

ATA n.º 002/2023/SEPLAN

ATA DA 2ª REUNIÃO DA EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL – ALTERAÇÃO PLANO DIRETOR – INCLUSÃO ANEXO II

No dia 05 de maio de 2023, às 17h, na sala da Secretaria de Planejamento, reuniram-se os integrantes da Equipe técnica municipal (ETM), com o objetivo deliberar sobre as sugestões e apontamentos feitos durante a **PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA**, a qual foi realizada no dia 04/05/2023, às 18:00h, na Câmara de Vereadores de Otacílio Costa. A reunião se deu com a intenção igualmente de discutir as questões elencadas durante a presente audiência, das respostas ao questionário (link no site do município para publicação do tema de *alteração do Plano Diretor - lei209/86*) e verificar se as aplicações das mesmas são viáveis nas mudanças necessárias dos artigos da LEI 209/86 (Plano Diretor) e a premente necessidade de implementação do ANEXO II – ZONEAMENTO que foram apresentadas à população. Após a discussão das pautas, algumas sugestões não foram acatadas pela equipe técnica municipal, a qual irá explicar o motivo e deliberar sobre na próxima audiência pública que irá se realizar no dia 09/05/2023. Todavia, outras sugestões levantaram novos questionamentos e desta forma ficou acordado pelos presentes sobre a necessidade de alteração urgente dos seguintes artigos, da presente maneira:

Art. 9º- A área urbana do Município de Otacílio Costa, fica dividida em zonas cujos limites estão indicados no anexo 02 (Mapa do Zoneamento) e são identificados conforme segue:

- MC-I - Misto Central 1 (Centro Comercial)
- MC II - Misto Central II (Centro Administrativo)
- RP - Predominantemente Residencial
- RE I - Exclusivamente Residencial
- RE II - Exclusivamente Residencial
- IP - Predominantemente Industrial
- ET - Equipamentos de Transportes
- EC - Equipamentos Comunitários
- VL - Verde de Lazer

Leia-se agora da seguinte maneira:

Art. 9º - A área urbana do Município de Otacílio Costa, fica dividida em zonas cujos limites estão indicados no anexo 02 (Mapa do Zoneamento), o qual inclui a TABELA DE OCUPAÇÃO POR USO com os respectivos índices urbanísticos e são identificados conforme segue:

- MC-I - Misto Central 1 (Centro Comercial)
- MC II - Misto Central II (Centro Administrativo).
- RP - Predominantemente Residencial.
- IV- IP - Predominantemente Industrial.

Art. 10 - As zonas do Misto Central I e II, são destinadas principalmente as funções do comércio, serviço e Administração.

§ 1º - Estas zonas localizam-se normalmente nos centros ou subcentros da cidade da cidade podendo também as áreas centrais dos bairros entrarem nesta categoria.





PREFEITURA MUNICIPAL DE OTACÍLIO COSTA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
TELEFONE: (49) 3221-8035- FAX: (49) 3275-3334
E-MAIL: planejamento@otaciliocosta.sc.gov.br



Pág.: 2/8

§ 2º - Quanto aos usos adequados: edifícios comerciais, escritórios, estabelecimentos da Administração Pública e privada, comércio varejista, serviços diversificados não incômodos, bares, restaurantes, hotéis, centro de diversão, cinemas, teatros, estabelecimentos religiosos e culturais, serviços de saúde, habitação nos andares superiores dos prédios residenciais de uso misto (habitação e comércio).

§ 3º - Quanto as exceções: estabelecimentos de indústrias de microportos sem efeitos poluidores ou outras repercussões sobre sua vizinhança, residências unifamiliares.

§ 4º - Estas zonas permitirão a edificação de cinco pavimentos, incluindo o térreo, e a dimensão mínima dos lotes será de 350m².

§ 4º - Estas zonas permitirão a edificação de até 8 (oito) pavimentos, incluindo o térreo, permitida a ocupação do subterrâneo quando destinado à garagens ou similares, cuja dimensão mínima do lote será de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). (Redação dada pela Lei nº 1805/2009)

§ 5º Toda extensão da Vila Brasília que margeia a Av. Olinkraft numa faixa de 50,00 metros, reger-se-á pelo disposto neste artigo. (Redação acrescida pela Lei nº 1805/2009)

Leia-se agora da seguinte maneira:

Art. 10 - As zonas do Misto Central I e II, são destinadas principalmente as funções do comércio, serviço e Administração.

§ 1º - Estas zonas localizam-se normalmente nos centros ou subcentros da cidade da cidade podendo também as áreas centrais dos bairros entrarem nesta categoria.

§ 2º - Quanto aos usos adequados: edifícios comerciais, escritórios, estabelecimentos da Administração Pública e privada, comércio varejista, serviços diversificados não incômodos, bares, restaurantes, hotéis, centro de diversão, cinemas, teatros, estabelecimentos religiosos e culturais, serviços de saúde, habitação nos andares superiores dos prédios residenciais de uso misto (habitação e comércio).

§ 3º - Quanto as exceções: estabelecimentos de indústrias de microportos sem efeitos poluidores ou outras repercussões sobre sua vizinhança, residências unifamiliares.

§ 4º - Estas zonas permitirão a edificação de até 10 (dez) pavimentos, incluindo o térreo, permitida a ocupação do subterrâneo quando destinado a garagens ou similares, cuja dimensão mínima do lote será de 360,00m² (duzentos metros quadrados).

§ 5º Todos os imóveis que margeiam a Av. Vidal Ramos Jr, Av. Olinkraft, Av. do Trabalhador e SC-114, reger-se-ão pelo disposto neste artigo.

Art. 11 - As zonas de uso predominantemente residencial destinam-se primordialmente a função da habitação permanente.

§ 1º - Localizam-se em todas áreas urbanas de expansão urbana que tenham condições ambientais adequadas e que sejam servidas por infra-estrutura e transporte.

§ 2º - Quanto aos usos adequados: casas e edifícios residenciais, estabelecimentos de abastecimento alimentar, restaurante, comércio e serviço local, estabelecimentos para culto, cultura, serviço social, saúde e educação.

§ 3º - Quanto as exceções: estabelecimentos de hotelaria, artesanato, manufatura e serviços de pequena escala não incômodo: equipamentos de lazer e esporte, postos de gasolina quando ao longo das vias principais e/ou Rodovia estadual SC-475.

§ 4º - Nestas zonas permitir-se-á somente edificações de 2 pavimentos, permitindo-se ainda, a ocupação de subterrâneo quando destinado a garagens ou similares. A dimensão mínima do lote será de 360m².





§ 5º Nas quadras 04, 05, 06, 12, 18, 19, 24, 32, 38 e 80, do bairro Poço Rico e quadra 035 do Bairro Targino, será permitida edificação de até 8 (oito) pavimentos, incluindo o térreo, permitida a ocupação do subterrâneo quando destinado à garagens ou similares. (Redação acrescida pela Lei nº 1937/2011)

Leia-se agora da seguinte maneira:

Art. 11 - As zonas de uso predominantemente residencial destinam-se primordialmente a função da habitação permanente.

§ 1º - Localizam-se em todas áreas urbanas de expansão urbana que tenham condições ambientais adequadas e que sejam servidas por infra-estrutura e transporte.

§ 2º - Quanto aos usos adequados: casas e edifícios residenciais, estabelecimentos de abastecimento alimentar, restaurante, comércio e serviço local, estabelecimentos para culto, cultura, serviço social, saúde e educação.

§ 3º - Quanto às exceções: estabelecimentos de hotelaria, artesanato, manufatura e serviços de pequena escala não incômodo: equipamentos de lazer e esporte, postos de gasolina quando ao longo das vias principais e/ou Rodovia estadual SC-114.

§ 4º - Nestas zonas permitir-se-á somente edificações de 4 (quatro) pavimentos, permitindo-se ainda, a ocupação de subterrâneo quando destinado a garagens ou similares. A dimensão mínima do lote será de 200m².

§ 5º Na quadra 04, do bairro Poço Rico, será permitida edificação de até 8 (oito) pavimentos, incluindo o térreo, permitida a ocupação do subterrâneo quando destinado a garagens ou similares.

Art. 12 - As zonas de uso exclusivamente residencial destinam-se unicamente a função de habitação permanente.

§ 1º - Localizam-se em todas as áreas urbanas e de expansão urbana que tenham condições ambientais adequadas e que sejam servidas por infra-estrutura a transporte.

§ 2º - Quanto aos usos adequados: casas residenciais unifamiliares e multifamiliares, isoladas e geminadas, prédios de apartamentos.

§ 3º - Quanto as exceções: comércio e serviço local de pequeno porte e de necessidade diária, estabelecimento de ensino de 1º grau, creche, jardim, maternal e posto policial.

§ 4º - Nestas zonas é permitida a edificação de 2 pavimentos, com aproveitamento do subterrâneo quando destinado a garagens ou similares. A dimensão mínima do lote será de 800m².

§ 4º. Nestas zonas é permitida a edificação de dois pavimentos, com aproveitamento do subterrâneo quando destinado à garagens ou similares e a dimensão mínima do lote será de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), com testada frontal não inferior a 12,00 metros. (Redação dada pela Lei nº 1310/2002)

§ 4º Nestas zonas é permitida a edificação de dois pavimentos, com aproveitamento do subterrâneo quando destinado à garagens ou similares e a dimensão mínima do lote será de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com testada frontal não inferior a 12,00 metros e recuo frontal mínimo de 4,00 m² (quatro metros quadrados). (Redação dada pela Lei nº 2296/2015)

§ 5º. O Bairro Poço Rico passará de exclusivamente residencial para predominantemente residencial, devendo a dimensão mínima do lote não ser inferior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), com testada frontal mínima de 12,00 metros. (Redação acrescida pela Lei nº 1310/2002)

§ 5º O Bairro Poço Rico passará de exclusivamente residencial para predominantemente residencial, devendo a dimensão mínima do lote não ser inferior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com





testada frontal mínima de 12,00 metros e recuo frontal mínimo de 4,00 m² (quatro metros quadrados). (Redação dada pela Lei nº 2296/2015)

Leia-se agora da seguinte maneira:

Art. 12 - As zonas de uso exclusivamente residencial destinam-se unicamente a função de habitação permanente.

§ 1º - Localizam-se em todas as áreas urbanas e de expansão urbana que tenham condições ambientais adequadas e que sejam servidas por infra-estrutura a transporte.

§ 2º - Quanto aos usos adequados: casas residenciais unifamiliares e multifamiliares, isoladas e geminadas, prédios de apartamentos.

§ 3º - Quanto as exceções: comércio e serviço local de pequeno porte e de necessidade diária, estabelecimento de ensino de 1º grau, creche, jardim, maternal e posto policial.

§ 4º Nestas zonas é permitida a edificação de cinco pavimentos, com aproveitamento do subterrâneo quando destinado a garagens ou similares e a dimensão mínima do lote será de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), com testada frontal não inferior a 10,00 metros e recuo frontal mínimo de 4,00 m (quatro metros).

§ 5º O Bairro Poço Rico passará de exclusivamente residencial para predominantemente residencial, devendo a dimensão mínima do lote não ser inferior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), com testada frontal mínima de 10,00 metros e recuo frontal mínimo de 4,00 m (quatro metros).

Art. 13 - As zonas de uso predominantemente industrial destinam-se, preferencialmente a instalação de indústrias, cujos processos, submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes não causem incômodos sensíveis as demais atividades urbanas e nem perturbem o repouso noturno das populações.

§ 1º - As zonas predominantemente industriais deverão localizar-se em áreas cujas condições favoreçam a instalação adequada de infra-estrutura de serviços básicos necessários a seu funcionamento e segurança; dispor em seu interior de áreas de proteção ambiental que minimizem os efeitos da poluição em relação a outros usos.

§ 2º - Quanto aos usos adequados: todos os tipos de indústrias não poluentes; estabelecimentos de comércio, exceto supermercados ou centros comerciais, serviços da administração; outros estabelecimentos de apoio tais como postos de serviços, armazéns e serviços públicos.

§ 3º - Quanto as exceções: todos os estabelecimentos de hospedagem, instituições de culto, cultura, saúde e esportes ligados aos estabelecimentos industriais, residência para o segurança.

§ 4º Nesta zona os lotes serão de no mínimo 5.000m² e as alturas das edificações ficam condicionadas a sua característica própria.

Leia-se agora da seguinte maneira:

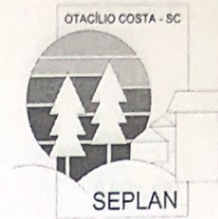
Art. 13 - As zonas de uso predominantemente industrial destinam-se, preferencialmente a instalação de indústrias, cujos processos, submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes não causem incômodos sensíveis as demais atividades urbanas e nem perturbem o repouso noturno das populações.

§ 1º - As zonas predominantemente industriais deverão localizar-se em áreas cujas condições favoreçam a instalação adequada de infra-estrutura de serviços básicos necessários a seu funcionamento e segurança; dispor em seu interior de áreas de proteção ambiental que minimizem os efeitos da poluição em relação a outros usos.





PREFEITURA MUNICIPAL DE OTACÍLIO COSTA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
TELEFONE: (49) 3221-8035 – FAX: (49) 3275-3334
E-MAIL: planejamento@otaciliocosta.sc.gov.br



Pág.: 5/8

§ 2º - Quanto aos usos adequados: todos os tipos de indústrias não poluentes; estabelecimentos de comércio, exceto supermercados ou centros comerciais, serviços da administração; outros estabelecimentos de apoio tais como postos de serviços, armazéns e serviços públicos.

§ 3º - Quanto as exceções: todos os estabelecimentos de hospedagem, instituições de culto, cultura, saúde e esportes ligados aos estabelecimentos industriais, residência para o segurança.

§ 4º Nesta zona os lotes serão de no mínimo 500m² (quinhentos metros quadrados) e as alturas das edificações ficam condicionadas a no máximo 12 (doze) pavimentos.

Após a primeira audiência a ETM observou a necessidade de alterar o artigo a seguir:

Art. 24 - Os afastamentos laterais e de fundos para construções de alvenaria será de 1,50m, e para construções de madeira será de 2,00m, salvo quando a zona exigir afastamentos maiores.

Leia-se agora da seguinte maneira:

Art. 24 - Os afastamentos laterais e de fundos para construções de alvenaria será de 1,50m, e para construções de madeira será de 2,00m, mesmo nos casos em que não haja esquadrias (parede cega), salvo quando a zona exigir afastamentos maiores.

Art. 25 - O afastamento frontal de qualquer edificação será no mínimo de 4,00m, salvo nas zonas RE-I e RE-II cujo afastamento frontal é de 6,00m, e nas zonas IP e ET cujos recuos são de 10,00m.

§ 1º - Nos lotes de esquinas o afastamento frontal será sempre no limite com o logradouro público de maior importância.

§ 2º - Excetua-se do disposto neste artigo as edificações na Avenida Olinkraft e Avenida Vidal Ramos Júnior, e o afastamento em uma das laterais quando a edificação tiver no térreo ou pavimento único, a finalidade comercial e correlatos.

Leia-se agora da seguinte maneira:

Art. 25 - O afastamento frontal de qualquer edificação será no mínimo de 4,00m, salvo nas zonas RE-I e RE-II cujo afastamento frontal é de 6,00m, e nas zonas IP e ET cujos recuos são de 10,00m.

§ 1º - Nos lotes de esquinas o afastamento frontal será sempre no limite com o logradouro público de maior importância.

§ 2º - Excetua-se do disposto neste artigo as edificações na Avenida Olinkraft, Avenida Vidal Ramos Júnior e Avenida do Trabalhador e o afastamento em uma das laterais quando a edificação tiver no térreo ou pavimento único, a finalidade comercial e correlatos.

Art. 31 - O sistema viário na área do Plano Diretor Físico Territorial Urbano compõe-se de uma rede de vias hierarquizadas que, conforme suas funções classificou-se em:

- I. vias marginais a SC-425 (via arterial);
- II. via perimetral;
- III. via principal;
- IV. via secundária;
- V. via local residencial.

§ 1º - Denominam-se vias marginais aquelas que tem a função de conciliar o tráfego local protegendo a sistema viário local do fluxo rápido da via arterial (SC-425) que é uma via estadual.

§ 2º - Denominam-se vias perimetrais aquelas que possuem a função de receber e distribuir o fluxo





proveniente do interior do município, e como finalidade principal desviar o fluxo de veículos pesados de transportes de cargas (matéria prima e produto acabado) da área Misto Central.

§ 3º - Denominam-se vias principais, aquelas que tem a função de permitir o acesso fácil ao interior dos bairros ou unidades de vizinhanças, estabelecendo eventualmente, limites entre eles e facilitando o transporte coletivo.

§ 4º - Denominam-se vias secundárias aquelas que tem a função de permitir a penetração nos bairros e posterior redistribuição das vias locais.

§ 5º - Denominam-se vias locais residências todos os trechos da malha viária não incluindo as categorias citadas nos parágrafos anteriores deste artigo, tendo a função de possibilitar o tráfego lento.

Leia-se agora da seguinte maneira:

Art. 31 - O sistema viário na área do Plano Diretor Físico Territorial Urbano compõe-se de uma rede de vias hierarquizadas que, conforme suas funções classificou-se em:

- I. vias marginais a SC-425 (via arterial);
- II. via perimetral;
- III. via principal;
- IV. via secundária;
- V. via local residencial.

§ 1º - Denominam-se vias marginais aquelas que tem a função de conciliar o tráfego local protegendo a sistema viário local do fluxo rápido da via arterial (SC-114) que é uma via estadual.

§ 2º - Denominam-se vias perimetrais aquelas que possuem a função de receber e distribuir o fluxo proveniente do interior do município, e como finalidade principal desviar o fluxo de veículos pesados de transportes de cargas (matéria prima e produto acabado) da área Misto Central.

§ 3º - Denominam-se vias principais, aquelas que tem a função de permitir o acesso fácil ao interior dos bairros ou unidades de vizinhanças, estabelecendo eventualmente, limites entre eles e facilitando o transporte coletivo.

§ 4º - Denominam-se vias secundárias aquelas que tem a função de permitir a penetração nos bairros e posterior redistribuição das vias locais.

§ 5º - Denominam-se vias locais residências todos os trechos da malha viária não incluindo as categorias citadas nos parágrafos anteriores deste artigo, tendo a função de possibilitar o tráfego lento.

Após a primeira audiência a ETM observou a necessidade de alterar o artigo a seguir:

Art. 33º Em todas as edificações da área urbana, serão obrigatórias áreas de estacionamento de veículos, sejam elas garagens, áreas cobertas ou descobertas, nas seguintes proporções:
Ver tabela de "USOS E ATIVIDADES" / "ESTACIONAMENTOS"

7. INDUSTRIAL

Atividades Industriais: 20% da área do terreno com mínimo de 100m².

8. COMÉRCIO DE SERVIÇOS

Comércio Varejista em geral: 1 vaga por 40m² de área construída

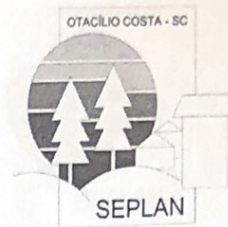
Supermercados, galerias e centros comerciais: 1 vaga por 10 m² de área de vendas

Comércio atacadista, depósitos e similares: 20% da área do terreno com mínimo de 50m²





PREFEITURA MUNICIPAL DE OTACÍLIO COSTA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
TELEFONE: (49) 3221-8035- FAX: (49) 3275-3334
E-MAIL: planejamento@otaciliocosta.sc.gov.br



Pág.: 7/8

Consultórios e escritórios em geral, inclusive públicos: 1 vaga por 40m² de área útil
Restaurante, bares, confeitarias e similares: 1 vaga por 10 m² de sala de refeição ou similar
Padarias e similares: 1 vaga por 10m² de área construída
Serviços de manutenção pesada, postos de abastecimento, oficinas e similares: 1 vaga por 30m² de área construída com mínimo de 5 vagas

Leia-se agora da seguinte maneira:

Art. 33º Em todas as edificações da área urbana, serão obrigatórias áreas de estacionamento de veículos, sejam elas garagens, áreas cobertas ou descobertas, nas seguintes proporções:
Ver tabela de “USOS E ATIVIDADES” / “ESTACIONAMENTOS”

7. INDUSTRIAL

Atividades Industriais: 1 Vaga a cada 100m² de área construída.

8. COMÉRCIO DE SERVIÇOS

Comercio Varejista em geral: 1 Vaga a cada 80m² de área útil.

Supermercados, galerias e centros comerciais: 1 vaga por 10 m² de área de vendas

Comércio atacadista, depósitos e similares: 20% da área do terreno com mínimo de 50m²

Consultórios e escritórios em geral, inclusive públicos: 1 vaga a cada 80m² de área útil

Restaurante, bares, confeitarias e similares: 1 vaga por 10 m² de sala de refeição ou similar

Padarias e Similares: 1 vaga por 30m² de área construída

Serviços de manutenção pesada, postos de abastecimento, oficinas e similares: 1 vaga por 30m² de área construída com mínimo de 5 vagas

Logo, a tabela de ocupação por uso presente no mapa apresentado como “ANEXO II – MAPA DE ZONEAMENTO”, o qual faz parte indispensavelmente desta ATA, também foi alterada visando se adequar com as alterações aqui citadas.

Cientes disto, a equipe técnica resolveu dar por encerrada as alterações, encerrou o 1º questionário disponível para sugestões da comunidade e disponibilizará na segunda-feira dia 08/05/2023 um novo questionário com perguntas mais objetivas e direcionadas para a segunda audiência pública, que irá se realizar no dia 09/05/2023, na terça-feira.

Nada mais a declarar.







PREFEITURA MUNICIPAL DE OTACÍLIO COSTA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
TELEFONE: (49) 3221-8035 - FAX: (49) 3275-3334
E-MAIL: planejamento@otaciliocosta.sc.gov.br

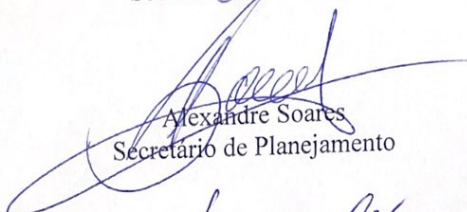


Pág.: 8/8

Equipe Técnica Municipal

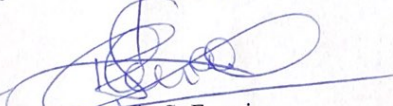

Luis Carlos Marchiori
Chefe de Gabinete



Rodrigo Barth
Secretário de Habitação


Alexandre Soares
Secretário de Planejamento

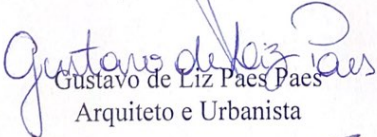

Luiz F. Ramos Souza
Secretário de Meio Ambiente


Luiz Carlos de Oliveira
Secretário de Agricultura,
Abastecimento e Aquicultura
Portaria 267/2021


Luciana Schimitz Paes
Procuradora


Protasio S. Ferreira
Engenheiro Civil


Tamara de Almeida Armênio
Engenheira Civil


Gustavo de Liz Paes Paes
Arquiteto e Urbanista


Guilherme de Almeida Armênio
Engenheiro Florestal

