

JUSTIFICATIVA mudança de Zoneamento PL 18/2025

Texto elaborado pelo Arquiteto e Urbanista Rodrigo Althoff Medeiros Mestre em Planejamento Urbano.

Há 7 ou 8 milênios o ser humano iniciou o processo de abandono da vida tribal nômade de coletor/caçador e passou a agrupar-se em quantidades de espécimes cada vez maiores. Esses grupos mais organizados social-política-religiosa-econômica-tecnologicamente evoluíram deixando vestígios de civilizações desde a antiga Suméria, na Mesopotâmia que estudos científicos comprovam.

Essa reorganização constante culminou naquilo que chamamos de “primeiras cidades” - vestígios físicos existentes comprovam, em destaque a cidade de UR, URUK dentre outras - que se desenvolveram ao longo do tempo em função do contexto do tempo/localização e o processo, ao contrário do entendimento comum, nunca foi linear pois cresceram, decresceram, mudaram de forma, superlotaram, sumiram... sendo sempre o habitat predileto do ser humano.

Já no século XIX o estudo das cidades ganha status de ciência social aplicada, surge o *urbanismo* que até os dias atuais utiliza ferramentas como o Plano Diretor e o Zoneamento Urbano que atuam no seu ordenamento.

Ao impor regramentos para a boa convivência, aprovadas como legislação urbanística municipal na Câmara de Vereadores, e limites ao interesse individual, priorizando o interesse coletivo, as cidades brasileiras a partir da Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade –, passam a ter sua gestão participativa e democrática com a criação dos Conselhos das Cidades - órgão voluntário não remunerado de apoio aos poderes executivo e legislativo que tem forte base nas audiências públicas que lhes competem fazer.

Assim, de maneira dinâmica, constante e permanente – e nem poderia ser diferente visto que a cidade é um “ser vivo” nunca inerte -, nossa cidade de Tubarão vem crescendo e se desenvolvendo, necessariamente com segurança jurídica nas questões de sua expansão edilícia, tanto pública quanto privada, a luz do seu Plano Diretor Lei 84/2013 e demais leis urbanísticas dele emanadas. Confeccionadas que foram por autores estranhos a realidade local - embora a população tenha sido “consultada” – obrigou-se a promoção de aproximadamente 200 alterações, desde suas promulgações até o ano de 2025,

possibilitando o desengessamento urbano que evitou a fuga de empreendimentos locais para o atendimento das necessidades da população.

No caso específico em tela e naquela localização que foi bem analisada, PL XXX/2025, a tendência predominante de crescimento na já consolidada situação comercial da região, até então tida erroneamente como residencial, mas onde dezenas de galpões empresariais desenvolvem sua atividade, justifica a mudança de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano ao conferir a segurança jurídica necessária. Os beneficiários de tal modificação são todos os tubaronenses, e em especial as atividades empresariais que ali estão estabelecidas de forma mansa e pacífica. Estudo técnico socioambiental da totalidade do município está elaborado e útil para esse caso, sendo que não existe necessidade, muito menos previsão ou exigência legal, para estudo específico que apenas serviria, se fosse o caso, para aumentar a burocracia das exigências as quais devem aumentar a cada novo licenciamento.