

## **CONSIDERAÇÕES ACERCA DAS CONTRIBUIÇÕES REFERENTE A AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 10 DE JUNHO DE 2024.**

No dia 10 de junho de 2024, ocorreu no Centro de Eventos de Treze Tílias a Audiência Pública referente às Minutas de Lei Plano Diretor, Código de Posturas e Uso e Ocupação do Solo, integrantes do processo de Revisão do Plano Diretor. A terceira parte da Audiência destinou-se à manifestação da população sobre o documento em questão e 11 participantes inscreveram-se para apresentar suas contribuições, além de um apontamento realizado pela Municipalidade, totalizando 12 contribuições. Ainda, a população teve o prazo até o dia 19 de junho de 2024 para enviar novas contribuições pelo e-mail pensartrezetílias@cincatarina.sc.gov.br, no qual foram recebidas 38 contribuições. É importante destacar que algumas contribuições traziam mais do que uma proposta e, quando processadas, contabilizou-se o total de 185 contribuições, como apresentado no documento Compilação das Contribuições referente à audiência pública realizada em 10 de junho de 2024. As deliberações das contribuições estão disponíveis no Apêndice I – Situação das Contribuições.

Como forma de esclarecer as contribuições recolhidas e subsidiar as ações a serem adotadas pela Comissão de Revisão do Plano Diretor do Município de Treze Tílias e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal em relação a cada contribuição, o Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA elaborou este documento.

Para facilitar a compreensão das sugestões realizadas pelo CINCATARINA, o texto destacado em azul representa uma nova adição e o texto tachado em vermelho representa uma nova revogação.

Além disso, no dia 25 de junho de 2024 foi recebida uma contribuição – Contribuição 51 do documento Compilação das Contribuições, depois de encerrado o período de recebimento de contribuições. Sendo assim, a Comissão e o Conselho votarão se a contribuição será analisada.

### **MINUTA DE LEI – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **Lei vigente. Cartograma de Zoneamento | Tabela de Parâmetros Urbanísticos. Esclarecimento.**

**12:** Zoneamento vigente exposto na apresentação parcialmente incorreto.

**CINCATARINA:** Os parâmetros urbanísticos apresentados na Audiência Pública de 10/06/2024 referem-se aos dados analisados pelo CINCATARINA no Diagnóstico (2021), correspondente à Lei Complementar nº 23/2007, enviados pela Municipalidade no início do processo de revisão. Já o cartograma apresentado na Audiência Pública de 10/06/2024 refere-se também ao Diagnóstico (2021) e foi encaminhado pela Municipalidade em 03/08/2021 e é datado de abril de 2018.

#### **Afastamentos. Seção VI – Dos Recuos e Afastamentos | Tabela de Parâmetros Urbanísticos. Alteração.**

**1:** Aplicar recuos em toda a cidade e contemplar todo tipo de edificação (comercial/residencial). A atual sugestão deixa somente a área central do município sem afastamentos laterais quando a

edificação é comercial. Obs: mesmo fossos de elevadores devem obedecer este recuo. É de grande importância esses afastamentos tendo em vista a segurança pública (principalmente contra incêndios) além de ventilação/permeabilidade.

**29-B:** Quando pensamos em construções sem recuo, isso fere totalmente a ideia dessas moradias alpinas que são caracterizadas por grandes afastamentos. E também afastamentos laterais mínimos de 1,5m.

**18-B:** manter recuos laterais com 1,5m em toda e qualquer edificação no município. Esse recuo também inclui garagens, salas comerciais, inclusive fosso de elevadores e caixa de escadas.

**19-B:** Com relação ao recuo das construções na região central da cidade, achamos importante o recuo lateral e nos fundos para ventilação e luminosidade solar. Como estão sendo construídos hoje em dia, sem recuo, no futuro próximo terá problemas de infiltração, e umidade pertinente. O recuo lateral e de fundos de no mínimo 1,50 metros.

**24-A:** principalmente por segurança e mesmo por estética ter recuo mínimo de 1,5m em todos os lados (mesmo escadas e elevadores). Esse recuo deve ser considerado em todo o município.

**25-B:** 2. Recuo de 1,50 metros nas laterais e nos fundos dos edifícios, seja ele residencial ou comercial. O recuo é de suma importância, para ventilação, luminosidade, permeabilidade e segurança. Edifícios sem recuos sofrem de infiltrações e umidade pertinente. Também para a segurança, uma vez que construções emendadas a propagação de incêndio é muito maior.

**26-C:** Outra situação que precisa ser revista é a questão de recuo nas construções, por estética, mas principalmente por segurança, pois como está hoje, os prédios estão se colando um no outro com escadarias e elevadores, alastrando o fogo em caso de incêndio. Neste caso creio que seja necessário um recuo mínimo de 1,5m em cada uma das divisas. Isso deveria ser adotado em todo o município, inclusive em loteamentos populares. Pois em caso de fogo, quanto mais povoado e mais próximo as casas, mais difícil é o controle.

**27-A:** O recuo das construções de pelo menos 1,5 metros ao redor das construções, facilitando assim o acesso em caso de incêndio e pela beleza da cidade em todos os bairros não apenas no centro.

**28-A:** Recuos laterais e posteriores mínimos de 1,5m em toda e qualquer edificação no município. Inclui garagens, salas comerciais, fosso de elevadores e caixa de escadas, além das edificações familiares.

**30-A:** sou contra essas construções altas e que ficam grudadas uma na outra. isso e um grande erro, treze tílias não e assim. outra coisa são essas construções que ficam emendadas uma na outra, isso e feio, parece cidade grande que uma parede fica grudada na outra e com infiltração por tudo.

**31-B/36-B:** Minha sugestão de recuo lateral é de no mínimo 1,50 metros. Isso possibilita o acesso das laterais e fundos do terreno por bombeiros em caso de resgate ou incêndio. Em caso de incêndio, com paredes sem recuo, pode haver um incêndio de grandes proporções, visto que a cidade fica compatibilizada em vários grandes blocos. Uma cidade pensada não deve ser uma cidade amontoada.

**32-A:** Portanto, a metragem de recuo entre os prédios também precisa ser revisada. Em casos de incêndio, o prédio vizinho pode ser comprometido, além de problemas como infiltração e mofo, que podem vir a ocorrer.

**33-B/34-B/35-B/37-B/42-A/50-B:** manter recuos laterais e posteriores mínimos de 1,5m em toda e qualquer edificação no município. Esse recuo também inclui garagens, salas comerciais inclusive fosso de elevadores, além das edificações familiares. Nada deve ser edificado neste recuo. Importantíssimo que seja ampliado o recuo frontal da edificação em relação ao que está vigente atualmente. - Se quiserem complementar, hoje não conseguimos descer com uma maca pelo elevador, aí já sabemos como é difícil ter mais andares para atender esse tipo de ocorrência.

- Em um combate é praticamente impossível ter acesso a edificações altas, comprometendo muito o combate e também o resgate de vítimas. - a ausência de recuos aumentam muito o risco de propagação de incêndio além de impossibilitar o acesso a parte posterior da edificação - o plano diretor é para trazer segurança a cidade mas é justamente o contrário que está sendo proposto.

**49-C:** os recuos laterais de 1,5m em toda e qualquer edificação no município. Esse recuo também inclui garagens, salas comerciais inclusive fosso de elevadores, além das edificações familiares. Nada deve ser edificado neste recuo.

**39-A:** Outro ponto de fundamental importância para a segurança de nossa população, é a não união de edificações, isto é, precisamos imprescindivelmente ter recuos entre as construções. Isso é de fundamental importância devido ao acesso a parte posterior da edificação e mais importante ainda, isso serve para a não propagação do incêndio para outras edificações vizinhas. Atualmente vemos um aumento de construções sem recuo algum. Para nós isso é de grande preocupação pois fere totalmente a segurança do nosso trabalho e também da integridade da população. Vale destacar que quando falamos de recuo, isso vale para qualquer componente da edificação, como por exemplo fosso de elevadores, escadarias e afins. Gostaríamos que nossos apontamentos fossem seguidos a fim de podermos garantir uma prestação de serviço eficaz e mais segura para todos nós.

**40-B:** Proibição de construção em 100% do terreno, por questões de permeabilidade do solo, não possuímos rede de boca de lobos que escoe a água, por exemplo, o que gera rápidas inundações, se a água não tem como penetrar no solo. Além do quesito estética, luz, ar, sombra. Resumindo qualidade de vida aos vizinhos. Recuo nas construções, e fiscalização nas obras onde não há obrigatoriedade de recuo, pois muitas obras avançam na rua.

**41-D:** As sugestões dos bombeiros sobre distanciamento entre construções deveriam ser acatadas.

**45-C:** 6- Recuo de divisa, lateral, traseira, 1,5m. Não permitindo construções esse recuo de garagem, canil, fosso de elevador, salas comerciais ou qualquer outra edificação.

**47-A:** 2. Mudanças no afastamento mínimo das construções nas divisas laterais: Segundo a proposta apresentada na audiência, se abre a possibilidade de afastamento zero entre construções, o que prejudica a segurança, a estética, a ventilação e também a convivência entre vizinhos. Peço que seja mantido um afastamento mínimo de 1,5 metros entre a construção e os lotes vizinhos. Muitas cidades liberam as construções “coladas” umas às outras, e pagam um preço alto por isso, seguem alguns dos problemas comuns desse tipo de ocupação: a. Impossibilidade de acesso aos fundos do terreno por parte de bombeiros, ou defesa civil em casos de qualquer sinistro. b. Impossibilidade de rescaldo da parede em caso de incêndio. c. Barulho gerado num prédio e transmitido através das paredes. d. Problemas estruturais de um prédio podem facilmente atingir a construção ao lado. As mudanças que foram propostas, às quais me referi acima, beneficiam financeiramente um número relativamente pequeno de pessoas, mas infelizmente impactam negativamente na comunidade como um todo, principalmente quando se analisa seus efeitos a médio e longo prazo.

**38-A:** recuo lateral e fundos de 1,50 metros.

**CINCATARINA:** Visto o número expressivo de contribuições referente a esse tema, seguem algumas exposições.

No Diagnóstico (2021) foi identificado que:

a) No Questionário Técnico, as respostas da Comissão de Revisão do Plano Diretor foram favoráveis pela distância entre as edificações 3 metros (64%), afastamentos laterais de 1,50 metros (82%) e afastamentos de fundos de 1,50 metros (55%).

b) Nas Reuniões Comunitárias, as respostas da população foram favoráveis por manter recuos e afastamentos em 1,50 metros (20%), proibir recuo zero, dispor de recuo comercial de 4,50 metros e afastamentos de 1,50 metros (40%) e exigir recuos e afastamentos de no mínimo 1,50 metros (27%) por segurança contra incêndios.

c) No Questionário de Contribuição, as respostas da população foram favoráveis pela distância entre as edificações 5 metros (41%) e de exigir recuos e afastamentos nas edificações (13,45%). Ainda, ressalta-se que das 185 contribuições apresentadas referente à audiência pública de 10/06/2024, 14% defendem que as edificações tenham afastamento laterais e de fundos de, no mínimo, 1,50 metros.

Em uma simulação na Zona Turística Central, utilizando a taxa de ocupação máxima e demais parâmetros urbanísticos em os dois cenários hipotéticos, verifica-se que quando a edificação for construída centralmente em uma das laterais os demais afastamentos terão 1 metro (Figura 1). Já quando a edificação for construída em duas divisas, o afastamento lateral seria de 2 metros em apenas um lado (Figura 2). Ambas as distâncias não atendem aos dados identificados na etapa do Diagnóstico.

Figura 1 – Cenário de edificação centralizada.

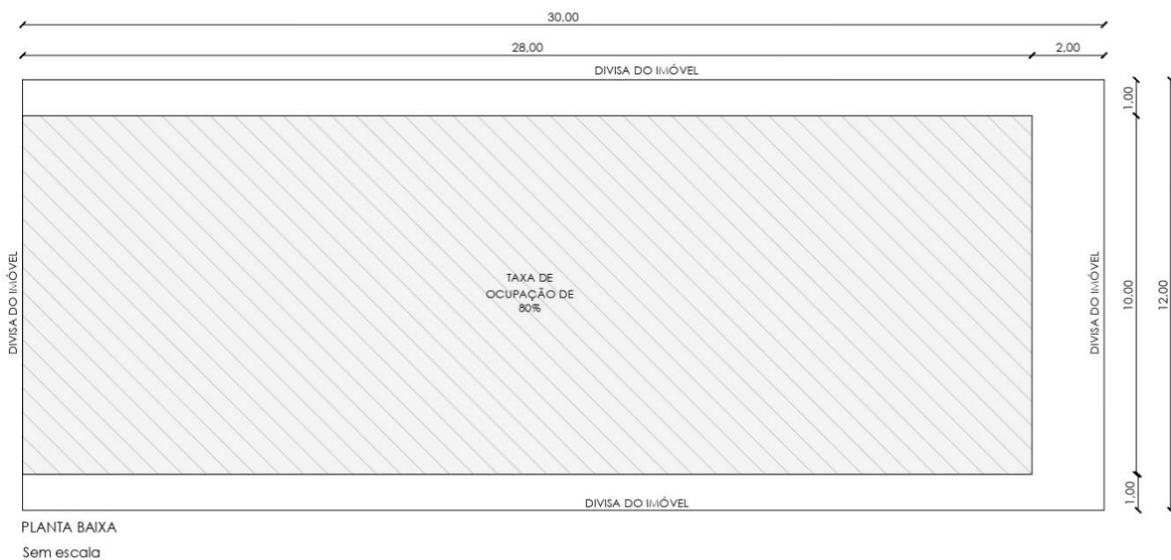
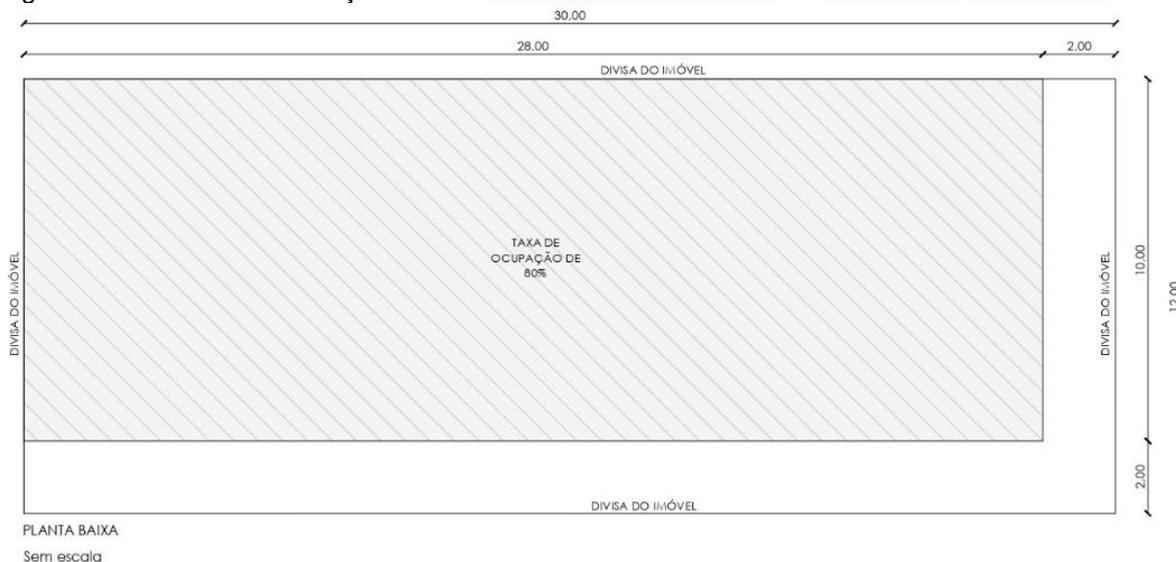


Figura 2 – Cenário de edificação limitando nas divisas.



Sob a perspectiva técnica, o afastamento livre pode comprometer a segurança pública em caso de incêndio, além de ser prejudicial para o ambiente arquitetônico e urbano, uma vez que as edificações necessitam de ventilação e insolação adequada. Ainda, no caso de Treze Tílias, a arquitetura típica possui influência da sua cidade-irmã, Wildschönau/AT, que apresenta afastamentos espaçosos entre as edificações e a permissão de afastamento livre, mesmo que em apenas alguns pavimentos, poderá comprometer a identidade da cidade.

Portanto, diante das exposições, recomenda-se que os afastamentos, laterais e de fundos sejam de no mínimo 1,50 metros e nada sobre eles seja construído. Ainda, recomenda-se a revogação dos itens 10, 11 e 12 da legenda do Anexo V – Tabela de Parâmetros Urbanísticos.

ANEXO V - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS													
MACROZONA	ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS (m)	GABARITO MÁXIMO (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo)	ARQUITETURA TÍPICA TREZETILIENSE
									Mínimo	Básico	Máximo		
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA	Zona Turística Central (ZTC) (8)	360,00	12,00	2,00	1,50 (10)	1,50 (11)	6	80% (3)	0,7	3,2	4,8	10%	Obrigatório
	Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR 1)	360,00	12,00	4,00	1,50	1,50	2	60% (3)	0,1	2,6	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	250,00	12,50	3,00	1,50 (12)	1,50	2	65%	-	1,3	-	20%	Não Obrigatório
	Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	800,00	20,00	10,00	1,50	1,50	3	60%	0,6	1,8	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona de Interesse Industrial (ZII)	1200,00	24,00	10,00	1,50	1,50	2	70%	-	1,4	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
MACROZONA DE TRANSIÇÃO	Zona de Interesse Industrial 2 (ZII2)	1000,00	15,00	6,00	1,50	1,50	2	70%	-	1,4	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR2)	450,00	15,00	4,00	1,50	1,50	2	80% (3)	-	1,3	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona de Transição e Proteção Ambiental (ZTPA)	2000,00	25,00	10,00	2,50	2,50	3	40%	-	1,5	-	50%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona de Apoio Turístico (ZAT)	800,00	20,00	10,00	2,50	2,50	4	60%	-	2,4	-	30%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	Zona de Interesse Ambiental (ZIA)	(6)	50,00	15,00	3,00	3,00	2	-	-	-	-	80%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
MACROZONA RURAL	Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR)	(6)	30,00	15,00	3,00	3,00	2	-	-	-	-	60%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
CORREDORES	Corredor de Interesse Turístico (CIT) (8)	(7)	(7)	(7)	(7) (10)	(7) (11)	6	80% (3)	0,2	4,8	-	(7)	Obrigatório
	Corredor de Comércio e Serviço de Bairro (CDSB)	(7)	(7)	(7)	(7) (10)	(7)	(7)	80% (2)(3)	0,2	3,2	-	(7)	(7)

- Não se aplica;

(1) Em terrenos com frente para rodovias estaduais, deverá ser respeitada a faixa de domínio, ficando o afastamento frontal substituído pela faixa não edificável determinada pelos órgãos competentes, quando esta for maior;

(2) Parâmetro exclusivo para edificações com usos mistos;

(3) Poderá ser aplicado incentivo à fachada ativa, com aumento de 3% na taxa de ocupação e redução de 3% na taxa de permeabilidade, conforme Seção II do Capítulo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

(4) O gabarito de edificação será calculado a partir do nível terreno (acesso principal da edificação). Verificar Seção VI do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

(5) Permissão de edificações isoladas, ou edículas, sobre o afastamento de fundos. Verificar Seção VI do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Exceto em faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais);

(6) A área mínima de cada lote não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento (FMP), constante no OCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do imóvel;

(7) Quando inexistentes índices específicos do Corredor, adota-se-ão os parâmetros do zoneamento ao qual foi sobreposto;

(8) Deverá seguir obrigatoriamente as regras da arquitetura típica trezetiliense;

(9) Parâmetro exclusivo para edificações com arquitetura típica trezetiliense, conforme Seção I do Capítulo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo

(10) Verificar elementos que podem ser construídos sobre o afastamento lateral, conforme Seção VI do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

(11) Afastamento livre no subsolo, terreno e primeiro pavimento para usos comerciais ou garagem;

(12) Poderá ter afastamento lateral zero em uma das divisas laterais do lote.

Também, recomenda-se que seja revogado parte do Artigo 48:

**Art. 48.** Os espaços livres obrigatórios definidos pelos recuos e afastamentos, especificados na Tabela de Parâmetros Urbanísticos constante no Anexo V desta Lei, não são edificáveis, ~~ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:~~

~~I — muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso;~~

~~II — central de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;~~

~~III — poços de elevadores e vão de escadarias ocupando apenas parte de um dos afastamentos laterais;~~

~~IV — depósitos de resíduos sólidos;~~

~~V — pátios e guaritas.~~

~~§ 1º As sacadas poderão avançar até 50% (cinquenta por cento) sobre os recuos, porém nunca distar menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da(s) divisa(s).~~

~~§ 2º As áreas técnicas poderão avançar até 50% (cinquenta por cento) sobre os recuos laterais e fundos.~~

### **Recuos. Seção VI – Dos Recuos e Afastamentos | Tabela de Parâmetros Urbanísticos. Alteração.**

**36-C/31-C:** Sobre os recuos frontais e laterais: Minha sugestão de recuo frontal mínimo é de 4 e 5 metros dependendo do zoneamento. O recuo frontal zero, deixa muitas esquinas com pontos cegos, e isso torna o trânsito perigoso e pode ocasionar vários acidentes. Isso é péssimo para uma cidade que está buscando ser pensada.

**38-B:** e recuo de 4 metros frontal.

**49-F:** Importantíssimo que seja ampliado o recuo frontal da edificação em relação ao que está vigente atualmente.

**CINCATARINA:** Visto as contribuições referente a esse tema, seguem algumas exposições.

No Diagnóstico (2021) foi identificado que:

- a) No Questionário Técnico, as respostas da Comissão de Revisão do Plano Diretor foram favoráveis por recuo frontal de 5 metros (36%).
- b) Nas Reuniões Comunitárias, as respostas da população foram favoráveis por proibir recuo zero, dispor de recuo comercial de 4,50 metros e afastamentos de 1,50 metros (40%).
- c) No Questionário de Contribuição, as respostas da população foram favoráveis pela exigência de recuos e afastamentos nas edificações (13,45%).

Sob a perspectiva técnica, os recuos contribuem com a morfologia da cidade, bem como a ventilação e insolação nas edificações.

Portanto, diante das exposições, recomenda-se que os recuos frontais sejam de no mínimo 4,00 metros. Sendo assim, sugere-se a modificação do recuo na Zona Turística Central e Zona Especial de Interesse Social no Anexo V – Tabela de Parâmetros Urbanísticos.

ANEXO V - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS													
MACROZONA	ZONAS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS (m)	GABARITO MÁXIMO (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima)	ARQUITETURA TÍPICA TREZETILIENSE
									Mínimo	Básico	Máximo		
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA	Zona Turística Central (ZTC) (8)	360,00	12,00	4,00	1,50	1,50	6	80% (3)	0,7	3,2	4,8	10%	Obrigatório
	Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR 1)	360,00	12,00	4,00	1,50	1,50	2	60% (3)	0,1	2,6	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	250,00	12,50	4,00	1,50	1,50	2	75% (9) (3)		3,2 (9)	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	800,00	20,00	10,00	1,50	1,50	3	60%	0,6	1,8	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona de Interesse Industrial (ZII)	1200,00	24,00	10,00	1,50	1,50	4			70%	1,4	-	20%
MACROZONA DE TRANSIÇÃO	Zona de Interesse Industrial 2 (ZII2)	1000,00	15,00	6,00	1,50	1,50	2	70%	-	1,4	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR2)	450,00	15,00	4,00	1,50	1,50	4			60% (3)	1,3	-	20%
	Zona de Transição e Proteção Ambiental (ZTPA)	2000,00	25,00	10,00	2,50	2,50	3	40%	-	1,5	-	50%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona de Apoio Turístico (ZAT)	800,00	20,00	10,00	2,50	2,50	4			60%	2,4	-	30%
MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	Zona de Interesse Ambiental (ZIA)	(6)	50,00	15,00	3,00	3,00	2	-	-	-	-	80%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
MACROZONA RURAL	Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR)	(6)	30,00	15,00	3,00	3,00	2	-	-	-	-	60%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
CORREDORES	Corredor de Interesse Turístico (CIT) (9)	(7)	(7)	(7)	(7)+++	(7)+++	6	80% (3)	0,2	4,8	-	(7)	Obrigatório
	Corredor de Comércio e Serviços de Bairro (CCSB)	(7)	(7)	(7)	(7)+++	(7)	(7)	80% (2)(3)	0,2	3,2 (2)	-	(7)	(7)

- Não se aplica;
- (1) Em terrenos com frente para rodovias estaduais, deverá ser respeitada a faixa de domínio, ficando o afastamento frontal substituído pela faixa não edificável determinada pelos órgãos competentes, quando esta for maior;
- (2) Parâmetro exclusivo para edificações com usos mistos;
- (3) Poderá ser aplicado incentivo à fachada ativa, com aumento de 3% na taxa de ocupação e redução de 3% na taxa de permeabilidade, conforme Seção II do Capítulo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- (4) O gabarito da edificação será calculado ~~em função das condições de uso principal da edificação, de acordo com a Seção V do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo;~~ conforme Seção V do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- (5) Permitido edificações isoladas, ou edificações sobre o afastamento de fundos. Verificar Seção VI do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Exeto em faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais);
- (6) A área mínima de cada lote não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento (FMP), constante no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do imóvel;
- (7) Quando inexistentes índices específicos do Corredor, adotar-se-ão os parâmetros do zoneamento ao qual foi sobreposto;
- (8) Deverá seguir obrigatoriamente as regras da arquitetura típica trezetiliense;
- (9) Parâmetro exclusivo para edificações com arquitetura típica trezetiliense, conforme Seção I do Capítulo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- +++ Verificar elementos que podem ser construídos sobre o afastamento lateral, conforme Seção VI do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- +++ Afastamento livre no subsolo, térreo e primeiro pavimento para usos comerciais ou garagens;
- +++ Poderá ter afastamento lateral zero em uma das dividas laterais do lote.

## Delimitação no Cartograma. Cartograma de Zoneamento. Alteração.

**2:** Terreno na Rua Gardina Knolseisen com vocação turística. A mais de 20 anos atividade turística no terreno e mais quanto CNPJs ativos com atividades turísticas.

**3:** Terreno na área central do município com vocação turística. Rua Gardina Knolseisen. Atividade turística a mais de 20 anos com quatro CNPJ ativos com atividade turística sobre a área com possibilidade de implantação de novas atividades.

**14:** Solicitação de Alteração / Adequação ao Zoneamento estudado na Revisão do Plano Diretor Municipal. Solicitamos revisão para alteração de Zoneamento sugerido de Zona Residencial para Zona Turística Central de Terreno na área central do Município com vocação turística, situado ao final da Rua Gardina Knolseisen, Centro. Este terreno vem sendo utilizado há mais de 20 anos como vocação principal sendo turística.

Figura 3 - Imagem encaminhada na contribuição.

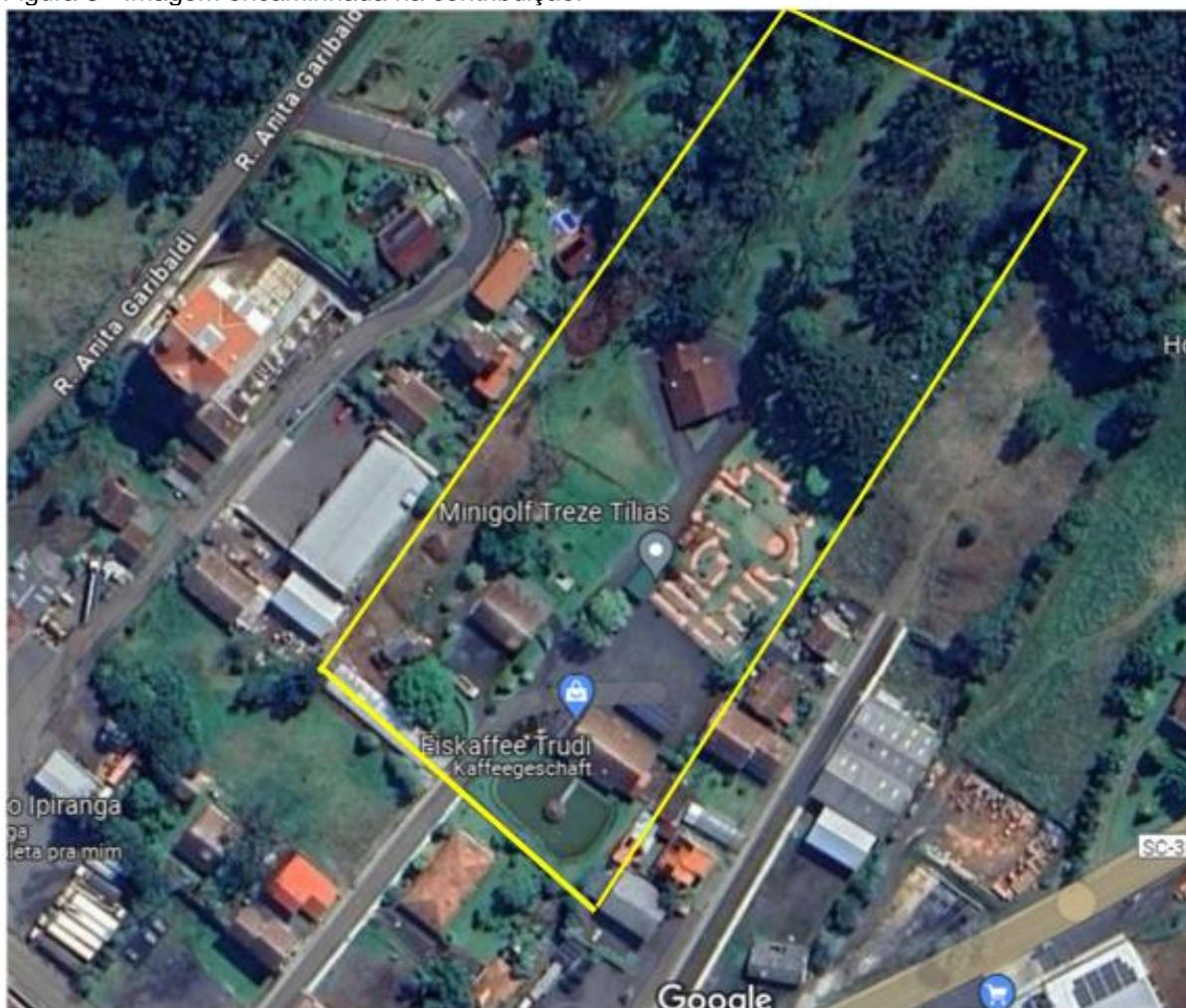
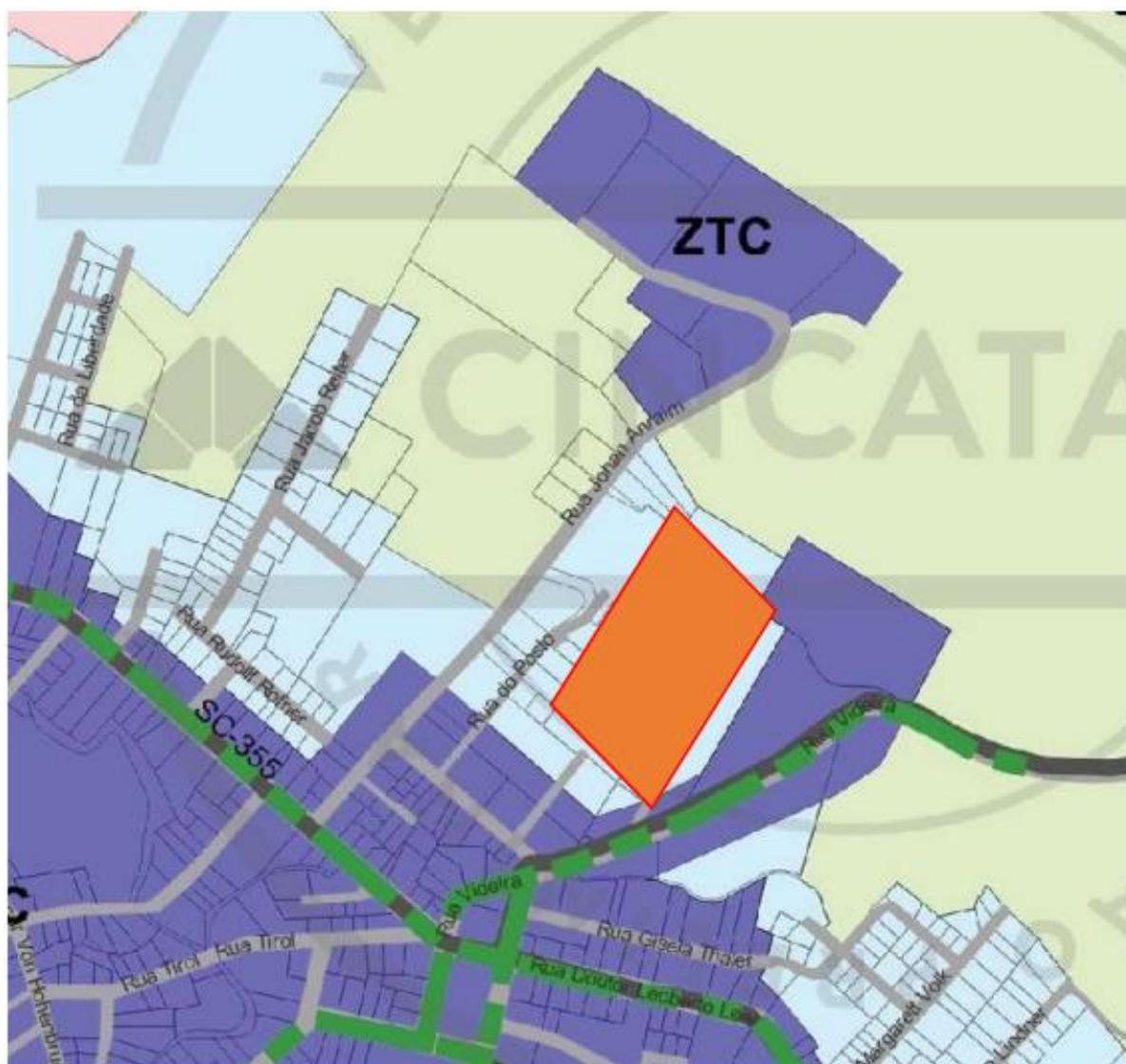
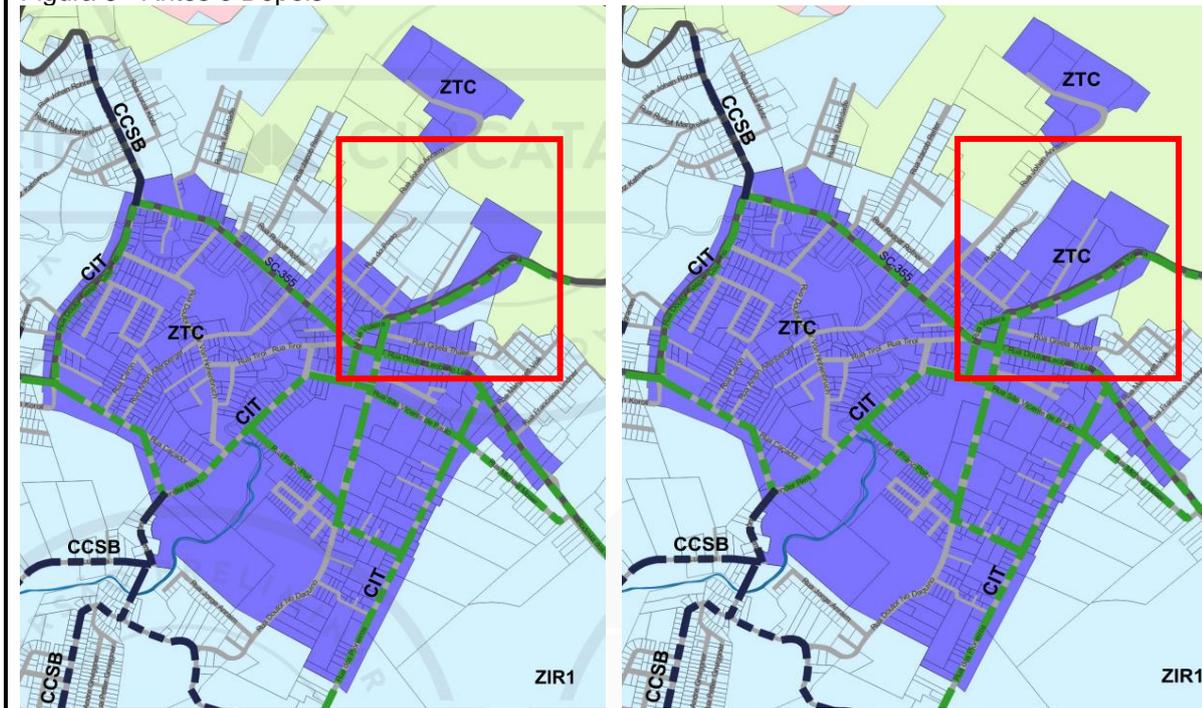


Figura 4 - Imagem encaminhada na contribuição.



**CINCATARINA:** De forma a manter a coerência do zoneamento enquanto área, sugere-se a adequação do polígono, conforme Figura 5, contemplando os lotes solicitados na contribuição, bem como os lotes lindeiros e os lotes da Rua Germano José Praxmarer.

Figura 5 - Antes e Depois



**Delimitação no Cartograma. Cartograma de Zoneamento. Inclusão.**

**9:** 6 lotes de propriedade minha e de meu pai não estão delimitados no mapa. O terreno foi desmembrado em 7 lotes em 2022, 1 dos lotes está delimitado e inserido na ZIR1 e os outros 6 deveriam também estar e nem desenhados fora no mapa. Incluir esses 6 lotes da rua da liberdade na ZIR1.

**16:** Inclusão dos lotes 1 a 6 da rua da liberdade no ZIR 1 como o lote 7. Lotes foram desmembrados juntos mas não estão delimitados no mapa do plano diretor.



**CINCATARINA:** Considerando que a informação apresentada no cartograma condiz com o sistema cadastral do Município, encaminhado pela Municipalidade, e de forma a manter a coerência do zoneamento, orienta-se a seguinte alteração:



as Zonas Especiais de Interesse Social acompanham os parâmetros e as densidades projetadas para áreas menos centrais. Por fim, ressalta-se que todas as três Zonas Especiais de Interesse Social estão a 5 minutos de carro e 9 minutos de bicicleta da Praça Andreas Thaler, o que demonstra que as áreas não estão isoladas.

#### **Altura dos Gabaritos. Seção V – Do Gabarito | Tabela de Parâmetros Urbanísticos. Alteração/Esclarecimento.**

**4-A:** Manter a altura máxima de 22 m até a cumeira de construções respeitando o estilo típico austríaco. Telhados com abas amplas e pintura branca, madeira ou pedra (faxada). Altura – já com 22 m é complicado o atendimento de emergências pelos bombeiros. Não temos equipamentos adequados para alcançar para um possível resgate ou combate a incêndio. Limitação de escada e bomba.

**5:** Manutenção do gabarito máximo de 22 metros nas edificações.

**47-B:** 1. Alteração de parâmetro da altura máxima permitida para construções em nossa cidade: O gabarito atual permite construções com até 6 pavimentos e com altura total de no máximo 22 metros, o que para as características arquitetônicas, históricas e culturais de nossa cidade já é uma altura até excessiva. A nova proposta apresentada é de liberar a altura máxima, limitando somente o número de pavimentos e a altura de cada deles, o que poderá causar uma alteração muito grande no gabarito, em algumas condições um aumento próximo de 6 metros no gabarito atual (considerando 5 pavimentos residências de 3,5m, 1 comercial de até 6m, mais o telhado). Peço que essa proposta de alteração seja reanalisada de modo que se mantenha uma altura máxima como parâmetro fixo no gabarito, os atuais 22 metros de modo algum poderiam extrapolados. Solicito que a altura máxima seja mantida pelos seguintes motivos: a. A altura das construções é SIM uma das mais importantes características do estilo típico alpino, adotado em nossa cidade por herança da cultura austríaca. O conjunto arquitetônico da cidade foi determinante para o desenvolvimento turístico de Treze Tílias, a descaracterização de sua arquitetura através da verticalização poderá significar declínio das atividades turísticas. b. A infraestrutura de nossa cidade não foi planejada de modo a permitir um grande adensamento populacional. Nossas ruas e calçadas são estreitas, permitindo poucas vagas de estacionamento. A proposta de liberação da altura das construções trará consigo o aumento de área de construção, tanto na altura dupla para pavimentos comerciais como na altura livre do telhado, que poderão ser usados como metragem extra de construções.

**8-B:** Andares das edificações. 1 andar + 4 -. Solicitou a manutenção da altura máxima para edificações no Município em 22 metros.

**11:** Zoneamento da área central com o aumento da altura das edificações. Sugiro a redução da altura proposta na Audiência para  $\leq 18$  m.

**18-A:** altura máxima até o ponto mais alto da edificação: 22m,

**19-A:** Com relação à altura dos edifícios permanecer os 22 metros de altura total do edifício, não contando a partir da rua e sim o total, pois como temos terrenos íngremes, os edifícios acabam ficando muito altos, descaracterizando a cidade.

**20-B:** A altura máxima dos prédios, discutida em 22 ou 28 metros, é um ponto de destaque. É importante ressaltar que o mantimento da altura máxima de 22 metros é crucial para o trade turístico.

**21-B:** 2. Plano de código de postura construtiva Treze Tílias, começou a se projetar para o turismo quando o prefeito Afonso Dresch estabeleceu uma lei de incentivo para que os munícipes construíssem suas casas ao estilo alpino. É preciso preservar esta prática. Neste caso não é apropriado construir prédios altos no espaço reservado ao centro, pois desfigura a característica

da cidade. Portanto estabelecer o espaço em que se quer que as construções sejam ao estilo alpino. Este programa deve ser levado muito a sério.

**24-B:** manter a altura máxima dos edifícios (até a cumieira do telhado) em 22m, considerando o ponto médio do terreno.

**25-C:** 1. Altura do edifício total de 22 metros no centro da cidade, sendo o total e não a partir da rua principal. Temos terrenos íngremes e os edifícios acabam ficando muito altos descaracterizando a cidade. Também com relação a segurança dos moradores, uma vez que não é possível por uma maca num elevador comum e também a dificuldade de resgatar vítimas em edifícios altos em caso de incêndio.

**26-D:** Algo que acredito que precisa ser alterado neste plano diretor é o caso das alturas dos prédios, mantendo no máximo a altura atual de 22m até a cumieira dos telhados, considerando o ponto menos favorável, ou 18m até a cumieira considerando o ponto mais favorável, podendo usar o aproveitamento do telhado.

**27-B:** O primeiro ponto é a altura das construções, mesmo sendo a altura máxima permitida de 22 metros ela já não é respeitada, e querem aumentar ainda mais!

**28-B:** Altura máxima até o ponto mais alto da edificação: manter os 22m.

**29-C:** Sugiro o limite de altura das edificações em 18m até a cumieira.

**30-B:** sou contra essas construções altas e que ficam grudadas uma na outra. isso e um grande erro, treze tílias não e assim. nossa cidade e muito bonita e com esses prédios altos está ficando cheia de sombra. nem o telhado dá para ver mais. estes prédios novos são bonitos, mas muito altos, acho isso muito ruim.

**31-D/36-D:** Minha sugestão em relação à altura máxima é de 18 metros, pelo motivo de termos uma cidade turística onde a arquitetura é uma das principais atrações, e o telhado ser o ponto mais importante da edificação. O setor turístico é um pilar importante da economia do município e não pode ser descartado. Outro motivo é que uma edificação mais alta cria uma dificuldade enorme para um possível resgate ou combate a incêndio dos bombeiros. Em Treze Tílias, nós não temos uma característica de beleza natural como uma cidade onde existem praias e a faixa de areia é limitada, motivo pelo qual essas cidades são verticalizada. Temos área para crescer para todos os lados sem torná-la vertical, mantendo a característica de cidade turística.

**32-B:** Em primeiro lugar, questiono se há justificativa para aumentar a altura dos prédios na área central. sugiro revisar a questão da altura das edificações na rua central. Prédios mais distribuídos ajudam na distribuição do fluxo de pessoas, o que é benéfico em vários aspectos. Primeiro, o impacto visual do aumento da altura dos prédios precisa ser considerado, isso porque afeta, diretamente, a presença tão marcante de pontos turísticos como o Castelinho, a praça municipal e a prefeitura, que ficarão “escondidos” entre edifícios. Em segundo lugar, a qualidade de vida dos moradores pode ser afetada negativamente por poluição sonora e visual. Terceiro, a infraestrutura atual da cidade, como sistemas de água, esgoto e energia, deve ser avaliada para garantir que possa suportar um aumento significativo de população e tráfego.

**33-C/34-C/35-C/42-B/50-C:** altura máxima até o ponto mais alto da edificação: 22m, houveram muitas sugestões para que voltasse a ser os 18m;

**37-C:** altura máxima até o ponto mais alto da edificação: 22m.

**49-D:** Limitar a altura das edificações em no máximo 22m até o ponto mais alto do telhado;

**39-B:** A limitação da altura das edificações é para nós um fator muito importante quando falamos em ocorrências de atendimento pré-hospitalar bem como de combate a incêndio. Hoje é praticamente impossível deslocar um paciente acondicionado em uma maca, dentro de um elevador, desta forma, executamos esta tarefa utilizando as escadarias – o que é muito difícil por causa de área de manobra. É de fundamental importância para nós que para uma melhor segurança em atendimentos as edificações não sejam providas de muitos pavimentos. Além da

dificuldade de deslocamento, ainda temos um agravante que é o esgotamento físico dos socorristas. Sugerimos um gabarito máximo de 18 metros de altura do ponto médio do terreno para que assim tenhamos uma melhor capacidade de atendimento e ainda, ligado a isso, não podemos deixar de mencionar a possibilidade de realizar um atendimento a combate a incêndio muito mais efetivo quando as edificações não possuem um gabarito muito elevado. O acesso aos andares superiores realizado pela parte externa da edificação, é praticamente impossível em prédios muito altos, desta forma quando falamos em segurança pública, não podemos deixar de mencionar essa necessidade que temos de que as construções não sejam muito elevadas para um efetivo combate às chamas bem como resgate de vítimas.

**40-C:** Sugiro que não seja permitido em nosso município prédios muito altos, especialmente no centro, pois tem que se pensar no impacto de vizinhança que um imóvel causa no centro, a quantidade a mais de trânsito que ele gera, de carros estacionados na rua, de sombra que um prédio alto causa aos arredores, além de esteticamente não combinar com um município de pequeno porte com as características culturais que possuímos.

**41-F:** É muito importante que se preserve a arquitetura típica e se mantenha a atual altura máxima das edificações em 22 metros, principalmente no entorno da praça central. A altura da edificação deveria ser contada da rua mais baixa. Nossa cidade não tem capacidade para crescer verticalmente por falta de mobilidade urbana. A quantidade de trânsito gerada por um prédio é muito grande. Se imaginarmos que cada terreno vazio será um futuro edifício de 28m, não haverá condições de tráfego. Qualquer cidade com interesse turístico mantém o centro histórico conservado e usa os bairros para as construções mais elevadas enquanto aqui está se propondo o oposto. Não deveria ser permitido pagar para construir mais andares. As sugestões dos bombeiros sobre distanciamento entre construções deveriam ser acatadas. É importante ressaltar que a maioria das pessoas é contra o aumento da altura das edificações e que isso não está sendo respeitado. Quando se aumenta a altura dos prédios o que aumenta é o lucro das incorporadoras. Não traz benefícios para a população em geral. Geralmente não tem permeabilidade do solo. Concentra a quantidade de esgoto e de lixo produzido. Piora o trânsito, exige mais vagas de estacionamento. Sem contar a eterna conta de condomínio e os atritos entre os moradores. Recebo muitas reclamações de turistas sobre porque estamos deixando construir esses prédios enormes que estão estragando a cidade.

**44:** Quero expressar que NÃO sou a favor de edificações com 6 andares na área central da cidade.

**45-D:** 4- Edificações com no máximo 18 metros de altura.

**38-C:** construções harmoniosas feitas com um limite respeitando os 18 metros de altura. Trago aqui a opinião de alguém que já frequentou o município como turista, mas mesmo sem conhecimento técnico, sei que muitos outros pontos positivos poderiam ser abordados a fim de manter e consentir com o tamanho atual das edificações.

**CINCATARINA:** Visto o número expressivo de contribuições referente a esse tema, segue algumas exposições.

No Diagnóstico (2021) foi identificado que:

a) No Questionário Técnico, as respostas da Comissão de Revisão do Plano Diretor que se destacaram foram a respeito da tipologia ocupacional para os bairros de 2 andares (64%) e de 2 e 6 andares na área central (64%), não excedendo 6 pavimentos (73%). Ainda, 55% dos membros responderam que o limite de altura das edificações é um dos itens que devem ser priorizados.

b) Nas Reuniões Comunitárias, as respostas da população foram favoráveis em manter a limitação de gabarito em 6 pavimentos e altura como condicionante de 22 metros até a cumeeira (33%) e, como potencialidade, manter o gabarito no centro e aumentar nos bairros (27%).

c) No Questionário de Contribuição, 546 respostas da população coletadas entre 13/08/2020 e 19/05/2021 indicaram a tipologia ocupacional como mais desejável de 2 andares (46%) e mais aceitável de 4 andares (58%). Entre 20/05/2021 e 27/05/2021, 95 respostas indicaram a tipologia ocupacional mais desejável de 2 andares (53%) e mais aceitáveis de 6 andares (56%) e 4 andares (51%). Ainda, nessa etapa inicial, 13,45% das contribuições livres recebidas foram referentes a altura e gabarito das edificações (aumentar nos bairros e manter no centro e possibilitar a outorga onerosa).

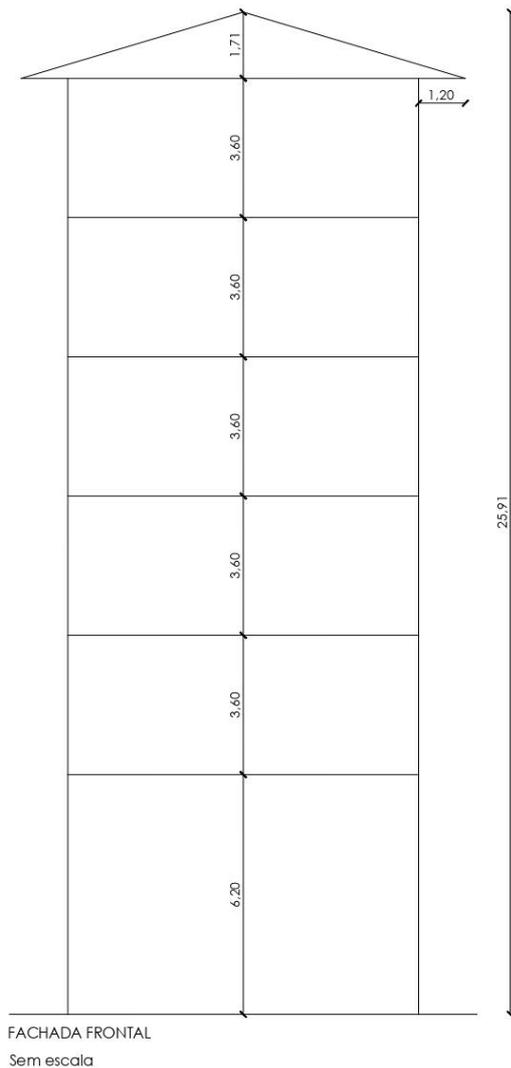
Ainda, ressalta-se que das 185 contribuições apresentadas referente à Audiência Pública de 10/06/2024, 17% das contribuições recebidas foram para que as edificações tenham entre 18 e 22 metros de altura máxima.

Em uma projeção hipotética, (Figura 7), utilizando os parâmetros urbanísticos da Zona Turística Central<sup>1</sup>, pode-se chegar a uma edificação com altura de 26 metros.

---

<sup>1</sup> Parâmetros urbanísticos: coeficiente de aproveitamento básico de 3,2; gabarito máximo de 6 pavimentos; uso misto (térreo comercial e demais pavimentos residenciais); inclinação do telhado com no mínimo 30% de inclinação; beirais para edificação com 4 ou mais pavimentos sendo de 1,20 metros para as fachadas laterais; alturas máximas de piso a piso.

Figura 7 – Cenário de gabarito.



Dessa forma, diante das exposições e considerando a arquitetura típica, recomenda-se a seguinte alteração:

**Art. 46.** ~~O cálculo de gabarito será considerado a partir do pavimento térreo, entendido este como o nível de acesso principal da edificação.~~ A altura máxima da edificação deverá ser de até 22 m (vinte e dois metros), considerando desde a sua base até a cumeeira do telhado.

§ 3º Quando o lote apresentar confrontação com 2 ou mais vias, será considerado no cálculo de altura máxima da edificação a via com cota mais baixa.

Ainda, sugere-se a alteração do Anexo V – Tabela de Parâmetros Urbanísticos, item 4, adequando-se à Minuta de Lei.

ANEXO V - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS													
MACROZONA	ZONAS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS (m)	GABARITO MÁXIMO (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima)	ARQUITETURA TÍPICA TREZETILIENSE
				(1)	(2)	(3)	(4)		Mínimo	Básico	Máximo		
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA	Zona Turística Central (ZTC) (8)	360,00	12,00	2,00	1,50 +++	1,50 +++	6	80% (3)	0,7	3,2	4,8	10%	Obrigatório
	Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR1)	360,00	12,00	4,00	1,50	1,50	2	60% (3)	0,1	2,6	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	250,00	12,50	3,00	1,50 +++	1,50	2	75% (9) (3)		3,2 (9)	-	20%	Não Obrigatório
	Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	800,00	20,00	10,00	1,50	1,50	3	60%	0,6	1,8	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona de Interesse Industrial (ZII)	1200,00	24,00	10,00	1,50	1,50	5 (9)	70%		2,8 (9)	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
MACROZONA DE TRANSIÇÃO	Zona de Interesse Industrial 2 (ZII2)	1000,00	15,00	6,00	1,50	1,50	2	70%	-	1,4	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR2)	450,00	15,00	4,00	1,50	1,50	4 (9)			2,8 (9)	-		
	Zona de Transição e Proteção Ambiental (ZTPA)	2000,00	25,00	10,00	2,50	2,50	3	40%	-	1,5	-	50%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
	Zona de Apoio Turístico (ZAT)	800,00	20,00	10,00	2,50	2,50	5 (9)	60%	-	2,4	-	30%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	Zona de Interesse Ambiental (ZIA)	(6)	50,00	15,00	3,00	3,00	2	-	-	-	-	80%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
MACROZONA RURAL	Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR)	(6)	30,00	15,00	3,00	3,00	2	-	-	-	-	60%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
CORREDORES	Corredor de Interesse Turístico (CIT) (8)	(7)	(7)	(7)	(7) +++	(7) +++	6	80% (3)	0,2	4,8	-	(7)	Obrigatório
	Corredor de Comércio e Serviços de Bairro (CCSB)	(7)	(7)	(7)	(7) +++	(7)	(7)	80% (2)(3)	0,2	3,2 (2)	-	(7)	(7)

- Não se aplica;

(1) Em terrenos com frente para rodovias estaduais, deverá ser respeitada a faixa de domínio, ficando o afastamento frontal substituído pela faixa não edificável determinada pelos órgãos competentes, quando esta for maior;

(2) Parâmetro exclusivo para edificações com usos mistos;

(3) Poderá ser aplicado incentivo à fachada ativa, com aumento de 3% na taxa de ocupação e redução de 3% na taxa de permeabilidade, conforme Seção II do Capítulo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

(4) O gabarito da edificação será calculado a partir do nível térreo (acesso principal da edificação). Verificar conforme Seção V do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

(5) Permitido edificações isoladas, ou edículas, sobre o afastamento de fundos. Verificar Seção VI do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Exceto em faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais);

(6) A área mínima de cada lote não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento (FMP), constante no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do imóvel;

(7) Quando inexistentes índices específicos do Corredor, adotar-se-ão os parâmetros do zoneamento ao qual foi sobreposto;

(8) Deverá seguir obrigatoriamente as regras da arquitetura típica trezetiliense;

(9) Parâmetro exclusivo para edificações com arquitetura típica trezetiliense, conforme Seção I do Capítulo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

(10) Verificar elementos que podem ser construídos sobre o afastamento lateral, conforme Seção VI do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

(11) Afastamento livre no subsolo, térreo e primeiro pavimento para usos comerciais ou garagem.

(12) Poderá ter afastamento lateral zero em uma das divisas laterais do lote.

## Altura dos Gabaritos. Seção V – Do Gabarito | Tabela de Parâmetros Urbanísticos. Alteração.

**43:** Treze tílias sofre muito com uma cúpula de pessoas com pensamentos mais “velhos” que querem preservar a todo custo coisas que não condizem mais com os tempos modernos. Preservar o centro e a cultura é sim essencial e primordial, mas as redondezas e bairros não podem ser afetados por isso. É preciso parar com a limitação de andares e altura de prédios em treze tílias, pois essa mesma cúpula vive reclamando de falta de mão de obra e de pessoas pra trabalhar, mas nada o fazem para ajudar pessoas a virem morar em treze tílias aliás, são até contra (olha a contradição deles aí). O custo de vida, de aluguel, de compra de imóveis em treze tílias é altíssimo e está super inflacionado, está mais caro comprar apartamentos aqui do que no litoral, e isso acontece pois temos limitação de altura e de apartamentos no aproveitamento do terreno. Se em bairros e arredores do centro (que repito DEVE SER PRESERVADO e mantido sem prédios altos) liberarem prédios de 10, 15, 20 andares, finalmente poderemos ter apartamentos mais baratos e com custo de produção diluídos, aumentando a população da cidade e resolvendo o problema de falta de mão de obra. As pessoas não vem morar em treze tílias pq é tudo muito caro, mas daí falta mão de obra pra todos nós, e preciso facilitar o acesso das pessoas a morar na cidade.

**CINCATARINA:** Considerando a expressividade das contribuições a respeito da limitação de altura, recomenda-se a limitação da altura máxima das edificações em 22 metros, como apresentado anteriormente.

**Características arquitetônicas básicas. Seção I – Da Arquitetura Típica Trezetiliense. Esclarecimento/Inclusão.**

**8-A:** Estilo Trezetiliense. 5 itens. Defendeu o fortalecimento da arquitetura típica trezetiliense.

**46:** Deve voltar o plano diretor como era feito, pois não podemos acabar com a arquitetura cultural da nossa cidade.

**40-D:** Obrigatoriedade de construções típicas austríacas, no mínimo no centro e nas ruas/avenidas que dão acesso às entradas da cidade, este é o diferencial do nosso município arquitetonicamente falando. Nossa arquitetura peculiar nos destaca em termos de beleza e harmonia urbanística no Brasil inteiro.

**21-C:** Acho que o núcleo central deve continuar com o estilo construtivo alpino (que dá ao município uma identidade).

**20-C:** O projeto parece não considerar as peculiaridades de Treze Tílias, especialmente em relação ao corredor turístico e à arquitetura típica. Faltam detalhes sobre critérios arquitetônicos e incentivos para construções típicas.

**CINCATARINA:** É importante esclarecer que a Arquitetura Típica Trezetiliense já está sendo contemplada na Revisão do Plano Diretor. A Arquitetura Típica Trezetiliense será obrigatória na Zona Turística Central, região central da cidade (artigos 13 e 58), e nas demais classes de zoneamento é previsto um incentivo (artigos 12 e 58), caso as edificações utilizem os elementos típicos trezetilienses dispostos na Minuta de Lei de Uso e Ocupação (artigo 53). Além dos incentivos urbanísticos, a Minuta de Lei do Plano Diretor também dispõe sobre a previsão de incentivos fiscais, a serem estabelecidos no Código Tributário Municipal, para a construção de novas edificações com a Arquitetura Típica Trezetiliense (artigos 6º e 89). Sendo assim, compete ao setor tributário do Município realizar essa diretriz. Também há previsão para incentivos urbanísticos, desde que as edificações contemplem os elementos típicos descritos em seção específica da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo. Como forma de ampliar os detalhes e critérios arquitetônicos, recomenda-se a inserção, na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, de mais três elementos básicos para compor a arquitetura:

**Artigo. 53.** As características básicas que compõe a arquitetura típica trezetiliense são:

(...)

IV – floreiras;

V – campanário no telhado;

VI – esquadrias emolduradas com madeira ou outro material que reproduza madeira.

Ainda, sugere-se a adição das pinturas tradicionais, para que enalteça a Arquitetura:

**Artigo. 56.** Os revestimentos típicos trezetiliense são:

(...)

**Parágrafo único.** As fachadas poderão ter pinturas tradicionais, tipo “Bauernmalerei”.

**Obrigação ou incentivo, conforme o zoneamento, da Arquitetura Típica Trezetiliense.****Artigo 58. Inclusão.**

**28-C:** Estilo típico obrigatório em qualquer zoneamento.

**Conjunto habitacional. Seção I – Do Zoneamento | Cartograma de Zoneamento | Tabela de Parâmetros Urbanísticos. Inclusão.**

**19-E:** O novo conjunto habitacional, localizado próximo ao parque da Expotílias, não tem nenhuma regra de construção, inclusive recuos e permeabilidade do solo. Para não descaracterizar a entrada principal da cidade, deveria haver uma lei de incentivo ou alguma regra para a construção de casas típicas.

**25-D:** 5. No novo conjunto habitacional que será feito próximo ao parque da Expotílias não tem nenhuma regra de construção. Por ser a entrada principal da cidade acho importante o incentivo de construções típicas, com recuos para a permeabilidade do solo, sendo assim não descaracterizaria a entrada principal da cidade. Como já faz parte de um programa onde a prefeitura irá disponibilizar os terrenos, quem for beneficiado deveria ter uma regra de construção, para que também tenhamos um bairro bonito e bom de viver.

**CINCATARINA:** Considerando que um município é composto por uma sociedade diversa, impor que todas as construções sigam apenas um estilo pode inviabilizar a produção habitacional, o que contraria o princípio de igualdade e justiça social e de função social da cidade. No entanto, o incentivo à arquitetura típica trezetiliense pode ser previsto em todos os zoneamentos, de modo a ampliar as possibilidades econômicas e estimular essa tipologia em toda a área urbana, como mostra o artigo 58, da Seção I – Da Arquitetura Típica Trezetiliense: “**Art. 58.** A arquitetura típica trezetiliense será obrigatória ou incentivada conforme o zoneamento, devendo as características serem destacadas na documentação referente ao projeto arquitetônico.”

Ainda, as contribuições parecem estar fazendo referência à classe de zoneamento de Zona Especial de Interesse Social, localizada nas áreas periféricas do perímetro urbano, especialmente próximas à Zona de Apoio Turístico, onde está situado o Parque de Exposições de Treze Tílias. Ao contrário do que foi mencionado na contribuição, a Zona Especial de Interesse Social possui parâmetros urbanísticos. O único parâmetro urbanístico que difere das demais classes está relacionado à Arquitetura Típica Trezetiliense, que para esta classe de zona não é obrigatória, e não há previsão de incentivo urbanístico em seu uso.

Desta forma, sugere-se a inclusão de coeficiente de aproveitamento básico (1,95) e gabarito (3) diferenciados para os casos em que a Arquitetura Típica for utilizada, acompanhado da observação 'Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)' no Anexo V - Tabela de Parâmetros Urbanísticos, bem como a inserção de ZEIS no artigo 12:

**Art. 12. (...)**

Parágrafo único. as edificações a serem construídas nas zonas ZIR1, ZIR2, ZDE, ZII1, ZII2, ZAT, ZTPA, ZIA, ZDR e ZEIS que adotarem as diretrizes da arquitetura típica trezetiliense previstas na Seção I do Capítulo V desta Lei, receberão incentivos urbanísticos conforme previsto na Tabela de Parâmetros Urbanísticos.

ANEXO V - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS													
MACROZONA	ZONAS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	RECULO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS (m)	GABARITO MÁXIMO (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima)	ARQUITETURA TÍPICA TREZETILIENSE
				(1)	(2)	(3)	(4)		Mínimo	Básico	Máximo		
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA	Zona Turística Central (ZTC) (8)	360,00	12,00	2,00 4,00	1,50	1,50	6	80% (3)	0,7	3,2	4,8	10%	Obrigatório
	Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR 1)	360,00	12,00	4,00	1,50	1,50	2	60% (3)	0,1	2,6	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							6 (9)	75% (9) (3)					3,2 (9)
	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	250,00	12,50	3,00 4,00	1,50	1,50	2	65%	-	1,3	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							3 (9)		1,95 (9)				
Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	800,00	20,00	10,00	1,50	1,50	3	60%	0,6	1,8	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)	
						5 (9)			3,0 (9)				
Zona de Interesse Industrial (ZII1)	1200,00	24,00	10,00	1,50	1,50	2	70%	-	1,4	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)	
						4 (9)			2,8 (9)				
MACROZONA DE TRANSIÇÃO	Zona de Interesse Industrial 2 (ZII2)	1000,00	15,00	6,00	1,50	1,50	2	70%	-	1,4	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							4 (9)		2,8 (9)				
	Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR2)	450,00	15,00	4,00	1,50	1,50	2	60% (3)	-	1,3	-	20%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							4 (9)	75% (9) (3)	-	3,2 (9)	-		
Zona de Transição e Proteção Ambiental (ZTPA)	2000,00	25,00	10,00	2,50	2,50	3	40%	-	1,5	-	50%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)	
						5 (9)			2 (9)				
Zona de Apoio Turístico (ZAT)	800,00	20,00	10,00	2,50	2,50	4	60%	-	2,4	-	30%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)	
						6 (9)			3,6 (9)				
MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	Zona de Interesse Ambiental (ZIA)	(6)	50,00	15,00	3,00	3,00	2	-	-	-	-	80%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							4 (9)						
MACROZONA RURAL	Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR)	(6)	30,00	15,00	3,00	3,00	2	-	-	-	-	60%	Não Obrigatório (Oferece incentivo urbanístico se utilizado)
							4 (9)						
CORREDORES	Corredor de Interesse Turístico (CIT) (9)	(7)	(7)	(7)	(7) +++	(7) +++	6	80% (3)	0,2	4,8	-	(7)	Obrigatório
	Corredor de Comércio e Serviços de Bairro (CCSB)	(7)	(7)	(7)	(7) +++	(7)	(7)	80% (2)(3)	0,2	3,2 (2)	-	(7)	(7)

- Não se aplica;  
 (1) Em terrenos com frente para rodovias estaduais, deverá ser respeitada a faixa de domínio, ficando o afastamento frontal substituído pela faixa não edificável determinada pelos órgãos competentes, quando esta for maior;  
 (2) Parâmetro exclusivo para edificações com usos mistos;  
 (3) Poderá ser aplicado incentivo à fachada ativa, com aumento de 3% na taxa de ocupação e redução de 3% na taxa de permeabilidade, conforme Seção II do Capítulo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo;  
 (4) O gabarito da edificação será calculado a partir do nível terreno (exceto principal da edificação); verificar conforme Seção V do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo;  
 (5) Permitido edificações isoladas, ou edículas, sobre o afastamento de fundos. Verificar Seção VI do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Exceto em faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais);  
 (6) A área mínima de cada lote não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento (FMP), constante no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do imóvel;  
 (7) Quando inexistirem índices específicos do Corredor, adotar-se-ão os parâmetros do zoneamento ao qual foi sobreposto;  
 (8) Deverá seguir obrigatoriamente as regras da arquitetura típica trezetiliense;  
 (9) Parâmetro exclusivo para edificações com arquitetura típica trezetiliense, conforme Seção I do Capítulo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo.  
 (10) Verificar elementos que podem ser construídos sobre o afastamento lateral, conforme Seção VI do Capítulo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo;  
 (11) Afastamento livre no subsolo, terreno e primeiro pavimento para usos comerciais ou garagem;  
 (12) Poderá ter afastamento lateral zero em uma das divisões laterais do lote.

## Zonas que utilizarem a arquitetura típica. Artigo 12. –

**7/13-K:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Artigo 12. Parágrafo único. as edificações a serem construídas nas zonas ZIR1, ZIR2, ZDE, ZII1, ZII2, ZAT, ZTPA, ZIA, ZDR que adotarem as diretrizes da arquitetura típica trezetiliense previstas na Seção I do Capítulo V desta Lei, receberão incentivos urbanísticos conforme previsto na Tabela de Parâmetros Urbanísticos.*

**CINCATARINA:** O texto estava apenas grifado e não apresentou sugestão clara. Dessa forma, a contribuição foi considerada inválida e não foi possível elaborar parecer técnico.

## Características arquitetônicas básicas adotadas para a Arquitetura Típica Trezetiliense. Seção I – Da Arquitetura Típica Trezetiliense | Artigo 52. Esclarecimento.

**7/13-L:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Seção I Da Arquitetura Típica Trezetiliense. Art. 52. A arquitetura típica trezetiliense é definida por um conjunto de características arquitetônicas básicas a serem adotadas obrigatoriamente ou incentivas nas novas edificações com o objetivo de preservar da paisagem histórica e cultural de Treze Tílias, fortalecer o turismo e a imagem da cidade.* Existe algum trabalho já em andamento para termos esta legislação específica? Até lá poderemos levar em consideração as especificidades já abordadas nesta Seção para a concessão do incentivo?

**CINCATARINA:** Os critérios da Arquitetura Típica Trezetiliense estão dispostos na Seção I – Da Arquitetura Típica Trezetiliense da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, não sendo necessária elaboração de legislação específica. A regulamentação específica poderá ser elaborada para mais detalhamentos ou complementações dos elementos já previstos na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo (artigo 58) ou para disciplinar questões administrativas da análise de projeto. Ainda, ressalta-se que em casos omissos ou projetos complexos, o Conselho da Cidade tem a atribuição de analisar e emitir parecer sobre o tema, conforme Minuta de Lei do Plano Diretor, inclusive sobre eventuais regulamentações futuras.

**Características arquitetônicas básicas adotadas para a Arquitetura Típica Trezetiliense. Artigo 53. –**

**7/13-M:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 53. Inciso I – as coberturas das edificações com telhados em no mínimo 2 (duas) águas, telhado com beirais em estrutura e forro de madeira, oitões em alvenaria ou madeira;*  
*§ 4º Deverá ser adotado como característica básica que compõe a arquitetura típica trezetiliense as demais especificidades e detalhamentos conforme previstos em regulamentação específica.*

**CINCATARINA:** O texto estava apenas grifado e não apresentou sugestão clara. Dessa forma, a contribuição foi considerada inválida e não foi possível elaborar parecer técnico.

**Características arquitetônicas básicas adotadas para a Arquitetura Típica Trezetiliense. Artigo 54. –**

**7/13-N:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 54. Os telhados deverão ter seus beirais em madeira trabalhada ou revestidos em madeira com projeção conforme no número de pavimentos:*

**CINCATARINA:** O texto estava apenas grifado e não apresentou sugestão clara. Dessa forma, a contribuição foi considerada inválida e não foi possível elaborar parecer técnico.

**Características arquitetônicas básicas adotadas para a Arquitetura Típica Trezetiliense. Artigo 58. –**

**7/13-O:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 58. Parágrafo único. Somente será considerado para fins de obrigatoriedade ou concessão de incentivo os casos em que todas as características básicas forem plenamente adotadas.*

**CINCATARINA:** O texto estava apenas grifado e não apresentou sugestão clara. Dessa forma, a contribuição foi considerada inválida e não foi possível elaborar parecer técnico.

**Incentivo a criação de áreas de recreação em edificações residenciais multifamiliares. Artigo 63. Esclarecimento.**

**7/13-P:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 63. Os edifícios residenciais multifamiliares que promoverem áreas de recreação, conforme previsto no Código de Edificações, terão a taxa de ocupação máxima acrescida em 3 (três) pontos percentuais. Então a execução área de recreação ao ser abordada no Código de Edificações será facultativa?*

**CINCATARINA:** Sim.

**Alteração na Tabela de Classificação de Usos. Artigo 68. –**

**7/13-Q:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 68. § 4º Qualquer alteração no decreto que regulamenta a Tabela de Classificação de Usos deverá ser aprovada previamente pelo Conselho da Cidade.*

**CINCATARINA:** O texto estava apenas grifado e não apresentou sugestão clara. Dessa forma, a contribuição foi considerada inválida e não foi possível elaborar parecer técnico.

**Imóveis na área de incidência do Direito de Preempção. Artigo 73. –**

**7/13-R:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 73. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 90 (noventa) dias.*

**CINCATARINA:** O texto estava apenas grifado e não apresentou sugestão clara. Dessa forma, a contribuição foi considerada inválida e não foi possível elaborar parecer técnico.

**Venda a terceiro do imóvel na área de incidência do Direito de Preempção. Artigo 76.**

**7/13-S:** Email do material eletrônico/digital enviado ao setor de engenharia. *Art. 76. § 1º O executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.*  
*§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.*

**CINCATARINA:** O texto estava apenas grifado e não apresentou sugestão clara. Dessa forma, a contribuição foi considerada inválida e não foi possível elaborar parecer técnico.

**Terrenos em Áreas com Risco Hidrológico. Seção III – Das Áreas de Riscos Hidrológicos | Cartograma de Restrições Ocupacionais. Alteração.**

**4-B:** Terrenos já estabelecidos e escriturados perto de riachos ou córregos distância de 5 m dos mesmo construindo observando possibilidade de enchentes. Terrenos – há muitos córregos no município e muitas pessoas serão afetadas perdendo seus imóveis.

**CINCATARINA:** Primeiramente, ressalta-se que em áreas legalmente construídas e consolidadas impera o princípio do direito adquirido e o plano diretor não é uma ferramenta de desapropriação ou remoção. Em terrenos ainda não construídos e localizados em área de risco, orienta-se a aplicação do instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir, de forma a transferir para uma área urbana mais adequada o potencial construtivo não utilizado do terreno em risco. Em casos em que a transferência não seja possível, a minuta prevê a obrigatoriedade de medidas técnicas para a mitigação do risco, bem como a construção de tipologias adequadas, para garantir a segurança da população. Ainda, sugere-se a seguinte

adição na Minuta de Lei do Plano Diretor, para que seja prevista a realocação da população que estão em área de risco:

**Artigo. 36.** O Programa de Habitação será implantado através dos projetos:  
 (...)

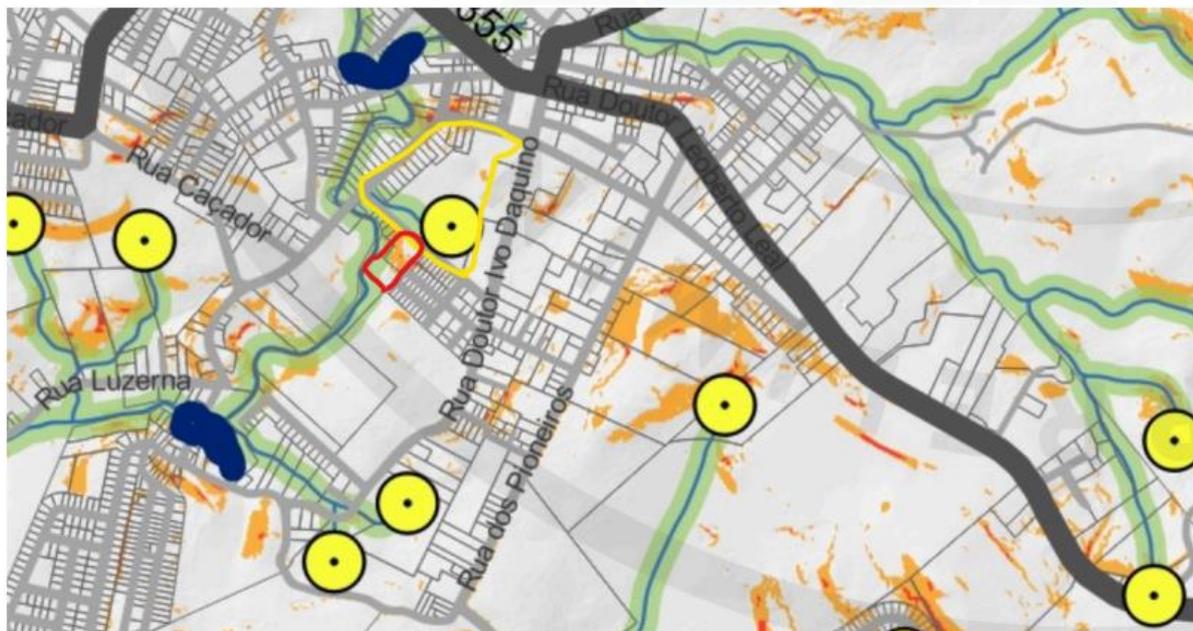
V – realocação das ocupações irregulares, sobretudo as localizadas em áreas de risco.

**Delimitação no Cartograma - Área de Preservação Permanente. Cartograma de Restrições Ocupacionais. Alteração.**

**17-A:** Em amarelo: PARque do Imigrante... se tiver nascente (eu acho que não tem), não existe esse curso d'água se sai sentido a Cervejaria do Pubi....

**Delimitação no Cartograma - Restrição de Declividade. Cartograma de Restrições Ocupacionais. Alteração.**

**17-B:** Em vermelho o meu terreno... não temos declividade desse tamanho... se ajudar tenho o levantamento planialtimétrico.



**CINCATARINA:** Os dados utilizados na elaboração dos cartogramas são oficiais da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável (2013). Analisando a data e a metodologia desse levantamento do Governo do Estado de Santa Catarina, nem sempre os dados ainda representam a realidade local, assim como qualquer representação cartográfica. No ano de 2018, o Município elaborou o Diagnóstico Socioambiental para o perímetro urbano da época. Considerando que o perímetro urbano foi atualizado em 2023 e, portanto, o Diagnóstico Socioambiental não mais engloba a área urbana como um todo, não é tecnicamente adequado utilizar duas bases cartográficas diferentes. Assim, recomenda-se que seja adicionado na legislação, a admissão de contestação, como forma de justificar possíveis incongruências no cartograma, uma vez que apenas o levantamento e o laudo técnico podem indicar a verdadeira realidade local, da seguinte forma:

**CAPÍTULO III**  
**DAS ÁREAS COM RESTRIÇÕES OCUPACIONAIS**

**Artigo. 36 XX.** Será admitida contestação ~~da restrição de declividade~~ das restrições ocupacionais apresentadas no Cartograma de Restrições Ocupacionais, desde que apresentados os seguintes documentos:

I – requerimento de contestação;

II – levantamento ~~planialtimétrico~~ da área contestada;

III – laudo técnico; e

IV – documento de responsabilidade técnico por profissional habilitado.

§ 1º A contestação ~~da área com restrição de declividade~~ deve ser referente à declividade natural do imóvel;

§ 2º Deve ser apresentado o levantamento ~~planialtimétrico da área contestada para a contestação na área com restrição de declividade~~;

§ 2º 3º A contestação poderá ser aprovada pelo órgão do Município responsável pelo licenciamento urbanístico, devendo constar como parte do processo de licenciamento.

## Seção II

### Áreas com Restrições de Declividade

~~Art. 36. Será admitida contestação da restrição de declividade apresentada no Cartograma de Restrições Ocupacionais, desde que apresentados os seguintes documentos:~~

~~I – requerimento de contestação;~~

~~II – levantamento planialtimétrico da área contestada;~~

~~III – laudo técnico; e~~

~~IV – documento de responsabilidade técnico por profissional habilitado.~~

~~§ 1º A contestação deve ser referente à declividade natural do imóvel;~~

~~§ 2º A contestação poderá ser aprovada pelo órgão do Município responsável pelo licenciamento urbanístico, devendo constar como parte do processo de licenciamento.~~

Além disso, na legenda dos cartogramas onde mencionava “Hidrografia Principal” foi alterado para “Trecho de Drenagem”, adequando-se à metodologia do levantamento.

## Terrenos em áreas com declividade. Seção II – Áreas com Restrição de Declividade. Esclarecimento.

**21-D:** Como será feito o loteamento em lugares íngremes? Etc.

**CINCATARINA:** Primeiramente, ressalta-se que loteamento é matéria da Lei de parcelamento do Solo, que não foi objeto da audiência pública em questão. Ao que cabe a Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, ou seja, a construtibilidade, está disposta nos Artigos 33, 34 e 35 da respectiva Minuta de Lei:

**Artigo 33.** Nos casos de terrenos em que a declividade natural do terreno seja inferior a 50% (cinquenta por cento) será admitida a construção de edificações, sem restrições.

**Artigo 34.** Nos casos em que a declividade natural do terreno for igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) em mais da metade do terreno, conforme Cartograma de Restrições Ocupacionais constante nos Anexos III e IV desta Lei, será reduzido pela metade o coeficiente de aproveitamento básico estabelecido pelo zoneamento e não será possível a utilização do coeficiente de aproveitamento máximo.

Parágrafo único. Excetua-se do previsto neste artigo os terrenos que receberem as intervenções de obras de contenção e/ou estabilização e, caso necessário, obras de drenagem.

**Artigo 35.** Nos casos em que a declividade natural do terreno for igual ou superior a 100% (cem por cento) fica vedada a ocupação”.

**ASSUNTOS RELACIONADOS AO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E PARCELAMENTO DO SOLO****Estacionamento no recuo frontal. Código de Edificações. Inclusão/Esclarecimento.**

**19-C:** Com relação ao recuo frontal das edificações com pontos comerciais, gostaria de saber como foi pensado para a questão de estacionamento dos clientes de todos esses pontos, pois já temos hoje em dia dificuldade de estacionar nas proximidades de áreas com vários pontos comerciais. Hoje no plano diretor é proibido o recuo do edifício para estacionamento frontal, sendo que isso facilitaria e daria mais opções de vagas. Deveria ser obrigatório.

**24-C:** permitir vagas de estacionamento no recuo dos comércios, pois a cidade falta vagas para se estacionar.

**25-E:** 3. Recuo frontal dos edifícios para a estacionamento. Gostaria de saber como foi pensado a questão de estacionamento para os clientes e funcionários dos edifícios comerciais, uma vez que hoje já temos dificuldade de estacionar em lugares com vários comércios. Com o recuo frontal, principalmente em prédios comerciais, abriria mais vagas para estacionamento.

**26-E:** Também acho necessário regulamentar para que os prédios comerciais possam recuar a sua fachada para dar espaço a estacionamento de clientes, claro que sempre respeitando o mínimo de 1,5m da calçada para os pedestres.

**27-C:** E permitir estacionar os carros em frente aos estabelecimentos que tem recuo, isso facilita o cliente e permite ter mais vagas.

**28-D:** Recuo frontal decente para estacionamento em todos os edifícios comerciais.

**29-D:** Além disso, sugiro o aumento do recuo frontal das edificações, principalmente na porção central da cidade. Estamos acabando com os espaços de estacionamento com essa ideia de não deixar recuo.

**30-C:** Esses comércios nunca esses comércios nunca deixam vagas na frente, constroem até encostado do passeio. isso e muito errado. vagas na frente, constrói até encostado do passeio.

**45-E:** 5- Recuo frontal com espaço q dá para incluir , calçada de pedestre, ciclo via e estacionamento, na área comercial.

**49-E:** Incluir a inserção de vagas de estacionamento nos recuos frontais das edificações (principalmente as comerciais).

**CINCATARINA:** As contribuições tratam de um assunto que faz parte do Código de Edificações, o qual não foi apresentado na Audiência Pública em questão, e, portanto, serão consideradas inválidas.

**Vagas de estacionamento. Código de Edificações. Inclusão.**

**19-D:** Há vários edifícios já construídos e novos em execução e planejamento no centro da cidade. Sabemos que a maioria dispõe de apenas 1 vaga de garagem por apartamento. Famílias geralmente tem 2 veículos sendo que 1 deles sempre está estacionado na rua, ocupando as vagas que poderiam ser utilizadas para o comércio. No novo plano diretor os apartamentos com mais de 80 m2 deveria ser obrigatório a construtora disponibilizar 2 vagas internas por apartamento.

**24-D:** para os apartamentos no centro, exigir ao menos duas vagas por apartamento.

**25-F:** 4. Na construção de novos edifícios, deveria ser obrigatório , acima de 80 m2, oferecer 2 vagas de garagem, e também vaga de garagem para o ponto comercial, ao menos uma, uma vez que hoje a maioria das edificações no centro da cidade dispõe de apenas 1 vaga de garagem e os moradores acabam deixando o seu segundo carro na rua, ocupando a vaga que poderia ser utilizada para o comércio.

**26-F:** Hoje quando os moradores começam a morar em seus apartamentos novos, as ruas ficam lotadas de veículos, pois nos prédios geralmente existe apenas uma vaga de garagem, neste caso, acho necessário que para prédios com apartamentos de padrão mais elevado (acima de 80m<sup>2</sup>, seja necessário ao menos duas vagas de estacionamentos.

**27-D:** O estacionamento já está um caos no centro e os prédios não têm nem vaga para os carros ficam todos na rua!

**30-D:** mais uma coisa, esses prédios não tem vaga de garagem que chega, e ai o pessoal fica estacionando os carros na rua porque não tem espaço no prédio que moram.

**28-E:** Vaga de estacionamento para visita em edifícios residenciais.

**CINCATARINA:** As contribuições tratam de um assunto que faz parte do Código de Edificações, o qual não foi apresentado na Audiência Pública em questão, e, portanto, serão consideradas inválidas.

#### **Calçadas. Código de Edificações. Inclusão.**

**23:** A padronização das calçadas. Como muito se enfatiza na questão visual, que tudo deve ser organizado típico etc., penso que os passeios deveriam ser padronizados também. Na cidade cada empreendimento faz um tipo de passeio, e cada um tem uma disposição a respeito das guias de acessibilidade, alguns próximo ao meio fio, outros próximo ao terreno, outros dentro do terreno, de variadas cores e tamanho (dificilmente seguindo a norma). Já que a intenção é ter uma cidade organizada e bonita, penso que os passeios fazem parte deste tema.

**CINCATARINA:** As contribuições tratam de um assunto que faz parte do Código de Edificações, o qual não foi apresentado na Audiência Pública em questão, e, portanto, serão consideradas inválidas.

#### **Condomínios. Código de Edificações e Parcelamento do Solo. Esclarecimento.**

**21-E:** O município vai admitir a construção de condomínios?

**CINCATARINA:** As contribuições tratam de um assunto que faz parte das minutas de Lei do Código de Edificações e Parcelamento do Solo, que não foram apresentadas na Audiência Pública em questão, e, portanto, serão consideradas inválidas.

#### **Calçadas. Código de Edificações e Parcelamento do Solo. Inclusão.**

**40-E:** Exigência de calçadas largas na rua, as pessoas vão comendo o espaço da calçada com seu muro.

**CINCATARINA:** As contribuições tratam de um assunto que faz parte das minutas de Lei do Código de Edificações e Parcelamento do Solo, que não foram apresentadas na Audiência Pública em questão, e, portanto, serão consideradas inválidas.

#### **Gabarito de vias. Parcelamento do Solo. Inclusão.**

**6-B:** Definir ruas mais largas. Falta na Revisão do Plano Diretor.

**CINCATARINA:** A construção de novas vias largas é uma exigência de novos parcelamentos do solo e, portanto, faz parte da minuta Lei de Parcelamento do Solo, que não foi apresentada na Audiência Pública em questão, e, portanto, será considerada inválida.

#### **Nomes de ruas, bairros e setor industrial.**

**45-G:** 1- Nomes de ruas, bairros e setor industrial. Nomes voltado a imigrantes ou nomes de cidades do país de origem, Áustria.

**CINCATARINA:** A exigência de o nome de novas ruas e bairros tenham relação com a cultura austríaca pode ser prevista na Lei do Parcelamento do Solo que não foi apresentada na Audiência Pública em questão, e, portanto, serão consideradas inválidas.

### **CONTRIBUIÇÃO RECEBIDA APÓS O PRAZO**

#### **Delimitação no Cartograma. Cartograma de Zoneamento. Alteração.**

**51:** Alteração de classificação de zoneamento da área abaixo demonstrada, para que toda esta área fique dentro da Zona Turística Central. Visando o crescimento Turístico de Treze Tílias, a Empresa Treze Tílias Águas Minerais e Empreendimentos Turísticos Ltda, para evoluir as melhorias turísticas para a Cidade, solicita a ampliação da área Turística do Parque, para que possamos estar realizando novos Empreendimentos.





**CINCATARINA:** A Comissão e o Conselho decidiram não analisar a contribuição recebida após o prazo, conforme registrado na Votação e na Ata da Reunião.