

ATA DE REUNIÃO TÉCNICA DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE HERVAL D'OESTE.

No dia doze de março de dois mil e vinte, as treze horas e trinta minutos, foi realizada na Prefeitura Municipal de Herval D'oeste, reunião com a comissão técnica do município, juntamente com a equipe do CINCATARINA. A vigente ata destaca os principais assuntos abordados na reunião, referente a proposta de revisão do zoneamento do município.

Sra. Stefania Silveira, Supervisora de Atuação Governamental do CINCATARINA, iniciou a reunião explanando como ocorreu a coleta de dados e como a equipe técnica do CINCATARINA chegou nos resultados de proposta do zoneamento. Após explanação inicial, apresentou slides de forma projetada, mapa de evolução urbana com malhas de expansão horizontal, dando continuidade com a apresentação das zonas, como proposta do novo zoneamento. Elucidou ainda, como proposta para a zona central, o aumento de recuo frontal para três metros independentemente do uso da edificação, como forma de possibilitar futuramente o alargamento das vias, sendo que o **Sr. Carlos Francisco** argumentou dizendo que na área mista deve-se manter recuo livre, sendo que a **Sra. Stefania Silveira** justificou que devido a topografia local impossibilita a existência de ter recuo de três metros, e que não terá possibilidade futura de executar o alargamento das vias pelo fato de existir vários muros de contenção e residências já consolidadas. O **Sr. Adriano Roberto Moreira** destacou que a solicitação de recuo não se justifica para alargamento de vias, mas sim para solucionar os casos de construções de rampas para acesso de garagens em cima das calçadas ou no alinhamento do lote, e que se houver recuo possibilitará o projetista a fazer rampas dentro do lote, evitando obstáculos nas calçadas.

Carla Regina Trevisan Luffman, Analista Técnica – IV do CINCATARINA, destacou que se for mantido recuo livre, não será resolvido os problemas hoje encontrados, as vias e calçadas vão se manter estreitas sempre. O **Sr. Carlos** solicitou que posteriormente haja um estudo entre os membros da comissão técnica referente ao recuo e votado entre eles, se o recuo de três metros seja adotado apenas para edificações residenciais e recuo livre para edificações de uso comercial. A **Sra. Stefania** justificou que o recuo em edificações comerciais se faz de grande valia, pois pode ser implantado fachada ativa fomentando o comércio local. Prosseguiu com a proposta de afastamentos, sendo permitido parede cega em uma das divisas apenas para circulação vertical ou horizontal e garagens e na outra divisa deverá ter recuo mínimo de um metro e meio, para ventilação e insolação evitando ambientes insalubres. O **Sr. Carlos** solicitou como seria a torre das edificações com mais de um pavimento se manteria um metro e meio ou se teria outra metragem a ser seguida, sendo que a **Sra. Stefania** respondeu-o que acima do terceiro pavimento o recuo seria de dois metros e meio. A mesma continuou explicando todas as demais propostas e zonas, sendo todos os presentes de acordo com as propostas sugeridas. A **Sra. Stefania** solicitou aos membros da comissão para que verificassem se as Zonas Especial de Interesse Social, mapeadas estavam de acordo com a realidade do município e se as mesmas irão se manter, sendo que o **Sr. Adriano** solicitou apenas a redução de uma área de interesse social e ainda pediu que fosse anexado em lei artigo estipulando que só o município poderá instituir Zona Especial de Interesse Social. A **Sra. Stefania** deu continuidade apresentando os critérios propostos para as Zonas Predominante Residenciais, sendo que quando elucidou a proposta para que os subsolos das edificações fossem destinados apenas para uso transitório, a comissão técnica não concordou, pelo fato de existir vários casos atualmente em que os proprietários dos terrenos fazem uso do subsolo para moradia, sendo inviável a aplicação desta diretriz. Então ficou acordado que o subsolo poderá ser habitável e deverá ser contabilizado como um pavimento, sendo permitido apenas um pavimento a baixo do nível da rua. Nos demais requisitos apresentados como recuo, afastamentos, lote mínimo e fachadas não restou dúvidas e ficaram todos os presentes de acordo com as propostas apresentadas. O **Sr. Adriano** solicitou a inserção

Inovação e Modernização na Gestão Pública

