Revisão da Lei de Parcelamento de Solo

CONTRATO PREFEITURA/UNESC: nº 33/2024

Local:	Inicio:	Término:	Data:
Câmara Municipal	**13:30**	**14:30**	**27/11/2024**

PARTICIPANTES

MEMBROS DO COMITÊ DE REVISÃO: Alfredo Alves da Rosa Corrêa, Cristini Rebelo de Souza, Maxisoel Maragno, Mike Steyvanne Miranda de Andrade, Murilo Ricardo 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 iniciou a reunião, retomando a leitura da minuta da lei a partir do Capítulo VI – Do Condomínio Horizontal.
2. A denominação do capítulo foi alterada para Capítulo VII – Do Projeto de Condomínio Urbanístico. A numeração dos artigos tornou-se diferente da que consta na lei original.
3. No Art. 45, alterou-se “horizontais” para “urbanísticos” e “parcelamentos de solo urbano” para “loteamentos”.
4. No Art. 46, removeu-se “horizontais” e alterou-se “desta Lei” para “que constam na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo”.
5. O Parágrafo único do Art. 73 na lei vigente passa a ser o Art. 47, sendo reescrito da seguinte forma: “Os condomínios urbanísticos não poderão impedir o prolongamento do sistema viário municipal”.
6. Foram adicionados os artigos 48, 49 e 50.

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

7. Foi adicionado o Art. 51. Na reunião, sugeriu-se acrescentar "requisitos urbanísticos".
8. O Art. 76 da lei vigente foi reescrito da seguinte forma: "Art. 52: As áreas destinadas a equipamentos públicos e áreas verdes serão transferidas ao Município, conforme os requisitos urbanísticos estabelecidos para loteamentos, exceto as vias de uso exclusivo do condomínio".
9. O Parágrafo único do Art. 76 da lei vigente foi reescrito da seguinte forma: "§ 1º A totalidade das áreas destinadas a equipamentos comunitários e áreas verdes previstas no caput deste artigo deverá estar localizada fora da área condominial, com frente para a via pública, preferencialmente no mesmo bairro, salvo definição do órgão municipal, que poderá determinar a localização em outro bairro".
10. Foi adicionado como § 2º o seguinte texto: "A implantação das áreas destinadas a equipamentos públicos e áreas verdes em local distinto dentro do perímetro urbano somente será permitida caso fique comprovado que a região onde o condomínio está situado não necessita dessas áreas".
11. Foram adicionados os artigos 53 e 54.
12. No Art. 55, foi acrescentado "para visitantes".
13. No Art. 56, alterou-se "loteamento" para "condomínio".
14. Discutiu-se sobre o disposto do Art. 77 da lei vigente, que define a distância mínima a ser respeitada entre dois condomínios. Como não foi possível chegar a um consenso, a questão será analisada posteriormente para a formulação de uma nova proposta, a fim de que o artigo seja alterado ou removido.
15. O Capítulo IX – Dos Parcelamentos para Fins de Interesse Social passou a ser denominado Capítulo VIII – Do Parcelamento para Fins de Interesse Social. O texto proposto para a alteração do capítulo foi apresentado como consta abaixo:

    - Art. 57: Consideram-se parcelamentos para fins de interesse social aqueles promovidos pelo Poder Público e/ou pela iniciativa privada,

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

devidamente aprovados pelo município, destinados à promoção do direito à moradia.

- Art. 58: Consideram-se lotes populares aqueles com área mínima de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros).
- Art. 59: Os requisitos urbanísticos e documentos para análise e pré-aprovação dos parcelamentos para fins de interesse social devem seguir os mesmos critérios estabelecidos para os loteamentos ou desmembramento.

16. Após a discussão acerca do texto com os participantes, Monique comunicou aos membros da reunião que os artigos seriam reescritos, e a proposta seria divulgada no grupo de WhatsApp do comitê de revisão e apresentada no próximo encontro.
17. O Capítulo VII – Dos Loteamentos Industriais e Empresariais passou a ser denominado Capítulo IX – Do Parcelamento para Fins Industriais e Empresariais.
18. O Art. 82 da lei vigente foi reescrito da seguinte forma:

- Art. 61 Os requisitos urbanísticos e documentos para análise e pré-aprovação dos parcelamentos para fins industriais e empresariais devem seguir os mesmos critérios estabelecidos para os loteamentos, além dos seguintes requisitos:
- as vias terão dimensões mínimas de 15,00 m (dezesseis metros), rampas na pista de rolamento com inclinação máxima de 8% (oito por cento) e pavimentação asfáltica;
- II. as quadras terão dimensão máxima de 400,00 m (quatrocentos metros);
- Art. 62 Os parcelamentos do solo urbano destinados à instalação de indústrias devem conter as áreas verdes necessárias para proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes, realizando a implantação de cinturão verde, com largura mínima de 15,00 m (quinze metros), contendo,

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

obrigatoriamente, espécies vegetais arbustivas e arbóreas nativas, bem como observar as regras específicas estabelecidas para a respectiva Zona Industrial.

- Parágrafo único. A dimensão do cinturão verde mencionada neste artigo será definida levando-se em consideração o licenciamento ambiental, que estabelecerá o grau de impacto ambiental do empreendimento, e as atividades e usos específicos pretendidos nos parcelamentos.

19. Monique trouxe como exemplo um artigo de um plano diretor de outro município que também dispõe sobre cinturões verdes: "Ao serem instalados em confrontações com áreas urbanas consolidadas, os loteamentos industriais, mesmo estando em Zona Industrial definida em Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, deverão preservar os confrontantes por meio de cinturão verde, com largura relativa aos usos e atividades quando por isso impliquem incômodo ou prejuízo à habitação".
20. Após a discussão acerca do texto com os participantes, Monique comunicou aos membros da reunião que os artigos do capítulo passariam por alterações, e a proposta seria apresentada no próximo encontro.
21. Ao finalizar a leitura da minuta, Monique menciounou que a data do próximo encontro será na terça-feira dia 03/12, devido ao feriado municipal em Criciúma no dia 04/12.
22. Após isso, a reunião foi encerrada.

ASSINATURA - MEMBROS DO NG E GE

Alfredo Alves da Rosa Corrêa
Coordenador de Arrecadação

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

MAXISOEL MARAGNO

Maxisoel Maragno
Engenheiro Agrimensor

Mike Steyvanne Miranda de Andrade
Grupo Sólido Urbanismo

Murilo Ricardo Luiz
Classe de Arquitetos de Jaguaruna

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

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