

**Data da Reunião:** 12/12/2025

**Hora início:** 14h10

**Hora fim:** 15h59

**Local:** Prefeitura de Iomerê

**Assuntos:** Minuta de Lei de Parcelamento do Solo

**Entidades:** Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, Comissão de Revisão do Plano Diretor e Conselho de Desenvolvimento Municipal

#### PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença (08 participações)

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

#### Notas da Reunião

1 Aos doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, de forma presencial, na Prefeitura  
2 de Iomerê, realizou-se a reunião técnica, iniciada às quatorze horas e dez minutos, entre os membros da  
3 Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, da  
4 Comissão de Revisão do Plano Diretor e do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para tratar da  
5 minuta de lei do Parcelamento do Solo. O senhor Lucca D. S. cumprimentou os presentes, apresentou-se  
6 e apresentou os membros da Equipe de Planejamento de Cidades. Explanou sobre o cronograma e as  
7 regras gerais da reunião, informou que a reunião seria gravada e transcrita em ata. Convidou o senhor  
8 Alcindo P., presidente da Comissão, para que fizesse a abertura da reunião. O senhor Alcindo P. agradeceu  
9 a presença de todos e declarou aberta a reunião. Em seguida o senhor Lucca D. S. iniciou a apresentação  
10 com a leitura das Disposições Preliminares, Objetivos e Aplicação da minuta de lei de Parcelamento do  
11 Solo. Nas Definições, destacou e fez a leitura na íntegra da definição de área verde, tendo em vista que  
12 alguns municípios possuem entendimento distinto entre a definição de área verde e área de preservação  
13 permanente. Ressaltou que as áreas verdes são destinadas a equipamentos públicos, como parques e  
14 praças, e que, mesmo com predominância de vegetação, ainda podem ser ocupadas. Realizou a leitura  
15 das Normas Gerais, esclarecendo que o parcelamento do solo e o condomínio horizontal devem estar de  
16 acordo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos na minuta de lei de Uso e Ocupação do Solo.  
17 Ressaltou que, quando o parcelamento do solo ou condomínio horizontal estiver localizado em mais de  
18 uma zona, devem ser considerados os parâmetros urbanísticos incidentes em cada lote. Explicou, ainda,  
19 que o parcelamento do solo ou condomínio horizontal deve ter acesso para o logradouro público e que  
20 os lotes devem possuir área mínima conforme o zoneamento no qual estão inseridos. Realizou a leitura  
21 do Capítulo Cinco, que trata dos profissionais habilitados, bem como, das disposições acerca dos  
22 desdobros, desmembramentos e remembramentos. Enfatizou que os desmembramentos não poderiam  
23 resultar em mais de dez lotes, devido ao adensamento gerado, e que, em casos com mais de cinco lotes,  
24 deve ser prevista a doação de área de uso público. Informou que é vedado o remembramento de lotes  
25 em loteamentos de interesse social. O senhor Flavio A. O. questionou se, três anos após o  
26 desmembramento de cinco lotes, o proprietário poderia realizar esse processo novamente. O senhor  
27 Lucca D. S. respondeu que trataria de um desdobro, visto que o proprietário já teria parcelado uma vez.  
28 O senhor Flavio A. O. sugeriu a alteração da disposição que previa a doação de área de uso público para  
29 desmembramentos com mais de cinco lotes, considerando que isso resultaria em várias áreas com  
30 pequenas dimensões, sem interesse para uso institucional. O senhor Giancarlo F. questionou a definição  
31 de desdobro. O senhor Lucca D. S. respondeu que, após um desmembramento, caso o proprietário queira  
32 dividir um lote específico, isso caracterizaria desdobro. O senhor Lucca D. S. questionou se todos estavam  
33 de acordo em alterar a disposição que previa doação de área de uso público em desmembramentos a  
34 partir da quantidade de lotes, para doação de área de uso público a partir do tamanho da quadra do  
35 desmembramento. O senhor Flavio A. O. perguntou qual seria esse tamanho, e o senhor Lucca D. S.  
36 respondeu que as quadras têm tamanho máximo de cento e cinquenta metros. Sugeriu a seguinte

37 redação: “Os lotes resultantes dos desmembramentos não poderão resultar em largura superior à largura  
38 máxima das quadras.” Prosseguindo, realizou a leitura das disposições propostas para os loteamentos,  
39 destacando a proposta a revogação dos loteamentos populares e a inclusão dos loteamentos industriais.  
40 Por fim realizou a leitura das disposições específicas para cada modalidade de loteamento. O senhor Flavio  
41 A. O. questionou qual seria a largura da linha de plantio para a cortina arbórea nos loteamentos  
42 industriais. O senhor Luiz Gustavo P. respondeu que dependeria da espécie utilizada. O senhor Flavio A.  
43 O. questionou se a cortina arbórea poderia ser classificada como área institucional. O senhor Lucca D. S.  
44 respondeu que sim. O senhor Flavio A. O. sugeriu a delimitação da largura mínima de cinco metros para  
45 a cortina arbórea, proposta aceita pela Comissão e pelo Conselho. O senhor Lucca D. S. deu sequência a  
46 leitura das disposições para os condomínios horizontais. O senhor Flavio A. O. questionou o tamanho dos  
47 lotes, sendo respondido pelo senhor Lucca D. S. que ele estaria vinculado ao zoneamento. O senhor Flavio  
48 A. O. comentou que a legislação federal estabelece para condomínios fechados a área de cento e vinte e  
49 cinco metros quadrados. O senhor Flavio A. O. questionou sobre a área comum nesses empreendimentos  
50 apresentando exemplos de outros municípios. Ainda, sugeriu que fosse destinado vinte por cento da área  
51 total do condomínio horizontal para uso comum, sendo que cinquenta por cento da área deveria ser  
52 obrigatória para uso de recreação e lazer. Quanto ao sistema viário dos condomínios, sugeriu a largura  
53 mínima de sete metros para as vias internas e a possibilidade de serem de uso compartilhado. Na  
54 sequência o senhor Lucca D. S. leu as disposições referentes às áreas de uso público. O senhor Flavio A.  
55 O. sugeriu definir o uso exclusivo residencial unifamiliar para condomínios horizontais, bem como isentar  
56 a doação de área para uso público em empreendimentos com até vinte lotes. O senhor Lucca D. S.  
57 prosseguiu com a leitura das disposições sobre áreas doadas. O senhor Flavio A. O. questionou se a área  
58 de reserva legal passa a ser considerada verde após a urbanização. A Equipe de Planejamento de Cidades  
59 respondeu que sim. O senhor Flavio A. O. comentou que a área verde em loteamentos seria sete por cento  
60 e a reserva legal seria vinte por cento, questionou se as áreas adjacentes poderiam ser suprimidas. O  
61 senhor Luiz Gustavo P. respondeu que não. O senhor Flavio A. O. também questionou a possibilidade de  
62 relocação da área verde após a urbanização. O senhor Luiz Gustavo P. respondeu que seria possível,  
63 porém não teria utilidade. O senhor Flavio A. O. comentou que as áreas verdes poderiam atrapalhar para  
64 a continuidade de vias, sendo esclarecido pelo senhor Luiz Gustavo P. que a vegetação pode ser suprimida  
65 para essa finalidade. O senhor Lucca D. S. destacou que a reserva legal é considerada área verde, porém  
66 não é computada como tal, sendo, portanto, uma área adicional. O senhor Giancarlo F. comentou que a  
67 exigência seria muito restritiva. Por fim, o senhor Lucca D. S. informou que a minuta de lei de  
68 Parcelamento do Solo seria encaminhada à Comissão e ao Conselho para análise e contribuições, a serem  
69 discutidas na próxima reunião, agendada para o dia quinze do mês de dezembro do ano de dois mil e  
70 vinte e cinco, às quatorze horas. Não havendo mais considerações, convidou o senhor Alcindo P.,  
71 presidente da Comissão, para encerrar a reunião. O senhor Alcindo P. agradeceu a participação de todos  
72 e declarou encerrada a reunião às quinze horas e cinquenta e nove minutos do mesmo dia.

**Próximos passos da Comissão de Revisão do Plano Diretor e Conselho de Desenvolvimento Municipal:**

1. Participar da próxima reunião a ser realizada no dia 15/12/2025.

**Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA:**

1. Participar da próxima reunião a ser realizada no dia 15/12/2025.