

ATA DA REUNIÃO

Data da reunião: 27/02/2025

Hora início: 14h34

Hora fim: 15h45

Local: Prefeitura de Quilombo

Município: Quilombo

Assuntos: Reunião Técnica – Etapas do Processo de Revisão do Plano Diretor e Minutas de Lei: Código de Posturas e Código de Edificações

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



PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença (13 participações)

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

Notas da Reunião

1 Aos vinte e sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, presencialmente, na Prefeitura de
2 Quilombo, realizou-se a reunião técnica, iniciada às quatorze horas e trinta e quatro minutos, entre a Equipe de
3 Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e os membros da Comissão
4 de Revisão do Plano Diretor, sob presidência do senhor Leonardo P. S. B., do Conselho Municipal de
5 Desenvolvimento Urbano de Quilombo e convidados, para tratar das etapas do processo de Revisão do Plano e da
6 das Minutas de Lei do Código de Posturas e Código de Edificações. A senhora Joselaine T. iniciou a reunião e
7 ressaltou que os participantes assinassem lista de presença. Fez a leitura do regimento interno da reunião e informou
8 que a reunião estaria sendo gravada e que ao final seria transcrita e lavrada ata e disponibilizada no site de Revisão
9 do Plano Diretor de Quilombo. Apresentou o Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, bem como
10 os membros desse presentes. Apresentou a Comissão de Revisão do Plano Diretor de Quilombo e informou que o
11 decreto municipal pertinente à essa precisaria ser atualizado para a inserção do senhor Leonardo P. S. B. como
12 membro titular. Apresentou o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e explicou acerca das atribuições
13 desse. Explicou as etapas do processo de Revisão do Plano Diretor decorridas até aquele momento, com início pela
14 Metodologia, seguida por Diagnóstico, Prognóstico e Minutas de Lei do Plano Diretor, Código de Posturas, Código
15 de Edificações. Ressaltou que as Minutas supracitadas já haviam sido aprovadas pela Comissão e que estaria
16 pendente a aprovação do Conselho das Minutas de Lei do Código de Posturas e do Código de Edificações. Comentou
17 que ainda seriam tratadas com a Comissão e o Conselho as Minutas de Lei de Uso e Ocupação do Solo e
18 Parcelamento do Solo, e que posteriormente, todas as minutas passariam por audiência pública. Explicou acerca do
19 processo de elaboração e revisão das Minutas de Lei, com as atribuições tanto do CINCATARINA, quanto da
20 Comissão e do Conselho. Apresentou as recomendações e ritos referentes à revisão e análise do material por parte
21 da Comissão e do Conselho. Explicou acerca da função do Código de Posturas e sobre o que esse legislaria.
22 Ressaltou que o Município já possuía tal lei e explanou acerca dos principais pontos da minuta e as alterações que
23 foram realizadas. Abordou acerca das disposições preliminares, da higiene das vias públicas, dos lotes e edificações,
24 dos terrenos baldios e da disposição e coleta de resíduos sólidos, da proteção ao meio ambiente, da higiene da
25 alimentação, da higiene dos estabelecimentos, dos costumes, do bem-estar público e dos divertimentos, do sossego
26 público, dos divertimentos públicos, das vias e logradouros públicos, das calçadas, do mobiliário e equipamento
27 urbano e das obstruções, do trânsito público, da conservação das rodovias municipais, do fechamento e conservação
28 de terrenos no alinhamento, da propaganda em geral, dos animais, das atividades industriais, comerciais e serviços,
29 do comércio ambulante, dos *food trucks*; dos cemitérios e das infrações e penalidades administrativas. O senhor
30 Lucca D. S. explicou acerca da função do Código de Edificações e sobre o que esse legislaria. Ressaltou que o
31 Município já possuía tal lei e explanou acerca dos principais pontos da minuta e as alterações que foram realizadas.
32 Abordou acerca das disposições preliminares, dos objetivos e definições, dos direitos e responsabilidades das partes
33 envolvidas, do Poder Público Municipal, dos proprietários e possuidores e do responsável técnico, da aprovação do
34 projeto e do licenciamento. A senhora Angélica M. A. questionou se em casos em que a legislação previsse
35 regulamentação específica, essa ficaria à cargo do Município. O senhor Lucca D. S. respondeu que sim e disse que
36 a regulamentação específica é prevista em casos em que seria necessário maior minúcia acerca de determinado
37 assunto. O senhor Mauricio L. R. questionou se essa regulamentação poderia ocorrer através de decreto. O senhor
38 Lucca D. S. disse que sim. Abordou acerca dos artigos referente aos projetos de planta livre, da validade do projeto
39 arquitetônico aprovado, do licenciamento para obras e edificações e de artigos que tratavam sobre projetos
40 complementares e do alvará de construção, do sobre o habite-se, do licenciamento para reforma e ampliação, do
41 licenciamento para demolição, da execução de obras, dos tapumes, do preparo do terreno e escavações. O senhor
42 Angelo C. questionou se haveria no Plano Diretor algo que exigisse a conformidade com as Normas Técnicas
43 Brasileiras – NBRs. O senhor Lucca D. S. respondeu que sim. A senhora Joselaine T. disse que haveria vinculação
44 das normas na legislação para fins de desburocratização, em que a responsabilidade seria retirada do Município.
45 Ressaltou que o responsável técnico por determinada edificação teria a responsabilidade de que essa estivesse de

46 acordo com as Normas Técnicas Brasileiras. O senhor Lucca D. S. abordou acerca das tipologias das edificações, 47 com destaque para a parte que tratava sobre as edificações geminadas e as edificações residenciais multifamiliares 48 transitórias. A senhora Angélica M. A. questionou o que o Município cobraria do profissional responsável. A senhora 49 Joselaine T. disse que o projeto e documento que atestasse a responsabilidade técnica. O senhor Lucca D. S. 50 abordou sobre as edificações não residenciais, sobre oficinas mecânicas, sobre postos de abastecimento. A senhora 51 Raquel C. questionou se haveria algo na legislação pertinente à largura de acesso de garagem e acessos de 52 pedestres. O senhor Lucca D. S. respondeu que sim. A senhora Angélica M. A. questionou se a minuta de lei 53 contemplaria algo acerca de marquises que posteriormente poderiam se transformar em sacadas. O senhor Lucca 54 D. S. abordou sobre as edificações de uso misto, as edificações de uso especial e os elementos das edificações. A 55 senhora Joselaine T. respondeu Angélica M. A. e disse que estaria previsto que estaria proibido que sacadas 56 avançassem sobre a calçada e demais logradouros públicos. O senhor Lucca D. S. abordou acerca das pérgulas e 57 pergolados, dos muros e vedações, com destaque para a parte que tratava da permeabilidade visual, dos anúncios 58 e letreiros, dos meios-fios e calçadas, com destaque para a parte que tratava da ocupação das calçadas por mesas, 59 dos estacionamentos, dos resíduos sólidos, dos compartimentos das edificações, com destaque para a tabela de 60 iluminação e ventilação dos compartimentos, da regularização de obras e edificações, da fiscalização e penalidades 61 e das regras de transição. A senhora Joselaine T. comentou que o senhor Leonardo P. S. B. poderia encaminhar as 62 Minutas de Lei para a Comissão e o Conselho. Disse que ambos poderiam se reunir e que caso houvesse 63 contribuições o senhor Leonardo P. S. B. as encaminharia para o CINCATARINA. O senhor Angelo C. questionou 64 acerca das áreas mínimas para residências populares. O senhor Lucca D. S. comentou que o Código de Edificações 65 contemplaria essa questão e que essa também se encontrava vinculada na legislação às normas técnicas da 66 Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. A senhora Joselaine T. comentou acerca da existência de 67 legislação federal referente à Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social – ATHIS e disse que o Município 68 poderia incorporá-la no Código de Edificações e torná-la mais específica. O senhor Arthur Z. J. questionou se ainda 69 seria possível realizar alterações no Código de Edificações. A senhora Joselaine T. comentou que ainda seria 70 realizada audiência pública e sugeriu que fossem feitas contribuições nessa. O senhor Joelson Q. M. comentou que 71 preferiria que os apontamentos fossem feitos antes da audiência pública. O senhor Mauricio L. R. sugeriu que 72 questões sobre a Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social – ATHIS não fossem incluídas inteiramente 73 no Código de Edificações, e sim fossem mais desenvolvidas em outra legislação específica à parte, com vinculação 74 do Código à essa. O senhor Leonardo P. S. B. disse que encaminharia o material pertinente aos membros da 75 Comissão e do Conselho e agendaria reunião com ambos. Sugeriu reunião com os membros da Comissão e do 76 Conselho para o dia sete de março de dois mil e vinte e cinco para tratar do Código de Posturas e do Código de 77 Edificações. Comentou acerca da necessidade de definição e resolução de questões pertinentes ao perímetro urbano 78 e que conversaria com possíveis interessados na ampliação desse. Disse que a “doutora Luciana” ficaria à cargo da 79 regulação das leis e comentou que encaminharia para o senhor Lucca D. S. o georreferenciamento e os memoriais 80 descritivos dos perímetros urbanos do Vale do Ouro, Barra do Mandassáia e Vila Gaúcha. Comentou que os demais 81 perímetros urbanos, com exceção da Sede, seria tratada a revogação com o Município. O senhor Luiz Gustavo P. 82 ressaltou que a minuta de lei do Plano Diretor estabeleceria que as Áreas de Preservação Permanente deveriam 83 obedecer à legislação municipal ou federal vigente, como uma forma de resguardo ao Plano Diretor do Município. O 84 senhor Mauricio L. R. disse que na questão da ampliação do perímetro urbano deveria ser priorizado os interesses 85 do Município, e não interesses particulares. A senhora Joselaine T. endossou a posição do senhor Mauricio L. R. e 86 ressaltou que a ampliação do perímetro urbano se realizada de forma não estratégica poderia onerar o Município. 87 Não houve mais considerações e o senhor Presidente Leonardo P. S. B. agradeceu os presentes e declarou 88 encerrada a reunião às quinze horas e quarenta e cinco minutos.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA:

1. Aguardar as definições da Comissão e do Conselho para agendar reunião técnica.

Próximos passos da Comissão de Revisão do Plano Diretor:

1. Encaminhar as Minutas de Lei do Código de Posturas e do Código de Edificações para os membros da Comissão e do Conselho;
2. Agendar reunião interna com os membros da Comissão e do Conselho para tratar das Minutas de Lei do Código de Posturas e do Código de Edificações; e
3. Analisar as Minutas de Lei do Código de Posturas e do Código de Edificações.

Próximos passos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

1. Analisar as Minutas de Lei do Código de Posturas e do Código de Edificações.

Próximos passos do Município:

1. Definir questões pendentes pertinentes aos perímetros urbanos do município.