

**RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES****Data da Reunião:** 30/07/2021**Hora início:** 13:30**Hora fim:** 17:10**Local:** Prefeitura Municipal de Videira**Município envolvido:** Videira**Assuntos:** Zoneamento**PARTICIPANTES**

NOME	ENTIDADE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
MARGALO R V LIMA	CRECI-SC		
AMAUARI FORLIM	CAU-SC		
ADEMIR LUIZ SOGONI	CAU/BR.		
ROBERTO FELIPE GUGELMIN	PMU		
FRANCK NAYER BRANDALU	PMU		
QUILHARNE PICCOLI	PMU		
DORIVAL C BORGES	PMU		
Stella S. Silveira	CINCATARINA		
Geizmar B. Karmen	CINCATARINA		
ANDRÉ A. CARRENATO	VISAM		
Jucione Thais Ferraz	PMU		
Leonilda S. Navarro	Respetiva		

**NOTAS DE REUNIÃO**

A reunião iniciou com o Sr. Franck saudando os presentes e informando que o objetivo da reunião era apresentar as propostas realizadas sobre o zoneamento e a ampliação do perímetro urbano de Videira, destacando que foi levado em consideração todas as condicionantes existentes. A primeira temática abordada foi com relação ao processo de verticalização das edificações, havendo divergência de opiniões entre os membros presentes, pois uns acreditam que ela pode trazer mais impostos para o município, enquanto outros destacam as problemáticas que ela pode causar (falta de insolação, ventilação e grandes torres). Foi abordada outra temática, sobre a delimitação do novo perímetro urbano, onde, foi analisado a infraestrutura necessária para esta expansão, destacando o fato dela poder ser estruturada de acordo com o crescimento da cidade. Ademais, frisou que mesmo com as ampliações, as áreas rurais poderão manter as suas características, sendo necessário a aprovação do Instituto do Meio Ambiente - IMA para as novas edificações se instalarem no local. Com isso, os membros presentes realizaram um questionamento, de como seria cobrado o imposto destas áreas, pois apesar de terem características rurais, pertenceriam ao perímetro urbano. A Srta. Stella respondeu que o imposto é cobrado de acordo com a atividade exercida no local, sendo assim, se o proprietário do terreno manter seu uso atual, será cobrado dele o ITR. Mudando de assunto, explanou-se sobre a importância de prever áreas de qualidade para a implantação de novas empresas. A Srta. Stella apresentou uma tabela contendo a porcentagem de zona industrial presente no perímetro urbano vigente, sendo ela de 9%, enquanto, na nova proposta de ampliação, a zona representaria 37% da área total do perímetro urbano ampliado. Um membro expressou sua opinião, afirmando que se deve ter cuidado com os usos destinados para cada zonas, para evitar problemas de haver moradias perto de indústrias. A Srta. Stella concordou que nestas zonas, onde há risco de conflito, pode ser implantado alguns parâmetros para esta transição ser mais amena. Ainda sobre a zona industrial, questionaram como seria realizado o controle destas áreas para evitar que sejam usadas para outros fins, como por exemplo chácaras. A Srta. Stella explicou que seria permitido apenas uso industrial, vinculado ao CNAE. Foi complementado pelo por outro membro que caso alguém desmembre um terreno e não cumpra a sua função social, poderá posteriormente aplicar o IPTU progressivo. A Srta. Stella destacou que foi adicionado o coeficiente de aproveitamento mínimo, com o intuito de forçar a utilização do terreno. Uma solução apresentada para que os proprietários dos lotes não receberem a penalidade do IPTU progressivo. Um dos membros comentou que seria a implantação de estacionamentos solidários. Durante a análise do mapa, foi solicitado algumas atenções, a primeira. Próximo ao pesque pague do Guzzi, onde gostariam que a mancha de zoneamento acompanhasse a topografia. Demarcaram também,

algumas áreas onde se tem a previsão de criação de novos loteamentos, informando que iram conseqüentemente se tornar locais de habitação, assim como, os pontos de algumas empresas de grande porte, para que o zoneamento se adapte a elas. Falaram também a respeito dos locais passíveis de regularização e as áreas que serão preservadas como verdes. A Srta. Stella, questionou se a área próxima à granja, teria características residenciais, obtendo como resposta que sim. A próxima alteração solicitada, foi para alterar o zoneamento no local onde está implantada a BRF, demarcando-a como industrial. A Srta. Stella concordou e explicou que foi criada uma zona, ao redor do rio do Peixe, com a intenção de preservar o parque linear e a ferrovia, sendo ela a ZRTA. Seguidamente, explicaram o funcionamento dos corredores, como o CD, que visa implantação de empresas, criando assim eixos viários. O CCS2 que possuiria gabarito livre em quase toda a sua extensão, exceto na área de interferência do aeroporto, além disso, nestes locais será necessária a apresentação de um Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. Com isso, foi solicitado que o corredor seja estendido até o limite municipal. A equipe votou a falar, explicando o CCS1, que possui gabarito de 25 pavimentos, desde que apresentem o EIV. O Sr. Dorival assumiu a palavra, enfatizando a necessidade de se pensar nas áreas a serem verticalizadas no município. A Srta. Stella comentou o fato de ainda haver preconceito com relação a verticalização, mas segundo estudos, para que a infraestrutura não seja onerosa para o município, é necessário no mínimo 75 habitantes por hectare. Outras alterações solicitadas foram, a retirada de um trecho do CCS1 (Rua Guilherme Mathias) com a justificativa de ser uma área difícil de verticalizar e a mudança do gabarito da zona mistas para 14 pavimentos. Com relação ao CCS1. Um dos membros manifestou-se contra manter o gabarito de 25, já que causaria muito sombreamento no entorno. A Srta. Stella elucidou que acima de 10 pavimentos é obrigatório o EIV, sendo ele encaminhado para audiência pública. Após debates, ficou acordado para o CCS1, que será adotado 14 andares, mais 2 com outorga onerosa, devendo ter vaga de estacionamento para visitante e duas para cada apartamento, cabe ressaltar que as vagas de estacionamento para as demais zonas, serão definidas pela metragem construída, onde até 70 metros é necessária uma vaga e acima dessa metragem duas. A Srta. Stella finalizou afirmando que as alterações solicitadas serão feitas e deu por encerrada a reunião.

Próximos passos do município:

- Enviar a delimitação da área de interferência do aeroporto.

Próximos passos do CINCATARINA:

- Alterar as zonas e corredores solicitados.

## REGISTRO DA REUNIÃO



