

Data da Reunião: 20/01/2026**Hora início:** 19h10**Hora fim:** 20h15**Local:** Auditório do Centro de Eventos Maria Thaler Moser**Assuntos:** Minutas de Lei: Parcelamento do Solo e Código de Edificações**Entidades:** Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e População**PARTICIPANTES**

Conforme Lista de Presença (34 participações)

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

Notas da Reunião

1 Aos vinte dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, de forma presencial, no Auditório do
2 Centro de Eventos Maria Thaler Moser, realizou-se a Audiência Pública para apresentação das Minutas de
3 Lei de Parcelamento do Solo e do Código de Edificações, iniciada às dezenove horas e dez minutos, entre
4 a Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e a
5 população de Treze Tílias. A senhora Joselaine T. cumprimentou os presentes, informou que seria dado
6 início à Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Treze Tílias, que tinha por finalidade apresentar
7 as Minutas de Lei de Parcelamento do Solo e do Código de Edificações, e coletar contribuições da
8 população. Apresentou-se e informou que estaria mediando e apresentando a Audiência. Lembrou que o
9 CINCATARINA é um Consórcio Público que prestava serviços técnicos para os municípios consorciados,
10 destacou que o Consórcio passou a integrar a estrutura administrativa de Treze Tílias, por meio da Lei
11 Municipal número dois mil e vinte e três do ano de dois mil e dezenove. Apresentou os demais membros
12 da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA, presentes na ocasião, o senhor Lucca D. S.
13 arquiteto e urbanista, e o senhor Luiz Gustavo P., gerente de atuação governamental. Informou que a
14 Audiência Pública estava sendo gravada e posteriormente seria transcrita, lavrada em ata e
15 disponibilizada no site de Revisão do Plano Diretor de Treze Tílias, juntamente com a apresentação e os
16 demais materiais elaborados durante o processo de Revisão do Plano Diretor. Reiterou que os
17 participantes deveriam assinar a lista de presença e, caso optassem por fazer alguma contribuição,
18 deveriam preencher a ficha de inscrição. Orientou que as fichas de contribuição tivessem o nome e o e-
19 mail legíveis para possibilitar o envio posterior da devolutiva com a resposta de cada contribuição.
20 Cumprimentou as autoridades presentes e convidou a senhora Natalia M., presidente da Comissão, para
21 que fizesse o uso da palavra. A senhora Natalia M. cumprimentou os presentes, agradeceu a participação,
22 informou que estariam sendo apresentadas as Minutas de Lei de Parcelamento do Solo e do Código de
23 Edificações e que após finalização do processo, seriam encaminhadas para aprovação na Câmara de
24 Vereadores. Convidou os presentes para contribuir no momento das contribuições e declarou aberta a
25 Audiência Pública. A senhora Joselaine T. informou que a Audiência Pública seria dividida em três partes:
26 leitura do regimento interno, apresentação do material e manifestações do público. Deu início à primeira
27 parte da Audiência Pública, que seria a leitura do regimento interno, destacou a importância de que os
28 participantes ouvissem com atenção, pois ao participarem da Audiência Pública, estariam de acordo e
29 concordariam em seguir o que estava previsto no regimento. Destacou que na entrada e nas laterais do
30 ambiente, estava disponibilizado um QR Code para acesso individual à apresentação. Fez a leitura do
31 regimento da Audiência Pública. O senhor Lucca D. S. iniciou a apresentação da segunda parte da
32 Audiência Pública. Apresentou a Equipe do Planejamento de Cidades do CINCATARINA, informou que era
33 uma equipe multidisciplinar, que presta auxílio aos municípios no processo de revisão. Apresentou a
34 Comissão de Revisão do Plano Diretor e o Conselho da Cidade de Treze Tílias, destacou que tanto a
35 Comissão quanto o Conselho foram atuantes e empenhados com elaboração dos materiais. Explicou as
36 Etapas do Processo de Revisão do Plano Diretor. Iniciou pela Etapa da Metodologia, no qual estavam
37 descritos todos os procedimentos a serem elaborados durante o processo. A segunda etapa foi a Coleta

38 de Dados Comunitários, visando obter a leitura atual e as expectativas da população para o município. A
39 terceira etapa foi a elaboração do Diagnóstico, elaborado a partir das perspectivas técnicas e comunitárias
40 obtidas. A quarta etapa, foi o Prognóstico, no qual foram previstas ações para as demandas identificadas
41 no Diagnóstico. A quinta etapa consistiu na Revisão das Minutas de Lei do Plano Diretor, do Código de
42 Posturas e da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Após a conclusão da quinta etapa, foi realizada uma
43 Audiência Pública para apresentação do material elaborado, compondo a sexta etapa do processo. A
44 sétima etapa, foi a revisão das Minutas de Lei de Parcelamento do Solo e do Código de Edificações. A
45 oitava etapa, seria a Audiência Pública que estava sendo realizada na ocasião. A nona etapa, seria a
46 Revisão Final e a Entrega Final para o município e posteriormente o envio do projeto pelo município à
47 Câmara de Vereadores. O senhor Lucca D. S. iniciou a apresentação da Revisão da Minuta de Lei do
48 Parcelamento do Solo, destacou que as revisões foram pontuais, pois o município já contava com uma
49 legislação existente. Explicou os tipos de loteamentos, destacou que foram adicionadas as modalidades
50 de loteamento empresarial e industrial e que foi retirado o loteamento popular. Apresentou brevemente
51 sobre as modalidades de loteamentos previstas na legislação. Explicou sobre qual era a área mínima dos
52 lotes, a infraestrutura básica necessária, a proporção de doação de áreas públicas para cada modalidade
53 bem como a localização que cada modalidade seria permitida. Explanou sobre os condomínios edifícios
54 horizontais. Apresentou as restrições, os requisitos, a proporção e os requisitos para doação de áreas
55 públicas previstas para esses empreendimentos. Destacou as revisões textuais realizadas na seção
56 referente ao sistema viário. Expôs a adição da disposição na identificação das vias, as quais deveriam,
57 preferencialmente, fazer referência à cultura austríaca e trezetiliense em suas nomenclaturas. Exibiu
58 exemplos de gabaritos previstos para as novas vias locais, coletoras e arteriais. Apresentou as disposições
59 para as quadras e lotes. Dispôs que a largura máxima seria de cento e cinquenta metros e que poderia ser
60 prolongada para duzentos e quarenta metros, desde que aprovado pelo município. Destacou que estava
61 sendo vedada a construção de vias sem saída e sem praça de retorno. Apresentou as disposições das
62 faixas sanitárias para rede de drenagem pluvial e rede de esgoto. Explanou sobre os prazos para os atos
63 administrativos e sobre as disposições finais e transitórias para aprovação dos projetos de parcelamento
64 do solo. A senhora Joselaine T. iniciou a apresentação da Revisão da Minuta de Lei do Código de
65 Edificações, destacou que as revisões desta minuta foram pontuais, pois o município já apresentava uma
66 legislação vigente. Explanou sobre os atos administrativos e seus prazos, os quais, em maioria, se
67 mantiveram conforme a legislação vigente. Explicou as disposições adicionadas no processo do habite-se,
68 sendo que o documento seria emitido somente quando as calçadas estivessem pavimentadas na extensão
69 do lote e quando o reservatório d'água atendesse a área a ser habitada. Apresentou os requisitos
70 adicionados e mantidos para os tapumes. Elucidou a adição da obrigação da faixa livre para circulação de
71 pedestres em conformidade com a Norma Brasileira Regulamentadora número nove mil e cinquenta.
72 Apresentou sobre a classificação das edificações, sendo residenciais, não residenciais e mistas. Informou
73 que as classificações já eram vigentes no município e passaram por adequações normativas. Explanou
74 sobre as exigências adicionadas para as edificações residenciais geminadas e edificações não residenciais.
75 Explicou sobre as instalações em geral e quais as condições necessárias para a previsão do reservatório
76 inferior. Comentou sobre a obrigatoriedade da implantação de mecanismos para a coleta, reserva e/ou
77 infiltração das águas pluviais em edificações multifamiliares e não residenciais. Apresentou as condições
78 adicionadas para os depósitos de resíduos sólidos. Explanou sobre a vedação de terrenos. Destacou que
79 em fechamentos com altura superior a um metro e sessenta centímetros, seria necessária a manutenção
80 de pelo menos cinquenta por cento da superfície situada acima dessa altura para a permeabilidade visual.
81 Apresentou os requisitos adicionados e as redações mantidas para os meios-fios e calçadas, para as
82 marquises e para os toldos. Informou que foram adicionadas as diretrizes para as vagas de
83 estacionamento. Explicou sobre as proporções de vagas de estacionamento e exigências para a sua
84 implantação. Explicou sobre as regras de transição. Destacou que o prazo de aprovações e licenciamentos
85 expedidos antes da vigência da lei proposta seria de até dois anos. Comentou que os processos

86 protocolados até a entrada em vigor da lei seriam analisados com base na legislação anterior. Apresentou
87 que as obras com licenciamento concedido antes da vigência da lei proposta deveriam ser iniciadas no
88 prazo de validade do licenciamento e que seria vedada a revalidação do licenciamento para a construção
89 ou de aprovação do projeto. Apresentou a forma de consulta para os materiais elaborados. Informou que
90 as contribuições em relação às Minutas de Lei do Parcelamento do Solo e do Código de Edificações
91 poderiam ser encaminhadas para o e-mail: pensartrezetílias@cincatarina.sc.gov.br, até o dia vinte e nove
92 do mês de janeiro de dois mil e vinte e seis. A senhora Joselaine T. deu início a etapa de participação
93 popular e disponibilizou um tempo de dez minutos, o qual esgotaria as vinte horas e quatro minutos, para
94 que os participantes inscrevessem suas contribuições. A senhora Joselaine T. informou que o prazo para
95 as inscrições havia se encerrado e iniciou a chamada dos inscritos por ordem de inscrição e lembrou
96 que cada participante teria o tempo de dois minutos para manifestação. Chamou a primeira inscrição. A
97 senhora Juliana S. se apresentou e informou que representava o Poder Legislativo do município. Solicitou
98 a adição de mecanismos para a acessibilidade no depósito de resíduos sólidos para o seu recolhimento.
99 Justificou que em muitos edifícios existentes, o depósito não é acessível para a coleta, dificultando o seu
100 recolhimento. Comentou que em muitas vezes é utilizado o termo do loteamento de interesse social e
101 seus benefícios para fazer lotes menores e que, muitas vezes, ao longo dos anos, os seus valores se
102 equivalem a lotes com metragem muito maior. Solicitou que fossem adicionados dispositivos que
103 possibilitassem que os valores dos lotes localizados em loteamentos sociais fossem adequados ao
104 interesse social. A senhora Joselaine T. agradeceu a contribuição e informou que seria analisada e
105 respondida no site de Revisão do Plano Diretor. Chamou a senhora Lilian F. para a sua contribuição. A
106 senhora Lilian F. questionou quais eram os tipos de pavimentação previstos na legislação para os novos
107 parcelamentos do solo. Questionou sobre a qualidade das pavimentações e solicitou um prazo de garantia
108 com a responsabilidade de o loteador executar a manutenção da pavimentação das vias do loteamento.
109 Solicitou a adição de mecanismos para o escoamento da água, como a pavimentação com calçamento e
110 a execução de bueiros com maior vazão, de acordo com a localização do empreendimento. A senhora
111 Joselaine T. agradeceu a contribuição e informou que seria analisada e respondida no site de Revisão do
112 Plano Diretor. Chamou o senhor Marcos Gabriel F. para a leitura da contribuição. O senhor Marcos Gabriel
113 F. informou que representava a Câmara de Vereadores e questionou sobre a largura proposta para as
114 vias. Destacou que na sua opinião, não faria sentido a ligação de uma via de doze metros com uma via de
115 quinze metros de largura. Pontuou que os loteamentos pequenos perderiam área com a largura proposta.
116 A senhora Joselaine T. agradeceu a contribuição e informou que seria analisada e respondida no site de
117 Revisão do Plano Diretor. Chamou a senhora Eloisa D. C. para a leitura da contribuição. A senhora Eloisa
118 D. C. representava o Poder Legislativo, sugeriu o aumento do número de vagas de estacionamento para
119 novas edificações. Justificou que as todas as famílias tinham mais de um carro e que a adição tinha
120 relevância considerando que o município tem problemas com a falta de estacionamentos. Questionou
121 qual seria o órgão responsável e o método adotado para a fiscalização da execução de projetos. Ressaltou
122 que o município enfrentava problemas com a fiscalização de projetos. A senhora Joselaine T. agradeceu a
123 contribuição e informou que seria analisada e respondida no site de Revisão do Plano Diretor. Fez a leitura
124 da quinta e última contribuição que optou pela manifestação por escrito e leitura pela mesa. Sendo a
125 seguinte contribuição: “Novos loteamentos (exceto populares) obrigatoriedade rede elétrica subterrânea
126 proporcionando ganhos urbanísticos, ambientais e na qualidade do fornecimento de energia; nos
127 loteamentos populares uma porcentagem dos lotes obrigatória para distribuição para famílias de baixa
128 renda, incorporadora doa para a prefeitura e a prefeitura faz distribuição conforme critérios pré-
129 estabelecidos”. A senhora Joselaine T. agradeceu a contribuição e informou que seria analisada e
130 respondida no site de Revisão do Plano Diretor. Apresentou o site de Revisão do Plano Diretor de Treze
131 Tílias e a forma de acesso dos materiais elaborados. Não havendo mais manifestações, declarou encerrada
132 a Audiência Pública às vinte horas e quinze minutos do mesmo dia.