

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES

Data da Reunião: 21/06/2022

Hora início: 14:00

Hora fim: 15:45

Local: Prefeitura Municipal

Município: Pinheiro Preto

Assuntos: Reunião Técnica – Parâmetros Urbanísticos



PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença.

NOTAS DE REUNIÃO

No 21 de junho de 2021 (vinte e um dia de junho de dois mil e vinte e dois), às 14h00 (quatorze horas), na Prefeitura Municipal de Pinheiro Preto, aconteceu presencialmente a reunião técnica envolvendo a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA e membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor de Pinheiro Preto para tratar sobre a revisão dos parâmetros urbanísticos propostos para a cidade. Portanto, a equipe técnica do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina – CINCATARINA, através da fala da Sr. Gustavo, iniciou a reunião abordando o objetivo da reunião, esclarecendo que a solicitação da realização da presente sessão ocorreu por parte da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor, explicando ainda, os próximos trâmites legais para apresentação das propostas de minutas de lei na Audiência Pública. Onde, após aprovação por parte da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor, será realizada Audiência Pública para apresentação das propostas à população de Pinheiro Preto, que poderá desenvolver emendas que serão analisadas e, aprovadas ou indeferidas, pela Comissão, posteriormente. Na sequência, o Sr. Gustavo passou a palavra para o Sr. Felipe, membro da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor, que explanou pontos sobre a Tabela de Parâmetros Urbanísticos, da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Primeiramente, o Sr. Felipe abordou sobre a dimensão de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) obrigatório para recuos laterais e de fundos, tanto para paredes com abertura quanto sem aberturas, sendo contra este parâmetro, julgando ser impossível de desenvolver duas vagas de garagem e uma sala de estar na fachada, por exemplo. Como resposta, a Sr. Stella explicou que a utilização deste parâmetro é somente para dormitórios e afins, onde poderá utilizar afastamento zero em uma das divisas laterais para deslocamentos verticais, como escadas e elevadores, e fins comerciais, acessos e garagens. Consequentemente, como sugestão do Sr. Felipe, a proposta é de que pelo menos uma das laterais apresente recuo zero no primeiro pavimento, em qualquer situação. Sendo amplamente discutido pelos 05 (cinco) membros votantes da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor, onde todos se apresentaram favoráveis à emenda. Posteriormente, a Sra. Stella indagou os membros, se a emenda é referente somente às Zonas Residenciais e a Zona Mista Central, ou se a emenda comporta todas as zonas. Como resposta, abriu-se uma votação de emenda, de que pelo menos uma das laterais apresente recuo zero no primeiro pavimento, em qualquer situação, na Zona de Desenvolvimento, Zona Mista, Corredor de Comércio e Serviço, Zona Residencial e Zona Especial de Interesse Social. Sendo amplamente discutido pelos 05 (cinco) membros votantes da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor, onde todos se apresentaram favoráveis à emenda. Posteriormente, foi discutido entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor, sobre os parâmetros para dimensionamento de lixeiras, sendo esclarecido que para residências unifamiliares, o cálculo fica a cargo do responsável técnico pelo projeto, e para residências multifamiliares e mistas, leva-se como base, cálculos do Manual de Manejo de Resíduos Sólidos, elaborado pela Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, em parceria com a Caixa Econômica Federal – CAIXA. Na sequência, a Sra. Ana apresentou uma emenda na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, em especial aos itens '1011-2/01' ao '1012-1/04', sendo solicitado que o abate de animais, nestes casos, seja proibido na Zona de Desenvolvimento. Sendo amplamente discutido pelos 05 (cinco) membros votantes da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor, onde todos se apresentaram favoráveis à emenda. Posteriormente, a Sra. Ana solicitou a emenda referente ao grupo 11.1, sobre a 'Fabricação de Bebidas Alcoólicas', solicitando a retirada do item 'permitido a construção de até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída destinada à atividade' na Zona Especial de Interesse Social. Sendo amplamente discutido pelos 05 (cinco) membros votantes da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor, onde todos se apresentaram favoráveis à emenda. Na sequência, a Sra. Ana solicitou a emenda da 'permissão' de construção do grupo '25.3' até o '29.5' na Zona Rural de Desenvolvimento. Sendo votado pelos

04 (quatro) membros da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor presentes, onde todos se apresentaram favoráveis à emenda. Ainda, a Sra. Ana solicitou a emenda para alteração do grupo '28.6' que trata sobre a 'Fabricação de máquinas e equipamentos de uso industrial específico', para que altere de 'permissível' para 'permitido' na Zona de Desenvolvimento. Sendo votado pelos 04 (quatro) membros da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor presentes, onde todos se apresentaram favoráveis à emenda. Na sequência, a Sra. Ana solicitou a emenda no grupo '31', que atualmente está 'permitido até 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída destinada à atividade', na Zona Mista, para alteração para 'permissível'. Sendo votado pelos 04 (quatro) membros da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor presentes, onde todos se apresentaram favoráveis à emenda. Ademais, a Sra. Ana perguntou se foi retirado o Estudo de Impacto de Trânsito, sendo respondido pelo Sr. Gustavo, que sim, mantendo-se somente o Estudo de Impacto de Vizinhança. Ainda, a Sra. Ana solicitou a emenda no item '4639-7/02', que trata sobre o 'Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada', para que seja alterado de 'permissível' para 'permitido' na Zona Mista, Zona Predominantemente Residencial e Zona Especial de Interesse Social. Sendo votado pelos 04 (quatro) membros da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor presentes, onde todos se apresentaram favoráveis à emenda. Na sequência, a Sra. Ana indagou se no item '[1]' que descreve que é 'permitido até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída destinada à atividade', a metragem quadrada que é citada, abrange toda a construção, ou somente a área delimitada da respectiva atividade. Como resposta, a Sra. Stella respondeu que é delimitada somente para a área destinada à atividade. Ainda, a Sra. Ana solicitou a emenda do grupo '46.9', que trata sobre 'Comércio atacadista não-especializado', para a alteração de 'permissível' para 'permitido' na Zona Mista, Zona Predominante Residencial e Corredor de Comércio e Serviço. Sendo votado pelos 04 (quatro) membros da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor presentes, onde todos se apresentaram favoráveis à emenda. Na sequência, a Sra. Ana solicitou a emenda do item '4711-3/01', que trata sobre o 'Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – hipermercados', para adicionar o parâmetro '[3]' sendo 'permitido até 1000m² (mil metros quadrados) de área construída destinada à atividade', na Zona Mista, Zona Predominantemente Residencial e Zona de Desenvolvimento. Sendo votado pelos 04 (quatro) membros da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor presentes, onde todos se apresentaram favoráveis à emenda. Ademais, a Sra. Ana solicitou a emenda do item '4711-3/02', que trata sobre o 'Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – supermercados', para adicionar o parâmetro '[3]' sendo 'permitido até 1000m² (mil metros quadrados) de área construída destinada à atividade', na Zona Mista, Zona Predominantemente Residencial e Zona de Desenvolvimento. Sendo votado pelos 04 (quatro) membros da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor presentes, onde todos se apresentaram favoráveis à emenda. Na sequência, a Sra. Ana solicitou a emenda do grupo '58.2', que trata da 'Edição integrada à impressão de livros, jornais, revistas e outras publicações', para que seja 'permitido' na Zona Rural de Desenvolvimento. Sendo votado pelos 04 (quatro) membros da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor presentes, onde todos se apresentaram favoráveis à emenda. Na sequência, a Sra. Ana solicitou a emenda do grupo '59.2' ao '61.4' para que seja 'permitido' na Zona Rural de Desenvolvimento. Sendo votado pelos 04 (quatro) membros da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor presentes, onde todos se apresentaram favoráveis à emenda. Ademais, a Sra. Ana solicitou a emenda do item '8219-9/99', que trata das 'Preparação de documentos e serviços especializados e apoio administrativo não especificados anteriormente', para a alteração de 'permissível' para 'permitido' na Zona Mista. Sendo votado pelos 04 (quatro) membros da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor presentes, onde todos se apresentaram favoráveis à emenda. Ademais, a Sra. Ana solicitou a emenda do grupo '85.1', que trata da 'Educação infantil e ensino fundamental', para que seja 'permitido' na Zona de Desenvolvimento. Sendo votado pelos 04 (quatro) membros da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor presente, onde todos se apresentaram favoráveis à emenda. Após este período, o Sr. Gustavo destacou que a tabela do CNAE vai ser publicada através de decreto, para garantir atualizações do mesmo. Ainda, indagou a Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor referente, se após a revisão feita com as emendas do dia, se a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo, se estão a favor. Sendo votado pelos 04 (quatro) membros da Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor presente, onde todos se apresentaram favoráveis à emenda. Sendo assim, aprovadas pela comissão. Ainda, o Sr. Gustavo agradeceu aos membros presentes e encerrou a reunião às quinze horas e quarenta e cinco minutos (15h45min).