



CÂMARA MUNICIPAL DE IMBITUBA

**COMISSÃO FINANÇAS, ORÇAMENTO, TRIBUTAÇÃO, TRANSPORTES, OBRAS,
URBANISMO, AGRICULTURA, PESCA E FISCALIZAÇÃO**

Parecer sobre Projeto de Lei Complementar nº 565/2023

Origem:

<input checked="" type="checkbox"/> Poder Executivo	<input type="checkbox"/> Poder Legislativo	<input type="checkbox"/> Iniciativa Popular
---	--	---

Datas e Prazos:

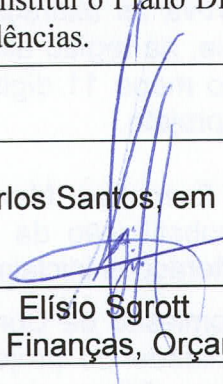
Data Recebida:	13	11	24
Data para emitir parecer:			

Ementa:

Altera o Plano Regulador e do Uso do Solo configurado no Mapa 11 da Lei Complementar nº2.623, de 19 de março de 2005, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Imbituba - PDDSI, e dá outras providências.

Despacho do Presidente:

Designo para Relator: Humberto Carlos Santos, em 02/12/2024.


Elísio Sgrott

Presidente da Comissão de Finanças, Orçamento, Obras e Urbanismo

I - Relatório:

Trata-se de projeto que visa a alteração do Mapa 11 da Lei Complementar nº2.623, de 19 de março de 2005, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Imbituba - PDDSI.

O Projeto de Lei foi protocolizado na Câmara de Vereadores em 13 de julho de 2023, sendo lido no Grande Expediente da Sessão Ordinária realizada no mesmo dia, para a devida publicidade.

Após, seguindo o trâmite regimental, o Projeto foi encaminhado à Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final para exarar parecer em controle de constitucionalidade, legalidade e correto emprego da técnica legislativa concomitante ao trâmite do PLC.

Em análise ao projeto de lei, na reunião do dia 02 de agosto de 2023, a CCJ deliberou no sentido de encaminhar expediente ao Prefeito Municipal, solicitando a Ata da Audiência Pública realizada pelo Poder Executivo a respeito



da alteração do mapa 11 proposta pelo projeto, bem como a ata do Concidade em que foi realizada a aprovação da referida alteração, além do mapa em boa resolução e o número de processo de protocolo que deu origem ao projeto.

Em 10/08/2023, a Municipalidade enviou um Ata do Concidade, porém a ata de audiência pública não foi apresentada, nem o mapa em boa resolução.

Em 20/10/2023, analisando o projeto de lei, a CCJ solicitou novamente a juntada da ata da Audiência Pública realizada pela municipalidade.

Em 19/02/2024, através do protocolo 19.102/2024, foi encaminhado expediente reiterando o pedido de juntada da Ata da audiência promovida pelo Executivo Municipal.

O Executivo procedeu à juntada de uma ata realizada pela Prefeitura Municipal e Legislativo em 13/04/2022, o qual tratou sobre várias alterações no Plano Diretor, entre elas a alteração proposta pelo projeto.

Em 08/05/2024, a CCJ analisando os documentos apensados ao projeto, em especial a ata do CONCIDADE, deliberou sobre solicitar ao executivo a ata do CONDEMA em que aprova as alterações proposta pelo projeto em tela, tendo em vista a menção de que, na região alterada, há áreas remanescentes da mata atlântica. Ainda solicitou o mapa 11 digitalizado para que a Câmara tenha como fazer a devida análise do projeto.

Em 11/11/2024, o Executivo Municipal encaminhou a mensagem 084/2024, em que solicita a substituição da Mapa 11, objeto de alteração do projeto em tela, ampliando as alterações inicialmente pretendidas.

Em 15/11/2024, a Comissão de Constituição e Justiça exarou parecer pela constitucionalidade e legalidade de projeto e determinou o envio deste à Comissão de Finanças, Orçamento, Obras e Urbanismo para análise do mérito.

Em 15/11/2024, o Projeto foi encaminhado à Comissão de Finanças, Orçamento, Obras e Urbanismo.

A Comissão realizou uma reunião no dia 14 de novembro de 2024 para avaliar o Projeto de Lei Complementar nº 565/2024. Na reunião estavam presentes moradores dos bairros Ribanceira e Village que expuseram suas considerações a respeito do projeto.

Após análise preliminar, a Comissão de Finanças, Orçamento, Obras e Urbanismo deliberou pelo envio de expediente ao Executivo Municipal, requisitando a Ata do Conselho Municipal da Cidade (Concidade), contendo uma deliberação oficial sobre todas as alterações propostas no projeto, incluindo aquelas apresentadas na Mensagem nº 084/2024.

Ainda nessa reunião, a Comissão destacou a relevância da participação social na discussão do projeto e propôs a realização de uma Audiência Pública, agendada para o dia 29 de novembro de 2024, às 18h30, no Plenário da Câmara de Vereadores de Imbituba.



Em 29/11/2024, foi promovida audiência pública, que contou com a participação do Executivo Municipal, do Legislativo, da sociedade civil organizada, bem como da empresa IVC Urbanização LTDA, empresa que apresentou Requerimento para a alteração pretendida pelo projeto inicial.

Na audiência pública foram apresentados os objetivos e os impactos das alterações propostas no zoneamento.

É o sucinto relatório.

II – Análise

Incube às Comissões Permanentes estudar as proposições e os assuntos distribuídos ao seu exame, manifestando sobre eles a sua opinião para orientação do Plenário, conforme art. 46 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Imbituba.

Ainda, nos moldes do art. 77, compete a esta Comissão opinar sobre todas as proposições referentes às matérias de caráter financeiro, especialmente quando for o caso de Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, propostas orçamentárias e proposições referentes a matérias tributárias, abertura de créditos, empréstimos públicos e as que, direta ou indiretamente, alterem a despesa ou a receita do Município, acarretem responsabilidades ao Erário Municipal, ou interessem ao crédito e ao patrimônio público municipal.

Ainda, nos termos do Parágrafo único do Art. 77 de Regimento Interno, compete à Comissão de Finanças, Orçamento, Tributação, Transportes, Obras, Urbanismo, Agricultura, Pesca e Fiscalização opinar nas matérias que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e suas alterações

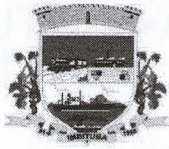
Trata-se de projeto que pretende a alteração do Plano Regulador e Uso do Solo configurado no Mapa 11 da Lei Complementar nº 2.623, de 19 de março de 2005, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Imbituba (PDDSI), e dá outras providências.

O Projeto veio acompanhado de Exposição de Motivos, de autoria do Senhor Carlos Filippi de Melo, Secretário Municipal de Gestão e Planejamento Urbano – SEGPLAN, que destaca que o projeto é decorrente da solicitação da empresa IVC Urbanização LTDA, por meio do requerimento nº 13.540, de 24 de agosto de 2021, para adequar o zoneamento e permitir a implantação de lotes mínimos de 300 m².

Encaminhado à Comissão Permanente de Planejamento Urbano (CPPU), o requerimento obteve parecer favorável. Posteriormente, foi submetido ao Conselho Municipal da Cidade de Imbituba (CONCIDADE), que, após questionamentos deliberou favoravelmente à alteração.

Ressalta-se que o projeto veio instruído da Ata do CONCIDADE em que se verifica a análise do colegiado da alteração proposta pelo projeto, que avaliou o que segue:

- Que o projeto pretende ajustar o zoneamento da Região III para



atender às mudanças demográficas observadas nas últimas décadas, como a redução da taxa de fecundidade.

- A área-alvo da alteração está próxima ao centro do município, que já apresenta uma ocupação de aproximadamente 80%, demandando novas áreas para crescimento.
- A redução do tamanho dos lotes visa facilitar o acesso a unidades habitacionais dotadas de infraestrutura completa para famílias de menor poder aquisitivo.
- A proposta incentiva a construção de novos empreendimentos, gerando emprego e fortalecendo a economia local.

Alterações no Projeto de Lei:

O Projeto de Lei Complementar nº 565/2023 foi originalmente protocolado na Câmara de Vereadores em 13 de julho de 2023. Em 11 de novembro de 2024, o Prefeito Municipal, através da Mensagem nº 084/2024, complementou o projeto com um mapa substitutivo contendo novas alterações no zoneamento da região, não só as alterações pleiteadas pela empresa IVC Urbanização LTDA, por meio do requerimento nº 13.540.

De acordo com o Prefeito na Exposição de motivos anexa à Mensagem 084/2024 a alteração proposta tem por objetivo a correção e aprimoramento do Projeto de Lei Original, que, em sua versão inicial, não contemplou a alteração de zoneamento que foi discutida e mencionada na ata da audiência pública, mas não incluída no texto final.

Destaca, ainda, que o mapa do projeto original não se encontrava em acordo com a totalidade do que fora apresentada em audiência, o que motiva a substituição daquele.

Por fim, o prefeito esclarece que a alteração proposta agora visa compatibilizar o uso do solo com as necessidades urbanísticas e ambientais do Município, com especial atenção à proteção do rio Paes Leme, que se insere na ZPA-3, além de adaptar a ZRUP-3 e a ZI-4 para zonas mais adequadas à realidade urbanística e habitacional da região, sendo respectivamente a Zona Residencial Uni e Plurifamiliar 1- ZRUP-1 e Zona Residencial Mista -1 – ZRM1.

Assim, passa-se à análise do Novo Mapa proposto.

Considerando que a nova proposta do Executivo Municipal já foi aprovada quanto à admissibilidade pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final, cabe agora à Comissão de Obras e Urbanismo manifestar-se sobre o mérito do projeto, especialmente em relação aos impactos no planejamento urbano da cidade.

Entre as principais mudanças propostas, destacam-se: a redefinição de áreas classificadas como ZRPU-3 (Zona Residencial Uni e Plurifamiliar 3) para ZRUP-1 (Zona Residencial Uni e Plurifamiliar 1) e ZPA-3 (Zona de Proteção



Ambiental - costas de lagoas e banhados); e a alteração da Zona Industrial (ZI4) no bairro Ribanceira para ZRM-1 (Zona Residencial Mista).

O projeto é acompanhado pela Ata da Audiência Pública promovida pela Câmara de Vereadores de Imbituba, realizada em 29/11/2024, que possibilitou a participação da população e dos Poderes Executivo e Legislativo na discussão.

Após um amplo debate e análise de toda a documentação apensada ao projeto, incluindo as atas do CONCIDADE e da Comissão de Planejamento Urbano, esta Comissão de Obras e Urbanismo considera positiva a alteração proposta, com base nos seguintes critérios:

Planejamento Urbano:

A proposta de alteração está em consonância com o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Imbituba (PDDSI), atendendo às diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que estabelece o uso sustentável do solo urbano, a democratização do acesso à habitação e a promoção do desenvolvimento econômico. A transformação da ZI-4 para ZRM-1 é técnica e estrategicamente viável, uma vez que a área apresenta menor vocação para o desenvolvimento industrial de grande porte, considerando as condições de ocupação e a proximidade com zonas residenciais novas e consolidadas.

Justificativa Técnica e Social:

A redução das dimensões mínimas dos lotes para 300 m² está alinhada com as atuais necessidades habitacionais, permitindo maior acessibilidade a moradias de qualidade para a população menos favorecida. O incentivo à expansão habitacional em áreas já dotadas de infraestrutura urbana reduz os custos públicos com novas instalações, promovendo maior eficiência no uso dos recursos. A transformação de uma zona industrial para uso misto reduz os potenciais impactos negativos associados à atividade industrial, como poluição sonora, atmosférica e hídrica, melhorando assim a qualidade de vida da população residente nas proximidades.

Preservação Ambiental: A alteração proposta respeita as normas ambientais vigentes e mantém áreas de proteção ambiental (ZPA-3), que são essenciais para a preservação de ecossistemas frágeis, como as costas de lagoas e banhados localizados na área.

Impacto Econômico: O incentivo à construção de empreendimentos imobiliários com diferentes usos promove o crescimento econômico, estimula o setor imobiliário e da construção civil, contribuindo diretamente para o desenvolvimento socioeconômico de Imbituba. A alteração de ZI-4 para ZRM-1, que estabelece um zoneamento misto, incentiva o pequeno comércio e atividades de serviços, promovendo o desenvolvimento socioeconômico local e diversificando



as fontes de renda da população.

Conclusão: Após uma análise detalhada do Projeto de Lei Complementar nº 565/2024 e de sua justificativa, esta Comissão de Finanças, Obras e Urbanismo conclui que a proposta é tecnicamente fundamentada e atende às demandas urbanísticas, ambientais e sociais do município. A alteração do Mapa 11 permitirá a implementação de uma política habitacional mais inclusiva e sustentável, garantindo o desenvolvimento equilibrado e ordenado da região de planejamento III – Leste, nos bairros Ribanceira e Paes Leme.

Além disso, as diretrizes previstas no Estatuto da Cidade e no PDDSI foram observadas, incluindo o cumprimento de critérios ambientais e a ampliação de oportunidades para a população de menor renda.

Por fim, considerando que a matéria se encontra em conformidade com as normas legais, urbanísticas e ambientais aplicáveis, esta Comissão opina favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 565/2023, recomendando a sua inclusão na Ordem do Dia para deliberação em plenário.

Humberto Carlos dos Santos

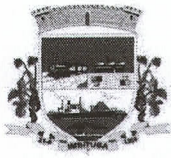
Relator

III – Voto

Assim, voto pela **constitucionalidade e legalidade** do Projeto de Lei Complementar nº 565/2023.

Humberto Carlos dos Santos

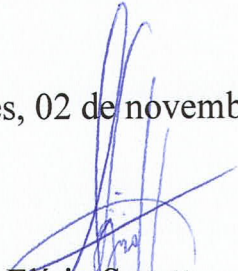
Relator



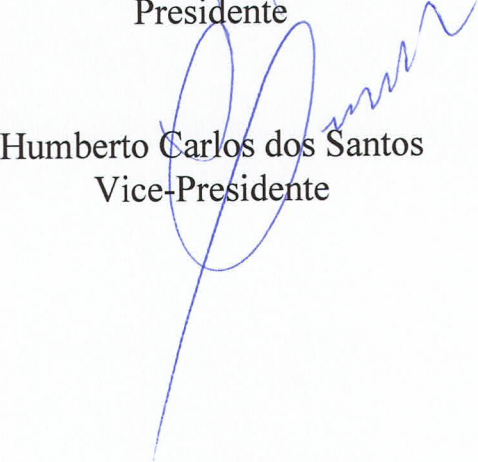
RESULTADO DA VOTAÇÃO DO RELATÓRIO DO RELATOR
Parecer da Comissão Finanças, Orçamento, Tributação, Transportes, Obras,
Urbanismo, Agricultura, Pesca e Fiscalização

A Comissão Finanças, Orçamento, Tributação, Transportes, Obras, Urbanismo, Agricultura, Pesca e Fiscalização, em reunião do dia 02 de novembro de 2024, opinou por unanimidade pela aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 565/2023 analisando os aspectos referentes ao orçamento.

Sala das Comissões, 02 de novembro de 2024



Elísio Sgrott
Presidente



Humberto Carlos dos Santos
Vice-Presidente

