

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. A srta. Stella Stefanie 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. Odair Trevisol argumentou dizendo que na área mista deve-se manter recuo livre, sendo que a sra. Andressa Simadon, 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 Baretta Mandryk, 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. A srta. Gesiane Heusser Lermen, 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. Odair, 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 srta. Stella, 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. Odair, 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 srta. Stella 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 srta. Stella 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 srta. Stella 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

de diretrizes na minuta da lei, referente a Taxa de Ocupação, onde se utilizado a área, a mesma deverá ser contabilizada, não sofrendo descontos em áreas como de sacadas e poços de elevadores por exemplo. A srta. Stella apresentou as Zonas de Apoio Industrial e Zona Industrial e solicitou ao Sr. Adriano que encaminhasse para a equipe técnica do CINCATARINA os projetos de loteamento industrial que estão em tramite de aprovação. Prosseguiu-se com apresentação da Zona de Desenvolvimento, onde os membros da comissão técnica presentes, solicitaram o prolongamento desta referida zona por toda extensão da Rua Nereu Ramos. Na vigente Zona de Integração Regional, ficou proposto e apresentado pelas representantes da equipe técnica do CINCATARINA uma Zona de Requalificação Turístico e Ambiental, para fins de requalificação e fomentação da área de preservação permanente e também para o fomento do turismo na extensão da estação ferroviária até a ponte de ferro, bem como a criação de rota turística atendendo a gruta de Sede Belém através do Corredor de Interesse Turístico, os membros da comissão acordaram e acharam relevante a proposta sugerida. A srta. Stella ainda expos a nova proposta para a atual Zona Agropecuária que hoje se encontra inserida no perímetro urbano sendo incompatível para a criação animal, sendo assim propôs para esta zona, Zona de Conteção com taxa de ocupação baixa, até dois pavimentos e área de permeabilidade de quarenta por cento mantendo a característica mais verde da área. Por fim afirmou que será feito as alterações abordadas na presente reunião, e solicitou que os membros da comissão técnica encaminhase aos técnicos do CINCATARINA os projetos de loteamentos em tramite de aprovação bem como a análise e aprovação da comissão referente ao material de zoneamento apresentado nesta reunião, ficando assim encerrada a reunião. A presente ata segue assinada por mim, Analista Técnica IV, srta. Gesiane Heusser Lermen, pela Supervisora de Atuação Governamental, srta. Stella Stefanie Silveira, como também pelos membros da Comissão técnica de Herval D'oeste sra. Andressa Simadon, sra. Saray Terezinha Dimbarre, sr. Adriano Baretta Mandryk, sra. Daiana Campana, sr. Odair Trevisol e sr. Lorivan Xavier de Almeida, como sinal de sua aprovação. Herval D'oeste, doze de março de dois mil e vinte.

ANDRESSA SIMADON

Engenheira Civil
PREFEITURA MUNICIPAL HERVAL D'OESTE

ADRIANO BARETTA MANDRYK

Arquiteto Urbanista
PREFEITURA MUNICIPAL HERVAL D'OESTE

DAIANA CAMPANA

Membro da Comissão Técnica

LORIVAN XAVIER DE ALMEIDA

Secretário de Administração e Finanças
PREFEITURA MUNICIPAL DE HERVAL D'OESTE

ODAIR TREVISOL

Agente Administrativo
PREFEITURA MUNICIPAL HERVAL D'OESTE

SARAY TEREZINHA DIMBARRE

Secretária Municipal de Planejamento e Coordenação
PREFEITURA MUNICIPAL DE HERVAL D'OESTE

GESIANE HEUSSER LERMEN

Analista Técnica IV
CINCATARINA

STELLA STEFANIE SILVEIRA

Supervisora de Atuação Governamental
CINCATARINA

Inovação e Modernização na Gestão Pública