

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES	
Data da Reunião: 29/07/2021	
Hora início: 10:30	Hora fim: 12:00
Local: Prefeitura Municipal de Urubici	
Município envolvido: Urubici - SC	
Assuntos: Revisão do Plano Diretor	
PARTICIPANTES	
NOME	ENTIDADE
Stella S. Silveira	CINCATARINA
Gustavo Marcondes	CINCATARINA
Mariza Costa	Prefeitura de Urubici
Clenio Luiz de Souza	Prefeitura de Urubici
Notas da Reunião	
<p>Aos vinte e nove dias de julho de dois mil e vinte e um (29/07/2021), às dez horas e trinta minutos (10h30) da manhã, foi realizado uma reunião na Prefeitura Municipal de Urubici, pela equipe técnica do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina (CINCATARINA), juntamente com a Prefeita Sra. Mariza Costa e o Secretário Geral Sr. Clênio Luiz de Souza, onde discutiram sobre as minutas de revisão do Plano Diretor. Foi elucidado pela equipe do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina (CINCATARINA), a necessidade de ativar o conselho da cidade, visto que a lei vigente prevê que a revisão do Plano Diretor deva contemplar a anuência do conselho, onde é analisado as leis aprovadas pela comissão. Posteriormente é afirmando que essa ativação teve o objetivo de finalizar a revisão do plano diretor, consistindo em prorrogar a etapa das audiências públicas. Houve a orientação por parte do Consórcio, que o conselho da cidade deve englobar representantes de todos os setores, visto que a comissão de revisão já possui um caráter técnico específico. A Sra. Mariza questionou se a análise e aprovação realizadas pela comissão de revisão do Plano Diretor já poderia ser suficiente para o encaminhamento das minutas de lei para a aprovação, visto que o conselho atualmente não é ativo. Como resposta, foi esclarecido que é importante também, que haja aprovação pelo conselho da cidade, para que exista legalidade do processo e não surjam questionamentos posteriores. Em seguida, a Sra. Mariza explanou a necessidade de atualizar os membros do conselho da cidade, sendo sugerido pela equipe do Consórcio, que após atualizados, fosse dado quinze (15) dias para realizarem a análise e aprovação das minutas de lei e em sequência, marcar as audiências públicas. Na sequência, a Sra. Mariza elucidou que há dificuldades recorrentes por parte do município, em enfrentar os parcelamentos irregulares em áreas rurais, e que há cobranças dos empreendedores e proprietários de legislações para regularizar seus imóveis. Neste âmbito, a equipe do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina explicou que há situações em que o parcelamento do solo rural pode ser inferior ao modulo rural aplicado no município, conforme as disposições do estatuto da terra e limitado a casos específicos (uso público, hotéis, entre outros). Os requerimentos para a realização destas ações, são com base no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e com posterior aprovação do município. Em seguida, a Sra. Mariza questionou se após este processo a área passa a ser urbana, sendo esclarecido que permanece como área rural, sem cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e sem necessidade de o município levar infraestrutura urbana ao local. Na sequência, a Sra. Mariza explanou que há vários novos casos de loteamentos irregulares na área rural do município, e que isso deverá ser regularizado, pois, são situações irreversíveis. Neste aspecto, a equipe do Consórcio discorreu que para regularização, as áreas nestes loteamentos deverão ser convertidas em perímetro urbano e, a partir disso, serem regularizadas. Além disso, comentou que quando verificado o parcelamento ilegal do solo, o Ministério Público deve ser acionado para tomada de medidas legais e, que é dever do município a fiscalização dos parcelamentos do solo urbano e rural. Ademais, foi discutido sobre a: questão jurídica dos contratos de gaveta, realizados na compra e venda dos lotes resultantes destes parcelamentos irregulares; da questão de divulgação dos horários de coleta de lixo no município; da questão de o valor da taxa de ocupação nos hotéis ser de apenas dois reais (R\$ 2,00) por hospedagem; e do percentual cobrado sobre o <i>voucher</i> de acesso para atrativos turísticos. Neste quesito, a equipe do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina comentou que para os estudos de revisão do Plano Diretor, foi realizado o levantamento das pousadas e hotéis existentes no município no ano de dois mil e dezenove (2019), comentando que será repassado as informações pertinentes ao município. Ademais, também foi esclarecido que os valores de taxa de hospedagem são questões que devem ser vistas no código tributário e, foi discutida a questão da regularização de locais de hospedagem irregulares existentes no município, bem como as condições tributárias para instalação de empresas. Posteriormente, a Sra. Mariza questionou quais seriam os próximos passos do processo, sendo esclarecido como: formação do conselho cidade e em sequência, as audiências públicas (presenciais e transmitidas de forma online para a população assistir). Contudo, quem estiver assistindo de forma online não terá direito a fala na audiência, porém, poderá protocolar suas contribuições por e-mail e formulário</p>	

online, as quais serão analisadas pela comissão. Posteriormente, houve outro questionamento por parte da Sra. Mariza questionando até qual momento pode incluir novas emendas na redação das minutas de lei, sendo esclarecido pela equipe do Consórcio, que é até o momento de aprovação das minutas pelo conselho da cidade, ou seja, antes das audiências. Além disso, comentou que se não houver emendas por parte da população durante as audiências, as minutas de lei irão diretamente para a Câmara de Vereadores. Finalizando a sessão, a Sra. Mariza comentou sobre a importância da participação dos vereadores durante as audiências públicas de apresentação das minutas de lei, para que estes possam entender o processo e aprovar com maior facilidade a revisão das mesmas. E neste sentido, a equipe do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina (CINCATARINA) acrescentou que todas as alterações realizadas na lei foram embasadas nos estudos técnicos e solicitações das comunidades, apresentadas no diagnóstico, prognóstico, nas análises e debates realizados pela comissão de revisão e pelo conselho da cidade para aprovação das propostas de minutas de lei, havendo assim uma ampla discussão dos temas. Não havendo mais questionamentos e manifestações sobre, a Srta. Stella deu por encerrada a reunião.

Próximos passos do Município:

- 1- Atualizar membros do conselho da cidade;
- 2- Enviar minutas de leis com trechos adicionados pela municipalidade para o CINCATARINA e para análise do conselho da cidade.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina - CINCATARINA:

- 1- Repassar informações dos pontos levantados de hotéis e pousadas.