

ATA DE REUNIÃO – 3º ETAPA

Revisão da Lei de Parcelamento de Solo

CONTRATO PREFEITURA/UNESC: nº 33/2024

Local:	Início:	Término:	Data:
CDL	13:00	15:15	02/10/2024

PARTICIPANTES

MEMBROS DO COMITÊ DE REVISÃO: Alfredo Alves da Rosa Corrêa, Bruna Costa, Cristini Rebelo de Souza, Dhiego de Taunay Corrêa, Gustavo Zambrano, Lucas Rafael de Souza Sobrinho, Maxisoel Maragno, Murilo Ricardo Luiz, Ricardo Schmitz Luiz, Rosiane Vieira, Thiago Pereira Nunes.

MEMBROS DO IPARQUE/UNESC: Ana Carolina Rocha de Zorzi e Monique Machado de Luca.

DESCRIÇÃO DA REUNIÃO

A reunião teve como objetivo revisar a Lei de Parcelamento do Solo, que é lei complementar ao Plano Diretor – Terceira etapa do cronograma de trabalho.

1. Ana Carolina iniciou a reunião, explicando que para a revisão foram feitas considerações prévias sobre a minuta da lei. As propostas de alteração da lei seriam apresentadas, fazendo a leitura da versão original para os participantes e, em seguida, lendo e comentando o texto proposto, para fins de comparação. Informou aos membros presentes que eles poderiam se manifestar ao longo do encontro.
2. Em seguida, Monique sugeriu a alteração do nome da lei de “Lei de Parcelamento, Aditamento ou Unificação do Solo” para apenas “Lei de Parcelamento do Solo”, visto que o termo parcelamento engloba os outros processos de gestão territorial. Os participantes concordaram, e após isso iniciou-se a leitura da revisão.

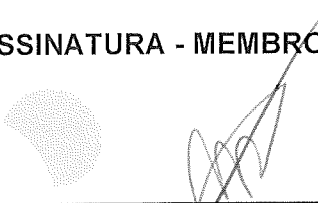
3. No Art. 1º: alterar o nome da lei para “Lei de Parcelamento do Solo” e acrescentar “no município de Jaguaruna – SC”. Alterar o nome da lei de zoneamento para “Lei de Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo”.
4. O Parágrafo Único e o Art. 2º foram unificados e reescritos de maneira que englobassem ambos.
5. O Art. 3º e seus incisos foram transformados em anexo, formando uma lista de termos utilizados na lei e suas definições.
6. As definições foram lidas para todo o grupo e alterações foram realizadas a fim de ter um melhor entendimento dos significados e não gerar duplicidade de interpretações.
 - No inciso II, remover “locada pelas autoridades municipais competentes”;
 - No inciso III, discutiu-se o uso do termo “Alvará” e a possibilidade de substituí-lo por “Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO)”, o que posteriormente foi substituído;
 - No inciso VIII, os participantes sugeriram acrescentar “localizada” e “e área de expansão urbana”;
 - No inciso IX, substituir “contida” por “localizada”;
 - No inciso XI, foi solicitado para denominação conforme a Lei Federal N° 12.651;
 - No inciso XII, acrescentar “compreendido pela via e passeio público”;
 - No inciso XIII, uma participante comentou que os condomínios urbanísticos são regidos por lei específica, o que será verificado com o jurídico como proceder nessa situação;
 - No inciso XVIII, discutiu-se sobre a definição de faixa sanitária e posteriormente será verificado com Lei como ele é citado;
 - No inciso XIX, remover “para fins de construção”;
 - No inciso XXI, substituir “loteamento, desmembramento, aditamento ou unificação para fins urbanos” por “parcelamento de solo” e remover “inscrita no Cartório de Registro de Imóveis”;

- No inciso XXIV, remover “por meio de desmembramento ou loteamento”;
 - No inciso XXVI, substituir “o escoamento e o esgotamento” por “a infiltração” e remover “excesso”.
 - No inciso XXVIII, remover “todo o”;
 - No inciso XXX, um participante disse que a regulação imobiliária no município é tratada em lei específica, e depois discutiu-se em remover o inciso caso o tema não seja abordado mais adiante na Lei de Parcelamento do Solo;
7. Após a leitura dos incisos do Art. 3º, Ana Carolina questionou aos participantes se eles possuíam sugestões de inserção de outros termos que julgassem necessário. Sugeriu-se definir os conceitos de desdobro, estremação e divisão de áreas.
8. Reescrever o caput do Art. 4º como “Os parcelamentos de solo realizados no Município serão identificados como loteamentos, desmembramentos, desdobros, remembramentos/unificação ou condomínios”. Uma participante sugeriu a remoção do trecho “ou condomínios”, pois estes são regulados por lei específica, o que será verificado. No § 1º e § 2º, foram feitas alterações para tornar o texto mais conciso.
9. Foram acrescentados dois parágrafos na sequência para definir os processos de remembramento e desdobro, porém o tema desdobro não ficou definido para conclusão.
10. Remover o § 5º, pois seu conteúdo foi acrescentado no caput do artigo.
11. No Art. 5º, alterar o texto para “Serão reguladas através do Anexo I as dimensões mínimas e máximas dos lotes”.
12. Monique mencionou que as dimensões dos lotes serão debatidas apenas após a revisão do anexo de zoneamento, uma vez que essas medidas estão diretamente relacionadas ao zoneamento.
13. No Art. 6º, foram realizadas alterações na escrita do caput do artigo e correções nos incisos. Discutiu-se sobre a distância mínima requerida dos

equipamentos públicos, porém não se chegou a uma conclusão para finalização.

14. Foram realizadas correções gramaticais no caput do Art. 7º. Foi reescrito o inciso II, apresentando os parâmetros a serem levados em consideração.
15. Os participantes sugeriram a remoção do Art. 8º, pois o parcelamento do solo de imóveis fora do perímetro urbano e áreas de expansão não é de competência da gestão municipal, processo este realizado pelo INCRA.
16. A leitura da lei continuou até o Art. 9º. Concluída a leitura, e não havendo mais manifestação dos participantes, a reunião foi encerrada.

ASSINATURA - MEMBROS DO NG E GE



Alfredo Alves da Rosa Corrêa
Coordenador de Arrecadação



Bruna Costa
Engenheira Agrimensora



Cristini Rebelo de Souza
Departamento de Planejamento Urbano



Dhiego de Taunay Corrêa
DEL



Gustavo Zambrano
Indústrias instaladas no Município



Lucas Rafael de Souza Sobrinho
Imobiliárias do Município



Maxisoel Maragno
Engenheiro Agrimensor



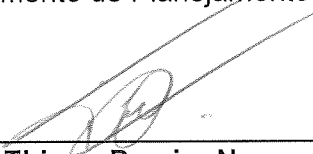
Murilo Ricardo Luiz
Classe de Arquitetos de Jaguaruna



Ricardo Schmitz Luiz
Incorporadoras, Engenharia e Construções do Município

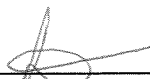


Rosiane Vieira
Departamento de Planejamento Urbano

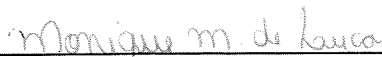


Thiago Pereira Nunes
IMAJ

ASSINATURA - MEMBROS DO IPARQUE/UNESC:



Ana Carolina Rocha de Zorzi
Engenheira Civil



Monique Machado de Luca
Engenheira Agrimensora