

<b>ATA DA REUNIÃO</b>		
<b>Data da Reunião:</b> 08.04.2024		
<b>Hora início:</b> 8h30min	<b>Hora fim:</b> 10h22min	
<b>Local:</b> Prefeitura Municipal de Fraiburgo		
<b>Município envolvido:</b> Fraiburgo/SC		
<b>Assuntos:</b> Reunião Técnica – Minuta de Lei de Parcelamento do Solo		
<b>Entidades:</b> Grupo de Trabalho Municipal - GTM e Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA		

### PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença.

### Notas da Reunião

Ao oitavo dia do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro, presencialmente, 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 (nomeados pelo Decreto número dez, de treze de janeiro de dois mil e vinte e um), sob a presidência da senhora Fernanda R. e mediação da equipe técnica do CINCATARINA, para tratar da Minuta de Lei de Parcelamento do Solo. Iniciando os trâmites legais, a senhora Joselaine T. explanou como ocorreria a reunião e fez a leitura do seu regimento geral. Informou que a reunião estava sendo gravada para que fosse transcrita e lavrada ata. Destacou que a reunião havia sido agendada para a semana anterior, porém não ocorreu. Solicitou que o calendário das reuniões seja respeitado. A senhora Fernanda R. justificou que segundo o seu entendimento, o agendamento da reunião não havia sido efetivado, apontou que a data havia sido discutida na reunião anterior com o CINCATARINA, porém não houve a confirmação no grupo dos membros no WhatsApp. Apontou que a reunião não foi agendada através do grupo devido à ausência de determinados membros na data anteriormente estabelecida. A senhora Gesiane L. destacou sobre a falha na comunicação entre os técnicos do CINCATARINA e a comissão municipal, apontou que a data marcada havia sido adicionada na agenda dos técnicos e que, no seu entendimento a data havia sido confirmada. A senhora Fernanda R. respondeu sobre ter sido criado um costume no qual a senhora Gesiane L. sempre solicitava se haveria a reunião. A senhora Gesiane L. evidenciou que a encarregada de confirmar o agendamento é da presidência do Grupo de Trabalho Municipal e que a responsabilidade não era dos técnicos do CINCATARINA. Foi estabelecido que ao fim das reuniões, quando for definida data para a reunião seguinte, elas deveriam ser confirmadas através do grupo do WhatsApp. A senhora Joselaine T. informou que a reunião partiria de onde havia encerrada a reunião anterior. Explicou que os apontamentos do Grupo Técnico Municipal seriam expostos, em seguida seria emitido o parecer técnico da equipe técnica do CINCATARINA e posteriormente, seria feita a discussão e deliberação das contribuições pelo Grupo. A senhora Joselaine T. apresentou a contribuição disposta no parágrafo segundo do artigo noventa e sete, o qual havia a solicitação da alteração do prazo para a implantação do parcelamento. O senhor Lucca S. expôs que o prazo havia sido vinculado ao artigo quarenta e nove, o qual havia sido deliberado na reunião anterior. Na seção das Garantias, no parágrafo primeiro do artigo cem, a senhora Joselaine T. leu o texto na íntegra e apontou que havia sido destacado pela comissão a parte relacionada ao “deverão estar preferencialmente localizados em área contínua”. O senhor Aldair M. justificou que havia destacado o texto somente para conferência. A senhora Joselaine T. expôs sobre a situação do artigo cento e um, o qual foi solicitado para verificar o termo “escritura pública” para “escritura pública de alienação”. O termo foi ajustado pela equipe técnica do CINCATARINA para “escritura pública de alienação”. No capítulo “das Disposições Penais”, a senhora Joselaine T. pontuou que no artigo cento e dez, inciso quatro, havia sido destacado o termo fraudulentamente. Os membros da comissão responderam que foi destacado pela gramática do termo. A senhora Joselaine T. leu o apontamento da comissão sobre o artigo cento e dez referente ao sistema de cobrança de multas. O senhor Aldair M. pontuou que a multa de dez por cento da Unidade Fiscal do Município era um valor baixo a ser cobrado. O senhor Paulo S. sugeriu para que o valor da multa fosse vinculado à área total do empreendimento. O senhor Aldair M. explicou seu receio em aplicar um valor único para todos os parcelamentos do solo. Questionou as situações em que um loteamento de porte pequeno teria a mesma multa que um parcelamento de maiores proporções. Após discussões entre os participantes, ficou estabelecido que a Comissão determinaria e encaminharia aos técnicos do CINCATARINA as faixas de valores variáveis de acordo com a área total do investimento. No capítulo “das Disposições Finais”, a senhora Joselaine T. expôs a redação disposta no artigo cento e dezesseis e o apontamento feito pela comissão. Descreveu que, conforme visto pela comissão, o texto já existia em outro trecho da minuta. A senhora Joselaine T. apresentou a solicitação da Comissão em determinar no texto que fosse de responsabilidade do Município a limpeza e manutenção das áreas públicas. O senhor Lucca S. esclareceu que conforme verificado pelos técnicos do CINCATARINA, o texto do artigo cento e dezesseis já existia no artigo cinquenta da minuta, portanto seria suprimido. Explicou que conforme as disposições do Parcelamento do Solo, a partir da finalização das obras de infraestrutura, as áreas públicas passam automaticamente a ser propriedade do Município, deixando a responsabilidade de sua manutenção para o Poder Pública, dessa forma justificou que não era necessário adicionar explicitamente a solicitação da Comissão. A senhora Joselaine T. expôs a solicitação do Grupo Técnico Municipal em remover o artigo cento e vinte da minuta. Os membros do Grupo justificaram que a solicitação tinha o objetivo de não deixar brechas para que fossem construídos parcelamentos irregulares e fossem regularizados posteriormente. A senhora Joselaine T. propôs a verificação da Lei Federal da Regularização Fundiária sobre a existência de um marco temporal para a regularização dos parcelamentos. A senhora Joselaine T. apresentou o questionamento da Comissão no parágrafo primeiro do artigo cento e vinte e quatro sobre a imposição das multas. O senhor Aldair M. pontuou

que existem casos em que não existem responsáveis técnicos na implantação do parcelamento irregular. Solicitou que a multa fosse aplicada também o proprietário da obra. No anexo quinto do Termo de Compromisso, a senhora Joselaine T. expôs a solicitação do Grupo Técnico em atualizar o prazo para o cumprimento das disposições legais no parcelamento do solo para seis anos. O senhor Lucca S. reforçou que o prazo seguiria as disposições discutidas anteriormente, com o prazo de quatro anos e possibilidade de prorrogação por mais dois anos. A senhora Joselaine T. apontou a solicitação do Grupo Técnico na alínea "i" em adicionar que o prazo para execução de sistema completo de abastecimento de água seja determinado até a data de início de liberação dos terrenos. A equipe do CINCATARINA explicou que não era necessária a adição solicitada, visto que para liberação dos terrenos seria necessária a finalização das obras de infraestrutura. A senhora Joselaine T. comentou com os participantes que as discussões iniciadas no dia dezoito de março haviam sido finalizadas. O senhor Lucca S. elucidou sobre temáticas que haviam sido alteradas em atendimento a legislação federal e estadual referentes ao parcelamento do solo, e que tais modificações na minuta seriam apresentadas e deliberadas pelos membros. O senhor Aldair M. questionou as disposições do artigo noventa, o qual tinha a previsão de doação de áreas públicas para desmembramentos com área superior a vinte mil metros quadrados. A senhora Joselaine T. solicitou que a contribuição seja feita no material que seria encaminhado ao Grupo de Trabalho Municipal. O senhor Lucca S. iniciou a apresentação das propostas na minuta de Lei de Parcelamento do Solo. Apontou sobre a semelhança entre o parágrafo primeiro do artigo primeiro e as demais disposições do texto, onde era descrito o atendimento das normativas federais e estaduais sobre a matéria. O senhor Lucca S. abriu a votação sobre a revogação da disposição contida no parágrafo primeiro do artigo primeiro referente ao atendimento das normativas federais e estaduais. A proposta de revogação foi aprovada unanimemente pelos membros do Grupo de Trabalho Municipal presentes. O segundo item, referia-se ao mantimento da proposta apresentada em oito de março de dois mil e vinte e quatro no artigo segundo, inciso vinte e dois, a votação teve a aprovação unânime pela manutenção da redação exposta na reunião anterior. O senhor Lucca S. apresentou a proposta em modificar o artigo catorze, em estabelecer que no parcelamento do solo em mais que uma zona, os parâmetros deverão atender distintamente aos parâmetros de cada zona. A proposta foi rejeitada unanimemente pelos membros presentes. O senhor Lucca S. apresentou o item número quatro, que se tratava da união do artigo sobre a doação de áreas públicas para loteamentos empresariais e industriais e consequentemente a revogação do artigo dezessete. A proposta foi aprovada por todos os membros. O senhor Lucca S. expôs a quinta proposta, a qual se referia ao prolongamento das quadras, descreveu que a partir da análise dos técnicos, não havia clareza na obrigação de aplicar a via de pedestre nas situações em que fosse necessário o prolongamento de quadras. Explicou que a proposta consistia em inserir no texto claramente sobre a via de pedestre. A proposta foi aprovada unanimemente pelos membros. O senhor Lucca S. comentou sobre a proposta de remover o artigo trinta e nove. Descreveu que o caput dispunha sobre questões distintas à matéria de parcelamento do solo. A proposta de revogação foi aprovada por todos os membros presentes. Foi apresentada a proposta de revogação da modalidade de loteamento popular. Justificou que os motivos que levaram à proposta foram principalmente relacionados ao tamanho mínimo de lote. A proposta foi aprovada por todos os membros presentes. O senhor Lucca S. seguiu com a exposição da proposta de adicionar a possibilidade de implantação da via local tipo "B" nos loteamentos convencionais implantados na Zona Predominantemente Residencial Quatro e Cinco. A proposta foi acatada pelos membros do Grupo de Trabalho Municipal. A última proposta apresentada pelo senhor Lucca S. foi referente a revogação da modalidade de loteamento misto. A proposta foi aprovada por unanimidade entre os membros participantes. Após finalizar as discussões sobre a minuta, a senhora Joselaine T. informou que a minuta seria encaminhada para os membros do Grupo de Trabalho Municipal. O senhor Aldair M. questionou se seria possível fazer contribuições sobre os materiais aprovados na reunião. A senhora Gesiane L. destacou que não seria possível. Em seguida, foi discutido sobre o cronograma de finalização da minuta para possibilitar a audiência pública. A senhora Gesiane L. propôs que o CINCATARINA encaminharia a minuta para a Comissão até o dia quinze de abril. Comentou que a Comissão teria até o dia dezoito de abril para analisar o material. O senhor Silvano P. solicitou que antes de devolver a minuta ao CINCATARINA, fosse encaminhada para a procuradoria municipal fazer a revisão. Ficou estabelecido que o senhor Silvano P. teria do dia dezoito de abril até o dia dez de maio para fazer a revisão. Após o recebimento no dia dez de maio, o CINCATARINA faria a análise do material e apresentaria para o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Fraiburgo no dia vinte e um de maio. Estabeleceram previamente que a audiência aconteceria no dia dezoito de junho. Os técnicos do CINCATARINA discutiram com a senhora Fernanda R. e com o senhor Silvano P. sobre os passos posteriores à audiência pública. Sem mais assuntos a serem tratados, a Presidente do Grupo de Trabalho Municipal, a senhora Fernanda R., encerrou a reunião às dez horas e vinte e dois minutos.

#### **Próximos passos do CINCATARINA:**

- Encaminhar para o Grupo de Trabalho Municipal a atualização da Minuta de Lei de Parcelamento do Solo;
- Analisar as considerações feitas pela Procuradoria após o dia dez de maio;
- Apresentar a minuta de Parcelamento do solo para o Conselho Municipal no dia vinte e um de maio.

#### **Próximos passos do Grupo de Trabalho Municipal:**

- Analisar a Minuta de Lei do Parcelamento do Solo;
- Enviar a Minuta de Lei do Parcelamento do Solo para análise da Procuradoria até dezoito de abril;
- Enviar ao CINCATARINA apontamentos referentes a Minuta de Lei de Parcelamento do Solo até dia dez de maio.