

## **ATA DE REUNIÃO**

### **Revisão do Código de Obras e do Código de Posturas do Município de Biguaçu/SC**

**1ª Reunião** – Pauta: Apresentação das demandas e dificuldades do Município na legislação atual. Definição do objetivo e das premissas do trabalho de atualização do Código de Obras e do Código de Posturas. Avaliação de cases de revisão de outros Municípios. Definição da metodologia e planejamento dos trabalhos. Discussão sobre as ferramentas de participação e ações de comunicação.

**Data: 02/03/2023 e 03/03/2023**

**Presentes:** Pelo Município: Amanda Morlos (Secretária de Planejamento), Marcos Vinícios Gonçalves (Procurador-Geral do Município de Biguaçu), Thiago Martins Coelho (Superintendente do Escritório Municipal de Projetos de Biguaçu). Pelo escritório contratado: Pedro de Menezes Niebuhr, Gabriela Giacomolli, Raquel lung Santos.

**1.** Os representantes do Município apresentaram ao Grupo de Trabalho algumas demandas atinentes ao Código de Obras e ao Código de Posturas que, em sua percepção, ensejam análise e eventual revisão neste processo. São eles:

- Racionalização do processo de licenciamento urbanístico. Processo de licenciamento é burocrático, lista de requisitos a serem avaliados pelos técnicos abre margem para interpretações subjetivas. Não há clareza sobre objeto da análise que deve competir aos técnicos municipais. Procedimento de licenciamento é único, independente do porte e do impacto urbanístico da implantação. Há intenção em prever o licenciamento por declaração para determinadas atividades e se estudar a possibilidade de licenciamento simplificado para habitação de baixa renda. Fluxo do procedimento nem sempre evolui linearmente entre todos órgãos/entidades envolvidos.
- Intenção de simplificar o licenciamento de implantações em projetos de parcelamento regular do solo.
- Avaliar a possibilidade de se incorporar uma etapa facultativa ao licenciamento, de expedição de diretrizes urbanísticas, anterior à aprovação do projeto, para o interessado/empreendedor que assim o deseje.
- Atividades não expressamente previstas no Código de Obras não são analisadas pelo Município (quitinetes, parque aquáticos, implantação em subsolo etc.). Revisar a necessidade de manter diferentes classificações e tipologias de usos/edificações, ou avaliar a possibilidade de se incorporar uma abrangente de “projetos especiais”.

- Grande dificuldade com a compreensão, pelos munícipes, do conteúdo e a natureza jurídica das consultas de viabilidade. Esclarecer esse assunto na lei para evitar conflitos.
- Importância de se aprimorar o processo de fiscalização (tanto de obras quanto de posturas), com atribuição mais clara das competências e prerrogativas de fiscais e das autoridades competentes, inclusive no que tange à imposição de medidas cautelares (embargos, interdições) e sanções administrativas.
- Tratar do licenciamento para regularização de edificações isoladas.
- Regulamentar a adequação de edificações às normas de acessibilidade.
- Avaliar o tratamento às edificações geminadas em um mesmo terreno, cogitando definir um limite de unidades proporcional ao tamanho do imóvel.
- Vagas de garagem. Tabelas divergentes entre Código de Obras e Plano Diretor gera conflitos. Importância de repensar a exigência de vagas de garagens para determinadas implantações, usos e regiões da cidade. Regra que define número de vagas em razão da área construída induz a distorções e deveria ser substituída por outro critério (como densidade, número de usuários etc). Não há possibilidade para soluções alternativas onde o provimento de vagas for factualmente inviável. É necessário desenvolver solução para a exigência de vagas destinadas à demanda de acessibilidade.
- Organizar o comércio ambulante e comércio popular de rua de forma a reduzir conflito com o comércio estabelecido nos imóveis.

**2.** Pela equipe técnica contratada foram agregados os seguintes aspectos:

- Tendência verificada atualmente em alguns casos de revisão recente de Códigos de Obras, confirmada em Guia de Boas Práticas editado pelo Ministério da Economia, é racionalizar e simplificar o processo de licenciamento urbanístico, remetendo o detalhamento do procedimento a decreto regulamentar (como já acontece em Biguaçu atualmente). Outra tendência é a redução do número de parâmetros construtivos constantes na lei, a fim de ajustar o foco da análise do licenciamento das obras para aspectos relacionados à interface da edificação com a dinâmica da cidade, eliminando regras pertinentes ao interior das edificações que são irrelevantes à dinâmica urbanística.
- Código de Posturas trata de assuntos diversos, como publicidade ao ar livre, horário de comércio, cemitérios. Necessidade de transferir matérias específicas (não relacionadas com uso e fruição de logradouros públicos), atualmente tratadas no código de posturas, para leis específicas.

- Oportunidade para incorporar, à legislação urbanísticas locais, regras indutoras de comportamentos sustentáveis (obrigatoriedade de separação de lixo, equipamentos para economia de recursos naturais nas edificações etc.)

**3.** Definição, entre o Grupo de Trabalho, de qual deve ser o **escopo** de cada uma das leis.

**Código de Obras:** deve tratar, especialmente: 1. Procedimento e parâmetros construtivos (que têm interface relevante com a cidade); 2. Tipos de licenças (inclusive regularização); 3. Fiscalização.

Como diretriz geral não deve incluir: Parâmetros construtivos da área interna das edificações; Regras pertinentes a índices urbanísticos.

**Código de Posturas:** deve tratar, especialmente: 1. Normas que disciplinam a fruição de bens e logradouros públicos. 2. Licenciamento/autorização do uso do espaço público. 3. Fiscalização. Como diretriz geral não deve incluir: Paisagem urbana; Som; Funcionamento de atividades econômicas;

**4.** Benchmarking. Foram avaliadas as revisões de Código de Obras em São Paulo, Florianópolis, Rio de Janeiro, Porto Alegre, Rio Branco, Jaraguá do Sul, Joinville, Blumenau.

**5.** A partir das discussões preliminares feitas pelos participantes do Grupo de Trabalho, foram deduzidos os seguintes **objetivos gerais do trabalho de revisão:**

**Código de obras:**

- Desburocratizar e dar maior celeridade ao licenciamento; reservar a análise mais complexa e detalhada, pelo Município, às implantações que justifiquem maior atenção por parte do Poder Público
- Trazer à legalidade a edificações clandestinas;
- Melhoria da gestão dos processos;
- Racionalização das exigências materiais sobre parâmetros construtivos;
- Remissão à norma técnica.

**Código de Posturas:**

- Clareza e delimitação do seu escopo;
- Revisão de regras e proibições inúteis ou desnecessárias;
- Atualização procedimento fiscalização.

**6.** A partir dessas premissas foram definidas as próximas etapas do trabalho.

**Segunda etapa:** Iniciar um **processo participativo** das **partes interessadas** na revisão do Código de Obras e no Código de Posturas. Esse processo envolverá as seguintes etapas:

- **Escuta ativa** de segmentos da sociedade civil e setor econômico sobre as dificuldades, demandas e expectativas do trabalho de revisão. Isso será feito por meio da convocação de uma Escuta Pública, a ser realizada por sugestão do Dr. Marcos Vinícios, na Univali, sob a coordenação do mesmo e da Sra. Amanda Morlos.
- **Consulta formal** a entidades interessadas para apresentação de sugestões escritas à Secretaria de Planejamento. Entidades cogitadas: Univali, CAU, CREA, Associações de Moradores, Conselhos Comunitários, ACIBIG, CDL, Sinduscom Grande Fpolis, Ministério Público etc.
- **Pesquisa** junto aos servidores municipais sobre sugestões e pontos de atenção no processo de revisão, a ser feita por formulário do google.
- **Consulta pública** através de canal na internet, aberto ao público em geral, para envio de sugestões

**Terceira etapa:** levantamento de dados: Identificar quais dispositivos do código de obras e do código de posturas estão desatualizados, quais devem ser alterados, quais devem ser incluídos, e quais devem ser excluídos segundo as premissas estabelecidas no Grupo de Trabalho

**Quarta etapa:** Elaboração e discussão da minuta da proposta de atualização do Código de Obras e Posturas

**Quinta etapa: Consulta pública e audiência pública final**

## **7. Providências a serem tomadas:**

- Providências para comunicação do início dos trabalhos e participação pública
- Preparação do conteúdo do hotsite de revisão das leis
- Ofício de convite para entidades contribuírem com sugestões
- Edital da Escuta Pública
- Formulário em google forms para colher as sugestões dos técnicos