

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE JOAÇABA

No dia treze de agosto de dois mil e vinte e um, as dezenove horas, no Teatro Alfredo Sigwalt, foi realizada a audiência pública de Uso e Ocupação do Solo de Joaçaba, sendo a mesma, transmitida de forma online no canal oficial do CINCATARINA no YouTube. A audiência contou com a presença de membros da comunidade e a equipe técnica do CINCATARINA. A presente ata destaca os principais pontos apresentados na reunião, que iniciou com a Srta. Gesiane Heusser Lermen saudando os presentes e frisando que a audiência tem o intuito de apresentar as emendas referentes a minuta de lei de uso e ocupação do solo. Entretanto, antes de dar andamento a apresentação, foi destacado alguns tópicos de como será o funcionamento da audiência, tendo ela previsão para se encerrar as vinte e uma horas, e que a principal pauta da noite é a apresentação das emendas analisadas pela comissão geral. Após todas serem apresentadas, a população poderá assumir a palavra, possuindo um tempo máximo de dois minutos por pessoa para realizar sua contribuição; Caso haja apontamentos, eles serão levados para a comissão analisar, se não houver, o projeto de lei será encaminhado diretamente para a câmara de vereadores. Logo após, foi esclarecido que as demais audiências já foram realizadas em datas anteriores e para chegar ao resultado apresentado da minuta de lei de Uso e Ocupação do Solo, foram realizadas cento e trinta e uma emendas com doze temáticas diferentes, sendo elas distribuídas em dezesseis reuniões (ao todo as reuniões contaram com trinta e sete presentes e quatro inscritos externos), momento que a Srta. Gesiane, frisou quais entidades participaram das reuniões e quem foi convidado para defender as emendas propostas. Em seguida, a Srta. Stella S. Silveira assumiu a palavra, falando que todas as emendas propostas, estão disponíveis no site do plano diretor de Joaçaba com o seu status. O primeiro item apresentado é o artigo 20, referente a macrozona urbana, que teve a sua nova redação aprovada, assim como o art. 22, sobre delimitação de zoneamento. O art. 29 teve toda a sua redação substituída (refere-se ao corredor de desenvolvimento econômico). Sobre a temática da ZPR4, houve emenda no art.36, sendo ele aprovado, da mesma forma ocorreu no art. 54, referente a áreas de preservação permanente. Os artigos 57, 58 e 59, acerca de áreas com restrição de declividade, foram totalmente revogados e obtiveram uma nova proposta que foi aprovada pela comissão, sendo que as novas propostas para estes artigos, encontram-se nos artigos 59, 60 e 61 da proposta de minuta de lei. Na mesma temática, o artigo 62 também teve uma nova redação aprovada. Adentrando no assunto da área de proteção do aeródromo e heliporto, o art. 68 teve uma nova redação aprovada, assim como o artigo 75 e 76 sobre fachadas ativas. Com relação a tabela de parâmetros urbanísticos, os seguintes artigos tiveram sua redação aprovada, 95 (taxa de ocupação), 96 (índice de aproveitamento) e 97 (taxa de permeabilidade). Sobre os recuos e afastamentos, o art. 100 teve sua redação aprovada. Posteriormente, ingressaram no assunto do zoneamento e na tabela de parâmetros urbanísticos, onde foi explicado as alterações realizadas, apresentando simultaneamente a proposta atual e a de 2020. O primeiro item destacado é o fato de

Inovação e Modernização na Gestão Pública

ter sido criada mais uma zona e algumas outras terem sua delimitação alterada, assim como os corredores. Iniciando pelo CCS1 que teve algumas vias adicionadas (Rua Ernesto Ferrari, trecho da Avenida Adolfo Ziguelli, Rua Artur Pereira Alves, Rua Ernesto de Marco, trecho da Rua Ari R. Maria e Avenida Liberdade) e um trecho reduzido (na proposta o trecho inicia na Caixa d'água da SIMAE e vai até a UNOESC II). Outra alteração ocorreu na Avenida Caetano Natal Branco, que estava alocada no CCS3 (corredor revogado) e agora ela está no CDE (Corredor de Desenvolvimento Econômico). Logo em seguida, foram apresentadas as alterações feitas nas tabelas, comparando a proposta de 2020 e de 2021, onde houve alteração no ZMC (recuo frontal, afastamento lateral e fundos e na taxa de permeabilidade), CCS1 e CCS2 (afastamento lateral e fundos e na taxa de permeabilidade), CDE (corredor adicionado a proposta de 2021). Houve também alteração de área nas zonas ZPR1, 2 e 3 e a criação da ZPR4 (abrangendo as áreas do Flor da Serra, Brisas do Vale, Por do Sol, Jardim Europa, Nossa Senhora de Fátima, Pegoraro e Jardim Alvorada). Na tabela de parâmetros urbanísticos, as seguintes zonas passaram por alterações ZPR1 (afastamento lateral e fundos e taxa de permeabilidade), ZPR2 (afastamento lateral e taxa de permeabilidade), ZPR3 (afastamento lateral índice de aproveitamento básico e taxa de permeabilidade), ZPR4 (zona criada na proposta de 2021), ZEIS (afastamento lateral, gabarito, índice de aproveitamento básico e taxa de permeabilidade), ZDE e ZEC (gabarito e taxa de permeabilidade), ZFI (lote mínimo, testada mínima, gabarito, índice de aproveitamento básico e taxa de permeabilidade) e ZE que sofreu alteração em sua delimitação (lote mínimo, testada mínima e taxa de permeabilidade). A próxima pauta foi sobre as restrições ocupacionais, sendo explicado que foi criada uma zona de cinturão verde e que a declividade também foi mudada, pois anteriormente era mapeada as áreas com declividade superior a 30%, no entanto, no mapa de 2021, é mapeado apenas o que é superior a 50% de declividade. As áreas de preservação cultural foram alteradas, sendo retirado alguns lotes do entorno da igreja matriz, assim como a área de proteção do parque, que foi diminuída. Posteriormente foi aberta a palavra para a população, destacando que as contribuições podem ser feitas de forma oral ou através das fichas de contribuição. O primeiro a falar foi o Sr. Walter Maresch que é o representante da associação de moradores do bairro Flor da Serra, comentou que muitas das solicitações realizadas foram aceitas, entretanto, há mais três pedidos de alteração de zoneamento, o primeiro no trecho da rua Angelina M. Lima até a Rua Idalino M. Lima, onde gostariam que fosse ZPR3, com o intuito desta área ser um amortecedor de uma zona com gabarito maior para uma com menor. A segunda alteração seria no trecho da Rua Firmo Bernardi até o campus II da UNOESC, sendo pedido para alterá-la para ZPR3, a terceira seria para alterar o corredor de comércio e serviço da Rua Firmo Bernardi do 1 para o 2. Por fim solicitou que o loteamento Brisas do Vale 3 e 4 sejam alterados para ZPR4. A próxima a usar a palavra foi a Sra. Marinez Balestrin que solicita a alteração do terreno da sua família da área de restrição cultural, pois é um dos únicos que ainda se enquadra na área de proteção da catedral. A Srta. Greisi Balestrin assumiu a palavra para dar continuidade na defesa, alegando que é uma das únicas propriedades privadas que foi mantida dentro da área cultural da catedral e este local

Inovação e Modernização na Gestão Pública

não irá afetar na imagem da igreja, mas caso seja imprescindível que o terreno se enquadre nesta área estão abertos a negociação, caso contrário solicitam a exclusão deste terreno da área de proteção. O Sr. Sidnei Padilha solicitou a palavra, alegando ser o proprietário da empresa Portal Med, frisando que possui um terreno na Rua Frei Rogério, no entanto ele está enquadrado como ZPR3 e gostaria de solicitar que seja alterado para ZC, pois no outro lado da rua os terrenos já pertencem a este zoneamento. O Sr. Rafael Carlesso, também fez o uso da palavra, sendo ele o representante do IAB/SC – Instituto dos Arquitetos do Brasil/Santa Catarina, ele solicitou alguns esclarecimentos, questionando: como seria definido qual o zoneamento mais favorável que é citado no art. 22; Se o art. 59 segue as leis federais e estaduais no que se refere a inclinação dos terrenos; No art. 62 pergunta como deverá ser apresentado o laudo técnico e sobre p art. 96 gostaria de entender porque as escadas não são consideradas como áreas de uso comum enquanto os elevadores são. A Srta. Stella prestou os devidos esclarecimentos, iniciando no art. 22 onde o zoneamento mais favorável seria com relação a utilização para o terreno através dos seus índices, isso quando o terreno possuir mais de uma zona; Sobre o art. 59 foi esclarecido que se o terreno possuir inclinação inferior a 50% poderá ser construído, pois a legislação federal cita apenas a proibição para parcelamentos. O Sr. Ricardo Massignani tomou a palavra, informando que este valor foi analisado juntamente com a equipe do CINCATARINA, sendo que esta porcentagem é compatível com as áreas da zona de conservação ambiental, e atualmente existem muitas bibliografias que citam estas porcentagens como áreas edificáveis. Explicou ainda com relação a dúvida levantada do art. 62, onde informou que existem normas da ABNT a respeito dos laudos técnicos e posteriormente poderá ser criada uma normatização do município sobre isso, ademais, foi pensado em não engessar a forma de comprovar a declividade, pois atualmente existem diversas formas de realizar isso. A Srta. Stella voltou a falar a respeito do art. 96, onde foi questionado o porquê das escadas não entrarem como área comum nos prédios, informando que é uma colocação interessante e será encaminhada para a comissão. Sr. Robson veio trazer uma solicitação da família Trajano, onde na Linha Ferreirinha há um imóvel encravado entre duas áreas de ZPR3, no entanto o terreno ficou com uma parte ZE e outra ZPR3, por isso solicita que a área seja mudada para ZPR3 em sua integridade, questionou ainda se esta situação se enquadraria no art. 22, frisando que eles estão divididos em duas matrículas, cada uma em uma zona diferente. A Srta. Stella explicou que não se enquadra, pois o artigo é válido apenas quando as duas zonas fazem parte da mesma matrícula, mas a solicitação de alteração de zoneamento será enviada para a comissão analisar. O Sr. Michel Carlesso Ávila assumiu a palavra, frisando que será levado em consideração para análise o cartograma de restrições ocupacionais e não o de declividade, solicitando que a minuta seja analisada para não restar dúvidas a respeito disso. A Srta. Stella comentou que isso será analisado e como não houve mais nenhuma emenda, foi dada por encerrada a audiência pública. Joaçaba, vinte de agosto de dois mil e vinte e um.

Inovação e Modernização na Gestão Pública

MICHEL CARLESSO AVILA
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Inovação
PREFEITURA DE JOAÇABA

GESIANE HEISSER LERMEN
Analista técnica IV
CINCATARINA

STELLA STEFANIE SILVEIRA
Supervisora de Atuação Governamental CINCATARINA

Inovação e Modernização na Gestão Pública

 CNPJ: 12.075.748/0001-32
 www.cincatarina.sc.gov.br
 cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

 **Sede do CINCATARINA**
Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Canto
Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800
Telefone: (48) 3380 1620

 **Central Executiva do CINCATARINA**
Rua Nereu Ramos, 761, 1º Andar, Sala 01, Centro
Fraiburgo/Estado de Santa Catarina – CEP 89.580-000
Telefone: (48) 3380 1621