

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES	
Data da reunião: 18.04.2023	
Hora início: 17h30min	Hora fim: 20h
Local: Centro de Eventos	
Município envolvido: Treze Tílias/SC	
Assuntos: Reunião com o Conselho de Desenvolvimento Municipal - Edifícios	



#### PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença (10 Participantes).

#### NOTAS DE REUNIÃO

Aos dezoito dias de abril de dois mil e vinte e três, no Centro de Eventos de Treze Tílias, realizou-se a reunião técnica, iniciada às dezessete horas e trinta minutos, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA, representada pela senhora Stella S. e pelo senhor Gustavo S., e membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para tratar da revisão das minutas de lei edilícias. Iniciando os trâmites, um membro presente falou que estaria passando a palavra para a senhora Stella S. para que fosse iniciada a apresentação de como está o andamento da Revisão do Plano Diretor do Município e de como o Conselho passará atuar no processo de aprovação. Sequencialmente, a senhora Stella S. cumprimentou os presentes, mencionando que a reunião estava sendo gravada para que posteriormente fosse redigida a ata da reunião para protocolar todo o processo de Revisão do Plano Diretor. Posteriormente, a mesma se apresentou, apresentou o Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA, bem como, a equipe multidisciplinar que nele atua, e na sequência apresentou o senhor Gustavo S., membro da equipe técnica do CINCATARINA, a Comissão de Revisão do Plano Diretor de Treze Tílias, nomeada pelo decreto número dois mil, seiscentos e noventa e nove, de cinco de abril de dois mil e vinte e um, e o Conselho de Desenvolvimento Municipal, nomeado pelo decreto número dois mil, seiscentos e noventa, de onze de março de dois mil e vinte e um. Seguindo, a senhora Stella S. apresentou sobre as etapas de Revisão do Plano Diretor que já aconteceram, que estão acontecendo e que irão acontecer. Posteriormente, apresentou como foram coletados e analisados os dados, e falou sobre a participação popular, que até o momento foram oitocentas e quarenta duas participações, sendo dessas: seiscentos e cinquenta e duas participações *online* e cento e noventa participações presenciais. Na sequência, mencionou quais minutas seriam apresentadas, sendo essas: Plano Diretor, Código de Edificações e Código de Posturas, e em seguida sobre as principais solicitações da comunidade. Após, o senhor Gustavo S. iniciou a apresentação dos principais pontos referente a revisão da minuta de lei do Plano Diretor, mencionando que no Plano Diretor vigente há conteúdos de parcelamento e uso e ocupação do solo, e que uma das propostas foi de tornar essas leis específicas, retirando do Plano Diretor os conteúdos que não competem a tal minuta e incluindo em outras pertinentes, de modo a torná-lo mais objetivo. Seguidamente, falou sobre a inserção de princípios gerais da política de desenvolvimento urbano, bem como, a revisão e inserção de novas diretrizes gerais. Na sequência explanou sobre o Macrozoneamento, e como proposta o território de Treze Tílias fica dividido em quatro macrozonas, sendo essas: Macrozona de Estruturação Urbana (MEU); Macrozona de Transição (MT); Macrozona de Interesse Ambiental (MIT) e; Macrozona Rural, e explanou sobre a característica e objetivo de cada uma. Seguiu apresentando sobre a regularização fundiária e suas diretrizes. Prosseguindo, explanou sobre os instrumentos urbanísticos, e neste momento houve questionamento sobre a aplicação dos instrumentos, especialmente o da outorga onerosa do direito de construir, em resposta a equipe técnica do CINCATARINA respondeu que o Plano Diretor deve dispor do instrumento e que uma lei complementar irá orientar em que momento esse instrumento será aplicado, bem como, a necessidade de uma lei específica para execução do instrumento. Posteriormente, seguiu apresentando sobre o fundo municipal de desenvolvimento urbano, o sistema de informações municipais, e por fim, sobre as disposições finais e transitórias. Na sequência a senhora Stella S. iniciou a apresentação referente aos principais pontos da revisão da minuta de lei do Código de Posturas, explanando sobre os objetivos; das vias, calçadas e demais logradouros públicos; inserção sobre higiene pública; controle da poluição ambiental, e aqui foi solicitado para retirar a palavra "particulares" do artigo sobre arborização pública; seguindo a apresentação, explanou sobre os costumes, bem-estar públicos e divertimentos; inserção do capítulo sobre proteção estética, paisagística e histórica da cidade; das medidas referentes aos animais; do funcionamento do comércio, prestação de serviços, indústrias e atividades profissionais; a adição sobre *food truck* e

barracas de exploração comercial; sobre horários de funcionamento dos estabelecimentos do Município, e por fim, sobre as disposições finais. Após, a senhora Stella S. apresentou sobre os principais pontos da revisão da minuta de lei do Código de Edificações, e neste momento, um membro presente questionou se havia normativas sobre fiscalização, como resposta a equipe técnica do CINCATARINA, explicou que o Código de Posturas e Código de Edificações apresentam capítulos sobre infrações, e cabe ao fiscal de obras e posturas aplicar essas multas. Seguindo, sobre o Código de Edificações, a senhora Stella S. explanou sobre as disposições preliminares, enfatizando sobre a arquitetura típica trezetiliense, que em algumas zonas essa arquitetura será obrigatória e em outras terá incentivo urbanístico. Continuou apresentando sobre a análise e aprovação do projeto arquitetônico e hidrossanitário; habite-se; classificação das edificações; conceitos sobre edificações residenciais unifamiliar e multifamiliar; edificações residenciais multifamiliares permanentes, e neste momento um membro presente questionou sobre a acessibilidade em todas as áreas comuns, e a senhora Stella S. respondeu que essa exigência aplica-se às residenciais multifamiliares e que atende ao que a Norma de Acessibilidade orienta, e aproveitou para explicar que o que está sendo revisto no Plano Diretor será aplicado para novas construções, sendo que as consolidações não são matérias do Plano Diretor e, seguiu apresentado sobre as residências multifamiliares geminadas e em série. Na sequência, apresentou sobre as adições no capítulo sobre as edificações não residenciais; dos tapumes, galerias, andaimes e telas de proteção; dos reservatórios de água; da vedação de terreno no alinhamento dos logradouros públicos; meios-fios e calçadas, e neste momento houve debates; seguindo, explanou sobre as áreas de estacionamento e por fim, sobre a regularização de imóveis irregulares. Ao final da apresentação, a senhora Stella S. apresentou sobre o *site* de revisão do Plano Diretor, bem como, seu acesso. Por fim, a senhora Stella S. questionou se os membros do Conselho apresentavam dúvidas ou contribuições, e neste momento um membro presente questionou sobre vagas e o rebaixo total do meio-fio, se é considerado estacionamento público uma vaga de estacionamento para sala comercial e a senhora Stella S. falou que sim porque está no recuo frontal da propriedade. E, na sequência questionou se mais alguém apresentava dúvidas ou contribuições e indagou se as três minutas de lei podiam ser aprovadas por parte do Conselho, e um membro questionou se fazia parte do Código de Posturas sobre estacionar em locais indevidos, e a senhora Stella S. falou que o ideal seria compor essa questão em lei específica, por conta de atualizações, e senhor Gustavo S. mencionou que o Plano de Mobilidade é voltado para políticas de estacionamento, mas que o Plano Diretor não trata dessas especificidades. Posteriormente, a senhora Stella S. mencionou que após aprovada as minutas pelo Conselho, será realizada a revisão jurídica, podendo ser agendada a audiência pública para a população e explicou como acontecerá esse processo. Após, um membro presente mencionou que para aprovação o Conselho as minutas precisam ser consultadas na íntegra, e a senhora Stella S. falou esse conteúdo já foi disponibilizado desde o mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois, e os membros da equipe técnica do CINCATARINA falaram que aquela reunião era o momento para falarem das revisões das leis, entretanto, a senhora Stella S. perguntou se o Conselho gostaria de mais dez dias para a leitura da minuta, e reiterou que todo o processo de revisão foi realizado junto com a Comissão de Revisão do Plano Diretor, cumprido prazos, realizado devolutivas e reuniões, neste momento, um membro presente explanou que recebeu o material mas não entendeu, e a senhora Stella S. falou que o momento para sanar dúvidas era aquele, posteriormente, outro membro questionou sobre o uso do solo, e a equipe técnica do CINCATARINA falou que este assunto será tratado em reunião posterior, e que as audiências serão realizadas de forma separadas, primeiramente os edifícios, assuntos que foram tratadas nesta reunião, e sobre os assuntos urbanísticos, que ainda serão tratados em reuniões posteriores. Sequencialmente, os membros presentes questionaram se a audiência pública é deliberativa e a equipe técnica do CINCATARINA respondeu que a audiência pública é consultiva. Sequencialmente, a senhora Stella S. explicou brevemente sobre os processos das minutas de urbanísticos que serão tratadas em reuniões posteriores. Seguidamente, um membro presente questionou sobre as vagas de estacionamento e a senhora Stella S. explicou como as vagas estão categorizadas, neste assunto o membro do Conselho questionou que na Zona Mista Diversificada e Corredores de Comércio a quantidade de vagas de estacionamento para automóveis poderá ser reduzida pela metade, perguntando se a medida é por unidade ou a somatória, e a equipe técnica do CINCATARINA respondeu que é pela área construída. Sequencialmente, debateram sobre as frações para o cálculo do número de vagas e sobre as vagas multifuncionais, e conforme acordado foi retirada a vaga multifuncional como exigência em qualquer tipo de porte, bem como, a sua dimensão, para que ambas sejam tratadas no Plano de Mobilidade. Ao final foram reiteradas as próximas etapas do Plano Diretor. Em concordância, as minutas de lei foram aprovadas pelo Conselho, e não havendo mais dúvidas a reunião foi encerrada às vinte horas.