

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES**Data da Reunião:** 25/01/2023**Hora início:** 18h20min**Hora fim:** 21:00**Local:** Prefeitura Municipal**Município:** Urubici**Assuntos:** Deliberação sobre as propostas de alteração encaminhadas pelo CINCATARINA**PARTICIPANTES**

Nome	Entidade
Gustavo S.	CINCATARINA
Stella S.	CINCATARINA
Luis Felipe	CINCATARINA
Camila Prá	Comissão/Concidades
Romulo	Concidades
Lucilia	Comissão/Concidades
Henrique Martins	Concidades
Vinicius Silva	Comissão/Concidades
Gabriela	Concidades
Mariza Costa	Concidades
Paulo Araujo	Concidades

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

Notas da Reunião

Aos vinte e cinco dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e três, realizou-se uma reunião técnica, iniciada às dezoito horas e vinte minutos, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e membros do Conselho da Cidade de Urubici e da Comissão Técnica responsável pela revisão do Plano Diretor de Urubici. Ao iniciar os trabalhos, o Sr. Gustavo fez uma apresentação geral do objetivo da reunião e da equipe presente, observando que seriam apresentadas as propostas de alteração nas minutas, feitas pelo Conselho e Comissão e encaminhadas ao CINCATARINA, para posterior deliberação sobre cada ponto apresentado. Foi feita uma contextualização sobre o processo das oficinas populares em Urubici que culminou até a presente reunião. Foram apresentados os próximos passos após as reuniões de deliberação, que serão as duas novas audiências para apresentação das minutas finais à população. A Sra. Camila perguntou, então, se as minutas finais serão disponibilizadas novamente para emendas. O Sr. Gustavo respondeu que sim, que serão disponibilizadas por pelo menos 15 dias e que ser realizada uma revisão jurídica final das mesmas. Foi comentado sobre a importância de disponibilizar as minutas por mais de 15 dias, por ser muito material para discussão. Na sequência, foi apresentado o processo de elaboração das propostas do CINCATARINA a partir das oficinas populares, processo elucidado no relatório apresentado ao Conselho e Comissão em outubro de 2021. Foi discutido sobre a ausência de membros do Conselho e Comissão na reunião, sendo observado pela Sra. Gabriela que foi feita a divulgação e comunicação aos membros com bastante antecedência. Finalizada essa primeira parte da reunião, foi iniciada a discussão pela lei de Plano Diretor. O primeiro ponto mencionava erro de ortografia, e foi comentado pelo Sr. Gustavo que esses erros serão corrigidos na versão final. Sobre o segundo ponto, que tratava do transporte público intermunicipal, foi acordado entre os presentes de substituir o trecho que tratava sobre qualificação e manutenção do transporte intermunicipal por “promover a implantação do sistema de transporte coletivo municipal”, considerando que o transporte intermunicipal não é de competência do Município e que atualmente Urubici não conta com sistema de transporte público. Também foi acordado entre os presentes de substituir o inciso que tratava sobre implantar uma rodoviária municipal para “estudo para implantação de uma rodoviária municipal”, considerada a demanda que foi apresentada nas oficinas populares. Na sequência, foi aprovada a alteração em um dos objetivos da política de resíduos sólidos, que mencionava a coleta de resíduos sólidos na área rural, sendo complementado para resíduos sólidos “recicláveis e rejeitos”.

considerando a retirada dos resíduos orgânicos. Em relação à política de meio ambiente, foi aprovada proposta de inclusão, entre as ações estratégicas, de um plano municipal da mata atlântica. O Sr. Gustavo e o Sr. Luis Felipe explicaram que não se trata de um plano obrigatório, mas que pode ser bastante importante para Urubici, considerando a demanda de preservação ambiental e por se tratar de um plano previsto na Lei Federal da Mata Atlântica, que inclusive pode auxiliar o Município a ter acesso à fundos específicos e outras políticas públicas do meio ambiente. Foi comentado pelo Sr. Henrique que o Município pretende ter um órgão mais específico de meio ambiente, sendo perguntado se esse plano ajudaria esse órgão. O Sr. Gustavo e o Sr. Luis Felipe falaram que sim, que pode ser um produto importante para auxiliar as ações a serem tomadas por esse órgão. Sobre a dúvida em relação ao inciso seguinte, foi perguntado como o Município criaria parques urbanos no entorno de rios e se o inciso tornaria isso obrigatório. O Sr. Luis Felipe explicou que, apesar do Município poder ser cobrado em relação a essa ação específica, ela não estabelece prazos e não obriga o Município a executar algo que ele não tem viabilidade ou capacidade de executar. O Sr. Paulo Araujo perguntou se um parque como esse poderia ser explorado pela iniciativa privada. O Sr. Luis explicou que sim, que poderiam ser feita uma concessão para a exploração comercial de alguns espaços com a contrapartida da implantação do parque em si. Em relação às APP's, o Sr. Luis explicou que a criação de parques poderia auxiliar inclusive na proteção desses bens. Todos os presentes acordaram em manter o inciso como estava. Em relação ao inciso seguinte, que tratava sobre estudos específicos para empreendimentos localizados no perímetro rural, o Sr. Gustavo apresentou o questionamento da comissão e observou que, após reanálise, optou-se por revogar esse inciso e contemplar a parte relacionada às viabilidades de água e energia no código de obras e na lei de parcelamento do solo. O Sr. Luis comentou que a ideia seria exigir as declarações de viabilidade para edificações multifamiliares na área rural. A Sra. Camila perguntou se não seria interessante exigir das edificações unifamiliares também. Houve acordo em relação à exigência para as multifamiliares. Na sequência, foram aprovadas algumas sugestões feitas pela comissão sobre a política municipal de turismo, retirando a menção a "viabilizar acesso gratuito" para os cachoeiras e outros pontos localizados em áreas privadas. Também foram alterados os termos iniciais de três incisos, buscando termos como "promoção" e "incentivo". Por fim, em relação ao Plano Diretor, foi discutido a revisão de um texto sobre a "primazia" do uso agrícola em relação aos outros usos na área rural. O Sr. Henrique mencionou que faltava especificidade em qual discussão o uso agrícola terá primazia sobre outros usos. O Sr. Gustavo explicou que é uma diretriz geral, que no código de obras e posturas são mais bem detalhadas as situações em que isso ocorre. Foi acordado entre os presentes a manutenção do texto com a substituição de "primazia" por "prioridade". Na sequência, foi iniciada a discussão sobre os pontos apresentados no código de posturas. Foi aprovada sugestão de adição proposta pela Comissão e redigida pelo CINCATARINA para que o ajardinamento e paisagismo das praças possa ocorrer através de parcerias público-privadas. No segundo ponto, foi discutida sugestão da comissão para exigência de cerca viva com no mínimo dois metros na divisa para os lotes rurais. A Sra. Mariza explicou que a proposta tinha a ver com as áreas de expansão urbana e justamente na divisa entre o perímetro urbano e o perímetro rural. O Sr. Gustavo perguntou se seria realmente um critério para novos parcelamentos, já que nesse caso não seria necessário de constar no código de posturas. A Sra. Camila então comentou que seria interesse ser para toda a área rural e não apenas a área de expansão urbana. Foi comentado pela Sra. Lucilia que se fosse apenas para novos parcelamentos a regra não seria obrigatória para os usos e atividades já consolidados. Se fosse para obrigar todos os casos, aí seria interessante incluir a regra no código de posturas. O Sr. Vinicius comentou que poderia ser uma regra geral considerando imóveis com características urbanas e imóveis com características rurais. O Sr. Luis e o Sr. Gustavo explicaram que seria um regra próxima à exigência de calçadas, que vale para todos os imóveis e pode ser exigida pela Prefeitura. Foi acordado entre os presentes de manter a redação para toda a área rural, como forma de garantir a prioridade para o uso rural mesmo em áreas já consolidadas. Na sequência, foi iniciada a discussão sobre o código de edificações. Como primeiro ponto, foi acordada a adição da definição de gradil no glossário do código de edificações, conforme foi solicitado pela comissão. O Sr. Vinicius apontou que a discussão da comissão nesse ponto fora principalmente sobre parâmetros para o gradil, para que seja garantida uma permeabilidade visual mínima na grade. Foi acordado entre os presentes de se fazer essa verificação técnica e adicionar uma permeabilidade mínima na parte que trata sobre a construção de muros. Em relação ao artigo que tratava sobre assistência para habitação de interesse social, foi alterado o limite máximo de 70 metros quadrados para 48 metros quadrados, sendo arredondado para 50 metros quadrados. Alguns membros da comissão argumentaram que esse era o parâmetros do programa casa verde amarela e que o limite de 70 metros quadrados acabaria englobando muitas edificações. Foi acordado de manter o limite em 50 metros quadrados para aplicação da assistência técnica para habitação de interesse social. Na sequência, foi discutido sobre o limite mínimo para unidade habitacional, que estava em vinte metros quadrados e, conforme solicitação nas oficinas populares, foi ampliado para quarenta metros quadrados. O Sr. Gustavo argumentou que, em relação à solicitação da comissão, não existe lei federal tratando sobre esse limite mínimo. O Sr. Vinicius argumentou que as cabanas realizadas na área rural, em muitos casos possuem 35 metros quadrados, e que em cidades maiores já existe o estímulo à imóveis menores. Foi discutido entre os presentes sobre chegar num equilíbrio entre dar maior flexibilidade para as unidades e não permitir aquelas muito pequenas, que acabam sendo estimuladas pelo turismo e não criam moradias de qualidade. Optou-se em manter em 30 metros quadrados a área mínima para uma unidade habitacional. Na sequência, foi tratado sobre os muros e calçadas. Foi esclarecido que a lei não obriga a executar o muro, apenas coloca regras para seu projeto e execução. Também foi discutido sobre a regra em relação aos muros valer só para o perímetro urbano ou

para todo o território. Após discussão, foi aprovado manter como esta, valendo a regra para todo o território. Na sequência, foi aprovada a menção da NBR 9050 no artigo que trata sobre o padrão de calçadas. Sobre a questão de seguir o padrão de calçada da nova avenida, o Sr. Gustavo comentou que isso poderia ser tratado pelo Município em regulamentação específica. A Sr. Lucilia fez uma pergunta sobre a questão do impacto visual e do patrimônio na revisão do Plano Diretor. O Sr. Gustavo explicou que a proposta de plano diretor já traz algumas diretrizes sobre patrimônio, restringindo a verticalização próximo da igreja e estabelecendo alguns bens de interesse de tombamento. Foi comentado também que a criação de uma lei estabelecendo regras ou materiais construtivos para novas construções, buscando seguir um estilo arquitetônico, é complicada justamente pela dificuldade de se encontrar quais são esses elementos. A Sr. Lucilia falou sobre uma comissão que poderia analisar projetos de impacto em algumas áreas da cidade. Foi explicado que o Estudo de Impacto de Vizinhança deveria ter justamente este papel, já que deve ser aprovado pelo Conselho da Cidade. Foi tratado também sobre exemplos de cidades que tem um estilo arquitetônico fixado em lei, técnica que poderia ser utilizada em Urubici. A Sra. Stella mencionou que poderia ser trazido como um incentivo ao uso de determinados materiais ou técnicas construtivas. O Sr. Gustavo mencionou que seria necessário um estudo específico para definição de quais são os elementos ou técnicas a serem incentivados. A Sra. Stella sugeriu que esses elementos sejam regulamentados em decretos, após estudo específico. Foi acordado entre os presentes que o incentivo poderia ser em função materiais construtivos típicos da arquitetura local, notadamente a pedra, sendo previsto a partir de lei específica mencionada na lei de uso e ocupação do solo. Na sequência, foi dado início à discussão sobre a lei de parcelamento do solo. Em relação ao loteamento de interesse social, foi discutida a proposta para que os lotes produzidos pelo poder público tenham um limite mínimo menor, 180 metros quadrados, e que os produzidos pela iniciativa privada tenham o limite mínimo de 240 metros quadrados. Na sequência, foi esclarecido sobre a retirada da modalidade de loteamento industrial e a possibilidade de usos industriais conforme a tabela de uso do solo. Foi esclarecido também sobre a referência das porcentagens para áreas públicas em loteamentos empresariais, que derivam da lei estadual de parcelamento do solo. Também foi esclarecido sobre a questão das propostas de parcerias público-privadas para implantação de equipamentos de interesse público. Foi discutido sobre as limitações do poder público para permutar áreas públicas doadas em processos de loteamento e condomínio. No artigo que trata sobre a permuta, conforme solicitado pela Sra. Mariza Costa, foi adicionado trecho mencionando que o procedimento será regulamentado em lei. Na sequência, foram discutidos os gabaritos viários para novos loteamentos. Nas vias locais, foi discutida a exigência da faixa de estacionamento. O Sr. Gustavo argumentou que mesmo em vias locais é comum a falta de estacionamentos, já que em algumas situações as pessoas começam a estacionar irregularmente e prejudicam o fluxo da via. A Sr. Mariza comentou que entende a regra válida para os loteamentos, mas que acha excessivo para os condomínios. Foi acordado a manutenção das larguras da via como estava posto. No ponto seguinte, foi tratado sobre as larguras máximas de quadra. O Sr. Gustavo explicou por que foi adotada a medida de 200 metros, maior que relação à medida inicialmente prevista, considerando solicitação feita no período das oficinas populares. Houve acordo sobre a medida. No ponto seguinte, foi discutido sobre a infraestrutura de saneamento nos loteamentos e condomínios quando não existe sistema coletivo ou previsão de expansão do sistema nas proximidades do empreendimento. Foi discutido sobre deixar mais claro quais as ações a serem tomadas em cada caso, adicionando a necessidade de implantação rede seca nos loteamentos. Ao final, houve acordo entre os presentes de adicionar a questão da rede seca e manter a diferenciação entre loteamento e condomínio na legislação para essa exigência. No ponto seguinte, foi revisto o caput do artigo que mencionava a implantação e manutenção de alguns elementos da urbanização, sendo proposta nova redação orientando que esses elementos sejam necessários para os loteamentos e que sejam mantidos até o recebimento do loteamento pela municipalidade. Na sequência, foi perguntado à comissão sobre um comentário encaminhado no arquivo PDF com os dizeres "Brasília Área de ZEIS", buscando identificar sobre o que se tratava o comentário. Foi explicado que se trata de inserir uma localidade chamada Brasília como ZEIS no zoneamento. Como último ponto, foi tratado sobre solicitação feita pela Comissão para que uma regulamentação específica oriente como será feita a produção e venda dos lotes de interesse social. Como sugestão, a equipe do CINCATARINA criou parágrafo específico que prevê a criação desta regulamentação. Houve acordo entre os presentes. Para a reunião do dia seguinte ficou a lei de uso e ocupação do solo e o zoneamento, além da organização das audiências públicas. Foi discutido sobre as medidas a serem adotadas para garantir o bom funcionamento das audiências públicas, como inscrição de fala e outros. Foi mencionado sobre a análise jurídica e o tempo que as minutas ficarão disponíveis antes da audiência. O Sr. Vinícius mencionou que seria importante deixar a minuta disponível por mais de quinze dias. Foi mencionado também sobre fazer uma contagem regressiva na divulgação para as oficinas. Houve acordo sobre adotar essas medidas nas audiências públicas.

Próximos passos da CINCATARINA:

- Fazer os ajustes nas minutas e a análise jurídica para publicação.