

ATA DA REUNIÃO COM A COMISSÃO GERAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOAÇABA

No dia vinte e cinco de fevereiro de dois mil e vinte e um, às dezoito horas, na Incubadora Tecnológica, foi realizado a reunião com a comissão geral do plano diretor de Joaçaba, a respeito das emendas de uso e ocupação do solo, contando com a presença dos membros da comissão, e a equipe técnica do CINCATARINA. A presente ata destaca os principais pontos apresentados na reunião, que iniciou com o [REDACTED] saudando os presentes e apresentando o primeiro tema com três emendas. sobre fachadas ativas. a primeira foi realizada pela [REDACTED]

[REDACTED] solicitando uma alteração no art. 71 da minuta de proposta se referindo ao funcionamento das fachadas ativas, onde seria adicionado mais três parágrafos. A segunda emenda foi feita pelo mesmo grupo, pedindo alteração no art. 73 da minuta de proposta, sobre os espaços de recuos, onde deveria adicionar a possibilidade de paisagismo neles e excluir o parágrafo único. O terceiro era com relação ao art. 74 da minuta de proposta, em que pediram alteração de 3% para 15% de taxa de ocupação em edifícios com fachadas ativas. Após foi aberto para debates sobre o art. 71 da minuta de proposta, onde o [REDACTED] questionou se a fachada seria obrigatória e a [REDACTED] respondeu que ela será um incentivo opcional. O [REDACTED] pediu para explicarem qual o objetivo dessas fachadas e a [REDACTED] explicou que seria a permeabilidade entre o interno e o externo do nível térreo, sendo necessário manter no mínimo 50% da fachada permeável visualmente, podendo ser aplicado em comércios e residências, afirma ainda que quando a fachada não tem testada pra via ou com declive, a ferramenta não se aplica uma vez que não atinge a porcentagem de permeabilização. O [REDACTED] foi favorável por manter o segundo parágrafo da emenda, que diz respeito a não utilização de fachada ativa em terrenos com declividade abaixo do nível da rua. O [REDACTED] pediu para antes de realizarem o debate do tema decidirem se a fachada ativa será obrigatória ou opcional. A comissão respondeu que será opcional e debateram a respeito de ter ou não um incentivo a isso. O [REDACTED] então solicitou para decidirem na votação, de tal forma a emenda foi recusada, mantendo-se então o texto original. Seguidamente foi passado para o art. 73, onde o [REDACTED] questionou se a vaga acessível foi excluída, o [REDACTED] explicou que algumas exigências de acessibilidade pedem para haver uma vaga de emergência para bombeiros ou similares, após passou-se para a votação da emenda, sendo que foi decidido por adicionar a utilização de floreiras, fontes e paisagismo no caput e recusado a exclusão do parágrafo único. A última emenda deste assunto é o art. 74, onde o [REDACTED] pediu para alterarem o texto para ficar mais claro, pois o acréscimo da taxa de ocupação seria com relação a porcentagem existente, por exemplo, se um terreno tem uma taxa de ocupação de 50 e adicionar mais 3%, ficaria no final com 51,5% de taxa de ocupação e não 53,00% como era a previsão da lei. O [REDACTED] complementou afirmando que o percentual de acréscimo na taxa de ocupação deve ser condizente com a quantidade de permeabilidade oferecida e sugeriu diminuir a taxa de permeabilidade em vez de aumentar a taxa de

Inovação e Modernização na Gestão Pública

ocupação e o [REDACTED] pediu manter as duas opções. Passou-se então para a votação, a qual resultou na criação de nova proposta, mantendo o incentivo em 3% pontos percentuais a mais na taxa de ocupação ou a menos na taxa de permeabilidade, ficando a critério do projetista optar pela melhor solução e também optou-se pela exclusão do parágrafo único. O próximo assunto foi a fruição pública, tendo uma emenda realizada pela [REDACTED].

[REDACTED] onde solicitavam um acréscimo no §1º do art. 75 da minuta de proposta, pedindo que a fruição só poderia ser exercida a concordância e anuência dos proprietários dos imóveis. O [REDACTED] comentou que isto não é obrigatório, então deve ter uma compensação. O [REDACTED] comentou que a fruição tem grande importância tanto no plano diretor quanto no plano de mobilidade urbana, e por isso é bom deixar diretrizes e estímulos para sua criação, mas ressalta que em áreas consolidadas não tem uma forma simples de criar isto. Destacando ainda que se deve demarcar onde passariam esses eixos de fruição, pois eles devem ter continuidade e é necessário pensar em como seria dado o benefício. O [REDACTED] falou então que neste caso deve ser utilizado o instrumento de operação urbana consorciada. O [REDACTED] complementou com a possibilidade de realizarem uma audiência sobre o tema. O [REDACTED] ressaltou que este já é o processo legal e que é competência do conselho analisar e aprovar os matérias referente a matéria. O [REDACTED] comentou que caso a fruição não seja obrigatória em determinados locais, não precisa debater isso. A comissão respondeu que não há como obrigar isso. O [REDACTED] falou de deixá-lo como o caso da fachada ativa, quem utilizar ganha um incentivo, e eles podem constar em legislação específica. A [REDACTED] informou que o intuito da fruição é ser um ato em conjunto, dos proprietários dos terrenos e do setor público. Questionou-se então se ele seria apenas incentivado ou obrigatório. A [REDACTED] respondeu que será incentivado. Destacou-se a importância de definir onde seriam estas fruições, para não ser criado em locais onde não haja necessidade. O sr. Jaison complementou ainda que deve haver parâmetros para isso, como por exemplo uma largura mínima. A [REDACTED] destacou que foi optado por deixar os parâmetros em legislação específica, justamente para não engessar o plano. O [REDACTED] explicou que este artigo tem o objetivo de resolver problemas passados, e caso esses eixos não sejam definidos, nada impede que o proprietário de um terreno de esquina queira obter o benefício da fruição, mas neste caso ele não cumpriria a sua função original de diminuir as o tamanho das quadras. O [REDACTED] comentou que do seu ponto de vista, o instrumento ficaria oportuno se houve-se um projeto de revitalização do Rio do Tigre. O [REDACTED] comentou que com a criação da lei específica, irá de certa forma tornar está fruição impositiva. O [REDACTED] falou então para mexer no texto do art. 79. O [REDACTED] então explicou a proposta de retirar o parágrafo único do art. 75 e mudá-lo para o 79. O [REDACTED] questionou a respeito da margem do Rio do Tigre. A [REDACTED] explicou que caso tenha um terreno 50m com uma APP, poderia ser cedido uma área do terreno para implantação do parque linear. O [REDACTED] destacou seu receio de acabar inviabilizando a utilização de um terreno por causa da fruição, pois em locais pequenos se perderia grande parte da área útil do local. O [REDACTED] solicitou uma decisão a respeito do tema, explicando

Inovação e Modernização na Gestão Pública

novamente que se refere a estimular a fruição pública, ficando decidido manter a redação original da minuta de proposta. Com relação ao art.79 o [redacted] pediu para incluir a emenda realizada no art. 75 como parágrafo único no art.79, tendo isso sido recusado pela comissão. O [redacted] deu prosseguimento a reunião, agora falando sobre a taxa de ocupação, com duas emendas, a primeira é sobre o art. 82, pedindo que não sejam computadas áreas de escadas e circulação comuns, a segunda emenda pede para não contar bicicletários, salões de festas, academias e áreas técnicas. O [redacted] fez o uso da palavra, destacando que ao definirem quais locais não serão contabilizados faltou adicionar escadas e circulações, pois são de uso comum. O [redacted] destacou que estas dúvidas se sanariam caso o texto fosse alterado e para não computar áreas de uso comum nos prédios. A [redacted] questionou o que consideram como uso comum e se tudo isso não contaria para taxa de ocupação. A comissão respondeu que atualmente não é contabilizado. O [redacted] informou então a criação de uma nova emenda juntando as já realizadas, onde se deixaria apenas como não contabilizadas para taxa de ocupação as áreas de uso comum dos prédios, tendo sido aprovado pela comissão. Com relação ao índice de aproveitamento, houve duas emendas, a primeira realizada pelo grupo de estudos referente ao art. 94, § 2 inciso II, e a segunda do [redacted] sobre o mesmo item, onde a comissão decidiu que ele irá se manter igual ao do artigo debatido anteriormente. O próximo assunto apresentado foi a taxa de permeabilidade referente ao art. 95, §2 da minuta de proposta, em que pedem para poder apresentar laudo técnico que comprove a permeabilidade acima de 50%. A [redacted] informou acreditar que isto se aplica aos §3º e 4º. O [redacted] comentou que não, pois atualmente tem pisos que não possuem rejuntas, mas são permeáveis. O [redacted] comentou que caso haja algum piso superior a 50% de permeabilidade possa usar ele. O [redacted] sugeriu manter o segundo parágrafo incluindo piso drenante e que comprove a sua permeabilidade mediante laudo. A comissão comentou então que se fosse realizada esta alteração não teria necessidade de manter ou outros parágrafos. O [redacted] apresentou a nova emenda, em que seria alterado o §2º e revogado o §3º, tendo 11 votos a favor. Em seguida foi apresentado a última emenda da reunião, falando sobre recuos e afastamentos. Onde no art. 98, solicitam adicionar as divisas laterais e fundos como cegas, assim como retire a proporção de 50% delas nas divisórias. Houve também a contribuição do [redacted] pedindo para adicionar parede cega em 50% apenas acima do 4 pavimento e perguntou o significado desse 50%. A [redacted] informou que seria da linha divisória do terreno. Ele voltou a falar que se o terreno tiver 30m só poderá usar 15m, destacou sua negativa com relação ao tema e informou que no plano vigente é autorizado o uso de 75%, e no seu ponto de vista isso já é inviável, sugerindo que até o 4 pavimento seja livre e a partir dele tenha limitações. Após debates da comissão o [redacted] expos a sua proposta de texto onde em edifícios será permitido a construção de edificação nas laterais e fundos com parede cega até o 4 pavimento, a partir dele, só será permitida parede cega em uma das divisas em no máximo 50% da divisa. O [redacted] pediu para votarem na mudança, e ela foi aprovada pela comissão. Em seguida foi dada por encerrada a reunião.

Inovação e Modernização na Gestão Pública

| | |
|---|---|
| SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 68.070-800 | SECRETARIA DE FINANÇAS RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 68.070-800 |
| SECRETARIA DE EDUCAÇÃO RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 68.070-800 | SECRETARIA DE SAÚDE RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 68.070-800 |
| SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 68.070-800 | SECRETARIA DE JUSTIÇA RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 68.070-800 |
| SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 68.070-800 | SECRETARIA DE PLANEJAMENTO RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 68.070-800 |
| SECRETARIA DE RECURSOS HUMANOS RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 68.070-800 | SECRETARIA DE TRIBUTOS RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 68.070-800 |
| SECRETARIA DE TRANSPORTES RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 68.070-800 | SECRETARIA DE CULTURA RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 68.070-800 |
| SECRETARIA DE TURISMO RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 68.070-800 | SECRETARIA DE AGRICULTURA RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 68.070-800 |

Inovação e Modernização na Gestão Pública

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

C **Sede do CINCATARINA**
Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Cantu
Florianópolis/Estado de Santa Catarina - CEP 68.070-800
Telefone: (48) 3380 1520

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