



**Diário Oficial**  
Municípios de Santa Catarina

Segunda-feira, 27 de novembro de 2023 às 11:07, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

**Nº 5371287: ATA REUNIÃO NGPT 14.11.2023**

ENTIDADE

Prefeitura Municipal de Agronômica

MUNICÍPIO

Agronômica



<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:5371287>

CIGA - Consórcio de Inovação na Gestão Pública  
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC  
<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br>



Assinado Digitalmente por Consórcio de Inovação na Gestão Pública Municipal - CIGA

Ata da Reunião do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, convocada pelo prefeito municipal Sr. Cesar Luiz Cunha. Aos quatorze dias do mês de novembro de dois mil e vinte e três (14/11/2023) às nove horas (9h). Reuniram-se na sala de reuniões da prefeitura de Agrônômica, os membros do NGPT, conforme presença registrada no livro de presenças. O Sr. Lenon Serpa Damazio Diretor do Departamento de Planejamento, fez a abertura da reunião e cumprimentou os presentes, e explicou a pauta da reunião que se trata da revisão do plano diretor. Em seguida passou a palavra ao Sr. Gustavo Leonardo Wloch, Arquiteto e Urbanista da Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí - AMAVI. Gustavo, agradeceu a presença dos membros e explicou sobre como é o funcionamento do núcleo. Em seguida, solicitou permissão dos membros, para que a eleição da diretoria e do regimento interno sejam feitos na próxima reunião, e na presente data faremos as discussões para a revisão do plano diretor. Gustavo explicou, como se deu início ao processo de formação do plano diretor nos municípios, e da necessidade de revisar os planos conforme a Lei Federal. Gustavo falou, sobre os meios de participação social, que além do Núcleo Gestor é a audiência pública. Em seguida passou a palavra para Diogo Martins, técnico em cartografia da AMAVI, que explicou como acontece o processo de geração dos novos mapas. Gustavo, demonstrou o mapa de macrozoneamento, sem alterações, apenas novas configurações de mapeamento sobre imagens de satélite. Em seguida apresentou-se o detalhamento do zoneamento do perímetro urbano. Maristela alertou sobre a necessidade de um cuidado minucioso, relacionado aos imóveis com duas testadas. Relacionado aos usos e ocupação, Maristela reforçou sobre a importância de utilizar esta ferramenta para os alvarás de funcionamento, observando assim a adequação das edificações. Relacionado aos zoneamentos, explicou-se que os loteamentos implantados após 2011 ficaram em sua maioria na área residencial, e foram realizadas algumas alterações. Relacionado a existência do afastamento zero, foi proposta que ele seja uma exceção apenas para a Rua XV de novembro, no trecho entre a Rua Expedicionário Leopoldo Venturi e a Rua Leopoldo da Cunha, as demais possuem a regra de afastamento frontal de quatro metros. Apresentou-se ainda a planilha de usos permitidos, proibidos e tolerados, onde foi mantido os índices já presentes no P.D.P. e acrescentado a taxa de permeabilidade, que é um índice de relevância. O zoneamento ficou aprovado. Maristela comentou sobre a possibilidade de que em novas edificações comerciais neste trecho de afastamento zero, possa haver uma oferta excedente de vagas de estacionamento no estabelecimento, podendo o empreendedor receber um benefício, como por exemplo alguma isenção, sendo este um instrumento presente no estatuto das cidades. Relacionado aos usos das edificações, Kanauan também ressaltou a importância de a fiscalização ser efetiva quando da implantação do funcionamento das empresas, para que também os empreendedores não sejam prejudicados, por não haver uma certeza de uso da edificação quando da sua construção. Em seguida demonstrou-se a planilha de gabaritos de vias existentes. Maristela sugeriu a criação de tabela de vias aprovadas, em caso de loteamentos ainda não executados, e também de vias previstas, para que o crescimento em determinada região se dê em torno deste planejamento, apresentou-se também proposta de alteração de gabarito total e passeios para novas vias, sendo as arteriais, mantendo gabarito total de 15m (quinze metros) e o passeio passando de 2,5m (dois metros e meio) para 2m (dois metros) em cada lado; As vias coletoras passando gabarito total de 12m (doze metros) para 14 (quatorze metros) e passeio de 2m (dois metros) em cada lado; As vias locais passando o gabarito de 10m (dez metros) para 12m (doze metros); em loteamentos de interesse social, o gabarito total deverá de 12m (doze metros), com passeio mínimo de 2m (dois metros) de cada lado. As propostas foram aprovadas, embora Maristela destacou que para vias de trânsito local, em análises mais criteriosas, não há necessidade de uma via de 12m (doze metros). Com relação ao Art. 47 (artigo quarenta e sete) que trata do porte dos usos das edificações, propôs-se a alteração para o seguinte: Uso residencial porte pequeno, edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares com até 10 (dez) unidades habitacionais; porte médio, edificações

residenciais multifamiliares que tenham entre 11 (onze) a 50 (cinquenta) unidades habitacionais; porte grande, edificações residências multifamiliares que tenham acima de 50 (cinquenta) unidades habitacionais. Uso Comunitário e/ou institucional porte pequeno, quando tiverem capacidade de atendimento de até 100 pessoas por dia, ou tiver área de construção de até 250,00 m<sup>2</sup>; porte médio, quando tiverem capacidade de atendimento de 101 até 500 pessoas por dia, ou tiver área de construção de 250,01 até 500,00 m<sup>2</sup>; porte grande, quando tiverem capacidade de atendimento superior à 500 pessoas por dia, ou maior que 500m<sup>2</sup>. Uso Comercial e/ou serviços porte pequeno quando tiver área de construção de até 100,00 m<sup>2</sup>; porte médio, quando tiver área de construção de 100,01 até 200,00 m<sup>2</sup>; porte grande, quando tiver área de construção superior à 200,00 m<sup>2</sup>; Uso Industrial e apoio industrial porte pequeno edificação de até 400,00 m<sup>2</sup>; porte médio, edificação de 400,01 até 1000,00 m<sup>2</sup>; porte grande, edificação acima de 1000,00 m<sup>2</sup>. Apresentou-se a proposta alteração do § 3º (inciso terceiro) do Art. 63 (artigo sessenta e três) que trata de residências em series, paralelas, transversal ou em vilas, onde há a proporcionalidade de uma unidade construída para cada 225m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), passando agora para uma unidade habitacional a cada 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), possibilitando a construção de duas unidades habitacionais em um lote com a área mínima no Município. Romulo sugeriu que a área poderia ser de uma unidade construída a cada 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados). O conselho optou pela alteração proposta de 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados). Quanto ao Art. 79 (artigo 79) sugeriu-se a revogação do § 3º (inciso terceiro), que trata da emissão do habite-se, passando o prazo da execução do passeio de 180 (cento e oitenta dias) após a emissão do habite-se, para a situação de condicionado a sua execução para emissão do habite-se. O que o conselho entende, que é uma questão de mobilidade e urbanização da cidade e é portanto, uma medida de importância. Com relação às áreas de interesse social, propôs-se que a criação de novas áreas de interesse social, somente sejam deferidas, mediante apresentação de estudo da assistência social do município que comprove a necessidade, bem como estejam vinculados à programas de habitação oriundos do governo federal, estadual ou municipal e que passem por análise do NGPT. Quanto as habitações, como os lotes já possuem dimensões menores e propiciam um maior adensamento, definiu-se que nesses loteamentos as residências devem ser unifamiliares, levando em conta o interesse social, bem como inibir a possibilidade de reparcelamento de solo através de novas unificações e desmembramentos. Com relação aos lotes mínimos, Kanauan sugeriu a redução de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) para 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados). Apresentou-se ainda proposta de consolidação de zoneamento industrial para edificações industriais que estejam inseridas em áreas residenciais ou comerciais. Os membros discutiram sobre a proposição, entendendo que este tema deve ser discutido amplamente com a população, para entender a benefício ou não da proposta para cada local. Os membros reforçaram a necessidade do mapeamento das áreas de riscos para que possam ser discutidas medidas mitigatórias de danos nessas regiões. Maristela sugeriu a inclusão de um glossário no P.D.P. para melhor entendimento dos termos técnicos. Discutiu-se ainda a permissão da ocupação da área de afastamento frontal dos lotes, por estruturas de cobertura provisória, tema que deverá ser discutido de forma mais ampla na próxima reunião. Kanauan reforçou a importância de fiscalizar o não cumprimento da taxa de ocupação e taxa de permeabilidade. Os assuntos referentes à alteração do plano diretor participativo, deverão ser levadas para discussão em audiência pública. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião, assim como esta ata que foi por mim, Aline de Souza redigida.