# Revisão da Lei de Parcelamento de Solo

CONTRATO PREFEITURA/UNESC: nº 33/2024

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

## PARTICIPANTES

**MEMBROS DO COMITÊ DE REVISÃO:** Alfredo Alves da Rosa Corrêa, Ana Paula Freccia Damiani, Arlindo Roberto Voltolini, Cristini Rebelo de Souza, Geovania Baldissera de Souza, Gustavo Zambrano, Marcial Schmitz, Lucas Rafael de Souza Sobrinho, Maxisoel Maragno, Murilo Ricardo Luiz, Ricardo Schmitz Luiz.

**MEMBROS DO IPARQUE/UNESC:** Ana Carolina Rocha de Zorzi, Daniel Ribeiro Preve e Monique Machado de Luca.

## DESCRIÇÃO DA REUNIÃO

A reunião teve como objetivo dar continuidade à revisão da Lei de Parcelamento do Solo, que é uma lei complementar ao Plano Diretor – terceira etapa do cronograma de trabalho.

1. Ana Carolina iniciou a reunião, informando aos participantes que a discussão sobre o processo de desdobro seria retomada. Monique acrescentou que a definição a ser apresentada foi elaborada em colaboração com a consultoria jurídica da UNESC e os profissionais técnicos da Prefeitura de Jaguaruna.
2. A definição de desdobro, adicionada como § 4º do Art. 2º, foi a seguinte:
   - "Considera-se desdobro a divisão de um único terreno urbano, com edificação, dotado de infraestrutura básica (equipamentos de abastecimento de água potável, sistema de manejo de águas pluviais, iluminação, distribuição de energia elétrica e pavimentação pública), construído anteriormente a 7 de janeiro de 2014, sem o objetivo de urbanização, em até 4 (quatro) outros lotes menores.



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

3. Em seguida, foi apresentada a proposta para uma nova definição de desmembramento:
   - Original: "considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes".
   - Proposta: "considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, bem como de lotes para a formação de novos lotes, desde de que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado ou existente anteriormente à 7 de janeiro de 2014.".
4. No Título II – Do parcelamento do solo para fins urbanos, foi incluído o capítulo intitulado "Do Projeto de Desdobro". Em colaboração com o comitê técnico, foram elaborados a lista de documentos a serem apresentados à prefeitura e os requisitos urbanísticos necessários.

- Todos os lotes objeto de desdobro, deverão possuir área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5 m (cinco metros).
- No ato da solicitação para análise e aprovação do projeto de desdobro, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:
- requerimento, assinado pelo proprietário ou representante legal mediante procuração pública;
- consulta prévia;
- título de propriedade do imóvel atualizado, expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- certidão negativa do imóvel de tributos municipais;
- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica – TRT;



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

- comprovante de pagamento da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica – TRT;
- projeto planimétrico cadastral do desdobro;
- se pessoa física, apresentar cópia dos documentos de Registro Geral – RG e Cadastro de Pessoa Física – CPF;
- se pessoa jurídica, apresentar contrato social e certidão simplificada, Registro Geral – RG e Cadastro de Pessoa Física – CPF do representante legal;
- relatório fotográfico assinado pelo responsável técnico, apresentando a infraestrutura existente servida no terreno;
- em balneários, certidão de conformidade ambiental;
- documentos complementares, quando solicitados pelo Órgão Municipal Competente.
- Caso a matrícula apresente precariedade nas informações, deverá ser realizada, para as etapas seguintes, a sua retificação, conforme Art. 213, inciso II, § 14 da Lei 10.931/04 (alteração da Lei 6.015/73).
- O projeto planimétrico cadastral de desdobro respeitará as normas técnicas, em escala adequada, georreferenciada pelo sistema de coordenadas geodésicas oficial SIRGAS-2000 e coordenadas Universal Transversa Mercator – UTM, Fuso nº 22, Meridiano Central 51º, contendo as suas divisas perimetrais, edificações, arruamentos, proposta de divisão dos lotes e elementos como postes, bocas de lobo e meio fio.
- O projeto deverá conter amarração com a rede geodésica disponível ou através de marcos implantados georreferenciados conforme a ABNT NBR 13133.
- O requerente deverá apresentar o projeto planimétrico cadastral, ao Órgão Municipal Competente, preferencialmente em forma digital, contendo arquivos em formato Portable Document Format – PDF e Computer-Aided Design – CAD, ou outro tipo de formato que vier a substituí-los.



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

- A aprovação dos projetos apresentados será realizada pelo Órgão Municipal Competente no prazo de até 30 (trinta) dias.
- O Órgão Municipal Competente desobriga-se de cumprir os prazos contidos neste artigo quando faltar documentação inerente à análise do processo.
- Quando na necessidade de esclarecimentos ou documentos adicionais requisitados pelo Órgão Municipal Competente, o prazo mencionado no artigo fica suspenso até o atendimento das demandas pelo interessado, devendo essas complementações serem providenciadas no prazo de 30 (trinta) dias.
- Modificações em projetos já aprovados somente poderão ser promovidas ou aplicadas quando forem submetidas à uma nova análise e respectiva aprovação.
- Os processos poderão ser remetidos à Promotoria de Justiça para análise da documentação, com a finalidade de evitar parcelamentos de solo em desacordo com a legislação.

5. Um participante propôs que, nos dispositivos finais da Lei, fosse especificado que todos os prazos mencionados devem ser considerados em dias úteis.
6. Os membros da reunião sugeriram que, no requerimento para a solicitação da consulta prévia, seja incluído o tipo de parcelamento que se pretende realizar.
7. Monique comunicou que na próxima reunião serão discutidas as documentações e requisitos necessários para o desmembramento.
8. Após isso, a reunião foi encerrada.


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

## ASSINATURA - MEMBROS DO NG E GE

**Alfredo Alves da Rosa Corrêa**
Coordenador de Arrecadação

**Ana Paula Freccia Damiani**
DEL

**Arlindo Roberto Voltolini**
Assessoria Jurídica do Município

**Cristini Rebelo de Souza**
Departamento de Planejamento Urbano

**Geovania Baldissera de Souza**
Assessoria Jurídica do Município

**Gustavo Zambrano**
Indústrias instaladas no Município

**Lucas Rafael de Souza Sobrinho**
Imobiliárias do Município

**Maxisoel Maragno**
Engenheiro Agrimensor



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

**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



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