

ATA DA REUNIÃO**Data da reunião:** 13.08.2024**Hora início:** 13:30h**Hora fim:** 17:35h**Local:** Centro de Eventos Maria Thaler Moser**Município:** Treze Tílias**Assuntos:** Deliberação das Contribuições da Audiência Pública – Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo**Entidades:** Comissão de Revisão do Plano Diretor, Conselho de Desenvolvimento Municipal e Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA**PARTICIPANTES**

Conforme Lista de Presença (18 participações)

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

Notas da Reunião

Aos treze dias do mês de agosto de dois mil e vinte e quatro, presencialmente, realizou-se a reunião técnica para tratar da deliberação das contribuições da audiência pública. Envolveu os membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor, do Conselho de Desenvolvimento Municipal e da Equipe Técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA. A senhora Ana Letícia S. G. iniciou a reunião e apresentou os membros da Equipe Técnica do CINCATARINA presentes. Informou que a reunião estaria sendo gravada e que ao final seria transcrita e lavrada ata e disponibilizada no site de Revisão do Plano Diretor de Treze Tílias. Comunicou que a Equipe Técnica apresentaria as contribuições recebidas da audiência pública e os pareceres técnicos elaborados e posteriormente ocorreria a etapa de votação. Apresentou o regimento interno da reunião e passou a palavra para a senhora Natália M. A senhora Natália M., designada presidente da Comissão, declarou aberta a reunião. A senhora Joselaine T. iniciou a apresentação das contribuições referentes à Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo. Abordou sobre a contribuição que apontava que o zoneamento vigente exposto na apresentação da audiência pública estaria parcialmente incorreto. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer da Equipe Técnica de que o material apresentado na audiência pública correspondia ao material incluso no Diagnóstico, aprovado pela Comissão. Não houve considerações. A senhora Joselaine T. abordou sobre as contribuições que solicitavam a alteração de terreno na Rua Gardina Knolseisen de Zona Residencial para Zona Turística Central. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou a proposta da Equipe Técnica de inclusão do lote solicitado, lotes lindeiros e lotes da Rua Germano José Praxmarer, adjacentes à Rua Gardina Knolseisen como Zona Turística Central. Questionou se alguém seria contrário a essa proposta e não houve oposição. A senhora Joselaine T. abordou sobre as contribuições que informavam que lotes na Rua da Liberdade não estariam delimitados no cartograma e que solicitavam a demarcação desses como Zona de Interesse Residencial Um. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer da Equipe Técnica com a inclusão da delimitação dos lotes na Rua da Liberdade e a proposta de adequação do zoneamento da área desses para Zona de Interesse Residencial Um. Questionou se alguém seria contrário a essa proposta e não houve oposição. A senhora Joselaine T. abordou sobre a contribuição que solicitava a construção de bairros de casas populares próximos ao centro. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer da Equipe Técnica de que o Plano Diretor não definiria construção de bairros ou projetos de urbanização e que as Zonas Especiais de Interesse Social inseridas na proposta de zoneamento não estariam distantes do centro. Não houve considerações. A senhora Joselaine T. abordou sobre as contribuições que tratavam da arquitetura típica trezetiliense. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer da Equipe Técnica de que a arquitetura típica trezetiliense já estaria contemplada na Revisão do Plano Diretor. Apresentou a proposta da Equipe Técnica que consistia na inclusão de incisos: floreiras; campanário no telhado; esquadrias emolduradas com madeira ou outro material que reproduza madeira; no artigo cinquenta e três que tratava sobre as características básicas que compõe a arquitetura típica trezetiliense e a inclusão de texto em parágrafo único sobre a possibilidade das fachadas possuírem pinturas tradicionais, tipo “Bauernmalerei”, no artigo cinquenta e seis que tratava sobre revestimentos típicos trezetiliense. A senhora Natália M. comentou que a nomenclatura “Bauernmalerei” poderia estar incorreta. O senhor Carlos Eduardo R. F. questionou sobre a obrigatoriedade da arquitetura típica trezetiliense nos Corredores de Interesse Turístico. A senhora Joselaine T. respondeu que seria obrigatório. O senhor Carlos Eduardo R. F. disse que seria interessante incentivo tributário para a aplicação da arquitetura típica trezetiliense nos Corredores de Interesse Turístico. A senhora Ana Letícia S. G. disse que a proposta naquele momento não incluía incentivo tributário para a aplicação da arquitetura típica trezetiliense por zoneamento e sugeriu a inclusão desse incentivo para o Município como um todo. O senhor Willyan T. sugeriu a exclusão dos três incisos adicionados na proposta da Equipe Técnica no artigo cinquenta e três que trata sobre as características básicas que compõe a arquitetura típica trezetiliense. Disse que esses não deveriam ser obrigatórios e sim considerados como “boa prática”. O senhor Werner T. ressaltou que a questão da altura máxima também deveria estar incluída ao tratar de arquitetura típica trezetiliense. A senhora Céres P. se manifestou contrária a inclusão das floreiras enquanto obrigatoriedade nas características básicas da arquitetura típica trezetiliense. O senhor Felipe C. se manifestou contrário a inclusão das floreiras, dos campanários e das esquadrias emolduradas com madeira ou outro material que reproduza madeira, no artigo cinquenta e três, enquanto obrigatoriedade nas características básicas da arquitetura típica trezetiliense, e de trecho em parágrafo único que as fachadas poderiam possuir pinturas tradicionais, tipo “Bauernmalerei”, no artigo cinquenta e seis que tratava sobre revestimentos típicos trezetilienses. A

senhora Ana Letícia S. G. disse que as pinturas tradicionais, tipo “Bauernmalerei”, no artigo cinquenta e seis que tratava sobre revestimentos típicos trezetiliense não seriam obrigatórias dentro da proposta da Equipe Técnica. O senhor Werner T. sugeriu que não fosse incluído o termo “tipo Bauernmalerei”. A senhora Ana Letícia S. G. sugeriu que a redação de “pinturas tradicionais tipo Bauernmalerei” fosse adaptada para “pinturas tradicionais trezetilienses”. Questionou se alguém seria a favor da proposta inicial da Equipe Técnica referente ao artigo cinquenta e três que tratava da arquitetura típica trezetiliense e não houve favoráveis, sendo os incisos de: floreiras; campanário no telhado; esquadrias emolduradas com madeira ou outro material que reproduza madeira, retirados. O senhor Adriano Z. questionou sobre o que se enquadraria enquanto pinturas tradicionais. A senhora Natália M. comentou que faltaria critérios e parâmetros para definir pinturas tradicionais. A senhora Ana Letícia S. G. realizou a votação por chamada nominal para a inclusão de texto sobre a possibilidade de pinturas tradicionais nas fachadas, na forma de parágrafo único no artigo cinquenta e seis, conforme a proposta do senhor Werner T., com a inclusão do termo “trezetiliense”. A proposta foi aprovada em maioria. A senhora Joselaine T. abordou sobre a contribuição referente a artigo doze que tratava de incentivos urbanísticos para zonas que utilizassem a arquitetura típica. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer da Equipe Técnica de que a contribuição apenas grifava trechos do artigo e não apresentava sugestão clara e, portanto, foi considerada inválida. Não houve considerações acerca do assunto. A senhora Joselaine T. abordou sobre a contribuição que questionava sobre a existência e andamento de processo para criação de legislação específica referente a arquitetura típica trezetiliense. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer da Equipe Técnica de que a questão já estaria contemplada na proposta da minuta de lei, mas que a municipalidade poderia elaborar regulamentação específica para dar mais detalhes ou complementações dos elementos já previstos na minuta de lei de Uso e Ocupação do Solo. Complementou que o Conselho da Cidade poderia ainda analisar casos omissos ou projetos mais complexos. Não houve considerações acerca do assunto. A senhora Joselaine T. abordou sobre as contribuições referente aos telhados das edificações e adoção da arquitetura típica trezetiliense nesses. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer da Equipe Técnica de que a contribuição apenas grifava trechos do artigo cinquenta e três e não apresentava sugestão clara e, portanto, foi considerada inválida. Não houve considerações acerca do assunto. A senhora Joselaine T. abordou sobre as contribuições referentes ao artigo cinquenta e quatro que tratava dos parâmetros e exigências para telhados. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer da Equipe Técnica de que a contribuição apenas grifava trechos do artigo e não apresentava sugestão clara e, portanto, foi considerada inválida. Não houve considerações. A senhora Joselaine T. abordou sobre as contribuições referentes ao artigo cinquenta e oito relacionado à arquitetura típica trezetiliense que tratava do que seria considerado para fins de incentivos. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer da Equipe Técnica de que a contribuição apenas grifava trechos do artigo e não apresentava sugestão clara e, portanto, foi considerada inválida. Não houve considerações acerca do assunto. A senhora Joselaine T. abordou sobre a contribuição, no artigo sessenta e três, que questionava se a execução de áreas de recreação na minuta de lei do Código de Edificações seria facultativa. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que sim. Não houve considerações acerca do assunto. A senhora Joselaine T. abordou sobre as contribuições referentes ao parágrafo quarto no artigo sessenta e oito que tratava que alterações na Tabela de Classificação de Usos deveriam ser aprovadas previamente pelo Conselho da Cidade. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer da Equipe Técnica de que a contribuição apenas grifava trechos do artigo e não apresentava sugestão clara e, portanto, foi considerada inválida. O senhor Werner T. questionou se qualquer alteração na Tabela de Classificação de Usos não deveria passar por Revisão de Plano Diretor. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que sim e ressaltou que na reunião técnica anterior foram aprovados mecanismos para resguardar a minuta de lei, dentre esses a necessidade de parecer do Conselho da Cidade. Não houve mais considerações acerca do assunto. A senhora Joselaine T. abordou sobre as contribuições referentes ao artigo setenta e três que tratava de imóveis na área de incidência do Direito de Preempção. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer da Equipe Técnica de que a contribuição apenas grifava trechos do artigo e não apresentava sugestão clara e, portanto, foi considerada inválida. Não houve considerações acerca do assunto. A senhora Joselaine T. abordou sobre contribuições pertinentes a parágrafos primeiro e segundo, no artigo setenta e seis, que tratavam da venda a terceiro do imóvel na área de incidência do Direito de Preempção. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer da Equipe Técnica de que a contribuição apenas grifava trechos do artigo e não apresentava sugestão clara e, portanto, foi considerada inválida. O senhor Willyan T. questionou se o contribuidor não havia feito nenhuma proposta. A senhora Joselaine T. respondeu que não havia. A senhora Ana Letícia S. G. ressaltou que o anexo das contribuições estaria disponível para consulta. Comentou que mesmo em caso de não apresentar proposta ou questionamento claro, a Equipe Técnica apresentaria parecer sobre a contribuição para fins de esclarecimento. Não houve mais considerações acerca do assunto. A senhora Joselaine T. abordou sobre a contribuição que solicitava que fosse permitida construções distantes de no mínimo cinco metros de córregos em terrenos “já estabelecidos e escriturados”. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer da Equipe Técnica de que o Plano Diretor não é uma ferramenta que previria desapropriação ou remoção. Disse que para casos de terrenos não construídos seria recomendado o uso da Transferência do Direito de Construir. Apresentou a proposta de inserção do inciso quinto no artigo trinta e seis da minuta de lei do Plano Diretor, que tratava sobre o Programa de Habitação onde seria previsto como um projeto desse a realocação das ocupações irregulares, sobretudo as localizadas em áreas de risco. O senhor Willyan T. questionou se essa proposta implicaria em obrigatoriedade de realocação de ocupações irregulares. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que a proposta apenas possibilitaria um projeto de realocação. O senhor Ademir P. questionou se haveria forma de responsabilizar a municipalidade pela gestão de riscos. A senhora Ana Letícia S. G. disse que qualquer município que possuísse áreas de risco ambiental deveriam obrigatoriamente elaborar Plano de Gerenciamento de Risco e possuir Defesa Civil Municipal. O senhor Ademir P. disse que “gerenciar é uma coisa, mitigar é outra”. A senhora Ana Letícia S. G. disse que Plano de Gerenciamento de Risco também contemplam plano de ações com prazos e que o não cumprimento com esses poderia implicar em cobrança do Ministério Público. Questionou se alguém seria contrário à inclusão da proposta. Não houve oposição e a proposta foi aprovada. A senhora Joselaine T. abordou sobre a contribuição que comentava que não haveria curso d’água no sentido a Cervejaria do Pubi e questionava existência de

nascente dentro do Parque do Imigrante, e questionava a declividade informada no Cartograma de Restrições Ocupacionais em área próxima. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer da Equipe Técnica que os dados para elaboração de Cartograma de Restrições Ocupacionais são coletados por meio da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável. Disse que devido à escala que os dados são originalmente extraídos poderiam não representar necessariamente a realidade e que existiria a possibilidade de esses serem contestados por meio de estudos técnicos. Apresentou a proposta da Equipe Técnica para redação de artigo, no Capítulo III Das Áreas com Restrições Ocupacionais, que tratava sobre contestação de restrições ocupacionais. Ressaltou que a alteração no cartograma do termo “hidrografia principal” para “trecho de drenagem” teria como objetivo a conformidade com as informações fornecidas pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável. Questionou se alguém seria contrário a essa proposta e não houve oposição. A senhora Joselaine T. abordou sobre a contribuição que questionava como seria realizado loteamentos em áreas íngremes. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer da Equipe Técnica que ao que cabe à minuta de lei de Uso e Ocupação do Solo estaria contemplado nos artigos trinta e três, trinta e quatro e trinta e cinco. Não houve considerações acerca do assunto. A senhora Joselaine T. abordou sobre contribuições que não seriam do escopo da audiência pública realizada no dia dez de junho de dois mil e vinte e quatro. Disse que essas seriam pertinentes às minutas de lei do Código de Edificações e do Parcelamento do Solo, mas não às minutas de lei do Plano Diretor, Código de Posturas e Uso e Ocupação do Solo, abordadas na Audiência. Explanou os assuntos tratados nessas contribuições e disse que essas seriam abordadas posteriormente nas minutas de lei pertinentes. A senhora Ana Letícia S. G. questionou os presentes se gostariam que a Equipe Técnica realizasse a leitura das contribuições não pertinentes ao escopo da audiência pública realizada no dia dez de junho de dois mil e vinte e quatro. Os membros da Comissão e do Conselho presentes decidiram pela não-leitura. A senhora Ana Letícia S. G. informou que a Equipe Técnica havia recebido uma contribuição fora do prazo para envio dessas. Questionou se os membros da Comissão e do Conselho optariam pela análise ou não dessa. Realizou a votação por chamada nominal e foi rejeitada em maioria a análise dessa contribuição. A senhora Joselaine T. abordou sobre as contribuições referentes aos afastamentos e recuos em terrenos. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer da Equipe Técnica sobre o assunto e retomou dados obtidos na etapa do Diagnóstico através do Questionário Técnico, Reuniões Comunitárias e Questionário de Contribuição. Comentou que a previsão de recuos laterais e de fundos estaria de acordo com as características da arquitetura típica trezetiliense. Apresentou a proposta da Equipe Técnica para que afastamentos, laterais e de fundos, fossem de no mínimo um metro e cinquenta centímetros e nada sobre esses fosse construído e que fosse retirada ressalvas que permitiam determinados elementos na faixa do recuo, tanto na Tabela de Parâmetros Urbanísticos quanto no artigo quarenta e oito. O senhor Carlos Eduardo R. F. considerou pertinente a obrigatoriedade de recuos e comentou que a previsão disso facilitaria o atendimento de ocorrências pelo Corpo de Bombeiros. O senhor Willyan T. defendeu que até o segundo pavimento de uma edificação não fosse exigido recuos laterais e comentou que isso facilitaria soluções arquitetônicas, como garagem, rampas de garagem e fossos de elevadores. Disse que quanto à questão de incêndios um projeto já teria que obedecer a vários estudos técnicos. O senhor Carlos Eduardo R. F. se posicionou favorável a obrigatoriedade de recuos laterais e de fundos e ressaltou que a previsão desses iria mais ao encontro das características da arquitetura típica trezetiliense. O senhor Leandro R. comentou que a proposta sem a previsão de obrigatoriedade de recuos laterais e de fundos foi apresentada em audiência pública e que dentro de sua perspectiva, somente os presentes nessa que estariam contrários ao que foi apresentado se manifestaram, enquanto os que concordaram não se manifestaram. O senhor Ademir P. comentou que a decisão deveria considerar as características da arquitetura típica trezetiliense. O senhor Marco Antônio S. se posicionou contrário à obrigatoriedade de recuos laterais e de fundos. O senhor Werner T. se posicionou favorável à previsão de recuos laterais e de fundos, mas disse que talvez deveria ser repensada essa questão para o caso do subsolo. O senhor Carlos Eduardo R. F. defendeu a obrigatoriedade de recuos laterais e de fundos. Disse que a questão não deveria ser pautada por interesses particulares e que a opinião a favor da previsão dos recuos e afastamentos discutidos não era compartilhada apenas por membros do Corpo de Bombeiros. O senhor Leandro R. comentou que deveriam, caso existisse a previsão dos recuos, existir exceções de elementos que poderiam ser implantados nessa faixa. Disse que responsáveis técnicos por projetos já seriam obrigados a seguir diversas normativas de segurança e se posicionou contrário à previsão de recuos laterais e de fundos. O senhor Willyan T. comentou que não deveria haver obrigatoriedade de recuos no subsolo e ressaltou sua posição para que houvesse exceções permitidas nos recuos laterais, como fossos de elevadores e acessos de garagem. Posicionou-se contrário à proposta apresentada pela Equipe Técnica nessa reunião. A senhora Céres P. comentou que em sua percepção seria possível a existência de edifícios que seguissem as características da arquitetura típica trezetiliense mesmo que sem recuo em alguma das divisas do terreno. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou nova proposta da Equipe Técnica para que o recuo no subsolo fosse zero, enquanto no restante deveria respeitar faixa de um metro e cinquenta centímetros a partir da divisa do terreno, com exceção de elementos como central de gás, lixeiras e fosso de elevador. Propôs que pudesse ser prevista a compatibilização de projetos com edificações já existentes que possuísssem fossos de elevadores até a divisa, a fim de evitar fachadas cegas. O senhor Carlos Eduardo R. F. questionou sobre a possibilidade de que fosse previsto que projetos não pudessem inserir fosso de elevador junto a mesma divisa que edificação vizinha preexistente. A senhora Ana Letícia S. G. disse que seria possível prever essa questão. O senhor Willyan T. se posicionou contrário à proposta do senhor Carlos Eduardo R. F. e a favor da proposta da Equipe Técnica para evitar fachadas cegas. O senhor Adriano Z. defendeu que fosse realizado estudo mais aprofundado, com participação da população, caso fosse almejado alterações. Comentou que achou interessante a proposta da previsão de recuo lateral e de fundos apenas a partir do segundo pavimento e posicionou-se favorável à manutenção do texto anterior à primeira proposta da Equipe Técnica na reunião. O senhor Ademir P. questionou se o assunto debatido não haveria sido votado anteriormente. A senhora Ana Letícia S. G. disse que sim, mas que devido às contribuições da população isso poderia ser reanalisado naquele momento. O senhor Werner T. disse que considerou pertinente à proposta do senhor Willyan T. para que houvesse exceções que permitissem determinados elementos na faixa de recuo. A senhora Ana Letícia S. G. comentou que faria a votação por pontos específicos por não haver

consenso entre os membros da Comissão e do Conselho presentes. Questionou se alguém seria contrário ao recuo zero no subsolo e não houve oposição. Questionou se alguém seria contrário à permissão de muros de arrimo, central de gás, depósito de resíduos sólidos e pórticos na faixa de recuo. Não houve oposição e a proposta foi aprovada. O senhor Werner T. questionou sobre o parecer técnico do CINCATARINA e onde esse estaria disponível. A senhora Ana Letícia S. G. comentou acerca dos critérios utilizados pela Equipe Técnica na elaboração desse e disse que o Plano Diretor é um processo participativo. Ressaltou que a tipologia com edificação isolada é característica da arquitetura típica do município e que existiriam critérios técnicos de insolação e ventilação que corroborariam com a previsão de recuos. Comentou que não seria interessante atrelar permissibilidade de tipologia construtiva ao uso pois esse uso poderia vir a ser alterado posteriormente. O senhor Marco Antônio S. disse que os membros do CINCATARINA não deveriam expressar opinião pessoal, somente da Equipe Técnica como um todo, pois essa poderia influenciar os participantes da reunião. A senhora Ana Letícia S. G. disse que assim o fez pois não poderia afirmar algo pela Equipe Técnica quando o assunto em específico não havia sido discutido com toda Equipe Técnica. Ressaltou que por sua vez, o parecer técnico apresentado havia sido discutido por toda Equipe Técnica. O senhor Alberto Y. comentou que em cidades europeias como Innsbruck ou Viena, as edificações seriam consideravelmente mais altas que em Treze Tílias e não possuíam recuos laterais. Disse que em cidades europeias pequenas existiriam esses recuos, mas que seria tendência natural de cidades que crescessem que os recuos fossem aos poucos suprimidos. Alegou que esse seria o caso de Treze Tílias, que estaria em processo de desenvolvimento e crescimento. O senhor Willyan T. disse que seria desejável que a reunião se encaminhasse para a votação desse assunto pois não haveria consenso. A senhora Ana Letícia S. G. ressaltou que a Equipe Técnica estaria na reunião para fornecer informações e não convencer alguém, visto que somente membros da Comissão e do Conselho participariam da votação. O senhor Valdir S., disse que o ramo imobiliário seria o que mais investiria no turismo em Treze Tílias e que esse gostaria de “caminhar junto com o turismo e a cidade”. O senhor Carlos Eduardo R. F. disse que as características da arquitetura típica trezevilense não teriam relação com a as verificadas em Innsbruck e Viena. O senhor Felipe C. questionou se a Equipe Técnica teria algum levantamento estatístico acerca de recuos no Município de Treze Tílias. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que não haveria análise estatística, mas que a Equipe Técnica havia feito análise de cheios e vazios. Questionou se a Equipe Técnica havia verificado a predominância no Município de edificações isoladas no lote ou lotes vazios. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que a predominância seria edificações isoladas no lote e que também haveria lotes não ocupados. O senhor Ademir P. comentou que o rumo turístico do Município estaria relacionado aos edifícios “típicos” que dariam “um ar muito mais europeu que a própria Europa”. Disse que acreditava que Treze Tílias não teria muitos problemas com mofo no caso de edifícios com paredes conectadas. A senhora Ana Letícia S. G. disse que iria retomar a votação. O senhor Willyan T. sugeriu que a votação acerca dos recuos e afastamentos fosse sobre a manutenção ou não dos incisos e parágrafos apresentados na audiência pública. A senhora Ana Letícia S. G. realizou a votação por chamada nominal, conforme sugestão do senhor Willyan T., e foi aprovada em maioria a manutenção da redação de artigo quarenta e oito sobre recuos e afastamentos precedente à reunião. Realizou a votação por chamada nominal acerca da manutenção da permissibilidade de afastamento livre no subsolo, térreo e primeiro pavimento para usos comerciais ou garagem na Zona Turística Central e em corredores e essa foi aprovada em maioria. A senhora Joselaine T. abordou sobre as contribuições referentes aos recuos frontais. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou a proposta de que os recuos frontais fossem de no mínimo quatro metros, com a consequente modificação dos valores para recuos frontais na Zona Turística Central e na Zona Especial de Interesse Social para esse valor. Questionou se os presentes seriam a favor do texto original, apresentado na audiência pública, ou da proposta da Equipe Técnica e realizou a votação por chamada nominal. A manutenção do texto original, apresentado na audiência pública, foi aprovada em maioria. A senhora Joselaine T. abordou sobre as contribuições referentes à obrigação ou incentivo, conforme o zoneamento, da arquitetura típica trezevilense e conjuntos habitacionais. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou a proposta da Equipe Técnica da inclusão da Zona Especial de Interesse Social como um zoneamento que estaria previsto incentivos urbanísticos no caso de edificações que adotassem as características da arquitetura típica trezevilense. Questionou se alguém seria contrário à proposta da Equipe Técnica e não houve oposição. A senhora Joselaine T. abordou sobre as contribuições referentes a altura dos gabaritos. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer da Equipe Técnica e em resposta a uma contribuição específica disse que a Outorga Onerosa do Direito de Construir seria um instrumento obrigatório previsto no Estatuto da Cidade. Retomou os dados obtidos na etapa do Diagnóstico através de Questionário Técnico, Reuniões Comunitárias e Questionário de Contribuição acerca do assunto. Apresentou a proposta da Equipe Técnica para que no artigo quarenta e seis fosse previsto que a altura máxima das edificações fosse de vinte e dois metros compreendida entre a base e a cumeeira dessas e que para o caso de edificações em lotes que apresentassem confrontação com duas ou mais vias, fosse considerado no cálculo de altura máxima a via com cota mais baixa. O senhor Willyan T. se posicionou contrário à limitação de altura máxima em vinte e dois metros e disse que a proposta poderia impactar a inclinação dos telhados e a liberdade projetual. Comentou que caso essa fosse de vinte e seis metros, mesmo assim seria improvável que edificações que chegassem a esse limite fossem construídas e promovessem assim uma verticalização da cidade, visto que ainda sim haveria limitação pelo número de pavimentos. O senhor Werner T. fez um retrospecto das alterações na legislação municipal pertinente à altura máxima do gabarito e número de pavimentos e expressou preocupação que a altura máxima definida em vinte e seis metros contribuisse para um posterior movimento pelo aumento do número de pavimentos permitido. O senhor Leandro R. expressou preocupação que a altura máxima da edificação limitada em vinte e dois metros prejudicasse uma inclinação mais desejável para o telhado e disse que dentro da proposta de Equipe Técnica teria sido eliminada qualquer forma de aproveitamento do espaço abaixo do telhado. A senhora Ana Letícia S. G. ressaltou que a proposta da Equipe Técnica seria para que fosse respeitada a inclinação dos telhados em no mínimo trinta por cento e a altura máxima de edificação em vinte e dois metros. O senhor Willyan T. disse que existiria uma disputa entre os setores do município acerca do assunto e que entendia que essa não deveria ocorrer. O senhor Valdir S. propôs que para o cálculo da altura máxima do telhado fosse considerada a última laje. O senhor Willyan T. propôs que a altura máxima da edificação fosse de vinte e dois metros da base até o topo da

última laje. O senhor Marco Antônio S. defendeu que a limitação considerasse a última laje e pediu esclarecimento sobre a legislação anterior acerca do assunto. A senhora Ana Letícia S. G. disse que a legislação vigente previa e diferenciava a altura máxima da edificação, estabelecida em vinte e dois metros e o número de pavimentos máximo. O senhor Ademir P. questionou qual a altura entre a última laje e o telhado que permitira habitabilidade. O senhor Willyan T. comentou que essa área não deveria ser habitável pois elevaria o número de pavimentos para sete e disse que “ninguém quer brecha na lei para fazer sete”. O senhor Valdir S. disse que o proprietário não conseguiria fazer um sétimo pavimento nesse espaço legalmente. O senhor Leandro R. posicionou-se a favor que a última laje fosse considerada para o cálculo da altura máxima. A senhora Ana Letícia S. G. questionou os membros da Comissão e do Conselho presentes sobre a os valores para a definição da altura máxima entre a base e a última laje da edificação. Comentou que para a definição da base poderia ser utilizada a cota de acesso. O senhor Werner T. comentou que a proposta foi apresentada pelo setor imobiliário e que a votação teria muita influência desse. Considerou que a população não estaria muito representada na votação. A senhora Ana Letícia S. G. realizou votação por chamada nominal sobre a proposta de altura máxima de vinte e dois metros da edificação da base até a última laje. A proposta foi aprovada em maioria. A senhora Joselaine T. apresentou a proposta de redação elaborada com base no que foi discutido na reunião de que para o cálculo da altura máxima fosse considerada do nível de acesso do pavimento térreo até a laje de cobertura. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. A senhora Joselaine T. abordou sobre a contribuição que solicitava que fosse permitido edifícios de “dez, quinze, vinte andares” em áreas fora do centro da cidade. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer da Equipe Técnica pela não incorporação da proposta da contribuição. Questionou se alguém seria favorável a essa e não houve favoráveis. Ressaltou os próximos passos a serem tomados pela Equipe Técnica e comentou que seria agendada nova reunião para tratar da minuta de lei do Código de Edificações. A senhora Natália M. solicitou que fosse encaminhada à municipalidade as minutas de lei já pacificadas com redação retificada. Não houve mais considerações e a senhora Natália M. declarou encerrada a reunião às dezessete horas e trinta e cinco minutos.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA

1. Retificar a redação da minuta de lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme o que foi definido na reunião.
2. Finalizar a elaboração da versão preliminar da minuta de lei do Código de Edificações.

Próximos passos da Comissão de Revisão do Plano Diretor

1. Agendar com o CINCATARINA reunião para tratar da minuta de lei do Código de Edificações.