

## CONSIDERAÇÕES ACERCA DOS APONTAMENTOS REALIZADOS PELA COMISSÃO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TREZE TÍLIAS SOBRE A PROPOSTA DA MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES.

No dia 11 de setembro de 2023, foi encaminhado à equipe técnica do CINCATARINA um conjunto de apontamentos sobre a Proposta da Minuta de Lei do Código de Edificações. Considerando que o Código de Edificações já havia sido aprovado anteriormente em reunião no dia 18 de novembro de 2022 e que as sugestões apresentadas pela Comissão não são substanciais, o CINCATARINA entende que a alteração da Minuta representa um retrocesso no processo de revisão, uma vez que a análise da minuta seguinte deve ser paralisada e compromete o andamento da revisão. Por isso, de forma geral, o CINCATARINA não recomenda que as alterações sugeridas sejam incorporadas. No entanto, em respeito à metodologia do processo e como forma de subsidiar a decisão de alteração ou manutenção da Minuta já aprovada, foram elaboradas análises técnicas dos apontamentos enviados pela Comissão, que constam abaixo neste documento e identificadas como “**COMISSÃO (11.09.2023)**” e “**CINCATARINA (11.09.2023)**”.

No dia 28 de março de 2024, foi encaminhado à equipe técnica do CINCATARINA um conjunto de apontamentos sobre a Proposta da Minuta de Lei do Código de Edificações. Para esses apontamentos foi elaborado parecer técnico identificado como “**COMISSÃO (28.03.2024)**” e “**CINCATARINA (28.03.2024)**”.

No dia 15 de maio de 2024, foi realizada uma reunião técnica na qual alguns assuntos foram ajustados, conforme a discussão ocorrida. Para esses assuntos foi elaborado parecer técnico identificado como “**CINCATARINA (15.05.2024)**”.

No dia 10 de junho de 2024, foi realizada a audiência pública na qual foram recebidas contribuições referentes ao Código de Edificações. Para essas contribuições foi elaborado parecer técnico identificado como “**CINCATARINA (10.06.2024)**”.

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

### Capítulo II – Das Definições

**CINCATARINA (28.03.2024)**: Para que a Minuta esteja compatível com a Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, quando há menção “edícula” foi inserido “edificação isolada, ou”.

**Comentado [JT1]**: Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

### Seção II - Da Análise e Aprovação do Projeto Arquitetônico e Hidrossanitário

**COMISSÃO (28.03.2024)**: ~~Art. 16. As edificações para habitações populares poderão utilizar projetos padrão disponíveis na Municipalidade, ficando sujeitas ao atendimento no disposto em regulamento específico.~~

**Comentado [JT2]**: Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024)**: Subentende-se que, pela sugestão de revogação, a Municipalidade não dispõe de projeto padrão para edificações populares. No entanto, a Lei Federal nº 11.888/2008 (Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social) é uma lei de abrangência nacional, que

assegura às famílias de baixa renda<sup>1</sup> assistência técnica pública e gratuita nos projetos e execução de obras, reforçando o direito social à moradia digna e que atende ao princípio de função social da cidade, baseado na Constituição Federal, Estatuto da Cidade e estabelecido no Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Treze Tílias. Essa legislação garante que o Município deve mapear as famílias de baixa renda, reservar e direcionar verba para a criação de políticas públicas de habitação social, como a própria assistência técnica. Dessa forma, sugere-se que a questão seja readequada na minuta, de forma a atender a lei federal e ampliar a gama de possibilidades da política habitacional municipal, através da revogação do artigo 16 e a adição de artigo no Capítulo I - Dos Profissionais Habilitados a Projetar e a Construir:

~~Art. 16. As edificações para habitações populares poderão utilizar projetos padrão disponíveis na Municipalidade, ficando sujeitas ao atendimento no disposto em regulamento específico.~~

Art. XX. Cabe ao Poder Público Municipal estabelecer assistência técnica gratuita para indivíduos, entidades e grupos comunitários nas Zonas Especiais de Interesse Social, através da disponibilização gratuita de profissionais habilitados que auxiliarão na elaboração do projeto e execução de habitações, visando a garantia da moradia digna e qualidade de vida da população.

Parágrafo único. A assistência técnica para habitações de interesse social será regulamentada por lei específica e deverá atender aos preceitos da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

### Seção III - Do Habite-se e da Aceitação de Obras Parciais

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 30. (...) VI – Alvará sanitário

**CINCATARINA (28.03.2024):** Conforme disposto no parágrafo único do artigo 35, a vistoria para expedição da Certidão de Vistoria Sanitária deverá ser solicitada pelo requerente junto ao Departamento de Vigilância Sanitária Municipal. De forma a compatibilizar a redação, o texto será adicionado da seguinte forma:

Art. 30. (...) VI – Certidão de Vistoria Sanitária.

Ainda, conforme a técnica legislativa, no artigo 35, onde menciona “parágrafo único” será substituído para “parágrafo 3º”.

Art. 35. (...)

~~Parágrafo único.~~ § 3º (...)

**Comentado [JT3]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

### Capítulo III - Das Edificações Residenciais

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 50. (...) ~~§ 2º O pé direito mínimo das edificações residenciais deverá ser de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).~~

**CINCATARINA (28.03.2024):** Visto que o parágrafo 1º deste mesmo artigo menciona que as edificações residenciais deverão atender a norma de desempenho de edificações habitacionais, e a mesma também trata da altura mínima do pé direito, o parágrafo 2º será revogado e o parágrafo 1º será ajustado da seguinte forma:

**Comentado [JT4]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

<sup>1</sup> São consideradas famílias de baixa renda aquelas com o rendimento mensal de até três salários-mínimos (Lei Federal nº 11.888/2008), que residem, preferencialmente, em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Art. 50. (...) § 1º As edificações residenciais deverão atender a Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais da ABNT – Norma Brasileira 15.575, ou outra que vier a substituir.

~~§ 2º O pé direito mínimo das edificações residenciais deverá ser de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).~~

§ ~~3º~~ 2º (...)

§ ~~4º~~ 3º (...)

## Seção II - Das Edificações Residenciais Multifamiliares, Subseção I Das Edificações Residenciais Multifamiliares Permanentes

**CINCATARINA (15.05.2024):** Conforme reunião técnica realizada em 15.05.2024, será inserida na descrição de edificação residencial multifamiliar permanente (artigo 55) que ela poderá ou não instituir condomínio.

**Comentado [JT5]:** Conforme reunião técnica de 15.05.2024.

Art. 55. São consideradas neste caso, as edificações que comportam duas ou mais unidades residenciais autônomas no mesmo lote, agrupadas vertical e/ou horizontalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, podendo ou não instituir condomínio.

## Seção II - Das Edificações Residenciais Multifamiliares, Subseção I Das Edificações Residenciais Multifamiliares Permanentes

**CINCATARINA (10.06.2024):** Na audiência pública, realizada em 10.06.2024, foi recebida uma contribuição referente ao assunto "Condomínios":

**Comentado [JT6]:** Conforme audiência pública de 10.06.2024.

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

Ao que cabe ao referido Código está contemplado no artigo 55.

## Seção II - Das Edificações Residenciais Multifamiliares, Subseção I Das Edificações Residenciais Multifamiliares Permanentes

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 56. (...) I – ~~Portaria com Hall de acesso com~~ caixa de distribuição de correspondência em local centralizado; (...)

**Comentado [JT7]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** O texto será retificado conforme a solicitação.

## Seção II - Das Edificações Residenciais Multifamiliares, Subseção IV Das Edificações Residenciais Unifamiliares Geminadas ou em Série

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 63. Consideram-se residenciais geminadas, duas unidades de residências contíguas situadas no mesmo lote, que possam usar uma parede comum, constituindo no seu aspecto externo uma unidade arquitetônica homogênea, ~~não implicando simetria bilateral.~~

**Comentado [JT8]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** O texto será retificado conforme a solicitação.

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 63. (...) IV - a parede comum, deverá ser de alvenaria com espessura mínima de ~~22cm~~~~25 cm~~ (vinte e ~~cinco~~~~dois~~ centímetros) e seja erguida até o ponto mais alto da cobertura, podendo ficar abaixo das telhas ou acima das telhas. Se ficar acima das telhas, deverá ser revestido com pingadeiras. garantido segurança, estabilidade e isolamento acústico; (...)

**Comentado [JT9]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** A Norma Brasileira 15.575-4, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, determina que os níveis de ruídos aceitáveis em unidades habitacionais variam ente 45 e 50 decibéis. De forma geral, blocos de cerâmica de 14x19cm e 19x19cm apresentam um desempenho de redução de ruído de 36 a 38 decibéis, enquanto blocos de concreto de 19x19cm revestidos com argamassa (2 cm de cada lado) apresentam o desempenho médio de 50 decibéis. Dessa forma, para contemplar as exigências da Norma Brasileira e reduzir a espessura mínima, recomenda-se a seguinte redação:

Art. 63. (...) IV - a parede comum, deverá ser de alvenaria de blocos de concreto com espessura mínima de ~~25 cm (vinte e cinco centímetros)~~ 0,23 m (vinte e três centímetros) e seja ser erguida até o ponto mais alto da cobertura, podendo ficar abaixo das telhas ou acima das telhas. Se ficar acima das telhas, deverá ser revestido com pingadeiras, garantido segurança, estabilidade e isolamento acústico; (...)

§ 4º Poderá ser admitida parede divisória comum de diferentes materiais, desde que garantam padrões de segurança, estabilidade e isolamento acústico igual ou superior ao previsto na Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais da ABNT – Norma Brasileira 15.575, ou outra que vier a substituir, devendo respeitar a espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

#### Capítulo IV - Das Edificações Não Residenciais

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 67. No que se refere ao acréscimo na quantidade de instalações sanitárias, o cálculo deverá ser compatível com a atividade desenvolvida na edificação, em consonância com as normas regulamentadoras do Ministério da Economia (~~Ver se está correto~~) e demais resoluções pertinentes à atividade.

**Comentado [JT10]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** Considerando o que prevê o inciso I do artigo 66, o qual orienta para que sejam observadas as disposições da Norma Regulamentadora nº 24, que trata das Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho, orienta-se a revogação do artigo 67 e a retificação do inciso I no artigo 66, da seguinte forma:

Art. 66. (...)

I – observância ao que prevê a Norma Regulamentadora nº 24, das Condições ~~de Higiene Sanitárias~~ e de Conforto nos Locais de Trabalho, ~~do Ministério da Economia~~; (...)

~~Art. 67. No que se refere ao acréscimo na quantidade de instalações sanitárias, o cálculo deverá ser compatível com a atividade desenvolvida na edificação, em consonância com as normas regulamentadoras do Ministério da Economia e demais resoluções pertinentes à atividade.~~

#### Capítulo IV - Das Edificações Não Residenciais, Seção I Das Edificações Comerciais e de Serviços

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 71. (...) I - hall de entrada, ~~exceto na sala comercial do pavimento térreo~~; (...)

**Comentado [JT11]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** O artigo em questão aplica-se à edificação de comércio e prestação de serviços como um todo e não para cada sala. Assim, em um prédio exclusivamente comercial, seria exigido apenas um hall de entrada. Portanto, recomenda-se a manutenção da redação.

## Seção VI - Das Coberturas

~~COMISSÃO (28.03.2024): Art. 165. Nas edificações destinadas a locais de reunião e trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.~~

**Comentado [JT12]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** O artigo 165 será revogado e o artigo 164 será complementado para melhor operação da Lei:

Art. 164. As coberturas das edificações serão construídas com materiais **incombustíveis**, obedecendo a normas técnicas da ABNT, principalmente a Norma Brasileira nº 15.575, ou outra que vier a substituir, e que permitam:

I – perfeita impermeabilização;

II – isolamento térmico.

~~Art. 165. Nas edificações destinadas a locais de reunião e trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.~~

## Seção VI - Das Coberturas

~~COMISSÃO (28.03.2024): Art. 167. Será permitida a utilização do sótão desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.~~

**Comentado [JT13]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

~~Parágrafo único. Caso a altura do pé direito do sótão ultrapasse 2 m (dois metros), este será computado como área construída, desde que a área seja habitada.~~

**CINCATARINA (28.03.2024):** Conforme solicitação da Comissão, o artigo será revogado. Ainda, será revogada a definição de sótão, constante no Capítulo II Das Definições.

## Subseção Única - Dos Halls

~~COMISSÃO (28.03.2024): Art. 177. (...)~~

**Comentado [JT14]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

Hall dos Pavimentos	Número de Pavimentos		Número de Elevadores		
	Até 6 pavimentos		1	2	3
	S2 (área)		3 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
	D2 (dimensão linear mínima)		1,50 m	1,50 m	1,50 m

**CINCATARINA (28.03.2024):** O texto será retificado conforme a solicitação.

## Subseção Única - Dos Halls

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 178. No caso de as portas dos elevadores serem frontais umas às outras, as distâncias "D" e "D2" estabelecidas nos artigos ~~489~~ 176 e ~~484~~ 177, serão acrescidas de 50% (cinquenta por cento).

**Comentado [JT15]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** O texto será retificado conforme a solicitação.

### Seção IX - Da Circulação de Níveis Diferentes, Subseção I Das Escadas

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 183. A dimensão dos degraus deverá satisfazer, em conjunto, a relação:  $2E + P = \pm$  entre 0,63m e 0,64m onde "E" equivale a altura ou espelho e "P" a profundidade do piso e alinhada às exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Comentado [JT16]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** O texto será retificado conforme a solicitação.

### Seção IX - Da Circulação de Níveis Diferentes, Subseção IV Dos Elevadores / Plataformas Elevatórias

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 188. Qualquer edifício que contenha um número maior ou igual a que 04 (quatro) pavimentos, ~~contados o pavimento térreo e 03 (três) acima deste~~, contados a partir do pavimento subsolo, deverá ser provido de elevador.

**Comentado [JT17]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

Art. XX Em edifícios com até 03 (três) pavimentos, contados a partir do pavimento subsolo, não possuindo áreas comuns, exceto halls de entrada de apartamentos não acessíveis, será obrigatória a construção do fosso do elevador, dispensando sua instalação.

Parágrafo único. As exigências de elevadores referente a acessibilidade, quantidade por prédio e número de elevadores de cada prédio e sua capacidade deverão estar de acordo com as normas da ABNT em vigor.

**CINCATARINA (28.03.2024):** O texto será retificado conforme a solicitação.

### Seção II - Dos Requisitos Mínimos, Subseção I Dos Compartimentos Habitáveis

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 213. (...)

**Comentado [JT18]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

Compartimentos	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Dimensão mínima (m)	Altura (m)	Largura mínima dos vãos de acesso (m)
1º Dormitório ou único (dormitório casal)	10,00	<del>2,90</del> 2,40	2,60	0,80
<del>2º Dormitório (dormitório para 2 pessoas)</del>	<del>13,00</del>	<del>2,40</del>	<del>2,60</del>	<del>0,80</del>
3º e Demais dormitórios (Dormitório para 1 pessoa)	7,00	2,40	2,60	0,80
Salas	6,00	2,45	2,60	0,80

**CINCATARINA (28.03.2024):** A solicitação da Comissão não está de acordo com as dimensões mínimas previstas na Norma de Desempenho nº 15.575. Desta forma, orienta-se a manutenção da redação.

## Seção II - Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 248. (...) Parágrafo único. Além das disposições contidas no artigo 250 e artigo ~~254~~, deverão ser observadas normativas da ABNT, especialmente a que diz respeito sobre os sistemas prediais de esgoto sanitário.

**Comentado [JT19]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** Subentende-se que o objetivo da sugestão da Comissão seria corrigir uma incongruência entre artigos. Dessa forma, recomenda-se a seguinte retificação:

Art. 248. (...)

~~Parágrafo único. Art. XX.~~ Além das disposições contidas ~~nesta seção no artigo 250 e artigo 254~~, deverão ser observadas normativas da ABNT, ~~especialmente a que diz respeito~~ sobre os sistemas prediais de esgoto sanitário.

## Seção II - Dos Meios-Fios e Calçadas

**CINCATARINA (10.06.2024):** Na audiência pública, realizada em 10.06.2024, foram recebidas 10 contribuições referente ao assunto "Estacionamento no recuo frontal":

**Comentado [JT20]:** Conforme audiência pública de 10.06.2024.

**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 deixam vagas na frente, constroem até encostado do passeio. isso e muito errado.

**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).

As contribuições já estão contempladas da seguinte forma:

Art. 280. (...)

§ 3º Será admitido rebaixo total do meio-fio, para edificações não residenciais de uso comercial, prestação de serviços e mistas, quando o estacionamento estiver previsto no recuo frontal, devendo atender aos seguintes requisitos:

- a) a calçada deverá ter faixa livre de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, devendo obedecer às normas de acessibilidade;
- b) As vagas de estacionamento passarão a ter acesso público e gratuito, sem restrição de uso e horário e não poderão ser obstruídas por grades, portões, correntes ou similares;
- c) As vagas de estacionamento deverão possuir sinalização vertical nos padrões da ABNT, indicando que as vagas de estacionamento são públicas, sem restrição de uso e horário.

## Seção II - Dos Meios-Fios e Calçadas

**CINCATARINA** (10.06.2024): Na audiência pública, realizada em 10.06.2024, foram recebidas duas contribuições referente ao assunto "Calçadas":

**Comentado [JT21]:** Conforme audiência pública de 10.06.2024.

**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.

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

As contribuições já estão contempladas na Minuta da seguinte forma, bem como sugere-se uma adição no artigo 283:

**Art. 15.** Após a Consulta de Viabilidade Técnica e da análise prévia do Anteprojeto Arquitetônico, o requerente apresentará o Projeto Arquitetônico Definitivo composto e acompanhado de:

(...)

XI – planta da calçada com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto, em escala legível e em conformidade com as normas da NBR 9050 da ABNT, cartilha e lei do sistema viário municipal em vigor;

**Art. 30.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Municipalidade e expedido o respectivo habite-se.

(...)

§ 4º Será exigida também a execução da calçada pavimentada, seguindo as determinações das normas da ABNT, para que possa ser expedido o habite-se.

**Art. 282.** É obrigatória a construção e reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, das calçadas de logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão das testadas.

**Art. 283.** A calçada em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá ao padrão definido pelo órgão competente e às seguintes disposições:

I – não poderá ter degraus ou rampas de acesso às edificações;

II – deverá ser plano do meio-fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação de 3% ~~2%~~ (dois três por cento) para o escoamento das águas pluviais;

III – deverá ser revestido com material antiderrapante; e

IV – seguir as demais exigências contidas na NBR 9050, no que diz respeito a acessibilidade nas calçadas; e

V - ter faixa de serviço arborizada com espécies de árvores nativas adequadas à arborização urbana.

**Parágrafo único.** A construção de meio-fio e calçada em conformidade com este artigo é obrigatória para todas as obras, reformas e ampliações objeto de licenciamento.

#### Seção II - Dos Meios-Fios e Calçadas

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 283. (...) II - deverá ser plano do meio-fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação de 3% ~~2%~~ (dois por cento) para o escoamento das águas pluviais; (...)

**Comentado [JT22]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** Conforme solicitação da Comissão e verificação na norma técnica, o texto será retificado.

#### Seção III - Dos Afastamentos e Avanços

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 287. (...) V – ter no máximo 50 m<sup>2</sup>

**Comentado [JT23]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024 e reunião técnica de 15.05.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** Conforme solicitação da Comissão e para que fique de acordo com a Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, o texto será retificado.

**CINCATARINA (15.05.2024):** Conforme reunião técnica realizada em 15.05.2024, o inciso II será revogado.

Art. 287. (...)

~~II – ter afastamento em uma das laterais de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);~~

(...)

#### Seção IV - Das Marquises e Saliências

**COMISSÃO (11.09.2023):** Revogar a palavra “saliências” do título da Seção.

**CINCATARINA (11.09.2023):** Considerando que o termo é previsto em outras partes da lei, recomenda-se que não seja retirado do título para evitar inconsistências no texto jurídico, mas incluído nas definições para melhor compreensão da seguinte forma:

## Capítulo II – Das Definições

Art. 5º, Inciso LXXXI – **saliência**: parte da edificação que sobressai da linha da fachada;

**COMISSÃO (11.09.2023)**: Adicionar “Art. 289. Marquises são estruturas em balanço formadas por vigas e lajes ou por apenas uma laje, com a função arquitetônica de cobertura e proteção.”

**CINCATARINA (11.09.2023)**: Não recomendamos a inserção do artigo, pois já consta na Lei a definição de marquise (no Capítulo II – Das Definições, Art. 5º, inciso LVII) que pode ser complementada de forma a incorporar a sugestão da Comissão, da seguinte forma:

LVII – marquise: estrutura em balanço ~~constituindo~~ com a função arquitetônica de constituir cobertura, localizada na fachada frontal da edificação, ~~desconsiderando-se o avanço do corpo da edificação.~~

**COMISSÃO (11.09.2023)**: Art. 289 - Revogar “na fachada das edificações”.

**CINCATARINA (11.09.2023)**: Orientamos manter a informação, pois é importante frisar que marquises devem estar na fachada frontal, uma vez que cumprem sua função de proteção do pedestre por fazerem frente com a calçada. Caso o motivo da sugestão seja algum tipo de falta de clareza, o artigo pode ser retificado da seguinte forma:

Art. 289. A construção de marquises na fachada **frontal** das edificações obedecerá às seguintes condições: (...)

**COMISSÃO (11.09.2023)**: Art. 289 – Revogar inciso vigente “I – serem em balanço” e inserir “III – Ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio;”.

**CINCATARINA (11.09.2023)**: A sugestão da Comissão não apresenta alteração substancial da matéria, uma vez que uma estrutura em balanço necessariamente deve ser engastada na edificação e não possuir colunas de apoio. No entanto, considerando a alteração proposta para o conceito de marquise (no Capítulo II – Das Definições, Art. 5º, inciso LVII), o inciso pode ser revogado, uma vez que não é necessário repetir que a marquise é uma estrutura em balanço.

**COMISSÃO (28.03.2024)**: Art. 289. (...) I – serem em balanço; (...)

**CINCATARINA (28.03.2024)**: Conforme parecer técnico citado acima, fica mantida a proposta de revogação do inciso.

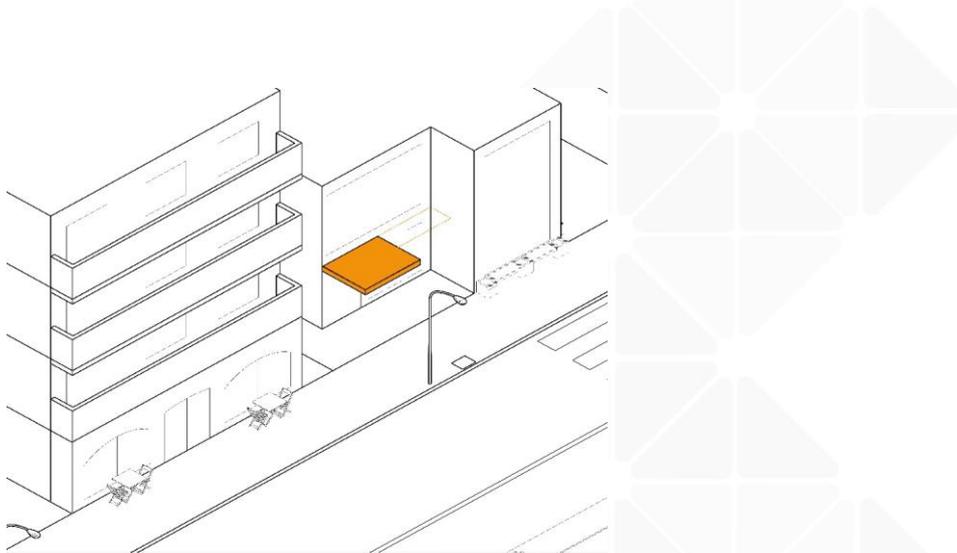
**Comentado [JT24]**: Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**COMISSÃO (11.09.2023)**: Art. 289 – Revogar inciso vigente “II – a face extrema do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio em 0,80 m (oitenta centímetros), excetuando-se os casos em que a faixa de serviço da calçada for maior que 0,70 m (setenta centímetros), onde está deverá ser salvaguardada;” e inserir inciso “I – A área coberta máxima não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) da área do afastamento frontal;”.

**CINCATARINA (11.09.2023)**: Primeiramente, a sugestão de revogação do inciso vigente retira a obrigação de respeitar a faixa de serviço da calçada, onde devem ser instalados postes de energia e plantadas árvores. Isso pode gerar um conflito que inviabilize a implantação de tais elementos

quando a marquise já estiver construída. Por isso, mesmo que a Comissão deseje estabelecer uma dimensão máxima para marquises, ainda é necessário que a faixa de serviço seja respeitada.

Em relação à sugestão de incluir uma área coberta máxima, entende-se que há a intenção de limitar a dimensão da marquise, mas houve uma confusão entre conceitos. A área do afastamento frontal é dada pela testada do lote e a distância do recuo frontal e, portanto, a sugestão da Comissão limita que a marquise deve ser construída apenas no interior do lote, descaracterizando a função da marquise de proteção do pedestre na calçada. Ainda, da forma como está redigido, o inciso permite a descontinuidade das marquises, criando áreas descobertas, como na seguinte situação:



Ainda, considerando as limitações estruturais de uma laje em balanço e exigência de respeitar a faixa de serviço, já restrições quanto ao dimensionamento máximo das marquises. No entanto, caso a Comissão ainda prefira dispor de uma dimensão máxima, recomenda-se a seguinte inclusão de inciso:

I – ter largura máxima de 2,00 m (dois metros);

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. 289 – Revogar inciso vigente “III – ter altura mínima de 3,00 m (três metros) acima do nível da calçada, podendo a Municipalidade indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face de quadra;” e inserir inciso “II – O pé direito mínimo deverá ser de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);”.

**CINCATARINA (11.09.2023):** Recomenda-se a retificação da seguinte forma:

III - ter altura mínima de ~~3,00 m (três metros)~~ 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), ~~acima de em relação ao~~ nível da calçada, podendo a Municipalidade indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face de quadra;

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. 289 – Revogar inciso vigente “VII – serem impermeabilizadas;” e inserir “IV – Serem impermeabilizadas;”

**CINCATARINA (11.09.2023):** A sugestão da Comissão não apresenta alteração substancial da matéria.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. 289 – Inserir “V – Não sendo permitido o seu uso como sacada.”

**CINCATARINA (11.09.2023):** Texto adicionado, da seguinte forma:

IX - não serem utilizadas como sacada.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. 289 – Revogar incisos vigentes IV, V e VI (vigente).

**CINCATARINA (11.09.2023):** As disposições são importantes para garantir a segurança e proteção dos pedestres, a adequada infiltração de água da chuva no solo, a disposição de espaços públicos para instalação de infraestrutura urbana. Portanto, recomenda-se a sua manutenção.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. 289 – Retirar Inciso VIII.

**CINCATARINA (11.09.2023):** Levando em consideração a estética do estilo típico do Município, esse inciso foi mantido, uma vez que calha aparente não faz parte dessa tipologia.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. 289 - Revogar o parágrafo único.

**CINCATARINA (11.09.2023):** Considerando a alteração proposta no conceito de marquise, o documento pode ser retificado incluindo a revogação do Parágrafo único.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Revogar o Art. 290 e seus incisos.

**CINCATARINA (11.09.2023):** As marquises são elementos importantes para garantir a proteção do pedestre, estimulando a utilização de fachadas ativas mesmo em dias chuvosos. Considerando que o conflito entre a exigência de marquises na Zona Turística Central, recomenda-se a seguinte alteração:

Art. 290. Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada nos seguintes casos:

I - em qualquer edificação de mais de 1 (um) pavimento a ser construídas nos logradouros de uso predominante comercial, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, quando no alinhamento ou dele recuado em até 2,00 m (dois metros);

II - nos edifícios de uso comercial e/ou mistos quando construídos no alinhamento em qualquer zona do perímetro urbano do Município;

III - nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Municipalidade.

Parágrafo único. Excetua-se as edificações construídas ou reformadas no estilo típico trezetiliense.

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 290. (...) I - em qualquer edificação de mais de 1 (um) pavimento a ser construída nos logradouros de uso predominante comercial, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, quando no alinhamento ou dele recuado em até 2,00 m (dois metros);

**Comentado [JT25]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** A redação será retificada conforme solicitação da Comissão.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Revogar o Art. 291 e seu parágrafo único.

**CINCATARINA (11.09.2023):** Mesmo no caso da revogação do artigo anterior, a manutenção deste artigo é importante para o caso de construções já consolidadas e que podem eventualmente serem reformadas. Assim, recomenda-se a seguinte retificação:

Art. 291. As fachadas dos edifícios, quando ~~construídos~~ no alinhamento predial, poderão ter ~~sacadas~~, floreiras, caixas para ar-condicionado e brises, se: (...)

**COMISSÃO (11.09.2023):** Revogar o Art. 292.

**CINCATARINA (11.09.2023):** Não compreendemos o motivo da sugestão da revogação, uma vez que a adequação à concessionária de energia é essencial para o bom funcionamento e segurança da instalação.

#### Seção V - Dos Toldos

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. 293 - Revogar "em zonas onde é exigido o afastamento obrigatório, deverão satisfazer os seguintes requisitos:" e acrescentar novo artigo "Art. 294. Em zonas onde é exigido o recuo frontal e os afastamentos laterais e fundos, deverão satisfazer os seguintes requisitos:"

**CINCATARINA (11.09.2023):** Considerando a redação do caput do artigo em questão e a ausência do conceito de toldos nas disposições iniciais, recomenda-se a inclusão de toldos no artigo no Art. 5 (no Capítulo II – Das Definições), da seguinte forma:

Art. 5, Inciso XCI – toldos: coberturas leves removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação.

Assim, recomenda-se que o caput seja redigido da seguinte forma:

Art. 293. A instalação de toldos deverá satisfazer os seguintes requisitos:

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. 293, Inciso I – Alterar de 25% para 50%.

**CINCATARINA (11.09.2023):** O texto foi retificado.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. 293, Inciso III – Alterar de 0,25 m para 25 cm.

**CINCATARINA (11.09.2023):** A Lei utiliza todas as medidas em metros e recomendamos que seja mantido um padrão de unidade de medida. Portanto, recomenda-se a manutenção da redação.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. 293 - Revogar o inciso V.

**CINCATARINA (11.09.2023):** Da mesma forma que as marquises, é preciso prever que os toldos não sejam construídos sobre a faixa de serviço, evitado conflitos futuros para a instalação de postes e o plantio de árvores. Portanto, recomendamos a manutenção da redação.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. 293, Inciso VI – Alterar “da calçada” para “do piso acabado”.

**CINCATARINA (11.09.2023):** Orientamos deixar enfatizado que se trata da calçada, visando a acessibilidade e a adequação de todos os termos utilizados ao longo da Lei.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. 293 - Revogar o inciso VII.

**CINCATARINA (11.09.2023):** Não orientamos a revogação, pois é necessário dispor de condições que não afete o bem-estar público.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Revogar e complementar parcialmente o Art. 294, da seguinte forma:

Art. 295. ~~Em zonas onde são permitidas edificações no alinhamento predial,~~ Em edificações existentes no alinhamento predial, deverão satisfazer os seguintes requisitos: ~~os toldos poderão estender-se em toda a testada do lote.~~

I - Os toldos poderão estender-se em toda a testada da edificação;

II – a face extrema do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio no mínimo em ~~0,70 m~~ 70 cm (setenta centímetros);

III – o afastamento mínimo das divisas laterais será de ~~0,25 m~~ 25 cm (vinte e cinco centímetros);

IV – o pé direito mínimo deverá ser de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

V – ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

VI – não possuir elementos abaixo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível da calçada;

VII – não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública

**CINCATARINA (11.09.2023):** Como forma de reduzir a extensão da Lei e a repetição de conteúdos, recomenda-se a retificação da seguinte forma:

~~Art. 294. Em zonas onde são permitidas~~ Parágrafo único. Quando as edificações forem construídas no alinhamento ~~predial do lote e sem recuo frontal~~, os toldos poderão estender-se em toda a testada ~~do lote~~ da edificação.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Adicionar novo artigo:

Art. 296. Os toldos, em imóveis situados na zona turística central (ZTC), deverão seguir as seguintes diretrizes:

1 – Estar em conformidade com a paleta de cores, conforme anexo 01;

2 – Quando em vidros, na cor transparente, chamanhe ou fumê;

3 – Poderão conter o nome do estabelecimento, seu respectivo símbolo, telefone, endereços eletrônicos, identificação de profissionais e empresas, estampados na saia do toldo. Imagens não serão permitidas.

**CINCATARINA (11.09.2023):** Considerando que o Código de Edificações segue o mesmo rito participativo do Plano Diretor para sua revisão e que pode perdurar por até 10 anos, orientamos que pormenores sobre toldos a serem cumpridos em determinada zona sejam dispostos em regulamentação específica, para que seja de fácil operacionalização em casos de alterações. Assim, recomenda-se a seguinte adição ao Código de Edificações:

Art. XXX. Os toldos em edificações situadas na Zona Turística Central (ZTC), deverão seguir as diretrizes dispostas em regulamentação específica, além do disposto nesta Lei.

**CINCATARINA (20.10.2023):** Como solicitado pela Comissão na Reunião do dia 18 de outubro de 2023, a redação será retificada da seguinte forma:

Art. XX. Em fachadas comerciais, a instalação de toldos deve seguir as seguintes exigências:

Art. XX. Elementos de composição da fachada comercial não podem interferir fisicamente e visualmente nas sacadas e telhados.

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. XXX. Os toldos em edificações situadas na Zona Turística Central (ZTC), deverão seguir as diretrizes dispostas em regulamentação específica das fachadas comerciais, além do disposto nesta Lei.

**Comentado [JT26]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** Conforme solicitação da Comissão, o texto será retificado da seguinte forma:

Art. XXX. Os toldos em edificações situadas na Zona Turística Central (ZTC), deverão seguir as diretrizes dispostas em regulamentação específica referente às fachadas comerciais, além do disposto nesta Lei.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Revogar o Art. 295. (Não encontramos o conteúdo no Código de Posturas).

**CINCATARINA (11.09.2023):** O artigo é da lei vigente, entretanto, não foi contemplado tal assunto no Código de Posturas, apenas no Capítulo IV – Das Definições (Art. 10, Inciso XIX), mencionando que o toldo é complemento do que é mobiliário urbano. Sendo assim, pode ser revogado.

## Seção VIII - Das Fachadas Comerciais

**COMISSÃO (11.09.2023):** Adicionar a seguinte seção:

Art. XX. Visando o crescimento da cidade, a harmonia no ambiente urbano, o fortalecimento dos negócios e a preservação da cultura e arquitetura é importante a criação de diretrizes para que todas as fachadas dos estabelecimentos tenham importância e relevância na paisagem urbana, contribuindo para a preservação do estilo típico trezetiliense.

Art. XX. Em edificações com uso comercial situadas na zona turística central (ZTC), onde a arquitetura típica trezetiliense será obrigatória, as fachadas comerciais também deverão apresentar elementos que compõem esse estilo arquitetônico.

Art. XX. A obrigatoriedade desta seção se incluem para fachadas de novos comércios e/ou reformas de comércio existentes a partir da vigência desta lei.

Art. XX. Os parâmetros exigidos para as novas fachadas comerciais são:

I – A comunicação visual das fachadas comerciais poderá conter o nome do estabelecimento, seu respectivo símbolo, telefone, endereços eletrônicos, identificação de profissionais e empresas;

II – Máximo de 10% da área quadrada de cada vista de fachada do comércio (largura do estabelecimento comercial x altura do pavimento) poderá conter elementos livres;

III – Mínimo de 90% da área quadrada de cada vista de fachada do comércio (largura do estabelecimento comercial x altura do pavimento) deverá conter os elementos padrões, conforme §º;

IV – A comunicação visual através de totem deverá conter estrutura em ferro forjado preto e/ou madeira, o fundo da placa deverá ser em ferro preto ou estar em conformidade com o §º e estar localizado dentro do limite do imóvel.

§º Os elementos padrões para as fachadas comerciais são:

1 – Cor do fundo da placa conforme paleta de cores especificadas no anexo 02\*;

2 – Cor da parede conforme paleta de cores especificadas no anexo 02\*;

3 – Revestimento em madeiras na cor natural;

4 – Revestimento em pedras naturais;

5 – Revestimentos que imitem: madeiras e pedras naturais;

6 – Vidros na cor transparente ou champanhe;

7 – O nome do estabelecimento, seu respectivo símbolo, telefone, endereços eletrônicos, identificação de profissionais e empresas poderão ter cor livre;

Art. XX. Nenhum elemento que compõem a fachada de um comércio poderá ser colocado sobre as sacadas ou telhados existentes em uma edificação.

Art. XX. Os adesivos aplicados nos vidros e as imagens utilizadas nas fachadas comerciais serão contabilizados nos 10% de elementos livres.

Art. XX. Os toldos não serão contabilizados no cálculo das vistas de fachadas comerciais. Serão avaliados de forma individual, conforme Seção V, Dos Toldos, do Código de Obras.

Art. XX. Em casos excepcionais, não descritos nesta seção, o pedido de aprovação e avaliação da fachada comercial será encaminhada para o Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.

Art. XX. Os comerciantes que desatenderem às disposições desta seção estarão sujeitos ao pagamento de multa de conforme seção “das penalidades” ? \_\_\_\_\_ VRFM's.

Art. XX. Para fins de aprovação de alvará de licença\*:

§º O pedido de licença deverá ser dirigido ao Órgão Municipal competente instruído com as especificações técnicas e mediante a apresentação dos seguintes documentos:

1 – Requerimento padrão de aprovação, conforme modelo disponibilizado pelo Órgão Municipal competente;

2 – Cadastro imobiliário do imóvel;

3 – Autorização do proprietário do imóvel, quando de terceiros;

4 – ART ou RRT do responsável técnico;

5 – Croqui da fachada comercial contendo:

a) Dimensões gerais do estabelecimento;

b) Dimensões e especificações dos materiais, revestimentos, placas e anúncios em geral;

c) Tabela com dimensões e cálculo de área das porcentagens exigidas (mínimo de 90% de elementos padrões e máximo de 10% de elementos livres), conforme modelo disponibilizado pelo Órgão Municipal competente.

Art. XX. Para fins de vistoria e liberação:

§º O pedido de vistoria e liberação deverá ser solicitado ao Órgão Municipal competente após a conclusão da execução da fachada comercial conforme croqui aprovado, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

1 – Requerimento padrão, conforme modelo disponibilizado pelo Órgão Municipal competente;

2 – Fotos da fachada finalizada.

**CINCATARINA (11.09.2023):** Como já mencionado, gostaríamos de frisar que o Código de Edificações por se tratar de uma lei que necessita de um rito participativo para sua revisão, e que a mesma pode perdurar por até 10 anos, orientamos que detalhes de parâmetros, elementos, entre outros, sejam dispostos em regulamentação específica, ainda mais por se tratar de uma determinada região da Cidade e de tão valor para a população, pelos seguintes motivos: primeiro para que seja de fácil operacionalização técnica em casos de possíveis alterações do estilo típico trezetiliense, e também para que esta Lei não fique tão extensa, já que trata de outras diretrizes para todas as edificações que vierem a ser contempladas no Município.

Assim, foi elaborada a primeira versão da regulamentação específica, que incluiu o conteúdo de estilo típico trezetiliense, toldos e fachadas comerciais submetido ao CINCATARINA pela Comissão. O capítulo que diz respeito às fachadas comerciais se dá da seguinte forma:

## CAPÍTULO II

### DAS FACHADAS COMERCIAIS TURÍSTICAS

Art. XX. As fachadas comerciais turísticas devem obrigatoriamente conter os seguintes elementos:

I – parede em madeira e/ou pintura em cores neutras;

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

III – vidros na cor transparente ou champanhe; e

IV – identificação do estabelecimento em uma placa de cor neutra, contendo o nome do estabelecimento, logotipo, telefone, endereços eletrônicos, identificação de profissionais e empresas.

Art. XX. No máximo 10% (dez por cento) da área da fachada poderá conter elementos livres, desde que em composição harmoniosa com a fachada e o conjunto arquitetônico do entorno.

Parágrafo Único. Adesivos aplicados em vidros e imagens aplicadas em fachadas serão contabilizados como elementos livres.

Art. XX. É permitida a instalação de totens nas imediações das fachadas comerciais turísticas, desde que atendam as seguintes exigências:

I – estrutura ferro forjado preto e/ou madeira;

II - placa em ferro forjado preto e/ou em cor neutra; e

III - estar localizado dentro do limite do imóvel.

Art. XX. Em fachadas comerciais turísticas, a instalação de toldos deve seguir as seguintes exigências:

I – ser de cor neutra, tons terrosos, preto ou verde militar;

II – quando em vidros, na cor transparente, champanhe ou fumê;

III – conter apenas na saia do toldo o nome do estabelecimento, logotipo, endereços eletrônicos, identificação de profissionais e empresas;

IV – não conter imagens; e

IV – estar em composição harmoniosa com a fachada e com o conjunto arquitetônico do entorno.

Parágrafo Único. Os toldos não serão contabilizados como elementos livres a serem contabilizados na área da fachada.

Art. XX. Elementos de composição da fachada comercial turística não podem interferir fisicamente e visualmente nas sacadas e telhados do estilo típico trezevilense.

Art. XX. Além dos documentos dispostos no Código de Obras, para emissão do alvará de construção o requerente deverá fornecer o projeto da fachada comercial turística, contendo:

I – dimensões e especificações dos materiais, revestimentos, placas e anúncios em geral; e

II - dimensionamento e cálculo dos elementos livres.

Art. XX. Em casos excepcionais não descritos nesta lei, a avaliação da fachada comercial será encaminhada ao Conselho Municipal de Política Cultural.

Art. XX. A vistoria da obra para liberação de habite-se inclui a verificação da execução da fachada comercial turística.

Ainda, recomenda-se a seguinte retificação na Minuta da Uso e Ocupação do Solo.

Art. 13. A Zona Turística Central – ZTC abrange a área central da cidade, provida de infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários, exemplares da arquitetura típica trezevilense e atividades turísticas, tendo por objetivo o fomento das atividades turísticas e a manutenção da arquitetura típica trezevilense.

~~Parágrafo único.~~ § 1º Todas as edificações residenciais com uso único ou misto, a serem construídas na ZTC, deverão obrigatoriamente adotar as características básicas da arquitetura típica trezevilense definidas nesta Lei e em regulamentação específica.

§ 2º As edificações não residenciais, a serem construídas ou reformadas na ZTC, deverão adotar as exigências para a fachada comercial turística, conforme regulamentação específica, podendo sua exigência ser contestada em casos excepcionais.

§ 3º A exigência de fachadas comerciais turísticas a serem contestadas deverão ser analisadas e deliberadas pelo Conselho Municipal de Política Cultural.

**CINCATARINA (20.10.2023):** Como solicitado pela Comissão na Reunião do dia 18 de outubro de 2023, a redação será retificada da seguinte forma:

## CAPÍTULO I

### DAS FACHADAS COMERCIAIS

Art. XX. As fachadas comerciais devem obrigatoriamente conter os seguintes elementos:

- I – parede em madeira e/ou pintura em cores neutras;
- II – revestimentos em pedras naturais e/ou revestimentos que mimetizem pedras naturais e/ou madeira na cor natural;
- III – vidros na cor transparente ou champanhe; e
- IV – identificação do estabelecimento em um placa de cor neutra, contendo o nome do estabelecimento, logotipo, telefone, endereços eletrônicos, identificação de profissionais e empresas.

Art. XX. No máximo 10% (dez por cento) da área da fachada poderá conter elementos livres, desde que em composição harmoniosa com a fachada e o conjunto arquitetônico do entorno.

Parágrafo único. Adesivos aplicados em vidros e imagens aplicadas em fachadas serão contabilizados como elementos livres.

Art. XX. É permitida a instalação de totens nas imediações das fachadas comerciais, desde que atendam as seguintes exigências:

- I – estrutura ferro forjado preto e/ou madeira;
- II – placa em ferro forjado preto e/ou em cor neutra; e
- III – estar localizado dentro do limite do imóvel.

Art. XX. Em fachadas comerciais, a instalação de toldos deve seguir as seguintes exigências:

- I – ser de cor neutra, tons terrosos, preto ou verde militar;
- II – quando em vidros, na cor transparente, champanhe ou fumê;
- III – conter apenas na saia do toldo o nome do estabelecimento, logotipo, endereços eletrônicos, identificação de profissionais e empresas;
- IV – não conter imagens; e
- IV – estar em composição harmoniosa com a fachada e com o conjunto arquitetônico do entorno.

Parágrafo único. Os toldos não serão contabilizados como elementos livres a serem contabilizados na área da fachada.

Art. XX. Elementos de composição da fachada comercial não podem interferir fisicamente e visualmente nas sacadas e telhados.

Art. XX. Para fins de aprovação para emissão do alvará de licença, o pedido deverá ser dirigido ao Órgão Municipal competente instruído mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I – requerimento padrão de aprovação, conforme modelo disponibilizado pelo Órgão Municipal competente;

II – cadastro imobiliário do imóvel;

III – autorização do proprietário do imóvel, quando de terceiros;

IV – documento de responsabilidade técnica de profissional habilitado;

V – projeto da fachada comercial, contendo:

a) dimensões gerais do estabelecimento;

b) dimensões e especificações dos materiais, revestimentos, placas e anúncios em geral; e

c) dimensionamento e cálculo dos elementos livres.

Art. XX. Em casos excepcionais não descritos nesta Lei, a avaliação da fachada comercial será encaminhada ao Conselho Municipal de Política Cultural.

Art. XX. Para fins de vistoria e liberação, deverá ser solicitado ao Órgão Municipal competente após a conclusão da execução da fachada comercial, conforme projeto aprovado, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento padrão, conforme modelo disponibilizado pelo Órgão Municipal competente;

II – fotos da fachada finalizada.

Ainda, recomenda-se a seguinte retificação na Minuta da Uso e Ocupação do Solo.

Art. 13. A Zona Turística Central – ZTC abrange a área central da cidade, provida de infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários, exemplares da arquitetura típica trezetiliense e atividades turísticas, tendo por objetivo o fomento das atividades turísticas e a manutenção da arquitetura típica trezetiliense.

~~Parágrafo único.~~ § 1º Todas as edificações residenciais com uso único ou misto, a serem construídas na ZTC, deverão obrigatoriamente adotar as características básicas da arquitetura típica trezetiliense definidas nesta Lei.

§ 2º As edificações não residenciais, a serem construídas ou reformadas na ZTC, deverão adotar as exigências para a fachada comercial, conforme regulamentação específica, podendo sua exigência ser contestada em casos excepcionais.

§ 3º A exigência de fachadas comerciais a serem contestadas deverão ser analisadas e deliberadas pelo Conselho Municipal de Política Cultural.

Conforme questionado em reunião dia 18 de outubro de 2023, segue abaixo o comparativo entre o texto submetido pela Comissão e a proposta de regulamentação específica apresentada pelo CINCATARINA. Como mencionado na reunião, o texto enviado pela Comissão não seguia a técnica legislativa e, como de praxe e previsto na metodologia, a nova proposta do CINCATARINA incluía a adequação da proposta à técnica correta.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. Xx. Visando o crescimento da cidade, a harmonia no ambiente urbano, o fortalecimento dos negócios e a preservação da cultura e arquitetura é importante a criação de diretrizes para que todas as fachadas dos estabelecimentos tenham importância e relevância na paisagem urbana, contribuindo para a preservação do estilo típico trezevilense.

**CINCATARINA (11.09.2023):** O texto é uma introdução e justificativa, não disciplina ou dispõe de parâmetros. Assim, da forma como está redigido, não é matéria da lei.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. xx. Em edificações com uso comercial situadas na zona turística central (ZTC), onde a arquitetura típica trezevilense será obrigatória, as fachadas comerciais também deverão apresentar elementos que compõem esse estilo arquitetônico.

**CINCATARINA (11.09.2023):** A disposição deve ser prevista na Lei de Uso e Ocupação, como apresentado na reunião e sugerido acima, uma vez que a regulamentação específica deve disciplinar algo já previsto na lei complementar, ou seja, detalhar e ser mais restritiva e não criar novas disposições sobre temas escopo da lei complementar.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. xx. A obrigatoriedade desta seção se inclui para fachadas de novos comércios e/ou reformas de comércio existentes a partir da vigência desta lei.

**CINCATARINA (11.09.2023):** É uma premissa jurídica de que a lei não se aplica de forma retroativa, ou seja, não se aplica a casos já consolidados. Ainda, todas as normas edilícias aplicam-se às obras, seja de reforma ou de construção. Portanto, o artigo não é necessário porque dispõe sobre uma questão já contemplada pela técnica e forma jurídica.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. Xx. Os parâmetros exigidos para as novas fachadas comerciais são:

**CINCATARINA (11.09.2023):** Como forma de evitar que haja confusão entre as exigências para fachadas comerciais na Zona Turística Central e fachadas comerciais nas demais zonas, recomendamos a inclusão do termo “turísticas” para diferenciar as duas tipologias. Dessa forma, a redação do caput do artigo é a seguinte:

Art. XX. As fachadas comerciais turísticas devem obrigatoriamente conter os seguintes elementos:

**CINCATARINA (20.10.2023):** Como solicitado pela Comissão na Reunião do dia 18 de outubro de 2023, que mencionou que as fachadas serão atreladas ao zoneamento e não ao seu uso, redação foi retificada da seguinte forma:

Art. XX. As fachadas comerciais devem obrigatoriamente conter os seguintes elementos:

**COMISSÃO (11.09.2023):** I – A comunicação visual das fachadas comerciais poderá conter o nome do estabelecimento, seu respectivo símbolo, telefone, endereços eletrônicos, identificação de profissionais e empresas;

**CINCATARINA (11.09.2023):** O termo “comunicação visual” é muito abrangente e inclui várias ferramentas de marketing. Da mesma forma, recomenda-se a alteração de “seu respectivo símbolo” para “logotipo”, de forma a evitar ambiguidades. Nossa sugestão de redação tem como objetivo maior padronização das fachadas e ser mais restritivo, de forma evitar a poluição visual e

descaracterizar a predominância do estilo típico trezetiliense, previsto para essa zona. Assim, recomendou-se a seguinte redação:

IV – identificação do estabelecimento em uma placa de cor neutra, contendo o nome do estabelecimento, logotipo, telefone, endereços eletrônicos, identificação de profissionais e empresas.

**COMISSÃO (11.09.2023):** II – Máximo de 10% da área quadrada de cada vista de fachada do comércio (largura do estabelecimento comercial x altura do pavimento) poderá conter elementos livres;

**CINCATARINA (11.09.2023):** O inciso trata de uma opção e não uma exigência, então a questão deve ser disposta em artigo, por não se tratar especificamente do caput. O entendimento de “vista de fachada” é notório e não necessita de explicação entre parênteses. Caso a Comissão entenda o contrário, a explicação deve ser prevista nas disposições iniciais, em um artigo que disponha sobre definições. Ainda, foi adicionado “desde que em composição harmoniosa com a fachada e o conjunto arquitetônico do entorno” de forma a garantir que os elementos livres não comprometam o estilo típico trezetiliense do entorno. Assim, a redação recomendada é a seguinte:

Art. XX. No máximo 10% (dez por cento) da área da fachada poderá conter elementos livres, desde que em composição harmoniosa com a fachada e o conjunto arquitetônico do entorno.

**COMISSÃO (11.09.2023):** III – Mínimo de 90% da área quadrada de cada vista de fachada do comércio (largura do estabelecimento comercial x altura do pavimento) deverá conter os elementos padrões, conforme §º;

**CINCATARINA (11.09.2023):** Considerando que são dispostos os elementos padrões e uma vez delimitada a área máxima dos elementos livres, não é necessário prever um “mínimo de 90%”. As exigências do inciso proposto já estão contempladas pelas outras redações.

**COMISSÃO (11.09.2023):** IV –A comunicação visual através de totem deverá conter estrutura em ferro forjado preto e/ou madeira, o fundo da placa deverá ser em ferro preto ou estar em conformidade com o §º e estar localizado dentro do limite do imóvel.

**CINCATARINA (11.09.2023):** O inciso proposto disciplina mais de uma questão e por isso deve ser redigido em forma de artigo. Considerando que a proposta da Comissão utiliza frequentemente “ferro forjado preto”, recomenda-se a compatibilização das cores e termos, sendo recomendado da seguinte forma:

Art. XX. É permitida a instalação de totens nas imediações das fachadas comerciais, desde que atendam as seguintes exigências:

I – estrutura ferro forjado preto e/ou madeira;

II - placa em ferro forjado preto e/ou em cor neutra; e

III - estar localizado dentro do limite do imóvel.

**COMISSÃO (11.09.2023):** §º Os elementos padrões para as fachadas comerciais são:

**CINCATARINA (11.09.2023):** A redação disciplina um tema não tratado pelo caput e por isso recomenda-se que seja tratado em artigo, da seguinte forma:

Art. XX. As fachadas comerciais devem obrigatoriamente conter os seguintes elementos:

**COMISSÃO (11.09.2023):** 1 – Cor do fundo da placa conforme paleta de cores especificadas no anexo 02\*;

**CINCATARINA (11.09.2023):** Considerando que o Anexo 02 serve apenas de referência, há certa incongruência na redação do inciso, que faz uma exigência. Ainda, recomenda-se a alteração para “cores neutras”, de forma a descomplicar o entendimento da redação da lei, uma vez que a paleta de cores é muito similar e que a escala Pantone não é a comercializada pela construção civil. Dessa forma, a redação recomendada é a seguinte:

IV – identificação do estabelecimento em uma placa de cor neutra, contendo o nome do estabelecimento, logotipo, telefone, endereços eletrônicos, identificação de profissionais e empresas.

**COMISSÃO (11.09.2023):** 2 – Cor da parede conforme paleta de cores especificadas no anexo 02\*;

**COMISSÃO (11.09.2023):** 3 – Revestimento em madeiras na cor natural;

**CINCATARINA (11.09.2023):** As duas redações foram unificadas da seguinte forma:

I – parede em madeira e/ou pintura em cores neutras;

**COMISSÃO (11.09.2023):** 4 – Revestimento em pedras naturais;

**COMISSÃO (11.09.2023):** 5 – Revestimentos que imitem: madeiras e pedras naturais;

**CINCATARINA (11.09.2023):** As duas redações foram unificadas da seguinte forma:

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

**COMISSÃO (11.09.2023):** 6 – Vidros na cor transparente ou champanhe;

**CINCATARINA (11.09.2023):** III – vidros na cor transparente ou champanhe; e

**COMISSÃO (11.09.2023):** 7 – O nome do estabelecimento, seu respectivo símbolo, telefone, endereços eletrônicos, identificação de profissionais e empresas poderão ter cor livre;

**CINCATARINA (11.09.2023):** A informação já estava contemplada no inciso que trata da comunicação visual:

IV – identificação do estabelecimento em uma placa de cor neutra, contendo o nome do estabelecimento, logotipo, telefone, endereços eletrônicos, identificação de profissionais e empresas.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. xx. Nenhum elemento que compõem a fachada de um comércio poderá ser colocado sobre as sacadas ou telhados existentes em uma edificação.

**CINCATARINA (11.09.2023):** Entendemos que há possibilidades não previstas na redação submetidas, por isso recomendamos a inclusão de “podem interferir fisicamente e visualmente”, da seguinte forma:

Art. XX. Elementos de composição da fachada comercial não podem interferir fisicamente e visualmente nas sacadas e telhados.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. xx. Os adesivos aplicados nos vidros e as imagens utilizadas nas fachadas comerciais serão contabilizados nos 10% de elementos livres.

**CINCATARINA (11.09.2023):** A questão diz respeito aos elementos livres e por isso devem ser dispostos na mesma redação. Como a disposição sobre a área máxima de elementos livres foi incluída em artigo, a contabilização dos adesivos deve ser um parágrafo único, da seguinte forma:

Parágrafo único. Adesivos aplicados em vidros e imagens aplicadas em fachadas serão contabilizados como elementos livres.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. xx. Os toldos não serão contabilizados no cálculo das vistas de fachadas comerciais. Serão avaliados de forma individual, conforme Seção V, Dos Toldos, do Código de Obras.

**CINCATARINA (11.09.2023):** Entende-se que as disposições sugeridas sobre toldos deveriam ser aplicadas apenas na Zona Turística Central, uma vez que são muito restritivas para serem aplicadas no Município como um todo. Ainda, considerando essas muitas disposições, a avaliação de forma individual em toldos localizados na Zona Turística Central pode burocratizar a aprovação de projetos, além de possibilitar certa arbitrariedade. Assim, recomenda-se a seguinte redação:

Art. XX. Em fachadas comerciais turísticas, a instalação de toldos deve seguir as seguintes exigências:

I – ser de cor neutra, tons terrosos, preto ou verde militar;

II – quando em vidros, na cor transparente, champanhe ou fumê;

III – conter apenas na saia do toldo o nome do estabelecimento, logotipo, endereços eletrônicos, identificação de profissionais e empresas;

IV – não conter imagens; e

IV – estar em composição harmoniosa com a fachada e com o conjunto arquitetônico do entorno.

Parágrafo único. Os toldos não serão contabilizados como elementos livres a serem contabilizados na área da fachada.

**CINCATARINA (20.10.2023):** Como solicitado pela Comissão na Reunião do dia 18 de outubro de 2023, que mencionou que as fachadas serão atreladas ao zoneamento e não ao seu uso, redação foi retificada da seguinte forma:

Art. XX. Em fachadas comerciais, a instalação de toldos deve seguir as seguintes exigências:

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. xx. Em casos excepcionais, não descritos nesta seção, o pedido de aprovação e avaliação da fachada comercial será encaminhada para o Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.

**CINCATARINA (11.09.2023):** Considerando que as fachadas comerciais devem ornar com o estilo típico trezetiliense, entende-se que quem deveria analisar os casos excepcionais deveria ser o Conselho Municipal de Política Cultural.

Art. XX. Em casos excepcionais não descritos nesta lei, a avaliação da fachada comercial será encaminhada ao Conselho Municipal de Política Cultural.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. xx. Os comerciantes que desatenderem às disposições desta seção estarão sujeitos ao pagamento de multa de conforme seção “das penalidades” ? \_\_\_\_\_ VRFM's.

**CINCATARINA (11.09.2023):** Art. XX. As infrações a presente Lei estarão sujeitas ao pagamento multa de \_\_\_\_\_ VRF (Valor de Referência Fiscal), conforme Seção I do Capítulo Único “Das Penalidades” do Código de Edificações – Lei Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. xx. Para fins de aprovação de alvará de licença\*:

§º O pedido de licença deverá ser dirigido ao Órgão Municipal competente instruído com as especificações técnicas e mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- 1 – Requerimento padrão de aprovação, conforme modelo disponibilizado pelo Órgão Municipal competente;
- 2 – Cadastro imobiliário do imóvel;
- 3 – Autorização do proprietário do imóvel, quando de terceiros;
- 4 – ART ou RRT do responsável técnico;
- 5 – Croqui da fachada comercial contendo:
  - a) Dimensões gerais do estabelecimento;
  - b) Dimensões e especificações dos materiais, revestimentos, placas e anúncios em geral;
  - c) Tabela com dimensões e cálculo de área das porcentagens exigidas (mínimo de 90% de elementos padrões e máximo de 10% de elementos livres), conforme modelo disponibilizado pelo Órgão Municipal competente.

**CINCATARINA (11.09.2023):** Todas as obras, inclusive de reforma, devem passar pelo processo de aprovação de projeto e licenciamento previsto no Código de Edificações. Considerando que os documentos solicitados pela Comissão são os mesmos do Código de Edificações, recomenda-se a seguinte redação:

Art. XX. Além dos documentos dispostos no Código de Obras, para emissão do alvará de construção o requerente deverá fornecer o projeto da fachada comercial turística, contendo:

- I – dimensões e especificações dos materiais, revestimentos, placas e anúncios em geral; e
- II - dimensionamento e cálculo dos elementos livres.

**CINCATARINA (20.10.2023):** Como solicitado pela Comissão na Reunião do dia 18 de outubro de 2023, redação foi retificada da seguinte forma:

Art. XX. Para fins de aprovação para emissão do alvará de licença, o pedido deverá ser dirigido ao Órgão Municipal competente instruído mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I – requerimento padrão de aprovação, conforme modelo disponibilizado pelo Órgão Municipal competente;
- II – cadastro imobiliário do imóvel;
- III – autorização do proprietário do imóvel, quando de terceiros;
- IV – documento de responsabilidade técnica de profissional habilitado;
- V – projeto da fachada comercial, contendo:
  - a) dimensões gerais do estabelecimento;
  - b) dimensões e especificações dos materiais, revestimentos, placas e anúncios em geral; e
  - c) dimensionamento e cálculo dos elementos livres.

**COMISSÃO (11.09.2023):** Art. xx. Para fins de vistoria e liberação:

§º O pedido de vistoria e liberação deverá ser solicitado ao Órgão Municipal competente após a conclusão da execução da fachada comercial conforme croqui aprovado, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- 1 – Requerimento padrão, conforme modelo disponibilizado pelo Órgão Municipal competente;
- 2 – Fotos da fachada finalizada.

**CINCATARINA (11.09.2023):** Da mesma forma que a questão anterior, a vistoria das fachadas deve seguir as mesmas disposições do Código de Edificações por tratar-se de uma obra. Assim, basta incluir esta etapa na vistoria já prevista no Código, da seguinte forma:

**Art. XX.** A vistoria da obra para liberação de habite-se inclui a verificação da execução da fachada comercial turística.

**CINCATARINA (20.10.2023):** Como solicitado pela Comissão na Reunião do dia 18 de outubro de 2023, redação foi retificada da seguinte forma:

Art. XX. Para fins de vistoria e liberação, deverá ser solicitado ao Órgão Municipal competente após a conclusão da execução da fachada comercial, conforme projeto aprovado, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I - requerimento padrão, conforme modelo disponibilizado pelo Órgão Municipal competente;
- II – fotos da fachada finalizada.

**Seção Única - Dos Estacionamentos**

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 304. (...) Parágrafo único. Não serão computadas para o cálculo do índice de aproveitamento ~~máximo~~ as áreas ocupadas pelas garagens.

**Comentado [JT27]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** O texto será retificado conforme solicitado. Ainda, onde menciona "índice de aproveitamento" será substituindo por "coeficiente de aproveitamento" para que fique compatibilizado com a Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 305. As áreas de estacionamento descoberto deverão obedecer aos mesmos critérios definidos para as áreas cobertas e quando arborizadas na proporção de 1 (uma) árvore para cada ~~2 (duas)~~ 4 (quatro) (obs: para deixar coerente com a LUOS) vagas receberão incentivo urbanístico definido Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Comentado [JT28]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024 e reunião técnica de 15.05.2024.

Parágrafo único. ~~Não~~ será permitido que as vagas de estacionamento ocupem a faixa correspondente ao afastamento obrigatório do alinhamento frontal, podendo ocupar as faixas de afastamento das divisas laterais e de fundos.

**CINCATARINA (15.05.2024):** Conforme reunião técnica realizada em 15.05.2024, o artigo será retificado.

Ainda, sobre a permissão das vagas de estacionamento no recuo frontal (parágrafo único), indo ao encontro do artigo 280, que dispõe em seu parágrafo 3º a admissão de rebaixo total do meio-fio quando o estacionamento estiver previsto no recuo frontal, orienta-se a seguinte retificação:

Art. 305. As áreas de estacionamento descoberto deverão obedecer aos mesmos critérios definidos para as áreas cobertas e quando arborizadas na proporção de 1 (uma) árvore para cada ~~2 (duas)~~ 4 (quatro) vagas receberão incentivo urbanístico definido Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. ~~Não~~ Será permitido que as vagas de estacionamento ocupem a faixa correspondente ao afastamento obrigatório do alinhamento frontal, ~~conforme o Art. 280~~, podendo ~~também~~ ocupar as faixas de afastamento das divisas laterais e de fundos.

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 306. (...) I - ter pé direito mínimo livre de ~~2,30 m~~ 2,20 m (dois metros e ~~trinta~~ vinte centímetros);

**Comentado [JT29]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** A proposta da Comissão está em desacordo com a Norma Brasileira nº 15.575, que estabelece a altura mínima do pé direito de ambientes transitórios e não-habitáveis em 2,30 metros. Sendo assim, mantém-se proposta de 2,30 metros.

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 306. (...) VIII – as vagas serão do tipo livre, sendo que só poderão ser bloqueadas quando pertencerem a mesma unidade ~~residencial~~; (...)

**Comentado [JT30]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** O texto será retificado conforme solicitado.

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 306. (...) X – as escadarias deverão ser construídas dentro dos terrenos, iniciando-se a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento e as rampas de acesso poderão ser iniciadas junto ao alinhamento ~~frontal~~;

**Comentado [JT31]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** Conforme o artigo 49 da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, que especifica as obras que poderão ser realizadas no recuo e afastamentos, e conforme solicitação da Comissão, o texto será retificado da seguinte forma:

Art. 306. (...) X – as escadarias e as rampas de acesso deverão ser construídas dentro dos terrenos lote, iniciando-se a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento e as rampas de acesso poderão ser iniciadas iniciar junto ao alinhamento recuo e/ou afastamentos, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo; (...)

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 306. (...) § 2º Os locais abertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins privativos, unidade residencial unifamiliar, só poderão ser construídos no alinhamento frontal quando a rampa de acesso for obrigatoriamente superior a ~~15% (quinze por cento)~~ 30% (quinze por cento). As disposições deste artigo aplicam-se quando a capacidade máxima for de até 2 (dois) veículos.

**Comentado [JT32]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** Considerando que a minuta já dispõe sobre estacionamento no recuo frontal (artigo 280) e inclinação máxima da rampa (artigo 306, inciso XI), orienta-se a revogação do parágrafo.

**COMISSÃO (28.03.2024):** Art. 310. Quando existir desnível entre o piso ~~e~~, será obrigatória a utilização de rampas de acesso e locomoção das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, que deverão ser executadas dentro do lote, sendo vedada a utilização da calçada pública para tal finalidade.

**Comentado [JT33]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024.

**CINCATARINA (28.03.2024):** O texto será retificado conforme solicitado.

#### Anexo I - Vagas Mínimas de Estacionamento

**COMISSÃO (28.03.2024):**

**Comentado [JT34]:** Apontamento conforme material encaminhado em 28.03.2024 e reunião técnica de 15.05.2024.

Tipo	Uso	Nº Mínimo de Vagas para Automóvel	Nº Mínimo de Vagas para Bicicleta	Nº Mínimo de Vagas para Motocicletas
			7	7
	Unifamiliar	1 vaga / unidade	-	-
	Multifamiliar Permanente ≤ 50 m <sup>2</sup>	1 vaga / 2 unidades	1 vaga / 5 unidade	1 vaga / 5 unidades
	Multifamiliar Permanente > 50m <sup>2</sup>	1 vaga / unidade	1 vaga / 5 unidade	1 vaga / 5 unidades

Edificação Residencial	Multifamiliar Transitória (exceto Motel)	1 vaga / 2 unidades de alojamento	1 vaga / 5 unidades alojamentos	-
	Multifamiliar Transitória (Motel)	1 vaga / 1 unidade de alojamento	-	1 vaga / 5 unidades de alojamento
Edificação Não Residencial	$A \leq 500 \text{ m}^2$	1 vaga / 100 m <sup>2</sup>	1 vaga / <del>400</del> 500 m <sup>2</sup>	1 vaga / <del>400</del> 500 m <sup>2</sup>
	$500 \text{ m}^2 < A \leq 1.500 \text{ m}^2$	1 vaga / 250 m <sup>2</sup>	1 vaga / <del>250</del> 1250 m <sup>2</sup>	1 vaga / <del>250</del> 1250 m <sup>2</sup>
	$1.500 \text{ m}^2 < A \leq 5.000 \text{ m}^2$	1 vaga / 350 m <sup>2</sup>	1 vaga / <del>250</del> 1750 m <sup>2</sup>	1 vaga / <del>250</del> 1750 m <sup>2</sup>
	$A > 5.000 \text{ m}^2$	1 vaga / 500 m <sup>2</sup>	1 vaga / <del>500</del> 2500 m <sup>2</sup>	1 vaga / <del>500</del> 2500 m <sup>2</sup>

Observações: (...) 7 - As vagas para bicicletas e motocicletas em edificações residenciais e não residenciais serão opcionais. Quando adotadas, serão concedidos incentivos urbanísticos conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**CINCATARINA (28.03.2024):** É importante ressaltar que a quantidade de vagas mínimas de estacionamento já foi pacificada por essa Comissão em 18.11.2022 e aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal em 18.04.2023. Ainda, o incentivo para vagas de bicicleta e motocicleta foi discutido e aprovado por essa Comissão para que seja apenas para edificações residenciais, indo ao encontro do estabelecido no Prognóstico para que seja incentivada a mobilidade ativa e outros meios de transporte como forma de reduzir a utilização do automóvel, principalmente pela Cidade apresentar uma característica compacta e topografia favorável para a utilização deste tipo de locomoção.

Entretanto, conforme reunião técnica realizada em 15.05.2024 apenas receberam incentivo os empreendimentos que implantarem vagas para bicicleta. Portanto, a vaga para motocicleta torna-se obrigatória. Além disso, a alteração do metro quadrado das vagas para implantação de vagas para bicicleta e motocicleta é alto comparado com a quantidade de vagas que serão disponibilizadas. Por fim, orienta-se que as metragens quadradas sejam mantidas, conforme proposta apresentada em 2023, e a observação nº 7 seja retificada da seguinte forma:

Observações: (...) 7 - As vagas para bicicletas e ~~motocicletas~~ em edificações residenciais e não residenciais serão opcionais. Quando adotadas, serão concedidos incentivos urbanísticos conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Em tempo, verificou-se que nas Observações, o item 2 está dispondo de “Zona Mista Diversificada” e “Corredores de Comércio e Serviços”, não estando compatíveis com a nomenclatura utilizada na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Sendo assim, o texto será retificado da seguinte forma:

(...) 2 - Na ~~Zona Mista Diversificada~~ Zona Turística Central e Corredores de Comércio e Serviços de Bairro definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, a quantidade de vagas de estacionamento para automóveis poderá ser reduzida pela metade. (...)

### Anexo I - Vagas Mínimas de Estacionamento

**CINCATARINA (10.06.2024):** Na audiência pública, realizada em 10.06.2024, foram recebidas sete contribuições referente ao assunto “Vagas de estacionamento”:

**Comentado [JT35]:** Conforme audiência pública de 10.06.2024.

**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.

As contribuições já estão contempladas no Anexo I – Vagas Mínimas de Estacionamentos.

Entretanto, sugere-se na edificação residencial multifamiliar permanente > 50m<sup>2</sup> a inserção de 2 vagas/unidade e vaga de visitante, conforme solicitação:

Tipo	Uso	Nº Mínimo de Vagas para Automóvel	Nº Mínimo de Vagas para Bicicleta (7)	Nº Mínimo de Vagas para Motocicletas
	Unifamiliar	1 vaga / unidade	-	-
	Multifamiliar Permanente ≤ 50 m <sup>2</sup>	1 vaga/2 unidades	1 vaga / unidade	1 vaga / 5 unidades

Edificação Residencial	Multifamiliar Permanente > 50m <sup>2</sup>	4 2 vagas / unidade 1 vaga de visitante / 10 unidades	1 vaga / unidade	1 vaga / 5 unidades
	Multifamiliar Transitória (exceto Motel)	1 vaga / 2 unidades de alojamento	1 vaga / 4 unidades alojamentos	-
	Multifamiliar Transitória (Motel)	1 vaga / 1 unidade de alojamento	-	1 vaga / 4 unidades de alojamento
Edificação Não Residencial	A ≤ 500 m <sup>2</sup>	1 vaga / 100 m <sup>2</sup>	1 vaga / 100 m <sup>2</sup>	1 vaga / 100 m <sup>2</sup>
	500m <sup>2</sup> < A ≤ 1.500 m <sup>2</sup>	1 vaga / 250 m <sup>2</sup>	1 vaga / 250 m <sup>2</sup>	1 vaga / 250 m <sup>2</sup>
	1.500 m <sup>2</sup> < A ≤ 5.000 m <sup>2</sup>	1 vaga / 350 m <sup>2</sup>	1 vaga / 250 m <sup>2</sup>	1 vaga / 250 m <sup>2</sup>
	A > 5.000 m <sup>2</sup>	1 vaga / 500m <sup>2</sup>	1 vaga / 500m <sup>2</sup>	1 vaga / 500m <sup>2</sup>