

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES

Data da reunião: 27.09.2023

Hora início: 19h00min

Hora fim: 22h00min

Local: Prefeitura de Nova Veneza

Município envolvido: Nova Veneza/SC

Assuntos: Revisão do Plano Diretor – Caderno Técnico de Proposta de Zoneamento



PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença (14 Participantes).

NOTAS DE REUNIÃO

Aos vinte e sete dias de setembro de dois mil e vinte e três, na Prefeitura de Nova Veneza, realizou-se a reunião técnica sobre o Caderno Técnico de Proposta de Zoneamento, iniciada às dezessete horas, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, representada pela Sra. Stella S. e Sra. Ana G.; e membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor, nomeados pelo decreto número trinta e oito, de treze de setembro de dois mil e vinte e dois. Para dar início aos procedimentos da reunião, a Sra. Stella S. questionou sobre a pendência do atestado de aprovação do Código de Edificações, que deveria ter sido enviado ao CINCATARINA. O senhor Carlos S. prontificou-se a imprimir o atestado e os membros assinaram o documento. Em seguida, a Sra. Stella S. detalhou o tópico a ser apresentado, que diz respeito ao zoneamento, denominado Caderno Técnico de Proposta de Zoneamento. Explicou que este caderno foi desenvolvido considerando o zoneamento atual e os dados do Diagnóstico, com o propósito de fornecer justificativas e análises sobre o zoneamento vigente, bem como as propostas para revisão dos polígonos e parâmetros. Na sequência, a Sra. Ana G. começou a apresentação do Caderno Técnico de Proposta de Zoneamento, apresentando o glossário técnico e explicando os parâmetros urbanísticos de afastamento lateral e de fundos mínimo; recuo frontal mínimo; lote mínimo; coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo; taxa de ocupação mínima; taxa de permeabilidade mínima; gabarito máximo; e testada mínima. Sequencialmente, foi apresentado pela Sra. Stella S. a equipe de planejamento de cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e os membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor, nomeados pelo decreto número trinta e oito, de treze de setembro de dois mil e vinte e dois. Em seguida, a Sra. Stella S. apresentou os materiais que subsidiaram o desenvolvimento do Caderno, sendo o Diagnóstico, a análise do zoneamento vigente através de cinco zoneamentos e o Prognóstico. Durante esse tópico, o senhor Carlos Eduardo G. questionou se o CINCATARINA considerou um diagnóstico sobre as margens de rios no perímetro urbano que o Município está desenvolvendo para a elaboração do Caderno. Em resposta, a Sra. Stella S. afirmou que as restrições ambientais, como as Áreas de Preservação Permanente, são sobrepostas ao zoneamento, devido às alterações frequentes que podem sofrer, com o objetivo de simplificar o seu processo de implementação e entendimento. A Sra. Stella S. e a Sra. Ana G. explanaram sobre as classes de zoneamento, que foram desenvolvidas a partir de cada uma das macrozonas mencionadas anteriormente, e apresentaram as mudanças nos polígonos entre o zoneamento existente e o proposto. Durante a discussão, alguns membros da Comissão mencionaram a instalação de linhas de transmissão de energia elétrica no limite municipal. Após o debate, foi decidido que a Municipalidade fornecerá as informações e documentos oficiais relevantes sobre esse assunto para inclusão no Cartograma de Restrições Ocupacionais, visto a necessidade de respeitar a faixa não edificável ao longo desse trecho. A Sra. Stella S. esclareceu que a análise e discussão sobre o zoneamento municipal não determina a expansão do perímetro urbano. Explicou que essa expansão é estabelecida por meio de uma legislação municipal específica e que o CINCATARINA não identifica a necessidade de novas ampliações de perímetro no Município. Dando sequência, a Sra. Stella S. apresentou a proposta inicial dos parâmetros urbanísticos, começando pela Zona Mista Central (ZMC), derivada da Zona Mista Diversificada (ZMD) do zoneamento anterior. Durante essa apresentação, o Sr. João P. questionou se haveria a definição de um lote mínimo para o perímetro rural. A Sra. Stella S. respondeu afirmando que será prevista essa definição, respeitando o módulo rural. A Sra. Elaine L. questionou se o andar térreo e de garagens são contabilizados como pavimentos para o cálculo do gabarito máximo, ao que a Sra. Stella S. respondeu que sim. O Sr. Carlos Eduardo G. expressou sua insatisfação com a proposta do limite em oito pavimentos e sugeriu que sejam doze pavimentos. Em resposta, as Sras. Ana G. e Stella S. explicaram que essa definição se baseia nos estudos técnicos apresentados no Diagnóstico e Prognóstico, bem como nas solicitações comunitária. O Sr. José R. expressou sua

insatisfação com a taxa de permeabilidade proposta de vinte por cento, afirmando que achava a taxa vigente de trinta por cento insuficiente. A Sra. Elaine L. questionou se constará a área mínima para uma edificação ser considerada mista, ao que a Sra. Stella S. respondeu que sim. A Sra. Elaine L. perguntou sobre a previsão de incentivo de tecnologias sustentáveis, que estava previsto no Código de Edificações anteriormente aprovado e será aplicado sobre os parâmetros urbanísticos. Como resposta, a Sra. Stella S. afirmou que o documento seria retificado incluindo essa informação antes do envio à Comissão. O Sr. José R. solicitou que a dimensão mínima de lotes de esquina seja maior do que os propostos na tabela de parâmetros, ao que a Sra. Stella S. respondeu que esse assunto será tratado na minuta. Seguindo, a Sra. Stella S. apresentou sobre a Zona de Proteção Cultural (ZPC). O Sr. Carlos Eduardo G. questionou a delimitação da zona e, ao ser questionado o motivo pela Sra. Stella S., afirmou que reside na área. A Sra. Stella S. explicou que a intenção é manter o baixo adensamento e gabarito na área para a adequação ao patrimônio histórico e preservação do estilo característico. O Sr. José R. solicitou que a delimitação do zoneamento deveria seguir os lotes confrontantes com a via pública, de modo a garantir que a respectiva via abranja uma mesma classe de zoneamento e a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA concordou com a proposta. Os membros da Comissão discutiram e solicitaram em conjunto a ampliação do polígono da Zona de Proteção Cultural (ZPC) até a entrada do Município, ao que a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA concordou com a proposta. A Comissão discutiu a questão de estacionamentos no afastamento frontal e a problemática de estacionamentos na área turística. A Sra. Stella S. explicou como estacionamentos no afastamento frontal comprometem as dinâmicas da fachada ativa e de uma área comercial. O Sr. Carlos S. sugeriu que sejam previstas exigências diferentes para estacionamentos na Zona de Proteção Cultural. Na sequência, a Sra. Stella S. explicou sobre a Zona de Interesse Residencial Um (ZIR1), oriunda da Zona Residencial (ZR) existente. O Sr. Carlos Eduardo G. questionou o gabarito máximo de seis pavimentos e defendeu que as edificações devem ser mais verticalizadas quanto mais afastada do centro urbano, citando Paris e Ribeirão Preto como exemplo. A Sra. Elaine L. e o Sr. José R. discordaram do Sr. Carlos Eduardo G. e a Sra. Stella S. explicou sobre o custo da infraestrutura urbana quando há o incentivo de adensamento na periferia. O Sr. Carlos Eduardo G. afirmou que a limitação do gabarito em seis pavimentos desincentivará a construção civil na Cidade e que um empreendimento imobiliário só teria retorno quando acima de quatro pavimentos. Afirmou que é assessor da Câmara de Vereadores e os vereadores solicitaram que mencionasse na Comissão que alguns são a favor da verticalização da Cidade e não querem limitar o crescimento. Afirmou que na próxima reunião os vereadores estarão presentes e que o gabarito máximo será alterado para doze pavimentos. Em resposta, a Sra. Stella S. enfatizou que esses parâmetros foram definidos com base na análise comunitária e técnica do diagnóstico, que foi aprovado anteriormente e será submetida à audiência pública para avaliação da população. Lembrou que os membros da Comissão devem representar o interesse coletivo e deu seguimento à apresentação, explicando a proposta da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e a retirada de um polígono anteriormente classificado como de interesse na Rua Serafim José Rabello. A Comissão discutiu a demarcação de uma área localizada no bairro Elisa e o Sr. Jonas M. defendeu que as Zona Especial de Interesse Social deferiam estar próximas à fontes de emprego e renda. Explicou que na reunião anterior que o tema foi discutido os participantes demarcaram as Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) “tentando jogar para os cantos”, mas que o Município não dispõe de transporte público e que essas áreas deveriam estar mais próximas de empresas. O Sr. Carlos Eduardo G. afirmou que a área sugerida no bairro Elisa não é apropriada porque é “uma área nobre” e que Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) deveriam ser localizadas no macrozoneamento industrial. A Sra. Stella S. explicou que loteamentos populares podem ser implantados em qualquer zoneamento e a delimitação de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) tem como objetivo salvaguardar áreas e obter investimento do Governo Federal. A Sra. Elaine S. defendeu que a área foi demarcada erroneamente pela Comissão e é uma área nobre. Em resposta, a Sra. Stella S. explicou que é possível fazer alterações na localização das Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), desde que sejam designadas áreas para essa finalidade e não de forma segregada socioespacialmente. O Sr. Jonas M. e o Sr. Carlos Eduardo G. sugeriram áreas em São Bento Alto e Bortolotto, próximas a indústrias. O Sr. José R. mencionou que famílias demandam outros serviços para além do emprego, como escolas e equipamentos de saúde e lazer. O Sr. Carlos Eduardo G. afirmou que não é possível demarcar como de interesse social uma área em que o metro quadrado é valorizado. Dando sequência, a Sra. Stella S. apresentou sobre a Zona de Interesse Residencial Dois (ZIR2), Zona de Expansão Industrial (ZEI) e Zona de Apoio Industrial (ZAI). Apresentou uma área central demarcada como Zona de Apoio Industrial no Distrito do Caravaggio considerando os usos atuais, mas que não é adequada para manter-se industrial futuramente, e questionou à Comissão sobre a manutenção nessa classe de zoneamento. O Sr. José R. questionou se há previsão de diferenciação de porte e impacto considerando as atividades para cada zoneamento. Em resposta, a Sra. Ana G. esclareceu que nos zoneamentos residenciais são permitidos usos não residenciais, como pequenas empresas e indústrias não poluentes, de baixo impacto e pequeno porte. Após debates, a Comissão solicitou a

alteração da área em questão de Zona de Apoio Industrial (ZAI) para Zona de Interesse Residencial Dois (ZIR2). Dando seguimento, a Sra. Stella S. apresentou a Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR) e membros da Comissão afirmaram que há um Parque Industrial na Rodovia Antônio Nuremberg, próximo ao Rio São Bento. Como resposta, a Sra. Stella S. esclareceu que não é obrigatório constar no mapa, visto que as edificações industriais podem ser localizadas nesta zona, desde que estejam em conformidade com as legislações e licenciamentos ambientais pertinentes. A Sra. Stella S. apresentou o Corredor de Interesse Turístico e Cultural (CITC), o Corredor de Comércio e Serviço de Bairro (CCSB) e as restrições ocupacionais. O Sr. João Paulo G. questionou sobre os parâmetros e definições relacionados à Macrozona de Proteção Ambiental. A Sra. Ana G. explicou que as diretrizes para essa macrozona já estão estabelecidas no Plano Diretor aprovado anteriormente e não seria necessário repetir esses objetivos no zoneamento. A Sra. Stella S. sugeriu que a área seja incluída enquanto restrição ocupacional denominada "Área de Preservação Natural" e a Comissão concordou com essa retificação. A Sra. Stella S. fez algumas observações gerais e considerações finais sobre o Caderno Técnico de Proposta de Zoneamento. Esclareceu que o caderno será atualizado com base nas discussões realizadas na reunião e que será encaminhado à Comissão para análise e debate. Após o retorno do documento revisado, as considerações recebidas serão cuidadosamente analisadas pela equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA. Por último, alguns membros da Comissão questionaram o prazo que teriam para analisar o material. A Sra. Stella S. inicialmente mencionou um prazo de quinze dias, mas, atendendo à solicitação da Comissão, ficou acordado um prazo de três semanas para a análise do material. Não havendo mais dúvidas, a Sra. Stella S. encerrou a reunião às vinte e duas horas.

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

1. Retificar o Caderno Técnico de Proposta de Zoneamento conforme as solicitações da reunião: adição de incentivo às tecnologias sustentáveis; ampliação da Zona de Proteção Cultural (ZPC) até a entrada do Município; readequação dos limites dos polígonos de todos os zoneamentos, respeitando os lotes confrontantes com a via pública; alteração da Zona de Apoio Industrial (ZAI) para Zona de Interesse Residencial Dois (ZIR2), na região leste do perímetro do Caravaggio; e definir a Macrozona de Proteção Ambiental como restrição ocupacional, denominada "Área de Preservação Natural".

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

1. Encaminhar as informações e arquivos oficiais sobre as linhas de transmissão de energia elétrica no limite municipal, para inserção nas legislações pertinentes ao processo de Revisão do Plano Diretor de Nova Veneza;
2. Analisar o Caderno Técnico de Proposta de Zoneamento no prazo máximo de três semanas a contar da entrega do documento revisado pelo Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA.