

## RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES

**Data da reunião:** 19.04.2023

**Hora início:** 08h30min

**Hora fim:** 11h40min

**Local:** Centro de Eventos

**Município envolvido:** Treze Tílias/SC

**Assuntos:** Reunião com o Conselho de Desenvolvimento Municipal e Comissão Técnica - Uso do Solo e Anexos



## PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença (13 Participantes).

## NOTAS DE REUNIÃO

Aos dezenove dias de abril de dois mil e vinte e três, no Centro de Eventos de Treze Tílias, realizou-se a reunião técnica, iniciada às oito horas e trinta minutos, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA, representada pela senhora Stella S. e pelo senhor Gustavo S., membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor, nomeados pelo decreto número dois mil, seiscentos e noventa e nove, de cinco de abril de dois mil e vinte e um; e membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal, nomeados pelo decreto dois mil, seiscentos e noventa, de onze de março de dois mil e vinte e um, para tratar do uso do solo e seus anexos. Iniciando os tramites da reunião, a senhora Stella S. explanou que seria tratado do zoneamento, o qual foi revisado com base no zoneamento vigente, dados do diagnóstico e caderno de revisão com as justificativas e análises sobre o zoneamento vigente e as propostas dos polígonos e parâmetros revisados, que foram trabalhados com Comissão e aprovado por eles. Na sequência, o senhor Gustavo S. apresentou o caderno da proposta de zoneamento, explanou sobre os assuntos contidos neste, e a proposta inicial de zoneamento, apresentando a alteração de polígonos. Sequencialmente, foi apresentando as propostas com alterações da Comissão de Revisão, em que foi explicado sobre a alteração dos polígonos e alteração nos parâmetros urbanísticos. Iniciando com Zona Turística Central (ZTC) a mesma foi debatida, e mantida a proposta. Seguindo, apresentou-se sobre a Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR 1), e neste momento iniciaram debates sobre o afastamento lateral mínimo, referente a observação doze "afastamento livre no térreo e primeiro pavimento para usos comerciais ou garagem", sendo sugerido pela senhora Stella S. a votação deste assunto que não estava pacificado, entretanto, a mesma enfatizou que essa votação seria com o Conselho porque a Comissão já havia decidido por esse afastamento, concluída a votação teve-se um parecer favorável para manter a proposta do afastamento livre no térreo e primeiro pavimento para usos comerciais ou garagem na Zona Turística Central (ZTC). Seguindo, a equipe técnica do CINCATARINA apresentou sobre a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), a Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE), a Zona de Interesse Industrial (ZII), a Zona de Interesse Industrial Dois (ZII2), a zona de Interesse Residencial 2 (ZIR2), neste momento um membro presente questionou porque o afastamento lateral e fundos na ZEIS é livre, em resposta a senhora Stella S. explanou que conforme debate com a Comissão, essa decisão foi tomada por conta do tamanho do lote ser menor, essa questão foi debatida e colocada em votação para que fosse deixado um dos afastamentos laterais livre e outro com recuo obrigatório de um metro e cinquenta centímetros para as ZEIS, seguidamente a Comissão e o Conselho votaram favorável a nova proposta. Seguindo, foi apresentada a proposta para a Zona de Transição e Proteção Ambiental (ZTPA), na sequência a Zona de Apoio Turístico (ZAT), a Zona de Interesse Ambiental (ZIA) e a Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR), neste momento entrou em votação para que na Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR2) e na Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR) seja incluído mais dois pavimentos quando instalado o estilo típico, sendo a proposta favorável pela Comissão e pelo Conselho. Outra questão levantada, neste momento pela senhora Natalia M., foi referente a taxa de ocupação de cinquenta por cento na Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR2), sendo debatido e solicitado pelos membros presentes para que nessa zona esse parâmetro fosse igual ao da Zona Residencial de Interesse Residencial 1 (ZIR1), bem como, a redução da taxa de permeabilidade de trinta por cento para vinte por cento, ficando a proposta favorável pela Comissão e pelo Conselho. Também foi solicitado pelos membros presentes para que em todas as zonas sejam incluídos mais dois pavimentos quando instalado o estilo típico, com exceção da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), ficando a proposta favorável pela Comissão e Conselho. Posteriormente, foi apresentado sobre os Corredores, sendo: Corredor de Interesse Turístico (CIT), Corredor de Comércio e Serviços de Bairro (CCSB) e Corredor de Interesse Turístico Rural. No Corredor de Interesse Turístico (CIT) os membros presentes sugeriram para que este siga até o Monumento Águia e na Rua dos Pioneiros, em seguida a equipe técnica do

CINCATARINA perguntou se os membros do Conselho e da Comissão eram favoráveis a proposta, e por unanimidade responderam sim. No Corredor de Comércio e Serviços de Bairro (CCSB) foi solicitado pelos membros presentes a extensão do Corredor que fica próximo a ZEIS localizada ao Sul, no sentido Sudeste, sendo a proposta favorável por todos. No Corredor de Interesse Turístico Rural (CITR) após debates, em comum acordo de todos os presentes, o Corredor foi revogado, devido a Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR) já apresentar o incentivo de mais dois pavimentos se utilizado o estilo típico. Posteriormente, a equipe técnica do CINCATARINA apresentou sobre as observações presentes na tabela de parâmetros urbanísticos, referente a observação sobre "o gabarito da edificação será calculado a partir do nível do terreno (acesso principal da edificação)" houve debates e ao final, conforme acordo de todos os presentes, se manteve a proposta mencionada. Seguindo, um membro presente questionou sobre a regulamentação do estilo típico, e a senhora Stella S. mencionou que a recomendação é que essa regulamentação não esteja fixa na Lei de Uso e Ocupação do Solo devido a morosidade de revisar, se em algum momento necessitar, propondo para que seja elaborada uma regulamentação específica, após debates foi sugerido pela Comissão e Conselho para que as regulamentações mínimas do estilo típico sejam colocadas como anexo da Lei de Uso e Ocupação do Solo, sendo assim a equipe técnica do CINCATARINA estaria levando a proposta ao setor jurídico para verificar a viabilidade de se elaborar o anexo. Na sequência, um membro presente questionou como deve ser feito o estudo para ampliação do perímetro urbano, em resposta a equipe técnica do CINCATARINA explicou que a ampliação do perímetro urbano deve ser instituída por lei específica do Município e seguir o que o Estatuto da Cidade menciona em seu Artigo 42-b (quarenta e dois, b), e que o CINCATARINA realiza análises de possíveis expansões, quando há necessidade, e que no resultado do Diagnóstico de Treze Tílias verificou-se que ainda existem áreas no perímetro urbano que podem ser ocupadas de modo a não onerar a infraestrutura pública. Em seguida, a senhora Stella S. perguntou se o zoneamento e parâmetros urbanísticos podiam ser pré aprovados, e a Comissão e o Conselho foram favoráveis. Seguidamente, a equipe técnica do CINCATARINA explanou sobre as restrições ocupacionais, bem como, que os ajustes acordados na reunião serão enviados a Comissão e o Conselho para aprovação final. Por fim, a senhora Stella S. explanou sobre a tabela de usos, usos esses que foram adaptados conforme a Classificação Nacional das Atividades Econômicas - CNAE, e como complementação, o senhor Gustavo S. mencionou sobre a recomendação para que essa tabela seja regulamentada via decreto. Não havendo mais dúvidas, a senhora Stella S. enfatizou que os ajustes serão realizados e posteriormente encaminhados à Comissão e Conselho para aprovação, e a reunião foi encerrada às onze horas e quarenta minutos.