

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES

Data da Reunião: 29/03/2022

Hora início: 19:00h

Hora fim: 21:20h

Local: Câmara de Vereadores de Urubici

Município envolvido: Urubici

Assuntos: Reunião com o Conselho da Cidade de Urubici



NOTAS DE REUNIÃO

Iniciou-se a reunião com a apresentação do processo de revisão já realizado pela equipe técnica do CINCATARINA. Os técnicos do CINCATARINA apresentaram sobre a revisão do Plano Diretor e os serviços que já foram realizados, demonstrando cada etapa do processo e a quantidade de eventos e reuniões realizadas desde 2019, quando se iniciou oficialmente o processo de revisão. Também foram explicados os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo adotados na minuta para lei de uso e ocupação e o processo para o desenho dos polígonos do zoneamento. Foi explicado pelos técnicos do CINCATARINA sobre o papel do Conselho da Cidade para o processo de revisão do Plano Diretor. Foi questionado por vários conselheiros sobre o porquê de o zoneamento urbano contemplar áreas isoladas e vazias dentro da área rural e não contemplar já urbanizadas em algumas localidades rurais. Os técnicos do CINCATARINA explicaram que a delimitação do zoneamento considerou o perímetro urbano vigente no Município e que, a respeito de áreas já consolidadas localizadas na zona rural, o Plano Diretor estabelece diretrizes para a regularização fundiário. A Sra. Eliane perguntou sobre a área de Santa Tereza ser considerada ou não como perímetro urbano, por conta de divergências existentes em relação a cobrança de IPTU ou ITR. Os técnicos do CINCATARINA responderam que a área esta inserida em lei de perímetro urbano vigente, e que a mesma deve ser revisada por se tratar de lei ordinária, ao invés de lei complementar. O Sr. Vinicius indagou sobre como se daria a aplicação da nova lei de parcelamento sobre os projetos de parcelamento do solo que estão atualmente tramitando na Prefeitura. A equipe técnica do CINCATARINA respondeu que a nova lei terá um período de vacância e que os projetos já em tramitação serão licenciados conforme a vigente quando foram protocolados. A Srta. Stella, da equipe do CINCATARINA, ainda esclareceu sobre a importância da definição de parâmetros para a área rural do Município, a criação de zonas urbanas de contenção, que buscam restringir a urbanização em áreas específicas, a criação de um mapa de restrições ocupacionais, e o estabelecimento de restrições de altura no entorno da Igreja Matriz. O Sr. Sanato perguntou se a limitação de altura no entorno da Igreja poderia ser ultrapassada por elemento anexo construído pela própria Igreja, como uma torre. A Srta. Stella respondeu que esse elemento não seria permitido pela minuta atual, mas que poderia ser incluída uma observação, a pedido do Conselho, possibilitando a autorização da casos específicos. Na sequência, o Sr. Gilson Rengo perguntou até que ponto é legal o parcelamento de unidades menores que o módulo rural na zona rural do Município. A equipe do CINCATARINA respondeu que essa prática é ilegal e inclusive criminosa, cabendo a denúncia dos loteadores clandestinos. A Srta. Camila Prá perguntou sobre como fazer para que os proprietários de terrenos subutilizados dentro do perímetro urbano passem a utilizá-los. A equipe do CINCATARINA responde que esse é o caso de aplicação de instrumentos urbanísticos como o PEUC e o IPTU Progressivo, que estão previstos na minuta de Plano Diretor. A Srta. Janaína Ventura perguntou sobre o limite máximo de pavimentos estabelecido na lei de uso e ocupação, considerando se o limite de 4 ou 6 pavimentos não poderia ser ampliado em alguns lugares. A Srta. Stella respondeu que essa discussão já havia sido bastante debatida com a comissão técnica e que os limites estabelecidos para o número de pavimentos buscam equilibrar o aumento da densidade com a manutenção da imagem da cidade. Outros conselheiros confirmaram essa visão sobre a manutenção da imagem da cidade e maior restrição à verticalização da cidade. A equipe do CINCATARINA tirou dúvidas de alguns conselheiros, ainda, sobre as Zona Industrial, Zona de Apoio Industrial e Corredores de Interesse Turístico, esclarecendo sobre os parâmetros urbanísticos propostos. Por fim, foi debatido sobre como seguir com a aprovação das 5 minutas de lei pelo Conselho, para depois poder realizar as audiências públicas. A equipe do CINCATARINA enfatizou que o trabalho de debate técnico já foi realizado ao longo do processo de revisão. Cabe, nesse sentido, a aprovação de caráter político por parte dos conselheiros. O Sr. Rômulo Haberbeck propôs uma divisão de grupos para realizar o estudo e aprovação das 5 leis pelo Conselho. Outros conselheiros preferiam discutir todas as leis em conjunto, buscando respeitar um prazo determinado. Ao fim, ficou definido e manifestado pela Srta. Gabriela que, em razão da expectativa de realizar as audiências públicas entre fins de abril e início de maio de 2022, o Conselho da Cidade de Urubici se comprometerá a aprovar as leis até o dia 8 de abril. Para tanto, as leis de uso e ocupação do solo e parcelamento do solo ficam “pré-aprovadas” e as demais leis serão discutidas em reuniões

nos dias 5 e 6 de abril. Ficou encaminhado, nesse sentido, a realização das reuniões de discussão e o prazo de 8 de abril para a aprovação das minutas pelo Conselho.












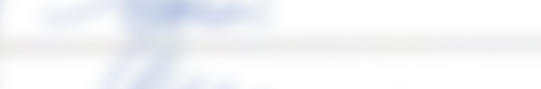




Próximos passos da Conselho da Cidade de Urubici:

1. Realizar as reuniões para discussão das minutas;
2. Aprovar as minutas de lei.


Próximos passos do Município:

1. Publicar edital das Audiências Públicas após aprovação das minutas pelo Conselho da Cidade.

LISTA DE PRESENÇA REUNIÃO CONCIDADE 29 DE MARÇO DE 2022.

NOME	ASSINATURA
Janayra B.A. Ventura	
Elaine Alceu de Souza	
Fabrício Requeijão de Buda	
Juana da Silva	
VINICIUS RODRIGUES SILVA	
Rômulo H. de Oliveira	
Théo Pivoco Röcker	
Gabriela Ghizoni Santos	
Ivan Niehws	
HENRIQUE FOLSTER MARTINS	
Lamela Westphal Pa	
Lucas Warming	
Samato Warming	
Luis R. de Oliveira	
Gibson José Rengel	
Luis Felipe Brás Woulbauer	

LISTA DE PRESENÇA REUNIÃO CONCIDADE 29 DE MARÇO DE 2022.

NOME	ASSINATURA
Stella S. Silveira	
GUSTAVO R. F. A DE SOUZA	