

Data da Reunião: 10/07/2025

Hora início: 11h37

Hora fim: 12h05

Local: Plataforma *Microsoft Teams* (on-line)

Assuntos: Alinhamento sobre o Código de Edificações

Entidades: Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e Município de Abelardo Luz

PARTICIPANTES	
Nome	Entidade
Danieli Basso Frozza	Comissão de Revisão do Plano Diretor
Mariani Silvia Ester Szymanski	Secretaria de Administração
Ana Letícia Saquete Gonçalves	CINCATARINA
Jacinta Milanez Gislon	CINCATARINA
Lucca Dias da Silva	CINCATARINA
Maurício de Jesus	CINCATARINA

Dados Pessoais não citados em respeito aos preceitos da Lei Federal nº 13.708/2018 (LGPD)

Notas da Reunião

1 Aos dez dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, de forma *on-line*, por meio da plataforma
2 *Microsoft Teams*, realizou-se o atendimento ao município, iniciado às onze horas e trinta e sete minutos,
3 entre a Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA
4 e a Presidente da Comissão de Revisão do Plano Diretor de Abelardo Luz, senhora Danieli B. F., para tratar
5 do alinhamento sobre o Código de Edificações. A senhora Ana Letícia S. G. iniciou a reunião e informou
6 que esta seria gravada. Perguntou, a respeito do artigo da Minuta de Lei do Código de Edificações que
7 trata sobre edificações residenciais multifamiliares geminadas, se a Comissão havia decidido retirar o
8 trecho que limitava a exigência de área de uso comum às edificações com mais de quatro unidades
9 residenciais. A senhora Danieli B. F. respondeu que sim, que a exigência de áreas comuns ficaria para
10 todas as edificações residenciais geminadas. A senhora Ana Letícia S. G. perguntou, com relação ao artigo
11 que dispõe sobre as exigências de áreas de uso comum em edificações residenciais multifamiliares, se o
12 valor de vinte e cinco metros proposto pela Comissão fazia referências aos vinte e cinco metros quadrados
13 supracitados naquele mesmo artigo. A senhora Danieli B. F. respondeu que sim e disse, a título de
14 exemplo, que em um empreendimento geminado com três edificações poderia haver uma área de uso
15 comum independente em cada uma das edificações. A senhora Ana Letícia S. G. disse, com relação ao
16 artigo cinquenta e nove, que a Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA não havia entendido
17 o trecho colocado entre parênteses pela Comissão, que dizia “área de produção e depósito”. A senhora
18 Danieli B. F. explicou que a intenção era que, em edificações industriais, não fossem contabilizadas áreas
19 de produção e depósitos no cálculo do número de banheiros. A senhora Ana Letícia S. G. disse que a
20 Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA iria estudar uma forma de redigir essa proposta.
21 Informou que o técnico da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA, Maurício de J., iria
22 explicar um ponto acerca do cálculo de dimensionamento das cisternas. A senhora Jacinta M. G. pediu
23 para que fosse comentado acerca de uma observação da Comissão sobre a necessidade de excluir o trecho
24 do artigo cinquenta e nove que incluía uma exceção aos usos relacionados à educação. A senhora Danieli
25 B. F. disse que a observação havia sido feita porque, no Código de Obras vigente, não eram previstas
26 aquelas exigências para este tipo de edificação, mas que estas estavam presentes na minuta. Então
27 perguntou se o trecho devia ser mantido. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que sim, e explicou que
28 as instruções do Ministério da Educação incluíam diversas exigências deste tipo para usos relacionados à
29 educação.

30 Perguntou se a Comissão havia testado os cálculos de dimensionamento de cisternas proposto, que havia
31 sido baseado na legislação do Município de Xanxerê, visto que a Equipe de Planejamento de Cidades do
32 CINCATARINA havia realizado os cálculos e obtido valores bastante altos. A senhora Danieli B. F. explicou
33 que ela usa estes cálculos regularmente, já que ela possui um escritório em Xanxerê, e argumentou que
34 a área impermeabilizada deveria ser contabilizada. O senhor Maurício de J. explicou que a dúvida era com
35 relação à taxa de impermeabilização. Então apresentou a simulação realizada pela Equipe de
36 Planejamento de Cidades do CINCATARINA. Perguntou se a forma como a simulação havia sido feita era
37 condizente com a forma como o cálculo era aplicado em Xanxerê. A senhora Danieli B. F. explicou a forma
38 como ela realizava a fórmula. A senhora Ana Letícia S. G. observou que a senhora Danieli B. F. fazia o
39 cálculo em valores decimais, e não em porcentagens. Depois disse que, nesse caso, seria necessário fazer
40 uma alteração na redação do texto, já que, segundo a proposta, a taxa de impermeabilização deveria ser
41 calculada em porcentagem. O senhor Maurício de J. ressaltou que aquela era a única questão com relação
42 ao cálculo, e que os valores estavam resultando muito altos. A senhora Danieli B. F. assentiu. O senhor
43 Maurício J. acrescentou, com relação ao índice pluviométrico, que seria necessário fazer uma adequação
44 na redação, já que o valor se tratava de uma altura, e não de um índice; mas que o sentido da fórmula
45 seria mantido. A senhora Danieli B. F. assentiu. A senhora Ana Letícia S. G. agradeceu a participação do
46 senhor Maurício J. A senhora Danieli B. F. perguntou se os técnicos da Equipe de Planejamento de Cidades
47 do CINCATARINA haviam compreendido o artigo que ela havia acrescentado sobre a construção de parede
48 a setenta e cinco centímetros afastada perpendicularmente em relação à divisa. A senhora Ana Letícia S.
49 G. disse que a Equipe de Planejamento de Cidades não havia entendido a pertinência da proposta, mas
50 que esta havia sido acatada. Depois expôs uma dúvida com relação às tabelas. Apresentou a tabela de
51 estacionamento para edificações não residenciais enviada pela Equipe de Planejamento de Cidades do
52 CINCATARINA, assim como a tabela com as alterações propostas pela Comissão. Explicou que a tabela de
53 usos, que seria executada junto com a Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, iria seguir a Classificação
54 Nacional de Atividades Econômicas - CNAE; no entanto, a tabela proposta pela Comissão utilizava
55 classificações diferentes. Então perguntou se a Comissão pretendia manter essa proposta ou se poderia
56 ser utilizada a classificação proposta pela Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA, que seria
57 a mesma utilizada no zoneamento. A senhora Danieli B. F. manifestou receio quanto aos casos em que
58 houvesse alteração de usos no estabelecimento. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que em caso de
59 reforma e alteração de uso, a edificação deveria passar por algumas adequações. A senhora Danieli B. F.
60 disse que, na prática, os investidores geralmente construíam as edificações sem definir um uso específico.
61 A senhora Ana Letícia S. G. reiterou que, caso a tabela proposta pela Comissão fosse mantida,
62 possivelmente as classificações do Código de Edificações e da Lei de Uso e Ocupação do Solo seriam
63 diferentes, mas que era possível seguir essa metodologia caso a Comissão desejasse. A senhora Danieli B.
64 F. optou por manter a classificação proposta pela Comissão na tabela de estacionamento para edificações
65 não residenciais. A senhora Ana Letícia S. G. informou que os pontos principais daquela reunião haviam
66 sido debatidos. A senhora Mariani S. E. S. perguntou se as multas que constavam no Código de Edificações
67 coincidiam com as multas citadas no Código de Posturas. A senhora Jacinta M. G. respondeu que as multas
68 haviam sido feitas com base na legislação do Município de Abelardo Luz. A senhora Mariani S. E. S.
69 perguntou se estas haviam sido atualizadas conforme as resoluções da revisão do Código de Posturas. A
70 senhora Jacinta M. G. disse que acreditava que sim, mas que iria conferir novamente. A senhora Ana
71 Letícia S. G. ressaltou que, caso houvesse alguma correção a ser feita no Código de Edificações, ainda seria
72 possível realizar as alterações necessárias, e explicou o processo de aprovação da minuta. Não houve mais
73 considerações e o atendimento ao município foi encerrado às doze horas e cinco minutos do mesmo dia.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA:

1. Aguardar a análise do Código de Edificações pela Comissão para realizar Audiência Pública.

Próximos passos da Comissão de Revisão do Plano Diretor:

1. Analisar a Minuta de Lei do Código de Edificações.

Próximos passos do Município:

1. Agendar Audiência Pública.

