

**RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES****Data da Reunião:** 17.07.2023**Hora início:** 10h10min**Hora fim:** 10h35min**Local:** Plataforma *Microsoft Teams* (on-line)**Município:** Jaborá**Assuntos:** Reunião Técnica – Caderno de Zoneamento**PARTICIPANTES**

Nome	Entidade
Emanueli N.	COMISSÃO
Juliana P.	COMISSÃO
Gustavo F.	CINCATARINA
Lucca S.	CINCATARINA
Stella S.	CINCATARINA

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

**Notas da Reunião**

Aos dezessete dias do mês de julho de dois mil e vinte e três, pela plataforma *on-line*, *Microsoft Teams*, realizou-se uma reunião técnica, iniciada às dez horas e dez minutos, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e membros da Comissão de Elaboração do Plano Diretor. Ao iniciar os trabalhos, a Sra. Stella comentou que havia recebido o arquivo com os apontamentos referentes ao Caderno de Proposta de Zoneamento, e que seriam discutidas as contribuições encaminhadas pela comissão. A primeira contribuição levantada foi sobre a solicitação de alteração do nome da rua localizada na Macrozona de Desenvolvimento Econômico de “Waldemar Poyer” para “Anésio Miotto”. Em relação a Macrozona de Estruturação Urbana, a Sra. Juliana solicitou que seu polígono fosse ajustado, justificando que existem áreas contempladas dentro da macrozona que já possuem infraestrutura instalada. Referente ao zoneamento contemplado na Macrozona de Consolidação Urbana, solicitou-se que fossem atualizadas as áreas de ZEIS, a primeira era referente a uma região em que o município já está licenciando um loteamento social; a segunda área solicitada pela comissão contempla uma ampliação da área já proposta como ZEIS. Em resposta, a Sra. Stella solicitou que fossem encaminhadas as delimitações dessas alterações, para que fosse possível analisar e adequar o zoneamento. Em seguida, os membros da comissão mostraram as áreas solicitadas anteriormente para retirada da Macrozona de Consolidação Urbana, sendo tais áreas localizadas ao sudeste do perímetro urbano, foi alegado que além da infraestrutura já existente, já existem áreas ocupadas nos loteamentos, portanto foi solicitado que os limites desses loteamentos fossem inseridos na ZIR1 ou ZMC. Em seguida, a Sra. Juliana pediu para que fosse esclarecido sobre a permissão do uso comercial na ZIR1, sendo respondido pela Sra. Stella que há a possibilidade de atividades comerciais de baixo impacto em toda a zona. Nas páginas do caderno relacionadas aos parâmetros urbanísticos, foram esclarecidos alguns questionamentos da comissão sobre a ZMC (gabarito, afastamentos e coeficiente de aproveitamento mínimo) e foi sugerido também para que fosse alterado o parâmetro da taxa de ocupação, o qual foi disponibilizado no caderno com 70% e a proposta da comissão foi de adicionar um parâmetro para edificações mistas e comerciais de 90% e em edificações residenciais de 70%, e conseqüentemente, a comissão também apontou sobre a redução na taxa de permeabilidade para 10% nas edificações comerciais e mistas. A Sra. Stella questionou se as contribuições que estavam sendo discutidas foram feitas em consenso com toda a comissão ou se foram levantadas somente pelos membros presentes na reunião. Em resposta, a Sra. Juliana esclareceu que ficou definido internamente na comissão que a parte técnica das contribuições ficaram de responsabilidade tanto dela quanto da Sra. Emanuelli e que as contribuições seriam repassadas para o resto dos membros da comissão. A partir da colocação da Sra. Juliana, a Sra. Stella comentou que as contribuições feitas serão analisadas tecnicamente e que serão apresentadas para todos os membros em uma reunião futura. Ainda, na Zona de Interesse Turístico, foi solicitada a retirada desse zoneamento no trecho localizado no sentido norte da rodovia, sendo justificado pela Sra. Emanuelli que não é de interesse do município inserir usos turísticos nessa área, e que os terrenos já existentes possuem outros usos. Em sequência com as contribuições, a Sra. Juliana questionou sobre a necessidade de ter duas zonas residenciais no município. Para responder à questão feita, a Sra. Stella fez um comparativo entre os parâmetros da ZIR1 e ZIR2, comentando sobre o objetivo de manter um crescimento radial no município através da diferença entre os potenciais construtivos em cada uma das zonas. Também citou que ficou estabelecida a ZIR2 devido ao macrozoneamento já proposto para aquela área, que como ainda não existem muitas áreas com infraestrutura implantada, o intuito da ZIR2 é manter a atratividade focada nas zonas ZMC e ZIR1. Através do que foi explicado, e como os parâmetros sobre a ZIR1 e ZIR2 são semelhantes, os membros presentes da comissão sugeriram que fosse elaborada uma nova proposta de zoneamento em que as zonas residenciais fossem mescladas, e que em uma reunião futura, seria discutido sobre a aprovação dessa união com o resto da comissão. Na página que apresenta a ZII, foi solicitado pela Sra. Juliana que fosse deixado de maneira explícita sobre

o respeito a faixa de domínio na rodovia no recuo das edificações confrontantes, afirmando que esse é um problema recorrente no Município e que deixar esse item explícito nos materiais, facilitaria no quesito de não dar brechas para contestação. Nas páginas referentes a ZAI e ZDE foram levantados novamente sobre a alteração do nome da 'Rua Waldemar Poyer' para "Rua Anésio Miotto" e sobre a questão da faixa de domínio da rodovia. Seguindo com os apontamentos, a Sra. Emanuelli comentou que o Município está fazendo um levantamento das Áreas Urbanas Consolidadas que possibilitará que o Município aprove a lei da alteração das APPs nessas áreas já consolidadas, portanto, assim que o material estiver finalizado, ela encaminhará para o CINCATARINA essas novas áreas. Seguindo com as restrições ocupacionais de Jaborá, a Sra. Juliana apontou que a nascente apresentada no Parque de Eventos foi descaracterizada, assim ficando acordado que essa situação seria analisada pelo CINCATARINA, e que o Município deveria encaminhar esse laudo de descaracterização para os técnicos. No item referente a Área de Preservação Cultural, a Sra. Stella esclareceu sobre seu objetivo em manter a visibilidade das áreas do Antigo Seminário, Igreja Matriz e Praça Central através da limitação do gabarito nas áreas próximas. Sem mais dúvidas ou apontamentos, deu-se a reunião como encerrada, às dez horas e trinta e cinco minutos.

**Próximos passos da Comissão de elaboração do Plano Diretor de Jaborá:**

- Encaminhar o laudo técnico sobre a descaracterização da APP;
- Encaminhar a delimitação dos loteamentos de interesse social;
- Encaminhar as sugestões ao CINCATARINA até 21/07/2023.

**Próximos passos da Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA:**

- Analisar as contribuições recebidas e emitir um parecer técnico sobre tais materiais;
- Encaminhar o parecer técnico para a comissão.