

**RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES**

Data da Reunião: 18-06-21

Hora início: 13:30

Hora fim: 15:00

Local: Prefeitura Municipal

Município envolvido: Videira

Assuntos: Zoneamento

**PARTICIPANTES**

NOME	ENTIDADE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
Gustavo Marcondes	CINCATARINA		
ROBERTO FELIPE GUGELMIM	PMU		
Juciane Thau Furlan	PMU		
FRANCK BRANDAUER	PMU		
Quilherme Lieder	PMU		
DORIVAL C. BORGA	PMU		
Elaenor VAVASSORI	PMU		
Stella S. SILVEIRA	CINCATARINA		

**Notas da Reunião**

A equipe técnica do CINCATARINA, o Conselho Interno de Monitoramento e o prefeito Sr. Dorival Borga analisaram e discutiram as propostas de revisão de zoneamento e parâmetros urbanísticos, bem como, discutiram a proposta de ampliação do perímetro urbano elaborada pela municipalidade. No início da reunião, o Sr. Franck sugeriu a redução do número de corredores de serviços de 3 propostos para 1 considerando que o corredor de serviços deve ser igual para todo o município. A Srta. Stella explicou que cada corredor possui usos diferenciados de acordo com a localidade que estão inseridos. O tema foi discutido e decidido na exclusão do CCS3, ficando a CCS2 delimitada nos bairros, com TP de 70% e a CCS1 na área central com TP de 90% e em gabarito limite 25 andares. A Srta. Stella levantou a questão sobre os lotes mínimos das ZPR2 e ZPR3 de 300 m<sup>2</sup> no qual não atendem a lei estadual de parcelamento do solo que determina lotes mínimos para loteamentos convencionais de no mínimo 360 m<sup>2</sup>. O tema foi discutido e ficou decidido que os lotes da ZPR1, ZPR2, ZPR3 tenham testada de 13 m e tamanho mínimo único de 380 m<sup>2</sup>. O Sr. Franck comentou para o prefeito que atualmente há 14 zoneamentos e demonstrou em mapa a proposta para a expansão do perímetro urbano e as propostas de zoneamento para esta área. O prefeito Sr. Dorival questionou qual o percentual que perímetro urbano ocupa atualmente, sendo respondido que atualmente ocupa 9% do território e passará para 24% do território municipal. Foi discutida nova proposta para ampliação do perímetro urbano em sentido ao contorno norte, zoneado como ZI as margens da via e da ZPR3 para as áreas periféricas dessa expansão. A Srta. Stella propôs que nessa nova área de expansão, que engloba a linha férrea, seja delimitado como ZRTA, indo de acordo com as propostas de requalificação e utilização dessa área como parque linear, no entorno do rio do peixe, onde todos concordaram. Na sequência, foi apresentado para o Sr. Dorival, as ruas contempladas com os corredores de serviço e o gabarito de 25 pavimentos que estas poderão ter, seguiu-se falando dos ZDE na saída pra Iomerê e na SC-135 e SC-355 e suas respectivas áreas de abrangência, igualmente explanado as alterações em sua delimitação no sentido do Rio das Pedras, bem como, alterações para ampliação da ZI e redução da ZPR2 no Rio das Pedras. Prosseguiu-se falando da delimitação da ZI, no contorno norte onde foi solicitado a ampliação da zona com buffer de 500 m sobre o eixo do contorno, ampliando-o sobre a ZPR3 do Farroupilha. Logo em seguida, foi discutida a previsão dos loteamentos na Rua Antônio Picolli e sua interferência na ZI prevista. O prefeito Sr. Dorival falou da vocação industrial de Videira e sua influência na região. A Srta. Stella questionou se na ZI vai ser possibilitado uso residencial ou se os usos vão ser estritamente industriais e, citou a que há empresas que fazem as residências de seus funcionários nas suas proximidades, e neste sentido o Sr. Dorival respondeu que não deve-se permitir residência, devido aos diferentes tipos de indústria. O Sr. Dorival comentou que as melhores topografias do município devem ser destinadas a indústria e que a região do Rio das Pedras é servida de recursos hídricos e, comentou da possibilidade de criação de zonas industriais

com diferentes níveis de impacto, foi esclarecido que a ZAI tem a função de ser uma abrigar indústrias de baixo impacto e de usos mistos. Foi comentado que devido a topografia e demais condicionantes físico-ambientais do entorno do Rio Tigre o local não é favorável para instalação de indústrias e, deste modo, local será destinado a residenciais. O Sr. Dorival comentou que é importante discutir com o Sr. Sandro da Visan as questões de saneamento, para que não haja dificuldades e alto custo para implantação de infraestrutura e falou que o município possui boa infraestrutura energética. A Srta. Stella comentou que é importante manter as áreas residenciais próximas a infraestrutura existente, preenchendo os vazios urbanos e trabalhar as áreas industriais nas partes periféricas do perímetro urbano. Foi comentado que uma área no limite com Iomerê foi deixada com área rural e que a localidade de Vista Alegre deve ter zoneamento residencial (ZPR3), pois, o local já é consolidado. Falou-se do zoneamento do distrito de Anta Gorda ser ZPR3, da existência Corredor de Interesse Turístico (CIT) que transpassa o distrito e que o contorno norte passara no local transformando a via existente em uma rodovia, o Sr. Dorival questionou se o adensamento do local se tornar um problema, foi esclarecido pela Srta. Stella que a ZPR3 prevista para o local limita o gabarito a 2 pavimento e, deste modo não haverá grande adensamento no local. Foi discutido coletivamente a questão do CIT estar localizado no local previsto pra o contorno norte e decidido em sua retirada, devido a finalidade da rodovia sobrepor-se ao interesse do CIT. Prosseguiu-se falando dos acessos do contorno norte ao centro da cidade, da limitação do número de pavimentos nos loteamentos residenciais e, neste sentido o Sr. Franck falou que o loteador pode limitar o gabarito das edificações na matrícula do imóvel. O Sr. Dorival questionou onde ficaram os lotes de interesse social e o Sr. Frank falou que as ZEIS se localizaram nos locais que necessitam regularização urbana e que a criação de novas ZEIS para loteamentos se dará na forma de lei específicas, além disso, falou da proposta que está sendo maturada sobre os novos loteamentos que deverão destinar aproximadamente 15% dos lotes para interesse social destinados ao cadastro do CAD único, sendo que o loteador poderá localizar estes lotes em outra local, desde que seja em uma zona residencial com a possibilidade de criação de uma nova ZEIS através de lei específica. Foi reforçado a necessidade de conversar com Sr. Sandro da Visan sobre questões de infraestrutura, para posteriormente passar a discussão para os outros conselhos. Foi comentado a viabilidade de transformar a área rural entre a divisa com Iomerê e o bairro Amarante em perímetro urbano, contudo, foi verificado em discussão que o local possui características rurais, permanecendo a proposta atual. O Sr. Franck comentou que nos novos loteamentos já estão sendo cobrados que os loteadores façam cercamento das áreas verdes e áreas institucionais e Srta. Stella comentou que isso é uma exigência da lei estadual que será incluída na revisão da lei, além disso, falou-se de outras questões de infraestrutura de loteamento, como: exigência de passeios, iluminação, pavimentação e terraplanagem. O Sr. Franck comentou da questão que as edificações acima de 10 pavimentos nos corredores deverão ter estudo de impacto de vizinhança - EIV, o qual necessitar passar por audiência pública para explicações com posterior aprovação do conselho da cidade que necessita ser criado ainda. Além disso, foi questionado a necessidade de maior número de vagas de garagens em edifícios com maior número de pavimentos, devido ao padrão destas edificações e que isso será atribuído na tabela da lei de uso e ocupação do solo. E, como isso, o Sr. Gustavo deu por encerrada a reunião.

#### Próximos passos do Conselho Interno de Monitoramento:

- 1- Enviar áreas de loteamentos atualizados conforme consulta prévia;
- 2- Enviar arquivo com as vias atualizadas.

#### Próximos passos do CINCATARINA:

- 1- Atualizar e retificar o zoneamento urbano;
- 2- Retificar tabela de parâmetros urbanísticos.