

ATA DA REUNIÃO DA APRESENTAÇÃO DA BASE DE TRABALHO E CRIAÇÃO DO ZONEAMENTO PROPOSTO PARA O MUNICÍPIO DE JOAÇABA.

No dia três de dezembro de dois mil e vinte, às dezoito horas, se reuniram no Conselho Regional de Agronomia e Engenharia (CREA) e através da plataforma Google Meet, os membros da Comissão Geral de Revisão do Plano Diretor, técnicos do CINCATARINA e órgão fiscalizador. A reunião iniciou com o [REDACTED] falando sobre o cronograma de reunião que não será finalizado neste ano e solicitou qual seria a disponibilidade dos membros para as próximas reuniões, ficando acordado em fazer a presente reunião e mais uma na próxima semana e voltando a fazer novas reuniões no mês de fevereiro de dois mil e vinte e um. A palavra foi passada a [REDACTED] que abordou sobre o planejamento das cidades, discorrendo sobre as mudanças que vêm ocorrendo no planejamento do zoneamento, nas alterações de usos, elucidando que as principais mudanças na lei preveem a flexibilização dos usos e os usos mistos nas zonas, para que as pessoas possam trabalhar e ter acesso a serviços e comércios próximo a suas residências, dependendo cada vez menos de veículos. Falou também da redução do número de zonas, resultando em uma proposta de dez zonas e três corredores. Explanou que a proposta dos usos é a flexibilização das atividades dentro das zonas desde que não gerem incômodos para região de inserção. E, discorreu sobre os incentivos construtivos para edificações de uso misto, como a exemplo do aumento do índice de aproveitamento. Seguiu falando sobre as propostas dos corredores que são eixos viários estratégicos, relacionados ao plano de mobilidade urbana, acrescentando que os corredores priorizam novas oportunidades para a cidade e que neles será fomentado o adensamento prioritário, através dos incentivos propostos. Prosseguiu, apresentando os estudos realizados para a elaboração da proposta, falando do levantamento do uso do solo e ocupação do solo e a compatibilização das zonas vigentes, explanou sobre o levantamento da altura das edificações existentes e suas relações com a lei vigente, apresentou a análise da evolução urbana e as tendências de expansão urbana. Falou que a proposta retirou do zoneamento as zonas que possuíam características de restrições ocupacionais e elucidou sobre a diferença entre restrições ocupacionais e zonas e acrescentou que as restrições estão em mapa separado e são sobrepostas às zonas. O [REDACTED] esclareceu que a proposta do mapa de restrições ocupacionais, visa englobar todas as restrições em apenas um mapa, facilitando o trabalho dos interessados em construir. Além disso, foi comentado que o município vem trabalhando em um sistema de informações georreferenciadas que auxiliará na visualização das restrições existentes. A [REDACTED] prosseguiu a apresentação falando que as restrições de declividade para parcelamento do solo que são de 30% (trinta por cento) de inclinação e para uso e ocupação do solo serão de 50% (cinquenta por cento) de inclinação. Além disso, expôs os estudos de adensamento realizados. Foi questionado se houve comparação com os dados censitários de 2007. A [REDACTED] falou que para o estudo foi considerado o adensamento existente e comparado com as possibilidades do zoneamento vigente. E, explanou as condições para infraestrutura urbana ser sustentável, tal como, as condições mínimas para que isso ocorra. Apresentou o mapa das rendas da população e prosseguiu apresentando os estudos de adensamento por quadras. Foi questionado como se aplicam as condições mínimas para sustentabilidade de infraestrutura urbana. A [REDACTED] elucidou que são conceitos instituídos para que não haja onerosidade na oferta e manutenção da infraestrutura urbana por parte da municipalidade, explanou ainda que isso não representa que todas as regiões do município seguirão estes conceitos, contudo, isto serve para que o município tenha desenvolvimento adequado. Seguiu, apresentando as condições de adensamento encontradas nas amostragens de quadras, explicando que os valores são

diferentes do mapa de adensamento geral, pois, foram consideradas a quantidade aproximada de unidades habitacionais encontradas em cada quadra, fato que pode resultar em locais com maior adensamento do que as machas dos setores censitários. E, com estes cenários de adensamento demonstrou as diferentes situações do município, em locais com diferentes níveis de infraestrutura. A [REDACTED] recordou que além dos estudos técnicos, foram realizadas consultas públicas a comunidade, apresentados através da leitura comunitária e a compilação destas informações em mapas de CDP (condicionantes, potencialidade e deficiências). Continuou a apresentação, com o zoneamento proposto falando dos índices propostos, dos corredores de serviços e das alterações sugeridas, as áreas de abrangência das zonas e explanando as justificativas das alterações feitas para a proposta apresentada. Seguiu a apresentação demonstrando as alterações propostas para os índices construtivos de cada zona proposta e as comparando com os índices vigentes, além disso, explanou sobre as propostas de índices para os corredores e sua sobreposição às zonas. Também abordou os recuos especiais para as Av. Caetano Natal Branco e Av. Getúlio Vargas, os quais foram solicitados nas consultas públicas. Foi questionado se o índice de aproveitamento mínimo será obrigatório para as novas, construções. A [REDACTED] respondeu que a proposta visa que o índice de aproveitamento mínimo, auxilie no adensamento sustentável da área. E, o [REDACTED] explanou que como já combinado em reuniões anteriores o tema será tratado em audiência públicas específicas. O [REDACTED] completou que para que não haja dúvidas na aplicação do índice de aproveitamento mínimo, se faz necessária uma recomendação que o índice somente será aplicado após sancionada lei específica. E, foi discutido coletivamente o uso, aplicação e viabilidade do índice de aproveitamento mínimo e possíveis alterações em sua apresentação na lei. O [REDACTED] questionou sobre a ZCA existente na lei vigente e como estas serão tratadas na proposta, especialmente por tratarem-se de regiões de proteção de encostas. A [REDACTED] voltou a demonstrar as restrições ocupacionais por declividade, falando das reduções de gabarito nas áreas que não atendem os limites propostos na lei. O [REDACTED] sugeriu prosseguir com o assunto em próxima reunião. O [REDACTED] questionou se as propostas feitas para o novo zoneamento não estão reduzindo o adensamento de diversas regiões da cidade, ao retirar as zonas centrais de bairro. A [REDACTED] esclareceu que as zonas centrais de bairro foram substituídas pelos corredores de serviços e que podem ser estudados os casos pontuais em que se haja divergências com relação ao adensamento possibilitado na zona. Ficando acordado coletivamente para a próxima semana a discussão das restrições ocupacionais. Com isso deu-se fim a reunião.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Inovação e Modernização na Gestão Pública




① CNPJ: 12.075.748/0001-02
www.cincatarina.sc.gov.br
cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

② Sede do CINCATARINA
Rua General Liberato Silveira, 1885, 1º Andar, Sala 1305, Bairro Centro
Florianópolis/Estado de Santa Catarina - CEP 88.070-800
Telefone: (48) 3360-1433


③ Central Executiva do CINCATARINA
Rua Manoel Ramos, 701, 1º Andar, Sala 01, Centro
Florianópolis/Estado de Santa Catarina - CEP 88.080-000
Telefone: (48) 3360-1021

SECRETARIA DE SAÚDE RUA GENERAL LUIZ BASSO, 1885, 1º ANDAR, BARRIO CENTRAL FLORESTOPOLIS, SANTA CATARINA - CEP 88.070-900	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO RUA GENERAL LUIZ BASSO, 1885, 1º ANDAR, BARRIO CENTRAL FLORESTOPOLIS, SANTA CATARINA - CEP 88.070-900
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO RUA GENERAL LUIZ BASSO, 1885, 1º ANDAR, BARRIO CENTRAL FLORESTOPOLIS, SANTA CATARINA - CEP 88.070-900	SECRETARIA DE CULTURA RUA GENERAL LUIZ BASSO, 1885, 1º ANDAR, BARRIO CENTRAL FLORESTOPOLIS, SANTA CATARINA - CEP 88.070-900
SECRETARIA DE TRANSPORTE RUA GENERAL LUIZ BASSO, 1885, 1º ANDAR, BARRIO CENTRAL FLORESTOPOLIS, SANTA CATARINA - CEP 88.070-900	SECRETARIA DE SAÚDE AMBIENTAL RUA GENERAL LUIZ BASSO, 1885, 1º ANDAR, BARRIO CENTRAL FLORESTOPOLIS, SANTA CATARINA - CEP 88.070-900
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO RUA GENERAL LUIZ BASSO, 1885, 1º ANDAR, BARRIO CENTRAL FLORESTOPOLIS, SANTA CATARINA - CEP 88.070-900	SECRETARIA DE FINANÇAS RUA GENERAL LUIZ BASSO, 1885, 1º ANDAR, BARRIO CENTRAL FLORESTOPOLIS, SANTA CATARINA - CEP 88.070-900
SECRETARIA DE ECONOMIA RUA GENERAL LUIZ BASSO, 1885, 1º ANDAR, BARRIO CENTRAL FLORESTOPOLIS, SANTA CATARINA - CEP 88.070-900	SECRETARIA DE AGRICULTURA RUA GENERAL LUIZ BASSO, 1885, 1º ANDAR, BARRIO CENTRAL FLORESTOPOLIS, SANTA CATARINA - CEP 88.070-900
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL RUA GENERAL LUIZ BASSO, 1885, 1º ANDAR, BARRIO CENTRAL FLORESTOPOLIS, SANTA CATARINA - CEP 88.070-900	SECRETARIA DE TURISMO RUA GENERAL LUIZ BASSO, 1885, 1º ANDAR, BARRIO CENTRAL FLORESTOPOLIS, SANTA CATARINA - CEP 88.070-900
SECRETARIA DE DEFESA CIVIL RUA GENERAL LUIZ BASSO, 1885, 1º ANDAR, BARRIO CENTRAL FLORESTOPOLIS, SANTA CATARINA - CEP 88.070-900	SECRETARIA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR RUA GENERAL LUIZ BASSO, 1885, 1º ANDAR, BARRIO CENTRAL FLORESTOPOLIS, SANTA CATARINA - CEP 88.070-900
SECRETARIA DE SAÚDE PÚBLICA RUA GENERAL LUIZ BASSO, 1885, 1º ANDAR, BARRIO CENTRAL FLORESTOPOLIS, SANTA CATARINA - CEP 88.070-900	SECRETARIA DE SAÚDE COLETIVA RUA GENERAL LUIZ BASSO, 1885, 1º ANDAR, BARRIO CENTRAL FLORESTOPOLIS, SANTA CATARINA - CEP 88.070-900
SECRETARIA DE SAÚDE MENTAL RUA GENERAL LUIZ BASSO, 1885, 1º ANDAR, BARRIO CENTRAL FLORESTOPOLIS, SANTA CATARINA - CEP 88.070-900	SECRETARIA DE SAÚDE DEBILIDADE RUA GENERAL LUIZ BASSO, 1885, 1º ANDAR, BARRIO CENTRAL FLORESTOPOLIS, SANTA CATARINA - CEP 88.070-900

Inovação e Modernização na Gestão Pública

 CNPJ: 12.078.748/0001-02
 www.cincatarina.sc.gov.br
 cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

 **Sede do CINCATARINA**
 Rua General Liberato Silveira, 1885, 1º Andar, Sala 1005, Barrio Central
 Florestópolis/Estado de Santa Catarina - CEP 88.070-900
 Telefone: (48) 3360-7433

 **Central Executiva do CINCATARINA**
 Rua Nereu Ramos, 701, 1º Andar, Sala 01, Centro
 Fraiburgo/Estado de Santa Catarina - CEP 88.580-000
 Telefone: (48) 3360-1021