

ATA DA REUNIÃO DO PLANO DIRETOR NO MUNICÍPIO DE URUBICI

No dia três de março de dois mil e vinte e um, as nove horas, na Prefeitura Municipal de Urubici-SC, foi realizada a reunião do plano diretor, contando com a presença da Prefeita Sra. Mariza Costa, do Secretário Geral Sr. Clenio Luiz de Souza, da Secretária de Administração e Planejamento Sra. Zelia Heinzen, do Secretário de Agricultura e Meio Ambiente Sr. Théo Piucco Röcker, do Secretário da Defesa Civil Sr. José Luiz Bittencourt, do Procurador Sr. Felipe Correa Bernardes e da equipe técnica do CINCATARINA, com o objetivo de apresentar o consórcio e o seu funcionamento para a nova administração, deixando-os informados sobre o andamento da revisão do plano diretor municipal. A presente ata destaca os principais pontos apresentados na reunião, que iniciou com Sr. Gustavo Marcondes saudando os presentes e destacando que o CINCATARINA é um órgão público que trabalha para os municípios consorciados, sendo dividido em eixos de trabalho com o intuito de centralizar a prestação de serviços, contando com uma equipe técnica multifinalitária. Dentre os serviços prestados estão licitações e plano diretor, plano de mobilidade urbana, saneamento básico, iluminação pública, diagnóstico socioambiental, licenciamento ambiental, dentre outros. Explicou, também que o CINCATARINA é uma autarquia e seu funcionamento é similar ao das secretarias dos municípios, onde, após a solicitação do trabalho será disponibilizado os profissionais necessários e encaminhado o valor do trabalho prestado, sendo ele cobrado por hora técnica ou projeto, dependendo do setor. Elucidou, ainda que no ano de 2021 surgiram novos projetos, como por exemplo: projetos arquitetônicos, projetos de acessibilidade, projeto de estruturas viárias, levantamento topográficos, desenvolvimento de um sistema junto ao SIGA para obter consulta de CPF e CNPJ, dentre outros. Com relação a levantamentos ambientais, a Sra. Mariza questionou se é realizado a proteção de Áreas de Preservação Permanente ou apenas seu levantamento, o Sr. Gustavo explicou que é oferecido o diagnóstico socioambiental englobando este levantamento na área consolidada dos municípios. Em seguida, pediram se não existe a possibilidade de realizarem este levantamento na área rural, o Sr. Gustavo confirmou que poderia verificar, e concordou que o atual problema do município é com relação a área rural, pois, em alguns pontos há parcelamentos ilegais. Com isso, a Sra. Mariza perguntou se esses terrenos poderiam ser regularizados. O Sr. Gustavo respondeu acreditar que não, pois, a legislação não permite parcelamentos rurais abaixo de 2 hectares. Logo em seguida, foi dado início a apresentação referente ao plano diretor, onde a Srta. Stella iniciou informando que foi realizado um trabalho de revisão do plano buscando atualizações de liberdade econômica, pensando em uma forma dos bairros se tornem mais independentes e assim evitar problemas com excesso de deslocamentos, tendo sido atualizando a legislação com as normas vigentes buscando a desburocratização dos processos. Em seguida, o Sr. Gustavo explicou o desenvolvimento do plano, partindo da apresentação da metodologia utilizada (aprovada em junho de 2019), após, teve o levantamento de dados técnicos (dados enviados pelo município e levantados em campo), sendo destacado os atrasos no envio das informações por parte do município e conseqüentemente os trabalhos

Inovação e Modernização na Gestão Pública

ficaram paralisados por um período. Posteriormente falou da parte da participação popular, realizada através da palestra técnica, reuniões comunitárias e formulários online. A Srta. Stella complementou ainda, que após todos esses processos, é formado o diagnóstico (aprovado em novembro de 2019) e o prognóstico (aprovado em dezembro de 2019) e que em seguida foi elaborado as muitas de lei, com base nas diretrizes apontadas nos materiais anteriores. A primeira enviada foi a de uso e ocupação do solo, onde alguns itens ainda estão pendentes de aprovação, seguida pela minuta de parcelamento do solo (aprovada pela comissão em outubro de 2020) e as minutas de código de posturas e plano diretor foram elaboradas e enviadas, mas também estão pendentes por parte do município. O Sr. Gustavo comentou quais os próximos passos a serem tomados pela cidade para conseguirem dar prosseguimento ao plano, sendo o primeiro a atualização da comissão técnica, onde receberam todo o conteúdo já criado para analisarem e se enterrarem do tema. Com isso, questionaram sobre os distritos, e como seria determinado o zoneamento dele, a Sra. Mariza informou que para ampliar o perímetro, adicionando o distrito, necessita de uma audiência pública na comunidade. O Sr. Gustavo apresentou a opção de zona de expansão, mas a Srta. Stella complementou que para esta área ser utilizada, é preciso que 30% da área urbana esteja consolidada, por isso, se optou pela criação de um distrito. A Sra. Mariza perguntou se existe uma forma de exigir que no perímetro urbano seja cobrado apenas o IPTU, pois, atualmente muitos moradores ainda pagam o ITR. O Sr. Gustavo explicou que em zonas rurais para onde o perímetro se expandiu, o morador pode optar por qual quer pagar, mas esses locais devem estar com características rurais. A respeito do parcelamento do solo, a Sra. Mariza perguntou se não há uma forma de cobrar que os terrenos no entorno das vias com infraestrutura existente sejam utilizados. A Srta. Stela falou da existência de instrumentos urbanísticos que exigem o cumprimento da função social do terreno. O Sr. Gustavo comentou que isso é aplicado em terrenos baldios, determinando um zoneamento de parcelamento compulsório, e que isso irá exigir que os locais sejam utilizados adequadamente, caso não se cumpra será aplicado o IPTU progressivo por cinco anos, só após esse prazo se poderá entrar com processo de desapropriação. A Srta. Stella destacou que para estes instrumentos terem validade deve-se haver uma legislação específica. Em seguida, o Sr. Gustavo voltou a comentar dos passos faltantes para a finalização do plano, onde após atualizar dos membros da comissão terão que analisar e aprovar a tabela do CNAE, o plano diretor, código de posturas, código de edificações e lei de uso e ocupação do solo e, posteriormente elas irão para o conselho da cidade e audiência pública. Ressaltou ainda, que o contrato existente para o plano não foi renovado, porém, agora será usado o termo de uso para a prestação dos serviços em vez do contrato antigo, sendo necessário também uma atualização no banco de horas. Por fim, foi dado por encerrada a reunião. A presente ata segue assinada por mim Tainara Aparecida Xavier, pela Supervisora de Atuação Governamental Srta. Stella Stefanie Silveira, pelo Supervisor De Atuação Governamental Sr. Gustavo Marcondes e pela Prefeita Sra. Mariza Costa.

Inovação e Modernização na Gestão Pública

TAINARA APARECIDA XAVIER
Estagiária de Arquitetura e Urbanismo
CINCATARINA

STELLA STEFANIE SILVEIRA
Supervisora de Atuação Governamental
CINCATARINA

GUSTAVO MARCONDES
Supervisor de Atuação Governamental
CINCATARINA

MARIZA COSTA
Prefeita
Prefeitura de Urubici-SC

Inovação e Modernização na Gestão Pública