

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES	
Data da Reunião: 23.01.2023	
Hora início: 8:30	Hora fim: 9:45
Local: Online Microsoft Teams	
Município envolvido: Nova Trento	
Assuntos: Zoneamento e Parâmetros Urbanísticos	



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 vinte e três dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e três, pela plataforma on-line, Microsoft Teams, realizou-se uma reunião técnica, iniciada às oito horas e trinta minutos, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e membros da Comissão Técnica responsável pela revisão do Plano Diretor de Nova Trento. Ao iniciar os trabalhos, a Sra. Stella explicou que a reunião teria duas pautas: a validação das alterações aprovadas nas minutas de Plano Diretor e Código de Posturas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural, e a aprovação pela Comissão dos polígonos de zoneamento e parâmetros urbanísticos, revisados após as alterações solicitadas pela própria Comissão. Na sequência, o Sr. Gustavo repassou todas as alterações propostas feitas pelo Conselho para as minutas de Plano Diretor e Código de Posturas, indicando aquelas para as quais a equipe do CINCATARINA havia proposto ajustes, considerando critérios técnicos e de redação. Foram aprovados pela comissão os ajustes feitos pelo CINCATARINA. A Sra. Stella indicou que as minutas ora aprovadas passarão por revisão jurídica da equipe do CINCATARINA antes de serem enviadas para apresentação em audiência pública. Foi informado que o Município precisa publicar as minutas ao menos 15 dias antes das audiências públicas. A Sra. Stella também perguntou à comissão se concordavam com a realização da audiência no início de março e se tinham alguma sugestão de local. O Sr. Mateus perguntou sobre como é o ritual da audiência pública. A Sra. Stella respondeu que as minutas são apresentadas e é importante que os membros da comissão estejam presentes para tirar dúvidas sobre questões locais. O Sr. Mateus perguntou sobre o horário da audiência, se poderia ser mais cedo. A Sra. Stella respondeu que a audiência deve acontecer às 19h para seja acessível a todos e porque esse horário já está previsto no regimento da revisão*. O Sr. Gilberto apontou que existem dois lugares onde poderiam ser feitas as audiências: a câmara de vereadores e a Casa dei Noni. O Sr. Fabiano sugeriu também o salão paroquial. Foi acordado, então, deixar duas opções, sendo a primeira o salão paroquial e a segunda a Casa dei Noni. O Sr. Gilberto também perguntou sobre a regulamentação específica sobre sanções, que reuniria todas as sanções de todas as minutas. A Sra. Stella apontou que essa norma será publicada na forma</p>

de decreto, e por isso será apenas mencionada na audiência pública. Tendo superado o primeiro ponto de pauta, na sequência, o Sr. Gustavo fez a apresentação das alterações na tabela de parâmetros urbanísticos a serem aprovadas na reunião. No primeiro caso de alteração, a equipe do CINCATARINA sugeriu ajustar a redação da legenda (c) buscando deixar mais claro e reduzindo o limite de pé esquerdo de 8 para 6 metros. O Sr. Mateus mencionou que a proposta era permitir pavimentos térreos de maior altura para abrigar usos comerciais em edificações multifamiliares. Foi acordado entre os presentes a manutenção do limite de 8 metros de pé esquerdo. No segundo caso, o Sr. Gustavo apresentou proposta elaborada pela equipe técnica do CINCATARINA para limitação do gabarito máximo em quatro pavimentos nas vias com largura menor que 8 metros, considerando a limitação da via para comportar a verticalização e o adensamento. Foi apresentado breve estudo realizado sobre as servidões existentes no Município, para embasar essa proposta de limitação da verticalização. O Sr. Mateus mencionou que a proposta, apesar de ser coerente e ter respaldo em outros Municípios, teria difícil aplicação no caso de Nova Trento, por conta de ruas com larguras variadas e falta de um cadastro das vias. A Sra. Stella explicou que a revisão do Plano Diretor considera um tempo de 10 anos em que esses problemas podem ser resolvidos, mas que é importante planejar a verticalização das vias mais estreitas. O Sr. Fabiano se posicionou contra a proposta, considerando o caso de uma via com larguras bastante variadas no centro da cidade e que, pela regra, não poderia abrigar um empreendimento de maior porte, restrição inadmissível para o centro da cidade. A Sra. Stella sugeriu, então, que a restrição fosse mantida apenas para as zonas fora da zona central. O Sr. Gilberto argumentou que, de fato, empreendimentos de grande porte em vias muito estreitas podem ocasionar problemas de mobilidade urbana e faz sentido restringir a verticalização onde não se tem a infraestrutura adequada, especialmente em vias com apenas um acesso. O Sr. Fabiano apontou que entende a questão do tráfego, mas que acha injusto com o proprietário, já que na mesma rua teriam potenciais construtivos diferentes sem uma justificativa coerente. A Sra. Stella sugeriu, então, deixar a restrição nas áreas centrais como condicionada ao Estudo de Impacto de Vizinhança. O Sr. Gilberto achou a proposta interessante e reforçou a questão do problema de tráfego. Na sequência, o Sr. Gustavo resumiu a proposta feita pela Sra. Stella e pediu se a Comissão tinha acordo. Houve acordo entre todos os presentes. O Sr. Gustavo retomou o ponto tratado pelo Sr. Mateus no início da discussão, argumentando que a questão das servidões e das vias irregulares demanda trabalho do Município no sentido do cadastro imobiliário e de um sistema de geoprocessamento, não havendo como fugir desse problema. Os Sr. Gilberto e o Sr. Mateus reforçaram essa necessidade e sugeriram ao CINCATARINA que tratassem com o Prefeito da importância dessa atualização e do trabalho de fiscalização. A Sra. Stella deu sequência à reunião apontando sobre os próximos passos: será encaminhada à Comissão uma versão atualizada da tabela de parâmetros e do cartograma de zoneamento, além da regulamentação sobre as sanções, e, tendo aprovado o zoneamento, será encaminhada minuta de Uso e Ocupação do Solo e tabela CNAE para a comissão. Foi perguntado sobre como será a regulação de uso do solo. A Sra. Stella respondeu que será por zoneamento e por porte. Os membros do CINCATARINA buscaram esclarecer sobre os princípios que irão orientar a regulação dos usos. Ficou acordado que o CINCATARINA irá encaminhar à comissão a tabela CNAE até dia 2 e mandar o modelo de regulação das sanções. Ao final da reunião, o Sr. Henrique perguntou aos membros do CINCATARINA sobre a ampliação do perímetro urbano, repassando uma pergunta feita pelo próprio Prefeito, se não era realmente possível realizar a ampliação dentro da revisão do Plano Diretor. A Sra. Stella explicou que a ampliação do perímetro deve ser realizada por lei específica, trabalho que não faz parte da metodologia definida pelo CINCATARINA junto à Prefeitura. O Sr. Henrique então disse que depois o CINCATARINA pode repassar à prefeitura um parecer, só para confirmar essa posição junto ao Prefeito.

Próximos passos da municipalidade:

Agendar audiência pública para Plano Diretor, Posturas e Código de Obras

Próximos passos da comissão técnica:

Analisar a tabela CNAE a ser enviada pelo CINCATARINA.

Próximos passos do CINCATARINA:

Encaminhar à comissão versão preliminar da Tabela CNAE e a regulamentação das sanções.
Elaborar minuta de uso e ocupação do solo.

