

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES**Data da Reunião:** 29/09/2022**Hora início:** 14h00min**Hora fim:** 15h15min**Local:** Prefeitura Municipal e Plataforma *Microsoft Teams (on-line)***Município:** Arroio Trinta**Assuntos:** Reunião Técnica – Proposta de Zoneamento**PARTICIPANTES**

| Nome | Entidade |
|-------------|-------------|
| Gustavo S. | CINCATARINA |
| Stella S. | CINCATARINA |
| Gislaine Z | Comissão |
| Jean Z. | AMARP |
| Wheliton G. | Prefeitura |
| Michel S. | Prefeitura |
| Amarildo T. | Vereador |
| Karine A. | DEL |

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

Notas da Reunião

Aos vinte e nove dias do mês de setembro de dois mil e vinte e dois, na Prefeitura Municipal em Arroio Trinta e pela plataforma *on-line, Microsoft Teams*, realizou-se uma reunião técnica, iniciada às quatorze horas, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor. Ao iniciar os trabalhos, a Srta. Stella se apresentou e informou aos membros da comissão que o objetivo da reunião era discutir a proposta de zoneamento elaborada pelo CINCATARINA, a qual havia sido enviada para a comissão na forma de um caderno explicativo sobre cada zona e escolha adotada na proposta. O Sr. Gustavo Souza iniciou, então, apresentação do caderno de zoneamento. Foi apresentada a estrutura do caderno, a parte que trata sobre os subsídios da proposta e as classes de zoneamento adotadas, além dos principais problemas solucionados em relação ao zoneamento vigente. Ao tratar sobre as principais mudanças nos polígonos de zoneamento, a Srta. Stella complementou identificando as principais mudanças. Foram apresentados também os parâmetros urbanísticos adotados para cada zona, identificando as principais mudanças em relação ao zoneamento vigente. Ao longo da apresentação, um dos membros da comissão destacou que a redução do gabarito na zona ZRP1 não atingiria as edificações já implantadas e apontou que poderia ser um problema reduzir o gabarito máximo de 7 para 4 pavimentos. A equipe do CINCATARINA destacou que, apesar da redução em relação ao gabarito vigente, foram propostos eixos onde será permitido maior verticalização no caso de usos mistos, os corredores de comércio e serviços. Na apresentação da proposta da Zona Especial de Interesse Social, o Sr. Gustavo Souza destacou que, por não haver nenhuma condicionante significativa que orientasse a criação de uma nova ZEIS, o polígono proposto se localizou perto da atual ZEIS do zoneamento vigente, em área vazia, e que seria interessante saber se a comissão tem sugestão de outra área, em terreno pertencente ao Município, por exemplo, o que foi complementado pela Srta. Stella. O Sr. Amarildo mencionou que o lugar proposto não seria uma área adequada para ZEIS, e que o lugar ideal era a área do Município na parte leste do perímetro urbano, onde existe intenção de implantação de uma ZEIS. Ficou acordado que a comissão enviaria a área de interesse da ZEIS para o CINCATARINA, para que fosse possível estabelecer um novo polígono para esse zoneamento. Na sequência, foi dada continuidade à apresentação do caderno pela equipe do CINCATARINA, sendo apresentados, além dos parâmetros urbanísticos para as outras zonas, as áreas de restrições ocupacionais, observações gerais e o glossário. Foi apresentado também a localização dos polígonos de zoneamento no software Google Earth, onde foi também localizada, a nível preliminar, a nova área para delimitação da ZEIS. Um dos membros da comissão, o Sr. Michel, destacou que a Comissão precisaria reavaliar alguns pontos da proposta, uma vez que os valores de recuos frontais e tamanhos de lotes deveriam ser melhor adaptados à realidade do Município e ressaltou também que a comissão faria uma reunião interna sobre a proposta para depois encaminhar suas solicitações de alteração ao CINCATARINA. Novamente, foi também mencionado sobre a redução do gabarito máximo na zonas residenciais predominantes, considerando que tem áreas que estão se desenvolvendo. Diante do questionamento, a equipe do CINCATARINA mostrou no google earth o local exato dos corredores do comércio e serviço, onde seria possível o gabarito máximo de 6 pavimentos. Um dos membros da comissão, o Sr. Jean, tratou sobre a descentralização, destacando a necessidade de possibilitar centralidades nos bairros, com usos comerciais e de serviços para evitar o deslocamento ao centro. O Sr. Gustavo Souza explicou que era essa a intenção da proposta do corredor de comércio e serviços, sendo complementado pela Srta. Stella que a tabela de usos também contemplará o estímulo ao uso misto. O Sr. Jean também tirou dúvidas com a

equipe do CINCATARINA sobre a minuta do código de edificações, que já havia sido aprovada pela comissão. Na sequência, a Srta. Gislaine fez alguns apontamentos para correção do caderno de zoneamento, identificando erros de português que precisam ser corrigidos. Ela apontou também que seria necessário rever a Zona de Transição e Proteção Ambiental proposta, uma vez que já existem alguns loteamentos propostos nas áreas delimitadas por essa zona. Foi discutido a redução do lote mínimo de 450 m² para 360 m² nesta zona. Foi discutida também a questão do afastamento lateral de um metro e meio e a possibilidade de ter afastamento lateral zero em até 50% da fachada lateral da edificação. A comissão se manifestou por acordo com a possibilidade de ter afastamento zero em 50% do alinhamento lateral, mas que deveria se evitar o caso de duas edificações com afastamento lateral zero acabarem ficando juntas em um dos lados. Foi tratado também sobre trazer regras mais específicas para esse caso na minuta da lei de uso e ocupação do solo. Ao final da reunião, os membros da comissão definiram que irão discutir outros pontos da proposta de zoneamento internamente e, então, encaminharão as sugestões ao CINCATARINA.

Próximos passos da Comissão:

- Discutir os pontos e sugestões de alteração da proposta de zoneamento;
- Encaminhar as sugestões ao CINCATARINA.

Próximos passos da CINCATARINA:

- Analisar as alterações propostas pela comissão e elaborar uma nova versão do zoneamento.