

ATA DA REUNIÃO

Data da Reunião: 13.06.2024

Hora início: 19h00min

Hora fim: 22h25min

Local: Auditório da Prefeitura

Município: Iomerê /SC

Assuntos: Reunião Técnica – Minuta do Código de Edificações

Entidades: Comissão de Revisão do Plano Diretor, Conselho de Desenvolvimento Municipal e Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA



PARTICIPANTES

Conforme lista de presença.

Notas da Reunião

Aos treze dias do mês de junho de dois mil e vinte e quatro, presencialmente, realizou-se a Reunião Técnica sobre o Código de Edificações, no auditório da Prefeitura e iniciou às dezenove horas, entre a Comissão de Revisão do Plano Diretor de Iomerê, o Conselho de Desenvolvimento Municipal e o Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA. O senhor Gustavo F. deu início a reunião, apresentou o assunto tratado e o cronograma e funcionamento dela. Convidou a senhora Araceli M. W., presidente da Comissão, para abrir oficialmente a reunião, que agradeceu a presença de todos e declarou aberta a reunião. Comentou que a Reunião Técnica trataria acerca do Código de Edificações e que, caso aprovada nessa, haveria tempo hábil para realização de Audiência Pública anterior ao período eleitoral, que se iniciaria na data de seis de julho de dois mil e vinte e quatro. O senhor Gustavo F. fez a leitura do Regimento Interno da Reunião Técnica e informou que essa estaria sendo gravada e que ao final seria transcrita e lavrada ata e disponibilizada no site de Revisão do Plano Diretor de Iomerê. Comunicou os presentes que o Município havia feito a alteração do perímetro urbano e que isso implicou na alteração do Macrozoneamento que havia sido aprovado no Plano Diretor. Solicitou a assinatura dos membros da Comissão presentes para a aprovação dessa alteração e questionou se haveria alguém contrário à essa. Não houve oposição e a alteração foi aprovada por unanimidade. Comentou que a Equipe Técnica havia identificado que um membro titular da Comissão não possuiria suplente e recomendou a sua inclusão para a adequação do Decreto Municipal. O senhor Gustavo F. resumiu os últimos acontecimentos dentro do Processo de Revisão do Plano Diretor de Iomerê e iniciou a leitura dos comentários enviados pela Municipalidade à Equipe Técnica do CINCATARINA e dos pareceres técnicos desenvolvidos. Abordou sobre a solicitação da Comissão pela exclusão de textos referentes a legislação federal e a Associação Brasileira de Normas Técnicas. A senhora Paola V. comentou que a preocupação era que a permanência desse texto implicasse na exigência por parte dos servidores municipais em terem conhecimento amplo da legislação federal e das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas. O senhor Márcio B. comentou que a manutenção do texto permitiria que o Código de Edificações ficasse mais enxuto e fundamentado. O senhor Gustavo F. disse que haveria maior facilidade para o Município caso esse não precisasse alterar o texto do Código de Edificações sempre que instâncias superiores alterarem as suas legislações e normas. O senhor Márcio B. sugeriu que houvesse diretrizes que determinariam o que incidiria sobre uma edificação em caso de alteração de legislação ou normas técnicas durante o processo construtivo. O senhor Gustavo F. afirmou que modificações em caso de alteração de legislação não incidiriam sobre aquelas que já possuísem o licenciamento e somente seria aplicável para novas edificações. Não houve mais considerações acerca desse assunto. O senhor Gustavo F. abordou sobre a proposta da Equipe Técnica de readequação textual do artigo que trata sobre a exigência que a Municipalidade explicita os dados e documentações necessários para os processos administrativos com a adição de “e técnicos” ao final de “processos administrativos”. Questionou se alguém seria contrário à essa alteração e não houve oposição. Abordou sobre a proposta da Equipe Técnica de inclusão na legislação de que servidores públicos vinculados ao setor de aprovação e fiscalização de projetos não poderiam deliberar sobre seus próprios projetos. A senhora Jucilene C. R. questionou se caso o projeto fosse apresentado para a Associação de Municípios do Alto Vale do Rio do Peixe, o servidor público poderia ter o projeto aprovado no Município. O senhor Gustavo F. respondeu que sim e que essa atribuição à Associação de Municípios do Alto Vale do Rio do Peixe é flexível e poderia ser substituída por outro órgão posteriormente. Questionou se haveria unanimidade pela aprovação dessa alteração e não houve considerações, sendo aprovado por unanimidade. Abordou acerca da retificação do texto, com a exclusão do parágrafo que tratava sobre os documentos e dados necessários que seriam desenvolvidos em legislação específicas, conforme solicitação da Municipalidade. Não houve considerações, sendo aprovada por unanimidade. Abordou a retificação do texto sobre as regras de transição, conforme alterações solicitadas pela Municipalidade, e não houve considerações, sendo aprovada por unanimidade. O senhor Lucca D. S. comentou que a revogação desse artigo sobre a legislação específica se deu pelo motivo que os documentos já estão previsto no escopo da legislação. O senhor Gustavo F. perguntou aos presentes da Municipalidade se esses aprovariam a alteração e essa foi aprovada por unanimidade. Abordou sobre a solicitação da Municipalidade de que o alvará seja emitido no prazo máximo de dez dias. Questionou se os presentes concordariam com essa definição e não houve oposição, sendo

aprovada por unanimidade. Abordou sobre a validade do alvará de construção. O senho Aleomar P. questionou quem comunicaria o proprietário da obra da caducidade do alvará de construção. O senhor Gustavo F. respondeu que saber a data da caducidade do alvará de construção é responsabilidade do proprietário. A senhora Jucilene C. R. comentou que a Municipalidade encaminhava avisos sobre a caducidade do alvará de construção, mas que fazer isso não é obrigatoriedade do Município. O senhor Gustavo F. abordou acerca da proposta da Equipe Técnica de readequação do texto que trata sobre as edificações residenciais, onde foi sugerido a especificação da numeração da norma técnica referente à Norma de Desempenho, número quinze mil, quinhentos e setenta e sete. Não houve considerações, sendo aprovada por unanimidade. O senhor Gustavo F. abordou sobre a retificação do texto que trata sobre quartos de repouso em edificações residenciais multifamiliares transitórias e coletivas. O senhor Lucca D. S. comentou que para compartimentos conjugados em edificações unifamiliares seriam permitidos. O senhor Gustavo F. complementou dizendo que seria permitido desde que esse compartimento não seja menor que nove metros quadrados. A senhora Paola V. questionou se a área mínima de qualquer edificação seria quarenta metros quadrados. O senhor Gustavo F. respondeu que sim. O senhor Giancarlo F. questionou se haveria algo que limitasse o número de habitantes em uma edificação residencial. O senhor Gustavo F. respondeu que no Código de Edificações não haveria nada nesse sentido. O senho Aleomar P. questionou se a garagem entraria no cálculo da área mínima de quarenta metros quadrados. O senhor Gustavo F. respondeu que não. Membros da Comissão e do Conselho discutiram acerca da área mínima de quarenta metros quadrados e questionaram essas dimensões. A senhora Araceli W. questionou sobre a existência de legislação federal que não permitiria a construção de unidades habitacionais de vinte metros quadrados. O senhor Lucca D. S. respondeu que não haveria legislação federal específica sobre esse assunto, mas que a Norma de Desempenho trata da área mínima por compartimento. O senhor Gustavo F. reafirmou a posição da Equipe Técnica pela manutenção da área mínima para unidades residenciais em quarenta metros quadrados e disse que caso a Comissão optasse pela alteração, deveria entrar em consenso sobre as dimensões. Os membros da Comissão propuseram a alteração para trinta metros quadrados. O senhor Lucca D. S. realizou a votação por chamada nominal e alteração da área mínima da unidade residencial para trinta metros quadrados foi aprovada por unanimidade entre os membros da Comissão e do Conselho presentes. O senhor Gustavo F. abordou sobre a adequação no texto que trata sobre a parede divisória de geminadas. Questionou se alguém discordaria da proposta e não houve oposição, sendo aprovada por unanimidade (votação número um). Explicou sobre o pé direito para edificações não residenciais. Membros da Comissão e do Conselho discutiram sobre o pé direito de três metros para edificações não residenciais. O senhor Giancarlo F. propôs a alteração desse limite para dois metros e sessenta centímetros. O senhor Lucca D. S. elaborou a proposta para que as obras consolidadas antes de dois mil e quinze, com uso residencial, poderiam alterar o uso para comercial, desde que o pé direito não ultrapasse dois metros e sessenta centímetros de altura. O senhor Lucca D. S. realizou a votação por chamada nominal e alteração do pé direito mínimo para dois metros e sessenta centímetros foi aprovada por unanimidade entre os presentes (votação número dois). O senhor Gustavo F. abordou sobre a obrigação de execução de sanitário familiar e fraldário em edificações não residenciais com mais de mil metros quadrados. Defendeu a posição da Equipe Técnica pela manutenção dessa exigência no Código de Edificações. O senhor Lucca D. S. propôs manter essa exigência, mas executá-las em edifícios de usos industriais. Membros da Comissão e do Conselho discutiram acerca do assunto e a senhora Jucilene C. R. propôs a não obrigatoriedade de sanitário familiar e fraldário em edificações não residenciais. O senhor Lucca D. S. realizou a votação por chamada nominal e a proposta de não obrigatoriedade de sanitário familiar e fraldário em edificações não residenciais foi aprovada por unanimidade entre os membros da Comissão e do Conselho presentes (votação número três). O senhor Gustavo F. abordou acerca da proposta de adequação do pé direito de áreas com atividade industrial para três metros e cinquenta centímetros, excetuados banheiros, áreas de uso comum e atividades administrativas dentro de indústrias. Questionou se alguém seria contrário à essa proposta de adequação e não houve oposição, sendo aprovada por unanimidade. Abordou sobre a cortina arbórea e apresentou a posição da Equipe Técnica de que a recomendação, e não obrigatoriedade dessa, conforme solicitado pela Comissão, seria mais pertinente a Lei de Uso e Ocupação do Solo e deveria constar nessa legislação. Ressaltou que a opção pela cortina arbórea foi expressa tanto no Diagnóstico quanto no Prognóstico, ambos validados pela participação popular das audiências públicas. Não houve considerações acerca do assunto por parte da Comissão ou do Conselho. Abordou sobre a obrigatoriedade de sistema de coleta pluvial para novas edificações e recomendou adequação do parágrafo do artigo devido a incongruências. A senhora Jucilene C. R. disse que a obrigatoriedade seria apenas para edificações multifamiliares transitórias. O senhor Gustavo F. pontuou a posição da Equipe Técnica de que a coleta de água pluvial contribui para a qualidade de vida urbana e que seria preferível que toda edificação, excetuada a residencial unifamiliar, deveria possuir tal sistema. Os membros da Comissão, Conselho e Equipe Técnica discutiram e o senhor Lucca D. S. elaborou um texto de proposta consonante com a discussão onde redigiu que toda edificação que dispusesse de mecanismos adequados para coleta, reserva ou infiltração de águas pluviais, nos termos da legislação e normas técnicas aplicáveis, poderia receber incentivos urbanísticos conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Também redigiu que projetos para sistemas de coleta, reserva ou infiltração de água da chuva deveriam passar por aprovação e que a utilização dessa água ficaria restrita a determinadas atividades. O senhor Gustavo F. questionou se os presentes concordavam essa alteração e não houve oposição, sendo aprovada por unanimidade (votação número quatro). Abordou acerca da responsabilidade pela análise do cálculo de iluminação e ventilação. A senhora Paola V. sugeriria que houvesse responsabilidade de fiscalização e análises por parte do Município nessas questões. O senhor Gustavo F. questionou se os presentes aprovariam que o cálculo de iluminação e ventilação fosse objeto de análise da Municipalidade e a proposta foi aprovada com unanimidade. Abordou sobre a proposta de

distância mínima entre rebaixos de cinco metros, ou esses estarem dispostos lado a lado. Questionou se os presentes concordavam com essa proposta e não houve oposição, sendo aprovado por unanimidade. Abordou sobre os recuos dos pergolados e ressaltou a posição da Equipe Técnica de que o pergolado atua como elemento estético e não deveria contabilizar como taxa de ocupação quando avançar até o limite de um metro e cinquenta centímetros no recuo frontal. A Comissão e o Conselho discutiram o assunto e propuseram a revogação de restrições sobre avanço deles nos recuos e as dimensões em área, e a inclusão da obrigatoriedade de serem descobertos. O senhor Gustavo F. questionou se todos concordavam com a alteração e a proposta foi aprovada por unanimidade (votação número cinco). A senhora Jucilene C. R. sugeriu a discussão sobre se o solo abaixo do pergolado poderia ser pavimentado. O senhor Gustavo F. disse que poderia ser retirada essa exigência pois a edificação ainda teria que respeitar a taxa de permeabilidade e de ocupação. Questionou se os presentes concordariam com a retirada dessa exigência e não houve oposição, sendo aprovada por unanimidade. Abordou sobre a exigência de árvores em proporção à quantidade de vagas de estacionamento. O senhor Lucca D. S. pontuou a posição da Equipe Técnica. Os membros da Comissão, do Conselho e da Equipe Técnica discutiram e elaboraram a proposta de que a exigência seria de uma árvore a cada quatro vagas, exclusivamente para estacionamentos com mais de dez vagas. O senhor Gustavo F. questionou se alguém seria contrário a essa proposta e não houve oposição, sendo aprovado por unanimidade (votação número seis). Abordou acerca da proposta que o dimensionamento do depósito de resíduos sólidos em edificações unifamiliares, de usos não residenciais e de uso especial que ficará a cargo do responsável técnico. Questionou se os presentes concordavam com a proposta e não houve oposição, sendo aprovada por unanimidade. Abordou acerca da proposta de adequação textual que incluiria exigências construtivas para depósitos de resíduos sólidos em todos os tipos de edificações. Questionou se alguém seria contrário à proposta e não houve oposição, sendo aprovada por unanimidade. O senhor Lucca D. S. abordou acerca da proposta de adequação textual com a substituição termo “lixo” por “resíduos sólidos”. Não houve oposição à essa proposta, sendo aprovada por unanimidade. O senhor Gustavo F. abordou sobre a proposta de adequação textual dos artigos que tratam sobre a notificação preliminar para o infrator do Código de Edificações. Não houve oposição à essa proposta, sendo aprovada por unanimidade. Abordou sobre a proposta de que alterações no Código de Edificações também precisariam da anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Iomerê. Questionou se alguém seria contrária à essa proposta e não houve oposição, sendo aprovada por unanimidade. Finalizou a etapa de votações e informou que a Equipe Técnica do CINCATARINA faria as adequações conforme as propostas aprovadas na Reunião Técnica. Comentou que a Comissão teria acesso ao texto da Minuta do Código de Edificações readequado. Questionou se os presentes gostariam de assinar o atestado de aprovação da Minuta do Código de Edificações. Os membros da Comissão e do Conselho responderam positivamente e assinaram o documento – anexo dois. Não houve mais manifestações e a Reunião Técnica foi encerrada às vinte e duas horas e vinte e cinco minutos.

Próximos passos da Municipalidade

1. Definir data para realização de Audiência Pública, comunicar o Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e publicar o convite no Diário Oficial dos Municípios – DOM no prazo mínimo de quinze dias antecedentes; e
2. Adequar do Decreto Municipal para a incluir suplente para a representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia na Comissão de Revisão do Plano Diretor.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA

1. Ajustar os materiais de acordo com o que foi decidido na Reunião Técnica; e Encaminhar materiais adequados à senhora Araceli M. W., presidente da Comissão, para encaminhamento aos demais membros.