

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES**Data da Reunião:** 20/01/2022**Hora início:** 15:00**Hora fim:** 18:05**Local:** Secretaria de Educação de Herval D' Oeste**Município envolvido:** Herval D' Oeste - SC**Assuntos:** Lei de Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento**PARTICIPANTES**

NOME	ENTIDADE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
Gustavo Maranhães	CINCATARINA		
Odair Trevisol	Pref. Munic.		
César L. Jorgetto	OAB/SC		
Andressa Simadon	PMHO		
Dayz J. Bensori	PMHO		
DIRETOR JOSE LAMPERTI	ROTARY		
Filipe C. de Oliveira	CREA		

NOTAS DE REUNIÃO

MARINA G.M. MARTINI IAB
 Ingle Michelon da Silva Câmara Municipal

Notas da Reunião

Aos vinte dias de janeiro de dois mil e vinte dois (20.01.2022), às 15:00 (quinze horas), deu-se início na Secretaria de Educação de Herval D' Oeste, a reunião da equipe técnica do CINCATARINA com a Comissão Geral, em que a pauta tratava da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Zoneamento. Em seguida, a equipe técnica do CINCATARINA apresentou o material impresso referente ao novo zoneamento, o qual foi aprovado pela Comissão Técnica em um momento antecedente, mostrando o zoneamento vigente e a proposta com os parâmetros previstos para cada zona. Em sequência, reforçou que precisam ser debatidas quatro emendas, as quais foram comentadas na reunião anterior, e que a reunião seguiria analisando primeiro a lei e por fim as emendas, de forma a verificar se há necessidade de alteração ou não. Em seguida, deu-se continuidade na apresentação do zoneamento o qual foi aprovado em época antecedente, mostrando o mapa vigente e o mapa proposto. Em observação que no mapa vigente haviam 19 (dezenove) zoneamentos no perímetro de Herval D' Oeste e a nova proposta apresenta 10 (dez) zonas e três corredores, explicando que no decorrer da reunião explanaria melhor de como será o funcionamento desta nova proposta. Em continuação, a equipe técnica do CINCATARINA explicou os objetivos e que tudo o que foi apresentado na reunião anterior, referente ao plano diretor e o zoneamento, foi proposto com base nos objetivos citados. Na sequência, foi comentado que a lei anterior era a Lei Complementar Nº 219/2006 (duzentos e dezenove de dois mil e seis) a qual tratava do zoneamento e de uso e ocupação do solo e plano diretor, e a mesma foi separada. Após, iniciou-se a explicação do zoneamento, apresentando as zonas centrais, enfatizando que antes existiam as ZC (Zona Central) e ZCB (Zona Central de Bairro) e a nova proposta traz a ZM (Zona Mista) e os CCSB1 e CCSB2 (Corredor de Comércio e Serviço de Bairro um e dois), sendo que na lei vigente existia uma baixa taxa de permeabilidade e existência de zonas de centralidades de bairro, assim, com a nova proposta houve o incentivo do uso misto diversificado, criação de dois corredores que se sobrepõe as zonas em que estão inseridos e o aumento da permeabilidade, do recuo e afastamentos. Após, explanou-se sobre o gabarito ser livre na zona mista. Explicou também a funcionalidade dos CCSB (Corredores de Comércio e Serviços de Bairro) e que estes também funcionam como eixos viários. Em seguida, explicaram sobre as zonas residenciais, enfatizando que anteriormente haviam cinco zonas sendo a ZPR1, ZPR2, ZPR3, ZPR4 (Zona Predominantemente Residencial um, dois, três e quatro) e as ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), contendo na proposta a ZPR1, ZPR2 (Zona Predominantemente Residencial um e dois) e as ZEIS (Zona Especial de Interesse Social). Explicaram em seguida sobre o tamanho dos lotes com base na lei estadual de parcelamento do solo. Na sequência, a Comissão Geral questionou sobre o número de gabaritos na ZPR2 (Zona Predominantemente Residencial dois), que eram de dois e após discussão ficou decidido a alteração para quatro andares. Em seguida foram sanadas as dúvidas sobre o gabarito de outros zoneamentos. Após, foi explanado sobre as ZI1, ZI2 e ZI3 (Zonas Industriais um, dois e três) e as ZD1 e ZD2 (Zonas de Desenvolvimento um e dois) na lei vigente e apresentado pela comissão técnica do CINCATARINA a proposta de ZAI (Zona de Apoio Industrial), ZI (Zona Industrial) e ZD (Zona de Desenvolvimento), com explicação de cada nova zona e seus respectivos parâmetros. Em seguida a Comissão Geral solicitou para que voltassem na explicação dos parâmetros urbanísticos das

ZI (Zona Industrial), ZAI (Zona de Apoio Industrial) e ZD (Zona de Desenvolvimento), questionaram sobre o recuo lateral e comentaram que havia uma proposta da associação comercial, e desta forma pediram alteração para que o recuo lateral fosse de parede cega nas duas laterais, após discussões sobre o assunto, a equipe técnica do CINCATARINA verificou que a lei prevê essa alteração e o parâmetro será ajustado no zoneamentos citados. Em seguida, a equipe técnica do CINCATARINA explicou sobre a ZEU (Zona de Expansão Urbana), comentando que já havia uma ZEU (Zona de Expansão Urbana) e que sofreu um ajuste e alteração, e que também foi adicionado o CIT (Corredor de Interesse Turístico, Cultural e de Lazer) no pós perímetro urbano. A Comissão Geral fez alguns comentários sobre a ZEU (Zona de Expansão Urbana) e após a equipe técnica do CINCATARINA retomou a cronologia da reunião. Explanaram sobre a ZIR (Zona de Requalificação) e que a mesma mudou para ZRTA (Zona de Requalificação Turística e Ambiental), explicaram sobre essa mudança e a Comissão Geral fez questionamentos e solicitaram a redução. Em seguida a equipe técnica do CINCATARINA explanou que estão sendo retiradas as zonas de restrição e substituído por zonas de restrições ocupacionais, que são locais que são proibidos de ocupação, já mapeadas e descritas na lei, desta forma foi comentada e discutida pela Comissão Geral. Por fim, a equipe do CINCATARINA perguntou se algum membro tinha alguma dúvida e que seria dada sequência na reunião para a pauta de legislação. Assim, a comissão técnica do CINCATARINA perguntou se podia fazer a leitura da proposta de lei, mas a Comissão Geral pediu alguns minutos para que fosse discutido sobre a ZRTA (Zona de Requalificação Turística e Ambiental). Desta forma, enquanto aguardavam o arquivo, a equipe técnica do CINCATARINA deu procedência na reunião com a leitura da proposta de lei de uso e ocupação do solo. Em seguida, um membro da Comissão Geral questionou sobre os núcleos urbanos e a equipe técnica do CINCATARINA sanou a dúvida. Após prosseguiu-se com a leitura do Zoneamento. Então, foi sugerido pela Comissão Geral e aceito pela equipe técnica do CINCATARINA que seja passado pela aprovação do Conselho da Cidade sobre a ampliação da (ZM) Zona Mista. Em sequência, continuou-se a leitura e referente a ZAI (Zona de Apoio Industrial) foram feitos questionamentos e sanados os mesmos. Prosseguiu-se com a leitura em que na ZRTA (Zona de Requalificação Turística e Ambiental), foi comentando sobre a redução para os lotes que serão regularizados. A leitura foi continuada e sanada dúvidas, e comentando que será ajustado no §1º do Art. 31 a nomenclatura da Estrada Geral da Serra Alta. Em continuação, a Comissão Geral questionou a definição de alpendre, que a mesma não se encontra na lei, mas equipe técnica do CINCATARINA estará inserido na legislação. A leitura prosseguiu com explanação e com dúvidas existentes sanadas, foram questionados alguns tamanhos de calçadas nas questão de fachada ativa e as mesmas foram respondidas. No Art. 49 foi atualizado o item VII referente ao recuo e afastamento lateral na ZM (Zona Mista) em que os mesmos terão uso de 100% (cem por cento) até o 4º (quarto) pavimento. Prosseguiu-se com a leitura e foram questionados itens das áreas de restrição hidrológica, bem como das áreas com restrições de declividade e os mesmos foram esclarecidos. Foram questionados pela Comissão Geral sobre rebaixo para acesso de veículos, sendo verificado pela equipe técnica do CINCATARINA, que a dúvida não constava na lei proposta. Ao final da leitura da legislação, a equipe técnica do CINCATARINA apresentou os anexos da lei e foi perguntou se restavam dúvidas, comentando que a lei não seria aprovada naquele momento devido alguns ajustes nas diretrizes que deverão ser ajustados e enviados para a Comissão Geral analisar. Seguindo a pauta, foram comentadas sobre as 04 (quatro) emendas. Sendo a primeira emenda sobre o Loteamento Trevisan SPE/LTDA que pede para alterar o zoneamento do terreno, a qual foi debatida pelos membros da reunião e decidida que a mesma já foi atendida pela ZR2 (Zona Predominantemente Residencial dois); a segunda emenda foi uma solicitação da câmara de vereadores do município referente a criação de uma nova zona de interesse ambiental e paisagístico a fim de promover o desenvolvimento sustentável urbano e rural do município, assim foi debatida pelos membros da reunião e decidida que para atender a emenda sugere-se que seja alterado o CIT (Corredor de Interesse Turístico, Cultural e de Lazer) para se ter um recuo frontal de dez metros e assim foi aceito. A terceira emenda também da câmara de vereadores do município requeria que as dimensões mínimas de parcelamento do solo urbano não sejam inferiores a 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e/ou 525m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 15,00m (quinze metros) para as novas áreas de expansão urbana, o que foi discutido e negado pelos membros da Comissão Geral. Por fim, a quarta emenda foi da Andrade Construções LTDA, sobre o requerimento para a instalação de estação de transbordo de resíduos classe IIA, atividade não contemplada em zona de expansão urbana, o que foi discutido e concluído que foi já atingindo pelo CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas) sobre o que a empresa está solicitando. Ao final, não havendo mais assuntos a serem tratados, os presentes foram agradecidos e dada por encerrada a reunião às 18:05 (dezoito horas e cinco minutos).

Próximos passos do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina - CINCATARINA:

1. Realizar as alterações necessárias das diretrizes de uso e ocupação do solo e encaminhar para análise da Comissão Geral para aprovação e para posterior publicação e agendamento da audiência pública.

Próximos passos da Comissão:

1. Analisar as alterações que serão ajustadas para que o documento seja publicado e agendado a audiência pública.