

ATA DA REUNIÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JOAÇABA

No dia dezoito de fevereiro de dois mil e vinte e um, as dezoito horas, no Polo Univale, foi realizada a reunião com a comissão geral da Revisão do Plano Diretor do município de Joaçaba, contando com a presença da equipe técnica do CINCATARINA e membros da comissão geral de revisão, sendo presentes, doze votantes. A presente ata destaca os principais pontos apresentados na reunião, que iniciou com [REDACTED] saudando os presentes e informando o objetivo de dar prosseguimento aos debates da lei de Uso e Ocupação do Solo. Inicialmente, foi apresentado a emenda referente ao artigo 22 da minuta de proposta, sobre as delimitações e alterações de zoneamento, a solicitação foi realizada pelo grupo ([REDACTED]), para substituir os §§1º e 2º da minuta para o texto da lei vigente, sendo: “Nos imóveis em que incidam mais de uma zona urbana, adota-se o zoneamento urbano mais favorável, no critério de parâmetros urbanísticos menos restritivos”, sendo o §2º “Em se tratando de parcelamento na forma de loteamento, a planta de zoneamento fica alterada automaticamente dentro dos limites do imóvel objeto do parcelamento de acordo com a regra estabelecida pelo §1º deste artigo e após aprovação do projeto definitivo do loteamento”, além da adição de §§3º e 4º, ficando o §3º com o texto “Poderão ser alterados, totalmente, pontualmente ou parcialmente, zonas ou regiões específicas, a pedido dos municípios e com a concordância da maioria dos proprietários dos imóveis nelas inseridas”, e o §4º “Para efetivação do previsto no parágrafo terceiro, os interessados deverão apresentar requerimentos ou abaixo assinado e justificativas técnicas que embasem o novo enquadramento da zona ou região, ao setor competente da Prefeitura e/ou ao conselho da cidade, para aprovação ou não da solicitação”. A segunda emenda referente ao mesmo artigo foi elaborado pelo [REDACTED], onde solicita adição do “zoneamento mais favorável a atividade” no texto do §1º da minuta, resultando “No caso de lotes com demarcação de zonas diferentes, prevalece neste caso o zoneamento mais favorável a atividade”. A terceira contribuição foi feita pelo grupo já apresentado anteriormente e pede para incluir “mudanças parciais de zoneamento a pedido da comunidade”. Na sequência, o [REDACTED] assumiu a palavra, dizendo que acredita ser melhor manter o que consta no plano diretor vigente, adicionando a possibilidade de mudança de zonas, pois existem muitas áreas de expansão urbana que pode se fazer necessário, pontuando ainda, que nos casos de lotes com duas zonas, deve ser levado em consideração o mais favorável. O [REDACTED] concordou e acrescentou que é melhor optar pelo mais favorável do que pelo mais abrangente. A Arq. [REDACTED] defendeu a proposta da minuta, em adotar o zoneamento que maior incidir sobre o lote/gleba em questão, para não descaracterizar a vocação local e seu desenvolvimento. O [REDACTED] sugeriu a possibilidade de deixar o conselho permitir ou não a utilização de um determinado zoneamento neste caso. O [REDACTED] destacou seu posicionamento, achando melhor não encaminhar o tema para o conselho. A [REDACTED] informou que o parágrafo referente a loteamentos está direcionando o tema para análise do conselho, conforme a lei vigente. Ele voltou a

Inovação e Modernização na Gestão Pública

comentar que deveria então, ser adicionado que está regra se enquadraria apenas para novos loteamentos. O [REDACTED] concordou em deixar para o conselho decidir sobre o zoneamento dos novos loteamentos, entretanto no §1º, tem as situações de lotes já parcelados com mais de uma zona. O [REDACTED] destacou que no início da lei foi definido quais os critérios para a divisão do zoneamento, sendo adotado o fundo de lote, por isso este problema não poderia existir. O [REDACTED] explicou o fato de terem repassado o mapa do cadastro municipal para ser usado como base para o zoneamento, porém está sendo realizado um novo levantamento destes dados, e por isso podem surgir estas problemáticas. O [REDACTED] questionou qual seria o critério adotado pelo conselho para definir sobre os novos loteamentos. O [REDACTED] informou a possibilidade de se criar uma metodologia para ser seguida por eles. A [REDACTED] explicou sua preocupação com relação as demandas repassadas para o conselho, pois, atualmente não possuem uma estrutura para isso. O [REDACTED] comentou que os debates são a respeito de aceitar o zoneamento mais favorável no lote/gleba, presente nas emendas, sendo então aceito o §1º da emenda do grupo [REDACTED]

[REDACTED] com sete votos a favor e cinco contra, ficando definido que em lotes já parcelados com mais de uma zona, poderá ser usado o zoneamento mais favorável. A emenda do §2º foi aberta para votação e o [REDACTED] questionou se a regra de considerar o zoneamento mais favorável valeria apenas para novos loteamentos ou para outros tipos de parcelamento também. O [REDACTED] destacou que antes de se definir onde isso será aplicado, deve-se decidir se estas deliberações serão repassadas para o conselho. O [REDACTED] abriu a votação, tendo ocorrido empate de 6 votos a favor e contra a emenda do conselho, posteriormente foi designado para o presidente dar o voto final, com isso, ficou acordado que os novos loteamentos passarão pelo conselho para ser definido o zoneamento. O [REDACTED] comentou novamente sobre as emendas do §3º e 4º, onde pedem para autorizar a mudança de zonas a pedido dos munícipes, apresentando os documentos necessário para sua justificação. O [REDACTED] assumiu a palavra afirmando ter sugerido esta mudança principalmente por causa das áreas de expansão urbana, por acreditar que estes espaços não podem permanecer com regras tão restritas, elucidou ainda a dificuldade existente em conseguir as assinaturas de 5% dos moradores destes locais, pois são áreas bem extensas. O [REDACTED] explicou que uma lei só pode ser alterada por pedido popular ou por um projeto de lei substituindo o anterior. O [REDACTED] sugeriu a criação de alguns parâmetros para permitir diversos parâmetros de usos nesta área, como por exemplo, se forem executar um parcelamento residencial, deve-se adotar parâmetros residenciais, e assim seguiria para os demais usos, pois sem isso todos os loteamentos na área de expansão necessitariam de mudanças na lei, inviabilizando a sua criação. O [REDACTED] informou que o objetivo destas dificuldades é justamente para não haver a criação de loteamentos em áreas distantes, pois, se estiver dentro do perímetro urbano, o município é obrigado a oferecer a infraestrutura básica até ele. O [REDACTED] complementou que estas áreas são mais restritivas para influenciar a população a ocupar os vazios urbanos. A [REDACTED] mencionou que essas áreas já foram atualizadas na proposta de zonamento, havendo modificação da

Inovação e Modernização na Gestão Pública

área de abrangência e ajustes nos seus parâmetros que antes o lote mínimo era dez mil metros quadrados, passando na proposta para mil metros quadrados. Após debates a respeito da zona de expansão urbana, o [REDACTED] propôs uma solução referente a emenda, de adicionar no parágrafo que estas mudanças são possíveis se seguirem a legislação federal em vigor. O [REDACTED] pediu para ser realizada a votação referente a proposta de emenda dos §§3º e 4º, ficando, o texto parcialmente aceito no que diz respeito a parte da população poder solicitar a alteração de zoneamento, porém, com a vinculação da lei de plano diretor, onde já consta a previsão do projeto de iniciativa popular. Passando-se para a votação pela comissão, com dez votos a favor e dois contra. O segundo tema da reunião foi referente a áreas com restrições do aeródromo e do heliponto, onde foi solicitado por emenda, a exclusão do art. 66 da proposta “Deverá ser submetido à autorização do Órgão Regional do Departamento de Controle do Espaço Aéreo – DECEA, qualquer implantação de objeto projetado no espaço aéreo, temporário ou permanente, fixo ou móvel, independentemente de sua natureza, localizado dentro dos limites laterais da superfície aproximação ou decolagem e de transição do aeródromo ou heliponto, conforme critérios constantes na Seção I e II, do Capítulo VII da Portaria nº 957/GC3, de 9 de julho de 2015. Parágrafo único. Os helipontos deverão em sua instalação, respeitar o regulamento brasileiro da aviação civil, RBCA nº 155, aprovado pela resolução nº 471, de 16 de maio de 2018, da Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC” e art. 69 “As construções de edificações, ou qualquer objeto projetado no espaço aéreo situados em terrenos inseridos na Área de Proteção do Aeródromo e Área de Proteção do Heliponto, deverão atender as legislações pertinentes que tratem destas áreas, bem como das áreas de segurança aeroportuárias em geral, especialmente o Plano de Zoneamento de Ruído de Aeródromo – PZR, Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo – PBZPA, Plano Básico de Zona de Proteção de Heliponto – PBZPH, registrados na Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC e Portaria nº 957/GC3, do Comando da Aeronáutica, Portaria nº 1.141/GM5, do Ministro de Estado da Aeronáutica e demais legislações e normas específicas no âmbito federal, estadual e municipal”. O [REDACTED] assumiu a palavra, justificando que estes artigos obrigam qualquer construção ou reforma de passar pela aprovação da Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC), por isso, deve-se ter uma aprovação prévia do município, com estudos de impacto para a criação destes locais, pois, o mesmo apresenta grandes restrições para o seu entorno. Foi explicado que consta no plano a necessidade de realizar um estudo de impacto de vizinhança, antes da aprovação dos projetos. Porém, o [REDACTED] retomou o assunto, falando que deve haver menos restrições para os moradores próximos a estas áreas, permitindo ao menos que as reformas sejam aprovadas sem consulta. Por fim, retirou as suas emendas e propôs uma nova, de permitir que reformas e construções residenciais de pequeno porte não necessitem de consulta prévia. Destacando que em casos de reforma não vê necessidade de consulta, mas caso haja a ampliação de uma edificação ou a construção de uma nova, ela precisa passar pela consulta, já que pode haver risco de estar no raio de abrangência deste heliponto. Sugeriu-se que nestes locais seja apresentado o plano do heliponto demonstrando que não está sendo ultrapassado a

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 Bittercourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Centro
Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800
Telefone: (48) 3380 1520

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

cota permitida, ainda, sugere a utilização da tabela do CNAE para determinar quais usos serão permitidos neste local. O [REDACTED] pediu para entrarem em um acordo referente ao tema, sendo sugerido pela comissão a autorização da construção das edificações residenciais e reformas dentro da área de aproximação, desde que o responsável técnico pelo projeto assine uma declaração afirmando ter seguido todas as normativas da ANAC na elaboração do projeto.

MUNICÍPIO DE BOM FIM RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 88.070-800 TELEFONE: (48) 3380-1520	MUNICÍPIO DE BOM FIM RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 88.070-800 TELEFONE: (48) 3380-1520
MUNICÍPIO DE BOM FIM RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 88.070-800 TELEFONE: (48) 3380-1520	MUNICÍPIO DE BOM FIM RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 88.070-800 TELEFONE: (48) 3380-1520
MUNICÍPIO DE BOM FIM RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 88.070-800 TELEFONE: (48) 3380-1520	MUNICÍPIO DE BOM FIM RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 88.070-800 TELEFONE: (48) 3380-1520
MUNICÍPIO DE BOM FIM RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 88.070-800 TELEFONE: (48) 3380-1520	MUNICÍPIO DE BOM FIM RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 88.070-800 TELEFONE: (48) 3380-1520
MUNICÍPIO DE BOM FIM RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 88.070-800 TELEFONE: (48) 3380-1520	MUNICÍPIO DE BOM FIM RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 88.070-800 TELEFONE: (48) 3380-1520
MUNICÍPIO DE BOM FIM RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 88.070-800 TELEFONE: (48) 3380-1520	MUNICÍPIO DE BOM FIM RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 88.070-800 TELEFONE: (48) 3380-1520
MUNICÍPIO DE BOM FIM RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 88.070-800 TELEFONE: (48) 3380-1520	MUNICÍPIO DE BOM FIM RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 88.070-800 TELEFONE: (48) 3380-1520
MUNICÍPIO DE BOM FIM RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 88.070-800 TELEFONE: (48) 3380-1520	MUNICÍPIO DE BOM FIM RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 88.070-800 TELEFONE: (48) 3380-1520
MUNICÍPIO DE BOM FIM RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 88.070-800 TELEFONE: (48) 3380-1520	MUNICÍPIO DE BOM FIM RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 88.070-800 TELEFONE: (48) 3380-1520

Inovação e Modernização na Gestão Pública