

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

No dia dezoito de março de dois mil e vinte e um, às dezoito horas, na Incubadora Tecnológica, foi realizado a reunião com a comissão geral do plano diretor de Joaçaba, a respeito das emendas de uso e ocupação do solo, contando com a presença de 14 membros da comissão, a equipe técnica do CINCATARINA, membro do Ministério Público, e 04 pessoas externas para fazerem suas defesas orais das emendas. A presente ata destaca os principais pontos apresentados na reunião, que iniciou com o [REDACTED] saudando os presentes e comentando sobre o Plano Diretor estar dentro da pasta de Desenvolvimento Econômico e Inovação, citando o retorno do Secretário Jorge Dresh ao executivo que está assumindo a pasta novamente, porém ele irá continuar como coordenador do material final da revisão, por fim deseja uma boa reunião e dá prosseguimento para a equipe técnica do CINCATARINA. O [REDACTED] deu prosseguimento a reunião citando a pauta da reunião que será sobre Uso e Ocupação do Solo onde a mesma terá como objetivo o embasamento da comissão sobre as defesas apresentadas, ele inicia reforçando que o objetivo da comissão é escutar o que cada um trouxe e que as emendas foram apresentadas em material escrito e que a parte oral é para reforçar as emendas já apresentadas e não para utilizar o tempo disponível para criar uma emenda nova. Com relação aos tempos de defesa, [REDACTED] cita que os tempos máximos serão seguidos conforme o Art. 5º do regimento, onde a defesa será de forma oral, portanto o [REDACTED] e o [REDACTED] terão cinco minutos para defesa por terem apenas uma emenda cada um, a [REDACTED] possui cinco emendas então terá quinze minutos de fala, e a associação de moradores do bairro Flor da Serra (representada pelo [REDACTED]) possuem sete emendas e obedecerão ao limite máximo de fala de vinte minutos. Logo após a explicação sobre os tempos de defesa, [REDACTED] solicita que a [REDACTED] inicie sua defesa sobre sua emenda. Antes da defesa de [REDACTED] inicia lendo a emenda discutida, a mesma é referente a alteração de zoneamento e gabarito que diz “Alteração de ZPR2 para CCS1 na Rua Fernando Ferrari, nos trechos do acesso Adolfo Ziguelli entre as ruas Ari Rodrigues Maia e a Av. Liberdade, (englobando inclusive parte da Rua Ari Rodrigues Maia até a Rua Dois Irmãos), Rua Ernesto de Marco, em toda extensão.” Seguindo a leitura da ementa [REDACTED] inicia seu tempo de fala cumprimentando a todos e explicando que em um estudo feito com mais pessoas foi chegado em uma proposta onde a Rua Adolfo Ziguelli junto com a parte alta da cidade seja favorecida com o crescimento do comércio para haver um deslocamento do centro para outras áreas, pois com os comércios já existentes no centro geram problemas como os estacionamentos. Em seguida, cita a proposta de zoneamento do CINCATARINA, que está marcada como ZPR2 que restringe ainda mais o que já era anteriormente em seguida compara com o atual zoneamento onde a ZPR possibilitava mais a construção nessa área. Assim que faz o comparativo sobre o zoneamento atual com a proposta, [REDACTED] propõe a criação de um Corredor de Comércio e Serviços 01 que possibilita que os primeiros pavimentos possam ter

comércios e nos outros com residências fazendo com que essas ruas próximas sejam colocadas edificações maiores e conseqüentemente aumente o fluxo para essas áreas. Em seguida complementa que em seu estudo, as ruas da proposta apresentam características semelhantes aos parâmetros do CCS1 de todas as outras cidades em que se referem ao comércio pois em seu entorno possuem fábricas e lojas de distribuição, e essas áreas são prioritárias para o crescimento da cidade descentralizando o fluxo de pessoas no centro da cidade em direção a Cidade Alta. As áreas propostas apresentam potencial para criação de comércios de grande porte, porém com os índices propostos para ZPR2 essas possibilidades não existiriam. A seguir mostra vias que possuem menor potencial construtivo e que possuem o corredor de comércio 01 como a Duque de Caxias, e complementa com o objetivo dos corredores de comércio e serviços dentro da cidade com o Art.27 da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, onde os corredores possuem o objetivo do desenvolvimento e adensamento populacional proporcionando a redução do deslocamento para a área central, ainda aproveitou o tempo para falar das demais emendas que eram as seguintes: 1. Inclusão dos §§ 6º e 7º ao Art. 57 da proposta, sendo eles: “§6º Para enquadramento de um lote, considera-se que, caso mais da metade do lote estiver com declividade acima de 30% (trinta por cento), serão adotadas as medidas deste artigo. §7º Excetua-se do previsto neste artigo os terrenos que receberam as intervenções de obras de contenção e/ou estabilização e, caso necessário, obras de drenagem. I - A comprovação que os requisitos do §6º do caput, foram cumpridas deverá ser arquivada na prefeitura juntamente com o documento de responsabilidade técnica do profissional responsável pelo projeto e/ou execução.” 2. “Exclusão por completo o artigo 59” 3. Adição nos §§ 1º e 2º do Art.60 para passarem a existir com a seguinte redação: §1º A contestação deve ser referente a declividade natural do imóvel, não sendo cabível a apresentação de levantamento planialtimétrico pelo proprietário do imóvel, após obras de corte e aterro, exceto se o levantamento planialtimétrico tiver sido feito por profissional habilitado anterior a realização das obras de corte e aterro. e §2º Se o imóvel apresentar qualquer obra de corte e aterro anterior a emissão do alvará de construção, será levado em consideração a base de dados do município, exceto se o proprietário apresentar levantamento planialtimétrico feito por profissional habilitado e anterior a realização de obras de corte e aterro.” e 4. Que era sobre alteração na tabela de parâmetros urbanísticos a mesma disse que futuramente será discutido pelos demais membros, com isso concluiu sua defesa. Neste momento o solicitou se algum membro gostaria de fazer algum questionamento. Apontou-se que conforme apresentação da a proposta ficou mais restritiva, falando que a vontade da população sempre foi de levar a cidade para aquele lado. Com isso a foi dispensada, sendo chamado o para defesa de sua emenda. O fez a leitura da emenda que trata: “ Adicionar corredor de desenvolvimento em toda a extensão do acesso Adolfo Ziguelli que é uma grande via da cidade e contempla dois grandes empreendimentos que é a Havan e o maior mercado da cidade, o Caitá.” Com a palavra o saudou e parabenizou a comissão pelo trabalho que vem fazendo, apontou que sempre esteve acompanhando os trabalhos e sabe da

Inovação e Modernização na Gestão Pública

importância do mesmo, diz que a proposta dele é parecida com a da [REDACTED] e como morador da região, ele percebe que a região alta da cidade disponibiliza um espaço interessante para diminuir a pressão do crescimento no centro da cidade, que esta consolidado, mas que dentro da cidade de Joaçaba essa condição (crescimento) pode haver em outras áreas, cita a rua que conecta Vila Pedrini foi transformado em um corredor de comércio e serviço, e aponta algumas ruas (reforça que são as mesmas da [REDACTED]) onde encontra-se o Hotel Joaçaba e alguns outros comércios, as ruas que envolvem a Scherer e a rua Ari Rodrigues Maia anexa a Adolfo Ziguelli, aponta que participou das conferências públicas nos bairros Boa Vista e Monte Bello, onde a população foi muito categórica que quer restrição na parte interna do bairro, mas que a parte externa (próxima a Adolfo Ziguelli) tem que desenvolver, e tem áreas para tal. Terminando assim sua fala. Aberto a palavra para os membros fazerem perguntas o [REDACTED] solicitou se a proposta do [REDACTED] está incluída na proposta da [REDACTED] sendo respondido que sim, e não havendo mais perguntas o [REDACTED] foi dispensado; Em continuidade foi chamado o [REDACTED] para fazer uso da palavra. O [REDACTED] saudou o mesmo e fez a leitura da emenda a ser defendida, sendo esta “Minha sugestão seria manter estes trechos destas ruas (Rua Ari Rodrigues Maia e Rua Manoel Passos Maia) como ZPRI, mantendo as mesmas permissões construtivas atuais.” Com isso [REDACTED] utilizou do tempo para saudar os presentes agradecer a possibilidade de participação, e dizendo que será um pouco repetitivo, pois a proposta deste vai de encontro com as duas anteriores, diz que desde pequeno falava-se que a cidade cresceria lá para cima, e que vê na sugestão apresentada que algumas áreas onde era ZPR1, foi alterada para ZPR2, o que faz com que o gabarito que antes era livre, passasse para máximo de 05 pavimentos, diz que isso é prejudicial para o crescimento do bairro, diz que há outras formas de existir esta limitação, como por exemplo pelo índice de aproveitamento. Diz que a sugestão dele, é que se mantenha os parâmetros construtivos da ZPR1 nesta região. Aponta que existem ruas menores no bairro que vão ficar com os mesmos parâmetros que a rua Ari Rodrigues Maia, ainda destaca mais algumas ruas, e que hoje existe mais de 1000 empregos indiretos nestas áreas, Alegando que a rua Ari Rodrigues Maia é uma das principais vias de ligação ao centro e tem todas as condições para continuar crescendo, e que depois de todo investimento que houve, não há porque reduzir a possibilidade de construção. Finalizando assim sua defesa; [REDACTED] pediu se algum membro tinha perguntas; [REDACTED] pediu se hoje o zoneamento ficou mais restritivo, [REDACTED] disse que as comparações serão feitas quando formos debater efetivamente os assuntos; [REDACTED] apontou que a proposta do [REDACTED] era para manter os índices atuais, sendo que existe dois zoneamento abarcados (Zona Central de Bairro e Zona de Desenvolvimento) apontou que as duas defesas anteriores (Srta. Karina e Ricardo) estavam solicitando que fosse criado uma zona de CCS1 (Corredor de Comércio e Serviço 1) que permite o gabarito de 08 andares, nestes termos pediu para o [REDACTED] que se a proposta anterior fosse aceita, atenderia o que o mesmo quer, ou ele ainda prefere manter os atuais, [REDACTED] justificou a pergunta dizendo que assim a comissão saberia se seriam três propostas para serem trabalhadas de

Inovação e Modernização na Gestão Pública

forma igual ou não. [Redacted] falou que não sabe quais são os parâmetros da CCS1, explicando-se que se tem índices maiores que o atual zoneamento. Um dos membros fez uso da palavra também para apontar que a proposta do [Redacted] como os demais também solicita a abertura aos usos comerciais. [Redacted] aponta que principalmente o foco é o gabarito. [Redacted] apontou que a proposta faz referências as ruas Ari Rodrigues Maia e Rua Manoel Passos Maia e não ao bairro todo, dizendo que seria neste caso mais prudente um corredor do que uma zona, não mexendo no resto do bairro. Não havendo mais perguntas o [Redacted] foi liberado; Com isso o [Redacted] convidou o [Redacted] (Representante da Associação de Moradores do bairro Flor da Serra) para fazer uso da palavra. O [Redacted] apontou que são 07 emendas trazidas pela associação e que elas estariam na tela, ao mesmo tempo seriam repassados os cartogramas em outra tela para facilitar a apresentação. Com o uso da palavra o [Redacted] saudou os presentes e disse que esta trazendo a reivindicação de todos os moradores, disse não estar presente só na função de morador mas que representa os moradores de toda a zona administrativa flor da serra, destaca que após a análise das minutas de lei do Plano Diretor a associação foi procurada para defender as reivindicação dos mesmo, este diz que a zona atual é uma zona residencial unifamiliar e que a intenção é que continue, pois a alteração de mudar o gabarito de 02 pavimentos para 05 pavimentos, o pessoal não concordou; aponta que em 2018 em conferencia municipal 97% da população destes bairros se manifestaram para manter o gabarito de 02 andares nestes bairros (01 para baixo do nível da rua e 02 para cima) outra alteração requerida é na criação do CCS1, dizendo que a proposta é de 08 pavimentos, dizendo que a área onde foi proposta já é muito adensada e não tem nenhum vazio urbano, e se isso for aprovado, vai prejudicar muito a vida dos moradores justificando que vai aumentar a população do local, e que o lugar que já é adensado, vai adensar ainda mais, que a permeabilidade do solo vai piorar. Apresentou foto de algumas ruas onde foram in-loco apresentando que a calha da rua da entre 6,70m à 6,90m que não há calçada dos dois lados da via, pedindo como será criado um corredor de comércio e serviço neste local se hoje não tem como as pessoas passarem ali? Faz alusão ao fato que já existem dificuldades quando ocorre encontro de dois caminhões em sentidos contrários. Diz que o movimento nessas vias é enorme. E ainda existe a possibilidade do caminhão ficar “encavalado” no gargalo que existe na Rua 7 de setembro com a Guilherme Lugisland. Reforça que isso é uma problemática para o bairro, e apresenta mais algumas vias com os mesmos problemas. Destaca que a Associação e os moradores do bairro flor da serra não são contra o crescimento do município, e que querem cada vez mais um município pujante e com qualidade de vida, saúde, segurança. Diz para que o CCS1 seja criado a partir do “cotovelo” da rua do SIMAE até a frente do Campus 2 da UNOESC, mas com gabarito de 06 pavimentos, diz que outra proposta é a ligação entre o campus 1 e 2 da UNOESC, visto que vai ter um hospital da UNIMED, e vai desafogar muito o trânsito, e uma rua interligando o hospital a Vila Predini. Fala que hoje tem uma ZU (Zona Universitária) dentro do bairro Flor da Serra com gabarito livre, e aponta que não existe demanda para construção, cita que as pessoas que vão morar no bairro já dizem que foram morar lá por ser um bairro residencial de família, com qualidade de

Inovação e Modernização na Gestão Pública

vida, saúde, segurança, e as pessoas estão reclamando que isso vai se perder com a proposta. Após apontou sobre a emenda “Alteração de ZPR2 para CCS1 na Rua Fernando Ferrari, nos trechos do acesso Adolfo Ziguelli entre as ruas Ari Rodrigues Maia e a Av. Liberdade, (englobando inclusive parte da Rua Ari Rodrigues Maia até a Rua Dois Irmãos), Rua Ernesto de Marco, em toda extensão.” Destacando que essa foi a decisão de 97% dos presentes na reunião de 21.11.2018, passou para leitura da segunda emenda sendo essa: “Manter 02 pavimentos para a Zona administrativa Flor da Serra (Loteamentos Brisas, Por do Sol, Jardim Europa e Nossa senhora de Fátima), distinto da atual ZR3 que tem 5 pavimentos como gabarito. Alterando o zoneamento para uma nova zona ZPR4 (com gabarito de 02 pavimentos) taxa de permeabilidade de 20%, índice de ocupação de 1,2 com usos de atividades econômicas idênticas a nova ZPR3 (tabela classificação de usos anexa a minuta de zoneamento do novo plano diretor)” A [REDACTED] aproveitou o momento para correção, informando que a Zona Administrativa estava como ZPR3, que atualmente é de 3 pavimentos (toda parte em amarelo no mapa) [REDACTED] fez uso da fala para dizer que os moradores não querem 3 pavimentos, e que crie uma zona ZPR4 para englobar os 2 pavimentos, pois não existe nenhuma zona atualmente (na proposta) que preveja somente 2 pavimentos, ou cita para que se não for criada nova zona, que então seja feito como na lei atual, manter-se em ZPR3 mas com exceções para a zona administrativa. Dando prosseguimento, [REDACTED] leu as demais emendas da associação, sendo: “ (3) Alterar zoneamento da rua Ângelo Scarpetta para ZPR4 a partir do entroncamento com a Rua Ângelo Scarpetta Zona de Preservação; (4) Manter ZPR2 a atual área abrangida pela Zona Universitária (ZU), área de influência do campus I da UNOESC (Final da Rua Getúlio Vargas, lado inferior esquerdo; Ruas Jaime Martins Alves; Silvestre Corbari e Martin Berkmler; início da rua Guilherme Luginsland mas somente até a rua Boaventura Nunes Varela (atual Zona Universitária), que migram para a nova ZPR2, com gabarito de 5 pavimentos; (5) “A rua Guilherme Luginsland e José Firmo Bernardi são estreitas e com acostamento parcial ou nenhum em ambos os lados, boa parte sem passeio de pedestre. Alimentam todo o trânsito que se dirige a área central do Bairro Flor da Serra, também da acesso ao Campus II da UNOESC e demais loteamentos. O adensamento proposto, principalmente no CCS1 é danoso a circulação de toda a zona ADM.” Alterar para CCS2 – Área de Corredor de Comércio e Serviço 2 - CCS2 (6 pavimentos), com início na Rua José Firmo Bernardi a partir do final da escadaria da Reitoria da Unoesc e Casa de Bombas da SIMAE (cotovelo) até o CAMPUS II da UNOESC/Complexo Esportivo UNOESC e Loteamento Por do Sol. Mencionado corredor interrompe no início do Loteamento Jardim Europa e recomeça após o término do loteamento Jardim Europa seguindo até o final proposto pela comissão de revisão/CINCATARINA; (6) Alterar para ZPR3 - Loteamento Por do Sol (Keller): está ainda em implantação e é adjacente ao Campus II da UNOESC, portanto justificando a manutenção da proposta da comissão de revisão/CINCATARINA que é de ZPR3 e com a passagem de um Corredor de Comércio e Serviços 2 - CCS2, nos terrenos com frente para a Rua Firmo Bernardi; (7) A presente proposta de zoneamento compreende as seguintes ruas e áreas, considerando a ausente definição geográfica de bairros no município, mas

Inovação e Modernização na Gestão Pública

levando em conta a definição de Zona Administrativa, contida na Lei Complementar 384/2019: Áreas e suas adjacências: Loteamentos Brisas I, III, III, IV; Loteamento Por do Sol (Keller); Jardim Europa e Loteamento Nossa Senhora de Fátima (Pegoraro) Ruas: Final da Sete de Setembro, Final da Rua Getúlio Vargas, Angelina M. Lima, Nicolau G. Persch, Idalino M. Lima (lado superior direito da Getúlio Vargas), Rua Guilherme Luginsland, Rua Boaventura Nunes Varela, Crispim Cruber, Antônio Albino Holzbach, José Firmo Bernardi, Domingos Zanini, Celso Brás de Carli, Frederico Meyer, Carlos Krick, Edevino Weiss, Rua Luiz Zampiere (até a Rua Dr. Suhail Assad), Hugo Bess, Fidêncio Cavallet, Paulo Germano Liedke, Olindo José Bilibio, Maria Calai, Joaquim Nabuco, Mário Quintana, Alberto Hoffmeister, Jaime Martins Alves, Silvestre Corbari, Rua Martin Berkmilller e Lineu Bonato; Reforça que todas as emendas estão destacados na proposta, mas que sua fala foi para reforçar tudo aquilo que os moradores destas regiões vieram falando para associação, de forma resumida seria, manter 2 pavimentos no bairro, para aumentar a qualidade de vida e segurança das pessoas para se viver, pois assim “não haverá muita bagunça”, há escoamento de água, destaca que foi bombeiro por 15 anos e meio e que em Minas Gerais houve enchentes e enxurradas causados por um adensamento total na cidade, pois o sistema público não deu conta, fazendo analogia ao bairro flor da serra, se for muito adensado, pois não haverá escoamento, serviço de lixo e iluminação não darão conta, justificando que isso seria resultado de um corredor de comércio e serviço com 8 pavimentos naquela região, destaca que as pessoas mais atingidas são as pessoas que estão chegando para morar ali, reforça que houve um abaixo assinado digital e presencial feito pela comissão, e com isso o [redacted] da fim a sua defesa. Abrindo espaço para perguntas, sendo o primeiro o [redacted] que solicitou de sobre o dado de 97% das pessoas do flor da serra foram favoráveis a manter 2 pavimentos, pedindo quantas pessoas existiam nessa reunião. A resposta foi dada pelo [redacted] que disse que pela lista de presença publicada no site a presença foi de “cento e poucas pessoas”; [redacted] ainda pede sobre a via ligando o Campus 1 ao Campus 2, se o CINCATARINA já tem alguma previsão. A [redacted] fala que o Plano de Mobilidade está prevendo está projeção de via, reforçando a fala, o [redacted] diz que esta sim sendo visto, que já foram feitos estudos e que constará no Plano de Mobilidade Urbana, assim como outras vias. [redacted] diz que já esta se vendo dos lotes que estarão no caminho. [redacted] fala sobre um interesse antigo de construir um sambódromo nesta região, o qual vai ajudar o carnaval. [redacted] diz que na proposta já se pensa na rua que ligará ao hospital da UNIMED, e que haverá um escoamento do tráfego como resultado; [redacted] pediu ao [redacted] que na visão da associação conforme o exposto, o que vai diminuir a qualidade de vida? O número de pavimentos? Ou a atividade econômica?, [redacted] diz que reduzirá a segurança, pois hoje já existem 5 prédios no bairro, e os proprietários não moram neles, só locam, e diz que isso vira um “inferno” por causa de carnaval e nos finais de semana, e que sempre é acionada a policia, como segundo ponto, destaca a iluminação (sol) dizendo que 8 pavimentos vai cobrir o sol da maioria das casas; Escoamento da água, diz que quando chove forte desmorona na região perto do Brisas, que o cinturão verde ali já acabou. Sr. Walter em complementação diz que a preocupação não é econômica mas

Inovação e Modernização na Gestão Pública

sim qualidade de vida dos moradores; [REDACTED] complementa dizendo que um dos problemas é o trânsito, diz que alguns carros tem que dar ré para fazer a curva, próximo ao mercado prando; Pediu também sobre uma das propostas ser somente fazer o corredor de Comércio e Serviço só a partir da curva da UNOESC para frente, em função do número de casas ao redor. Sendo a resposta de [REDACTED] afirmativa; Pediu o interesse é que o CCS fosse criado lá, ou nessa via nova entre as Universidades, falado anteriormente; [REDACTED] falou que é a primeira apontada pelo [REDACTED] e que não há proposta para via nova por parte da comissão. Não havendo mais perguntas o [REDACTED] foi liberado. [REDACTED] fez uso da palavra para pedir desculpa pela confusão do representante, pois diz que ficaram confusos com o momento da defesa e que estavam aguardando um convite específico para a associação, assim como foi feita para algumas pessoas, e por isso o [REDACTED] foi chamado em cima da hora, para ser representante como um morador que não estivesse dentro da comissão, tendo assim a comissão a visão dos moradores, reforça que o pedido de que a proposta da associação fosse enviada para todos os membros, afim de que todos possam ver as necessidades do flor da serra; [REDACTED] respondeu falando que tinha entendido que o processo ficou claro nas reuniões anteriores que como o [REDACTED] é o presidente da associação e está dentro da comissão, não necessita de convite para fala, já que os membros tem fala aberta, como os demais que tinha emendas e as utilizam durante os debates, igualmente pede desculpa se não havia ficado claro esta informação para associação. Reforçou que as outras pessoas do flor da serra foram convidadas porque não faziam parte da comissão e nem das emendas da associação, mas que estava aberto para o [REDACTED] trazer alguém caso achasse necessário, bem como o fez; [REDACTED] pediu se a apresentação da tela era a que ele havia recebido por whatsapp ou não? [REDACTED] disse que não, pois a apresentação que havia sido mandada era aquela prevista inicialmente, mas em decorrência das suspensões de trabalhos, bem como pela decisão do grupo de ouvir todas as defesas em um único dia, o Cincatarina fez a adição na apresentação, das defesas do bairro flor da serra (pauta da próxima reunião), para que assim a comissão conseguisse acompanhar na noite, mas que enviaria tal material atualizado aos demais. Dando-se assim fim as defesas; O [REDACTED] aproveitou para lembrar a comissão que caso restassem dúvidas ou questões a serem debatidas a mesma poderia chamar novas pessoas para explicar suas emendas e consequentemente reforçar o entendimento da comissão; Foi solicitado se não haveria a defesa do pessoal que fez um abaixo assinado apoiando a proposta atual para o bairro flor da serra? [REDACTED] informou que como os demais, eles foram convidados para uso da palavra, mas não se inscreveram para usa-la. [REDACTED] explicou a emenda, que foi protocolada em prazo errado, mas destaca que foi assinada por 253 pessoas, sendo esta: “ Manter zpr2 com gabarito 5 pavtos no bairro flor da serra, rua Guilherme lugisland, josé firmo bernardi. Manter 2 pavtos brisas do vale I e II.”; [REDACTED] fala que pediu cópia do abaixo assinado para a comissão, para entender o teor do material, e que propôs que caso a comissão fique com dúvida na decisão, que a mesma convoque uma audiência pública no bairro. Informa que como o [REDACTED] havia falado, acham que há equívocos no abaixo

Inovação e Modernização na Gestão Pública

assinado; Diz que na proposta atual não tem nada que autorize só os 2 pavimentos e que isso deve ser criado, não indo para o lado de uma ou de outra pessoa; fala que em relação aos abaixo assinados, vê que tem gente que assinou os dois (por ter somente dois pavimentos e por ter mais que dois) e reforça a necessidade de um consenso entre os moradores entre trechos que pode haver a liberação de usos e parâmetros, uma zona de expansão, cita que existe trecho com maior restrição que ele concorda como é o exemplo da entrada do brisas até a “curva”, diz que pelo que viu já em proposta que futuramente vai ter vias mais largas da curva para cima, sendo assim vê coerência a proposta, solicita o envio da síntese da proposta para comissão. E que se precisar é bom reunir os grupos (do flor da serra) para chegarem no acordo, diz que viu a existência de um desconhecimento de algum sobre a proposta; O diz que na região deles o gabarito é de 2, e querem passar para 5; fala que ajudou no abaixo assinado, mas diz que faltou entrosamento entre as pessoas e que sabe que algumas pessoas assinaram abaixo assinado sem saber o teor, e depois se queixaram que não sabiam direito. Reforça que as pessoas se preocuparam pois na época votaram pelos 2 pavimentos, mas reforça que se os mesmos tivessem sentado entre todos eles nesse tempo, já teriam chegado em um consenso sobre os gabaritos, “uma proposta intermediária”; cita que os trechos da casa de bomba até a Rua 7 de setembro, esse trecho que as pessoas não quererem, (uns querem 5, outros 2) nos demais já está consolidado, diz que a proposta em discussão hoje é de 8 pavimentos. diz que a proposta é começar próximo ao Prando o CCS1, e que a proposta da associação é iniciar depois da curva, cita que o que esses dois bairros defendem é que sejam áreas específicas com 2 pavimentos, conforme mapas apresentados na noite. afirma que são bairros exclusivamente residenciais e que os comércios estão mais para cima, próximo a universidade e se vier o hospital falado, pode ser que mude; informa que a proposta da comissão técnica para 3 pavimentos tem uma justificativa, sendo essa é que a demanda no setor de engenharia é grande pois as pessoas entram com projeto de casa de 2 pavimentos e as vezes querem aumentar um pouco mais, para 3 pavimentos pois a família aumenta e querem ter um “apartamentozinho” ou fechar o terraço, menciona que os membros da comissão técnica podem afirmar o dito, diz que como atualmente o pessoal para tentar compensar esse 3º pavimento que não é permitido, tem aumentado o pé direito e cria uma casa de 3 andares (com mezanino) cita que o aumento de gabarito proposta agora não tem intenção de afrontar os moradores mas facilitar a vida de muitos. Aponta que nunca foi o intuito votar nada nas conferências feitas nos bairros, pois elas tinham função de coleta de dados tão somente e que confirma que foi um erro da época. diz entender a explicação do mas diz que na maioria do bairro esta sendo proposto 5 pavimentos e não 3, diz que se for permitido 5 andares, mais caixa d’água e mais um pé direito alto, isso assusta os moradores. Cita que pode-se chegar a um acordo do gabarito; aproveitou a fala para falar que não é de agora o pensamento de gabarito mais alto para o bairro flor da serra, lembra que chegou na prefeitura de Joaçaba em 2006, e já se falava em adensamento no bairro naquela época, mas que o gabarito foi reduzido na câmara de vereadores. Diz que

Inovação e Modernização na Gestão Pública

tecnicamente já era defendido a importância do adensamento, mesmo sendo louvável a vontade da população em evitar o adensamento, os técnicos sempre falaram em adensar desde aquela época, e que nessa revisão de agora voltou-se o debate pois ainda é interesse, (lembrou que em 2006/2007 era gabarito de 5 pavimentos) reforça que as defesas feitas pela [REDACTED] eram sobre isso, tirar o adensamento do centro e jogar para os bairros, destaca que o flor da serra não é o centro, mas tem características próximas além de ser o bairro limítrofe, e diz que por isso que passou o tema por uma comissão técnica e agora por uma comissão geral, pois é o dever delas discutirem estes assuntos e pensar no melhor para cidade. Reforçou o dito pelo [REDACTED] que houve muita reclamação dentro da prefeitura de que o gabarito de 2 e 3 andares é muito limitador atualmente para alguns moradores. Lembra do eixo entre campos e do fluxo de veículos, diz que o Plano de Mobilidade está estudando isso ainda, afim de resolver muitos problemas, e traz a possibilidade de trazer alguns pontos do PMU para a comissão ver o que se imagina para o bairro, dando uma visão macro de tudo que a prefeitura quer para o desenvolvimento; [REDACTED] diz que sabe que não é a construtora que vai querer construir um prédio de 5 andares, mas sim algumas pessoas que vão acabar fazendo um “cortiço” para estudantes e baixando a qualidade de vida dos moradores, falou que sabe que os estudantes vem e vão, mas a realidade é que alugam em 3 um único apartamento com uma única vaga de garagem e automaticamente os outros carros ficam nas ruas (que atualmente tem 7/8 metros) então diz que a preocupação da prefeitura é visível, mas que aumento da gabarito vai aumentar só a confusão, gerando “dissabor” para a população, diz que é este sentimento que os moradores querem que a comissão entenda, e que eles sabem que a mesma não fez as propostas afim de afrontar ninguém. Fala que se tivesse prédios de 10 pavimentos com pelo menos 2 vagas de garagem talvez até resolvesse o problema, mas 5 pavimentos só servirão para imóveis com mais pessoas. Menciona que a rua Guilherme Lugisland é um exemplo hoje, pois é uma via sem acostamento e que vive cheia de carro, lembrando que por causa da pandemia tem bem menos moradores por ali nessa época. Reforça a fala do [REDACTED] dizendo que foram diversas vezes feito o acionamento da polícia para acabar com a bagunça. Diz que o morador compra o terreno para fazer a casinha para morar. Informa que os moradores acharam a proposta atual um absurdo mas que agora vendo as explicações ele entende os motivos que é a preocupação com o bem da cidade; [REDACTED] diz que se o problema é segurança a resposta não é gabarito, pois se o estudante não tiver apartamento para alugar, ele vai alugar uma casa. [REDACTED] ainda destaca que pode haver uma pousada de 2 andares com 40 apartamentos, estará dentro do gabarito, e isso justifica que essa preocupação com gabarito não justifica em nada, a retirada dos universitários ou aglomerado de pessoas do bairro; [REDACTED] diz que como a pessoa que construiu os 3 prédios existentes, na época era a visão para o bairro, mas hoje as universidades estão indo todas para o modo online, diz que desistiu na época já de construir no bairro pois não havia mais demanda naquela época, agora menos ainda. Aproveita e pergunta para o [REDACTED] sobre a discussão dos 3 pavimentos falado anteriormente, se era na ZR3, sendo a resposta do [REDACTED] afirmativa. [REDACTED] aponta para comissão que hoje é

necessário elevador para toda edificação unifamiliar, diferente de antigamente que podia fazer até 4 pavimentos sem, falando que quem vai construir hoje vai ser família e não empreendedor, fala que tem que levar farmácia e mercado para os bairros mas deve observar a topografia de Joaçaba e o fluxo de pessoas nessas áreas;

lembra que na revisão do Plano Diretor (atual) ele como algum dos membros presentes na comissão, fizeram parte da equipe que ajudou na elaboração e que na época o bairro flor da serra já era assunto, e que naquele tempo se pensava em uma farmácia, uma padaria, escritório (ex: Eder Luiz) que poderiam estar dentro do bairro;

diz que desde 1991 já se falava também do contorno viário e esses comércio devem ir para o contorno viário, indica que esse plano não está prevendo esse contorno;

falou que está no Plano de Mobilidade Urbana a previsão do contorno viário, mas que esse está em discussão ainda, com nada aprovado;

fez uso da palavra para dizer que teve uma conversa com o (autor de um dos abaixo assinados) e perguntou o que ele queria realmente? Sendo a resposta: ele quer construir um mercado perto da casa do mas hoje só pode fazer mercado até 350,00m² e ele quer fazer um mercado de aproximadamente 500,00m², dessa forma o falou que se é isso que ele quer, o abaixo assinado não representa o interesse deles, pois para construir esta metragem nada tem haver com o gabarito e sim com a taxa de ocupação. Mencionou ainda que o

que disse isso para ele, e que não pode aprovar o mercado por essa condição de metragem para o mini mercado, e que ele não sabe qual o interesse dos demais, mas no caso dele, esse é o problema atualmente, e na atual proposta ao plano diretor, seria permitido;

fala sobre o PMU, e do entroncamento entre a rua 7 de setembro, Ilmo bernardi e rua Guilherme Luginsland, destaca que em uma das esquinas existe a uma casa antiga da família Schneider diz que falou com a família sobre a venda da casa para prefeitura e que os moradores falaram estarem abertos para negociar, fala que ali deveria haver uma rótula pois os ônibus vivem encavalando naquela região;

falou que existe projeto já; Pediu se teria uma minuta da proposta do PMU daquela região para trazer a discussão da comissão, e assim embasar as decisões da comissão;

fala sobre propor incentivos para alguns comércios, como por exemplo do mercado, diz que na visão dele de empreendedor, as pessoas seguem as vantagens para fazer os comércios, como índices específicos para eles;

diz que já existe esses incentivos na proposta que está em discussão, dando exemplos no caso concreto do Prando;

fala sobre índices para ajudar os empreendedores até se alcançar os comércios necessários e depois se retira o mesmo, cita sobre as centralidades de bairro que não funcionaram antigamente, pois não tiveram incentivos, e era visto que sem elas não seria possível o crescimento;

destaca que já eram 20:00 então pelo regimento deveriam fechar os debates, lembrando que na noite o objetivo era escutar defesas tão somente;

pediu que seja enviado os materiais no grupo para que os mesmo já possam ir lendo;

lembra que a próxima reunião seguira a pauta planejada;

cobrou as atas das reunião e que pede que a comissão faça a leitura pois as vezes a redação fica confusa, sem o artigo reescrito, diz que queria ver as atas da comissão técnica, e fala da importância da leitura da ata pelos membros,

Inovação e Modernização na Gestão Pública

nem que leve uma reunião a mais serem elaboradas, e pede que ela seja aprovada pela comissão; Houve um pedido se não tem como disponibilizar as atas por whatsapp; **Dr. Roberto** diz que era feito no início e que o combinado era a comissão fazer a leitura e aprovar no início da reunião, mas a comissão acabava não lendo o material, impossibilitando a aprovação em reunião seguinte; **Dr. Roberto** pede que seja lida 5 minutos antes da reunião as atas; **Dr. Roberto** diz que é muitas vezes é impraticável já trazer a ata pronta de uma reunião para outra; **Dr. Roberto** cobrou também a importância do nome das ruas nos mapas pois até para os técnicos fica difícil se encontrar as vezes sem os nomes; **Dr. Roberto** informa que será atualizado no site o mapa. Com isso deu-se fim a reunião, ficando informado que conforme a pauta na próxima reunião começaram os debates e aprovações as emendas.

Inovação e Modernização na Gestão Pública

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente - **Carla de Brito**

Vice-Presidente - **Carla de Brito**

Presidente - **Carla de Brito**

Presidente - **Carla de Brito**

Presidente - **Carla de Brito**

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