

CONSIDERAÇÕES ACERCA DOS APONTAMENTOS REALIZADOS PELA COMISSÃO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TREZE TÍLIAS SOBRE A PROPOSTA DA MINUTA DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

No dia 11 de setembro de 2023, foi encaminhado à equipe técnica do CINCATARINA um conjunto de apontamentos sobre a Proposta da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Como forma de justificar as ações adotadas em relação a cada apontamento, a equipe técnica do CINCATARINA elaborou este documento.

Para facilitar a compreensão das sugestões e alterações, o texto destacado em azul representa uma adição e o texto ~~tachado em vermelho~~ representa uma revogação.

CINCATARINA (20.10.2023): Conforme questionado em reunião dia 18 de outubro de 2023, foram adicionadas justificativas ao relatório ao relatório original, com o objetivo de comparar o texto submetido pela Comissão e a proposta de regulamentação específica apresentada pelo CINCATARINA. Como mencionado na reunião, o texto enviado pela Comissão não seguia a técnica legislativa e, como de praxe e previsto na metodologia, a nova proposta do CINCATARINA incluía a adequação da proposta à técnica correta. Destaca-se, ainda, que a redação proposta pelo CINCATARINA tentou conciliar todas as redações discutidas até então.

CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS E INCENTIVOS URBANÍSTICOS; Seção I - Da arquitetura típica trezetiliense

COMISSÃO: Art. 56, Inciso I - ~~As coberturas das edificações com~~ telhados em no mínimo duas águas, ~~telhado com beirais~~ em estrutura e forro de madeira, ~~oitões em alvenaria ou madeira~~;

CINCATARINA: Recomenda-se a subtração de “As coberturas das edificações com” e “telhado com” porque as expressões são redundantes e repetitivas, retificando a Minuta da Lei de Uso e Ocupação da seguinte forma:

Art. 56, Inciso I – telhados de no mínimo duas águas, com beirais em estrutura e forro de madeira, oitões em alvenaria ou madeira;

CINCATARINA (20.10.2023): Como solicitado pela Comissão na Reunião do dia 18 de outubro de 2023, a Minuta da Lei de Uso e Ocupação será retificada da seguinte forma:

Art. 56, Inciso I - ~~as coberturas das edificações com~~ telhados em no mínimo duas águas, ~~telhado com beirais~~ em estrutura e forro de madeira, ~~oitões em alvenaria ou madeira~~;

COMISSÃO: Art. 56, Inciso II - Guarda corpos para sacadas, terraço e varandas, em madeira ~~ou material que reproduza madeira, em ferro forjado, em ferro forjado mesclado com madeira ou material que reproduza madeira~~;

CINCATARINA: A redação solicitada pela Comissão permite mais de um tipo de material, uma disposição muito extensa e com possibilidades, que seria mais adequada se disposta em vários incisos. Por isso, recomenda-se direcionar a disposição para a regulamentação específica. A Minuta da Lei de Uso e Ocupação pode ser retificada da seguinte forma:

Art. 56, Inciso II – guarda-corpos para sacadas, terraço e varandas, ~~ornamentados no estilo típico trezetiliense~~;

A inclusão da disposição na regulamentação específica se dará da seguinte forma:

Art. XX. Para ser considerado típico trezetiliense, o guarda-corpo deve dispor de uma das seguintes ornamentações:

I – ornamentação em madeira ou material que mimetize madeira;

II – ornamentação em ferro forjado preto, conforme Anexo II; ou

III – ornamentação em ferro forjado preto com madeira ou material que mimetize madeira.

CINCATARINA (20.10.2023): Como solicitado pela Comissão na Reunião do dia 18 de outubro de 2023, a Minuta da Lei de Uso e Ocupação será retificada da seguinte forma:

Art. 56, Inciso II - Guarda corpos para sacadas, terraço e varandas, em madeira [ou material que reproduza madeira, em ferro forjado, em ferro forjado mesclado com madeira ou material que reproduza madeira](#);

COMISSÃO: Art. 56, Inciso III - [Revestimento das fachadas com elementos considerados típicos trezetiliense](#);

CINCATARINA: A palavra “revestimento” impossibilita a pintura branca das fachadas, uma vez que a pintura é um tipo de acabamento, enquanto revestimento é a aplicação de elementos materiais, principalmente cerâmicos e em pedras. Ainda, recomenda-se a vinculação da exigência à regulamentação específica, da seguinte forma na Minuta da Lei de Uso e Ocupação:

Art. 56, Inciso III – fachadas com elementos considerados típicos trezetiliense, [conforme definição em regulamentação específica](#).

CINCATARINA (20.10.2023): Como solicitado pela Comissão na Reunião do dia 18 de outubro de 2023, a Minuta da Lei de Uso e Ocupação será retificada da seguinte forma:

Art. 56, Inciso III - [revestimento das fachadas com elementos considerados típicos trezetiliense](#);

COMISSÃO: Art. 56, §º Os telhados deverão possuir inclinação [mínima](#) de 30% (trinta por cento). [Os telhados deverão ter seus beirais em madeira trabalhada ou revestidos em madeira com projeção conforme no número de pavimentos:](#)

1. Edificações térreas com beirais medindo no mínimo de 100cm nas fachadas frontal e fundos, 90cm para as fachadas laterais.
2. Edificações com dois até três pavimentos com beirais medindo no mínimo de 130cm na nas fachadas frontal e fundos, 110cm para as fachadas laterais.
3. Edificações com quatro ou mais pavimentos com beirais medindo no mínimo de 150cm na nas fachadas frontal e fundos, 120cm para as fachadas laterais.
4. Medida horizontal da parede até a ponta da calha do beiral lateral ou na ponta da telha do beiral frontal;
5. Telhados tipo erker não são enquadrados nestas medidas;

CINCATARINA: A redação da Comissão retira a inclinação máxima de 50%, prevista no primeiro documento sobre o estilo típico enviado, permitindo grandes inclinações não identificadas na tipologia em questão. Ainda, a redação do parágrafo dispõe sobre mais de uma questão, é muito extensa, bem como não segue a técnica legislativa ao enumerar de 1 a 5. Levando em consideração que a Lei de Uso e Ocupação do Solo necessita de um rito participativo para sua revisão e que a legislação pode perdurar por até 10 anos, bem como não trata aspectos construtivos específicos, orientamos que essas especificidades sobre telhados sejam dispostas em regulamentação específica para que seja de fácil operacionalização em casos de possíveis alterações do estilo típico trezetiliense. Assim, recomenda-se a seguinte retificação na Minuta da Lei de Uso e Ocupação:

Art. 56, § 1º Os telhados deverão possuir inclinação entre 30% (trinta por cento) e 50% [e deverão ter seus beirais em madeira trabalhada ou revestidos em madeira com projeção conforme número de pavimentos, conforme regulamentação específica](#).

A inclusão da disposição na regulamentação específica se dará da seguinte forma:

Art. XX. Para o cálculo da projeção do beiral, deve-se observar as seguintes dimensões:

I - Em edificações térreas, os beirais devem medir no mínimo 100 (cem) centímetros nas fachadas frontal e fundos e 90 (noventa) centímetros nas fachadas laterais;

II - Em edificações de 02 (dois) e 03 (três) pavimentos, os beirais devem medir no mínimo 130 (cento e trinta) centímetros nas fachadas frontal e fundos e 110 (cento e dez) centímetros nas fachadas laterais;

III - Em edificações de 04 (quatro) ou mais pavimentos, os beirais devem medir no mínimo de 150 (cento e cinquenta) centímetros nas fachadas frontal e fundos e 120 (cento e vinte) centímetros nas fachadas laterais;

Parágrafo Único. Excetua-se das disposições acima os telhados do tipo *erker*.

Art. XX. Para efeitos do Art. XX, os beirais devem ser calculados:

I – nas fachadas frontal e de fundos, a dimensão horizontal da parede do oitão até a ponta da telha;

II - nas fachadas laterais, a dimensão horizontal da parede até ponta da calha lateral.

CINCATARINA (20.10.2023): Como solicitado pela Comissão na Reunião do dia 18 de outubro de 2023, a Minuta da Lei de Uso e Ocupação será retificada da seguinte forma:

Art. 56, § 1º Os telhados deverão possuir inclinação **mínima** de 30% (trinta por cento).

Art. XX. Os telhados deverão ter seus beirais em madeira trabalhada ou revestidos em madeira com projeção conforme no número de pavimentos:

I - edificações térreas com beirais medindo no mínimo de 100 cm (cem centímetros) nas fachadas frontal e fundos, 90 cm (noventa centímetros) para as fachadas laterais;

II - edificações com dois até três pavimentos com beirais medindo no mínimo de 130 cm (cento e trinta centímetros) na nas fachadas frontal e fundos, 110 cm (cento e dez centímetros) para as fachadas laterais;

III - edificações com quatro ou mais pavimentos com beirais medindo no mínimo de 150 cm (cento e cinquenta centímetros) na nas fachadas frontal e fundos, 120 cm (cento e vinte centímetros) para as fachadas laterais.

IV - medida horizontal da parede até a ponta da calha do beiral lateral ou na ponta da telha do beiral frontal;

Parágrafo único. Telhados tipo erker não são enquadrados nestas medidas.

COMISSÃO: Art. 56, §2º Os guarda-corpos, deverão ser projetados com ornamentos, obedecendo a legislação do PPCI.

Os guarda corpos só serão exigidos nos locais onde houver necessidade;

CINCATARINA: O texto solicitado pela Comissão dispõe sobre dois assuntos diferentes em um mesmo parágrafo, que não segue a técnica legislativa. A redação utiliza uma sigla e não o nome por extenso. Subentende-se que seja o Plano de Prevenção Contra Incêndio, que inclusive pode ter seu nome alterado, e por isso recomenda-se que a exigência seja remetida ao órgão responsável. Ainda, é o Corpo de Bombeiros que os locais onde é exigido o guarda-corpo. Caso a legislação municipal tenha a intenção de disciplinar a questão, deve ser mais restritiva e não repetir a mesma determinação ou, como nesse caso, ser mais irrestrita ou ambígua sem especificar o que é “houver necessidade”. Assim, recomenda-se a seguinte redação:

Art. 56, § 2º Os guarda-corpos deverão respeitar as normas técnicas e as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC);

CINCATARINA (20.10.2023): Como solicitado pela Comissão na Reunião do dia 18 de outubro de 2023, a Minuta da Lei de Uso e Ocupação será retificada da seguinte forma:

Art. 56, § 2º Os guarda-corpos, deverão ser projetados com ornamentos, obedecendo a legislação do PPCI.

Art. XX. Os guarda corpos só serão exigidos nos locais onde houver necessidade.

COMISSÃO: Art. 56. § 3º As fachadas serão analisadas de forma isolada, cada plano de fachada deverá ter em pelo menos 80% da sua área, revestimentos que são caracterizados como típicos trezetiliense.

Esses revestimentos são:

1. Alvenaria com pintura na cor branca;
2. Madeira na cor natural;
3. Pedras naturais;
4. Revestimentos que imitem: pedras naturais, madeira natural;
5. Vidros na cor transparente ou bronze;

CINCATARINA: Como já mencionado sobre a complexidade de se revisar as legislações complementares do Plano Diretor e a extensão da Minuta em questão, recomenda-se que o tema seja incorporado à proposta de regulamentação específica. Ainda, no entendimento do CINCATARINA, se os elementos elencados fazem parte da tipologia típica, deveriam ser obrigatórios para toda a fachada, sem exigência de área mínima. Caso a intenção seja permitir outros elementos opcionais, recomenda-se que seja feito da mesma forma como sugerido para as fachadas comerciais, limitando uma área máxima para os mesmos e prevendo quais são os elementos permitidos, para evitar a caracterização da tipologia. Essa sugestão pode simplificar o projeto e a sua análise pela Prefeitura. Por fim, como mencionado anteriormente, o uso do termo “revestimentos” é equivocado e não está adequado à técnica legislativa. A inclusão das disposições na regulamentação específica se dá da seguinte forma:

Art. XX. Para ser considerado típico trezetiliense, a fachada deve conter os seguintes elementos:

I – parede em madeira e/ou pintura na cor branca;

II – revestimentos em pedras naturais e/ou revestimentos que mimetizem pedras naturais e/ou madeira na cor natural; e

III – vidros na cor transparente ou bronze.

Art. XX. São elementos decorativos opcionais nas fachadas:

I – ilustração de molduras pintadas no perímetro das aberturas;

II – bauernmalerei;

III – floreiras; e

IV – outros, à critério do Conselho Municipal de Política Cultural.

Art. XX. A arquitetura das edificações com o estilo típico trezetiliense será obrigatória ou incentivada conforme o zoneamento disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, devendo as características serem destacadas na documentação referente ao projeto arquitetônico.

Parágrafo único. Somente serão considerados para fins de obrigatoriedade ou concessão de incentivo os casos em que todas as características básicas forem plenamente adotadas.

CINCATARINA (20.10.2023): Como solicitado pela Comissão na Reunião do dia 18 de outubro de 2023, a Minuta da Lei de Uso e Ocupação será retificada da seguinte forma:

Art. 56. § 3º As fachadas serão analisadas de forma isolada, cada plano de fachada deverá ter em pelo menos 80% (oitenta por cento) da sua área, revestimentos que são caracterizados como típicos trezetiliense.

Art. XX. Os revestimentos são:

I - alvenaria com pintura na cor branca;

II - madeira na cor natural;

III - pedras naturais;

IV - revestimentos que imitem: pedras naturais, madeira natural;

V - vidros na cor transparente ou bronze.