

## **CONSIDERAÇÕES ACERCA DAS CONTRIBUIÇÕES REFERENTE A AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 10 DE JUNHO DE 2024.**

No dia 10 de junho de 2024, ocorreu no Centro de Eventos de Treze Tílias a Audiência Pública referente às Minutas de Lei Plano Diretor, Código de Posturas e Uso e Ocupação do Solo, integrantes do processo de Revisão do Plano Diretor. A terceira parte da Audiência destinou-se à manifestação da população sobre o documento em questão e 11 participantes inscreveram-se para apresentar suas contribuições, além de um apontamento realizado pela Municipalidade, totalizando 12 contribuições. Ainda, a população teve o prazo até o dia 19 de junho de 2024 para enviar novas contribuições pelo e-mail [pensartrezetílias@cincatarina.sc.gov.br](mailto:pensartrezetílias@cincatarina.sc.gov.br), no qual foram recebidas 38 contribuições. É importante destacar que algumas contribuições traziam mais do que uma proposta e, quando processadas, contabilizou-se o total de 185 contribuições, como apresentado no documento Compilação das Contribuições referente à audiência pública realizada em 10 de junho de 2024. As deliberações das contribuições estão disponíveis no Apêndice I – Situação das Contribuições.

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

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

Além disso, no dia 25 de junho de 2024 foi recebida uma contribuição – Contribuição 51 do documento Compilação das Contribuições, depois de encerrado o período de recebimento de contribuições. Sendo assim, a Comissão e o Conselho votarão se a contribuição será analisada.

### **MINUTA DE LEI – PLANO DIRETOR**

#### **Mobilidade urbana. Seção II - Programa de Transporte e Mobilidade Urbana. Inclusão/Alteração.**

**6-A:** Falta ênfase a mobilidade urbana. Anel rodoviário. Estacionamento para ônibus turísticos. Falta na Revisão do Plano Diretor.

**20-A:** Outras preocupações incluem estacionamentos, espaços para ônibus turísticos e um anel viário. A aprovação do novo plano diretor impactará a cidade em diversos aspectos, como visual, mobilidade urbana e uso do espaço público.

**21-A:** 1. Plano de mobilidade. Neste caso também é preciso pensar em dois aspectos. A comunicação com os vizinhos e a ligação com as BRs. Hoje as estradas estão cheias de curvas perigosas, sem acostamento e com asfalto de segunda categoria. É preciso pensar grande!.... O segundo aspecto que deve ser planejado é o deslocamento dos caminhões e carros dentro do município. Dando atenção especial aos ônibus de turismo. Outro elemento que precisa de atenção, são os pedestres (turistas) para que tenham um deslocamento, fácil e seguro. Muito importante é pensar na ligação interbairros e dos bairros ao centro da cidade. É preciso pensar em um anel viário de ligação entre os bairros e destes ao centro da cidade. Deve pensar na

comunicação com as vicinais (o município precisa levar os produtos para os mercados consumidores). Depois a comunicação com os municípios vizinhos.

**25-A:** 6. No novo plano diretor deveria já ser traçado o anel viário da cidade, já levando em consideração os distritos industriais da cidade. O anel viário é de suma importância para a qualidade de vida dos munícipes e também facilitaria a vida do motorista que não precisaria atravessar a cidade.

**45-A:** 2- Anel Viário, urgente.

**45-F:** 7- iluminação e ciclovia em todas as saídas da cidade até o limites aos municípios. Para incentivar a prática do uso da bicicleta ou caminhadas.

**48-A:** Sobre a mobilidade, a mão única na rua do sindicato e Acampado Supermercados não parece eficiente. Bem como o fluxo de veículos na lateral direita da praça é bem complicado. Seria um local para ser repensado.

**48-D:** No que diz respeito ao turismo, seria interessante para receber visitantes na Granja Natter, que tivesse um asfalto na Linha Natter.

**CINCATARINA:** Conforme artigo 42 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e artigo 24 da Lei Federal nº 12.587/2012 (Política Nacional de Mobilidade Urbana), o Plano Diretor não traça as infraestruturas do sistema de mobilidade urbana<sup>1</sup>, como vias, terminais, pontos para embarque e desembarque, anel viário, entre outros, que devem ser contempladas no Plano municipal de Mobilidade Urbana. Entretanto, como o Plano Diretor é o instrumento básico da política urbana, devem ser previstas diretrizes gerais para a garantia do direito ao transporte (inciso I, artigo 2º da Lei Federal nº 10.257/2001), bem como aspectos construtivos dessa infraestrutura privada (alínea d, inciso VI, artigo 2º da Lei Federal nº 10.257/2001) - como a exigência de estacionamentos em empreendimentos ou atividades de potencial impacto. De forma a atender as diretrizes do Estatuto da Cidade, a Minuta de Lei do Plano Diretor proposta prevê o Programa de Transporte e Mobilidade Urbana (Seção II do Capítulo II), que estabelece a elaboração do Plano municipal de Mobilidade Urbana, priorizando os projetos elencados no Plano Diretor. Além disso, já estão contemplados no Programa de Transporte e Mobilidade Urbana alguns dos projetos solicitados pelas contribuições, como a construção do anel viário (inciso IX do artigo 30), a circulação de pedestres (inciso IV do artigo 29; incisos III, IV, V do artigo 30) e a qualificação viária (inciso VII do artigo 30). Contudo, a contribuição referente a estacionamentos, sobretudo para ônibus turísticos não está contemplada nesse programa. Assim, sugerem-se as seguintes adições:

**Artigo 29.** O Programa de Transporte e Mobilidade Urbana tem por objetivos:

(...)

**Inciso VIII - adequar o sistema de mobilidade urbana às atividades turísticas, principalmente em relação ao transporte coletivo, de bicicleta e a pé;**

**Inciso IX - revisar a direção e fluxos das vias, conforme o porte adequado.**

**Artigo 30.** O Programa de Transporte e Mobilidade Urbana deverá ser implantado, em consonância com o Plano de Mobilidade Urbana de Treze Tílias, através dos projetos:

(...)

<sup>1</sup> Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012. Institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana; revoga dispositivos dos Decretos-Leis nºs 3.326, de 3 de junho de 1941, e 5.405, de 13 de abril de 1943, da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e das Leis nºs 5.917, de 10 de setembro de 1973, e 6.261, de 14 de novembro de 1975; e dá outras providências. Ver Artigo 3º, Parágrafo 3º.

Inciso XI - instalação de estacionamentos voltados para atividades turísticas e daqueles localizados em áreas turísticas.

**Artigo 70.** O Poder Público Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos e potencializar impactos positivos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, a execução de medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras, visando a execução de melhorias na infraestrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como:

(...)

IX - estacionamento para ônibus turísticos em hotéis, de acordo com o Artigo 67 da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

**Art. 96.** O Conselho da Cidade de Treze Tílias é órgão integrante do Sistema de Gestão Urbana e tem como atribuições:

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

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

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

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

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

XV - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração deste Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e no Plano de Mobilidade Urbana;

Ainda, no Artigo 67 da Lei de Uso e Ocupação do Solo foi incluindo a classificação permanentes e transitórias para que fique claro que se aplica em hotéis e compatível com o Código de Edificações.

**Art. 67.** Para as novas construções, o EIV deverá ser exigido nos seguintes casos:

(...)

V – edificações residenciais multifamiliares **permanentes e transitórias** com mais de 40 (quarenta) unidades residenciais;

### **Rito para alteração do Plano Diretor. Título VII - Das Disposições Finais e Transitórias. Inclusão.**

**10:** Para qualquer alteração nas Leis do Plano Diretor, a mesma deve ter a participação de um profissional habilitado e passar por audiência pública. Hoje não estão previstas estas questões.

**CINCATARINA:** Considerando a importância de se prever mecanismos para alteração do Plano Diretor com a participação da população, sugere-se a seguinte adição:

**Artigo 119.** Este Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e suas legislações integrantes, conforme o Art. 3º, **deverá** **deverão** ser revisados no máximo em até 10 (dez) anos após a sua entrada em vigor, na forma prevista ~~nos termos de~~ na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º Quaisquer alterações ou revogações realizadas pelos Poderes Executivo e Legislativo devem seguir as disposições previstas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, na Resolução nº 25, de 18 de março de 2005 – do Conselho das Cidades, ou outra que vier a substituir, e na Lei Orgânica Municipal, sobretudo no que se refere a audiências e debates públicos com a participação da população.

§ 2º Alterações ou revogações de caráter arquitetônico e urbanístico dispostos nesta Lei e suas legislações integrantes só poderão ser realizadas mediante:

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

II – parecer técnico dos Poderes Executivo e Legislativo;

III – parecer técnico do Conselho da Cidade;

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

§3º A alteração ou revogação da presente Lei e suas legislações integrantes ou suas disposições só poderá ocorrer com anuência do Conselho da Cidade, conforme Seção I, do Capítulo II, do Título VI desta Lei.

### **Objetivo do Plano Diretor. Artigo 1º Parágrafo 1º. Inclusão.**

**15-A:** *Artigo 1º. § 1º O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Treze Tílias visa ordenar o território do Município como um todo, com o objetivo de propiciar um desenvolvimento integrado e abranger as funções da vida coletiva, as quais incluem habitação, trabalho, circulação e lazer, visando à melhoria de qualidade de vida da população, dando melhores condições de desempenho às funções urbanas, com menor custo social e ambiental e as normas de ordem pública, definidas em Lei.*

### **Princípios. Artigo 4º. Inclusão.**

**15-B:** *Artigo 4º. IX - observância da ordem pública.*

### **Definição da função social da cidade. Artigo 4º Parágrafo 1º. Inclusão.**

**15-B:** *§ 1º A função social da cidade compreende o atendimento, de forma ampla e irrestrita, dos serviços de mobilidade, saneamento, lazer, segurança, educação, do direito à cultura e à moradia, em consonância com as normas de ordem pública, estabelecidas em Lei, visando o bem-estar de seus cidadãos.*

**Definição da função social da propriedade. Artigo 4º Parágrafo 2º. Inclusão.**

**15-B:** § 2º A função social da propriedade compreende a utilização da propriedade de modo compatível com a preservação do meio ambiente, a segurança e bem-estar dos habitantes, as vocações de cada parte da cidade, à observância da ordem pública e a disponibilidade de infraestrutura existente.

**Definição de desenvolvimento sustentável. Artigo 4º. Parágrafo 4º. Inclusão.**

**15-B:** § 5º O desenvolvimento sustentável compreende a promoção de um desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado, economicamente viável e observância da ordem pública, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

**Definição de valorização do patrimônio cultural. Artigo 4º Parágrafo 8º. Inclusão.**

**15-B:** § 9º A valorização do patrimônio cultural compreende a valorização da Arquitetura Típica Trezetiliense e das demais expressões da cultura de origem austríaca, favorecendo a formulação de políticas de preservação e promoção do turismo sustentável em consonância com as normas de ordem pública, estabelecidas em Lei.

**Diretrizes e possibilidade de uso misto. Artigo 6º. Inciso VI. Inclusão.**

**15-C:** Artigo 6º. VI - possibilitar o uso misto em mais áreas da cidade, favorecendo a implantação de pequenos comércios e serviços com observância às normas de ordem pública;

**Objetivos do Programa de Fortalecimento do Turismo e Expressões Culturais. Artigo 16. Inclusão.**

**15-E:** Artigo 16. VII – reconhecer o vetor da ordem pública como um dos propulsores do turismo.

**Melhoria no atendimento à saúde e assistência social. Artigo 22 Inciso II. Inclusão.**

**15-F:** Artigo 22. II - melhorar o atendimento à saúde e assistência social e incluídos nos aspectos considerados de ordem pública em razão da salubridade pública;

**Ocupação e utilização do solo urbano. Artigo 26 Inciso I. Inclusão.**

**15-H:** Artigo 26. I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeia, com observância às normas de ordem pública;

**Implantação do Programa de Estruturação Espacial. Artigo 27. Inclusão.**

**15-I:** Artigo 27. O programa de estruturação espacial será implantado através da aplicação dos instrumentos urbanísticos e dos parâmetros e procedimentos previstos nas Leis de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo e Código de Edificações e as Normas de Ordem Pública;

**Integração dos órgãos nas ações e atividades ambientais. Artigo 32 Inciso IX. Inclusão.**

**15-J:** Artigo 32. IX - articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades do Município, com as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos órgãos federais e estaduais, em consonância com as normas de ordem pública;

**Legislação e fiscalização para proteção ambiental. Artigo 33 Inciso X. Inclusão.**

**15-K:** Artigo 33. X - legislação e fiscalização para proteção ambiental em consonância com as normas de ordem pública;

**Definição do Programa de Habitação. Artigo 34. Inclusão.**

**15-L:** *Artigo 34. O Programa de Habitação tem por definição promover o direito à moradia como direito social básico, incorporando o direito a infraestrutura e serviços. Como direito social através de diretrizes locais de política habitacional, induzindo o repovoamento dos vazios urbanos, destinando áreas infraestruturadas na cidade para provisão de habitação de interesse social, democratizando o acesso ao solo urbano e a própria cidade, em consonância com as normas de ordem pública;*

**Definição de Zoneamento. Artigo 40. Inclusão.**

**15-M:** *Artigo 40. O zoneamento consiste na divisão do território em macrozonas e zonas, estabelecendo as regras e as diretrizes para o uso e ocupação do solo do Município, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído, em consonância com as normas de ordem pública;*

**Implantação de espaços de lazer, preferencialmente de uso público. Artigo 42 Inciso VI. Inclusão.**

**15-N:** *Artigo 42. VI - implantar os espaços de lazer, preferencialmente de uso público, com observância as normas de ordem pública definidas em lei;*

**Reordenação dos usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos. Artigo 42 Inciso VIII. Inclusão.**

**15-N:** *VIII - reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos e a quebra da ordem pública;*

**Legislação específica sobre as formas, requisitos e exigências para a regularização fundiária. Artigo 50. Inclusão.**

**15-O:** *Artigo 50. As formas, requisitos e exigências para a regularização fundiária das áreas de que trata este título, serão regulamentados em legislação específica, respeitado o que prevê este Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e a legislação federal e estadual, em consonância com as normas de ordem pública;*

**Empreendimentos que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança. Artigo 64. Inclusão.**

**15-P:** *Artigo 64. Os empreendimentos que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), a serem submetidos à análise, para aprovação de projeto e obtenção de licenciamento de construção e/ou funcionamento, nos órgãos municipais competentes e no Conselho da Cidade, serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e em consonância com as normas de ordem pública;*

**Questões a serem analisadas e soluções a serem propostas no Estudo de Impacto de Vizinhança. Artigo 69. Inclusão.**

**15-Q:** *Artigo 69. XIV – normas de ordem pública.*

**Proteção acústica para minimizar efeitos de atividades incômodas. Artigo 70 Inciso IV. Inclusão.**

**15-R:** *Artigo 70. IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os efeitos de atividades incômodas e/ou que causem riscos de quebra da ordem pública.*

**Decisão pelo Conselho da Cidade de casos relacionados ao impacto de vizinhança e não previstos na Lei. Artigo 75. Inclusão.**

**15-S:** *Artigo 75. Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho da Cidade, por meio de resolução, com observância às normas de ordem pública.*

**Pontos a serem observados para regulamentação específica do instrumento de Outorga do Direito de Construir. Artigo 77. Inclusão.**

**15-T:** *Artigo 77. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, conforme disposição dos Artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com regulamentação específica e observância às normas de ordem pública.*

**CINCATARINA:** O Plano Diretor é o principal instrumento a nortear todas as **ações urbanísticas** planejadas de um município, conforme Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, sobretudo o Artigo 40, seja nos aspectos sociais, físicos, econômicos ou administrativos. Dessa forma, tem-se que todos os dispositivos ali tratados devem, substancialmente, tratar de matéria atinentes a questões urbanísticas de determinado município. Avaliando as contribuições apresentadas, vê-se que essas, em grande medida, limitam-se a acrescentar conceitos como “respeitada a ordem pública”. O conceito de ordem pública é historicamente debatido pela doutrina e não há, até hoje, uma conceituação objetiva através da legislação. Entendemos boa a conceituação extraída do artigo “Revisão Doutrinária dos Conceitos de Ordem Pública e Segurança Pública. Uma análise sistêmica”, de Diogo de Figueiredo Moreira Neto<sup>2</sup>:

Na acepção sistêmica, a ordem pública é o pré-requisito de funcionamento do sistema de convivência pública. Não só ele contém no polissistema social como é imprescindível a seu funcionamento, uma vez que viver em sociedade importa, necessariamente, conviver publicamente.

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

Dada essa amplitude conceitual, o termo “ordem pública” é encontrado em múltiplas áreas do direito (processo penal, processo civil, dentre outros). E, justamente por estar presente em todos os ramos do ordenamento jurídico, a utilização da terminologia “ordem pública” em determinada lei deve ter relação com o objeto central da legislação em questão.

Nesse sentido, as diversas sugestões de acréscimos envolvendo o respeito à ordem pública, de forma genérica e sem fazer qualquer correlação com as ações urbanísticas da cidade (objeto do plano diretor), são, de acordo com a boa técnica legislativa, inadequadas.

Não obstante essa falta de concatenação entre a aplicação do termo “ordem pública” e o objeto do plano diretor (ações urbanísticas) a simples alocação dos termos “de acordo com a ordem

<sup>2</sup> Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/181828/000435281.pdf?sequence=1>

pública/respeitada a ordem pública” são desnecessárias. Com efeito, a ordem pública – justamente por ser ordem pública – deve ser respeitada e está protegida independentemente de previsão expressa no plano diretor (instrumento normativo destinado às ações urbanísticas). A exaustiva repetição dos termos “respeita/assegurada/observada a ordem pública” torna a lei prolixa, o que contraria a diretriz do Estatuto da Cidade referente a desburocratização da legislação - Artigo 2º, Inciso XV. Dessa forma, o CINCATARINA recomenda o não acatamento das sugestões.

#### **Laudo técnico. Artigo 4º. Inclusão.**

**15-B:** § 3º - Sem prejuízo da fiscalização que compete aos agentes municipais poderá ser exigido dos proprietários de imóveis, a qualquer tempo, a apresentação de laudo técnico pertinente ao cumprimento da finalidade social do imóvel em observância à ordem pública.

#### **Programas da Política de Desenvolvimento Socioeconômico. Artigo 8º. Inclusão.**

**15-D:** Artigo 8º. VI – fortalecimento do sistema de ordem pública.

#### **Ordem Pública. Capítulo I - Da Política de Desenvolvimento Socioeconômico. Inclusão.**

**15-G:** Seção VI Programa de Fortalecimento do Sistema de Ordem Pública

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

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

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

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

III – utilização de laudos e estudos de impacto que versem sobre ordem pública, emitidos pela Polícia Militar, para auxiliar o município no cumprimento de sua função social e da propriedade urbana, do progressivo adensamento populacional, do uso e ocupação do solo, bem como, para fortalecer as normas de ordem pública emanadas pelo Poder Público Municipal;

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

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

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

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

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

IX - promover a celebração de Convênio com entidades associativas e sem fins lucrativos para o estabelecimento de redes de internet social, de serviço de comunicação multimídia e outros tipos de tecnologia da inovação, como monitoramento em concordância com o marco digital e

expansão tecnológica, utilizando para tanto, o mobiliário urbano, o espaço público, os postes de iluminação públicas ou redes subterrâneas para projetos de interesse do coletivo social e da ordem pública;

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

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

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

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

Ainda, no que toca à inclusão de seus programas, entende-se que a Polícia Militar do Estado de Santa Catarina possui meios próprios para a divulgação e execução desses, sendo inadequadas a sua alocação em Plano Diretor (lei municipal que trata de matérias urbanísticas).

Não bastasse essa falta de adequação, ressalta-se que a colocação de um plano interno da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina em uma lei municipal atraíra, em caso de necessidade de mudança, a alteração de uma lei, com todos os seus ritos legais inerentes ao processo legislativo.

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

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

Em nenhuma das vinte diretrizes previstas no artigo 2º do Estatuto da Cidade, há a previsão de ordem pública ou semelhante. Dessa forma, não há relação entre a função social da propriedade e à ordem pública, de modo que não há fundamento conceitual, jurídico ou administrativo em tal laudo. O não cumprimento da função social da propriedade já é determinado pela própria Constituição Federal (parágrafo 4º do artigo 182), através dos instrumentos de parcelamento ou edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública - previstos na Minuta de Lei do Plano Diretor (artigos 57 a 63), regulamentados pelo poder público municipal e Conselho da Cidade, conforme legislações e resoluções referentes ao tema.

Ante o exposto, o CINCATARINA sugere o não acatamento das recomendações apontadas.

#### **Membros representativos. Seção I – Do Conselho da Cidade. Inclusão.**

**15-U:** Art. ( 98 ) Para efeitos do parágrafo único do Art. 1º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, a Polícia Militar de Santa Catarina se fará representada pelo Comandante do 26º Batalhão de Polícia Militar ou por quem ele indicar.

**CINCATARINA:** O Plano Diretor não menciona quais serão as entidades representativas, sendo o regimento interno ou o processo eleitoral deste Conselho incumbido de informar como se dará a composição. O Plano Diretor apenas garante como se dará o processo de escolha e qual a finalidade do conselho, que é deliberar, consultar e fiscalizar a política de desenvolvimento municipal. Ainda, a disposição é incompatível com o Plano Diretor, porque não é dada a uma lei municipal legislar sobre a representação da Polícia Militar, órgão do Governo do Estado<sup>3</sup>, sob pena de violar a autonomia federativa.

Indo além, o artigo mencionado como fundamento para a inserção do dispositivo, Parágrafo único do Artigo 1º, do Estatuto da Cidade, em nada reclama a existência de texto lei indicando a representação da Polícia Militar.

Ante o exposto, o CINCATARINA sugere o não acatamento da recomendação apontada.

#### **Área admitida para o instrumento de Transferência do Direito de Construir. Artigo 54. Inclusão.**

**22:** Sugiro a inclusão de TDC de áreas de riscos.

**CINCATARINA:** Considerando que a Transferência do Direito de Construir pode ser aplicada para fins sociais e ambientais (inciso II, artigo 5º do Estatuto da Cidade), entre outros, e que as áreas de risco podem ser caracterizadas como restrições urbanísticas ao direito de construir quando não há possibilidade de mitigação do risco, sugere-se a seguinte adição:

**Artigo 54.** As Transferências do Direito de Construir serão admitidas para imóveis tombados ou situados:

(...)

<sup>3</sup> Art. 107., da Constituição do Estado de Santa Catarina.

III - em áreas urbanas com restrições ocupacionais, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, que impedem o exercício do direito de construir.

Ainda, sugere-se a inserção de artigo na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Capítulo III Das Áreas com Restrições Ocupacionais, como forma de garantir o que o inciso III, acima, menciona:

**Art. XX.** O proprietário de imóvel urbano impedido de utilizar plenamente o coeficiente de aproveitamento básico, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos no Anexo V e parte integrante desta Lei, poderá utilizar do instrumento de Transferência do Direito de Construir, conforme esta Lei e Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

### **Transferência do potencial construtivo. Capítulo I – Da Transferência do Direito de Construir. Exclusão.**

**26-A:** Retirar também a questão de aproveitamento sugerido no texto, em que se pode aproveitar áreas não construídas de um local para outro.

**CINCATARINA:** Entende-se que a sugestão de exclusão se refere ao instrumento de Transferência do Direito de Construir. Contudo, esse instrumento não pode ser retirado, pois, de acordo com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, é obrigatório incluí-lo no Plano Diretor. Além disso, é importante ressaltar que esse instrumento visa compensar o proprietário de um imóvel quando, por razões de interesse público, o direito de construir básico não pode ser exercido.

### **Macrozona de Interesse Ambiental. Seção I – Das Macrozonas | Cartograma de Macrozoneamento. Exclusão.**

**26-B:** Também acredito que aquela faixa do município destinada a preservação ambiental não deveria existir. Hoje já é obrigatório todos manter as áreas nos entornos de rios e lagos, áreas de preservação em propriedades rurais, e além disso, não queremos jogar a preservação apenas para um ponto do município em um local mais remoto, mas que as pessoas queiram fazer isso por conta própria.

**CINCATARINA:** Entende-se que a sugestão se refere à Macrozona de Interesse Ambiental. Diante do exposto, é importante destacar que o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) determina como diretriz da política urbana a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e do patrimônio paisagístico (inciso XII do artigo 2º). Assim, enquanto macrozoneamento, a proposta de Macrozona de Interesse Ambiental é uma ferramenta de planejamento urbano, que busca atender à diretriz determinada pela lei federal, bem como estabelecer espacialmente as diretrizes locais para uma área do território municipal, em concordância com as estratégias territoriais, socioeconômicas e ambientais. Já as Áreas de Preservação Permanente – APP são instituídas pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal, caracterizadas pelas ciências biológicas e essenciais à própria preservação da vida humana, sendo, portanto, aplicadas no planejamento urbano como restrições ocupacionais. Dessa forma, a Macrozona de Interesse Ambiental não tem relação ou equivalência conceitual, técnica, científica ou legalmente com as Áreas de Preservação Permanente – APP. Por fim, conforme disposto nos artigos 41 e 42 da Minuta de Lei do Plano Diretor, a Macrozona de Interesse Ambiental é caracterizada por áreas com declividades médias

maiores que 30%, não sendo passível de parcelamento do solo, conforme a Lei Federal nº 6.766/1979, o que já inviabiliza a urbanização da área.

#### **Membros representativos. Seção I – Do Conselho da Cidade. Alteração.**

**29-A:** Outro ponto que julgo ser muito importante é que o grupo que trate da revisão do plano diretor e também o grupo que trata do desenvolvimento do município, seja escolhido de melhor forma, não direcionando estes grupos a serem pessoas que atuam no ramo de construção civil, fornecedores deste setor, imobiliárias/corretoras e afins. Atualmente o grupo não é homogêneo, isso condiciona muito a tomada de decisão e muitas vezes não é respeitada a vontade do coletivo. Um claro exemplo é não abordagem das necessidades apontadas nas consultas públicas. Quando em contato com a promotoria pública, foi apontado que a prática correta da revisão do plano diretor, é a abordagem dos apontamentos da população e não somente a defesa de interesses de empresas específicas de um ramo.

#### **Membros representativos. Comissão de Revisão do Plano Diretor. Alteração.**

**31-A/36-A:** Última sugestão é em relançado a comissão de revisão do plano diretor que está representada por um setor da economia que tem interesses próprios e não representam o município de uma forma democrática. Essa comissão deve ser representada por variadas entidades e não está dessa forma. Acho válido fazer a revisão da comissão de revisão do plano diretor.

**33-A/34-A/35-A/49-A/50-A:** ah, mais um item que pode ser sugerido: grupo da comissão de revisão do plano diretor deve ser formado por representantes das entidades municipais, e não como é hoje, com grande maioria de pessoas ligadas ao ramo de construção.

**37-A:** Grupo da comissão de revisão do plano diretor deve ser formado por representantes das entidades municipais.

**41-A:** Não faz sentido a comissão que decide o futuro das coisas ser composta por pessoas que se beneficiam diretamente dessas decisões.

**CINCATARINA:** Ressalta-se que, conforme o Regimento Geral do Processo de Revisão do Plano Diretor (Decreto Municipal nº 2.739, de 23 de julho de 2021), a Comissão de Revisão do Plano Diretor (nomeada pelo Decreto Municipal nº 3.043, de 27 de março de 2024) foi criada exclusivamente para a supervisionar este processo de Revisão do Plano Diretor e sua composição está de acordo com o artigo 8º do Regimento Geral. Ainda, a representação de setores ou segmentos da sociedade civil organizados relacionados à política urbana, bem como de seus membros titulares e suplentes, podem ser alterados/substituídos pelo Poder Executivo Municipal, por decreto, desde que em conformidade com o Regimento Geral.

No que diz respeito ao Conselho da Cidade, este é uma das instâncias previstas na Minuta de Lei do Plano Diretor que assegura a participação popular durante todas as etapas de planejamento e gestão urbana (Capítulo II – Da Participação Popular). Entretanto, verificou-se que no Artigo 97 da Minuta de Lei do Plano não fica explícito a forma como se dará a sua composição, por indicação ou por eleição, por exemplo. Considerando as contribuições apresentadas e o perfil do município, propõe-se a seguintes alterações:

**Art. XX.** Fica criado o Conselho da Cidade de Treze Tílias, órgão colegiado permanente de caráter deliberativo, consultivo e fiscalizador, com a finalidade de propor, avaliar, debater, revisar e validar as políticas, estratégias, planos, programas, projetos e ações sobre a política urbana de desenvolvimento municipal.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade substituirá o Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

**Artigo. 97.** O Conselho será formado por membros representativos da Sociedade Civil Organizada e Poder Público, com respectivos titulares e suplentes, ~~eleitos ou indicados por seus respectivos órgãos ou categorias, e homologados pelo Prefeito Municipal,~~ com renovação bienal.

**Art. XX.** O Conselho da Cidade será composto em:

I - 30% (trinta por cento) de representantes da sociedade civil organizada por bairros, territórios e regiões da cidade;

II - 30% (trinta por cento) de representantes da sociedade civil organizada de abrangência difusa, como associações profissionais, entidades de classe, organizações patronais, sindicatos, universidades, organizações não governamentais, fundações privadas, conselhos afetos ao desenvolvimento urbano e entidades representativas de pessoas com deficiência;

III - 40% (quarenta por cento) de representantes do Poder Público municipal, estadual e federal.

Parágrafo único. Para compor o Conselho da Cidade, os representantes devem, obrigatoriamente, ter objetivos e atividades vinculadas à questão do desenvolvimento territorial no Município de Treze Tílias.

**Art. XX.** As entidades representantes da Sociedade Civil Organizada serão definidas em processo eleitoral e as eleições do Conselho da Cidade serão disciplinadas por seu Regimento Interno a que se refere inciso X do Artigo 96.

Parágrafo único. Compete à Municipalidade promover a convocação e o cadastramento e a verificação de atendimento aos requisitos mínimos dos candidatos à representação da Sociedade Civil, bem como a ampla divulgação do processo.

### **Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes. Capítulo VI – Do Direito de Preempção. Inclusão.**

**40-A:** Criação de um parque grande na cidade, onde as pessoas possam ir caminhar com segurança e possam curtir a natureza, sugiro que seja criado onde é o campo de futebol, o lugar é grande e pode ser melhor aproveitado, não precisa tirar o campo só revitalizar seus arredores.

### **Implantação de equipamentos urbanos e comunitários. Capítulo VI – Do Direito de Preempção. Inclusão.**

**48-B:** Talvez não caiba nesse assunto, mas pode ser levantado o fato de não temos um centro de eventos apropriado para um grande número de pessoas. Entendemos já ser a hora da construção de um espaço. Podendo, inclusive ocorrer uma parceria público privado.

**CINCATARINA:** Primeiramente, é importante que o plano diretor e suas legislações integrantes apresentam diretrizes e normas gerais da política urbana municipal. Ou seja, são previstos direcionamentos e algumas ferramentas para a execução de projetos de interesse público, mas não os projetos em si. Nesse sentido, a Minuta de Lei do Plano Diretor, bem como a Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo dispõe do instrumento de Direito de Preempção, que estabelece a preferência por parte do Poder Público Municipal na aquisição de imóvel urbano, tanto para criação de espaços públicos de lazer, como um parque, quanto para implantação de equipamentos urbanos e comunitário, que é o caso do centro de eventos. A Minuta de Lei do Plano Diretor também prevê a criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, cujos recursos devem “ser aplicados na consecução dos objetivos previstos neste Plano Diretor de

Desenvolvimento Municipal, especialmente na execução de obras de infraestrutura, na preservação do patrimônio cultural e nos investimentos em equipamentos públicos” (artigo 99). Outro instrumento que pode ser utilizado é a Transferência do Direito de Construir, que permite transferir um terreno privado para a propriedade da municipalidade em troca de potencial construtivo a ser exercido em outro imóvel particular, funcionando como uma desapropriação não onerosa aos caixas públicos. Ressalta-se que cabe ao Poder Público elaborar posteriormente as regulamentações específicas destes instrumentos, para que sejam cumpridos os ritos legais, conforme prevê o Estatuto da Cidade. Dessa forma, entende-se que a revisão do Plano Diretor já está adequada às contribuições.

#### **Promoção de melhoria das condições ambientais. Seção III – Programa de Qualificação Ambiental. Inclusão.**

**41-B:** Incentivar o plantio de árvores.

**CINCATARINA:** Conforme contribuição e indo ao encontro do Diagnóstico e Prognóstico, sugere-se a seguinte proposta de adição:

#### **Artigo 33. (...)**

XIII - incentivo ao plantio de árvores;

IX - elaboração de Plano Arborização Urbana.

#### **Promoção da cultura. Seção III – Programa de Fortalecimento do Turismo e Expressões Culturais. Inclusão.**

**41-C:** Incentivar a cultura austríaca e as outras culturas da população com aulas de música, grupos de dança, escola de artes também nos bairros.

**CINCATARINA:** A Seção III – Programa de Fortalecimento do Turismo e Expressões Culturais (Capítulo I – Da Política de Desenvolvimento Socioeconômico) da Minuta de Lei do Plano Diretor dispõe sobre o fortalecimento do turismo, patrimônio, cultura. Dessa seção, ressalta-se os seguintes artigos: “Artigo 16. Inciso VI – apoiar e incentivar as expressões artísticas culturais”; e “Artigo 17. Inciso VI – incentivar e preservar a cultura através da Arquitetura Típica Trezetiliense, o folclore, as artes e idiomas”. Então, no que cabe ao Plano Diretor, a contribuição já está contemplada.

#### **Promoção de melhoria das condições ambientais. Seção III – Programa de Qualificação Ambiental. Inclusão.**

**45-B:** 3- Saneamento básico , urgente.

**CINCATARINA:** Apesar do saneamento básico integrar a infraestrutura urbana, a política municipal de saneamento básico é regulamentada pelo Plano municipal de Saneamento Básico, conforme a Lei Federal nº 11.445/2007, ao qual o plano diretor deve estar adequado. Nesse sentido, a revisão do Plano Diretor dispõe sobre o tema na Seção III – Programa de Qualificação Ambiental (Capítulo II – Política de Desenvolvimento Territorial), bem como na Seção V – Programa de Infraestrutura (Capítulo II – Política de Desenvolvimento Territorial): “Artigo 38 (...) V - ampliar o sistema de saneamento básico”.

Considerando a importância do tema e a contribuição apresentada, sugere-se a seguinte adição:

**Art. 32.** O Programa de Qualificação Ambiental tem por objetivo:

(...)

XI - implantar e manter atualizado o Plano Municipal de Saneamento Básico, bem como o Conselho Municipal de Saneamento Básico.

Ressalta-se, ainda, que demais disposições específicas sobre o saneamento básico, como a exigência da infraestrutura em novas construções e loteamentos, são escopo do Código de Edificações e a Lei do Parcelamento do Solo, que serão apresentadas na próxima audiência pública.

## **MINUTA DE LEI – CÓDIGO DE POSTURAS**

**Danificação das vias públicas. Artigo 13 Inciso IX. Inclusão.**

**7/13-A:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Artigo 13. Inciso IX - danificar por qualquer forma, as ruas, estradas de rodagem e caminhos públicos. Caso danificar definir prazo para o conserto.*

**Reconstrução de calçadas após realização de serviços de infraestrutura. Artigo 30 Parágrafo único. Inclusão.**

**7/13-E:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Artigo 30. Parágrafo único. Quando se tornar necessário fazer escavação nas calçadas dos logradouros para assentamento de canalização, galerias, instalações de subsolo ou qualquer outro serviço, a reposição do revestimento das calçadas deverá ser feita de maneira a não resultarem remendos, ainda que seja necessário refazer ou substituir completamente todo o revestimento, cabendo as despesas respectivas aos responsáveis pelos serviços. Toda e qualquer intervenção destrutiva na calçada ou vias de circulação deveria ter prazo para a execução do devido conserto.*

**CINCATARINA:** Considerando a pertinência e adequação da contribuição, sugere-se a adição do seguinte artigo no Capítulo II – Dos Atos Administrativos de Sanção e dos Recursos:

**Art. XX.** O prazo na notificação preliminar para que se regularize a situação será de no máximo 15 (quinze) dias, contados da ciência.

**Depósito e transporte de qualquer material, sem proteção adequada. Artigo 13 Parágrafo 1º. Exclusão.**

**7/13-B:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Artigo 13. Parágrafo 1º Compreende-se na proibição deste artigo o depósito e o transporte de qualquer material, inclusive de construção, sem a devida cobertura ou proteção adequada, nas vias públicas em geral. Acho que quanto ao transporte não deve haver óbice ou proibição, a não ser que o transporte seja inadequado ou prejudicial à via de circulação ou equipamento público.*

**CINCATARINA:** Visto que o transporte é competência do Código de Trânsito Brasileiro (Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997, sobretudo o Artigo 231) legislar, orienta-se a seguinte adequação:

**Artigo 13. (...)**

~~§ 1º Compreende-se na proibição deste artigo o depósito e o transporte de XIII - depositar qualquer material, inclusive de construção, sem a devida cobertura ou proteção adequada, nas vias públicas em geral nos logradouros públicos.~~

§ 2º Parágrafo único. (...).

**Prazo para remoção de estruturas utilizadas em festividades. Artigo 18 Inciso III. Inclusão.**

**7/13-C:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Artigo 18. Inciso III - serem removidos no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento das festividades;* Sabemos que em 24 horas é impraticável, a título de exemplo, limpar e desmontar a estrutura de uma festa popular junto a Feira Otto Kung a estilo e tamanho de uma Tiroloerfest que envolve tendas, limpeza, etc. Talvez incluir no texto, "Salvo Justificativa ao Poder Público".

**CINCATARINA:** Conforme solicitação, sugere-se a seguinte proposta:

**Artigo 18. (...)**

~~Parágrafo único.~~ § 1º Para a autorização do disposto neste artigo deverão ser observadas os seguintes requisitos: (...)

§ 2º Em casos excepcionais, o prazo de remoção citado no inciso III poderá ser estendido, desde que autorizado pela Municipalidade.

**Responsabilidade pelas calçadas públicas. Artigo 27. Alteração.**

**7/13-D:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 27. As calçadas públicas são de responsabilidade exclusiva dos proprietários, possuidores do domínio útil ou a qualquer título, de imóveis, no tocante a sua construção, restauração, conservação e limpeza, observando as normas técnicas de acessibilidade e manutenção da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT em vigor.* Quanto a restauração e conservação. De ordem prática não deveria ter uma menção relativa a responsabilização real à quem a estraga? Pois, está sendo expressamente deixado a encargo do proprietário do imóvel lindeiro. Teríamos como melhorar esta situação conferindo segurança jurídica?

**CINCATARINA:** No âmbito legal, é impraticável atribuir a um agente desconhecido a responsabilização por um delito, principalmente quando a sua identificação não é garantida. Visto que as calçadas são de responsabilidade exclusiva dos proprietários, possuidores do domínio útil ou qualquer título, de imóveis, cabe a esses a manutenção, recorrendo a outros meios legais em casos de dano ao patrimônio. Diante de tal situação, o que pode ser complementado, ao que cabe a esta legislação, é o prazo para que a Municipalidade realize o conserto da calçada, se por ela for danificada.

**Artigo 27. (...)**

Parágrafo único. Caberá à Municipalidade o conserto das calçadas, quando forem por ela danificadas, no prazo de 15 (quinze) dias.

**Materiais que não serão coletados pelo serviço de limpeza urbana da Municipalidade. Artigo 85. Inclusão.**

**7/13-F:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 85. Não serão considerados como lixo os resíduos industriais das fábricas ou oficinas, restos de materiais de*

construção, entulhos provenientes de demolições, terra, galhos de árvores e resíduos provenientes de serviços de saúde, os quais serão transportados por conta do morador do prédio ou habitação de qualquer natureza ou proprietário do estabelecimento para local adequado, aprovado pela autoridade sanitária competente e de acordo com a solução definida pelo órgão municipal, estadual ou federal referente do meio ambiente.

§ 1º Os resíduos enquadrados no caput deste artigo serão removidos às custas dos respectivos proprietários ou responsáveis, para local adequado, aprovado pela autoridade sanitária competente, e de acordo com a solução definida pelo órgão municipal, estadual ou federal referente ao meio ambiente. Muito importante ao progresso municipal. Caso exista não seria interessante termos divulgado pela municipalidade qual seria o local definido para o direcionamento de restos de materiais de construção, tudo mediante cadastro dos interessados em usar o local.

**CINCATARINA:** O transporte, manipulação e destinação de cada uma dessas classes de resíduos é definido caso a caso, conforme o porte e a complexidade da atividade, no seu licenciamento ambiental. Dessa forma, não é possível dispor em lei municipal o local exato da destinação, porque é atribuição do órgão ambiental competente e os locais variam conforme cada licenciamento, como já apresentado no artigo 85:

Artigo 85. Parágrafo 1º Os resíduos enquadrados no *caput* deste artigo serão removidos às custas dos respectivos proprietários ou responsáveis, para local adequado, aprovado pela autoridade sanitária competente, e de acordo com a solução definida pelo órgão municipal, estadual ou federal referente ao meio ambiente.

#### **Acondicionamento dos resíduos de construção civil. Artigo 86. –**

**7/13-G:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 86. Os resíduos da construção civil deverão ser acondicionados em recipientes e local apropriado conforme Código de Edificações, para serem removidos pelo empreendedor ou empresa por ele contratado.*

**CINCATARINA:** O texto estava apenas grifado e não apresentou sugestão clara. Dessa forma, a contribuição foi considerada inválida e não foi possível elaborar parecer técnico.

#### **Lei de Liberdade Econômica. Título V – Do Funcionamento do Comércio, da Prestação de Serviços, das Indústrias e Atividades Profissionais. Inclusão.**

**7/13-H:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Título V - Do Funcionamento do Comércio, da Prestação de Serviços, das Indústrias e Atividades Profissionais.* No decorrer do presente título não se faz menção em momento algum à Lei de Liberdade Econômica (LEI Nº 13.874, DE 20 DE SETEMBRO DE 2019 ) de forma a conferir alguma garantia de atenção à ela pela Municipalidade no que tange a Alvarás Sanitário e de Funcionamento de algumas atividade. Seria possível incluir algo, ou é irrelevante na presente análise?

**CINCATARINA:** Considerando a Lei Estadual nº 18.091, de 29 de janeiro de 2021 (Artigo 2º, Parágrafo 1º), a Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 (Artigo 1º, Parágrafo 6º) e a pertinência da contribuição, orienta-se a seguinte adição:

**Artigo 159. (...)**

§ 4º Ficam dispensados da requisição de Alvará de Localização e Funcionamento os estabelecimentos e atividades determinados pela Lei Estadual nº 18.091, de 29 de janeiro de 2021, e Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, ou outras que vierem a substituir.

**Setor responsável para confirmar autos de infração e arbitrar multas. Artigo 236. Esclarecimento.**

**7/13-I:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 236. É o setor de planejamento competente para confirmar ou autos de infração a arbitrar multas. Vejo sempre que tamanha responsabilidade é uma sobrecarga desigual ao setor da pujança e do progresso municipal. Mas se não vemos uma saída, a curto prazo, só nos resta a manter assim.*

**CINCATARINA:** A contribuição não apresentou sugestão clara e, assim, não foi possível elaborar parecer técnico. Portanto, será considerada inválida.

**Recurso ao Conselho da Cidade na decisão segunda instância. Artigo 245. Esclarecimento.**

**7/13-J:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 245. Proferida a decisão da primeira instância e sendo procedente o ato administrativo, caberá recurso ao conselho da cidade, o qual deverá ser apresentado no prazo de quinze (15) dias, a partir da intimação da decisão. Qual conselho seria este? CDM?*

**CINCATARINA:** Sim. Conforme disposto no artigo XX, da Seção I - Do Conselho da Cidade (Capítulo II – Da Participação Popular) da Minuta de Lei do Plano Diretor, o Conselho da Cidade substituirá o atual Conselho de Desenvolvimento Municipal, para compatibilizar-se com as resoluções do Conselho das Cidades – ConCidades.

**Documentos a serem apresentados para expedição do alvará de localização. Artigo 159 Parágrafo 2º. Inclusão.**

**15-V:** *Artigo 159. § 2º O município somente expedirá o alvará de localização e funcionamento se apresentado habite-se expedido pela Vigilância Sanitária e pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e laudo de Ordem Pública expedido pela Polícia Militar.*

**Licença para o exercício do comércio ambulante. Artigo 169 Parágrafo 2º. Inclusão.**

**15-X:** *Artigo 169. § 2º A licença a que se refere o presente artigo será concedida em conformidade com as prescrições deste código, da legislação fiscal e sanitárias deste município e em consonância com as normas de ordem pública.*

**CINCATARINA:** Visto que tanto a Polícia Militar de Santa Catarina como a Polícia Civil de Santa Catarina já emitem autorizações para atividades que possuem atribuições, a depender do caso, sugere-se a seguinte redação:

**Art. 159. (...)**

§ 2º O Município somente expedirá o Alvará de Localização e Funcionamento se apresentado Habite-se expedido pela Vigilância Sanitária e **alvarás relativos à segurança expedidos pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, Polícia Militar de Santa Catarina e Polícia Civil de Santa Catarina, quando for o caso.**

**Art. 169. (...)**

§ 5º A licença para o exercício da atividade do comércio ambulante ou para a prestação de serviço ambulante, não exige a obrigação da obtenção dos alvarás pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, Polícia Militar de Santa Catarina e Polícia Civil de Santa Catarina, dentro do que preconizam as respectivas normas e atribuições desses órgãos.

**Interdição do estabelecimento como medida preventiva. Artigo 163 Inciso II. Inclusão.**

**15-W:** Artigo 163. II – como medida preventiva, a bem da higiene, da moral ou sossego e segurança e ordem pública e do meio ambiente;

**Interdição do estabelecimento se exercidas atividades ilícitas ou ofensivas. Artigo 163 Inciso IV.**

**15-W:** Artigo 163. IV – se o licenciado exercer atividades para fins ilícitos ou para atos ofensivos à moral e bons costumes e quebra da ordem pública; e

**Licença para o exercício do comércio ambulante. Artigo 172. Inclusão.**

**15-Y:** Artigo 172. A municipalidade só concederá licença para o comércio ambulante quando, a seu critério, o não venha a prejudicar o comércio estabelecido, a higiene, a ordem e segurança pública.

**Venda vedada ao vendedor ambulante. Artigo 173 Inciso VIII. Inclusão.**

**15-Z:** Artigo 173. VIII – a venda de quaisquer gêneros ou objetos que, a juízo do órgão competente, sejam julgados inconvenientes ou possam oferecer dano à coletividade e a ordem pública;

**CINCATARINA:** Considerando que a redação do Artigo 1º já prevê que o Código de Posturas disciplina matérias de higiene, de segurança, ordem e costumes públicos e de forma a evitar repetições textuais prolixas, recomenda-se as seguintes alterações:

**Artigo 163. (...)**

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

IV – se o licenciado exercer atividades para fins ilícitos ou para atos ofensivos ~~à moral e bons costumes e quebra da ordem pública~~ a este Código;

**Artigo 172.** A municipalidade só concederá licença para o comércio ambulante quando, a seu critério, o não venha a prejudicar o comércio estabelecido, a higiene e segurança pública.

**Divertimentos públicos. Título IV – Das Medidas de Segurança Pública. Inclusão.**

**48-C:** Sobre os eventos locais, como Dorfest, quem tem filhos se sente seguro com a rua em frente a prefeitura totalmente fechada. Acreditamos que é preciso uma alternativa para a viabilidade desse fechamento.

**49-B:** Prever o fechamento da rua em frente à prefeitura em todos os eventos que ali forem realizados, conforme número de participantes, para que haja maior segurança para os participantes dos eventos.

**CINCATARINA:** O Código de Posturas dispõe de regramentos para divertimentos públicos e segurança:

**Artigo 122.** Divertimentos e festejos públicos para efeito deste código são os que se realizarem nas vias públicas, em construções temporárias ou em recintos fechados de livre acesso ao público, cobrando-se ou não ingressos. (...)

§ 2º Fica vedada a realização de eventos em locais que não possuem infraestrutura adequada à sua realização com relação ao acesso, segurança, acessibilidade e higiene.

**Artigo 124.** Para realização de divertimentos e festejos públicos como espetáculos, bailes, festas públicas ou em recintos fechados de livre acesso ao público, será obrigatória a licença prévia e de funcionamento expedidas pela municipalidade. (...)

§ 1º Ao conceder a autorização a municipalidade estabelecerá as condições que julgar convenientes para garantir, também, a ordem e a moralidade

§ 2º Estarão sujeitos ainda às normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e da Polícia Militar de Santa Catarina e/ou Civil, relativas à segurança nesses recintos.

Considerando que também é atribuição da Municipalidade dispor sobre o fechamento temporário de vias, sugere-se a seguinte adição:

**Artigo 122.** (...)

§ 3º O fechamento temporário de vias públicas em função de eventos deve ser devidamente autorizado pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, desde que garantida a segurança e o bem-estar coletivo.

## **MINUTA DE LEI – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Lei vigente. Cartograma de Zoneamento | Tabela de Parâmetros Urbanísticos. Esclarecimento.**

**12:** Zoneamento vigente exposto na apresentação parcialmente incorreto.

**CINCATARINA:** Os parâmetros urbanísticos apresentados na Audiência Pública de 10/06/2024 referem-se aos dados analisados pelo CINCATARINA no Diagnóstico (2021), correspondente à Lei Complementar nº 23/2007, enviados pela Municipalidade no início do processo de revisão.

Já o cartograma apresentado na Audiência Pública de 10/06/2024 refere-se também ao Diagnóstico (2021) e foi encaminhado pela Municipalidade em 03/08/2021 e é datado de abril de 2018.

**Afastamentos. Seção VI – Dos Recuos e Afastamentos | Tabela de Parâmetros Urbanísticos. Alteração.**

**1:** Aplicar recuos em toda a cidade e contemplar todo tipo de edificação (comercial/residencial). A atual sugestão deixa somente a área central do município sem afastamentos laterais quando a edificação é comercial. Obs: mesmo fossos de elevadores devem obedecer este recuo. É de grande importância esses afastamentos tendo em vista a segurança pública (principalmente contra incêndios) além de ventilação/permeabilidade.

**29-B:** Quando pensamos em construções sem recuo, isso fere totalmente a ideia dessas moradias alpinas que são caracterizadas por grandes afastamentos. E também afastamentos laterais mínimos de 1,5m.

**18-B:** manter recuos laterais com 1,5m em toda e qualquer edificação no município. Esse recuo também inclui garagens, salas comerciais, inclusive fosso de elevadores e caixa de escadas.

**19-B:** Com relação ao recuo das construções na região central da cidade, achamos importante o recuo lateral e nos fundos para ventilação e luminosidade solar. Como estão sendo construídos hoje em dia, sem recuo, no futuro próximo terá problemas de infiltração, e umidade pertinente. O recuo lateral e de fundos de no mínimo 1,50 metros.

**24-A:** principalmente por segurança e mesmo por estética ter recuo mínimo de 1,5m em todos os lados (mesmo escadas e elevadores). Esse recuo deve ser considerado em todo o município.

**25-B:** 2. Recuo de 1,50 metros nas laterais e nos fundos dos edifícios, seja ele residencial ou comercial. O recuo é de suma importância, para ventilação, luminosidade, permeabilidade e segurança. Edifícios sem recuos sofrem de infiltrações e umidade pertinente. Também para a segurança, uma vez que construções emendadas a propagação de incêndio é muito maior.

**26-C:** Outra situação que precisa ser revista é a questão de recuo nas construções, por estética, mas principalmente por segurança, pois como está hoje, os prédios estão se colando um no outro com escadarias e elevadores, alastrando o fogo em caso de incêndio. Neste caso creio que seja necessário um recuo mínimo de 1,5m em cada uma das divisas. Isso deveria ser adotado em todo o município, inclusive em loteamentos populares. Pois em caso de fogo, quanto mais povoado e mais próximo as casas, mais difícil é o controle.

**27-A:** O recuo das construções de pelo menos 1,5 metros ao redor das construções, facilitando assim o acesso em caso de incêndio e pela beleza da cidade em todos os bairros não apenas no centro.

**28-A:** Recuos laterais e posteriores mínimos de 1,5m em toda e qualquer edificação no município. Inclui garagens, salas comerciais, fosso de elevadores e caixa de escadas, além das edificações familiares.

**30-A:** sou contra essas construções altas e que ficam grudadas uma na outra. isso e um grande erro, treze tílias não e assim. outra coisa são essas construções que ficam emendadas uma na outra, isso e feio, parece cidade grande que uma parede fica grudada na outra e com infiltração por tudo.

**31-B/36-B:** Minha sugestão de recuo lateral é de no mínimo 1,50 metros. Isso possibilita o acesso das laterais e fundos do terreno por bombeiros em caso de resgate ou incêndio. Em caso de incêndio, com paredes sem recuo, pode haver um incêndio de grandes proporções, visto que a cidade fica compatibilizada em vários grandes blocos. Uma cidade pensada não deve ser uma cidade amontoada.

**32-A:** Portanto, a metragem de recuo entre os prédios também precisa ser revisada. Em casos de incêndio, o prédio vizinho pode ser comprometido, além de problemas como infiltração e mofo, que podem vir a ocorrer.

**33-B/34-B/35-B/37-B/42-A/50-B:** manter recuos laterais e posteriores mínimos de 1,5m em toda e qualquer edificação no município. Esse recuo também inclui garagens, salas comerciais inclusive fosso de elevadores, além das edificações familiares. Nada deve ser edificado neste recuo. Importantíssimo que seja ampliado o recuo frontal da edificação em relação ao que está vigente atualmente. - Se quiserem complementar, hoje não conseguimos descer com uma maca pelo elevador, aí já sabemos como é difícil ter mais andares para atender esse tipo de ocorrência. - Em um combate é praticamente impossível ter acesso a edificações altas, comprometendo muito o combate e também o resgate de vítimas. - a ausência de recuos aumentam muito o risco de propagação de incêndio além de impossibilitar o acesso a parte posterior da edificação - o plano diretor é para trazer segurança a cidade mas é justamente o contrário que está sendo proposto.

**49-C:** os recuos laterais de 1,5m em toda e qualquer edificação no município. Esse recuo também inclui garagens, salas comerciais inclusive fosso de elevadores, além das edificações familiares. Nada deve ser edificado neste recuo.

**39-A:** Outro ponto de fundamental importância para a segurança de nossa população, é a não união de edificações, isto é, precisamos imprescindivelmente ter recuos entre as construções. Isso é de fundamental importância devido ao acesso a parte posterior da edificação e mais importante ainda, isso serve para a não propagação do incêndio para outras edificações vizinhas. Atualmente vemos um aumento de construções sem recuo algum. Para nós isso é de grande preocupação pois fere totalmente a segurança do nosso trabalho e também da integridade da população. Vale destacar que quando falamos de recuo, isso vale para qualquer componente da edificação, como por exemplo fosso de elevadores, escadarias e afins. Gostaríamos que nossos apontamentos fossem seguidos a fim de podermos garantir uma prestação de serviço eficaz e mais segura para todos nós.

**40-B:** Proibição de construção em 100% do terreno, por questões de permeabilidade do solo, não possuímos rede de boca de lobos que escoe a água, por exemplo, o que gera rápidas inundações, se a água não tem como penetrar no solo. Além do quesito estética, luz, ar, sombra. Resumindo qualidade de vida aos vizinhos. Recuo nas construções, e fiscalização nas obras onde não há obrigatoriedade de recuo, pois muitas obras avançam na rua.

**41-D:** As sugestões dos bombeiros sobre distanciamento entre construções deveriam ser acatadas.

**45-C:** 6- Recuo de divisa, lateral, traseira, 1,5m. Não permitindo construções esse recuo de garagem, canil, fosso de elevador, salas comerciais ou qualquer outra edificação.

**47-A:** 2. Mudanças no afastamento mínimo das construções nas divisas laterais: Segundo a proposta apresentada na audiência, se abre a possibilidade de afastamento zero entre construções, o que prejudica a segurança, a estética, a ventilação e também a convivência entre vizinhos. Peço que seja mantido um afastamento mínimo de 1,5 metros entre a construção e os lotes vizinhos. Muitas cidades liberam as construções “coladas” umas às outras, e pagam um preço alto por isso, seguem alguns dos problemas comuns desse tipo de ocupação: a. Impossibilidade de acesso aos fundos do terreno por parte de bombeiros, ou defesa civil em casos de qualquer sinistro. b. Impossibilidade de rescaldo da parede em caso de incêndio. c. Barulho gerado num prédio e transmitido através das paredes. d. Problemas estruturais de um prédio podem facilmente atingir a construção ao lado. As mudanças que foram propostas, às quais me referi acima, beneficiam financeiramente um número relativamente pequeno de pessoas, mas infelizmente impactam negativamente na comunidade como um todo, principalmente quando se analisa seus efeitos a médio e longo prazo.

**38-A:** recuo lateral e fundos de 1,50 metros.

**CINCATARINA:** Visto o número expressivo de contribuições referente a esse tema, seguem algumas exposições.

No Diagnóstico (2021) foi identificado que:

a) No Questionário Técnico, as respostas da Comissão de Revisão do Plano Diretor foram favoráveis pela distância entre as edificações 3 metros (64%), afastamentos laterais de 1,50 metros (82%) e afastamentos de fundos de 1,50 metros (55%).

b) Nas Reuniões Comunitárias, as respostas da população foram favoráveis por manter recuos e afastamentos em 1,50 metros (20%), proibir recuo zero, dispor de recuo comercial de 4,50 metros e afastamentos de 1,50 metros (40%) e exigir recuos e afastamentos de no mínimo 1,50 metros (27%) por segurança contra incêndios.

c) No Questionário de Contribuição, as respostas da população foram favoráveis pela distância entre as edificações 5 metros (41%) e de exigir recuos e afastamentos nas edificações (13,45%). Ainda, ressalta-se que das 185 contribuições apresentadas referente à audiência pública de 10/06/2024, 14% defendem que as edificações tenham afastamento laterais e de fundos de, no mínimo, 1,50 metros.

Em uma simulação na Zona Turística Central, utilizando a taxa de ocupação máxima e demais parâmetros urbanísticos em os dois cenários hipotéticos, verifica-se que quando a edificação for construída centralmente em uma das laterais os demais afastamentos terão 1 metro (Figura 1). Já quando a edificação for construída em duas divisas, o afastamento lateral seria de 2 metros em apenas um lado (Figura 2). Ambas as distâncias não atendem aos dados identificados na etapa do Diagnóstico.

Figura 1 – Cenário de edificação centralizada.

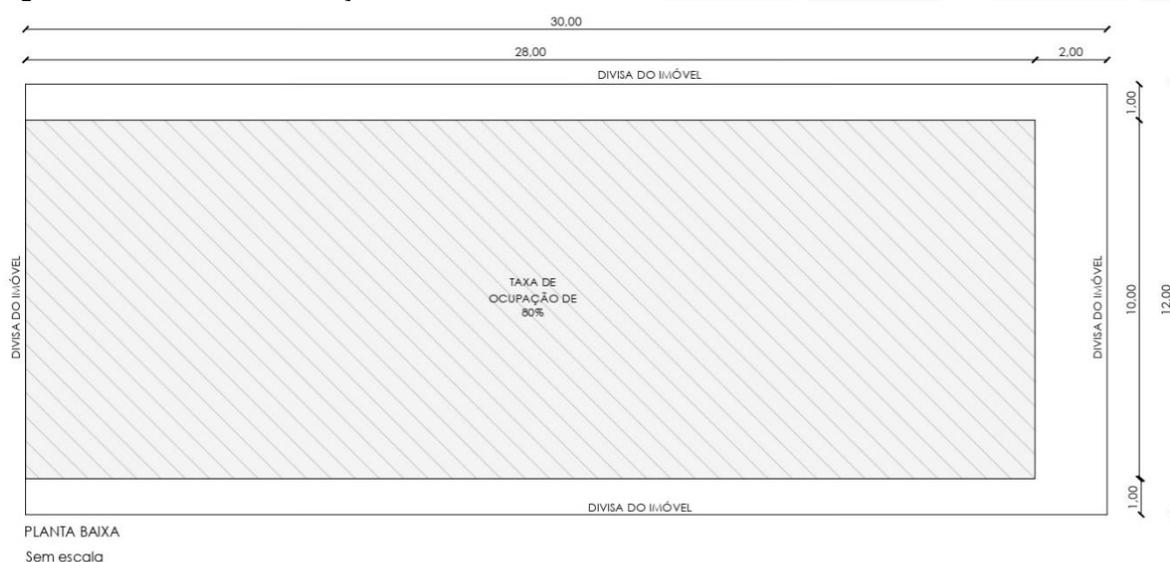
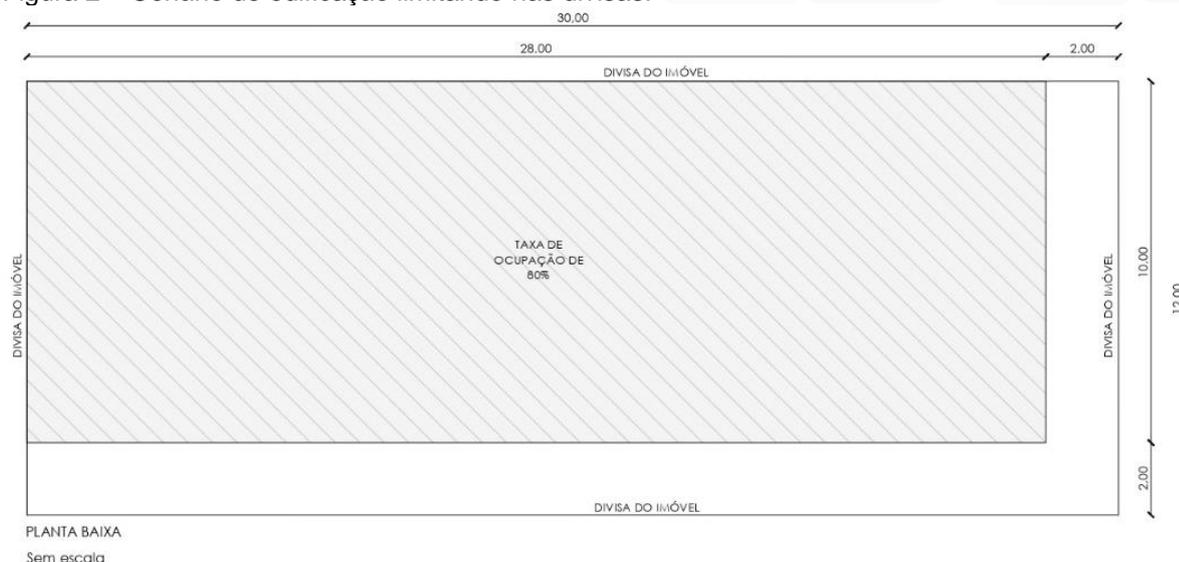


Figura 2 – Cenário de edificação limitando nas divisas.



Sob a perspectiva técnica, o afastamento livre pode comprometer a segurança pública em caso de incêndio, além de ser prejudicial para o ambiente arquitetônico e urbano, uma vez que as edificações necessitam de ventilação e insolação adequada. Ainda, no caso de Treze Tílias, a arquitetura típica possui influência da sua cidade-irmã, Wildschönau/AT, que apresenta

afastamentos espaçosos entre as edificações e a permissão de afastamento livre, mesmo que em apenas alguns pavimentos, poderá comprometer a identidade da cidade.

Portanto, diante das exposições, recomenda-se que os afastamentos, laterais e de fundos sejam de no mínimo 1,50 metros e nada sobre eles seja construído. Ainda, recomenda-se a revogação dos itens 10, 11 e 12 da legenda do Anexo V – Tabela de Parâmetros Urbanísticos.

ANEXO V - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS													
MACROZONA	ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS (m)	GABARITO MÁXIMO (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima)	ARQUITETURA TÍPICA TREZETILIENSE
									Mínimo	Básico	Máximo		
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA	Zona Turística Central (ZTC) (8)	360,00	12,00	2,00	1,50	1,50	6	80% (3)	0,7	3,2	4,8	10%	Obrigatório
	Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR 1)	360,00	12,00	4,00	1,50	1,50	2	60% (3)	0,1	2,6	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	250,00	12,50	3,00	1,50	1,50	2	75% (9) (3)		3,2 (9)	-	20%	Não Obrigatório
	Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	800,00	20,00	10,00	1,50	1,50	3	60%	0,6	1,8	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona de Interesse Industrial (ZII)	1200,00	24,00	10,00	1,50	1,50	2			70%	1,4	-	20%
MACROZONA DE TRANSIÇÃO	Zona de Interesse Industrial 2 (ZII2)	1000,00	15,00	6,00	1,50	1,50	2	70%	-	1,4	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR2)	450,00	15,00	4,00	1,50	1,50	2			80% (3)	1,3	-	20%
	Zona de Transição e Proteção Ambiental (ZTPA)	2000,00	25,00	10,00	2,50	2,50	3	40%	-	1,5	-	50%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona de Apoio Turístico (ZAT)	800,00	20,00	10,00	2,50	2,50	4			60%	2,4	-	30%
MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	Zona de Interesse Ambiental (ZIA)	(6)	50,00	15,00	3,00	3,00	2	-	-	-	-	80%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							4 (9)						
MACROZONA RURAL	Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR)	(6)	30,00	15,00	3,00	3,00	2	-	-	-	-	60%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							4 (9)						
CORREDORES	Corredor de Interesse Turístico (CIT) (8)	(7)	(7)	(7)	(7) (11)	(7) (11)	6	80% (3)	0,2	4,8	-	(7)	Obrigatório
	Corredor de Comércio e Serviços de Bairro (C3B)	(7)	(7)	(7)	(7) (11)	(7)	(7)	80% (2)(3)	0,2	3,2	(2)	(7)	(7)

- Não se aplica.

(1) Em terrenos com frente para rodovias estaduais, deverá ser respeitada a faixa de domínio, ficando o afastamento frontal substituído pela faixa não edificável determinada pelos órgãos competentes, quando esta for maior;

(2) Parâmetro exclusivo para edificações com usos mistos;

(3) Poderá ser aplicado incentivo à fachada ativa, com aumento de 3% na taxa de ocupação e redução de 3% na taxa de permeabilidade, conforme Seção II do Capítulo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

(4) O gabarito da edificação será calculado a partir do nível térreo (acesso principal da edificação). Verificar Seção V do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

(5) Permissão de edificações isoladas, ou edículas, sobre o afastamento de fundos. Verificar Seção VI do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Exceto em faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais);

(6) A área mínima de cada lote não poderá ser inferior ao módulo de exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento (FMP), constante no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do imóvel;

(7) Quando inexistentes índices específicos do Corredor, adota-se-ão os parâmetros do zoneamento ao qual foi sobreposto;

(8) Deverá seguir obrigatoriamente as regras da arquitetura típica trezetiliense;

(9) Parâmetro exclusivo para edificações com arquitetura típica trezetiliense, conforme Seção I do Capítulo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo

(10) Verificar elementos que podem ser construídos sobre o afastamento lateral, conforme Seção VI do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

(11) Afastamento livre no subsolo, térreo e primeiro pavimento para usos comerciais ou garagem;

(12) Poderá ter afastamento lateral zero em uma das divisas laterais do lote.

Também, recomenda-se que seja revogado parte do Artigo 48:

**Art. 48.** Os espaços livres obrigatórios definidos pelos recuos e afastamentos, especificados na Tabela de Parâmetros Urbanísticos constante no Anexo V desta Lei, não são edificáveis, ~~ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:~~

~~I — muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso;~~

~~II — central de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;~~

~~III — poços de elevadores e vão de escadarias ocupando apenas parte de um dos afastamentos laterais;~~

~~IV — depósitos de resíduos sólidos;~~

~~V — pórticos e guaritas.~~

~~§ 1º As sacadas poderão avançar até 50% (cinquenta por cento) sobre os recuos, porém nunca distar menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da(s) divisa(s).~~

~~§ 2º As áreas técnicas poderão avançar até 50% (cinquenta por cento) sobre os recuos laterais e fundos.~~

## Recuos. Seção VI – Dos Recuos e Afastamentos | Tabela de Parâmetros Urbanísticos. Alteração.

**36-C/31-C:** Sobre os recuos frontais e laterais: Minha sugestão de recuo frontal mínimo é de 4 e 5 metros dependendo do zoneamento. O recuo frontal zero, deixa muitas esquinas com pontos cegos, e isso torna o trânsito perigoso e pode ocasionar vários acidentes. Isso é péssimo para uma cidade que está buscando ser pensada.

**38-B:** e recuo de 4 metros frontal.

**49-F:** Importantíssimo que seja ampliado o recuo frontal da edificação em relação ao que está vigente atualmente.

**CINCATARINA:** Visto as contribuições referente a esse tema, seguem algumas exposições.

No Diagnóstico (2021) foi identificado que:

a) No Questionário Técnico, as respostas da Comissão de Revisão do Plano Diretor foram favoráveis por recuo frontal de 5 metros (36%).

b) Nas Reuniões Comunitárias, as respostas da população foram favoráveis por proibir recuo zero, dispor de recuo comercial de 4,50 metros e afastamentos de 1,50 metros (40%).

c) No Questionário de Contribuição, as respostas da população foram favoráveis pela exigência de recuos e afastamentos nas edificações (13,45%).

Sob a perspectiva técnica, os recuos contribuem com a morfologia da cidade, bem como a ventilação e insolação nas edificações.

Portanto, diante das exposições, recomenda-se que os recuos frontais sejam de no mínimo 4,00 metros. Sendo assim, sugere-se a modificação do recuo na Zona Turística Central e Zona Especial de Interesse Social no Anexo V – Tabela de Parâmetros Urbanísticos.

ANEXO V - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS													
MACROZONA	ZONAS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUEO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS (m)	GABARITO MÁXIMO (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima)	ARQUITETURA TÍPICA TRETETIENSE
				(1)	(2)	(3)	(4)	Mínimo	Básico	Máximo	(5)		
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA	Zona Turística Central (ZTC) (8)	360,00	12,00	4,00	1,50	1,50	6	80% (3)	0,7	3,2	4,8	10%	Obrigatório
	Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR 1)	360,00	12,00	4,00	1,50	1,50	2	60% (3)	0,1	2,6	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							6 (9)	75% (9) (3)		3,2 (9)			
	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	250,00	12,50	4,00	1,50	1,50	2	65%	-	1,3	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							3 (9)		1,9 (9)				
Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	800,00	20,00	10,00	1,50	1,50	3	60%	0,6	1,8	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)	
						5 (9)			3,0 (9)				
MACROZONA DE TRANSIÇÃO	Zona de Interesse Industrial (ZII1)	1200,00	24,00	10,00	1,50	1,50	2	70%	-	1,4	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							4 (9)			2,8 (9)			
	Zona de Interesse Industrial 2 (ZII2)	1000,00	15,00	6,00	1,50	1,50	2	70%	-	1,4	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							4 (9)			2,8 (9)			
Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR2)	450,00	15,00	4,00	1,50	1,50	2	60% (3)	-	1,3	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)	
						4 (9)			3,2 (9)				
MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	Zona de Transição e Proteção Ambiental (ZTPA)	2000,00	25,00	10,00	2,50	2,50	3	40%	-	1,5	-	50%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							5 (9)			2 (9)			
	Zona de Apoio Turístico (ZAT)	800,00	20,00	10,00	2,50	2,50	4	60%	-	2,4	-	30%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
						6 (9)	3,6 (9)						
MACROZONA RURAL	Zona de Interesse Ambiental (ZIA)	(6)	50,00	15,00	3,00	3,00	2	-	-	-	-	80%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							4 (9)						
CORREDORES	Corredor de Interesse Turístico (CIT) (9)	(7)	(7)	(7)	(7) (11)	(7) (11)	6	80% (3)	0,2	4,8	-	(7)	Obrigatório
	Corredor de Comércio e Serviços de Bairro (CCSB)	(7)	(7)	(7)	(7) (11)	(7) (11)	(7)	80% (2)(3)	0,2	3,2 (2)	-	(7)	(7)

- Não se aplica;

(1) Em terrenos com frente para rodovias estaduais, deverá ser respeitada a faixa de domínio, ficando o afastamento frontal substituído pela faixa não edificável determinada pelos órgãos competentes, quando esta for maior;

(2) Parâmetro exclusivo para edificações com usos mistos;

(3) Poderá ser aplicado incentivo à fachada ativa, com aumento de 3% na taxa de ocupação e redução de 3% na taxa de permeabilidade, conforme Seção II do Capítulo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

(4) O gabarito da edificação será calculado a partir do nível térreo (caso principal de edificação). Verificar conforme Seção V do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

(5) Permitido edificações isoladas, ou edículas, sobre o afastamento de fundos. Verificar Seção VI do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Exceto em faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais);

(6) A área mínima de cada lote não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento (FMP), constante no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do imóvel;

(7) Quando inexistentes índices específicos do Corredor, adotar-se-ão os parâmetros do zoneamento ao qual foi sobreposto;

(8) Deverá seguir obrigatoriamente as regras da arquitetura típica tretetliense;

(9) Parâmetro exclusivo para edificações com arquitetura típica tretetliense, conforme Seção I do Capítulo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

(10) Verificar elementos que podem ser construídos sobre o afastamento lateral, conforme Seção VI do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

(11) Afastamento livre no subsolo, térreo e primeiro pavimento para usos comerciais ou residenciais;

(12) Poderá ter afastamento lateral zero em uma das duas laterais do lote.

**Delimitação no Cartograma. Cartograma de Zoneamento. Alteração.**

**2:** Terreno na Rua Gardina Knolseisen com vocação turística. A mais de 20 anos atividade turística no terreno e mais quanto CNPJs ativos com atividades turísticas.

**3:** Terreno na área central do município com vocação turística. Rua Gardina Knolseisen. Atividade turística a mais de 20 anos com quatro CNPJ ativos com atividade turística sobre a área com possibilidade de implantação de novas atividades.

**14:** Solicitação de Alteração / Adequação ao Zoneamento estudado na Revisão do Plano Diretor Municipal. Solicitamos revisão para alteração de Zoneamento sugerido de Zona Residencial para Zona Turística Central de Terreno na área central do Município com vocação turística, situado ao final da Rua Gardina Knolseisen, Centro. Este terreno vem sendo utilizado há mais de 20 anos como vocação principal sendo turística.

Figura 3 - Imagem encaminhada na contribuição.

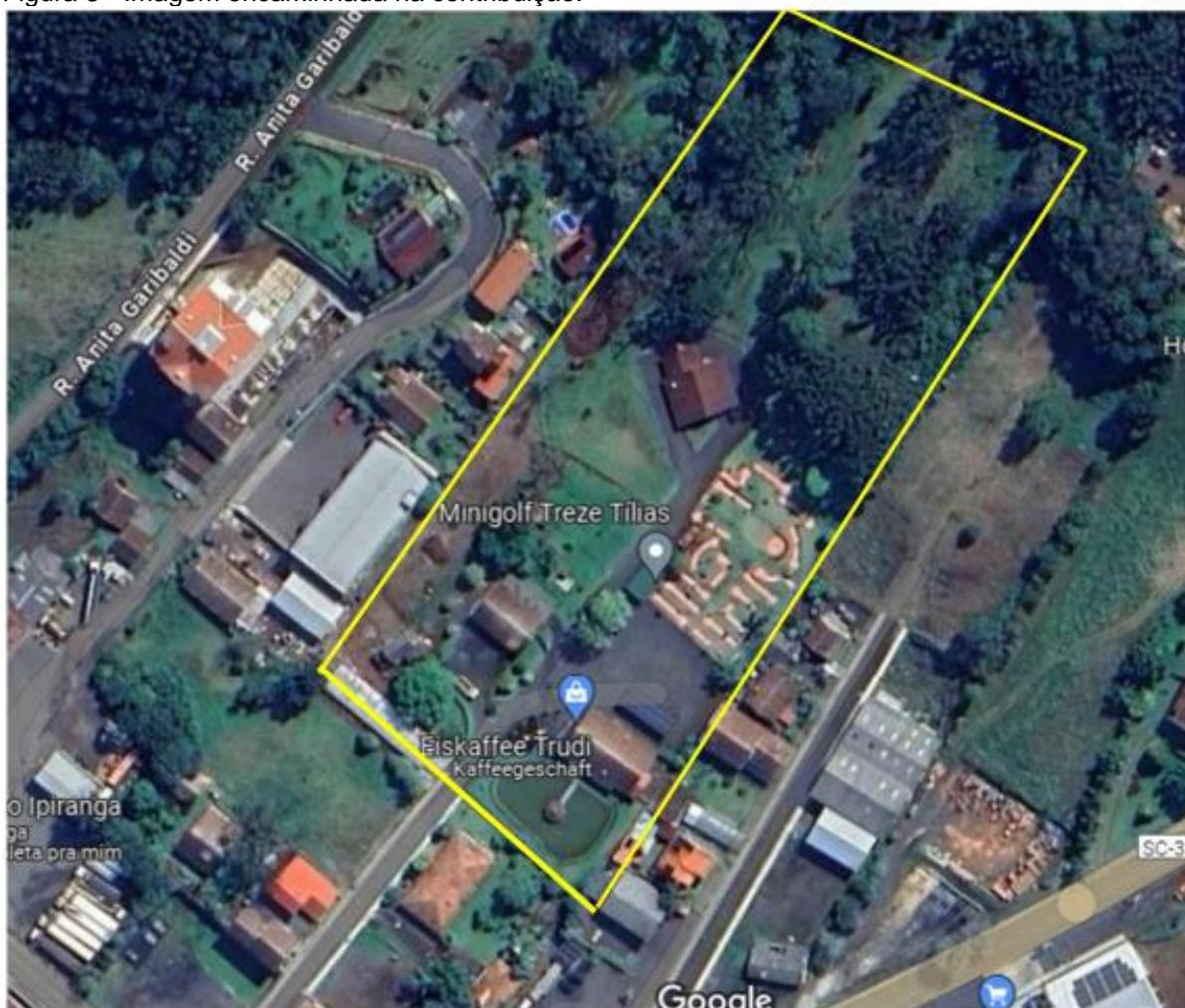
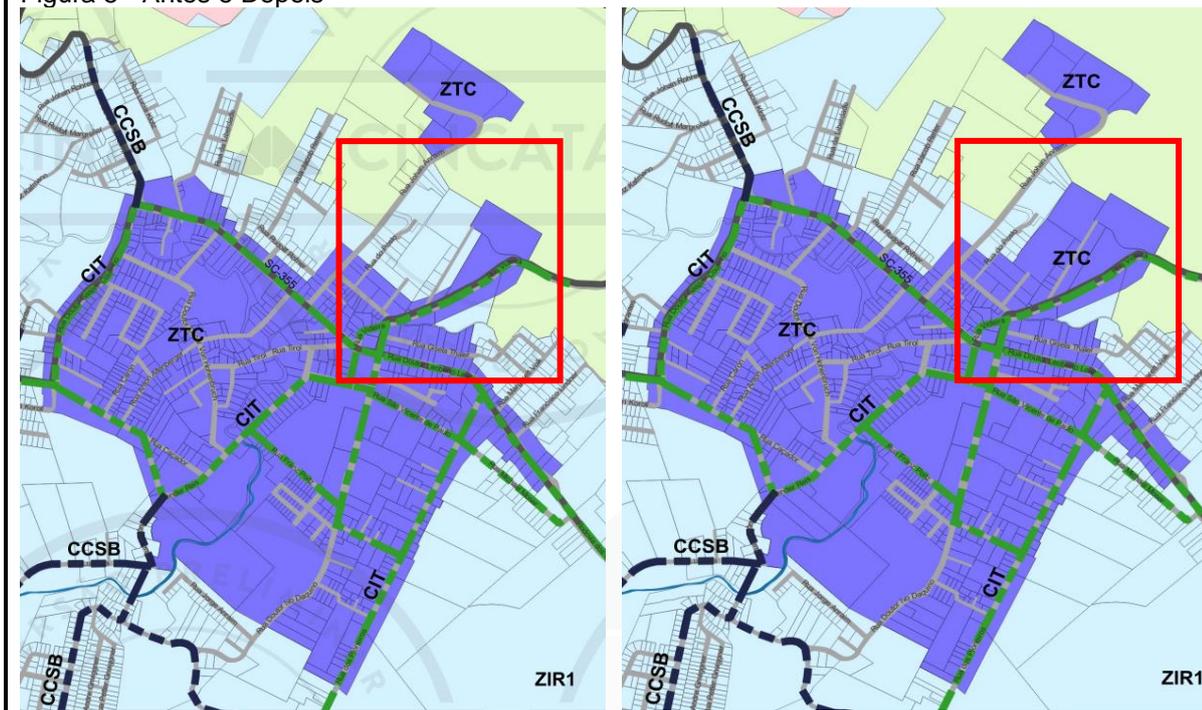




Figura 5 - Antes e Depois



**Delimitação no Cartograma. Cartograma de Zoneamento. Inclusão.**

**9:** 6 lotes de propriedade minha e de meu pai não estão delimitados no mapa. O terreno foi desmembrado em 7 lotes em 2022, 1 dos lotes está delimitado e inserido na ZIR1 e os outros 6 deveriam também estar e nem desenhados fora no mapa. Incluir esses 6 lotes da rua da liberdade na ZIR1.

**16:** Inclusão dos lotes 1 a 6 da rua da liberdade no ZIR 1 como o lote 7. Lotes foram desmembrados juntos mas não estão delimitados no mapa do plano diretor.



**CINCATARINA:** Considerando que a informação apresentada no cartograma condiz com o sistema cadastral do Município, encaminhado pela Municipalidade, e de forma a manter a coerência do zoneamento, orienta-se a seguinte alteração:



as Zonas Especiais de Interesse Social acompanham os parâmetros e as densidades projetadas para áreas menos centrais. Por fim, ressalta-se que todas as três Zonas Especiais de Interesse Social estão a 5 minutos de carro e 9 minutos de bicicleta da Praça Andreas Thaler, o que demonstra que as áreas não estão isoladas.

#### **Altura dos Gabaritos. Seção V – Do Gabarito | Tabela de Parâmetros Urbanísticos. Alteração/Esclarecimento.**

**4-A:** Manter a altura máxima de 22 m até a cumeira de construções respeitando o estilo típico austríaco. Telhados com abas amplas e pintura branca, madeira ou pedra (faxada). Altura – já com 22 m é complicado o atendimento de emergências pelos bombeiros. Não temos equipamentos adequados para alcançar para um possível resgate ou combate a incêndio. Limitação de escada e bomba.

**5:** Manutenção do gabarito máximo de 22 metros nas edificações.

**47-B:** 1. Alteração de parâmetro da altura máxima permitida para construções em nossa cidade: O gabarito atual permite construções com até 6 pavimentos e com altura total de no máximo 22 metros, o que para as características arquitetônicas, históricas e culturais de nossa cidade já é uma altura até excessiva. A nova proposta apresentada é de liberar a altura máxima, limitando somente o número de pavimentos e a altura de cada deles, o que poderá causar uma alteração muito grande no gabarito, em algumas condições um aumento próximo de 6 metros no gabarito atual (considerando 5 pavimentos residências de 3,5m, 1 comercial de até 6m, mais o telhado). Peço que essa proposta de alteração seja reanalisada de modo que se mantenha uma altura máxima como parâmetro fixo no gabarito, os atuais 22 metros de modo algum poderiam extrapolados. Solicito que a altura máxima seja mantida pelos seguintes motivos: a. A altura das construções é SIM uma das mais importantes características do estilo típico alpino, adotado em nossa cidade por herança da cultura austríaca. O conjunto arquitetônico da cidade foi determinante para o desenvolvimento turístico de Treze Tílias, a descaracterização de sua arquitetura através da verticalização poderá significar declínio das atividades turísticas. b. A infraestrutura de nossa cidade não foi planejada de modo a permitir um grande adensamento populacional. Nossas ruas e calçadas são estreitas, permitindo poucas vagas de estacionamento. A proposta de liberação da altura das construções trará consigo o aumento de área de construção, tanto na altura dupla para pavimentos comerciais como na altura livre do telhado, que poderão ser usados como metragem extra de construções.

**8-B:** Andares das edificações. 1 andar + 4 -. Solicitou a manutenção da altura máxima para edificações no Município em 22 metros.

**11:** Zoneamento da área central com o aumento da altura das edificações. Sugiro a redução da altura proposta na Audiência para  $\leq 18$  m.

**18-A:** altura máxima até o ponto mais alto da edificação: 22m,

**19-A:** Com relação à altura dos edifícios permanecer os 22 metros de altura total do edifício, não contando a partir da rua e sim o total, pois como temos terrenos íngremes, os edifícios acabam ficando muito altos, descaracterizando a cidade.

**20-B:** A altura máxima dos prédios, discutida em 22 ou 28 metros, é um ponto de destaque. É importante ressaltar que o mantimento da altura máxima de 22 metros é crucial para o trade turístico.

**21-B:** 2. Plano de código de postura construtiva Treze Tílias, começou a se projetar para o turismo quando o prefeito Afonso Dresch estabeleceu uma lei de incentivo para que os munícipes construíssem suas casas ao estilo alpino. É preciso preservar esta prática. Neste caso não é apropriado construir prédios altos no espaço reservado ao centro, pois desfigura a característica

da cidade. Portanto estabelecer o espaço em que se quer que as construções sejam ao estilo alpino. Este programa deve ser levado muito a sério.

**24-B:** manter a altura máxima dos edifícios (até a cumieira do telhado) em 22m, considerando o ponto médio do terreno.

**25-C:** 1. Altura do edifício total de 22 metros no centro da cidade, sendo o total e não a partir da rua principal. Temos terrenos íngremes e os edifícios acabam ficando muito altos descaracterizando a cidade. Também com relação a segurança dos moradores, uma vez que não é possível por uma maca num elevador comum e também a dificuldade de resgatar vítimas em edifícios altos em caso de incêndio.

**26-D:** Algo que acredito que precisa ser alterado neste plano diretor é o caso das alturas dos prédios, mantendo no máximo a altura atual de 22m até a cumieira dos telhados, considerando o ponto menos favorável, ou 18m até a cumieira considerando o ponto mais favorável, podendo usar o aproveitamento do telhado.

**27-B:** O primeiro ponto é a altura das construções, mesmo sendo a altura máxima permitida de 22 metros ela já não é respeitada, e querem aumentar ainda mais!

**28-B:** Altura máxima até o ponto mais alto da edificação: manter os 22m.

**29-C:** Sugiro o limite de altura das edificações em 18m até a cumieira.

**30-B:** sou contra essas construções altas e que ficam grudadas uma na outra. isso e um grande erro, treze tílias não e assim. nossa cidade e muito bonita e com esses prédios altos está ficando cheia de sombra. nem o telhado dá para ver mais. estes prédios novos são bonitos, mas muito altos, acho isso muito ruim.

**31-D/36-D:** Minha sugestão em relação à altura máxima é de 18 metros, pelo motivo de termos uma cidade turística onde a arquitetura é uma das principais atrações, e o telhado ser o ponto mais importante da edificação. O setor turístico é um pilar importante da economia do município e não pode ser descartado. Outro motivo é que uma edificação mais alta cria uma dificuldade enorme para um possível resgate ou combate a incêndio dos bombeiros. Em Treze Tílias, nós não temos uma característica de beleza natural como uma cidade onde existem praias e a faixa de areia é limitada, motivo pelo qual essas cidades são verticalizada. Temos área para crescer para todos os lados sem torná-la vertical, mantendo a característica de cidade turística.

**32-B:** Em primeiro lugar, questiono se há justificativa para aumentar a altura dos prédios na área central. sugiro revisar a questão da altura das edificações na rua central. Prédios mais distribuídos ajudam na distribuição do fluxo de pessoas, o que é benéfico em vários aspectos. Primeiro, o impacto visual do aumento da altura dos prédios precisa ser considerado, isso porque afeta, diretamente, a presença tão marcante de pontos turísticos como o Castelinho, a praça municipal e a prefeitura, que ficarão “escondidos” entre edifícios. Em segundo lugar, a qualidade de vida dos moradores pode ser afetada negativamente por poluição sonora e visual. Terceiro, a infraestrutura atual da cidade, como sistemas de água, esgoto e energia, deve ser avaliada para garantir que possa suportar um aumento significativo de população e tráfego.

**33-C/34-C/35-C/42-B/50-C:** altura máxima até o ponto mais alto da edificação: 22m, houveram muitas sugestões para que voltasse a ser os 18m;

**37-C:** altura máxima até o ponto mais alto da edificação: 22m.

**49-D:** Limitar a altura das edificações em no máximo 22m até o ponto mais alto do telhado;

**39-B:** A limitação da altura das edificações é para nós um fator muito importante quando falamos em ocorrências de atendimento pré-hospitalar bem como de combate a incêndio. Hoje é praticamente impossível deslocar um paciente acondicionado em uma maca, dentro de um elevador, desta forma, executamos esta tarefa utilizando as escadarias – o que é muito difícil por causa de área de manobra. É de fundamental importância para nós que para uma melhor segurança em atendimentos as edificações não sejam providas de muitos pavimentos. Além da

dificuldade de deslocamento, ainda temos um agravante que é o esgotamento físico dos socorristas. Sugerimos um gabarito máximo de 18 metros de altura do ponto médio do terreno para que assim tenhamos uma melhor capacidade de atendimento e ainda, ligado a isso, não podemos deixar de mencionar a possibilidade de realizar um atendimento a combate a incêndio muito mais efetivo quando as edificações não possuem um gabarito muito elevado. O acesso aos andares superiores realizado pela parte externa da edificação, é praticamente impossível em prédios muito altos, desta forma quando falamos em segurança pública, não podemos deixar de mencionar essa necessidade que temos de que as construções não sejam muito elevadas para um efetivo combate às chamas bem como resgate de vítimas.

**40-C:** Sugiro que não seja permitido em nosso município prédios muito altos, especialmente no centro, pois tem que se pensar no impacto de vizinhança que um imóvel causa no centro, a quantidade a mais de trânsito que ele gera, de carros estacionados na rua, de sombra que um prédio alto causa aos arredores, além de esteticamente não combinar com um município de pequeno porte com as características culturais que possuímos.

**41-F:** É muito importante que se preserve a arquitetura típica e se mantenha a atual altura máxima das edificações em 22 metros, principalmente no entorno da praça central. A altura da edificação deveria ser contada da rua mais baixa. Nossa cidade não tem capacidade para crescer verticalmente por falta de mobilidade urbana. A quantidade de trânsito gerada por um prédio é muito grande. Se imaginarmos que cada terreno vazio será um futuro edifício de 28m, não haverá condições de tráfego. Qualquer cidade com interesse turístico mantém o centro histórico conservado e usa os bairros para as construções mais elevadas enquanto aqui está se propondo o oposto. Não deveria ser permitido pagar para construir mais andares. As sugestões dos bombeiros sobre distanciamento entre construções deveriam ser acatadas. É importante ressaltar que a maioria das pessoas é contra o aumento da altura das edificações e que isso não está sendo respeitado. Quando se aumenta a altura dos prédios o que aumenta é o lucro das incorporadoras. Não traz benefícios para a população em geral. Geralmente não tem permeabilidade do solo. Concentra a quantidade de esgoto e de lixo produzido. Piora o trânsito, exige mais vagas de estacionamento. Sem contar a eterna conta de condomínio e os atritos entre os moradores. Recebo muitas reclamações de turistas sobre porque estamos deixando construir esses prédios enormes que estão estragando a cidade.

**44:** Quero expressar que NÃO sou a favor de edificações com 6 andares na área central da cidade.

**45-D:** 4- Edificações com no máximo 18 metros de altura.

**38-C:** construções harmoniosas feitas com um limite respeitando os 18 metros de altura. Trago aqui a opinião de alguém que já frequentou o município como turista, mas mesmo sem conhecimento técnico, sei que muitos outros pontos positivos poderiam ser abordados a fim de manter e consentir com o tamanho atual das edificações.

**CINCATARINA:** Visto o número expressivo de contribuições referente a esse tema, segue algumas exposições.

No Diagnóstico (2021) foi identificado que:

a) No Questionário Técnico, as respostas da Comissão de Revisão do Plano Diretor que se destacaram foram a respeito da tipologia ocupacional para os bairros de 2 andares (64%) e de 2 e 6 andares na área central (64%), não excedendo 6 pavimentos (73%). Ainda, 55% dos membros responderam que o limite de altura das edificações é um dos itens que devem ser priorizados.

b) Nas Reuniões Comunitárias, as respostas da população foram favoráveis em manter a limitação de gabarito em 6 pavimentos e altura como condicionante de 22 metros até a cumeeira (33%) e, como potencialidade, manter o gabarito no centro e aumentar nos bairros (27%).

c) No Questionário de Contribuição, 546 respostas da população coletadas entre 13/08/2020 e 19/05/2021 indicaram a tipologia ocupacional como mais desejável de 2 andares (46%) e mais aceitável de 4 andares (58%). Entre 20/05/2021 e 27/05/2021, 95 respostas indicaram a tipologia ocupacional mais desejável de 2 andares (53%) e mais aceitáveis de 6 andares (56%) e 4 andares (51%). Ainda, nessa etapa inicial, 13,45% das contribuições livres recebidas foram referentes a altura e gabarito das edificações (aumentar nos bairros e manter no centro e possibilitar a outorga onerosa).

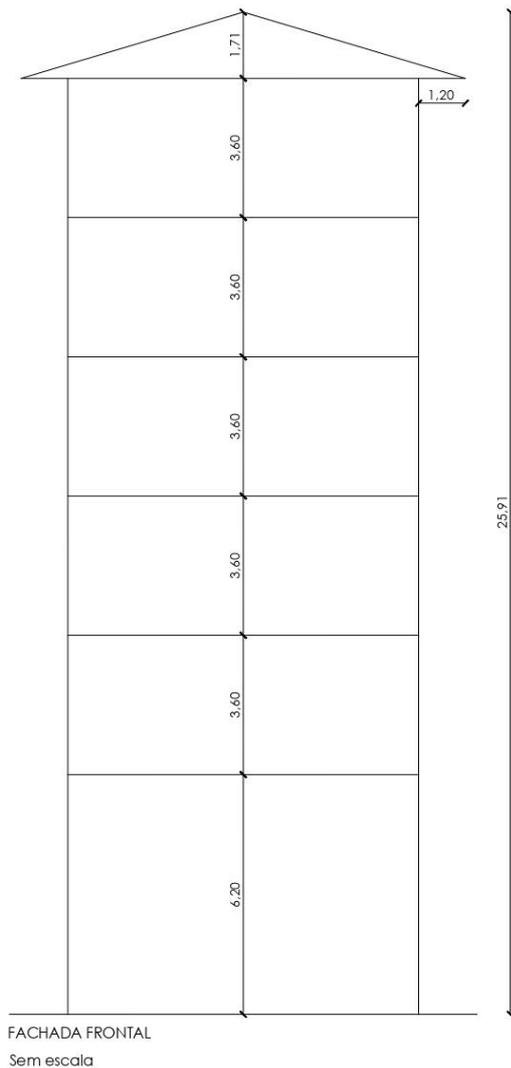
Ainda, ressalta-se que das 185 contribuições apresentadas referente à Audiência Pública de 10/06/2024, 17% das contribuições recebidas foram para que as edificações tenham entre 18 e 22 metros de altura máxima.

Em uma projeção hipotética, (Figura 7), utilizando os parâmetros urbanísticos da Zona Turística Central<sup>4</sup>, pode-se chegar a uma edificação com altura de 26 metros.

---

<sup>4</sup> Parâmetros urbanísticos: coeficiente de aproveitamento básico de 3,2; gabarito máximo de 6 pavimentos; uso misto (térreo comercial e demais pavimentos residenciais); inclinação do telhado com no mínimo 30% de inclinação; beirais para edificação com 4 ou mais pavimentos sendo de 1,20 metros para as fachadas laterais; alturas máximas de piso a piso.

Figura 7 – Cenário de gabarito.



Dessa forma, diante das exposições e considerando a arquitetura típica, recomenda-se a seguinte alteração:

**Art. 46.** ~~O cálculo de gabarito será considerado a partir do pavimento térreo, entendido este como o nível de acesso principal da edificação.~~ A altura máxima da edificação deverá ser de até 22 m (vinte e dois metros), considerando desde a sua base até a cumeeira do telhado.

§ 3º Quando o lote apresentar confrontação com 2 ou mais vias, será considerado no cálculo de altura máxima da edificação a via com cota mais baixa.

Ainda, sugere-se a alteração do Anexo V – Tabela de Parâmetros Urbanísticos, item 4, adequando-se à Minuta de Lei.

ANEXO V - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS													
MACROZONA	ZONAS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUIO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS (m)	GABARITO MÁXIMO (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima)	ARQUITETURA TÍPICA TREZETILIENSE
				(1)	(2)	(3)	(4)		Mínimo	Básico	Máximo		
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA	Zona Turística Central (ZTC) (8)	360,00	12,00	2,00	1,50 +++	1,50 +++	6	80% (3)	0,7	3,2	4,8	10%	Obrigatório
	Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR 1)	360,00	12,00	4,00	1,50	1,50	2	60% (3)	0,1	2,6	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	250,00	12,50	3,00	1,50 +++	1,50	2	75% (9) (3)		3,2 (9)	-	20%	Não Obrigatório
	Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	800,00	20,00	10,00	1,50	1,50	3	60%	0,6	1,8	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona de Interesse Industrial (ZII)	1200,00	24,00	10,00	1,50	1,50	5 (9)	70%		2,8 (9)	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
MACROZONA DE TRANSIÇÃO	Zona de Interesse Industrial 2 (ZII2)	1000,00	15,00	6,00	1,50	1,50	2	70%	-	1,4	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR2)	450,00	15,00	4,00	1,50	1,50	4 (9)			2,8 (9)	-		
	Zona de Transição e Proteção Ambiental (ZTPA)	2000,00	25,00	10,00	2,50	2,50	3	40%	-	1,5	-	50%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona de Apoio Turístico (ZAT)	800,00	20,00	10,00	2,50	2,50	5 (9)	60%	-	2,4	-	30%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	Zona de Interesse Ambiental (ZIA)	(6)	50,00	15,00	3,00	3,00	2	-	-	-	-	80%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
MACROZONA RURAL	Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR)	(6)	30,00	15,00	3,00	3,00	2	-	-	-	-	60%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
CORREDORES	Corredor de Interesse Turístico (CIT) (8)	(7)	(7)	(7)	(7) +++	(7) +++	6	80% (3)	0,2	4,8	-	(7)	Obrigatório
	Corredor de Comércio e Serviços de Bairro (CCSB)	(7)	(7)	(7)	(7) +++	(7)	(7)	80% (2)(3)	0,2	3,2 (2)	-	(7)	(7)

- Não se aplica;

(1) Em terrenos com frente para rodovias estaduais, deverá ser respeitada a faixa de domínio, ficando o afastamento frontal substituído pela faixa não edificável determinada pelos órgãos competentes, quando esta for maior;

(2) Parâmetro exclusivo para edificações com usos mistos;

(3) Poderá ser aplicado incentivo à fachada ativa, com aumento de 3% na taxa de ocupação e redução de 3% na taxa de permeabilidade, conforme Seção II do Capítulo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

(4) O gabarito da edificação será calculado a partir do nível térreo (acesso principal da edificação). Verificar conforme Seção V do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

(5) Permitido edificações isoladas, ou edículas, sobre o afastamento de fundos. Verificar Seção VI do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Exceto em faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais);

(6) A área mínima de cada lote não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento (FMP), constante no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do imóvel;

(7) Quando inexistentes índices específicos do Corredor, adotar-se-ão os parâmetros do zoneamento ao qual foi sobreposto;

(8) Deverá seguir obrigatoriamente as regras da arquitetura típica trezetiliense;

(9) Parâmetro exclusivo para edificações com arquitetura típica trezetiliense, conforme Seção I do Capítulo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

(10) Verificar elementos que podem ser construídos sobre o afastamento lateral, conforme Seção VI do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

(11) Afastamento livre no subsolo, térreo e primeiro pavimento para usos comerciais ou garagem.

(12) Poderá ter afastamento lateral zero em uma das divisas laterais do lote.

## Altura dos Gabaritos. Seção V – Do Gabarito | Tabela de Parâmetros Urbanísticos. Alteração.

**43:** Treze tílias sofre muito com uma cúpula de pessoas com pensamentos mais “velhos” que querem preservar a todo custo coisas que não condizem mais com os tempos modernos. Preservar o centro e a cultura é sim essencial e primordial, mas as redondezas e bairros não podem ser afetados por isso. É preciso parar com a limitação de andares e altura de prédios em treze tílias, pois essa mesma cúpula vive reclamando de falta de mão de obra e de pessoas pra trabalhar, mas nada o fazem para ajudar pessoas a virem morar em treze tílias aliás, são até contra (olha a contradição deles aí). O custo de vida, de aluguel, de compra de imóveis em treze tílias é altíssimo e está super inflacionado, está mais caro comprar apartamentos aqui do que no litoral, e isso acontece pois temos limitação de altura e de apartamentos no aproveitamento do terreno. Se em bairros e arredores do centro (que repito DEVE SER PRESERVADO e mantido sem prédios altos) liberarem prédios de 10, 15, 20 andares, finalmente poderemos ter apartamentos mais baratos e com custo de produção diluídos, aumentando a população da cidade e resolvendo o problema de falta de mão de obra. As pessoas não vem morar em treze tílias pq é tudo muito caro, mas daí falta mão de obra pra todos nós, e preciso facilitar o acesso das pessoas a morar na cidade.

**CINCATARINA:** Considerando a expressividade das contribuições a respeito da limitação de altura, recomenda-se a limitação da altura máxima das edificações em 22 metros, como apresentado anteriormente.

**Características arquitetônicas básicas. Seção I – Da Arquitetura Típica Trezetiliense. Esclarecimento/Inclusão.**

**8-A:** Estilo Trezetiliense. 5 itens. Defendeu o fortalecimento da arquitetura típica trezetiliense.

**46:** Deve voltar o plano diretor como era feito, pois não podemos acabar com a arquitetura cultural da nossa cidade.

**40-D:** Obrigatoriedade de construções típicas austríacas, no mínimo no centro e nas ruas/avenidas que dão acesso às entradas da cidade, este é o diferencial do nosso município arquitetonicamente falando. Nossa arquitetura peculiar nos destaca em termos de beleza e harmonia urbanística no Brasil inteiro.

**21-C:** Acho que o núcleo central deve continuar com o estilo construtivo alpino (que dá ao município uma identidade).

**20-C:** O projeto parece não considerar as peculiaridades de Treze Tílias, especialmente em relação ao corredor turístico e à arquitetura típica. Faltam detalhes sobre critérios arquitetônicos e incentivos para construções típicas.

**CINCATARINA:** É importante esclarecer que a Arquitetura Típica Trezetiliense já está sendo contemplada na Revisão do Plano Diretor. A Arquitetura Típica Trezetiliense será obrigatória na Zona Turística Central, região central da cidade (artigos 13 e 58), e nas demais classes de zoneamento é previsto um incentivo (artigos 12 e 58), caso as edificações utilizem os elementos típicos trezetilienses dispostos na Minuta de Lei de Uso e Ocupação (artigo 53). Além dos incentivos urbanísticos, a Minuta de Lei do Plano Diretor também dispõe sobre a previsão de incentivos fiscais, a serem estabelecidos no Código Tributário Municipal, para a construção de novas edificações com a Arquitetura Típica Trezetiliense (artigos 6º e 89). Sendo assim, compete ao setor tributário do Município realizar essa diretriz. Também há previsão para incentivos urbanísticos, desde que as edificações contemplem os elementos típicos descritos em seção específica da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo. Como forma de ampliar os detalhes e critérios arquitetônicos, recomenda-se a inserção, na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, de mais três elementos básicos para compor a arquitetura:

**Artigo. 53.** As características básicas que compõe a arquitetura típica trezetiliense são:

(...)

IV – floreiras;

V – campanário no telhado;

VI – esquadrias emolduradas com madeira ou outro material que reproduza madeira.

Ainda, sugere-se a adição das pinturas tradicionais, para que enalteça a Arquitetura:

**Artigo. 56.** Os revestimentos típicos trezetiliense são:

(...)

**Parágrafo único.** As fachadas poderão ter pinturas tradicionais, tipo “Bauernmalerei”.

**Obrigação ou incentivo, conforme o zoneamento, da Arquitetura Típica Trezetiliense.****Artigo 58. Inclusão.**

**28-C:** Estilo típico obrigatório em qualquer zoneamento.

**Conjunto habitacional. Seção I – Do Zoneamento | Cartograma de Zoneamento | Tabela de Parâmetros Urbanísticos. Inclusão.**

**19-E:** O novo conjunto habitacional, localizado próximo ao parque da Expotílias, não tem nenhuma regra de construção, inclusive recuos e permeabilidade do solo. Para não descaracterizar a entrada principal da cidade, deveria haver uma lei de incentivo ou alguma regra para a construção de casas típicas.

**25-D:** 5. No novo conjunto habitacional que será feito próximo ao parque da Expotílias não tem nenhuma regra de construção. Por ser a entrada principal da cidade acho importante o incentivo de construções típicas, com recuos para a permeabilidade do solo, sendo assim não descaracterizaria a entrada principal da cidade. Como já faz parte de um programa onde a prefeitura irá disponibilizar os terrenos, quem for beneficiado deveria ter uma regra de construção, para que também tenhamos um bairro bonito e bom de viver.

**CINCATARINA:** Considerando que um município é composto por uma sociedade diversa, impor que todas as construções sigam apenas um estilo pode inviabilizar a produção habitacional, o que contraria o princípio de igualdade e justiça social e de função social da cidade. No entanto, o incentivo à arquitetura típica trezetiliense pode ser previsto em todos os zoneamentos, de modo a ampliar as possibilidades econômicas e estimular essa tipologia em toda a área urbana, como mostra o artigo 58, da Seção I – Da Arquitetura Típica Trezetiliense: “**Art. 58.** A arquitetura típica trezetiliense será obrigatória ou incentivada conforme o zoneamento, devendo as características serem destacadas na documentação referente ao projeto arquitetônico.”

Ainda, as contribuições parecem estar fazendo referência à classe de zoneamento de Zona Especial de Interesse Social, localizada nas áreas periféricas do perímetro urbano, especialmente próximas à Zona de Apoio Turístico, onde está situado o Parque de Exposições de Treze Tílias. Ao contrário do que foi mencionado na contribuição, a Zona Especial de Interesse Social possui parâmetros urbanísticos. O único parâmetro urbanístico que difere das demais classes está relacionado à Arquitetura Típica Trezetiliense, que para esta classe de zona não é obrigatória, e não há previsão de incentivo urbanístico em seu uso.

Desta forma, sugere-se a inclusão de coeficiente de aproveitamento básico (1,95) e gabarito (3) diferenciados para os casos em que a Arquitetura Típica for utilizada, acompanhado da observação 'Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)' no Anexo V - Tabela de Parâmetros Urbanísticos, bem como a inserção de ZEIS no artigo 12:

**Art. 12. (...)**

Parágrafo único. as edificações a serem construídas nas zonas ZIR1, ZIR2, ZDE, ZII1, ZII2, ZAT, ZTPA, ZIA, ZDR e ZEIS que adotarem as diretrizes da arquitetura típica trezetiliense previstas na Seção I do Capítulo V desta Lei, receberão incentivos urbanísticos conforme previsto na Tabela de Parâmetros Urbanísticos.

ANEXO V - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS													
MACROZONA	ZONAS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	RECULO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS (m)	GABARITO MÁXIMO (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima)	ARQUITETURA TÍPICA TREZETILIENSE
				(1)	(2)	(3)	(4)		Mínimo	Básico	Máximo		
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA	Zona Turística Central (ZTC) (8)	360,00	12,00	2,00 4,00	1,50	1,50	6	80% (3)	0,7	3,2	4,8	10%	Obrigatório
	Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR 1)	360,00	12,00	4,00	1,50	1,50	2	60% (3)	0,1	2,6	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							6 (9)	75% (9) (3)					3,2 (9)
	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	250,00	12,50	3,00 4,00	1,50	1,50	2	65%	-	1,3	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							3 (9)		1,95 (9)				
Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	800,00	20,00	10,00	1,50	1,50	3	60%	0,6	1,8	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)	
						5 (9)		3,0 (9)					
Zona de Interesse Industrial (ZII1)	1200,00	24,00	10,00	1,50	1,50	2	70%	-	1,4	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)	
						4 (9)		2,8 (9)					
MACROZONA DE TRANSIÇÃO	Zona de Interesse Industrial 2 (ZII2)	1000,00	15,00	6,00	1,50	1,50	2	70%	-	1,4	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							4 (9)		2,8 (9)				
	Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR2)	450,00	15,00	4,00	1,50	1,50	2	60% (3)	-	1,3	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							4 (9)	75% (9) (3)	-	3,2 (9)			
Zona de Transição e Proteção Ambiental (ZTPA)	2000,00	25,00	10,00	2,50	2,50	3	40%	-	1,5	-	50%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)	
						5 (9)		2 (9)					
Zona de Apoio Turístico (ZAT)	800,00	20,00	10,00	2,50	2,50	4	60%	-	2,4	-	30%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)	
						6 (9)		3,6 (9)					
MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	Zona de Interesse Ambiental (ZIA)	(6)	50,00	15,00	3,00	3,00	2	-	-	-	-	80%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							4 (9)						
MACROZONA RURAL	Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR)	(6)	30,00	15,00	3,00	3,00	2	-	-	-	-	60%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							4 (9)						
CORREDORES	Corredor de Interesse Turístico (CIT) (9)	(7)	(7)	(7)	(7) +++	(7) +++	6	80% (3)	0,2	4,8	-	(7)	Obrigatório
	Corredor de Comércio e Serviços de Bairro (CCSB)	(7)	(7)	(7)	(7) +++	(7)	(7)	80% (2)(3)	0,2	3,2 (2)	-	(7)	(7)

- Não se aplica;  
 (1) Em terrenos com frente para rodovias estaduais, deverá ser respeitada a faixa de domínio, ficando o afastamento frontal substituído pela faixa não edificável determinada pelos órgãos competentes, quando esta for maior;  
 (2) Parâmetro exclusivo para edificações com usos mistos;  
 (3) Poderá ser aplicado incentivo à fachada ativa, com aumento de 3% na taxa de ocupação e redução de 3% na taxa de permeabilidade, conforme Seção II do Capítulo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo;  
 (4) O gabarito da edificação será calculado a partir do nível terreno (exceto principal da edificação); verificar conforme Seção V do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo;  
 (5) Permitido edificações isoladas, ou edículas, sobre o afastamento de fundos. Verificar Seção VI do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Exceto em faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais);  
 (6) A área mínima de cada lote não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento (FMP), constante no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do imóvel;  
 (7) Quando inexistentes índices específicos do Corredor, adotar-se-ão os parâmetros do zoneamento ao qual foi sobreposto;  
 (8) Deverá seguir obrigatoriamente as regras da arquitetura típica trezetiliense;  
 (9) Parâmetro exclusivo para edificações com arquitetura típica trezetiliense, conforme Seção I do Capítulo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo.  
 (10) Verificar elementos que podem ser construídos sobre o afastamento lateral, conforme Seção VI do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo;  
 (11) Afastamento livre no subsolo, terreno e primeiro pavimento para usos comerciais ou garagem;  
 (12) Poderá ter afastamento lateral zero em uma das divisões laterais do lote.

## Zonas que utilizarem a arquitetura típica. Artigo 12. –

**7/13-K:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Artigo 12. Parágrafo único. as edificações a serem construídas nas zonas ZIR1, ZIR2, ZDE, ZII1, ZII2, ZAT, ZTPA, ZIA, ZDR que adotarem as diretrizes da arquitetura típica trezetiliense previstas na Seção I do Capítulo V desta Lei, receberão incentivos urbanísticos conforme previsto na Tabela de Parâmetros Urbanísticos.*

**CINCATARINA:** O texto estava apenas grifado e não apresentou sugestão clara. Dessa forma, a contribuição foi considerada inválida e não foi possível elaborar parecer técnico.

## Características arquitetônicas básicas adotadas para a Arquitetura Típica Trezetiliense. Seção I – Da Arquitetura Típica Trezetiliense | Artigo 52. Esclarecimento.

**7/13-L:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Seção I Da Arquitetura Típica Trezetiliense. Art. 52. A arquitetura típica trezetiliense é definida por um conjunto de características arquitetônicas básicas a serem adotadas obrigatoriamente ou incentivas nas novas edificações com o objetivo de preservar da paisagem histórica e cultural de Treze Tílias, fortalecer o turismo e a imagem da cidade.* Existe algum trabalho já em andamento para termos esta legislação específica? Até lá poderemos levar em consideração as especificidades já abordadas nesta Seção para a concessão do incentivo?

**CINCATARINA:** Os critérios da Arquitetura Típica Trezetiliense estão dispostos na Seção I – Da Arquitetura Típica Trezetiliense da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, não sendo necessária elaboração de legislação específica. A regulamentação específica poderá ser elaborada para mais detalhamentos ou complementações dos elementos já previstos na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo (artigo 58) ou para disciplinar questões administrativas da análise de projeto. Ainda, ressalta-se que em casos omissos ou projetos complexos, o Conselho da Cidade tem a atribuição de analisar e emitir parecer sobre o tema, conforme Minuta de Lei do Plano Diretor, inclusive sobre eventuais regulamentações futuras.

**Características arquitetônicas básicas adotadas para a Arquitetura Típica Trezetiliense. Artigo 53. –**

**7/13-M:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 53. Inciso I – as coberturas das edificações com telhados em no mínimo 2 (duas) águas, telhado com beirais em estrutura e forro de madeira, oitões em alvenaria ou madeira;*  
*§ 4º Deverá ser adotado como característica básica que compõe a arquitetura típica trezetiliense as demais especificidades e detalhamentos conforme previstos em regulamentação específica.*

**CINCATARINA:** O texto estava apenas grifado e não apresentou sugestão clara. Dessa forma, a contribuição foi considerada inválida e não foi possível elaborar parecer técnico.

**Características arquitetônicas básicas adotadas para a Arquitetura Típica Trezetiliense. Artigo 54. –**

**7/13-N:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 54. Os telhados deverão ter seus beirais em madeira trabalhada ou revestidos em madeira com projeção conforme no número de pavimentos;*

**CINCATARINA:** O texto estava apenas grifado e não apresentou sugestão clara. Dessa forma, a contribuição foi considerada inválida e não foi possível elaborar parecer técnico.

**Características arquitetônicas básicas adotadas para a Arquitetura Típica Trezetiliense. Artigo 58. –**

**7/13-O:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 58. Parágrafo único. Somente será considerado para fins de obrigatoriedade ou concessão de incentivo os casos em que todas as características básicas forem plenamente adotadas.*

**CINCATARINA:** O texto estava apenas grifado e não apresentou sugestão clara. Dessa forma, a contribuição foi considerada inválida e não foi possível elaborar parecer técnico.

**Incentivo a criação de áreas de recreação em edificações residenciais multifamiliares. Artigo 63. Esclarecimento.**

**7/13-P:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 63. Os edifícios residenciais multifamiliares que promoverem áreas de recreação, conforme previsto no Código de Edificações, terão a taxa de ocupação máxima acrescida em 3 (três) pontos percentuais. Então a execução área de recreação ao ser abordada no Código de Edificações será facultativa?*

**CINCATARINA:** Sim.

**Alteração na Tabela de Classificação de Usos. Artigo 68. –**

**7/13-Q:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 68. § 4º Qualquer alteração no decreto que regulamenta a Tabela de Classificação de Usos deverá ser aprovada previamente pelo Conselho da Cidade.*

**CINCATARINA:** O texto estava apenas grifado e não apresentou sugestão clara. Dessa forma, a contribuição foi considerada inválida e não foi possível elaborar parecer técnico.

**Imóveis na área de incidência do Direito de Preempção. Artigo 73. –**

**7/13-R:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 73. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 90 (noventa) dias.*

**CINCATARINA:** O texto estava apenas grifado e não apresentou sugestão clara. Dessa forma, a contribuição foi considerada inválida e não foi possível elaborar parecer técnico.

**Venda a terceiro do imóvel na área de incidência do Direito de Preempção. Artigo 76.**

**7/13-S:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 76. § 1º O executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.*  
*§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.*

**CINCATARINA:** O texto estava apenas grifado e não apresentou sugestão clara. Dessa forma, a contribuição foi considerada inválida e não foi possível elaborar parecer técnico.

**Terrenos em Áreas com Risco Hidrológico. Seção III – Das Áreas de Riscos Hidrológicos | Cartograma de Restrições Ocupacionais. Alteração.**

**4-B:** Terrenos já estabelecidos e escriturados perto de riachos ou córregos distância de 5 m dos mesmo construindo observando possibilidade de enchentes. Terrenos – há muitos córregos no município e muitas pessoas serão afetadas perdendo seus imóveis.

**CINCATARINA:** Primeiramente, ressalta-se que em áreas legalmente construídas e consolidadas impera o princípio do direito adquirido e o plano diretor não é uma ferramenta de desapropriação ou remoção. Em terrenos ainda não construídos e localizados em área de risco, orienta-se a aplicação do instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir, de forma a transferir para uma área urbana mais adequada o potencial construtivo não utilizado do terreno em risco. Em casos em que a transferência não seja possível, a minuta prevê a obrigatoriedade de medidas técnicas para a mitigação do risco, bem como a construção de tipologias adequadas, para garantir a segurança da população. Ainda, sugere-se a seguinte

adição na Minuta de Lei do Plano Diretor, para que seja prevista a realocação da população que estão em área de risco:

**Artigo. 36.** O Programa de Habitação será implantado através dos projetos:  
 (...)

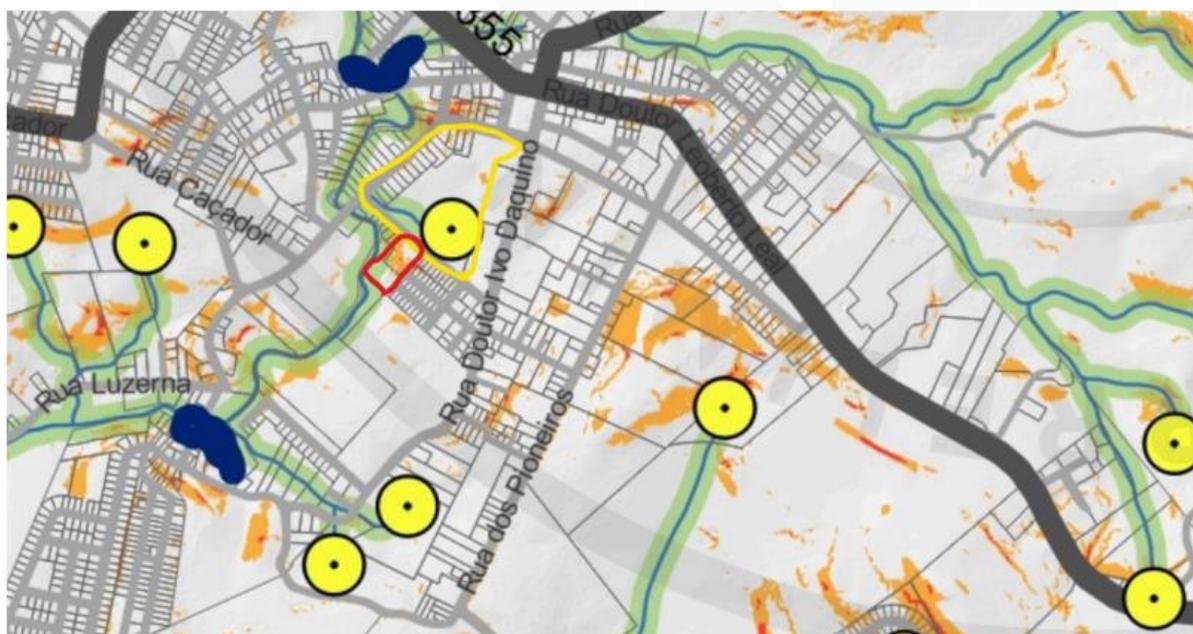
V – realocação das ocupações irregulares, sobretudo as localizadas em áreas de risco.

**Delimitação no Cartograma - Área de Preservação Permanente. Cartograma de Restrições Ocupacionais. Alteração.**

**17-A:** Em amarelo: PARque do Imigrante... se tiver nascente (eu acho que não tem), não existe esse curso d'água se sai sentido a Cervejaria do Pubi....

**Delimitação no Cartograma - Restrição de Declividade. Cartograma de Restrições Ocupacionais. Alteração.**

**17-B:** Em vermelho o meu terreno... não temos declividade desse tamanho... se ajudar tenho o levantamento planialtimétrico.



**CINCATARINA:** Os dados utilizados na elaboração dos cartogramas são oficiais da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável (2013). Analisando a data e a metodologia desse levantamento do Governo do Estado de Santa Catarina, nem sempre os dados ainda representam a realidade local, assim como qualquer representação cartográfica. No ano de 2018, o Município elaborou o Diagnóstico Socioambiental para o perímetro urbano da época. Considerando que o perímetro urbano foi atualizado em 2023 e, portanto, o Diagnóstico Socioambiental não mais engloba a área urbana como um todo, não é tecnicamente adequado utilizar duas bases cartográficas diferentes. Assim, recomenda-se que seja adicionado na legislação, a admissão de contestação, como forma de justificar possíveis incongruências no cartograma, uma vez que apenas o levantamento e o laudo técnico podem indicar a verdadeira realidade local, da seguinte forma:

**CAPÍTULO III**  
**DAS ÁREAS COM RESTRIÇÕES OCUPACIONAIS**

**Artigo. 36 XX.** Será admitida contestação ~~da restrição de declividade~~ das restrições ocupacionais apresentadas no Cartograma de Restrições Ocupacionais, desde que apresentados os seguintes documentos:

I – requerimento de contestação;

II – levantamento ~~planialtimétrico~~ da área contestada;

III – laudo técnico; e

IV – documento de responsabilidade técnico por profissional habilitado.

§ 1º A contestação ~~da área com restrição de declividade~~ deve ser referente à declividade natural do imóvel;

§ 2º Deve ser apresentado o levantamento ~~planialtimétrico da área contestada para a contestação na área com restrição de declividade~~;

§ 2º 3º A contestação poderá ser aprovada pelo órgão do Município responsável pelo licenciamento urbanístico, devendo constar como parte do processo de licenciamento.

## Seção II

### Áreas com Restrições de Declividade

~~Art. 36. Será admitida contestação da restrição de declividade apresentada no Cartograma de Restrições Ocupacionais, desde que apresentados os seguintes documentos:~~

~~I – requerimento de contestação;~~

~~II – levantamento planialtimétrico da área contestada;~~

~~III – laudo técnico; e~~

~~IV – documento de responsabilidade técnico por profissional habilitado.~~

~~§ 1º A contestação deve ser referente à declividade natural do imóvel;~~

~~§ 2º A contestação poderá ser aprovada pelo órgão do Município responsável pelo licenciamento urbanístico, devendo constar como parte do processo de licenciamento.~~

Além disso, na legenda dos cartogramas onde mencionava “Hidrografia Principal” foi alterado para “Trecho de Drenagem”, adequando-se à metodologia do levantamento.

## Terrenos em áreas com declividade. Seção II – Áreas com Restrição de Declividade. Esclarecimento.

21-D: Como será feito o loteamento em lugares íngremes? Etc.

**CINCATARINA:** Primeiramente, ressalta-se que loteamento é matéria da Lei de parcelamento do Solo, que não foi objeto da audiência pública em questão. Ao que cabe a Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, ou seja, a construtibilidade, está disposta nos Artigos 33, 34 e 35 da respectiva Minuta de Lei:

**Artigo 33.** Nos casos de terrenos em que a declividade natural do terreno seja inferior a 50% (cinquenta por cento) será admitida a construção de edificações, sem restrições.

**Artigo 34.** Nos casos em que a declividade natural do terreno for igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) em mais da metade do terreno, conforme Cartograma de Restrições Ocupacionais constante nos Anexos III e IV desta Lei, será reduzido pela metade o coeficiente de aproveitamento básico estabelecido pelo zoneamento e não será possível a utilização do coeficiente de aproveitamento máximo.

Parágrafo único. Excetua-se do previsto neste artigo os terrenos que receberem as intervenções de obras de contenção e/ou estabilização e, caso necessário, obras de drenagem.

**Artigo 35.** Nos casos em que a declividade natural do terreno for igual ou superior a 100% (cem por cento) fica vedada a ocupação”.

**ASSUNTOS RELACIONADOS AO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E PARCELAMENTO DO SOLO****Estacionamento no recuo frontal. Código de Edificações. Inclusão/Esclarecimento.**

**19-C:** Com relação ao recuo frontal das edificações com pontos comerciais, gostaria de saber como foi pensado para a questão de estacionamento dos clientes de todos esses pontos, pois já temos hoje em dia dificuldade de estacionar nas proximidades de áreas com vários pontos comerciais. Hoje no plano diretor é proibido o recuo do edifício para estacionamento frontal, sendo que isso facilitaria e daria mais opções de vagas. Deveria ser obrigatório.

**24-C:** permitir vagas de estacionamento no recuo dos comércios, pois a cidade falta vagas para se estacionar.

**25-E:** 3. Recuo frontal dos edifícios para a estacionamento. Gostaria de saber como foi pensado a questão de estacionamento para os clientes e funcionários dos edifícios comerciais, uma vez que hoje já temos dificuldade de estacionar em lugares com vários comércios. Com o recuo frontal, principalmente em prédios comerciais, abriria mais vagas para estacionamento.

**26-E:** Também acho necessário regulamentar para que os prédios comerciais possam recuar a sua fachada para dar espaço a estacionamento de clientes, claro que sempre respeitando o mínimo de 1,5m da calçada para os pedestres.

**27-C:** E permitir estacionar os carros em frente aos estabelecimentos que tem recuo, isso facilita o cliente e permite ter mais vagas.

**28-D:** Recuo frontal decente para estacionamento em todos os edifícios comerciais.

**29-D:** Além disso, sugiro o aumento do recuo frontal das edificações, principalmente na porção central da cidade. Estamos acabando com os espaços de estacionamento com essa ideia de não deixar recuo.

**30-C:** Esses comércios nunca esses comércios nunca deixam vagas na frente, constroem até encostado do passeio. isso e muito errado. vagas na frente, constrói até encostado do passeio.

**45-E:** 5- Recuo frontal com espaço q dá para incluir , calçada de pedestre, ciclo via e estacionamento, na área comercial.

**49-E:** Incluir a inserção de vagas de estacionamento nos recuos frontais das edificações (principalmente as comerciais).

**CINCATARINA:** As contribuições tratam de um assunto que faz parte do Código de Edificações, o qual não foi apresentado na Audiência Pública em questão, e, portanto, serão consideradas inválidas.

**Vagas de estacionamento. Código de Edificações. Inclusão.**

**19-D:** Há vários edifícios já construídos e novos em execução e planejamento no centro da cidade. Sabemos que a maioria dispõe de apenas 1 vaga de garagem por apartamento. Famílias geralmente tem 2 veículos sendo que 1 deles sempre está estacionado na rua, ocupando as vagas que poderiam ser utilizadas para o comércio. No novo plano diretor os apartamentos com mais de 80 m2 deveria ser obrigatório a construtora disponibilizar 2 vagas internas por apartamento.

**24-D:** para os apartamentos no centro, exigir ao menos duas vagas por apartamento.

**25-F:** 4. Na construção de novos edifícios, deveria ser obrigatório , acima de 80 m2, oferecer 2 vagas de garagem, e também vaga de garagem para o ponto comercial, ao menos uma, uma vez que hoje a maioria das edificações no centro da cidade dispõe de apenas 1 vaga de garagem e os moradores acabam deixando o seu segundo carro na rua, ocupando a vaga que poderia ser utilizada para o comércio.

**26-F:** Hoje quando os moradores começam a morar em seus apartamentos novos, as ruas ficam lotadas de veículos, pois nos prédios geralmente existe apenas uma vaga de garagem, neste caso, acho necessário que para prédios com apartamentos de padrão mais elevado (acima de 80m², seja necessário ao menos duas vagas de estacionamentos.

**27-D:** O estacionamento já está um caos no centro e os prédios não têm nem vaga para os carros ficam todos na rua!

**30-D:** mais uma coisa, esses prédios não tem vaga de garagem que chega, e ai o pessoal fica estacionando os carros na rua porque não tem espaço no prédio que moram.

**28-E:** Vaga de estacionamento para visita em edifícios residenciais.

**CINCATARINA:** As contribuições tratam de um assunto que faz parte do Código de Edificações, o qual não foi apresentado na Audiência Pública em questão, e, portanto, serão consideradas inválidas.

#### **Calçadas. Código de Edificações. Inclusão.**

**23:** A padronização das calçadas. Como muito se enfatiza na questão visual, que tudo deve ser organizado típico etc., penso que os passeios deveriam ser padronizados também. Na cidade cada empreendimento faz um tipo de passeio, e cada um tem uma disposição a respeito das guias de acessibilidade, alguns próximo ao meio fio, outros próximo ao terreno, outros dentro do terreno, de variadas cores e tamanho (dificilmente seguindo a norma). Já que a intenção é ter uma cidade organizada e bonita, penso que os passeios fazem parte deste tema.

**CINCATARINA:** As contribuições tratam de um assunto que faz parte do Código de Edificações, o qual não foi apresentado na Audiência Pública em questão, e, portanto, serão consideradas inválidas.

#### **Condomínios. Código de Edificações e Parcelamento do Solo. Esclarecimento.**

**21-E:** O município vai admitir a construção de condomínios?

**CINCATARINA:** As contribuições tratam de um assunto que faz parte das minutas de Lei do Código de Edificações e Parcelamento do Solo, que não foram apresentadas na Audiência Pública em questão, e, portanto, serão consideradas inválidas.

#### **Calçadas. Código de Edificações e Parcelamento do Solo. Inclusão.**

**40-E:** Exigência de calçadas largas na rua, as pessoas vão comendo o espaço da calçada com seu muro.

**CINCATARINA:** As contribuições tratam de um assunto que faz parte das minutas de Lei do Código de Edificações e Parcelamento do Solo, que não foram apresentadas na Audiência Pública em questão, e, portanto, serão consideradas inválidas.

#### **Gabarito de vias. Parcelamento do Solo. Inclusão.**

**6-B:** Definir ruas mais largas. Falta na Revisão do Plano Diretor.

**CINCATARINA:** A construção de novas vias largas é uma exigência de novos parcelamentos do solo e, portanto, faz parte da minuta Lei de Parcelamento do Solo, que não foi apresentada na Audiência Pública em questão, e, portanto, será considerada inválida.

#### **Nomes de ruas, bairros e setor industrial.**

**45-G:** 1- Nomes de ruas, bairros e setor industrial. Nomes voltado a imigrantes ou nomes de cidades do país de origem, Áustria.

**CINCATARINA:** A exigência de o nome de novas ruas e bairros tenham relação com a cultura austríaca pode ser prevista na Lei do Parcelamento do Solo que não foi apresentada na Audiência Pública em questão, e, portanto, serão consideradas inválidas.

### **CONTRIBUIÇÃO RECEBIDA APÓS O PRAZO**

#### **Delimitação no Cartograma. Cartograma de Zoneamento. Alteração.**

**51:** Alteração de classificação de zoneamento da área abaixo demonstrada, para que toda esta área fique dentro da Zona Turística Central. Visando o crescimento Turístico de Treze Tílias, a Empresa Treze Tílias Águas Minerais e Empreendimentos Turísticos Ltda, para evoluir as melhorias turísticas para a Cidade, solicita a ampliação da área Turística do Parque, para que possamos estar realizando novos Empreendimentos.





**CINCATARINA:** A Comissão e o Conselho decidiram não analisar a contribuição recebida após o prazo, conforme registrado na Votação e na Ata da Reunião.