

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES**Data da Reunião:** 13.07.2023**Hora início:** 08h47min.**Hora fim:** 11h24min.**Local:** Prefeitura Municipal e Plataforma *Microsoft Teams (on-line)***Município:** São Miguel do Oeste/SC**Assuntos:** Reunião Técnica - Apresentação do Diagnóstico – Leitura da Realidade**PARTICIPANTES**

Nome	Entidade
Ana G.	CINCATARINA
Joselaine T.	CINCATARINA
Stella S.	CINCATARINA
Adriano S.	COMISSÃO
Fernanda H.	COMISSÃO
Jordana C.	COMISSÃO
Flávia P.	COMISSÃO
Henrique M.	COMISSÃO
Luiz S.	COMISSÃO
Pedro C.	COMISSÃO
Patrícia M.	COMISSÃO
Nivaldir L.	COMISSÃO
Gilbran M.	PREFEITURA

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

Notas da Reunião

Aos treze dias do mês de julho de dois mil e vinte e três, pela plataforma *on-line, Microsoft Teams*, realizou-se a reunião técnica, iniciada às oito horas e quarenta e sete minutos, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA, representados pelas senhoritas Ana G., Joselaine T. e Stella S., e membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor, para tratar da apresentação do Diagnóstico – Leitura da Realidade do Município de São Miguel do Oeste. Iniciando os trâmites legais, a srta. Stella S. fez a abertura da reunião explicitando a etapa em que está o processo de Revisão do Plano Diretor, apontando que o Diagnóstico – Leitura da Realidade já havia sido encaminhado para a análise da Comissão no dia vinte e oito de junho e frisando que ele representa um marco temporal para balizar as revisões que serão propostas. O senhor Adriano S. apresentou as novas integrantes já nomeadas da Comissão, Patrícia M. e Flávia P., que substituíram Cleonor M. e Marcos T., respectivamente. A senhorita Joselaine T. apresentou de forma sintética o Diagnóstico Técnico e ressaltou os principais pontos do material sobre a legislação vigente do Plano Diretor, Código de Obras, Códigos de Posturas e Lei de Parcelamento do Solo. O senhor Adriano S. solicitou a palavra, sugeriu que os apontamentos da Comissão a respeito do Diagnóstico Técnico fossem apresentadas naquele momento e assim foi feito. O senhor Adriano S. lembrou os objetivos da Comissão e que a próxima reunião seria realizada no dia vinte do mesmo mês. Mencionou que concorda com o apontamento do CINCATARINA a respeito da falta de clareza sobre a intersecção de zoneamentos, taxa de ocupação e gabaritos. Afirmou que o Município já objetiva incorporar a consulta de viabilidade automática *online*, que o programa municipal de Regularização Fundiária está passando por uma reestruturação e que está finalizando o estudo ambiental, restando apenas as etapas de aprovação. O senhor Nivaldir L. questionou se a separação entre Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação não abriria uma brecha jurídica para alteração das legislações sem participação popular. A senhorita Stella S. esclareceu que as legislações não se caracterizam como lei específica e sim uma lei complementar, que está vinculada ao Plano Diretor e que deve seguir o mesmo protocolo. O senhor Nivaldir L. apontou a questão da área industrial do Município, solicitando a inclusão de novas classificações de zonas industriais e a revisão da permissividade vigente. Mencionou que as áreas verdes consolidadas não são classificadas como tal no Plano Diretor vigente e a importância da previsão do pé direito mínimo. Concordeu com os apontamentos apresentados pelo CINCATARINA em relação a revisão dos parâmetros previstos da Tabela de Ocupação, do gabarito livre, de áreas de Outorga Onerosa e sua vinculação com a Transferência do Direito de Construir. Sugeriu o georreferenciamento como solução para a incidência de dois ou mais zoneamentos sobre um mesmo terreno. Afirmou que, ao contrário do que consta no Diagnóstico, o Município tem regulamentação, já aplicou o Direito de Preferência e solicitou a atualização da informação. Afirmou que, segundo a legislação que consulta, o fator de localização no cálculo de Outorga Onerosa é de seiscentos e quarenta e não

quatrocentos, como consta no Diagnóstico na página trinta e sete, por isso solicita a atualização da informação. Da mesma forma, afirmou que o valor do CUB utilizado é de doze e meio por cento e não dez e meio por cento, como consta no Diagnóstico. Defendeu a aplicação do IPTU Progressivo, mas mencionou que o Município ainda não aplica as notificações relativas. A senhorita Stella S. agradeceu os apontamentos apresentados até então e lembrou que todas as sugestões devem ser compiladas e enviadas por *e-mail* ao CINCATARINA. A senhora Jordana C. mencionou que incluirá as análises realizadas pelo Conselho Municipal. O senhor Adriano S. ressaltou a importância de revisão da questão dos níveis de incomodidade, consulta de viabilidade e usos previstos na Tabela CNAE. A senhora Jordana C. solicitou que as informações que forem transferidas do Plano Diretor para legislações específicas não devem ser generalizáveis e passíveis de fácil alteração. A senhorita Stella S. afirmou que o intuito do CINCATARINA não é generalizar as legislações, apenas adequar à realidade municipal e, quando possível, vincular à outras legislações estaduais e federais ou normas técnicas. Ainda, a senhorita Stella S. ressaltou a importância de que alguns temas devem ser tratados em legislação específica e não no escopo do Plano Diretor, como a Outorga Onerosa, para que sua atualização seja de mais fácil realização. A senhora Jordana C. questionou se as novas legislações específicas mencionadas estão incluídas no processo de revisão do Plano Diretor e a senhorita Stella S. respondeu que o CINCATARINA está à disposição para realizar assistência, mas que não faz parte desse processo de revisão. A senhorita Stella S. esclareceu que o CINCATARINA não é uma empresa e sim faz parte do quadro do Município, que as matérias de escopo do Plano Diretor, Lei de Uso do Solo, Código de Obras, Código de Posturas e Parcelamento do Solo são leis complementares e serão tratadas durante esse processo de revisão. A senhora Patrícia M. questionou se faz parte do contrato entre o CINCATARINA e o Município de São Miguel do Oeste a redação da lei mencionada. A senhorita Stella S. afirmou que fazem parte, conforme a Metodologia aprovada. A senhora Flávia P. afirmou que o Plano Diretor Municipal vigente foi estruturado sobre o sistema viário, que não está na pauta desta revisão. Mencionou sua preocupação com a transferência de matérias do Plano Diretor para outras legislações, das possíveis alterações de leis específicas que não seguem o protocolo do Plano Diretor e da vinculação à normas técnicas que são mais abrangentes do que legislações municipais vigentes. Ainda, solicitou a inclusão de novos parcelamentos no diagnóstico socioambiental na Lei de Parcelamento do Solo e concordou com a previsão da infraestrutura de esgotamento sanitário. O senhor Adriano S. lembrou que o objetivo é apresentar legislações simplificadas, mas completas e sem brechas jurídicas. A senhora Fernanda H. compartilhou da preocupação em relação a transferência de matérias do Plano Diretor para outras legislações, solicitou a correção no Diagnóstico de Conselho de Desenvolvimento Municipal para Conselho de Planejamento Municipal e afirmou que enviará todas as suas demais contribuições posteriormente. O senhor Henrique M. afirmou que, segundo o Estudo Técnico Socioambiental que está sendo desenvolvido, as faixas de Área de Preservação Permanente de Cursos d'água devem ser readequadas para entre dez e treze metros. O senhor Pedro C. manifestou sua preocupação com a adequação à realidade municipal das propostas futuras das legislações. A senhora Patrícia M. também manifestou sua preocupação com a vinculação da legislação, principalmente do Código de Obras, com outras normas técnicas, exemplificando com a Norma de Desempenho. A senhorita Stella S. agradeceu as intervenções, lembrou que outra equipe do CINCATARINA está desenvolvendo paralelamente o Plano de Mobilidade Urbana e que as matérias pertinentes ao sistema viário não serão tratadas na revisão do Plano Diretor, e sim no Plano de Mobilidade. Com a finalização das intervenções, a senhorita Joselaine T. retomou a apresentação do Diagnóstico – Leitura da Realidade, expondo as análises técnicas realizadas a partir dos eixos norteadores Econômico e Social, Estruturação Urbana, Mobilidade Urbana, Qualificação Ambiental, e Patrimônio Histórico e Cultural. Depois, apresentou a metodologia aplicada nas Reuniões Comunitárias e os dados da Leitura Comunitária, obtidos através das Reuniões e dos Questionários de Contribuição *online*. Por fim, apresentou de forma sintética as conclusões a partir das Leituras Técnicas e Comunitárias. A senhorita Stella S. abriu o espaço para intervenções e o senhor Adriano S. solicitou mais clareza sobre o espaço *online* de contribuição, através de *e-mails*, uma vez que a Secretaria de Planejamento é bastante procurada para sugestões. Ainda, mencionou que encaminhou dados para a equipe de Mobilidade do CINCATARINA, pediu a verificação se faltam dados a respeito das estações de tratamento de esgoto e de áreas de preservação, e que levantaria mais dados a respeito das rotas turísticas. O senhor Nivaldir L. afirmou que verificaria se há dados censitários populacionais e de densidade demográfica mais atualizados e que levantaria os dados climatológicos da estação da EPAGRI. Afirmou que os dados ambientais devem estar desatualizados considerando o desmatamento crescente dos últimos anos e se dispôs a auxiliar. Solicitou a inclusão de áreas agrícolas existentes, próximas da Vila Militar e do Jardim Botânico, na análise sobre o Uso do Solo. O senhor Adriano S. afirmou que solicitaria ao senhor Tiago os dados atualizados do IBGE. Sem mais intervenções, a senhorita Joselaine T. apresentou as etapas superadas e seguintes, o cronograma da revisão, as sugestões de método de leitura e revisão do Diagnóstico, e os deveres da Comissão. Sendo assim, sem novas contribuições ou indagações, deu-se a reunião como encerrada, às onze horas e vinte e quatro minutos.

Próximos passos do CINCATARINA:

1. Verificar se faltam dados relacionados a estações tratamento de esgoto e áreas de preservação.

Próximos passos da Comissão:

1. Enviar as regulamentações e áreas onde houve aplicação do Direito de Preferência.
2. Enviar regulamentação atualizada relativa a Outorga Onerosa.
3. Enviar a informação atualizado onde consta novos parcelamentos no diagnóstico socioambiental
4. Enviar dados censitários atualizados.
5. Enviar dados climatológicos da estação da EPAGRI.
6. Enviar dados ambientais atualizados.
7. Enviar as informações sobre as áreas agrícolas próximas a Vila Militar e ao Jardim Botânico.

8. Enviar o documento das revisões compiladas por *e-mail* ao CINCATARINA.