ATA DE REUNIÃO – 3° ETAPA

Revisão da Lei de Parcelamento de Solo

CONTRATO PREFEITURA/UNESC: nº 33/2024

Local:	Inicio:	Término:	Data:
CDL	13:30	15:30	16/10/2024

PARTICIPANTES

MEMBROS DO COMITÊ DE REVISÃO: Alfredo Alves da Rosa Corrêa, Arlindo Roberto Voltolini, Bruna Costa, Cristini Rebelo de Souza, Geovania Baldissera de Souza, Gustavo Zambrano, Marcial Schmitz, Maxisoel Maragno, 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 dar continuidade a revisão da Lei de Parcelamento do Solo, no qual é lei complementar ao Plano Diretor – Terceira etapa do cronograma de trabalho.

1. Monique iniciou a reunião, relembrando os presentes sobre os tópicos discutidos na última sessão. Ela sugeriu que a conversa sobre o desdobro e a distância máxima dos equipamentos públicos fosse adiada para o próximo encontro. Posteriormente, retomou a revisão das Lei a partir do Art. 11.
2. No Art. 11, foram realizadas as seguintes alterações:

a) No caput, retirar o trecho “para fins urbanos nas áreas”;
b) Reescrever o inciso I, ficando da seguinte forma: “em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, nem em áreas onde as condições geotécnicas não aconselhem a edificação, a menos que sejam adotadas medidas adequadas para assegurar a viabilidade do uso do solo”;
c) No inciso VI, acrescentar “terrenos que abriguem”;

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

d) Remover o inciso IX, pois as áreas úmidas já seriam mencionadas no inciso I proposto;

e) Um participante explicou que existe uma distinção entre APA e ZPA, e que a ZPA a que se refere o inciso X é específica do zoneamento municipal, também chamada de Z-APA. Monique propôs que a questão da ZPA fosse deixada em aberto, sendo viável discuti-la quando o zoneamento de Jaguaruna for revisado.

3. Uma participante questionou se, no caso descrito no Parágrafo Único, deve ser apresentado um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para que o parcelamento de solo possa ser realizado, além dos outros documentos listados. Em caso positivo, sugeriu que o parágrafo incluísse o EIV como requerimento. Discutiu-se que a necessidade do EIV depende das condições do projeto, e caberia ao IMAJ definir a sua solicitação ou não nos parcelamentos de solo em áreas com restrições ambientais. Cogitou-se, ainda, acrescentar o Decreto n.º 29/2017 no parágrafo, que regulamenta o EIV no município de Jaguaruna. As contribuições serão analisadas para uma possível alteração do texto.
4. Ana Carolina continuou a leitura da lei no Capítulo II – Das Diretrizes Específicas para o Parcelamento. Sugeriu-se a inserção do Art. 12 no Capítulo I – Da Diretriz Geral para Parcelamento do Urbano, pois todos os tópicos tratados no Art. 12 coincidem com a diretriz geral.
5. No Art. 12, inciso I, substituir "escoamento das" por "drenagem de". No inciso III, acrescentar "de coleta". Reescrever o § 2º, ficando: "Todos os lotes ou parcelas resultantes de loteamentos, desmembramentos, desdobros, remembramento/unificação ou condomínios devem ter testada para uma via pública, incluindo as ruas criadas no âmbito desses parcelamentos".
6. Ao iniciar a análise dos Artigos 13 a 21, percebeu-se que as informações apresentadas na Lei estavam confusas e de difícil interpretação. Assim, decidiu-se pela remoção completa de todos esses artigos, com a definição

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

das especificidades para cada tipo de projeto a ser incluída em cada categoria de parcelamento de solo.

7. No Art. 23, que aborda as particularidades do projeto de loteamento, foi apresentada a lista de documentos necessários, e, em colaboração com os membros da equipe técnica, foram realizados os seguintes ajustes:

   a) Sugeriu-se a separação dos itens a serem solicitados no projeto por fases, conforme apresentado por Maxisoel;
   b) Discutiu-se a validade da consulta prévia, sendo definido doze meses após emissão;
   c) Manteve-se a solicitação de requerimento, assinado pelo proprietário, substituindo "empreendedor" por "representante legal" e "firma reconhecida" por "procuração pública";
   d) Manteve-se a solicitação de certidão negativa de tributos municipais do imóvel, acrescentando "do imóvel" e "quando urbano ou CCIR e ITR quando rural";
   e) Permaneceu a solicitação de certidão de inteiro teor atualizada expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis.
   f) Monique citou as especificações para a planta planimétrica descritas na Lei de Parcelamento do Solo de outro município, as quais poderiam ser utilizadas como referência e todos os presentes aceitaram, porém solicitaram a inclusão de conter amarração com a rede geodésica disponível ou através de marcos implantados georreferenciados conforme a ABNT NBR;
   g) A solicitação de comprovação de responsabilidade técnica foi mantida, porém será adicionado um capítulo dentro do Título II, "Do Parcelamento do Solo para Fins Urbanos", uma vez que todos os projetos exigem essa comprovação.
   h) Adicionar um inciso para "documentos pessoais RG, CPF para pessoa física e contrato social e certidão simplificada para pessoa jurídica";
   i) Maxisoel sugeriu a inclusão do seguinte texto "Caso a matrícula apresente precariedade nas informações, deverá ser realizada, para

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

as etapas seguintes, a sua retificação, conforme Art. 213, inciso II, § 14 da Lei 10.931/04 (alteração da lei 6.015/73).” Onde todos os presentes concordaram;

j) Na etapa dos projetos complementares, foram citadas a aprovação dos complementares de terraplanagem, drenagem de águas pluviais, pavimentação, sinalização viária vertical e horizontal, acessibilidade, distribuição e abastecimento de água e esgoto, além da distribuição de energia elétrica;

k) Foram discutidas as licenças ambientais exigidas para cada fase de loteamento;

l) Outros incisos foram removidos e reajustados com o grupo para que a minuta de Lei fosse corrigida.

8. Ana Carolina informou que os comentários serão avaliados para a elaboração de propostas para a minuta da lei. O texto resultante será compartilhado no grupo do comitê de revisão para a apreciação dos membros.
9. Após isso, a reunião foi encerrada.

ASSINATURA - MEMBROS DO NG E GE

Alfredo Alves da Rosa Corrêa
Coordenador de Arrecadação

Arlindo Roberto Voltolini
Assessoria Jurídica do Município

Bruna Costa
Engenheira Agrimensora

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

Cristini Rebelo de Souza
Departamento de Planejamento Urbano

Geovania Baldissera de Souza
Assessoria Jurídica do Município

Gustavo Zambrano
Indústrias instaladas no Município

Marcial Schmitz
Rotary Club de Jaguaruna

Maxisoel Maragno
Engenheiro Agrimensor

Rosiane Vieira
Departamento de Planejamento Urbano

Thiago Pereira Nunes
IMAJ

ASSINATURA - MEMBROS DO IPARQUE/UNESC:

Ana Carolina Rocha de Zorzi
Engenheira Civil

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

Monique Machado de Luca
Engenheira Agrimensora

i·parque unesc
parque científico e tecnológico

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net