

PAUTA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PREVISÃO PARA 4ª AUDIÊNCIA - 05/09/2023

Discussão 05

CÓDIGO DE OBRAS – Propõe parâmetro neutro para a equiparação das divisas vicinais, independentemente de corte ou aterro, preservando a iluminação e a ventilação das edificações.

seção III
DOS MUROS E FECHAMENTOS

Art. 157. Os muros e fechamentos de um determinado terreno deverão estar contidos em seus alinhamentos, não sendo permissível o compartilhamento de elementos construídos entre os confrontantes.

Art. 158. Os muros em alvenaria não poderão ter altura superior a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), medido em seu maior desnível medido no ponto relativo à sua projeção no passeio público, podendo ter sua altura ampliada com gradis, cercas ou similares, com mais 50% (cinquenta por cento) em elemento vazado, até o limite de 3,60 m (três metros e sessenta centímetros).

§ 1º. Até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) de sua largura total, esta altura ampliada poderá ser obstruída visualmente por elementos complementares vazados.

§2º. Na existência de muros confrontantes quando da edificação de determinada obra, os mesmos não poderão ser perfurados, usados como apoio de estruturas ou modificados de qualquer forma, com exceção de revestimentos que impliquem na benfeitoria dos mesmos.

§ 3º. A obra poderá dispensar a confecção de outro muro contíguo, desde que limite-se ao revestimento do existente, sem implicar sobrecarga, perfuração, utilização de qualquer espécie ou dano ao mesmo.

Art. 159. As testadas com os logradouros públicos poderão ser muradas ou cercadas até o limite de 3,20 m (três metros e vinte centímetros), medidos a partir da cota mais elevada do passeio público, independente do uso ou não de gradis, cercas e similares.

§1º. De qualquer forma será necessária a implantação de elementos permeáveis visualmente, mesmo que indiretamente, em ao menos 20% (vinte por cento) das testadas com os logradouros públicos.

§2º. Quando este elemento permeável visualmente for elaborado em vidro liso e/ou transparente, mesmo que colorido, o mesmo deverá conter apliques, adesivos ou quaisquer elementos que demarquem o seu limite físico, inibindo incidentes com a avifauna e/ou pessoas com deficiência visual.

Discussão 06

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO – Atribui as responsabilidades iniciais quanto aos Loteamentos e obrigações de cuidados especiais.

DA AUTORIZAÇÃO DEFINITIVA PARA PARCELAR O SOLO

Art. 40. A vistoria solicitada deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento.

§1º. A expedição da devida Certidão de Aprovação se dará de imediato após a Vistoria final, desde que não sejam aferidos desacordos com o Projeto, sujeitando-se neste caso a efeito suspensivo do trâmite, até que sejam sanadas as irregularidades.

§2º. Realizada a Vistoria final, livre de óbices, a expedição da Certidão de Aprovação definitiva suscita o levante das cauções ainda pendentes, realizadas por garantia da dotação de infraestrutura urbana.

§3º. A partir da expedição da referida Certidão, o Poder Público assume a manutenção e limpeza dos espaços públicos assumidos, bem como a programação da coleta de resíduos sólidos nestes logradouros.

§4º. Conforme determinação do artigo 618 do Código Civil brasileiro, fica ainda a Incorporadora e/ou Construtora do Loteamento, responsável pela solidez e segurança da infraestrutura instalada, pelo prazo de 05 (cinco) anos, de forma irredutível, a partir da data da Aprovação definitiva.

§5º. As áreas públicas de uso institucional e verde, deverão estar cercadas e protegidas, indicadas de sua função e finalidade, através de placas ostensivas, até que o Poder público faça uso específico de sua área, para o benefício público.

Discussão 07

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO – Identifica parcelamento ampliado para as ZT-1 e ZT-2, junto as áreas de interesse turístico.

DOS DIMENSIONAMENTOS MÍNIMOS

Art. 82. As testadas mínimas necessárias aos terrenos resultantes das operações urbanas, em correlação ao inciso II do artigo 4º da Lei federal 6766/79 e aos incisos V e VI do artigo 7º da Lei estadual 17492/18, serão as seguintes:

.....

Parágrafo único. Nas Zonas Turísticas - ZTs, de padrão 1 (um) ou 2 (dois), conforme o Anexos 04 e 05 - Mapas do Zoneamento Urbano Municipal, as testadas mínimas necessárias aos terrenos resultantes das operações urbanas não poderão ser inferiores à 15 (quinze) metros.

Art. 83. As áreas mínimas necessárias aos terrenos resultantes das operações urbanas, em correlação aos incisos de I a IV do artigo 7º da Lei estadual 17492/18, serão as seguintes:

I.

§1º. Nas Zonas Turísticas - ZTs, de padrão 1 (um) ou 2 (dois), conforme o Anexos 04 e 05 - Mapas do Zoneamento Urbano Municipal, as áreas mínimas necessárias aos terrenos resultantes das operações urbanas não poderão ser inferiores à 600,0 m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 84. Os gabaritos dos logradouros públicos projetados nos Loteamentos atenderão as ordenações da Lei de Mobilidade Urbana na questão de hierarquia das vias, aferidas pela ~~Secretaria de Planejamento Urbano~~ SEPLAN, em atendimento a necessária continuidade do sistema de viação, principalmente as previstas por vias arteriais e coletoras.

Parágrafo único. A composição viária dos logradouros, por suas caixas de trânsito e estacionamento de veículos, em relação as calçadas, faixas de serviço/ajardinamento e paragens será determinado pelo Plano Municipal de Mobilidade Urbana, ou por projeto específico, que justifique-se pela hierarquia da via em contiguidade.

Discussão 08

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO – Cria mecanismo para desafetação das áreas públicas e organização da dotação de equipamentos urbanos.

DA RELAÇÃO ENTRE OS ESPAÇOS PÚBLICOS E PRIVADOS

Art. 92. O aceite das áreas que serão cedidas ao Poder Público para viabilidade dos espaços descritos no artigo anterior, ficará ao cargo da **Secretaria de Planejamento Urbano SEPLAN**, de acordo com os dispositivos legais instituídos por esta Lei.

Parágrafo único. A bem do planejamento urbano estratégico, as áreas institucionais ou verdes poderão ser desafetadas em sua destinação original, por ato administrativo ou Lei específica, a partir de estudo das demandas sociais e da abrangência dos usos previstos, sem prejuízo do atendimento dos serviços públicos por outras áreas em sua proximidade.

Discussão 09

LEI DE MOBILIDADE URBANA – Estabelece parâmetros e condições para o uso do recuo frontal das edificações como estacionamento, determinando o fim social do procedimento.

Art. 32. Os recuos frontais de edificações poderão ser utilizados como vagas de estacionamento, desde que autorizados pela Secretaria de Planejamento Urbano – SEPLAN, em virtude de projeto apresentado e mediante as seguintes condições:

II. quando instalados por através do passeio público não rebaixarem mais do que 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros) do meio-fio por vez em toda a extensão da testada, não distando menos do que 5,00 m (cinco metros) de outros rebaixos próximos, relativos a contiguidade do mesmo lote ou terreno;

III. não obstruïrem em qualquer circunstância o fluxo longitudinal de pedestres e cadeirantes em qualquer sentido, como também o acesso destes aos estabelecimentos contíguos; e

IV. estarem devidamente sinalizados ao transeunte quanto ao acesso transversal de veículos sobre o passeio, através de sinalizador luminoso e placa, no início e fim da transposição veicular, inclusive através de piso podotátil alerta, conforme NBR 9050/20.

§1º. O acesso de veículos por sobre a calçada será considerado em linha reta, perpendicular à vaga, não sendo admitidas qualquer manobra desviante deste trajeto.

§2º. Não são considerados para efeito deste artigo, os rebaixos destinados ao acesso de cadeirantes e PNEs, em alinhamento com as faixas de segurança e nas vagas especiais de estacionamento.

Art. 33. Rebaixos de meio-fio acima da medida indicada no inciso II do artigo anterior, serão analisados pela SEPLAN em sua justificativa projetual, considerando que neste caso as vagas não poderão ser consideradas de uso privativo, restringindo-se o uso de fechamentos, gradis, portões ou similares no alinhamento do lote ou terreno em questão.

§1º. Nestas circunstâncias as vagas ficam livres para o uso coletivo e entrarão no rateio de reserva para idosos ou portadores de deficiência física, conforme a Lei, por deliberação do DEMUTRAN.

§2º. Em zonas de estacionamento rotativo, estas vagas tornadas de uso público em recuo de jardim, serão taxadas pelo DEMUTRAN, mantendo o princípio de isonomia com aquelas originárias do espaço público contíguo.

§3º. Projetos modificantes do alinhamento do passeio público, somente serão considerados mediante projeto justificado junto a SEPLAN, incorrendo na manutenção de preferencialidade do pedestre, continuidade do passeio em seu nível original, padrões de acessibilidade e sinalização adequada.

§4º. Os critérios projetuais das propostas previstas no parágrafo anterior estarão definidos no Plano Municipal de Mobilidade.

Discussão 10

LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – Estabelece critérios de recuo livre para atividades comerciais e institucionais nas Zonas Comerciais e ZR-3, bem como nas vias arteriais, coletoras e locais.

SEÇÃO II DOS RECUOS FRONTAIS

Art. 69. Os valores de recuos frontais para as edificações em suas testadas são relativos ao gabarito mínimo dos logradouros contíguos, ao prisma em altura das próprias edificações e aos Usos e Atividades empreendidos.

O gabarito mínimo ...;

Quando a edificação ...;

Os recuos de jardim, ...;

As atividades comerciais varejistas, empresariais, institucionais e de usos correlatos poderão ter seus recuos livres, em vias arteriais ou coletoras, ..., independentes do zoneamento em que se encontrem;

Estas mesmas atividades, quando em vias locais, poderão ainda ter seus recuos livres, desde que situados em Zonas de interesse comercial, institucional ou turístico e não impactem igualmente as mesmas condições restritivas.

Quando de atividade comercial permitida, em Zona Residencial de padrão 3 (três), o recuo livre poderá ser deliberado pela SEPLAN, devidamente justificado através de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, com previsão das medidas mitigadoras e/ou compensatórias cabíveis.

As atividades industriais e comerciais atacadistas

§ 1º. Os recuos são exigíveis

§2º. Nos terrenos em esquina, quando a menor de suas testadas ter dimensão menor do que 13,0 m (treze metros), a outra testada perpendicular poderá ser considerada como confrontação vicinal, aplicando-se os parâmetros de afastamentos previstos no artigo 90, do Código de Obras Municipal e no parágrafo segundo do artigo 50 da Lei de Mobilidade Urbana.

§ 3º. Da mesma forma, quando a menor de suas testadas ter dimensão entre 13,0 m (treze) metros e 15,0 (quinze) metros, a outra testada perpendicular deverá respeitar um afastamento mínimo de 4,0 m (quatro metros), ao longo dos primeiros 8,0 m (oito metros) a partir do alinhamento vicinal, podendo considerar o restante, até o limite de recuo da outra rua, como confrontação vicinal, aplicando-se igualmente os parâmetros de afastamentos previstos no artigo 90, do Código de Obras Municipal e no parágrafo segundo do artigo 50 da Lei de Mobilidade Urbana.

§ 4º. Não serão admissíveis, para composição do recuo destas testadas, as condições previstas no artigo 91, do Código de Obras, relativamente a redução dos valores definidos no artigo 90 da mesma Lei.

§5º. Nas margens da BR-101, além da faixa de domínio da rodovia, o recuo frontal das edificações fica estabelecido em 5,0 m (cinco metros) a partir deste alinhamento, conforme autoriza o inciso III, do artigo 4º da Lei Federal 6766/79.

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO E LEI DE CONDOMÍNIOS – Estabelece parâmetro para a medida compensatória do impacto causado pela implantação de Loteamentos ou de Condomínios.

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I DAS ÁREAS PASSÍVEIS DE PARCELAMENTO

Art. 44. Nas zonas permissíveis de parcelamento, cuja implantação demandem impactações na unidade de vizinhança ou ao meio ambiente considerado, aferidos pela SEPLAN, serão exigidos os Estudos de EIV ou EIA para as obras de reparação e mitigação, mesmo que externas ao empreendimento e beneficiando a terceiros, ao longo do perímetro destas áreas, até que as condições de impacto sejam estabilizadas ou compensadas.

§1º. Desde que exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do Parcelamento e identificada as medidas compensatórias necessárias a reparação do impacto causado, as mesmas deverão ser implantadas através de diagnóstico técnico-financeiro capaz de apresentar intervenção urbana compatível com a compensação, nunca inferior a 5,0% (cinco por cento) do valor orçado da implantação da infraestrutura do Parcelamento, quando diagnosticado o impacto, mesmo que insignificante.

§2º. Quando identificado impacto de maior intensidade, este valor será reavaliado em função do referido diagnóstico técnico-financeiro, por parte da SEPLAN e da Procuradoria do Município.

§3º. A SEPLAN poderá indicar, a partir de análise técnica, contrapartida física ou pecuniária, a título de outorga onerosa, das medidas compensatórias necessárias, conforme os artigos de 28 a 31 da Lei Federal 10257/01 - Estatuto da Cidade.

LEI DE CONDOMÍNIOS

Art. 7º. Para o Licenciamento

§1º. Consideram-se impactos a unidade de vizinhança

§2º. Realizado o EIV do Condomínio e identificada as medidas compensatórias necessárias a reparação do impacto causado, as mesmas deverão ser implantadas em área externa ao mesmo, através de diagnóstico técnico-financeiro capaz de apresentar intervenção urbana compatível com a compensação, nunca inferior a 5,0% (cinco por cento) do valor orçado da implantação da infraestrutura do Condomínio, mesmo quando diagnosticado impacto inexistente ou insignificante.

§3º. Quando identificado impacto de maior intensidade, este valor será reavaliado em função do EIV, por parte da SEPLAN e da Procuradoria do Município.

§4º. As medidas compensatórias poderão ser revertidas em valores pecuniários, na medida da proposição, do interesse público e da avaliação dos órgãos envolvidos.

CÓDIGO DOS CEMITÉRIOS – Regula a Concessão, Taxação e Transferência de titularidade dos sepulcros.

SEÇÃO II

DAS CONCESSÃO DOS ABRIGOS SEPULCRAIS

Art. 12. A concessão dos lotes sepulcrais, passíveis de Licença para a construção de Túmulos, Jazigos ou Mausoléus por parte do concessionado, somente será autorizada a partir da apresentação de Declaração ou Certidão de Óbito, até 07 (sete) dias do falecimento conforme a Lei, e da indicação de inexistência de Abrigo sepulcral concedido à familiar em ascendência ou descendência direta do requerente, bem como da disponibilidade de lotes sepulcrais para concessão.

Art. 13. Além da Taxa de Licença para a Construção dos Abrigos sepulcrais, o licenciado titular, responderá pela anuidade da cessão de uso das carneiras, ocupadas ou não.

§1º. A Anuidade da cessão de uso será cobrada pelo período inicial de 05 (cinco) anos, sem que haja revisão de seu valor em UFMs, incidindo apenas a atualização monetária do referido indexador.

§2º. A partir do quinto anos de sepultamento o lote concessionado, passará a ser sobretaxado na ordem de $\frac{1}{3}$ (um terço) do valor original até o décimo ano, $\frac{2}{3}$ (dois terços) do valor original até o vigésimo ano e pelo dobro do valor original a partir daí.

§3º. As gavetas serão concedidas pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos, renovável por igual período uma única vez, a partir do qual os restos mortais deverão ser transferidos.

§4º. Os restos mortais exumados a partir do quinto ano do sepultamento, poderão ser trasladados para um Ossuário ou Cinzário, mantendo-se a anuidade em seu valor original indefinidamente, ou retirados definitivamente do Cemitério por seu responsável.

§5º. As Carneiras dos Túmulos, Jazigos ou Mausoléus poderão ser utilizados como Ossuários ou Cinzários, acomodando mais do que um conjunto de restos mortais em cada uma, como se único fosse, e atendendo a progressão prevista no parágrafo segundo deste artigo, a partir do sepultamento mais antigo ali presente.

§6º. A responsabilidade da concessão transfere-se hereditariamente para quem de direito, passando o mesmo a responder sucessoriamente pela manutenção e conservação dos lotes sepulcrais concedidos.

§7º. Na inexistência de sucessibilidade da concessão, retoma o Poder Público, através do Serviço de Cemitérios a posse sobre os lotes sepulcrais, incluindo aí as benfeitorias realizadas.

§8º. O serviço de Cemitérios da Prefeitura é o único órgão habilitado a expedir a concessão de lotes, gavetas, ossuários e cinzários, bem como a autorizar os sepultamentos e exumações devidamente instrumentadas.

Discussão 13

CÓDIGO DOS CEMITÉRIOS – Transfere para a Lei das Funerárias nº 456/23 a concessão, a regulamentação, a instalação, o controle social e obrigações em especial, da atividade de prestação de serviço das funerárias.

CAPÍTULO V DOS SERVIÇOS FUNERÁRIOS

Art. 39. A prestação dos Serviços Funerários, concernentes atinentes as atividades de empresas funerárias, devidamente autorizadas concedidas pelo Poder Público, estão qualificadas e explicitadas na Lei Complementar 456/23. ~~constituem-se de:~~

§1º. Os serviços funerários que impliquem em ambientação adequada à sua realização, como tanatopraxia, embalsamamento, formalização ou mumificação, ~~de que trata o inciso VI deste artigo~~ serão verificados pela Fiscalização de Posturas do Município, sendo exigido o projeto aprovado junto a Vigilância Sanitária competente. ~~obrigatoriamente realizados por pessoal técnico qualificado, sob responsabilidade de médico legista ou anátomo-patologista, em ambiente adequado aos procedimentos.~~

§2º. A Concessão dos serviços funerários por parte do Poder público municipal, as obrigações em especial das funerárias, sua localização e suas instalações ficam regradas pela Lei em epígrafe no caput, que autoriza e regulamenta a atividade específica.

CÓDIGO DE OBRAS – Explicita os elementos de segurança exigíveis para os estabelecimentos escolares dentro do município.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

seção I DOS ESTABELECIMENTOS ESCOLARES E CONGÊNERES

Art. 251. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, deverão seguir as orientações dos Manuais de Orientação técnica do FNDE-ME, sobre a elaboração de projetos das edificações escolares, além das disposições deste Código, no que lhes couber.

Art. 252. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, além das disposições acima descritas e do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda:

serem construídos em materiais incombustíveis, tolerando-se o uso de madeira nas estruturas de cobertura e nas esquadrias, resguardados os princípios de segurança previstos na NTCI do CB-SC;

ter afastamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) de postos de abastecimentos de combustíveis e similares, medido em linha reta até a divisa de confrontação da escola;

...; e

ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as NTCI do CB-SC.

§1º. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão ainda dispor de fechamentos e dispositivos de controle de acesso as suas dependências, proibindo o trânsito de pessoas estranhas aos processos de ensino e aprendizagem, manutenção e fornecimento de material, devidamente credenciados.

§2º. Para efetivação deste controle, as escolas deverão dispor de equipamentos e sistemas capazes de inibir, identificar e reagir em casos de invasão ou agressão ao estabelecimento, considerando no mínimo as seguintes medidas:

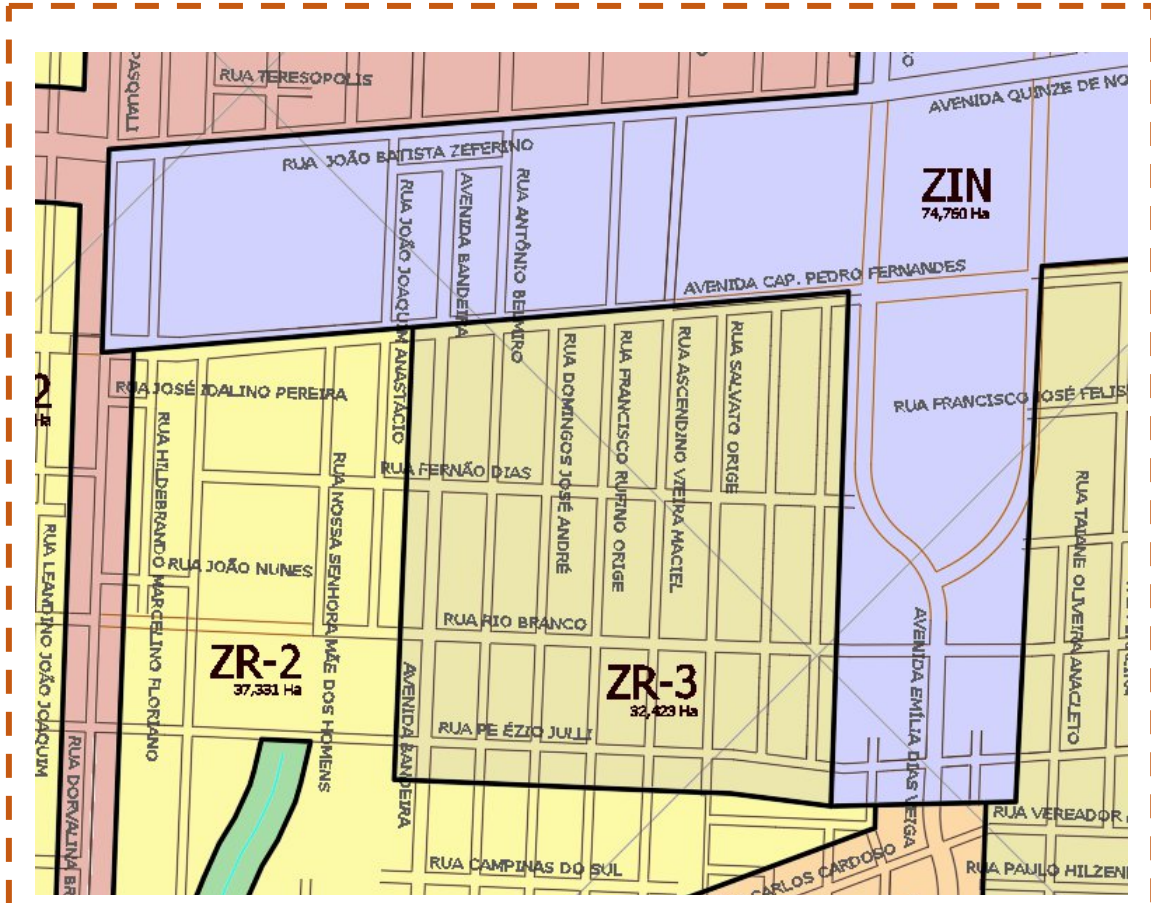
Controle de acesso por meio de porta restritiva, por controle eletrônico, biométrico digital, cartão magnético ou outro elemento físico identificador do acessante;

Identificação do acesso por meio de vigilância ostensiva, por controle de câmaras com biometria facial, gravação digital ou outro elemento físico capaz de selecionar o acessante; e

Sistema de alerta de acesso não autorizado, automático ou manual, sonoro e/ou luminoso, na abrangência do estabelecimento ou por meio de comunicação direta eletrônica com a autoridade policial.

Discussão 15

LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – Elevar o grau de intensidade de parte do Bairro Lagoão – de ZR-2 para ZR-3.



Discussão 17

LEI DE DELIMITAÇÃO DOS BAIRROS – Cria o Bairro dos Açores, desmembrado do Bairro Caverazinho, referente a sua parte central, onde se situam os loteamentos recentemente implantados.

