

ATA DA REUNIÃO DA MINUTA DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO COM A COMISSÃO GERAL DE JOAÇABA.

No dia dezenove do mês de novembro do ano de dois mil e vinte, às dezoito horas, foi realizada no Conselho Regional de Agronomia e Engenharia (CREA) de Joaçaba a reunião com a comissão geral do plano diretor a respeito da minuta de lei de Parcelamento do Solo. A vigente ata destaca os principais pontos apresentados na reunião, que se iniciou com o [REDACTED] enfatizando as emendas de alterações propostas pelo [REDACTED] sobre a arborização de vias, que assumiu a palavra defendendo a possibilidade de nas calçadas a faixa arbustiva ser opcional, pois em novos loteamentos ela poderia diminuir a dimensão de ciclovias ou a quantidade de vagas de estacionamentos, com isso solicitou a alteração e exclusão de alguns itens do referido artigo. O [REDACTED] perguntou se com a dimensão utilizada habitualmente, não daria para manter a faixa arbustiva, o [REDACTED] destacou que a dimensão da calçada seria 2m, mais a faixa de serviço de 0,75m, sendo nela alocados os postes de iluminação, impossibilitando o plantio das árvores, ou caso ocorra, quem seria responsável pela sua manutenção? Elucidou ainda, sobre o dimensionado das vias, onde na proposta, a via local só poderia ter uma faixa de estacionamento ou ciclovia, sendo defendida pela [REDACTED] que o novo modelo seria aplicado para vias locais com dimensões mínimas. O [REDACTED] explanou sobre a arborização e fiação, onde os municípios terão que se adaptar e resolver esta problemática, enfatizando a valorização existente nos novos loteamentos por adotarem esta arborização, no entanto, ela dever ser alocada corretamente. O [REDACTED] complementou falando que a vegetação arbustiva assim como os postes devem ficar ao lado oposto da arborização, conforme está escrito na lei. O [REDACTED] informou a atual execução das travessias de fiação, sendo elas feitas de forma aérea e por causa disso poderiam ser afetadas pela arborização. O [REDACTED] respondeu que existe um distanciamento mínimo adotado entre elas e isso não causaria complicações. A [REDACTED] acrescentou informando que a distância entre elas geralmente é de 10m a 15m. O [REDACTED] voltou a sugerir a permanência das calçadas como é atualmente, ou seja, com o uso da faixa arbórea opcional, além do mais, não é viável a criação da via no modelo proposto, pois, ou se adiciona ciclovia ou faixa de estacionamento, e ele acredita que a população vai optar pelo estacionamento. Por fim, ele sugeriu diminuir a calçada para conseguir criar então o estacionamento e a ciclovia. O [REDACTED] explicou como seria interessante o [REDACTED] participar dos debates do plano de mobilidade urbana, pois assim entenderia o motivo de em vias locais ser opcional o uso de ciclovias, e questionou se ele saberia o motivo dessas dimensões. O [REDACTED] respondeu que o intuito desse gabarito seria para melhorar a mobilidade da cidade, porém como elas ficam alocadas nos bairros não precisaria disso. O [REDACTED] comentou que ele está errado e no plano de mobilidade existe todo um estudo sobre uma malha cicloviária. O [REDACTED] explicou como seriam os gabaritos das vias e o que seria alterado, com isso a [REDACTED] se pronunciou dizendo não ver problemas em diminuir a dimensão da pista de rolamento em vias coletoras. A [REDACTED] explicou sobre as vias locais, onde a dimensão da ciclovia seria de 2,5m justamente para viabilizar o seu uso opcional, de

Inovação e Modernização na Gestão Pública

ser ciclovia ou estacionamento. O [REDACTED] comentou a respeito das vias coletoras, que atualmente possuem 16m e ele considera esta medida adequada, não precisando ser ampliada para 17,5m. O [REDACTED] elucidou sobre as vias locais, em que de acordo com alguns arquitetos, se a pista de rolamento possuísse 3,5m, esta poderia ser compartilhada com os ciclistas. Destacou ainda, que como trabalha com aprovação de novos loteamentos, entende a preocupação, pois existe uma dificuldade em aumentar o gabarito das vias e depois uni-las com as existentes. O [REDACTED] falou sobre as dimensões e formatos de vias terem sido pensadas para cumprirem a sua função, e com relação as coletoras, o [REDACTED] destaca que além do custo da obra, existe um exagero com relação a dimensão da via. O [REDACTED] destacou que estão esquecendo de pensar no fluxo da via, e se pudesse optar, preferiria ter em um lado da via estacionamento e do outro ciclovia, principalmente por questões de segurança. O [REDACTED] propôs uma votação para definir qual seria o gabarito da via coletora, ficando acordada a dimensão de 16m. A segunda emenda debatida, também foi proposta pelo [REDACTED] referente ao artigo 22 sobre as vias projetadas, acrescentando as regras existentes para áreas com possibilidade de parcelamentos futuros, sendo explicado que a alteração seria para em vez de fazer a praça de retorno, deixar a possibilidade de continuação. Após votação, ficou definido pela comissão a aprovação desta alteração. O [REDACTED] voltou a falar do gabarito das vias, propondo definir um gabarito e deixar a critério do município, para que este determine como seria a sua distribuição através das diretrizes urbanísticas. O [REDACTED] questionou a mudança referente ao artigo 22, sobre como seria definida essa possível continuidade para loteamentos futuros, se não houvesse projeto em andamento dessas áreas. A solução explicada foi a de apresentar um documento do dono do terreno, caso ele possua interesse em lotear a área futuramente ou até mesmo um estudo de viabilidade. Em seguida foi falado sobre o artigo 40, em que o [REDACTED] solicitou a modificação do inciso VII, onde falava da plantação dos gramados nos lotes que caberia ao loteador, propondo excluí-la. A [REDACTED] explicou o motivo da existência deste inciso e propôs que em áreas com terraplanagem deve haver alguma compensação de vegetação para proteger este espaço. Onde foi comentado pela comissão que atualmente tem que ser retirada toda a vegetação destas áreas de loteamentos, fazendo com que não haja a preservação de nenhuma espécie, sendo proposto pelo [REDACTED] a possibilidade de retirar o prazo de validade das licenças de corte, pois assim os terrenos poderiam ser entregues com a arborização e ficaria a critério do morador a sua retirada. Voltando ao tema da emenda do artigo 40, foi aberta a votação para a sua alteração, sendo ela aceita pela comissão. A próxima emenda é referente ao artigo 47 referindo-se à vedação do remembramento e parcelamento de lotes de interesse social, posterior a aprovação do empreendimento, em que se propõe permitir isso. A votação definiu que o texto será alterado, mas não excluído, garantindo que esses espaços mantenham o uso para o qual é destinada. A última emenda proposta pelo [REDACTED] é o artigo 66, parágrafo II, propondo reduzir a metragem exigida para levantamento planialtimétrico de 50 para 5 metros. O [REDACTED] explicou que a medida de 50m é por causa das Áreas de Preservação Permanente, pois atualmente o raio mínimo delas é este, e caso o levantamento não cubra o mesmo espaço, não teria como saber se o terreno pertence

Inovação e Modernização na Gestão Pública



CNPJ: 12.075.748/0001-32
www.cincatarina.sc.gov.br
cincatarina@cincatarina.sc.gov.br



Sede do CINCATARINA
Rua General Liberto Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Centro
Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800
Telefone: (48) 3380 1620



Central Executiva do CINCATARINA
Rua Nereu Ramos, 781, 1º Andar, Sala 01, Centro
Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.580-000
Telefone: (48) 3380 1621

a uma área de preservação, destacou ainda, que esta medida é uma lei estatual, não cabendo ao município alterá-la. Com isso a comissão sugeriu acrescentar um item para que em locais onde não houver possibilidade de realizar o levantamento, seja possível adotar o diagnóstico socioambiental do município. A votação foi aberta, propondo manter o raio e incluir uma emenda definindo que pode ser usado o levantamento de geoprocessamento quando não houver outra possibilidade, sendo isso aceito pela comissão. A próxima emenda debatida foi referente ao artigo 14 com a inclusão das legislações específicas para condomínio residencial horizontal no perímetro urbano pelo [REDACTED]. Sendo explicado pela [REDACTED] que isto já consta na lei. A comissão se pronunciou informando que a contribuição se refere a lotes e não edificações, pedindo então para vincular a lei específica. A emenda do [REDACTED] é referente ao artigo 40, solicitando a mudança de energia LED em novos loteamentos para que esta vá se adequando às tecnologias mais atuais. Sendo aprovado pela comissão utilizar LED ou substitutiva que atenda a necessidade existente. A última emenda debatida é referente a doação de áreas nos desmembramentos, onde questionaram qual seria a porcentagem adequada para doação, o [REDACTED] explicou que consta na lei estatual que 35% da área total deve ser doada para o município, sendo definido que deixariam para a próxima semana este debate e serão convidadas as pessoas que se propuseram para defenderem seu ponto de vista. Por fim, foi aprovada pela comissão a atribuição dada para o conselho sobre o litígio decorrente de auto de infração. Após isso, foi dado fim a reunião.



Inovação e Modernização na Gestão Pública



Inovação e Modernização na Gestão Pública

 CNPJ: 12.075.748/0001-32
 www.cincatarina.sc.gov.br
 cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

 **Sede do CINCATARINA**
 Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar - Sala 1305, Bairro Centro
 Florianópolis/Estado de Santa Catarina - CEP 88.070-800
 Telefone: (48) 3380 1620

 **Central Executiva do CINCATARINA**
 Rua Nereu Ramos, 761, 1º Andar, Sala 01, Centro
 Fraiburgo/Estado de Santa Catarina - CEP 89.580-000
 Telefone: (48) 3380 1621