

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

No dia treze de maio de dois mil e vinte e um, às dezoito horas e quinze minutos, 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 15 (quinze) 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. A reunião se inicia com o [REDAZIDO] saudando a todos e apresentando a primeira proposta de minuta a ser debatida, referente as áreas com restrição de declividade feita pelo [REDAZIDO]. É citado pela [REDAZIDO] que além da proposta feita pelo [REDAZIDO] foi trazida uma outra proposta seguindo o Código Florestal e em seguida o [REDAZIDO] inicia a leitura apresentando a proposta de nova redação da minuta do artigo 57. Após isso a [REDAZIDO] apresenta uma nova proposta para complementação nas áreas de preservação permanente pois os cinturões verdes encaixariam nas áreas com declividade acima de 50% e conseqüentemente poderiam ser edificadas, e para proteção dessa área apresenta a proposta no artigo 52, que diz: “Art. 52 Nas áreas definidas como cinturão verde, conforme anexo XXXX, Fica vedada a ocupação;” O [REDAZIDO] apresenta alguns questionamentos referentes a minuta do artigo 57 onde com a redução do índice de aproveitamento faria que em algumas áreas como a atual ZR4 ficassem inviáveis a construção pois ela já apresenta um índice muito pequeno. Respondendo ao questionamento a [REDAZIDO] cita que na proposta de zoneamento feita pelo CINCATARINA todas as zonas apresentam um índice básico superior a 1, fazendo que nessas áreas ainda seja possível a construção. Em seguida é debatido sobre os critérios para a construção nessas áreas onde a comissão apresenta algumas dúvidas sobre as áreas em que a declividade não é natural e sobre as manchas de declividade apresentadas no mapa e como ocorreria a construção nesses lotes com declividade elevada. Respondendo aos questionamentos [REDAZIDO] aponta que as manchas com declividade acima de 100% mostradas no mapa vão ser analisadas pela prefeitura posteriormente para confirmação desses valores, também esclarece aos participantes sobre a forma que ocorreria a construção nos lotes com declividade de 100%, não poderia edificar apenas na curva de nível de maior declive, e não no lote todo. Foram discutidos alguns pontos sobre esse tema, com foco principal a forma que seria feita a análise dessas áreas e como seria feita a construção nas áreas com declividade acima de 100% e sobre as curvas não naturais junto com a ambigüidade que ocorreria nas análises nesse sentido. Por fim foi decido retirar as manchas de 100% de declividade do mapa e a minuta do artigo 57 foi apresentada da seguinte maneira: “Art. 57-A. Nos casos de lotes legalmente parcelados em que a declividade natural do terreno for inferior a 50% (cinquenta por cento) será admitido a construção de edificações,

sem restrições; Art. 57-B. Nos casos em que a declividade natural do terreno for igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) em mais da metade do terreno, conforme anexo XX, será reduzido pela metade o índice de aproveitamento básico, não sendo possível a aplicação de instrumento jurídico para aumento do índice de aproveitamento; Parágrafo único. Excetua-se do previsto neste artigo os terrenos que receberem as intervenções de obras de contenção e/ou estabilização e, caso necessário, obras de drenagem. Art. 57-C. Nos casos em que a declividade natural do terreno for igual ou superior a 100% (cem por cento) fica vedada a ocupação na área que apresenta esta declividade; Art. 52 Nas áreas definidas como cinturão verde, conforme anexo XXXX, fica vedada a ocupação;” Por fim na votação foi aceito por unanimidade as alterações na minuta de lei citadas pelo [redacted] referente as áreas com declividade, junto com a remoção das manchas que mostram as áreas com declividade acima de 100% do mapa, ficando aparente apenas as informações com inclinação inferior a 100%. Em seguida, o [redacted] coloca em pauta a segunda emenda, feita pelo [redacted] e faz referência aos recuos e afastamentos, após serem esclarecidas as dúvidas da comissão em relação a assuntos que iriam ser apresentados em sequência na reunião, o [redacted] inicia a leitura na integra da emenda. Após a leitura da emenda proposta, como o [redacted] não estava presente, a [redacted] explica para os participantes sobre qual é a solicitação feita, e justifica através da emenda feita, qual era a intenção que o [redacted] teria para essas regiões. Após o [redacted] mencionar que está área também é assunto que será tratado na emenda dele, solicitando assim que a emenda do [redacted] fosse suspensa e ambas tratadas em conjunto futuramente. Seguindo para a próxima emenda, [redacted] mostra para a comissão que o [redacted] foi autor de duas emendas, sobre distância de construções em córregos, o [redacted] inicia lendo o artigo 82 que se refere ao E-commerce e em seguida faz a leitura da primeira emenda feita, a qual se referia a possibilidade de contratação de funcionários, que anteriormente não era permitida por um inciso na minuta anterior, porém o [redacted] comenta que essa restrição para funcionários já havia sido redigida em audiência pública e portanto a primeira emenda estava invalidada, em seguida o [redacted] faz a leitura da segunda emenda que se refere ao distanciamento mínimo para construções próximas a córregos. Como a emenda feita pelo Sr. Lucas é contra o Código Florestal que já possui um valor de distanciamento mínimo para edificações e córregos a emenda é automaticamente invalidada. Sem nenhum comentário pela emenda anterior, o [redacted] inicia a outra emenda, com assunto de alteração de zoneamento e gabarito, feita por diversos autores. [redacted] inicia a leitura com a primeira emenda, proposta pelo [redacted] que sugere a alteração do lado de cima da Rua Ciro Beal para zona central. Devido à falta de argumentos para justificar essa emenda e as condicionantes dessa rua, a emenda foi recusada por unanimidade. Seguindo para a leitura da segunda emenda, feita pela [redacted], sobre a adição de CCS1 nas ruas: Av.

### **Inovação e Modernização na Gestão Pública**

Adolfo Zigueli (trecho da rotatória até a confrontação com a Av. Liberdade) Av. Liberdade, Rua Rodrigues Maia (trecho da rotatória até a confrontação com a R. Dois Irmãos) R. Ernesto de Marco e R. Fernando Ferrari. Estando na proposta, todas as ruas citadas como ZPR2. O [redacted] faz a leitura da emenda e em seguida é discutido entre os participantes sobre essa solicitação. A [redacted] demonstra os índices urbanísticos da região, tanto do zoneamento vigente quanto da proposta, com foco principal nos índices urbanísticos dentro da ZPR2 e CCS1, considerando o gabarito máximo proposto e o índice de aproveitamento, e por fim o [redacted] inicia a votação para a emenda da [redacted] a qual foi aprovada com unanimidade. Após isso, o [redacted] cita sobre a emenda proposta pelo [redacted] que complementar a proposta feita pela Srta. Karina que colocará a Rua Arthur Pereira Alves com CCS1 também, seguindo o mesmo comprimento da Rua Ernesto de Marco (do trecho em confrontação com a R. Cel. Manoel Passos Maia até a confrontação com a R. Dulce F. de Queiroz). Após a apresentação, a emenda foi aprovada por unanimidade pela comissão. A próxima emenda é de autoria do [redacted] a qual foi feita a leitura. [redacted] projetou aos membros a área solicitada pelo [redacted] que sai da zona central, passando por toda a extensão da Avenida Adolfo Zigueli (passando por frente do Caíta e da Havan) chegando até a BR 282. [redacted] faz uso da palavra para demonstrar sua preocupação com o trecho da curva da Av. Adolfo Zigueli, pois há existência de casas, bem como saídas da garagem naquele trecho que poderiam ser um problema. Alguns membros lembraram que aquela área hoje já é área verde. [redacted] lembrou que mesmo sendo enquadrado com CCS1, as áreas verdes e de APP, devem ser respeitadas. [redacted] aproveitou para concordar que para o trânsito, talvez não seria interessante criar esse corredor entre o entroncamento da R. Duque de Caxias até a rótula da Havan, mencionou sobre a vinculação ao estudo de impacto de trânsito. Alguns membros falaram que a melhor proposta seria este corredor existir somente da rótula do Caíta para cima (sentido rodovia), lembrando-se que a emenda aprovada anteriormente (de autoria da [redacted]) já contemplou a área que vai da rótula até a rodoviária (em confrontação com a Av. Liberdade). [redacted] mencionou sobre sua preocupação em não haver liberação para comércio, se não houver o corredor. [redacted] disse que a área em debate está inserida na proposta de uma ZPR2 (Zona Preferencialmente Residencial 2) e que mesmo sendo preferencialmente residencial, o comércio é permitido, sendo assim, poderiam sair novos empreendimentos na área, indiferente do corredor. [redacted] fez uso da palavra para não vê muita necessidade na aprovação desta emenda, pois da rótula para baixo (sentido centro) já se tem o gabarito de 5 andares pela proposta, e do trecho da Av. Adolfo Zigueli, que confronta com a Av. Liberdade até BR 282, já acaba entrando na zona de desenvolvimento econômico, que índices voltados a barracões e empresas, e a colocação de um corredor ali, não seria interessante, pela possibilidade de sair prédios de 8 andares na rodovia, que já entra na jurisdição do

### **Inovação e Modernização na Gestão Pública**



DNIT. Após, o Sr. [nome] colocou a emenda em votação, sendo recusada por unanimidade de votos. O Sr. [nome] passou então para próxima emenda, sendo esta do Sr. [nome] segue a fala, dizendo que hoje o zoneamento da proposta é ZPR2, com limite de 5 andares, e o Sr. [nome] está solicitando que passe para ZR (vigente na lei 137/2007), com gabarito livre. O Sr. [nome] mostra que é uma área com declividade, e cita que antes no zoneamento da lei vigente, a taxa de ocupação era de 60% e índice de aproveitamento de 2,4 e hoje com a proposta de ZPR2, os índices passam para taxa de ocupação era de 60% e índice de aproveitamento de 2,4. O Sr. [nome] aponta que a única alteração que teve foi a quanto ao gabarito, que antes era livre e agora está limitado em 5. Sendo que pelos cálculos anteriores, nada se perdeu. O Sr. [nome] colocou em votação a emenda, sendo a mesma recusada por 9 votos contra e 2 abstenções. Concluindo-se as emendas para votação na noite, passou-se aos demais debates. O Sr. [nome] solicitou quando seria discutidas as emendas do bairro flor da Serra, o Sr. [nome] disse que assim que fossem vencidas todas as emendas isoladas que foram apresentadas se passaria para o debate do bairro flor da serra. O Sr. [nome] aproveitou para dizer que quando a comissão for discutir sobre o assunto Flor da Serra, bairro Trigo, Flor da Serra e todos aqueles que compõe aquela região, terão que ter um novo zoneamento para resolver o problema de todos, que é com um gabarito menor. O Sr. [nome] fez uso da palavra pedindo da possibilidade de constar nas atas o texto que vai para a minuta de projeto de lei. O Sr. [nome] destacou que estavam encerrados os debates da noite, com isso deu-se fim a reunião.

### **Inovação e Modernização na Gestão Pública**

 CNPJ: 12.075.748/0001-32  
 [www.cincatarina.sc.gov.br](http://www.cincatarina.sc.gov.br)  
 [cincatarina@cincatarina.sc.gov.br](mailto: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  
Fralburgo/Estado de Santa Catarina – CEP 89.590-000  
Telefone: (48) 3380 1621



**VOTAÇÃO**

Instituição	Situação	Nome	Presença	Inclusão do texto referente as áreas de restrição Art. 57 e seguintes		Emenda Ary Reginatto (Assunto: Recuos)	Emendas Lucas Shatz (Assunto: Funcionários e Distância de pequenos córregos)		Emenda Karina Antonello (Assunto: Aplicação do CCS1 em determinadas vias)		Emenda Daurian Edinei Paludo (Assunto: Aplicação do CCS1 na via Arthur Pereira Alves)		Emenda Ricardo Antonello (Assunto: Aplicação do CCS1 em determinadas vias)		Emenda Vicenzo Algusto Zago (Assunto: Alteração de Zoneamento)	
				A favor	Contra		Suspensa	Emenda 1	Emenda 2	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação	Titular		Presente	-	-	-	in	in	-	-	-	-	-	-	-	-
	Suplente		Ausente				in	in								
	Titular		Ausente				in	in								
	Suplente		Ausente				in	in								
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Agricultura	Titular		Presente	x		sp	in	in	x		x			x		ab
	Suplente		Ausente				in	in								
Câmara Municipal de Vereadores de Joaçaba	Titular		Presente	x		sp	in	in	x		x			x		ab
	Suplente		Ausente				in	in								
Ordem dos Advogados do Brasil - OAB	Titular		Presente	x		sp	in	in	x		x			x		x
	Suplente		Ausente				in	in								

**Inovação e Modernização na Gestão Pública**

Conselho Regional de Engenharia - CREA	Titular		Presente	x		sp	in	in	x		x			x		x
	Suplente		Presente	-	-	-	in	in	-	-	-	-	-	-	-	-
Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB	Titular		Ausente				in	in								
	Suplente		Presente	x		sp	in	in	x		x			x		x
Associação dos Engenheiros Civis do Meio Oeste de Santa Catarina - AENCIMOC	Titular		Presente	x		sp	in	in	x		x			x		x
	Suplente		Ausente				in	in								
Universidade do Oeste Catarinense - UNOESC	Titular		Presente	x		sp	in	in	x		x			x		x
	Suplente		Ausente				in	in								
Representantes da Associação de Moradores	Interior 1		Ausente				in	in								
	Interior 2		Ausente				in	in								
Representantes da Associação de Moradores	Zona 1		Ausente				in	in								
	Zona 2		Ausente				in	in								
	Zona 3		Ausente				in	in								
	Zona 4		Ausente				in	in								

**Inovação e Modernização na Gestão Pública**

Associação Comercial e Industrial do Oeste Catarinense - ACIOC	Titular		Presente	x		sp	in	in	x		x			x		
	Suplente		Presente	-	-	-	in	in	-	-	-	-	-	-	-	-
Câmara dos Dirigentes Lojistas - CDL	Titular		Presente	x		sp	in	in	x		x			x		
	Suplente		Ausente				in	in								
Sindicato dos Servidores Públicos Municipais de Joaçaba - SITESPM	Titular		Ausente				in	in								
	Suplente		Ausente				in	in								
Sindicato dos Empregados no Comércio e em Empresas de Serviços Contábeis	Titular		Ausente				in	in								
	Suplente		Ausente				in	in								
Sindicato dos Contabilistas - SINDCONT	Titular		Ausente				in	in								
	Suplente		Presente	x		sp	in	in	x		x			x		
Rotary Club Joaçaba	Titular		Presente	x		sp	in	in	x		x			x		
	Suplente		Ausente				in	in								



Lions Clube de Joaçaba e Joaçaba-Cruzeiro	Titular		<b>Ausente</b>				<b>in</b>	<b>in</b>								
	Suplente		<b>Ausente</b>				<b>in</b>	<b>in</b>								
Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais - APAE	Titular		<b>Ausente</b>				<b>in</b>	<b>in</b>								
	Suplente		<b>Ausente</b>				<b>in</b>	<b>in</b>								
Associação Regional dos Atletas com Deficiência - ARAD	Titular		<b>Ausente</b>				<b>in</b>	<b>in</b>								
	Suplente		<b>Ausente</b>				<b>in</b>	<b>in</b>								

Obs: (-) não votantes / (sp) suspensa / (in) invalidada / (ab) abstenção

**Inovação e Modernização na Gestão Pública**