

ATA DA REUNIÃO

Data da reunião: 12.9.2024

Hora início: 13:30h

Hora fim: 15:55h

Local: Auditório do Centro de Atendimento ao Turista e Plataforma Microsoft Teams

Município: Treze Tílias

Assuntos: Revisão da Minuta de Lei do Código de Edificações

Entidades: Comissão de Revisão do Plano Diretor, Conselho de Desenvolvimento Municipal e Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA



PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença (10 participações)

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

Notas da Reunião

Aos doze dias do mês de setembro de dois mil e vinte e quatro, de forma híbrida, no Auditório do Centro de Atendimento ao Turista e através da plataforma Microsoft Teams, realizou-se a reunião técnica para tratar da Revisão da Minuta de Lei do Código de Edificações. 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 Joselaine T. iniciou a reunião e informou que essa seria para tratar do Código de Edificações. Apresentou os membros da Equipe Técnica do CINCATARINA presentes, explanou sobre o cronograma da reunião e apresentou o Regimento Interno. 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. Convidou a senhora Natália M., presidente da Comissão, para realizar a abertura da reunião. A senhora Natália M. cumprimentou os presentes e declarou aberta a reunião. A senhora Joselaine T. recapitulou sobre as últimas reuniões realizadas e iniciou a apresentação do relatório técnico. Abordou sobre a inclusão de texto “edificação isolada, ou” em trechos antecedentes a “edículas” na Minuta e não houve considerações. Abordou sobre o apontamento da Comissão e do Conselho acerca de projetos padrões de habitações populares. Apresentou o parecer da Equipe Técnica sobre o apontamento, assim como a proposta de revogação do artigo dezesseis e a inclusão na legislação de artigo que tratava sobre a assistência técnica para habitações de interesse social. Os membros da Comissão e do Conselho discutiram e o senhor Willyan T. questionou se a assistência técnica para habitação de interesse social estaria prevista em legislação federal. A senhora Joselaine T. respondeu que sim e questionou se os presentes aprovariam a proposta. Não houve oposição e a proposta foi aprovada. A senhora Joselaine T. abordou sobre as propostas da Equipe Técnica de adequação na redação do inciso sexto do artigo trinta que tratava sobre “alvará sanitário” sendo adequado para “Certidão de Vistoria Sanitária”, e adequação do “parágrafo único” para “parágrafo terceiro” no artigo trinta e cinco. Questionou se todos estariam de acordo com a proposta e não houve oposição. Abordou sobre o apontamento da Comissão e do Conselho que solicitava a revogação do parágrafo segundo no artigo cinquenta que previa o pé direito mínimo para edificações. Apresentou o parecer e a proposta da Equipe Técnica de que a edificação residencial deveria atender ao previsto na Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais, ou outra que viesse a substituir, adequando o parágrafo primeiro e revogando o parágrafo segundo, ambos do artigo cinquenta. Não houve considerações contrárias acerca do assunto. Abordou sobre a adequação realizada pela Equipe Técnica, conforme reunião do dia quinze de maio de dois mil e vinte e quatro, com a inclusão de texto no artigo cinquenta e cinco que tratava de edificações multifamiliares, onde foi incluído que essas poderiam ou não instituir condomínio. Os membros da Comissão e do Conselho expressaram dúvida e discutiram sobre se condomínios deveriam ser tratados na Minuta de Lei do Código de Edificações ou na Minuta de Lei de Parcelamento do Solo. A senhora Joselaine T. questionou se os presentes gostariam que fosse retirada a inclusão no artigo cinquenta e cinco e que o assunto fosse tratado somente na Minuta de Lei de Parcelamento do Solo. Não houve considerações e a inclusão foi retirada. Abordou sobre a contribuição apresentada na audiência pública do dia dez de junho de dois mil e vinte e quatro que questionava se a municipalidade permitiria a construção de condomínios e disse que conforme foi acordado, a questão dos condomínios seria discutida apenas na Minuta de Lei de Parcelamento do Solo. Não houve considerações. Abordou sobre a adequação de texto no inciso primeiro do artigo cinquenta e seis com a substituição de “portaria” por “hall de acesso” e não houve considerações. Abordou sobre a revogação de texto “não implicando simetria bilateral” no artigo sessenta e três, conforme solicitação da Comissão e do Conselho, e não houve considerações. Abordou sobre o apontamento da Comissão e do Conselho de que no inciso quarto do artigo sessenta e três que tratava sobre espessura mínima de paredes comuns, fosse alterada a espessura de vinte e cinco centímetros para e vinte e dois centímetros. Apresentou o parecer e a proposta da Equipe Técnica para que essa dimensão fosse de vinte e três centímetros, com alvenaria de blocos de concreto. O senhor Willyan T. disse que o material para paredes comuns não deveria ser limitado a blocos de concreto. A senhora Joselaine T. apresentou a proposta da Equipe Técnica de inclusão de parágrafo quarto no artigo sessenta e três que previsse que as paredes comuns poderiam ser de outros materiais, desde que possuíssem espessura mínima de vinte centímetros e atendessem a Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais, ou outra que viesse a substituir. O senhor Leandro R. disse que a alvenaria em blocos cerâmicos também atenderiam aos requisitos da Norma. O senhor Willyan T. concordou com a espessura mínima de

vinte e três centímetros proposta pela Equipe Técnica, mas manifestou-se favorável à retirada de “blocos de concreto” do texto do inciso quarto do artigo sessenta e três. A senhora Ana Letícia S. G. disse que a Equipe Técnica havia realizado estudos pertinentes à questão e comentou que a alvenaria de blocos cerâmicos, em mesma dimensão, não atenderia aos critérios da Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais. Comentou que a Equipe Técnica havia proposto a especificação de dimensão mínima para o caso de blocos de concreto, material usualmente empregado em construções, para facilitar a compreensão da legislação. O senhor Leandro R. considerou desnecessário que fosse estabelecida dimensões mínimas e materialidade, visto que de qualquer forma a construção deveria atender a Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais. A senhora Joselaine T. questionou se os presentes concordariam com a definição de que o inciso quarto do artigo sessenta e três previsse que as paredes comuns fossem de alvenaria e que deveriam atender à Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais. O senhor Leandro R. disse haveria outros materiais que poderiam ser empregados. O senhor Gustavo F. apresentou a redação embasada no que foi discutido onde estaria previsto no inciso quarto do artigo sessenta e três que a parede comum deveria ser de alvenaria com espessura mínima de vinte e três centímetros. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. A senhora Joselaine T. apresentou a redação embasada no que foi discutido que seriam admitidas paredes comuns de outros materiais, desde que respeitada a Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais e que possuísem ao menos vinte centímetros. O senhor Leandro R. disse que *steel frame* poderia atender as exigências da Norma mesmo com menor espessura. A senhora Joselaine T. sugeriu então que fosse retirada a previsão de espessura para o caso de outros materiais. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. Abordou sobre o apontamento da Comissão e do Conselho que questionava qual seria o órgão responsável pelas normas regulamentadoras que tratavam sobre o acréscimo na quantidade de instalações sanitárias. Apresentou o parecer da Equipe Técnica com a proposta de retificação de texto do inciso primeiro do artigo sessenta e seis que tratava sobre esse assunto e revogação de artigo sessenta e sete que atribuía as normas regulamentadoras ao Ministério da Economia. Questionou se os presentes estariam de acordo e não houve oposição. Abordou sobre o apontamento da Comissão e do Conselho que solicitava fosse excetuada da obrigatoriedade de possuir hall de entrada salas comerciais no pavimento térreo no inciso um do artigo setenta e um. Apresentou o parecer da Equipe Técnica de que o hall de entrada estaria previsto para a edificação como um todo, não para a sala comercial em específico, e que, portanto, seria pertinente a manutenção da redação. O senhor Willyan T. disse que não haveria necessidade de hall de entrada caso a edificação não possuísse pavimento comercial superior. A senhora Joselaine T. disse que ficaria mantida a proposta da Comissão e do Conselho e não houve considerações. Abordou sobre a solicitação da Comissão e do Conselho de que artigo cento e sessenta e cinco que tratava da obrigatoriedade de materiais incombustíveis para locais de reunião e trabalho fosse revogado. Apresentou a readequação da legislação no artigo cento e sessenta e quatro realizada pela Equipe Técnica de acordo com a solicitação da Comissão e do Conselho com a adição que os materiais empregados na cobertura de edificações deveriam ser incombustíveis e obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas. O senhor Willyan T. sugeriu a retirada da previsão de que o material fosse incombustível. A senhora Joselaine T. propôs readequação de texto que previsse apenas que a cobertura das edificações fossem construídas obedecendo às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, não houve considerações contrárias e a proposta foi aprovada. Abordou sobre a solicitação da Comissão e do Conselho pela revogação do artigo cento e sessenta e sete que previa a permissão de utilização do sótão. Apresentou o parecer da Equipe Técnica pela retificação conforme solicitação da Comissão e do Conselho, bem como a revogação da definição de sótão da legislação. Não houve considerações contrárias. Abordou sobre as solicitações da Comissão e do Conselho de adequação de texto dos artigos cento e setenta e sete e cento e setenta e oito referente às áreas mínimas dos halls dos pavimentos e distâncias no caso que as portas dos elevadores fossem frontais umas as outras. Não houve considerações. Abordou sobre a solicitação da Comissão e do Conselho de adequação de texto pertinente à fórmula de Blondel para cálculo de escada no artigo cento e oitenta e três, informou que a redação havia sido retificada conforme solicitação e não houve considerações. Abordou sobre a solicitação da Comissão e do Conselho de adequação no artigo cento e oitenta e oito e adição artigo, ambos pertinentes à previsão de elevadores e fossos de elevadores, respectivamente, conforme número de pavimentos, informou que a redação havia sido retificada conforme solicitação e não houve considerações. Abordou sobre a solicitação da Comissão e do Conselho de alteração de texto em tabela do artigo duzentos e treze referente aos requisitos mínimos de compartimentos. Apresentou o parecer da Equipe Técnica de que a solicitação da Comissão e do Conselho iria de encontro ao estabelecido na Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais e, portanto, seria pertinente a manutenção da redação da tabela. O senhor Willyan T. comentou que a norma poderia vir a ser alterada. A senhora Joselaine T. sugeriu que fosse excluída a tabela e os requisitos mínimos dos compartimentos fossem atrelados à Norma de Desempenho, ou outra que viesse a substituir. Questionou se todos estariam de acordo e não houve oposição. Abordou sobre o apontamento da Comissão e do Conselho referente aos sistemas prediais de esgoto sanitário e apresentou a proposta da Equipe Técnica para que parágrafo único do artigo duzentos e quarenta e oito pertinente à essa questão fosse transformado em artigo. Não houve considerações. O senhor Gustavo F. abordou sobre as contribuições advindas da audiência pública do dia dez de junho de dois mil e vinte e quatro referentes ao estacionamento no recuo frontal. A senhora Joselaine T. apresentou o parecer da Equipe Técnica de que as contribuições já estariam contempladas na Minuta de Lei do Código de Edificações e não houve considerações. O senhor Gustavo F. abordou sobre as contribuições referentes às calçadas. A senhora Joselaine T. apresentou o parecer da Equipe Técnica de que as contribuições já estariam contempladas na Minuta de Lei do Código de Edificações e apresentou a proposta de adequação no artigo duzentos e oitenta e três do inciso segundo que dispunha sobre a inclinação do meio fio até o alinhamento, com a alteração do valor de dois por cento para três por cento; a proposta de inclusão do inciso quinto que previa que as calçadas deveriam ter faixa de serviço arborizada com espécies de árvores nativas adequadas à arborização urbana; e a inclusão de parágrafo único das demais questões que estabelecia que deveria estar conforme o artigo para todas as obras, incluso reformas e ampliações. Sugeriu que a municipalidade possuísse cartilha ou plano referente à arborização urbana. O senhor Gustavo F. questionou os presentes se todos concordariam com que a arborização da faixa de serviço fosse atrelada ao Plano de Arborização, não houve

oposição e a proposta foi aprovada. A senhora Joselaine T. abordou acerca da solicitação da Comissão e do Conselho para que as edículas possuísem no máximo cinquenta metros quadrados, informou que a redação havia sido retificada conforme solicitação e não houve considerações. Apresentou a revogação conforme reunião técnica de quinze de maio de dois mil e vinte e quatro, do inciso segundo do artigo duzentos e oitenta e sete que tratava sobre afastamentos laterais em edículas e não houve considerações. Abordou sobre a solicitação da Comissão e do Conselho da inclusão da definição de que as marquises deveriam ser em balanço em inciso primeiro do artigo duzentos e oitenta e nove. Apresentou o parecer da Equipe Técnica de que essa definição já estaria prevista sob a forma de inciso no artigo quinto do Capítulo Das Definições e não houve considerações. Abordou sobre a solicitação da Comissão e do Conselho de adequação de texto do inciso primeiro do artigo duzentos e noventa que tratava sobre a obrigatoriedade de marquises e não houve considerações. Abordou sobre a solicitação da Comissão e do Conselho de inclusão de artigo que estabelecia que os toldos em edificações situadas na Zona Turística Central deveriam seguir as diretrizes dispostas em regulamentação específica das fachadas comerciais, além do disposto no Código de Edificações. Informou que a redação seria retificada conforme solicitação com pequena alteração e não houve considerações. Abordou acerca da solicitação da Comissão e do Conselho sobre adequação de texto nos artigos trezentos e quatro e trezentos e cinco, que tratavam sobre o coeficiente de aproveitamento em área ocupada por garagem e proporção de arborização em áreas de estacionamento, respectivamente. Informou que a redação havia sido retificada conforme solicitação e não houve considerações. Abordou acerca da solicitação da Comissão e do Conselho pela alteração do pé direito mínimo das edificações de dois metros e trinta centímetros para dois metros e vinte centímetros. Apresentou o parecer da Equipe Técnica favorável à manutenção desse em dois metros e trinta centímetros pois estaria de acordo com a Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais. O senhor Willyan T. questionou se o cálculo do pé direito consideraria laje ou viga. O senhor Gustavo F. disse que o cálculo pé direito seria considerado a distância entre o piso acabado e o forro do compartimento. O senhor Willyan T. disse que a Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais definia o cálculo do pé direito como a altura do piso ao teto. O senhor Gustavo F. apresentou a proposta de readequação da definição do pé direito como “distância vertical medida entre o piso acabado e o teto de um compartimento de mesmo andar”. Não houve considerações contrárias e a proposta foi aprovada, assim como a manutenção da altura mínima do pé direito em dois metros e trinta centímetros. A senhora Joselaine T. abordou sobre a solicitação da Comissão e do Conselho de adequação em texto do inciso oitavo no artigo trezentos e seis que tratava sobre vagas de tipo livre. Informou que a redação havia sido retificada conforme solicitação e não houve considerações. Abordou sobre a solicitação da Comissão e do Conselho de adequação em texto do inciso décimo no artigo trezentos e seis que tratava sobre a construção de escadarias e rampas de acesso referente ao alinhamento. Apresentou a proposta da Equipe Técnica de adequação conforme solicitação da Comissão e artigo quarenta e nove da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, com a alteração de que as escadarias e rampas de acesso poderiam iniciar junto ao recuo e/ou afastamentos. O senhor Willyan T. e o senhor Leandro R. discordaram da proposta da Equipe Técnica. O senhor Willyan T. disse que a proposta da Equipe Técnica prejudicaria rampas de acesso para entradas de garagem. Sugeriu a manutenção da redação original apenas com o acréscimo de “frontal” após “alinhamento”. Não houve considerações contrárias à proposta do senhor Willyan T. e a proposta foi aprovada. A senhora Joselaine T. abordou sobre a solicitação da Comissão e do Conselho pela alteração do parágrafo segundo do artigo trezentos e seis da inclinação de rampa de acesso de “quinze por cento” para “trinta por cento”. Apresentou a proposta da Equipe Técnica pela revogação do parágrafo por considerá-lo redundante perante a Minuta. Os membros da Comissão e do Conselho solicitaram a manutenção do parágrafo com a permissibilidade de construção de rampa de acesso no alinhamento frontal apenas quando a inclinação dessa for igual ou superior a trinta por cento e não houve oposição. A senhora Joselaine T. abordou sobre as solicitações da Comissão e do Conselho acerca das vagas mínimas de estacionamento. Apresentou o parecer da Equipe Técnica de que conforme reunião técnica realizada em quinze de maio de dois mil e vinte e quatro, havia sido definido que os empreendimentos receberiam incentivo se implantassem vagas de bicicleta e seria obrigatória a inclusão de vagas para motocicletas, bem como que a alteração do metro quadrado das vagas para implantação de vagas para bicicleta e motocicleta seria alto se comparado com a quantidade de vagas que seriam disponibilizadas. O senhor Willyan T. se manifestou contrário a obrigatoriedade de vagas para motocicletas e sugeriu que fossem opcionais para edificações residenciais e não residenciais. A senhora Joselaine T. questionou se todos estariam de acordo com a proposta do senhor Willyan T. e não houve oposição. Os membros da Comissão e do Conselho discutiram e a senhora Joselaine T. questionou se todos estariam de acordo com a relação proposta pela Comissão e pelo Conselho entre vagas e unidades habitacionais ou área construída e não houve oposição. Abordou sobre a adequação de texto na observação dois do Anexo Um de “Zona Mista Diversificada” para “Zona Turística Central” e não houve considerações. O senhor Gustavo F. abordou as contribuições recebidas na audiência pública do dia dez de junho de dois mil e vinte e quatro referentes a vagas de estacionamento. A senhora Joselaine T. apresentou o parecer da Equipe Técnica de que número de vagas de estacionamento já estaria contemplado na Minuta de Lei do Código de Edificações e apresentou a proposta embasada em contribuição para que em edificações com unidades habitacionais maior que cinquenta metros quadrados de área fosse obrigatório duas vagas por unidade, e que para cada dez unidades fosse obrigatória a previsão de uma vaga de visitante. O senhor Willyan T. se manifestou contrário a previsão de vagas para visitantes. O senhor Leandro R. disse que as vagas para visitantes poderiam ser previstas caso existisse salão de festa, mas que as considerava desnecessárias. A senhora Joselaine T. questionou se todos estariam de acordo com a não previsão de vagas para visitantes e não houve oposição. Questionou se todos estariam de acordo com a previsão de duas vagas para automóveis a cada uma unidade habitacional acima de cinquenta metros quadrados. O senhor Willyan T. se manifestou contrário à essa previsão e disse que poderia ser exigido duas vagas a cada unidade para unidades habitacionais acima de cento e cinquenta metros quadrados de área. A senhora Joselaine T. questionou se os presentes estariam de acordo com a proposta de duas vagas de automóvel a cada unidade para unidades habitacionais acima de cento e cinquenta metros quadrados de área, duas vagas de bicicleta a cada unidade para unidades habitacionais acima de cento e cinquenta metros quadrados de área e duas vagas a cada cinco unidades para unidades habitacionais acima de cento e cinquenta metros quadrados de área, e não houve

oposição. A senhora Joselaine T. informou que havia sido finalizada a discussão sobre a Minuta de Lei do Código de Edificações e que seriam coletadas assinaturas dos membros da Comissão e do Conselho para o atestado de aprovação. Comentou que a Equipe Técnica faria as adequações conforme o que foi discutido e aprovado na reunião e que o material pertinente à Minuta de Lei do Código de Edificações estaria disponibilizado no site da Revisão do Plano Diretor de Treze Tílias. Disse que a próxima minuta de lei que seria tratada seria a Minuta de Lei do Parcelamento do Solo e que após isso seria realizada Audiência Pública para tratar dessa e da Minuta de Lei do Código de Edificações. Não houve mais considerações e a senhora Natália M. declarou encerrada a reunião às quinze horas e cinquenta e cinco minutos.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA

1. Retificar a redação da Minuta de Lei do Código de Edificações, conforme o que foi discutido na reunião, e disponibilizar no site da Revisão do Plano Diretor de Treze Tílias.
2. Elaborar e encaminhar a Minuta de Lei de Parcelamento do Solo.

Próximos passos da Comissão de Revisão do Plano Diretor

1. Analisar e agendar com o CINCATARINA reunião para tratar da Minuta de Lei de Parcelamento do Solo.