

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES	
Data da Reunião: 16.12.2022	
Hora início: 8:20	Hora fim: 9:40
Local: Online Microsoft Teams	
Município envolvido: Nova Trento	
Assuntos: Revisão do Plano Diretor (Zoneamento)	



PARTICIPANTES			
NOME	ENTIDADE	ENTIDADE	Presença
Celso Mitsuyoshi Fujihara	Titular	Municipalidade	Presente
Mario Antonio Feller Guedes	Titular	Municipalidade	Ausente
Marinho Luiz Tomasi	Titular	Municipalidade	Ausente
Daniel Rongalio	Titular	Municipalidade	Ausente
Henrique Minatti Diegoli	Suplente	Municipalidade	Presente
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
Juliana Dalsenter	Titular	Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural	Ausente
Mateus Boso Till	-	Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural	Presente
Stella Stefanie Silveira	-	CINCATARINA	Presente
Gustavo R. F. Araújo de Souza	-	CINCATARINA	Presente

NOTAS DE REUNIÃO
<p>Aos dezesseis dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e dois, pela plataforma on-line, Microsoft Teams, realizou-se uma reunião técnica, iniciada às oito horas e dez minutos, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, membros da Comissão Técnica responsável pela revisão do Plano Diretor de Nova Trento e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural. Ao iniciar os trabalhos, o Sr. Gilberto informou que o Conselho havia se reunido para debater as minutas de Plano Diretor, Código de Posturas e Código de Edificações, tendo sido definidas algumas alterações pontuais nessas minutas. Foi informado que essas sugestões de alteração serão encaminhadas formalmente ao CINCATARINA e à Comissão para análise e para que, posteriormente, possa ser marcada a audiência pública. Foi mencionado que a reunião teve participação expressiva dos conselheiros. Na sequência, o Sr. Mateus iniciou a apresentação das propostas da Comissão relacionadas ao zoneamento. Foram apresentadas três propostas de alteração nos polígonos de zoneamento: ampliação do zoneamento ZPR2 para a área da Velha ao Sul, ampliação do zoneamento ZPR2 para trecho na subida do santuário Nossa Senhora do Bom Socorro, e ampliação da Zona de Interesse Turístico para área próxima do Santuário da Madre Paulina. Foi proposto também retirar os corredores existentes na proposta inicial, mantendo somente o zoneamento. Na sequência, o Sr. Mateus apresentou as propostas da Comissão para a tabela de parâmetros urbanísticos. Em relação à nomenclatura das zonas, foi proposto utilizar as denominações de Zona de Qualificação Urbanística 1 e 2 no lugar da Zona Predominante Residencial. Também, foi proposto acrescentar a palavra “Religioso” na Zona de Interesse Turístico. Em relação aos parâmetros, a proposta incluía uma redução dos tamanhos de lote mínimo nas zonas centrais e zonas de qualificação urbanística para 300 m². A Sra. Stella comentou que essa proposta seria avaliada pela equipe técnica para que não infrinja a Lei Estadual 17492 de 2018. O Sr. Mateus explicou que a proposta considera o entendimento de que a lei estadual não aumenta o tamanho de lote mínimo previsto em lei federal, simplesmente classificando os tipos de loteamento. O Sr. Gustavo questionou se não havia contradição entre os tamanhos mínimos de lote a intenção de produzir uma verticalização na área</p>

central, uma vez que para construir 12 pavimentos, seriam necessários lotes maiores. O Sr. Mateus explicou que, na prática, o empreendedor que deseja verticalizar usualmente já une dois lotes ou mais. O Sr. Celso destacou, ainda, que são poucos os parcelamentos que ocorrem na área central, não tendo efeito prático essa preocupação. O Sr. Mateus continuou a apresentação da proposta, destacando as alterações feitas no cálculo dos afastamentos, no sentido da simplificação. Foi simplificado o cálculo, utilizando o valor de 1,5 para zoneamentos até 2 pavimentos e 1,5 mais h/18 para zoneamentos com mais de dois pavimentos, sendo permitido fachada cega até o terceiro pavimento para alguns casos. A Sra. Stella apontou sobre a regra para fachada cega na ZQU1, que não está permitindo esse caso para edificações unifamiliares, e para a ZUC, que não está permitida para edificações mistas, devendo ser revisada. O Sr. Celso concordou com o ponto apresentado. Também foi apontando pela Sra. Stella a falta de incentivo para fachada ativa na ZQU1, tendo acordo dos membros da comissão para inclusão na tabela. Também foram revistas as regras de pavimentos, sendo aumentado na Zona Central e na Zona de Qualificação Urbanística 2. Em relação à essa zona, o Sr. Gustavo destacou que a regra de afastamento considerando a soma do h/18 poderia ser reavaliada, tendo em vista a forma urbana que acabará sendo produzida. Também ressaltou que a permissão de 6 pavimentos pode não ser coerente com a extensão da zona, que abrange uma série de áreas com pouca infraestrutura. O Sr. Mateus explicou que o aumento de gabarito foi uma solicitação da localidade de Claraíba, e que o impacto dessa permissão não será grande pois dificilmente parte das áreas incluídas na ZQU2 serão verticalizadas. Sobre o afastamento de 1,5 mais h/18, foi debatida a possibilidade de exigir apenas 1,5 até 2 pavimentos, exigindo a ampliação do afastamento lateral com a regra de h/18 a partir do terceiro pavimento. Ficou acordado que o CINCATARINA vai avaliar essa proposta e ver a melhor forma de revisar a redação. A Sra. Stella perguntou se não havia risco da população de determinadas localidades se incomodar com a possibilidade de verticalizar até 6 pavimento, considerando experiências de outros Municípios. O Sr. Gustavo complementou que a proposta de ZQU2 com 6 pavimentos estava possibilitando esse gabarito em áreas bem maiores do que permitia o atual zoneamento. O Sr. Celso e o Sr. Mateus explicaram que a intenção era possibilitar a exploração econômica, inclusive para hotéis e outros empreendimentos, dizendo, ainda, que dificilmente será utilizado todo o gabarito disponível em áreas muito afastadas do centro da cidade. Na Zona de Uso limitado, foi proposto a redução do lote mínimo, de 1000 para 600 metros quadrados, e do afastamento lateral, para 1,5 metro. A Sra. Stella perguntou se a Comissão achava realmente interessante um afastamento lateral de 1,5 num lote maior, que poderia ter um afastamento maior. O Sr. Mateus afirmou que sim, porque a declividade é bastante acentuada e naturalmente existirá um recuo natural das edificações. O Sr. Mateus também explicou que foi adicionado coeficiente mínimo na maioria dos zoneamentos. A Sra. Stella questionou a pertinência do coeficiente mínimo num zoneamento onde não se pretende adensar, como a zona de uso limitado, propondo retirar esse parâmetro para essa zona. Os membros presentes da comissão concordaram com a proposta. Na apresentação dos parâmetros para a Zona de Via Perimetral, a Sra. Stella questionou a pertinência de manter essa zona, uma vez que parte expressiva dela foi englobada na ZQU2, sobrando apenas um trecho ao norte do perímetro urbano da sede. Após debate, foi acordado de retirar essa zona e englobar a área citada como zona de uso limitado. Por fim, foi tratado sobre a zona de desenvolvimento econômico, em que a proposta da comissão sugeriu redução do tamanho mínimo da testada e alteração da regra de afastamentos para 1,5 mais h/18h, além da inclusão de um coeficiente de aproveitamento máximo. O Sr. Gustavo questionou sobre a pertinência do coeficiente máximo e sobre a utilização da regra do h/18 nesse caso, além de apontar que os coeficientes estavam incorretos em relação ao número de pavimentos e taxa de ocupação permitidos. A Sra. Stella tratou, então, da possibilidade de aumentar o coeficiente nesse caso e considerou a utilização da regra do h/18 como pertinente nesse caso. Sobre as demais zonas existentes na proposta inicial, o Sr. Celso mencionou que foram retiradas as zonas correspondentes à macrozona rural e à macrozona de interesse ambiental, por ser considerado que não cabe ao Município regular o parcelamento, uso e ocupação fora do perímetro urbano. Entretanto, foi mencionado que caberia regular o uso na zona de interesse ambiental, algo que não existe no atual zoneamento. Além disso, segundo o Sr. Celso, os parâmetros de ocupação na zona rural poderiam ser definidos pela zona urbana mais próxima. A Sra. Stella deu encaminhamento aos momentos finais da reunião afirmando que todas as sugestões serão analisadas pelo CINCATARINA para elaboração de uma nova proposta de zoneamento, com as devidas justificativas e considerações técnicas. Ao final da reunião, o Sr. Gustavo perguntou se era proposta da comissão deixar as macrozonas rural e de interesse ambiental apenas com diretrizes, sem parâmetros de uso ou ocupação. O Sr. Mateus afirmou que sim, pois o licenciamento fora do perímetro urbano não cabe ao Município. O Sr. Gustavo ressaltou que o art. 48 da Lei Estadual 17.492 de 2018 orienta que os Municípios licenciem usos não agrícolas situados na área rural, criando os critérios que entenderem pertinentes conforme o caso. Nessa linha, o Sr. Mateus falou que alguns parâmetros, como número de pavimentos e recuo frontal, talvez caberiam para a regulação de uso e ocupação do solo na área rural, mas não todos que cabem para o zoneamento urbano. Ficou acertado que o CINCATARINA vai encaminhar uma

nova proposta considerando as sugestões apresentadas até dia 21 de dezembro, para que os membros da comissão e conselho possam analisar e aprovar a proposta de zoneamento.

Próximos passos do CINCATARINA:

Revisar a proposta de zoneamento e encaminhar à comissão.

Próximos passos da comissão técnica:

Encaminhar ao CINCATARINA as sugestões do Conselho para as minutas já aprovadas pela comissão.

Encaminhar ao CINCATARINA sugestões feitas para a proposta de zoneamento.

Se reunir dia 21 de dezembro para discutir a proposta revisada encaminhada pelo CINCATARINA.