

**RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES****Data da Reunião:** 25/01/2024**Hora início:** 10:40**Hora fim:** 12:30**Local:** Prefeitura Municipal de Nova Trento/SC**Município envolvido:** Nova Trento/SC**Assuntos:** Minuta da Lei de Parcelamento do solo**Entidades:** Comissão Especial para Revisão do Plano Diretor e CINCATARINA**PARTICIPANTES**

NOME	ENTIDADE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
CELSO M. FUJIMAS	P.M.N.T.		
BRENDA MENDES	PMNT		
HENRIQUE MINASTI DIFBOVI	CONSELHO		
GILBERTO GONÇALVES	CMOUIR		
Cleiton Amess	PMNT		
Artur Machado De Melo	PMNT		
Roberto Guimaraes	PMNT		
MATEUS BOSOTTI	CMOUIR		
FABIANO SAUL ROUVER	CONSELHO		
MARIANA L. TOMAZI	PMNT		
CAROLINA BOELL PIMENTEL	P.M.N.T.		
Tiago Johnson	Prefeito		
ANA LETÍCIA S.G	CINCATARINA		
GUILHERME M.	CINCATARINA		

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

**NOTAS DE REUNIÃO**

Aos vinte e cinco dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e quatro, de forma presencial na Prefeitura Municipal de Nova Trento/SC, realizou-se a reunião técnica iniciada às dez horas e quarenta minutos, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e membros da Comissão Especial para Revisão do Plano Diretor (nomeada pelo decreto número cinquenta e um, de vinte e sete de fevereiro de dois mil e vinte e três), sob presidência do senhor Celso M. F. e mediação do CINCATARINA, para tratar da proposta da Minua de Lei de Parcelamento do Solo. Dando início à reunião, o senhor Celso M. F. declarou aberta a reunião. A senhora Ana Letícia S. apresentou aos presentes a pauta da reunião e iniciou a apresentação das propostas de alteração e os respectivos pareceres técnicos. Em seguida, a senhora Ana Letícia S. apresentou aos presentes o parecer técnico contrário sobre a sugestão da Comissão de retirar “residencial” da definição de áreas verdes e conduziu à deliberação da Comissão, que votaram de forma unânime pela manutenção da versão inicialmente proposta pela equipe técnica do CINCATARINA. Em seguida, a senhora Ana Letícia S. apresentou o parecer técnico contrário sobre a sugestão da Comissão de determinar o zoneamento de um parcelamento ou condomínio horizontal pelo seu acesso, quando esteja inserido em dois zoneamentos distintos. O senhor Fabiano S. afirmou que a determinação do zoneamento de maior incidência comprometeria o mercado imobiliário e o crescimento urbano, devido a existirem grandes lotes com frente para vias urbanas e parcialmente em área rural. A Comissão debateu a expansão do perímetro urbano e votou de forma unânime para que o zoneamento de um condomínio seja determinado pelo seu acesso principal e o zoneamento de um parcelamento seja determinado pelo zoneamento de incidência sobre cada área. A senhora Ana Letícia S. afirmou que a equipe técnica recomendou a inclusão de um artigo sobre os parcelamentos e condomínios

respeitarem parâmetros urbanísticos do zoneamento incidente e a Comissão votou de forma unânime a favor do artigo. A senhora Ana Letícia S. apresentou que a sugestão da Comissão sobre o atendimento da legislação ambiental vigente em Áreas de Preservação Permanente foi acatada pelos técnicos do CINCATARINA, sem mais debates. Em seguida, a senhora Ana Letícia S. apresentou o parecer técnico contrário sobre a sugestão da Comissão em permitir o parcelamento do solo em imóveis que resultem em terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em Lei. A Comissão debateu e votou de forma unânime pela manutenção da redação sugerida pela Comissão. A senhora Ana Letícia S. apresentou o parecer técnico contrário sobre a sugestão da Comissão em retirar a Zona de Uso Limitado da exigência de apreciação e pareceres técnicos de outros órgãos competentes e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento, no ato de projeto de loteamento e condomínios horizontais. A Comissão debateu e votou de forma unânime pela manutenção da redação sugerida pela Comissão. Em seguida, senhora Ana Letícia S. apresentou o parecer técnico sobre a sugestão de incluir a finalidade de uso público no artigo que dispõe sobre a execução de obras de vias públicas e a não caracterização de loteamentos e afirmou que a sugestão já estava contemplada no artigo. A Comissão debateu e votou de forma unânime pela manutenção da redação sugerida pela Comissão. A senhora Ana Letícia S. apresentou que a sugestão da Comissão sobre a quantidade de categorias dos loteamentos urbanos foi acatada pelos técnicos do CINCATARINA, conforme reunião anterior, sem mais debates. Em seguida, senhora Ana Letícia S. apresentou o parecer técnico contrário sobre a sugestão de reduzir para trezentos metros quadrados a dimensão do lote mínimo em loteamentos urbanos convencionais e afirmou que a dimensão de trezentos e sessenta metros quadrados estava aprovada na etapa de Prognóstico. Ainda, a senhora Ana Letícia S. afirmou que seria importante manter a coerência do processo e não contradizer etapas anteriores. A Comissão debateu e votou de forma unânime pela dimensão de trezentos metros quadrados. Na sequência, a senhora Ana Letícia S. apresentou que a solicitação da Comissão em permitir loteamento urbano convencional em toda a Macrozona Urbana seria acatada, conforme aprovado em reunião anterior, bem como a adição sobre o atendimento aos parâmetros urbanísticos mínimos. Ainda, a senhora Ana Letícia S. apresentou que a solicitação da Comissão sobre a análise do Setor de Planejamento Urbano do Município e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento sobre loteamentos na Zona de Interesse Turístico Religioso já estava contemplada nas disposições gerais. A Comissão acordou de forma unânime sobre a retirada da solicitação. Em seguida, a senhora Ana Letícia S. apresentou o parecer técnico contrário sobre a sugestão de retirada dos artigos que exigiam o Estudo de Impacto de Vizinhança a cortina arbórea para loteamentos empresariais. Os membros da Comissão afirmaram que, como os loteamentos empresariais seriam implantados exclusivamente na Zona de Desenvolvimento Econômico, tais disposições não seriam necessárias. A Comissão acordou de forma unânime sobre a retirada dos dois artigos em questão. Na sequência, a senhora Ana Letícia S. apresentou que a solicitação da Comissão de retirar a exigência de declividade máxima da pista de loteamento empresarial de oito por cento foi acatada. Em seguida, a senhora Ana Letícia S. apresentou a perspectiva da equipe técnica sobre as sugestões da Comissão a respeito da exigência de áreas coletivas em condomínios horizontais e a possibilidade de inviabilizar empreendimentos imobiliários. Ainda, a senhora Ana Letícia S. explicou que a sugestão da Comissão em vedar parcelamentos futuros que resulte em um número de frações ideais superiores ao aprovado no projeto do condomínio poderia comprometer a urbanização. A senhora Ana Letícia S., então, apresentou uma nova redação que exigia a destinação de áreas públicas e demais exigências da Lei de Parcelamento do Solo e da Lei de Uso e Ocupação do Solo. A Comissão deliberou e votou de forma unânime por uma nova redação que incorpore a sugestão da Comissão e da equipe técnica do CINCATARINA. A senhora Ana Letícia S. apresentou que a sugestão da Comissão sobre a redução para vinte por cento da área interna do condomínio ser destinada a vias de circulação foi acatada pelos técnicos do CINCATARINA. Ainda, a senhora Ana Letícia S. explicou que as sugestões da Comissão foram contraditórias ao solicitar no inciso três a destinação de três por cento da área total para áreas de lazer ao ar livre e de dez por cento da área total para áreas verdes, uma vez que as áreas verdes já contemplam usos de lazer, conforme definição. Após debates, a Comissão decidiu de forma unânime pela retirada da exigência de destinar três por cento da área para usos de lazer, a inclusão da exigência de destinar dez por cento da área total para áreas verdes e a inclusão de equipamentos de uso coletivo na definição de áreas verdes. Em seguida, a Comissão debateu sobre a compatibilização da destinação de áreas comunitárias de uso público entre condomínios e loteamentos. Ficou decidido de forma unânime entre os presentes que seria mantida a exigência de cinco por cento, prevista no inciso quatro, que seria retirada a exigência de um lote mínimo de setecentos e vinte metros quadrados e que seria prevista a exigência da área comunitária deveria ter dimensão mínima de um lote. Ainda, a senhora Ana Letícia S. apresentou a solicitação da Comissão a respeito dos gabaritos das vias de circulação e recomendou que as dimensões das vias fossem previstas em um único lugar da lei. A Comissão deliberou de forma unânime de acordo com a recomendação do CINCATARINA, exceto para condomínios formados por até dez unidades autônomas de fração ideal, caso em que foi mantido o gabarito mínimo de

cinco metros, incluindo faixa direcional e calçada. Em seguida, a senhora Ana Letícia S. apresentou o parecer contrário sobre a solicitação de prever a doação de área para equipamento comunitário de uso público, em condomínio horizontal, ser realizada em localização diversa. A Comissão deliberou e votou de forma unânime pela inclusão da solicitação da Comissão. Os membros da Comissão solicitaram o encerramento da reunião e ficou acordado entre os presentes uma nova reunião, para a conclusão da deliberação do material, no dia primeiro de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, às nove horas e trinta minutos. Nada mais havendo a tratar, o senhor Celso M. F. encerrou a reunião às doze horas e trinta minutos.

TERMO DE CONSENTIMENTO PARA TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS (LGPD): O Titular consente e autoriza que o CINCATARINA realize o tratamento dos seus dados pessoais, concordando com a divulgação da lista como anexo ao Plano Diretor e com o compartilhamento dela com outros órgãos públicos, de acordo com a Lei nº 13.709/2018. O Titular também autoriza, a título gratuito, o uso de sua imagem, colhida em fotos ou vídeos por ocasião dos eventos sobre o Plano Diretor, para fins de divulgação pelo CINCATARINA e demais órgãos públicos, com objetivos estritamente institucionais e sem interesses comerciais e políticos.