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**	**11:15**	**11/06/2025**

PARTICIPANTES

MEMBROS DO NG E GE: Cássia Coelho Luiz Brunato, Cristini Rebelo de Souza, Dante Mariga de Taunay Gentil, Dhiego de Taunay Corrêa, Flávia Cauduro, Gilberto Garcia Militz, Kelvilin Danielski Cabral, Marcial Schmitz, Maxisoel Maragno, Ricardo Schmitz Luiz, Rosiane Vieira, Thiago Pereira Nunes.

MEMBROS DO IPARQUE/UNESC: Ana Carolina Rocha de Zorzi, 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. Ana Carolina iniciou a reunião informando que seria dada continuidade à discussão sobre a tabela de parâmetros urbanísticos da Lei de Zoneamento e seria iniciada a revisão da tabela de usos do solo. Comunicou aos participantes que a delimitação do zoneamento nos balneários foi revisada, incorporando o escalonamento das edificações por quadras, conforme solicitado na reunião anterior. Nessa nova proposta, os edifícios de menor altura concentram-se nas quadras próximas à faixa de praia, aumentando gradualmente nas quadras mais afastadas. O mapa com o zoneamento proposto seria apresentado durante a reunião.
2. Acatando as contribuições do último encontro, as áreas que pertenciam à Zona Residencial 1 (ZR1 - B) foram, em grande parte, mantidas na nova

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

Zona Balneária 1 (ZB1), enquanto as que estavam inseridas na ZR2 - B foram redistribuídas entre ZB2, ZB3 e ZB4, que permitem números de pavimentos maiores, em ordem crescente. Em seguida, foi apresentada aos presentes a nova configuração proposta para os balneários no mapa.

3. No Balneário Torneiro, as regiões que antes eram ZR1 - B e ZR2 - B se tornaram ZB1 e ZB2, respectivamente. No Balneário Esplanada, a parte central foi escalonada com três quadras para ZB2, outras três para ZB3 e as demais para ZB4, sendo que as extremidades com predomínio de casas foram classificadas como ZB1. O acesso principal do balneário permaneceu como Zona Comercial 3 (ZC3).

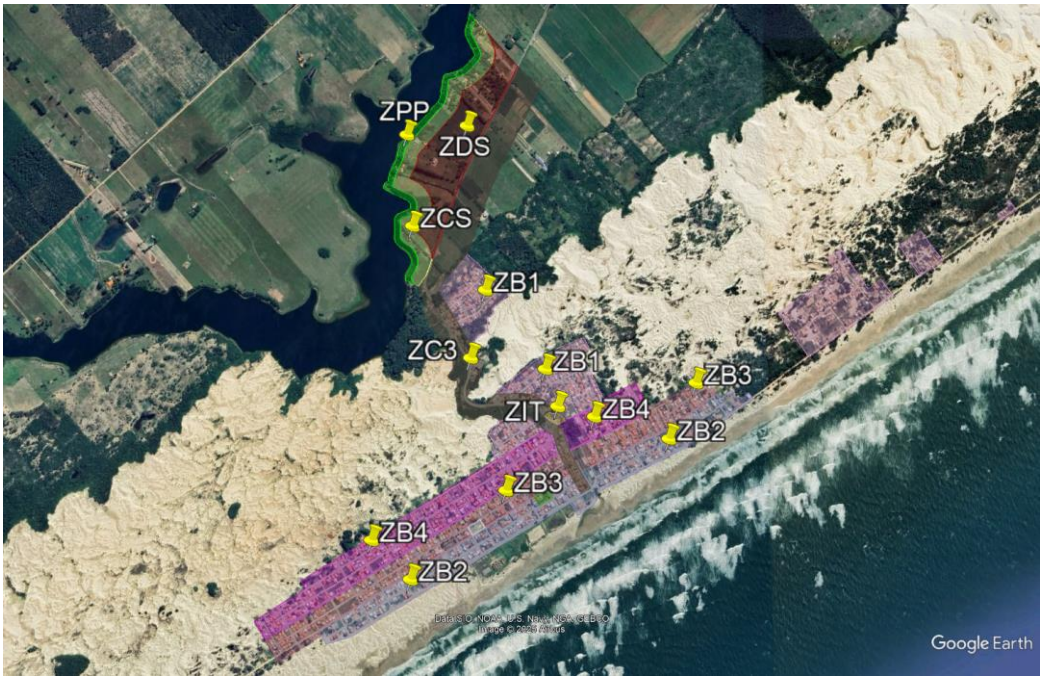


4. No Balneário Campo Bom, adotou-se uma lógica semelhante, com a antiga ZR2 - B dividida em quadras para ZB2, ZB3 e ZB4, conforme a localização. As extremidades foram mantidas como ZB1. O acesso principal continua como ZC3, e o Bosque do Campo Bom foi incluído na Zona de Interesse Turístico (ZIT).

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



5. No Balneário Arroio Corrente, as zonas foram escalonadas a partir da faixa de praia até o Chuveirão, sendo definidas como ZB2, ZB3 e ZB4, respectivamente. A partir do Chuveirão até a lagoa, as áreas residenciais passaram a integrar a ZB1. As demais zonas do balneário não tiveram alterações.



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

6. Alguns participantes mencionaram que próximo ao Chuveirão, ao lado do arroio, há uma pracinha com quadras de esportes, e sugeriram que a área fosse definida como Zona Institucional (ZIN). Ana Carolina afirmou que o local poderia ser inserido na mesma Zona de Interesse Turístico (ZIT) onde está o Chuveirão, e que a delimitação da zona seria ampliada para englobá-la.
7. Alguns membros afirmaram que a área entre o Mariscão e o Marisquinho, que não foi inserida em nenhuma zona, poderia fazer parte de uma Zona Institucional (ZIN), por abrigar quadras de esporte e um estacionamento. Ana Carolina explicou que, por estar muito próxima da faixa de areia e sem ocupações consolidadas, não haveria necessidade de incluí-la no zoneamento. Apenas o restaurante Marisquinho foi incluído, dentro da ZB2, por estar em atividade. A questão, no entanto, será analisada.
8. Em Garopaba do Sul e no Camacho, foi adotado o mesmo critério de escalonamento: as quadras mais próximas da praia foram classificadas como ZB2, seguidas por ZB3, e as áreas mais internas e residenciais como ZB1. A ZC3 no entorno da rodovia SC-100 foi mantida sem alterações.



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

9. Após a apresentação do mapa, foi feita a revisão da tabela de parâmetros urbanísticos, ao mesmo tempo em que os membros analisavam o mapa dos balneários para sugerir ajustes nas quadras compreendidas por cada zona.
10. O número de pavimentos permitidos foi definido em 2 pavimentos para a ZB1, 6 pavimentos (5 + 1 de garagem) para a ZB2, 10 pavimentos (8 + 2 de garagem) para a ZB3 e 12 pavimentos (10 + 2 de garagem) para a ZB4. Ana Carolina também mencionou que a ZB1 passaria a permitir atividades de comércio e serviços de pequeno porte, o que não era previsto anteriormente na ZR1 - B.
11. Para os balneários Esplanada e Campo Bom, os participantes sugeriram manter a lógica de escalonamento adotada, iniciando com ZB1 nas quadras mais próximas da praia e ampliando progressivamente para ZB2 e ZB3.
12. No Balneário Arroio Corrente, discutiu-se se o zoneamento deveria começar com ZB1 ou ZB2. Optou-se por iniciar com ZB2 nas duas primeiras quadras, considerando a necessidade de maior verticalização pela menor área consolidada. As quadras seguintes foram classificadas como ZB3 e, após o Chuveirão, como ZB1 nas áreas residenciais em direção à lagoa.
13. No Camacho, definiu-se a primeira e segunda quadras como ZB2, as três seguintes como ZB3 e as quadras entre a ZB3 e a ZC3 da SC-100 como ZB4.
14. Em seguida, Ana Carolina explicou aos participantes sobre o coeficiente de aproveitamento e as taxas presentes na tabela. O valor do coeficiente de aproveitamento básico seria maior para as zonas que permitissem edificações com um maior número de pavimentos. A taxa de ocupação máxima é a porcentagem limite permitida para a ocupação de uma edificação na área de um lote, e a taxa de permeabilidade mínima é a porcentagem necessária de área permeável do lote, para permitir a infiltração de água no solo. Todas as zonas teriam 10% de área restante, fração essa que poderia ser utilizada para a calçada do terreno. Sobre o

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

recuo mínimo, explicou que os valores para as laterais e fundos dos lotes foram adaptados para que zonas com mais pavimentos tenham recuos maiores, permitindo um maior espaço para a circulação de ar e incidência de luz solar entre os prédios. A lei vigente considera a fração de H/8 para todas as zonas, e os novos valores propostos para a tabela foram de H/7 para edificações mais baixas e H/5 para as mais altas. Dessa forma, prédios mais altos necessitariam de um recuo maior.

15. Monique mencionou que foi recebida uma solicitação do Ricardo para que as áreas mínimas dos lotes de meio de quadra e esquina na Zona Residencial 1 (ZR1) fossem alteradas, respectivamente, de 300 m² para 275 m² e de 350 m² para 325 m². Como a ZR1 do zoneamento proposto consiste majoritariamente em áreas que ainda não foram ocupadas em volta da região central de Jaguaruna, sugeriu-se a divisão em lotes menores para proporcionar a venda por preços mais acessíveis. As áreas mínimas seriam alteradas, porém as medidas da testada permaneceriam as mesmas, de 12 metros para meio de quadra e 14 metros para esquina. Os participantes concordaram com a alteração.
16. Com as decisões da reunião, a tabela de parâmetros urbanísticos ficou da seguinte maneira:

ZONAS	LOTE				EDIFICAÇÕES							
	TESTADA (m)		ÁREA (m²)		RECUO MÍNIMO		COEFIC. APROV. BÁSICO (CA)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (TO%)	TAXA DE PERMEAB. MÍNIMA (TP%)	Nº PAV. HABIT	Nº PAV. GAR.	ALTURA MÁXIMA (m)
	MEIO QUADRA	ESQUINA	MEIO QUADRA	ESQUINA	FRONTAL	LATERAL FUNDOS						
ZR1	12,00	14,00	300,00	350,00	4	H/7 ou 1,50	2,0	60	30	4	-	12,0
ZR2	12,00	15,00	300,00	375,00	4	H/5 ou 1,50	4,0	65	25	10	2	37,0
ZR3	13,00	15,00	350,00	400,00	4	H/7 ou 1,50	2,0	60	30	4	-	12,0
ZRUE	12,00	15,00	300,00	375,00	4	H/7 ou 1,5	2,0	60	30	4	-	12,0
ZB1	12,00	15,00	270,00	320,00	4	1,5	1,0	60	30	2	-	10,0
ZB2	12,00	15,00	270,00	320,00	4	H/7 ou 1,50	2,0	65	25	5	1	18,5
ZB3	12,00	15,00	270,00	320,00	4	H/5 ou 1,50	3,0	60	30	8	2	31,0
ZB4	12,00	15,00	270,00	320,00	4	H/5 ou 1,50	4,5	60	30	12	2	43,0
ZC1	10,00	13,00	300,00	390,00	-	H/5 ou 1,50	4,0	65	25	8	2	31,0
ZC2	12,00	15,00	360,00	450,00	4	H/5 ou 1,50	4,0	65	25	10	2	37,0
ZC3	12,00	15,00	360,00	450,00	4	H/5 ou 1,50	4,5	65	25	12	2	43,0
ZEIS	7,50	7,50	180,00	180,00	4	H/7 ou 1,50	2,0	65	25	4	-	12,0
ZIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZIN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZDS	18,00	20,00	540,00	600,00	4	2,5	0,8	50	40	2	-	7,0
ZCS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZPP	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-
ZA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZI1	15,00	20,00	750,00	1.000,00	6	2,5	1,5	65	25	2	-	10,0
ZI2	13,00	18,00	650,00	900,00	6	2,5	2,0	60	30	2	-	10,0

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

17. Depois disso, Ana Carolina comentou sobre a tabela de uso do solo. Explicou que a tabela deveria ser analisada em conjunto com a minuta de lei, pois esta contém as descrições das atividades englobadas dentro de cada categoria de uso do solo. Como há muita informação e todas as zonas teriam de passar por uma análise dos seus usos, Ana Carolina pediu para que os participantes realizassem a leitura individual das descrições dos usos e atividades, pois a leitura em conjunto levaria várias reuniões para ser concluída, o que iria além do cronograma de revisão.
18. Por fim, foi decidido o prazo de duas semanas para a leitura dos arquivos pelos membros, para que os documentos fossem analisados. Ana Carolina comunicou que quaisquer sugestões poderiam ser encaminhadas por email ou pelo grupo de WhatsApp da revisão. Caso constatada a necessidade de uma nova reunião para decidir sobre o assunto, os participantes poderiam solicitar uma nova data. Conforme forem enviadas as considerações, a minuta também será atualizada e divulgada para os membros.
19. Após isso, a reunião foi encerrada.

iparque unesc parque científico e tecnológico

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

Cássia Coelho Luiz Brunato
JAHREP

Cristini Rebelo de Souza
Departamento de Planejamento Urbano

Dante Mariga de Taunay Gentil
Secretaria de Esportes e Turismo

Dhiego de Taunay Corrêa
DEL

Flávia Cauduro
Associação de Moradores e Proprietários de Imóveis “Escala da Vida”
Balneário Esplanada

Gilberto Garcia Militz

Kelvilin Danielski Cabral
IMAJ

Marcial Schmitz
Rotary Club de Jaguaruna

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

Ricardo Schmitz Luiz
Incorporadoras, Engenharia e Construção do Município

Rosiane Vieira
Departamento de Planejamento Urbano

Thiago Pereira Nunes
IMAJ

ASSINATURA - MEMBROS DO IPARQUE/UNESC:

Ana Carolina Rocha de Zorzi
Engenheira Civil

Monique Machado de Luca
Engenheira Agrimensora

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