

**RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES**

3

**Data da Reunião:** 30/06/2021**Hora início:** 18:00**Hora fim:** 22:25**Local:** Prefeitura Municipal de Urubici e Plataforma Google Meet**Município envolvido:** Urubici - SC**Assuntos:** Análise a Aprovação da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo**PARTICIPANTES**

NOME	ENTIDADE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
Denio Luiz Souza			
Théo Pucko Röcher			
Diego Ulbricht Kehl			
CARLOS A. HENRIQUE			
Guilherme W. Meyer			
Fabrizio Rodrigues de Bello			
Stella Stefanie S. Weipert			
Vinicius Rodrigues			
Quilina Ortega			
Selipe Bernardes			
Geisiane Reuter Berman			

**Notas da Reunião**

Aos trinta dias de junho de dois mil e vinte e um (30/06/2021) às oito horas (18h00) da tarde, foi realizado uma reunião na Prefeitura Municipal de Urubici e juntamente com a Plataforma Google Meet, pela equipe técnica do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina (CINCATARINA), juntamente com a Comissão de Revisão do Plano Diretor, onde analisaram e discutiram as propostas de revisão da minuta de lei de Uso e Ocupação do Solo. A conferência iniciou com a equipe técnica do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina saudando os presentes, seguidamente pela apresentação da revisão da minuta da lei do Uso e Ocupação do Solo, através da fala da Srta. Stella Stefanie Silveira. O objetivo principal da reunião foi debater as alterações da redação da lei, anexos, cartogramas de zoneamento e tabelas de parâmetros urbanísticos. Ainda, esclareceu que houve o acréscimo do Conselho Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), para facilitação da classificação das atividades permitidas em cada zona. Como continuidade, comentou-se que: a lei contempla toda a extensão territorial do município (urbano e rural); que os perímetros urbanos são definidos em leis próprias; que foram adicionados objetos, sendo os principais relacionados ao cumprimento da função social da propriedade afim de: orientar o crescimento da cidade minimizando impactos ambientais e incentivando o adensamento de áreas já urbanizadas; incentivar o uso misto; direcionar o crescimento e o adensamento através de corredores estratégicos; disciplinar os parâmetros de ocupação do solo; viabilizar os usos dos vazios urbanos em favor do interesse social; e adequação das atividades econômicas pelo Conselho Nacional de Atividades Econômicas (CNAE). Posteriormente, a Srta. Stella discorreu do acréscimo do capítulo de definições, esclarecendo que por se tratar de uma legislação técnica, se torna necessário o esclarecimento claro dos termos utilizados. Após, foi abordado a estruturação espacial a ser constituída por macrozonas e zonas, definidas pelas características do ambiente natural e construído, denominadas Macrozona Rural e Macrozona Urbana e, as zonas construídas por subdivisões destas, nas quais também incidem parâmetros urbanísticos. Por decorrência disso, se tornou necessário explicar os objetivos e funções da Macrozona Rural, sendo questionada pelos membros da comissão a questão do perímetro urbano do Distrito de Santa Terezinha e da inclusão de novas áreas urbanas ao perímetro urbano. Como consequência, a Srta. Stella esclareceu que houve diversas discussões sobre esse assunto durante o ano de dois mil e dezenove (2019) e dois mil e vinte (2020), considerando assim, a área que consta no mapa de zoneamento. Em relação a inclusão de novas áreas ao perímetro urbano, esta deve ser feita por meio de legislação específica. Ademais, explicou que em toda área urbana é dever do município levar e manter a infraestrutura urbana, bem como: água, energia, pavimentação e saneamento básico. Posteriormente, a Srta. Stella tratou sobre a Macrozona Urbana, explicando que esta área engloba: o perímetro urbano da cidade, da sede e dos distritos de Águas Brancas e Santa Terezinha, discutindo ainda sobre os objetivos da macrozona. Sendo eles: ordenar e controlar ao adensamento; promover o crescimento radial afim de otimizar a

infraestrutura; direcionar o crescimento através dos corredores; dentre outros destacados. Em seguida, expôs as novas definições para o zoneamento, esclarecendo como são delimitadas as zonas (apresentadas em anexo a lei), e que se porventura uma gleba for delimitada por mais de uma zona, prevalece a que apresentar maior porcentagem sobre ela. Nos casos de loteamentos/condomínios demarcados em mais de uma zona, é responsabilidade do município adequar a zona com respectiva anuência do conselho da cidade e, além disso, citou que as atividades econômicas estabelecidas para a zona rural, zonas urbanas e corredores, estão definidas em tabela anexada a legislação. Após, passou a apresentar disposições das zonas, explicando que para cada uma foram estabelecidos características, finalidades, parâmetros urbanísticos e classificação de atividade econômicas conforme o Conselho Nacional de Atividades Econômicas (CNAE). Em seguida, dissertou sobre a Zona Rural de Desenvolvimento (ZDR), explicando que os parcelamentos da zona devem obedecer ao módulo rural e, neste sentido, os membros da comissão comentaram que deve haver notificações dos cartórios à tributação do município, quando houver compra e venda de lotes rurais, evitando parcelamentos inferiores ao módulo rural. Seguidamente, houve um questionamento por parte da comissão referente a possibilidade de um condomínio de lotes ser construído em uma propriedade rural, sendo esclarecido que sim pela Srta. Stella, desde que cada lote obedeça às dimensões mínimas do módulo rural. Em sequência, houve o debate sobre a Zona Mista (ZM), onde foi explicado as características e finalidades, bem como dos incentivos dados para edificações mistas, sendo o acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento (CA), gabarito máximo e da aplicação do direito de preempção na zona. Posteriormente, explicou sobre as características e finalidades da Zona Predominante Residencial 1 (ZPR1), sendo eles: os incentivos de acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento (CA); gabarito máximo; fachada ativa; e da aplicação do direito de preempção para este tipo de zona. Além disso, discorreu sobre as características e finalidades da Zona Predominante Residencial 2 (ZPR2), mencionando que são aplicados os incentivos da fachada ativa, bem como ainda, apresentou as disposições da Zona Predominante Residencial 3 (ZPR3) e que essas zonas são classificadas considerando o adensamento e a infraestrutura existente. Posteriormente, a Srta. Stella esclareceu a dúvida da comissão, no que refere se haverá a existência de locais destinados a usos institucionais, esclarecendo que em todas as zonas será previsto estes usos e a destinação destas áreas ficam garantidas através da lei de parcelamento do solo, que tem o objetivo de destinar um percentual das áreas dos novos loteamentos para fins institucionais, visando não haver déficit destas áreas no município. Além disso, explicou que em áreas já consolidadas, houve a previsão do instrumento do direito de preempção, que garante ao município a preferência de compra dos lotes ofertados a venda. Em seguida, a Srta. Stella elucidou a dúvida da comissão referente ao distrito de Santa Terezinha e localidades de São José, Vacas Gordas e Rio Vacariano, onde foi indagado se há uma previsão de transformações de áreas rurais em áreas urbanas. Em relação ao distrito, foi considerado a área delimitada no mapa de zoneamento, porém, se município desejar alterá-las, deverá fazer em lei específica, e que para demais as áreas, não foram feitas previsões. Posteriormente houve um questionamento por parte de um membro da comissão, relativo à existência de alguma restrição para construções realizadas em encostas, portanto, a Srta. Stella esclareceu que para as construções em lotes com declividade acima de cinquenta por cento (50%) foi reduzido o Coeficiente de Aproveitamento (CA), e que o parcelamento do solo é proibido acima de trinta por cento (30%) de declividade. Além disso, comentou que os mapas com estas restrições estão nos anexos da lei. Prosseguindo o debate, a Srta. Stella apresentou as disposições para as Zonas Especial de Interesse Social (ZEIS), que são destinadas a habitações de interesse social, onde os lotes apresentam dimensões reduzidas e que são designadas a população de baixa renda, podendo nelas serem realizadas regularizações fundiárias. Subsequente a isso, a correspondente do Consórcio mencionou sobre a criação das características e das finalidades da Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE), comentando que os usos residências somente poderão ser estabelecidos em edificações mistas, sendo o pavimento térreo voltado ao comércio ou prestação de serviços, frisando também que isso será válido apenas para novas construções. Além disso, discorreu sobre a Zona de Apoio Industrial (ZAI) ser destinada a atividades industriais e fabris de médio porte, e que há a possibilidade de instalar residências, desde que se adéquem as condições preferências da zona. Referente a Zona Industrial (ZI), ficou definido que será destinada às indústrias de maior porte e de tecnologia sustentáveis. Após, foi abordado a Zona de Contenção (ZCOM), sendo definida como os locais sem infraestrutura urbana ou desfavoráveis à habitação que apresentam uso do solo controlado, bem como o Corredor de Comércio e Serviços (CCS), que tem como objetivo conectar as áreas centrais, destinando-as, a usos comerciais e de serviços, com possibilidade de uso residencial nos pavimentos superiores. Além disso, foi discutido sobre: os lotes confrontantes as vias que estão sobrepostos, que se aplicam os instrumentos de direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir e a transferência do direito de construir; bem como as edificações com uso misto receberão incentivos de acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento (CA) básico e máximo; e que as edificações que fizerem uso da fachada ativa irão receber incentivos urbanísticos. Em continuidade, a Srta. Stella foi questionada pelos membros da comissão, se haveria alguma alteração na delimitação dos bairros devido a criação de um loteamento com mais de cento e noventa (190) lotes, onde ficou esclarecido que a delimitação de bairros tem função para fins de correspondência. Em sequência foi articulado a criação do Corredor de Interesse Turístico, Cultura e Lazer (CIT), caracterizado por áreas com potencial turístico, cultural e de lazer, situados nos trechos da Rua Rodolfo Andermann, Rodovia Trezentos e Setenta de Santa Catarina (SC-370) e a Rodovia Cento e Dez de Santa Catarina (SC 110), que abrangem os lotes com testadas confrontantes as estas vias. Além disso, nas glebas não parceladas com testada neste corredor, os parâmetros definidos não poderão ultrapassar a extensão de um hectare (ha) e, que o município poderá conceder benefícios para implantação de empreendimentos turísticos neste corredor. Os membros da comissão ainda questionaram o local que está localizado o trecho do corredor, na Rodovia Cento e Dez de Santa Catarina (SC 110), ficando esclarecido que se localiza na entrada da cidade, no distrito de Águas Brancas. Após, o Sr. Vinícius comentou

que no mapa de macrozoneamento não é encontrada o Condomínio Kiriri Etê, localizado no mapa, acima do distrito de Águas Brancas e, portanto, a Srta. Stella expressou a necessidade de verificar a situação junto ao município. Neste sentido, os membros da comissão ponderaram que o local foi criado em dois mil e quatorze (2014) por meio de legislação específica e, ficou à cargo da equipe do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina (CINCATARINA) adicionar a área nos mapas anexados a lei. Na sequência, a Srta. Stella esclareceu a dúvida do Sr. Vinícius referente a possibilidade de surgimento de novas ilhas urbanas isoladas, dentro do Corredor de Interesse Turístico, Cultura e Lazer (CIT), como por exemplo, o Condomínio Kiriri Etê, ficando elucidado que pelos corredores serem sobrepostos a zonas, o tamanho do lote do corredor irá obedecer ao módulo rural, quando não estiver dentro. Posteriormente, a Srta. Stella apresentou a nova redação para os parâmetros urbanísticos e apresentou os índices considerados, sendo eles: os lotes mínimos e máximos; a testada mínima; o recuo frontal; os afastamentos laterais e fundos; o gabarito máximo; a taxa de ocupação; o coeficiente de aproveitamento mínimo básico e máximo; e a taxa de permeabilidade mínima. Além disso, levantou-se a questão de que o lote máximo terá extensão de dez mil metros quadrados (10.000 m<sup>2</sup>), equivalente a um hectare (1 ha), por apresentar a mesma dimensão de uma quadra. Porém, a Sra. Lucília questionou se não haveria mais a possibilidade de remembramento de lotes, resultando em áreas superiores a dez mil metros quadrados (10.000 m<sup>2</sup>), e a Srta. Stella dialogou que isso não poderá mais acontecer, entretanto, o que pode ser acrescido na legislação é uma exceção para que interessados em fazer novos loteamentos, condomínios, áreas institucionais ou de lazer, possam fazer lotes maiores desde que justifiquem a finalidade. Em seguida, a Srta. Stella esclareceu a dúvida do Sr. Vinícius referente a empreendimentos, como hotéis, que requerem áreas superiores a dez mil metros quadrados (10.000 m<sup>2</sup>) para suas instalações, e que este limite restringirá a instalação destas iniciativas na cidade. Contudo, a representante do Consórcio ressaltou que a ideia é que os parcelamentos urbanos resultassem em áreas menores, e que empreendimentos de maior porte fossem para a área rural. Porém, os membros da comissão debateram o tema, levantando questões de arrecadação tributária, vazios urbanos, mitigação dos impactos dos empreendimentos e contrapartidas, através de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), havendo assim, o questionamento da Sra. Lucília sobre, se ao atrelar o aumento do lote máximo a abertura de loteamento, condomínio e afins, não haverá desistência dos empreendedores em fazer seus empreendimentos. Nesta indagação, o Sr. Vinícius sugeriu que o interessado em parcelar assine um termo de compromisso atestando que irá realizar o empreendimento para áreas superiores ao lote máximo, e a Srta. Stella se apresentou preocupada em liberar este tipo de parcelamento, visto a possibilidade de se criar vazios urbanos, caso não sejam feitos adequadamente. Neste sentido, a Sra. Lucília comentou que o município pode proceder com o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo, obrigando o dono do lote a fazer o parcelamento do solo e, portanto, a Srta. Stella sugeriu aumentar a dimensão do lote mínimo para atender as questões debatidas. Contudo, a Sra. Lucília indagou a possibilidade de determinar uma área máxima para os lotes urbanos, determinando que em lotes urbanos não ocupados pelo período de cinco (5) anos, seja aumentado os tributos referentes a área, a partir da aprovação da lei. Ainda neste âmbito, o Sr. Vinícius comentou que o problema em questão é referente a existência de muitos imóveis dentro da área urbana, que ainda pagam o Imposto Territorial Rural (ITR), e então, a Srta. Stella esclareceu que a lei federal de parcelamento do solo solicita que seja delimitado um lote máximo para áreas urbanas. Como subsequência a este termo, debateu-se a questão do uso agrícola e da cobrança deste imposto, que restringem a aplicação da cobrança do lote máximo e, citou-se o exemplo de grandes áreas na Avenida Adolfo Konder que ainda pagam este imposto. Entretanto, a Srta. Stella explanou que há leis federais que garantem a permanência do uso agrícola e mencionou que vai verificar se o instrumento de parcelamento, ocupação e utilização compulsória, pode ser aplicado em áreas que pagam o Imposto Territorial Rural (ITR), e trazer uma nova proposta para o tamanho máximo dos lotes urbanos na próxima reunião. Após, a Srta. Stella comentou sobre o acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento (CA) mínimo, que tem como objetivo analisar o potencial construtivo mínimo que deve ser alcançado no terreno, para que se cumpra a função social da propriedade. Também explicou sobre o Coeficiente de Aproveitamento (CA) básico e máximo, que pode ser atingindo sobre contrapartida financeira através do instrumento de outorga onerosa, bem como o cálculo destes coeficientes, esclarecendo as áreas que não serão computadas nas áreas totais para esta determinação. Em sequência, a Srta. Stella discorreu sobre os recuos frontais, onde a faixa não edificável dada pela distância mínima perpendicular em relação ao alinhamento predial será definido na tabela de parâmetros urbanísticos, e que os lotes de esquinas devem respeitar os recuos em ambas as frentes. Ainda neste sentido, os membros da comissão sugeriram que o proprietário possa escolher a sua testada principal do lote e que nela se aplique o recuo. Porém, a Srta. Stella comentou que os lotes de esquina já são vinte e cinco por cento (25%) maiores que os demais, conforme a lei de parcelamento do solo. O assunto em questão ainda foi discutido coletivamente pelos membros da comissão, e definido que os lotes de esquina deverão respeitar o recuo frontal para fachada de acesso, devendo a segunda fachada respeitar o recuo mínimo existente para quadra, não podendo o recuo ser inferior a um metro e cinquenta centímetros (1,50m) e, para esclarecimentos de dúvidas sobre a proposta definida, a Srta. Stella ilustrou como se dariam os recuos frontais dos lotes de esquina. Além disso, a representante do Consórcio mencionou que será vedado a construção sobre os recuos frontais, sendo assim, questionada pela Sra. Lucília em relação a questão de casas de gás e lixeiras, que são normalmente locadas nos recuos, sendo esclarecido que esta questão é tratada no Código de Edificações, e comentado que será adicionado no artigo as exceções de construções permitidas no código. Posteriormente, a Srta. Stella apresentou a redação para os afastamentos das divisas laterais e de fundos, explanando: quais são as distâncias perpendiculares entre a edificação e as divisas laterais e de fundos; que os limites serão previstos na tabela de parâmetros urbanísticos; e discorreu que em algumas zonas será permitido parede cega na proporção de setenta por cento (70%) da linha divisória de um dos afastamentos laterais, para usos de deslocamentos verticais, acessos a edificação, garagem ou estacionamentos. Ainda,

comentou que os pavimentos de subsolo terão afastamentos livres para usos transitórios e que se a zona permitir poderão ser construídas edificações isoladas neste afastamento. desde que respeitem o Código de Edificações. Nesta sessão, ainda houve a questão de que: as paredes sobre a divisa sejam cegas; que haja afastamento superior a um metro e cinquenta centímetros (1,50m) máximo das edificações; que para o cálculo da altura das edificações será considerado altura máxima três metros (3m) por pavimento, exceto no térreo, que será de três metros e cinquenta centímetros (3,5m) para uso residencial, e seis metros (6m) para usos não residenciais; e por fim, que os gabaritos máximos serão definidos na tabela de parâmetros urbanísticos. Em sequência, a Srta. Stella também apresentou a redação da taxa de ocupação, a fórmula de cálculo, os itens não computados na verificação da taxa e, mencionou que seus limites estão estabelecidos na tabela de parâmetros urbanísticos. Além disso, explanou sobre a taxa de permeabilidade, explicando qual deve ser o percentual mínimo a ser mantido para estas áreas, e discorreu da fórmula de cálculo e que seus limites estão estabelecidos na tabela de parâmetros urbanísticos. Ela falou também, das áreas consideradas impermeáveis, das áreas pavimentadas com matérias impermeáveis (blocos de concreto sem rejunte e similares) que vão considerar a taxa de permeabilidade equivalente a cinquenta por cento (50%) da sua metragem quadrada e, que os pisos drenantes deverão comprovar o percentual de permeabilidade através de laudo técnico. Em seguida, a Srta. Stella mencionou a inclusão das áreas com restrições ocupacionais, sendo específicas para a preservação dos recursos e das paisagens naturais, sendo definidas como: áreas de restrições ambientais; área de proteção do manancial; áreas de restrições hidrológicas; área de preservação do patrimônio cultural e área com declividade. Mencionou ainda, que estas áreas estão indicadas nos anexos quarto (IV) e quinto (V) da legislação, e que estas se sobrepõem aos zoneamentos. Além disso, explicou quais características definem as áreas de restrições ambientais e comentou que nestas áreas são vedadas a ocupação do solo, com exceção de ocupações de apoio a parques florestais e similares, desde que com anuência do conselho da cidade. Explicou ainda, sobre as restrições em cima de áreas de proteção de mananciais existentes na área urbana, que servem para o abastecimento público. No mais, a Srta. Stella comentou que nas áreas de inundação devem ser adotadas medidas mitigadoras para eliminar ou sanar os impactos, sendo obrigatório ao órgão competente a sua atualização, identificação e apontamento de áreas e, que nestas áreas, as ocupações existentes deverão respeitar alguns requisitos estabelecido em lei. Em sequência, houve o diálogo em relação às restrições para os entornos das áreas de preservação do patrimônio cultural, comentando que as edificações adjacentes a Igreja Matriz Nossa Senhora Mãe dos Homens, terão limitação de altura de doze metros (12m), com o objetivo de preservar a imagem do entorno. Posteriormente, houve a discussão sobre as restrições de declividade, comentando que para ocupações em lotes com declividade superior a cinquenta por cento (50%), o Coeficiente de Aproveitamento (CA) básico foi reduzido pela metade, não sendo possível aplicar o instrumento da outorga onerosa. Sendo explanado também, referente as outras condicionantes para ocupação destas áreas, onde se apresentou as machas com declividade acima de cinquenta por cento (50%) presentes. Após isso, apresentou a redação que trata da fachada ativa que tem como finalidade, aumentar a permeabilidade visual entre ambientes interno e externo, onde mencionou os requisitos para uma fachada ser considerada ativa e os incentivos dados para as edificações que utilizam este instrumento, aumentando a taxa de ocupação em até cinco por cento (5%). Em sequência, foi tratado sobre o uso e ocupação do solo, debatendo sobre a análise de viabilidade do uso e ocupação do solo, devendo ser consultado a tabela de usos da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE). Ficou esclarecido que estas atividades são classificadas em: permitidas; permitido com restrições, sendo porte um (1), dois (2) e três (3); permissíveis, através do Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV); e proibido. Além disso, foi discutido que em todo território municipal será permitido escritórios, filiais, comércios eletrônicos (*e-commerce*) e endereços para fins de correspondências; e que quando estes ocorrerem de forma concomitante com a moradia, deverão não ter atendimento ao público, carga/descarga, armazenamento ou manipulação de mercadorias. Posteriormente, a Srta. Stella discorreu sobre o Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV) a ser regido pela lei do Plano Diretor, mencionando em quais situações o instrumento é utilizado, bem como os requisitos solicitados para análise deste estudo (além dos requeridos no Estatuto da Cidade). Estes requisitos foram: acessibilidade; estacionamentos; carga e descarga; embarque e desembarque; pontos de parada; poluição sonora e vibração; poluição atmosférica e hídrica; e quando se tratar de atividade industrial e fabril, periculosidade e impacto socioeconômico na população, deve englobar uma área de trezentos metros (300m) a partir dos limites do terreno. Além destes, citou-se os documentos que deverão constar no estudo, sendo eles o diagnóstico, as descrições, as medidas mitigadoras e compensatórias; bem como, discorreu sobre a cobrança por parte poder executivo sobre a execução de medidas mitigatórias ou alterações em projetos para a aprovação do projeto e, que o Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV) deve ser assinado por um responsável técnico, bem como, o licenciamento do empreendimento deverá ser condicionado a assinatura de termo de compromisso. Em sequência, a Srta. Stella explanou sobre as disposições transitórias, comentando: que os alvarás de construção já emitidos ficam mantidos; que projetos em fase de exame antes da aprovação da lei não ficam sujeitos a ela; que não deverão ser aprovadas construções em lotes irregulares; e que as novas construções em lotes lindeiros a rodovia o interessado deverá consultar o órgão responsável. Após a estes debates, foi discutido a questão de regularização de imóveis na área rural e da falta de profissionais para fiscalização e notificação, onde um dos membros da comissão comentou que a prefeita Mariza Costa tem interesse em expandir o perímetro urbano para englobar alguns loteamentos que estão irregulares e, questionou se isso pode ser incluído no mapa de zoneamento. Com isso, a Srta. Stella discursou que ampliações de perímetro urbano devem ser feitas em lei específica e que podem ser delimitadas macrozonas de expansão para justificar a expansão do perímetro urbano. Após, a Srta. Stella apresentou o zoneamento vigente e a nova proposta de zoneamento, onde os membros da comissão discutiram as delimitações das zonas, e em sequência, a Srta. Stella discorreu dos parâmetros urbanísticos e áreas de abrangência da Zona Mista (ZM),

sendo debatido a questão dos afastamentos laterais desta zona. Em seguida, a Srta. Stella apresentou a localização e os parâmetros urbanísticos do Corredor de Comércio e Serviços (CCS), explanando que este corredor se sobrepõe as demais zonas e que prioriza o desenvolvimento da Avenida Adolfo Konder. Ademais, apresentou a área de abrangência da Zona Predominantemente Residencial 01 (ZPR1) e seus parâmetros urbanísticos, localizadas em áreas com infraestrutura consolidada. Posteriormente, discorreu sobre as áreas de abrangência da Zona Predominantemente Residencial 02 (ZPR2) e seus parâmetros urbanísticos, tornando-se áreas de adensamento médio, sendo debatido pelos membros da comissão os parâmetros de taxa de ocupação e de gabarito da zona. Na sequência, a Srta. Stella dissertou sobre os parâmetros e áreas de abrangência da Zona Predominantemente Residencial 03 (ZPR3), comentando que na área delimitada anteriormente para esta zona não havia definição de zoneamento. Ainda foi mencionado a criação de Zonas Especial de Interesse Social (ZEIS) no Distrito de Águas Brancas para adequação e requalificação da área. Bem como, comentou-se da criação da Zona de Desenvolvimento Industrial (ZDI) na Rodovia Cento e Um de Santa Catarina (SC 110), visando o desenvolvimento do comércio e da prestação de serviços com fins rodoviários no local e, discorreu dos parâmetros urbanísticos e das áreas de abrangência da Zona Industrial (ZI) e Zona de Apoio Industrial (ZAI). Na sequência, os membros da comissão questionaram qual zoneamento ficará para o perímetro do Tekoa, sendo esclarecido pela Srta. Stella, que será a Zona de Contenção (ZCON) e apresentou assim, os parâmetros urbanísticos para o local, sendo mais restritivos que nas áreas urbanas consolidadas. Em sequência, a Srta. Stella apresentou os parâmetros para a Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR), comentando que o tamanho mínimo dos lotes deverá obedecer ao módulo rural (dois hectares) e, os membros da comissão debateram as questões de vendas de lotes inferiores ao módulo rural, faixas de Áreas de Preservação Ambiental (APP), conforme Código Florestal, bem como, as faixas de domínio da rodovia, faixas não edificantes, regularidade dos imóveis dos imóveis lindeiros as rodovias e taxa permeabilidade para lotes rurais. A Srta. Stella apresentou os parâmetros e áreas de abrangência do Corredor de Interesse Turístico (CIT), comentando que nas áreas rurais o gabarito poderá chegar em quatro (4) pavimentos em locais inseridos no corredor. Posteriormente, no debate foi questionado quantas audiências públicas serão necessárias para apresentar as minutas de lei, sendo respondidos pela Srta. Stella, que explicou que podem ser divididas em códigos edilícios e urbanísticos, e a quantidade pode ser definida conforme a especificidade de cada assunto. Além disso, comentou que durante as audiências será dado espaço para que a população faça emendas a lei, as quais serão analisadas e validadas pela comissão e, posteriormente repassadas a câmara de vereadores. Seguidamente, houve o debate referente a ocorrência dos ritos das audiências públicas. Logo após, a Srta. Stella comentou que irá disponibilizar os arquivos do zoneamento para os membros da comissão e mencionou que vai deixar a aprovação da minuta do Lei de Uso e Ocupação do Solo para a reunião da sexta-feira, dia dois de julho de dois mil e vinte e um (02/06/2021), havendo assim, maior tempo de análise e esclarecimento de dúvidas. Além disso, foi apresentado a tabela de atividade econômicas do Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), que classifica as atividades dentro de cada zona como permitidas, permissíveis ou proibidas; e ainda discorreu que algumas atividades não necessitam de alvará para funcionamento, desde que atendam os requisitos da lei federal de liberdade econômica. Ainda foi debatido pelos membros da comissão a questão de liberação de atividade de produção agrícola em áreas urbana. Não havendo mais questionamentos e manifestações quanto minuta de lei de Uso e Ocupação do Solo, a Srta. Stella deu por encerrada a reunião.

Próximos passos da Comissão:

1. Aprovação da minuta lei do Uso e Ocupação do Solo.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina - 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 dispõe 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 de Uso e Ocupação do Solo, 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 02 de julho de 2021 pela **APROVAÇÃO** do material.

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

Urubici, 02 de julho de 2021.

Nome	Instituição	Assinatura
Guilherme W. Moura		
Cláudio L. Souza		
Diego L. Michel		
Théo Pinheiro Rocha		
Raquelia Ortega		