

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES	
Data da Reunião: 15.02.2023	
Hora início: 13h30min	Hora fim: 14h40min
Local: Centro de Eventos Maria Thaler Moser e Plataforma <i>Microsoft Teams (on-line)</i>	
Município: Treze Tílias	
Assuntos: Reunião Técnica – Zoneamento Municipal	



PARTICIPANTES	
Nome	Entidade
Gilberto H.	Fiscal de Tributos
Nelson L. R.	Representante do CAU
Willian T.	Representante do CREA
Alexandre G.	Analista de Projetos
Valdir. S	Representante do Setor Imobiliário
Cláudio C.	Representante da Agricultura
Iara De R.	Secretaria de Administração/Planejamento
Starback S.	Representante do Setor Hoteleiro
Dirlei B.	Representante do Turismo
Gustavo F.	CINCATARINA
Gustavo S.	CINCATARINA (on-line)

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 fevereiro de dois mil e vinte e três, no Centro de Eventos Maria Thaler Moser em Treze Tílias e pela plataforma <i>on-line, 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, a equipe técnica do CINCATARINA se apresentou e informou aos membros presentes que o objetivo da reunião era discutir e posteriormente aprovar a proposta de zoneamento do Município, com base nas vinte e uma contribuições da Comissão enviadas ao Consórcio. Ademais, o Sr. Gustavo Fernandes iniciou, então, elencando cada uma das emendas, inicialmente através da leitura da solicitação e identificando os documentos alterados. Após leitura das primeiras emendas, tratou-se especificamente sobre a solicitação de afastamento lateral e recuo frontal livre para subsolo e parede cega nos dois primeiros pavimentos quando uso comercial e de garagem. Entretanto a equipe técnica do CINCATARINA explanou alguns pontos técnicos negativos que estas alternativas poderiam ocasionar à longo prazo, ficando à Comissão, a deliberação das dimensões. Após debates sobre o tema, ficou acordado entre todos os membros presentes o afastamento lateral livre para o térreo e o primeiro pavimento, quando uso comercial ou garagem, na Zona Turística Central – ZTC, Corredor de Comércio e Serviços de Bairros – CCSB e Corredor de Interesse Turístico – CIT. Além disso, ficou acordado também, o afastamento lateral livre no subsolo e de no mínimo dois metros no recuo frontal, para todas as classes de zoneamento, sendo este abordado na minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Na sequência o Sr. William T. solicitou que seja feito a mudança do afastamento dos fundos de dois metros e meio para um metro e meio na Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE e Zona de Interesse Industrial – ZII, sendo acordado entre todos os membros presentes. Posteriormente, sobre a solicitação da alteração da Zona de Transição e Proteção Ambiental – ZTPA para Zona de Interesse Industrial – ZII, a equipe técnica abordou alguns pontos negativos que esta substituição poderá ocasionar, bem como a falta de infraestrutura existente. Entretanto a Comissão solicitou que fosse alterado o objetivo da área, visto a Audiência Pública realizada em dezembro do ano anterior em que ficou delimitado o uso industrial para o local, e consequentemente propuseram uma nova classe de zoneamento denominada Zona de Interesse Industrial 2 – ZII2, ficando acordado entre todos a definição dos seguintes parâmetros urbanísticos: lote mínimo de mil metros quadrados; testa mínima de quinze metros; recuo frontal mínimo de seis metros; afastamento lateral e de fundos de um metro e cinquenta centímetros; gabarito máximo de dois pavimentos; taxa de ocupação máxima de setenta por cento; coeficiente de aproveitamento básico de um inteiro e quarenta décimos; e taxa de permeabilidade mínima de vinte por cento. Ademais, o Sr. William T. comentou sobre a inserção do Corredor de Comércio e Serviços de Bairros – CCSB em vias da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, destacando a diferenciação de gabaritos entre as duas classes. Ao final do debate todos os membros da Comissão concordaram com a redução do Corredor de Comércio e Serviços de Bairros – CCSB nas vias da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS,</p>

permanecendo na Zona de Interesse Residencial 1 – ZIR1. Na sequência o Sr. William T. indagou sobre a diferenciação de usos nas classes de zoneamento, sendo respondida pela equipe técnica do CINCATARINA que estas delimitações serão desenvolvidas na sequência, através da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, no qual foi exemplificada o desenvolvimento da tabela em outro município, para melhor entendimento e visualização. Por fim, o Sr. William T. comentou sobre o desenvolvimento de uma cartilha sobre o estilo típico trezetiliense, e que enviará à Iara De R. a qual encaminhará ao CINCATARINA. Outrora, o Sr. Starback S. comentou que não foi alterado no Cartograma do Zoneamento Municipal a modificação da Zona de Transição e Proteção Ambiental – ZTPA para Zona de Interesse Residencial 1 – ZIR1, sendo afirmado pela equipe técnica do CINCATARINA que esta modificação será feita e encaminhada juntamente com o cartograma atualizado e o Caderno da Proposta de Zoneamento. Por fim, o Sr. William T. comentou sobre o incentivo à arquitetura típica trezetiliense na Zona de Interesse Residencial 1 – ZIR1, solicitando que fosse previsto um coeficiente básico de três inteiros e vinte décimos, quando utilizado deste incentivo. Além disso, foi acordado entre todos a alteração da taxa de ocupação máxima de sessenta por cento para setenta e cinco por cento, também quando utilizado deste incentivo. Por último, o Sr. William T. questionou sobre a Área de Preservação Cultural prevista na centralidade do Município, e a equipe técnica do CINCATARINA explicou que esta delimitação objetiva englobar áreas de significativo valor histórico e cultural, sendo os projetos condicionados à aprovação do Conselho Municipal de Política Cultural, com o objetivo de harmonizar os novos projetos com a arquitetura histórica do Município. Finalizando a reunião, a equipe técnica do CINCATARINA perguntou se havia mais alguma dúvida ou apontamento, sendo assim, sem novas contribuições ou indagações e através da aceitação de todos os membros presentes foi aprovado o Zoneamento Municipal de Treze Tílias. No mais, a reunião foi encerrada às quatorze horas e quarenta minutos.

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

- Encaminhar a Cartilha da Arquitetura Típica Trezetiliense.

Próximos passos da Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA:

- Corrigir as alterações aprovadas pela Comissão e enviar o Caderno de Zoneamento, Cartograma do Zoneamento Municipal e Tabela de Parâmetros Urbanísticos atualizados.