ATA DE REUNIÃO – 3° ETAPA

Revisão do Plano Diretor de Jaguaruna

CONTRATO PREFEITURA/UNESC: nº 33/2024

Local:	Início:	Término:	Data:
Câmara de Vereadores de Jaguaruna	**09:45**	**11:10**	**28/05/2025**

PARTICIPANTES

MEMBROS DO NG E GE: Antônio de Souza França, Bruna Costa, Cássia Coelho Luiz Brunato, Cristini Rebelo de Souza, Flávia Cauduro, Gilberto Garcia Militz, Júlio Marques, Kelvilin Danielski Cabral, Maxisoel Maragno, Mike Steyvanne Miranda de Andrade, Rafael Andrin Crestani, Ricardo Schmitz Luiz, Rosiane Vieira.

MEMBROS DO IPARQUE/UNESC: Ana Carolina Rocha de Zorzi, João Gabriel Aguiar Vieira, Monique Machado de Luca.

DESCRIÇÃO DA REUNIÃO

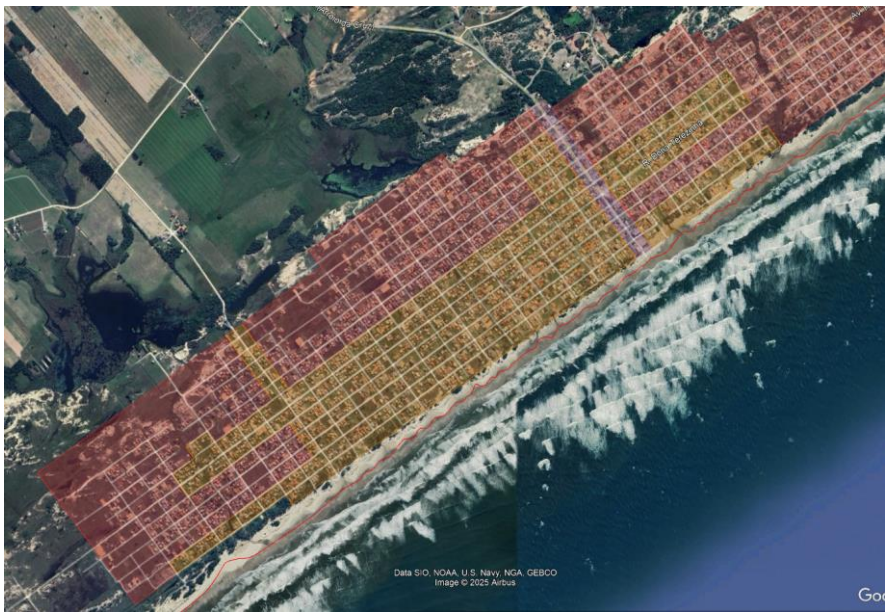
A reunião teve como objetivo revisar a lei do Plano Diretor, correspondente à terceira etapa do cronograma de trabalho – Zoneamento.

1. Monique iniciou a reunião explicando que o mapa de zoneamento foi elaborado com base nos encontros anteriores e nos apontamentos realizados pelo grupo. Destacou que o objetivo do presente encontro seria abrir espaço para questionamentos e considerações sobre o mapa apresentado, que já havia sido previamente disponibilizado aos membros no grupo do WhatsApp, para que pudessem analisá-lo antes da presente reunião.
2. Flávia solicitou que fosse apresentado o zoneamento proposto para o Balneário Esplanada, por isso Monique apresentou as zonas que foram previstas: Zona Comercial 3, Zona Residencial 1 e Zona Residencial 2, conforme demonstrado na figura a seguir:

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net



3. Bruna questionou sobre os parâmetros urbanísticos e Monique explicou que a tabela seria revisada na próxima semana. Flávia iniciou seus apontamentos, comentando que seria necessário ampliar a zona que permitirá comércio na região, visando as solicitações dos moradores que já estão instalados na região. Por isso decidiu-se ampliar a Zona Residencial 2 até a Rua do Arrastão e entre as quadras da Beira Mar. Com as novas solicitações o zoneamento da localidade de Balneário Esplanada foi atualizado conforme demonstra a figura:



4. Flávia ainda apontou no mapa, os edifícios já existentes na região.

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

5. Cássia questionou o que havia sido definido para o Boa Vista e Pontão, já que não estavam aparecendo no mapa de zoneamento, então Monique explicou que as duas localidades foram definidas com Macrozona de Expansão Urbana, por esse motivo não constam no mapa de zoneamento. Cássia perguntou qual a largura da faixa de expansão urbana nas localidades, Monique verificou que a faixa no Pontão é de 100 m e na Boa Vista a faixa era de 150 m para cada lado da via. Bruna questionou por qual motivo a largura da faixa muda, de acordo com cada trecho de expansão urbana. Monique explicou que todas as larguras foram definidas em reuniões com base nas características dos lugares em discussões, foram observadas a urbanização, comércios e potencial para se desenvolverem nos próximos anos.
6. Cássia pediu que fossem levadas em consideração todos os apontamentos realizados pelo grupo em relação as localidades de Boa Vista e Pontão a respeito da Macrozona de Expansão Urbana. Ana Carolina explicou que o mapa de macrozoneamento havia sido fechado na última reunião e que não seria possível realizar novos ajustes, pois o grupo já havia concordado com a versão preliminar. Cássia questionou quais seriam os impedimentos de acatar as novas solicitações feitas, Bruna questionou novamente sobre as larguras das faixas das vias onde seria Macrozona de Expansão Urbana.
7. Monique pediu que as participantes fizessem os seus apontamentos e disse que as solicitações seriam registradas, para que fossem avaliadas pelos técnicos para entender a necessidade das novas alterações.
8. Bruna fez questionamentos sobre a macrozona de uso especial no entorno da BR-101, Monique explicou a distribuição das zonas e mencionou que foi criada uma zona nova para comtemplar o uso residencial que já se encontra na região, levando em consideração que a vocação maior da macrozona de uso especial seria o industrial. Bruna relatou a sua preocupação em relação aos tamanhos dos lotes naquela região, devido aos loteamentos já existentes e solicitou que as dimensões dos loteamentos já aprovados deveriam ser levadas em consideração

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

para estabelecer os parâmetros urbanísticos da zona residencial de uso especial.

9. Bruna mencionou a importância de esclarecer o motivo de algumas solicitações não serem atendidas, por isso foi solicitado pelos participantes uma justificativa técnica para que os devidos esclarecimentos fossem feitos.
10. Monique apresentou um mecanismo inserido na minuta de lei como texto, tanto para o macrozoneamento quanto para o zoneamento, afim de abranger os terrenos que estiveres inseridos em mais de uma zona ou macrozona, o texto segue:

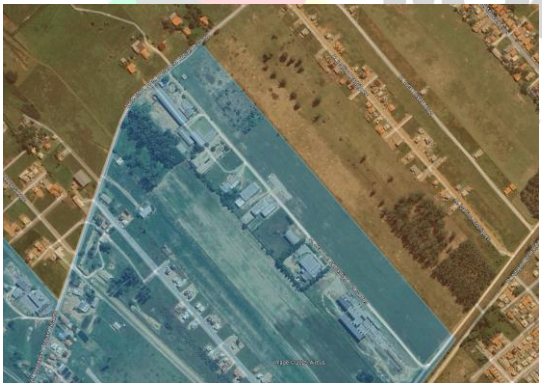
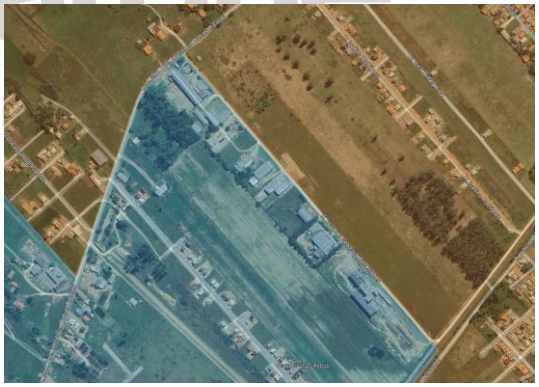
> *"Art. 40 Quando um imóvel estiver inserido em mais de uma zona definida por esta lei, para fins de uso e ocupação do solo, aplicar-se-á a disciplina correspondente à zona em que o imóvel estiver majoritariamente inserido."*

11. Surgiram questionamentos dos participantes quanto à aplicação do artigo, especialmente em situações onde os terrenos estão parcialmente inseridos em macrozonas distintas, como rural e urbana, bem como sobre a forma de considerar as Áreas de Preservação Permanente (APP) nesses casos. Diante dos apontamentos, Monique informou que as dúvidas seriam encaminhadas aos técnicos da universidade, tanto na esfera jurídica quanto ambiental, para análise e adequações necessárias. Ficou registrado que a redação da proposta será reavaliada e, se pertinente, ajustada, a fim de garantir clareza, segurança jurídica e coerência técnica diante das situações apresentadas pelos participantes.
12. Cássia comentou sobre a importância do EIV para casos específicos de empreendimentos e questionou se é possível inserir as especificações na minuta de lei, ou seja, regulamentar o EIV dentro do próprio Plano Diretor. A participante fez as suas colocações dentro do assunto, Monique mencionou que a equipe técnica da UNESC havia sugerido uma

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

atualização da lei complementar do EIV e que verificaria com a consultoria jurídica da UNESC a respeito da sugestão da participante.

13. Bruna questionou como seriam conduzidas eventuais alterações pontuais na lei e nos mapas, caso se tornassem necessárias nos anos seguintes. Monique esclareceu que, embora o prazo máximo para revisão completa do Plano Diretor seja de dez anos, a legislação permite que sejam realizadas atualizações específicas sempre que ocorrerem mudanças significativas no processo de evolução urbana, garantindo que o instrumento se mantenha adequado à realidade do município.
14. Monique questionou aos participantes se ainda havia dúvidas ou considerações em relação ao mapa de zoneamento. Na ocasião, Ricardo sinalizou no mapa uma área classificada em duas zonas distintas e solicitou a alteração de zoneamento para o eixo da Rua Joaquim Sebastião dos Santos. Como não houve manifestação contrária por parte dos demais participantes, a proposta de ajuste será incorporada na delimitação da zona conforme solicitado.

15. Ricardo questionou onde estavam localizadas as zonas comerciais, e Monique explicou que se concentram, principalmente, ao longo das rodovias, indicando no mapa. Na sequência, Ricardo perguntou sobre a largura da faixa comercial na Rodovia Claudino Abel Botega, sendo informado que era de 100 m a partir do eixo da via. Os participantes consideraram a largura excessiva, já que as edificações comerciais estão concentradas apenas na rodovia, e concordaram em ajustar para 50 m de cada lado, a partir do eixo.

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

16. Bruna fez duas solicitações referente à Lei de Parcelamento do Solo, (1) A primeira é que, no protocolo do loteamento, seja exigido o comprovante de protocolo do projeto de acesso junto ao órgão competente, e que, na etapa de entrega dos projetos complementares à Prefeitura, o projeto de acesso já esteja devidamente aprovado, e (2) incluir a exigência de bolsão de retorno para ruas sem saídas e um anexo, com as especificações mínimas.
17. Após isso, Monique mencionou que para o próximo encontro seriam revisadas a tabela de usos do solo e a tabela de parâmetros urbanísticos, em seguida, a reunião foi encerrada.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS





Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

ASSINATURA - MEMBROS DO NG E GE

Antônio de Souza França
SINTRAF

Bruna Costa
ACIRJ

Cássia Coelho Luiz Brunato
JAHREP

Cristini Rebelo de Souza
Departamento de Planejamento Urbano

Flávia Cauduro
Associação de Moradores Balneário Esplanada

Gilberto Garcia Militz
ACIRJ

Júlio Marques
Poder Legislativo

Kelvilin Danielski Cabral
IMAJ

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

Maxisoel Maragno
Engenheiro Agrimensor

Mike Steyvanne Miranda de Andrade
Grupo Sólido Urbanismo

Rafael Andrin Crestani
Jaguaruna Saneamento

Ricardo Schmitz Luiz
Incorporadoras, Engenharia e Construções do Município

Rosiane Vieira
Departamento de Planejamento Urbano

ASSINATURA - MEMBROS DO IPARQUE/UNESC:

Ana Carolina Rocha de Zorzi
Engenheira Civil

João Gabriel Aguiar Vieira
Acadêmico de Geografia

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

Monique Machado de Luca
Engenheira Agrimensora

i·parque unesc
parque científico e tecnológico

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net