

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES	
<b>Data da Reunião:</b> 14.12.2022	
<b>Hora início:</b> 13h30min	<b>Hora fim:</b> 14h51min
<b>Local:</b> Centro de Eventos Maria Thaler Moser e Plataforma <i>Microsoft Teams (on-line)</i>	
<b>Município:</b> Treze Tílias	
<b>Assuntos:</b> Reunião Técnica – Caderno de Zoneamento	



PARTICIPANTES	
Nome	Entidade
Iara D. R.	Secretaria de Administração/Planejamento
Starback S.	Representante do Setor Hoteleiro
Nelson L. R.	Representante do CAU
Marco A. S.	Representante da OAB
Alexandre G.	Analista de Projetos
Dirlei B. R.	Representante do Turismo
Gustavo F.	CINCATARINA
Gustavo S.	CINCATARINA

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

Notas da Reunião
<p>Aos quinze dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e dois, no Centro de Eventos Maria Thaler Moser em Treze Tílias e pela plataforma <i>on-line</i>, <i>Microsoft Teams</i>, realizou-se uma reunião técnica, iniciada às treze horas e trinta minutos, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor. Ao iniciar os trabalhos, o Sr. Gustavo Fernandes se apresentou e informou aos membros presentes que o objetivo da reunião era discutir e elucidar a proposta de zoneamento elaborada pelo CINCATARINA, a qual havia sido enviada para a comissão na forma de um caderno explicativo sobre cada zona e o embasamento adotado na proposta. Ademais, o Sr. Gustavo Fernandes iniciou, então, apresentando o Caderno de Zoneamento, inicialmente através de síntese acerca dos documentos desenvolvidos anteriormente, diagnóstico e prognóstico, bem como os principais apontamentos identificados neles, o qual embasaram a atual proposta. Posteriormente, foi tratado acerca do macrozoneamento proposto, explanando sobre os objetivos e caracterizações de cada um. Na sequência, ao tratar sobre as classes de zoneamentos, o Sr. Gustavo Souza esclareceu as principais mudanças em relação ao vigente, quanto a delimitação dos polígonos e parâmetros urbanísticos. Ao longo da apresentação, referente à explicação do incentivo de uso turístico na Zona Turística Central - ZTC, o Sr. Nelson indagou sobre a forma de delimitação deste instrumento, ou seja, como será definido o que contemplará como uso turístico. Como resposta, o Sr. Gustavo Souza explicou que os empreendimentos com uso turístico terão incentivos, apresentando o exemplo de uma edificação transitória, hotel, sendo que neste caso, contemplado no uso turístico, possibilitaria o incentivo de até seis pavimentos, destacando ainda, que parâmetros mais específicos será definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Ainda, debateu-se entre os membros a proposta de diferenciação de gabaritos entre uso único e misto, sendo explicado pela equipe técnica do CINCATARINA que a proposta é manter o parâmetro com até quatro pavimentos para uso único, com a possibilidade de até seis pavimentos, quando utilizado do uso misto ou turístico, como forma de fomento destes instrumentos na área central da cidade. Posteriormente, foi indagado por outro membro da comissão sobre a taxa de permeabilidade para subsolos, e como resposta o Sr. Gustavo Souza esclareceu que a proposta é que o subsolo também acompanhe a porcentagem de permeabilidade mínima, com o objetivo de mitigar consequências ambientais negativas. Complementando, os membros explanaram um anseio de possibilitar o afastamento lateral livre em subsolos, e parede cega para casos de circulações verticais e garagem. Ainda, foi abordado a possibilidade de recuos laterais mais flexíveis no pavimento térreo comercial e primeiro pavimento. Sendo ainda explicado pelo Sr. Gustavo Souza que o objetivo desta definição de taxa de permeabilidade em vinte por cento, segue ainda recomendações do Corpo de Bombeiros, e análise do Diagnóstico, que identificou a existência de edificações mais isoladas no Município. Na sequência, durante a explicação acerca da Zona de Interesse Residencial 2 – ZIR2, foi indagado sobre a diminuição do gabarito máximo de quatro para três, sendo explicado pela equipe técnica do CINCATARINA, que o objetivo principal desta mudança, é a diferenciação deste zoneamento, se comparado a Zona de Interesse Residencial 1 – ZIR1, no qual apresenta áreas bem mais infraestruturadas. Na sequência, durante a apresentação da Zona de Interesse Residencial 4 – ZIR4, os membros presentes informaram que o polígono desta zona, ao sul do município, apresenta lotes com duzentos e cinquenta metros quadrados, solicitando uma explicação sobre a alteração de Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, sendo para eles, caracterizado</p>

como tal. Como resposta, o Sr. Gustavo Souza explicou que foi proposto como ZIR4, visto a distância da centralidade do município, porém, conforme solicitação da comissão, poderá ser alterado novamente para ZEIS. Ademais, quando tratado sobre o Corredor de Interesse Turístico – CIT, os membros da comissão explanaram a possibilidade de proposta de expansão do corredor até as proximidades da empresa Baterias Pioneiro, na Rodovia dos Pioneiros, visto o grande fomento comercial e turístico já instalado. Como resposta, a equipe técnica do CINCATARINA concordou com os apontamentos feitos, sendo acordado por todos, que a comissão delimitará exatamente o final do corredor, e repassará para o corpo técnico do CINCATARINA. Por último, os membros solicitaram a explicação acerca da proposta de incentivo da fachada ativa, sendo explanado pelos membros do CINCATARINA que este instrumento objetiva a exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada com acesso direto e abertura para o logradouro, estimulando o uso dos passeios públicos. Ao final da apresentação, o Sr. Gustavo Souza explanou que o próximo passo seria, decidir se haveria poucas alterações a serem feitas, e aprovar a proposta do Caderno de Zoneamento, ou a compilação das alterações, e posteriormente aprovação do material, em momento consequente. Como conclusão da reunião, os membros presentes definiram que irão discutir outros pontos da proposta de zoneamento internamente e, então, encaminharão as sugestões ao CINCATARINA. Ademais, como última contribuição da comissão, foi apresentado a possibilidade de implantação do Corredor de Interesse Turístico Rural – CITR também nas Linhas Natter e Rosenberger. Outrora, o Sr. Gustavo Souza reforçou a necessidade de recebimento das novas propostas em no máximo quinze dias. Finalizando a reunião, o Sr. Gustavo Fernandes perguntou se havia mais alguma dúvida ou apontamento, sendo assim, sem novas contribuições ou indagações, deu-se a reunião como encerrada, às quatorze horas e cinquenta e um minutos.

**Próximos passos da Comissão de Revisão do Plano Diretor de Treze Tílias:**

- Discutir os pontos e sugestões de alteração da proposta de zoneamento;
- Encaminhar as sugestões ao CINCATARINA no prazo a ser definido por e-mail.

**Próximos passos da Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA:**

- Analisar as alterações propostas pela Comissão e elaborar uma nova versão do zoneamento.