

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES**Data da Reunião:** 15.09.2022**Hora início:** 08h30min**Hora fim:** 11h20min**Local:** Plataforma *Microsoft Teams* (online)**Município:** Nova Trento - SC**Assuntos:** Revisão do Plano Diretor (Código de Posturas e Código de Obras)**PARTICIPANTES**

| Nome | Membro | Entidade | Presença |
|-----------------------------|-----------|--|-----------------|
| Celso Mitsuyoshi Fujihara | Titular | Municipalidade | Presente |
| Mario Antonio Feller Guedes | Titular | Municipalidade | Ausente |
| Marinho Luiz Tomasi | Titular | Municipalidade | Presente |
| Daniel Rongalio | Titular | Municipalidade | Ausente |
| Henrique Minatti Diegoli | Suplente | Municipalidade | Presente |
| Leôncio Paulo Cypriani | Suplente | Municipalidade | Ausente |
| Gustavo Achcar | Suplente | Municipalidade | Ausente |
| Jorge Luiz Demonti | Suplente | Municipalidade | Ausente |
| Fabiano Rover | Titular | Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural | Presente |
| Gilberto Gonçalves | Titular | Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural | Presente |
| Julia Dalsenter | Titular | Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural | Ausente |
| Mateus Boso Till | Convidado | - | Presente |
| Stella Stefanie Silveira | - | CINCATARINA | Presente |
| Joselaine Tesk | - | CINCATARINA | Presente |

Dados Pessoais não citados em respeito aos preceitos da Lei nº 13.709/2018 (LGPD)

Notas da Reunião

Aos quinze dias de setembro de dois mil e vinte e dois, através da plataforma *on-line*, *Microsoft Teams*, foi realizada uma reunião, com início às oito horas e trinta minutos, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor de Nova Trento, nomeada pelo decreto cento e treze, de trinta de setembro de dois mil e vinte e um. Iniciando os trâmites legais, a senhora Stella cumprimentou aos presentes e apresentou a senhora Joselaine, também membra da equipe técnica que estaria participando da reunião. Posteriormente, a senhora Stella iniciou a apresentação falando sobre a reunião da semana anterior lembrando o que havia sido modificado, falou que na minuta do Código de Posturas, após o encontro, que não ocorreram mudanças na proposta por parte do CINCATARINA, e perguntou à comissão se a minuta do Código de Posturas podia ser aprovada e os presentes concordaram que sim, e na sequência a senhora Stella falou que estaria encaminhando o documento para a Comissão e posteriormente para o Conselho de Desenvolvimento de Nova Trento. Seguidamente, iniciou a leitura da minuta do Código de Obras, e falou que conforme conversa alguns termos já haviam sido ajustados na reunião anterior. Em seguida, falou sobre a seção um da consulta de viabilidade e da aprovação do projeto, em que foi inserido um artigo sobre a consulta de viabilidade, realizou a leitura do artigo e explicou o mesmo, na sequência o senhor Celso pediu para que fosse acrescentado no parágrafo segundo, alínea a inclusão sobre a vagas de estacionamento, e a senhora Stella acatou e incluiu a menção, e continuou a leitura em que mencionou sobre o prazo para resposta da consulta de viabilidade pela Municipalidade no parágrafo terceiro, e o senhor Celso seguidamente falou que o prazo máximo era curto e explicou como acontece o processo do fiscal no Município, neste momento, a senhora Stella pediu qual seria a sugestão para o prazo, e o senhor Celso sugeriu para que o prazo ao invés de sete dias seja de quinze dias úteis, o mesmo foi debatido e a proposta foi acatada pela senhora Stella, e na sequência o senhor Mateus comentou sobre o caput do artigo mesmo artigo da seção referida, em que referiu a seguinte frase “Antes de solicitar a aprovação do projeto, o requerente devere efetivar a consulta de viabilidade [...]” e comentou sobre como acontece em municípios vizinhos, que a consulta serve para ver o que pode e o que não pode ser feito no terreno mas que se o profissional já sabe desta informação acaba por protocolar a consulta de viabilidade junto à entrada do projeto, e que a palavra “antes” deveria ser revista, e a senhora Stella explicou que esse é o primeiro ato administrativo e mostrou o artigo dezesseis da seção um da

consulta de viabilidade e da aprovação do projeto, e mencionou que o artigo pode ser alterado, neste mesmo ato, o senhor Celso sugeriu para que fosse inserido um parágrafo que a consulta de viabilidade e o projeto podem ser entregues simultaneamente, e a senhora Stella explicou que o ideal é a consulta de viabilidade sair primeiro para que o proprietário tenha conhecimento sobre seu terreno, citando exemplo de que pode haver uma nascente de água no terreno do proprietário e no do vizinho não, e na sequência o senhor Mateus pediu para que consulta de viabilidade seja feita de forma genérica e compartilhou a tela mostrando a consulta de viabilidade do município de Brusque e entendeu que o fiscal determinaria como a obra seria executada, e a senhora Stella explicou que a consulta de viabilidade vai mostrar os parâmetros mínimos e será fornecido ao Município cartogramas de restrições e que a consulta não vai determinar o projeto mas sim apresentar os parâmetros e as possíveis restrições naquele terreno não eximindo do proprietário um laudo técnico do terreno, conforme o caso, e prosseguiu com a leitura sobre o a consulta de viabilidade. No parágrafo quarto do mesmo artigo da seção mencionada, referente ao prazo de validade da consulta de viabilidade de cento e oitenta dias, o senhor Celso falou que na lei vigente também utilizam esse prazo mas que está descrito que poderá ser prorrogado se houver mudança na legislação, e neste momento a senhora Stella comentou sobre as regras de transição que são impostas na minuta do Código de Obras e falou que estaria adicionando um novo parágrafo se houver alteração de legislação precisa ser feita uma nova consulta de viabilidade. Seguindo a leitura, a senhora Stella falou que no artigo vinte e sete foi adicionado um parágrafo em que O prazo previsto de trinta dias para o despacho de requerimentos de alvará de licença da obra iniciará a partir da aprovação e despacho dos órgão competentes, quando necessário, e o senhor Mateus falou que não havia entendido o texto, neste momento a senhora Stella fez a leitura novamente fazendo explicações, e o senhor Mateus falou que pode haver duplicidade de informação, desta forma a senhora Stella fez a alteração para “Parágrafo primeiro. O prazo previsto para o caput, iniciará a partir da aprovação e despacho dos demais órgãos competentes, quando necessário” e foi acatado pela comissão. Prosseguindo com a leitura da lei, no artigo oitenta, referente as cisternas, o senhor Mateus questionou se o zero ponto vinte do incentivo de majoração para implantação do sistema é numérico ou porcentagem, e a senhora Stella respondeu que é numérico, houve debates, ficando definido a projeção de cobertura de duzentos metros quadrados passa a ser trezentos metros quadrados em edificações multifamiliares e não residenciais e o incentivo de zero ponto vinte ficou definido em coeficiente de aproveitamento ficou majorado previamente em quinze por cento em que a senhora Stella mencionou que quando for realizado o estudo da tabela de Uso e Ocupação do Solo esse valor poderá ser revisto. Prosseguindo com a leitura do parágrafo referente aos muros, foi apresentado ensaios, e a Comissão debateu, nisto o senhor Mateus sugeriu para que fosse inserido no texto referente a porcentagem limite de vedação do muro em cinquenta por cento da testada em terrenos de esquina também, e a senhora Stella falou que estaria pedindo para o setor jurídico redigir sobre a porcentagem de vedação e permeabilidade visual referente a testada e que seja incluso também para lotes com mais de uma testada, ocorreram debates, e o senhor Celso solicitou para que seja alterado o termo permeável, e a senhora Stella explicou o que significa esse termo, e na sequência enfatizou que estaria pedindo para o setor jurídico redigir o texto sobre as condições de porcentagem de permeabilidade visual dos muros, da mudança do termo e após os ajustes estaria enviando o texto para a Comissão para que fosse colocado em votação para aprovação. E, na sequência fez a leitura sobre os rebaixos e mostrou o estudo de croquis para a modalidade de estacionamento, neste momento o senhor Mateus solicitou para que fosse regrado sobre vagas paralelas e também questionou sobre a modalidade de estacionamento com a proposta de calçada dentro e fora do lote, a questão foi discutida, e a senhora Stella falou que estão sendo elaborados os croquis e que serão elaborados textos para a minuta, inclusive das vagas paralelas e será enviado para a comissão para análise. Na sequência, o senhor Celso questionou sobre as vagas de idoso e PCD, e a senhora Stella explicou que essas vagas serão determinadas na tabela sobre a quantidade de vagas que será adicionada na minuta de Uso e Ocupação do Solo, conforme solicitação da Comissão. Continuando, no artigo cento e trinta e seis, no inciso quarto após debates sobre a dimensão das vagas decidiu-se sobre alterar de dois metros e quarenta centímetros de largura e quatro metros e oitenta centímetros de comprimento para dois metros e cinquenta centímetros de largura e cinco metros de comprimento, e na admissão de elementos estruturais, a dimensão da vaga que era de dois metros e vinte centímetros de largura passou a ser de dois metros e quarenta centímetros de comprimento, e a senhora Stella fez a leitura melhor compreensão quanto ao trilho de correr para acesso de garagens e o senhor Celso explicou que essa situação foi prevista para lotes em declividade, houve debates, e a senhora Stella colocou que será ajustado o texto para quando o muro segue o portão regrado para que esses sejam dentro do terreno. No artigo cento e trinta e nove foi questionado a Comissão sobre o vínculo de acesso com a questão de edificação unifamiliar e multifamiliar, foi debate e a senhora Stella falou que os termos serão revistos e que será debatido com a Comissão novamente. No artigo cento e quarenta e dois, no inciso dez foi debatido e sugerido para que a vaga de visitante seja inserida na tabela de vagas e ficou definido que a vaga de garagem ou estacionamento será prevista na proporção de uma vaga a cada dez unidades de habitação ou fração destinada a visitante, sendo prevista no mínimo uma vaga de visitante. No artigo cento e quarenta e oito, inciso um foi debatido sobre a dimensão da testada mínima em residências geminadas ou em série, em que a Comissão também sugeriu para que o inciso dois os parâmetros de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento sejam fracionados por unidade habitacional, na ocasião a senhora Stella falou que conversará com o setor jurídico e o texto será redigido para debaterem novamente, pois a Comissão comentou que este artigo foi pensado nas unidades habitacionais de forma individualizada. Seguindo, no artigo cento e setenta e um, no inciso três o mesmo foi revogado porque já está sendo tratado no regramento sobre os rebaixos. Na sequência, a senhora Stella mencionou e fez a leitura do capítulo adicionado sobre edificações mistas, e na proposta do inciso dois deste artigo, referente ao pavimento de acesso, em que as interligações relativas a cada uso, serem independentes entre si, a Comissão debateu e foi acordado para a retirada do inciso dois. Ao final a senhora Stella falou que verificará com o setor jurídico sobre as edificações geminadas, as vagas no recuo frontal e questões pertinentes a verificação das normativas do corpo de bombeiros, que o texto será retificado e enviado para a Comissão, e na sequência perguntou se os demais itens debatidos ficaram aprovados pela Comissão, e a Comissão respondeu que sim. Após, apresentou sobre a sequência dos processos e o senhor Mateus falou que o senhor Celso estaria enviando a revisão do Plano Diretor que

a Comissão havia feito, e ficaram agendadas as próximas reuniões, sendo reunião no dia vinte e nove de setembro de dois mil e vinte e dois para discutir os ajustes da minuta Código de Obras e Plano Diretor, e no dia vinte de outubro de dois mil e vinte e dois para concluir o a minuta do Plano Diretor e enviar as três minutas de edifícios para aprovação do Conselho de Desenvolvimento de Nova Trento. Não havendo mais dúvidas, a reunião foi encerrada às onze horas e vinte minutos.

Próximos passos do CINCATARINA:

1 – Retificar o a minuta do Código de Obras e enviar para a Comissão.

Próximos passos do Município:

1 – Encaminhar a revisão da minuta do Plano Diretor para o CINCATARINA;

2 – Participar das reuniões agendadas.