

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES	
Data da Reunião: 25-08-2020	
Hora início: 09:00	Hora fim: 11:00
Local: Virtual – Plataforma Google Meet	
Município envolvido: Nova Trento	
Assuntos: Apresentação da Proposta de Zoneamento	



PARTICIPANTES			
NOME	ENTIDADE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
Clarissa Anrain	CINCATARINA		
Stella Stefanie Silveira	CINCATARINA		
Gustavo Marcondes	CINCATARINA		
Christiano Celmar Balz	Prefeitura de Nova Trento		
Fabiano Alex Berghahn	Prefeitura de Nova Trento		
Eduardo Fabris	Prefeitura de Nova Trento		
Gian Francesco Voltolini	Prefeitura de Nova Trento		

NOTAS DE REUNIÃO
<p>Eu, Supervisora Clarissa iniciei a reunião falando sobre a proposta revisão de zoneamento do Plano Diretor de Nova Trento. Posteriormente, falou-se da necessidade de ampliação e adequação do perímetro urbano, devido a loteamento fora do perímetro urbano atual, para posterior adequação do zoneamento. Foi explicado sobre a diferença da lei de perímetro urbano e do mapa de zoneamento, foi comentado que foram identificadas duas solicitações para ampliação do perímetro urbano até o momento. Questionou-se como ficaram possíveis ampliações do perímetro após aprovação do plano diretor e, foi respondido que estas demandas serão assessoradas pelo CINCATARINA se houver necessidade. Ficou combinado de o município enviar a delimitação das áreas a serem ampliadas no perímetro urbano, conforme solicitações durante o processo de revisão do plano diretor, após o retorno do Celso.</p> <p>Falou-se sobre a existência das “áreas” dentro do plano diretor vigente e, que na metodologia utilizada para revisão do plano diretor, estas não recebem parâmetros urbanísticos e sim são tratadas como áreas de restrições ou especiais. Explicou-se como procede-se a análise utilizando as zonas e as áreas de restrição ocupacional. Comentou-se da manutenção das nomenclaturas existentes na lei e de seus ajustes. E, explicou-se o funcionamento das macrozonas, falando que estas são subdivididas em zonas que apresentam parâmetros urbanísticos específicos para o local.</p> <p>Apresentou-se os mapas com as propostas para o novo zoneamento, comparando-o com o zoneamento vigente, explanando os motivos de cada alteração, seja por condicionantes naturais, características do uso e ocupação do solo, solicitações da comunidades e potencialidades da área, explicando também a criação de corredores de serviços em locais com características específicas (comércios e serviços) que demandam parâmetros urbanísticos especiais como maior atratividade para ocupação e adensamento ocupacional.</p> <p>Discorreu-se sobre adequação da proposta da ZPR1, entre o final do corredor de desenvolvimento econômico na rodovia e o trevo, pois, na região estão se instalando diversas empresas, ficando a cargo do CINCATARINA adequar a proposta da zona industrial na sede.</p> <p>Prosseguiu-se com explicação do zoneamento e do corredor de comércios e serviços do bairro que visa a redução de deslocamentos ao centro da cidade e o fomento do uso misto nos bairros.</p> <p>Questionou-se da possibilidade de criação de um novo corredor em São Roque, pois, a região está recebendo infraestrutura, bem como, estão havendo diversas novas ocupações na região. Ficando acordado a criação de uma proposta de corredor para a via principal do bairro São Roque.</p> <p>Continuou-se a apresentação das demais zonas e corredores da sede, falando das adequações realizadas nas delimitações das zonas, especialmente por questões topográficas e ocupacionais. E, seguiu para a apresentação da proposta de zoneamento do distrito do Claraíba, falando das adequações das zonas, vistos aos usos predominantes do solo e suas características físicas.</p>

O prefeito solicitou a ampliação da ZD no distrito do Claraíba para ampliação de uma indústria, contudo, foi recordado que necessário a ampliação do perímetro urbano, para posterior anexação da área na proposta de zoneamento, ficando a cargo do município enviar as áreas de ampliação do perímetro urbano do distrito do Claraíba, para posterior adequação da proposta de zoneamento.

Falou-se sobre os limites municipais de Nova Trento, São João Batista e Canelinha e suas inconformidades e foi apontado as legislações que tratam dos limites municipais de Nova Trento. E, prosseguiu-se para o zoneamento do distrito do Aguti, falando da ZPR2 e do corredor propostos.

Apresentou-se a tabela de parâmetros urbanísticos, falando sobre o índice de aproveitamento máximo vigente ser utilizado em todas as zonas e, demonstrou-se as sugestões de retirada deste parâmetro em determinadas zonas, bem como, foi recordado pelos técnicos municipais que a outorga onerosa não é regulamentada no município.

Comentou-se sobre as mudanças na fórmula dos cálculos de afastamentos laterais para facilitar a leitura da tabela de parâmetros urbanísticos, das adequações de índice de aproveitamento básico para melhor aproveitamento da infraestrutura e do potencial construtivo.

Questionou-se da possibilidade de criação de uma área de proteção do patrimônio histórico para as edificações históricas próximas a prefeitura, e foi combinado para que o CINCATARINA apresente uma proposta.

Posteriormente, explanou-se sobre os parâmetros urbanísticos dos corredores de comércio e serviço propostos.

Falou-se das possibilidades dadas na lei vigente para o uso do solo que apresentam diversas restrições ocupacionais e impedem a instalação de diversos empreendimentos, explanando que a nova proposta visa a flexibilização através de porte e zona de acordo com as características do local.

Prosseguiu-se comentando sobre a adição da tabela CNAE para análise do uso do solo e como isso facilitará a análise e esclarecimento de dúvidas sobre o uso do solo. Falou-se ainda que para a definição da proposta do uso do solo com o CNAE é necessário a definição do zoneamento, além disso, demonstrou-se um exemplo de tabela de usos CNAE para a elucidação de como será seu funcionamento.

Foi questionado se na nova tabela de classificação de usos pelo CNAE interfere sobre usos existentes e seu direito adquirido, foi esclarecido que será aplicada somente em novas ocupações e que deverá ser mantido o direito adquirido. Ainda, elucidou-se que é recomendado que esta tabela seja regulamentada por lei específica, pois, é constantemente atualizada.

Foi acordado que as atualizações do zoneamento serão realizadas após envio dos traçados do perímetro urbano.

O Sr. Fabiano, questionou da possibilidade de mudança do regulamento, para adequar e possibilitar as audiências públicas para videoconferência.

O Sr. Gustavo, exemplificou o processo de Joaçaba com as audiências públicas, por meio, de videoconferência. Elucidou a necessidade de um decreto que libere as audiências nesta modalidade. E, comentou das questões da participação democrática, como a falta de acesso à internet por parte da população, afirmando que é necessário o aval do Ministério Público antes de qualquer alteração no decreto.

Comentou-se sobre os resultados apresentados na audiência por meio de videoconferência ocorridas no município de Joaçaba terem muito mais presenças.

Falou ainda sobre a plataforma utilizada, dos meios de participação, da identificação dos participantes, dos prazos para emendas e contribuições, dos prazos para análises da comissão, da disponibilização de materiais e salientou que posteriores as videoconferências haverá audiências públicas presenciais.

O Sr. Fabiano, solicitou a modelo regulamentação das audiências públicas por meio de videoconferência para análise e viabilização junto ao Ministério Público, ficando acordado de o CINCATARINA enviá-lo.

Por fim, foi combinado o envio da lei de parcelamento do solo e da tabela de parâmetros urbanísticos exemplo da tabela de usos do CNAE até na sexta-feira e que as demais partes da lei serão enviadas na próxima semana pelo CINCATARINA, tal como, foi combinada a marcação de uma nova reunião após o retorno do Celso para análise dos pontos não verificados na presente reunião.

Próximos passos do município:

- 1- Enviar a delimitação das áreas a serem ampliadas no perímetro urbano;
- 2- Marcação de nova data para a reunião sobre a lei de uso e ocupação do solo.

Próximos passos do CINCATARINA:

- 1- Adequar a proposta na zona industrial da sede;
- 2- Criação de uma proposta de corredor de comércio e serviços no bairro São Roque;

- 3- Criação de uma proposta de área de proteção de patrimônio histórico;
- 4- Envio de modelo de regulamentação para audiência pública por meio de videoconferência;
- 5- Envio de tabelas de parâmetros urbanísticos e exemplo de tabela de usos CNAE e minuta da lei.

REGISTRO DA REUNIÃO

The image is a screenshot of a Google Meet video conference. The main window displays a GIS application (ArcMap) showing a map of urban zones. The map is color-coded and has a legend on the left side. The legend includes categories such as 'Corredor de Comércio e Serviços', 'ZC', 'ZD', 'ZIS', 'ZJ', 'ZLAT', 'ZL', 'ZLP', 'ZPR1', 'ZPR2', 'ZPL', and 'ZPJ'. The map shows a central area with a river and surrounding urban areas. The interface includes a menu bar (File, Edit, View, Bookmarks, Insert, Selection, Geoprocessing, Customize, Windows, Help) and a toolbar. The bottom of the screen shows a video gallery with five participants: Hkip0id59EoX, Fabiano Alex Berghahn, Cristiano Celmer Balz, Desconhecido, and Eduardo Fabris. The right side of the screen shows a 'Detalhes da reunião' panel with 'Pessoas (7)' and a 'Chat' button. The top of the screen shows the browser address bar with 'meet.google.com/hqt-atrv-wgc'.