

**RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES****Data da Reunião:** 18.09.2023**Hora início:** 19h**Hora fim:** 21h40min**Local:** Sala de Licitações de Nova Veneza**Município:** Nova Veneza/SC**Assuntos:** Revisão do Plano Diretor – Código de Obras e Etapas do Plano Diretor**PARTICIPANTES**

Nome	Entidade
Elaine L. A.	Comissão de Revisão
Fabio B.	Comissão de Revisão
Carlos L. S.	Comissão de Revisão
José L. R.	Comissão de Revisão
Jonas M. M.	Comissão de Revisão
Carlos T. M.	Comissão de Revisão
Felipe N. F.	Comissão de Revisão
Carlos E. G.	Comissão de Revisão
Ana Leticia S. G.	CINCATARINA
Stella S. S.	CINCATARINA

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

**Notas da Reunião**

Aos dezoito dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três, de forma presencial, realizou-se a reunião técnica em Nova Veneza, iniciada às dezenove horas, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor. Iniciando os trâmites legais, a senhora Stella apresentou as técnicas presentes, o CINCATARINA, a equipe de Planejamento de Cidades e a importância da Comissão de Revisão do Plano Diretor. Explicou que a reunião trataria do Código de Obras e quais são as próximas etapas de revisão da legislação urbanística (Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo). Seguidamente, explicou a composição do Plano Diretor (Plano Diretor, Código de Posturas, Código de Obras, Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo). Posteriormente, explanou sobre o marco temporal das etapas que já foram desenvolvidas (Metodologia, Diagnóstico, Prognóstico, Lei do Plano Diretor, Lei do Código de Posturas), em desenvolvimento (Código de Obras) e que serão desenvolvidas (Caderno Técnico de Zoneamento, Parâmetros Urbanísticos, Tabela de Usos CNAE, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, Audiência Pública, Revisão Final e Entrega da Revisão do Plano Diretor), bem como da transparência do processo de Revisão que pode ser encontrado no *site* do CINCATARINA. Enfatizou que as minutas de lei devem também ser aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente de Nova Veneza, para posteriormente serem apresentadas em audiência pública. Nesse momento, o senhor José L. R. questionou qual o procedimento deve ser feito se surgir alguma proposta durante a revisão das minutas no Conselho, e a senhora Stella respondeu que a Secretaria Municipal estará recebendo as sugestões, encaminhando-as à equipe técnica do CINCATARINA para que sejam analisadas, e em seguida realizada a devolutiva para a Comissão e Conselho. Ainda neste momento, o senhor Carlos E. G. explanou que, ao final do processo, as legislações serão encaminhadas a Câmara de Vereadores, que os vereadores não participam do processo e que provavelmente devem ocorrer debates, questionou se já seria possível os vereadores iniciarem uma pré-análise do material que já está aprovado pela Comissão. Neste momento a senhora Stella perguntou se o senhor Carlos E. G. representava os vereadores, ao que ele respondeu que sim e que também existem outros na Comissão. O senhor Felipe F. informou sobre os membros que foram inseridos na Comissão com o intuito de contribuição e prazos a serem cumpridos. Em seguida, a senhora Stella mencionou a importância da participação dos membros da Comissão no processo de Revisão, bem como para que dentro dos prazos estabelecidos sejam trazidas as sugestões das entidades que cada membro representa para debate coletivo. Afirmou que, quando concluído o rito executivo, as minutas seguirão para o rito legislativo, onde haverá comissões para análise e, se houverem emendas de vereadores, essas devem ser baseadas em justificativas técnicas, bem como contar com a participação popular. Ainda, o senhor Carlos E. G. mencionou que as minutas que já foram aprovadas pela Comissão, o Plano Diretor e o Código de Posturas, foram encaminhadas por ele para a Câmara de Vereadores, para serem pré-analisadas com o intuito de diminuir o tempo de análise posterior na Câmara de Vereadores. A senhora Stella comentou novamente sobre a transparência dos materiais desenvolvidos, que podem ser encontrados no *site* do CINCATARINA. Em complementação, a senhora Ana Leticia citou o exemplo da revisão do Plano Diretor de Florianópolis e novamente enfatizou a importância da

participação da população visando o coletivo. Seguindo a apresentação, a senhora Stella explanou sobre os próximos passos da Comissão e do Conselho nas análises das minutas. Posteriormente, a senhora Stella explanou sobre o Código de Edificações, referente ao envio da proposta para Comissão e sobre o retorno obtido na Minuta, destacando sobre cálculo de volume de lixeira, reservatório e geminadas. Mencionou que foram realizadas as análises e encaminhada a proposta novamente à Comissão. Enfatizou que no segundo retorno, algumas demandas enviadas não constavam no primeiro retorno, além reiteração da largura frontal das edificações geminadas, que estão em desacordo com o Diagnóstico e Prognóstico. Seguindo com a palavra, a senhora Ana Leticia iniciou a explanação sobre as edificações geminadas, explicando inicialmente sobre o material encaminhado à equipe técnica do CINCATARINA, destacando os valores das unidades imobiliárias geminadas com 5,00 metros e 3,50 metros de largura frontal, que foram encaminhados pela Comissão. Ainda, seguiu a explicação mostrando alguns dados referentes ao Município, como dados populacionais realizando um comparativo entre Nova Veneza e Criciúma. Seguiu explicando sobre a pesquisa da oferta do mercado imobiliário, também em um comparativo entre Nova Veneza e Criciúma, bem como fatores físicos e socioeconômicos e como os preços do mercado imobiliários são determinados. Seguiu explicando sobre embasamento técnico referente a dimensão frontal mínima de 3,50 metros sugerido pela Comissão, em que foram levados em consideração o Diagnóstico Técnico, especialmente sobre o interesse em incentivar a construção com estilo típico italiano. Apresentou a tipologia residencial encontrada no Município de Nova Veneza em comparação à geminadas de outros municípios e como as tipologias tendem a mudar a imagem da cidade. Neste momento, o senhor José L. R. comentou sobre a salubridade de residências com larguras frontais pequenas, a exemplo de 3,50 metros. Na sequência, o senhor Jonas comentou que a largura frontal de 3,50 metros seria o mínimo, e que a demanda surgiu pela necessidade de se trazer mão de obra para Nova Veneza, que o Município não tem, pois 80% da mão de obra é importada de Forquilha e Criciúma, e que esses municípios estão reforçando suas áreas industriais e tirando os empregados de Nova Veneza. Afirmou que é necessário baratear o custo da construção e da moradia, e que essas tipologias não irão impactar em bairros com classe mais elevada, não vai “estragar muita coisa” e que foi colocado 3,50 metros de largura frontal para edificação porque ainda existem alguns lotes com dimensões de 10x30 metros. Seguindo, a senhora Stella mencionou que seguirão com a apresentação e que posteriormente seria debatido, mas que a preocupação é que uma vez liberado qualquer um pode construir nesse parâmetro. Afirmou que, sendo estabelecido esse mínimo, as tipologias residenciais tendem a mudar. Então, o senhor Jonas, explanou utilizando exemplos de outras cidades que os novos loteamentos de classe C e D seguem o padrão de geminadas e não baixaram o nivelamento social, pelo contrário, permitindo a classe C e D a condição de residir em um condomínio fechado com segurança e barateando custos. A senhora Stella mencionou que há concordância para previsão de edificações geminadas, mas que no modelo proposto pode implicar em mudanças na imagem da Cidade, mesmo em locais consolidados. O senhor José L. R. comentou que o apelo da questão das geminadas é para que seja diminuído o custo, mas que existem outras políticas públicas possíveis, como loteamento de interesse social, e que uma residência com 3,50 metros é uma subhabitação. A senhora Elaine L. A. e o senhor Felipe N. F. mencionaram que existem outros mecanismos para baratear o custo, a exemplo da diminuição da dimensão do lote. Seguindo com a apresentação, a equipe técnica apresentou algumas fotos de edificações geminadas encontradas na Cidade, mencionado que não foram encontradas tipologias com dimensão de 3,50 metros de largura frontal. Ainda, a senhora Ana Leticia apresentou alguns dados que foram coletados no Diagnóstico Comunitário, referente a distância entre as edificações e paredes cegas. Na sequência apresentaram tipologias de projetos com largura frontal de 3,50 metros, possíveis problemas com conforto térmico que podem ser ocasionados se não tiverem dimensões mínimas para comportar aberturas suficientes, bem como ergonomia dos ambientes e sobre a especulação imobiliária. A senhora Ana Leticia mencionou sobre a NBR 15575-1 (Norma de Desempenho em Edificações), e exemplificou que seguindo as dimensões mínimas da Norma, para um quarto de 10,00 m<sup>2</sup>, a largura de 3,50 metros não comporta as recomendações da NBR citada, bem como apresentou a informação da NBR 15220-3 para conforto térmico em edificações situadas na zona bioclimática 2, a qual Nova Veneza se encontra. Ao final, a Equipe concluiu mencionando que é favorável a edificações geminadas desde que possuam regramentos adequados, garantido a qualidade de vida dos moradores. Seguindo, o senhor Jonas M. M. questionou qual seria o tamanho ideal conforme a normativa e a senhora Stella mencionou que não havia sido feito o cálculo, mas que a Norma de Desempenho traz as dimensões por cômodo e que poderia ser realizado o cálculo. Em seguida, a senhora Elaine mencionou que, no ponto de vista dela, a largura sugerida torna-se até mesmo insalubre. Seguindo, o senhor Felipe mencionou que a preocupação do senhor Jonas é referente ao valor final, e sugeriu para que na Lei de Parcelamento do Solo seja revisto o tamanho do lote. Em complemento, a senhora Stella mencionou que no Prognóstico a ação previa a largura frontal mínima 5,00 metros, levando em consideração as normas técnicas e o anseio da população apontada no Diagnóstico. Ainda, o senhor Felipe mencionou que a população local é transitória em residência geminada. Neste momento, o senhor Jonas mencionou que não está sendo levado em consideração a população que vem de outros lugares. Após debates entre os presentes, foi proposta pela equipe técnica uma votação, enfatizando que no Prognóstico o mínimo é de 5,00 metros. A votação proposta foi entre 3,50 metros e 5,00 metros e o senhor Jonas M. M. solicitou a substituição da sua sugestão de 3,50 metros para 4 metros, sendo o resultado favorável em seis votos para a dimensão mínima de 5,00 metros (a votação pode ser visualizada no anexo). Na sequência, foi apresentado pela equipe técnica o relatório técnico com os apontamentos da Comissão referente ao Código de Obras. Na “Seção I – Da Análise e Aprovação dos Projetos”, referente ao Art. 46º 24 sobre a retirada do “inciso II – projetos complementares”, após debates, a Comissão em comum acordo decidiu pela retirada do inciso em questão, e solicitou para adição de artigo mencionando que se houver alterações nos projetos complementares deverá ser solicitada nova análise do projeto arquitetônico, caso ocorra mudanças neste. Ainda, nesta mesma Seção, foi solicitado em comum acordo pela Comissão para que somente faça parte da análise e aprovação dos projetos o “projeto de sustentabilidade e eficiência energética” por conta dos incentivos, e que os demais “projetos complementares” dispostos no Art. 26. sejam tratados na “Seção II – Licenciamento da Obra”. Seguindo, a Comissão solicitou para que seja incluído o “inciso V - licenciamento ambiental, quando necessário e exigido pelo órgão ambiental competente” do Art. 46º 24 na “Seção II – Licenciamento da Obra”. Referente a

“Seção II – Licenciamento da Obra” no Art. 24º 32 em seu Art. 23º § 1º, e no Art. 22 XX, após debates, a Comissão em comum acordo solicitou para que seja adicionado que o alvará deverá ser renovado e/ou solicitado novo documento, em um período de 15 dias antes do seu vencimento, devendo a obra já ter sido iniciada. Por fim, a senhora Stella mencionou que a Minuta será retificada com as alterações propostas em comum acordo pelos membros presentes da Comissão, ficando o Código de Obras tacitamente aprovado por esta Comissão. Não havendo mais dúvidas, a reunião foi encerrada às vinte e uma horas e quarenta minutos.

**Próximos passos do CINCATARINA:**

1. Retificar o Código de Obras conforme as alterações realizadas na reunião.

**Próximos passos da Comissão:**

1. Encaminhar as minutas do Plano Diretor, Código de Posturas e Código de Obras para o Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente de Nova Veneza.

Nome	Votação - Largura frontal da fachada mínima por unidade habitacional em residências multifamiliares geminadas.	
	4,00 metros	5,00 metros
Elaine L. A.		x
Fabio B.		x
Carlos L. S.		x
José L. R.		x
Jonas M. M.	x	
Carlos T. M.		x
Felipe N. F.		x
Carlos E. G.	x	