

LISTA DE PRESENÇA/ATA DA REUNIÃO

Data da Reunião: 17.05.2024

Hora início: 09h00min

Hora fim: 10h22min

Local: Plataforma *Microsoft Teams* (on-line)

Município: Nova Trento/SC

Assuntos: Reunião Técnica - Emendas da Audiência Pública II

Entidades: Comissão de Conselheiros, Comissão Especial para Revisão do Plano Diretor e Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA



PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença.

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

Notas da Reunião

Aos dezessete dias do mês de maio de dois mil e vinte e quatro, de forma on-line, através da plataforma Microsoft Teams, realizou-se a Reunião Técnica sobre as Emendas da Audiência Pública Dois, iniciada às nove horas, entre a Equipe Técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, membros da Comissão de Conselheiros e da Comissão Especial para Revisão do Plano Diretor, nomeadas pelo Decreto Municipal número cento e sete, de vinte e oito de março de dois mil e vinte e quatro. Iniciando os trâmites legais, a senhora Ana Letícia S. G. comunicou que a reunião estava sendo gravada e que ao final seria transcrita e lavrada ata e disponibilizada no site de Revisão do Plano Diretor de Nova Trento. Fez a leitura do Regimento Interno e em seguida a senhora Brenda M., designada para presidir a Comissão Especial do Plano Diretor através do Decreto Municipal número cento e sete, de vinte e oito de março de dois mil e vinte e quatro, declarou aberta a reunião técnica. O senhor Gustavo F. realizou a chamada da lista de presença. A senhora Ana Letícia S. G. iniciou a apresentação com a leitura dos apontamentos, contendo propostas de alteração, inclusão e pedidos de esclarecimento sobre as Minutas de Lei de Parcelamento do Solo e de Uso e Ocupação do Solo, enviados pela Comissão à Equipe Técnica do CINCATARINA. Fez comentários sobre os pareceres técnicos elaborados pela Equipe Técnica do CINCATARINA, referentes a eles. A senhora Ana Letícia S.G. comentou sobre o parecer técnico e as alterações feitas no artigo quarenta e seis da Minuta de Lei de Parcelamento do Solo sobre a emenda número um, referente a redução da faixa não edificável das rodovias de vinte e cinco metros para cinco metros. O senhor Mateus B. questionou se haveria contraposição entre a alteração no texto do artigo quarenta e seis das faixas não edificáveis feito pela Equipe Técnica do CINCATARINA sobre o apontamento feito por ele, e a definição da faixa de Área de Preservação Permanente do Município. O senhor Guilherme M. informou que não está contrapondo, foi realizado a adequação da descrição conforme o Código Florestal e afirmou que em casos de sobreposição de restrições, prevalece a legislação mais restritiva e recomendou que possíveis alterações em dimensões de áreas não edificáveis sejam feitas por legislação específica, e não na Lei de Parcelamento do Solo. O senhor Mateus B. questionou se foi considerado recomendações da Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade e afirma que eles indicam a previsão da definição da faixa não edificável de rodovias no Plano Diretor. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que não foi consultado especificamente a secretaria, mas a Equipe Técnica e Jurídica do CINCATARINA entende que ela pode ser definida em legislação específica, considerando a falta de clareza do inciso terceiro do artigo quarto da Lei Federal número seis mil e setecentos e sessenta e seis, de mil novecentos e setenta e nove. O senhor Mateus B. questionou se a lei estadual mais restritiva. O senhor Guilherme M. destacou que não forma identificados planos diretos que definem a faixa, somente em regulamentações específicas. Realçou que a definição no Plano Diretor pode ocasionar morosidade no processo de possíveis alterações, uma vez que a legislação precisa de rito legal de participação popular. O senhor Mateus B. questionou se a regulamentação específica será desenvolvido pela Equipe Técnica do CINCATARINA. A senhora Ana Letícia S. G. indica que seja elaborada pelo Conselho e a Equipe Técnica do CINCATARINA pode assistenciar. O senhor Mateus B. solicitou para ser encaminhado algumas regulamentações específicas que a Equipe Técnica encontrou. A senhora Ana Letícia S. G. afirmou que encaminharia. A senhora Ana Letícia S. G. perguntou aos membros da Comissão se eles aprovavam a alteração no texto da Minuta de Parcelamento do Solo. Os membros da Comissão presentes aprovaram por unanimidade. A senhora Ana Letícia S. G. deu sequência à leitura e parecer técnico da emenda número dois, referente ao funcionamento do saneamento básico em condomínios horizontais localizados abaixo da via principal. Procedeu com a leitura e parecer técnico da emenda número três, que trata sobre a inclusão da possibilidade de legislação futura para legalização (regulamentação) de condomínios rurais na proposta. O senhor Mateus B. comentou que no Processo de Revisão do Plano Diretor do Município de Brusque foi incluído o “chacreamento” dentro de “áreas de interesse de expansão”, na área rural e questionou se isso seria possível de ser aplicado em Nova Trento na Revisão do Plano Diretor, ao considerar a inclusão “dentro da legalidade”. A senhora Ana Letícia S. G. informou que a emenda foi debatida com a Equipe Jurídica do CINCATARINA e que houve uma decisão judicial no Município de Chapecó acerca da questão dos condomínios rurais onde foi expresso que cada divisão rural deve seguir o módulo rural para o município e seu uso ser destinado para fins rurais, salvo exceções expressas no Estatuto da Terra. Disse ainda que no caso de condomínios na área rural, se caracterizaria urbanização devido à infraestrutura urbana que será implementada com ele, contrariando o Estatuto da Cidade (Lei Federal número dez mil duzentos

e cinquenta e sete de dez de julho de dois mil e um). Ressaltou ainda que caso a previsão de condomínios rurais no Município seja implementada legalmente, essa seja feita por meio de legislação específica ao invés de incluída dentro da Lei de Parcelamento do Solo, devido à insegurança jurídica que isso representaria. O senhor Mateus B. afirmou para manter a definição em legislação específica e destacou “que se der problema, dá problema somente na lei”. A senhora Ana Letícia S. G. comentou que enviará a decisão judicial no Município de Chapecó para as Comissões e deu sequência à leitura e parecer técnico da emenda número quatro, que trata sobre a verificação na Tabela de Parâmetros Urbanísticos a possibilidade de construir acima de quatro pavimentos em vias menores que sete metros, desde que acompanhada do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. O senhor Mateus B. solicitou que posteriormente seja enviado às Comissões o “texto revisado final aprovado” das Minutas de Lei de Parcelamento do Solo e de Uso e Ocupação do Solo. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que sim e seguiu adiante na leitura e parecer técnico da emenda número cinco, referente a solicitação de inclusão de parâmetros urbanísticos para a área rural. O senhor Mateus B. questionou sobre o que havia sido incluído como parâmetros urbanísticos na área rural. A senhora Ana Letícia respondeu que foi incluído apenas aquilo já previsto por meio do módulo rural estabelecido pelo Instituto Nacional da Colonização e Reforma Agrária, Estatuto da Terra e Código Civil. O senhor Henrique M. D. sugeriu a inclusão da área permeável nos parâmetros construtivos da Zona de Desenvolvimento Rural. A senhora Letícia S. G. Ana respondeu que isso seria possível e a Comissão poderia sugerir tal inclusão. Recomendou ainda que não seja inserido nos parâmetros construtivos desse zoneamento o gabarito máximo e o coeficiente de aproveitamento. O senhor Henrique M. D. sugeriu a taxa de permeabilidade mínima para a Zona de Desenvolvimento Rural em vinte por cento e os membros das Comissões presentes votaram pela alteração por unanimidade. A senhora Ana Letícia S. G. solicitou que a Comissão considerasse as Zonas de Interesse de Expansão e explicou que a metodologia técnica da equipe envolve a definição de parâmetros urbanísticos para a área quando ela se tornar perímetro urbano. Enquanto for considerada área rural, deverá seguir os parâmetros urbanísticos da Zona de Desenvolvimento Rural. Os membros das Comissões discutiram e solicitaram que as Zonas de Interesse de Expansão Urbana Um e Dois tenham os mesmos parâmetros construtivos que a Zona de Qualificação Urbanística - Tipo Dois, sendo essa alteração aprovada por unanimidade entre os membros das Comissões presentes. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que a Macrozona de Interesse Ambiental é subdividida em uma área de restrição ocupacional chamada Área de Interesse de Proteção Ambiental. Explicou que dentro dessas áreas serão permitidas somente modificações de baixo impacto, exceto na Reserva Estadual da Canela Preta, cuja gestão é disciplinada pelo respectivo órgão gestor. O senhor Fabiano R. questionou qual seria a situação das propriedades inseridas dentro da área delimitada como proteção ambiental. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que as ocupações consolidadas não seriam passíveis de remoção e destacou que o único limite que não pode ser alterado é da Reserva Estadual da Canela Preta, caso seja solicitado pela Comissão. Os membros das Comissões discutiram acerca da readequação do perímetro da Área de Proteção Natural e a senhora Ana Letícia S. G. solicitou para a Comissão enviar novamente uma nova delimitação da área. Destacou que a Equipe Técnica do CINCATARINA vai encaminhar em extensão KMZ do macrozoneamento à Comissão, e que não é possível parcelar acima de trinta por cento de declividade. Esclareceu que se houver uma readequação do perímetro, e a equipe técnica entender que está tecnicamente aceitável, não será necessária uma nova reunião e será definido como aprovado. Solicitou para a senhora Brenda M., presidente da Comissão Especial do Plano Diretor, para a reunião ser transcrita em ata e com assinatura dos membros presentes. Deu sequência à leitura e parecer técnico da emenda número seis, que sugere que em Áreas de Preservação Permanente – APP consolidadas, existente no atual Plano Diretor, não seja delimitado uma faixa exata. Os membros da Comissão de Revisão aprovaram por unanimidade a alteração no texto do artigo trinta e um da Lei de Uso e Ocupação do Solo, proposta pela Equipe Técnica do CINCATARINA. O senhor Marinho T. questionou os próximos passos. A senhora Ana Letícia S. G. explicou ser necessário respeitar o prazo para fazer a adequação do novo polígono e encaminhá-lo para o Município. Recomendou uma conversa com o setor jurídico do Município, ressaltando que quaisquer alterações devem ser precedidas de justificativas jurídicas. O senhor Marinho T. questionou se o período eleitoral pode dificultar a sequência do processo. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que o Poder Legislativo não pode realizar audiências públicas para a promulgação da lei durante esse período e destacou que o correto seria que a legislação fosse encaminhada e aprovada conforme a revisão que foi submetida durante esse tempo. O senhor Mateus B. questionou o prazo para aprovação. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que a Equipe Técnica tem quinze dias após o recebimento do material. Não havendo mais manifestações, a senhora Brenda M. encerrou a reunião técnica às dez horas e vinte e dois minutos.

Próximos passos da Comissão Especial para Revisão do Plano Participativo de Nova Trento:

1. Enviar para a Equipe Técnica do CINCATARINA arquivo cartográfico contendo a readequação do perímetro da Área de Interesse de Preservação Natural e Macrozona de Interesse Ambiental.

Próximos passos da equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA:

1. Compilar e ajustar as novas contribuições referentes aos apontamentos discutidos na reunião; e
2. Encaminhar o material atualizado para a senhora Brenda M., presidente da Comissão Especial do Plano Diretor.