



**Prefeitura
de Tubarão**

CONSELHO DA CIDADE

ATA DE REUNIÃO Nº 17

Aos três dias do mês de junho do ano de dois mil e dezesseis, às catorze horas, reuniram-se ordinariamente os membros do Conselho da Cidade, na Sala de Reuniões dos Conselhos Municipais – Casa da Cidadania, sita à rua São Manoel, 104, bairro Centro, conforme Edital de Convocação nº 05/2016, publicado no mural da Sala dos Conselhos e site da Prefeitura Municipal de Tubarão. O presidente Vanio de Freitas Júnior iniciou a reunião cumprimentando os presentes. Em seguida foi feita a leitura pela secretária executiva da ata da reunião anterior, aprovada. Com a palavra o conselheiro Rodrigo Althoff Medeiros, passou à apresentação em conjunto com a arquiteta Rita de Cássia Garrozi Cardoso do mapa que compõe o perímetro de urbano de Tubarão, delineando-se nele proposta de redução, correção por ter enquadrado área pertencente ao Município de Capivari de Baixo, outras áreas de características rurais e criação da área de expansão urbana. De primeira, ficou prejudicada a deliberação anterior de manter inalterada a lei do perímetro urbano, Lei Complementar nº 090/2013, justamente por extrapolar a área territorial de Tubarão avançando sobre Capivari de Baixo. Após discussões foi aprovada a proposta da criação da zona de expansão urbana e redução do perímetro urbano, além das alterações que comporão resolução, cuja finalização do texto será apresentada em reunião extraordinária. Com relação à Lei Complementar nº 086/2013, do Parcelamento do Solo, as modificações que constarão de resolução são: acrescentar parágrafo único ao Art. 3º, “As adições ou unificações de duas ou mais glebas ou lotes destinados à edificação também são regidas por esta lei.”. Alterar a redação do inciso IX do Art. 6º, “IX. Área verde: área destinada aos espaços livres de uso público, tais como praças, parques ou bosques;”. Acrescentar o inciso XXXI, “XXXI. Área ou Zona de Expansão Urbana: é a área que o Município reserva para receber, através do parcelamento do solo urbano, novas edificações e equipamentos urbanos, no normal crescimento da cidade e deve ser delimitada pelo Município e submetida às restrições urbanísticas do Plano Diretor, e os imóveis compreendidos na área ou zona de expansão urbana somente serão tributados pelo Município a partir do momento que perderem as características agropecuárias;”. Alterar a redação do inciso XIII, “XIII. Condomínio urbanístico: a divisão de gleba em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio;”. Alterar redação do Art. 7º, “Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel a ser parcelado localizar-se em área urbana determinada pelo perímetro urbano, perímetro de expansão urbana ou em núcleos de urbanização específica.”. Alterar o título do Capítulo II, “Das exigências para Aprovação de Projetos, Loteamento, Desmembramento e Unificação”. Suprimir os incisos VI e VIII do Artigo 9º, o que remeterá à revogação da Lei Municipal 947/1980, e alterar o seu inciso X, “Áreas localizadas fora do perímetro urbano, da área ou zona de expansão urbana, ou fora do



Prefeitura de Tubarão

núcleo de urbanização específico”. Alterar o Art. 10, “O parcelamento do solo urbano só será permitido nas áreas inseridas nos perímetros urbanos, da área ou zona de expansão urbana do Município, ou fora do núcleo de urbanização específico, aprovados por lei municipal.”. Alterar o inciso II do Art. 13, “II. EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança e do RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança aprovado pelo órgão competente, para as glebas que estiverem localizadas na Área ou Zona de Expansão Urbana;”. Alterar a redação do Art. 20 e seus incisos, “Fica dispensada a fase de consulta prévia para: I. Loteamentos e desmembramentos que não resultem em mais de 5 (cinco) unidades; II. Desmembramentos até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados)”. Alterar o título da Seção II, em seguida do Art. 20, “Do Projeto de Loteamento”. Alterar o título da Seção III, em seguida do Art. 21, “Da Documentação do Projeto de Loteamento”. Alterar o inciso I do Art. 23, “I. EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança e RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança aprovado pelo órgão competente, para as glebas que estiverem localizadas na Área de Expansão Urbana;”. Alterar a redação do inciso V do Art. 25, “V. Memoriais descritivos de cada lote;”. Alterar a redação do inciso IV do Art. 26, “IV. Projeto de desmembramento conforme especificado no Art. 25;”. Alterar a redação dos incisos VI e VII do Art. 31, “VI. A área de terreno caucionada poderá ser substituída por caução em dinheiro, fiança bancária, seguro garantia ou outros imóveis passíveis de alienação; VII. A liberação da proporcional garantia poderá ocorrer após a efetiva comprovação da conclusão de mais de 50% (cinquenta por cento) das obras do projeto, podendo então ser liberado o restante da obra em mais duas etapas concluídas ou implantadas, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras;”. Revogar os dois parágrafos do Art. 34 e editar parágrafo único, “Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos projetos complementares, o laudo de vistoria deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores indicando as alterações realizadas.”. Alterar a redação do Art. 38 e do § 2º, “As áreas públicas, com exceção do sistema viário, destinadas aos espaços livres de uso público e à implantação de equipamentos comunitários não serão inferiores a 15% (quinze por cento) da área total a ser parcelada.”; “§ 2º. Só será permitida a implantação de áreas públicas e espaços livres em outro local dentro do perímetro urbano se comprovado que a região na qual se insere o condomínio não necessita dessas áreas públicas e espaços livres.”. Alterar o Art. 41 e seu parágrafo único, “Todo condomínio urbanístico deverá ser circundado por cerca ou muro com altura máxima de 3,00m, (três metros), sendo dispensado nas divisas onde houver algum acidente geográfico natural.”; “Parágrafo único. Nos locais onde o fechamento do loteamento estiver diretamente voltado para via pública de uso coletivo, o muro ou cerca será construído de forma a permitir a permeabilidade visual.”. Alterar o inciso II do Art. 42, “II. Serviços de conservação e manutenção dos espaços livres públicos e de lazer interno ao condomínio, bem como das edificações de uso comum;”. Extinguir o Capítulo V. Alterar a redação do Art. 55, “As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de equipamentos urbanos ou comunitários aplicam-se aos desmembramentos quando a área a ser desmembrada for superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados).” Alterar o Art. 57, “As áreas de equipamentos urbanos e comunitários e os espaços livres de uso público deverão ser implantados pelo empreendedor, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal, e deverão ser mantidas e conservadas por este até o recebimento das obras.”. Alterar o



Prefeitura de Tubarão

inciso I e alínea “a” do Art. 58, “I. As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como os espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Federal nº 9.785, de 1999, Art. 4º, inciso I): a) Áreas destinadas aos espaços livres de uso público deverão ter no mínimo 8% (oito por cento) da área loteada;”. Revogar a alínea “c” do Art. 58. Excetuar o termo “verdes” do inciso III do Art. 58 e também o termo “públicas”; excetuar os termos “verdes e públicas” dos incisos IV, V e VI. Revogar os Arts. 61 e 62. No Art. 63 extinguir a medida “30,00m (trinta metros) e substituí-la por 50,00m (cinquenta) metros”. Alterar o § 3º do Art. 76, excetuando os termos “verdes de uso público. No tocante à Lei Complementar nº 087/2013 - Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, o mapa será alterado pois apresenta incorreções de uso do sistema viário e de uso nas características de diversas áreas, e também será submetido à apreciação dos conselheiros na mesma reunião extraordinária prevista acima. Nada mais havendo tratar, lavrou-se esta ata, que lida e achada de acordo segue assinada pelo presidente e secretária executiva, acompanhada da lista de presença.

Miriam Rebello
secretária executiva

Vanio de Freitas Júnior
presidente