

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES

Data da Reunião: 13.03.2023

Hora início: 18h00

Hora fim: 19h30min

Local: Câmara Municipal de Vereadores

Município envolvido: Nova Trento/SC

Assuntos: Audiência Pública – Plano Diretor, Código de Posturas e Código de Obras



PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença. (22 Presentes)

NOTAS DE REUNIÃO

Aos treze dias de março de dois mil e vinte e três, às dezoito horas, no Auditório da Câmara de Vereadores de Nova Trento aconteceu presencialmente a audiência pública de apresentação das minutas de Plano Diretor, Código de Posturas e Código de Obras, elaboradas ao longo do processo de revisão do Plano Diretor. A audiência contou com a presença da equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, representada pela Sra. Stella S. e Sr. Gustavo S., além de membros da comissão técnica da revisão do Plano Diretor e da população do Município. Ao iniciar os trabalhos, o Sr. Gustavo explicou o funcionamento da audiência pública e repassou as etapas percorridas da revisão do Plano Diretor. Foram ressaltados aspectos identificados ao longo da etapa do diagnóstico, bem como o papel da comissão técnica da revisão e do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural na aprovação de todas as propostas de lei. O Sr. Gustavo deu início à apresentação da minuta de Plano Diretor, ressaltando os principais pontos de alteração em relação ao Plano Diretor Vigente, instituído pela Lei Complementar 266 de 2009. Foi explicada a proposta de separar os conteúdos que hoje estão contemplados em uma única lei em cinco minutas específicas, de modo a facilitar a operação das leis e possibilitar maior detalhamento de cada minuta. Nesse sentido, também foi apresentada a proposta de simplificação de vários dispositivos do Plano Diretor, como o macrozoneamento e as regras para regularização fundiária, além da complementação de algumas diretrizes e objetivos gerais. Em relação ao macrozoneamento, foram apresentadas as propostas de áreas de interesse de expansão do perímetro urbano. Na sequência, a Sra. Stella deu início à apresentação da minuta de Código de Posturas, explicando em termos gerais os conteúdos contemplados nessa minuta. Foram apresentadas complementações feitas em relação à higiene das vias públicas, ocupação das calçadas com mesas e cadeiras, instalação de barracas de exploração comercial, horários de funcionamento, entre outros assuntos. A Sra. Stella deu início então à apresentação da minuta do Código de Obras. Foram apresentadas algumas complementações feitas em relação ao processo de aprovação dos projetos, como a criação da consulta de viabilidade, a adição de novos prazos para complementações e para a validade dos documentos. Outras complementações sobre elementos construtivos como muros e calçadas, tipos de edificação e rebaixos de meio-fio também foram apresentados. Sobre os estacionamentos, foram apresentados alguns parâmetros mínimos e foi informado que o número mínimo de vagas deverá constar na lei de uso e ocupação do solo, a ser apresentada na próxima audiência pública. Sobre as unidades geminadas ou em série, foram apresentados os parâmetros mínimos para serem consideradas como multifamiliares, além de outros requisitos mínimos. Ao final da apresentação, foi mencionado que as minutas elaboradas estão disponíveis no site da revisão do Plano Diretor e que a população terá o prazo de uma semana a partir da data da audiência para propor emendas que passarão por deliberação da Comissão da Revisão do Plano Diretor e Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural. O Sr. Gustavo complementou ao final da apresentação repetindo as informações gerais sobre o processo de revisão para aqueles que chegaram após o início da audiência. Iniciando as falas da população presente, a Sra. Lucilene perguntou sobre como a revisão do Plano Diretor está lidando com a questão das habitações sociais. O Sr. Gustavo explicou que existem estratégias sendo delineadas na lei de uso e ocupação do solo principalmente no sentido de tornar os parâmetros de ocupação e parcelamento mais flexíveis, permitindo unidades mais acessíveis, e da previsão de zonas especiais de interesse social, voltadas para a produção de unidades de habitação social. A Sra. Lucilene perguntou se isso não deveria ser tratado em lei específica. O Sr. Gustavo explicou que, no caso de programas ou incentivos específicos, poderia ser tratado em lei específica, mas

que a definição das ZEIS cabe à lei de uso e ocupação do solo. A Sra. Stella complementou a explicação mencionando o papel dos princípios do plano diretor e da possibilidade de um programa de assistência técnica através da disponibilização de projetos arquitetônicos para famílias de baixa renda. Foi perguntado sobre qual a metragem mínima para esses projetos de habitação de interesse social. A Sra. Stella informou que na revisão do Plano Diretor foi incluída apenas a metragem máxima de 56 metros quadrados. Sobre a metragem mínima, o Sr. Gustavo informou que a minuta do código de obras orienta que seja seguido a norma de desempenho NBR 15.575, o que, pelas simulações feitas pela equipe técnica, geraria unidades com um mínimo entre 20-25 metros quadrados. A Sr. Stella perguntou aos presentes se a proposta era de incluir no código de obras o mínimo para unidades habitacionais. Foi confirmado pela Sra. Juliana que era essa a proposta de emenda. A Sra. Juliana também perguntou na sequência se existirá maior equidade na distribuição das habitações sociais ao longo do território. Foi comentado sobre o bairro em questão, que existe uma quantidade exorbitante de habitações de interesse social, e que se deseja que exista uma distribuição mais equilibrada dessas habitações sociais. Foi perguntado à equipe do CINCATARINA se existe algo no Plano Diretor nesse sentido, para que exista uma distribuição equilibrada de habitações sociais. A Sra. Stella respondeu que o Município pode estabelecer leis mais específicas mas que, a princípio, essas habitações sociais já podem ocorrer em qualquer bairro. O Sr. Gustavo explicou que a concentração dessas unidades depende também de dinâmicas de mercado imobiliário, que é complicado o Plano Diretor interferir para além de definir parâmetros mínimos para o parcelamento e ocupação. A Sra. Stella mencionou a possibilidade de loteamentos populares, que podem ser permitidos ou não conforme o zoneamento. A Sra. Juliana mencionou então que a comunidade consolidará as sugestões em torno da habitação social para serem encaminhadas à equipe responsável. O Sr. Renato fez uma pergunta sobre as vias públicas, mais especificamente sobre a possibilidade de rampas para acesso de veículos sobre a calçada. A Sra. Stella disse que isso não é permitido, que a rampa deve ser feita dentro do lote. Foi perguntado como proceder para os casos existentes. O Sr. Gustavo explicou que o Município pode notificar os proprietários com calçadas irregulares para que regularizem as calçadas. Foi perguntado sobre áreas públicas e áreas verdes, se tem algo previsto no Plano Diretor. A Sra. Stella explicou que isso é trazido para a lei de parcelamento do solo, enquanto exigência para novas áreas públicas em novos loteamentos. No que concerne ao Plano Diretor, o Sr. Gustavo explicou que existe a criação de novas áreas de lazer enquanto diretriz, mas que não foi identificada nenhuma área específica para implantação de nova área de lazer. O Sr. Renato mencionou que sente falta no Estado de Santa Catarina de novas áreas de lazer, e falou que percebe a falta de áreas para o lazer das crianças no Município. Sobre esse ponto, a Sra. Stella explicou que foi incluída no código de obras a exigência de uma área mínima de lazer nos conjuntos multifamiliares, justamente para dar vazão à demanda por áreas de lazer. A Sra. Ieda Franzoni perguntou na sequência sobre as calçadas existentes, dizendo que nos bairros não existem calçadas adequadas para as pessoas caminharem, faltando espaços para boas caminhadas. A Sra. Stella explicou que o Plano Diretor trata principalmente de novas construções e novos parcelamentos. A Sra. Ieda enfatizou que esses lugares já consolidados precisam de adequação nas vias para incluir boas calçadas. O Sr. Gustavo explicou que o Plano Diretor pode justamente enfatizar a necessidade de prever calçadas adequadas nos processos de regularização fundiária, para garantir que áreas consolidadas venham a ser acessíveis, e sobre a importância do Município notificar os proprietários que não cuidam ou não implantam as calçadas. O Sr. Iago perguntou sobre um dos perímetros urbanos dispostos no mapa de macrozoneamento e sobre a definição de área consolidada, se seria abarcada na revisão do Plano Diretor. Foi explicado pelo Sr. Gustavo que se tratava do distrito de Aguti e que a definição de área urbana consolidada para redução das apps urbanas, conforme previsto no Código Florestal, não é tratada na revisão do Plano Diretor, considerando que o estudo específico da área urbana consolidada e a definição dessas APPs cabe em lei específica. Foi perguntado também pelo Sr. Iago sobre a altura utilizada para elaboração da Macrozona de Interesse Ambiental. O Sr. Gustavo explicou que, salvo engano, foi utilizada a cota de 250 metros quadrados, mas que esse dado poderia ser verificado e repassado posteriormente. Também foi informado que essa macrozona apenas revisa as macrozonas vigentes que tratavam sobre preservação ambiental, considerando um critério mais homogêneo. O Sr. Renato perguntou na sequência sobre a questão do saneamento. O Sr. Gustavo explicou que se trata de política setorial, para qual o Plano Diretor traz diretrizes e algumas regras mas que deve ser planejada e regulada propriamente a partir do Plano Municipal de Saneamento Básico, que se vinculam às respectivas leis nacionais sobre o tema. A Sra. Stella complementou mencionando algumas regras que são previstas para o caso de novos parcelamentos, que devem prever sistema de esgotamento sanitário, por exemplo. Ao fim da audiência pública, a Sra. Stella convidou a todos os presentes para que conheçam as minutas

da revisão do Plano Diretor e façam suas sugestões para alteração através do e-mail disponível no site, tendo o prazo de uma semana a partir da audiência para a realização dessas sugestões. Após esse prazo, será deliberado sobre as propostas de alteração em reunião com comissão de revisão e conselho municipal de desenvolvimento urbano e rural. Foi dada por encerrada a Audiência Pública.