

## **ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE JOAÇABA**

No dia quatro de fevereiro de dois mil e vinte e um, às dezenove horas e dez minutos, no Teatro Alfredo Sigwall, foi realizada a audiência pública a respeito da lei de parcelamento do solo do município de Joaçaba, contando com a presença de membros da comissão técnica, populares do município e a equipe técnica do CINCATARINA, além do mais a audiência foi transmitida no canal oficial do CINCATARINA. A presente ata destaca os principais pontos apresentados na reunião, que iniciou com o sr. Gustavo Marcondes saudando os presentes e convidando o secretário municipal de gestão administrativa e financeira sr. Michel Carlesso Ávila para dar abertura a audiência. O mesmo saudou os presentes e destacou o objetivo de trazer as emendas solicitadas sobre parcelamento do solo, informando que no dia onze de fevereiro a comissão retorna aos trabalhos para debater a lei de uso do solo. Além do mais, agradeceu a todos as entidades envolvidas, que dedicam o seu tempo para a elaboração do plano diretor. O sr. Gustavo deu prosseguimento a audiência, explicando como ela seria organizada, salientando que ao final da apresentação, o público teria um tempo de dois minutos para realizar seus questionamentos, após, será levado os temas a comissão e a câmara. Com relação aos processos de análise das emendas de parcelamento do solo, foi explicado que no decorrer das duas reuniões realizadas, houve um total de oito emendas. Em seguida, a srta. Stella Stefanie Silveira, saudou os presentes e deu prosseguimento falando sobre condomínios residenciais, onde o sr. Michel Alberti solicitou a inclusão de uma legislação específica no art. 14 da minuta de proposta, sendo ela aceita, direcionando então o artigo para a lei complementar municipal nº213/2011. O próximo tema, era arborização de loteamentos, em que o sr. Daurian Paludo pediu a alteração do § 1º e exclusão do inciso III do art. 21 da minuta de proposta, a mesma foi recusada e ainda, foi elucidado o fato do artigo estar seguindo as solicitações da Celesc com relação a vegetações em locais com rede aérea de energia. A emenda seguinte, realizada pela comissão geral, referente a tipologia de vias foi aprovada, alterando o gabarito das vias coletoras de 17,50m para 16,00m, possibilitando duas opções de distribuição dela, cabendo ao município indicar na consulta de viabilidade qual se adequará melhor ao traçado viário existente e projetado. No tocante a projeções de vias, o sr. Daurian requereu uma alteração no art. 22 da minuta de proposta, tendo sido aprovado que as vias projetadas só poderão terminar nas divisas da gleba, quando no 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. O próximo assunto apresentado foi o do sr. Lucas Shatz, sobre infraestrutura dos novos loteamentos, pedindo a alteração da iluminação pública adotada para novos loteamentos, alegando que atualmente o LED é a tecnologia do momento, porém daqui alguns anos pode surgir algo melhor e a lei deve prever essas situações. Por isso houve a inclusão na redação aprovada da utilização de LED ou substitutiva. Ainda referente a novos loteamentos, teve a exclusão solicitada pelo sr. Daurian do art. 40 – VII – b, que tratava da plantação de gamado nos lotes. Houve também, uma emenda

### ***Inovação e Modernização na Gestão Pública***

feita pelo sr. Daurian falando de loteamentos de interesse social, ele pedia a exclusão do art. 47, porém foi realizado uma nova proposta para o artigo, acrescentando-se um parágrafo único. Em seguida, foi recusado a solicitação do mesmo autor que pedia a alteração do art. 66 § 2º, mantendo-se o levantamento planialtimétrico de 50,00m ao redor do terreno a ser loteado. A última emenda, era dos srs. Guilherme Bamberg Zagonel e Gustavo Hoffelder, referente a exclusão do art. 78 da minuta de proposta, ela foi aprovada pela comissão, porém, cabe destacar que a lei estadual define como deve ser realizado as doações de áreas institucionais em desmembramento. Posteriormente, o sr. Gustavo cedeu a palavra para o público, sendo o sr. Rudá Pereira da empresa Alínea Urbanismo o primeiro a falar, informando a intenção de criar um bairro planejado no município, porém o local de interesse de implantação é uma área industrial, sua solicitação é, que haja uma revisão e zoneamento para poder ser executado o loteamento residencial nesta área, alocada entre o bairro Clara Adélia e Contestado, além do mais propõe uma redução no tamanho do lote para 250m², por fim, salientou o fato desta proposta já ter sido encaminhada e questionou se já havia sido vista e quando haverá um retorno. O sr. Gustavo respondeu que já havia sido visualizado o pedido e os debates da comissão a respeito de uso e ocupação do solo voltariam dia onze de fevereiro, e este tema já está em pauta para as reuniões. O sr. Rudá, perguntou como poderia acompanhar este processo e recebeu como resposta do sr. Gustavo que no site oficial do CINCATARINA tem todas as datas das reuniões, assim como atas e fotos das mesmas, além do mais, a comissão já abriu o regimento geral e quando necessário consegue chamar as pessoas para apresentarem suas emendas. O próximo a tomar a palavra, foi o sr. Rogélio Prando, defendendo o intuito do plano de tornar as ruas José Firmo Bernardi e Guilherme Luginsland corredores de comércio e serviço, ademais, enfatizou a briga para retirar as coisas do Centro, mas todos acabam se contradizendo e mantendo tudo como está, também defende o gabarito de cinco pavimentos no bairro Flor da Serra. A srta. Stella agradeceu a contribuição e informou que o tema será abordado nas próximas reuniões. Logo após, o sr. Marco Aurélio Bissani trouxe algumas colocações já protocoladas vindas da Oficina Urbana, encaminhadas no dia oito de setembro de dois mil e vinte, mas, alega que não recebeu nenhuma resposta, além do mais, na audiência pública online, falou que foram orientados a realizarem questionamentos, mas não foram respondidos e por causa do tempo hábil não foi possível transformá-las em propostas. O segundo ponto é que não há necessidade de trazer novamente temas já debatidos, ainda, comentou a respeito dos parcelamentos rurais, que não ficaram muito claros e acha necessário debaterem o tema na câmara. Referente a lei nº 136/2007, ele informou que ela não permite parcelar em terrenos com declividade acima de 30%, mas na minuta de proposta isso foi flexibilizado e poderá ser parcelado desde que se apresente condições, com isso se abre uma brecha para poderem utilizar áreas de preservação para novos parcelamentos. Comentou também, sobre as via, onde não entendeu porque ter uma via local com calçada de 2,75m e uma coletora com passeio de 2,50m, pois os fluxos não batem com as dimensões estabelecidas, além do mais qual a lógica de colocar canteiro central em via coletora como opcional, já que dificilmente serão executados. Finalizando, falou sobre o art. 47 da minuta de

### ***Inovação e Modernização na Gestão Pública***

proposta, que afirma a necessidade de o loteador comprovar que o loteamento é para fins sociais, deve-se menos adicionar no artigo os critérios para esta comprovação. Além disso, concordou com o sr. Rudá com relação ao tamanho dos terrenos, pois atualmente existe terrenos com 125m<sup>2</sup> com habitações de excelente qualidade. O sr. Gustavo respondeu, que os apontamentos serão encaminhados para a comissão geral, e esclareceu que a proposta assim como a lei federal não permite o parcelamento do solo com inclinação acima de 30%, sendo permitido apenas edificações. O ultimo a comentar foi o sr. Robson Zampieron representando o Grupo H2O, afirmando que na lei complementa n° 213/2011 no art. 8 tem menção a áreas que não podem haver condomínios e uma das restrições é quando elas foram iguais ou superiores a 50.000,00m<sup>2</sup>, a solicitação é para que esta medida seja de área parcelada e não área total. O sr. Gustavo informou que sua contribuição será levada para a comissão na próxima reunião e o sr. Michel complementou informando que a lei n° 213/2011 não faz parte das leis que formalizaram o plano diretor anterior, porém ela será revisada e alterada. Por fim o sr. Gustavo deu por encerrada a audiência e agradece os presentes. A presente ata segue assinada por mim Tainara Aparecida Xavier, pela supervisora de atuação governamental srta. Stella Stefanie Silveira, pelo supervisor de atuação governamental sr. Gustavo Marcondes, pelo secretário municipal de gestão administrativa e financeira sr. Michel Carlesso Avila. Fraiburgo, nove de fevereiro de dois mil e vinte e um.

**TAINARA APARECIDA XAVIER**  
Estagiária de Arquitetura e Urbanismo  
CINCATARINA

**STELLA STEFANIE SILVEIRA**  
Supervisora de Atuação Governamental  
CINCATARINA

**GUSTAVO MARCONDES**  
Supervisor de Atuação Governamental  
CINCATARINA

**SEVERINO DE DEA**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Inovação  
PREFEITURA DE JOAÇABA

***Inovação e Modernização na Gestão Pública***