

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES

Data da Reunião: 28-06-2021

Hora início: 18:00

Hora fim: 20:15

Local: Prefeitura municipal e por Google Meet

Município envolvido: Urubici - SC

Assuntos: Análise a Aprovação da Minuta de Lei do Plano Diretor



PARTICIPANTES

NOME	ENTIDADE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
<i>Lírio B. Souza</i>			
<i>Carlos A. Heusser Que</i>			
<i>Ilma G. Hehler</i>			
<i>Guilherme W Moura</i>			
<i>Lucélia Ortega</i>			
<i>Théo Pinucco Recker</i>			
<i>Selize Bernardes</i>			
Gesiane Heusser Lermen	CINCATARINA		
Stella Stefanie Silveira	CINCATARINA		

Notas da Reunião

A equipe técnica do CINCATARINA juntamente com a comissão de revisão do Plano Diretor, analisaram e discutiram as propostas de revisão da minuta de lei do Plano Diretor. A Srta. Stella deu início a reunião apresentando a estrutura trabalhada nos textos, sendo o texto em vermelho tachado disposições revogadas, em azul as propostas adicionadas e em preto texto original que permaneceu sem alterações, explicou que o Plano Diretor possui diretrizes macro para o desenvolvimento do município, tanto no território urbano como no rural, que garante a função social da propriedade e mencionou que dela se derivam as demais legislações pertinentes ao plano diretor (código de postura, código de edificações, lei de uso e ocupação do solo e lei de parcelamento do solo). Comentou que a reunião tem objetivo de demonstrar a minuta proposta, sanar dúvidas e aprovar a minuta de lei perante a comissão e, seguiu apresentado as mudanças na lei, mencionando que foi revogado o dispositivo que previa a revisão do Plano Diretor a cada quatro anos, passando para dez anos conforme o Estatuto da Cidade e que foi adicionado objetivos gerais a lei, comentou que no título de princípios gerais da política urbana foi adicionado a questão do desenvolvimento rural, além disso, discorreu das adequações nos textos relacionados a função social da cidade e da propriedade, conforme o estatuto da cidade, com a garantia de utilização de um percentual mínimo dos lotes através do índice de aproveitamento mínimo instituído nos parâmetros urbanísticos da lei de uso e ocupação do solo. Foi questionado pela comissão técnica se as demais legislações serão revisadas e discutidas, a Srta. Stella esclareceu que sim e, seguiu apresentando sobre as alterações nas questões relacionadas ao patrimônio histórico-cultural, falando que estão englobadas neste tema os aspectos ambientais e imagem da cidade, conforme os conceitos do IPHAN. Discorreu das atualizações dos textos de gestão democrática em conformidade com o estatuto da cidade, da política de estruturação espacial que foi alinhada com as diretrizes para uso e ocupação do solo, da inclusão da política de mobilidade urbana visando o transporte coletivo, uso misto e conseqüente redução de deslocamentos, comentou que a maior parte dos textos revogados é em função da existência de leis federais, estaduais e/ou até mesmo municipais que tratam da temática e, que a revogação visa evitar a dupla interpretação dos temas. A Srta. Stella comentou que devido o município possuir lei de resíduos sólidos vários dispositivos foram retirados da lei, para não haver dubiedade na legislação. O Sr. Théo questionou se na legislação haverá limite de número de edificações por propriedade na área rural, a Srta. Stella esclareceu que está sendo discutido na lei de uso e ocupação do solo, devendo o parcelamento do solo respeitar o módulo rural do INCRA e que os usos do solo serão definidos por classificação do CNAE. Após, a Srta. Stella comentou que lei do Plano Diretor apresenta diretrizes macro e de direcionamento, não

havendo especificidades dos assuntos, os quais são revertidos para outras leis próprias a cada assunto. Srta. Stella seguiu, questionando se houve criação de lei específica para cemitérios conforme direcionado no Plano Diretor vigente, sendo que os membros da comissão disseram que não possui e que não há prazo definido para isso, sendo decidido em retirar o prazo de quatro anos dado na lei vigente e neste mesmo aspecto foi decidido por manter o texto do inciso VIII do artigo 27, visando adequação e funcionamento dos cemitérios municipais. A Srta. Stella falou da questão do inciso VII do artigo 31 que prevê criação de normas fiscais e urbanísticas para lotes com árvores nativas e questionou se houve elaboração de plano de habitação de interesse social, confirmando sua ausência com a comissão, ficou mantido na lei a previsão de sua elaboração e, ainda, esclareceu que o plano de habitação é fundamental para questões de interesse social e REURB. A Srta. Stella seguiu a apresentação para os temas de preservação histórico-cultural e discorreu que os conceitos dos incisos II e III do artigo 39 foram adequados conforme os conceitos do IPHAN e revogados os dispositivos não pertinentes ao tema, além disso, comentou que a lista de bens com interesse de tombamento apresentada no artigo 40, deve ser analisada para possível tombamento dos bens e, neste sentido questionou se há outros bens que podem ser acrescidos a lista, o assunto foi debatido e não houve menção para inclusão de novos itens na lista. Em sequência a Srta. Stella questionou se houve a criação do fundo municipal de desenvolvimento econômico, conforme o inciso XXI do artigo 95 da lei vigente, onde foi comentado que não existe e, decidido por sua manutenção na lei. Posteriormente, foi debatida questão da utilização dos terrenos públicos vazios para agricultura orgânica urbana, a Srta. Stella comentou que a orientação é para a revogação do item devido ao uso agropecuário não ser a finalidade do solo e, neste sentido o Sr. Théo comentou que devido a agricultura do município ser forte e haver vastas áreas para o desempenho da atividade na área rural, não há sentido na manutenção deste dispositivo. Também, foi discutido os incisos do artigo 100 da lei vigente e decidido na permanência de seus incisos, exceto o inciso III que solicita instituir no ConCidades um grupo técnico do turismo o qual deve ser criado pelo conselho se verificada necessidade, além disso, foi incluído nos incisos, a promoção e o desenvolvimento do agro turismo, conforme solicitação do Sr. Théo. Prosseguindo, a Srta. Stella falou da inclusão de itens que tratam sobre a regularização fundiária urbana (REURB), comentando do mapeamento realizado pelo CINCATARINA, das áreas urbanas consolidadas, no qual auxiliará a regularização urbana de áreas irregulares e comentou que a regularização fundiária se dará por lei específica. E, seguiu falando das alterações nos conceitos de macrozoneamento, sendo criado o macrozoneamento rural e o macrozoneamento urbano, subdividido em consolidado e em consolidação e, comentou que as restrições ocupacionais como APP's foram dispostas em um cartograma específico para a lei de uso e ocupação do solo, denominado de "restrições ocupacionais" e demonstrou o cartograma do macrozoneamento anexo da lei. Em seguida, falou dos instrumentos obrigatórios do Estatuto da Cidade previsto no Plano Diretor, comentando sobre o parcelamento, edificação e a utilização compulsória aplicado como uma notificação para ocupação de áreas e lotes vazios ou subutilizados para possibilitar a função social da cidade e discorreu como serão aplicados os instrumentos e em quais locais serão instituídos e, neste sentido falou que quando não cumprida a função da propriedade, é aplicado o instrumento do IPTU progressivo no tempo, em até cinco anos, com o intuito do proprietário cumprir a função de parcelar ou utilizar a área e, se posteriormente isso não se realizar, o município poderá proceder com a desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública para a referida área. Após, discorreu da atualização da redação do instrumento do consórcio imobiliário, do direito de preempção falando que é o instrumento que dá preferência de compra de terrenos ao poder público e que este deve ter suas áreas de preferência demarcadas em lei específica, além disso, falou da nova redação para outorga onerosa do direito de construir e explicando como ocorre esse instrumento. Discorreu, ainda do instrumento da transferência do direito de construir e sua aplicabilidade, das operações urbanas Consorciadas e sua aplicabilidade e prosseguiu falando da nova redação para o instrumento do direito de superfície e sua aplicabilidade, na sequência, mencionou sobre o instrumento do estudo de impacto de vizinhança, bem como sua importância na lei de uso e ocupação do solo. Após, falou o assunto da ZEIS passou a ser tratada e redigida na lei de uso e ocupação do solo. E, questionou se foi criada a unidade de planejamento territorial, conforme o artigo 196 da lei vigente, sendo esclarecido pela comissão que não, e solicitada pela mesma a revogação deste dispositivo da lei, além disso, apresentou as alterações na composição do conselho da cidade e suas respectivas atribuições. Em seguida, falou das disposições finais e transitórias, abordando dos prazos de transições e da revogação da lei vigente. Foi questionado sobre a manutenção dos bens de interesse preservação na lei, sendo esclarecido que os bens elencados serão mantidos, sendo solicitado pelos membros da comissão a inclusão da Capela Santa Terezinha, Capela N.S. da Conceição (na localidade do Consolação), Morro da Cruz e a mata de araucária situadas nas margens esquerda do Rio Urubici como bens de interesse de tombamento na lei do Plano Diretor, a Srta. Stella conferiu os itens citados com os contados na lei do plano diretor e mencionou que a partir desta lista, deverá ser criada as leis específicas para tombamento dos bens relacionados no Plano Diretor. Foi questionada pela comissão técnica se a redação enviada a câmara de vereadores, terá demarcado os pontos revogados, a Srta. Stella

esclareceu que irá somente a redação aprovada pela comissão. Proseguiu-se o debate e foi comentado que na área pertencente ao Tekoa, os lotes previstos na lei têm 360 m², contudo, foi mencionado pela comissão que as características do local não são compatíveis e sugerida a retirada do local do perímetro urbano e, neste aspecto, a Srta. Stella esclareceu que qualquer alteração no perímetro urbano deverá ocorrer através de lei específica. Foi questionado quantas audiências públicas são necessários para aprovação das leis, a Srta. Stella esclareceu que no mínimo duas, separadas em códigos edilícios e códigos urbanísticos e, neste sentido foi questionado se nestas audiências haverá votação pela aprovação das leis, a Srta. Stella explicou que nas audiências serão apresentadas as principais alterações das minutas propostas para as leis, mas que toda a população terá acesso à todas as alterações feitas através do site, com no mínimo 15 dias de antecedência desta, e que no dia será dado espaço para emendas e contribuições da população, que posteriormente serão analisadas e validadas pela comissão de revisão do Plano Diretor, não havendo emendas, as leis serão encaminhadas diretamente para a câmara de vereadores. Posteriormente, foi discutido temas referentes ao parcelamento do solo e questões que impedem a abertura de novos loteamentos na área urbana, bem como, sobre o aumento o preço dos terrenos urbanos, neste aspecto a Srta. Stella comentou que a lei parcelamento do solo foi uma das leis mais discutidas com a comissão técnica de revisão e a mesma será tema de análise nas próximas reuniões. Além disso, a Srta. Stella apresentou o site de revisão do Plano de Diretor e comentou que todos os materiais referentes a revisão da legislação, bem como, as informações referentes as reuniões com a comissão estão disponibilizadas no site, ademais questionou se ainda haveria dúvidas por parte dos membros da comissão quanto minuta de lei do Plano Diretor, não havendo manifestações, comentou que passará a redação final para a comissão, que deverá assinar o termo de aprovação da minuta de lei, após isso, não havendo mais assuntos a serem tratados, deu-se por encerrada a reunião.

Próximos passos da comissão:

- 1- Aprovação da minuta lei do Plano Diretor.

Próximos passos do CINCATARINA:

- 1- Enviar redação final da lei para aprovação da comissão.

ATESTADO DE APROVAÇÃO

A Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor de Urubici, nomeada pelo decreto nº 2.739 de 29 de março de 2021 e em conformidade com o decreto nº 2.419 de 21 de agosto de 2019, que dispões Regimento Geral do Processo de Revisão do Plano Diretor, no uso de suas atribuições por meio deste documento atesta que revisou e debateu a proposta de minuta de lei do Plano Diretor (lei de diretrizes), analisando seus aspectos técnicos e sociais, embasados pelos materiais técnicos que a antecederam, e de tal forma foi de consenso comum desta comissão na data de 29 de junho de 2021 pela **APROVAÇÃO** do material.

Este documento segue firmado por todos os membros presentes na reunião de aprovação.

Urubici, 29 de junho de 2021.

Nome	Instituição	Assinatura
Carlos A. Henriques		
Cláudio Luiz Souza		
Guilherme W. Moura		
Théo Fucco Rocha		
Diego Almeida		
Bhíllia Ortega		
Felipe Bernardes		