

Revisão da Lei de Parcelamento de Solo
CONTRATO PREFEITURA/UNESC: nº 33/2024

Local:	Início:	Término:	Data:
CDL	13:30	15:30	23/10/2024

PARTICIPANTES

MEMBROS DO COMITÊ DE REVISÃO: Alfredo Alves da Rosa Corrêa, Arlindo Roberto Voltolini, Cristini Rebelo de Souza, Marcial Schmitz, Maxisoel Maragno, Murilo Ricardo Luiz, Ricardo Schmitz Luiz.

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 informando os participantes sobre o encontro que teve com a responsável do aeroporto municipal. Ela ressaltou que, para a emissão do parecer, é necessário enviar a planta do projeto por e-mail. Após esse envio, o parecer deve ser apresentado à Prefeitura junto com os demais documentos exigidos. As implicações legais dessa norma serão discutidas com a assessoria jurídica, especialmente em relação ao raio de distância mencionado pela responsável do aeroporto (20 km), além da possibilidade de incluir o tópico na Lei de Parcelamento do Solo e no Código de Obras.
2. Em seguida, Monique sugeriu a inserção do artigo:
 - “Os parcelamentos situados ao longo das rodovias federais e estaduais, deverão respeitar a faixa de domínio e a faixa não edificável.”
 - Um participante propôs a inclusão da medida da faixa não edificante no município (5 metros);

3. Em seguida, Monique e Ana Carolina propuseram a criação de uma nova seção no Capítulo III – Do Projeto de Loteamento, voltada para os requisitos urbanísticos. Essa seção incorporaria os dispositivos dos artigos 25 e 26, além de ajustes na Seção I – Da Área Pública, com a readequação de alguns pontos e a redação da lei. O texto proposto foi lido e discutido, e algumas alterações foram realizadas com base nas sugestões dos membros do comitê de revisão. A nova seção ficou organizada da seguinte forma:

- SEÇÃO I - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS
- Art. 15: Nenhum loteamento será aprovado, sem que o proprietário da gleba ceda à municipalidade, sem ônus para esta, 7% (sete por cento) da área loteável reservada aos equipamentos comunitários.
- § 1º Consideram-se equipamentos comunitários as instalações voltadas ao bem-estar social, incluindo serviços de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, assistência social, dentre outros.
- § 2º As áreas reservadas para os equipamentos comunitários deverão ser mantidas com a cobertura vegetal existente até que o Município lhes dê destinação, salvo determinação expressa do Órgão Municipal Competente.
- **(parágrafo e incisos em discussão)** § 3º A localização da área a ser reservada para equipamentos comunitários será definida pelo loteador, sendo responsabilidade do Órgão Municipal Competente deliberar sobre sua aprovação, considerando que:
 - I. a proposta deve estar alinhada com as diretrizes do Plano Diretor do Município, respeitando a distribuição de equipamentos e serviços;
 - II. a área deve ser facilmente acessível por transporte público e possuir rotas seguras para pedestres e ciclistas;
 - III. a proposta deve considerar as condições ambientais da área, incluindo a preservação de áreas verdes e a gestão de riscos;
 - IV. a área deve ter infraestrutura básica adequada, como redes de água, esgoto, energia e iluminação pública;

V. a localização dos equipamentos não poderá causar conflitos com outros usos do solo;

VI. possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10,00 (dez) metros.

- Art. 16: Serão destinadas a áreas verdes, 8% (oito por cento) da área loteável.
- § 1º Consideram-se áreas verdes os espaços com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.
- § 2º As áreas verdes poderão ser contíguas aos equipamentos comunitários, desde que não se sobreponham.
- § 3º As áreas verdes, públicas ou privadas, serão destinadas a espaços livres de uso público, com o propósito de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.
- § 4º A implantação de equipamentos públicos nas áreas verdes, tais como trilhas ecoturísticas, ciclovias, pequenos parques de lazer, acesso e travessia aos corpos de água, mirantes, equipamentos de segurança, lazer, cultura e esporte, bancos, sanitários, chuveiros e bebedouros públicos, só poderão ser instalados em caso das áreas verdes não serem constituídas por vegetação nativa primária, ou secundária em estágio médio e avançado de regeneração. A implantação destes equipamentos públicos deverá ser objeto de aprovação pela autoridade ambiental competente.
- § 5º As Áreas de Preservação Permanente – APP, não poderão ser contabilizadas como áreas verdes.

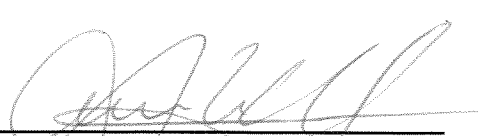
- Art. 17: Não serão computados nas áreas de equipamentos comunitários e em áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias.
- **(Artigo em discussão)** Art. 18: As áreas destinadas a equipamentos comunitários, bem como para áreas verdes, deverão contar com, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área no mesmo local.
- Art. 19: Para o sistema viário, devem ser doadas ao município, em quantidade que permita:
 - I. o acesso a, no mínimo, uma testada do lote gerado através do parcelamento do solo urbano;
 - II. o atendimento às diretrizes expedidas pelo município para o sistema viário principal;
 - III. o atendimento ao disposto pela Lei do Sistema Viário, de Circulação e Mobilidade.
- **Parágrafo Único.** As áreas reservadas ao sistema viário devem estar integralizadas ao sistema viário existente, devendo sempre priorizar a sua continuidade.
- Art. 20: O comprimento das quadras dos loteamentos não poderá ser superior a 200,00 (duzentos) metros e inferior a 50,00 (cinquenta) metros.
- Art. 21: Nas áreas urbanas, as novas vias de loteamento terão o declive longitudinal e os gabaritos dimensionados conforme especificações do Plano de Sistema Viário, de Circulação e Mobilidade.
- Art. 22: Para efeito de pavimentação, serão considerados pavimentos as estruturas de múltiplas camadas, construídas sobre a superfície final de terraplanagem, destinadas à técnica para resistir os esforços oriundos do tráfego de veículos e do clima, podendo ser construídos do tipo rígido ou flexível, caracterizados como:

- I. piso em concreto-cimento composto por placas de concreto armado *Portland* e sua camada de sub-base, quando necessárias ao devido suporte da via, como tipo rígido;
 - II. asfalto, concreto betuminoso usinado à quente e suas camadas de base, sub-base, reforço do subleito, quando necessárias ao devido suporte da via, como tipo flexível;
 - III. lajota ou paver intertravado e suas camadas de assentamento, base, sub-base, reforço do subleito, quando necessárias ao devido suporte da via, como tipo flexível.
4. Monique comunicou aos participantes que as questões ainda em aberto com relação aos requisitos urbanísticos serão retomadas.
5. Após isso, a reunião foi encerrada.

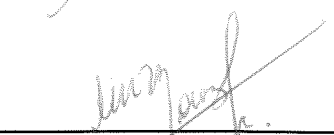
ASSINATURA - MEMBROS DO NG E GE



Alfredo Alves da Rosa Corrêa
Coordenador de Arrecadação



Arlindo Roberto Voltolini
Assessoria Jurídica do Município



Cristini Rebelo de Souza
Departamento de Planejamento Urbano



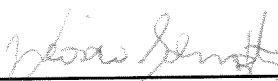
Marcial Schmitz
Rotary Club de Jaguaruna



Maxisoel Maragno
Engenheiro Agrimensor



Murilo Ricardo Luiz
Classe de Arquitetos de Jaguaruna



Ricardo Schmitz Luiz
Incorporadoras, Engenharia e Construções do Município

ASSINATURA - MEMBROS DO IPARQUE/UNESC:



Ana Carolina Rocha de Zorzi
Engenheira Civil



Monique Machado de Luca
Engenheira Agrimensora