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**	**11:00**	**25/06/2025**

PARTICIPANTES

MEMBROS DO NG E GE: Antônio de Souza França, Cristini Rebelo de Souza, Evandro Pacífico, Gustavo Zambrano, Kelvilin Danielski Cabral, Marcial Schmitz, Maxisoel Maragno, Ricardo Schmitz Luiz, Rosiane Vieira, Thiago Pereira Nunes, Zairo Luiz Pereira.

MEMBROS DO IPARQUE/UNESC: Ana Carolina Rocha de Zorzi.

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 o encontro daria continuidade à discussão dos anexos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, especialmente à tabela de usos. Comunicou também que a proposta de zoneamento nos balneários foi ajustada, incorporando o escalonamento por quadras, conforme solicitado na reunião anterior.
2. Em seguida, Ana Carolina apresentou as tabelas de usos por zona e explicou como cada atividade está vinculada aos respectivos tipos de uso definidos na lei. Destacou-se que a equipe técnica atualizou internamente a tabela, complementando atividades e incluindo também as zonas novas.
3. Gustavo mencionou sobre o enquadramento de atividades de mineração e extração com o grupo por isso considerou-se que atividades ligadas à extração mineral, mesmo que incluam comercialização, são

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

essencialmente industriais, e não apenas comerciais. Foi sugerido o cruzamento com a tabela CNAE para melhor enquadramento.

4. Evandro apontou uma divergência entre os parâmetros definidos e loteamentos já aprovados na região do bairro Retiro, principalmente em relação à testada mínima dos lotes (13 metros propostos x 12 metros existentes). Houve sugestão de reclassificação de partes da ZR3 para ZR2, buscando compatibilidade com os empreendimentos existentes. Ana Carolina comentou que o assunto havia sido amplamente discutido e definido nas reuniões anteriores, porém a observação recebida seria analisada.
5. Gustavo também mencionou o impacto de sobreposição entre a operação da mineração em proximidades de áreas residenciais na zona de expansão urbana. Foi registrada a necessidade de analisar poligonais de empresas em operação para evitar conflitos futuros com o zoneamento. O caso da Construmin foi mencionado como exemplo de sobreposição.
6. Foram revisados os limites de pavimentos por zona, conforme discutido em reuniões anteriores, onde: ZR3: 4 pavimentos habitáveis + 2 garagens = 6 pavimentos e ZC1: 8 pavimentos habitáveis + 2 garagens = 10 pavimentos. Com isso foi sugerido que a ZC1 tenha o mesmo limite de altura que a ZC2, por se tratarem de áreas contíguas.
7. Houve ampla discussão sobre os recuos laterais e frontais, especialmente em zonas comerciais. Destacou-se que edificações com até 2 pavimentos de garagem podem ser isentas de recuos laterais, desde que sem aberturas. A ZC1 permanece sem recuo frontal, considerando que a região já é consolidada e com edificações alinhadas à via.
8. Marcial abordou a existência de parcelamentos irregulares, a dificuldade em aplicar recuos em áreas sem infraestrutura aprovada e o impacto disso na emissão de alvarás. A equipe técnica da municipalidade destacou que a Prefeitura está organizando ações para identificar e notificar esses casos, com vistas à futura regularização fundiária e a atualização do Plano Diretor e suas leis complementares.

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

9. Ana Carolina informou que a equipe técnica fará os ajustes finais nos documentos internamente, com base nas contribuições recebidas. Os materiais revisados serão enviados para o jurídico da universidade e quando finalizados os arquivos serão disponibilizados para consulta pública. Posteriormente apresentados ao Conselho da Cidade e após essa etapa, será marcada a audiência pública para finalizar o processo de revisão.
10. Ana Carolina reforçou que a equipe da UNESC permanece à disposição para esclarecimentos e que sugestões ainda podem ser enviadas via grupo de WhatsApp, telefone ou e-mail.
11. Após isso, a reunião foi encerrada.

ASSINATURA - MEMBROS DO NG E GE

Antônio de Souza França
SINTRAF

Cristini Rebelo de Souza
Departamento de Planejamento Urbano

Evandro Pacífico
Arquitetos e Engenheiros

Gustavo Zambrano
Indústrias

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

Marcial Schmitz
Rotary Club de Jaguaruna

Maxisoel Maragno
Engenheiro Agrimensor

Ricardo Schmitz Luiz
Incorporadoras, Engenharia e Construção do Município

Rosiane Vieira
Departamento de Planejamento Urbano

Thiago Pereira Nunes
IMAJ

Zairo Luiz Pereira
Indústrias

ASSINATURA - MEMBROS DO IPARQUE/UNESC:

Ana Carolina Rocha de Zorzi
Engenheira Civil

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