

## RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES

**Data da Reunião:** 18.10.2023

**Hora início:** 13h30min

**Hora fim:** 15h20min

**Local:** Centro de Eventos e Plataforma *Microsoft Teams (online)*

**Município:** Treze Tílias/SC

**Assuntos:** Propostas de Minutas de Lei do Código de Posturas, Código de Obras e Uso e Ocupação do Solo



## PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença

## Notas da Reunião

Aos dezoito dias de outubro de dois mil e vinte e três, de forma presencial e *online*, realizou-se a reunião técnica, iniciada às treze horas e trinta minutos, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA, e membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor e Conselho de Desenvolvimento Municipal, para tratar das propostas de Minutas de Lei do Código de Posturas, Código de Obras e Uso e Ocupação do Solo. Iniciando os trâmites legais, a senhora Gesiane H. cumprimentou os presentes e informou que a reunião estava sendo gravada. Com a palavra, o senhor Gilberto H. fez a abertura da reunião. A senhora Joselaine T. cumprimentou os presentes e apresentou os membros da equipe técnica do CINCATARINA, que participavam da reunião. A senhora Stella S. explicou que a reunião tinha como objetivo o alinhamento sobre a revisão do Plano Diretor, mencionado que no dia dezoito e dezenove de abril de dois mil e vinte e três ocorreram reuniões com os membros da Comissão e do Conselho para tratar das propostas das minutas de Leis – Plano Diretor, Código de Posturas, Código de Obras e Zoneamento – e que nestas reuniões ocorreram deliberações. A senhora Stella S. afirmou que as minutas foram retificadas e encaminhadas aos membros da Comissão e do Conselho para aprovação no dia vinte e nove de junho de dois mil e vinte e três, mas ainda não haviam sido aprovadas oficialmente. A senhora Stella S. afirmou que os valores das multas no Código de Posturas estariam pendentes e que deveriam ser analisados pelo setor de tributos e/ou secretaria municipal, para que a Minuta possa ser apresentada em audiência pública. A senhora Stella S. afirmou que considerando a ausência de mais sugestões sobre o Código de Posturas, a minuta estaria tacitamente aprovada pela Comissão e pelo Conselho, que o CINCATARINA aguardaria o retorno sobre os valores das multas e o documento de aprovação assinado pela Comissão e pelo Conselho. A senhora Stella S. apresentou a retificação no zoneamento, solicitada pela Comissão e pelo Conselho, referente a Zona Especial de Interesse Social. Neste momento, o senhor Alberto Y. questionou se a faixa de domínio da rodovia permaneceria com a ampliação do perímetro urbano e o senhor Gilberto H. respondeu que sim. Em seguida, a senhora Stella S. iniciou a votação do caderno de zoneamento e a Comissão e o Conselho aprovaram de forma unânime. A senhora Stella S. explicou sobre a retificação para retirada das vagas multifuncionais, que havia sido solicitada pela Comissão e pelo Conselho na reunião de abril, e que faltava a aprovação. A senhora Stella S. afirmou que no dia onze de setembro de dois mil e vinte e três havia sido encaminhado para a equipe técnica do CINCATARINA um conjunto de apontamentos para alteração de matéria, sobre marquises e saliências e a incorporação de fachadas comerciais, que já haviam sido aprovados pela Comissão e pelo Conselho e que devido a esse retrocesso seria necessário uma nova análise e aprovação da Comissão e do Conselho. Em seguida, a senhora Stella S. mencionou sobre o retorno da Comissão e do Conselho, no dia onze de setembro de dois mil e vinte e três, sobre a minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo e a matéria do estilo típico trezetiliense, que essa Minuta havia sido discutida no dia dezenove de abril de dois mil e vinte e três e deliberado que a Minuta apresentaria aspectos gerais do estilo típico trezetiliense, enquanto disposições específicas estariam em regulamentação específica. Ainda, a senhora Stella S. enfatizou que o grupo no aplicativo *WhatsApp* serve para alinhamentos entre Comissão e Conselho, mas que aprovações devem ser feitas em documento oficial e encaminhadas pela secretaria municipal por e-mail. As senhoras Joselaine T. e Stella S. abordaram sobre a preocupação que a Comissão e o Conselho têm em relação ao estilo típico trezetiliense constar no Plano Diretor, mas que a equipe técnica do CINCATARINA orientava que para que detalhes específicos referente ao estilo em questão fossem dispostos em lei específica. A senhora Joselaine T. iniciou a apresentação da estruturação da proposta de lei. Neste momento, o senhor Starback S. interrompeu a apresentação e questionou quem decidiria se o estilo típico trezetiliense constaria no Plano Diretor ou em regulamentação específica, se é a equipe técnica do CINCATARINA ou a Comissão e o Conselho, e que a questão já havia sido decidida anteriormente. Em resposta, a senhora Stella S. explicou que o que foi acordado entre Comissão, Conselho e CINCATARINA era prever o estilo típico na minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, mas que a equipe técnica não recomendava o detalhamento específico de todos os materiais e formas construtivas na minuta, e sim em legislação específica para que seja mais flexível em caso de alterações. Com a palavra, o senhor Willyan T. afirmou que em grupo foi decidido e enviado à equipe técnica quais os itens básicos comporiam o estilo típico, para que fosse inserido em seção específica na proposta da minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como sobre as fachadas comerciais para serem inseridas no Código de Obras. A senhora Stella S. apresentou a preocupação da equipe técnica que o Plano Diretor se torne burocrático com tantos detalhes, conforme o material enviado e as solicitações de acréscimo, e enfatizou para que a Comissão e o Conselho permitissem a equipe técnica apresentar a solução proposta para a legislação específica. Neste momento, o senhor Starback S. afirmou que uma legislação específica poderia ser revogada. Em resposta, a senhora Joselaine T. apresentou a disposição proposta pelo CINCATARINA para a legislação específica, que garantiria a segurança jurídica para

que não seja alterada e/ou revogada sem consulta de profissional habilitado, Conselho da Cidade e Conselho Municipal de Política Cultural do Município. O senhor Luis Felipe K. explicou que a decisão de colocar pormenores referente ao estilo típico no Plano Diretor ou em legislação específica cabe a Comissão e ao Conselho, mas que a equipe técnica do CINCATARINA recomendava a elaboração de lei específica devido a segurança jurídica, e enfatizou novamente que a lei específica tornar-se-ia mais flexível caso seja necessária alguma alteração técnica. Com a palavra, o senhor Werner T. salientou a preocupação que se tem com a facilidade de alterar a lei sem a consulta da população e enfatizou que esse seria o motivo para os membros não concordarem em dispor sobre o estilo típico em legislação separada do Plano Diretor. O senhor Werner T. ainda afirmou que concordaria em dispor sobre as fachadas comerciais em legislação específica, mas que a proposta do estilo típico trezetiliense foi condensada para que seja incluída no Plano Diretor. Ainda, o senhor Luis Felipe K. afirmou que para que incluir a participação popular em possíveis alterações sobre o tema, a forma mais segura então seria constar o estilo típico na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mas que demais detalhes poderiam constar em legislação específica. Neste momento, a senhora Stella S. solicitou para que fosse projetado na tela a proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo com os elementos construtivos gerais do estilo típico, a partir do material encaminhado pela Comissão e Conselho, e, na sequência, o detalhamento dos elementos na legislação específica. Com a palavra, a senhora Ana Leticia G. explicou sobre a Lei Ordinária número novecentos e trinta e um de mil novecentos e noventa e três (Lei Ordinária nº 931/1993), que trata sobre o estilo típico e que ainda estaria em vigor, enfatizou a segurança da legislação específica, para que ocorra a participação popular para sua alteração e/ou revogação. A senhora Joselaine T. fez a leitura da proposta do artigo cinquenta e seis, da seção um “da arquitetura típica trezetiliense” na minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo e na sequência iniciou a leitura da proposta da legislação específica. Novamente, a apresentação foi interrompida por manifestações exaltadas dos membros da Comissão e do Conselho e o senhor Starback S. afirmou que a Comissão havia aprovado um texto que estava diferente do que a senhora Joselaine estava fazendo a leitura, que não entendia o motivo da Comissão se reunir e decidir sobre um tema, encaminhar para a equipe técnica do CINCATARINA e a equipe técnica realizar modificações. Neste momento, o senhor Gilberto H. esclareceu que é a Comissão e o Conselho que tomariam a decisão final. Com a palavra, a senhora Stella S. explicou que, assim como nas outras etapas, é atribuição da equipe técnica do CINCATARINA elaborar e apresentar o seu parecer técnico quanto aos materiais encaminhados pela Comissão, bem como sugerir adequações. A senhora Stella S. novamente apresentou a preocupação do CINCATARINA de tornar o Plano Diretor burocrático em caso de alterações mínimas sobre o estilo típico trezetiliense e por isso da proposta da legislação específica. O senhor Luis Felipe K. e a senhora Ana Leticia G. explicaram que o material enviado pela Comissão e o Conselho não estavam adequados à técnica legislativa, que a proposta do CINCATARINA não alterou as características construtivas do estilo típico, mas ajustou a redação de forma a garantir a segurança jurídica. Ainda, o senhor Luis Felipe K. e a senhora Ana Leticia G. enfatizaram que a equipe técnica do CINCATARINA apresentaria a proposta, mas que as decisões caberiam à Comissão e ao Conselho. Com a palavra, o senhor Werner T. explicou que desde a última revisão do Plano Diretor houve tentativas de elaboração de legislação específica sobre o estilo típico e que ainda não havia atualmente uma regulamentação para embasar os projetos arquitetônicos, por isso o interesse para que sejam colocados alguns elementos construtivos no Plano Diretor. Ainda, a senhora Joselaine T. explicou que a Lei Ordinária número novecentos e trinta e um de mil novecentos e noventa e três (Lei Ordinária nº 931/1993), não havia sido revogada. Neste momento, o senhor Gilberto H. afirmou que a Lei não teria validade porque conflitaria com o Plano Diretor. Os senhores Paulo B. e Luis Felipe K. explicaram sobre a revogação de uma lei seguindo a boa técnica legislativa, que o Plano Diretor disciplina a política de desenvolvimento urbano de forma geral e a lei específica continuaria vigente porque trataria de especificidades construtivas. O senhor Werner T. questionou se o Plano Diretor poderia revogar os dispositivos da Lei Ordinária número novecentos e trinta e um de mil novecentos e noventa e três (Lei Ordinária nº 931/1993), devido a participação popular. Em resposta, o senhor Luis Felipe K. explicou que uma lei complementar, como é o caso do Plano Diretor, não poderia revogar uma lei ordinária, como é o caso Lei Ordinária número novecentos e trinta e um de mil novecentos e noventa e três (Lei Ordinária nº 931/1993), e vice-versa. O senhor Werner T. questionou qual seria a relevância do plano diretor para uma cidade, se tal foi aprovado no ano de dois mil e setes com participação popular, enquanto a Lei Ordinária número novecentos e trinta e um de mil novecentos e noventa e três (Lei Ordinária nº 931/1993), continua sendo válida. Em resposta, o senhor Luis Felipe K. explicou que após a lei orgânica municipal, a segunda lei considerada mais importante é a do Plano Diretor, mas que a boa técnica legislativa deve ser considerada e se não houve a revogação expressa da lei ordinária no Plano Diretor, em tese a mesma é válida. A senhora Joselaine T. continuou apresentando a estruturação da proposta da legislação específica e a senhora Ana Leticia G. explicou o artigo que mencionava sobre os documentos que deveriam ser entregues para emissão do alvará de construção nos projetos de fachada comercial turística. O senhor Willyan T. e a senhora Natália M. explicaram que o alvará em questão não se tratava da construção da fachada, mas para o tipo de serviço que seria exercido pelo estabelecimento, para aferir se tal fachada comercial cumpriria os requisitos para a zona em que estiver inserida. Na sequência, o senhor Werner T. sugeriu aos membros para que fosse inserida a proposta dos elementos construtivos básicos do estilo típico trezetiliense enviada ao CINCATARINA na Lei de Uso e Ocupação do Solo e que a matéria de fachadas comerciais fosse disposta em lei específica. Sequencialmente, o senhor Willyan T. afirmou que concordava com a sugestão do senhor Werner T. e apontou que o texto do estilo típico trezetiliense encaminhado pela Comissão e pelo Conselho estava diferente da proposta da equipe técnica do CINCATARINA. As senhoras Joselaine T. e Ana Leticia G. explicaram que as disposições propostas na legislação específica e minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo foram elaboradas pelo CINCATARINA a partir de todos os materiais enviados sobre o estilo típico pela Comissão e do Conselho. Após debates, foi acordado de forma unânime pelos membros da Comissão e do Conselho que a proposta enviada anteriormente ao CINCATARINA sobre o estilo típico trezetiliense na Lei de Uso e Ocupação do Solo seria mantida na íntegra, sem alterações do CINCATARINA, e que as fachadas comerciais seriam dispostas em legislação específica. Os membros da Comissão e do Conselho solicitaram para que fossem realizados ajustes nas disposições de marquises e toldos no Código de Obras. A senhora Stella S. explicou que o assunto que já havia sido aprovado pela Comissão e pelo Conselho,

que o material recebido foi analisado, que o CINCATARINHA elaborou o relatório técnico que seria enviado aos membros e que o Código de Obras foi retificado para nova aprovação da Comissão e do Conselho. A senhora Natália M. sugeriu a inserção da menção à regulamentação específica das fachadas comerciais no Código de Obras. Em resposta, a senhora Ana Leticia G. afirmou que estava previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo e explicou sobre a compatibilização das legislações. Ainda, a senhora Joselaine T. fez a leitura do parágrafo segundo do artigo trigésimo terceiro, o qual menciona que todas as edificações não residenciais, a serem construídas ou reformadas na Zona Turística Central deverão obrigatoriamente adotar as exigências para a fachada comercial turística, conforme regulamentação específica. Os membros da Comissão e o Conselho solicitaram de forma unânime a modificação de “fachadas comerciais turísticas” para “fachada comerciais”, pois as fachadas seriam atreladas ao zoneamento e não ao seu uso, que poderia ser ou não turístico. A senhora Stella S. mencionou que as retificações seriam realizadas e encaminhadas para os membros em um prazo de quinze dias e que teriam igual período para realizar a aprovação dos materiais. Ainda, o senhor Willyan T. questionou sobre a tabela de usos do solo. Em resposta as senhoras Stella S. e Ana Leticia G. enfatizaram que esse material estaria com a Comissão para aprovação e explicaram sobre como a tabela é estruturada. Não havendo novas contribuições ou indagações, deu-se a reunião como encerrada, às quinze horas e vinte minutos.

**Próximos passos do CINCATARINA:**

1. Retificar as propostas das minutas de Leis de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras, e legislação específica de fachadas comerciais;
2. Encaminhar o relatório técnico e a proposta da minuta de Lei do Código de Obras;
3. Encaminhar o relatório técnico e proposta da minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo;
4. Encaminhar a proposta da legislação específica de fachadas comerciais.

**Próximos passos da Comissão e do Conselho:**

1. Inserir os valores das multas na proposta da minuta de Lei do Código de Posturas, e aprovar;
2. Analisar e aprovar as propostas das minutas de Leis de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras;
3. Analisar e aprovar a tabela de usos do solo.