



Prefeitura de Timbó

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07, DE 02 DE AGOSTO DE 2021

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Estabelece o estatuto da cidade, o plano diretor de um município constitui “*instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.*”¹, e deve ser revista periodicamente de modo a contemplar o anseio de toda a comunidade a que se destina.²

Observando esta condição, as normas municipais alusivas ao plano diretor vem sofrendo ao longo dos anos adaptações de modo a melhor contemplar suas disposições ao correto desenvolvimento urbano, através de um processo democrático, estabelecido na Lei complementar nº 335/2007, com aprovação pelo Conselho da Cidade e em conferências públicas.

Neste sentido, para melhor racionalização e modulação do ordenamento do solo, passados 13 anos de sua implementação, verificou-se que uma das restrições edilícias impostas pelo código de edificações (Lei Complementar nº 363/2008) demonstra-se incongruente aos fins a que se destina, notadamente a disposição de dimensões mínimas dos compartimentos, constantes do anexo I da lei, de observância obrigatória nos moldes estabelecidos pelos artigos 75 e 86, as quais destoam das normas técnicas estabelecidas pela ABNT, de reconhecimento público e vasta aplicação em empreendimentos públicos e privados por todo o país, especialmente a NBR 15575-1 que dispõe dos requisitos técnicos para edificações de até cinco pavimentos e que em seu item 16 estabelece dimensões mínimas e organização funcional dos espaços em valores inferiores aos atualmente exigidos pela legislação municipal.

O estabelecimento de dimensões mínimas dos cômodos/ambientes tem por finalidade garantir o conforto aos usuários dos imóveis a que se destinam, portanto, devem ser estabelecidos através de critérios técnicos e objetivos, como os expostos na mencionada norma técnica NBR 15575-1.

Quando não fundamentados em critérios técnicos, as exigências legais perdem seu propósito e podem constituir verdadeiro entrave ao desenvolvimento urbano e ordenada ocupação do solo, como é o caso, atualmente verificado, das disposições constates do anexo I da LC nº 363/2008, de observância obrigatória por força dos ar. 75 e 86, eis que, ao se condicionar metragem mínima de cômodo, ignorando as regras técnicas de funcionalidade dos espaços, acaba onerando sem fundamento o processo de edificação, impedindo o surgimento de empreendimentos/moradias mais acessíveis para a população.

Neste contexto, com o intuito de corrigir essa disparidade entre a norma municipal e os preceitos técnicos mínimos de funcionalidade dos espaços internos dos imóveis, bem como viabilizar o surgimento de empreendimentos acessíveis a todas as classes do município, propõe-se a presente alteração pontual da Lei Complementar nº 363/2008, para revogar o anexo I, e alterar a redação dos

¹ Art. 40. Caput da Lei Federal nº 10257/2001

² Art. 40. §3º e 4º da Lei Federal nº 10257/2011



Prefeitura de Timbó

artigos 75 e 86, de modo que os projetos a serem aprovados pelo município não se vinculem a dimensões mínimas pré-estabelecidas na lei, mas se fundamentem em critérios técnicos que garantam a funcionalidade e acessibilidade, conforme disposto em normas técnicas da ABNT.

MUNICÍPIO DE TIMBÓ, em 02 de agosto de 2021, 151º ano de Fundação; 87º ano de Emancipação Política.

JORGE AUGUSTO KRÜGER
Prefeito de Timbó/SC



Prefeitura de Timbó

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07, DE 02 DE AGOSTO DE 2021

Altera a Lei Complementar nº 363 de 17 de dezembro de 2008.

Art. 1º Fica alterado o artigo 75 da Lei complementar nº 363 de 17 de dezembro de 2008, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 75. Em prédios residenciais e comerciais com cinco ou mais pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores, dimensionados conforme as normas técnicas da Associação Brasileira Normas Técnicas - ABNT.”

Art. 2º Fica alterado o artigo 86 da Lei complementar nº 363 de 17 de dezembro de 2008, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 86. As dimensões mínimas de cada tipo de compartimento deverão observar as regras técnicas estabelecidas na Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT de modo a garantir funcionalidade e acessibilidade.”

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 4º Fica revogado o Anexo I da Lei Complementar nº 363 de 17 de dezembro de 2008.

MUNICÍPIO DE TIMBÓ, em 02 de agosto de 2021, 151º ano de Fundação; 87º ano de Emancipação Política.


JORGE AUGUSTO KRÜGER
Prefeito de Timbó/SC



Prefeitura de Timbó

1 CONSELHO DA CIDADE - TIMBÓ – SC

2
3 **ATA Nº. 3 DA ASSEMBLEIA ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE DO ANO DE**
4 **2021**
5

6 Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de maio de 2021 (dois mil e vinte um), às 8h (oito horas)
7 no Auditório da Prefeitura de Timbó, situado a Avenida Getúlio Vargas, 700, Centro, na
8 cidade de Timbó, Estado de Santa Catarina, estiveram reunidos os Membros do Conselho
9 da Cidade designados pelo Decreto nº. 5208, de 20 de maio 2019, com a presença dos
10 seguintes membros: Bruna de Andrade – Presidente; Maraiza Wuerz – Representante da
11 Secretaria de Desenvolvimento Econômico; Jorge Revelino Ferreira – Representante da
12 Fundação Cultural de Timbó; Jean Pierre Bezerra Museka – Representante da
13 Procuradoria Geral do Município; Moacyr Cristofolini Junior – Representante da Secretária
14 de Obras, Serviços Urbanos e Agrícola; Deivid Darlan Maas – Representante do
15 DEMUTRAN; Ricardo Longo Osri – Representante da Assessoria de Meio Ambiente;
16 Gládis Terezinha L. Boaventura – Representante suplente da Secretaria Municipal de
17 Educação; Jair Antônio Pretti – Representante da ACIMVI; Michaelle Cristine Chiodini –
18 Representante do CEAAT; Daiani Fronza – Representante da Ong Equilíbrio Vital; Rodrigo
19 Penteado do Prado – Representante do Lions Club de Timbó; Unirio Nestor Dalpiaz –
20 Representante do Rotary Club de Timbó; Ernesto Bremer Junior – Representante do
21 Rotary Club de Timbó Pérola do Vale. Ausentes: SAMAE; CDL – Câmara de Dirigentes
22 Lojistas; Setor Imobiliário; CELESC; OAB – SUBSEÇÃO TIMBÓ; Instituto Aracuã; Polícia
23 Militar de Santa Catarina, Secretaria de Segurança Pública e Associação de Moradores.
24 Como participantes: Gilmar M. B. Giotti. Sra Bruna inicia a reunião agradecendo a
25 presença de todos e informa da participação do Sr. Prefeito Jorge Kruger e Arquiteto
26 Anderson Halla. Em seguida coloca em deliberação e aprovação da ATA nº02 da reunião
27 extraordinária realizada no dia 29/04/2021 e informa que Sra. Daiani contestou 03 pontos,
28 sendo: *1- Secretária Bruna ficou de verificar e averiguar o andamento das demolições das*
29 *construções irregulares na Tifa Bom Jesus e se for o caso verificar com o jurídico sobre*
30 *medidas judiciais ; 2- Secretária Bruna ficou de dar o retorno sobre andamento e processo*



Prefeitura de Timbó

31 e pedido efetuado pela academia T2 sobre fechamento de parte inferior de
32 empreendimento que ainda está com a Secretaria; 3- Secretária Bruna ficou de trazer a
33 licença ambiental dada ao Lojão Astral para o deck para vermos que o que foi construído
34 está de acordo com o que realmente foi autorizado quando da primeira construção do
35 empreendimento e deck. Sra. Bruna informa que verificou o vídeo da reunião e referente
36 ao assunto da Academia T2 foi registrado que o processo estava sendo tratado junto a
37 Prefeitura e em momento posterior seguirá para apreciação do Conselho da Cidade. Em
38 realção ao deck de madeira junto ao Lojão Astral, Sra. Bruna informa que não foi
39 mencionado que seria apresentado laudo/licença para apreciação dos conselheiros. Sra.
40 Daiani questiona pois não há como saber se o que foi aprovado é o mesmo que está
41 construído no local, sendo necessário a verificação da documentação. Sr. Prefeito Jorge
42 Kruger toma a palavra e informa que dúvidas nesse caráter devem ser tratadas de forma
43 individual buscando esclarecimentos junto ao Secretário da pasta da questão e não ser
44 incluída na pauta do Conselho da Cidade. Sr. Prefeito solicita o prosseguimento da reunião
45 conforme pauta. Sra. Bruna prossegue a reunião para o próximo assunto da pauta: 2-
46 Análise de solicitação de Empreendimento Minha Casa, Minha Vida. Sra. Bruna passa a
47 palavra para Sr. Prefeito para introdução. Sr. Prefeito informa que tal assunto foi incluído
48 em pauta devido solicitação feita junto ao Gabinete, o qual trata de empreendimento que
49 demonstra a necessidade da busca de soluções e estabelecer normas e regras que
50 possibilitem quem de fato quer empreender e gerar empregos na cidade. Demonstrar
51 ainda a necessidade de equalizar o Plano Diretor do Município. Informa que atualmente o
52 município possui regras que impactam com o empreendimento em tela, sendo uma delas
53 a questão da metragem mínima dos quartos. Explica que o empreendimento é destinado
54 a habitação de interesse social, o qual não compreende dentro a estrutura física a
55 metragem mínima que é estabelecido em Plano Diretor. Sr. Prefeito questiona o motivo
56 do município definir a metragem mínima dos ambientes nas edificações e
57 empreendimentos. Acredita que não cabe ao município definir regras que dificultem as
58 pessoas empreenderem e estabelecerem novos investimentos na cidade. Explana que é
59 de conhecimento que atualmente está em tramite a alteração do Plano Diretor, porém tal



Prefeitura de Timbó

60 assunto está sendo apresentado devido o mesmo necessitar de urgência para definição.
61 Sr. Prefeito solicita que seja questionada e analisada a situação que será apresentada
62 pelo representante do empreendimento, Arq. Anderson Halla e que a mesma possa ser
63 equalizada e após seguir os tramites legais para alteração e aprovação por audiência
64 pública. Sr. Prefeito agradece novamente a presença de todos e ressalta que não cabe
65 ao município questionar as dimensões dos ambientes, sendo tal questão de
66 responsabilidade do empreender. É necessário ao poder público verificar se está sendo
67 respeitado a taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade,
68 vagas de estacionamento entre outras questões relacionadas ao lote. Agradece a palavra
69 e a passa para o Arq. Anderson. Arq. Anderson se apresenta e informa que trabalha em
70 parceria com a Empresa Melchiorretto a qual trabalha junto a construção civil de classe
71 econômica média/alto padrão. Explana que atualmente muitas pessoas tentam conquistar
72 sua casa/apartamento próprio porém não conseguem devido ao alto valor. É apresentada
73 proposta em tela aos conselheiros, onde Arq. Anderson explica o empreendimento se
74 assemelha aos apartamentos de interesse social implantados no bairro Araponguinhas,
75 porém com padrão estético de maior qualidade, com arquitetura moderna. Explica que as
76 plantas possui metragem pequenas, sendo apartamentos em torno de 42m², os quais
77 possuem sala de estar e cozinha conjugada, 01 banheiro e 02 quartos. Devido a metragem
78 total do apartamento, os quartos não possuem metragem mínima estabelecida no plano
79 diretor da cidade. Informa que não é possível aumentar a metragem do apartamento pois
80 o mesmo não poderia ser enquadrado no programa Minha Casa, Minha Vida. Arq.
81 Anderson explana que o interesse do empreendedor é promover a cidadania e que demais
82 cidades estão colaborando para a implantação deste empreendimento. Atualmente, o
83 grande problema na construção civil é o custo com materiais de construção, os quais
84 tiveram aumento de 25,05% em 12 meses, conforme dados da Agência CBIC. Explica que
85 o Governo Federal classifica o programa em 03 grupos, sendo: Grupo 1 – Faixa de renda
86 até R\$ 2.000 reais; Grupo 2 – Faixa de renda de R\$ 2.000 A R\$ 4.000 reais e Grupo 3 –
87 Faixa de renda de R\$ 4.000 a 7.000 reais, conforme dados da Caixa Economica Federal.
88 Arq. Anderson informa que a intenção do empreendimento é se adequar ao Grupo 02. Em



Prefeitura de Timbó

89 sequencia, Arq. Anderson explica que como o empreendimento possui aporte da Caixa
90 da Economica não é possível aprovar a edificação com 01 quarto e 01 quarto de estudos,
91 sendo necessário 02 quartos. Explica que na LC 363/2008 – Código de Obras, Anexo I, o
92 quarto possui dimensão mínima de 9m², sendo largura mínima de 2,20 metros. Contudo,
93 o seguido pela Caixa Economica é o consta na ABNT NBR 15575-1 – Edificações
94 habitacionais – Desempenho, a qual norteia todos os itens da construção civil. Explica que
95 em tal norma não é definido dimensões mínimas para os ambientes e sim, dimensão
96 mínima de mobiliários que devem constar nos ambientes. Arq. Anderson expõe que foi
97 realizado comparativo entre a planta com dimensão mínima da LC 363/2008 e da NBR
98 15575-1, mostrando que é possível tal layout. Sra. Maraíza expõe que participou de
99 Congresso de Simplificação, onde foi apresentado um sistema desenvolvido para
100 aprovação de projetos sem análise técnica, era somente informações pertinentes ao
101 município e nada era analisado internamente do projeto. Sr. Ernesto explana sobre a
102 cobrança excessiva nos projetos. Sr. Unirio pergunta o que seria alterado. Sra. Bruna
103 explica que a intenção é suprimir do Anexo I da LC 363/2008 o quesito de dimensão
104 mínima dos ambientes. Sr. Jair concorda com as falas do Sr. Prefeito na questão de não
105 caber ao município analisar layout e dimensões internas. Sra. Daiani pergunta como tal
106 item será alterado no Plano Diretor. Sr. Jean informa que tal situação para tramitar de
107 forma dissociada do processo de Alteração do Plano Diretor, podendo ser encaminhado
108 de forma antecipada para alteração do Anexo I junto a Câmara Municipal de Timbó,
109 através de Audiência Pública para aprovação deste item em específico. Sra. Bruna
110 agradece a presença do Arquiteto Anderson Halla e pede que o mesmo se retire pois o
111 assunto será deliberado. Sr. Moacyr sugere que seja retirada todo o Anexo I da LC
112 363/2008 e vinculado os parâmetros estabelecidos na NBR 15575-1. Sra. Michaele
113 sugere ainda que as alterações sejam disponibilizadas de forma clara na lei a qual ocorreu
114 a alteração. A reunião prossegue com a deliberação da supressão do Anexo I da LC
115 363/2008. Sra. Daiani questiona a deliberação por não haver convocação específica pra
116 tal deliberação. Sr. Jean diz não recordar de tal exigência no Regimento Interno do
117 Conselho da Cidade. Após discussão, é realizada a leitura do Decreto nº 2332 - Regimento



Prefeitura de Timbó

118 Interno, o qual indica no Art. 29: “A inclusão de assuntos na pauta de reuniões, não
119 previstos na súmula encaminhada com antecedência aos conselheiros, somente será
120 possível por aprovação da Assembléia, na reunião em curso”. É colocada em deliberação a
121 possibilidade de deliberar sobre a retirada do Anexo I da LC 363/2008 e a mesma é
122 aprovada por unanimidade. Em seguida, Sra. Bruna coloca para deliberação: a supressão
123 do Anexo I da LC 363/2008, relacionando os critérios de dimensão dos ambientes ao
124 ABNT NBR 15575-1. Deliberação aprovada por unanimidade. Sra. Bruna explica que a
125 partir de então, será dada sequência nos trâmites para realização da audiência pública e
126 posterior encaminhamento a Câmara de Vereadores. A reunião prossegue com os
127 assuntos gerais. Sra. Bruna explica sobre a divulgação e publicidade das reuniões do
128 Conselho da Cidade. Indica que já solicitou a inclusão de link para acesso às reuniões,
129 agendas, atas e gravações. Explica que está sendo desenvolvido orçamento de câmara
130 específica para transmissão das reuniões pelo YouTube. Sra. Bruna solicita ainda, que os
131 assuntos gerais sejam encaminhados por e-mail antecipadamente. Sra. Daiani segue que
132 seja feita inscrição no início das reuniões com os assuntos gerais. Após discussão, Sra.
133 Bruna informa que deverá ser feita inscrição prévia dos assuntos gerais, limitados a 05
134 minutos por assunto. Em seguida Sr. Ernesto explica sobre a necessidade da verificação
135 das placas de identificação dos nomes das ruas. Ademais, pontua sobre o estacionamento
136 da Rua Wilhelm Butzke Senior, o qual seria adequado local de estacionamento em apenas
137 um lado da via. Ainda, questiona novamente solução para a Rua Macapá, a qual possui
138 intenso fluxo irregular de caminhões. Sra. Bruna informa que foi deliberado junto ao
139 Conselho da Trânsito que será retirado um lado de estacionamento da Rua Wilhelm
140 Butzke Senior, sendo mantido apenas em frente a Polícia Civil. Ressalta que referente a
141 Rua Macapá, tal assunto está na pauta para próxima reunião para deliberação de solução.
142 Sr. Ernesto questiona ainda a iluminação pública em diversos locais, devido ao grande
143 número de postes com defeito. Sr. Moacyr informa que o setor de Obras irá verificar. Sra.
144 Daiani questiona também a falta de iluminação adequada no Parque Central e ainda a
145 área de estacionamento apagada em frente a Policlínica. Sra. Bruna indica que está sendo
146 feito reforço na pintura em diversos pontos e que este local já está inserido no cronograma.



Prefeitura de Timbó

147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157

Sra. Daiani ressalta sobre a falta de lixeiras e Sr. Jair indica que tal assunto é de responsabilidade do SAMAE e será incluído em pauta do Conselho do Samae. Sra. Michaelae reclama da demora para análise dos projetos para alvará de obra e solicita que seja feito plano de ação para agilizar e diminuir o tempo de análise. Indica ainda que os procedimentos e entendimentos são alterados bruscamente e que os mesmo afetam e inviabilizam diversos projetos. Sr. Jean explana que a alteração do plano diretor irá auxiliar muito na agilidade da análise do projetos. Com isso, Sra. Bruna agradece a presença de todos, deseja um ótimo final de semana e declara encerrada esta reunião. Eu, Luana Stuepp, redigi e lavrei a presente ata que é composta por (163) cento e sessenta e três linhas que seguem assinadas por mim e demais membros presentes. Todo o conteúdo encontra-se em vídeo, arquivados junto à SEPLAN. Timbó, 27 de maio de 2021.

Bruna de Andrade
Presidente

Maraiza Wuerz
Representante da Secretaria de
Desenvolvimento Econômico

Jorge Revelino Ferreira
Representante da Fundação Cultural de
Timbó

Jean Pierre Bezerra Museka
Representante da Procuradoria Geral do
Município

Moacyr Cristofolini Junior
Representante da Secretária de Obras,
Serviços Urbanos e Agrícola

Deivid Darlan Maas
Representante do DEMUTRAN

Unirio Nestor Dalpiaz
Representante do Rotary Club de Timbó

Ricardo Longo Osri
Representante da Assessoria de Meio
Ambiente



Prefeitura de Timbó

Jair Antônio Pretti
Representante da ACIMVI

Michaele Cristine Chiodini
Representante do CEAAT

Daiani Fronza
Representante da Ong Equilíbrio Vital

Rodrigo Penteado do Prado
Representante do Lions Club de Timbó

Ernesto Bremer Junior
Representante do Rotary Club de Timbó
Pérola do Vale

Gládis Terezinha L. Boaventura
Representante suplente da Secretaria
Municipal de Educação