

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES

Data da Reunião: 16.03.2023

Hora início: 19h00min

Hora fim: 21h10min

Local: Clube Recreativo União e Progresso

Município envolvido: Urubici/SC

Assuntos: Audiência Pública – Lei de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo



PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença. (75 Presentes)

NOTAS DE REUNIÃO

Aos dezesseis dias de março de dois mil e vinte e três, às dezoito horas, no Clube Recreativo União e Progresso de Urubici aconteceu presencialmente a Audiência Pública de apresentação das minutas de Lei de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo, elaboradas ao longo do processo de revisão do Plano Diretor. A audiência contou com a presença da Prefeita Mariza Costa, Presidente do CONCIDADES, o Sr. Rômulo H., Presidente da câmara dos Vereadores o Sr. Fabrício R. de Brida que compuseram a mesa das autoridades juntamente com o Sr. Luís Felipe K do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA. Também estavam presentes a equipe técnica do CINCATARINA, representada pelo Sr. Guilherme M., Sra. Stella S. e Sr. Gustavo S., além de membros da comissão técnica da revisão do Plano Diretor e da população do Município. Ao iniciar os trabalhos, o Sr. Luís Felipe K. deu início à Audiência Pública, agradeceu a presença de todos e explicou o funcionamento da audiência, especialmente sobre a operação das emendas. Na sequência a Sra. Stella S. iniciou apresentando as etapas pertencentes ao processo de revisão do Plano Diretor, ressaltando o Diagnóstico e Prognóstico, documentos desenvolvidos pelo Consórcio, bem como o papel da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor e Conselho da Cidade na revisão na aprovação de todas as propostas de minutas de lei. Além disso, foi explicado sobre o relatório das oficinas populares, sendo que as contribuições foram analisadas e incorporadas às minutas, e posteriormente apresentadas ao Conselho da Cidade – CONCIDADES e Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor de Urubici. Seguidamente o Sr. Gustavo S. apresentou a minuta da Lei de Parcelamento do Solo, ressaltando os principais pontos de alteração em relação à legislação vigente, instituída pela lei complementar número mil e quatrocentos e três, de dois mil e nove. Foi apresentada as tipologias de loteamentos, destacando a criação do loteamento popular, industrial e misto, além das adequações nos gabaritos mínimos das vias. Ainda, foram apresentadas as definições sobre as normas técnicas, especialmente para as quadras e lotes, áreas de uso público e infraestrutura, bem como a documentação para aprovação dos projetos de parcelamento. Posteriormente a Sra. Stella S. deu início à apresentação da minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo, identificando os principais pontos alterados em relação à lei vigente, instituída pela lei número cento e quarenta e quatro, de dois mil e nove, explicando em termos gerais os conteúdos contemplados nessa minuta. Foram apresentadas complementações feitas em relação aos parâmetros urbanísticos, especialmente sobre a taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, gabarito e taxa de permeabilidade. Sobre o zoneamento municipal, foi apresentado as diferenciações entre a proposta e o vigente em cada uma das classes de zoneamento. Foram apresentadas também alguns instrumentos urbanísticos como a criação da fachada ativa, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e incentivo de sustentabilidade. Sobre a classificação do uso do solo, foi apresentada a proposta de catalogar conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, especialmente sobre a criação do uso permitido com restrições e com EIV, e os proibidos. Foram explanadas também sobre as restrições ocupacionais, como a de declividade, riscos geológicos e hidrológicos, e patrimônio cultural. Posteriormente o Sr. Luís Felipe K. abriu a audiência pública às contribuições e emendas da população presente, evidenciando o tempo de fala de dois minutos para cada um, bem como, destacou que as propostas das minutas apresentadas já constam no site de revisão do Plano Diretor para consulta. Iniciando as falas da população presente, a Sra. Rita comentou sobre a necessidade de respeitar o meio ambiente, bem como, os moradores de Urubici. Na sequência o Sr. José Rogério comentou que o Plano Diretor está muito vago no âmbito da agricultura, especificando o impacto negativo do uso do solo próximo à pontos de distribuição

de água para os moradores da Santa Terezinha. Já o Sr. Cesar de Oliveira comentou sobre os distritos de Kiriri- Etê e Tekoa serem instituídos como zona urbana, respeitando o que prevê a legislação de dois mil e nove, e entende que a revogação destas delimitações compreenderia insegurança jurídica. Além disso, comentou negativamente sobre o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI em quatro por cento, destacando que a taxa de ocupação no Município não é alta, e se a população não tem incentivos para adquirir os imóveis, acarretará um aumento do déficit habitacional e desenvolvimento de edificações irregulares. Posteriormente o Sr. Francisco L. indagou sobre a Zona de Contenção – ZCON, solicitando a reavaliação das áreas ou a apresentação dos estudos técnicos utilizados. Ainda solicitou o aumento da possibilidade de gabarito, pois entende que é visualmente melhor um edifício mais alto em uma menor área, do que mais edifícios menores em uma área maior. Por último, solicitou aos governantes para desenvolver uma legislação com ITBI de dois por cento para loteamentos populares, com o objetivo de facilitar o acesso às moradias. Já o Sr. Marcelo comentou sobre a deficiência da fiscalização no Município, bem como, solicitou para que haja exposição do processo de revisão do Plano Diretor e que o acesso à essas informações sejam amplas e transparentes. Ademais o Sr. Cesar Pinheiro destacou que é necessário desenvolver parâmetros urbanísticos que facilitem a urbanização no Município, destacando as ruas que não apresentam continuidade, fator este que prejudica o sistema viário. Ainda, comentou sobre a importância do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, principalmente sobre alguns impactos negativos que empreendimentos turísticos acabam gerando. Por último, comentou sobre a necessidade de prever parâmetros para o sossego público, com o objetivo de diminuir os incômodos causados pelo barulho excessivo. Por último, o Sr. Fernando M. comentou sobre a infraestrutura pública, principalmente sobre a falta de qualidade da energia elétrica no Município. Finalizando esta etapa, o Sr. Luís Felipe K. destacou a enorme participação popular durante o processo de Revisão do Plano Diretor de Urubici, totalizando aproximadamente mil e quinhentas participações. Ainda, destacou-se o prazo para novas contribuições e emendas encerra-se aos vinte e quatro dias de março de dois mil e vinte e três. Ao fim da audiência pública, o Sr. Luís Felipe K. destacou que todas as emendas serão encaminhadas e analisadas juntamente com a Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor e Conselho da Cidade. Ainda, os materiais desenvolvidos na audiência estarão presentes no site de revisão do Plano Diretor e as novas sugestões poderão ser encaminhadas de forma *on-line* ou física. Após isso, o Sr. Luís Felipe K. deu a audiência pública como encerrada, às vinte e uma horas e dez minutos.