

## ATA DA REUNIÃO

**Data da reunião:** 30.10.2024

**Hora início:** 13:30h

**Hora fim:** 17:00h

**Local:** Casa da Cidadania

**Município:** Jaborá

**Assuntos:** Revisão das minutas de lei do Plano Diretor, do Código de Edificações e do Código de Posturas.

**Entidades:** Comissão Especial para Elaboração do Plano Diretor Participativo de Jaborá e Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA



## PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença (7 participações)

Dados Pessoais não citados em respeito aos preceitos da Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD).

## Notas da Reunião

Aos trinta dias do mês de novembro de dois mil e vinte e quatro, presencialmente, na Casa da Cidadania, realizou-se a reunião técnica para tratar da revisão e deliberação das Minutas de Lei do Plano Diretor, do Código de Posturas e do Código de Edificações. Envolveu os membros da Comissão Especial para Elaboração do Plano Diretor Participativo de Jaborá e da equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA. A senhora Ana Letícia S. G. iniciou a reunião e apresentou os membros da equipe técnica do CINCATARINA presentes. Comentou que as minutas foram revisados pela equipe, pois poderiam estar defasadas quanto à entendimentos técnicos e legais. Comunicou que a proposta para a reunião seria a revisão e deliberação das Minutas para possibilitar agendamento de audiência pública para tratar sobre elas. Comentou que após isso a equipe técnica finalizaria a elaboração das versões preliminares das Minutas de Lei de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo e que posteriormente seria realizada audiência pública para tratar delas. Apresentou o regimento interno da reunião e informou que a reunião estaria sendo gravada e que ao final seria transcrita ata. Disse que a equipe técnica iniciaria com a apresentação da revisão da Minuta de Lei do Plano Diretor. Abordou as propostas da equipe técnica de inclusão de artigos que tratavam sobre a definição de área urbana e dos requisitos para eventuais alterações no perímetro urbano. O senhor Edyvan C. M. comentou acerca de loteamento fora do perímetro urbano que estaria em processo de Regularização Fundiária Urbana – REURB. A senhora Ana Letícia S. G. disse que a regularização fundiária é distinta do Plano Diretor e que o loteamento necessitaria seguir apenas o processo de regularização fundiária para estar regularizado. O senhor Edyvan C. M. questionou se áreas que passassem pelo processo de regularização fundiária urbana passaria automaticamente a constituir perímetro urbano. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que não e que para isso a Municipalidade precisaria regulamentar em legislação municipal. Recomendou que nesse caso o novo perímetro urbano fosse incluído em mesma lei e utilizasse a mesma base de georreferenciamento. Ressaltou que todos os municípios que realizassem ampliação de perímetro urbano deveriam obedecer ao Estatuto da Cidade. Disse que a equipe técnica estaria à disposição para eventuais dúvidas acerca da questão do perímetro urbano. Questionou se alguém seria contrário à inclusão dos artigos propostos pela equipe técnica e não houve oposição. Abordou a proposta da equipe técnica de alteração em artigo que definia o prazo mínimo de antecedência para a realização de debates, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa, de cinco dias para quinze dias, conforme resoluções do ConCidades. Questionou se alguém seria contrário à proposta equipe técnica e não houve oposição. Abordou a proposta da equipe técnica de exclusão de inciso em artigo que incluía como atribuição do Conselho da Cidade propor termos de ajustamento de conduta. Questionou se alguém seria contrário à proposta equipe técnica e não houve oposição. Abordou a proposta da equipe técnica de inclusão de artigo que dispunha sobre a composição do Conselho da Cidade, de sessenta por cento pela sociedade civil organizada e quarenta por cento pelo Poder Público. Questionou se alguém seria contrário à proposta da equipe técnica e não houve oposição. O senhor Edyvan C. M. questionou se o Plano Diretor aborda exclusivamente questões relacionadas ao Conselho da Cidade. A senhora Ana Letícia S. G. afirmou que sim, justificando tratar-se de um tema inerente à política urbana. Abordou a proposta da equipe técnica de inclusão de parágrafos em artigo que tratavam sobre os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e de inclusão de artigo que tratava sobre a regulamentação específica do fundo. O senhor Edyvan C. M. questionou se essas questões eram obrigatórias. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano seria obrigatório, mas que demais disposições na proposta não seriam, mas que a equipe técnica recomendaria a inclusão delas. Questionou se alguém seria contrário à proposta da equipe técnica e não houve oposição. O senhor Edyvan C. M. questionou se a limpeza de fossas estaria incluída como parte integrante do Plano Diretor. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que tal questão não está contemplada, pois o Plano Diretor contém apenas disposições gerais relativas ao convívio social e à edificação. Abordou a proposta de equipe técnica de inclusão de texto em artigo que relacionava o Direito de Preempção às disposições do artigo vinte e cinco do Estatuto da Cidade. Questionou se alguém seria contrário à proposta da equipe técnica e não houve oposição. Abordou as propostas da equipe técnica pertinentes à Outorga Onerosa do Direito de Construir, com a inclusão de alínea em parágrafo de artigo sobre a definição do coeficiente de aproveitamento mínimo; a inclusão de que o coeficiente de aproveitamento máximo só poderia ser atingido mediante aplicação de incentivos e instrumentos urbanísticos; a inclusão de que a regulamentação dos coeficientes e suas áreas de incidência seriam definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo; a

inclusão de artigo de estabeleceria os objetivos básicos da Outorga Onerosa do Direito de Construir e a exclusão de dois artigos pertinentes à Outorga Onerosa do Direito de Construir que se tornariam obsoletos. Não houve considerações contrárias e as propostas foram aprovadas. Abordou a proposta da equipe técnica de inclusão de artigos referentes a diretrizes gerais e objetivos da Operação Urbana Consorciada e ressaltou a obrigatoriedade desse instrumento perante o Estatuto da Cidade. Não houve considerações contrárias e a proposta foi aprovada. Abordou as propostas da equipe técnica referente à Transferência do Direito de Construir: inclusão de texto que possibilitaria a aplicação desse instrumento para fins de utilização em planos de contingência; inclusão de artigo que inclui definições pertinentes à esse instrumento; inclusão de artigo que disporia sobre o processo que ocorreria a Transferência do Direito de Construir; inclusão de artigo que estabeleceria exigências mínimas para a regulamentação específica pertinente à esse instrumento; adequação de redação sobre áreas passíveis de aplicação do instrumentos, com a adição de áreas de risco como inciso. Questionou se alguém seria contrário à proposta equipe técnica e não houve oposição. Abordou a proposta da equipe técnica de inclusão de artigo que tratava sobre a notificação de proprietários de imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados e de artigo que estabeleceria exigências para regulamentação específica pertinente ao Parcelamento, Edificação ou Uso Compulsórios – PEUC. Questionou se alguém seria contrário à proposta equipe técnica e não houve oposição. Abordou a proposta da equipe técnica de inclusão de artigo que estabeleceria exigências e critérios para regulamentação específica pertinente ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de inclusão de parágrafos no artigo que tratavam dos critérios e exigências para eventuais alterações no Plano Diretor. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. Informou que havia sido concluída a apresentação e deliberação das propostas referentes a Minuta do Plano Diretor. O senhor Carlos E. P. questionou se a distância não edificável a partir dos corpos d'água seria tratada na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo. O senhor Guilherme M. discorreu acerca do entendimento da legislação quanto às Áreas de Preservação Permanente e disse que para casos de redução dessas seria possível, mas haveria insegurança jurídica considerável. A senhora Ana Letícia S. G. disse que na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo seriam identificadas as áreas que possivelmente constituíram Área de Preservação Permanente e que a aprovação do projeto só poderia ser obtido após o licenciamento ambiental. O senhor Guilherme M. complementou e disse que a equipe técnica não delimitaria zoneamento a partir de supostas Áreas de Preservação Permanente pois esses poderiam vir a ser contestadas e não seria desejável alterar na legislação para adequar uma área anteriormente entendida como Área de Preservação Permanente a um outro zoneamento. A senhora Ana Letícia S. G. questionou os membros da Comissão presentes se gostariam de dar seguimento à reunião ou agendar outra. Os membros da Comissão não se manifestaram contrário à continuidade da reunião. O senhor Edyvan C. M. questionou sobre chácaras rurais. A senhora Ana Letícia S. G. disse que a Municipalidade poderia regulamentar essa questão por meio de legislação específica, mas que a equipe técnica não entraria nessa questão por insegurança jurídica no que diz respeito ao assunto. Comentou que em diversos municípios o Ministério Público estaria confrontando legislações acerca do assunto e que inserir tal questão dentro do Plano Diretor poderia comprometê-lo como um todo. O senhor Edyvan C. M. questionou acerca da regularização fundiária em área rural. A senhora Ana Letícia S. G. disse que isso seria possível, mas que a equipe técnica não realizaria tal serviço devido à insegurança jurídica. Iniciou a apresentação das propostas da equipe técnica referentes à Minuta de Lei do Código de Edificações e abordou acerca da proposta de adequação textual do artigo quinto que tratava sobre definições pertinentes ao Código, para que esse estivesse de acordo com as definições da Associação Brasileira de Normas Técnicas. Não houve considerações contrárias e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de inclusão de parágrafo no artigo sétimo que atribuiria à Municipalidade a fiscalização das áreas de risco e áreas de preservação permanente para vedar novas ocupações. Os membros da Comissão discutiram acerca do assunto e a senhora Ana Letícia S. G. questionou se alguém seria contrário à proposta da equipe técnica. Não houve oposição e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de inclusão do Termo de Responsabilidade Técnica – TRT como exigência a ser comprovada para fins de aprovação de projetos e licenciamento de obras no artigo quinze. Não houve considerações acerca do assunto e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de inclusão de artigo pertinente à assistência técnica para habitações de interesse social e ressaltou que tal disposição é obrigatória de acordo com a Lei Federal número onze mil oitocentos e oitenta e oito, de vinte e quatro de dezembro de dois mil e oito. Não houve considerações contrárias e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de artigo que vedaria servidores públicos do Município, vinculados ao setor de aprovação e fiscalização de projetos, de apresentarem projetos, salvo em exceções como em caso de envio para análise à associação de municípios ou projetos elaborados para a própria Municipalidade. Questionou se alguém seria contrário à proposta e não houve oposição. Abordou a proposta da equipe técnica de revogação do artigo trinta e dois que tratava sobre a definição de alvará de construção, para evitar redundância na legislação. Questionou se alguém seria contrário à proposta e não houve oposição. Abordou a proposta da equipe técnica de revogação de parte do texto do artigo trinta e sete que tratava sobre o prazo máximo para expedição do alvará, devido à redundância e não houve oposição. O senhor Carlos E. P. sugeriu que fosse incluído como requisito para aprovação de projeto “anuência do Estado quando em confrontação com rodovia”. A senhora Ana Letícia S. G. sugeriu a redação “anuência dos demais órgãos competentes, quando aplicável” na forma de inciso no artigo vinte e três que tratava dos requisitos que o interessado necessitaria apresentar para a aprovação do projeto. Questionou se alguém seria contrário às propostas e não houve oposição. Ressaltou que caso fossem identificados demais interesses por alterações na Minuta por parte da Comissão, essas poderiam ser encaminhadas para a equipe técnica durante o período disponibilizado para envios, na Audiência Pública. Abordou a proposta da equipe técnica de revogação do artigo setenta e três que tratava sobre a adaptação das edificações, devido à redundância na Minuta. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de adequação no artigo setenta e sete que tratava sobre espessura mínima de paredes, com a alterações dos valores para alvenaria em blocos de concreto para vinte e três centímetros, além de inclusão de parágrafo único que preveria a admissão de demais matérias caso a espessura mínima fosse de vinte centímetros e fossem garantidas as exigências da Norma Brasileira número quinze mil quinhentos e setenta e cinco, ou outro que viesse a substituí-la. Questionou

se alguém seria contrário à proposta e não houve oposição. O senhor Carlos E. P. sugeriu a inclusão na Minuta de vedação à construção em terrenos de terceiros, mesmo sob autorização. A senhora Ana Letícia S. G. elaborou a proposta de inclusão de parágrafo grafado em “É vedada a substituição do título de propriedade do imóvel por autorização de construção em terreno de terceiros” no artigo vinte que tratava sobre a consulta de viabilidade técnica. Não houve oposição e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de revogação do parágrafo que tratava do pé-direito do sótão, previsto no artigo cento e quatro, relacionado à utilização desse compartimento, bem como do artigo cento e quarenta e três, que dispunha sobre a concessão de habite-se, devido às redundâncias presentes na legislação. Não houve considerações contrárias e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de adequação no texto do artigo cento e oitenta e seis que tratava sobre vagas de estacionamento preferenciais, com a alteração de “pessoas portadoras de deficiência” para “pessoas com deficiência”. Não houve considerações contrárias e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de inclusão de parágrafo, no artigo cento e noventa, que preveria que a Municipalidade poderia solicitar auxílio da Polícia Militar, em seção que tratava sobre a fiscalização de obras. Questionou se alguém seria contrário à proposta equipe técnica e não houve oposição. Abordou as propostas da equipe técnica: inclusão dos incisos “notificação preliminar” e “auto de infração” no artigo cento e noventa e um que tratava sobre as punições para infrações; inclusão de artigo que trataria sobre a expedição de notificações preliminares; inclusão de artigo que trataria sobre o formato das notificações preliminares; e inclusão de artigo que trataria sobre as implicações do não atendimento das notificações. A senhora Sylvania P. sugeriu que o prazo para o infrator regularizar a situação pudesse ser prorrogável por mais vinte dias. A senhora Ana Letícia S. G. sugeriu a inclusão da expressão “prorrogáveis pelo mesmo período, desde que fundamentado e aprovado pela Municipalidade” no texto do artigo proposto, que trata da expedição de notificações preliminares. Não houve considerações contrárias e as propostas supracitadas foram aprovadas. Abordou a proposta da equipe técnica de inclusão de “prazo para o cumprimento do auto de infração e pagamento da respectiva multa.” na forma de inciso no artigo cento e noventa e seis que tratava sobre o que seria contido no auto de infração, além da revogação de disposição da necessidade da assinatura de duas testemunhas caso o infrator se negasse a assinar o auto de infração. Não houve considerações contrárias e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de dois parágrafos que estabeleceriam a definição de protocolo e prazo máximo de trezentos e sessenta dias para aprovação e licenciamento no artigo duzentos e dezoito que tratava sobre os processos de consulta de viabilidade, aprovação de projetos, licenciamentos de obras, renovação de alvará, emissão de habite-se, projetos em execução. Não houve considerações contrárias e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de adequação do artigo duzentos e dezanove que tratava sobre o prazo de validade dos licenciamentos e aprovações, para que esse estivesse adequado com o restante da legislação. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de revogação de inciso que tratava sobre licenciamento de parcelamento do solo no artigo duzentos e vinte. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. Abordou a adequação do artigo duzentos e vinte e cinco que tratava sobre a entrada em vigor do Código de Edificações e a revogação de legislação anterior. Não houve considerações e a adequação foi aprovada. A senhora Ana Letícia S. G. questionou se os membros da Comissão gostariam de analisar e deliberar o Código de Posturas na presente reunião e foi decidido que sim. Iniciou a apresentação das propostas da equipe técnica referente à Minuta de Lei do Código de Posturas e abordou sobre a proposta de inclusão de artigo que trataria sobre os objetivos do Código. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. Abordou as propostas da equipe técnica de adequação dos incisos do artigo quatorze que tratava sobre as definições, retirando as definições que não estavam presentes na legislação e adequando as existentes às normas técnicas. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de inclusão de artigo que trataria sobre os reservatórios de água, no capítulo de higiene dos lotes e edificações. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de adequação do artigo trinta e nove que tratava sobre os resíduos não-domiciliares, com a adequação textual do artigo e inclusão de parágrafo que estabeleceria que o armazenamento e recolhimento adequado de resíduos considerados perigosos deveria estar de acordo com as normativas da ABNT, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA e Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA em vigor. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de inclusão de parágrafo que estabeleceria disposições para casos em que houvesse necessidade de interrupção do livre trânsito no artigo quarenta e dois. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de inclusão de artigo que trataria sobre os níveis de intensidade de sons ou ruídos, bem como o nível equivalente e o método utilizado para a medição e avaliação. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de inclusão de artigo que regulamentaria sobre a emissão de sons ou ruídos produzidos por veículos automotores, aeroplanos e aeródromos e os produzidos no interior dos ambientes de trabalho, bem como os provenientes de tráfego e respectivos veículos. O senhor Edyvan C. M. e o senhor Carlos E. P. comentaram sobre situação em que haveria conflito entre atividade industrial e residencial devido à ruídos. A senhora Ana Letícia S. G. disse que os interessados deveriam comprovar que os ruídos estariam acima do limite e que uma possível mitigação dessa problemática poderia ocorrer por meio da implantação de cortina arbórea. Propôs também que posteriormente na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo não fosse permitido residências em zoneamentos industriais. Questionou se alguém seria contrário à proposta da equipe técnica e não houve oposição. Abordou a proposta da equipe técnica de revogação do artigo oitenta e sete que tratava sobre a proibição de espetáculos que contivessem animais selvagens, devido à redundância na Minuta. Não houve considerações contrárias e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de inserção de inciso no artigo cento e sete que proibiria o abandono de animais. Não houve considerações e a proposta foi alterada. Abordou a proposta da equipe técnica de adequação textual no artigo cento e dezanove que tratava sobre materiais inflamáveis ou explosivos, bem como a inclusão no parágrafo segundo do mesmo artigo da obrigatoriedade que os fogueteiros exploradores de pedreiras atendessem às regulamentações e normativas das Forças Armadas, Corpo de Bombeiros, e demais órgãos competentes, bem como a legislação municipal, estadual e federal pertinentes à matéria. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de adequação no artigo cento e vinte e dois com a inclusão “não tripulados movidos a ar quente”

em inciso que tratava sobre a proibição de soltar balões. O senhor Edyvan C. M. sugeriu a exclusão da proibição de fogos de artifício, bombas, busca-pés, morteiros e outros fogos perigosos nos logradouros públicos ou em janelas e portas que se deitassem para os mesmos logradouros, previsto em inciso do artigo cento e vinte e dois. A senhora Ana Letícia S. G. sugeriu que o inciso fosse adequado para que a proibição valesse para em menos de duzentos metros de unidades de saúde e estabelecimento de ensino. Não houve considerações contrárias e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica para a exclusão de incisos que previam multas e a interdição da atividade causadora de poluição, que estipularia que as penalidades seriam aplicadas em conformidade com a Lei de Crimes Ambientais. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de inclusão no artigo cento e cinquenta e quatro que tratava sobre as normas para os locais de exercício de culto, com a inclusão de texto que estabeleceria que esses deveriam obedecer às normas técnicas do Corpo de Bombeiros, Polícia Civil ou Militar, Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA e Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. Não houve considerações contrárias e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de inclusão de artigo onde ficaria estabelecido que ficariam mantidos os atos administrativos expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento tenha sido protocolado até a data de publicação do Código de Posturas. Não houve considerações contrárias e a proposta foi aprovada. Abordou a proposta da equipe técnica de inclusão de artigo que estabeleceria que o Poder Executivo regulamentaria as disposições do Código em cento e oitenta dias e não houve considerações. Comunicou que havia sido encerrada a etapa de análise e deliberação das Minutas e que seria necessário a coleta de assinaturas dos membros da Comissão para os atestados de aprovação das respectivas Minutas abordadas na reunião. Comentou que a Comissão deveria enviar os atestados digitalizados por e-mail para a equipe técnica. A senhora Sylvania P. questionou o desenvolvimento das regulamentações específicas. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que a equipe técnica está elaborando um novo material com recomendações de possíveis alterações na legislação, além de um levantamento das legislações específicas que precisam ser criadas. Sugeriu que o desenvolvimento das regulamentações específicas fosse realizado por ordem de prioridade. Ressaltou que para o agendamento da data para a audiência pública deveria ser considerado quinze dias de antecedência com relação à publicação da convocação no Diário Oficial dos Municípios – DOM/SC. Os membros da Comissão discutiram e definiram a data da audiência para o dia dezoito de novembro de dois mil e vinte e quatro, a ser realizada às nove horas e trinta minutos da manhã. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que, considerando que a audiência está sendo realizada em um horário diferente do habitual para a participação popular, definido como às terças, quartas ou quintas-feiras, às dezessete horas, é necessário garantir uma publicação mais ampla e diversificada dos convites para a audiência, de forma a assegurar a comprovação das publicações, caso haja questionamentos por parte do Ministério Público. Esclareceu que, após a audiência, haverá um prazo destinado à compilação das contribuições, seguido de outro para a realização de uma reunião para análise delas. O senhor Edyvan C. M. questionou se seria realizada uma reunião específica para avaliar as contribuições oriundas da Audiência Pública. O senhor Guilherme M. e a senhora Ana Letícia S. G. confirmou que sim, informando que a Comissão seria responsável por deliberar sobre as sugestões apresentadas. Não havendo mais considerações, a reunião foi encerrada às dezessete horas.

**Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA:**

1. Retificar a redação das minutas de lei do Plano Diretor, Código de Edificações e Código de Posturas, conforme o que foi definido na reunião.

**Próximos passos da Comissão Especial para Elaboração do Plano Diretor Participativo de Jaborá:**

1. Publicar o convite para a Audiência Pública no Diário Oficial dos Municípios - DOM/SC com, no mínimo, quinze dias de antecedência à sua realização.