



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

ATA DE REUNIÃO – 18/11/2025

COMISSÃO DE EDIFICAÇÕES

LISTA DE PRESENÇA

Membros da Comissão: NICOLI PADILHA KLOCH, Secretária de Planejamento, Indústria, Comércio e Serviços; JEAN PIERRE BEZERRA MUSEKA, Advogado do Município; RICARDO LONGO ORSI, Diretor do Departamento de Meio Ambiente e PAULO HENRIQUE KAUS, Engenheiro Civil e GLADYS ILKA KLEIN TAPARELLO, Arquiteta e Urbanista.

Ouvintes: LAINARA DE SOUZA, Diretora de Planejamento; JENNIFER THAYSE GEISLER NORT, Assessora Técnica Adm. de Planejamento; CAUÃ PABLO DEMETRIO, Assessor de Divisão e LORENA D ARC TORK DA SILVA IAMADA, Arquiteta.

PAUTA

1. PROTOCOLO N° 21465/2025

Tema objeto de Discussão: Rebaixos de calçada que ultrapassam 50% da testada do imóvel em edificação residencial.

Deliberação: Durante a análise do projeto da edificação, constatou-se a existência de dois rebaixos de calçada destinados ao acesso da residência, cada um com 2,15 m de largura. Considerando que a legislação vigente exige largura mínima de 2,50 m, procede-se à sua adequação.

Contudo, essa alteração resulta na ultrapassagem de 50% da testada do imóvel, excedendo o limite permitido. Após avaliação técnica e discussão entre os membros da Comissão de Edificações, com supedâneo no art. 189 e seguintes da LC nº 363/2008 que admite, em situações excepcionais, a mitigação dos limites legais e considerando que, apesar da duplicidade de acessos, permanece um espaço livre considerado adequado para a acomodação de uma vaga de estacionamento, deliberou-se o seguinte: Diante do exposto, a Comissão decidiu, por unanimidade, pela permissão dos rebaixos.

2. PROTOCOLO N° 46821/2025

Tema objeto de Discussão: Adequação do rebaixo de calçada e das soluções de acessibilidade (declividade, faixa de pedestres e percurso acessível) em lote de esquina.

Deliberação: Durante a análise do projeto, verificou-se que o rebaixo da calçada indicado com inclinação de 4% foi calculado utilizando o polígono correspondente ao raio da curva. Contudo, a declividade do rebaixo deve ser obtida no trecho retilíneo anterior ao início do raio de concordância. Diante disso, a Comissão determinou a necessidade de ajuste, devendo o responsável técnico recalcular a inclinação do acesso a partir do trecho retilíneo e apresentar





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

a informação devidamente corrigida no projeto, observando o limite máximo de declividade permitido para rampas de acessibilidade.

A Comissão deliberou que o rebaixo de calçada destinado ao acesso de veículos é tolerável, desde que sejam realizadas todas as adequações mencionadas, especialmente o recálculo da declividade no trecho retilíneo anterior ao raio e o atendimento integral às normas de acessibilidade aplicáveis.

Em relação à circulação de pedestres, a Comissão discutiu a necessidade de implantação de faixas de travessia. Considerando que o lote se encontra em esquina, deliberou-se que não será necessária a faixa de pedestres na Rua Fritz Lorenz, uma vez que já existe travessia implantada nas proximidades. Entretanto, ficou definido que deverá ser implantada faixa de pedestres na Rua Monteiro Lobato, garantindo a continuidade e acessibilidade do percurso de pedestres no entorno do lote

3. PROTOCOLO N° 33464/2025

Tema objeto de Discussão: Tratamento do rebaixo de calçada na entrada veicular, com definição de critérios de declividade, exigência de faixa de travessia e autorização excepcional devido ao tráfego de caminhões.

Deliberação: A Comissão verificou que, no trecho correspondente à entrada veicular da edificação, deverá ser previsto um rebaixo de calçada acompanhado de faixa de pedestres, destinado exclusivamente à travessia acessível, garantindo a continuidade do percurso da calçada sobre a área destinada ao acesso de veículos. A cota de cálculo da declividade deve ser obtida antes do início do raio da curva, considerando o trecho retilíneo anterior ao raio de concordância. Assim, o responsável técnico deverá apresentar o rebaixo e a declividade recalculados conforme esse critério, observando integralmente as normas de acessibilidade.

A Comissão deliberou que o rebaixo de calçada destinado ao acesso de veículos é tolerável, desde que sejam realizadas todas as adequações mencionadas, especialmente o recálculo da declividade no trecho retilíneo anterior ao raio e o atendimento às normas de acessibilidade aplicáveis. Ressalta-se que tal solução está sendo excepcionalmente autorizada em razão de solicitação expressa do requerente e responsável técnico, considerando que a edificação receberá tráfego intenso de caminhões de grande porte após a conclusão da obra, o que demanda condições específicas de acesso e manobra.

4. PROTOCOLO N° 40192/2025

Tema objeto de Discussão: Análise de implantação de quadras esportivas (beach tennis) quanto ao enquadramento urbanístico, vagas mínimas de estacionamento e existência de faixa sanitária no lote.

Deliberação: Projeto de implantação de quadras esportivas do tipo beach tennis, a Comissão, após análise do enquadramento urbanístico, entendeu que o uso pretendido pode ser considerado tolerável.

Todavia, verificou-se que o projeto não contempla as vagas mínimas de estacionamento exigidas para o uso. Em manifestação, o responsável técnico informou a intenção de utilizar





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

um terreno lateral mediante contrato de locação para atendimento das vagas obrigatórias, onde ainda não formalizou essa intenção. A Comissão deliberou que tal solução não é admissível, uma vez que vagas mínimas constituem exigência permanente e devem estar vinculadas ao próprio lote de implantação, não podendo ser supridas por área locada. Para que o terreno lateral possa ser utilizado para esse fim, seria necessária a aquisição da área e posterior unificação dos lotes, garantindo juridicamente a destinação do espaço às vagas.

Adicionalmente, verificou-se que um projeto anteriormente aprovado para o pavilhão existente no local indicava a presença de uma faixa sanitária atravessando o terreno. No projeto atual apresentado, tal faixa não foi representada, havendo possibilidade de que tenha sido deslocada ou readequada em intervenções posteriores. Para elucidar a situação e confirmar a real posição da infraestrutura, a Comissão determinou que seja solicitado parecer da Secretaria de Obras, a fim de verificar a existência da faixa sanitária em seu traçado original ou se houve a realocação da mesma, permitindo a posterior adequação do projeto conforme as condições efetivas da área.

Assuntos gerais:

Inclinação de via em conjuntos paralelos:

A legislação estabelece que, para conjuntos paralelos, a inclinação máxima admissível da via é de 15%. Contudo, verificou-se que a norma não define o ponto de referência para o início da medição em lotes de esquina, o que gera interpretações distintas durante as análises técnicas. Após discussão, a Comissão deliberou que, para lotes localizados em esquina, a inclinação deve ser calculada do início do lote até a tangente projetada da curva correspondente à esquina do lote.

Faixa de Servidão de Linha de Transmissão:

Considerando os problemas recorrentes observados em protocolos anteriores e atuais envolvendo lotes atravessados por faixa de servidão de linha de transmissão, registrou-se que requerentes e responsáveis técnicos têm enfrentado grande dificuldade para obter parecer da empresa concessionária referente ao traçado exato da servidão. Tal documento, embora exigido na análise técnica da Prefeitura, apresenta prazos incompatíveis com a tramitação dos processos, ocasionando atrasos significativos.

Diante dessa situação, o tema foi submetido à Comissão, visando definir procedimento que possibilite agilizar a análise técnica, sem prejuízo da segurança jurídica e das responsabilidades envolvidas. Após discussão, a Comissão entendeu ser possível adotar o mesmo entendimento previsto no Decreto nº 7.662/2025, que trata da autodeclaração de faixa sanitária.

Assim, a Comissão deliberou que, nos casos que envolvam faixa de servidão de linha de transmissão, será aceita autodeclaração emitida pelo responsável técnico pelo levantamento, atestando que:

- As informações e medidas apresentadas representam a condição real verificada em campo;





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

- O profissional está ciente e assume integralmente as responsabilidades civis, administrativas e penais decorrentes de eventual informação falsa, omissa ou divergente.

Essa medida visa garantir celeridade à análise técnica, sem afastar a responsabilidade do profissional pela veracidade das informações apresentadas.

O modelo de autodeclaração poderá ser solicitado junto à Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

Responsável pela Lavratura

A presente ata foi lavrada e redigida por Cauã Pablo Demetrio - Assessor de Divisão Planejamento, para fins de registro e arquivamento.

NICOLI PADILHA KLOCH

SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO,
INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS.

JEAN PIERRE BEZERRA MUSEKA

ADVOGADO DO MUNICÍPIO

LAINARA DE SOUZA

RICARDO LONGO ORSI

www.timbo.sc.gov.br





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE
PLANEJAMENTO E URBANISMO

DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE
MEIO AMBIENTE

**LORENA D ARC TORK DA SILVA
IAMADA**
ARQUITETA

PAULO HENRIQUE KAUS
ENGENHEIRO CIVIL

JENNIFER THAYSE GEISLER NORT
ASSESSORA TÉCNICA ADM. DE PLANEJAMENTO

CAUÃ PABLO DEMETRIO
ASSESSOR DE DIVISÃO PLANEJAMENTO

GLADYS ILKA KLEIN TAPARELLO
ARQUITETA E URBANISTA

www.timbo.sc.gov.br

