

ATA DA REUNIÃO

Data da Reunião: 19.03.2024

Hora início: 8h40min

Hora fim: 11h53min

Local: Prefeitura Municipal de Fraiburgo

Município envolvido: Fraiburgo/SC

Assuntos: Reunião Técnica – Minuta de Lei de Parcelamento do Solo

Entidades: Grupo de Trabalho Municipal e Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA



PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença.

Notas da Reunião

Aos dezenove dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, de forma presencial, realizou-se a reunião técnica, iniciada às oito horas e quarenta minutos, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e membros do Grupo de Trabalho Municipal (nomeados pelo Decreto número dez, de treze de janeiro de dois mil e vinte e um), sob presidência da senhora Fernanda e mediação da equipe técnica do CINCATARINA, para tratar da Minuta de Lei de Parcelamento do Solo. Iniciando os trâmites legais, a senhora Gesiane informou que a reunião estava sendo gravada para que seja transcrita e lavrada ata. Esclareceu que na última reunião havia sido elaborado um cronograma para as próximas reuniões entre o Grupo de Trabalho Municipal e a equipe técnica do CINCATARINA, e que a reunião da presente data era para ter ocorrido na data de nove de abril de dois mil e vinte e quatro, mas justificou que a reunião foi reagendada devido ao recebimento de dois documentos com apontamentos na Minuta de Lei de Parcelamento do Solo, sendo um deles de autoria do senhor Aldair e outro do senhor Paulo. Ainda, reforçou que de acordo com a metodologia do CINCATARINA, as contribuições devem ser analisadas em conjunto pelos membros do Grupo de Trabalho Municipal e compiladas em um único documento para ser encaminhado à equipe técnica do CINCATARINA, pois, conforme o material recebido, as contribuições indicavam à apontamentos individuais e não uma análise coletiva dos membros. Ainda, comentou que havia sido informado pela senhora Fernanda, antes da reunião, que as contribuições já haviam sido debatidas internamente entre os membros do Grupo de Trabalho Municipal, e que todos os participantes tinham ciência do material enviado, mas que não haviam sido compiladas em um único documento devido a questões internas do Grupo. E, na sequência, questionou se os participantes estavam de acordo e cientes com as propostas encaminhadas, e os presentes responderam que sim. Explanou sobre a forma que as contribuições haviam sido encaminhadas, em que muitas constava apenas o texto destacado ou continham anotações de difícil entendimento para a equipe técnica do CINCATARINA. Esclareceu que as questões citadas oneram o Município, devido a necessidade de realizar análise e elaboração de relatório técnico para as contribuições recebidas. A senhora Fernanda comentou que as contribuições foram validadas em conjunto pelos membros, mas devido a decisão interna não foram mescladas em um único arquivo. A senhora Gesiane explanou sobre o cronograma de revisão da Minuta, e que o prazo para ser enviada pelo Grupo de Trabalho Municipal seria o dia vinte e oito de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, entretanto, foi encaminhada no dia oito de março de dois mil e vinte e quatro. Explicou que o prazo para os técnicos do CINCATARINA analisarem a Minuta era até o dia dois de abril de dois mil e vinte e quatro, mas foi possível verificar o material antes da data limite. Esclareceu que a Minuta de Lei será encaminhada novamente aos membros do Grupo de Trabalho Municipal e que na presente reunião serão apresentadas as recomendações, conforme a proposta do Grupo de Trabalho Municipal, bem como as atualizações da Minuta de Lei em consonância com a legislação federal e estadual que sofreram modificações recentes. Reforçou que caso o Grupo de Trabalho Municipal consiga analisar o material discutido na reunião, poderá ser mantido o prazo da reunião pré-agendada para o dia nove de abril de dois mil e vinte e quatro, respeitando o cronograma da revisão da Minuta. Iniciando a discussão sobre a Minuta de Lei de Parcelamento do Solo, o senhor Lucca explicou, brevemente, que além da análise sobre as contribuições do Grupo de Trabalho Municipal, os técnicos do CINCATARINA atualizaram a Minuta de Lei em consonância com a legislação federal sobre a composição de condomínios e lei estadual de parcelamento do solo sobre as modalidades de loteamento. A senhora Joselaine iniciou a leitura das contribuições do Grupo de Trabalho Municipal, apontando o questionamento sobre a diferenciação entre calçada e passeio no corpo do texto. O senhor Lucca esclareceu aos membros que a calçada compete a parte da via destinada, principalmente, ao trânsito de pedestres e que possui uma faixa de serviço mínima para a implantação de mobiliários urbanos, sinalização e arborização, e que o passeio descrito na Minuta de Lei refere-se a parte da calçada destinada exclusivamente para o trânsito, desconsiderando a faixa de serviço. Ainda, sugeriu para que seja citado somente o termo calçada no corpo da Minuta, pois tanto o termo passeio quanto o termo calçada possuem semelhanças, e para a escala de abrangência da Minuta de Lei de Parcelamento do Solo, não há necessidade de constar os dois termos. Na sequência, a senhora Joselaine, apresentou a contribuição referente a definição de desdobro, a qual somente havia sido destacada no texto. O senhor Lucca explanou que não houve nenhuma sugestão ou apontamento na contribuição, mas foi verificado pela equipe técnica do CINCATARINA que a redação poderia ser complementada. O senhor Flávio solicitou para que seja incluída na redação uma diretriz que deixe explícito que os lotes resultantes do desdobro atendam ao zoneamento existente na área. A senhora Gesiane afirmou que a solicitação será atendida e disposta na Minuta. A senhora Joselaine continuou a leitura das contribuições, explanando que o inciso referente as disposições de infraestrutura básica havia sido somente destacado. O senhor Aldair apontou que havia destacado o texto para que fosse possível verificar sobre as situações em

que seriam aplicáveis ao tema do sistema de esgoto, justificou que a partir da obrigação das estações de tratamento de esgoto, a Municipalidade deveria fazer a manutenção delas, e isso oneraria cada vez mais para o Município. O senhor Flávio explicou sobre o cenário negativo do esgotamento sanitário em Santa Catarina, justificando sobre as problemáticas vinculadas a destinação final do esgoto. A senhora Joselaine mostrou aos participantes o texto referente aos critérios para a infraestrutura básica na Minuta de Lei de Parcelamento do Solo, e explanou sobre a vinculação do esgotamento com o órgão responsável por esse serviço no Município, assim, a redação proposta atende a solicitação do senhor Aldair. O senhor Flávio questionou se terá a permissão da utilização da pavimentação de pedra basalto em novos parcelamentos, justificou que esse material apresenta custos inferiores ao asfalto, auxilia na redução de velocidade nos veículos e possui a manutenção mais fácil que as outras opções dispostas na Minuta de Lei. Ainda, sugeriu para que a especificação técnica da pavimentação fique a critério do projetista. A senhora Gesiane esclareceu que a discussão se encontra em outro ponto do texto, e que a Minuta será encaminhada novamente para o Grupo de Trabalho Municipal realizar contribuições. Na sequência, a senhora Joselaine T. leu a contribuição do Grupo de Trabalho Municipal sobre a área mínima dos lotes dos parcelamentos de interesse social. O senhor Lucca explanou que a área mínima proposta na Minuta estava diferente ao lote mínimo estabelecido para a Zona Especial de Interesse Social na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, e explicou que havia redações repetidas sobre os loteamentos tanto no capítulo “Das Definições” quanto nos capítulos específicos de cada uma das modalidades, e recomendou que as disposições sobre as modalidades de loteamento sejam abordadas somente em seus capítulos específicos. A senhora Gesiane afirmou que a demanda solicitada pelo Grupo havia sido atendida. A senhora Joselaine explanou sobre o apontamento do Grupo de Trabalho Municipal referente ao lote mínimo para o loteamento industrial. O senhor Lucca explicou que a área proposta na Minuta estava divergente ao estabelecido na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, assim a solicitação do Grupo seria atendida. O senhor Aldair solicitou para que fossem retiradas as áreas mínimas da Minuta de Lei de Parcelamento do Solo e que fossem vinculadas aos parâmetros do zoneamento, na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo. A senhora Gesiane explanou que a demanda será atendida. A senhora Joselaine leu a contribuição do Grupo sobre a redução da área mínima dos lotes dos parcelamentos populares. O senhor Lucca justificou que a área proposta para o loteamento popular serve como uma transição entre o loteamento de interesse social e o loteamento convencional. E, reforçou que ao reduzir o lote mínimo do loteamento popular poderá desincentivar a construção de alguma das outras modalidades. Em justificativa para a redução da área mínima da modalidade de loteamento popular, o senhor Flávio explanou que a proposta consistiria na criação de um zoneamento chamado de “Zona de Interesse Popular”, e que teria o lote mínimo com testada de sete metros e cinquenta centímetros e profundidade de vinte metros. Explicou que a proposta possibilitaria o interessado comprar um lote próprio para implantar sua residência. Apontou que devido a existência de duas modalidades de Zona Especial de Interesse Social, o intuito era de manter o zoneamento de interesse social com área mínima de duzentos e quarenta metros quadrados e o alterar o outro zoneamento para o interesse popular. A senhora Gesiane esclareceu que devido a etapa em que o processo de Revisão do Plano Diretor se encontra, não é possível realizar mais alterações na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, e reforçou que a Minuta já foi apresentada e aprovada em audiência pública, e que a solicitação proposta pelo Grupo demandaria uma nova audiência pública para apresentação e validação popular. O senhor Aldair mostrou resistência sobre o processo já vencido da revisão da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, e apontou que no entendimento dele, as alterações são essenciais para a execução da lei. Ainda, questionou sobre como procedem as alterações realizadas pelo poder legislativo nas Minutas de Lei do Plano Diretor. A senhora Joselaine esclareceu que o ideal é que haja uma justificativa técnica para as alterações, pois os materiais já são avaliados pelo Grupo de Trabalho Municipal e pelo Conselho Municipal. A senhora Fernanda refletiu com os membros do Grupo de Trabalho sobre a perspectiva externa da revisão do Plano Diretor em Fraiburgo, principalmente relacionada ao tema político devido ao ano eleitoral. A senhora Gesiane complementou que a equipe técnica do CINCATARINA está auxiliando o Município na tomada de decisões através do ponto de vista técnico, esclareceu que se o desejo do Grupo é voltar uma etapa para a discussão, não haverá problemas por parte dos técnicos do CINCATARINA, mas reforçou que na situação de se voltar uma etapa, a equipe técnica do CINCATARINA não terá tempo suficiente para finalizar o processo de revisão do Plano Diretor antes do período eleitoral, justificando que o CINCATARINA estará com muitas demandas de outros municípios para atender até o mês de julho. Esclareceu também que os pontos referentes a alteração de área mínima de zoneamento já haviam sido discutidos anteriormente em conjunto com o Grupo de Trabalho Municipal, e nessas discussões foi estabelecida a dimensão de duzentos e quarenta metros quadrados, apontou que na situação de reduzir a área mínima no zoneamento, será necessário relembrar as discussões feitas anteriormente que embasaram a dimensão já aprovada. A senhora Joselaine explanou sobre a contribuição referente a terminologia de quadra, a qual teve seu texto apenas destacado. O senhor Aldair explicou que alguns itens foram destacados para a reunião interna do Grupo, e que não tinha recordação se havia alguma consideração sobre o tema. Seguindo, a senhora Joselaine apresentou a contribuição referente ao recuo, em que o Grupo questionou a necessidade de constar no texto sobre os recuos laterais e de fundos. O senhor Lucca esclareceu que a questão referente ao distanciamento de laterais e fundos já está sendo abordada no texto com a terminologia de afastamento. A senhora Joselaine apresentou aos participantes a solicitação pelo Grupo para autorizar a denominação das ruas antes do devido registro do loteamento no Registro de Imóveis. O senhor Aldair justificou que a solicitação é motivada pela onerosidade que o processo causa ao loteador, esclareceu que a alteração da nomenclatura após o registro do loteamento demanda a averbação ao interessado, e isso ocasiona em um custo adicional ao empreendedor. Ainda, apontou que sem a indicação oficial do nome da rua, há a impossibilidade da aplicação da sinalização vertical de identificação do logradouro. O senhor Lucca explicou que as ruas só passarão ao domínio do Município e serão incluídas ao cadastro imobiliário Municipal quando forem devidamente cadastradas no Registro de Imóveis, assim não havendo motivos para nomear antes dessa etapa. O senhor Flávio explicou sobre o processo de

criação de ruas nos novos loteamentos, em que são observadas determinadas questões para a nomenclatura, explicou sobre a cota inicial da rua, que ela não pode ter indicações negativas em relação ao eixo inicial, e exemplificou o caso de uma rua com aproximadamente seiscentos metros de extensão mas que possui três nomes diferentes devido ao prolongamento da via e a relação com a cota inicial da indicação delas. Explanou que um ponto que deve ser levado em consideração na nomeação de vias é a respeito do padrão municipal de indicação das vias, de acordo com os bairros em que são implantadas. Os participantes debateram sobre a Lei Orgânica Municipal em relação ao poder de denominação de vias, questionando sobre a atribuição da Câmara de Vereadores em estabelecer tais informações. A senhora Gesiane verificou que no texto da Minuta não há a imposição de placas indicativas de nome de rua dentro da seção específica da infraestrutura mínima para parcelamentos, somente sendo solicitada a sinalização vertical e horizontal, e esclareceu que tais sinalizações são referentes ao trânsito. Para que fique melhor esclarecido sobre a não obrigação em implantar placas indicativas de ruas como critério mínimo, o senhor Flávio sugeriu para que seja indicado no texto que as placas de ruas não são parte da sinalização viária horizontal e vertical. A senhora Joselaine realizou a leitura dos artigos dezessete e dezoito, que descrevem sobre as áreas de uso público em loteamentos industriais e empresariais, e explanou que o questionamento do Grupo se refere sobre qual é a área mínima para o arrumamento nesses loteamentos. O senhor Lucca explanou que não havia a disposição sobre uma área mínima para dedicar ao sistema viário, sendo somente necessário atender aos vinte por cento da área total para destinar aos equipamentos públicos, áreas verdes e sistema viário. Os membros debateram sobre a destinação para arruamento não ter um valor definido e concluíram que é positivo não haver uma quantidade mínima da área total para o arruamento. Sequencialmente, a senhora Joselaine leu aos presentes a redação do parágrafo segundo do artigo vinte e um, esclarecendo que o texto somente havia sido destacado. O senhor Lucca citou que como não havia contribuições, entendeu-se que se tratava pela ortografia do artigo, o qual foi ajustado e foram realizadas correções referente a composição legal da Minuta. A senhora Joselaine apresentou aos participantes sobre a questão levantada referente a continuidade do sistema viário da Cidade, a qual havia o comentário por parte do Grupo com a seguinte redação “ver caso do colina/rodrigo”. O senhor Aldair justificou que o texto era parte das anotações levantadas durante a reunião interna do Grupo de Trabalho Municipal, e que já havia sido discutido. A senhora Joselaine apresentou a contribuição do Grupo em que havia sido destacado o texto referente a largura de vias no artigo vinte e quatro. O senhor Aldair respondeu que a anotação referente a largura mínima foi levantada apenas para a discussão interna dos membros do Grupo. O senhor Flávio pontuou sobre as larguras mínimas estabelecidas na tabela de gabarito mínimo de vias, citando sobre a melhoria da mobilidade e a redução nos custos de pavimentação nos novos parcelamentos. O senhor Aldair questionou se há a necessidade de aplicar o gabarito mínimo das vias nos novos parcelamentos, justificando que em vigência, a legislação Municipal solicita a largura mínima de vinte metros. A senhora Gesiane justificou que as larguras estabelecidas na Minuta vão ao encontro com as disposições do Conselho Nacional de Trânsito. Os senhores Aldair e Flávio questionaram sobre a ligação entre as novas vias e as vias já existentes, pois para a abertura de novas vias nos parcelamentos haverá a necessidade de implantar malha cicloviária, e a faixa de bicicletas não terá conexão com as vias já existentes. A senhora Gesiane esclareceu que as disposições apresentadas na Minuta de Lei de Parcelamento do Solo estão de acordo com o Plano de Mobilidade Urbana em vigor no Município, e que há a possibilidade de requalificar as vias existentes para conectar com as novas malhas cicloviárias. A senhora Joselaine apresentou a demanda do Grupo em exigir a arborização na liberação do habite-se. O senhor Lucca justificou que a solicitação da arborização é algo positivo para a paisagem urbana municipal, mas que ao vincular ao responsável pelo loteamento fará que a arborização implantada tenha sua responsabilidade transferida ao Município após a finalização das obras, e tal situação ocasionará em custos para a Municipalidade. Comentou que a obrigação de plantar árvores já está sendo prevista no Código de Obras vigente no Município, nas calçadas com mais de dois metros de largura. Ainda, Reforçou sobre a necessidade do Município elaborar um Plano de Arborização Urbana. Os membros do Grupo debateram sobre o tema da arborização como um requisito na entrega de um loteamento, sendo discutido que tal requisito deveria ser vinculado ao proprietário do imóvel e não ao loteador. A senhora Gesiane pontuou que a demanda por melhorias na arborização havia sido solicitada nas reuniões comunitárias no Município. Após debate entre os membros, foi estabelecido que nos casos em que houver canteiros centrais, haverá a necessidade do loteador arborizar essas áreas, deixando assim facultativa a necessidade do empreendedor em arborizar a calçada. A senhora Joselaine apresentou a demanda referente as vias de acesso, em que o texto foi somente destacado. O senhor Lucca explanou que se entende que ocorreu erro ortográfico e que a redação era redundante em relação ao caput, assim conforme o entendimento técnico da equipe do CINCATARINA, a redação poderá ser retirada. Os participantes debateram sobre o tempo em que estava durando a revisão do Plano Diretor de Fraiburgo, sendo apontado pelos presentes que o processo está há mais de cinco anos em andamento. A senhora Joselaine continuou com a leitura da solicitação do Grupo referente a largura máxima das vias sem saída, em que se teve somente o texto destacado. O senhor Flávio esclareceu que a medida havia sido destacada devido a largura máxima de quadras proposta na Minuta, que é de cento e cinquenta metros, e a largura máxima vigente no Município, que é de duzentos e cinquenta metros, dessa forma, justificou que há a necessidade de revisar a largura máxima das vias sem saída na situação em que seja mantida a quadra máxima de cento e cinquenta metros. A senhora Joselaine apresentou o apontamento do Grupo referente a largura máxima das quadras, sendo somente destacado no texto. O senhor Aldair justificou que foi destacado o texto devido a sugestão em voltar ao valor vigente de duzentos e cinquenta metros de comprimento máximo da quadra. A senhora Gesiane explicou que a largura estabelecida é condizente com o Plano de Mobilidade Urbana para o trânsito a pé, mas que a equipe técnica do CINCATARINA irá verificar sobre a alteração da dimensão máxima para a quadra. A senhora Joselaine apresentou a solicitação do Grupo referente a faixa sanitária, em que foi verificado que não há a dimensão mínima, sendo recomendado pelos membros a largura de quatro metros. O senhor Lucca explicou que em análise com o setor ambiental do CINCATARINA, a dimensão de quatro metros

poderá ser inadequada para a entrada de máquinas para a manutenção, dessa forma, a proposta da equipe da técnica do CINCATARINA é para que a largura mínima seja de cinco metros. O senhor Aldair justificou que a largura proposta pelo Grupo é suficientemente adequada para a manutenção das faixas sanitárias, apontando que havia sido discutido anteriormente entre os membros sobre a dimensão de quatro metros de largura. A senhora Gesiane questionou se os membros presentes estavam de acordo com a dimensão estabelecida, e com aceitação unânime, ficou estabelecida a faixa sanitária com o mínimo de quatro metros de largura. A senhora Joselaine apresentou a demanda do Grupo para inserir a tipologia de pavimentação de concreto como uma das opções para implantação de novas vias, citando que a demanda solicitação foi atendida. Os participantes discutiram sobre a necessidade de pavimentação nas vias, sobre a relevância em descrever sobre todas os materiais permitidos dentro da Minuta e chegaram à conclusão para retirar as disposições referentes aos tipos de pavimentação propostas na Minuta. A senhora Joselaine apresentou a solicitação Grupo para adicionar a obrigatoriedade do loteador demarcar e indicar lotes e quadras com pintura no passeio ou placas indicativas. O senhor Lucca esclareceu que a demanda de demarcar os lotes estava sendo atendida e que a indicação dos lotes por placa era algo demasiadamente minucioso, sendo assim a equipe técnica do CINCATARINA sugere deixar tais indicações a critério do loteador. Posteriormente, a senhora Joselaine apresentou a solicitação referente a demarcação dos lotes com cercas com cinco fios de arame liso e palanques de concreto. O senhor Lucca explicou que tal demanda é pertinente ao Código de Obras. O senhor Aldair justificou que sua solicitação era sobre a demarcação de áreas verdes com tais materiais, apontou que o Instituto do Meio Ambiente solicita que as áreas verdes sejam fechadas para conter o acesso externo. Os senhores Aldair e Flávio solicitaram para que a demarcação das quadras e lotes sejam feitas com piquetes com pregos e não com marcos de concreto, como estava sendo proposto na Minuta. Ainda, solicitaram que os espaços destinados ao uso público e áreas verdes sejam cercados com arame liso e palanques de concreto. Os participantes solicitaram sobre a implantação de áreas de acesso para manutenção dessas áreas. O senhor Lucca apresentou, brevemente, a adequação no artigo quarenta e sete que solicitava que o loteador entregasse as calçadas pavimentadas e arborizadas ao final da obra, explicou que como o Grupo havia decidido retirar a responsabilidade do loteador de arborizar as calçadas, o texto será modificado. A senhora Joselaine apresentou a solicitação para alterar o prazo máximo da execução das obras de parcelamento para seis anos. O senhor Lucca explanou que a Lei Federal de Parcelamento do Solo estabelece que o prazo máximo para a execução da obra é de quatro anos e que pode ser estendido, dessa forma, a equipe técnica do CINCATARINA sugere que seja mantido o prazo de quatro anos, mas que seja possível prorrogar o prazo por mais dois anos. Os participantes discutiram sobre a questão referente a não conclusão das obras, questionaram sobre quem ficará responsável pela finalização das obras nessas situações e sobre como a Municipalidade garantirá o retorno dos custos nos casos em que seja responsável pela finalização das obras. A senhora Gesiane esclareceu que a questão será verificada com o setor jurídico e respondida na próxima reunião. Com a concordância dos membros em manter o prazo de quatro anos e possibilitar a prorrogação por mais dois anos, a senhora Joselaine apresentou contribuição referente ao título “Dos Loteamentos e Condomínios” em que havia a solicitação com o texto “artigo 1”. O senhor Lucca esclareceu que não houve uma sugestão clara sobre o tema, mas conforme as discussões realizadas na reunião anterior, os técnicos do CINCATARINA supuseram que a demanda poderia ser referente a solicitação de adicionar capítulos específicos para cada modalidade de loteamento, dessa forma foi adicionado um título para o capítulo dos loteamentos convencionais. Em relação ao loteamento de interesse popular, o senhor Lucca questionou aos participantes sobre a área mínima dessa modalidade de loteamento, a qual estava disposta no texto de uma forma que possibilitaria a sobreposição de sua área no zoneamento, e conforme já havia sido discutido, os parcelamentos deverão seguir a área mínima estabelecida na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo. Na sequência, a senhora Joselaine apresentou a proposta do Grupo para remover a restrição de implantar loteamentos de interesse social em áreas em que existam loteamentos de mesma modalidade próximas com mais da metade dos lotes vazios ou subutilizados. O senhor Lucca esclareceu que o parágrafo tem o objetivo de proporcionar a incorporação de loteamentos dessa tipologia somente quando houver demanda para isso. A senhora Joselaine explicou que a partir da exclusão da disposição debatida, é interessante a aplicação de outros instrumentos urbanísticos que auxiliem na garantia da função social da cidade. Com a concordância dos membros em remover as disposições que restringem os loteamentos de interesse social em áreas com loteamentos próximos subutilizados, a senhora Joselaine iniciou a discussão sobre o apontamento referente ao remembramento dos lotes em loteamentos de interesse social, o qual havia sido destacado no texto da Minuta. Os membros debateram sobre a função social dos lotes localizados nessas áreas, sobre o perfil dos usuários que utilizarão esses lotes e a caracterização das áreas de interesse social. Seguindo, a senhora Joselaine apresentou as demandas referentes a área mínima de loteamentos empresariais e industriais, em que os membros reforçaram que deverão ser vinculadas com a tabela de zoneamento disposta na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo. A senhora Joselaine apresentou a solicitação referente a declividade longitudinal das vias para o loteamento industrial, que na lei vigente é vinte por cento e a proposta é de oito por cento. Os membros debateram sobre a acessibilidade do pedestre estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, e decidiram manter a declividade vigente de vinte por cento para as vias. O senhor Lucca questionou o Grupo sobre a modalidade de loteamento misto dentro da Zona Mista, pontuando que não existem modalidades existentes para tal zoneamento e que havia a permissão em aplicar o loteamento misto dentro dela. Explicou que o loteamento misto possui tal nomenclatura devido a sua permissão em aplicar diferentes modalidades de loteamento, mas que não define usos diferentes em sua área. Os membros do Grupo decidiram verificar sobre a questão posteriormente. Em seguida, foram apresentados apontamentos realizados na Minuta sobre prazos e dúvidas que já haviam sido discutidos no decorrer da reunião. A senhora Joselaine apresentou aos participantes sobre a questão levantada pelo Grupo referente ao desmembramento, o qual havia sido destacado no texto. Os participantes debateram sobre a questão referente a doação de área nos casos em que o

desmembramento resultar em áreas maiores que vinte mil metros quadrados. A senhora Gesiane sugeriu aos membros do Grupo que discutam internamente sobre tema e tragam contribuições na próxima reunião. Os membros do Grupo de Trabalho Municipal solicitaram para que fosse debatida a contribuição realizada pelo senhor Paulo sobre os condomínios e incorporações imobiliárias. O senhor Lucca explicou que a minuta do Plano Diretor vigente de Fraiburgo e a lei referente a composição de condomínios municipal possuem pontos divergentes das disposições da legislação federal, explicou que ambas as leis municipais abordam nomenclaturas distintas ao que a lei federal menciona. Explicou que a demanda do senhor Paulo vai ao encontro com a modalidade de condomínios edifícios horizontais, e que esse termo havia sido incluído na Minuta de uma forma que deixasse evidente que o condomínio não é um parcelamento do solo. Recomendou, tecnicamente, que a lei municipal sobre condomínios seja revogada e que as disposições tratadas nessa lei sejam compatibilizadas com o condomínio edifício horizontal, e que tais disposições sejam tratadas unicamente na Minuta de Lei de Parcelamento do Solo. Ainda, mostrou o capítulo específico sobre os condomínios edifícios horizontais apresentando o material compatibilizado com a lei vigente e os pontos adicionados. O senhor Paulo apontou que a redação proposta obrigaria a implantação de áreas comuns em edificações geminadas. O senhor Flávio sugeriu que fossem inseridas disposições referentes ao condomínio, citando sobre a obrigação de ter apenas um acesso ao condomínio e que a área de festas seja obrigatória somente nos casos em que haja mais que cinco unidades. Os membros debateram sobre a aprovação dos condomínios pela Municipalidade. A senhora Gesiane sugeriu aos membros do Grupo de Trabalho Municipal para que discutissem internamente sobre tema e tragam contribuições na próxima reunião. A senhora Gesiane apontou que ficaram onze questionamentos para serem discutidos na próxima reunião, e que os materiais discutidos na presente reunião serão retificados e encaminhados para a análise do Grupo de Trabalho Municipal. As senhoras Gesiane e Fernanda estabeleceram que os temas que não haviam sido vencidos serão discutidos novamente na data de dois de abril de dois mil e vinte e quatro. Nada mais havendo a tratar, a Presidente do Grupo de Trabalho Municipal, a senhora Fernanda, encerrou a reunião às onze horas e cinquenta e três minutos.

Próximos passos do Grupo de Trabalho Municipal:

- Analisar o relatório técnico e a Minuta de Lei do Parcelamento do Solo;
- Enviar ao CINCATARINA apontamentos referentes a Minuta de Lei de Parcelamento do Solo;
- Comparecer à reunião agendada para a data de dois de abril de dois mil e vinte e quatro.

Próximos passos do CINCATARINA:

- Retificar na Minuta de Lei de Parcelamento do Solo os assuntos discutidos na reunião;
- Encaminhar para o Grupo de Trabalho Municipal a atualização da Minuta de Lei de Parcelamento do Solo.