

CONSIDERAÇÕES ACERCA DAS CONTRIBUIÇÕES REFERENTE A AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 3 DE JULHO DE 2024.

No dia 3 de julho de 2024, ocorreu no Auditório da Prefeitura de Iomerê a Audiência Pública referente às Minutas de Lei Plano Diretor, Código de Posturas e Código de Edificações, integrantes do processo de Revisão do Plano Diretor. A terceira parte da Audiência destinou-se à manifestação da população sobre as minutas em questão e três participantes inscreveram-se para apresentar suas contribuições. Ainda, a população teve o prazo até o dia 12 de julho de 2024 para enviar novas contribuições pelo e-mail pensariomere@cincatarina.sc.gov.br, no qual foram recebidas oito contribuições. Algumas contribuições apresentaram mais do que uma proposta e, quando processadas, contabilizou-se o total de 99 contribuições, como apresentado no documento Compilação das Contribuições referente à Audiência Pública realizada em 3 de julho de 2024. As deliberações das contribuições estão disponíveis no Apêndice I – Situação das Contribuições.

Como forma de esclarecer as contribuições recolhidas e subsidiar as ações a serem adotadas pela Comissão de Revisão do Plano Diretor e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal em relação a cada contribuição, o Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA elaborou este documento.

Para facilitar a compreensão das sugestões realizadas pelo CINCATARINA, o texto destacado em azul representa uma nova adição e o texto tachado em vermelho representa uma nova revogação.

No dia 2 de agosto de 2024, foi recebida uma contribuição (contribuição 12 do documento Compilação das Contribuições) depois de encerrado o período de recebimento de contribuições. Sendo assim, a Comissão e o Conselho votarão se a contribuição será analisada.

MINUTA – PLANO DIRETOR

Arborização urbana. Seção - Do Programa de Qualificação Ambiental. Esclarecimento.

2-A: Arborização urbana – estética, ecológica, aspectos. Questionou também se estaria previsto nas Minutas algo referente à arborização urbana.

CINCATARINA: No Plano Diretor, há a previsão sobre arborização urbana nos seguintes artigos:

Título I, Capítulo IV – Das Diretrizes Gerais,

Art. 6º Para que se atinjam os objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Iomerê, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais:

[...]

*IV - promoção do uso misto e da qualificação da mobilidade urbana através de parâmetros para **arborização**, sistema cicloviário, calçadas, fachada ativa e demais elementos que contribuem para a melhorar os espaços públicos;*

[...]

Título II, Capítulo II, Seção I – Do Programa de Qualificação Ambiental

Art. 24. . O Programa de Qualificação Ambiental será implantado através das seguintes ações:

[...]

XI – elaboração de plano de **arborização urbana**.

Ainda, no Código de Posturas, sobretudo no Capítulo I – Do Controle da Poluição Ambiental, o artigo 62 menciona:

Art. 62. É proibido podar, cortar, danificar, derrubar, remover ou sacrificar espécies da arborização pública ou particulares, sendo estes serviços de atribuição da Municipalidade, ou da empresa por ela contratada, ou ao particular quando devidamente autorizado pela Municipalidade, obedecidas às disposições do Código Florestal Brasileiro.

Parágrafo Único. Para que não seja desfigurada a arborização do logradouro, cada remoção de árvore importará no imediato plantio dela ou de nova árvore.

Por fim, no Código de Edificações, Seção VII – Dos Estacionamentos, é definido o plantio de árvores em estacionamentos descobertos no seguinte artigo:

Art. 193. As áreas de estacionamento descoberto deverão obedecer aos mesmos critérios definidos para as áreas cobertas.

Parágrafo único. Quando excederem a quantidade de 10 (dez) vagas, estas deverão ser arborizadas na proporção de 1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas.

Portanto, a contribuição já está sendo contemplada nas minutas.

Valorização do patrimônio cultural. Capítulo X - Dos Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural. Inclusão.

2-B: Incentivo a construções c/ características típicas italiana, alemã ou outra cultura. Questionou se no caso da inclusão disso teria a necessidade de legislação específica.

8-AD: Manter originalidade das casas antigas, destacando a cultura (italiana e alemã).

8-AH: [...] Outra proposta é reforçar as cores que eram usadas na época (cores fortes).

CINCATARINA: Considerando o marco histórico, orienta-se que quando mencionado na Minuta “Arquitetura Típica Italiana” seja substituído para “Arquitetura Típica Iomerense”.

Ainda, considerando a cidade coirmã de Iomerê, Lamon, na Itália (Lei Municipal nº 886/2018), bem como o artigo 4º (parágrafo 7º) e artigo 5º (inciso X) da Minuta de Lei do Plano Diretor proposta, a previsão de incentivo para as edificações típicas da cultura e arquitetura italiana é adequada, a ser regulamentado em legislação específica.

Sendo assim, sugere-se a seguinte adequação:

Capítulo IX – Dos Instrumentos de Caráter Tributário

Art. 71. [...]

Parágrafo único. Poderão ser instituídos incentivos fiscais, na forma de isenção ou redução de tributos municipais, observando o disposto no Código Tributário do Município de Iomerê, como forma de garantir:

[...]

IV – a construção de novas edificações em conformidade com a Arquitetura Típica Iomerense.

Capítulo X – Dos Instrumentos de Proteção do Patrimônio Cultural

Art. 72. [...]

§ 1º Lei municipal específica, baseada no Plano Municipal de Cultura e neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, estabelecerá conceitos, parâmetros e procedimentos [sobre a](#)

Arquitetura Típica Iomerense e para a utilização dos instrumentos de proteção do patrimônio cultural.

Novas edificações próximas de patrimônio histórico. Capítulo X - Dos Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural. Inclusão.

10: - As análises para novas construções e novas obras localizadas próximas aos prédios que representam ou fazem parte do patrimônio histórico do município deverão ser aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Iomerê.

CINCATARINA: Visto a importância em proteger o patrimônio cultural material, bem como a deliberação sobre outras edificações que possam interferir na visibilidade patrimonial, sugere-se a seguinte adição:

Art. 85. O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Iomerê é órgão integrante do Sistema de Gestão Territorial e tem como atribuições:

[...]

XV - emitir parecer quanto à Arquitetura Típica Iomerense, conforme regulamentação específica, Lei de Uso e Ocupação do Solo e outros casos pertinentes; e

XVI - analisar e deliberar sobre os instrumentos de proteção ao patrimônio cultural e projetos de intervenção.

Capítulo X Dos Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural

Art. XX. A análise e execução dos instrumentos de proteção ao patrimônio cultural dependerá de parecer técnico elaborado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e Conselho Municipal de Cultura, conforme o caso.

Vias públicas. Seção V - Do Programa de Transporte e Mobilidade Urbana. Inclusão/Alteração/Esclarecimento.

8-A: Onde estiver consolidado as habitações ou seja, comunidade de Bom Sucesso e popularmente chamado de Loteamento Baseggio e nas proximidades da Linha Santa Terezinha, que estes casos sejam incluídos como de exceção. As ruas existentes nessas localidades não se encaixam no modelo atual, tendo em vista disto a sugestão de todos os envolvidos, é que, se façam melhorias nas mesmas, independentemente de sua largura. Ou seja, que o novo plano contemple estas necessidades para melhoria destas vias.

8-E: “[...] falou também que nosso plano diretor é conduzido pela AMARP e existia bastante cópia e cola de outros municípios, por exemplo algumas ruas ainda é do tempo de Videira que não pode-se mexer pois é consolidado, o plano não permite, não pode-se mexer na largura o que é exemplo a rua Luiz Nora, que precisa ter os vinte metros de rua [...].”

8-AU: Algumas ruas a exemplo do final da rua Luiz Nora, considerar os 10 metros de rua, mais 2 metros de calçadas de cada lado.

8-J: “[...] falou também sobre a metragem das ruas, que tem umas maiores, pois ainda eram do tempo de Videira, para que fossem então feitas ruas de dez metros, cinco de cada lado, para que quando os carros estacionassem não atrapalhassem o trânsito, dois metros de calçada, alegou que vai defender essa ideia [...]”.

8-AO: Ruas consolidadas do tempo de Videira devem permanecer com a metragem de 20 m de rua mais 2 metros de calçadas.

CINCATARINA: Conforme artigo 42 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e artigo 24 da Lei Federal nº 12.587/2012 (Política Nacional de Mobilidade Urbana), o Plano Diretor não traça as infraestruturas do sistema de mobilidade urbana, como vias, as quais devem ser contempladas no Plano Municipal de Mobilidade Urbana. Entretanto, como o Plano Diretor é o instrumento básico da política urbana e dispõe sobre o Programa de Transporte e Mobilidade Urbana (Seção V, do Capítulo II, do Título II), que prevê diretrizes gerais para o desenvolvimento do programa, entende-se como importante que se disponha sobre implantação e qualificação da infraestrutura viária. Assim, sugere-se a seguinte adição:

Art. 35. O programa tem por objetivos:

*VIII – **implantação e qualificação da infraestrutura viária.***

Também, a resolução da 2ª Conferência das Cidades menciona: "Artigo 24. Os Conselhos das Cidades nas esferas Nacional, Estadual, do Distrito Federal e Municipal deverão criar Câmaras Temáticas de: saneamento ambiental, habitação, mobilidade urbana (transporte e segurança no trânsito), planejamento e gestão do solo urbano e outras consideradas pertinentes pelo conselho que devem atuar de forma integrada." Dessa forma, sugere-se a inclusão de atribuição ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 85. O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Iomerê é órgão integrante do Sistema de Gestão Territorial e tem como atribuições:

I - emitir parecer sobre todo projeto de lei ~~de caráter urbanístico do município~~ referente à política territorial municipal e naqueles casos cuja solução esteja omissa na legislação ou, se prevista nesta, suscite dúvidas;

[...]

III - colaborar com a equipe técnica encarregada de aplicar o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e no Plano de Mobilidade Urbana, encaminhando críticas, sugestões, reivindicações e problemas urbanos e emitir pareceres sobre eles;

IV - zelar pela boa aplicação e interpretação exata do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e no Plano de Mobilidade Urbana;

V - realizar bianualmente a Conferência Municipal de Política Urbana para avaliar a aplicação e os resultados do Plano Diretor, do Plano de Mobilidade Urbana e da Política Urbana Territorial Municipal revendo as diretrizes e os rumos da política para:

[...]

VIII - apreciar e deliberar acerca das ações propostas pelo Poder Público para a operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e no Plano de Mobilidade Urbana;

XIV - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e no Plano de Mobilidade Urbana.

Rito para alteração das legislações. Título VII - Das Disposições Finais e Transitórias. Alteração/Inclusão.

8-M: “[...] falou também que essas mudanças precisam ocorrer, que o poder legislativo vai fazer um lei e apresentar as mudanças que querem e se a prefeita não quiser e vetar os vereadores derrubarão o veto pois essas mudanças são muito importantes.”

9: Gostaria de sugerir, em nome da equipe técnica da Prefeitura de Iomerê, para que alterações legislativas na minuta do plano diretor, bem como de outras leis pertinentes, seja exigido o acompanhamento e avaliação de um responsável técnico.

CINCATARINA: Considerando a importância de se prever mecanismos para alteração do Plano Diretor e de sua legislação urbanística complementar com a participação da população, sugere-se a seguinte adição:

Art. 108. Este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e sua legislação urbanística complementar, conforme o Artigo 3º, ~~deverá~~ ~~deverão~~ ser ~~revisão~~ ~~revisados~~, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, após a sua entrada em vigor, na forma do artigo 40, § 3º ~~de~~ da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º Quaisquer alterações ou revogações realizadas pelos Poderes Executivo e Legislativo devem seguir as disposições previstas na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, na Resolução nº 25/2005 – do Conselho das Cidades, ou outra que vier a substituir, e na Lei Orgânica do Município, sobretudo no que se refere a audiências e debates públicos com a participação da população.

§ 2º Alterações ou revogações de caráter arquitetônico e urbanístico dispostos nesta Lei e sua legislação urbanística complementar só poderão ser realizadas mediante:

I – parecer técnico e responsabilidade técnica de um profissional habilitado;

II – parecer técnico dos Poderes Executivo e Legislativo;

III – parecer técnico do Conselho de Desenvolvimento Municipal; e

IV – atendimento aos preceitos de participação popular, conforme Capítulo II do Título VI desta Lei.

§ 3º A alteração ou revogação da presente Lei e sua legislação urbanística complementar ou suas disposições só poderá ocorrer com anuência do Conselho de Desenvolvimento, conforme Seção I do Capítulo II do Título VI desta Lei.

Considerando essa proposição, recomenda-se a seguinte alteração no Código de Edificações:

~~*Art. 232. Alterações e detalhamentos de disposições de caráter arquitetônico e urbanístico tratados neste Código somente poderão ser aprovados mediante responsabilidade técnica de um profissional habilitado e anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Iomerê.*~~

~~*Art. 236. A alteração e/ou revogação da presente Lei ou de suas disposições só se dará com anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Iomerê*~~ *poderá ocorrer conforme Artigo 108 da Lei do Plano Diretor.*

Cobrança de taxas. Inclusão/Alteração.

8-D: Também a questão de cobrança da taxa de lixo (zero) para imóveis e barracões que não estão sendo habitados ou usados. Sugestão para que o responsável para avisar por escrito seja do proprietário, tanto quando está sendo usado ou esteja fechado.

8-N: “[...] explanou também que outra coisa que precisa ser mudado é a taxa de coleta de lixo, e taxa cosip.”

8-U: Alterar índice taxa coleta de lixo (esse precisa ser ainda mês de setembro/21).

8-AY: Rever taxa de coleta de lixo, taxa de iluminação pública (colocar por casa / nº de moradores e por atividade comercial ou industrial).

CINCATARINA: A cobrança de tarifas de serviço público municipal não é escopo do Plano Diretor e de suas legislações complementares, mas sim de políticas setoriais. Portanto, a contribuição será encaminhada à Municipalidade, mas considerada inválida para esta análise.

Regularização. Título V - Da Regularização Fundiária. Inclusão/Esclarecimento.

8-T: Regularizar lotes da vila – Bom Sucesso.

8-BF: Lotes de Bom Sucesso – entrar na revisão do plano.

8-W: Casas populares – passar escritura para os proprietários (já pagaram).

CINCATARINA: Ao que cabe ao Plano Diretor referente a regularização fundiária já está disposto no Título V - Da Regularização Fundiária, que menciona sobre modalidades, finalidades, diretrizes. Entretanto, cabe a Municipalidade dispor de legislação específica, conforme artigo 77, para que as formas, requisitos e exigências contempladas no referido título sejam regulamentadas. Desta forma, a contribuição já está sendo contemplada.

Macrozoneamento. Capítulo Único - Do Macrozoneamento. Esclarecimento.

8-AB: O que prever: áreas de expansão, direito de construir, onde? Como? Áreas de zoneamento, áreas com potencial de indústrias, quais são as zonas do município? Onde podemos delimitar praças, áreas de lazer, de esportes, qual a importância da arquitetura nesses processos de construção no plano diretor?

8-AI: [...] reforça importância do espaço público para indústrias, [...].

8-AK: [...] – fala que Iomerê não pode pensar só em turismo, temos que respeitar outros segmentos da economia do município, agricultura, suinocultura ... e nesse contexto, se fomenta o turismo.

8-K: “[...] falou também que a administração passada fez calçamento até a linha Bridi/Pasqual, ruas de oito metros e mais dois metros para cada lado que seria para calçada, podendo futuramente serem urbanizados, pois já tem luz e o calçamento, que os moradores não precisarão pagar mais imposto pois os lotes são agrícolas.”

8-AV: Pensar em urbanizar Linha Bridi, já tem calçamento com 8 metros de largura da rua, com 2 metros para futuras calçadas.

8-AW: Sugestão de urbanizar alguns terrenos onde já tem iluminação pública, infra estrutura, pensar em ruas com largura diferenciada para quem deseja fazer loteamento nessas áreas (rua com 10 metros e 2 de calçadas para cada lado).

CINCATARINA: Sobre as contribuições é importante fazer alguns apontamentos:

No Plano Diretor é definido o macrozoneamento que tem como objetivo estabelecer as diretrizes para grandes áreas do território municipal, em concordância com as estratégias territoriais, socioeconômicas e ambientais. Além disso, o macrozoneamento é utilizado como referência para a definição do zoneamento, da permissibilidade dos usos, dos parâmetros e instrumentos urbanísticos, que serão previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

No macrozoneamento são definidas as macrozonas, que em Iomerê, conforme artigo 37 (Capítulo Único – Do Macrozoneamento), são: Macrozona Urbana Prioritária – áreas com maior densidade e prioritárias para o parcelamento e uso e ocupação do solo; Macrozona Urbana Secundária – áreas prioritárias para a ocupação do solo de baixo adensamento; Macrozona de Desenvolvimento Econômico – áreas estratégicas adequadas à implantação de atividades econômicas de médio e grande porte; e Macrozona de Desenvolvimento Rural – áreas fora dos perímetros urbanos com características rurais.

Definido o macrozoneamento, poderão ser delimitados os instrumentos urbanísticos que incidirão nas áreas delimitadas, como é o caso da Outorga Onerosa e o Direito de Preempção.

Assim, o macrozoneamento é uma ferramenta importante que serve como base na orientação do crescimento ordenado da cidade, bem como deve ser levado em consideração no planejamento da urbanização de uma área ou até mesmo a instalação de uma empresa.

Portanto, considera-se que as contribuições já estão contempladas na Minuta.

Turismo. Seção III – Do Programa de Desenvolvimento do Turismo. Inclusão.

8-AC: [...] – É preciso manter a identidade e originalidade do município. Iomerê tem o potencial mas não tem o turismo desenvolvido.

8-AE: [...] Percebe Iomerê como grande potencial turístico a ser desenvolvido, falta destacar algumas potencialidades e chamar o turista para perceber.

8-AJ: [...] precisamos atrair turistas que movimentem a economia.

8-AL: [...] – reforça importância de manter a estética dentro de coisas simples, preservar características tanto no interior como na cidade, manter padrões das casas. Descobrir potenciais que podem ser explorados, capturar características italianas e alemã (Bom Sucesso). Pensar ex. na Avenida principal de Iomerê, uma avenida sem postes, cheia de árvores, flores.

CINCATARINA: O Plano Diretor aborda diversas questões relacionadas ao turismo local, como evidenciado no artigo 4º (parágrafo 7º), artigo 5º (inciso X) e artigo 6º (inciso IX). Além disso, dedica uma seção específica ao desenvolvimento do turismo (Seção III, do Capítulo I, do Título II). Dessa forma, a contribuição já está contemplada na Minuta.

Criação de espaços públicos de lazer. Capítulo IV – Do Direito de Preempção. Esclarecimento.

8-AF: [...] Reforça interesse de projetar 2 praças – 1 seria a praça dos pinheiros (terreno da família) outra nas proximidades do ginásio escolar, ali pensa em espaço esportivo.

Preferência de compra. Capítulo IV – Do Direito de Preempção. Inclusão.

8-AM: Colocar no plano diretor que determinados lugares o município tem preferência de compra.

CINCATARINA: O Plano Diretor dispõe de um capítulo específico sobre o Direito de Preempção (Capítulo IV, do Título IV), instrumento que prevê a preferência do Poder Público na compra de imóveis. No que cabe ao Plano Diretor, já estão dispostas as finalidades para a aplicação do instrumento, como é o caso do inciso VI do artigo 48, que dispõe sobre a criação de espaços públicos de lazer, ou seja, as praças dispostas na contribuição. Além disso, o artigo 49 cita que áreas prioritárias serão estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Por fim, destaca-se o artigo 50, que prevê que o Conselho de Desenvolvimento Municipal, em conjunto com o órgão municipal competente, poderá delimitar novas áreas para incidência do instrumento. Desta forma, a contribuição já está contemplada na Minuta.

Fomento à cultura. Seção IV - Do Programa de Fortalecimento da Saúde, Educação, Esporte, Cultura e Lazer. Inclusão.

8-AG: [...] expressa anseio por destacar o trabalho que era bastante cultural aqui em Iomerê: traçar garrafões e empalhar cadeiras, muitas mulheres sustentavam as casas com esses trabalhos.

8-AN: [...] fala de resgatar esportes que mais praticavam (resgatar jogos de memórias afetivas).

CINCATARINA: O Plano Diretor dispõe no artigo 20, inciso V (Seção IV do Capítulo I do Título II) sobre o fomento a programas de incentivos à manifestação cultural formadores da cultura local, inclusive o trabalho artesanal e os jogos de memórias afetivas. Assim, ao que cabe ao Plano Diretor, entende-se que a contribuição já está contemplada.

IPTU progressivo. Capítulo II - Do Imposto Predial e Territorial Progressivo no Tempo. Inclusão.

8-BA: IPTU Progressivo para lotes sem construções.

CINCATARINA: O IPTU Progressivo no Tempo já está sendo previsto para os imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados no Capítulo II do Título IV da Minuta de Lei do Plano Diretor. Ressalta-se que cabe à Municipalidade a regulamentação específica desse instrumento após a aprovação do Plano Diretor e leis complementares, bem como a sua aplicação constante enquanto gestão urbana.

Objetivo do Plano Diretor. Art. 1º Parágrafo 1º. Inclusão.

11-A: Art.1º [...]

§ 1º O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Iomerê visa ordenar o espaço urbano ou de fins urbanos e de expansão urbana, com o objetivo de propiciar um desenvolvimento integrado, abrangendo as funções da vida coletiva, as quais incluem habitação, trabalho, circulação e lazer, visando à melhoria de qualidade de vida da população, dando melhores condições de desempenho às funções urbanas, com menor custo social e ambiental e demais normas de ordem pública, definidas em Lei.

Princípios. Art. 4º. Inclusão.

11-B: Art. 4º Constituem os princípios norteadores deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável:

[...]; e

X - observância das normas de ordem pública.

§ 2º A função social da cidade compreende o atendimento, de forma ampla e irrestrita, dos serviços de mobilidade, saneamento básico, lazer, segurança, educação e do direito à moradia, em consonância com as normas de ordem pública, estabelecidas em Lei, visando o bem-estar de seus cidadãos.

§ 3º A função social da propriedade compreende a utilização da propriedade de modo a garantir compatibilidade com a preservação do meio ambiente, a segurança e o bem-estar dos habitantes, as vocações de cada parte da cidade, à observância da ordem pública e a disponibilidade de infraestrutura urbana existente.

§ 5º O desenvolvimento sustentável compreende a promoção de um desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado, economicamente viável com observância das normas de ordem pública, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

§ 7º A valorização do patrimônio cultural compreende a valorização da arquitetura típica e das demais expressões da cultura de origem italiana, favorecendo a formulação de políticas de preservação e promoção do turismo sustentável em consonância com as normas de ordem pública, estabelecidas em Lei.

[...]

Diretrizes. Art. 6º. Inclusão.

11-C: Art. 6º Para que se atinja o objetivo básico do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Iomerê, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

[...]

III – intensificação do uso e ocupação das regiões bem servidas de infraestrutura e equipamentos urbanos, de modo a otimizar o seu aproveitamento com observância às normas de ordem pública;

IV – promoção do uso misto e da qualificação da mobilidade urbana através de parâmetros para arborização, sistema cicloviário, calçadas, fachada ativa e demais elementos que contribuem para a melhorar os espaços públicos, com observância às normas de ordem pública;

[...]

VII – fortalecimento da economia local e diversificação de usos através de parâmetros e incentivos à implantação de empresas e indústrias em áreas específicas, com observância às normas de ordem pública;

[...]

X – preservação ambiental nas margens dos cursos d'água e áreas com cobertura vegetal, aliando a manutenção com a criação de espaços para lazer e práticas esportivas, com observância às normas de ordem pública; e

[...]

Programa de Desenvolvimento do Turismo. Art. 16. Inclusão.

11-E: Art. 16. O programa tem por objetivos:

[...]

VII – reconhecer o vetor da ordem pública como um dos propulsores do turismo.

Programa de Fortalecimento da Saúde, Educação, Esporte, Cultura e Lazer. Art. 20. Inclusão.

11-F: Art. 20. O Programa de Fortalecimento da Saúde, Educação, Esporte, Cultura e Lazer será implantado através das seguintes ações:

[...]

I – melhoria e/ou implantação de áreas sociais e institucionais urbanas e rurais, incluídos aspectos considerados de ordem pública em razão da salubridade pública;

Programa de Qualificação Ambiental. Art. 22. Inclusão.

11-H: Art. 22. O programa tem por definição promover a melhoria das condições ambientais visando à melhoria da qualidade de vida da população urbana e rural, através de políticas relacionadas ao saneamento básico e disciplina da ocupação e uso do solo, bem como, em consonância com as demais normas de ordem pública.

Programa de Qualificação Ambiental. Art. 24. Inclusão.

11-I: Art. 24. O Programa de Qualificação Ambiental será implantado através das seguintes ações:

[...]

XII – articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades do Município, com as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos órgãos federais e estaduais, em consonância com as normas de ordem pública;

Programa de Habitação. Art. 27. Inclusão.

11-J: Art. 27. O programa de habitação será implantado através das seguintes ações:

[...]

III – reurbanização e/ou relocação das ocupações irregulares, especialmente as localizadas em áreas de risco, atendendo às normas de ordem pública;

[...]

VIII – implantação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, em conformidade com as normas de Ordem Pública conforme previsto naquela lei; e

Programa de Infraestrutura. Art. 30. Inclusão.

11-K: Art. 30. O Programa de Infraestrutura será implantado através das seguintes ações:

[...]

III – implantação de passeios públicos padronizados e de acordo com a Lei de Acessibilidade e demais normas de ordem pública;

[...]

V – melhoria e manutenção da iluminação pública, em consonância com as normas de ordem pública;

VIII – implantação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, em conformidade com as normas de Ordem Pública conforme previsto naquela lei; e

Programa de Estruturação Espacial. Art. 32. Inclusão.

11-L: Art. 32. O programa tem por objetivos:

I – estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações da população com o meio, e das atividades que os permeia, com observância às normas de ordem pública;

Programa de Estruturação Espacial. Art. 33. Inclusão.

11-M: Art. 33. O programa de estruturação espacial será implantado através da aplicação dos instrumentos urbanísticos e dos parâmetros e procedimentos previstos nas Leis de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo, Código de Obras e as Normas de Ordem Pública;

Programa de Transporte e Mobilidade Urbana. Art. 34. Inclusão.

11-N: Art. 34. O programa tem por definição desenvolver um conjunto de ações na área de transporte e circulação para proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, através da priorização dos pedestres com implantação e melhoramento dos equipamentos de circulação inclusivas e ambientalmente sustentáveis, em consonância com as normas de ordem pública.

Programa de Transporte e Mobilidade Urbana. Art. 35. Inclusão.

11-O: Art. 35. O programa tem por objetivos:

[...]

Parágrafo único. O Plano de Mobilidade Urbana de Iomerê, lei de parcelamento urbano e a lei específica do sistema viário deverão observar os objetivos dispostos neste artigo, bem como, as normas de ordem pública, para sua elaboração.

Ordenamento territorial. Art. 36. Inclusão.

11-P: Art. 36. O ordenamento territorial compreende a divisão do espaço urbano e rural em macrozonas e zonas, possibilitando a vinculação das políticas urbanas com o estabelecimento de normas e diretrizes de uso e ocupação e parcelamento do solo do município, tendo como referência características dos ambientes natural e construído, em consonância com as normas de ordem pública;

Macrozona Urbana Secundária. Art. 40. Inclusão.

11-Q: Art. 40. São objetivos da Macrozona Urbana Secundária (MUS):

[...]

III – evitar novas ocupações e parcelamentos fragmentados e dispersos, com observância as normas de ordem pública definidas em lei;

Estudo de Impacto de Vizinhança. Art. 66. Inclusão.

11-R: Art. 66. O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades. Os critérios de análise para elaboração do EIV estarão estabelecidos na Lei de Usos e Ocupação do Solo e em consonância com as normas de ordem pública;

Regularização Fundiária Urbana. Art. 76. Inclusão.

11-S: Art. 76. São diretrizes da Regularização Fundiária Urbana – REURB:

I – identificar os núcleos urbanos informais para que sejam regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, e via de consequência possibilitar medidas à evitar a quebra da ordem pública;

[...]

V – estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade em consonância com as normas de ordem pública;

[...]

VII – prevenir e coibir a formação de novos núcleos urbanos informais com escopo de evitar a quebra da ordem pública;

Regularização Fundiária Urbana. Art. 77. Inclusão.

11-T: Art. 77. As formas, requisitos e exigências para a regularização fundiária das áreas de que trata este título, serão regulamentados em legislação específica, respeitado o que prevê este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e a legislação federal e estadual, em consonância com as normas de ordem pública.

CINCATARINA: O Plano Diretor é o principal instrumento a nortear todas as **ações urbanísticas** planejadas de um município, conforme Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, sobretudo o Artigo 40, seja nos aspectos sociais, físicos, econômicos ou administrativos. Dessa forma, tem-se que todos os dispositivos ali tratados devem, substancialmente, tratar de matéria pertinentes a questões urbanísticas de determinado município. Avaliando as contribuições apresentadas, vê-se que essas, em grande medida, limitam-se a acrescer conceitos como “respeitada a ordem pública”. O conceito de ordem pública é historicamente debatido pela doutrina e não há, até hoje, uma conceituação objetiva através da legislação. Entendemos boa a conceituação extraída do artigo “Revisão Doutrinária dos Conceitos de Ordem Pública e Segurança Pública. Uma análise sistêmica”, de Diogo de Figueiredo Moreira Neto¹:

Na acepção sistêmica, a ordem pública é o pré-requisito de funcionamento do sistema de convivência pública. Não só ele contém no polissistema social como é imprescindível a seu funcionamento, uma vez que viver em sociedade importa, necessariamente, conviver publicamente. É necessário dispor-se a convivência pública de tal forma que o homem, em qualquer relação em que se encontre,

¹ Disponível em:

<https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/181828/000435281.pdf?sequence=1>

possa gozar de sua liberdade inata, agir sem ser perturbado, participar de quaisquer sistemas sociais que deseje (econômico, familiar, lúdico, acadêmico, etc), sem outros impedimentos e restrições que não os necessários para que essa convivência se mantenha sempre possível, sem outra obrigação que de observar a normatividade que lhe é admitida como mínimo necessário para assegurar, na convivência, a paz e a harmonia indispensáveis.

Dada essa amplitude conceitual, o termo “ordem pública” é encontrado em múltiplas áreas do direito (processo penal, processo civil, dentre outros). E, justamente por estar presente em todos os ramos do ordenamento jurídico, a utilização da terminologia “ordem pública” em determinada lei deve ter relação com o objeto central da legislação em questão. Nesse sentido, as diversas sugestões de acréscimos envolvendo o respeito à ordem pública, de forma genérica e sem fazer qualquer correlação com as ações urbanísticas da cidade (objeto do plano diretor), são, de acordo com a boa técnica legislativa, inadequadas. Não obstante, essa falta de concatenação entre a aplicação do termo “ordem pública” e o objeto do plano diretor (ações urbanísticas) a simples alocação dos termos “de acordo com a ordem pública/respeitada a ordem pública” são desnecessárias. Com efeito, a ordem pública – justamente por ser ordem pública – deve ser respeitada e está protegida independentemente de previsão expressa no plano diretor (instrumento normativo destinado às ações urbanísticas). A exaustiva repetição dos termos “respeita/assegurada/observada a ordem pública” torna a lei prolixa, o que contraria a diretriz do Estatuto da Cidade referente a desburocratização da legislação - Artigo 2º, Inciso XV. Dessa forma, recomenda-se o não acatamento das sugestões.

Princípios. Art. 4º. Inclusão.

11-B: § 4º - Sem prejuízo da fiscalização que compete aos agentes municipais poderá ser exigido dos proprietários de imóveis, a qualquer tempo, a apresentação de laudo técnico pertinente ao cumprimento da finalidade social do imóvel em observância à ordem pública.

Programas da Política de Desenvolvimento Socioeconômico. Art. 8º. Inclusão.

11-D: Art. 8º A Política de Desenvolvimento Socioeconômico é composta pelos programas: [...] V – fortalecimento do sistema de ordem pública.

Programa de Fortalecimento do Sistema de Ordem Pública. Inclusão.

11-G: Seção V Programa de Fortalecimento do Sistema de Ordem Pública

Art. (...). A localização dos equipamentos públicos relacionados com a segurança buscará garantir a ação do sistema de defesa pública em todas as comunidades, por meio de equipamentos sociais, evitando a ausência das opções de cultura, esporte e lazer, que propicia a propagação da criminalidade e da Política Municipal de Promoção do Sistema de Ordem Pública.

§ 1º A Política Municipal de promoção do Sistema de Ordem Pública observará as seguintes diretrizes:

I – estabelecimento da relação direta entre o cumprimento da função social com a ordem pública como ferramenta de controle quanto o uso e ocupação do solo;

II – promoção em parceria com os órgãos competentes, da segurança do cidadão e da ordem pública, ampliando-se o poder de polícia administrativa;

III – utilização de laudos e estudos de impacto que versem sobre ordem pública, emitidos pela Polícia Militar, para auxiliar o município no cumprimento de sua função social e da propriedade

urbana, do progressivo adensamento populacional, do uso e ocupação do solo, bem como, para fortalecer as normas de ordem pública emanadas pelo Poder Público Municipal;

IV – apoiar e colaborar efetivamente nas iniciativas e ações que visem o aumento dos efetivos do Corpo de Bombeiros Militar e/ou Voluntários e das Polícias Militar, Civil e Científica diretamente lotados no município;

V – combater a drogadição e o porte de drogas ilícitas em áreas públicas e parques lineares;

VI – monitorar e controlar os acessos ao Município e vias internas, ampliando o sistema de videomonitoramento existente considerando como instrumento importante com uso articulado em conjunto com outras ações voltadas à segurança pública e de forma compartilhada com demais órgãos afetos à segurança pública;

VII – promover a participação do setor de Segurança Privada como complemento às políticas de promoção da segurança pública, em especial em espaços turísticos, patrimoniais, de atendimento de saúde e de ensino;

VIII – dimensionar os impactos na ordem pública mediante estudos que incidam sobre os prejuízos de todo fim à cidade e aos cidadãos, prevalecendo os interesses da coletividade;

IX – promover a celebração de Convênio com entidades associativas e sem fins lucrativos para o estabelecimento de redes de internet social, de serviço de comunicação multimídia e outros tipos de tecnologia da inovação, como monitoramento em concordância com o marco digital e expansão tecnológica, utilizando para tanto, o mobiliário urbano, o espaço público, os postes de iluminação públicas ou redes subterrâneas para projetos de interesse do coletivo social e da ordem pública;

X – direcionar que construções, reformas e conservações de estruturas destinadas ao uso dos órgãos mencionados no inciso IV deste artigo possam, por meio de convênios e/ou programas, fazer uso dos recursos das outorgas onerosas, dos acordos e dos termos de ajustamento de conduta, sendo os projetos passíveis de análise na condição de Projetos Especiais;

XI – buscar a elaboração de Convênio com o Estado, através da Polícia Militar de Santa Catarina, cujos objetivos visem contrapartidas entre os partícipes para a perfeita execução da fiscalização e inspeção do cumprimento da função social dos imóveis urbanos em relação a observância das normas e políticas de ordem pública.

§ 2º O Município poderá formar consórcios públicos, com demais municípios e o Estado de Santa Catarina, visando buscar recursos para a consecução por parte das instituições competentes, de ações de manutenção e preservação de ordem pública.

CINCATARINA: Primeiramente, inserir programas oficiais de órgão Estadual em uma lei municipal viola a autonomia federativa, conforme artigo 18 da Constituição Federal. Ainda, o Programa de Fortalecimento do Sistema de Ordem Pública distancia-se, em diversos pontos, das questões urbanísticas, trazendo questões atinentes à segurança pública (exemplos: IV – apoiar e colaborar efetivamente nas iniciativas e ações que visem o aumento dos efetivos do Corpo de Bombeiros Militar e/ou Voluntários e das Polícias Militar, Civil e Científica diretamente lotados no município; V - combater a drogadição e o porte de drogas ilícitas em áreas públicas e parques lineares; VI - monitorar e controlar os acessos ao Município e vias internas, ampliando o sistema de videomonitoramento existente considerando como instrumento importante com uso articulado em conjunto com outras ações voltadas à segurança pública e de forma compartilhada com demais órgãos afetos à segurança pública; VII – promover a participação do setor de Segurança Privada como complemento às políticas de promoção da segurança pública, em especial em espaços turísticos, patrimoniais, de atendimento de saúde e de ensino), que, novamente, são atribuição do Governo Federal e/ou do Estado de Santa Catarina. Por óbvio que não se ignora a importância da ampliação e asseguramento da segurança pública, entretanto, tratando-se de um

plano diretor, ao tratar da ordem pública, deve-se tratar da ordem pública urbanística. Questões mais aprofundadas e relacionadas com a segurança pública devem ser alvo de instrumentos legislativos diversos (a nível municipal, por exemplo, tem-se a Lei Orgânica). Ainda, no que toca à inclusão de seus programas, entende-se que a Polícia Militar do Estado de Santa Catarina possui meios próprios para a divulgação e execução desses, sendo inadequadas a sua alocação em Plano Diretor (lei municipal que trata de matérias urbanísticas). Não bastasse essa falta de adequação, ressalta-se que a colocação de um plano interno da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina em uma lei municipal atraíra, em caso de necessidade de mudança, a alteração de uma lei, com todos os seus ritos legais inerentes ao processo legislativo.

A contribuição também apresenta a previsão de laudos emitidos pela Polícia Militar relativo ao cumprimento da função social do imóvel em observância à ordem pública. Ressalta-se que o ordenamento territorial é competência exclusiva do Município (artigo 30 da Constituição Federal), não cabendo, portanto, à Polícia Militar, subordinada ao Governo do Estado, emitir parecer sobre uso e ocupação do solo. Ainda, conforme parágrafo 2º do artigo 182 da Constituição Federal, regulamentado no artigo 39 do Estatuto da Cidade:

A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no artigo 2º desta Lei.

Em nenhuma das vinte diretrizes previstas no artigo 2º do Estatuto da Cidade, há a previsão de ordem pública ou semelhante. Dessa forma, não há relação entre a função social da propriedade e à ordem pública, de modo que não há fundamento conceitual, jurídico ou administrativo em tal laudo. O não cumprimento da função social da propriedade já é determinado pela própria Constituição Federal (parágrafo 4º do artigo 182), através dos instrumentos de parcelamento ou edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública - previstos na Minuta de Lei do Plano Diretor (Capítulos I, II e III do Título IV), regulamentados pelo poder público municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal, conforme legislações e resoluções referentes ao tema. Ante o exposto, sugere-se o não acatamento das recomendações apontadas.

Conselho de Desenvolvimento Municipal. Inclusão.

11-U: Art. (87) Para efeitos do parágrafo único do Art. 1º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, a Polícia Militar de Santa Catarina se fará representada pelo Comandante do 15º Batalhão de Polícia Militar ou por quem ele indicar.

CINCATARINA: O Plano Diretor não menciona quais serão as entidades representativas do Conselho de Desenvolvimento Municipal, sendo o regimento interno ou o processo eleitoral deste Conselho incumbido de informar como se dará a composição. O Plano Diretor apenas garante como se dará o processo de escolha e qual a finalidade do conselho, que é deliberar, consultar e fiscalizar a política de desenvolvimento municipal. Ainda, a disposição é incompatível com o Plano Diretor, porque não é dado a uma lei municipal legislar sobre a representação da Polícia Militar, órgão do Governo do Estado², sob pena de violar a autonomia federativa. Indo além, o artigo mencionado como fundamento para a inserção do dispositivo, Parágrafo único do Artigo

² Artigo 107 da Constituição do Estado de Santa Catarina.

1º, do Estatuto da Cidade, em nada reclama a existência de texto lei indicando a representação da Polícia Militar. Ante o exposto, sugere-se o não acatamento da recomendação apontada.

MINUTA – CÓDIGO DE POSTURAS

Higiene das propriedades. Seção I - Dos Terrenos. Inclusão.

1: Higiene Pública. Para que seja inserido a possibilidade de roçadas e limpezas em terrenos em que os proprietários não estejam cuidando e que possa ser aplicado multa e cobrança do serviço executado, caso o proprietário não manter limpo.

CINCATARINA: O Código de Posturas traz uma seção específica referente a higiene dos terrenos (Capítulo II – Da Higiene das Propriedades, Seção I – Dos Terrenos). Dessa seção, ressalta-se o artigo 43, que determina que todo possuidor de terreno localizado no perímetro urbano deve conservá-lo limpo, capinado e drenado, para que não seja prejudicial à saúde e à segurança pública. Ainda, o artigo 46 determina que os munícipes que não atenderem as disposições estarão sujeitos ao pagamento de multa, que poderá variar de 180 a 830 Unidade Fiscal do Município - UFM (Art. 170), conforme circunstância atenuante (Art. 172). Portanto, a contribuição já está contemplada na Minuta de Lei.

Entretanto, foi verificado que no Capítulo II – Do Fechamento e Conservação de Terrenos, que o artigo 35 menciona: “Art. 35. **No perímetro urbano e rural**, os proprietários deverão manter limpas e roçadas as áreas adjacentes à via pública”. Para que não fique contraditório com o mencionado artigo 43, que faz referência ao perímetro urbano, sugere-se a seguinte adequação:

Art. 35. ~~No perímetro urbano e~~ Na área rural, os proprietários deverão manter limpas e roçadas as áreas adjacentes à via pública.

Ainda, foi verificado que na Seção III – Das Definições, o artigo 10 não define UFM, que é a referência financeira para a cobrança de tributos e multas, conforme Lei Municipal nº 12/2003. Sendo assim, sugere-se a seguinte adição:

*Art. 10. Para fins de aplicação das disposições desta Lei, ficam adotadas as seguintes definições:
[...]*

XVIII - UFM: Unidade Fiscal do Município, conforme legislação vigente.

Calçadas e muros já construídos. Título II - Do Tratamento dos Logradouros Públicos e das Propriedades. Alteração.

8-R: Tentar manter ou adequar à lei para calçadas e muros já construídos.

CINCATARINA: O Código de Posturas, no artigo 176, trata das disposições finais e das regras de transição da seguinte forma:

Art. 176. Ficam mantidos os atos administrativos expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento tenha sido protocolado até a data de publicação desta Lei.

Portanto, a contribuição já está contemplada.

Divertimentos públicos. Art. 94. Inclusão.

11-V: Art. 94. Em todos os espaços para divertimentos e festejos públicos serão observadas as disposições estabelecidas pelo Código de Edificações vigente, bem como as normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, da Polícia Militar e/ou Civil, em consonância com as normas de ordem pública e das normas da ABNT.

Licenciamento para o funcionamento das atividades. Art. 106. Inclusão.

11-W: Art. 106. A Municipalidade só expedirá o Alvará de Localização e Funcionamento para estabelecimentos que não contrariem as disposições contidas nesta Lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo, na Lei do Código de Edificações e as demais normativas aplicáveis, com observância às normas de ordem pública.

Licenciamento para o funcionamento das atividades. Art. 110. Inclusão.

11-X: Art. 110. Alvará de Localização e Funcionamento será cassado, nas situações:

[...]

II – como medida preventiva, a bem da higiene, da moral ou sossego, do meio ambiente e segurança pública e/ou quebra da ordem pública.

[...]

Licenciamento para o funcionamento das atividades. Art. 111. Inclusão.

11-Y: Art. 111. A Municipalidade exercerá rigorosa fiscalização sobre a localização e funcionamento das atividades industriais, comerciais e de serviços, em particular no que diz respeito às condições de higiene e segurança, qualquer que seja o ramo de atividade que se destina, aplicando aos infratores as sanções e penalidades previstas na legislação em consonância com as normas de ordem pública.

Comércio ambulante. Art. 116. Inclusão.

11-Z: Art. 116. A Municipalidade só concederá licença para o comércio ambulante, quando, a seu critério ele não venha a prejudicar o comércio estabelecido, a higiene e segurança pública e demais normas de ordem pública definidas em lei.

Feiras livres. Art. 123. Inclusão.

11-AA: Art. 123. O horário de funcionamento das feiras será estabelecido por decreto do Poder Executivo, em consonância com as normas de ordem pública.

Horário de funcionamento. Art. 126. Inclusão.

11-AB: Art. 126. A abertura e o fechamento dos estabelecimentos comerciais, serviços e industriais do Município terão horário de funcionamento livre e obedecerão às disposições de acordos formais entre as entidades patronais e de empregados e/ou por decisão de órgão ou entidades representativas de interesse de categorias econômicas, observados os preceitos da Legislação Federal que regula o contrato de duração e as condições do trabalho e as normas de ordem pública definidas em lei.

Infrações e sanções administrativas. Art. 135. Inclusão.

11-AC: Art. 135. Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código ou de outras leis, decretos, resoluções ou atos baixados pelo Poder Executivo Municipal, no uso de seu poder de polícia e observância às normas de ordem pública.

CINCATARINA: Considerando que a redação do artigo 1º prevê que o Código de Posturas disciplina matérias de higiene, de segurança, acessibilidade, ordem e costumes públicos e, de forma a evitar repetições textuais prolixas, sugere-se a seguinte adequação:

Art. 106. A Municipalidade só expedirá o Alvará de Localização e Funcionamento para estabelecimentos que não contrariem as disposições contidas nesta Lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo, na Lei do Código de Edificações, ~~e as demais normativas aplicáveis~~ normas da Vigilância Sanitária e normas relativas à segurança pública expedidas pelo Corpo de Bombeiros, Polícia Militar de Santa Catarina, quando for o caso.

Art. 110. O Alvará de Localização e Funcionamento será cassado, nas situações:

[...]

II – como medida preventiva, ~~a bem da higiene, da moral ou sossego, do meio ambiente e segurança pública~~ no que tange este Código; e

[...]

MINUTA – CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

Container. Capítulo V - Da Classificação das Edificações. Inclusão.

8-Q: “[...] falou que temos que regulamentar também o uso de containers para o município e que temos que fazer essas mudanças para que no futuro Iomerê esteja bom e justo para se viver [...].”

CINCATARINA: A questão já está contemplada no Código de Edificações nos seguintes artigos:

Art. 34. O Habite-se será concedido mediante o cumprimento das seguintes exigências:

[...]

§ 3º O Habite-se para as edificações que se utilizem de container fica condicionado à entrega de laudos técnicos necessários de acordo com a característica e finalidade empregada na sua utilização.

Art. 56. As edificações em container deverão atender a Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais da ABNT, normas de acessibilidade e demais exigências contidas neste Código.

Parágrafo único. Caberá ao responsável técnico pelo projeto e execução, a apresentação de laudos técnicos que garantam a estabilidade e habitabilidade da utilização do container para edificação.

Pé direito mínimo. Seção III - Das Edificações Não Residenciais. Alteração.

3-A: Pé direito das edificações não residenciais ser menor de 3 m possibilitando tamanho padrão com a possibilidade do uso de container (tamanho padrão).

4: Diminuir o pé direito das salas comerciais e liberar salas em containers, exemplo salões de beleza, lanchonetes, escritórios.

5: Tirando a lei do pé direito de sala comercial de 3 metros para menos, sendo liberado o container o mesmo tendo liberação para salas como salão de beleza, escritórios etc. Pois sendo que o container é altura padrão não fecha com a lei do pé direito de 3 altura Sou a favor da liberação do container em Iomerê Santa Catarina.

6/7: Mudar a lei do pé direito que exige no mínimo 3 metros para menos, tornando possível e dentro das normas o uso de containers para fins lucrativos como salão de beleza, escritórios entre outros. Sou a favor da liberação de containers para salas comerciais em Iomerê.

Pé direito mínimo. Seção II - Das Edificações Residenciais. Alteração.

8-F: “[...] também falou de outra circunstância que é o pé direito, que impede em algumas construções por conta da ventilação, que não seria mais o caso nos dias de hoje pois temos ar condicionados que podem ser movimentados em todas as direções, de forma que quiser, ponto que deveria ser mudado também no nosso plano diretor.”

Pé direito mínimo. Alteração.

8-AP: Rever as limitações com pé direito de algumas ruas.

CINCATARINA: Considerando que os contêineres podem apresentar dimensões variadas, entende-se que o artigo 56 já contempla as contribuições, pois poderão ser utilizados na sua dimensão desde que atendam as normas, sobretudo as normas de Desempenho de Edificações Habitacionais e de Acessibilidade.

Ainda, sugere-se a adição no artigo 56 “no que couber”, exemplificando que se uma edificação não residencial utilizar a tipologia construtiva de contêiner e não atender o pé direito mínimo de 3 metros, tal dimensão não impactará em sua construtibilidade.

Art. 56. As edificações em container deverão atender a Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais da ABNT, normas de acessibilidade e demais exigências contidas neste Código, no que couber.

Pergolados. Seção V - Das Pérgulas e Pergolados. Alteração.

3-B: Pergolados poder ser coberto quando comprovado que não será usado como garagem.

CINCATARINA: Para garantir que a lei não apresente lacunas após a aprovação e execução do projeto, recomenda-se incluir uma disposição que permita que o pergolado seja coberto sem ser contabilizado na taxa de ocupação. Assim, propõe-se a seguinte adequação:

Art. 188. As pérgulas e pergolados respeitarão as seguintes definições:

[...]

IV – ~~não serem cobertos~~ quando exceder área de 3,00 m² (três metros quadrados), estas deverão ser descobertas.

Alvará. Seção V - Da Licença para Demolição. Alteração.

8-C: Que fosse dada uma atenção no Plano Diretor, na questão das construções (barracos antigos) e outras que estão pedindo demolição, questão estarem sem registros por terem sido construídos antes da Lei de emancipação do Município. Por motivo de cobrança de alvará de demolição não estão sendo desmanchados e acabam como uma poluição visual feia e também focos para animais peçonhentos. Em que lugar no plano isto vai abordar.

Alvará. Seção II - Do Alvará de Construção (Licenciamento da Obra). Alteração.

8-L: “[...] explanou também sobre os alvarás provisórios, mas é preciso desburocratizar o que está por trás desses alvarás, pois não estão saindo.”

8-O: “[...] falou também que uma vez precisou de um alvará provisório e o foi negado e a lei e a justificativa se contradiziam. Futuramente qual indústria que vai investir aqui, pois não há benefícios, as empresas novas que se instalaram foi um acaso do destino pois a pessoa que investiu ali tinha certeza que não pertencia a Iomerê, por que se fosse ele jamais compraria os terrenos e construiria, pois a lei é rigorosa e não valeria a pena. Explanou que teve que destruir uma sala e pagou multa por que não conseguia um alvará por decorrência de uma janela que não estava no tamanho adequado, falou que devemos nos importar com coisas tão pequenas e as coisa mais importantes deixamos passar, não devemos deixar que nossos municípios cresça de forma desgovernada, que tenha construções em recuos, que não sejam respeitadas a legislação e não tenham projetos, mas que a gente procure uma forma de atrair pessoas a investirem aqui. Pessoas daqui estão abrindo empresas em outras cidades pois aqui é muito difícil de conseguir as coisas.”

8-AZ: Rever cobrança alvará de construção e taxa de coleta lixo para construções em andamento.

CINCATARINA: Referente a demolição de edificações, há uma seção específica no Código de Edificações (Seção V do Capítulo II) que dispõe sobre a licença a ser emitida pela Municipalidade, o que deverá conter no requerimento e a duração dos trabalhos.

No que diz respeito ao Alvará de Construção, o Código de Edificações dispõe de uma seção específica para o licenciamento de novas edificações, bem como as informações que devem constar e o prazo de validade do referido documento (Seção II do Capítulo III).

Ainda, visando edificações que podem estar irregulares, a Lei Complementar Municipal nº 105/2023, no Capítulo X – Da Regularização das Obras e Edificações, garante que tais edificações possam ser regularizadas nos termos da lei.

Considerando que as contribuições não apresentaram sugestões específicas de alteração, entende-se que, ao que cabe ao referido Código, as questões já estão contempladas.

Estacionamento. Seção VII - Dos Estacionamentos. Alteração.

8-G: “[...] explanou também que nossa cidade foi planejada, com ruas largas, e canteiros no centro, o que facilita o nosso estacionamento, mas ainda temos em nosso planos alguns recuos que não são permitidos e espaços de recuos que ainda temos que usar como estacionamentos, e isso sem acaba barrando investimentos por conta desses fatores que dificultam isso [...]”.

8-Z: Estacionamento: recuo para estacionar (diminuir metragem – caso Rosalino Tonetta – alterar lei).

8-AQ: Construções onde não há espaço suficiente para estacionamento na frente o estabelecimento, considerar a construção já existente.

8-AX: Rever lei para estacionamento em estabelecimentos comerciais, religiosos.

CINCATARINA: O Código de Edificações proposto dispõe em uma seção específica a questão dos estacionamentos (Seção VII do Capítulo IX), que disciplina o tamanho mínimo de vagas, de estacionamento no recuo frontal, de reserva de vagas, entre outros. Ainda, o Anexo II – Tabela de Estacionamento especifica a quantidade de vagas a serem previstas a depender do tipo da edificação – residencial ou não residencial. Portanto, entende-se que, ao que cabe à minuta de lei, a questão já está sendo contemplada.

Ainda, no artigo 35 da Minuta de Lei do Plano Diretor (Seção V do Capítulo II), sugere-se uma adição que contempla a questão de estacionamento como qualificação infraestrutura viária, um dos objetivos a ser observado na elaboração do Plano de Mobilidade Urbana.

Art. 35. O programa tem por objetivos:

[...]

VIII – implantação e qualificação da infraestrutura viária.

Abertura dos compartimentos. Capítulo VII - Dos Compartimentos das Edificações. Esclarecimento/Alteração.

8-P: “[...] falou que fica indignada com as obras públicas terem portas menores do que está previsto no plano [...] falou que sim que as obras públicas tem regalias para a otimização de espaços.”

8-S: Alterar lei das construções de janelas (definir um valor para janela mínima).

CINCATARINA: É importante esclarecer que, independentemente de a obra ser pública ou privada, deverão seguir os parâmetros e exigências das leis, inclusive do Código de Edificações. Referente a dimensão mínima de janelas, não há necessidade de especificar um valor neste Código, pois já há normas que tratam do assunto - neste caso a Norma Brasileira 15.575 (Norma de Desempenho). Como determinado no Código, é atribuição do responsável técnico que os compartimentos internos obedeçam as normas aplicáveis e que os vãos de iluminação, entre outros, cumpram as exigências das referidas normativas (Artigos 134 e 135).

Entretanto, para que fique expresso qual norma deverá ser observada nos limites mínimos dos compartimentos, sugere-se a seguinte adequação:

Art. 134. Os compartimentos, de modo geral, obedecerão aos limites mínimos de área do piso, circulação, pé direito, vãos de iluminação e ventilação e vão de acesso, de acordo com as exigências da Norma Brasileira 15.575 – Norma de Desempenho da ABNT em vigor, ou outra que vier a substituir.

Regularização. Capítulo X - Da Regularização das Obras e Edificações. Alteração/Inclusão.

8-V: Alterar lei para casos como a casa do Jorginho Sovrani.

8-X: Ver com Marina – lei para dar sugestões sobre construções antigas para se adequar (esta proposta de lei já está com a advogada Marina).

8-AS: Casas já existentes que não atendem o tamanho das janelas (considerar a construção já pronta).

8-BC: Casas já construídas que não conseguem averbar, (por alguma razão: janela, parede, corredor já construído ou reformado) encaminhar para AMARP para regularizar.

CINCATARINA: Entende-se que as contribuições referem-se a edificações irregulares. Assim, o Capítulo X – Da Regularização das Obras e Edificações já dispõe sobre a regularização de edificações que estejam em desacordo com os parâmetros e limites urbanísticos, conforme Lei Complementar Municipal nº 105/2023.

ASSUNTOS RELACIONADOS AO PARCELAMENTO DO SOLO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Dimensão das vias públicas. Parcelamento do Solo. Inclusão.

8-B: [...] Outro fato relevante é que em futuros loteamentos as ruas tenham uma largura de 10 metros e a avenida mantenha-se com 20 metros de largura.

8-AA: Aqui não anotei a metragem das ruas sugeridas pelo Beneli, não lembrei dessa, se você tiver me fale que eu acrescento.

CINCATARINA: A contribuição trata de matéria do Parcelamento do Solo, o qual não foi apresentado na Audiência Pública em questão, e, portanto, será considerada inválida.

Faixas sanitárias. Parcelamento do Solo. Alteração.

8-I: “[...] falou sobre a reunião passada que em conversa com o Sr. Alexandre Padilha sugeriu que as faixas sanitárias fossem de quatro metros, e também que fosse colocado no plano diretor o que é faixa sanitária, a metragem certa, para que as máquinas pudessem entrar e fazerem seus trabalhos [...].”

8-AT: Adequar faixas sanitárias em algumas ruas.

CINCATARINA: A contribuição trata de matéria do Parcelamento do Solo, o qual não foi apresentado na Audiência Pública em questão, e, portanto, será considerada inválida.

Desmembramento. Parcelamento do Solo. Alteração.

8-BB: Rever lotes (do tempo de Videira) onde tem construção de 2 famílias no mesmo lote (permitir desmembrar para poder averbar casa) – Casas consolidadas.

8-BD: Liberar lotes no meio da quadra, permitir desmembramento de 400 metros.

CINCATARINA: A contribuição trata de matéria do Parcelamento do Solo, o qual não foi apresentado na Audiência Pública em questão, e, portanto, será considerada inválida.

Gabarito. Uso e Ocupação do Solo. Exclusão.

8-H: “[...] explanou também que [...] temos também o limite de altura dos prédios o que em alguns locais do município não se fazem necessárias.

8-AR: Limitações quanto nº de andar dos prédios (em alguns locais da cidade não há necessidade de limitar).

CINCATARINA: A contribuição trata de matéria do Uso e Ocupação do Solo, o qual não foi apresentado na Audiência Pública em questão, e, portanto, será considerada inválida.

Uso do solo. Uso e Ocupação do Solo. Inclusão.

8-Y: Definir zoneamento: o que pode ser comércio (onde não pode ser).

CINCATARINA: A contribuição trata de matéria do Uso e Ocupação do Solo, o qual não foi apresentado na Audiência Pública em questão, e, portanto, será considerada inválida.

Testada. Uso e Ocupação do Solo. Alteração.

8-BE: Rever a testada do lote.

CINCATARINA: A contribuição trata de matéria do Uso e Ocupação do Solo, o qual não foi apresentado na Audiência Pública em questão, e, portanto, será considerada inválida.

CONTRIBUIÇÃO RECEBIDA APÓS O PRAZO**Pé direito mínimo. Seção III - Das Edificações Não Residenciais. Alteração.**

12: Mudar a lei do pé direito que exige no mínimo 3 metros para menos, tornando possível e dentro das normas o uso de containers para fins lucrativos como salão de beleza, escritórios entre outros. Sou a favor da liberação de containers para salas comerciais em Iomerê.

CINCATARINA: A Comissão e o Conselho decidiram não analisar a contribuição recebida após o prazo, conforme registrado na ata da reunião.