

## Ata da sexagésima sexta reunião ordinária do Colégio de Delegados para a revisão do Plano Diretor de Itapema

1 Aos vinte dias do mês de outubro de dois mil e quinze, na sala de reuniões do Hotel  
2 Solis (Avenida Nereu Ramos, nº. 987, Centro) foi realizada mais uma reunião do  
3 Colégio de Delegados para a revisão do Plano Diretor de Itapema. A abertura da  
4 reunião foi realizada pelo Sr. Sergio Gollnick que iniciou à discussão e votação da  
5 tabela com índices construtivos da **ZDC1**. Propôs eleger dois delegados, sendo um  
6 representante da sociedade civil e um representante do governo, encarregados de  
7 fazer as anotações dos índices conforme definição e foram nomeados os delegados  
8 Luiz Fernando e Marcelo. Sérgio apresentou um croqui de unidade unifamiliar e  
9 unidade multifamiliar com base no que foi discutido na última reunião. Após fez uma  
10 breve explanação da tabela de recuos proposta pela consultoria. Em seguida iniciou a  
11 votação da tabela **ZDC1, Uso unidade Unifamiliar**. Sendo colocado em votação o item  
12 taxa de ocupação, a proposta 1= T.O 50% do terreno, obteve 11 votos e a proposta 2=  
13 T.O 60% do terreno, foi aprovada com 16 votos. No item limite de gabarito a proposta  
14 de gabarito = 03 foi aprovada por unanimidade dos presentes. Com relação à altura  
15 máxima da edificação (H. máximo), a proposta 2= altura máxima de 11,50m foi  
16 aprovada com 14 votos a favor e 12 votos contrários. No item afastamento lateral, a  
17 proposta 1 = afastamento de 1,5m permitida a ocupação de uma das divisas laterais  
18 com platibanda, foi aprovada pela maioria dos presentes e 1 voto contrário. No item  
19 afastamento de fundos foi aprovada por unanimidade dos presentes a proposta de  
20 afastamento mínimo de 1,5m. A área do Lote mínimo de 200m<sup>2</sup> aprovado por  
21 unanimidade. Os itens coeficiente de aproveitamento mínimo (CA-M1) de 15%,  
22 coeficiente de aproveitamento básico =1, taxa de permeabilidade mínima de 20% e  
23 passeio mínimo de 2m, foram aprovados por unanimidade dos presentes. Quanto ao  
24 recuo frontal a proposta 1= recuo mínimo de 4m, foi aprovada com 15 votos, a  
25 proposta 2= recuo mínimo de 2,5m recebeu 4 votos e a proposta 3= recuo mínimo de  
26 3m obteve 6 votos. No item testada mínima, a proposta de testada mínima 10m e no  
27 item vagas de garagem, mínimo uma vaga não onerada foram aprovados por  
28 unanimidade dos presentes. Quando tratar-se de novos parcelamentos do solo, a  
29 proposta de 300 m<sup>2</sup> de lote mínimo e testada mínima de 12m foi aprovada por  
30 unanimidade dos presentes e será replicada para todas as microzonas. Quanto à  
31 remembramento, com relação ao tamanho mínimo do lote convencional, houve 04  
32 propostas, a proposta 1= 6.000 m<sup>2</sup> e testada mínima de 120m obteve 9 votos,  
33 proposta 2= 12.000 m<sup>2</sup> e testada mínima 240m, 1 voto, proposta 3 = 24.000m<sup>2</sup> e  
34 testada mínima de 240m, foi aprovada com 12 votos e proposta 4= 8.000 m<sup>2</sup> recebeu 5  
35 votos. Quando tratar-se de ZEIS (zonas especiais de interesse social) à área do lote  
36 mínimo admitida será 125m<sup>2</sup>, proposta aprovada por unanimidade dos presentes.  
37 Para situações de regularização fundiária de ocupações já consolidadas, poderá ser  
38 admitidas áreas de lotes ou frações menores que 125m<sup>2</sup> mediante projeto e lei  
39 específica exclusivamente dentro da ZEIS-HS. No caso de edículas os itens gabarito = 1,  
40 afastamento laterais e de fundos, permitida a ocupação das divisas com platibanda e  
41 profundidade máxima de 5 metros, foram aprovados por unanimidade dos presentes.  
42 **Uso Unidade Multifamiliar**, o coeficiente de aproveitamento mínimo=15%, coeficiente  
43 de aproveitamento básico=1 e coeficiente não oneroso=1 foram aprovados por



44 unanimidade dos presentes. A seguir debateu-se a questão relacionada às áreas de  
45 garagens. Foi aprovado com 21 votos a favor e 6 votos contrários, que as áreas de  
46 garagem serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento. No item taxa  
47 de ocupação, a proposta de T.O de 60% do terreno, T.O da torre de 50% e a taxa de  
48 permeabilidade mínima de 20%, foram aprovadas por unanimidade dos presentes.  
49 Item gabarito, a proposta de gabarito total 4, sendo térreo + 3 pavimentos foi  
50 aprovada pela maioria dos presentes com uma abstenção. O item passeio público  
51 mínimo de 2 metros também foi aprovada por unanimidade dos presentes. Referente  
52 ao recuo frontal a proposta 1= 4m de recuo foi aprovada com 19 votos e a proposta 2=  
53 5m de recuo recebeu 7 votos, com 1 abstenção. Quanto à área mínima do lote, foi  
54 aprovado por unanimidade, à proposta de lote mínimo de 400m<sup>2</sup> e testada mínima de  
55 20 metros. Em relação à área mínima da unidade residencial, houve duas propostas,  
56 sendo proposta 1= 55m<sup>2</sup> com 1 voto, e a proposta 2= 40m<sup>2</sup> aprovada com 18 voto,  
57 sendo 1 abstenção. Com relação às vagas de garagem, a proposta 1= 1 vaga mínima e  
58 duas vagas no máximo, recebeu 11 votos e a proposta 2= 1 vaga no mínimo sem limite  
59 de máxima, foi aprovada com 15 votos a favor. Quanto à edificações **geminadas** foi  
60 aprovado por unanimidade dos presentes, os índices CA mínimo de 15%, CA básico=1 e  
61 CA sem ônus= 1, taxa de permeabilidade mínima de 20%, gabarito= 2. No item taxa de  
62 ocupação a proposta 1= T.O =50% recebeu 10 votos e a proposta 2= T.O= 60% foi  
63 aprovada com 14 votos, com uma abstenção. Item recuo frontal a proposta 1=  
64 5 metros de recuo foi aprovada com 17 votos, a proposta 2= 4 metros de recuo, obteve  
65 5 votos. Houve uma abstenção. Os itens afastamento de fundos = 1,5m e afastamentos  
66 laterais =0, testada mínima do lote de 11 metros foram aprovados por unanimidade  
67 dos presentes. No caso de lote mínimo para unidades geminada, a proposta 1= 250m<sup>2</sup>  
68 foi aprovada com 16 votos e a proposta 2=220 m<sup>2</sup> recebeu 6 votos. Os itens unidade  
69 mínima residencial= 55m<sup>2</sup> e vaga de garagem = mínimo 1 vaga para cada unidade  
70 residencial, foram aprovados por unanimidade dos presentes. Ressaltando que se deve  
71 garantir uma vaga de estacionamento na rua em frente ao lote. Nada mais havendo a  
72 tratar encerrou-se a reunião e eu Francine Schlatter, lavrei a presente ata, e informo  
73 que a lista de presença encontra-se em livro próprio do Plano diretor.  
74 Itapema, 20 de Outubro de 2015.

*Francine Schlatter*

