

Aos dezoito dias do mês de maio do ano de dois mil e dezessete, às dezesseis horas, na sala de reuniões do gabinete do Prefeito, atendendo a convocação do coordenador Dalcy Salvati, reuniram-se a coordenação e parte da Equipe Técnica da Revisão do Plano Diretor Municipal, conforme lista de presenças: Claudiomar Loss - Urbanismo, Dalcy Salvati - Coordenador do PDM, Guilherme Seifert Neto - Planejamento, Itamir Montemezzo - Urbanismo, Liziane K. T. Behne - Planejamento, Rodrinei C. Braun - Assessoria Jurídica, Sílvia M. T. Lorenzetti - Urbanismo, além da presença do Sr. Antônio Pedron - Secretário Municipal de Planejamento e de Heloisa Bortot - Planejamento. Dalcy iniciou a reunião, cumprimentando a todos, informando que o assunto seria sobre a discussão e atualização da Lei Municipal nº 3372/2007 - Parcelamento do Solo Urbano (Loteamentos), como foi indicado na convocação encaminhada para cada um dos participantes. Dalcy comentou que prefere convocar parte do grupo da ETM, envolvendo aqueles que são mais afinados com o tema a ser discutido. Solicitou ao arquiteto Guilherme que efetuasse a leitura da lei, artigo por artigo, e assim que surgissem dúvidas a leitura seria paralisada e seria feita uma discussão e sugestão de mudança. Guilherme iniciou a leitura da lei, artigo por artigo. Na leitura do artigo 4º, alínea g, a arquiteta Liziane sugeriu que se encontrasse uma nomenclatura mais adequada para "condomínio horizontal". No artigo 8º, parágrafo 2º, inciso III, o arquiteto Dalcy citou a necessidade de definição da parte "antes de atendidas as exigências específicas da autoridade Municipal competente" para terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento). Na leitura do artigo 9º onde cita "logradouros públicos e particulares" a arquiteta Liziane sugeriu retirar a palavra "particulares" por entender não existir logradouro particular. Sílvia comentou que o artigo 10 tem o mesmo sentido do artigo 47, ou seja, citam a mesma coisa. Na leitura do artigo 13, inciso II, o arquiteto Dalcy sugeriu alterar a área mínima do lote de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) para 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados). No artigo 13, inciso V, cita que as vias devem ter "declividade máxima de 20% (vinte por cento)", o engenheiro Vânios observou que na Lei do Sistema Viário a exigência é de 17% (dezessete por cento), e sugeriu alterar para 20% (vinte por cento) na Lei do Sistema Viário. Na leitura do parágrafo 1º do artigo 13, que fala sobre os "não poderá ser inferior 40% (quarenta por cento)" de áreas públicas sobre a área do loteamento, Sílvia comentou que esta exigência tem gerado muita controvérsia, e que a lei deveria explicar melhor esta exigência. O eng. Vânios comentou que a legislação federal exige 35% (trinta e cinco por cento). Dalcy comentou que os 40% (quarenta por cento) é a soma das áreas de arruamento (logradouros), áreas verdes e áreas institucionais, sendo que no mínimo devem ter 7% (sete por cento) de área institucional do total da gleba. No mesmo artigo 13, parágrafo 1º, o arquiteto Guilherme sugere rever "a porcentagem poderá ser reduzida a critério do órgão". O engenheiro Vânios sugeriu estabelecer 35% (trinta e cinco por cento), como é na lei federal e todos concordaram. Liziane e Sílvia comentaram que estas áreas institucionais deverão ser determinadas em área estratégicas, em vias coletoras do loteamento e não em fundos ou na pior área disponível. Sílvia fez um questionamento sobre o tamanho ideal da quadra, sua largura e comprimento. Dalcy comentou que existiam quadras em loteamento com somente 25m (vinte e cinco metros) de largura, e de quanto mais estreitas e mais curtas as quadras existiriam mais esquinas, pontos de conflito do trânsito e dificulta a fluidez dos veículos. Dalcy sugeriu que as quadras deveriam ter no mínimo 60 m (sessenta metros) de largura e no máximo 150 m (cento e cinquenta metros) de comprimento. Comentou que no traçado inicial de nossa cidade as quadras tem 88 m (oitenta e oito metros) de largura por 176 m (cento e setenta e seis metros de comprimento), sendo os lotes de 22 m (vinte e dois metros) de frente por 44 m (quarenta e quatro metros) de fundos, totalizando 16 (dezesseis) lotes por quadra. Sílvia sugeriu retirar o termo "complementarmente" do parágrafo 2º do artigo 13º. Liziane propôs incluir na redação do artigo 15º "que "o interessado deverá solicitar a Prefeitura Municipal a consulta prévia (ou outra nomenclatura) e as diretrizes". O engenheiro Vânios sugeriu complementar o artigo 15º com mais os seguintes documentos: Termo de viabilidade técnica da Sanepar quanto ao fornecimento de

água e a coleta de esgoto. Dalcy sugeriu que se denominasse de de "Certidão de Área Urbana" o documento atualmente emitido como Consulta Prévia. Ficou pendente para uma melhor análise. O assessor jurídico Rodrinei esclareceu, a pedido, as dúvidas contidas no artigo 2º parágrafo 1º e no caput do artigo 14, sobre a menção "efetivados em divisão amigável ou judicial para expedição de comunhão de bens ou a qualquer outro título". O secretário Pedron informou que em reunião os "loteadores" solicitaram uma carência de 3 anos, após a emissão do decreto do loteamento, para iniciar o pagamento do IPTU dos lotes do loteamento. Tal solicitação será encaminhado ao jurídico para dar um parecer e merece mais análise. O engenheiro Vânios sugeriu que na lei de loteamentos se faça a exigência de que os lotes sejam feitos sempre tendo pelo menos dois lados ortogonais (ângulo de 90° - noventa graus), é comum ver projetos com lotes fora do esquadro, tipo losango, que torna difícil a locação da obra no terreno. Decorridos o prazo de uma hora e trinta minutos previstos para a reunião, tendo sido analisados 15 artigos dos 49 da lei, o coordenador Dalcy agradeceu a presença dos membros da ETM, dizendo que foi muito proveitosa e mais uma ou duas reuniões serão marcados para a conclusão da análise e revisão da Lei 3372/2007. Na ausência da Sra. Nileide T. Perszel, responsável pelas atas do PDM, por motivo de enfermidade, eu, Dalcy Salvati, elaborei a redação da presente ata, que é precedida pela lista de assinatura dos participantes.