

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES	
Data da Reunião: 10/02/2021	
Hora início: 09:05	Hora término: 12:10
Local: Prefeitura Municipal de Pinheiro Preto	
Município envolvido: Pinheiro Preto	
Assuntos: Zoneamento, Parâmetros Urbanísticos e agendamento de Audiência Pública	



PARTICIPANTES			
NOME	ENTIDADE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA

Notas da Reunião
<p>Aos dez dias de fevereiro de dois mil e vinte e dois (10/02/2022), às nove horas e cinco minutos (09:05), realizou-se na Prefeitura Municipal de Pinheiro Preto, uma reunião com a equipe técnica do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina - CINCATARINA, juntamente com membros da Prefeitura Municipal, com o objetivo de discutir sobre o zoneamento da cidade, parâmetros urbanísticos e agendamento da audiência pública. A conferência se deu com a equipe do CINCATARINA, onde se apresentaram e saudaram os presentes, e posteriormente discorreu dos objetivos da reunião, das propostas de lei já aprovadas pela comissão e das reuniões já ocorridas sobre o zoneamento. Na sequência a equipe técnica do Consórcio colocou em votação o agendamento da audiência pública para apresentação das propostas de leis do Plano Diretor, Código de Edificações e Código de Posturas, onde todos os membros da comissão presentes votaram a favor, para a realização da audiência. Na sequência, foi apresentado os anexos da Lei de Uso e Ocupação do Solo referentes ao zoneamento, macrozonas e áreas urbanas consolidadas e em consolidação e, explicou as principais alterações propostas em cada zona e sobre a criação dos corredores de serviços. Posteriormente foi solicitado pelos membros da comissão, a extensão do Corredor de Comércio e Serviços (CCS) da Avenida Marechal Castelo Branco para a Rua Octávio Mattana até o cruzamento com a Rua José Denardi. Na sequência, continuou-se debatendo alterações do zoneamento proposto e, posteriormente, a equipe do CINCATARINA explanou os objetivos e os parâmetros propostos para a Zona de Desenvolvimento (ZD), esclareceu como são computados os pavimentos e expôs a pedido da comissão os parâmetros para gabaritos da Zona Mista (ZM) e do Corredor de Comércio e Serviços (CCS). Continuando, foi comentado por um dos membros presentes que na Avenida Castelo Branco o interesse de construção de um edifício de doze (12) pavimentos. Como resposta, a equipe do CINCATARINA esclareceu que foram analisados as condições existentes e os princípios de um crescimento ordenado, acrescentando que se a comissão achar necessário pode ser proposto o gabarito de 12 (doze) pavimentos para edificações da área. Recomendando que para isso, seja previsto o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, com o objetivo de avaliar os impactos gerados ao entorno e a utilização de medidas mitigadoras para eventuais danos. Como conclusão desta pergunta, a comissão debateu o tema, sendo proposto que acima do sétimo (7º) pavimento seja exigido o estudo e limitado o gabarito em quinze (15) pavimentos. Em seguida, foi debatido sobre a relação da topografia do município, o gabarito das edificações e quais temas devem ser exigidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, como impactos ao sistema viário, sombreamento, ruídos, tratamento de esgoto, raio do estudo do entorno e parâmetros para calcular número de pavimentos. Ademais, foi sugerido pela comissão que seja exigido sistema de tratamento de esgoto para edificações a partir de um determinado número de unidades habitacionais, antes do despejo do esgoto na rede coleta e tratamento do município. Após o debate, a equipe do CINCATARINA retomou o tema da extensão do Corredor de Comércio e Serviços (CCS), conferiu os membros presentes com direito aos votos, totalizando quatro (4) membros e, colocou o tema em votação. Como conclusão, teve-se três (3) votos, sendo dois (2) contra e um (1) a favor. Durante a votação, o presidente do Consórcio Interfederativo questionou como ocorre o processo de votação e direito aos votos nas decisões, sendo esclarecido pela equipe do CINCATARINA, que explicou a existência de uma comissão técnica que debate as propostas de leis, com viés técnico, e outra comissão geral composta por membros do município, da sociedade civil e entidades representativas e de classe. que possui direito</p>

a voto e de sugerir alterações, que diversas vezes podem não ter caráter técnico mais sim político, a partir de interesses trazidos pela sociedade. A votação foi interrompida e o tema voltou ao debate, sendo defendido por um dos membros, a expansão do Corredor de Comércio e Serviços (CCS) por se tratar de uma área com boa topografia e favorável a expansão urbana. Como resposta, a equipe do CINCATARINA expôs o cartograma com as declividades para auxiliar na decisão. Por conseguinte, foi debatida a possibilidade de o loteador escolher o zoneamento em que seu parcelamento irá se enquadrar, sendo esclarecido pela equipe do CINCATARINA, que isso não é previsto na lei e que pode acarretar conflitos de uso do solo. Ademais, foi apresentado pela comissão uma situação de interesse de loteamento, situado entre o trevo e o portal no Acesso Guilherme Mattana, localizado na Zona de Desenvolvimento (ZD) da nova proposta de zoneamento, sendo sugerido sua alteração para Zona Predominante Residencial 01 (ZPR1). Também, foi proposto e debatido a extensão da Zona Mista (ZM) para parte do trecho englobado pela Rua Octávio Mattana e Acesso Guilherme Mattana, sendo observado pela equipe do CINCATARINA que a extensão do Corredor de Comércio e Serviços (CCS) irá ocorrer em mesmo sentido da sugestão de expansão do Zona Mista (ZM). Posteriormente, houve a continuação da votação, sendo o voto faltante a favor da extensão do Corredor de Comércio e Serviços (CCS), ficando dois (2) votos a favor e dois (2) contra. Mediante ao empate na votação anterior e as propostas de alteração do zoneamento, houve nova votação que resultou na aprovação das emendas pelos quatro (4) membros votantes, referente a extensão do Corredor de Comércio e Serviços (CCS) na Rua Octávio Mattana até o cruzamento com a Rua José Denardi, alteração de zona no Acesso Guilherme Mattana de Zona de Desenvolvimento (ZD) para Zona Predominante Residencial 01 (ZPR1) e ampliação da Zona Mista (ZM) para área englobada em parte do trecho Rua Octávio Mattana e Acesso Guilherme Mattana. Após, passou-se a discussão para inclusão de novos Corredores de Interesse Turístico (CIT), sugerindo-se um na Rua José Denardi até no "Farina", finalizando logo após o túnel da ferrovia; e o outro, na extensão da Rua Octávio Mattana até a Cantina Doce Sabor, na SC-135. Em seguida, tais propostas foram colocadas em votação, sendo aprovados pelo voto dos quatro (4) membros votantes. Logo após, um dos membros da comissão apontou a situação de um loteamento em consulta de viabilidade, no bairro Tranquilo Guzzi, cujo a gleba que se encontra dividida entre a área urbana e rural e foi desmembrada para se fazer um loteamento e que no momento não estava inserido no cartograma de zoneamento, ficando acordado que o município repassará ao CINCATARINA os dados referentes a área para inclusão no cartograma. A equipe do CINCATARINA discorreu sobre as delimitações da Zona Predominante Residencial 01 (ZPR1), na Avenida Marechal Costa e Silva e na Rua Stella Zuliani Beal, onde os membros da comissão mencionaram o interesse de um empreendedor de fazer um loteamento de alto padrão nas proximidades da usina e da empresa Papéis Tangará, e foi mencionado que o referido local se encontra na zona rural e que o interessado necessita solicitar a ampliação do perímetro urbano para poder parcelar a área. Também, foi solicitado e debatido a alteração da Zona Industrial (ZI) da Rua Tranquilo Vian para Zona Predominante Residencial 01 (ZPR1), permanecendo como Zona Industrial (ZI) apenas a área do entorno da empresa Papéis Tangará. O tema foi colocação em votação e aprovado pelos quatro (4) membros votantes. Continuando, a equipe do CINCATARINA explanou as delimitações da Zona de Proteção Turística e Ambiental (ZPTA), onde a comissão mencionou a existência da indústria CEPEL na mesma zona, e solicitou demarcar o local como Zona Industrial (ZI), pois, há solicitações de ampliação das instalações da indústria. Após, o debate a equipe do CINCATARINA colocou o assunto em votação, resultando na aprovação da solicitação pelos 4 (quatro) membros votantes. Ainda, ficou acordado que o município repassará os dados do local para demarcar a Zona Industrial (ZI). Na sequência, a equipe do CINCATARINA apresentou as delimitações da Zona de Desenvolvimento (ZD), explanou as alterações aprovadas no zoneamento na presente reunião e, colocou em votação o zoneamento com suas alterações que resultou na aprovação da proposta pelos quatro (4) membros votantes. Posteriormente, a equipe do CINCATARINA colocou em debate a alteração dos parâmetros de gabarito do Corredor de Comércio e Serviços (CCS), discutidos anteriormente, sendo proposto limitar o gabarito em quinze (15) pavimentos e cobrar o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV acima do sétimo (7º) pavimento. O tema foi colocado em votação pela equipe do CINCATARINA e aprovado pelos quatro (4) membros votantes. Também foi incluído a pedido dos membros da comissão nas observações da tabela de parâmetros urbanísticos, não se exigir afastamentos laterais e de fundos para acessos verticais ou horizontais. Ademais, foi debatido: a exigência de afastamentos em pelo menos em uma das laterais conforme solicitação do Corpo de Bombeiros; a exigência de afastamentos em edificações comerciais e residenciais e sua relação com o aproveitamento dos lotes; e modelos de ocupação das edificações nos lotes, tal como, solicitações de aumento da taxa de ocupação. Após, foi proposto e colocado em votação para que os afastamentos laterais e de fundos do Corredor de Comércio e Serviços (CCS) sejam no térreo e no primeiro pavimento livre quando comercial e, quando residencial e nos demais pavimentos, sejam de um metro e cinquenta centímetros (1,5m). Além disso, foi proposto o aumento da taxa de ocupação do Corredor de Comércio (CCS) para térreo e primeiro pavimento seja de setenta por cento (70%) e nos demais pavimentos seja de sessenta por cento (60%). A votação resultou na aprovação das emendas pelos quatro (4) membros votantes. Em sequência, foi questionado sobre a possibilidade de se construir edificações unifamiliares sem afastamentos de fundos, sendo esclarecido pela equipe do CINCATARINA, que esta possibilidade já é prevista na Zona Predominante Residencial 01 (ZPR1), permitindo edificações isoladas exclusivas para usos residenciais. Durante o andamento da reunião foi verificado que o [REDACTED] possuía direito ao voto, sendo revisado as votações, onde o membro mencionado votou a favor de todas as emendas aprovadas anteriormente. Em sequência, a equipe do CINCATARINA colocou em votação a manutenção da permanência da possibilidade de edificações isoladas em zonas residenciais, Zona Predominante Residencial 01 (ZPR1) e Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), cujo resultado da votação foi a favor, com aprovação dos cinco (5) membros votantes. Em seguida, a equipe do CINCATARINA, colocou em debate e votação a alteração do afastamento lateral da Zona Mista (ZM) para que seja no

térreo e no primeiro pavimento livre quando comercial e, quando residencial e nos demais pavimentos seja de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m), cujo resultado da votação foi a favor, com aprovação dos cinco (5) membros votantes. Após, a equipe do CINCATARINA discorreu dos parâmetros da tabela para Zona Mista (ZM), Zona Predominante Residencial 01 (ZPR1) e Corredor de Interesse Turístico (CIT), sendo no último incluído a observação de obedecer ao módulo rural em parcelamento do solo, quando for o caso. Em seguida, a comissão questionou sobre as dimensões para desmembramentos de lotes e foi esclarecido pela equipe do CINCATARINA que os lotes resultantes devem atender a dimensão mínima determinada na zona que o lote se insere. Na sequência, um dos membros da comissão explicou que quando isso não for possível, pode-se regulamentar lotes menores através de condomínios urbanísticos, onde cada proprietário possuirá uma fração ideal do lote. Dando sequência, a equipe do CINCATARINA apresentou os parâmetros da Zona Predominante Residencial 01 (ZPR1), Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), Zona de Desenvolvimento (ZD), Zona Industrial (ZI), Zona de Apoio Industrial (ZAI) e Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR). Na sequência foi apontado por um dos membros da comissão que há edificações na área rural que são construídas quase em cima da via, que é preciso fazer o mapeamento das vias rurais para se definir o seu eixo e sua faixa de domínio. O assunto foi debatido pela comissão que sugeriu colocar nas observações da tabela de parâmetros urbanísticos que o recuo frontal da Zona Rural de Desenvolvimento (ZRD) será computado a partir do eixo da estrada rural, bem como, foi proposto alterar o valor do recuo de quinze metros (15m) para doze metros (12m). As alterações dos parâmetros do recuo frontal da Zona Rural de Desenvolvimento (ZDR) foram colocadas em votação pela equipe do CINCATARINA, resultando na aprovação da emenda pelos cinco (5) membros votantes. Ao final, a equipe do CINCATARINA discorreu brevemente das emendas aprovadas na reunião e das próximas etapas, bem como a marcação da audiência pública, fechamento das minutas de lei de uso e ocupação do solo de parcelamento do solo e envio destas minutas para análise e aprovação da comissão. Não havendo mais assuntos a serem tratados, deu-se por encerrada a reunião às doze horas e dez minutos (12:10).

VOTAÇÃO DE EMENDAS - REUNIÃO 10.02.2022

Instituição	Situação	Nome	Cargo	Presença	Extensão do CCS na Rua Octávio Mattana até o cruzamento com a Rua José Denardi, alteração de zona no Acesso Guilherme Mattana de ZD para ZPR1 e ampliação da ZM para área englobada em parte do trecho Rua Octávio Mattana e Acesso Guilherme Mattana		Ampliar o CIT na Rua José Denardi até no "Farina", finalizando logo após o túnel da ferrovia; e o outro, na extensão da Rua Octávio Mattana até a Cantina Doce Sabor, na SC-135		Alterar a ZI do trecho da R. Tranquilo Vian para ZPR, permanecendo no entono da Papéis Tangará		Delimitar como ZI a área da CEPEL		Alterações nas delimitações da ZD	
					A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra
Representante do poder executivo	Titular	[REDACTED]	Agente Financeiro	Presente	X		X		X		X			
	Suplente	[REDACTED]	Auxiliar de Cadastro Geral											
Representante do poder executivo	Titular	[REDACTED]	Fiscal de Rendas, Tributos e Obras	Presente	X		X		X		X		X	
	Suplente	[REDACTED]	Vereador											
Representante do poder executivo	Titular	[REDACTED]	Técnico em Cadastro e Tributação											
	Suplente	[REDACTED]	Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Pinheiro Preto											
Representante da sociedade civil	Titular	[REDACTED]	Engenheiro Civil											
	Suplente	[REDACTED]	Associação Um Novo Olhar - AUNO											
Representante da sociedade civil	Titular	[REDACTED]	Engenheira Sanitarista e Ambiental	Presente	X		X		X		X		X	
	Suplente	[REDACTED]	Engenheira Civil											
Representante do poder executivo	Titular	[REDACTED]	Engenheira Civil	Presente	X		X		X		X		X	
	Suplente	[REDACTED]	Secretário Municipal de Transportes e Obras											
		[REDACTED]		Presente	X		X		X		X		X	

Instituição	Situação	Nome	Cargo	Presença	Alterar gabarito máximo do CCS, 15 pavimentos e cobrar o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV acima do 7º pavimento		Alterar afastamentos laterais e de fundos no CCS para livre no térreo e 1º pavimento quando comercial e de 1,50m quando residencial e nos demais pavimentos Aumentar a TO do CCS para 70% no térreo e 1º pavimento e para 60% nos demais pavimentos		Permanência da possibilidade de edificações isoladas ZPR1 e ZEIS		Alterar o afastamento lateral e de fundos da ZM para livre no térreo e 1º pavimento comercial e para 1,50m quando residencial e nos demais pavimentos		Alterar afastamento da ZRD para 12 com a observação que será computado a partir do eixo da estrada rural	
					A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra
Representante do poder executivo	Titular	[REDACTED]	Agente Financeiro	Presente	X		X		X		X		X	
	Suplente	[REDACTED]	Auxiliar de Cadastro Geral											
Representante do poder executivo	Titular	[REDACTED]	Fiscal de Rendas, Tributos e Obras	Presente	X		X		X		X		X	
	Suplente	[REDACTED]	Vereador											
Representante do poder executivo	Titular	[REDACTED]	Técnico em Cadastro e Tributação											
	Suplente	[REDACTED]	Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Pinheiro Preto											
Representante da sociedade civil	Titular	[REDACTED]	Engenheiro Civil											
	Suplente	[REDACTED]	Associação Um Novo Olhar - AUNO											
Representante da sociedade civil	Titular	[REDACTED]	Engenheira Sanitarista e Ambiental	Presente	X		X		X		X		X	
	Suplente	[REDACTED]	Engenheira Civil											
Representante do poder executivo	Titular	[REDACTED]	Engenheira Civil	Presente	X		X		X		X		X	
	Suplente	[REDACTED]	Secretário Municipal de Transportes e Obras											
		[REDACTED]		Presente	X		X		X		X		X	