

ATA DA REUNIÃO

Data da Reunião: 24.05.2024

Hora início: 8h35min

Hora fim: 10h20min

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

Ao vigésimo quarto dia do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, presencialmente, realizou-se a reunião técnica, iniciada às oito horas e trinta e cinco minutos, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo de 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 Gesiane L., fez a abertura da reunião explanando que seria realizada a leitura dos artigos que necessitavam fazer votação para deliberar na Minuta de Lei do Parcelamento do Solo. A primeira proposta tratava da revogação do parágrafo segundo do artigo primeiro. O senhor Lucca S. reforçou sobre as discussões referentes à regularização fundiária feitas nas reuniões anteriores, e elucidou a concordância dos técnicos do CINCATARINA com a proposta de revogação. A revogação foi aprovada por todos os membros presentes do Grupo de Trabalho Municipal. A senhora Gesiane L. explicou a segunda proposta do Grupo de Trabalho Municipal em ajustar a redação do parágrafo único do artigo onze ao estabelecer que o lote mínimo remanescente de um parcelamento atenda ao lote mínimo do zoneamento sobreposto. A proposta foi aprovada unanimemente pelos membros presentes. Na terceira proposta, a senhora Gesiane L. pontuou sobre a sugestão do Grupo de Trabalho Municipal em adequar a redação do parágrafo segundo do artigo dezenove, determinando que as áreas destinadas de uso institucional nas quais a declividade seja superior a vinte por cento, o empreendedor deveria executar os serviços de infraestrutura ou terraplanagem que garantam a adequação do terreno. O senhor Lucca S. reforçou sobre o relato feito pelo senhor Silvano S. na reunião anterior e pontuou sobre a dificuldade da Municipalidade em receber lotes que sejam adequados para a implantação de atividades institucionais. A proposta foi aprovada unanimemente pelos membros do Grupo. A senhora Gesiane L. apresentou a quarta proposta, em que havia sido solicitada pelo Grupo que a malha cicloviária deveria estar disposta junto ao passeio ou com uma barreira física de pelo menos quinze centímetros de altura. O senhor Matheus B. pontuou que a solicitação é positiva para garantir a segurança do ciclista e reforçou que através da barreira física solicitada, poderia haver empecilhos relacionados aos rebaixos dos acessos de veículos e sobre a dificuldade em mudar o uso das faixas destinadas à bicicleta. A partir das discussões entre os participantes, foi proposto que a ciclovia seria disposta junto ao passeio e a ciclofaixa no nível da rua. A nova proposta foi aprovada por todos os membros presentes. A senhora Gesiane L. expôs a proposta do Grupo em adicionar que as vias deveriam ter duas faixas de estacionamento, uma em cada lado da rua. Propôs que a redação seria adicionada ao artigo vinte e quatro, estabelecendo que as novas vias deveriam dispor de duas faixas de estacionamento com largura mínima de dois metros e cinquenta centímetros. O Grupo de Trabalho Municipal solicitou também que o parágrafo único do artigo vinte e quatro fosse removido. A nova redação teve a aprovação de todos os membros presentes. A sexta proposta apresentada pela senhora Gesiane L. consistia na solicitação do Grupo em alterar a extensão máxima das vias de cem metros para cento e cinquenta metros nas situações em que a via fosse sem saída e com praça de retorno. A alteração foi aprovada por todos os membros presentes. O senhor Lucca S. apresentou a sétima proposta da comissão, a qual referia a exclusão da dimensão máxima de trezentos e cinquenta metros do prolongamento de quadra nos casos excepcionais descritos no artigo trinta e três. Os membros discutiram com os técnicos do CINCATARINA e optaram unanimemente pela manutenção da redação proposta pelo Consórcio Público. A senhora Gesiane L. expôs a proposta de alterar a largura mínima da faixa sanitária de quatro metros para cinco metros. A proposta foi aprovada por todos os membros presentes. A nona proposta, conforme apresentado pela senhora Gesiane L. era referente ao sistema de esgotamento sanitário. Descreveu que a solicitação da comissão trazia especificidades sobre os casos em que não fosse possível implantar uma estação de tratamento dentro do parcelamento do solo ou condomínio. Através do debate, foi deliberada a retirada a distância máxima de quinhentos metros entre a estação existente e o novo parcelamento, juntamente com a adequação da redação proposta pelo Grupo de Trabalho. A nova proposta foi aprovada por todos os membros presentes. O senhor Lucca S. apresentou a décima proposta do Grupo, no artigo quarenta e quatro, que consistia na ênfase de que a implantação das calçadas deveria contemplar as áreas institucionais. Foi discutido entre os membros e equipe técnica do CINCATARINA sobre a relevância em adicionar tal ênfase. A senhora Gesiane L. sugeriu que fosse ajustado o texto através da determinação de que a implantação das calçadas pavimentadas contemplasse todo o empreendimento. A nova proposta, no inciso quatro do artigo quarenta e quatro, foi aprovada por todos os membros presentes. O senhor Lucca S. expôs a solicitação do Grupo em adicionar que o fechamento das áreas institucionais, áreas verdes e área de preservação permanente deveriam ser feitas com palanques de concreto com cinco fios. Foi discutido entre os participantes sobre a cobrança do fechamento pelo Instituto do Meio Ambiente e pela Municipalidade. O senhor Silvano S. sugeriu que fosse mantida a solicitação do

fechamento com palanques de concreto com cinco fios para áreas institucionais e áreas verdes. Propôs que fosse adicionado um novo inciso no artigo quarenta e quatro que solicitasse que o fechamento das áreas de preservação permanente seguisse os critérios do Instituto do Meio Ambiente, e quando não houvesse tais critérios, atendesse o padrão estabelecido pela Municipalidade. A nova redação foi aprovada por todos os membros presentes. O senhor Lucca S. apresentou a décima segunda proposta do Grupo. Expôs que era localizada no artigo sessenta e seis e tinha o objetivo de incluir a possibilidade de inserir um acesso secundário de serviços nos condomínios edifícios horizontais. A proposta foi aprovada unanimemente. O senhor Lucca S. apontou sobre a solicitação do Grupo de Trabalho Municipal em alterar o prazo de validade das diretrizes urbanísticas no artigo setenta e quatro para dois anos. A proposta foi aceita por todos os membros presentes. A senhora Gesiane L. expôs a décima quarta proposta, em que a Comissão solicitou que nos casos em que houver edificações irregulares sobre a área a ser desmembrada, desdobrada ou lembrada, somente seria admitido o parcelamento após a regularização do imóvel incidente. A proposta foi aprovada por todos os membros do Grupo de Trabalho Municipal presentes. A senhora Gesiane L. apresentou a décima quinta proposta da comissão, em que havia sido adicionada uma nova redação no artigo oitenta e quatro, exigindo áreas de acesso aos lotes remanescentes nos casos de desmembramentos com largura maior que duzentos e cinquenta metros. A proposta foi aprovada por todos os membros do Grupo de Trabalho. O senhor Lucca S. expôs a décima sexta proposta do Grupo. Descreveu que se tratava de adicionar diferentes formas de garantia da execução das obras de infraestrutura nos loteamentos. A proposta foi aprovada por todos os membros do Grupo de Trabalho. O senhor Silvano apresentou a décima sétima proposta, em que foi estabelecido que o valor da cobrança das multas no município seria de cinco mil Unidades Fiscais do Município. Justificou que a proposta feita pelos técnicos do CINCATARINA tinha alta variação de valores. A proposta de um valor único para multa foi aprovada por todos os membros presentes. O senhor Lucca S. pontuou que devido à nova redação das multas no artigo cento e dez, não havia a necessidade em manter o artigo cento e vinte e um. A proposta de remoção foi aprovada por todos os membros. O senhor Silvano S. questionou sobre o termo de compromisso disposto no anexo da minuta. A senhora Gesiane L. respondeu que o termo seria analisado e encaminhado para o Grupo de Trabalho Municipal. A senhora Fernanda R. informou sobre a reunião do DESENFRAI que aconteceria no dia vinte e oito de maio, às oito horas e trinta minutos. Solicitou que os técnicos do CINCATARINA apresentassem a minuta aos membros do Conselho. A senhora Gesiane L. explicou que os técnicos fariam somente a apresentação e se ausentariam durante a discussão do DESENFRAI. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às dez horas e vinte minutos.

Próximos passos do CINCATARINA:

- Fazer a análise do Termo de Compromisso;
- Encaminhar para o Grupo de Trabalho Municipal a atualização do Termo de Compromisso;
- Apresentar a minuta de Parcelamento do Solo ao DESENFRAI;

Próximos passos do Grupo de Trabalho Municipal:

- Analisar a atualização do Termo de Compromisso.