

# Audiência Pública

## Plano Diretor



**Duração:**  
19h às 21h

---



**Pauta:**

- Parcelamento do Solo;
- Código de Edificações.

---



**Ordem:**

- I - Leitura do regimento interno;
- II - Apresentação do material;
- III - Manifestações do público.

# Regimento Interno da Audiência Pública

**Art. 1º** São participantes da audiência qualquer pessoa ou entidade interessada no assunto objeto da discussão.

**Art. 2º** Todos os participantes da audiência devem assinar a lista de presença de forma legível.

**Art. 3º** A audiência pública será realizada na forma de exposição da matéria e manifestações pelos participantes.

**Art. 4º** A audiência pública será dividida em três partes:

I - a leitura deste regimento;

II - a apresentação das Minutas de Lei pela equipe técnica do CINCATARINA; e

III - as manifestações do público.

# Regimento Interno da Audiência Pública

**Art. 5º** As manifestações observarão ao seguinte procedimento:

- I - todo e qualquer participante da audiência tem o direito de se manifestar sobre o assunto tratado na audiência, no momento destinado para tal ato;
- II - os participantes que desejarem manifestar-se devem preencher adequadamente e de forma legível a ficha de inscrição, disponibilizada na entrada do evento e com os técnicos do CINCATARINA;
- III - depois de preenchida, a ficha de inscrição deve ser entregue a um dos técnicos do CINCATARINA, que será novamente disponibilizada ao inscrito no momento da manifestação;
- IV - o uso da palavra será por ordem de inscrição;
- V - os participantes serão convocados pelo nome inscrito e deverão se apresentar para iniciar a manifestação;
- VI - ao iniciar a manifestação, o participante deve informar o seu nome completo e a entidade ou setor ao qual representa, quando for o caso;
- VII - será garantido para as manifestações verbais do público presente um tempo de **2 (dois) minutos**;

# Regimento Interno da Audiência Pública

VIII - serão garantidas as manifestações por escrito do público presente, que serão lidas pela mesa;

IX - o participante inscrito não poderá ceder o seu tempo para somar ou mesmo transferi-lo para outra pessoa;

X - as inscrições serão encerradas **10 (dez) minutos** depois de finalizada a segunda etapa;

XI - outros questionamentos e sugestões sobre material apresentado podem ser enviados em até 7 dias úteis contados a partir da presente data, **29 (vinte e nove) de janeiro de 2026 (dois mil e vinte e seis)**, quinta-feira, para o e-mail [pensartrezetilias@cincatarina.sc.gov.br](mailto:pensartrezetilias@cincatarina.sc.gov.br) ou presencialmente na Prefeitura Municipal;

XII - não serão aceitos questionamentos e sugestões enviados de forma anônima, devendo ser devidamente identificados;

# Regimento Interno da Audiência Pública

XIII - todas as manifestações serão:

- a) compiladas de forma anônima e analisadas pelo CINCATARINA ;
- b) deliberadas pela Comissão de Revisão do Plano Diretor de Treze Tílias, nomeada pelo Decreto Municipal nº 3.131/2025, e pelo Conselho da Cidade de Treze Tílias, nomeado pelo Decreto Municipal nº 3.199/2025.

XIV - as respostas dos questionamentos e análise do mérito das contribuições pela Comissão e pelo Conselho serão publicadas do site da Revisão do Plano Diretor.

**Art. 6º** Manifestações ofensivas, personalizadas, que tratem de assunto diverso ao debatido, ou que desvirtuem do escopo da audiência serão interrompidas e o inscrito perderá o direito a fala, devendo constar em ata o motivo da interrupção.

**Art. 7º** Após a realização da audiência será lavrada ata.

**Art. 8º** Encerrados os trabalhos da audiência pública, a Prefeitura e o CINCATARINA se responsabilizarão pela sistematização, divulgação e publicação dos resultados no site oficial.

## Equipe Técnica CINCATARINA - Planejamento de Cidades

**Alessandra Carneiro Rospide**  
Analista Técnica - IV  
CRBio 85595

**Ana Letícia S. Gonçalves**  
Superv. de Atuação Governamental  
CAU-SC A272796-0

**Camila Martins Botelho**  
Analista Técnica - IV  
CREA-SC 187477-9

**Celso Afonso P. Madrid**  
Assessor de Supervisão  
CREA-SC 186645-0

**Gesiane Heusser Lermen**  
Analista Técnica - IV  
CAU-SC A149454-6

**Guilherme Müller**  
Assessor Geral de Direção  
CRBio03 053021/03-D

**Joselaine Tesk**  
Assessora de Supervisão  
CAU-SC A193627-1

**Juliana Nardi**  
Superv. de Atuação Governamental  
CAU-SC 177916-6

**Lucca Dias da Silva**  
Coord. de Atuação Governamental  
CAU-SC A296911-4

**Luiz Gustavo Pavelski**  
Gerente de Atuação Governamental  
CREA-SC 104797-2

**Maurício de Jesus**  
Analista Técnico - IV  
CREA-SC 147737-1

**Patrícia Tortora Kother**  
Analista Técnica - II  
CR04 - 73359254104

**Raphaela Menezes**  
Superv. de Atuação Governamental  
CREA-SC 138824-3

**Sávio Leandro Bertoli Filho**  
Analista Técnico IV  
OAB/SC 64.906

**Tainara Aparecida Xavier**  
Coord. de Atuação Governamental  
CAU-SC A288282-5

## **Comissão de Revisão do Plano Diretor de Treze Tílias (Decreto Municipal nº 3.131/2025)**

### **a) Representantes do CAU**

Nelson Luiz Rockenbach  
Karina Lazzari

### **b) Representantes do CREA**

Willyan Thölken  
Renann Kohl

### **c) Representantes da OAB**

Marco Antônio Schaupenlehner  
Leocir Antônio Carneiro

### **d) Representantes do Setor Imobiliário**

Valdir Sewald  
Flávia Regina dos Santos Pessin

### **e) Representantes do Setor Hoteleiro**

Marcio Felipe Arns  
Marcia Klotz

### **f) Representantes do Setor Empreendedor**

Marcelo Falchetti  
Marcos Kremer

### **g) Representantes do Turismo**

Karina Pattis Reiter  
Suzy Thaler Perondi

### **h) Representantes da Indústria**

Céres Perondi  
Dorival Barbieri

### **i) Representantes da Agricultura**

Rodrigo Kandler  
Ricardo Pernloncher

### **j) Representantes da Cultura**

Roberto da Maia  
Reinaldo Dalla Costa

### **k) Secretaria de Administração**

Ivo Paulo Hartamann  
Suelen Cristina Appi

### **l) Representante do Setor de Engenharia e Planejamento**

Natália Manenti  
Renato De Bastiani

### **m) Fiscal de Tributos**

Gilberto Hoffelder Junior  
Vinícius Daniel Klitche

### **n) Analista de Projetos**

Alexandre Gratt  
José Adriani C. da Silva

### **o) Membro da Assistência Social**

Cledi Wiezorek Altenburger  
José Carlos Toporoski

## **Conselho da Cidade de Treze Tílias (Decreto Municipal nº 3.199/2025)**

### **Representantes do Poder Público**

#### **a) Pela Câmara de Vereadores**

José da Rocha

Marcos Gabriel Fiedler

#### **b) Pela Prefeitura Municipal**

Natalia Manenti

Gilberto Hoffelder Junior

#### **c) Pela Prefeitura Municipal**

Adriano Feilstrecker

Beatriz Terencio da Silva

#### **d) Pela Prefeitura Municipal**

Ivo Paulo Hartmann

Renato de Bastiani

### **Representantes da Sociedade Civil Organizada**

#### **a) Pela Câmara de Dirigentes Lojistas de Treze Tílias - CDL**

Ismael Schaupenlehner

Nei Farenzena

#### **b) Pela Associação Empresarial de Treze Tílias - ASSETT**

José Adair Zuffo

Willyan Thölken

#### **c) Pela Associação de Turismo de Treze Tílias - ASTURTÍLIAS**

Vanessa Felsner Natter

Edons César Concatto

#### **d) Pelo CREA/SC - Inspetoria de Joaçaba**

Leandro Regalin

Felippe Cesa

#### **e) Pela Associação dos Engenheiros Civis do Meio Oeste Catarinense - AENCIMOC**

Alexandre Gratt

Christian Bento

#### **f) Pela APAE Treze Tílias**

Erna Klotz Zuffo

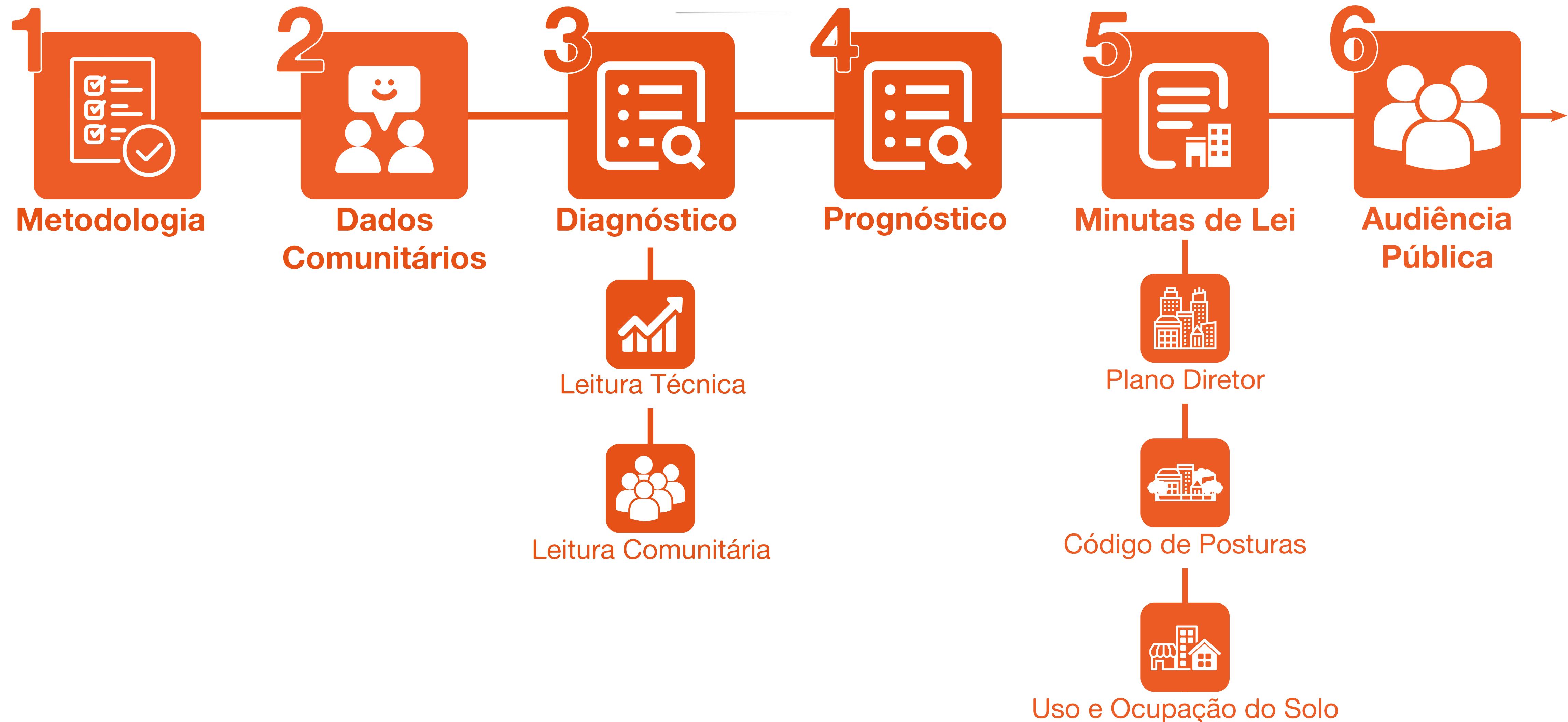
Soraya Aparecida Boesing Juchem

#### **g) Pelos Bombeiros Voluntários de Treze Tílias**

Márcio Felipe Arns

Fermino de Rós

# Etapas do Processo de Revisão do Plano Diretor



# Etapas do Processo de Revisão do Plano Diretor



Revisão

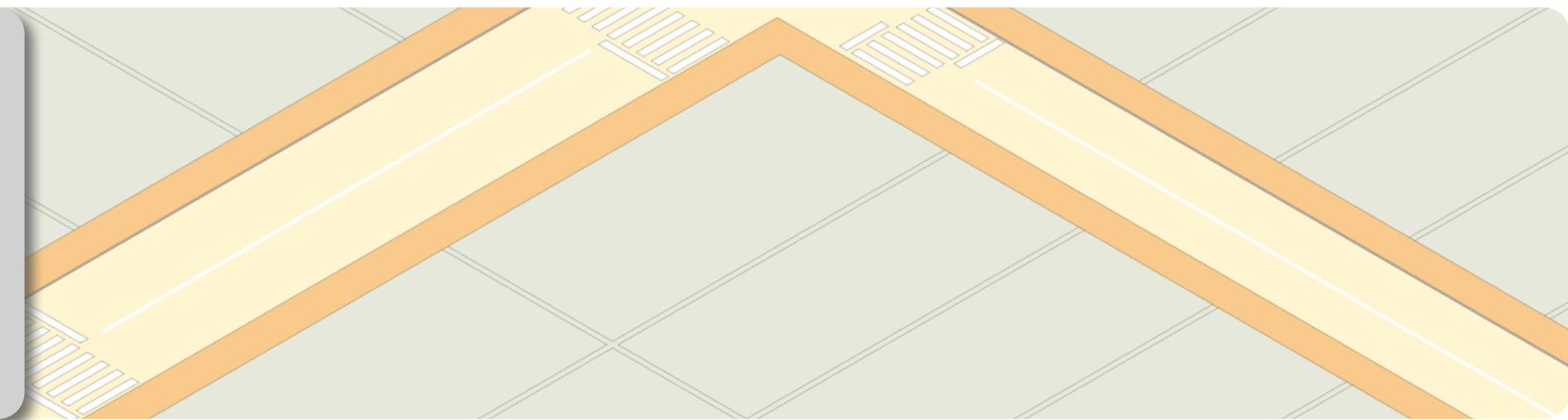
**PARCELAMENTO  
DO SOLO**

**Lei Complementar nº 23/2007**

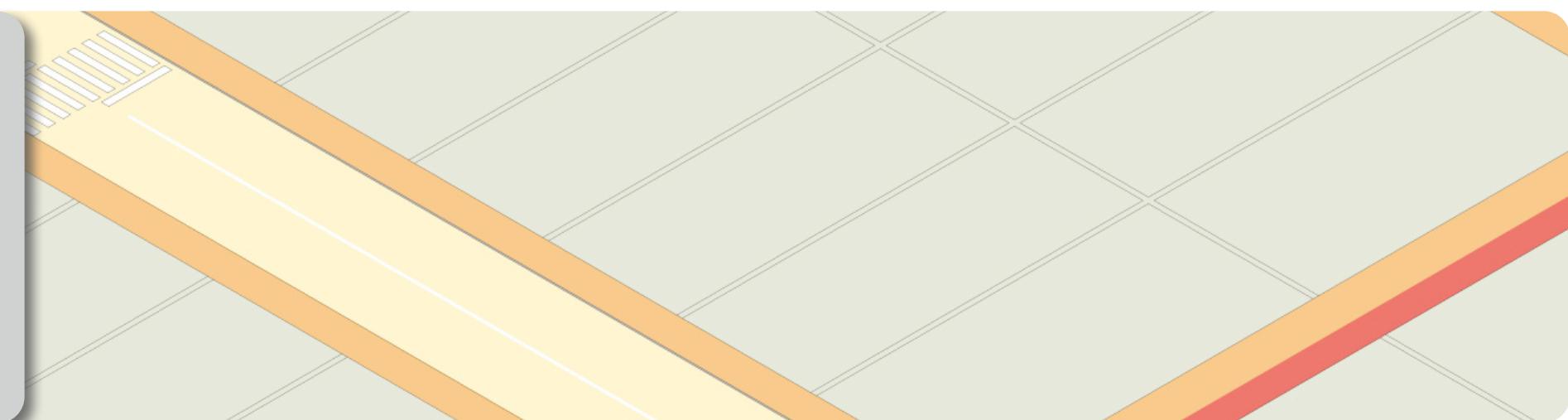
# Tipos de loteamento



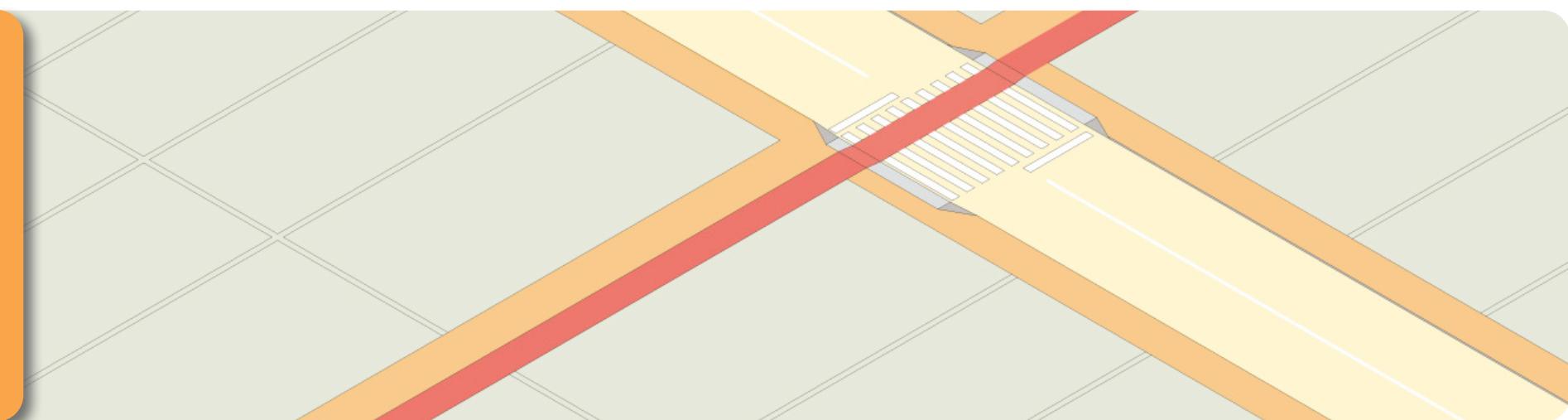
Loteamento  
Convencional



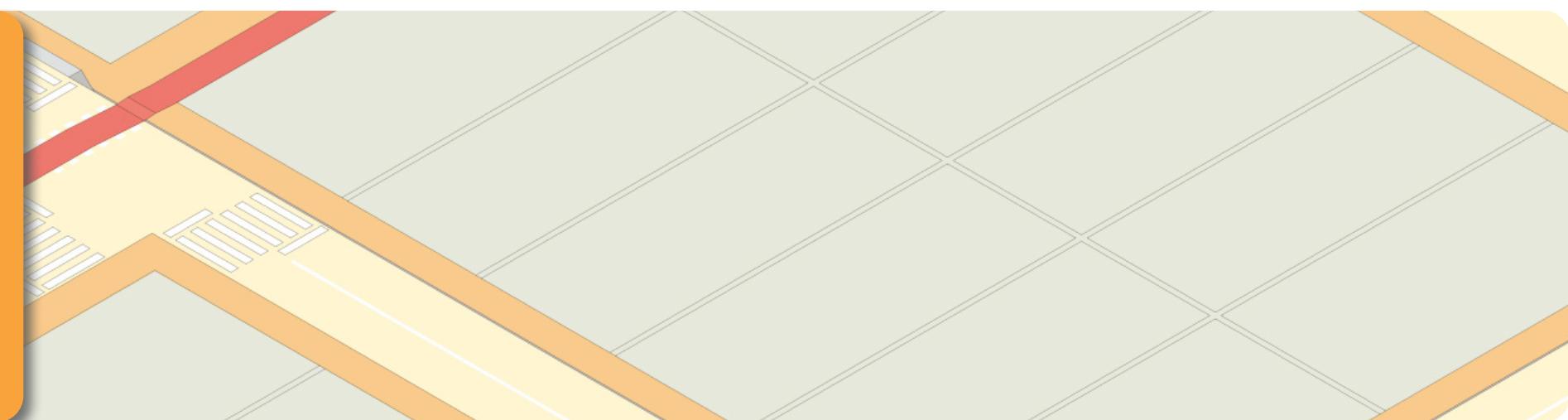
Loteamento de  
Interesse Social



Loteamento  
Empresarial



Loteamento  
Industrial



# Loteamento Convencional

Lotes com área mínima de  
360m<sup>2</sup>

Infraestrutura básica:



Doação de áreas de uso  
público:



12%

Áreas  
verdes



Sistema  
viário



3%

Áreas  
comunitárias

- ZTC
- ZIR1
- ZIR2
- ZTPA
- ZAT

0 1 2 km

N

# Loteamento de Interesse Social

Lotes com área mínima de  
250m<sup>2</sup>

Infraestrutura básica:



Doação de áreas públicas:



12%

Áreas  
verdes

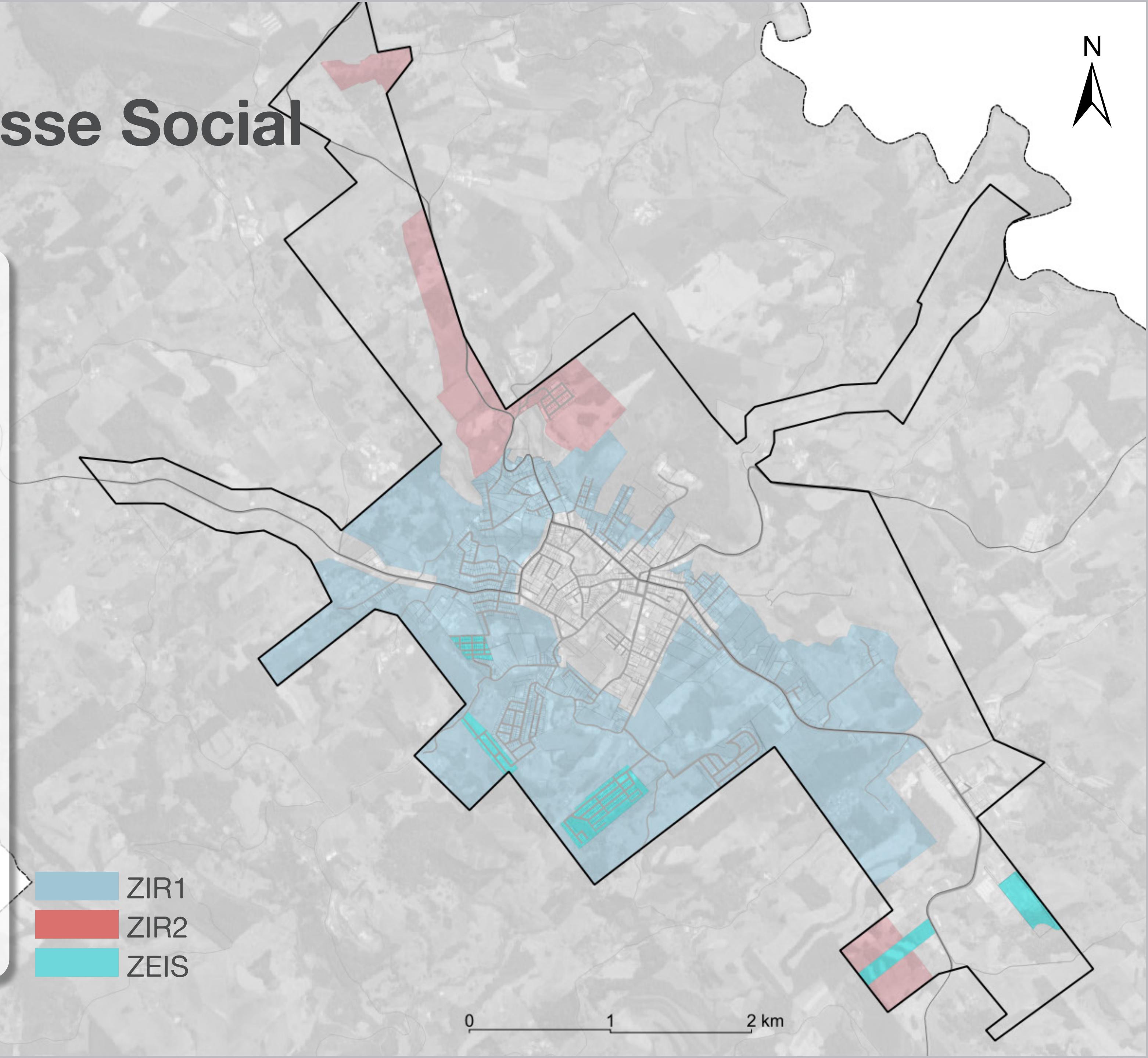


Sistema  
viário



3%

Áreas  
comunitárias



# Loteamento Empresarial e Loteamento Industrial

Dependerá da elaboração de  
Estudo de Impacto de Vizinhança.

Infraestrutura básica:



Doação de áreas públicas:



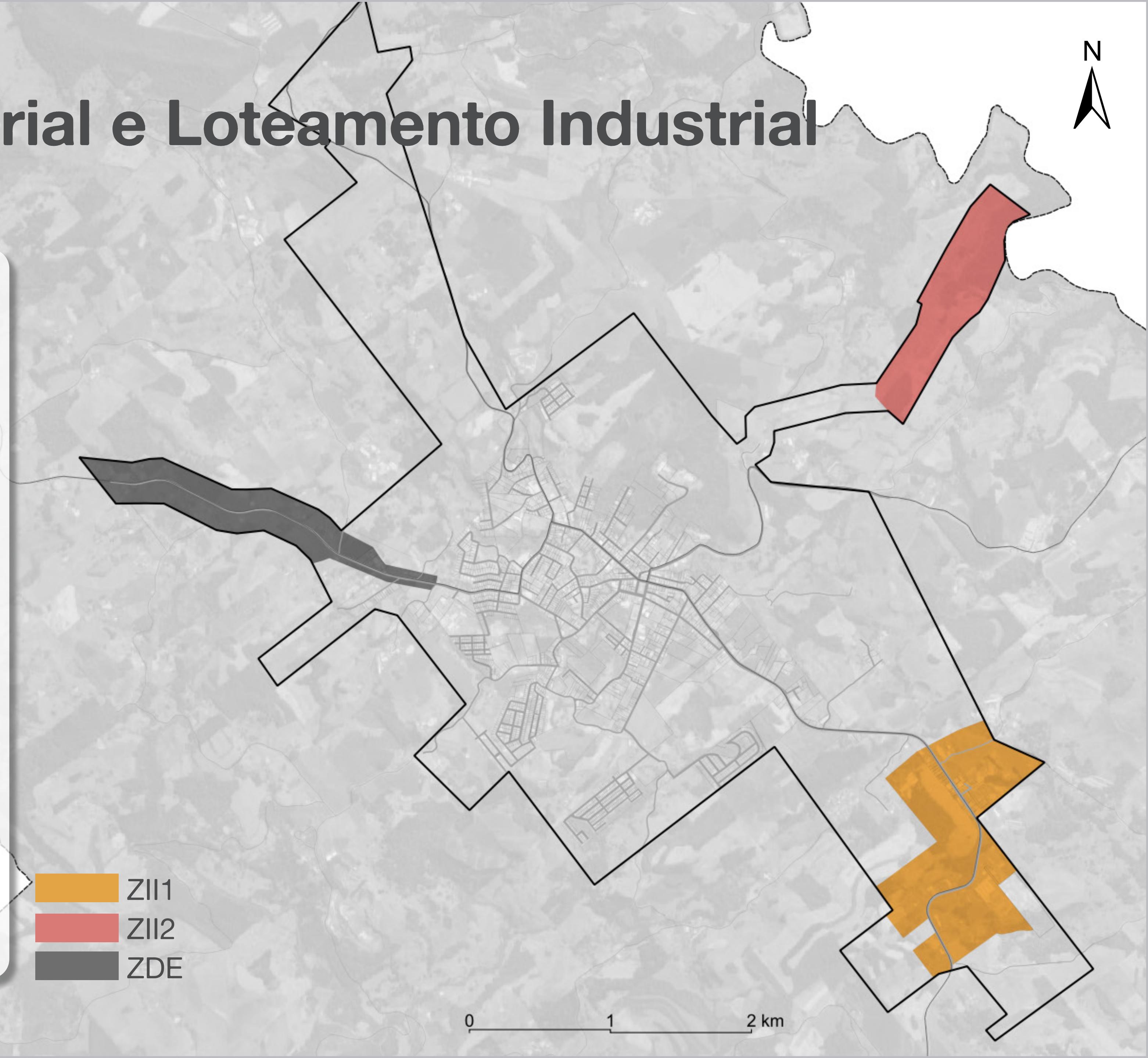
**5%**  
Áreas  
verdes

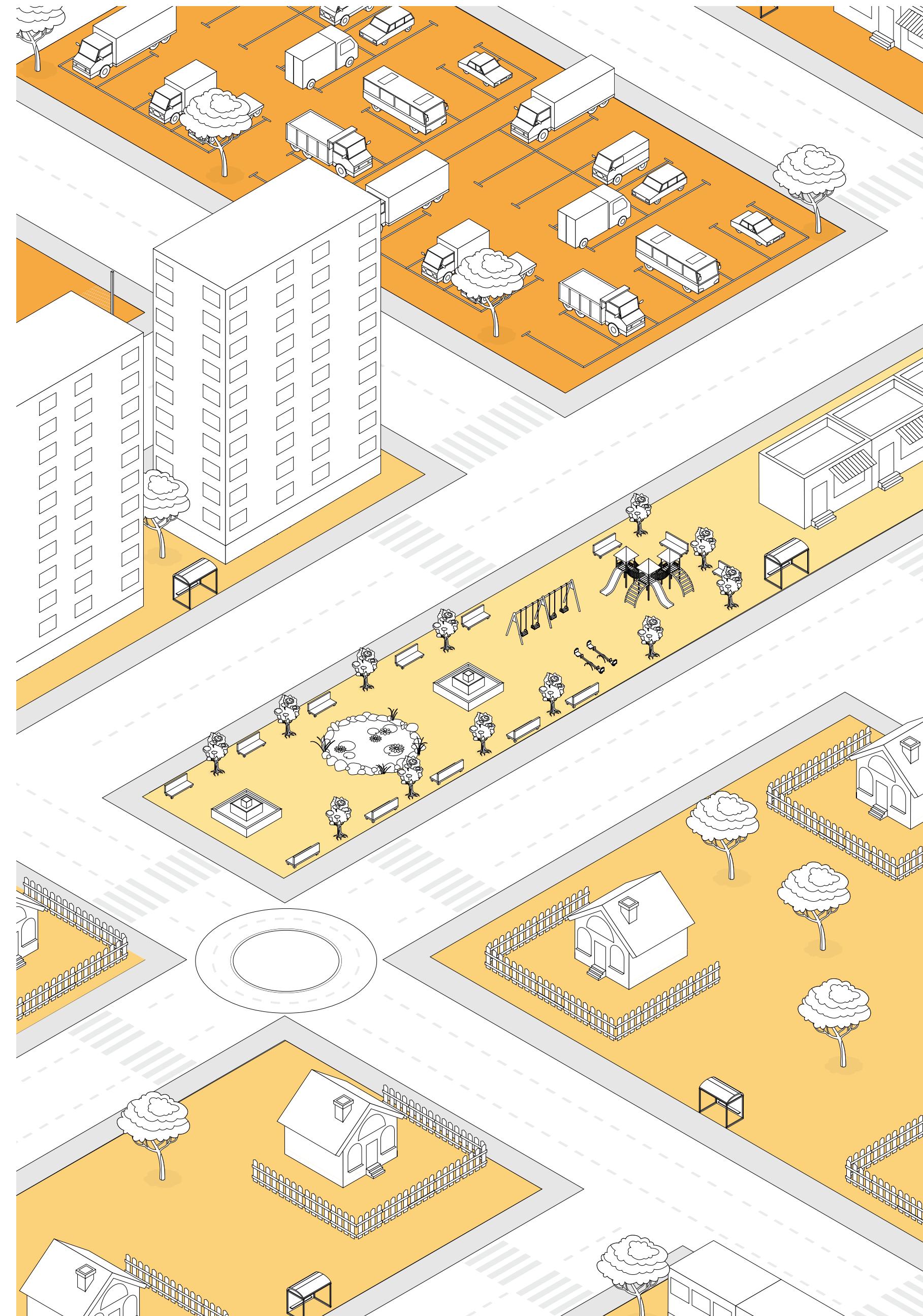


Sistema  
viário



**5%**  
Áreas  
comunitárias





# Condomínios Edilícios Horizontais

É vedado ao condomínio edilício horizontal:



Área superior a  
100.000m<sup>2</sup>



Obstruir o  
sistema viário



Unidade  
autônoma com  
área inferior a  
zona incidente



Parcelar em nº  
de frações ideais  
superior ao  
aprovado

As divisas dos condomínios deverão ser **fechadas** com muros, cercas de alambrados ou cortina arbórea.



**Doação  
de áreas  
públicas:**



**12% Áreas verdes**



**3% Áreas comunitárias**

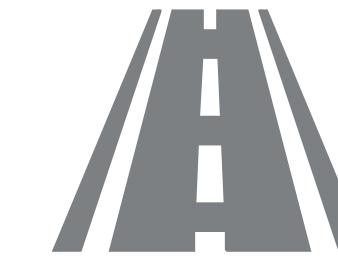


**Sistema Viário**

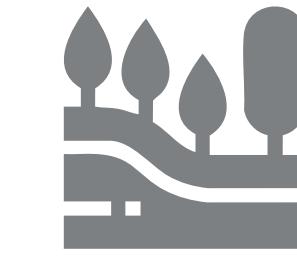
**Exceto para  
condomínios  
com até 10  
unidades  
autônomas.**

# Sistema Viário

As vias de circulação deverão atender aos seguintes requisitos:



Articulação e continuidade no traçado viário



Harmonizar-se com a topografia



Incorporar as diretrizes indicadas



Conformidade às normas vigentes



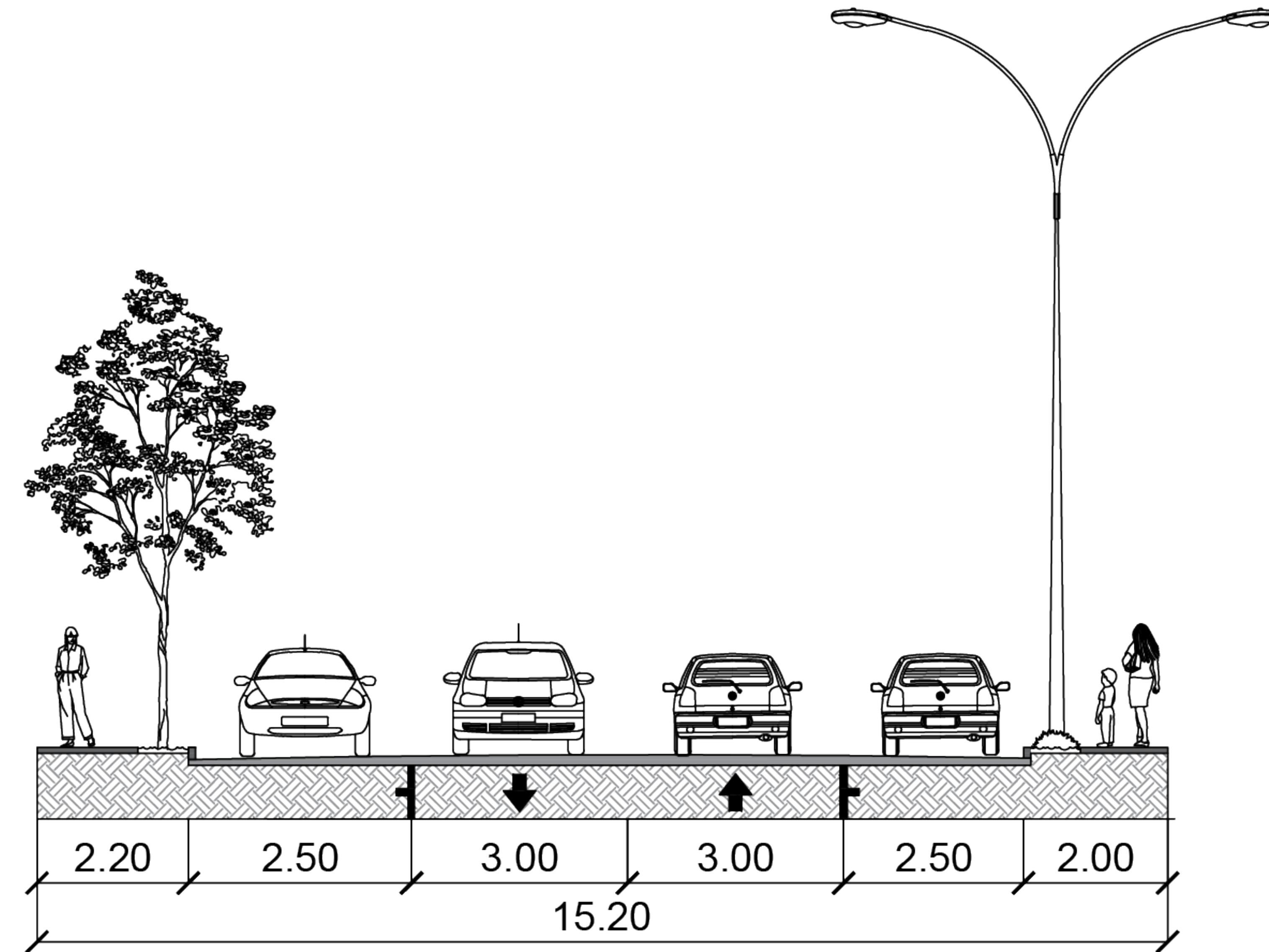
Nos loteamentos deverão ser previstos pontos de **embarque e desembarque**, com a respectiva sinalização viária.

# Identificação das vias



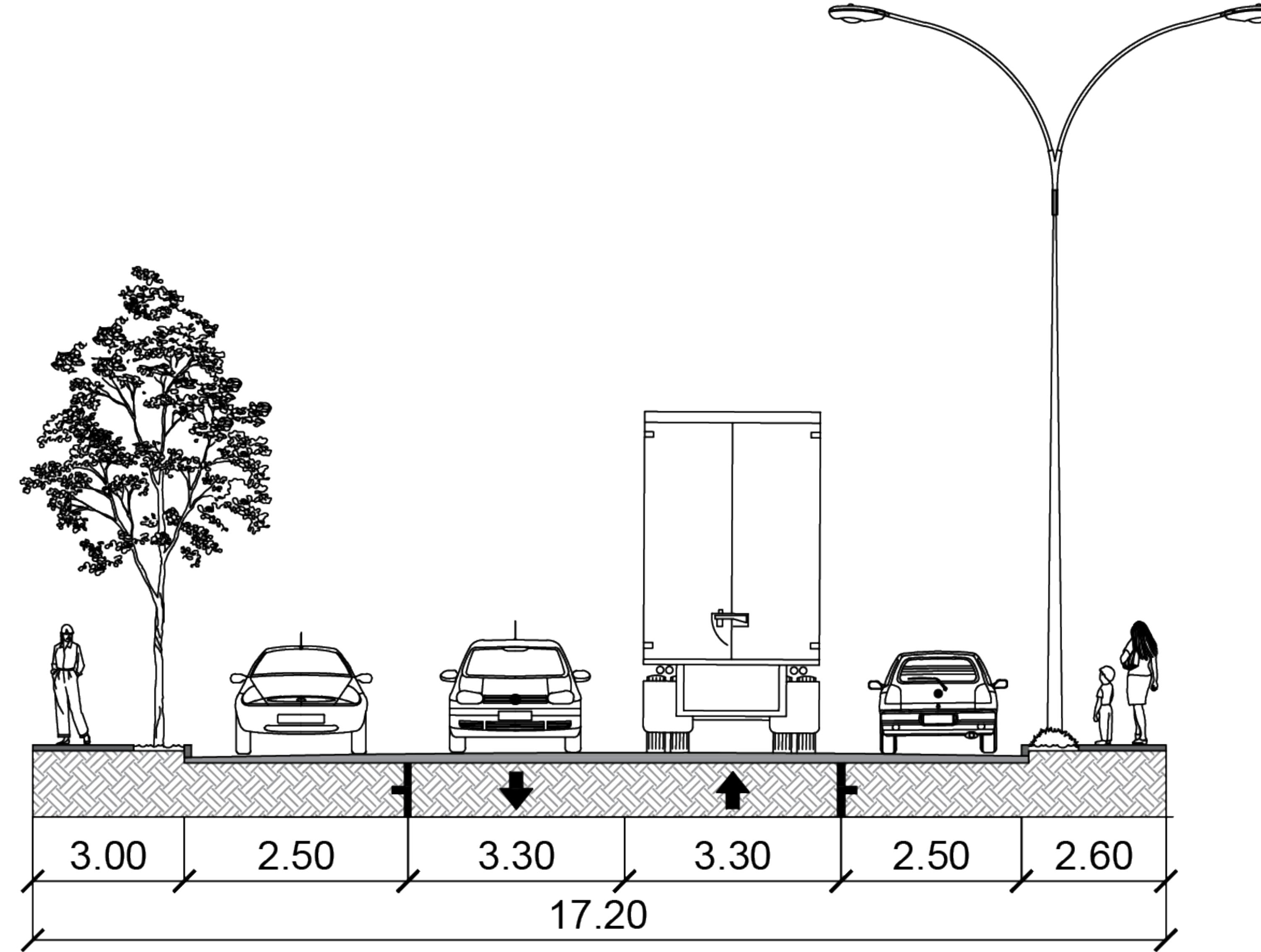
Deverá, preferencialmente, fazer referência à cultura austríaca e trezeliense.

# Via local



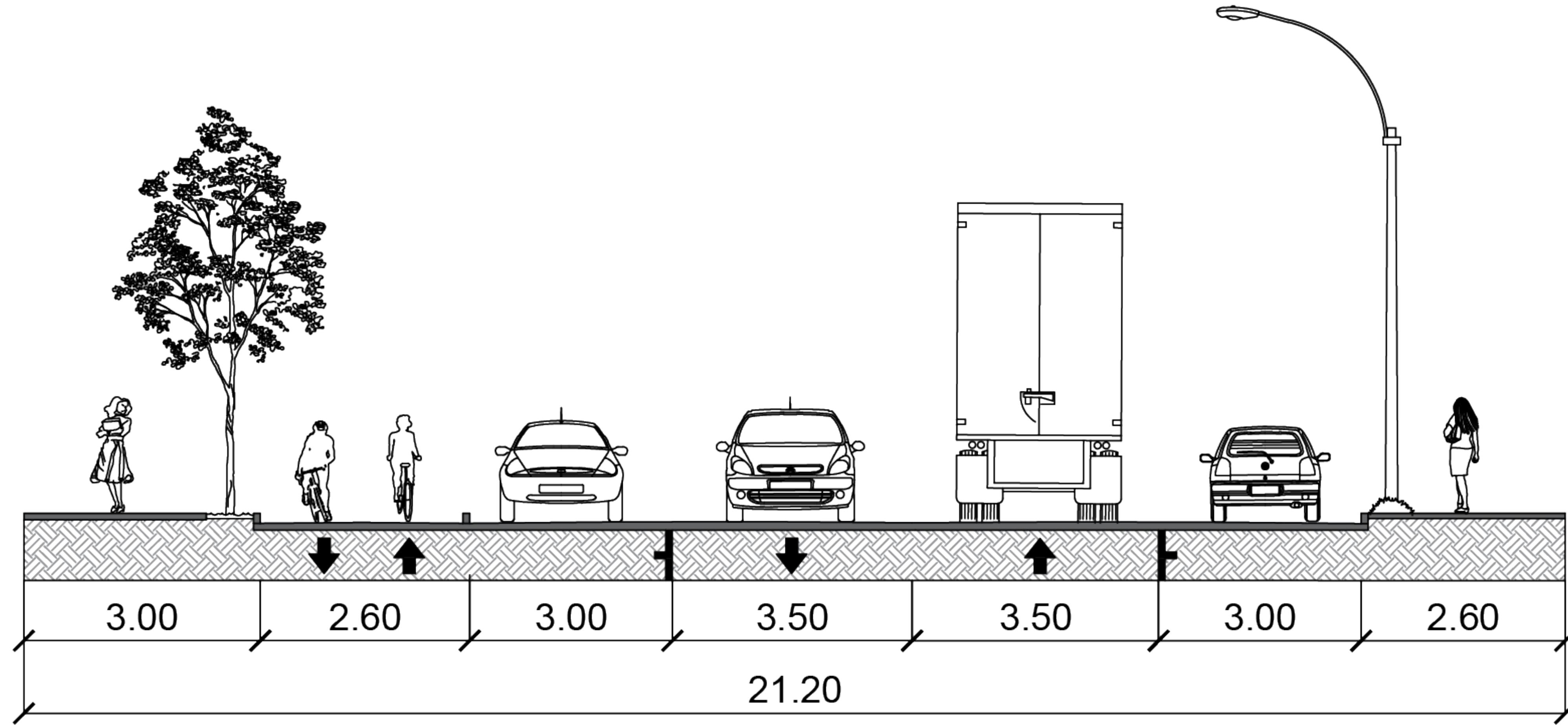


# Via coletrora

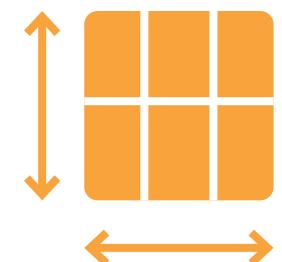




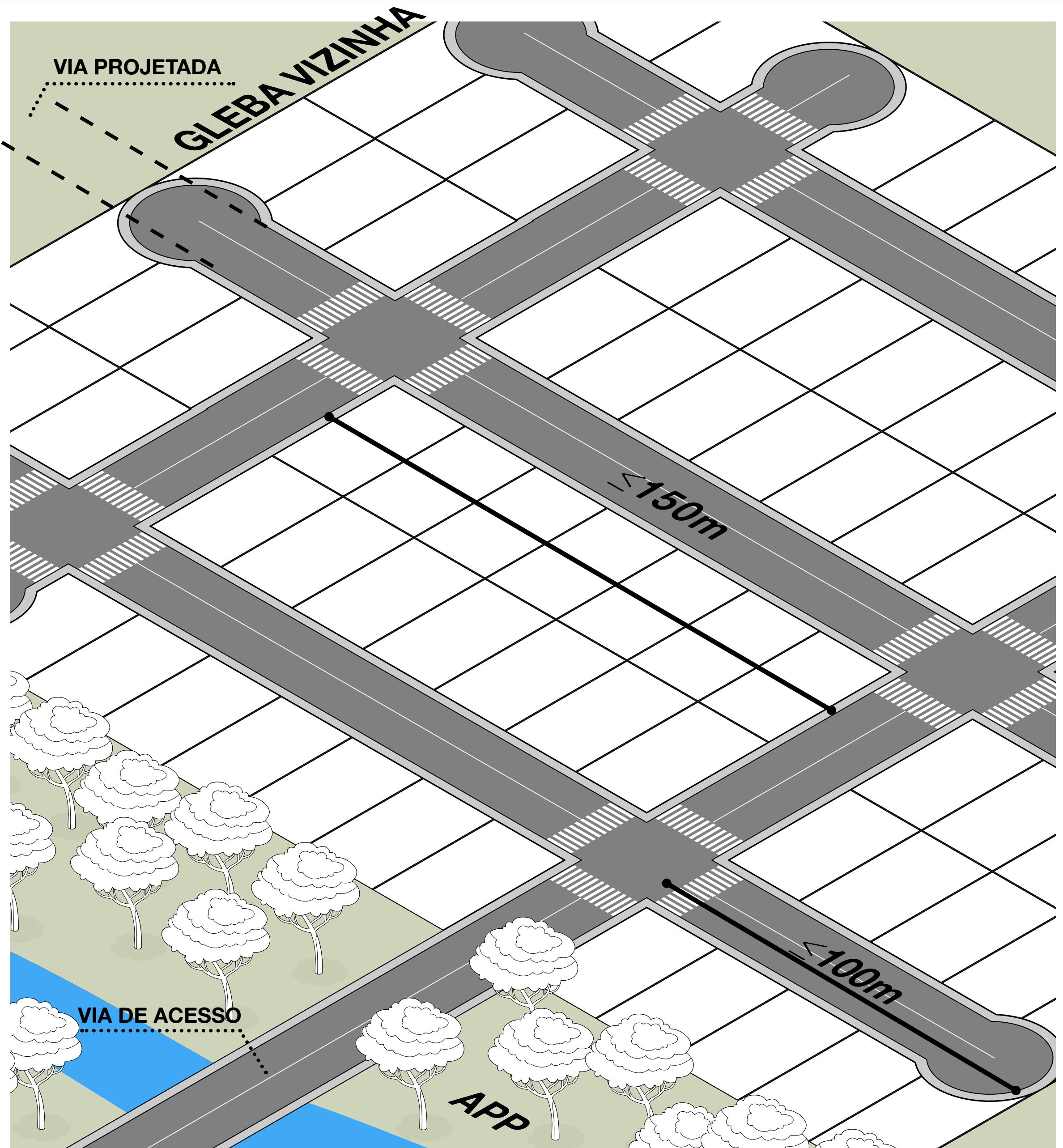
# Via arterial



# Quadras e lotes



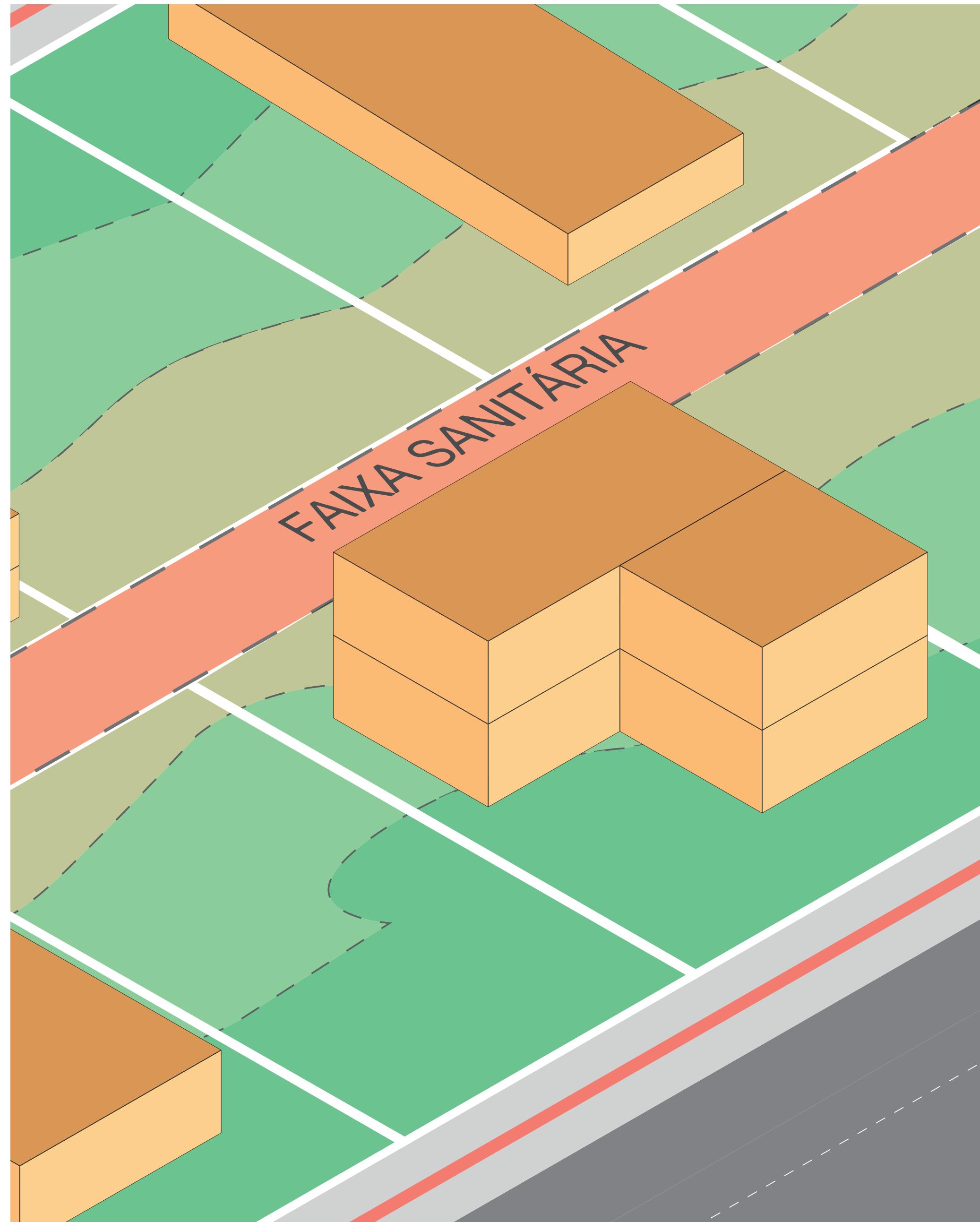
Admite-se o **prolongamento da quadra até 240m**, desde que autorizado pelo setor municipal responsável.



# Praças de retorno



É vedada a construção de vias sem saída e sem praça de retorno.



# Faixa sanitária

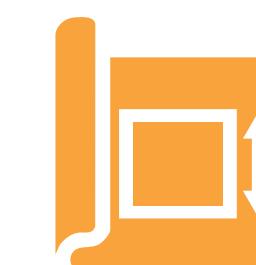
Nas quadras onde existir lotes em cota negativa em relação à rede coletora, fica obrigatória a reserva de faixas sanitárias para drenagem pluvial e de rede de esgoto sanitário, destinados da seguinte forma:

- Nos fundos de lote;
- Nos talvegues.

A **faixa sanitária** deve:



Acesso pela via  
pública

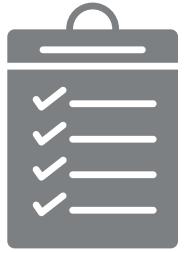


Incorporada ao projeto  
urbanístico e memorial  
descritivo



Largura mínima  
de 2,50m de  
cada lado

# Prazos para atos administrativos



Consulta prévia

Prazo de resposta da consulta:



30 dias

Prazo de validade da consulta:



90 dias



Análise do anteprojeto de loteamentos e condomínios

Prazo de análise do anteprojeto:



60 dias

Prazo de validade do anteprojeto:



1 ano



Aprovação do projeto executivo de loteamentos e condomínios

Prazo de aprovação do projeto:



90 dias

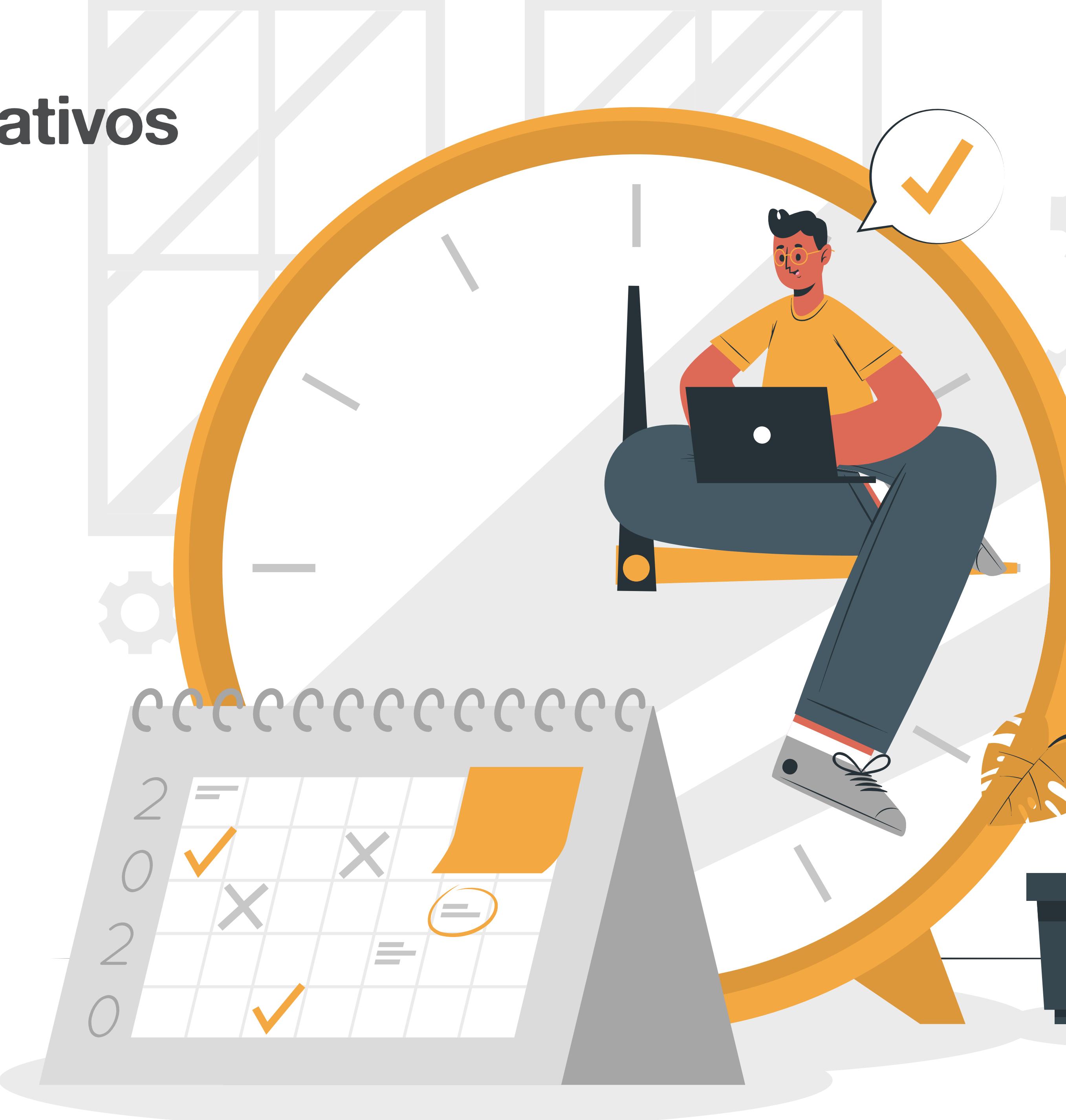


Execução das obras

Prazo para execução:



2 anos



# Disposições finais e transitórias



Os parcelamentos do solo urbano e condomínios edilícios horizontais com **projeto executivo aprovado e alvará emitido** serão regulamentados pela legislação vigente na data de sua aprovação.



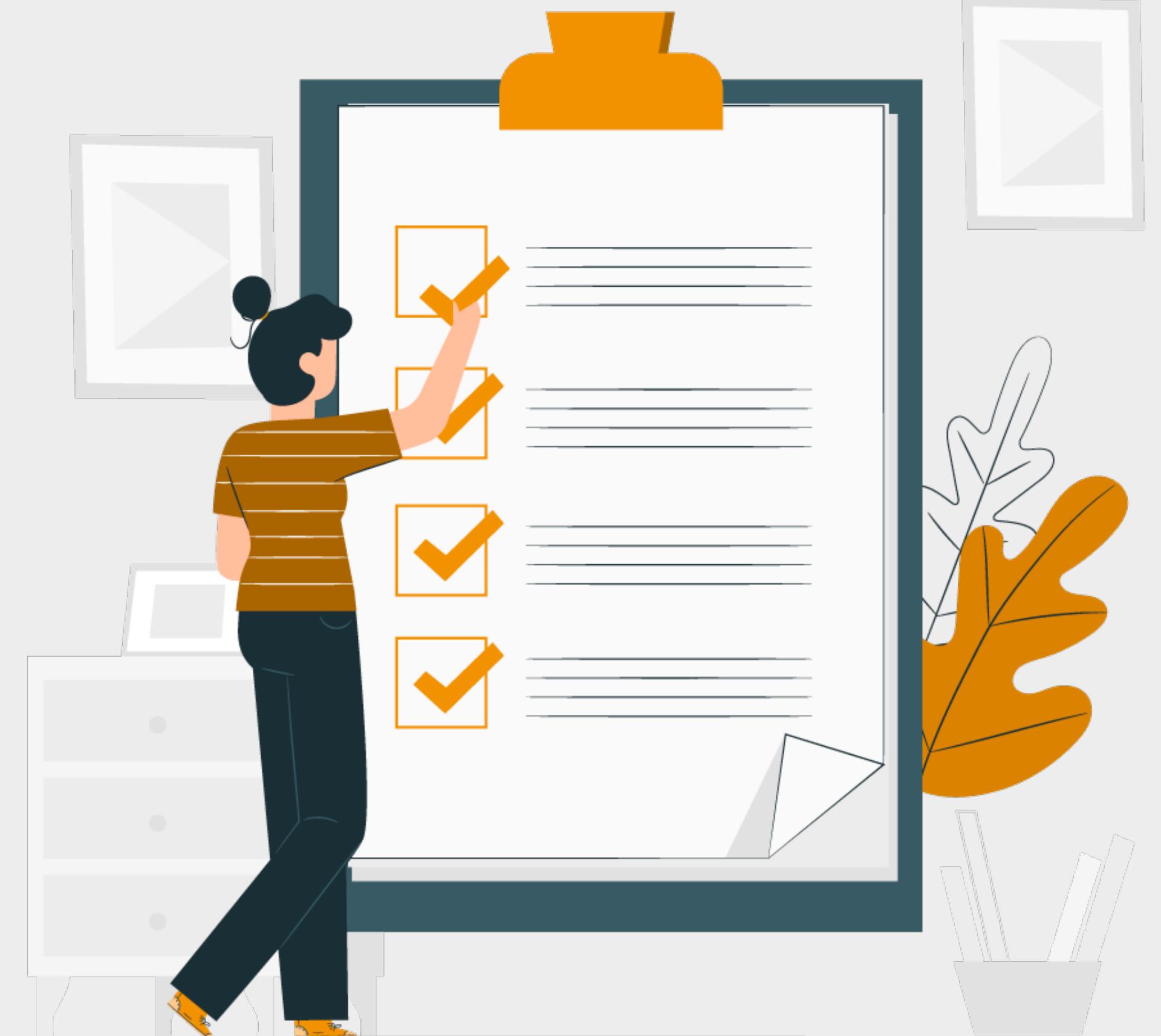
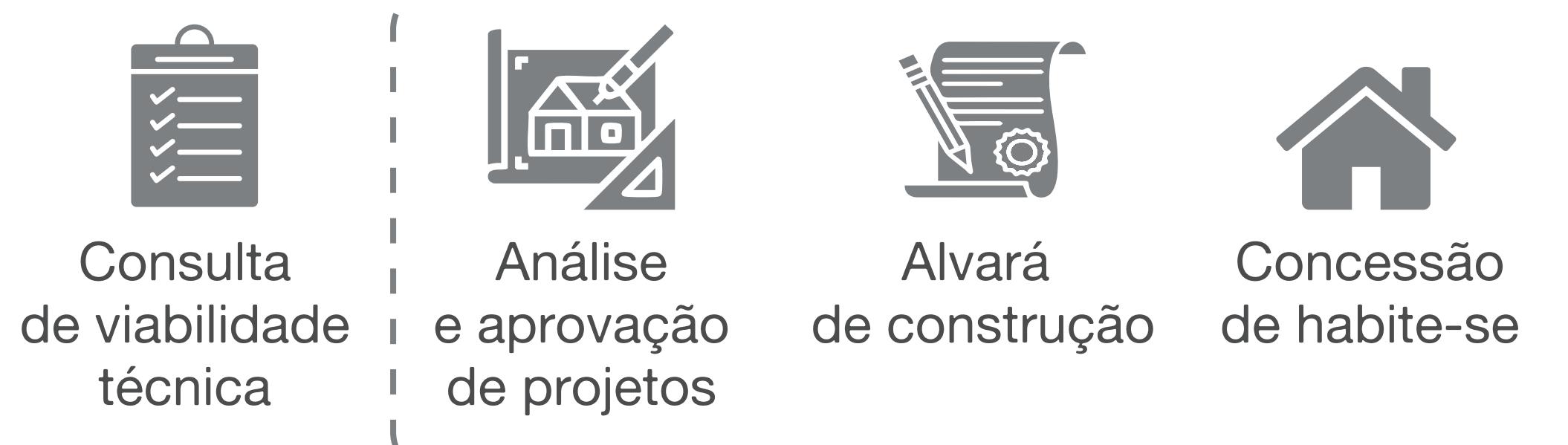
Os parcelamentos do solo urbano e condomínios edilícios horizontais **em processo de licenciamento**, deverão adaptar-se as disposições da presente Lei, mediante a apresentação de novos projetos.



**Revisão  
CÓDIGO DE  
EDIFICAÇÕES  
Lei Ordinária nº 1.606/2007**

# Atos administrativos

**Todas as obras** de construção, reforma ou ampliação serão precedidas de:



# Prazos para atos administrativos

 Consulta de viabilidade técnica

Prazo de resposta da consulta:  
 **8** dias úteis

Prazo de validade do documento:  
 **180** dias

 Análise e aprovação de projetos

Prazo de análise de projetos:  
 **15** dias úteis

 Alvará de construção

Prazo para expedição:  
 **20** dias

Prazo de validade do documento:  
 **5** anos

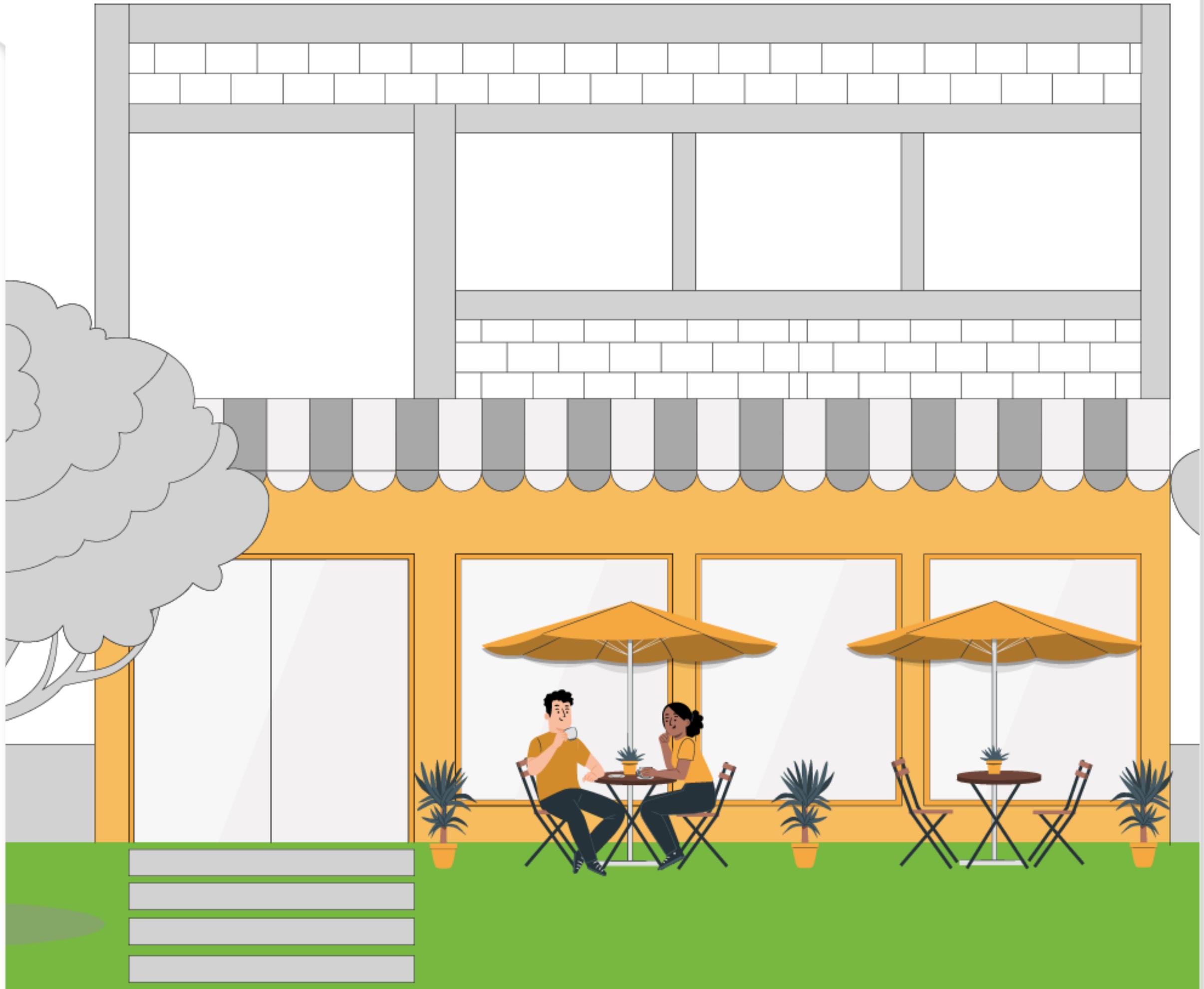
 Concessão de habite-se

Prazo para expedição:  
 **20** dias úteis



# Habite-se

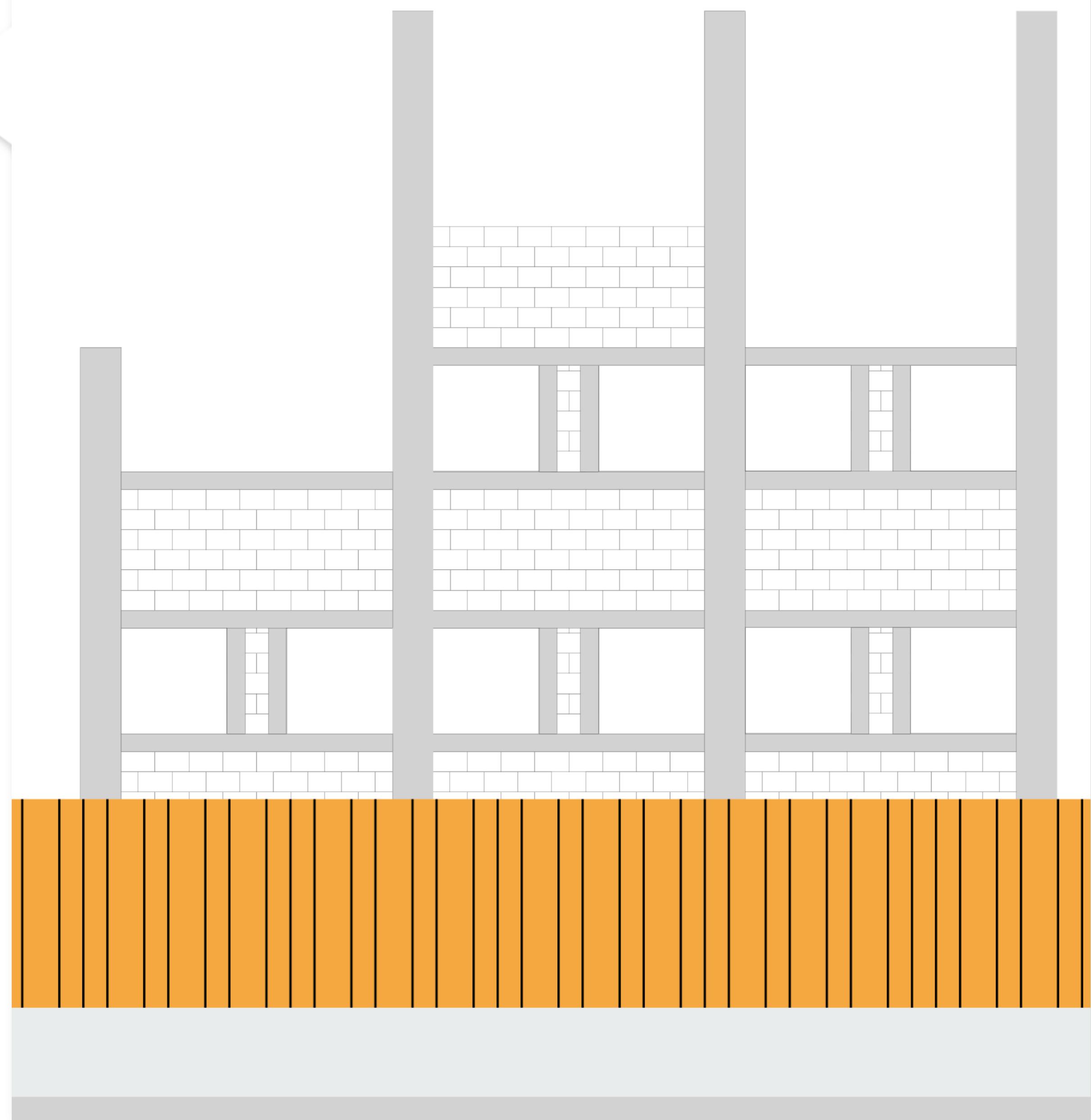
- Poderá ser concedido **habite-se parcial** para prédio composto de parte **comercial** e parte **residencial**, com utilização independente;
- Será emitido quando possuir **calçadas pavimentadas** na extensão do lote;
- Será emitido quando o **reservatório d'água para abastecimento** atender a área a ser habitada.





# Tapume

- Toda obra até **3,00 m** do alinhamento dos logradouros públicos, deverá ser cercada de **tapumes** em toda a testada do lote.
- O tapume deverá ser **mantido** enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres.
- É obrigatória a **faixa livre para circulação de pedestres** em conformidade com a NBR 9050.
- Em obras com afastamento frontal **superior a 3,00 m**, o tapume **não poderá** ocupar a calçada.



# Classificação das edificações



## Residenciais:

- Unifamiliares;
- Multifamiliares permanentes e transitórias;
- Coletivas; e
- Geminadas ou em série.



## Não Residenciais:

- Comércio e serviços;
- Uso industrial;
- Usos de saúde;
- Estabelecimentos educacionais;
- Locais de reunião; e
- Uso especiais diversos.



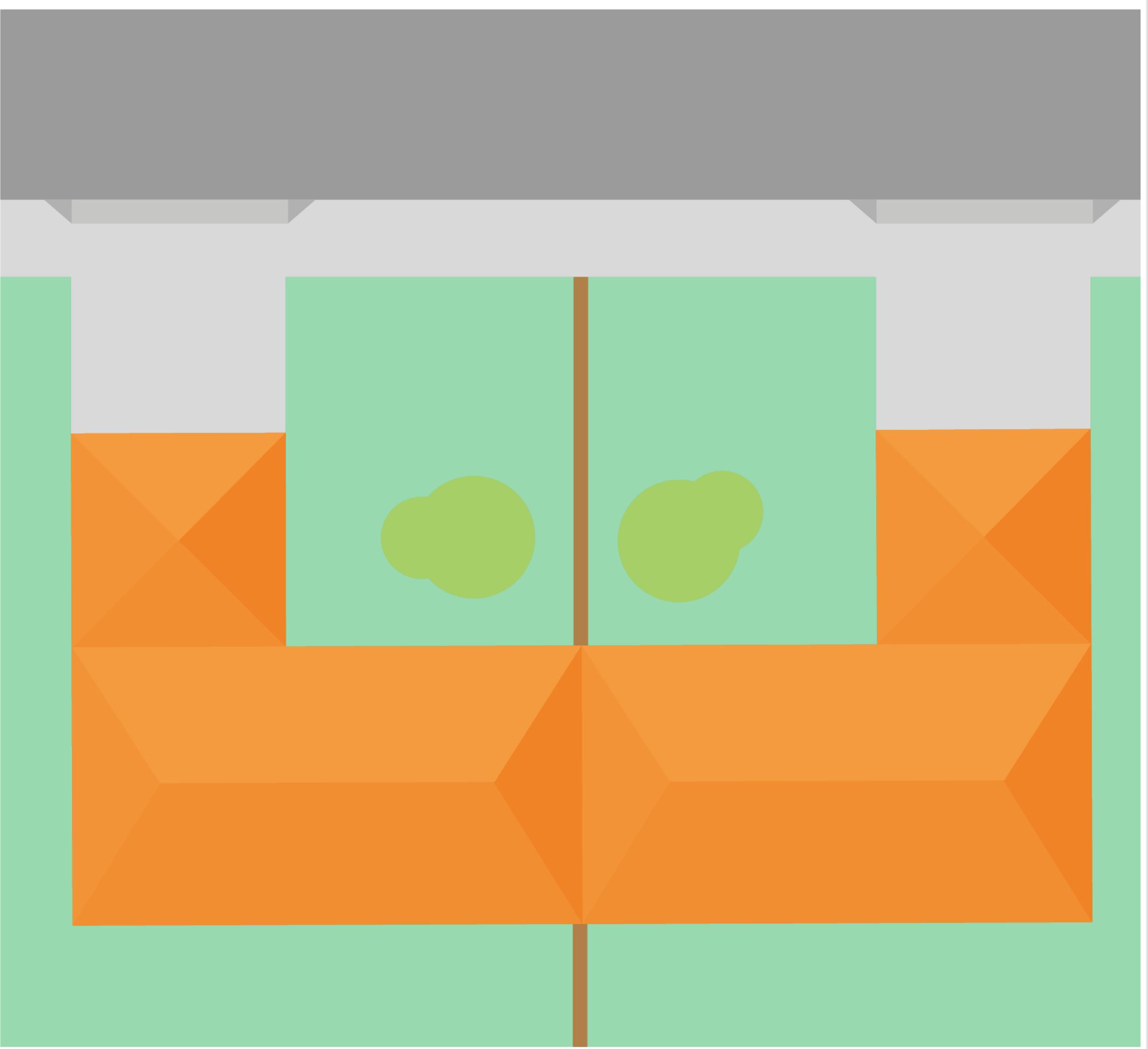
## Mistas:

- Destinadas a abrigar atividades de diferentes usos.

- Todas as edificações deverão observar às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e legislações municipal, estadual e federal aplicáveis para cada classificação, inclusive as disposições do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e Vigilância Sanitária.

# Edificações residenciais Geminadas

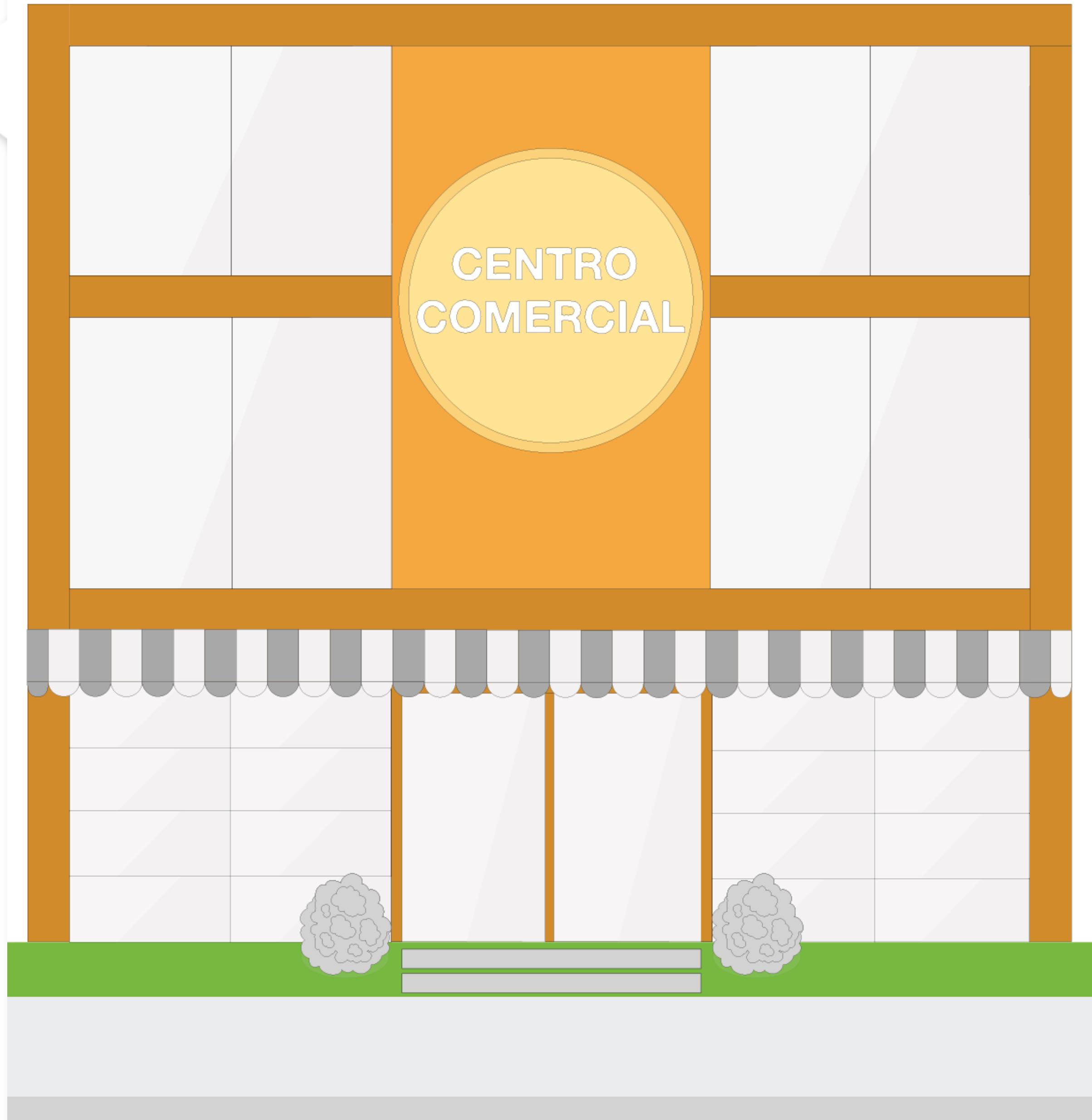
- Deverão ter:
  - Acesso independente;
  - Máximo de **3 pavimentos**;
  - **Parede** divisória comum de no mínimo **0,23 m**;
  - Instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares **independentes**.



# Edificação não residencial

## Deverão ter:

- Pé-direito mínimo de **3,00 m**;
- Acessibilidade, segurança e conforto conforme normas técnicas e legislações aplicáveis;
- Sistemas de segurança **contra incêndio**;
- Vagas para veículos; e
- Instalações sanitárias.



# Das instalações em geral

- Será adotado **reservatório inferior** quando:
  - As **condições piezométricas** da rede de abastecimento forem **insuficientes** para que a água atinja o reservatório superior;
  - Edificações com **4 ou mais** pavimentos;
  - Em todas as edificações que possuam reservatório com cota **superior a 10 m** em relação ao cavalete no nível do logradouro público.
- Toda nova edificação **multifamiliar e não residencial** deverá ter mecanismos para coleta, reserva e/ou infiltração das **águas pluviais**.



# Do depósito de resíduo sólido

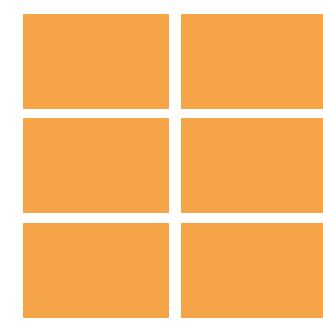
- Toda edificação deverá ter depósito de resíduo sólido, nas seguintes condições:



Ser fixo e localizado dentro do lote



Capacidade adequada



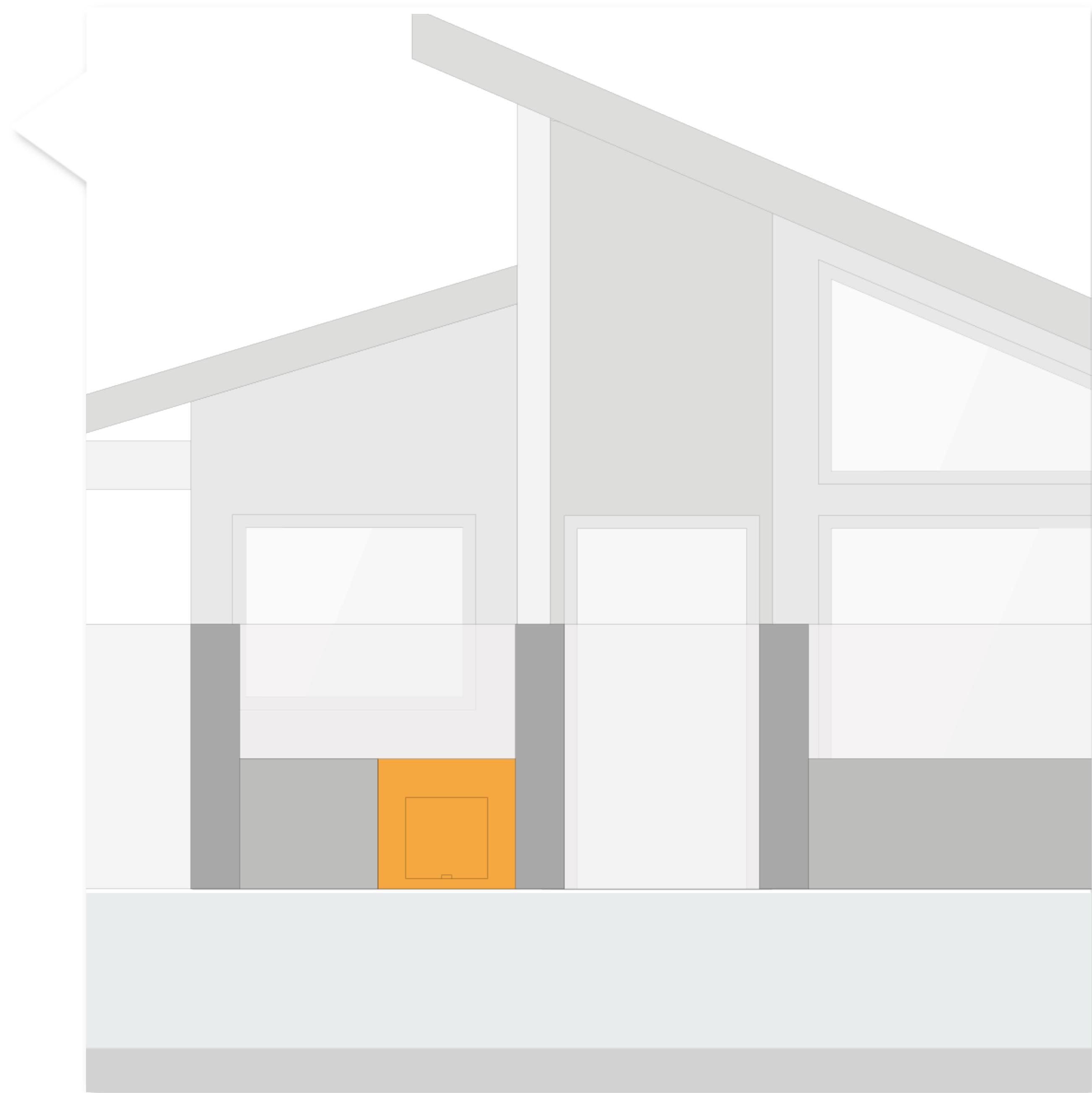
Ser impermeabilizado



Dispor de ponto de água e ralo sifonado



Ser protegido contra a incursão de animais



# Vedações de terrenos

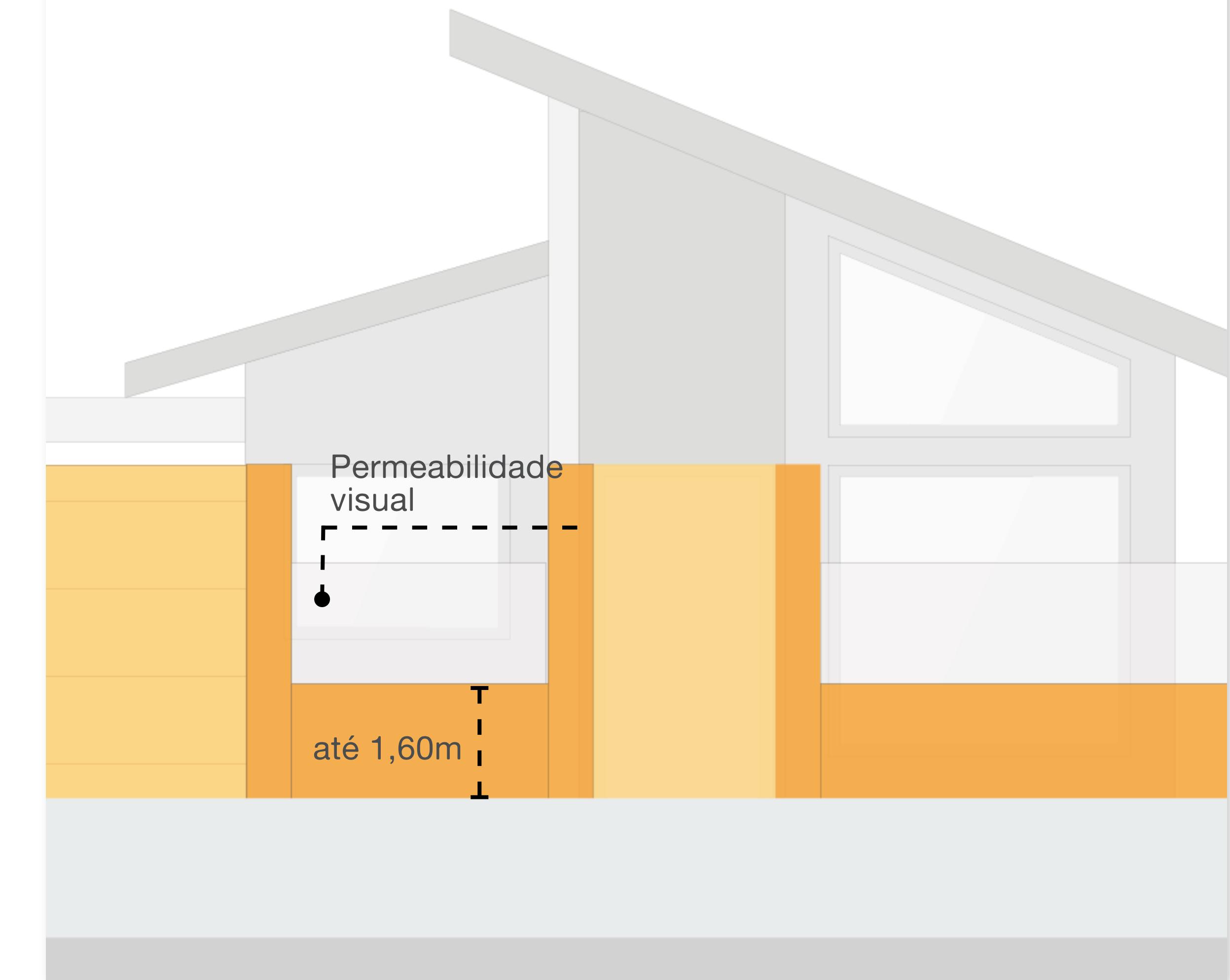
A vedação do terreno é **obrigatória** em:



A vedação do terreno é **facultativa** em:



- Os **muros ou similares**, deverão ter altura **máxima de 1,60 m**, em relação ao nível da calçada;
- Acima de **1,60 m**, a vedaçāo **deverá** garantir permeabilidade visual em **50%** do fechamento situado acima desta altura.



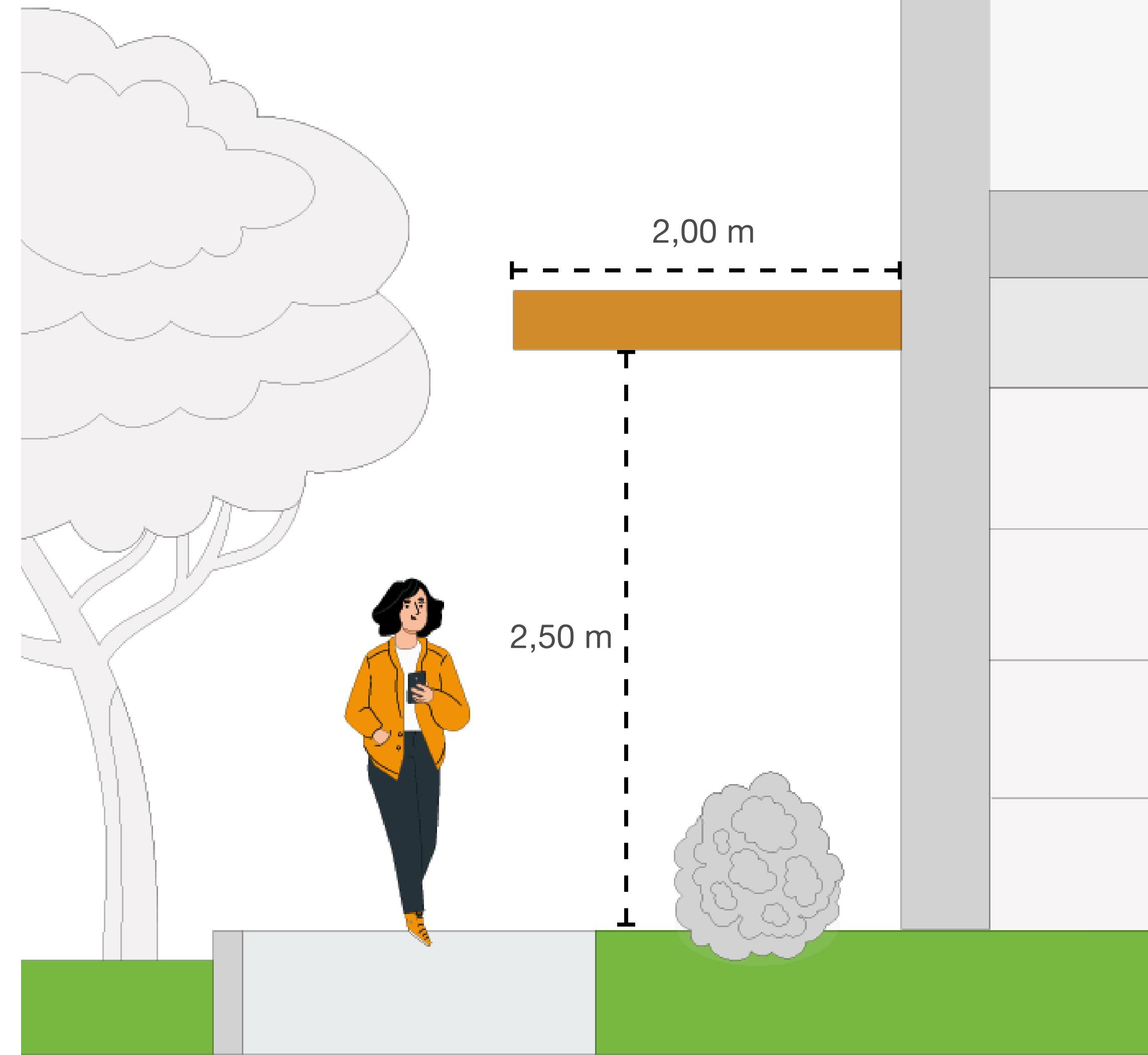
# Meio-fio e calçada

- O rebaixamento de meios-fios para acessos e saídas de veículos deverá ter extensão **máxima** de **3,50m**.
  - Deverá ser reservada uma distância **mínima** entre rebaixos de **5,00m**.
- A calçada deverá estar de acordo com a **NBR 9050** e ao **padrão** definido pelo **município**.
- A faixa de serviço **deverá** ser arborizada, conforme Plano de Arborização Urbana.
- A construção da calçada é **obrigatória** para todas as obras, reformas e ampliações.



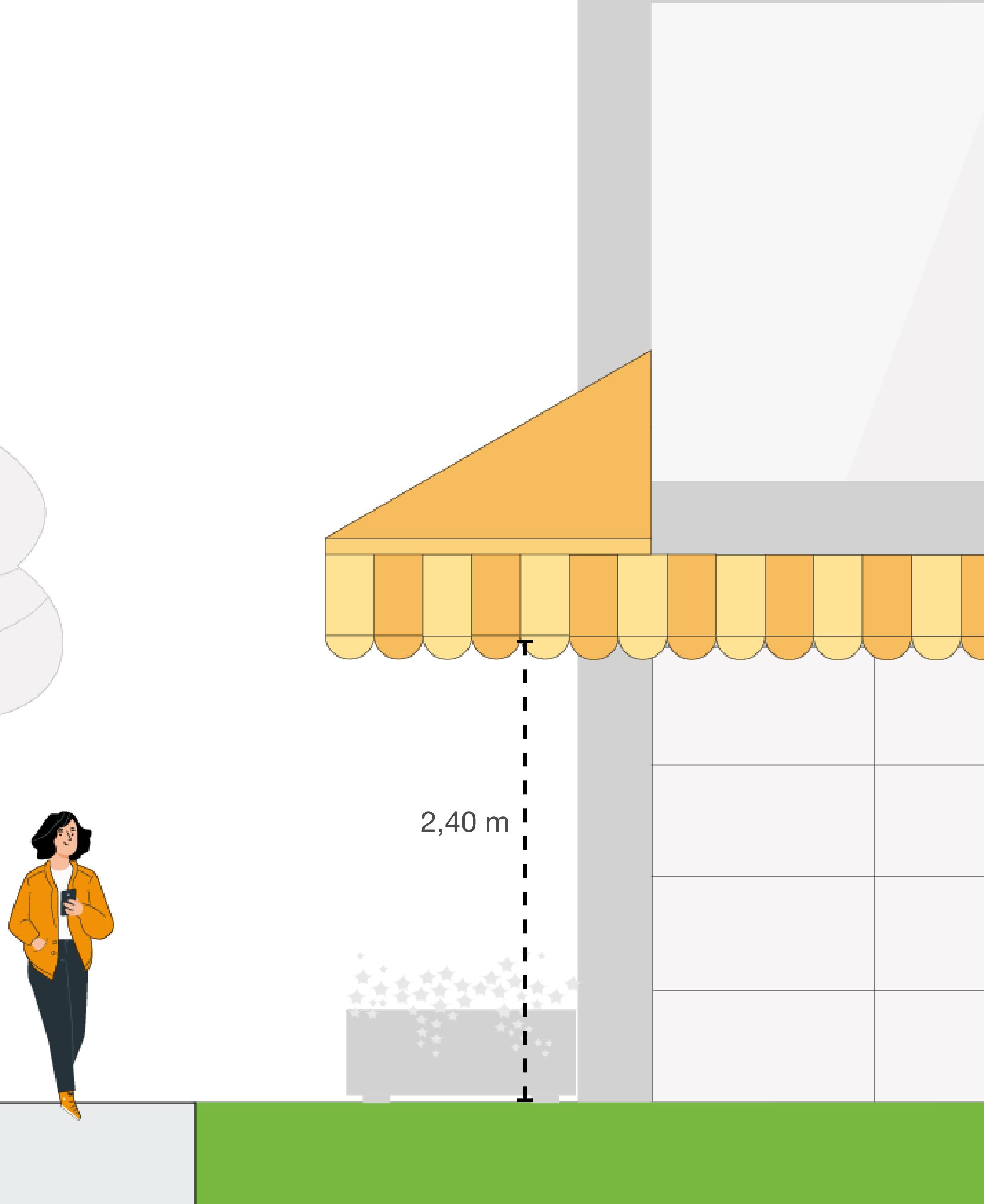
# Marquises

- A construção de **marquises** na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:
  - Largura máxima de **2,00m**;
  - Ter altura mínima de **2,50m** acima do nível da calçada;
  - Permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;
  - Serem impermeabilizadas;
  - **Não** serem utilizadas como sacada.
- Será obrigatória a construção de marquise em edificações com mais de 1 pavimento, a ser construída nos logradouros de uso predominante comercial.



# Toldos

- A instalação de toldos na fachada das edificações obedecerão às seguintes condições:
  - Serem sempre em **balanço**;
  - Ter altura mínima de **2,40m** acima do nível da calçada;
  - **Não** prejudicar a arborização, iluminação pública e placas de utilidade pública;
  - **Não** exceder **50%** da área do afastamento frontal;
  - Respeitar a distância **mínima** de **0,25m** das divisas laterais.
- Os toldos em edificações na **Zona Turística Central**, deverão seguir as diretrizes dispostas em **regulamentação específica** referente às fachadas comerciais.



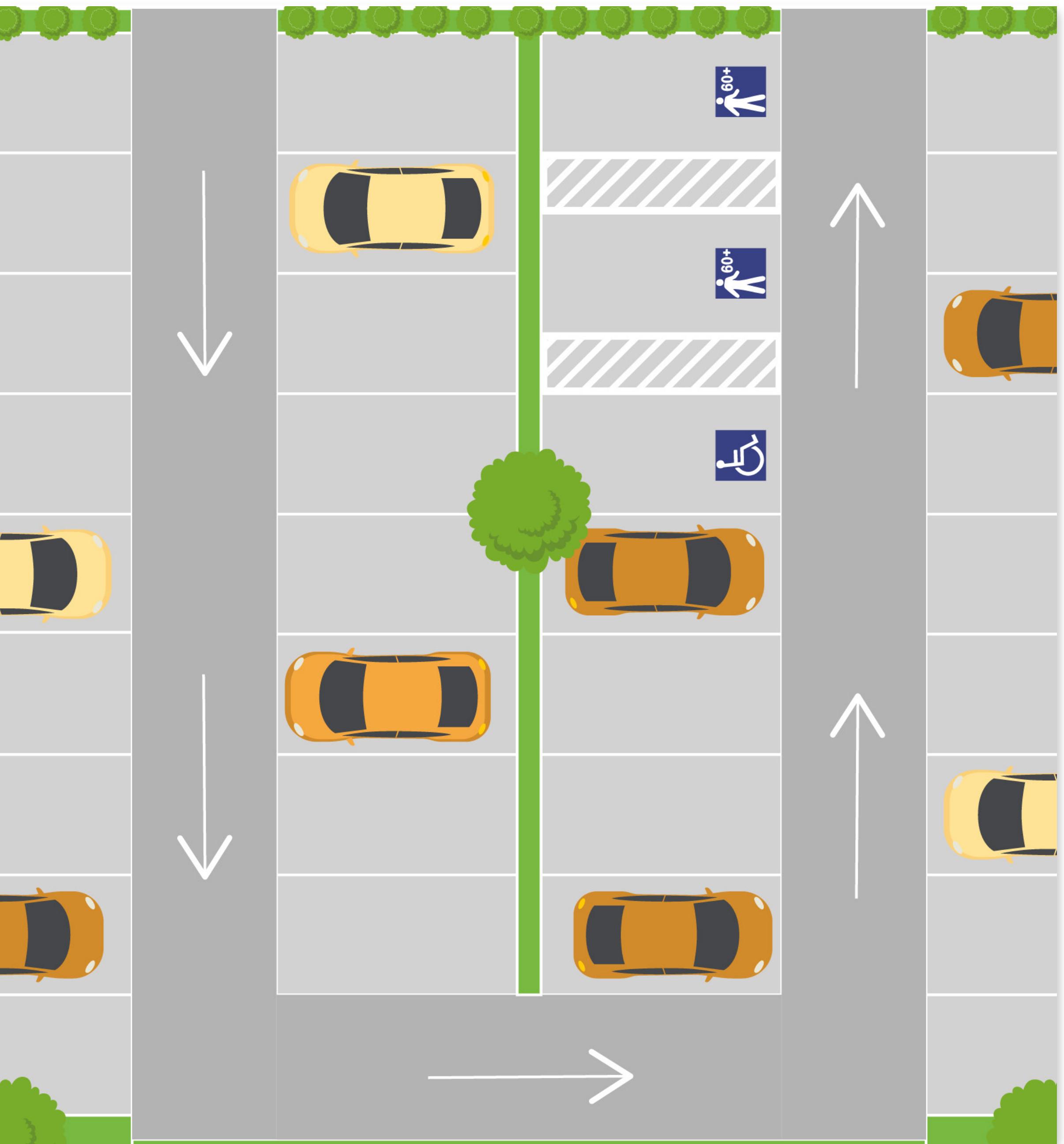
# Dos estacionamentos

- As edificações deverão dispor de áreas para estacionamento de veículos.

Tabela de Estacionamento para Edificações Residenciais		
Tipo	Área	nº. mínimo de vagas para automóvel
Edificação residencial unifamiliar	Qualquer área	1 vaga / unidade
Edificação residencial multifamiliar	$50m^2 > A > 150m^2$	1 vaga / unidade
	$A > 150m^2$	2 vagas / unidade

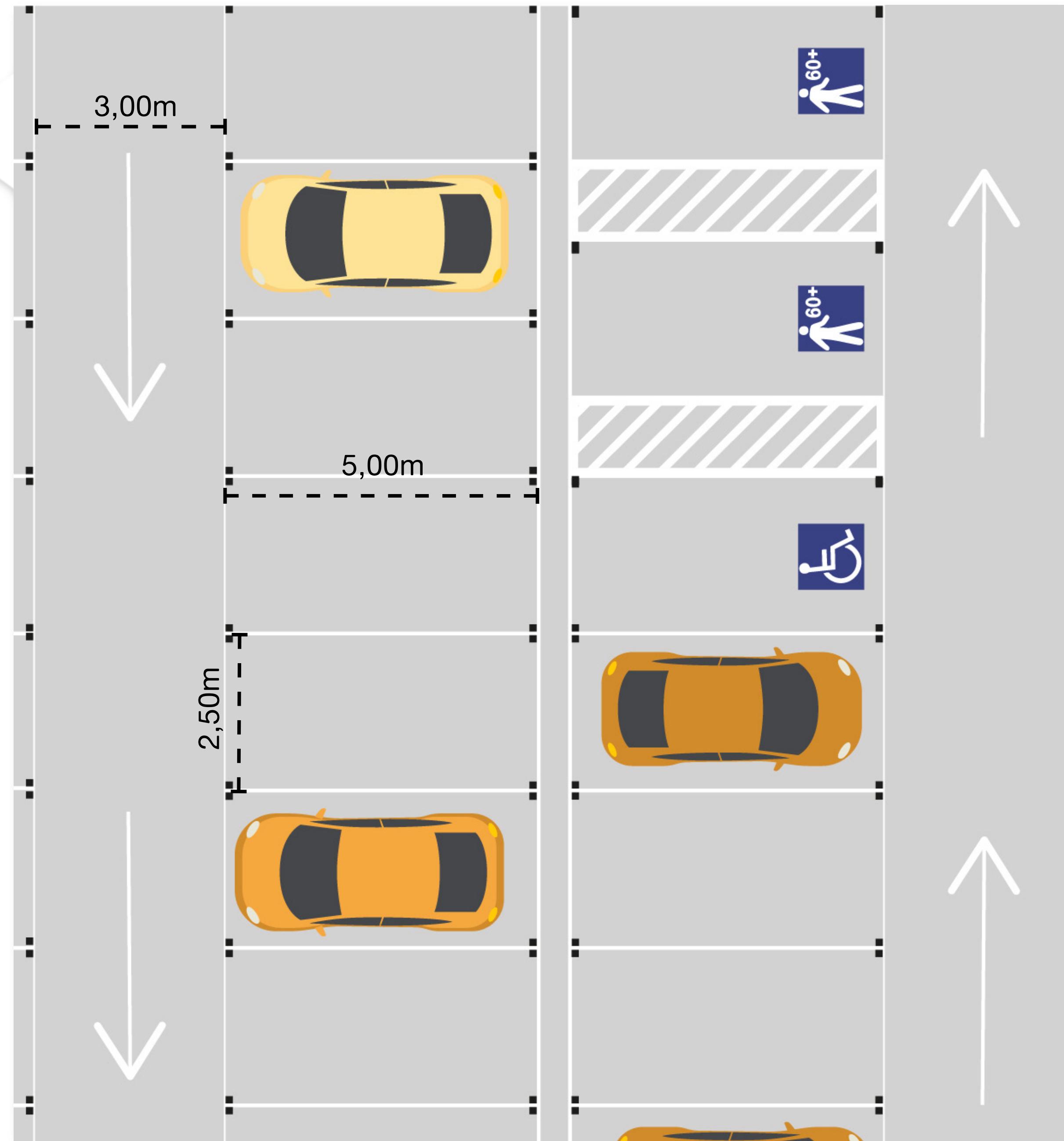
Tabela de Estacionamento para Edificações Não Residenciais	
Área	nº. mínimo de vagas para automóvel
$A \leq 500m^2$	1 vaga / $100 m^2$
$500m^2 < A \leq 1.500 m^2$	1 vaga / $250 m^2$
$1.500m^2 < A \leq 5.000m^2$	1 vaga / $350 m^2$

- Quando o estacionamento **descoberto** for **arborizado**, deverá seguir a proporção de **1 árvore para cada 4 vagas**.



# Dos estacionamentos

- As áreas destinadas aos estacionamentos deverão atender as seguintes exigências:
  - Pé-direito mínimo de **2,30m**;
  - Circulação mínima de **3,00m** para mão única e **5,00m** para mão dupla;
  - No mínimo **2** vãos quando comportarem mais de **50** veículos;
  - Medidas mínimas de **2,50x5,00m**;
  - Reservar vagas preferenciais para idosos e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.



# Regras de transição

Prazo das aprovações e licenciamento expedidos



- Os processos protocolados até a entrada em vigor desta Lei, serão analisados com base na legislação anterior.
- As obras com licenciamento concedido antes da vigência desta Lei, **deverão ser iniciadas** no prazo de validade do licenciamento, sendo **vedada a revalidação** do licenciamento para construção ou de aprovação do projeto.

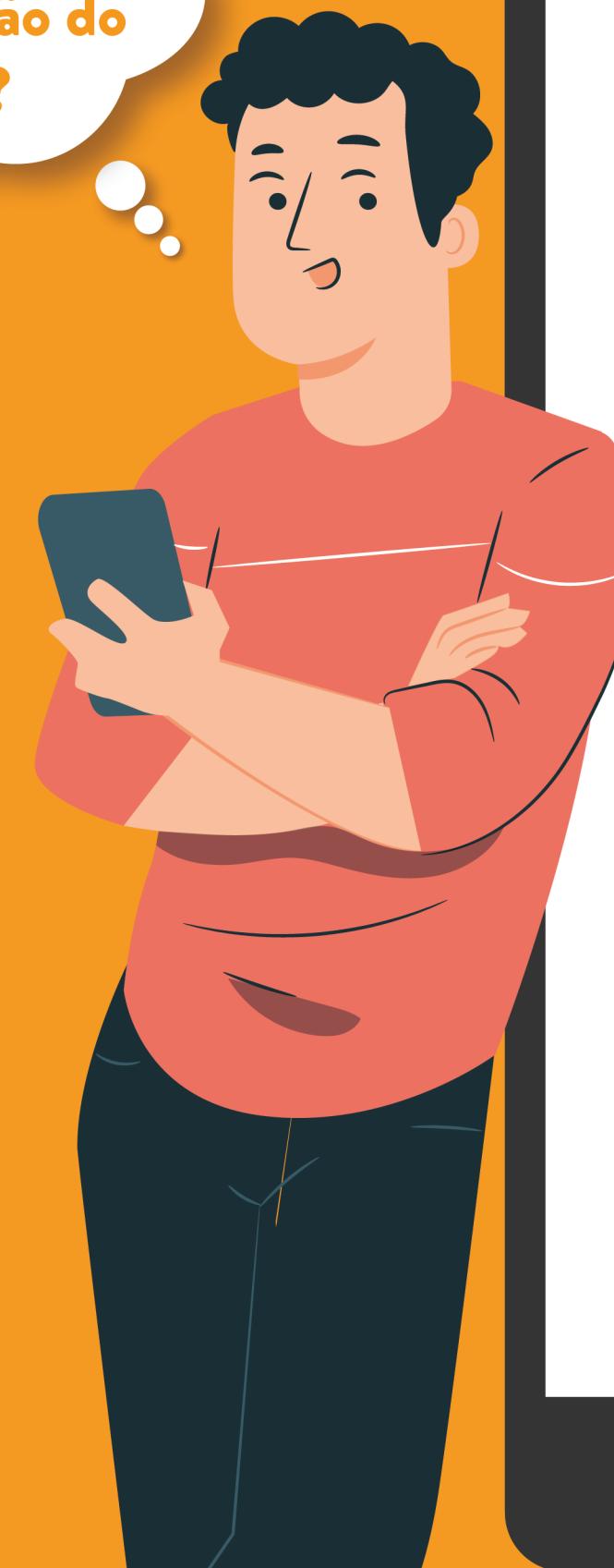


# **PARTICIPAÇÃO POPULAR**

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR TREZE TÍLIAS



Como eu posso acessar os materiais da Revisão do Plano diretor?

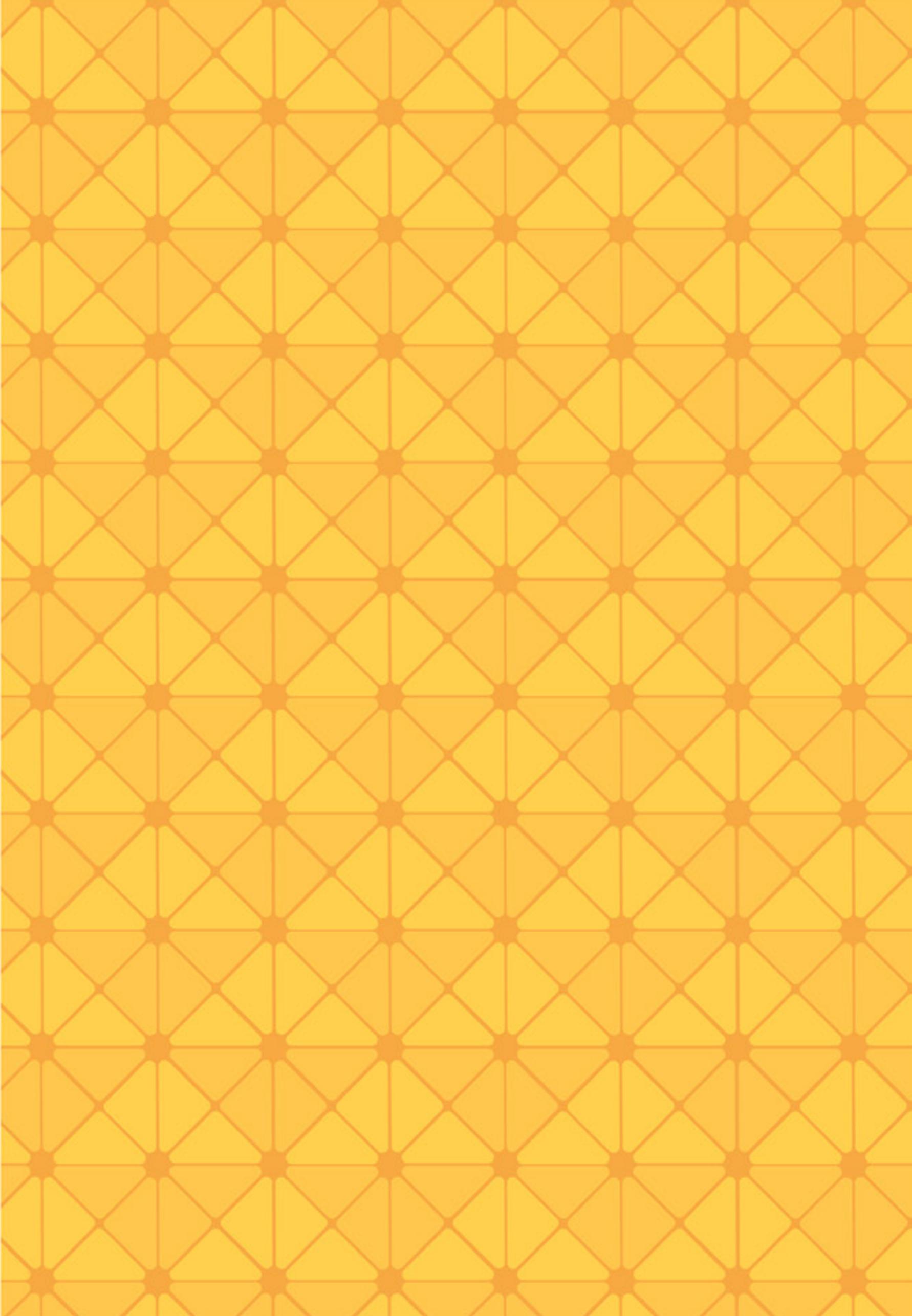


01  Acompanhe em que etapa está o processo de Revisão do Plano Diretor

Etapa 1	Metodologia	Concluído
Etapa 2	Dados Técnicos	Concluído



02



# Audiência Pública

## Plano Diretor



**Contato:**

[pensartrezetilias@cincatarina.sc.gov.br](mailto:pensartrezetilias@cincatarina.sc.gov.br)



**Prazo:**

29/01/2026



**Pauta:**

- Parcelamento do Solo;
- Código de Edificações.



**Tempo de Fala:**

02 minutos



# REVISÃO DO PLANO DIRETOR

