

## **CONSIDERAÇÕES ACERCA DOS APONTAMENTOS REALIZADOS PELA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SÃO MIGUEL DO OESTE, SOBRE O DIAGNÓSTICO - LEITURA DA REALIDADE.**

No dia 7 de agosto e 03 de outubro de 2023, foi encaminhado à equipe técnica do CINCATARINA um conjunto de apontamentos sobre o Diagnóstico - Leitura da Realidade, documento que faz parte do processo de Revisão do Plano Diretor de São Miguel do Oeste - SC.

Como forma de justificar as ações adotadas, a equipe técnica do CINCATARINA elaborou este documento, que apresenta considerações sobre os apontamentos realizados, estando as considerações dispostas por temas.

### **APRESENTAÇÃO**

**Comissão:** Verificar linguagens e concordância de português no documento todo. Será encaminhado arquivo PDF com os apontamentos dos erros identificados.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, corrigindo os erros identificados.

### **DIAGNÓSTICO TÉCNICO**

**Comissão:** Que neste diagnóstico sejam relatados apenas a situação atual, os problemas, deficiências e falhas do município. Já as recomendações e soluções devem ser apresentadas somente no prognóstico, posteriormente.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, mantendo apenas a situação atual do Município.

**Comissão:** Problema: mudanças da legislação facilmente pelo legislativo

Garantir mecanismos de que as leis não serão alteradas em seguida a aprovação do Plano Diretor, pelo legislativo.

A Comissão solicita que seja um único documento, simplificado, para evitar alterações posteriores, modificações conforme ocorreram no último Plano Diretor.

**CINCATARINA:** Toda elaboração e/ou revisão do Plano Diretor e de suas leis complementares (Código de Obras e Edificações, Código de Posturas, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo) devem seguir o mesmo preceito constitucional da participação popular, conforme Parágrafo 3º do Artigo 4º do Estatuto da Cidade, tanto no âmbito executivo como no legislativo.

Como determinado pela Metodologia já aprovada pelo Município, o método de revisão aplicado pelo CINCATARINA, consolidado no planejamento urbano contemporâneo, trabalha cada escala da política urbana em leis individuais, mas de forma integrada e complementar. Isso evita a sobrecarga e confusão dos assuntos, além de diminuir a morosidade do processo de revisão. Ainda, considerando o relato da Comissão sobre as constantes alterações legislativas, podem ser incluídos mecanismos em cada uma das leis que evitem a recorrência desse problema, a ser tratado a partir da etapa de Prognóstico.

**Comissão (03.10.2023):** Não é preciso modificar, contudo a Comissão solicita diálogo com a empresa, para observar esses mecanismos antes de entrar na abordagem do Prognóstico. (Abordagem com a comissão na próxima Reunião com o CIN Catarina, para finalizar o Diagnóstico). Assunto de Reunião com CIN Catarina\_01.

**CINCATARINA:** Primeiramente, é importante esclarecer que o CINCATARINA não é uma empresa e sim um Consórcio Público, ou seja, uma associação pública, com personalidade jurídica de direito público e natureza autárquica interfederativa. Ainda, a redação enviada pela Comissão não compõe solicitação de demanda especificada e, por isso, não é possível apresentar parecer técnico.

**Comissão:** Estudo do Prognóstico deverá, obrigatoriamente, ser analisado perímetro urbano e sistema viário, bem como solicita-se, antes da realização do Prognóstico, *in loco*, oficina técnica, ser apresentada a temática para a Comissão, (metodologia adequada ao município). CINCATARINA extensão da Secretaria do município.

**CINCATARINA:** Como determinado pela Metodologia já aprovada pelo Município, o Prognóstico é elaborado a partir do Diagnóstico – Leitura da Realidade e, portanto, dos dados apresentados no documento em questão, como o perímetro urbano vigente e as vias existentes no Município. Também, como previsto na Metodologia, a realização de uma Oficina Técnica está incluída na etapa de Prognóstico. Ressalta-se que a revisão do perímetro urbano e a elaboração de um plano de mobilidade não faz parte do escopo desta revisão.

## PLANO DIRETOR

**Comissão:** Integrações, compatibilizações de informações entre os mapas. (Ex. Perímetro urbano diferente nos mapas de zoneamento)

**Comissão:** Perímetro urbano conflito entre mapa e descritivo na lei.

**CINCATARINA:** O conflito em questão foi produzido por incongruências entre as leis vigentes, como demonstrado em Plano Diretor, na seção 2.1.1.4.1.2. - Das Áreas Especiais de Interesse (p. 25), e em Considerações Finais, na seção 5.1. – Legislação (p. 268). No entanto, a descompatibilização entre zoneamentos e perímetro urbano vigentes será mais bem abordada na retificação do Diagnóstico, na própria seção, para que conste como uma demanda que será discutida enquanto ação na etapa de Prognóstico.

**Comissão:** Falta uma regulamentação por parte do município para as áreas rurais. Atualização com a lei de estremação e Incra.

**CINCATARINA:** A questão já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Considerações Finais, na seção 5.1 – Legislação (p. 267).

**Comissão (03.10.2023):** Não visualizou a identificação dessa informação.

**CINCATARINA:** A demanda está contida nos seguintes tópicos da Segunda Versão do Diagnóstico:

“Não apresenta parâmetros de ocupação para a área rural;” (p. 261)

“O Artigo 200-A determina que é facultado a exigência de projetos de construção ou regularização de imóveis na zona rural, o que é escopo do Código de Edificações e pode comprometer o controle do uso do solo;” (p. 263)

“Ocupação desordenada nas áreas rurais;” (p. 272)

**Comissão:** Falta de clareza no zoneamento rural com a lei de condomínios.

**CINCATARINA:** A questão já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Parcelamento do Solo Urbano, na seção 2.4.1.1. - Das Disposições Preliminares (p. 65).

**Comissão:** Cuidar para que a ocupação nas áreas rurais não se expanda demais. Não deixar tão abrangente. Restringir um nível de incomodidade, restrição clara, flexibilizando alguns níveis e especificações do uso do solo para estas áreas.

**CINCATARINA:** O apontamento da Comissão é uma ação de Prognóstico e a demanda já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Plano Diretor (seções 2.1.1.4.1.1. - Das Macrozonas e 2.1.1.4.2.1. - Do Uso do Solo, p. 22 e 28) e em Considerações Finais, na seção 5.4. – Eixo de Estruturação Urbana (p. 276).

**Comissão:** Regulamentação da ocupação de edificações em áreas rurais (controle do uso do solo) e conflito com o Artigo 200-A do Plano Diretor (facultado cobrar projetos e aprovação na macrozona rural).

**CINCATARINA:** O documento será retificado, incluindo o conflito provocado pelo Artigo 200-A na seção 2.1.1.5. – Das Disposições Finais e Transitórias.

**Comissão:** Fiscalização branda. Infrações.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, incluindo a informação que a fiscalização e as infrações estão defasadas em Código de Obras e Edificações, nas seções 2.2.1.2.3. – Das Normas Técnicas e 2.2.1.6. – Das Disposições Finais.

**Comissão:** 78.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, alterando o texto de artigo 79 para artigo 78 do Plano Diretor.

**Comissão:** Problemática atual do município: zoneamento genérico que não leva em observação o sistema viário existente, trazendo impactos significativos na mobilidade urbana.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, incluindo a informação de que o zoneamento não está de acordo com a realidade municipal na própria seção.

**Comissão:** Via arterial como zoneamento tem que tomar cuidado pois pode contrariar o zoneamento definido para a área. Parcelamento/sistema viário. Reforça a relação de representações gráficas e hierarquização viária no plano diretor.

**CINCATARINA:** A questão já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Plano Diretor, na seção 2.1.1.4.2.1. - Do Uso do Solo (p. 28), e em Considerações Finais, na seção 5.1 – Legislação (p. 267).

**Comissão:** Vincular índices com sistema viário.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de diagnóstico e sua demanda já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Plano Diretor, na seção 2.1.1.4.2.1. - Do Uso do Solo (p. 28), e em Considerações Finais, na seção 5.1 – Legislação (p. 267).

**Comissão:** Critérios de vias. Hierarquização viária no plano diretor.

**CINCATARINA:** De modo geral, a hierarquia viária não é escopo do Plano Diretor, uma vez que faz parte do sistema viário e, portanto, do Plano de Mobilidade.

**Comissão:** Falta de identificação dos REURBS nos mapas.

**CINCATARINA:** A seção em questão analisa especificamente o Plano Diretor vigente, enquanto a Regularização Fundiária Urbana (REURB) é matéria de outras legislações complementares, como abordada no Diagnóstico enviado, em Estruturação Urbana, na seção 3.2.1.6. - Ocupações Irregulares (p. 127).

**Comissão:** Falta de critérios dos REURBS, em que pese questão de infraestruturas, para analisar os índices, características, passeio público, pois atualmente eles não estão diferenciados.

**CINCATARINA:** Como abordado no Diagnóstico enviado, em Estruturação Urbana, na seção 3.2.1.6. - Ocupações Irregulares, o Município já dispõe de legislações que tratam da REURB e a revisão dessas legislações não faz parte do escopo da Metodologia.

**Comissão:** Falta de clareza no zoneamento para áreas industriais, topografia, infraestrutura existentes, causando problemas de mobilidade.

**CINCATARINA:** A questão já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Plano Diretor, na seção 2.1.1.4.2.2. – Da Ocupação do Solo (p. 31), e em Considerações Finais, na seção 5.3. – Eixo de Estruturação Urbana (p. 276).

**Comissão:** Compatibilização das áreas industriais com o perímetro urbano.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de diagnóstico e sua demanda já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Plano Diretor, na seção 2.1.1.4.1.2. - Das Áreas Especiais de Interesse (p. 25), e em Considerações Finais, na seção 5.1. – Legislação (p. 268).

**Comissão:** Distinção das áreas industriais com os níveis de incomodidade.

**CINCATARINA:** O apontamento da Comissão é uma ação de Prognóstico e sua demanda já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Plano Diretor, na seção 2.1.1.4.2.1. - Do Uso do Solo (p. 28), e em Considerações Finais, na seção 5.1 – Legislação (p. 268).

**Comissão:** Falta de identificação, representação gráfica nos mapas, de áreas verdes, praças.

**CINCATARINA:** As Áreas Especiais de Interesse Ambiental vigentes foram reproduzidas na Figura 3 (p. 24) do Diagnóstico enviado. As análises desenvolvidas pelo CINCATARINA são baseadas em dados oficiais e públicos e as demais áreas verdes não são disponibilizadas pelo Município.

**Comissão (03.10.2023):** Apontar, sobre áreas urbanas vegetações, que é uma falha do plano diretor, ou seja, não apresenta as informações, observar Pag. 28.

**CINCATARINA:** Entende-se que por “áreas urbanas vegetações” a Comissão refere-se às Áreas Especiais de Interesse Ambiental, uma vez que é a única menção a temas relacionados a cobertura vegetal e ao meio ambiente na página 28. No entanto, estas áreas estão demarcadas no Cartograma de Zoneamento da página 25 e o Diagnóstico já menciona sua incompatibilização com o Código Florestal.

**Comissão:** Regulamentação e ordenação das áreas de interesse de Mineração devido a execução de diversas residências nessas áreas.

**CINCATARINA:** O apontamento da Comissão é uma ação de Prognóstico, mas sua demanda será incluída na retificação do documento, mencionando o conflito de usos na própria seção.

**Comissão:** Atividades que não constam na tabela de usos do solo, usos omissos (depósitos, usinas solares, dentre muitas outras) Atualização de novas atividades conforme Cnae, níveis de incomodidade.

**Comissão:** Diferenciação de Depósitos: questão de manobra dentro do lote, área de manobra fora do depósito, metragem, questão de varejo ou atacadista, diferenciação por tipo, nível de incomodidade.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, incluindo a informação de que a Tabela de Usos do Solo está incompleta. Em relação atualizações conforme a Classificação Nacional das Atividades Econômicas (CNAE), o apontamento da Comissão é uma ação de Prognóstico, e sua demanda já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Plano Diretor, na seção 2.1.1.4.2.1. - Do Uso do Solo (p. 28), e em Considerações Finais, na seção 5.1 – Legislação (p. 268).

**Comissão:** Maior clareza da obrigatoriedade do Estudo de Impacto de Vizinhança.

**CINCATARINA:** O apontamento da Comissão é uma ação de Prognóstico e sua demanda já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Plano Diretor, na seção 2.1.1.4.11. – Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (p. 38), e nas Considerações Gerais, na seção 5.1. – Legislação (p. 269).

**Comissão:** Flexibilização de pequenas indústrias (padaria) ou comércios de diferentes escalas, que possam estar inseridas em setores residenciais.

**CINCATARINA:** O apontamento da Comissão é uma ação de Prognóstico e sua demanda já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Plano Diretor, na seção 2.1.1.4.2.1. – Do Uso do Solo (p. 29), e em Considerações Gerais, na seção 5.1. – Legislação (p. 258).

**Comissão:** Falta de relação dos coeficientes de aproveitamento com a estrutura viária.

**CINCATARINA:** Apesar da infraestrutura viária ser um aspecto importante a ser considerado para o adensamento, a determinação de coeficientes de aproveitamento a partir da hierarquia viária despreza outros fatores importantes, pode descaracterizar a unidade dos zoneamentos previstos e exige uma atualização da classificação do sistema viário. Por isso, conforme o entendimento técnico do CINCATARINA, o coeficiente de aproveitamento deve estar vinculado a um zoneamento e não a hierarquia de uma via. Não cabe revisão desse aspecto no Diagnóstico além da menção à questão já abordada em Eixo de Estruturação Urbana, na seção 3.2.1.2 – Gabarito das Edificações (p. 102).

**Comissão (03.10.2023):** O coeficiente de aproveitamento, (não a hierarquia, mas levar em considerando a estrutura viária, dar clareza); (Abordagem melhor a comissão na próxima Reunião com o CIN Catarina, para finalizar o Diagnóstico). Assunto de Reunião com CIN Catarina\_02

**CINCATARINA:** Como apresentado no item 3.2.1.2. da primeira versão do Diagnóstico, a legislação vigente já apresenta uma relação entre coeficiente de aproveitamento e o sistema viário, o que não tem sido completamente implementado. Para além dessa informação, não fica claro a solicitação da Comissão.

**Comissão:** Estudo coerente dos gabaritos. Limitar o gabarito poderia ser um problema, prisma como ponto positivo.

**CINCATARINA:** A limitação ou não dos gabaritos, assim como sua vinculação com prisma de insolação, é uma ação de Prognóstico e sua demanda já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Eixo de Estruturação Urbana, na seção 3.2.1.2 – Gabarito das Edificações (p. 102).

**Comissão:** Vias arteriais e coletoras poderiam ter edifícios maiores, infraestrutura urbana e mobilidade.

**CINCATARINA:** O apontamento da Comissão é uma ação de Prognóstico e sua demanda já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Eixo de Estruturação Urbana, na seção 3.2.1.2 – Gabarito das Edificações (p. 102).

**Comissão:** Obter o cuidado de não propor soluções neste momento.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, mantendo apenas a situação atual do Município.

**Comissão:** Melhorar a estruturação do coeficiente de aproveitamento, outorga onerosa. Ex: áreas técnicas, convivências, garagem, circulações.

**CINCATARINA:** A seção não trata de coeficiente de aproveitamento ou de outorga onerosa e o apontamento da Comissão é uma ação de Prognóstico, estando sua demanda já abordada no Diagnóstico enviado, em Plano Diretor, na seção 2.1.1.4.5. - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir (p. 36), e em Considerações Finais, na seção 5.1. – Legislação (p. 269).

**Comissão:** Os elementos serem descontados para taxa de ocupação não vai alterar nos demais índices e cálculos, porém no coeficiente de aproveitamento mudará bastante.

**Comissão:** Rever área descoberta, como terraços, em função de ser área privativa que precisa ser averbada e não computaria como área de acordo com código de obras.

**CINCATARINA:** A questão já foi abordada na própria seção 2.1.1.4.2.5. - Da Taxa de Ocupação (p. 33) e em Considerações Finais, na seção 5.1. – Legislação (p. 268).

**Comissão:** Rever as áreas que são descontadas para o coeficiente de aproveitamento.

**CINCATARINA:** O apontamento da Comissão é uma ação de Prognóstico, mas sua demanda será incluída na retificação do documento, mencionado as áreas descontadas do coeficiente de aproveitamento na própria seção.

**Comissão:** Estabelecer estes parâmetros para o código de obras.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico e sua demanda já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Eixo de Estruturação Urbana, na seção 3.2.1.2 – Gabarito das Edificações (p. 102).

**Comissão:** Faltam definições para lotes com duas ou três testadas, que não sejam esquina e três testadas em esquinas.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, mencionando a ausência dos parâmetros em questão na própria seção.

**Comissão:** Faltam critérios para recuos frontais de edificações comerciais.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, reiterando a questão dos recuos de edificações não residenciais na própria seção.

**Comissão:** Simplificar a problemática, citar veículo não motorizado e não todas as vagas faltantes.

**CINCATARINA:** Como mencionado na seção, não são previstas vagas para motocicletas e equipamentos autopropelidos, por isso não é possível citar veículo não motorizado.

**Comissão:** Lembrar da relação diagnóstico e prognóstico, não especificar soluções.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, mantendo apenas a situação atual do Município.

**Comissão:** Teve lei de direito de preempção de alguns lotes específicos no passado.

**CINCATARINA:** A Comissão não enviou ao CINCATARINA os dados mencionados e, por isso, mantém-se a redação original.

**Comissão:** fator de localização de 640; custo de outorga por metro quadrado de 12,5% do CUB.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, alterando o fator de localização de 400 para 64, e o custo de outorga por metro quadrado de 10,5% para 12,5% do CUB, conforme verificado na Lei nº 17/2014.

**Comissão:** Estruturação dos índices para outorga onerosa. Poderia descontar os espaços de serviço (climatizadores). Observar os mesmos que forem descontados para o coeficiente de aproveitamento.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico e as especificidades mencionadas relacionadas à Outorga Onerosa do Direito de Construir são escopo de lei específica do instrumento.

**Comissão:** Já está sendo empregado o IPTU progressivo no tempo para lotes baldios. Conforme Código Tributário Municipal (Lei 4.200/1997) Seção IV <https://leismunicipais.com.br/a/sc/s/sao-miguel-do-oeste/lei-ordinaria/1997/420/4200/lei-ordinaria-n-4200-1997-institui-o-codigo-tributario-do-municipio-de-sao-miguel-d-oeste-sc-e-contem-outras-providencias>

**CINCATARINA:** Apesar do Código Tributário (1997) instituir alguma forma de progressividade no IPTU, o que está sendo aplicado em São Miguel do Oeste não é o instrumento obrigatório previsto nos moldes do Estatuto da Cidade (2001), demonstrado inclusive pelo ano de aprovação de cada uma das leis. Como o Caderno Técnico do Ministério das Cidades (2015) estabelece, o Plano Diretor deve delimitar as áreas de incidência, caracterizar as classes de imóveis e o prazo para o cumprimento das obrigações. A lei específica deve prever os casos excepcionais quando o instrumento não será aplicado e o sistema de participação e controle social na gestão. O decreto deve determinar o arranjo institucional, os procedimentos do ato de notificação, os critérios para avaliação de pedidos de impugnação da notificação, o procedimento de averbação, o escalonamento das notificações e o sistema de monitoramento da aplicação. Essas atividades legislativas, ou semelhantes, não foram identificadas em São Miguel do Oeste. Portanto, o documento será retificado, incluindo menção a essa progressividade prevista no Código Tributário e a não adequação ao Estatuto da Cidade.



## **CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES**

**Comissão:** Automatização e agilidade da consulta de viabilidade.

**CINCATARINA:** A questão está mencionada na própria seção.

**Comissão:** Clareza na especificação dos casos em que será necessário solicitá-la.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico e não é necessário especificar casos em que é necessária a consulta de viabilidade. A solicitação deve ser determinada por uma demanda do projetista ou do empreendedor, conforme os conhecimentos e domínio sobre complexidade da edificação ou do empreendimento.

**Comissão:** Clareza das etapas e eliminar fases desnecessárias.

**Comissão:** Tirar o último parágrafo do artigo 12 do código de obras que não permite alteração após aprovação prévia. Verificar licenças ambientais para parecer da prévia.

**CINCATARINA:** Ambos os apontamentos são ação de Prognóstico, estando a sua demanda já apresentada na própria seção.

**Comissão:** Quando se anistia uma edificação quem aprova o sistema de tratamento de esgoto? Quem analisa a segurança e salubridade da edificação? Pensamos que não caberia anistia em nosso município.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, retirando a menção à anistia.

**Comissão:** Edificações geminadas: Passando a ser multifamiliar exige-se acessibilidade por haver área comum, podendo as mesmas serem unifamiliares, com acessos independentes. Melhor manter como unifamiliar, independentes. Ver questão do sistema de tratamento de esgoto, se pode ser um unicamente.

**CINCATARINA:** Considerando os parcelamentos do solo previstos pela Lei Federal nº 6.766/1979, as edificações geminadas não constituem lote e sim fração ideal do terreno, sendo reconhecidas juridicamente como um condomínio e, portanto, uma edificação multifamiliar. Sua classificação equivocada no Plano Diretor pode produzir tipologias construtivas que não são adequadas, que não respeitam afastamentos mínimos e acessos necessários.

Em relação ao sistema de tratamento de esgoto, conforme o Decreto Federal nº 7.217/2007 e a Lei Federal nº 11.445/2010, tanque séptico, filtro anaeróbio ou aeróbio e vala de filtração só são admitidos para atender uma unidade de consumo. Outros tipos de solução demandam alguma área coletiva comum para sua implantação, como as áreas comuns exigidas em condomínios. Ainda, é necessário frisar que é dever do construtor também preparar a ligação entre as unidades habitacionais à rede municipal de coleta de esgoto, para quando o município realizar sua implantação, visando o cumprimento da Política Nacional de Saneamento Básico (Lei Federal nº 11.445/2007).

**Comissão (03.10.2023):** Sobre o assunto (Abordagem melhor a comissão na próxima Reunião com o CIN Catarina, para finalizar o Diagnostico). Assunto de Reunião com CIN Catarina\_03

**CINCATARINA:** A redação enviada pela Comissão não compõe solicitação de demanda especificada e, por isso, não é possível apresentar parecer técnico.

**Comissão:** Não tirar da análise, plano diretor, tudo em função de norma, pois algumas atividades não são contempladas por normas ou regras específicas, ex: oficinas mecânicas... (saúde e educação sim).

**Comissão:** Documento simplificado mas com cuidado do que for tirar, em função de exigências mínimas importantes, caso de MP, vizinhança, código civil, para fiscalização municipal.

**CINCATARINA:** Como mencionado na própria seção, a recomendação é que seja vinculado a outras normativas apenas as matérias que já possuam outras previsões legais hierarquicamente superiores. As matérias que não possuam outras previsões legais devem ser mantidas em legislações municipais.

**Comissão:** Compatibilização com a norma de Desempenho: 2,30m.

**CINCATARINA:** Como mencionado na própria seção, a NBR 15575-1 prevê um pé-direito mínimo de 2,5 metros, exceto em vestibulos, halls, corredores, instalações sanitárias e despensas que é admitido 2,3 metros – mas não recomendado.

**Comissão:** Precisa ser definido o volume mínimo para reuso de água da chuva.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico e sua demanda já foi abordada no Diagnostico enviado, em Código de Obras e Edificações, na seção 2.2.1.4.1. - Das Edificações em Geral (p. 49).

**Comissão:** Rever Definição de áreas técnicas. Este artigo contraria lei federal em função de definir área restrita (mezanino) e lei de acessibilidade estabelece somente barrilete, casa de máquinas como área restrita.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico, mas sua demanda será incluída na retificação do documento, mencionando a incongruência entre as definições na própria seção.

**Comissão:** O município não dispõe atualmente de projetos padronizados para este tipo de edificações, pois demanda de responsável técnico para projetar e executar, no caso, acompanhar a obra. Ver se existe lei federal que obriga o município nessa questão. Observar Lei 11.888/2008.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, mencionando a ausência de projetos padronizados na própria seção, conforme apresentado pela Comissão.

**Comissão:** Faltam Parcerias entre órgãos (CAU/CREA) para elaboração destes projetos, haja visto responsabilidade técnica necessária.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, mencionando a ausência de parcerias na própria seção, conforme apresentado pela Comissão.

**Comissão:** Observou-se também outros pontos problemáticos perante o código de Obras, conforme o andamento das análises pelo setor de Engenharia, como problemas ou deficiências do atual código de obras, entretanto, não foram apontados aqui por não terem sido elencados pelo CINCATARINA.

**CINCATARINA:** A Comissão enviou ao CINCATARINA no dia 09 de agosto de 2023 um documento contendo as questões mencionadas, que serão analisadas posteriormente neste mesmo documento, finalizada a análise sobre os apontamentos da Comissão.

**Comissão:** Problemática: Melhor estruturação de determinados itens do Código de Obras.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico e sua demanda já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Considerações Finais, na seção 5.1 - Legislação (p. 269).

## **CÓDIGO DE POSTURAS**

**Comissão:** Faltam embasamentos técnicos e jurídicos quanto a questão de pessoas que possuem chácaras e criam animais na Macrozona Urbana Consolidada do município e já estão ali há muitos anos. Especificar estes casos no código de posturas, para a fiscalização.

**CINCATARINA:** Considerando os princípios da economia urbana, o entendimento do CINCATARINA é que a criação de animais, enquanto atividade econômica, não deve ser permitida em áreas urbanas, por não caracterizar um uso urbano. É necessário frisar que as legislações não retroagem, ou seja, os usos consolidados podem continuar instalados após a aprovação da revisão do Plano Diretor, desde que não ampliados. Ainda, o Plano Diretor tem como propósito desenhar o futuro de uma cidade, considerando a realidade municipal, mas não necessariamente a reproduzindo, quando essa realidade não é adequada urbanisticamente ou desejada coletivamente.

Assim, o apontamento é uma ação de Prognóstico, mas não cabe a revisão desse aspecto na retificação do Diagnóstico.

**Comissão:** Concordância com a política de implantação de parklets, portanto os locais serão definidos no prognóstico (Pensar na opção de utilizar as áreas verdes das calçadas maiores de 2,00m para implantação desses equipamentos, com autorização do município).

**CINCATARINA:** A localização específica não compete às legislações do Plano Diretor e sim do programa de implantação, conforme demanda dos mantenedores.

**Comissão (03.10.2023):** Na Pag. 58, SEÇÃO, 2.3.1.2.1. Das Vias e Logradouros Públicos, último parágrafo, a comissão solicita para não especificar, “Em garagem”, “Não é mencionada a possibilidade de implantação de *parklets*, equipamentos que possibilitariam a colocação de mobiliários urbanos em vagas de estacionamento nas vias públicas, garantindo a ampliação

dos passeios em locais determinados”. O apontamento da comissão é para justamente ser vinculado em lei específica.

**CINCATARINA:** As regulamentações específicas são uma ferramenta jurídica para regular alguma disposição já prevista em lei, mas que não foi detalhada. Por tanto, é necessário que o Plano Diretor preveja a possibilidade de implantação de *parklets* para que haja uma legislação específica. Ainda, o Diagnóstico não prevê qual será a forma de regulamentação ou implementação de *parklets*, apenas menciona que não há na legislação municipal alguma menção ao tema.

**Comissão:** A execução das calçadas, detalhes construtivos devem manter no código de obras, e as penalidades, infrações para fiscalização devem ficar no código de posturas.

**CINCATARINA:** A questão está mencionada na própria seção.

**Comissão:** Apesar de o município possuir legislação específica para execução de passeios, há muitas divergências de informações entre as leis específicas, como por exemplo alturas de meio-fio mínimo e máximo.

**Comissão:** Na prática, há muitos problemas quanto a fiscalização de calçadas entre vizinhos, com degraus, sem continuidade. E ainda, alguns proprietários, mesmo após notificações e aplicação de multas, não executaram a calçada em frente ao lote, o que dificulta a mobilidade e acessibilidade.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, incluindo os problemas de passeios e calçadas, conforme apresentado pela Comissão.

**Comissão:** Orienta-se que não se legisle sobre essa questão no código de posturas, em função da dificuldade de fiscalização nesses espaços e tratar-se da iniciativa privada.

**CINCATARINA:** A questão faz parte do escopo do Código de Posturas e a constitucionalização da função social da propriedade garante que as legislações da política urbana disciplinem espaços privados. Mesmo que se trate de uma questão de difícil fiscalização, é importante a sua previsão legal e que a fiscalização seja aprimorada.

**Comissão:** Ajustar a legislação quanto a questão do lixo orgânico e reciclável dos programas específicos para coleta do lixo, conforme gestão política do município.

**CINCATARINA:** Não cabe ao Código de Posturas disciplinar questões específicas da gestão de resíduos sólidos, principalmente as já dispostas em outros programas e planos instituídos. No entanto, nos aspectos gerais que tem relação com a higiene e uso do espaço público, o Código de Posturas pode ser compatibilizado com as demais legislações em vigência. Recomenda-se que a Comissão identifique essas incongruências e sugira na etapa de Prognóstico e de revisão da Lei.

**Comissão:** Existência de muitas regras excessivas neste item, simplificar.

**CINCATARINA:** A questão está mencionada na própria seção.

## **Inovação e Modernização na Gestão Pública**

**Comissão:** Faltam parâmetros legais para cobrança de laudos específicos para funcionamento (ex: laudo acústico).

**CINCATARINA:** A fiscalização, escopo do Código de Posturas, deve basear-se nos parâmetros determinados pelas Normas Técnicas da ABNT, como já abordado na própria seção. Caso a Comissão identifique a necessidade de mais critérios, desde que pertinentes a esta legislação, recomenda-se que sugiram na etapa de Prognóstico e de revisão da Lei.

**Comissão:** Falta de parâmetros legais para instalação de anúncios móveis com padronização de localização, tamanhos (Ex.: bandeirolas).

**CINCATARINA:** O documento será retificado, mencionando que não foi identificada regulamentação específica sobre o tema na própria seção.

**Comissão:** Concorde-se em destinar aos órgãos competentes (bombeiros, ambiental).

**CINCATARINA:** As disposições do Capítulo II - Das Queimadas estão adequadas para um Código de Posturas e já vinculam a matéria com outras legislações superiores.

**Comissão:** Falta regulamentação de faixa de domínio das estradas (cercas, fechamentos).

**CINCATARINA:** O apontamento da Comissão não está claro, por isso depreende-se duas questões. Primeiramente, a regulamentação das faixas de domínio e sua redução não são escopo do Plano Diretor. Depois, a legislação já prevê disposições a respeito de cercas e fechamentos de estradas.

**Comissão:** Atualizar mapa de estradas municipais e legislação específica.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico e questão mencionada é escopo do Plano de Mobilidade.

**Comissão:** Falta de incentivos para arborização no passeio público.

**CINCATARINA:** A questão já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Considerações Finais, na seção 5.4. - Mobilidade Urbana (p. 278).

**Comissão:** Compatibilizar as diversas legislações de arborização e o decreto.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico, mas sua demanda será incluída na retificação do documento, mencionando a falta de compatibilização entre legislações em 2.3. – Código de Posturas.

**Comissão:** Falta especificações sobre a substituição de vegetações quando há autorização para supressão.

**Comissão:** Faltam critérios para realocação de canteiros em vias públicas.

**CINCATARINA:** A questão não é escopo do Código de Postura e sim de regulamentação específica.

**Comissão:** Não possuímos Zoneamento para cemitérios.

**CINCATARINA:** Atividade funerária é considerada uma prestação de serviço de utilidade pública e, portanto, pode ser implantada em zoneamentos que permitam usos comerciais, de serviços e institucionais. Não é, portanto, necessário um zoneamento específico para a sua implantação.

**Comissão (03.10.2023):** Sobre o assunto (Abordagem melhor a comissão na próxima Reunião com o CIN Catarina, para finalizar o Diagnostico. Assunto de Reunião com CIN Catarina\_04

**CINCATARINA:** A redação enviada pela Comissão não compõe solicitação de demanda especificada e, por isso, não é possível apresentar parecer técnico.

**Comissão:** Ver questão de exigência de EIV para cemitérios.

**CINCATARINA:** A questão já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Plano Diretor, na seção 2.1.1.4.11. - Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (p. 39), e em Considerações Finais, na seção 5.1. - Legislação (p. 269).

**Comissão:** Faltam parâmetros para fiscalização ou aplicação de multa para infrações que não respeitam a faixa livre de passagem de 1,20 m.

**CINCATARINA:** A questão está mencionada na própria seção. Caso a Comissão identifique a necessidade de mais critérios, desde que pertinentes a esta legislação, recomenda-se que sugiram na etapa de Prognóstico e de revisão da Lei.

**Comissão (03.10.2023):** Na pág. 65, seção, 2.3.1.6.1. Do Comércio Localizado, o que a comissão solicita é que falta forma de aplicação de multa, para posteriormente no prognóstico definir.

**CINCATARINA:** Todas as penalidades previstas no Código de Posturas seguem as disposições do Título VIII – das Infrações, onde é determinado qual o processo de aplicação da multa.

**Comissão:** Esclarecer a localização permitida.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico e sua demanda já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Considerações Finais, na seção 5.1 - Legislação (p. 271).

**Comissão:** Falta Regramento para o funcionamento deste tipo de comércio.

**CINCATARINA:** O Código de Posturas já dispõe de uma série de regramentos sobre o tema, incluindo a precedência obrigatória de consulta de viabilidade, de alvará de funcionamento e

localização. Caso a Comissão identifique a necessidade de mais critérios, desde que pertinentes a esta legislação, recomenda-se que sugiram na etapa de Prognóstico e de revisão da Lei.

**Comissão:** Passar fiscalização para vigilância sanitária.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico e a redação do Código de Posturas já vincula e repassa a fiscalização para órgãos superiores, estando adequada.

**Comissão:** Respeitar também o estabelecido no EIV.

**CINCATARINA:** O Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento urbanístico para avaliar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento, sob os aspectos do adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. Não cabe a um EIV, portanto, definir horários de funcionamento.

## **PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Comissão:** Já existe uma lei municipal específica de REURB, sendo necessário alterações pontuais, para melhor concordância técnica e jurídica, com definições mais claras.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, reiterando o procedimento de REURB já instalado no Município, como já abordado no Diagnóstico enviado, em Estruturação Urbana, na seção 3.2.1.6. – Ocupações Irregulares (p. 118).

**Comissão:** Se incluir o loteamento industrial, deveria incluir todas as formas de parcelamento do solo que a lei estadual menciona. Estes loteamentos são analisados com base na lei estadual.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico e sua demanda já foi abordada na própria seção.

**Comissão:** Compatibilizar a tabela 2 do plano diretor com os tipos de loteamentos que ficarem definidos na lei do parcelamento.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico e sua demanda já foi abordada na própria seção.

**Comissão:** Incluir a lei de condomínio de lotes na lei do parcelamento.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico e sua demanda já foi abordada na própria seção.

**Comissão:** Falta regulamentação para condomínios rurais. Observar Estatuto da Terra.

**CINCATARINA:** A questão já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Considerações Finais, na seção 5.1. – Legislação (p. 267).

**Comissão:** Falta regulamentação de faixa de domínio das estradas.

**CINCATARINA:** A regulamentação das faixas de domínio não é escopo da Lei de Parcelamento do Solo e sim de lei específica.

**Comissão:** O Artigo 3º fala em 5.000,00m<sup>2</sup> EDIFICÁVEIS, tem legalidade para isso?

**CINCATARINA:** O documento será retificado, incluindo falta de clareza na redação que trata o desmembramento.

**Comissão:** Consideramos importante loteamentos populares e de interesse social terem infraestrutura mínima, por questões econômicas. Caso seja cobrado infraestrutura básica nos loteamentos populares, não haverá mais interesse por parte privada por encarecimento, tornando-os loteamentos convencionais.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico e sua demanda já está apresentada na própria seção.

**Comissão:** Habitação de interesse social problemática do município, grande demanda.

**Comissão:** Faltam estratégias para implantação de loteamentos populares. Simplificação para quando o município necessita adquirir áreas para esse fim. Falta de mescla de zoneamento de interesse social pelo perímetro do município.

**CINCATARINA:** A questão já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Considerações Finais, na seção 5.2. – Eixo Econômico e Social (p. 274).

**Comissão:** podendo ser inferior a quinze metros (referenciar o Estudo Técnico Ambiental, que está em fase de elaboração e será aprovado até a finalização da Revisão do Plano Diretor).

**CINCATARINA:** O documento será retificado, mencionando o Estudo em elaboração na própria seção.

**Comissão:** O diagnóstico socioambiental trata apenas das áreas consolidadas, no entanto, para os novos loteamentos segue lei federal, código ambiental.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, esclarecendo a redação para diferenciar os termos faixa de domínio, faixa não edificável e áreas de preservação permanente. Ressalta-se que não compete as legislações do Plano Diretor definir tais medidas.



**Comissão:** Nas definições de desmembramento, desdobramento, tirar a palavra “viabilidade” pois precisa ter a infraestrutura implantada e não somente viabilidade, por recomendações do Ministério Público.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, mencionando o problema apresentado pela Comissão.

**Comissão:** Inclusão das representações gráficas, leis específicas, sistema viário, hierarquização viária.

**CINCATARINA:** O apontamento da Comissão não está claro e subentende-se como uma ação de Prognóstico. Como já são previstas outras demandas na mesma seção, a Comissão pode fazer uma nova contribuição na etapa de Prognóstico, caso essa solicitação não tenha sido contemplada.

**Comissão:** Deixar para debater em Prognóstico.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, mantendo apenas a situação atual do Município.

**Comissão:** Para clareza e entendimento especificar dimensão de vias somente na lei do sistema viário.

**Comissão:** Ciclovias, ciclofaixas: Devem constar do sistema viário e não no plano diretor, código de obras. Implantadas somente em vias arteriais e coletoras e em casos específicos de vias locais onde tem uma vocação de infraestrutura.

**CINCATARINA:** Cabe a Lei de Parcelamento do Solo dimensões mínimas gerais de novas vias oriundas de parcelamento do solo, considerando que são um item de análise de projeto disciplinada por essa legislação. Demais especificações e vias são escopo do Plano de Mobilidade, por se tratar de sistema viário.

**Comissão:** Vias de pedestres: Sugerimos seguir a NBR 9050, até 4,99% as vias destinadas para pedestres, acima disso, limitado a 8,33%, rampa e escada.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico, mas a demanda será incluída na retificação do documento na própria seção.

**Comissão:** Retirar o trecho citado.

Isso só pode ser definido após o plano de mobilidade definir rotas de transporte coletivo.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, esclarecendo que se trata apenas de parcelamentos do solo.

**Comissão:** Relação de prognóstico.

**CINCATARINA:** Não foram identificadas redações que sugerem ação de prognóstico no parágrafo mencionado pela Comissão.

**Comissão:** Criar parâmetros atualizados para as percentagens de áreas institucionais, sem perder as relações de largura de vias.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico e sua demanda já foi abordada na própria seção.

**Comissão:** Faltam critérios e parâmetros de escolha e definição das áreas institucionais com aprovação do setor de engenharia do município.

**CINCATARINA:** A Lei de Parcelamento do Solo já exige parâmetros mínimos sobre a questão. O documento será retificado, mencionado, na própria seção, que a declividade prevista pode ser prejudicial na implantação efetiva das áreas institucionais.

**Comissão:** Esclarecer que área verde não pode sobrepor APP, bem como locação de vegetação nativa em áreas institucionais, podendo somente em áreas verdes.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico e sua demanda já foi abordada em Considerações Finais, na seção 5.2. – Legislação (p. 273).

**Comissão:** A Comissão concorda com o período de um ano para executar os loteamentos, podendo ser prorrogado por igual período.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, incluindo a opinião da Comissão na própria seção, mas mantendo a redação original e o prazo máximo previsto nas demais legislações.

**Comissão:** Falta de clareza na definição das fases quanto a opcional ou obrigatórias e na aprovação das fases; Exemplo: Alterou-se na lei de parcelamento, que se pode analisar projetos complementares sem aprovação do anteprojeto (projeto urbanístico), isso é indevido pois há perda de tempo, pois o urbanístico pode alterar e aí tem que rever todos os complementares. Os projetos complementares devem ser analisados conjuntamente ao projeto urbanístico.

**Comissão:** Coerência dos prazos de análise, haja visto a complexidade dos processos.

**Comissão:** Falta especificação de aprovação relacionado a aprovação tácita, liberdade econômica. Usa-se deste artifício para aprovação de projetos de alta complexidade, fato já acatado pelo jurídico do município.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, incluindo as questões apresentadas pela Comissão.

**Comissão:** Ter clareza nas definições. Exemplo: a lei federal fala em “frente” e nossa lei em “testada”, se frente for testada, não se pode aprovar, por exemplo, uma servidão de 3,00m, considerando que fala em frente de 10,00 metros.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico, mas sua demanda será incluída na retificação do documento, mencionando as incongruências entre as terminologias utilizadas na seção 2.4. – Parcelamento do Solo Urbano.

**Comissão:** A Comissão considera importante manter aprovação por lei, devido a transparência dos processos, entretanto é necessário verificar a questão legal de exigir lei nos casos de aprovação e não decreto.

**CINCATARINA:** O Artigo 12 da Lei Federal nº 6.766/1979 determina que projetos de loteamento e desmembramentos devem ser aprovados pela Prefeitura Municipal. Quando a Câmara de Vereadores institui uma lei municipal que aprova um parcelamento do solo, por mais que o rito processual tenha passado pelos setores técnicos do poder executivo municipal, a legislação está em desacordo com a Lei Federal de Parcelamento do Solo, uma vez que o responsável oficial e legal pela aprovação foi o legislativo e não o executivo. O que pode, por sua vez, ser instituído pela Câmara de Vereadores é a nomeação dos loteamentos e de suas vias. Ainda, cabe esclarecer que o decreto tem função de regulamentar uma outra legislação já em vigência e, portanto, não é adequado como ferramenta de aprovação de um parcelamento do solo.

Assim como qualquer outra matéria da política urbana, a transparência dos projetos aprovados é de extrema importância, como assegura o Estatuto da Cidade, mas existem outras ferramentas de informação que são mais adequadas a esta situação.

**Comissão (03.10.2023):** Não é preciso modificar, contudo a Comissão solicita diálogo com a empresa, para observar essas ferramentas antes de entrar na abordagem do Prognóstico. (Abordagem com a comissão na próxima Reunião com o CIN Catarina, para finalizar o Diagnóstico). Assunto de Reunião com CIN Catarina\_05.

**CINCATARINA:** A redação enviada pela Comissão não compõe solicitação de demanda especificada e, por isso, não é possível apresentar parecer técnico.

## **EIXOS NORTEADORES**

**Comissão:** Deve ser calculado também o Índice de pobreza do município.

**CINCATARINA:** O documento será retificado e a informação será incluída em Eixo Norteadores Econômico e Social, na seção 3.1.1.4. - Déficit Habitacional.

**Comissão (03.10.2023):** Pág. 83, seção: 3.1.1.2. Desenvolvimento Econômico - Não houve ainda apresentação, índice de pobreza do município.

**CINCATARINA:** Como mencionado anteriormente, o índice de pobreza foi incluído na seção 3.1.1.4. – Déficit Habitacional, onde é utilizado para, de fato, estimar dados e apresentar argumentos. No entendimento do CINCATARINA, não é necessário repetir o mesmo dado em outra seção.

**Comissão (03.10.2023):** Pág. 86, seção: 3.1.1.4. Déficit habitacional - No texto (...) Os autores apontam que os maiores índices de déficit habitacional se encontram nos bairros Agostini, Centro, Progresso e Salete, e as maiores taxas de vazios na Cohab e nos bairros Salete, Jardim Peperi e Vila Nova (...) Cohab pertence ao Bairro Morada do Sol

Vila Nova, pertence ao Bairro São Luiz.

**CINCATARINA:** O Diagnóstico não menciona o nome do bairro onde localiza-se a Cohab. Como a informação foi reproduzida de um artigo escrito por terceiros, a redação pode ser alterada da seguinte forma:

Os autores apontam que os maiores índices de déficit habitacional se encontram nos bairros Agostini, Centro, Progresso e Salete, e as maiores taxas de vazios na Cohab e nos bairros Salete, Jardim Peperi e Vila Nova<sup>x</sup>.

<sup>x</sup>Segundo a Comissão, Vila Nova pertence ao Bairro São Luiz.

**Comissão:** “1 habitação por lote, com 3 pessoas por habitação, considerando 25 lotes a cada 10.000m<sup>2</sup>, ou seja, 75 hab./ha.” - No último Censo Demográfico estabeleceu-se 4,5 pessoas por habitação, atualizar os dados e o cálculo.

**CINCATARINA:** Como apresentado na seção, a metodologia do cálculo baseia-se em Paranhos (2019), que não estabelece relação com o Censo Demográfico e, por isso, não cabe esta atualização.

**Comissão (03.10.2023):** Pág. 87, seção 3.2. Estruturação Urbana - Sobre déficit habitacional, verificar no site do Sidra, o número de habitação levantados no município, que daria (2,34 pessoas por habitação). (Conforme Professor da UNOESC). Site: <https://sidra.ibge.gov.br/Tabela/4712#resultado>.

**CINCATARINA:** A solicitação da Comissão é confusa uma vez que a página 87 que trata da seção 3.2. – Estruturação Urbana não menciona o número de habitações. Subentende-se que a Comissão faz referência à página anterior, que aborda o Déficit Habitacional. No entanto, não há estimação de número de habitações no Município nem de número de pessoas por habitação. Por tanto, não é possível apresentar parecer técnico.

**Comissão:** Será encaminhado o Diagnóstico de 2011 que possui algumas informações sobre hidrografia. E também o ETSA para atualização das informações.

Link de acesso aos Documentos atuais do ETSA:  
[https://drive.google.com/drive/folders/10lZ6a\\_i5pIAkW\\_Nqtl-uiT4UhTZYdimj](https://drive.google.com/drive/folders/10lZ6a_i5pIAkW_Nqtl-uiT4UhTZYdimj)

Login: etsa.saomigueldoeste@gmail.com

Senha: etsasmo123

Link de acesso a pasta de hidrografia:  
<https://drive.google.com/drive/folders/1B7NxckxIGWmEIi3WdL3lP3xqIpw9u7KS>

**CINCATARINA:** O documento será retificado, atualizando as informações que couberem.

**Comissão:** "No perímetro urbano, destacam-se três cursos principais: o Rio Guamirim, Rio Famoso e Rio dos Perdidos". Cabe citar as demais bacias que estão sobre o município também.

**CINCATARINA:** O mapa já apresenta as demais bacias, não sendo necessário a repetição da informação redigida.

**Comissão (03.10.2023):** Pag. 149, seção: 3.4.1.2. Recursos Hídricos - Sobre as principais bacias citam três, quando na verdade todo bairro andreatta, e outras regiões estão sobre outras bacias, o estudo utilizado como referência focou nestas três bacias, quando no entanto temos as demais. (O estudo realizado é de uma servidora, arquiteta do Município).

**CINCATARINA:** O texto será retificado da seguinte forma:

As principais bacias hidrográficas no perímetro urbano são do Rio Parda, do Rio Sanga Nova, do Lajeado da Divisa, do Rio Veadinho, do Rio Jacutinga, do Rio Guamirim, do Rio Famoso e do Rio dos Perdidos. Especificamente para São Miguel do Oeste, são considerados como principais cursos d'água: Rio Camboim, Rio das Antas, Rio Famoso, Lajeado Direito, Lajeado Gramado, Lajeado Jacutinga, Lajeado Lagarto, Lajeado dos Porcos, Lajeado da Divisa, Rio Guamirim, Lajeado Rabo de Galo, Lajeado do Meio, Lajeado Parda, Lajeado Cruzinha, Arroio Liso, Arroio do Veado, Arroio Caxias, Arroio Jacutinga, Sanga Jundiá, Sanga Curta e Sanga Nova, como mostra a **Erro! Fonte de referência não encontrada.** (Apêndice 17).

**Comissão:** Acrescentar que todos os pontos dos rios (ponto medianos) estão contaminados com esgoto. Como citação pode ser da dissertação do Nivaldir Ferreira (2021).

**CINCATARINA:** O documento será retificado, incluindo a informação apresentada pela Comissão.

**Comissão:** Será encaminhado a Revisão Plano de Saneamento Básico para atualização das informações.

**Comissão:** (informações defasadas devido ao ano do artigo).

**CINCATARINA:** O documento será retificado, atualizando as informações que couberem.

**Comissão:** Link de acesso aos Documentos atuais do ETSA:  
[https://drive.google.com/drive/folders/10IZ6a\\_i5pIAkW\\_Nqtl-uit4UhTZYdimj](https://drive.google.com/drive/folders/10IZ6a_i5pIAkW_Nqtl-uit4UhTZYdimj)

Login: etsa.saomigueldoeste@gmail.com

Senha: etsasmo123

**CINCATARINA:** O documento será retificado, atualizando as informações que couberem.

**Comissão:** [...] os terrenos com declividade igual ou maior que 100% devem ser preservados. Desde que com projeto de movimentação de terras aprovado.

LEI FEDERAL 12651/2012

## Da Delimitação das Áreas de Preservação Permanente

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei

V - as **encostas ou partes destas** com declividade superior a 45º, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

**CINCATARINA:** O documento será retificado, compatibilizando os termos com a legislação federal.

**Comissão:** [...] sul [...].

A título de informação: Na direção sul tem áreas com declividade acima de 45%.

**CINCATARINA:** A informação mencionada pela Comissão está em conflito com os dados fornecidos pelo Governo de Estado (SDS, 2010), como apresentado no Cartograma de Declividade. Como a Secretaria Municipal não disponibilizou dados mais atualizados que estejam em consonância com o que foi afirmado pela Comissão, mantém-se o Cartograma baseado em SDS, 2010.

**Comissão (03.10.2023):** Pag. 161, seção 3.4.1.6. Declividade - Acrescentar dados referente ao município, sobre os 45% considerados como APP.

**CINCATARINA:** Novamente, não foram apresentados os dados mencionados, por isso o Cartograma foi mantido.

**Comissão:** [...] FURB (2017).

Ver como foi realizado o estudo, se as características de cada tipo de uso são as mesmas a nível municipal. Ex: floresta lá é igual aqui, agricultura etc. Pixels das imagens conforme características do solo de cada região.

Rever as informações e os mapas do uso da terra, atualizá-los.

**CINCATARINA:** A metodologia e classificação apresentada na seção, como mencionado, são as desenvolvidas e apresentadas como resultado do Projeto Floresta SC. Não cabe, portanto, a atualização dos dados à classificação municipal, por se tratar de uma pesquisa que não foi produzida pelo CINCATARINA ou pela Prefeitura Municipal de São Miguel do Oeste.

**Comissão (03.10.2023):** Pág. 164, seção 3.4.1.8. Uso da terra - Os Dados de uso da terra, está desatualizado, onde o mapa do diagnóstico é de 2017, contudo existe dados de 2022, conforme link abaixo, onde 183 hectares foi desmatado de mata nativa. Link do Site: <https://publicacoes.epagri.sc.gov.br/rac/article/view/1086/1129>.

**CINCATARINA:** Como mencionado, a pesquisa em questão tem metodologia e classificação próprias e consolidadas. Os mapas mais recentes divulgados pelo Projeto Floresta SC são diferentes do apresentado no Diagnóstico, constituem outra parte da pesquisa e possuem outra metodologia, que ainda não foi publicada oficialmente e, portanto, não é possível inferir dados.

**Comissão:** Cuidar ao falar do Museu e mencionar o patrimônio imaterial, pois o museu é um local de memória e armazenamento de bens materiais, enquanto o patrimônio imaterial seria cultura, festas, celebrações.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, adequando a redação.

## **CONSIDERAÇÕES REALIZADAS PELO SETOR DE ANÁLISE DA ENGENHARIA QUANTO AO CÓDIGO DE OBRAS - LCM 004/2011**

No dia 9 de agosto de 2023, foi encaminhado à equipe técnica do CINCATARINA, um conjunto de apontamentos sobre a LCM 004/2011.

Como forma de justificar as ações adotadas, a equipe técnica do CINCATARINA elaborou este documento, que apresenta considerações sobre os apontamentos realizados.

**Comissão:** Rever a contribuição para dimensionamento de água potável, compatibilizar com CASAN.

**CINCATARINA:** Como o Diagnóstico menciona, a questão é essencialmente técnica, cabendo à CASAN prever o dimensionamento, como já apresentado no Manual do Empreendedor.

**Comissão:** Não há dimensionamento para cisternas, nem onde pode ser locada cisterna (afastamentos e recuos).

**CINCATARINA:** O documento será retificado, incluindo a ausência de dimensionamento de cisternas na seção 2.2.1.4.1. – Das Edificações em Geral.

**Comissão:** Não define altura mínima permitida da sacada no recuo de 4m para edificações unifamiliares.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, incluindo a ausência de altura mínima da sacada no recuo na seção 2.2.1.4.3. – Dos Complementos da Edificação.

**Comissão:** Altura do terraço na nossa lei está 1,80m e no código civil 2,00m. Compatibilizar.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de prognóstico, mas sua demanda será incluída na retificação do documento, mencionando a incongruência entre as legislações na seção 2.2. – Código de Obras e Edificações.

**Comissão:** Não estabelece altura máxima da marquise em edificações multifamiliares.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, incluindo a ausência da altura máxima de marquises na seção 2.2.1.4.3. – Dos Complementos da Edificação.

**Comissão:** A tabela de prismas está com interpretação confusa, definição de prisma por altura e não por pavimento.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, incluindo a falta de clareza da tabela de primas na seção 2.2.1.4.1. – Das Edificações em Geral.

**Comissão:** No parágrafo 11 do art 12 diz projeto físico e digital, atualizar, pois aceita-se atualmente, somente projetos em vias digitais, através de protocolo.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico, mas sua demanda será incluída na retificação do documento, mencionando a falta de compatibilização das informações na seção 2.2.1.2.3. – Das Normas Técnicas.

**Comissão:** Não constam algumas especificações do alvará de demolição (prazos de análise, documentos, definição de multas).

**CINCATARINA:** O documento será retificado, incluindo a falta de disposições mencionadas na seção 2.2.1.2.3. – Das Normas Técnicas.

**Comissão:** Há incompatibilidade entre prazos para regularização de edificações, em um artigo diz anteriores 2011 e no outro, anteriores a 2014.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, incluindo a solicitação na seção 2.2. – Código de Obras e Edificações.

**Comissão:** Colocar as especificações da lei de regularização dentro do código de obras.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de prognóstico e sua demanda já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Código de Obras, na seção 2.2.1.2.2. - Dos Atos Administrativos e Técnicos (p. 44).

**Comissão:** Não consta o afastamento lateral em área rural, o qual o código civil exige 3,00 metros.

**CINCATARINA:** A questão já foi abordada no Diagnóstico enviado, em Considerações Finais, na seção 5.1 – Legislação (p. 267).

**Comissão:** Rever definição de área construída (piso e cobertura).

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico, mas sua demanda será incluída na retificação do documento, mencionando a ausência de definição do termo na seção 2.2. – Código de Obras e Edificações.

**Comissão:** Compatibilizar palavras entre as leis (Ex.: pérgula, pérgola; quitinete, quitineti e Kitnet)



**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico, mas sua demanda será incluída na retificação do documento, mencionando a incongruência entre os termos utilizados na seção 2.2. – Código de Obras e Edificações.

**Comissão:** Retirar da lei a dispensa de análise do sistema de tratamento de esgoto com licenciamento ambiental, visto que o CONDER não analisa o sistema.

**CINCATARINA:** O apontamento é uma ação de Prognóstico, mas sua demanda será incluída na retificação do documento, na seção 2.2.1.4.2. – Das Instalações em Geral, mencionando que a necessidade da análise.

**Comissão:** O art 268 cita vala de filtração e aerador como formas de tratamento de efluentes, porém, estes não podem ser considerados sistema de desinfecção pois precisam de tratamento final.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, incluindo os equívocos sobre as formas de tratamento, na seção 2.2.1.4.2. – Das Instalações em Geral.

**Comissão:** Não menciona no Código de Obras a Certidão de Demolição, documento exigido pelo cartório de Registro de Imóveis, após demolição, para atualização de matrículas.

**CINCATARINA:** O documento será retificado, incluindo a ausência da exigência do documento mencionado na seção 2.2.1.2.3. – Das Normas Técnicas.

### **APONTAMENTOS GERAIS (03.10.2023)**

**Comissão:** Pag. 124, seção 3.2.1.6. Ocupações irregulares - Na figura 28, corrigir a nomenclatura, onde é (...) Alexandra Claudia Tonet (...) Bem como, na pág. 136. a mesma foto, apresenta o mesmo erro de nomenclatura.

**CINCATARINA:** A informação foi obtida através do georreferenciamento das fotos feitas em levantamento de campo. Assim, o documento será retificado da seguinte forma:

Rua Nazareno Luiz Mocellin.

\*Segundo a Comissão, a rua em questão trata-se da Rua Alexandra Claudia Tonet.

**Comissão:** Pág. 126, seção 3.3.1.1. Modos de Transporte - Nomeação do estádio é (Padre Aurelio Canzi), (...) ao longo da Rua Marcilio Dias, desde o Estádio Padre Aurelio Canzi (...)

**CINCATARINA:** O documento será retificado.

**Comissão:** Pág. 146, Seção: 3.4.1.1. Clima - Verificar referência da Area do clima, importante ter referencias da estação meteorologia de SMO (Localizada no Aeroporto) e não utilizar de Chapeco.

**Comissão:** Pág. 147, Seção: 3.4.1.1. Clima - Utilizado os ventos de campos novos, podendo utilizar dados atualizados dados do Epagri.

**CINCATARINA:** O INMET não apresenta normais climatológicas (série histórica) para a estação de São Miguel do Oeste, apenas os dados momentâneos, assim como a EPAGRI em relação aos ventos. Não é possível, portanto, apresentar este tipo de média se não pelo INMET.

**Comissão:** Pág. 148, seção: 3.4.1.2. Recursos Hídricos - Utilizar dados recentes, conforme site da ANA, dados tens por setor **ÁGUA:**  
<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiaW50OWE4LTkyNzEtOTk2MTY4MTQzMjIiIiwidCI6ImUwYmI0MDEyLTgxMGltNDY5YS04YjRkLTY2N2ZjZDFiYWY4OCJ9>

**CINCATARINA:** Depois de análise do setor ambiental, foi verificado que os dados disponibilizados no site da ANA estão incorretos e/ou incompletos devido a invasão hacker ocorrida no dia 27 de setembro de 2023. Por isso, recomenda-se a manutenção dos dados apresentados na primeira versão do Diagnóstico.

**Comissão (03.10.2023):** Pág. 171, figura 72 - Erro de nomenclatura, onde é (...) Getúlio Vargas (...)

**CINCATARINA:** O documento será retificado.

**Comissão (03.10.2023):** CAD Único - Em reunião conversar sobre os dados do Cadastro Único. Assunto de Reunião com CIN Catarina\_06

**CINCATARINA:** A redação enviada pela Comissão não compõe solicitação de demanda especificada e, por isso, não é possível apresentar parecer técnico.