

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES	
Data da Reunião: 17.01.2024	
Hora início: 8h30min	Hora fim: 9h20min
Local: Prefeitura de Fraiburgo	
Município: Fraiburgo/SC	
Assuntos: Reunião Técnica – Minuta de Lei de Parcelamento do Solo	
Entidades: Grupo de Trabalho Municipal e CINCATARINA	



PARTICIPANTES	
Nome	Entidade
Aldair M.	Grupo de Trabalho Municipal
Fabiano L.	Grupo de Trabalho Municipal
Silvano P.	Grupo de Trabalho Municipal
Flávio A. O.	Grupo de Trabalho Municipal
Fernanda N. C. R.	Grupo de Trabalho Municipal
Paulo S.	Grupo de Trabalho Municipal
Joselaine T.	CINCATARINA
Gesiane H. L.	CINCATARINA

Dados Pessoais não citados em respeito aos preceitos da Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD).

Notas da Reunião
<p>Aos dezessete dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e quatro, de forma presencial, realizou-se a reunião técnica, iniciada às oito horas e trinta minutos, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e membros do Grupo de Trabalho Municipal (nomeado pelo Decreto número dez, de treze de janeiro de dois mil e vinte e um), sob presidência da senhora Fernanda N. C. R. e mediação do CINCATARINA, para tratar da Minuta de Lei de Parcelamento do Solo. Iniciando os trâmites legais, a senhora Joselaine T. informou que a reunião estaria sendo gravada para posterior ser transcrição da ata e realizou a leitura do regimento para reuniões técnicas. Após, a Presidente do Grupo de Trabalho Municipal, a senhora Fernanda N. C. R. realizou a abertura da reunião. Na sequência, a senhora Gesiane H. L. informou que seria realizada a leitura, de forma sucinta, das principais alterações da Minuta de Lei do Parcelamento do Solo, a qual já havia sido encaminhada para o Grupo de Trabalho em novembro para análise. A senhora Gesiane H. L. informou que o Grupo de Trabalho teria mais quinze dias úteis para análise, contando a partir da data da reunião, e após, seria encaminhado ao CINCATARINA, que teria mais quinze dias úteis para análise das considerações encaminhadas por este Grupo. A senhora Gesiane H. L. informou que, após a análise do CINCATARINA, seria agendada reunião com o Grupo de Trabalho para aprovação da Minuta de Lei do Parcelamento do Solo. A senhora Gesiane H. L. afirmou que depois da aprovação da Minuta pelo Grupo de Trabalho, a mesma seguiria para análise e aprovação do Conselho de Desenvolvimento de Fraiburgo – DESENFRAI e Audiência Pública. Ainda, a senhora Gesiane H. L. informou que, para que o processo tenha celeridade, seria necessário que os prazos fossem cumpridos, uma vez que ocorrerão as eleições municipais e os trabalhos da Municipalidade são legalmente reduzidos. Com a palavra, a senhora Joselaine T. iniciou a apresentação das principais alterações da Minuta de Lei do Parcelamento do Solo. A senhora Joselaine T. comentou que a Lei de Parcelamento do Solo vigente estaria inserida na mesma Lei do Plano Diretor e que na revisão a matéria de parcelamento do solo foi disposta em uma lei específica para melhor operação. A senhora Joselaine T. mencionou que foram incluídos termos técnicos dispostos na redação no Capítulo Dois “Das Definições” e a previsão de projetos georreferenciados no Título Dois “Das Normas Gerais”. A senhora Joselaine T. explicou sobre a porcentagem de áreas de uso público que deverão ser doadas ao Município por loteamentos de uso industrial e empresarial, disposta no Título Três “Das Normas Técnicas”, e apresentou a proposta dos gabaritos para novas vias de circulação em novos loteamentos e condomínios urbanísticos. A senhora Gesiane H. L. comentou que a proposta dos gabaritos estaria em consonância com o Plano de Mobilidade Urbana de Fraiburgo, em vigência. Seguindo, a senhora Joselaine T. apresentou as adições de critérios que deverão ser seguidos na implantação de vias destinadas à circulação exclusiva de pedestres, a proposta do comprimento máximo de quadras de cento e cinquenta metros para cada face e as situações em que poderiam ocorrer os prolongamentos. A senhora Joselaine T. afirmou que foram adicionadas as previsões de “Faixa Não Edificável” e “Faixa Sanitária” e explicou sobre a adição da Seção Cinco “Infraestrutura e Prazos de Implantação”, que menciona a infraestrutura básica que deverá ser disposta em novos loteamentos e condomínios, bem como os prazos para execução das obras. A senhora Joselaine T. apresentou as modalidades de loteamentos, que na lei vigente são três – loteamento convencional, loteamento popular e loteamento de interesse social – e que foram incluídas mais três tipologias – loteamento empresarial, loteamento industrial e loteamento misto. Neste momento, o senhor Aldair M. questionou o que compreenderia o loteamento misto. Em resposta, a</p>

senhora Joselaine T. realizou a leitura do artigo que dispõe sobre a definição de loteamento misto. Em complementação, a senhora Gesiane H. L. explicou que o loteamento convencional seria autorizado na Zona Predominante Residencial Um, Dois, Três, Quatro e Cinco, e o loteamento misto seria autorizado também na porção delimitada como Zona Mista, além das Zonas Predominante Residenciais mencionadas. Na sequência, o senhor Silvano P. afirmou que as modalidades dos loteamentos estavam dispostas em capítulos e questionou qual era o capítulo do Loteamento Convencional. Em resposta, as senhoras Joselaine T. e Gesiane H. L. não identificaram o capítulo do Loteamento Convencional e afirmaram que seria incluído e que a versão final da Minuta de Lei seria revisada pelo setor jurídico, para verificação da redação com a boa prática legislativa. Ainda, o senhor Silvano P. afirmou que no artigo primeiro, parágrafo segundo, estaria disposto que as normas de parcelamento do solo estariam submetidas à regulamentação própria nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos e irregulares. O senhor Silvano P. questionou a possibilidade de regulamentar essa questão na Minuta de Lei de Parcelamento do Solo, porque neste momento da revisão do Plano Diretor, a Minuta passaria por audiência pública, enquanto a regulamentação própria seria realizada por decreto, o que a tornaria flexível e não haveria necessidade de audiência pública. Em resposta, a senhora Gesiane H. L. afirmou que verificaria a possibilidade com o setor jurídico de inserir disposições para a regularização dos parcelamentos clandestinos e irregulares na Minuta de Lei do Parcelamento do Solo. Ainda, a senhora Gesiane H. L. orientou que o Grupo de Trabalho Municipal realize a leitura da Minuta de forma coletiva e sinalize as modificações e/ou sugestões necessárias. A senhora Joselaine T. apresentou as atualizações no Título Cinco “Da Documentação e Aprovações dos Projetos de Parcelamento do Solo” e do Título Sete “Das Disposições Finais e Transitórias”. Na sequência, a senhora Fernanda N. C. R. sugeriu para que fossem deixadas pré-agendadas as próximas reuniões para debate da Minuta de Lei de Parcelamento do Solo. O senhor Silvano P. questionou se a Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo havia sido concluída e enviado ao Grupo de Trabalho Municipal. As senhoras Joselaine T. e Gesiane H. L. responderam que foi concluída a revisão da Minuta de Lei de Uso e Ocupação e enviado à presidência. A senhora Fernanda N. C. R. afirmou que não recebeu o material. As senhoras Joselaine T. e Gesiane H. L. afirmaram que o material seria reenviado para a senhora Fernanda N. C. R., para que a mesma encaminhasse o material aos demais membros do Grupo de Trabalho Municipal. Neste momento, o senhor Flávio A. O. ausentou-se da reunião devido outro compromisso. Os presentes acordaram no pré-agendamento das datas de vinte e seis de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, para que Grupo de Trabalho Municipal encaminhasse a Minuta de Lei de Parcelamento do Solo ao CINCATARINA; até dois de abril de dois mil e vinte e quatro, para que o CINCATARINA reenvie o material para Grupo Trabalho Municipal; nove de abril de dois mil e vinte e quatro, a realização da reunião do Grupo de Trabalho Municipal e CINCATARINA para aprovação da Minuta; dezessete de abril de dois mil e vinte e quatro, a realização da reunião com Conselho de Desenvolvimento de Fraiburgo – DESENFRAI e CINCATARINA e; sete de maio de dois mil e vinte e quatro, a realização da Audiência Pública. Nada mais havendo a tratar, a Presidente, a senhora Fernanda N. C. R., encerrou a reunião às nove horas e vinte minutos.

Próximos passos do Grupo de Trabalho Municipal:

1. Análise e envio da Minuta de Lei de Parcelamento do Solo ao CINCATARINA, até vinte e seis de fevereiro de dois mil e vinte e quatro.

Próximos passos do CINCATARINA:

1. Análise do material que será encaminhado pelo Grupo de Trabalho Municipal.