

**LISTA DE PRESENÇA E ATA DA REUNIÃO****Data da Reunião:** 31/1/2024**Hora início:** 11h**Hora fim:** 11h19**Local:** Plataforma Microsoft Teams (on-line)**Município:** Nova Veneza**Assuntos:** Atendimento ao município – Alinhamento e agendamento da reunião com a Comissão de Revisão do Plano Diretor**Entidades:** Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo de Nova Veneza**PARTICIPANTES**

Nome	Entidade
Carlos Luciano S.	Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo de Nova Veneza
Felipe N. F.	Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo de Nova Veneza
Ana Letícia S. G.	CINCATARINA
Luiz Gustavo P.	CINCATARINA

Dados Pessoais não citados em respeito aos preceitos da Lei Federal nº 13.708/2018 (LGPD)

**Notas da Reunião**

Aos trinta e um dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro, de forma on-line, através da plataforma Microsoft Teams, realizou-se o atendimento ao município, iniciado às onze horas, entre os membros da Equipe Técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo de Nova Veneza, para tratar de alinhamentos e agendamento da próxima reunião com a Comissão de Revisão do Plano Diretor. A senhora Ana Letícia S. G. iniciou a reunião e apresentou os membros da Equipe Técnica do CINCATARINA presentes. Informou que teria algumas solicitações para o município antes de ser agendada a próxima reunião. Solicitou para que fosse enviado para a Equipe Técnica e-mail com a confirmação de que a Secretaria enviaria os perímetros urbanos discutidos e que precisam de memorial descritivo à Câmara. O senhor Carlos Luciano S. informou que havia finalizado a formatação dos documentos naquela data e elaborado o memorando e que tais documentos seriam enviados à procuradoria e informou que na próxima terça-feira estaria na Câmara de Vereadores. Informou que enviaria e-mail à Equipe Técnica do CINCATARINA informando os passos executados até aquele momento. A senhora Ana Letícia S. G. informou que estaria em elaboração a Minuta de Lei de Parcelamento do Solo e que a Equipe Técnica solicitou a legislação de aprovação do Plano de Mobilidade Urbana do município, pois está não foi encontrada no sistema legislativo do município. Informou que precisava verificar se houve alteração entre o Plano de Mobilidade Urbana entregue e o aprovado e se existiam pontos no Plano de Mobilidade Urbana a serem incorporados na Minuta de Lei de Parcelamento do Solo. O senhor Felipe N. F. falou que verificaria. O senhor Luiz Gustavo P. explanou que seria importante verificar se o Plano havia sido aprovado. O senhor Carlos Luciano S. citou o exemplo do perímetro de Nossa Senhora de Lourdes que havia sido ampliado e não havia sido criado a lei de ampliação do perímetro. A senhora Ana Letícia S. G. abordou sobre o agendamento de reunião com a Comissão. Informou que foi combinado que quando fosse finalizada a revisão dos perímetros do município, seria agendada reunião com a Comissão para dar continuidade na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo. Explanou que a Comissão solicitou a presença da Equipe Técnica do CINCATARINA na reunião a ser agendada e sugeriu a segunda-feira, cinco de fevereiro, para realização da reunião. Sugeriu, de forma que não fosse oneroso para o município, que a reunião com a Equipe Técnica ocorresse de forma on-line, em que poderiam ser explicadas as ações realizadas em relação aos perímetros urbanos e o esclarecidas dúvidas referente a revisão da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, pois a Equipe Técnica havia recebido retorno da Comissão com dúvidas e não considerações que pudessem gerar alterações na minuta de lei e para aquelas foi elaborado relatório técnico. Explanou que a Equipe Técnica entende que seria melhor se fazer presente, de forma presencial, em reuniões que ocorrem votações. O senhor Carlos Luciano S. informou que a Comissão havia se reunido para avaliar, de forma técnica, a proposta da minuta de lei enviada e que a maior discussão era em relação ao gabarito das edificações. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que foi elaborada resposta para as dúvidas relacionadas ao gabarito das edificações e que tais dúvidas seriam esclarecidas quando fosse realizada a votação com os membros da Comissão, pois a votação seria decidida pela maioria dos votos. O senhor Carlos Luciano S. questionou se a sugestão seria que a reunião da próxima semana ocorresse com a participação da Equipe Técnica de forma on-line esclarecendo dúvidas. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que sim. Informou que a Equipe Técnica apresentaria o relatório técnico com as respostas referentes as dúvidas recebidas e, posteriormente, a Equipe Técnica se ausentaria da reunião para que a Comissão pudesse discutir. O senhor Carlos Luciano S. questionou se a Equipe Técnica poderia encaminhar as respostas aos questionamentos enviados pela Comissão. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que sim. Explanou que as dúvidas respondidas seriam de acordo com as sugestões levantadas pela população no Diagnóstico e no Prognóstico. O senhor Carlos Luciano S. citou que estaria sendo utilizado o argumento, para quando ocorrem dúvidas, de que toda decisão estaria sendo baseada no Diagnóstico e Prognóstico, e que os apontamentos que estariam sendo feitos é de que “o

pessoal vem lá de fora e não sabem como é o município e fica definindo o número de pavimentos aleatoriamente”. A senhora Ana Letícia S. G. explicou que poderiam chegar em mediações sem realizar alterações, de forma que fossem desenvolvidas estratégias que não impedissem empreendimentos imobiliários e que fosse respeitado o que foi definido nas oficinas técnicas. O senhor Carlos Luciano S. citou uma consideração da Comissão que a Zona Mista ficou definida com gabarito de quatro pavimentos e o problema seria que se fosse construída uma edificação com garagem no térreo e sobraria apenas três pavimentos para serem construídos. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que estaria sendo sugerido incentivos para o uso misto nas edificações, podendo atingir até seis pavimentos sem custos adicionais. Explanou que atividades comerciais, dependendo do município, são mais lucrativas para o mercado imobiliário do que empreendimentos residenciais. O senhor Carlos Luciano S. falou que em uma das reuniões técnicas da Comissão houve discussões, na qual um profissional não entendia que determinada zona só permitiria oito pavimentos se o empreendimento fosse de uso misto e que se não fosse possível fazer um empreendimento somente residencial não seria atrativo, mas que outro profissional esclareceu que o objetivo seria não deixar os serviços longe dos empreendimentos e que deveria ser pensado a cidade como um todo. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que a equipe técnica não objetiva inviabilizar empreendimentos imobiliários, visto que o setor imobiliário, assim como outros setores econômicos, são importantes para a vida na cidade. Explanou que o que não poderia ser feito seria permitir tudo para que não se tornasse oneroso para o município futuramente. Exemplificou, que a Equipe Técnica estaria trabalhando com municípios extremamente verticalizados, com gabarito livre e que não possuíam contrapartida financeira para realizar a infraestrutura necessária. Explicou que áreas comerciais e áreas com outorgas, tendem a aumentar a arrecadação de recursos que retornariam em infraestrutura. O senhor Carlos Luciano S. citou que outro questionamento havia sido em relação a porcentagem de área comercial que deveria ser considerada em um empreendimento. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que em discussão com a Equipe Técnica foi realizado uma proposição na minuta de lei para esclarecer esse questionamento. O senhor Luiz Gustavo P. falou que a reunião da próxima semana seria para esclarecer os questionamentos e que, posteriormente, seria realizada reunião presencial para realização das votações, validação do processo e finalização da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo. A senhora Ana Letícia S. G. explanou que a última reunião realizada presencialmente, havia sido para definir o zoneamento, mas que a Comissão ainda não estaria preparada para a definição. O senhor Carlos Luciano S. destacou que as reuniões são importantes, fosse de forma presencial ou on-line, para esclarecer como foram definidas as sugestões. Falou que ficaria agendada a reunião para a próxima segunda-feira, cinco de fevereiro, às dezenove horas. A senhora Ana Letícia S. G. confirmou e acordou que a Equipe Técnica faria a fala inicial referente aos perímetros, responderia as dúvidas enviadas e se retiraria para que a Comissão prosseguisse com a reunião. Questionou se o senhor Felipe N. F. teria dúvida. O senhor Felipe N. F. respondeu que não e que faria o comunicado da reunião ao membros da Comissão. Não houve mais considerações e o atendimento ao município foi encerrado às onze horas e dezenove minutos.

**Próximos passos da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo de Nova Veneza:**

1. Agendar reunião com a Comissão de Revisão de Plano Diretor para esclarecimento de dúvidas em relação ao perímetro urbano e a Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Próximos passos da Comissão de Revisão do Plano Diretor de Nova Veneza:**

1. Participar da reunião para esclarecimento de dúvidas em relação ao perímetro urbano e a Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Próximos passos do CINCATARINA:**

1. Enviar ao presidente da Comissão o relatório técnico sobre a Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo;
2. Participar da reunião com a Comissão de Revisão de Plano Diretor para esclarecimento de dúvidas em relação ao perímetro urbano e Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo.