

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES**Data da Reunião:** 15.02.2024**Hora início:** 10h23min**Hora fim:** 11h04min**Local:** Plataforma *Microsoft Teams* (*on-line*)**Município envolvido:** Quilombo/SC**Assuntos:** Reunião Técnica – Alinhamento sobre Perímetros Urbanos Municipais**PARTICIPANTES**

Nome	Entidade
Silvano de P.	Prefeitura de Quilombo/SC
Leonardo	Prefeitura de Quilombo/SC
Lucas	Prefeitura de Quilombo/SC
Ana Letícia S.	CINCATARINA
Gesiane H.	CINCATARINA
Lucca D.	CINCATARINA

Dados Pessoais não citados em respeito aos preceitos da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

Notas da Reunião

Aos quinze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e quarto, de forma *on-line*, através da plataforma *Microsoft Teams*, realizou-se a reunião de atendimento ao Município de Quilombo, iniciada às dez horas e vinte e três minutos, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina – CINCATARINA (*on-line*), representada pela senhora Ana Letícia S. e senhora Gesiane H. e o senhor Lucca D.; e membros da prefeitura municipal de Quilombo (*on-line*), representados pelo Prefeito Municipal, o senhor Silvano de P., o senhor Leonardo e o senhor Lucas, para tratar dos perímetros urbanos municipais. Iniciando os trâmites legais, a senhora Ana Letícia S. informou aos membros presentes que a reunião estava sendo gravada para posteriormente ser redigida a ata, cumprimentou os presentes e apresentou os membros da equipe do CINCATARINA. A senhora Ana Letícia S. informou que, no decorrer da análise as legislações municipais, foram identificados nove perímetros urbanos, além da Sede Municipal. A senhora Ana Letícia S. afirmou que a equipe técnica identificou que cinco perímetros já foram emancipados da região e tornaram-se municípios independentes: Irati, Santiago do Sul, Vila Formosa, Santiago e Sete de Setembro. A senhora Ana Letícia S. afirmou que as legislações ainda vigentes dos cinco municípios emancipados não têm mais validade legal e por isso foi recomendada suas revogações, para que não ocorra confusões futuras. O senhor Lucca D. iniciou a apresentação dos outros quatro perímetros urbanos. A senhora Ana Letícia S. informou que a delimitação do perímetro urbano da Sede utilizada nos materiais da Revisão do Plano Diretor e a delimitação disposta no memorial da lei são equivalentes. Em relação aos perímetros de Vila Gaúcha, Vale do Ouro e Mandassaia, a senhora Ana Letícia S. afirmou que foram delimitados conforme disposto na legislação vigente. A senhora Ana Letícia S. declarou que, apesar destes distritos terem ocupação residencial de baixíssima densidade, não são caracterizados como urbanos sob a perspectiva técnica. A senhora Ana Letícia S. afirmou que, caso a municipalidade seja favorável à revogação desses perímetros urbanos, seria necessário observar a matrícula dos terrenos, principalmente em relação a sua dimensão e a disposição de infraestruturas urbanas. A senhora Ana Letícia S. afirmou que, caso as matrículas sejam urbanas e exista infraestrutura urbana nessas localidades, não seria adequada a revogação desses perímetros urbanos. Em seguida, o senhor Lucca D. projetou na tela a Lei Municipal número duzentos e quarenta e oito mil novecentos e sessenta e nove, que dispõe sobre o Distrito de Coronel Ernesto Francisco Bertaso. A senhora Ana Letícia S. apresentou aos presentes sobre a dificuldade em identificar a localização do Distrito de Coronel Ernesto Francisco Bertaso, assim como ainda pertence ao limite municipal de Quilombo. O senhor Silvano de P. informou que existem algumas comunidades, como Vista Alegre e São João, que poderiam ter outra denominação oficial e são localizadas próximas ao Rio Chapecó. O senhor Leonardo afirmou que a comunidade pela qual passaria uma sanga, conforme especifica a lei em questão, é a do Salto. O senhor Silvano de P. questionou a respeito do Salto Saudades, pois observou que não estaria identificado como perímetro urbano. A senhora Ana Letícia S. informou que legalmente não seria um perímetro urbano, considerando a inexistência de lei. O senhor Silvano de P. solicitou que fosse anotado essa informação para questionar o senhor Andersom do setor tributário, pois no local existe divisão de lotes. A senhora Ana Letícia S. solicitou ao município a identificação da área do Distrito de Coronel Ernesto Francisco Bertaso e afirmou que as leis de perímetro urbano devem conter pontos com coordenadas, para viabilizar o desenho do polígono e garantir a segurança das informações. O senhor Leonardo questionou se existiria a possibilidade de revogação de perímetros urbanos em locais onde há divisão de lotes, em casos que a municipalidade não forneça infraestruturas urbanas, como coleta de lixo e distribuição de água. O senhor Lucas comunicou que foi ao setor de

tributação e obteve a informação que existem matrículas nos distritos urbanos, apresentando a imagem de um mapa que continha a localização destes terrenos e o parcelamento do solo no perímetro urbano de Mandassaia, O senhor Lucas comentou que a delimitação constante nele difere da apresentada pelo CINCATARINA. Ainda, o senhor Lucas afirmou que existem matrículas fora do perímetro urbano vigente nas localidades de Barra do Mandassaia, Vele do Ouro, Salto Saudades, São Judas e Vila Gaúcha. A senhora Ana Letícia S. enfatizou que toda a área rural, ou seja, fora de perímetro urbano legalmente instituído, deveria seguir obrigatoriamente o parcelamento do solo determinado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, que varia geralmente entre um e dois hectares. Ainda, senhora Ana Letícia S. sugeriu a elaboração de uma nova lei de perímetro urbano, que englobaria todos os Distritos existentes. O senhor Silvano de P. concordou com a adequação da legislação conforme os polígonos vigentes no município e afirmou ser contrário a revogação de perímetros urbanos que apresentam características rurais, pois existiriam terrenos com matrículas imobiliárias com dimensões urbanas nessas áreas. A senhora Ana Letícia S. ressaltou o termo suburbanos disposto pela legislação de criação do Distrito de Coronel Ernesto Francisco Bertaso e afirmou que essa classificação não seria mais adotada atualmente. A senhora Ana Letícia S. solicitou que o município analisasse as áreas assim classificadas e determinasse sua inclusão ou não como perímetro urbano. O senhor Lucas apontou sua preocupação em relação a revogação das leis que instituem os Distritos Urbanos e questionou a respeito dos terrenos com matrículas urbanas nessas áreas. O senhor Silvano de P. interrompeu o senhor Lucas e informou ter encontrado uma área no loteamento General Rondão na Fazenda Chapecó, com divisa de lotes. O senhor Silvano de P. ressaltou a necessidade de digitalizar estas áreas e enviá-las ao CINCATARINA. A senhora Ana Letícia S. perguntou se esses terrenos já teriam passado pelo cartório de imóveis. O senhor Silvano de P. afirmou que sim e que não compreendeu o que deveria ser feito em relação a lei de perímetro urbano. O senhor Leonardo esclareceu que a legislação vigente não possui dados georreferenciados. O senhor Lucas questionou novamente a respeito dos terrenos em distritos urbanos no caso de revogação das leis de criação deles. A senhora Ana Letícia S. recomendou que áreas com terrenos já parcelados com dimensões urbanas fossem mantidas como urbanas. O senhor Silvano de P. reiterou seu posicionamento a favor dos perímetros vigentes e sugeriu a elaboração de diretrizes para novas áreas e futuras ampliações. A senhora Ana Letícia S. sugeriu que o perímetro urbano seja revogado em áreas rurais com terrenos sem matrículas urbanas, e que a lei do perímetro urbano seja regularizada em áreas com terrenos com matrículas urbanas. O senhor Silvano de P. perguntou se seria necessário o georreferenciamento das áreas dos perímetros urbanos. A senhora Ana Letícia S. confirmou que sim e informou que foi encaminhado ao senhor Leonardo um relatório onde consta todos os perímetros que devem ser enviados ao CINCATARINA, além das apresentadas pela municipalidade nesta reunião. O senhor Lucas comentou sobre uma área na divisa com Marema, na comunidade de Vista Alegre, onde seria possível a revogação do perímetro urbano, pois apresentaria características e dimensões de terrenos rurais. O senhor Silvano de P. afirmou que o terreno em questão o pertence, que possui matrícula com dimensões já definidas, e defendeu sua manutenção como urbano. O senhor Lucas afirmou que não seria necessário enviar os arquivos digitalizados, mas sim os perímetros georreferenciados. O senhor Silvano de P. afirmou que seria pertinente enviar os arquivos digitalizados também. A senhora Ana Letícia S. esclareceu que a sugestão do CINCATARINA seria a regularização da situação consolidada e já prevista na legislação municipal. A senhora Ana Letícia S. afirmou que caso o município identifique áreas de ampliação de perímetro urbano, o procedimento seria outro e exigiria a realização de audiência pública e justificativa técnica. O senhor Silvano de P. perguntou se um terreno rural precisa ser incluído em um perímetro urbano para poder ser parcelado com dimensões urbanas e se, caso seja ampliado, o terreno poderia ser mantido como chácara até que seja realizado o parcelamento do solo. A senhora Ana Letícia S. confirmou que sim. O senhor Silvano de P. comentou que seu terreno, na divisa com Marema, precisaria estar em área de ampliação urbana e questionou se essa regra se aplicaria aos terrenos no entorno da Sede. A senhora Ana Letícia S. explicou que o perímetro urbano é um polígono que delimita o que é urbano e o que é rural, enquanto a área de expansão urbana prevista no plano diretor seria onde seria direcionado o crescimento da cidade. A senhora Ana Letícia S. explicou que a classificação como área de expansão urbana não tornaria a área urbana e que seria necessário a alteração da lei de perímetro, através do devido rito legal e realização de audiência pública. A senhora Ana Letícia S. acrescentou que as áreas de expansão urbana podem ser adequadas ferramentas de planejamento urbano, pois evitariam a criação de perímetros urbanos de modo desordenado, que a adequação da lei de perímetros urbanos evitaria a construção de loteamentos urbanos em áreas com características rurais. O senhor Silvano de P. afirmou que no município existiriam áreas onde há interesse de parcelamento e que são inviabilizadas por serem áreas rurais, o que seria um problema para o município. A senhora Ana Letícia S. comentou que geralmente a lei de parcelamento do solo disciplina sobre o licenciamento do loteamento e a exigência de uma garantia monetária à municipalidade. A senhora Ana Letícia S. explicou que, caso o loteador não finalize a obra, a municipalidade poderia concluir os serviços com a garantia recebida. Ainda, a senhora Ana Letícia S. recomendou também que a ampliação do perímetro urbano para novos loteamentos seja realizada somente após o recebimento da garantia. O senhor Silvano de P. afirmou que essa não seria a melhor opção, pois atualmente novos loteamentos não seriam construídos por estarem fora do perímetro urbano, que a municipalidade poderia aprovar o loteamento nas áreas de expansão urbana e o loteador executá-lo, com as garantias monetárias asseguradas. O senhor Silvano de P. afirmou que atualmente aproximadamente mil e cem pessoas se deslocariam diariamente para trabalhar em Quilombo, que o déficit habitacional seria considerável e por isso seria necessário prever áreas de expansão urbana. A senhora Ana Letícia S. informou que as áreas de expansão já foram definidas no macrozoneamento, o anexo da minuta de lei do Plano Diretor, e que a minuta de lei de uso e ocupação do solo seria coerente com o que já foi definido. O senhor Silvano de P. afirmou que gostaria de ver a macrozona de

expansão urbana, ao que a senhora Ana Letícia S. afirmou que já estaria disponível no site de revisão do plano diretor, mas que seria necessária sua adequação aos perímetros debatidos na reunião. O senhor Silvano de P. questionou o que ainda seria necessário para concluir a revisão do plano diretor e afirmou que o processo estaria demorando para ser concluído. A senhora Ana Letícia S. respondeu que o CINCATARINA já havia solicitado à municipalidade a delimitação dos perímetros urbanos em questão, para prosseguir para as últimas duas minutas de lei e realizar a audiência das três minutas já finalizadas. A senhora Ana Letícia S. esclareceu que a continuidade do processo e dos serviços prestados pelo CINCATARINA dependeriam do andamento dos trabalhos da Comissão de Revisão do Plano Diretor, que a Comissão de Revisão do Plano Diretor havia trocado de presidente e membros, o que havia tornado o andamento do processo mais vagaroso. O senhor Silvano de P. questionou a respeito de prazos. A senhora Ana Letícia S. informou que o cronograma de trabalho e cumprimento de prazos dependeria da regularização dos perímetros urbanos por parte da municipalidade, uma vez que as minutas elaboradas precisariam ser novamente aprovadas pela Comissão de Revisão do Plano Diretor. O senhor Silvano de P. afirmou que o levantamento dos perímetros urbanos seria solicitado à equipe da Prefeitura ao fim da reunião. A senhora Ana Letícia S. afirmou que o CINCATARINA gostaria de realizar a audiência pública até o mês de junho, devido às limitações do período eleitoral, que durante o período eleitoral os trabalhos poderiam continuar na Comissão de Revisão do Plano Diretor, com o objetivo de finalizar o processo até o final do ano, e reafirmou que o andamento do processo dependeria da Comissão de Revisão do Plano Diretor. O senhor Silvano de P. solicitou a apresentação da macrozona de expansão urbana, pois a população o questionaria a respeito do perímetro urbano. O senhor Silvano de P. afirmou que gostaria de verificar a necessidade de alteração e que não teria conhecimento desta delimitação. A senhora Ana Letícia S. afirmou novamente que o material estaria disponibilizado no site da revisão do plano, como exigido pelo Estatuto da Cidade sobre a publicidade dos materiais. O senhor Silvano de P. questionou acerca da lei de sistema viário, ao que a senhora Ana Letícia S. respondeu que a lei não integraria a revisão do Plano Diretor, conforme metodologia aprovada pelo município. O senhor Silvano de P. perguntou quais leis integrariam a revisão do Plano Diretor e em qual etapa estariam. A senhora Ana Letícia S. respondeu que seriam as minutas de lei do Plano Diretor, Código de Obras e Código de Posturas, já aprovadas pela Comissão, enquanto as minutas de lei de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo estariam em elaboração. O senhor Silvano de P. questionou quantos pavimentos seriam permitidos nas edificações do município. A senhora Ana Letícia S. respondeu que seria debatido na próxima minuta de lei, a de uso e ocupação do solo. O senhor Silvano de P. questionou o que poderia ser adiantado sobre o tema, pois em uma rua do município seria permitido gabaritos diferentes em cada lado da via. A senhora Ana Letícia S. informou que a proposta inicial do CINCATARINA seria baseada nas informações levantadas na etapa de Diagnóstico, obtidas nas reuniões comunitárias e nas análises técnicas sobre a realidade municipal, e que a decisão final caberia à Comissão de Revisão do Plano Diretor, ao Conselho da Cidade e a avaliação da população em audiência pública. O senhor Silvano de P. questionou novamente qual seria os pavimentos máximos permitidos no município, ao que a senhora Ana Letícia S. respondeu novamente que isso ainda seria decidido pela Comissão. O senhor Silvano de P. questionou quais seriam os critérios adotados para definir o número máximo de pavimentos. A senhora Ana Letícia S. repetiu que seria baseado nas informações levantadas na etapa do Diagnóstico, como o anseio da população, identificado nas oficinas participativas, bem como a capacidade da infraestrutura existente, déficit habitacional, fluxo de veículos e usos do solo predominantes. O senhor Silvano de P. questionou como seria definido que “na rua tal é dez e na rua b é cinco”, ao que a senhora Ana Letícia S. indicadores técnicos poderiam ser fluxos de carros, usos já instalados, entre outros. O senhor Silvano de P. questionou o que ainda precisaria ser feito para chegar na etapa de definição de gabaritos. A senhora Ana Letícia S. respondeu que estaria pendente a definição dos perímetros, pauta da reunião em questão, uma vez que seria necessário compreender quais são as áreas urbanas do município. O Silvano de P. disse que não havia entendido pois a senhora Ana Letícia S. teria afirmado que já estariam definidas as áreas urbanas. O senhor Leonardo respondeu o senhor Silvano de P. que a dúvida seria sobre os perímetros do interior, que deveriam ser georreferenciados e enviados ao CINCATARINA. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada.

Próximos passos da Prefeitura Municipal de Quilombo:

1. Enviar perímetros urbanos georreferenciados;
2. Unificar os perímetros vigentes em uma única lei.

Próximos passos da equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA:

1. Após recebimento dos perímetros urbanos atualizados, adequar as minutas de leis já aprovadas e enviá-las novamente a Comissão de Revisão do Plano Diretor.