

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES



Data da Reunião: 02/07/2021

Hora início: 10:00

Hora fim: 12:38

Local: Prefeitura Municipal de Urubici e Plataforma Google Meet

Município envolvido: Urubici - SC

Assuntos: Análise a Aprovação da Minuta de Lei de Parcelamento do Solo

PARTICIPANTES

NOME	ENTIDADE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
Guilherme W Moura	Prefeitura	999631798	
CLÊNIO G. SOUZA	//	49-991832680	
Diego C. Herkel	//	47-988256648	
Fabiano Rodrigues De Bruck	Comissão Revisadora	49-991826232	
Théo Pinco Rocha	Prefeitura	49-999963973	
Geiziane Kneuper Gumm	CINCATARINA	geiziane@cincatarina.sc.gov.br	
Rocilia Ortega - online			
Stella Stefanie Silveira	CINCATARINA	stella@cincatarina.sc.gov.br	

Notas da Reunião

Aos dois dias de julho de dois mil e vinte e um (02/07/2021) às dez horas (10h00) da manhã, foi realizada uma reunião na Prefeitura Municipal de Urubici e juntamente com a Plataforma Google Meet, pela equipe técnica do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina (CINCATARINA), juntamente com a Comissão de Revisão do Plano Diretor, onde foi analisada e discutida as propostas de revisão da minuta de lei de Parcelamento do Solo. A conferência iniciou com a equipe técnica do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina saudando os presentes, seguidamente pela fala da Srta. Stella Stefanie Silveira, explanando sobre a adição de novas modalidades dentro do parcelamento solo, bem como de suas diretrizes e citando que a legislação rege perante as questões de condomínios. Outro assunto abordado foi o acréscimo de alguns objetivos e, a revisão/inclusão de novos termos nas definições. Ademais, discorreu sobre as normas gerais para implantação de parcelamentos e dos casos em que não serão permitidos o parcelamento do solo, comentando que será permitida a constituição de condomínios horizontais em conformidade com as leis pertinentes, e discorreu também, que os parcelamentos do solo devem conservar condições hidrológicas, vegetação nativa, características geológicas, topografia e mobilidade urbana, e mencionou que poderá haver o parcelamento parcial de uma gleba. Em sequência, a Srta. Stella apresentou as disposições para áreas de uso público, explanando que trinta e cinco por cento (35%) das áreas dos loteamentos, descontando as Áreas de Preservação Permanente (APP), devem ser destinadas ao uso público e destes: oito por cento (8%) para usos institucional; e quatro por cento (4%) para áreas verdes e espaços livres de uso público. Comentou posteriormente, que nos loteamentos industriais a doação será de cinco por cento (5%) da área do loteamento, sendo um por cento (1%) para equipamentos urbanos e comunitários, e quatro (4%) para áreas verdes e de circulação, e, além disso, comentou sobre as disposições para delimitação de áreas institucionais. Após, a Srta. Stella discorreu sobre as disposições para faixas não edificantes e, foi questionada se nas rodovias municipais há delimitação destas faixas, respondendo que atualmente esta faixa é de cinco metros (5m) conforme lei municipal específica e, ademais, falou do acréscimo das disposições das faixas sanitárias na lei. Posteriormente, apresentou a redação que trata das vias de circulação, comentando que os novos parcelamentos deverão respeitar: a hierarquização viária; a largura dos prolongamentos vias já existentes; as projeções de tipologias de vias determinadas pelo município, mencionando que os parcelamentos na Rodovia Trezentos e Setenta de Santa Catarina (SC-370) e na Rodovia Cento e Dez de Santa Catarina (SC 110), ambas devem ter licença e acesso concedidos e aprovados pelo órgão competente. Além disso, a Srta. Stella explanou sobre a tabela com o dimensionamento do gabarito das novas vias e discorreu das demais condições para instalação do sistema de circulação, sendo questionada como serão instalados os retornos em vias sem saída, e esclarecendo sobre as condições para sua implantação, bem como, os locais que serão permitidos. Além disso, a Srta. Stella apresentou as disposições para as quadras e lotes, sendo questionada como se dará a ligação viária para loteamentos distantes, respondendo, que todo loteamento para sua aprovação deverá possuir acesso direto a uma via pública e se não existente, o loteador deverá criar uma ligação até o sistema viário mais próximo. Após, a Srta. Stella discorreu sobre as disposições de infraestrutura e prazos para sua implantação, onde os membros da comissão questionaram se o piso drenante citado para vias locais engloba cascalho e, se é obrigatória a pavimentação das vias dos novos loteamentos. Contudo, a Srta. Stella esclareceu que somente serão aceitos piso drenantes que comprovem sua

permeabilidade, que cascalho não é considerado pavimentação e, além disso, comentou que todas as vias em novos parcelamentos deverão ser pavimentadas pelo empreendedor. Também foi debatido o tempo que o loteador tem para executar o loteamento, sendo decidido em manter o período de quatro (4) anos sugerido na proposta de minuta de lei, pois, foi considerado as disposições da lei federal de parcelamento solo e o período para executar loteamentos de maior porte. Por sequência, a Srta. Stella seguiu apresentando as demais condições para implantação da infraestrutura. Posteriormente, apresentou as tipologias de loteamentos, sendo eles: convencional; interesse social; empresarial e industrial; e as tipologias de condomínios (convencionais, horizontal e sustentáveis). Discorreu ainda, em quais zonas serão permitidos cada tipo de parcelamento do solo. Ademais, apresentou as disposições para implantação de loteamento de interesse social, sendo questionada pelos membros da comissão se nas proximidades dos loteamentos de interesse social não serão permitidos a implantação de outros loteamentos no raio de trezentos metros (300m), portanto, a Srta. Stella esclareceu que não será permitido a instalação de loteamentos de interesse social consecutivos, sem que o loteamento anterior tenha mais de cinquenta por cento (50%) dos lotes ocupados, evitando assim, que seja criado loteamentos com lotes de dimensões menores. Por consequência, comentou-se que para loteamentos de outras modalidades esta limitação não se aplica e, comentou sobre as demais condições para instalação de loteamentos de interesse social. E, em sequência, apresentou as disposições para implantação dos loteamentos empresarial e loteamento industrial, comentando sobre: as dimensões dos lotes para estas tipologias; as zonas que poderão ser implantados; a infraestrutura exigida; e demais condições necessárias. Prosseguiu, discorrendo sobre as condições para condomínios horizontais, sendo debatido pela comissão a questão do limite do tamanho área dos condomínios e decidido, na retirada do limite da área de dois hectares (2 ha) para os condomínios horizontais, visto que limitam os empreendimentos rurais e urbanos. Além disso, a comissão decidiu que os condomínios poderão se instalar de um do lado do lado do outro, retirando as distâncias exigidas para a sua instalação, sendo debatido a questão de doação de área pública ao município, e decidido pela retirada da exigência de que a área doada seja contígua aos limites do condomínio. Dando sequência, a Srta. Stella apresentou as condições para os condomínios sustentáveis, comentando que é uma modalidade de parcelamento já existente na lei vigente, sendo debatido e decido pela comissão, na retirada do limite de área máxima para instalação destes condomínios, proibindo esta tipologia de serem instalados em um do lado do outro. Ademais, a Srta. Stella seguiu apresentando as demais condições para instalações desta modalidade de condomínios, onde houve um questionamento da Sra. Lucília, sobre a análise dos analistas sobre este tema. Como resposta, a Srta. Stella esclareceu que eles vão analisar as especificações do memorial descritivo do condomínio e o cunho do empreendimento e, que posteriormente será explicado como será feita esta análise de projeto. Não havendo mais questionamentos e manifestações sobre, a Srta. Stella deu por encerrada a reunião.

Próximos passos da Comissão:

- 1- Aprovação da minuta lei de Parcelamento do Solo.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina - CINCATARINA:

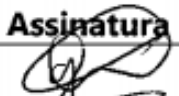

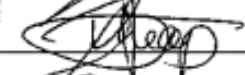
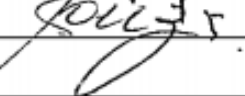
- 1- Enviar redação final da lei para aprovação da Comissão.

ATESTADO DE APROVAÇÃO

A Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor de Urubici, nomeada pelo decreto nº 2.739 de 29 de março de 2021 e em conformidade com o decreto nº 2.419 de 21 de agosto de 2019, que dispões Regimento Geral do Processo de Revisão do Plano Diretor, no uso de suas atribuições por meio deste documento atesta que revisou e debateu a proposta de minuta de lei de Parcelamento do Solo, analisando seus aspectos técnicos e sociais, embasados pelos materiais técnicos que a antecederam, e de tal forma foi de consenso comum desta comissão na data de 02 de julho de 2021 pela **APROVAÇÃO** do material.

Este documento segue firmado por todos os membros presentes na reunião de aprovação.

Urubici, 02 de julho de 2021.

Nome	Instituição	Assinatura
Guilherme W Meurer	Prefeitura	
Diego C Heckel	Prefeitura	
Théo Pucco Röcher	Prefeitura	
Cenico L. Souza	✓	
Bucilvia Ortega		online