

PLANO DIRETOR DE NAVEGANTES - CONSULTA PÚBLICA: CONTRIBUIÇÕES LC 56/2008 - CÓDIGO DE OBRAS

LEGENDA:

Texto tachado	Artigo que deve ser discutido junto ao Cód. Urbanístico e não Cód. de Obras		Comentários e ou dúvidas para simples esclarecimento e/ou sugestões acatadas que não venham a interferir no sentido do conteúdo da lei.
Texto laranja	Texto recebido através do formulário online do Cód. Urbanístico		Sugestões acatadas pela equipe NEUR, que geraram uma contraproposta a partir da Consulta Pública, porém devem ser objeto de debate e apreciação.
Texto laranja escuro	Texto recebido através de protocolo físico junto ao Cód. Urbanístico		Sugestões não acatadas na íntegra pela equipe NEUR, e que dependem de debate maior por resultarem em mais de uma proposição.
	Artigos que devem ser discutidos e alinhados posteriormente, junto ao Cód. Urbanístico.		

	CONTRIBUIÇÕES	COMENTÁRIO	DÚVIDA	SUGESTÃO	Resposta NEUR FURB
Art. 1º	este artigo reflete o que deve ser o plano diretor, entretanto, tudo o que se ve no PD é o inverso do que está escrito aqui, prevendo disciplinar tipo de uso dentro do terreno, dimensões mínimas dos espaços, ventilações, alturas, etc, enquanto o responsável técnico é que deve saber a melhor solução para a edificação/empreendimento. Resumindo, este artigo não reflete o que vem a seguir neste código de obras.	X			Cabe ao plano diretor criar as bases para uma cidade equilibrada, sustentável e que promova qualidade de vida a todos os seus cidadãos, em se tratando tanto do espaço urbano quanto do espaço edificado. O Código de Obras intenciona agrupar e esclarecer um conjunto de leis e normas vigentes que tratam sobre o assunto, ao qual todos devem seguir. Assim, quando o município expõe que a análise de projeto será direcionada apenas aos critérios urbanísticos, este fato não isenta os proprietários e profissionais de continuarem a seguir as demais legislações, esclarecidas pelo Código.
Art. 8º	este artigo reflete o que deve ser o plano diretor, entretanto, tudo o que se ve no PD é o inverso do que está escrito aqui, prevendo disciplinar tipo de uso dentro do terreno, dimensões mínimas dos espaços, ventilações, alturas, etc, enquanto o responsável técnico é que deve saber a melhor solução para a edificação/empreendimento. Resumindo, este artigo não reflete o que vem a seguir neste código de obras. Assim, como em outras áreas, a cidade de Navegantes tem boas intenções e pouco resultado. Este artigo reflete o que deve ser o plano diretor, entretanto, tudo o que se ve no PD é o inverso do que está escrito aqui, querendo disciplinar tipo de uso dentro do terreno, dimensões mínimas dos espaços, ventilações, alturas, etc, enquanto o responsável técnico é que deve saber a melhor solução para a edificação. Porque o município quer impor regras e exigências que não compete ao mesmo?	X	X		
Art. 19	INCLUIR ITEM REGULARIZAÇÃO NA DESCRIÇÃO VI – edificações que não possuem documentação de projetos e afins e que conseqüentemente dependem de regularização documental ou de ajuste construtivo.			X	A regularização aparece em linhas gerais no Cód. de Obras (Art.19A), visto que o município possui legislação específica para tratar o tema.
Art. 20	INCLUIR ITEM REGULARIZAÇÃO NA DESCRIÇÃO			X	O Artigo apresenta os casos em que estão isentos de Alvará de Construção, Reforma, Ampliação e Demolição. Não há critério para especificar os casos em que seja isento o Alvará de Regularização.
Art. 21	INCLUIR ITEM REGULARIZAÇÃO NA DESCRIÇÃO			X	De acordo. Pode ser incluído o termo "regularização" no Art. 21, por este apontar que se deve seguir os procedimentos previstos em legislação específica para sua obtenção.
Art. 22	Inc. VI - É um completo retrocesso deixar de exigir documento que comprove a posse que não seja a matrícula. Inicialmente a lei vigente exigia a matrícula e o resultado foram inúmeras construções clandestinas, pois a realidade em Navegantes é que boa parte da cidade não possui matrícula. Após a modificação da lei, centenas de construções puderam ser realizadas ou regularizadas. Excluir este artigo é um retrocesso de quem não conhece a realidade do município quando a lei fazia a exigência de matrícula. Além, em consulta a municípios vizinhos, todos eles aceitam de alguma forma outros documentos em substituição à matrícula, e, PENHA copiou literalmente a Lei 222/14 de Navegantes e inseriu no seu plano diretor. O município não reconhece a propriedade do terreno, mas no caso de aprovação como está o cidadão só tem dever de pagar IPTU e outras taxas, mas não tem o direito de construir em seu imóvel. Senão me engano, o projeto Lar legal, ou nome semelhante previa mais de 10.000 processos de pessoas requerendo a matrícula de seus terrenos.			X	O registro e a averbação na matrícula do imóvel das alterações nele realizadas é ato de natureza obrigatória, conforme estipulam os artigos 167 e 169 da Lei de Registros Públicos. De acordo com tais dispositivos, devem ser registradas e averbadas na respectiva matrícula, todas as modificações ocorridas, tais como: compra e venda, permuta, legitimação de posse, loteamentos, edificações, reconstruções e demolições, retificações de área, mudança de designação numérica etc.
	(5X) Item VI, a empresa recomenda que não se aceite análise e aprovação de projeto com contratos de compra e venda. somente reconhecendo a posse do imóvel através de escritura pública (hoje eles aceitam, desde que com uma declaração junto com o projeto).	X			A equipe NEUR mantém a sugestão sobre a obrigatoriedade da cobrança do registro imobiliário.
	(11X) "Item VI, a empresa recomenda que não se aceite análise e aprovação de projeto com contratos de compra e venda. somente reconhecendo a posse do imóvel através de escritura pública (hoje eles aceitam, desde que com uma declaração junto com o projeto)."	X			
	Art. 23ª - VII – Contrato de Compra e Venda com firma reconhecida em cartório e, possuir cadastro imobiliário do imóvel há pelo menos 5 anos.	X			
	(12X) Art. 23A - VII - Contrato de Compra e Venda com firma reconhecida em cartório e, possuir cadastro imobiliário do imóvel há pelo menos 5 anos.	X			

Art. 23A	EM RELACAO A DOCUMENTACAO, AINDA HA MUITOS LOTES COM FALTA DE DOCUMENTACAO NA CIDADE, ACHO QUE DEVERIA MANTER COMO ESTA HOJE			X	
	Documento que comprove a posse que não seja a matrícula pode sim valer como documento oficial. Hoje em dia a legislação municipal aceita. Porque mudar isso agora? Tem alguma demanda ou algum problema interno do município onde estamos tendo problemas com isso? Inicialmente a lei vigente exigia a matrícula e o resultado foram inúmeras construções clandestinas, pois a realidade em Navegantes é que boa parte da cidade não possui matrícula. Após a modificação da lei, centenas de construções puderam ser realizadas. Excluir este artigo é um retrocesso de quem não conhece a realidade do município quando a lei fazia a exigência de matrícula.		X		
	(31X)_Manter, para fins de aprovação, matrícula expedida em até 60 dias.			X	Para efeito de lavratura de escritura pública, a certidão tem validade de 30 (trinta) dias a contar da data de sua expedição. As certidões expedidas pelas Serventias, em regra, não possuem prazo de validade, mas, para a realização de alguns atos, como a lavratura de escritura pública de compra e venda, a lei impõe prazo de validade de 30 (trinta) dias, conforme previsto no art. 1º, Inciso IV, do Decreto Federal nº 93.240/1986 que regulamenta a Lei Federal nº 7.433/85. Do exposto, com base no inciso IV, do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86, o prazo de 30 dias de validade para as certidões expedidas pelo Registro de Imóveis se aplicam nos casos de lavraturas de escrituras públicas. Assim, para o uso destas certidões em processos administrativos que correm dentro da Prefeitura, entende-se como possível a manutenção de 60 dias de prazo, unicamente para aprovação de projetos.
	Continuar os 60 dias para que a matrícula não vença durante o processo já que o tempo médio de aprovação é de 60 dias.			X	
	(2X) Art. 23 A – Manter, para fins de aprovação, matrícula expedida em até 60 dias.			X	
Subseção II DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO	1 - Estudo de eficiência do telhado para fins de aproveitamento da energia do sol para produção de energia elétrica ou aquecimento de água, ou documento assinado pelo contratante do responsável técnico informando desinteresse em futura utilização de energia solar. 2 - responsabilidade técnica pela estrutura do telhado, considerando carga adiciona de 15kg/ m² para futura instalação de painéis fotovoltaicos ou coletores de calo, , ou documento assinado pelo contratante do responsável técnico informando desinteresse em futura utilização de energia solar.			X	1. Por não se encontrar regramento maior que obrigue a necessidade de estudos do tipo, e considerando as variáveis que cada obra apresenta em relação a eficiência, não se entende como necessária a obrigatoriedade do estudo. O município pode promover ações de incentivo, beneficiando aqueles que utilizarem os sistemas alinhado as políticas de proteção do meio ambiente. 2. A Lei pode direcionar o assunto para as NBRs específicas e/ou apontar, em suas disposições finais que o Município deverá criar lei específica para o caso.
Art. 25	(33X)_Manter a permissão de renovação automática de alvará de construção, dificilmente construtoras de pequeno porque conseguem concluir 3 anos após emissão do alvará. Outra sugestão seria manter o prazo de conclusão em 5 anos, tendo em vista que tem-se 1 ano de prazo para início da obra. Isto prejudica especialmente construtoras menores que não possuem recurso para finalizar a obra em tal prazo.			X	O prazo de validade de 3 anos para conclusão da obra permanece como está na Lei Vigente, sem alteração. E a renovação automática para tempo igual foi substituída por "com possibilidade de renovação para os casos em que se justifique o extrapolamento do tempo previsto." Porque na forma como está a lei, é o mesmo que dizer que há prazo de 6 anos para conclusão da obra. Ou seja, continua permitida a renovação, adequando o texto da lei, e retirando o tempo máximo da renovação, para justamente permitir que possa ser revalidado o alvará justificada a necessidade por razões adversas, seja porte da obra, problemas financeiros, etc.
	(2X)_Manter a permissão de renovação automática de alvará de construção, dificilmente construtoras de pequeno porque conseguem concluir 3 anos após emissão do alvará. Outra sugestão seria manter o prazo de conclusão em 5 anos, tendo em vista que tem-se 1 ano de prazo para início da obra. Isto prejudica especialmente construtoras menores que não possuem recurso para finalizar a obra em tal prazo.				
	Art. 25 – Manter a permissão de renovação automática de alvará de construção, dificilmente construtoras de pequeno porque conseguem concluir 3 anos após emissão do alvará. Outra sugestão seria manter o prazo de conclusão em 5 anos, tendo em vista que tem-se 1 ano de prazo para início da obra. Isto prejudica especialmente construtoras menores que não possuem recurso para finalizar a obra em tal prazo.			X	
	(5X)_Limitação de prazo de 3 anos de alvará de obra, com possibilidade de renovação para casos de justifiquem o extrapolamento de tempo previsto. (Solicitado pela equipe municipal)	X			
	(12X)_Limitação de prazo de 3 anos de alvará de obra, com possibilidade de renovação para casos de justifiquem o extrapolamento de tempo previsto. (Solicitado pela equipe municipal)				
	é um retrocesso fazer este tipo de solicitação, pois nenhum predio com mais de 5.000 m² é executado em menos de 36 meses. O licenciamento ambiental (LAI) já é emitido para um prazo de 72 meses conforme cronograma. Não existe necessidade de dificultar o que funciona bem hoje. Hoje temos predios com mais de 20.000 m², e galpões com mais de 50.000 m², cujos investimentos ultrapassam os R\$ 100.000.000,00, e, para estes empreendimentos 6 anos já é extremamente curto. O correto é manter, prorrogavel automaticamente por mais 3 anos, e, em casos especificos de empreendimentos de grande porte, ser permitida a sua extensão além dos 6 anos, mediante iustificativa técnica.			X	
	Estão dificultando o que vem funcionando no município hoje em dia. Porque mudar a questão da renovação automática do Alvará de construção? Alguma demanda que o município não resolveu ou que teve problemas? Pra que piorar o que está bom? Nenhuma obra acima de 2.000m² de área construída é feita em menos de 36 meses. Exigir uma renovação formal do Alvará de construção vai criar burocracia e demanda de trabalho e retrabalho interno pra prefeitura.		X		

	INCLUIR ITEM REGULARIZAÇÃO NA DESCRIÇÃO			X	Não existe validade para Alvará/Certidão de Regularização, assim não é necessário acrescentar o item solicitado no artigo em questão.
Art. 26	§ 3º - sugestão de prorrogar por mais 1ano, afinal de contas, em alguns casos se tratam de empreendimentos gigantescos, e a lei é a mesma que para uma casa.			X	Por este motivo, no artigo anterior existe a possibilidade de renovação do Alvará para os casos que se fizerem necessários, como os grandes empreendimentos.
	Neste artigo não menciona o tamanho da obra. Pra que prorrogar por apenas 6 meses? Nos casos de obra de grande porte, poderia prorrogar por 1 ano. A lei não pode ser a mesma para todos tamanhos de obra.			X	A lei vigente diz que o requerente tem 1 ano para iniciar a obra após suas fundações concluídas. A proposta diz que o requerente tem 1 ano e 6 meses (prazo maior mediante requerimento) para iniciar a obra, sendo que o início das fundações já é considerado obra iniciada. Iniciar fundação significa iniciar obra. Há contratação de mão de obra, aquisição de materiais, organização de canteiro, etc.
	Na legislação atual o alvará de construção tem validade de 01 ano. Um absurdo impor de que a construção tem que iniciar em 90 dias, pois existem inúmeras variáveis tais como contratação de mão de obra etc. Isso poderia causar enormes prejuízos aos empreendedores da cidade.	X			
Art. 28	Este volume poderia ser aumentado para 2.000 m³, e 10.000 m², pois quem analisa é o IAN, e tal atividade foi excluída do rol de atividades licenciáveis pelo CONAMA, ou seja, só esta sendo licenciado por força de lei municipal, atrasando e burocratizando o início das obras.			X	A equipe NEUR orienta da necessidade de criação de uma legislação específica que trate sobre terraplanagem para outras situações, não apenas movimentações que resultem em obras. O assunto continuará nesta lei para atender obras, e posteriormente poderá ser tratado em lei específica prevendo os demais casos. Inserido o inciso V para atender os casos possíveis situados em áreas com restrições ambientais.
Art. 29	(33X)_Manter, para fins de aprovação, matrícula expedida em até 60 dias. Obs.: uma pessoa colocou essa manifestação no art 26. Entendemos como engano e somamos aqui.			X	Mesma justificativa disposta no Art. 23A.
	(2X) Art. 29 - Manter, para fins de aprovação, matrícula expedida em até 60 dias.			X	
	inc. I - Sugestão de manter em 60 dias como é o PD atual. Menos burocracia.			X	
	no item I - referente a certidão da matrícula do imóvel, favor manter 60 dias. Pra que mudar o que está dando certo?			X	
Art. 34	(2X)_No item I - exigência de certidão de regularização fiscal: Já existem diversas jurisprudências sobre o assunto em instancias superiores, de que não se pode vincular o Habite-se, ou seja, que o imóvel está habitável, com a situação fiscal do empreendimento. E no item VIII - sobre a licença ambiental, para os casos previstos em Lei, deve sim ser obrigatórios. Quando for o caso.....	X			De acordo. Pode ser excluída exigência de certidão de regularização fiscal.
	Errata item V - Projeto Legal Aprovado. Não sendo mais apresentado projeto arquitetônico.			X	De acordo. Substituir "Projeto Arquitetônico aprovado" do inciso V por "Projeto Legal aprovado".
Art. 36A	Isto é um absurdo. O município decidiu informatizar, assim, o fiscal que deve ter seu tablet com o projeto que é anexado quando é feita a solicitação do habite-se. Existem pessoas de baixo poder aquisitivo e pouca escolaridade que também devem ter o direito de ter o habite-se. O dever do município é facilitar a vida do cidadão e não complicar.			X	De acordo. O município pode estruturar formato de fiscalização para facilitar o acesso as informações.
	(32X)_se o processo é digital, a prefeitura deveria levar o projeto em tablet. Obs.: duas pessoas colocaram essa manifestação no art 33, entendemos como engano e somamos aqui.			X	
	(2X) Art. 36 – se o processo é digital, a prefeitura deveria levar o projeto em tablet.			X	

	Quando o processo ser digital, a prefeitura deverá ser responsável pela conferência e não o solicitante ser responsabilizado por imprimir o projeto aprovado.			X	
	Seria mais fácil e palpável o funcionário público ter o tablet/notbook com projetos aprovados em mãos. Afinal, se ele vai vistoriar, ele tem que pelo menos saber o que está vistoriando, ou seja, ler o projeto antes de ir até a obra.			X	
Art. 36B	Esta redação deixa dúvidas, pois não necessariamente precisa estar localizado no térreo. Um prédio com embasamento e 2 ou mais torres pode concluir uma torre e pedir habite-se parcial desta torre. Ex: Pharol do Porto. Lembrando sempre que o habite-se atesta a condição de habitabilidade ou ocupação da edificação. Também teve o caso do edifício garagem, onde estavam previstos 5 pavtos de garagem, mas devido a demanda ainda baixa, o proprietário durante a obra decidiu executar apenas 3 pavtos de garagem, e possui habite-se parcial, já que a obra tem condições de ocupação com todos os sistemas de segurança instalados.		X		De acordo, é possível tornar a redação mais clara para estes casos.
	Esqueceram de mencionar as edificações com 1 embasamento e 2 ou mais torres, neste caso, deve-se fornecer o habite-se parcial para uma das torres, se a mesma já estiver habitável.			X	
Art. 37D	INFORMAR A(S) SANÇÕES IMPOSTAS, SOBRE AS INFRAÇÕES AO CÓDIGO E A ORDEM URBANÍSTICA, NO BCI DO IMÓVEL			X	De acordo. O município pode exercer ações para melhoria do sistema e informação do cadastro imobiliário, incorporando tais informações.
Seção IX DA SUSPENSÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL	Nossa senhora, tudo cópia e cola. Pecado! :(X			Não foi possível compreender a contribuição.
Art. 46B	idem ao artigo anterior.	X			
Art. 46C	tudo igual.	X			
Art. 49	nossa, tudo igual....pecado!	X			
Art. 55	(2X) Aumento da altura da calçada para tapume para 1,20m. (Obras da prefeitura não respeitam o mínimo existente de 1,0m).	X			O artigo orienta como largura mínima de 1,20m para garantir passagem livre e segura, conforme estabelece a NBR9050, e deixa claro que, para casos específicos em que seja impraticável tal medida, poderá ser utilizado o espaço da via destinado a estacionamento, desde que devidamente sinalizado.
	(11 X) "Aumento da altura da calçada para tapume para 1,20m. (Nenhuma obra da prefeitura respeita nem o mínimo existente de 1,0m)." Obs.: uma pessoa colocou essa manifestação no art 56. Entendemos como engano e somamos aqui.				
	(2X) Nenhuma obra da prefeitura respeita nem o mínimo existente de 1,0m.				
	(32X) § 1º A inclinação das rampas deveria ser mantida em 25%, diminuir para 20% restringiria ainda mais as garagens em pavimentos superiores. Não existem problemas relacionados a isto no município. § 3º O início das rampas poderia se dar no recuo, facilitaria a possibilidade de execução de inclinação reduzida. Obs.: uma pessoa colocou essa manifestação no art 76. Entendemos como engano e somamos aqui.			X	
	§ 1º A inclinação das rampas deveria ser mantida em 25%, diminuir para 20% restringiria ainda mais as garagens em pavimentos superiores. Não existem problemas relacionados a isto no município. § 3º O início das rampas poderia se dar no recuo, facilitaria a possibilidade de execução de inclinação reduzida.				

Art. 73	Art. 73 § 1º A inclinação das rampas deveria ser mantida em 25%, diminuir para 20% restringiria ainda mais as garagens em pavimentos superiores. Não existem problemas relacionados a isto no município. § 3º O início das rampas poderia se dar no recuo, facilitaria a possibilidade de execução de inclinação reduzida. Deveriam poder, desde que respeitem as condições mínimas exigidas no código de obras.			X	1. Sobre a inclinação das rampas, a proposta trouxe como critério uma redução por considerar que grande parte dos municípios adotam inclinação não superior a 20%. Porém, se não se tratar de um problema, a equipe NEUR está de acordo em manter os 25% conforme Lei Vigente. 2. Sobre a utilização do recuo frontal, foi mantida conforme lei vigente visto que: O município apresenta muitas dificuldades em se tratando de mobilidade, devida a largura reduzida de muitas vias e calçadas. Por entender que o município possui potencial de crescimento, há que se considerar a necessidade de respeitar os recuos frontais, entendendo-os como possíveis reservas de áreas para adequação das vias públicas. A reestruturação da malha viária é item essencial para a qualidade urbana e valorização da cidade como um todo.
	Rampas de 25% atendem, não é necessário a redução.				
	(5X)_ Inclinação da rampa cai para 20% (Era 25%). A diminuição da inclinação da rampa impacta em terrenos mais estreitos, sacrificando mais vagas de garagem, mais área de circulação e aumento ainda mais os coeficientes.	X			
	(14X)_ Inclinação da rampa cai para 20% (Era 25%). A diminuição da inclinação da rampa impacta em terrenos mais estreitos, sacrificando mais vagas de garagem, mais área de circulação e aumento ainda mais os coeficientes.	X			
	(31X)_Deveriam poder, desde que respeitem as condições mínimas exigidas no código de obras.			X	
	§ 1º - tal sugestão só vem para inviabilizar a construção de edificações em terrenos com menos de 1.000 m². Notadamente deve ficar a cargo do RT. A atual legislação em nada prejudicou até hoje. Tudo o que for interno deve ficar a critério do RT. Em relação ao § 3º o aumento de recuo frontal, diminuição da inclinação da rampa, inviabiliza a construção de edifícios. A rampa que acessa o térreo pode iniciar no alinhamento do lote, ou seja, após o "portão", logo não faz sentido a rampa de acesso ao 2º ou subsolo iniciar após o recuo frontal. deve ser permitido iniciar no alinhamento ou no máximo a 1,00m deste.	X			
	Art. 73 § 1º A inclinação das rampas deveria ser mantida em 25%, diminuir para 20% restringiria ainda mais as garagens em pavimentos superiores. Não existem problemas relacionados a isto no município.			X	
Rampas passando de 25% para 20%, faz com que a rampa seja mais cumprida, ou seja, utiliza-se mais espaços internos das edificações que seriam utilizados por vagas de garagens. Chega ser ridículo essa exigência, ao ponto de inviabilizar alguns projetos. As rampas, devem ficar a critério do responsável técnico, a final foi ele quem estudou e quem está projetando a edificação, se ficar bom vão elogiar, se ficar ruim vão criticar. Além do mais, a atual inclinação nunca prejudicou ninguém até hoje, porque piorar? A rampa que acessa o térreo pode iniciar no alinhamento do lote, ou seja, após o "portão", logo não faz sentido a rampa de acesso ao 2º ou subsolo iniciar após o recuo frontal. Vocês querem inviabilizar a construção de edifícios em nossa cidade?		X			
Art. 74	mais uma vez, este artigo tem por objetivo diminuir ainda mais as taxas de ocupação que já foram diminuídas, com objetivo de inviabilizar a construção. Parag. unico - ou seja, em um edifício com 2 rampas, a rampa para subir até 1,25m (térreo) pode iniciar no alinhamento, enquanto a rampa ao lado que segue para o pavimento superior precisa atender o recuo frontal. Não há critério nestas regras	X			O Artigo 74 surge para tentar facilitar casos em que se necessite vencer pequenos desníveis (até 1,25m) do próprio terreno, rampas de acesso para pedestres, rampas de edificações residenciais adequadas ao paisagismo, etc. Ou seja, diferente do que foi apontado, o artigo surge com a intenção de permitir pequenas rampas no recuo, principalmente aquelas dedicadas a pedestres.
	Não faz sentido a rampa ao lado da rampa principal obedecer recuo frontal, se a rampa principal pode ser alinhada com o limite frontal do lote. Não há critério? Estão tentando diminuir ainda mais as taxas de ocupação que já foram diminuídas, com objetivo de inviabilizar a construção?		X		
Art. 75	§ 4º - quanto a tabela de numero de pavimentos, retirar "inferior a 12,00m) e manter apenas 4 pavimentos. Inserir § 5º com a redação que o dimensionamento dos elevadores do paragrafo anterior poderá ser substituído por dimensionamento a ser apresentado pelo RT conforme parâmetros da NBR.			X	A altura de 4 pavimentos ou 12,00m já está na lei vigente e foi mantida por não possuir demanda inicialmente. Verificar que foram simplificadas as exigência mínimas, permitindo que, a depender do porte, perfil do empreendimento, os critérios para mais devem ser assumidos pelo empreendedor.
	Neste artigo colocaram uma planilha com número de pavimentos que são isentos de elevadores, e incluíram altura inferior a 12,00m. Só a quantidade de pavimentos já é suficiente, pois se colocarem altura também, pode conflitar com sobrados de alto padrão que podem ter pé direito duplo e derrepente exigir elevador na residencia unifamiliar. Atenção a esses detalhes.	X			
Art. 75A	Especificar se inclui áreas comerciais, galerias, etc			X	De acordo. Proposta de texto mais claro: Art. 75A Será obrigatório a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações de acesso público com mais de 1 (um) pavimento e que não sejam dotadas de rampas de acesso, conforme estabelece a NBR9050.
	(31X)_Permitir lajes técnicas de até 1,20 metros.			X	Lajes técnicas não costumam ser maiores que 80cm conforme prevê a proposta. Inicialmente a lei vigente traz 60cm, e foi ampliada a largura para 80cm. O aumento da largura para 120cm gera a possibilidade de mudança de uso, descaracterizando o espaço destinado apenas como área técnica.

Art. 77	(2X) Art. 77 – permitir lajes técnicas de até 1,20 metros.			X	
	(2X)_permitir lajes técnicas de até 1,20 metros. Obs.: a contribuição foi colocada no art 65, porém entendemos como engano e relocamos aqui.			X	
	(2X)_manter sacadas em até 1,50 metros. § 1º mantendo-se sacada, não deveria ser considerada como área computada. § 2º - manter até 1,50 metros. § 4º - não computar sacadas para fins do coeficiente de aproveitamento. § 6º - remover – na prática, atualmente, as sacadas são fechadas posteriormente à finalização da obra e obtenção do habite-se. § 8º - o ambiente sendo descoberto, não deveria contar como área construída. Obs.: a contribuição foi colocada no art 65, porém entendemos como engano e relocamos aqui.			X	
Art. 79	sugestão aumentar a projeção até 2,00m, pois sacadas com 1,20m são muito pequenas. No § 2º substituir 1,20m por 2,00m			X	
	(31X)_Manter sacadas em até 1,50 metros. § 1º mantendo-se sacada, não deveria ser considerada como área computada. § 2º - manter até 1,50 metros. § 4º - não computar sacadas para fins do coeficiente de aproveitamento. § 6º - remover – na prática, atualmente, as sacadas são fechadas posteriormente à finalização da obra e obtenção do habite-se. § 8º - o ambiente sendo descoberto, não deveria contar como área construída.			X	1. Sacadas podem ter a largura a critério do Responsável Técnico, o que o artigo trata é a projeção destes elementos. 2. De acordo em manter conforme legislação atual a largura da projeção de sacadas em 1,50m. 3. Sacadas são ambientes, e costumam ser fechadas após construídas, o que caracteriza como uma área construída.
	(2X) Art. 79 – manter sacadas em até 1,50 metros § 1º mantendo-se sacada, não deveria ser considerada como área computada. § 2º - manter até 1,50 metros. § 4º - não computar sacadas para fins do coeficiente de aproveitamento. § 6º - remover – na prática, atualmente, as sacadas são fechadas posteriormente à finalização da obra e obtenção do habite-se. § 8º - o ambiente sendo descoberto, não deveria contar como área construída.			X	
	SACADAS COM 1,20M EM BALANCO PODERIA SER ALTERADO PARA 2,00 M OU AO MENOS 1,70M			X	
	Projeção de sacadas de 1,20m é considerado pequeno. Alguém que escreveu esse artigo 79 já construiu? Porque não uma sacada com projeção de 2m.? Ou deixa com pelo menos 1,50m como estava anteriormente, pra que piorar?		X		
Art. 80	INCLUIR OS LIMITES AOS PAINÉIS PUBLICITARIOS/PLACAS.			X	Painéis publicitários e placas devem atender a legislação específica emitida pelo Poder Executivo, ao qual já está em desenvolvimento.
Seção VII DAS DIMENSÕES MÍNIMAS Subseção I DOS COMPARTIMENTOS E AMBIENTES	o municipio não deve disciplinar este tipo de compartimentos. Tudo deve ficar a critério do RT. Vejam que em SP existem hoje diversos projetos de alto padrão e com aptos com área total privativa que variam de 10 a 20m². Isto ocorre porque o mercado daquela cidade pediu por este tipo de empreendimento, que ja são parte consideravel dos lançamentos na grande SP, em regiões centrais. Aqui em Itajaí, cidade vizinha, também está se abrindo um mercado com estas características. Também, por outro lado, estas dimensões que não podem ser consideradas mínimas, mas ideais, impactam a edificação destinada a baixa renda, pois hoje construtoras que atuam neste setor, já consideram o PD vigente muito exigente, inviabilizando a construção, e, as propostas aqui apresentadas o tornam ainda mais exigentes, em relação a compartimentos, vagas de garagem, áreas de manobra, etc. Um exemplo, para a regra da CAIXA ECON. FEDERAL, o 1º quarto pode ter 7,20m², com 2,40m de largura, e, por esta proposta 11,00m² com 3,00m de quadrado inscrito, e assim sucessivamente, isto inviabiliza a construção. Desta forma, o codigo de obras deve deixar claro que a dimensão dos compartimentos e sua respectiva ventilação / iluminação são de responsabilidade do RT. Apenas constar que áreas habitaveis (quartos e salas) precisam ter aberturas para o exterior ou prisma de ventilação.			X	A lei vigente já traz tabela de compartimentos. A equipe consultora definiu por manter as exigências e atualizou os anexos, considerando legislações superiores que tratam o assunto. A Lei Estadual nº 6.320, de 20 de dezembro de 1983 estabelece normas gerais para saúde, e aponta nos Art. 25 e 26 o assunto junto às edificações. A partir disso, há o Decreto Estadual 24.980/1985 que regulamenta os artigos supracitados, que trata sobre iluminação e ventilação, dimensão mínima de ambientes, etc. Com isso, as definições deste Código precisam considerar a legislação vigente do estado. Para atender aos casos de habitações populares, entende-se como possível a inserção de critérios diferenciados junto ao Anexo III.
	inc. I - excluir. tudo o que for interno a edificação deve ficar a critério do responsável técnico. Nem o bombeiro faz tal análise por entender que ela não é pertinente. Obs.: uma pessoa colocou essa manifestação no art 72 - entendemos como engano e somamos aqui.			X	
	as características dos compartimentos ficam com seu dimensionamento a critério do RT pelo projeto. Parag. unico - excluir, pois atualmente existem studios em todo o pais, onde todos os ambientes são conjugados			X	

Art. 82	Qualquer edificação fica a critério do responsável técnico. O projetista é o responsável técnico, por que o município quer se entender de assuntos técnicos? Sobre o parágrafo único, é melhor excluir o mesmo, afinal hoje em dia está construindo muitos studios/flats pelo país, onde os projetos são tudo integrado/conjugado. Deixa a critério do responsável técnico e do empreendedor/incorporador.		X		
Art. 86	ficará com dimensionamento a cargo do RT. incluir inc I, II e III Dimencionamento a critério do responsável técnico. Itens I, II e III não faz sentido, pois o município não precisa interferir no critério do projeto. Área útil do ambiente não é problema do município. Pode excluir tudo, pelo amor de Deus!			X	
Art. 87	EXCLUIR TODO O ART. 87 E DEIXAR SOB RESPONSABILIDADE DO RT			X	1.Considerando o que diz a lei e decreto estadual, entende-se como importante trazer critérios mínimos para garantia da ventilação através de sistemas mecânicos. A Lei Estadual nº 6.320, de 20 de dezembro de 1983 estabelece normas gerais para saúde, e aponta nos Art. 25 e 26 o assunto junto às edificações. A partir disso, há o Decreto Estadual 24.980/1985 que regulamenta os artigos supracitados, que trata sobre iluminação e ventilação, dimensão mínima de ambientes, etc. Com isso, as definições deste Código precisam considerar a legislação vigente do estado.
	Especificar se os 10,00m² são a somatória de cada ambiente ou se é a área de cada um. No inciso 1 não há necessidade de proibir os ambientes de compartilhar o mesmo duto se são da mesma unidade habitacional, atendendo a área de ventilação, pode ser utilizado o mesmo duto de ventilação..		X		
	Esse artigo 87 por completo está sem sentido quando pensamos na responsabilidade do técnico projetista. Porque inserir um artigo todo, onde os critérios são de uma pessoa que estudou pra isso e o município querendo se impor? Faz algum sentido?		X		2.Área dada por ambiente, como os demais compartimentos previsto na Lei. De acordo em retirar o a parte final do § 1º ao qual diz "vedado o compartilhamento por mais de um compartimento."
Art. 93	(34X) O tamanho mínimo exigido para vaga de estacionamento deveria se manter em 2,40x4,60, o aumento para 5,0 metros de comprimento prejudica principalmente a população de baixa renda, pois diminui drasticamente o potencial construtivo de terrenos com dimensões pequenas. Não existem problemas atuais na cidade com relação às dimensões atuais de vagas de estacionamento no município. VII – não deveria haver dimensões mínimas para vagas de bicicleta.			X	
	(2X) Art. 93 – I - o tamanho mínimo exigido para vaga de estacionamento deveria se manter em 2,40x4,60, o aumento para 5,0 metros de comprimento prejudica principalmente a população de baixa renda, pois diminui drasticamente o potencial construtivo de terrenos com dimensões pequenas. Não existem problemas atuais na cidade com relação às dimensões atuais de vagas de estacionamento no município. VII – não deveria haver dimensões mínimas para vagas de bicicleta.			X	
	(14X) Vaga de garagem passa a ser 2,40x5,00 metros (era 2,40x4,60)	X			A equipe consultora se preocupa prioritariamente com o conforto e a qualidade ambiental das edificações, independente do público ao qual se destina, e também se posiciona com base no conhecimento de legislações de outros municípios, que tratam as vagas mínimas como sendo 5,00m de comprimento. Porém, também compreende que alguns critérios refletem nos custos para execução da obra. Assim, entende-se como possível a manutenção dos critérios da lei vigente, não aumentando as dimensões de vagas.
	Mudou de 2,40x4,60 para 2,40x5,00 metros.	X			
	Não há explicações para que obriguem vagas de garagens maiores. Acredito que isso seria um diferencial de cada construtora, mas a obrigação impacta em custo de obra, nos tornando inviáveis frente as cidades vizinhas.	X			
	Item I - Continuar os 4,60m de comprimento para viabilizar os projetos em terrenos com frente de 12,00m (comum no bairro Gravatá, por exemplo). Se pensarmos somente nos SUV's voltado mais para as classes médias para alta inviabiliza construções voltadas para públicos de baixa e média renda, tendo em vista que encarece o custo da construção, exigindo maiores valores de venda.			X	
	inc. I - é necessário estabelecer o mínimo e não o ideal. mais uma vez á uma tentativa de inviabilizar. sempre que possivel o RT projeta dimensões maiores que o minimo. manter 2,40 x 4,60 como dimensão mínima. Inc. VII - existem bicicletarios pendurados que possuem área muito inferior a esta. tem q parar de querer regulamentar tudo.			X	Sobre as vagas de bicicletas, acredita-se que seja coerente inserir um parágrafo que exponhas as demais possibilidades de bicicletários, garantindo a destinação de áreas adequadas a este fim.
	SE AUMENTAREM COMPRIMENTO CARROS PARA 5,00 VAI FICAR INVIÁVEL METADE DAS OBRAS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES DE PEQUENO PORTE, POIS A MAIORIA DOS LOTES TEM 12 OU 13 DE FRENTE, 4,60 QUE É O ATUAL JA FICA NO LIMITE, E FUNCIONA BEM PARA QUALQUER VEICULO, CARRO COMPACTO NORMAL TEM 4M DE COMPRIMENTO, DESNECESSARIO PASSAR PARA 5,00 E VAI DEIXAR INVIÁVEL QUALQUER PREDIO PEQUENNO EM 1 LOTE SÓ, VISTO QUE A AREA DE MANOBRA EM 90GRAUS JA DEIXA NO LIMITE COM OS VEICULOS A 4,60, FAVOR OLHAR CODIGO DE ITAJAI E BC QUE AREA DE MANOBRAS SAO ATE MENORES E OS VEICULOS SE MANTEM DE 4,60. ABSURDO MUDAR PARA 5 METROS			X	
	Neste artigo estão impondo mais uma vez as dimensões internas de cada ambiente. Como estava era o mínimo pra uma garagem de veículos, ou seja, 2,40 x 4,60m. Maior que isso só quando o responsável técnico consegue oferecer melhor desempenho, mas por favor, deixe a critério do projetista. Sempre que possível, o responsável técnico consegue melhor as dimensões além da mínimas exigidas, qaundo vocês aumentam essas dimensões, por muitas vezes piora a viabilidade do empreendimento. Sobre as bicicletas, não deve existir comprimento de 2,00m pois há bicicletários onde as bicilcetas ficam em pé. Lembam? Vocês já viram isso?			X	

Art. 94	(33X)_Deveria ser critério do construtor e proprietário do estabelecimento.			X	Artigo já previsto na lei vigente. A proposta reduziu a exigência retirando a obrigatoriedade de aplicação em todos os tipos de empreendimentos e mantendo apenas para o comercial.
Art. 95	(32X)_As dimensões de vaga e de acesso às vagas deveriam se manter nas condições do código de obra atual. Aumentar a área de manobra perpendicular para 5,50 metros reduzirá drasticamente o potencial construtivo de terrenos. Aumentando o comprimento das vagas e da área de manobra, o número de vagas que um terreno proporciona diminuirá numa escala muito grande.			X	Entende-se como possível a manutenção dos critérios da lei vigente, não aumentando as áreas de circulação das áreas de estacionamento.
(14X) área de manobra perpendicular passa a ser de 5,50 metros (era 5,00 metros).	X				
Mesmo motivo do Art. 93, não há o porque de aumentar a área de manobra.	X				
(2X) Art. 94 – deveria ser critério do construtor e proprietário do estabelecimento.			X		
Manter a área de manobra perpendicular de carros em 5,00 metros.			X		
(2X) Art. 95 – as dimensões de vaga e de acesso às vagas deveriam se manter nas condições do código de obra atual. Aumentar a área de manobra perpendicular para 5,50 metros reduzirá drasticamente o potencial construtivo de terrenos. Aumentando o comprimento das vagas e da área de manobra, o número de vagas que um terreno proporciona diminuirá numa escala muito grande.			X		
Inc I - em relação a automóveis. - isto ajuda a inviabilizar edifícios. devem ser mantidas as dimensões e áreas de manobra da lei atual, inclusive, quanto maior a largura da vaga, menor a área de manobra, pois hoje funciona bem - - Inc II - excluir esta tabela e manter a lei atual estabelecendo o mínimo. a partir daí a responsabilidade é do RT. - Inc III - não suprimir o texto, pois eventuais terrenos com testadas menores que 10m, ex: 8,00m, terão direito a rebaixo de 5,00m, e não de 4,00m (50%) onde não entram 2 veículos. -- Inc VI - altera para redação: para testadas com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 6m (seis metros). Justificativa - o projetista ficará limitado aos 50%, mas tem liberdade para fazer os rebaixos conforme necessidade do projeto.					
Com a área de manobra com 5,50m inviabiliza construções de edifícios multifamiliares com terrenos de 12,00m de frente , fazendo com que os custos das unidades só aumentem devido ao mau uso do terreno.					
Na tabela proposta nesse artigo, inviabiliza edifícios, pois demanda de muita área pra manobra e etc.... devem ser mantidas as dimensões e áreas de manobra da lei atual, inclusive, quanto maior a largura da vaga, menor a área de manobra. Vocês já pensaram sobre isso? Sugestão: excluir a tabela e manter a lei atual estabelecendo o mínimo. A partir daí a responsabilidade é do responsável técnico.					
– área de manobra perpendicular passa a ser de 5,50 metros (era 5,00 metros).					
AUMENTARAM TAMBÉM ÁREA DE MANOBRA, NÃO SE FAZ NECESSÁRIO TANTA ÁREA 90 GRAUS 5,50M, VAI INVIABILIZAR VÁRIOS EMPREENDIMENTOS PEQUENOS FAZENDO COM QUE AS CONSTRUTORAS QUE TANTO INVESTEM NO MUNICÍPIO SAIAM. HOJE EM DIA COM O CÓDIGO ATUAL FUNCIONA BEM COMO ESTA, MESMO COM SUV QUE NÃO CHEGA A TER 5 METROS. MANTER A TABELA ATUAL INCLUSIVO NO PARALELO QUE ESTA IGUAL A 90 GRAUS NÃO EXISTE ISSO. DISTÂNCIA ENTRE GUIAS REBAIXADAS DE 5 METROS, NÃO DE 6. INVIABILIZA QUANDO É UM LOTE SÓ E SE FAZ NECESSÁRIO					
Art. 99	(36X)_Reduzir altura mínima de vagas para 2,20 metros, em edifícios com vigas de transição a altura de 2,40 metros mínima de pé direito prejudica muito, tendo em vista que a altura do edifício é limitada. Potenciais vagas abaixo da rampa também seriam inviabilizadas.				A lei vigente traz informações distintas sobre altura de pé-direito de garagens, sendo 2,30m no Art. 99 e 2,20m no Art. 172. O objetivo de aumentar em 10cm/20cm o pé-direito das áreas de estacionamento de veículos surge com a intenção de garantir uma passagem mínima confortável principalmente para os casos de instalação de tubulações e outras estruturas complementares que possam ocorrer, reduzindo ainda mais o espaço útil de passagem. Porém, se não se tratar de um problema identificado no município, entende-se como possível a manutenção dos critérios da lei vigente em 2,30m, não aumentando a altura do pé-direito das áreas de estacionamento.
(2X) Art. 99 – reduzir altura mínima de vagas para 2,20 metros, em edifícios com vigas de transição a altura de 2,40 metros mínima de pé direito prejudica muito, tendo em vista que a altura do edifício é limitada. Potenciais vagas abaixo da rampa também seriam inviabilizadas.					
estacionamento de veículos deve ter pé direito mínimo de 2,40 metros (era 2,20 metros). 2% das vagas destinadas a PCD e 3% das vagas para idosos. Para prédios, vaga para carga de descarga com no mínimo 3,50 x 5,00 metros. O limite de vagas vinculadas a serem ofertadas em estacionamento vinculado será de, no máximo, 10% (dez por cento) das vagas exigidas.					
(10X) Um absurdo, estacionamento de veículos deve ter pé direito mínimo de 2,40 metros (era 2,20 metros). 2% das vagas destinadas a PCD e 3% das vagas para idosos. Para prédios, vaga para carga de descarga com no mínimo 3,50 x 5,00 metros. O limite de vagas vinculadas a serem ofertadas em estacionamento vinculado será de, no máximo, 10% (dez por cento) das vagas exigidas.					
Não há necessidade em aumentar o pé direito das vagas de garagem, haja visto que já temos um coeficiente de altura baixo, aliado a uma garagem ainda maior, irá tirar andares de habitação. 2% das vagas destinadas a PCD e 3% das vagas para idosos. Para prédios, vaga para carga de descarga com no mínimo 3,50 x 5,00 metros. O limite de vagas vinculadas a serem ofertadas em estacionamento vinculado será de, no máximo, 10% (dez por cento) das vagas exigidas. Restante da proposta se torna inviável.					
(4X) O estacionamento de veículos deve ter pé direito mínimo de 2,40 metros (era 2,20 metros). 2% das vagas destinadas a PCD e 3% das vagas para idosos. Para prédios, vaga para carga de descarga com no mínimo 3,50 x 5,00 metros.					

	inc I - sugerido 2,20m, como mínimo. Atualmente esta já é a altura livre em shoppings e outros estacionamentos similares. lembrando que este é o mínimo e não o ideal. o RT pode colocar maior. Ainda, para a vaga situada sob a rampa, cujo teto seja inclinado, a altura poderá ser de 1,80m em sua parte mais baixa. - justificativa: Sob as rampas cabem muito bem um carro, mas a limitação atual em 2,20m faz com que esta vaga (geralmente muito boa e bem larga) seja inviabilizada. - Inc II - excluir e inserir: atender as exigências do CBMSC para locais de estacionamento de veículos.				
	Projetar e instalar infraestrutura destinada a futura instalação de cabos que irão compor alimentador para carregador veicular, para potência mínima de 7 kW, um entre cada vaga de garagem e a prumada que dá acesso ao quadro de distribuição do apartamento.			X	Assunto específico ao tipo de empreendimento. Instalações devem seguir normativas próprias.
Art. 100	Contemplar as entradas (portões de pedestres e veículos) sob laje de proteção, conforme já vem sendo executado em diversos municípios, incluindo Navegantes.			X	Portais de acesso (lajes acima de portões de acesso) não devem ser tratados neste artigo. Contemplado no art. 103.
Art. 103	em muros frontais esta altura deveria ser de 2,60m, pois as vezes quer fazer um portico ou proteção para o pedestre ou portão e a altura de 2,20m fica inviável. nos muros laterais e fundos não deve ter restrição de altura, afinal o embasamento pode chegar a 15,00m. A altura livre até o embasamento que temos hoje no PD vigente não prejudica ninguém.			X	A lei vigente traz a altura de 2,20m tanto para muro frontal como lateral e fundos. A equipe propôs aumentar a altura dos muros laterais e fundos, porém ainda assim limitar para prever sempre que possível uma melhor circulação de ar, iluminação natural para os imóveis e melhoria da qualidade ambiental urbana.
	Nos muros laterais e fundos não deve ter restrição de altura, afinal o embasamento pode chegar a 15,00m. A altura livre até o embasamento que temos hoje não prejudica ninguém. É só manter a legislação atual, porque piorar? Em muros frontais esta altura deveria ser de 2,60m, pois as vezes quer fazer um portico ou proteção para o pedestre ou portão e a altura de 2,20m fica inviável.			X	A partir das contribuições, entende-se como possível estabelecer uma medida padrão de 3,20m tanto para frontal como lateral e fundos, dando maior liberdade para os casos em que sejam necessárias instalações de pórticos sobre portões de acesso.
Art. 110	para a sarjeta ou rede de drenagem pluvial, conforme situação que melhor se adapte ao local. (Existem locais onde não ha rede pluvial). Mais uma vez o RT é quem deve decidir a melhor opção.			X	O município tem a obrigação e a responsabilidade de legislar com critérios para garantia da ordem e salubridade urbana. Assim, mantém-se a proposta de proibição de despejo de águas sobre a sarjeta. Também tem a obrigação de garantir sistema de drenagem nas vias urbanas passíveis de ocupação.
Art. 119	As torres posicionadas sobre as edificações tipo multifamiliar, com finalidade de abrigar o reservatório de água, deverão ser posicionadas no canto mais ao sul da edificação, de forma que não faça sombreamento nas áreas adjacentes do telhado, maximizando o aproveitamento da cobertura na captação de energia solar.			X	Os critérios de posicionamento e planejamento de sistemas de captação de energia solar devem ser estudados pelos profissionais de acordo com a viabilidade de cada terreno, não cabendo ao Cód. de Obras legislar sobre o assunto.
Art. 129	Prever, espaço em área comum, para futura instalação de subestação de média tensão, capaz de receber todos os itens de rebaixamento de tensão, de proteção e medição, a fim de atender simultaneamente o carregamento com potência de 7 kW para ao menos um veículo por apartamento.			X	Assunto específico ao tipo de empreendimento. Instalações devem seguir normativas próprias.
Seção V DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS	Não deveria ter área mínima de apartamento, construções inferiores a 40 m², em São Paulo por exemplo, são comuns em forma de estúdio. a) e b) não tem conexão com o enunciado. Item c) afastadas quanto Este item não faz sentido tendo em vista que a lixeira deve ficar voltada para fachada frontal, terrenos pequenos seriam muito prejudicados.				Não há área mínima na Lei em discussão. Demais contribuições não se referem a Seção.
Art. 133A	(2X) Não faz sentido a área de piscina ser considerada como área construída tendo em vista que é descoberta e deveria ser considerada como área permeável, tendo em vista que possui escoamento interno. [B] Alterar de recuo para estrema.			X	Conforme aponta a NBR10339, as piscinas podem ser: a) naturais, quando dispõem de aproveitamento do ambiente natural; ou b) artificiais, quando projetadas e construídas. Ou seja, tecnicamente, piscinas artificiais são consideradas construções.
	(2X) Art. 133A – não faz sentido a área de piscina ser considerada como área construída tendo em vista que é descoberta e deveria ser considerada como área permeável, tendo em vista que possui escoamento interno.	X			
	(32X) Não faz sentido considerar piscina como área construída, tendo em vista ser área descoberta. o conceito para ser área construída é ser área coberta.	X			
	Art. 133ª - Parágrafo Único – A área da piscina não será considerada como área construída e como área não permeável, e não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento, salvo se for coberta, será aplicados os índices urbanísticos vigentes.			X	Entende-se como possível desconsiderar esta área construída no cômputo do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação.
	(12X) Art. 133A - Parágrafo Único - A área da piscina não será considerada como área construída e como área não permeável, e não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento, salvo se for coberta, será aplicados os índices urbanísticos vigentes.			X	
	Não faz sentido considerar piscina como área construída, tendo em vista ser área descoberta. o conceito para ser área construída é ser área coberta.	X			

Art. 133B	outra situação que não faz sentido. há varias piscinas principalmente em predios na extrema. onde o RT dimensiona a viga ou muro de arrimo, que em média tem 15 a 20cm, e a piscina fica localizada neste local, junto a extrema.	X			De acordo. Revisando o artigo, entende-se que o mesmo pode ser suprimido.
	(31X) Alterar de recuo para estrema.			X	
	(2X) Art. 133B – alterar de recuo para estrema. Não faz sentido exigir piscina com afastamento lateral ou dos fundos, pois o projetista tem a noção da viga que dimensiona. Há várias piscinas na área externa, nos pavimentos diferenciados, onde a melhor opção é na extrema, pois facilita a estrutura da mesma. Favor deixar a critério do responsável técnico. Obrigado.			X	
Art. 134	não deve haver 2 tipos de multifamiliar. precisa adequar o código de obras e urbanístico. não existe necessidade de criar problemas onde não existe, mas sim de resolver eventuais problemas existentes.				O Capítulo como um todo foi adequado para permitir novas modalidades de construções residenciais. Ou seja, a intenção foi ampliar as possibilidades e não reduzi-las, apenas com critérios claros para regulamentação. A figura do Multifamiliar Simples objetiva um tratamento simplificado para casos de poucas unidades, que não compartilham áreas de usos comum. Os casos outros, multifamiliares devem seguir os critérios de frações ideais, ec.
	(33X) Deveria tratar de edificação residencial ou não residencial e não englobar novas modalidades.				
	Não há necessidade de haver 2 tipos de edificações multifamiliares, estão piorando as coisas. Basta resolver os problemas que temos no município e não criar mais regras e critérios onde vem dando certo. Você fazer questão de piorar as coisas e burocratizar.				
Art. 134B	Contemplar a utilização de container como modelo construtivo e suas dimensões				De acordo. Sugerimos inserir uma seção que trate especificamente sobre edificações em container para casos residenciais, comerciais/serviços e industriais.
Art. 134E	§ 1º - 2 ou mais edificações, afinal de contas não se sabe o tamanho do lote. pode ser um gleba familiar rural com mais de 20.000 m², e as edificações continuarão a ser isoladas, ou, neste caso não poderiam ser construídas??? mais uma vez, o PD esta tentando criar problemas onde não existe. No § 2º - já que elas podem ser parcialmente ou totalmente geminadas, não há porque criar afastamento mínimo entre elas.				As sugestões apontadas sobre a classificação das edificações residenciais estão sendo revisadas juntamente com o Cód. Urbanístico.
	(33X) § 1º Não deveria possuir limite, prejudica famílias de baixa renda que possuem apenas 1 terreno para desenvolver suas habitações. § 2º não deveria haver distanciamento mínimo, tendo em vista que casas geminadas por exemplo ficam separadas apenas por uma parede divisória.				
	Art. 134E - § 1º não deveria possuir limite, prejudica famílias de baixa renda que possuem apenas 1 terreno para desenvolver suas habitações. § 2º não deveria haver distanciamento mínimo, tendo em vista que casas geminadas por exemplo ficam separadas apenas por uma parede divisória.				
	(3X) Casa no mesmo terreno, mínimo de 3 metros entre elas. (?) Neste artigo, pode sim ser 2 ou mais edificações, afinal de contas não se sabe o tamanho do lote. Pode ser um gleba familiar rural com mais de 20.000 m², e as edificações continuarão a ser isoladas, ou, neste caso não poderiam ser construídas? Mais uma vez, o decreto do Plano Diretor esta tentando criar problemas onde não existe. No & 2 - fala sobre o afastamento mínimo entre as casa, mas se são geminadas, não faz sentido ter afastamento mínimo né? Ou faz?				
Art. 134F	§ 1º - inc II - em navegantes subsolo é inviável devido ao lençol freático. não faz sentido limitar em 2 pavimentos, sendo que no lote ao lado pode ter um embasamento de um prédio com 15,00m de altura. a lei precisa ser aplicada ao terreno, independente do tipo de construção (como é hoje) - Inc IV - o texto é diferente do cod. urbanístico. o município possui muitos loteamentos com 10,00 de testada. além do mais, em lotes de 12,00m de frente, poderiam ser construídas habitações com 4,00 de testada de terreno quando tiverem 2 pavimentos. tal exigência do artigo só dificulta o acesso a moradia por pessoas de baixa renda.				
	(33X) § 1º A largura mínima deveria ser de 5,0 metros pelo menos, se for de 6,0 metros prejudica drasticamente terrenos de 10 metros e famílias de baixa renda, tendo em vista que as mesmas acabam consumindo este tipo de produto. Também não deveria haver platibanda dividindo o telhado, tendo em vista que edifícios verticais por exemplo compartilham do mesmo telhado.				
	Art. 134F - § 1º a largura mínima deveria ser de 5,0 metros pelo menos, se for de 6,0 metros prejudica drasticamente terrenos de 10 metros e famílias de baixa renda, tendo em vista que as mesmas acabam consumindo este tipo de produto. Também não deveria haver platibanda dividindo o telhado, tendo em vista que edifícios verticais por exemplo compartilham do mesmo telhado.				
	(3X) As casas geminadas deverão ter largura mínima de 6 metros, limitando-se a 2 pavimentos.				
	Art. 134F - II – ter no máximo 3 pavimentos por unidade residencial, respeitando o afastamento da torre, conforme tabela dos índices urbanísticos, excetuando-se as edificações das divisas laterais do lote que podem ter apenas 2 pavimentos.				
	(12X) Art. 134F - I - ter no máximo 3 pavimentos por unidade residencial, respeitando o afastamento da torre, conforme tabela dos índices urbanísticos, excetuando-se as edificações das divisas laterais do lote que podem ter apenas 2 pavimentos.				

	Contemplar a utilização de sótão. Não há necessidade da testada mínima ser de 6m, visto que muitos imóveis possuem 15m de frente, inviabilizando a criação de 3 unidades, visto que a utilização de sobrados comportaria os ambientes mínimos e suas dimensões.				As sugestões apontadas sobre a classificação das edificações residenciais estão sendo revisadas juntamente com o Cód. Urbanístico.
	Porque limitar em 2 pavimentos? Sendo que no lote ao lado pode ter um embasamento de um prédio com 15,00m de altura. a lei precisa ser aplicada ao terreno, independente do tipo de construção. No item IV - Porque 6,00m? O município possui muitos loteamentos com 10,00 de testada. além do mais, em lotes de 12,00m de frente, poderiam ser construídas habitações com 4,00 de testada de terreno quando tiverem 2 pavimentos. tal exigência do artigo só dificulta o acesso a moradia por pessoas de baixa renda.				
Art. 134G	No art 134G a medida mínima de 6m para geminadas é muito grande, visto que inviabilizaria terrenos que na maioria tem 15m de testada, e que com 5m de testada podem atender tranquilamente as medidas mínimas quando o geminado tem dois pavimentos.				
	(2X) § 1º - Inc IV - o texto é diferente do cod. urbanístico. o município possui muitos loteamentos com 10,00 de testada. além do mais, em lotes de 12,00m de frente, poderiam ser construídas habitações com 4,00 de testada de terreno quando tiverem 2 pavimentos. tal exigência do artigo só dificulta o acesso a moradia por pessoas de baixa renda.				
	Contemplar a utilização de sótão. Não há necessidade da testada mínima ser de 6m, visto que muitos imóveis possuem 15m de frente, inviabilizando a criação de 3 unidades, visto que a utilização de sobrados comportaria os ambientes mínimos e suas dimensões.				
Art. 134H	todas estas informações já constam no código urbanístico, logo, deve escolher um único código pra constar as informações de modo a não duplicá-las e permitir diferentes informações. - Inc I - no urbanístico é falado em 9 unidades, logo um erro grave. ainda assim, conforme já comentado, não há motivo para se criar dificuldades para elaborar projetos de pequeno porte, que via de regra são destinadas a moradia de pessoas de renda mais baixa. o PD está dificultando o acesso a moradia				
	(2X) Art. 134H – deveria haver apenas a caracterização de residencial e uma regra para todas as construções dessa modalidade.				
	Art. 134H – deveria haver apenas a caracterização de residencial e uma regra para todas as construções dessa modalidade.				
	(31X) Deveria haver apenas a caracterização de residencial e uma regra para todas as construções dessa modalidade.				
	Art. 134L – I - o acesso centralizado de no mínimo 6,00 m² prejudica construções voltadas para o público de baixa renda, tendo em vista que atualmente não há esta exigência e os halls de entrada usualmente possuem 3,60 m², isto encarece a construção.				
Art. 134J	no código urbanístico há artigos que mencionam até 9 unidades, que seria o mínimo razoável, caso pretendam manter esta divisão desnecessária.				
Art. 134K	DESNECESSARIO ACESSO CENTRALIZADO , E CIRCULACAO PEDESTRES E VEICULOS SEPARADAS EM PREDIOS ATE 6 UNIDADES MUITAS VEZES É INVIÁVEL PELO TAMANHO DO LOTE QUE NA MAIORIA É PEQUENO, E O FLUXO BAIXO DE VEICULOS NAO VEJO NECESSAIDADE DE SEPARACAO COM AS MEDIDAS LANÇADAS, NUNCA SERAO EXECUTADOS				
Art. 134L	(31X) Art. 134L – I - o acesso centralizado de no mínimo 6,00 m² prejudica construções voltadas para o público de baixa renda, tendo em vista que atualmente não há esta exigência e os halls de entrada usualmente possuem 3,60 m², isto encarece a construção. V – Não deveria ter área mínima de apartamento, construções inferiores a 40 m², em São Paulo por exemplo, são comuns em forma de estúdio. a) e b) não tem conexão com o enunciado. Item c) afastadas quanto Este item não faz sentido tendo em vista que a lixeira deve ficar voltada para fachada frontal, terrenos pequenos seriam muito prejudicados.				
	Art. 134L – I - o acesso centralizado de no mínimo 6,00 m² prejudica construções voltadas para o público de baixa renda, tendo em vista que atualmente não há esta exigência e os halls de entrada usualmente possuem 3,60 m², isto encarece a construção. V – Não deveria ter área mínima de apartamento, construções inferiores a 40 m², em São Paulo por exemplo, são comuns em forma de estúdio. a) e b) não tem conexão com o enunciado. Item c) afastadas quanto Este item não faz sentido tendo em vista que a lixeira deve ficar voltada para fachada frontal, terrenos pequenos seriam muito prejudicados.				
	Inviável para imóveis desta estrutura com acesso centralizado. Quem escreveu isso não é técnico e nem estuda projetos na vida real. Infelizmente é tudo cópia e cola. :(
	possuir acesso centralizado, a partir de circulação de uso comum, com circulação independente para veículos e pedestres (aumenta ainda mais a área de circulação mínima, diminuindo a possibilidade de utilização de espaços para vagas de garagem). O acesso centralizado de no mínimo 6,0 m² inviabiliza construções voltadas para públicos de baixa e média renda, tendo em vista que encarece o custo da construção, exigindo maiores valores de venda. Hoje na prática as construções possuem uma área média de acesso de 3,6 m² e nunca houve problema relacionado a isso. A obrigatoriedade de construção de “área recreativa de uso comum” prejudica a população de baixa e média renda, pois encarecerá demasiadamente as construções, tornando praticamente inviáveis financeiramente. A proporção de área coberta e descoberta de área de lazer não tem qualquer sentido, isto nem deveria ser objeto de discussão.				

	Art. 134L – I - o acesso centralizado de no mínimo 6,00 m² prejudica construções voltadas para o público de baixa renda, tendo em vista que atualmente não há esta exigência e os halls de entrada usualmente possuem 3,60 m², isto encarece a construção.				
	AREA EXAGERADA DE 6M DE HALL, MUITAS VEZES E EDIFICIO DE 3 ANDARES, QUE SO PRECISA ACESSO P ESCADA, O HALL DO CODIGO ATUAL ATENDE BEM . QUESTAO DE AREA DE LAZER, ALEM DE ESTAR MAL ESCRITO É DESNECESSARIO EM EDIFICIOS ATE 12 UNIDADES. DEIXA INVIAVEL NA MAIORIA DOS CASOS. CREIO QUE DEVERIAM SEPARAR DE 6 A 12 UNIDADES SE ENQUADRAR EM OUITRO. E DEPOIS DE 13 A 20 UNIDADES				
Art. 135	Todos os artigos relacionados ao Corpo de Bombeiros não podem conter medidas mínimas ou outras informações que podem conflitar com novas alterações nas instruções normativas do corpo de bombeiros.			X	O Cód. de Obras pode estabelecer um mínimo, devendo sempre prevalecer o critérios mais restritivo entre este e as normativas do Corpo de Bombeiros. É comum as legislações trazerem 1,20m como sento o mínimo para aberturas comerciais, porém, a partir das contribuições sugerimos: "II - ter as portas gerais de acesso ao público com largura seguindo as definições estabelecidas pelo Corpo de Bombeiro Militar do Estado de Santa Catarina."
	Inc II - quando se tratar de portas abrir, portas com 1,20m são muito grandes e perigosas, logo, deve se deixar exclusivamente conforme a definição do corpo de bombeiros. município não deve estabelecer parametros			X	
	Contemplar a utilização de container como modelo construtivo e suas dimensões			X	De acordo. Sugerimos inserir uma seção que trate especificamente sobre edificações em container para casos residencias, comerciais/serviços e industriais.
	Deixar a critério do corpo de bombeiros, o município não precisa entrar nesse critério.			X	Conforme descrito acima
Art. 136A	(2X) este cálculo deve ficar a critério exclusivo do RT. municipio deve estabelecer apenas a necessidade de ter um lavabo PCD. Ja tivemos diversas experiencias ruins, especialmente em grandes edificações, como supermercados, que praticamente não se usa banheiros, e o calculo exige uma quantidade absurda. o mesmo ocorre em grandes lojas de comercio varejista, grandes farmacias, onde por questões de segurança (roubo) o acesso aos banheiros é bastante restrito, e geralmente não é utilizado pelo publico, mas o dimensionamento exige muitos lavabos. O atual PD já é muito exigente, e esta minuta ainda aumenta um pouco mais. é preciso deixar o RT se responsabilizar pelo dimensionamento de cada caso. um restaurante pequeno precisa de mais banheiros que um grande comercio em alguns casos.			X	O município precisa garantir o mínimo e trazer regras claras para o assunto. Esta é a função da lei em questão. Verificar o que diz o parágrafo único, ao qual prevê justamente estes casos apontados, descontando áreas para não incorrer em número excessivo de instalações sanitárias.
	Art. 136ª - II - De 50m² a 200m² de área total, dois conjuntos de vaso sanitário e lavatório, um para cada sexo, sendo um deles atenderá as normas de acessibilidade para pessoas com deficiência; III- Acima de 200m² de área total, dois conjuntos de vaso sanitário e lavatório, um para cada sexo, acrescido de um conjunto atendendo as normas de acessibilidade para pessoas com deficiência, de uso comum para ambos os sexos;			X	
	(12X) Art. 136A - I - De 50m² a 200m² de área total, dois conjuntos de vaso sanitário e lavatório, um para cada sexo, sendo um deles atenderá as normas de acessibilidade para pessoas com deficiência; I- Acima de 200m² de área total, dois conjuntos de vaso sanitário e lavatório, um para cada sexo, acrescido de um conjunto atendendo as normas de acessibilidade para pessoas com deficiência, de uso comum para ambos os sexos;			X	Sugestão modificar o inciso II, ampliando o limite de 150m² para 200m². De acordo.
	ATE 50 M2 DE SALA COMERCIAL 2 BANHEIROS DEFICIENTES ???? QUE SAO AMPLOS COMPARADOS COM NORMAL, SALAS PEQUENAS 1 BANHEIRO DEFICIENTE É SUFICIENTE		X		Interpretação equivocada. O texto da lei descreve apenas 1 banheiro de uso comum (unissex) adaptado.
Art. 142	definidas pelo RT			X	
	Favor deixar a critério do responsável técnico.			X	O município precisa garantir o mínimo e trazer regras claras para o assunto. Esta é a função da lei em questão.
Art. 143	Contemplar a utilização de container como modelo construtivo e suas dimensões			X	De acordo. Sugerimos inserir uma seção que trate especificamente sobre edificações em container para casos residencias, comerciais/serviços e industriais.
Art. 144	mais uma vez, este PD não procura estabelecer o mínimo, mas sim o ótimo. o correto é deixar para o RT definir conforme cada caso. todos os parametros de dimensionamento deve ficar a cargo do RT.	X			O município precisa garantir o mínimo e trazer regras claras para o assunto. Esta é a função da lei em questão. Em especial estabelecimentos dedicados a produção e comercialização de alimentos e bebidas, há critérios sanitários que tratam o assunto.
	O Plano Diretor não estabelece o mínimo, mas sim o ótimo. Sabemos que o ideal seria algumas dimensões, mas é o responsável técnico quem tem que decidir. E sempre que possível fazer o melhor pra ficar/fazer acima do mínimo exigido.	X			O município precisa garantir o mínimo e trazer regras claras para o assunto. Esta é a função da lei em questão. Em especial estabelecimentos dedicados a produção e comercialização de alimentos e bebidas, há critérios sanitários que tratam o assunto.

INCLUIR.....PARA ATÉ 50M2 DE ÁREA TOTAL, A POSSIBILIDADE DE UM CONJUNTO DE VASO SANITARIO E LAVATORIO, PARA ESTABELECIMENTOS EXCLUSIVOS DE TELEENTREGA COM LIMITE DE ATÉ 05 FUNCIONARIOS.			X	De acordo. Sugerimos inserir um parágrafo apontando que para casos de não atendimento ao público, segue-se as regras previstas no Art.136A, ao qual exige apenas 1 instalação sanitária adaptada para empreendimentos de até 50,00m².
Art. 150	Contemplar a utilização de container como modelo construtivo e suas dimensões				De acordo. Sugerimos inserir uma seção que trate especificamente sobre edificações em container para casos residenciais, comerciais/serviços e industriais.
Art. 159A	(2X)_o local mais um vez deve ser dimensionado pelo RT e atender as normas do CBMSC.	X			O município precisa garantir o mínimo e trazer regras claras para o assunto. Esta é a função da lei em questão. O texto utilizado como referência foi do Cód. de Obras de São Paulo, que utiliza em número bastante superior esse regramento. A atualização do Cód. de Obras também funciona como um texto orientativo, trazendo critérios possíveis, já utilizados em outros locais.
Art. 163	(2X)_Propriedades urbanas de no mínimo 5.000,00 m² que não tenham atividade ativa (terreno baldio ou construção inferior 0,2 de aproveitamento), poderão ser notificados e desapropriados pelo poder público.				-
Art. 164	(32X)_Parágrafo único – deveria ser retirada, não será feito na prática. A maioria das lavações são abertas por pessoas de baixa renda.			X	No geral o texto foi mantido como a lei vigente. Sobre o parágrafo único, entende-se a dificuldade para alguns, porém é importante considerar o excessivo consumo de água neste tipo de atividade.
	Art. 164 – Parágrafo único – deveria ser retirada, não será feito na prática. A maioria das lavações são abertas por pessoas de baixa renda.			X	O município precisa orientar e exigir ações alinhadas aos seus objetivos par garantir o bem comum, como o caso da utilização conciente de água potável.
	(3X)_Para as atividades de lavagem de veículos deverão ser previstos reservatórios de águas pluviais para abastecimento da edificação, ao qual se deve utilizar estes como fonte principal para a lavagem, e o abastecimento de água através da rede pública ocorre de forma complementar.	X			O município pode criar incentivos, auxílio para aqueles que possuem dificuldade em se adequar a normativa.
Art. 170	(34X)_A central de gás deve poder ocupar a área de recuo e também ser utilizada no embasamento, tendo em vista que é permitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina. Obs.: duas pessoas colocaram essa afirmação no art 136. Entendemos como engano e somamos aqui.			X	O Corpo de Bombeiro não legisla sobre ocupação dos recuos frontais, apenas critérios de segurança garantindo adequada ventilação da área técnica. A definição de respeitar o recuo frontal vem ao encontro da preocupação de manter áreas livres nos recuos frontais para futuros alargamentos de vias. No entanto, quando o município possui o Plano de Mobilidade, definindo as vias que serão objeto de alargamento, o critério poderá ser alterado.
	(2X) Art. 170 – A central de gás deve poder ocupar a área de recuo e também ser utilizada no embasamento, tendo em vista que é permitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina. Obs.: uma pessoa colocou essa afirmação no art 169 - entendemos como engano e somamos aqui.			X	
Art. 172	(26X)_Reduzir altura mínima de vagas de garagem e estacionamentos para 2,20 metros, em edifícios com vigas de transição a altura de 2,40 metros mínima de pé direito prejudica muito, tendo em vista que a altura do edifício é limitada. Potenciais vagas abaixo da rampa também seriam inviabilizadas. Anexo III – Vagas de garagem e estacionamento diminuir área mínima para 11,04 m². Pé direito da garagem deveria ser mantido em 2,20 metros devido a vigas de transição e vagas embaixo das rampas por exemplo. Dormitórios deveriam ter diâmetro como atualmente, mantidos em 2,60 metros; diâmetro de 3,00 metros prejudica construções para população de baixa e média renda pois encarece a construção e conseqüentemente o valor dos apartamentos. Hall do prédio não deveria ter área mínima.			X	
	Reduzir altura mínima de vagas de garagem e estacionamentos para 2,20 metros, em edifícios com vigas de transição a altura de 2,40 metros mínima de pé direito prejudica muito, tendo em vista que a altura do edifício é limitada. Potenciais vagas abaixo da rampa também seriam inviabilizadas. Anexo III – Vagas de garagem e estacionamento diminuir área mínima para 11,04 m². Pé direito da garagem deveria ser mantido em 2,20 metros devido a vigas de transição e vagas embaixo das rampas por exemplo. Dormitórios deveriam ter diâmetro como atualmente, mantidos em 2,60 metros; diâmetro de 3,00 metros prejudica construções para população de baixa e média renda pois encarece a construção e conseqüentemente o valor dos apartamentos. Hall do prédio não deveria ter área mínima.				A lei vigente traz informações distintas sobre altura de pé-direito de garagens, sendo 2,30m no Art. 99 e 2,20m no Art. 172. O objetivo de aumentar em 10cm/20cm o pé-direito das áreas de estacionamento de veículos surge com a intenção de garantir uma passagem mínima confortável principalmente para os casos de instalação de tubulações e outras estruturas complementares que possam ocorrer, reduzindo ainda mais o espaço útil de passagem.
	Art. 172 - reduzir altura mínima de vagas de garagem e estacionamentos para 2,20 metros, em edifícios com vigas de transição a altura de 2,40 metros mínima de pé direito prejudica muito, tendo em vista que a altura do edifício é limitada. Potenciais vagas abaixo da rampa também seriam inviabilizadas.			X	
	sugestão de manter em 2,20m, pois muitas vezes existem passagem de tubulações de água, hidrantes, etc, que passam por baixo das vigas. shopping geralmente adotam altura livre de 2,10m. Ainda, vagas sob rampa que possuem teto inclinado, podem ter 1,80m em sua parte mais baixa.			X	Porém, se não se tratar de um problema identificado no município, entende-se como possível a manutenção dos critérios da lei vigente em 2,30m, não aumentando a altura do pé-direito das áreas de estacionamento.
(5X)_reduzir altura mínima de vagas de garagem e estacionamentos para 2,20 metros, em edifícios com vigas de transição a altura de 2,40 metros mínima de pé direito prejudica muito, tendo em vista que a altura do edifício é limitada. Potenciais vagas abaixo da rampa também seriam inviabilizadas			X		

	Porque aumentar a altura? Manter em 2,20m é a melhor solução, pois muitas vezes existem passagens de tubulações de água, hidrantes, etc, que passam por baixo das vigas e nunca atrapalhou em nada. Há diversas edificações, desde sempre e inclusive shoppings geralmente adotam altura livre de 2,20m		X			
	Projetar e instalar infraestrutura destinada a futura instalação de cabos que irão compor alimentador para carregador veicular, para potência mínima de 7 kW, um entre cada vaga de garagem e a prumada que dá acesso ao quadro de distribuição do apartamento.			X	Assunto específico ao tipo de empreendimento. Instalações devem seguir normativas próprias.	
Art. 185	(2X).... desde que a construção se inicie dentro do prazo de validade do alvará.			X	Artigo inicialmente mantido conforme a lei vigente. Porém, entende-se que é possível suprimir o prazo de 90 dias para início das obras, passando a ter o artigo a seguinte redação: "Art. 185. Os alvarás de construção referentes a obras em andamento expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem."	
	(11X) Na legislação atual o alvará de construção tem validade de 01 ano. Um absurdo impor de que a construção tem que iniciar em 90 dias, pois existem inúmeras variáveis tais como contratação de mão de obra etc. Isso poderia causar enormes prejuízos aos empreendedores da cidade. Obs.: uma pessoa colocou essa afirmação no art 184 - entendemos como engano e somamos aqui.	X				
Art. 190	deixar claro que todas as certidões de diretrizes emitidas até a aprovação da lei terão seus prazos de validade mantidos, sendo possível protocolar os projetos conforme parâmetros estabelecidos pela lei vigente atualmente. Também deixar claro que todos os projetos protocolados durante a vigência do PD atual, poderão ter sua análise concluída e respectiva emissão do alvará de construção com base nesta lei vigente atualmente. A cidade não pode parar aguardando o novo PD que não possui data para ser aprovado.			X	As certidões e alvarás seguem os prazos definidos por este Código conforme matérias específicas. Ver art. 185.	
ANEXO I GLOSSÁRIO	(2X)_45. Kitinete: desde que as áreas podem ser integradas, tipo studio/flats.			X	De acordo. É possível incluir a contribuição, ficando: "45. Kitinete: Unidade Habitacional de edificação residencial coletiva composta de sala, cozinha e dormitório, integrados ou não, 1 BWC e 1 lavanderia (podendo esta última ser individual ou coletiva)."	
ANEXO III COMPARTIMENTOS DE EDIFICAÇÕES PARA USO RESIDENCIAL	(7X)_Vagas de garagem e estacionamento diminuir área mínima para 11,04 m². Pé direito da garagem deveria ser mantido em 2,20 metros devido a vigas de transição e vagas embaixo das rampas por exemplo. Dormitórios deveriam ter diâmetro como atualmente, mantidos em 2,60 metros; diâmetro de 3,00 metros prejudica construções para população de baixa e média renda pois encarece a construção e conseqüentemente o valor dos apartamentos. Hall do prédio não deveria ter área mínima.			X	1. Caso se aprove as dimensões da vaga de automóvel na forma como está, a área deverá ser alterada. 2. Entende-se como possível manter a lei vigente, conforme já justificado anteriormente. 3. Decreto Estadual 24.980/1985 que regulamenta os artigos supracitados, que trata sobre iluminação e ventilação, dimensão mínima de ambientes, etc. Com isso, as definições deste Código precisam considerar a legislação vigente do estado. 4. A legislação atual já exige área mínima para halls.	
	Anexo III – Vagas de garagem e estacionamento diminuir área mínima para 11,04 m². Pé direito da garagem deveria ser mantido em 2,20 metros devido a vigas de transição e vagas embaixo das rampas por exemplo. Dormitórios deveriam ter diâmetro como atualmente, mantidos em 2,60 metros; diâmetro de 3,00 metros prejudica construções para população de baixa e média renda pois encarece a construção e conseqüentemente o valor dos apartamentos. Hall do prédio não deveria ter área mínima.				X	
	O acesso centralizado de no mínimo 6,0 m² inviabiliza construções voltadas para públicos de baixa e média renda, tendo em vista que encarece o custo da construção, exigindo maiores valores de venda. Hoje na prática as construções possuem uma área média de acesso de 3,6 m² e nunca houve problema relacionado a isso. A obrigatoriedade de construção de "área recreativa de uso comum" prejudica a população de baixa e média renda, pois encarecerá demasiadamente as construções, tornando praticamente inviáveis financeiramente. A proporção de área coberta e descoberta de área de lazer não tem qualquer sentido, isto nem deveria ser objeto de discussão.				X	De acordo. O termo "centralizado" está equivocado no texto da lei. Entende-se como possível acatar a redução da área de hall.
	o atual PD já é muito restritivo, e dificulta bastante a oferta de imóveis para pessoas de baixa renda, e esta proposta aumenta ainda mais a exigência, inviabilizando a função social do PD. Toda esta tabela deve ser suprimida, deixando a responsabilidade exclusivamente do RT. Não custa lembrar que em SP, temos imóveis compactos de alto padrão com área privativa de até 10 m², e inúmeros com área privativa na faixa de 20 m². Atualmente por este plano a área precisa ser muito grande, e para aptos de 2 dormitórios ficara acima de 50 m², o que inviabiliza, inclusive, apartamentos destinados as faixas de renda mais baixas.	X				A legislação do estado de São Paulo é diferente do estado de Santa Catarina. É necessário considerar o Decreto Estadual 24.980/1985 que regulamenta os artigos supracitados, que trata sobre iluminação e ventilação, dimensão mínima de ambientes, etc. Com isso, as definições deste Código precisam considerar a legislação vigente do estado. Respeitadas as áreas mínimas, pode-se adequar a largura mínima do ambiente.
	Não vejo a necessidade de se exigir 3m de diâmetro no primeiro dormitório, visto que com 2,70m é possível caber os móveis, além disso, o ambiente pode ser alongado, preservando sua área total. PRIMEIRO DORMITÓRIO COM 300M DIÂMETRO MÍNIMO INVIABILIZA MUITO PROJETO, FAVOR MANTER 2,70 E DEIXAR A ÁREA ASSIM, GARAGEM TAMBÉM DIMINUIR ÁREA PARA 11,04M COMO FUNCIONA HOJE EM DIA. HALL DE PRÉDIO DE ATÉ 4 PAV NÃO É NECESSÁRIO 6M² DE HALL, SE É APENAS ACESSO A 2 PORTAS DE APTOS E INÍCIO DE ESCADA. MANTER IGUAL AO HALL DO PAVIMENTO (PARA MANTER TODOS IGUAIS EM EDIFICAÇÃO MENOR SEM ELEVADOR)	X				
				X		

	O atual decreto do Plano Diretor já é muito restritivo, e dificulta bastante a oferta de imóveis para pessoas de baixa renda, e esta proposta deste anexo, deste decreto aumenta ainda mais a exigência, inviabilizando a função social do Plano Diretor. Toda tabela deve ser suprimida, deixando a responsabilidade exclusivamente do responsável técnico. Não custa lembrar que em outras cidades aqui na nossa região (exemplo: Itajaí, Itapema), temos imóveis compactos de alto padrão com área privativa de até 15 m², e inúmeros com área privativa na faixa de 20 m². Atualmente por este plano a área precisa ser muito grande, e para aptos de 2 dormitórios ficara acima de 50 m², o que inviabiliza, inclusive, apenas destinado as faixas de renda mais baixas. Não há necessidade de haver dimensões mínimas dos cômodos, pois é de livre arbítrio de cada um escolher o tamanho dos seus ambientes.	X			
ANEXO IV COMPARTIMENTOS DE EDIFICAÇÕES PARA USO NÃO RESIDENCIAL	Especificar as edificações comerciais de até 2 pavimentos, ou de pequeno porte, não necessitam de um hall com área tão grande.			X	De acordo para halls de acesso.
	(2X) _mesma situação anterior, deve ser excluída a tabela e deixado a cargo do RT e atender as normas do CBMSC			X	
	Não há necessidade da exigência de 12,00m² de hall, visto que nem todas as edificações comerciais possuem elevador. Poderia-se especificar área diferenciada para edificação de pequeno porte.			X	
	HALL DE 12M2, E SE FOR UMA SALA EM BAIXO E UMA SALA EM CIMA, A TABELA NAO ESTA OLHANDO NO PERFIL DE EDIFICACOES E COMERCIOS PEQUENOS QUE SAO MAIORIA , COMO FAZER UMA HALL DE 12M2 PARA ACESSAR 1 SALA NO ANDAR DE CIMA ?? TEM MUITA COISA PARA REVER NESTE PLANO A MEU VER.			X	
ANEXO V DIMENSIONAMENTO DE RESERVATÓRIOS DE ÁGUA PARA EDIFICAÇÕES	Porque os container, que são hoje muito utilizados, não estão contemplados no código de obras? Deve-se incluí-los tanto na parte comercial, hotelaria e residencial.		X		De acordo. Sugerimos inserir uma seção que trate especificamente sobre edificações em container para casos residenciais, comerciais/serviços e industriais.
Comentários e Sugestões extras	deixar claro que todas as certidões de diretrizes emitidas até a aprovação da lei terão seus prazos de validade mantidos, sendo possível protocolar os projetos conforme parâmetros estabelecidos pela lei vigente atualmente. Também deixar claro que todos os projetos protocolados durante a vigência do PD atual, poderão ter sua análise concluída e respectiva emissão do alvará de construção com base nesta lei vigente atualmente. A cidade não pode parar aguardando o novo PD que não possui data para ser aprovado.			X	As certidões e alvarás seguem os prazos definidos por este Código conforme matérias específicas. Ver art. 185.
	Devemos lembrar que a cidade de Navegantes tem cidades concorrentes na Construção Civil e que o ganho em receita com a área da construção é sempre muito significativo em cidades litorâneas que recebem muitos turistas. A arrecadação em impostos como IPTU e ITBI só tende a crescer com o aumento da possibilidade de construção nessas cidades. Estamos perdendo construtoras para cidades vizinhas pelo poder construtivo dessas cidades vizinhas serem melhores que os nossos. Entendo que devemos pensar no fator sustentável, mas caso não tenhamos arrecadação, não teremos recursos para gerir a cidade de forma sustentável.	X			-
	Já participei do plano diretor anterior, a incompetência não deve ser replicada. Favor atentar para o município que está sendo discutido e não vir com um plano diretor padrão feito em laboratório.	X			-
	CREIO QUE FIZERAM O CODIGO OLHANDO EDIFICACOES GRANDES E NAO AS PEQUENAS, OBRAS EM LOTE UNICO COM FRENTES DE 12 E 13 M PADRAO DO MUNICIPIO, DESDE AREAS MINIMAS, MANOBRA DE VEICULOS, HALL DE PREDIO RESIDENCIAL PEQUENO, DE PREDIO COM APENAS 2,3 SALAS COMERCIAIS. MUITA COISA LANÇADA SEM PENSAR NO QUE É O MUNICIPIO HOJE EM DIA, A TABELA USADA HOJE EM DIA, EU QUE TRABALHO COM PROJETOS, VEJO AS OBRAS PRONTAS, FUNCIONANDO , CREIO QUE JA ESTAO BEM RESTRITIVAS EM MUITOS ASPECTOS E QUE SE FOREM APERTAR MAIS, MAIS INVIABILIZAR PREDIOS PEQUENOS, QUE VENDEM UNIDADES A VALORES MAIS JUSTOS PARA A POPULACAO QUE PRECISA DE IMOVEL, SALAS COMERCIAIS PEQUENAS TAMBEM VAO FICAR INVIAVEIS, JA TEMOS POUCO COMERCIO NO GERAL NO MUNICIPIO, MUITOS ABREM E NAO DURAM 6 MESES, FAZENDO SÕ SALAS GRANDES, QUEM VAI AGUENTAR VALOR DE LOCACAO ALTOS ??? DAI MESMO QUE IREMOS PERDER MAIS COMERCIO NA CIDADE. ACHO QUE TEM MUITA COISA PARA REVER_NAVEGANTES NAO E BI LIMENAU !!	X			-
	Sugiro que olhem com carinho todas minhas resposatas e sugestões e critérios, onde sempre lembro que a maior responsabilidade pelo projeto é do responsável técnico e nao do município. Obrigado.	X			-
1 - Que os telhados dos edifícios públicos, tenham estrutura dimensionada para receber 15kg/m², a fim de que possam receber carga adicional causada pela instalação de painéis fotovoltaicos, ou coletores de calor.			X	-	