



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*

**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA**

Audiência Pública |

**REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
Joaçaba** |



@cincatarina



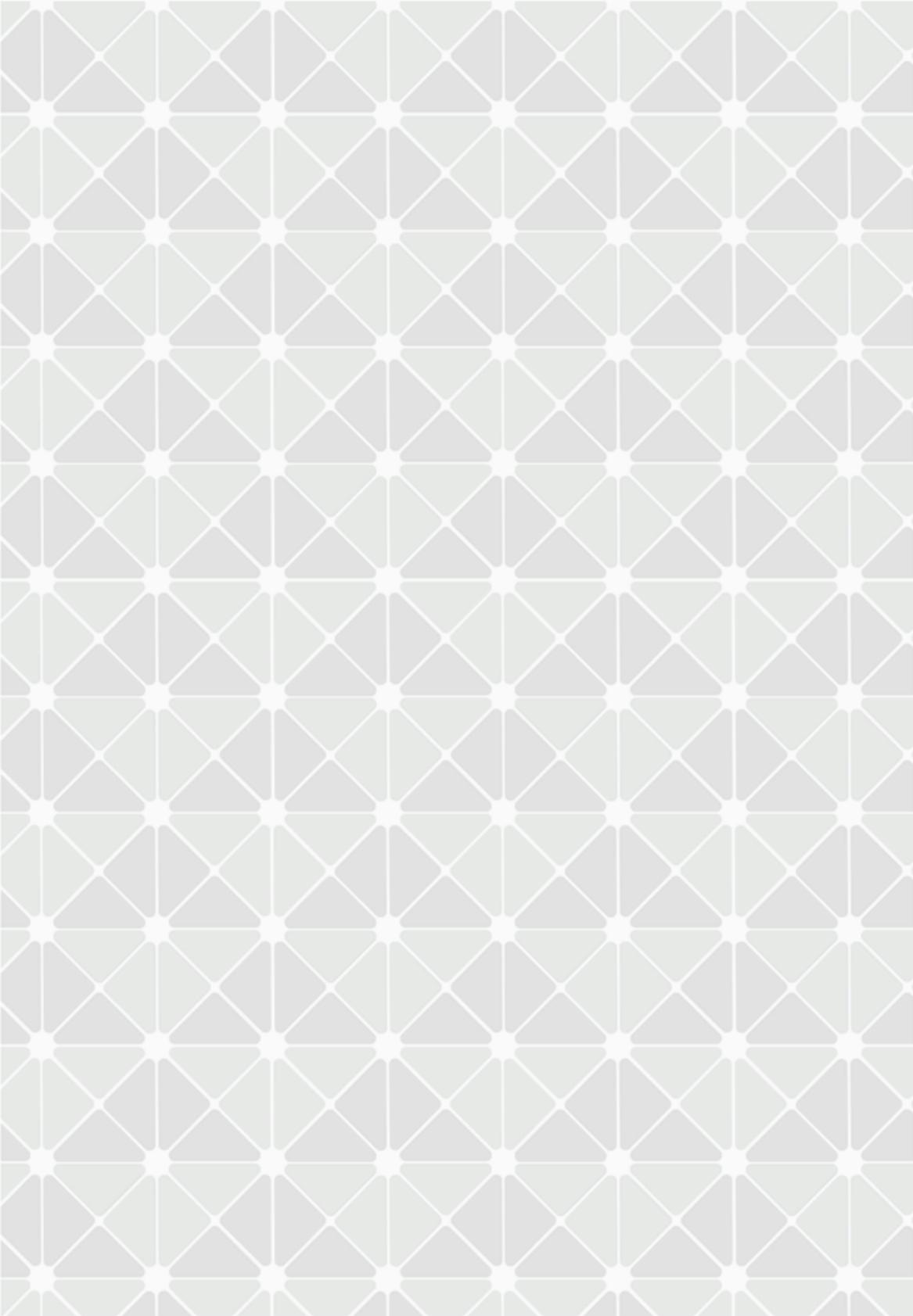
/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br



Audiência Pública

Parcelamento do Solo



Tempo:
19h às 21h



Pauta:
Resultado das emendas apresentadas e analisadas pela comissão geral;



Tempo de Fala:
02 minutos



Processos:
Audiência → Comissão Geral → Câmara



Assuntos já pacificados pela comissão geral não entrarão em debate;

Calendário de Audiências do Plano Diretor



Diretrizes e orientações relativas a construções no interior dos lotes.



São as diretrizes, formadas pela participação da população, que estabelece como a cidade deve crescer e se desenvolver.



Diretrizes sobre o bem-estar público, em matéria de higiene, segurança, ordem e costumes.



Definição de como deve acontecer a divisão das áreas conforme as limitações ambientais, como: inclinação, hidrografia, e área de preservação ambiental. Desmembramento, Remembramento, Loteamento e Desdobro.



São critérios para a utilização e ocupação do solo, ilustrado através do mapa de zonamento, que setoriza a cidade visando o crescimento ordenado.

Processo de Análise das Emendas

Emendas:



8

Emendas

2

Reuniões

17

Presentes

4

Inscritos



Presentes

Comissão Geral

Michel Carlesso Ávila
Coordenador da comissão de
Revisão do Plano Diretor

Disnéia Tereza De Marco Tonial
Câmara Municipal de Vereadores

Walter Adolfo Maresch
Ordem dos Advogados do Brasil - OAB

Gilson Addor Vasconcellos
Conselho Regional de Engenharia - CREA

Johnny Dário Bortoluzzi
Câmara dos Dirigentes Lojistas - CDL

Eduardo Freiberger
Associação Comercial e Industrial Do
Oeste Catarinense - ACIOC

Daurian Paludo
Associação Comercial e Industrial Do
Oeste Catarinense - ACIOC

Pedro Alexandre Seifert Scapini
Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB

Gislaine Luvizão
Universidade do Oeste Catarinense -
UNOESC

Neusa Maria Breda
Associação de Pais e Amigos dos
Excepcionais - APAE

Luiz Roberto da Silva
Rotary Club

Ayrton Fardo
Sindicato dos Contabilistas - SINDCONT

Jaison Strapassola
Secretaria Municipal de Infraestrutura e
Agricultura - PMJ

Ricardo Massignani
Secretaria Municipal de Desenvolvimento
Econômico e Inovação - PMJ

Órgãos Externos

Márcia Denise Kandler Bittencourt
Ministério Público de Santa Catarina -
MPSC

Gustavo Marcondes
CINCATARINA

Stella S. Silveira
CINCATARINA

Inscritos para Defesa das Emendas

Daurian Paludo

Volnei Volpato

Guilherme Bamberg Zagonel

Gustavo Hoffeelder

Revisão

PARCELAMENTO DO SOLO

Lei Complementar 136/2007

1.1



Condomínios Residenciais

Autor - Michel Alberti

Artigo da lei Vigente
Nº 136/2007:

Art. 18

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 14

Proposta:

Inclusão

Status:

Aprovada



Emenda

Inclusão de legislação específica para condomínios residenciais horizontais no perímetro urbano.

Condomínios Residenciais

Redação Aprovada



Art. 14. É permitida a constituição de condomínios horizontais, na forma do artigo 8º, da lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, bem como do artigo 1.358-A, da lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, ~~a ser regulamentado em legislação específica~~ e em conformidade com a lei complementar nº 213 de 07 de dezembro de 2011. (Proposta de emenda de alteração adicionada pela comissão de revisão em 19.11.2020)

1.1



Arborização de Loteamentos

Autor - Daurian Paludo

Artigo da lei Vigente
N° 136/2007:

-

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 21

Proposta:

**Alteração e
Exclusão**

Status:

Recusada



Emenda

Alteração: §1º Nas calçadas poderá ser feita a implantação de arborização e vegetação arbustiva.

Exclusão do: III - Executar o plantio de vegetação arbustiva no lado contrário ao da arborização, sendo este obrigatório ao lado em que houver a rede de energia aérea, sendo o lado opcional quando a rede for subterrânea;

Arborização de Loteamentos

Redação Aprovada



Art. 21. Os gabaritos mínimos das novas vias, criadas a partir de loteamentos, serão definidos conforme a tabela a seguir e ilustrados nos croquis do anexo III: [...]

§ 1º Nas calçadas será obrigatório a implantação de arborização e vegetação arbustiva.

[...]

III- Executar o plantio de vegetação arbustiva no lado contrário ao da arborização, sendo este obrigatório ao lado em que houver a rede de energia aérea, sendo o lado opcional quando a rede for subterrânea;

IV – O plantio deverá sempre respeitar as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Tipologia das Vias

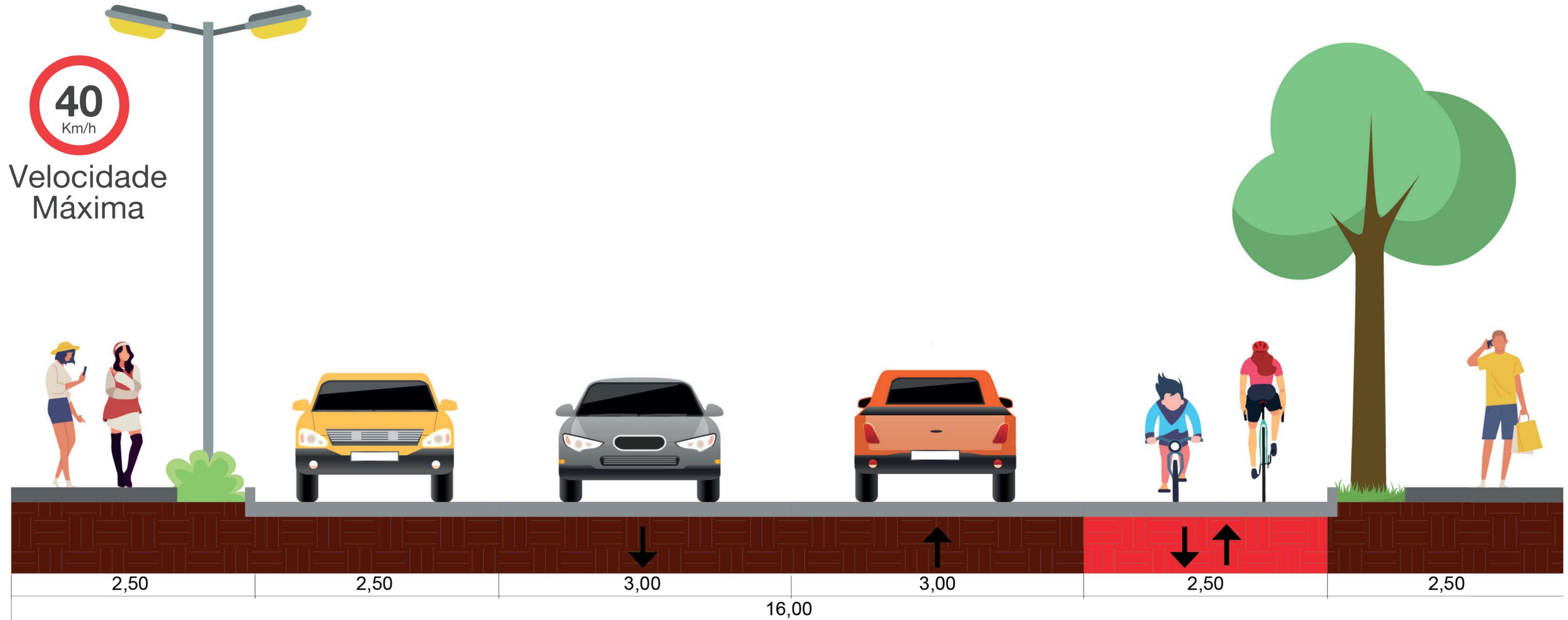
Redação Aprovada

Art. 21. Os gabaritos mínimos das novas vias, criadas a partir de loteamentos, serão definidos conforme a tabela a seguir e ilustrados nos croquis do anexo III:

TIPOLOGIA DAS VIAS									
Hierarquia Viária	Velocidade máxima (Km/h)	Calçada 1 largura mínima (m)	Faixa de direção 1 largura mínima (m)	Canteiro central largura mínima (m)	Faixa de direção 2 largura mínima (m)	Malha cicloviária largura mínima (m)	Estacionamento largura mínima (m)	Calçada 2 largura mínima (m)	Gabarito mínimo largura mínima (m)
Arterial	60 Km/h	3,00	3,50	1,80 (2)	3,50	2,50	2,50	3,00	18,00
Coletora	40Km/h	2,75	3,50	1,80 (2)	3,50	2,50	2,50	2,75	17,50
Coletora 1 (3)	40Km/h	2,50	3,00	1,80 (2)	3,00	2,50	2,50	2,50	16,00
Coletora 2 (3)	40Km/h	2,50	3,35	1,80 (2)	3,35	1,80	2,50	2,50	16,00
Local	30Km/h	2,75	3,00	1,80 (2)	3,00	2,50 (1)	2,50 (1)	2,75	14,00
Estrada Rural	60Km/h	-	-	-	-	-	-	-	14,00
(1)	Em vias locais será opcional a execução de uma faixa de estacionamento ou malha cicloviária								
(2)	Opcional								
(3)	A municipalidade indicará na consulta de viabilidade técnica, a tipologia da via que melhor se adeque ao traçado viário existente e projetado								

(Proposta de emenda feita pela comissão de revisão em 26.11.2020)

Via Coletora 1



2,50m
Calçada

2,50m
Estacionamento

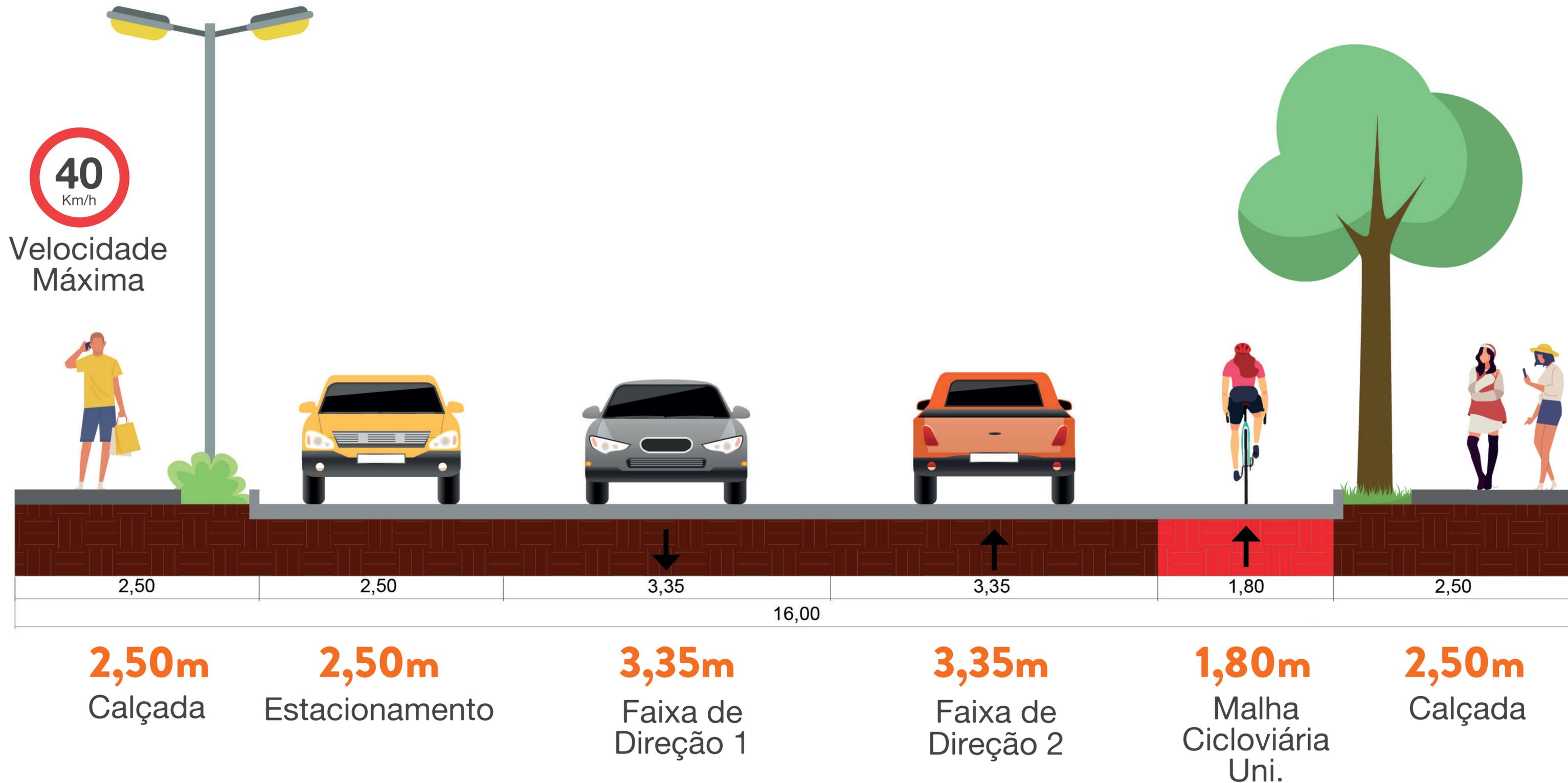
3,00m
Faixa de
Direção 1

3,00m
Faixa de
Direção 2

2,50m
Malha
Ciclovária
Bidirecional

2,50m
Calçada

Via Coletora 2



1.1



Projeção de Vias

Autor - Daurian Paludo

Artigo da lei Vigente
N° 136/2007:

Art. 32

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 22

Proposta:

Alteração

Status:

Aprovada



Emenda

Art. 22. As vias projetadas só poderão terminar nas divisas da gleba, quando seu prolongamento estiver previsto no mapa de sistema viário e/ou parcelamento existente e/ou parcelamentos em fase de licenciamento e/ou possibilidade de parcelamentos futuros

Projeção de Vias

Redação Aprovada



Art. 22. As vias projetadas só poderão terminar nas divisas da gleba, quando seu prolongamento estiver previsto no mapa de sistema viário e/ou parcelamentos existentes e/ou parcelamentos em fase de licenciamento **e/ou possibilidade de parcelamentos futuros.** (Proposta aprovada pela comissão de revisão em 19.11.2020)

1.2



Infraestrutura

Autor - Lucas Shatz

Artigo da lei Vigente
Nº 136/2007:

Art. 56

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 40

Proposta:

Alteração

Status:

Aprovada



Emenda

A proposta da infraestrutura para loteamentos prevê que a iluminação pública seja em LED, porém LED é a “tecnologia do momento”, daqui alguns anos terá uma tecnologia melhor, adequem já para prever essas situações. Para que não seja necessário definir uma nova lei em alguns anos.

22



Infraestrutura

Autor - Daurian Paludo

Artigo da lei Vigente
Nº 136/2007:

Art. 56

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 40 - VII - b

Proposta:

Exclusão

Status:

Aprovada



Emenda

Excluir esta obrigação, totalmente desnecessária e onerosa para o loteador e para os compradores dos lotes.

Infraestrutura

Redação Aprovada



Art.40. Nos loteamentos urbanos será de obrigatoriedade do empreendedor a execução dos serviços e obras de infraestrutura descritos nessa seção, além do atendimento a regulamentação do órgão responsável pelo sistema de esgotamento sanitário e abastecimento de água potável municipal.
[...]



V - rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública com luminárias de tecnologia LED **ou substitutiva** conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, acompanhada de projeto luminotécnico; (Proposta aprovada pela comissão de revisão em 19.11.2020)
[...]

VII - o loteador deverá executar em todo loteamento:
[...]



b) ~~plantação de gramado nos lotes;~~ (Proposta de revogação aprovada pela comissão de revisão em 19.11.2020)

1.1



Loteamento de Interesse Social

Autor - Daurian Paludo

Artigo da lei Vigente
Nº 136/2007:

-

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 47

Proposta:

Exclusão

Status:

Nova Proposta



Emenda

Excluir este artigo, visto que, deve ser prevista esta possibilidade para o casos de empreendimentos verticais com função social.

Infraestrutura

Redação Aprovada



Art. 47. Fica vedada o remembramento e o parcelamento de lotes em loteamentos de interesse social, posterior a aprovação do empreendimento.



Parágrafo único. **Excetua-se deste caso, os casos em que o empreendedor comprovar que o remembramento e ou parcelamento é para os fins de interesse social.** (Proposta elaborada pela comissão de revisão em 19.11.2020)

1.1



Planialtimétrico

Autor - Daurian Paludo

Artigo da lei Vigente
N° 136/2007:

Art. 65

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 66 §2°

Proposta:

Alteração

Status:

Recusada



Emenda

[...] §2° O município poderá exigir do loteador, levantamento planialtimétrico cadastral, abrangendo faixas externas de 5,00m (cinco metros) de largura ao longo das divisas da gleba a ser loteada, contendo, entre outros elementos, a demarcação de toda hidrologia e curvas de nível existentes nos limites desta faixa. [...]

Infraestrutura

Redação Aprovada



Art. 66. Certificada a viabilidade, quando do loteamento, o interessado solicitará ao Município a expedição de diretrizes para loteamento, que conterá as diretrizes para o uso do solo pretendido, devendo apresentar, para este fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos em via única e formato digital:

[...]

§ 2º O município poderá exigir do loteador, levantamento planialtimétrico cadastral, abrangendo faixas externas de 50,00m (cinquenta metros) de largura ao longo das divisas da gleba a ser loteada, contendo, entre outros elementos, a demarcação de toda hidrologia e curvas de nível existentes nos limites desta faixa.

1.1



Desmembramento

Autor - Guilherme Bamberg Zagonel e Gustavo Hoffelder

Artigo da lei Vigente
Nº 136/2007:

Art. 51

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 78

Proposta:

Exclusão

Status:

Aprovada



Emenda

O artigo 78 [...] seção V, denominada ‘Dos projetos de desmembramento’ cria forma anômala de desapropriação, expropriação ou confisco, não previsto na Legislação Federal ou na Constituição Federal, ao impor, para o desmembramento urbano de imóveis, prévia doação de fração para o uso público institucional.

Oportunamente, destaca-se que o referido artigo desrespeita o direito à propriedade, dito a competência privativa da União para legislar sobre desapropriação e direito processual e a competência corrente da União e dos Estados para legislar sobre o direito urbanístico.

Portanto o artigo 78 da minuta de Lei Complementar de Joaçaba - SC em sua Seção V, denominada “Dos projetos de desmembramentos” encontra-se em contrariedade com os seguintes artigos constitucionais: Artigo 5º, XXIV³, Art. 22, I e II 4 e artigo 24, I 5.

Desmembramento

Redação Aprovada



Art. 78. ~~Aplica-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento cuja área total da gleba seja superior a 6.000,00m² (seis mil metros quadrados).~~ (Proposta de revogação aprovada pela comissão de revisão em 26.11.2020)

-

~~Parágrafo único. Nos desmembramentos de que trata o caput deste artigo, o interessado deverá doar ao município, como área institucional, no mínimo 15% (quinze por cento) da área a ser desmembrada da gleba, sendo no mínimo um lote de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) com testada mínima de 12,00m (doze metros), desde que a gleba não tenha sido objeto de parcelamento onde já foi feita a doação do percentual de 35% previsto em lei.~~ (Proposta de revogação aprovada pela comissão de revisão em 26.11.2020)



PARTICIPAÇÃO ▾ MATERIAL DE APOIO ▾ PLANO DIRETOR ▾ AUDIÊNCIA PÚBLICA OFICINAS CONFERÊNCIAS PÚBLICAS EVENTOS

PLANO DE MOBILIDADE URBANA ▾

CRONOGRAMA DE REUNIÕES DA COMISSÃO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

TEMAS	08/10	15/10	22/10	29/10	05/11	12/11	19/11	26/11	03/12	10/12	11/02	18/02	25/02
APROVAÇÃO REGIMENTO/CRONOGRAMA													
LEI DO PLANO DIRETOR													
CÓDIGO DE POSTURAS													
LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO													
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO													

Obs.: datas podem ser alteradas conforme necessidades da comissão.

REVISÃO DO

PLANO DIRETOR

JOAÇABA



Audiência Pública
Transmissão Online
Minuta de Parcelamento do Solo
04/02/2021
19:00h

Obrigado!





PARTICIPAÇÃO ▾

MATERIAL DE APOIO ▾

PLANO DIRETOR ▾

AUDIÊNCIA PÚBLICA

OFICINAS

CONFERÊNCIAS PÚBLICAS

EVENTOS

PLANO DE MOBILIDADE URBANA ▾

APRESENTAÇÃO

MINUTAS

REVISÃO DO

**PLANO
DIRETOR**
JOAÇABA

AUDIÊNCIA PÚBLICA Minuta de Parcelamento do Solo

📅 04 de fevereiro 2021 às 19h

📍 Teatro - Alfredo Sigwalt

📺 Youtube - Canal CINCATARINA

[CONFIRA A MINUTA DE LEI AQUI](#)

AUDIÊNCIA PÚBLICA 04.02.2021

Tema: Minuta de Proposta da Lei de Parcelamento do solo

Minuta de Proposta da Lei de Parcelamento do Solo

14 / 34

—

100%

+

🏠

↻

Seção V Da Infraestrutura

Art. 40. Nos loteamentos urbanos será de obrigatoriedade do empreendedor a execução dos serviços e obras de infraestrutura descritos nessa seção, além do atendimento a regulamentação do órgão responsável pelo sistema de esgotamento sanitário e abastecimento de água potável municipal.

I - demarcação das quadras e lotes com marcos de concreto que deverão ser mantidos pelo empreendedor em perfeitas condições;

II - rede de coleta de águas pluviais, conforme normas específicas vigentes;

III - aterros, arrimos, pontes, pontilhões, que se fizerem necessários;

IV - sistema completo de distribuição de água tratada em conformidade com as normativas do órgão responsável pelo sistema de abastecimento de água municipal;

V - rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública com luminárias de tecnologia LED ou substitutiva conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, acompanhada de projeto luminotécnico; (Proposta aprovada pela comissão de revisão em 19.11.2020)

VI - rede coletora de esgoto, em conformidade com as especificações do órgão responsável pelo sistema de esgotamento sanitário municipal;

VII - o loteador deverá executar em todo loteamento:

a) calçadas preferencialmente arborizadas dentro dos padrões do município, respeitadas ainda as normas de acessibilidade previstos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

b) ~~plantação de gramado nos lotes;~~ (Proposta de revogação aprovada pela comissão de revisão em 19.11.2020)

VIII - meio-fio de concreto com larguras mínimas de 0,10m (dez centímetros);

IX - pavimentação das vias do loteamento, obedecendo especificações técnicas em função da sua hierarquia, sendo elas:

a) via local: piso drenante, blocos intertravados, paralelepípedo regular, e pavimentação asfáltica (CAUQ - Concreto Asfáltico Usinado a Quente);

b) via coletora e via arterial: pavimentação asfáltica (CAUQ - Concreto Asfáltico Usinado a Quente).

c) a faixa de estacionamento em vias locais e coletoras poderá ser em material drenante;

X - taludes (quando houver), conforme normas específicas;