Revisão da Lei de Parcelamento de Solo

CONTRATO PREFEITURA/UNESC: nº 33/2024

Local:	Inicio:	Término:	Data:
Câmara Municipal	**13:30**	**15:30**	**13/11/2024**

PARTICIPANTES

MEMBROS DO COMITÊ DE REVISÃO: Alfredo Alves da Rosa Corrêa, Arlindo Roberto Voltolini, Bruna Costa, 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 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. Monique começou a reunião informando aos participantes que a proposta discutida em reuniões anteriores, que sugeria realocar o texto sobre as definições mínimas dos lotes (atualmente no anexo da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo) para a Lei de Parcelamento do Solo, não seria viável. A razão disso foi a constatação de que o disposto no anexo fazia muitas menções ao zoneamento, por isso seria interessante continuar como anexo da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
2. Em seguida, Monique mencionou que havia uma questão relativa ao IMAJ em aberto. Um participante explicou que foi sugerido que o texto da lei não especificasse como documento solicitado, a certidão de viabilidade ambiental, e que não mencionasse o nome do órgão ambiental municipal. Argumentou que as nomenclaturas desses documentos e órgãos ambientais podem vir a ser alteradas, e por isso seria melhor que a lei

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

fizesse as menções de forma genérica. Monique disse que essas alterações serão feitas na redação da minuta, conforme a sugestão do participante.

3. Monique também explicou que as questões que ficaram em aberto durante a revisão da minuta, nas reuniões anteriores, seriam revistas e definidas com o grupo, todas em uma última reunião, para que fosse possível seguir o cronograma e finalizar a leitura da minuta por completo.
4. Após isso, Monique comunicou que a leitura seria retomada a partir do Capítulo VI – Do Condomínio Horizontal.
5. O nome do capítulo foi alterado para Capítulo VII – Do Projeto de Condomínio Urbanístico. A numeração passou de VI para VII em decorrência da adição do Capítulo VI – Do Projeto de Desdobro.
6. No Art. 72, alterar "parcelamentos de solo urbano" para "loteamentos".
7. No Art. 73, retirar "horizontais" e substituir "desta Lei" por "que constam na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo". O parágrafo único virou um novo artigo e precisou ser reescrito para "Os condomínios urbanísticos não poderão impedir o prolongamento do sistema viário municipal".
8. O Art. 74, foi removido.
9. No Art. 75, os documentos para aprovação do condomínio serão os mesmos do loteamento, o artigo será reescrito.
10. O Art. 76, foi reescrito para ficar em conformidade com as alterações já realizadas anteriormente. Foi acrescentado no texto: "preferencialmente no mesmo bairro, salvo definição do órgão municipal, que poderá determinar a localização em outro bairro"
11. O Art. 77 foi amplamente discutido, mas precisará ser verificado junto ao jurídico para esclarecimento de dúvidas, devido à distância de 120m entre dois condomínios ou mais.
12. No Art. 80 foi substituído a palavra "loteamento" para "condomínio".
13. Em comum acordo, foi afirmado que as especificações a respeito do projeto de condomínio estavam incompletas para que se fosse aprovado qualquer projeto. Por isso, a equipe técnica da UNESC ficou de formular uma proposta de texto, para complementar as especificações dos itens

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

que faltam para que a elaboração e aprovação de condomínios urbanísticos seja possível no município de Jaguaruna. O capítulo será revisto na próxima reunião para leitura da proposta de texto e a sua definição.

14. O próximo encontro ficou definido para o dia 27/11/2024, no mesmo horário, no entanto o local ainda seria confirmado através do grupo do WhatsApp.
15. Após isso, a reunião foi encerrada.

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

Bruna Costa
ACIRJ

Dhiego de Taunay Corrêa
DEL

Murilo Ricardo Luiz
Classe de Arquitetos de Jaguaruna

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

Ricardo Schmitz Luiz
Incorporadoras, Engenharia e Construções do Município

Thiago Pereira Nunes
IMAJ

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