

ATA DA REUNIÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE JOAÇABA

No dia vinte e seis de agosto de dois mil e vinte e um, às dezoito horas, na Associação Comercial e Industrial do Oeste Catarinense - ACIOC, foi realizada uma reunião para debaterem as contribuições coletadas na audiência pública da minuta de lei de uso e ocupação do solo, contando com a presença de membros da comissão e a equipe técnica do CINCATARINA. A presente ata destaca os principais pontos apresentados na reunião, que iniciou com o [REDACTED]. Gustavo Marcondes saudando os presentes, frisando que as pautas já foram encaminhadas para eles com antecedência pela [REDACTED] e que, além delas, há mais uma enviada pelo [REDACTED].

A primeira emenda, foi feita pela Associação de Moradores do bairro Flor da Serra, onde solicitam alteração de zoneamento no trecho da Rua Angelina M. Lima até a Rua Idalino M. Lima (parte inferior da Sete de Setembro e Guilherme Lugisland), onde atualmente é ZPR2 e gostariam que fosse alterado para ZPR3, com a justificativa de que esta área serviria como um amortecedor entre zonas com diferentes gabaritos, sendo demonstrado pela [REDACTED] onde seria esta alteração e quais os seus parâmetros urbanísticos, demonstrando também quais seriam os parâmetros urbanísticos modificados caso a alteração seja aceita. O [REDACTED] questionou o que alteraria de uma zona para outra, obtendo como resposta da [REDACTED] que seria o gabarito (de 5 para 3), o índice de aproveitamento (de 2,4 para 1,8) e a taxa de permeabilidade (de 16% para 20%). O [REDACTED] enfatizou que tem receio de criar um zoneamento fragmentado. A comissão comentou o fato deste local já apresentar restrições de construção. O [REDACTED] ressaltou que a alteração de zoneamento neste local inviabilizaria algumas construções, pois possui uma declividade considerável. O [REDACTED] abriu a votação, onde foi recusada a alteração, com nove votos. A próxima emenda trata do mesmo assunto, agora no trecho da Rua Firmo Bernardi até o campus II da UNOESC, com a justificativa de que a área pode ser futuramente ocupada com edificações unifamiliares, mantendo as características do bairro. O [REDACTED] comentou que algumas condicionantes devem ser levadas em consideração antes de pensar em alterar o zoneamento, como o fato de a cidade possuir uma topografia acidentada e a área em questão ser um dos poucos pontos favoráveis à ocupação, se tornando uma área de expansão da cidade, podendo ser configurada de uma forma diferente para abrigar empreendimentos, analisando não só o gabarito, mas o uso destinado para o local. Após debates, foi aberta a votação e com seis votos, ficou acordado que a área permanecerá como ZPR2 e a emenda recusada. A terceira emenda, sugere alteração do corredor da Rua Firmo Bernardi, de CCS1 para CCS2, pois ficaria mais adequado a alteração de zoneamento que a associação havia solicitado. A [REDACTED] comentou que a alteração mudaria o gabarito (de 8 para 6), taxa de ocupação (de 80% para 70%), índice de aproveitamento (de 3,2 ou 4,8 quando for de uso misto para 1,4 ou 2,8 quando for de uso misto), outorga (de 6 para 4) e taxa de permeabilidade (de 10 para 12). O [REDACTED] comentou que como não foi alterado o zoneamento das áreas próximas, esta votação deveria seguir a mesma lógica. O [REDACTED] abriu a votação,

Inovação e Modernização na Gestão Pública

onde a proposta foi negada com 7 votos. A quarta emenda seria para mudar o loteamento Brisas do Vale 3 e 4 para ZPR4, com a justificativa de que este é o desejo dos moradores. O [REDACTED] enfatizou que estes loteamentos ainda não possuem moradores, no entanto, pode ocorrer de alguém ter adquirido o terreno, com o intuito de construir 3 pavimentos (conforme zoneamento vigente) e agora, o mesmo será alterado para 2 (alguns membros explicarão que atualmente é permitido apenas dois pavimentos no local). O [REDACTED] abriu a votação, onde a alteração do zoneamento dos loteamentos foi aceita por unanimidade. As próximas duas pautas, tratam do mesmo tema, a exclusão do terreno de matrícula nº4059 da área Cultural, alegando que é o único terreno particular que está incluso nela e ele não interferirá no local. A [REDACTED] demonstrou alguns estudos volumétricos realizados, constatando que os terrenos com mais interferência sobre a área, já foram retirados da abrangência de proteção em uma revisão anterior, com isso, não há necessidade de manter a restrição no terreno em questão. Levantou-se a questão, de que deve ser pensado também em preservar a vista do teatro. O [REDACTED] expressou sua opinião, onde através de umas análises realizadas, constatou que para manter um campo de visão da igreja, deveria ser mantido gabarito máximo de 6 pavimentos no local, não considerando isso como algo prejudicial para o terreno. O [REDACTED] abriu votação, sendo retirado o terreno da área de proteção com seis votos, portanto, emendas aprovadas. A sétima emenda é uma mudança de zoneamento, em um terreno localizado na Rua Frei Rogério, de ZPR3 (5 pavimentos) para ZMC, com a justificativa de que o outro lado da rua faz parte deste zoneamento. A [REDACTED] complementou que foi mantido o texto que o [REDACTED] enviou, mas pelo fato dele ter frisado que são 5 pavimentos, deve ter confundido as zonas, e ser de ZPR2 para ZMC, ressaltando que o local está sob uma área de risco geológico e de Área de Preservação Permanente - APP. Foi comentado entre a comissão, que não dá para discutir um terreno isoladamente, pois assim abriria para qualquer pessoa alterar o seu lote. Após a votação, a emenda foi negada por unanimidade. A oitava emenda, solicita a inclusão das escadas como áreas de uso comum nos prédios. A [REDACTED] explicou que este item está se referindo ao artigo 96, e que foi incluído o artigo 95 também para o debate já que o mesmo contém a mesma redação de áreas comuns. Após a leitura dos artigos, o [REDACTED] assumiu a palavra, falando que inicialmente não havia sido adicionado o termo, pois ele ficava subentendido no "uso comum", entretanto levanta também mais uma dúvida, se a escadaria for interna aplica-se a mesma regra. A [REDACTED] esclareceu que seriam as áreas de uso comum coletivas. O [REDACTED] abriu votação para a inclusão de escadarias na redação do artigo 95 e 96, sendo a emenda aprovada por unanimidade. A nona emenda pede a alteração do zoneamento em um terreno na Linha Ferreirinha de ZE para ZPR3, com a justificativa de que ele se encontra entre duas áreas de ZPR3. Após a votação, a alteração foi aprovada por unanimidade. A décima emenda foi uma solicitação do [REDACTED] onde gostaria que fosse deixado claro na minuta de que será levado em consideração o mapa de restrições ocupacionais para restringir áreas com declividade acentuada, sendo adicionado na redação do artigo 60 o texto "conforme cartograma de restrições ocupacionais" foi entrado em votação e a emenda com a adição do texto foi aprovada

Inovação e Modernização na Gestão Pública

por unanimidade. A última emenda, foi apresentada pelo [REDACTED] propondo que para revitalizações e pequenas ampliações de edificações existentes, que estão em desacordo com os parâmetros urbanísticos vigentes, haja uma porcentagem máxima de ampliação de área, sugerindo um valor de 10% sob a área construída, desde que não mude a altura da edificação. A [REDACTED] questionou se estes 10% seriam suficientes, mencionando os casos de acessibilidade, obtendo como resposta que foi apenas um valor hipotético. O [REDACTED] comentou que pode ser realizado as reformas, desde que não aumente a taxa de ocupação, sendo isso uma regra geral, exemplificando que, caso uma edificação esteja usando 100% do terreno no térreo, e no segundo andar estiver usando 10%, ele pode ampliar mais 90%, pois é considerada a maior taxa de projeção. O [REDACTED] informou que deveria ser assim, mas na lei vigente está escrito errado, inviabilizando isso. A [REDACTED] leu a proposta na minuta de lei. O [REDACTED] concordou que na proposta está correto, retirando então sua emenda. O [REDACTED] informou que todas as emendas foram finalizadas. O [REDACTED] agradeceu a colaboração de todos durante o processo e que agora será realizada estas últimas alterações para poder enviar para a câmara, caso tenha emendas, cabe ao prefeito sancionar ou não. A comissão afirmou que o plano foi amplamente debatido em sociedade e agora cabe as entidades defenderem, sugerindo-se enviar uma carta ou marcar uma reunião com a câmara para explicarem como foi realizado o plano, se colocando à disposição para eventuais dúvidas, assim como as entidades poderiam entregar um dossiê com as informações necessárias para defesa do plano. Por fim, foram parabenizados os membros, o executivo e o CINCATARINA pelo trabalho realizado e parabenizado pela evolução notável existente no método de trabalho. Dando então por encerrada a reunião. Joaçaba, trinta e um de agosto de dois mil e vinte e um.

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 68.070-800
Telefone: (48) 3380 1520

 **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

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 NERUS RAMOS, 761, 1º ANDAR, SALA 01, CENTRO
FRAIBURGO/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 89.580-000

SECRETARIA DE SAÚDE
RUA GENERAL LIBERATO BITTENCOURT, 1885, 13º ANDAR, BAIRRO CANTO
FLORIANÓPOLIS/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 68.070-800

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
RUA NERUS RAMOS, 761, 1º ANDAR, SALA 01, CENTRO
FRAIBURGO/ESTADO DE SANTA CATARINA - CEP 89.580-000

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 Canto
Florianópolis/Estado de Santa Catarina - CEP 68.070-800
Telefone: (48) 3380 1520

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

Instituição	Situação	Nome	Presença	Alteração de ZPR2 para ZPR3 (n.1)		Alteração de ZPR2 para ZPR3 (n.2)		Alteração de CCS1 para CCS2 (n.3)		Alteração de ZPR3 para ZPR4 no Lot. Brisas (n.4)		Alteração Área Cultural (n.5 e 6)		Alteração de ZPR2 para ZMC Rua Frei Rogério (n.7)		Adição do Termo "Escadas" ao art. 95/96 (n.8)		Alteração de ZE para ZPR3 na Linha Ferreirinha (n.9)		Adição do Termo "Cartog. de Restr.," art. 60 (n. 10)		Revitalização Arquitetônica (n. 11)	
				A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação	Titular	[REDACTED]	Presente																				
	Suplente	[REDACTED]	Ausente																				
	Titular	[REDACTED]	Presente		X		X		X	X		X		X	X		X		X		X		
	Suplente	[REDACTED]	Ausente																				
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Agricultura	Titular	[REDACTED]	Presente		X	ABS	ABS		X	X		X		X	X		-	-		-	-		
	Suplente	[REDACTED]	Ausente																				
Câmara Municipal de Vereadores de Joaçaba	Titular	[REDACTED]	Ausente																				
	Suplente	[REDACTED]	Ausente																				
Ordem dos Advogados do Brasil - OAB	Titular	[REDACTED]	Presente	X		X		X		X		X		X	X		X		X		X		Retirada pelo proponente
	Suplente	[REDACTED]	Ausente																				
Conselho Regional de Engenharia - CREA	Titular	[REDACTED]	Presente		X		X		X	X		X		X	X		X		X		X		
	Suplente	[REDACTED]	Presente																				
Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB	Titular	[REDACTED]	Ausente																				
	Suplente	[REDACTED]	Presente		X		X		X	X		X		X	X		X		X		X		
Associação dos Engenheiros Civis do Meio Oeste de Santa Catarina - AENCIMOC	Titular	[REDACTED]	Presente		X	X		X		X		X		X	X		X		X		X		
	Suplente	[REDACTED]	Ausente																				

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 Centro
 Florianópolis/Estado de Santa Catarina - CEP 88.070-800
 Telefone: (48) 3380 1620

 Central Executiva do CINCATARINA
 Rua Nereu Ramos, 751, 11º Andar, Sala 01, Centro
 Fraiburgo/Estado de Santa Catarina - CEP 89.580-000
 Telefone: (48) 3380 1621

Instituição	Situação	Nome	Presença	Alteração de ZPR2 para ZPR3 (n.1)		Alteração de ZPR2 para ZPR3 (n.2)		Alteração de CCS1 para CCS2 (n.3)		Alteração de ZPR3 para ZPR4 no Lot. Brisas (n.4)		Alteração Área Cultural (n.5 e 6)		Alteração de ZPR2 para ZMC Rua Frei Rogério (n.7)		Adição do Termo "Escadas" ao art. 95/96 (n.8)		Alteração de ZE para ZPR3 na Linha Ferreirinha (n.9)		Adição do Termo "Cartog. de Restr. ..." art. 60 (n. 10)		Revitalização Arquitetônica (n. 11)	
				A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra
Universidade do Oeste Catarinense - UNOESC	Titular		Presente		X		X	X	X		X		X	X		X		X					
	Suplente		Ausente																				
Representantes da Associação de Moradores	Interior 1		Ausente																				
	Interior 2		Ausente																				
Representantes da Associação de Moradores	Zona 1		Ausente																				
	Zona 2		Ausente																				
	Zona 3		Ausente																				
	Zona 4		Ausente																				
Associação Comercial e Industrial do Oeste Catarinense - ACIOC	Titular		Ausente																				
	Suplente		Presente		X		X	X	X		X		X	X		X		X					
Câmara dos Dirigentes Lojistas - CDL	Titular		Ausente																				
	Suplente		Ausente																				
Sindicato dos Servidores Públicos Municipais de Joaçaba - SITESPM	Titular		Ausente																				
	Suplente		Ausente																				
Sindicato dos Empregados no Comércio e em Empresas de Serviços Contábeis	Titular		Ausente																				
	Suplente		Ausente																				
Sindicato dos Contabilistas - SINDCONT	Titular		Presente		X		X	X	X		X		X	X		X		X					
	Suplente		Ausente																				
Rotary Club Joaçaba	Titular		Presente		X		X	X	X		X		X	X		X		X					

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 Centro
 Florianópolis/Estado de Santa Catarina - CEP 88.070-800
 Telefone: (48) 3380 1620

 Central Executiva do CINCATARINA
 Rua Nereu Ramos, 791, 11º Andar, Sala 01, Centro
 Fraiburgo/Estado de Santa Catarina - CEP 89.580-000
 Telefone: (48) 3380 1621

Instituição	Situação	Nome	Presença	Alteração de ZPR2 para ZPR3 (n.1)		Alteração de ZPR2 para ZPR3 (n.2)		Alteração de CCS1 para CCS2 (n.3)		Alteração de ZPR3 para ZPR4 no Lot. Brisas (n.4)		Alteração Área Cultural (n.5 e 6)		Alteração de ZPR2 para ZMC Rua Frei Rogério (n.7)		Adição do Termo "Escadas" ao art. 95/96 (n.8)		Alteração de ZE para ZPR3 na Linha Ferreirinha (n.9)		Adição do Termo "Cartog. de Restr.," art. 60 (n.10)		Revitalização Arquitetônica (n.11)	
				A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra
	Suplente		Ausente																				
Lions Clube de Joaçaba e Joaçaba-Cruzeiro	Titular		Ausente																				
	Suplente		Ausente																				
Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais - APAE	Titular		Ausente																				
	Suplente		Ausente																				
Associação Regional dos Atletas com Deficiência - ARAD	Titular		Ausente																				
	Suplente		Ausente																				

ABS: Abstenção

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 Centro
 Florianópolis/Estado de Santa Catarina - CEP 88.070-800
 Telefone: (48) 3380 1620

 Central Executiva do CINCATARINA
 Rua Nereu Ramos, 791, 11º Andar, Sala 01, Centro
 Freiburg/Estado de Santa Catarina - CEP 89.580-000
 Telefone: (48) 3380 1621