

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES**Data da Reunião:** 05/11/2021**Hora início:** 16:00 **Hora fim:** 17:28**Local:** Plataforma Microsoft Teams**Município envolvido:** Prefeitura Municipal de Herval d'Oeste**Assuntos:** Lei de Parcelamento do Solo**PARTICIPANTES**

PRESENCES	AUSENTES
Caio Travenço	FRANC
Andressa Sirovet	FRANC
Adriano Santa Helena	FRANC
Caio Travenço Junior	FRANC
Caio Lucas Siqueira	FRANC
Caio Carlos Oliveira	FRANC
Caio Sirovet	FRANC

NOTAS DE REUNIÃO

Aos cinco dias de novembro de dois mil e vinte e um (05/11/2021), realizou-se uma reunião na plataforma Microsoft Teams pela equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA, juntamente com alguns representantes da Prefeitura Municipal de Herval d'Oeste, do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – CREA/SC e da Ordem dos Advogados do Brasil em Santa Catarina – OAB/SC. A conferência iniciou com a **Caio Santa Helena Sirovet**, representante do Consórcio Interfederativo Santa Catarina, saudando os presentes, e seguidamente, explicando que o objetivo do encontro foi de esclarecimento das dúvidas referentes a proposta de minuta da Lei de Parcelamento do Solo. Por conseguinte, foi explicado pela **Caio Sirovet** que: a solicitação da inclusão da exigência de levantamentos topográficos sejam georreferenciados foi incluído na lei; que os comentários realizados pela comissão considerados como sanados foram fechados; e que os novos textos adicionados a proposta de minuta foram incluídos na cor verde e os excluídos, em vermelho. Após isso, ela discorreu da inclusão do termo “condomínio urbanístico” no artigo terceiro (3º), como parte da minuta proposta, e em sequência, mencionou uma solicitação da comissão para rever o conceito de “área urbana consolidada” da lei vigente. Sendo proposto pelo Consórcio Interfederativo Santa Catarina, utilizar-se da definição de “área urbana consolidada” intitulada na Lei Estadual dezessete mil e quatrocentos e noventa e dois, de dois mil e dezoito (nº 17.492/18), referente ao parcelamento do solo. Posteriormente, comentou que o Consórcio já realizou o levantamento destas áreas no qual fará parte dos anexos do Plano Diretor, sendo debatido e decidido pela comissão em permanecer o conceito dado na Lei Estadual. Adiante, a **Caio Sirovet** discorreu da solicitação da comissão referente a alteração do termo “aprovação” por “aceitação” no artigo sétimo (7º), presente na minuta proposta, além de ser incluído um novo artigo condicionado a aprovação de qualquer parcelamento solo ao georreferenciamento através da apresentação pelo Sistema de Referência Geodésico para as Américas (DATUM SIRGAS 2000) da área a ser parcelada e a obediência aos dispositivos da lei. Na sequência, a **Caio Sirovet** esclareceu a dúvida da comissão referente ao parágrafo segundo (2º) do artigo oitavo (8º) presente na minuta proposta, que questionava se as etapas de execução definidas no cronograma físico financeiro terão relação com a liberação do loteamento por etapas, para que o loteador possa retirar a caução de alguns lotes. Ficando como definido, que a liberação parcial será sim condicionada ao cronograma apresentado pelo interessado, pois, comumente loteamentos maiores são vendidos em etapas. Em seguida, foi esclarecido a solicitação para inclusão de exigências específicas para parcelamentos do solo em declividades superiores a trinta por cento (30%), conforme o inciso primeiro (I) do artigo onze (11) presente na minuta proposta. Estas exigências específicas, citadas anteriormente, serão dadas pelos órgãos competentes conforme descrito na lei, que em suma, são antes do poder executivo responsáveis pela concessão da licença urbanística e ambiental integrada que irão especificar os estudos técnicos a serem apresentados pelo empreendedor para o atendimento da lei, tal como, dispôs que as regulamentações específicas devem estar em leis específicas para o assunto afim de tornar sua possível revisão mais ágil, sendo decidido que o município irá regularizar posteriormente tal dispositivo. Após, a **Caio Sirovet** mencionou as solicitações da comissão para a minuta proposta, sendo elas: a adição do termo “desdobro” no artigo doze (12); e a adição da observação da Lei Complementar duzentos e noventa e oito de dois mil e doze (nº 298/12) referente a condomínios no artigo quinze (15). Em sequência, a **Caio Sirovet** explanou sobre a solicitação da comissão sobre o artigo dezesseis (16), presente na minuta proposta, que solicita a permissão de remembramentos de lotes encravados já existentes, desde que haja contato (acesso) com o sistema viário, cujo tema foi debatido entre os membros da comissão, e decidido em manter o texto proposto pela minuta. A **Caio Sirovet** prosseguiu falando da alteração feita no parágrafo primeiro (1º) do artigo vinte e um (21), disposto na minuta proposta, trocando a proibição de implantação contígua de loteamentos de interesse social, pela necessidade de verificar a existência de lotes de mesma modalidade que possuam mais da metade de seus lotes não utilizados ou subutilizados, em um raio de duzentos metros (200m) no entorno do empreendimento, com

o objetivo de solicitar a permissão ou não da abertura de um novo loteamento e de modo a não se criar vazios urbanos. Este assunto foi debatido pela comissão presente e decidido na retirada de ambas as proposições do parágrafo primeiro (1º) do artigo vinte e um (21). Posteriormente, a [REDACTED] comentou sobre a solicitação da comissão referente ao artigo vinte e nove (29) da minuta proposta, onde houve o pedido de alteração dos termos: “sendo proibido o uso residencial neste tipo de loteamento” para “fabris e empresariais, com restrição de usos conflitantes”, com o objetivo de esclarecer as finalidades de loteamentos industriais. Igualmente, foi solicitado pela comissão a alteração do texto presente no artigo trinta e três (33), sendo retirada a inclinação máxima da pista de oito por cento (8%) para vias de circulação e realizada a troca do termo “empresariais” por “industriais”. Em sequência, a [REDACTED] discorreu sobre a solicitação da comissão referente a não obrigatoriedade da exigência de malha cicloviária na tabela de tipologia de vias do artigo trinta e oito (38), o qual ficou decidido pela comissão que será considerado como item de implantação facultativa, juntamente com a implantação de canteiro central. Ademais, a representante do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina, comentou a retirada do artigo quarenta e oito (48), que exigia a implantação de malha cicloviária, a fim de se adequar a medida estabelecida anteriormente. Além disso, a Srta. Stella mencionou a solicitação da comissão referente a retirada da exigência de doação do percentual de trinta e cinco por cento (35%) das glebas parceláveis para áreas destinadas ao uso público, presente no artigo cinquenta e seis (56), e esclareceu que isso não é possível, pois, é uma exigência das leis estaduais e federais de parcelamento do solo. E ainda, apresentou a reformulação do artigo, incluindo que: serão descontadas as áreas de preservação permanentes (APP) do cálculo; as áreas de uso público serão destinadas ao sistema de circulação; as áreas institucionais serão destinadas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes. Posteriormente, houve o esclarecimento relativo à retirada dos incisos referentes aos percentuais mínimos presente no artigo cinquenta e seis (56). Em seguida, a [REDACTED] discorreu sobre a solicitação para inclusão do termo “quando for o caso” no inciso sétimo (VII) do artigo oitenta (80), para a apresentação de Licença Ambiental Prévia - LAP, além disso, destacou no texto da lei os prazos referentes ao processo administrativos para que sejam analisados pela comissão se estão adequados, os quais não apresentaram objeções aos prazos apresentados na minuta proposta. Além disso, a [REDACTED] apresentou a solicitação da comissão para inclusão do termo “quando for o caso” para apresentação da Licença Ambiental de Instalação – LAI, no inciso nono (IX) do artigo oitenta e três (83) da minuta proposta. No mesmo artigo, explanou sobre a retirada do inciso dez (X) que determinava apresentação da lista dos lotes a serem caucionados, pois é dever do município identificar quais são esses lotes. Após isso, a comissão solicitou no artigo oitenta e quatro (84), a troca de número de cópias do projeto geométrico definitivo de quatro (4) para duas (2) vias. A [REDACTED] mencionou a inclusão do termo “remembramento” no artigo noventa e um (91), presente na minuta proposta, e a retificação do número de cópias de quatro (4) para duas (2) vias em projetos de desmembramento e/ou remembramento e, ainda, discorreu da solicitação da comissão para inclusão no item ‘b’ do inciso seis (VI) do artigo noventa e um (91), onde exige que a planta de situação/localização seja georreferenciada. Em sequência, a [REDACTED] colocou em debate permanência ou retirada do artigo noventa e dois (92), exposto na minuta proposta, que solicita a doação de área pública em casos de desmembramentos com área igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000 m²), sendo decidido pela comissão a retirada integral do artigo da minuta proposta. Posteriormente, a [REDACTED] mencionou a inclusão, a pedido da comissão, do termo “quando for o caso” para a apresentação da Licença Ambiental de Operação (LAO) no artigo cento e dois (102), presente na minuta proposta, tal como, a inclusão no mesmo artigo do termo “após a liberação das concessionárias e serviços”, de modo a garantir a entrega de todos os serviços em funcionamento. Prosseguindo, a [REDACTED] esclareceu o questionamento da comissão de como será feito o cálculo da multa de dez por cento (10%) sobre o valor total do investido no loteamento para os casos de infrações, citados no artigo cento e quatorze (114), dentro da minuta proposta, comunicando assim, que o valor será calculado com base no cronograma físico financeiro entregue conforme as disposições do artigo noventa e nove (99). Neste mesmo assunto, os membros da comissão questionaram como será a multa para parcelamento do solo sem aprovação do município, sendo eles parcelamentos irregulares, e que não possuem o cronograma físico financeiro. Com isso, a [REDACTED] comentou que esta questão será verificada junto ao jurídico do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina para melhor esclarecimento do tema, e que a sugestão é de adotar um valor fixo para este tipo de multa. Em sequência, a comissão solicitou a inclusão do termo “do solo” e a retirada dos termos “a partir da data da publicação da presente lei” e “adaptado às exigências desta lei” no artigo cento e dezoito (118), e ainda, a retirada dos termos “a partir da data da publicação da presente lei” no artigo cento e dezanove (119), que estão inseridos na minuta proposta. Após, a [REDACTED] comentou que irá enviar a minuta com o texto discutido na presente reunião para comissão analisar e discutir a questão das multas referentes a loteamentos irregulares/ clandestinos, e que irá verificar a mesma questão junto ao jurídico do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina. Além disso, comunicou que há a possibilidade de incluir novas contribuições a lei, se a comissão considerar necessário. Por fim, sem mais observações, a reunião foi declarada por encerrada.

Próximos passos da comissão:

- 1- Realizar a análise da minuta de lei.
- 2- Debater e propor solução referente a multa de parcelamento irregulares/ clandestinos.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina:

- 1- Disponibilizar minuta da lei de parcelamento do solo para comissão no grupo do WhatsApp.
- 2- Verificar questões jurídicas referentes a multa de parcelamento irregulares/ clandestinos.