ATA REUNIAO DO CONSELHO DAS CIDADES DE TURVO- CONCIDADES

Aos quatorze dias do mês de Setembro de Dois mil e dezessete, no auditório da prefeitura Municipal de Turvo, reuniram-se os membros do Conselho das Cidades de Turvo-Concidades; conforme lista de presença, para tratar de assuntos pertinentes a desmembramento de lotes no guadro urbano. O presidente do Concidade Senhor Almir Sebastião Barbosa abriu a reunião e deu as boas vindas a todos, explanando o assunto em pauta e convidou o Senhor Cezar Augusto Machado para secretariar a presente reunião, passando os trabalhos para a Engenheira Talita Gadens do Rosário que iniciou falando do Plano Diretor Municipal e sua revisão prevista para dois mil e dezenove (2019). Em virtude de inúmeros pedidos que chegam até o setor de engenharia do município, solicitando desmembramento de terrenos em porções menores, tem se a necessidade de discutir com o Conselho a viabilidade dessa mudança na lei do Plano Diretor. Além do mais, há áreas pertencentes ao perímetro urbano, delimitado por lei, que são habitadas e continuam com a necessidade de crescimento, mas não estão dentro do zoneamento constado no Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito Sede, Anexo IV da Lei de Uso e Ocupação deste município. Na sequencia, são passados aos participantes quatro documentos impressos: Anexo IV desta Lei; proposta de mapa de zoneamento, com os pontos em expansão para substituição do Anexo IV; Anexo III da Lei de Uso e Ocupação com quadro de parâmetros; e proposta de mudanças para o Anexo III desta Lei.

Os participantes analisam os documentos e concordam com a maioria das propostas.

O Senhor Thamiro Diego Filipin fala sobre a procura de seus clientes por lotes com metragem mínima de 150 m². E cita que até apartamentos hoje são menores, e que é importante pensar e disponibilizar áreas menores.

A senhora Roseli Gusso fala que sua construtora trabalha com projetos que atendem aos programas do Governo Federal, os quais facilitam o atendimento a pessoas de baixa renda que necessitam de terrenos menores para se enquadrarem nos valores lote/casa. O que torna mais acessível os empreendimentos.

O Senhor Mário De Oliveira, pergunta se 160 metros não ficaria melhor, com lotes de 8x20 m. E se serão validos para os próximos loteamentos, ao qual a Senhorita Talita Gadens do Rosário responde que após a revisão e aprovação de nova lei, isso será levado em conta, porém respeitadas as proporções e coeficientes de aproveitamento, recuos, afastamentos, taxa de permeabilidade e ainda o interesse publico;

O Senhor Gilmar Moreira do Amaral contribui dizendo que muitos optariam por área mínima, sendo assim, a maioria dos terrenos se formariam com a área reduzida de 150 m².

O senhor Diego Thamiro Filipin contribui, questionando se vêem algum problema quanto a isso, quando a senhora Talita Gadens do Rosário menciona que a permeabilidade do município reduz, assim como em muitos casos, o tamanho de fossas sépticas e seus respectivos sumidouros. Ela também menciona que sua grande preocupação são terrenos de baixa permeabilidade, que no caso de Turvo são muitos, onde a rocha é próxima ou até no nível da superfície, ainda destaca que algumas construtoras tem feito o sistema de fossa mesmo em locais pequenos.

A senhora Roseli Gusso menciona que constrói casas com sistemas de vala superficiais e fossas sépticas, os quais têm sido bastante eficientes, ela relata que nunca teve problemas quanto aos lotes com 150m² de área, onde construiu estes sistemas.

Senhora Roseli solicita que a testada mínima diminua para que os terrenos de esquina com 300 m² possam ser desmembrados, já que os terrenos de esquina, de acordo com Plano Diretor devem ter 5 metros acrescidos à testada mínima, o que impossibilitaria um terreno de esquina, com 300 m² de ser desmembrado em dois.

No entanto senhor Gilmar Moreira do Amaral cita que a discussão não irá contentar a todos os moradores, logo a senhora Roseli alega que as pessoas da classe média a baixa não conseguem viabilizar a compra de terrenos muito grandes, ela e o senhor Mario de Oliveira comentam que já desmembraram varias vezes com 7 metros de testada. O senhor Almir Sebastião Barbosa cita que realmente fica inviável para muitos moradores do local, comprar terrenos grandes. A senhora Talita Gadens do Rosário comenta que os municípios com muitas moradias de testada com 7 metros ficam com casas empilhadas, e esteticamente o resultado não é positivo.

A senhora Roseli Gusso comenta novamente que ficaria inviável para muitos moradores não poderem desmembrar terrenos de esquina com 300 m², e não poderem fazer desmembramento em área bem localizada. E ainda ressaltou, que a área da Zona de Uso Misto, de 300 m², também era muito grande.

O senhor Diego T. Filipin cita que poderia ser utilizada a testada mínima de 7 metros para a Zona Residencial I e Zona Residencial II como teste, já que em 2019 será realizada a revisão do plano diretor. E concorda com a observação da Senhora Roseli Gusso quanto à área mínima para a Zona de Uso Misto, sendo assim propõem que seja alterada para a mesma metragem da área mínima da Zona Central (250 m²).

O senhor Mario de Oliveira concorda, ressalta que fica melhor a testada mínima de 7 metros e concorda com a área de 250 m² para a Zona de Uso Misto.

O senhor Diego T. Filipin questiona se os presentes concordam em testar os 7 metros de testada.

Logo o senhor Gilmar Moreira do Amaral comenta que seria viável testar apenas na Zona Residencial II.

A senhora Talita G. do Rosário afirma que pode ser feito o teste na Zona Residencial II, já que esta é mais afastada do centro.

Todos concordam.

Diante das considerações apresentadas ponderou-se que é de suma importância o desmembramento nas áreas analisadas e que isso contribuirá para o desenvolvimento e atendimento das famílias, alem dos programas de habitação.

Nada mais tendo a tratar a reunião foi encerrada.



CONCIDADE TURVO Conselho Municipal da Cidade

Pauta: Apresentação de mudança pertinente à Lei de Uso e Ocupação

Data da reunião: 14/09/2017

LISTA DE PRESENÇA

NOME	Membro	Sunlente	ENTIDADE ASSINATURA, ()
MOMIE	THE THE PERSON NAMED IN	- 1	7 7
ma Mere of or fruit	8		DAK- ALVINO
Thomas buy til in the			TUNUSAMAL
William clo Nonto mercins			
Royal A Bush			and war marketer for a Bent sonto merleuro
Shirt South States		8	Competion Resident
Mario de Oses Cisuas		R	Stroll institutes the Miller
Salastia Almi Berloso	Q		Assessme de Florejamento ()
Ce 300 Dugues Maching	×		SEC IND. DUMINING DURING SOUTH

Quimanndoamene p Hod mil. com. on. on.