

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

No dia primeiro de julho de dois mil e vinte e um, às dezoito horas, no Polo de Inovação Vale do Rio do Peixe – INOVALE, foi realizada a reunião com a comissão geral do Plano Diretor de Joaçaba, contando com a presença de 14 (quatorze) membros da comissão geral sendo destes 11 (onze) votantes, e a presença de 02 (dois) membros da equipe técnica do CINCATARINA, para debater a respeito das emendas da minuta de lei de uso e ocupação do solo. O [REDACTED] comentou sobre a importância de apresentar os trabalhos realizados na revisão do plano diretor para os vereadores, visando demonstrar todo embasamento técnico e as respectivas análises realizadas para as propostas de minutas de leis, foi sugerido o nome do [REDACTED] para fazer esta apresentação diante a câmara de vereador, onde o [REDACTED] concordou e enfatizou que os trabalhos realizados nem sempre irão agradar a todos, e que todas as emendas protocoladas foram analisadas pela comissão, complementando ainda que houve embasamento técnico das propostas e que o resultado das minutas é uma média de todos os envolvidos, além disso, comentou que caso surjam dúvidas por parte do legislativo é importante que os técnico da comissão auxiliem no esclarecimento. O [REDACTED] comentou deve-se considerar que foram mais de 90 reuniões da comissão técnica e cerca de 24 reuniões da comissão geral e, neste sentido, o [REDACTED] falou que é importante também levar ao legislativo, o número de entidades participantes na comissão (23 entidades), as quais representam todos os setores do município e que isso deve ser levado em consideração no momento da aprovação ou alteração das minutas da lei, para não se perder a essência do que foi aprovado. Em sequência, o [REDACTED] retomou os assuntos das emendas de parâmetros urbanísticos, apresentando a emenda da Alínea Urbanismo, que solicitava a redução dos lotes da ZPR3, para 250 m² com testada de 12 m ou 300 m² com testada de 10 m ou ainda, solicita a criação de um novo zoneamento, com lotes de 250 m² com testada de 10 m, conforme exposto na figura 01, ademais, ressaltou que parte da emenda já foi debatida em reunião anterior e que lei estadual de parcelamento do solo dispõe que os lotes convencionais devem ter no mínimo 360 m², falou ainda que não há nenhuma legislação que proíba testada de lotes com dimensões mínimas de 12 m e, neste aspecto, a [REDACTED] comentou que foi debatido entre a comissão de revisão sobre manter a testada mínima com 12 m, como é o da lei vigente, em função da viabilidade de dimensionar a garagem e outro cômodo adjacente, respeitando os afastamentos laterais, além disso, falou que a lei estadual de parcelamento do solo prevê para os loteamentos populares, lotes de 200 m, contudo, esclareceu que na lei de parcelamento solo municipal o lote mínimo é 360 m² e que a emenda apresentada não solicitava redução do loteamentos populares ou de interesse social cujos lotes são menores. Foi questionado o que define o loteamento popular e se este pode ser feito por particulares, o [REDACTED] esclareceu que a lei estadual traz o conceito, porém, sem muitas diretrizes específicas e que esta modalidade não foi prevista na lei municipal. O [REDACTED] complementou que pela sugestão de emenda estar na ZPR3 é importante manter os lotes maiores, pela transição dos tamanhos de lotes por zona, considerando as questões de adensamento e infraestrutura. O [REDACTED] comentou que pelos lotes serem menores haverá maior adensamento no local e, conseqüentemente melhor aproveitamento da infraestrutura. O [REDACTED] comentou que também deve-se pensar na questão social, considerando que os lotes menores serão mais acessíveis a população. O [REDACTED] comentou que como a lei estadual criou o loteamento popular e que caberia à lei municipal de parcelamento solo dispor quais casos se enquadram nesta modalidade de parcelamento e quais seus requisitos. O [REDACTED] comentou que uma alternativa se fosse aprovados os lotes com dimensões menores,

Inovação e Modernização na Gestão Pública

seria estabelecer índices construtivos mais restritivos para eles, visando que fossem utilizados apenas para interesse popular. O [redacted] comentou que se fosse reduzido o tamanho dos lotes, se deveria criar uma zona com parâmetros específicos e sugeriu que não fosse uma zona específica para interesse popular, tal como, sugeriu que fosse suprimida a ZEIS da lei e, neste sentido, o [redacted] esclareceu que a ZEIS é uma exigência do Estatuto da Cidade e que na lei estadual de parcelamento do solo somente os loteamentos populares podem ter lotes menores. O [redacted] comentou que durante as reuniões foram questionados locais para a implantação de ZEIS, contudo, a maior problemática estava em se definir áreas de particulares para ZEIS, pois, iriam necessitar de desapropriações, deste modo, ficaram definidas somente as áreas em situação de irregularidade, além disso, foi comentado que se verificado a necessidade, o município pode estabelecer novas áreas para as ZEIS. O [redacted] sugeriu que se adotado restrições de índices para lotes menores na ZPR3, o uso destes lotes deveria exclusivo para residenciais unifamiliares e, neste aspecto, o [redacted] comentou que isso vai contra a proposta de usos misto que vem se falando até o momento, pois, restringe a apenas um uso os lotes. O assunto foi discutido coletivamente e mencionado pela [redacted] que a redução do tamanho do lote somente seria possível para loteamento popular, que deverá estar definido na lei de parcelamento do solo, além disso, devido não haver parâmetros legais na lei estadual para a redução de lotes conforme solicitado na emenda Alínea Urbanismo, os membros da comissão votaram pela invalidação da emenda. Após, o [redacted] apresentou as emendas referentes ao uso da fachada ativa ao item (4) da tabela de parâmetros urbanísticos, solicitada pelo grupo formado por [redacted] e pelas solicitações individuais do [redacted] e do [redacted] conforme disposto na figura 01 e, neste sentido o [redacted] comentou que a nova redação do item (4) já foi aprovada pelo membros da comissão em reuniões anterior, conforme texto aprovada na figura 02 e que deste modo a matéria é vencida. Em sequência, o [redacted] apresentou outra emenda do mesmo grupo referente ao item (6) da tabela de parâmetros urbanísticos, exposto na figura 01, o assunto foi discutido coletivamente e questionado a possibilidade de se aplicar também para situações de declive, além disso, o [redacted] sugeriu a criação de dois itens sendo “para lotes com declividade natural maior ou igual a 10% em relação ao nível da calçada, é permitido afastamento livre do subsolo” e “para lotes com acive natural maior ou igual a 10% em relação ao nível da calçada, é permitido afastamento livre no pavimento térreo”. O [redacted] comentou que por esta situação ser válida para todas as zonas, o item deve estar disposto em um artigo na lei. O [redacted] comentou que o item foi incluído em função das escavações nos afastamentos de lotes em acives. O [redacted] voltou a comentar sobre sua sugestão para lotes em declividade, sendo esclarecido pelo [redacted] que a situação já é solucionada pelo item (8) que prevê afastamento livre em até 50% a linha divisória para fins de deslocamento verticais, acessos e garagens na ZMC, ZPR's, CSS1 e CSS2. O assunto continuou sendo discutido pelos membros da comissão e, em seguida o [redacted] colocou em votação a emenda referente ao item (6), conforme figura 01, resultando na rejeição da emenda por 09 votos contra e 01 a favor, permanecendo o texto da proposta, conforme a figura 02. Os membros da comissão debateram a questão da inclusão de um novo item referente à afastamentos livres em pavimento de subsolo para lotes em declividade, contudo, observaram não ser necessária a inclusão de um novo item devido a existência do item (8) que já atende a situação. O [redacted] comentou que acredita que no artigo 98, da lei a comissão votou uma disposição que contradiz o texto do item (8) da tabela de parâmetros urbanísticos e, neste sentido, ficou acordado que a equipe do CINCATARINA é irá verificar a questão. Após, [redacted] apresentou outra emenda do mesmo grupo, referente ao item (9) conforme exposto na figura 01, contudo, comentou que a emenda já teve sua redação

Inovação e Modernização na Gestão Pública

analisada em reuniões anteriores e que foram criados IA diferentes para usos mistos e usos únicos, deste modo, a emenda é considerada matéria vencida. Posteriormente, o [redacted] discorreu sobre outra emenda do mesmo grupo, referente ao item 12, conforme exposto na figura 01, e comentou que a emenda é inválida, pois, a cota de equidade social foi revogada da redação do Plano Diretor, não havendo mais sentido em realizar a votação da emenda. Em seguida, o [redacted] apresentou a emenda para o item (13) que solicita que o lote máximo seja de 10.000 m², conforme exposto na figura 01, requerido pelo grupo formado por [redacted] e [redacted] e pelas solicitações individuais do [redacted] e do [redacted] e, pelo [redacted] durante as reuniões da comissão geral e, neste aspecto, o [redacted] comentou que é contra a emenda, pois isso, dificultará a questão de remembramento de lotes grandes, desmembramento de grandes glebas resultantes heranças e até mesmo instalação de empreendimentos que necessitem de lotes maiores com shopping center, os demais membros da comissão comentaram que esta limitação também pode impedir o município de implantar áreas institucionais com usos de lazer, esporte e dentre outros. O [redacted] sugeriu que o lote máximo fosse de 50.000 m². A [redacted] esclareceu que a dimensão máxima para os lotes de 10.000 m², foi definida em cima do tamanho média de uma quadra e, que isso foi estabelecido para o controle do uso do solo, além disso, sugeriu que diante os apontamentos da comissão de colocar uma observação que para casos institucionais, e de lazer haverá a possibilidade de lotes maiores. O [redacted] questionou se é obrigatório estabelecer um tamanho máximo para os lotes e o [redacted] esclareceu que isso é solicitado na lei federal de parcelamento do solo. O [redacted] comentou que é importante colocar limites para o tamanho dos lotes máximos, porém, deve-se haver exceções como para usos institucionais e outros usos que requeiram condições especiais para implantação, neste sentido, o [redacted] comentou que uma das possibilidades é manter o lote máximo de 10.000 m² com a possibilidade de estudo de impacto de vizinhança EIV para parcelamento de lotes maiores. O [redacted] comentou que não concorda com a sugestão, pois, seria restringida a somente usos institucionais, fato que inviabilizaria diversas outras questões já citadas anteriormente, os demais membros comentaram que não se deve limitar por usos e sim arrumar a possibilidade de lotes maiores que 10.000 m² ao EIV, ainda foram discutidas questões do tempo que se leva para a aprovação de um loteamento, existência de grande glebas devido a expansão do perímetro urbano, tamanho de lote para parcelamento de chácaras e sítios na ZE. O [redacted] voltou a sugerir a dimensão de 50.000 m² para o lote máximo, pois, é a mesma limitação dada aos condomínios de lotes, com a amarração ao EIV e anuência do conselho da cidade para lotes acima desta dimensão. A [redacted] comentou que para a definição dos lotes máximos de 10.000 m², considerou-se os lotes já existentes de empreendimentos como a Havan e o Caitá, contudo, os membros da comissão citaram que não se pode levar em consideração as áreas já consolidadas do município, pois, após a expansão do perímetro urbano surgiram diversas glebas de grandes dimensões na área urbana e, neste sentido, o [redacted] comentou que o limite de 10.000 m² para lotes, talvez, seja cabível somente para remembramentos na área urbana consolidada. O assunto continuou sendo debatido coletivamente e, posteriormente o [redacted] colocou em votação a emenda do item (13), resultando na rejeição da emenda por unanimidade dos votos. Em seguida, o [redacted] colocou em votação nova proposta de redação, referente ao item (13) que solicita lote máximo de 50.000 m² com EIV e anuência do Conselho da Cidade, resultando na aprovação da emenda por unanimidade dos votos, conforme figura 02. Após, o [redacted] apresentou a emenda do item (19) conforme exposto na figura 01 e, comentou que partir da criação da ZPR4 e seus respectivos parâmetros, a emenda é tida como matéria vencida, sendo que a única pendência relacionada a matéria da emenda é a discussão das áreas de

Inovação e Modernização na Gestão Pública

abrangência da ZPR4. O [redacted] comentou que devido a reunião estar chegando ao fim, deve-se deixar a discussão sobre as áreas de abrangência da ZPR4 para próxima reunião e, neste sentido, a [redacted] comentou que há outras pendências referentes as delimitações do zoneamento solicitadas pelo do [redacted] do [redacted] e da [redacted]. O [redacted] mencionou que gostaria de fazer mais uma solicitação de análise na tabela de parâmetros urbanísticos, referente aos edifícios garagens, com a possibilidade de ocupação para este fim, dos afastamentos e recuos, devido a necessidade de maior espaço de circulação dos veículos e, ainda sugeriu que por serem na área central seu pavimento térreo fosse destinado para salas comerciais, com limitação de 4 pavimentos. O [redacted] sugeriu que fosse analisado a possibilidade de não contar a limitação por pavimento, mas sim por altura, como ocorre em outros municípios, que a partir disso, o empreendedor poderá fazer maior número de pavimentos com o pé direito menor, dentro da altura limite estabelecida, evitando que os edifícios apresentem diferenças na altura do embasamento. O Sr. Ricardo comentou que o enfoque da discussão é a implantação dos edifícios garagens, pois, a tendência é que a oferta de vagas estacionamento públicas se reduza, visto que o plano de mobilidade urbana preconiza o aumento da circulação de pessoas nas áreas centrais e comentou que deve ser dados estímulos financeiros através do código de tributário para implantação destes edifícios e que a alteração dos parâmetros urbanísticos irá afetar a vizinhança. O [redacted] voltou a defender um limite para a altura do embasamento dos edifícios, comentando que isso possibilitará o aumento do número de pavimento destinados a garagem, limitará o impacto da altura da base nas edificações vizinhas, deste modo, sugeriu alterar na tabela de parâmetros o limite de 4 pavimentos para uma altura e metros a ser definida. O [redacted] sugeriu que os edifícios garagens fossem limitados a 5 pavimentos, sendo o térreo com uso comercial e, neste aspecto, o [redacted] comentou que isso irá prejudicar a vizinhança, visto que no pavimento térreo é possibilitado o uso de mezanino sem sua computação como pavimento, fato que eleva a altura do embasamento do edifício, além disso, exemplificou que no modelo proposto pode-se chegar a uma parede cega superior a 25 m de altura e, comentou que o limite de altura para o embasamento do edifícios pode ser definido para todo o município. O [redacted] comentou que a implantação de edifícios garagem pode ser liberada para todo o perímetro urbano, pois, há diversos locais que demandas por maior número de vagas de estacionamento e, neste sentido, citou o exemplo que as pessoas se deslocam de carro até o parque central e deixam seus carros nas proximidades. O [redacted] sugeriu que fosse limitado a altura de 16 m no lugar do limite de 4 pavimentos. O [redacted] comentou que no lugar de limitar a altura seja dado incentivos fiscais para os edifícios garagens, pois, a questão em discussão são os incentivos para instalação de edifícios garagens de uso público no município e, não os limites altura ou pavimentos para garagens de edifícios comuns. O [redacted] comentou que a questão é retirar os veículos das vias e, neste aspecto, o importante é a criação de vagas de garagem nos edifícios, independentemente se de uso privado ou público, além disso, comentou que um edifício poderá ter uso comercial no térreo, exploração de aluguel de vagas de garagem, garagens particulares e uso residencial, combinados em uma mesma edificação. O tema continuou sendo debatido entre os membros da comissão e a equipe técnica do CINCATARINA e, não havendo mais tempo para deliberações quanto a emenda, a discussão da emenda ficou para a próxima reunião e, com isso, o [redacted] deu por encerrada a reunião.

Inovação e Modernização na Gestão Pública

| | |
|--|---|
| SECRETARIA DE EDUCAÇÃO Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Canto Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800 | SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Canto Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800 |
| SECRETARIA DE SAÚDE Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Canto Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800 | SECRETARIA DE TRANSPORTES Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Canto Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800 |
| SECRETARIA DE ECONOMIA Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Canto Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800 | SECRETARIA DE JUSTIÇA Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Canto Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800 |
| SECRETARIA DE AGRICULTURA Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Canto Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800 | SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Canto Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800 |
| SECRETARIA DE TURISMO Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Canto Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800 | SECRETARIA DE CULTURA Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Canto Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800 |
| SECRETARIA DE PLANEJAMENTO Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Canto Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800 | SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Canto Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800 |
| SECRETARIA DE FINANÇAS Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Canto Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800 | SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Canto Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800 |

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
 Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 89.580-000
 Telefone: (48) 3380 1621

VOTAÇÃO DAS EMENDAS

| Instituição | Situação | Nome | Presença | Emenda Alínea Urbanismo | Emenda fachada ativa: item (4) | Emenda afastamento livre: item (6) | | Emenda I.A: item (9) | Emenda cota de equidade: item (12) | Emenda lote máximo de 10.000 m²: item (13) | | Emenda lote máximo de 50.000 m² com EIV e anuência do Conselho da Cidade: item (13) | | Emenda limite de pavimento: item (19) | Emenda para incentivo de edifícios garagem |
|--|------------|------|-----------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--------|----------------------|------------------------------------|--|--------|---|--------|---------------------------------------|--|
| | | | | | | A favor | Contra | | | A favor | Contra | A favor | Contra | | |
| Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação | Titular | | Presente | IN | MV | - | - | MV | IN | - | - | - | - | MV | SP |
| | Suplente | | Ausente | | | | | | | | | | | | |
| Secretaria Municipal de Infraestrutura e Agricultura | Titular | | Presente | IN | MV | | X | MV | IN | | x | x | | MV | SP |
| | Suplente | | Ausente | | | | | | | | | | | | |
| Câmara Municipal de Vereadores de Joaçaba | Titular | | Ausente | | | | | | | | | | | | |
| | Suplente | | Ausente | | | | | | | | | | | | |
| Ordem dos Advogados do Brasil - OAB | Titular | | Presente online | IN | MV | X | | MV | IN | | x | x | | MV | SP |
| | Suplente | | Ausente | | | | | | | | | | | | |
| Conselho Regional de Engenharia - CREA | Titular | | Presente | IN | MV | | X | MV | IN | | x | x | | MV | SP |
| | Suplente | | Presente | IN | MV | - | - | MV | IN | - | - | - | - | MV | SP |
| Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB | Titular | | Ausente | | | | | | | | | | | | |
| | Suplente | | Presente | IN | MV | | X | MV | IN | | x | x | | MV | SP |
| Associação dos Engenheiros Cíveis do Meio Oeste de Santa Catarina - AENCIMOC | Titular | | Presente | IN | MV | | X | MV | IN | | x | x | | MV | SP |
| | Suplente | | Ausente | | | | | | | | | | | | |
| Universidade do Oeste Catarinense - UNOESC | Titular | | Presente online | IN | MV | - | - | MV | IN | | - | - | | MV | SP |
| | 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 | | | | | | | | | | | | |
| | Titular | | Presente | IN | MV | | X | MV | IN | | x | x | | MV | SP |

Inovação e Modernização na Gestão Pública

| Instituição | Situação | Nome | Presença | Emenda Alínea Urbanismo | Emenda fachada ativa: item (4) | Emenda afastamento livre: item (6) | | Emenda I.A: item (9) | Emenda cota de equidade: item (12) | Emenda lote máximo de 10.000 m²: item (13) | | Emenda lote máximo de 50.000 m² com EIV e anuência do Conselho da Cidade: item (13) | | Emenda limite de pavimento: item (19) | Emenda para incentivo de edifícios garagem |
|--|----------|----------------|-----------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--------|----------------------|------------------------------------|--|--------|---|---|---------------------------------------|--|
| | | | | | | A favor | Contra | | | A favor | Contra | | | | |
| Associação Comercial e Industrial do Oeste Catarinense - ACIOC | Suplente | | Presente | IN | MV | - | - | MV | IN | - | - | - | - | MV | SP |
| Câmara dos Dirigentes Lojistas – CDL | Titular | | Presente | IN | MV | | X | MV | IN | | x | x | | MV | SP |
| | 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 online | IN | MV | | X | MV | IN | | x | x | | MV | |
| | Suplente | | Ausente | | | | | | | | | | | | |
| Rotary Club Joaçaba | Titular | | Presente | IN | MV | | X | MV | IN | | x | x | | MV | |
| | 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 | dia Palvencine | Ausente | | | | | | | | | | | | |

SP – suspensão / IN – invalidada / X - votada / AB – abstenção / - não votante/ MV – matéria vencida

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 89.560-000
 Telefone: (48) 3380 1621

FUGURA 01 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS COM EMENDAS

| ZONAS | LOTE MÍNIMO (m ²) | TESTADA MÍNIMA (m) | RECUO FRONTAL MÍNIMO (m) (1) (14) | AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m) | AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (m) | GABARITO (pavimentos) | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (2) (6) (19) X4 | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO | | | TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA |
|--|------------------------------------|--------------------|--|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--|--------------------------|--------|------------|-------------------------------|
| | | | | | | | | Mínimo | Básico | Máximo (3) | |
| Zona Predominante Residencial 3 (ZPR3) | 360 250 x1 300 x1 | 12 x1 10 x2 | 3 | 1,5 (8) X4 (7) (x) | 1,5 (9) X4 (8) | 3 | 60% (4) | 0,12 | 1,8 | - | 20% (4) |
| ZPRX x 1 | 250 x1 | 10 x 1 | | | | | | | | | |

(4) Quando adotada a fachada ativa terá um aumento de 3 pontos percentuais na taxa de ocupação ou redução de 3 pontos percentuais da taxa de permeabilidade. Verificar capítulo I do título V;

(4) Uso de Fachada ativa incentivado e opcional (em nenhuma zona é obrigatório). Verificar capítulo I do título V; x4

(5) Uso de Fachada ativa obrigatório, sem aumento do potencial construtivo. Verificar capítulo I do título V; x4

(7) ~~(6)~~ Para lotes com **aclive inclinação** natural maior ou igual a 10% **em relação ao nível da calçada**, é permitido afastamento livre. Verificar cartograma anexo XI, XII e artigo 60;

(10) ~~(9)~~ Para edificações com um único uso I.A menor. Para edificações com mais de um uso I.A maior; x4 Verificar Título III, seção II e III;

(12) Nesta zona será permitido os lotes enquadrados na cota de equidade social, que terá lote mínimo de 240m² e testada de 12m; x4

(13) A dimensão máxima de lotes em todo o perímetro urbano municipal será de 10.000,0m² (dez mil metros quadrados); x4

(13) A dimensão máxima de lotes em todo o perímetro urbano municipal será de 50.000,0m² (cinquenta mil metros quadrados), e acima será obrigatório o EIV e anuência do Conselho da Cidades;

(19) Nas zonas onde estão inseridos os Bairros Jardim das Hortênsias, Jardim Alvorada, Monte Belo e Flor da Serra, Loteamento Brisas do Vale, Loteamento Jardim Alvorada, além do prolongamento da Rua Adair da Espada em direção à Linha Antinha, fica limitado o gabarito máximo em 02 pavimentos; x4

ORIGINAL DA PROPOSTA

PROPOSTA DE REVOGAÇÃO PELAS EMENDAS

EMENDA PARA ALTERAÇÃO DE TABELA

EMENDA FEITA PELA COMISSÃO

EMENDA APROVADA EM REUNIÃO ANTERIOR

NÚMERO DE EMENDAS PROTOCOLADAS

Inovação e Modernização na Gestão Pública

FIGURA 02 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS COM REDAÇÃO APROVADA

| ZONAS | LOTE MÍNIMO (m ²) | TESTAD A MÍNIMA (m) | RECUO FRONTAL MÍNIMO (m) (1) (14) | AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m) | AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (m) | GABARITO (pavimentos) | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (2) (6) | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO | | | TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA |
|--|-------------------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------|--------|------------|-------------------------------|
| | | | | | | | | Mínimo | Básico | Máximo (3) | |
| Zona Predominante Residencial 3 (ZPR3) | 360 | 12 | 3 | 1,5 (8) (7) (18) | 1,5 (8) | 3 | 60% (4) | 0,12 | 1,8 | - | 20% (4) |

- (1) Quando instalados junto a rodovias observar normas do Órgão de Trânsito responsável;
- (2) Permitido até 2 pavimentos de subsolo para compartimentos não habitáveis, obedecendo a taxa de ocupação prevista para a zona;
- (3) Índice de aproveitamento máximo somente se adotado o instrumento de outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir;
- (4) Quando adotada a fachada ativa terá um aumento de 3 pontos percentuais na taxa de ocupação ou redução de 3 pontos percentuais da taxa de permeabilidade. Verificar capítulo I do título V;
- (5) O gabarito e os afastamentos da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação);
- (6) Para lotes com aclave natural maior ou igual a 10% em relação ao nível da calçada, é permitido afastamento livre. Verificar cartograma anexo XI, XII e artigo 60;
- (7) Poderá ser edificado com afastamento livre até 50% da linha divisória em uma das divisas laterais, para fins de deslocamentos verticais, acessos e garagens;
- (8) Permitidos edificações isoladas. Verificar artigo 99. Exceto em faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais);
- (10) A área mínima de cada lote, não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento (FMP), constante no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do imóvel;
- (13) A dimensão máxima de lotes em todo o perímetro urbano municipal será de 50.000,0m² (cinquenta mil metros quadrados), e acima será obrigatório o EIV e anuência do Conselho da Cidades;
- (11) Lotes de esquina deverão respeitar recuos frontais em ambos os lados;
- (12) Quando inexistentes índices específicos dos corredores adotar-se-ão os índices do zoneamento ao qual foi sobreposto;
- (13) Para terrenos com inclinação superior a 30%, verificar seção IV, título IV;
- (14) Recuo válido somente para a Av. Getúlio Vargas;
- (15) Recuo válido somente para a Av. Caetano Natal Branco;
- (16) Ver croqui ilustrativo anexo X;
- (17) Quando utilizado, resultará no incentivo de 3 pontos percentuais de taxa de ocupação ou 3 pontos percentuais de taxa de permeabilidade. Não cumulativo com a fachada ativa;
- (18) poderá ser edificado com afastamento livre até 50% da linha divisória em uma das divisas laterais no térreo e subsolos em residencial unifamiliar;
- (19) parâmetro permitido somente para fins de requalificação de interesse social;
- (20) parâmetro permitido somente para loteamento predominante residencial, no qual deverá ter anuência do conselho da cidade e aprovação em audiência pública.

ORIGINAL DA PROPOSTA

EMENDA E PROPOSTA APROVADA

EMENDA APROVADA EM REUNIÃO ANTERIOR

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