

De: Angela B. - CONCISLO

Para: GAB - Gabinete do Prefeito - A/C JORGE N.

Data: 18/03/2025 às 09:36:14

Setores envolvidos:

GAB, SMDU, CONCISLO

Ata Audiência Publica 11_03_2025 PDP

Prezado Dr. Jorge

Segue ata da audiência pública referente a alteração do Plano Diretor Participativo realizada em 11/03/2025.

Favor revisar todas as demandas protocoladas e os encaminhamentos de cada uma, considerando que após revisão final de toda documentação (e revisão dos áudios das reuniões), identificou-se por exemplo, que algumas das demandas estavam com encaminhamentos equivocados, aprovando a demanda protocolada, quando na verdade seria aprovando em partes a demanda protocolada, já que o comitê ou comitês sugeriram alteração do texto.

Neste sentido, rever os encaminhamentos conforme esta ata e conforme anexos que a acompanham, referente ao histórico de cada demanda.

Observar que foram encaminhados todos os protocolos, tanto os aprovados, não aprovados e os retirados.

(Obs: o protocolo 3.523_2024 2 está fora da ordem de anexos, ficando localizada em última posição).

Importante observar que muitas das demandas protocoladas envolvem alteração dos anexos (mapas) do Plano Diretor Participativo.

Grato pela atenção.

À disposição, atenciosamente.

—
Ângela Beux

Engenheira Civil Crea Visto SC 082376-0

Anexos:

1_249_2024_Audiencia_Publica_11_03_.pdf
2_989_2024_Audiencia_Publica_11_03_.pdf
2_990_2024_Audiencia_Publica_11_03_.pdf
2_991_2024_Audiencia_Publica_11_03_.pdf
3_001_2024_Audiencia_Publica_11_03_retificada_.pdf
3_002_2024_Audiencia_Publica_11_03_.pdf
3_040_2024_Audiencia_Publica_11_03_.pdf
3_041_2024_Audiencia_Publica_11_03_.pdf

3_147_2024_Audiencia_Publica_11_03_.pdf
3_495_2024_Audiencia_Publica_11_03_.pdf
3_496_2024_Audiencia_Publica_11_03_.pdf
3_523_2024_1_Audiencia_Publica_11_03_.pdf
3_523_2024_2_Audiencia_Publica_11_03_.pdf
3_523_2024_3_Audiencia_Publica_11_03_.pdf
3_523_2024_4_Audiencia_Publica_11_03_retificada_.pdf
3_523_2024_5_Audiencia_Publica_11_03_.pdf
3_528_2024_Audiencia_Publica_11_03_.pdf
3_588_2024_Audiencia_Publica_11_03_.pdf
3_595_2024_Audiencia_Publica_11_03_.pdf
3_596_2024_Audiencia_Publica_11_03_.pdf
Ata_Audiencia_Publica_11_03_2024.pdf
Memorando_2_997_2024_Audiencia_Publica_11_03_.pdf
Protocolo_2_997_2024_Audiencia_Publica_11_03_.pdf

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	18/03/2025 09:36:40	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **F978-097B-72B5-448A**

Protocolo 1.249/2024

De: Joel Begnini

Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO

Data: 18/03/2024 às 15:12:34

Setores (CC):

CONCISLO, PROT

Setores envolvidos:

CONCISLO, PROT

Requerimentos Concislo

Entrada*:

Site

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO anexo 12 - Zoneamento de chacaras de Lazer

SEGUE EM ANEXO

Considerando o desenvolvimento do municipio e para regularizar as areas situadas nesta zona

Alterar principalmente a area da zona de Chacaras de Lazer - 2 (Distrito Frederico Waster)

JOEL BEGNINI

Anexos:

Zoneamento_Chacaras_de_Lazer_Anexo_12_2_.jpg

Protocolo 1- 1.249/2024

De: Angela B. - CONCISLO

Para: Representante: Joel Begnini

Data: 14/08/2024 às 15:04:34

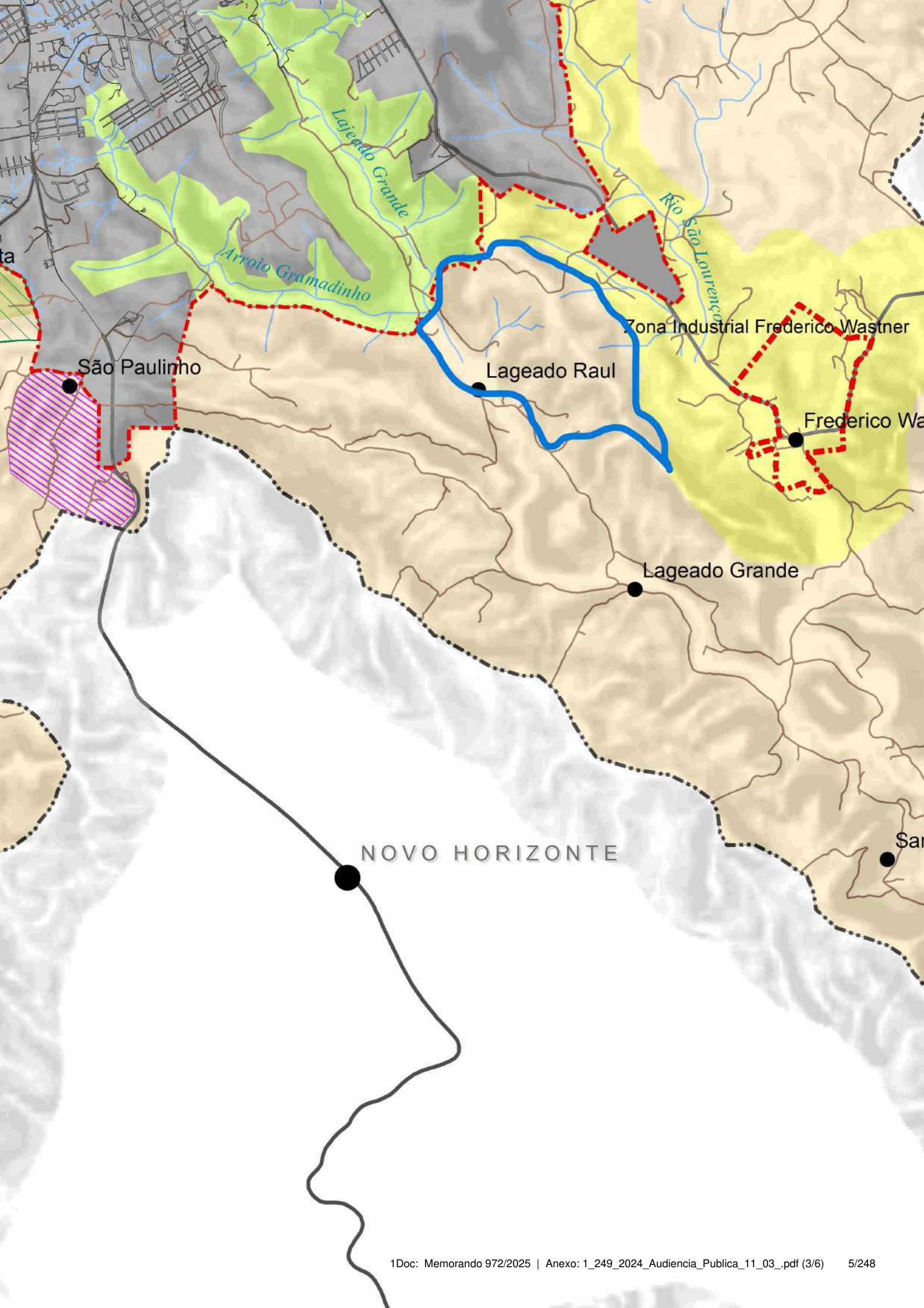
Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—

ngela Beux
Engenheira Civil





RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 06 PROTOCOLO Nº 1.249/2024	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: <i>Planejamento e Gestão do Solo Urbano & Saneamento Básico e Meio Ambiente:</i>				DATA DA ANÁLISE: 22/10/2024	
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:					
	NÃO RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA		RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA	X	RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA EM PARTES	
JUSTIFICATIVA DO PARECER: Alteração do Anexo 12 do Zoneamento de Chácaras de Lazer, com o objetivo de incluir ajustes na regulamentação e expansão das áreas localizadas na Zona de Chácaras de Lazer 2, especialmente no Distrito Frederico Waster.						
ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS: Recomenda-se a aprovação da solicitação conforme apresentada na ficha. A proposta é considerada pertinente para garantir a regularização das áreas indicadas e alinhar o planejamento urbano às demandas de expansão sustentável do município.						
COORDENADOR DO COMITÊ: Julio César Baldissera Casagrande & Rodrigo De Oliveira Borges				SECRETÁRIO: Anacleto Kronbauer Junior & Bárbara Pastre Pereira		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: Comite Temático – Planejamento e Gestão do Solo: Douglas Curtarelli, Franciele Honesko, Geanne Cristhina Tapero Lessa, Luan Diego Lagni Szady, Anacleto Kronbauer Júnior, Gabriela Belló Artuso Comitê Temático – Saneamento Básico e Meio Ambiente: Rodrigo de Oliveira Borges, Bárbara Pastre Pereira, Ederson Luiz Leal, Eduardo Antônio Borges, Fernando Souza Davies, Nauan Matheus Benedet.						
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: () – ASSINATURAS						
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: () – ASSINATURAS						



ATA PLENÁRIA CONCISLO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002. de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS – PLENÁRIA CONCISLO

RELATÓRIO 02 PROTOCOLO Nº 1.249/2024	O PLENÁRIO DO CONCISLO:				
	NÃO APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	NÃO APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA NOVA PROPOSTA
		X			
JUSTIFICATIVA PARA APROVAÇÃO: <i>(Qualquer das situações acima deverá ser justificada)</i>					
ENCAMINHAMENTOS APROVADOS: <i>(Descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos da Lei deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas).</i>					
PRESIDENTE: LUAN D. L.SZADY			DATA DA ANÁLISE: 03/12/2024		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: 19					
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (16)					
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (03)					



ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE REGISTROS DAS MANIFESTAÇÕES OCORRIDAS NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

RELATÓRIO 03 PROTOCOLO Nº 1.249/2024	MANIFESTAÇÕES DA PLENÁRIA QUANTO AO CONTEÚDO APRESENTADO NO RELATÓRIO 02:		
Sem manifestação.			
RELATOR: Ângela	COORDENADOR: Luan	AUXILIAR: Ângela e membros Secretaria Executiva	DATA: 11/03/2025

Memorando 2.989/2024

De: JORGE N. - GAB

Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente - A/C Joel B.

Data: 13/08/2024 às 08:00:09

Setores envolvidos:

GAB, CONCISLO, DAT, DMA

Protocolo CONCISLO - condomínios de lotes

Joel, bom dia

Em anexo envio requerimento p/ você protocolar junto ao Concislo, bem como as justificativas (estas últimas assinadas por mim)

—

Jorge Matioti
assessoria jurídica

Anexos:

justificativa_condominios_de_lotes.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
JORGE MATIOTTI NETO	13/08/2024 08:00:35	1Doc	JORGE MATIOTTI NETO CPF 026.XXX.XXX-30
Joel Begnini	13/08/2024 09:38:22	1Doc	JOEL BEGNINI CPF 050.XXX.XXX-01

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **BB73-590B-462B-A202**

São Lourenço do Oeste, SC, 13 de agosto de 2024.

No ano de 2021, após diversos estudos e exemplos de outros Municípios, institui-se no PDP a forma de parcelamento do solo sob a modalidade chácaras de lazer.

A finalidade, em resumo, era possibilitar a ordenada e adequada ocupação do solo no entorno do município, através do cumprimento de regras próprias dessa espécie de empreendimento, de modo a extinguir, ou a menos diminuir, o fracionamento irregular e informal de áreas que vinha, e ainda continua, ocorrendo.

Passados aproximadamente 03 (três) anos dessa mudança, a situação permanece inalterada. Ou seja, ao mesmo tempo em que não houve empreendimentos dessa modalidade submetidos à análise/aprovação, é do conhecimento geral que continua ocorrendo o fracionamento irregular e venda de áreas por meio de contratos particulares.

Após nova análise do tema, concluiu-se que o principal elemento que tem inviabilizado o parcelamento sob a modalidade de chácaras vem a ser a área mínimas das mesmas, atualmente prevista na Lei do PDP como 5.000,00m², o que traz desinteresse dos possíveis empreendedores quando em cotejo com toda a infraestrutura que lhes é exigida para execução do empreendimento.

Outro fator que igualmente deve ser revisto, levando-se em conta a infraestrutura exigida e o fluxo de pessoas e/ou veículos nesses locais é a dimensão da via de circulação, atualmente exigida em 15 metros, contemplando passeio público – faixa de estacionamento paralelo – duas pistas de rolamento – faixa de estacionamento paralelo – passeio público.

Por fim, há muitas limitações quanto à questão das áreas destinadas a plantio ou manutenção de árvores nativas e frutíferas, bem como áreas de APP, que devem ser revistas para integrar uma exigência única, já que a finalidade de preservação e/ou conservação de mata estará atendida de qualquer modo, cumprindo a finalidade da lei.

Dessa forma, a proposta é a redução da área mínima das chácaras para 2.500,00m²; a redução da via de circulação para 12,00 (doze) metros, excluindo-se uma das faixas de estacionamento, e estabelecendo novo parâmetro passeio público (1,5m) – faixa de estacionamento paralelo (3,0m) – duas pistas de rolamento (3,00 m cada uma) – passeio público (1,5m); e, a unificação das exigências quanto às áreas de preservação ou conservação e a responsabilidade pela manutenção e ou conservação das mesmas; mantendo-se as demais exigências previstas na lei para fins dessa modalidade de empreendimento.

TEXTO PROPOSTO:

Art. 289-GG Não será permitido o parcelamento do solo para fins de constituição de chácaras de lazer:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento da água;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV - em que a infraestrutura mínima não atenda às exigências mínimas desta lei;

V - em que a propriedade seja destinada para atividades que não sejam de lazer, recreio, hospedagem ou residência familiar;

VI - em áreas sem condições de acesso por estrada municipal constituída ou sem infraestrutura adequada.

Parágrafo único. Em área de reserva legalmente instituída, de preservação ou de conservação permanente, será permitido o parcelamento do solo para fins de constituição de chácaras de lazer desde que, atendidas a demais exigências desta lei, o proprietário assuma a responsabilidade pela

manutenção e conservação da APP, mediante registro dessa obrigação na metrícula do imóvel.

Art. 289-HH O parcelamento do solo para fins de constituição de chácaras de lazer deverá observar os seguintes parâmetros:

I - cada chacara deverá ter área mínima de **2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados)**;

II - se a gleba for situada próximo à faixas de domínio, rodovias, ferrovias, águas e afins, deverá atender à legislação estadual e federal vigente;

III - possuir sistema de captação e distribuição de água aprovado por órgão competente ou termo de dispensa emitido pelo mesmo;

IV - atender aos requisitos básicos de infraestrutura compostos por:

a) vias de circulação internas, caso existentes, com no mínimo **12 (doze)** metros de largura;

b) drenagem das águas pluviais;

c) rede para o abastecimento de água potável;

d) soluções para o esgotamento sanitário;

e) rede de energia elétrica;

V - ter acesso por vias públicas, conectando-a à rede viária existente nos termos do artigo 232;

VI - As vias de circulação interna, caso existentes, deverão ser pavimentadas nas faixas de rolamento com asfalto ou *paver*, com meio fio e sarjeta, passeio público em *paver* ou grama **com a seguinte composição:**

a) **passeio público (1,5m) – faixa de estacionamento paralelo (3,0m) – duas pistas de rolamento (3,00m cada uma) – passeio público (1,5m);**

b) **sinalização horizontal e vertical, devendo ainda tais vias possuir iluminação pública com lâmpadas de LED.**

VII - ter cerca divisória ou outro meio físico de delimitação que propicie o integral isolamento da área;

VIII - **firmar compromisso de manter** a Área de Preservação Permanente, caso existente;

IX - destinação de área não inferior à 10% (dez por cento) da área de cada chacara para área verde da unidade com a finalidade de plantação ou manutenção de árvores nativas ou frutíferas.

§1º No caso o inciso IX do caput deste artigo, computa-se no percentual ali previsto a área de reserva legalmente instituída, de preservação ou de conservação permanente já existente.

§2º No caso das áreas que contenham faixas de domínio de rodovias ou outras vias públicas, a respectiva área de faixa de domínio poderá ser computada na área mínima prevista no inciso I do caput deste artigo.



Nº Protocolo: _____

Data: ____/____/____

§3º As etapas e prazos de análise, aprovação, implantação e conclusão do parcelamento serão os mesmos previstos nesta lei para o parcelamento do solo sob a forma de loteamento ou desmembramento, conforme a modalidade do projeto.

§4º Os prazos de implantação de cada etapa serão vistoriados e fiscalizados pela equipe técnica responsável.

Jorge Matiotti Neto
Assessoria Jurídica

Memorando 1- 2.989/2024

De: JORGE N. - GAB

Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente - A/C Joel B.

Data: 13/08/2024 às 08:03:04

Em tempo, **trata-se da proposição das chácaras de lazer e não dos condomínios.**

Encaminho também o requerimento em formato word, não enviado anteriormente.

Jorge Matiotti
assessoria jurídica

Anexos:

Formulario Requerimiento concislo chacaras II ok so protocolo.doc

Formulario Requerimiento conciso chacaras II ok so protocolo 2 .doc

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Joel Begnini	13/08/2024 09:37:39	1Doc JOEL BEGNINI CPF 050.XXX.XXX-01

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **E168-661F-AD74-607C**

Memorando 2- 2.989/2024

De: Joel B. - DMA

Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO - A/C Angela B.

Data: 13/08/2024 às 08:28:33

Joel Begnini
Tecnólogo em Edificações

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Joel Begnini	13/08/2024 08:28:48	1Doc JOEL BEGNINI CPF 050.XXX.XXX-01

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **94F7-BE6E-647F-9CFB**

Memorando 3- 2.989/2024

De: Angela B. - CONCISLO
Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente
Data: 14/08/2024 às 15:27:21

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—

ngela Beux
Engenheira Civil

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	14/08/2024 15:31:14	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **8935-9A7C-7F63-6A2B**



Nº Protocolo: _____

Data: ____/____/____

FORMULÁRIO PADRÃO REQUERIMENTO CONCISLO

Nome Conselheiro(a): **JOEL BEGNINI**, representante do CONCISLO na Categoria “representante do CRT”, vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

DEMANDA:

Alteração da Lei do Plano Diretor Participativo – Lei Complementar nº 146/2012

Fixação de nova área mínima para as chácaras de lazer.

JUSTIFICATIVA:

No ano de 2021 o Concislo aprovou alteração legislativa com a finalidade de incluir na Lei do PDP a previsão para empreendimentos denominados chácaras de lazer.

No entanto, desde então nenhum empreendimento dessa natureza foi realizado no município, permanecendo a irregularidade e informalidade na instituição de tais chácaras.

Justificativa da administração em anexo.

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO.

Nestes termos pede deferimento.

São Lourenço do Oeste, SC 13/08/2024

Assinatura Conselheiro(a)

27/08/2024 16:14:30	Joel Begnini DAT arquivou.
27/08/2024 16:14:30	Joel Begnini DAT parou de acompanhar.
28/08/2024 08:24:06	JORGE MATIOTTI NETO GAB arquivou.
09/09/2024 11:11:20	JORGE MATIOTTI NETO GAB reabriu para resolução.

Despacho 5-2.989/2024

09/09/2024 11:16

(Encaminhado)

JORGE N. GAB

CONCISLO - Conse...

A/C Angela B.

CC

Tendo em vista que a proposição anterior não tinha considerado as alterações pretéritas realizadas pela Lei Complementar Municipal n° 316/2022 em alguns dos dispositivos que fazem parte da proposta apresentada, encaminho o texto devidamente retificado em substituição àquele primeiro enviado.

—

Jorge Matiotti

assessoria jurídica

redacao corrigida condomonios de lotes.pdf

(505,34 KB)

1 download

Folha de rosto: contém documento físico

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

Prefeitura de São Lourenço do Oeste - Rua Duque de Caxias, 789 Centro CEP: 89990-000 • 1Doc • www.1doc.com.br
Impresso em 09/09/2024 14:26:53 por Angela Beux - Engenheira Civil

Este documento contém assinatura digital, realizada por JORGE MATIOTTI NETO CPF 026.XXX.XXX-30, JOEL BEGNINI CPF 050.XXX.XXX-01, ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79.

1Doc: Memorando 972/2025 | Anexo: 2_989_2024_Audiencia_Publica_11_03_.pdf (10/22)

18/248

<https://saolourencodoeste.1doc.com.br/?pg=doc/ver&hash=BB73590B462BA202ED672042&itd=1&origem=listagem>

4/4

ALTERAÇÕES E TEXTO FINAL PROPOSTO

Seção VIII

Das normas gerais de uso e ocupação do solo por condomínios urbanísticos de lotes

Art. 289-A. Considera-se condomínio urbanístico de lotes, o empreendimento que será projetado nos moldes definidos no artigo 1.358-A do Código Civil e na alínea “h”, inciso VII do art. 2º da Lei Estadual nº 17.492/2018, no qual cada terreno será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal do todo. **(Mantido)**

Art. 289-B. Somente é admitida a instituição de condomínio urbanístico de lotes para fins residenciais na zona urbana do município de São Lourenço do Oeste, a qual deverá ser feita mediante prévia aprovação dos projetos, de acordo com as etapas, formalidades e requisitos previstos na presente lei para fins de parcelamento do solo urbano. **(Mantido)**

Art. 289-C. Para efeito de aplicação desta Seção, são adotadas as seguintes definições:

I - Condomínio urbanístico de lotes: modelo de parcelamento do solo formando área fechada por muros ou cercas, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso ou lazer e recreação, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro;

II - Alinhamento predial: linha divisória entre o lote e a via de domínio privado;

III - Lote: unidade autônoma servida de infraestrutura privada, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta lei para a zona a que pertence.

(Mantido)

Art. 289-D. O condomínio urbanístico de lotes, exclusivamente unifamiliar, somente poderá ser instituído em área urbana de uso residencial, conforme previsto no zoneamento definido nesta Lei. **(Mantido)**

Art. 289-E É vedada a aprovação de condomínios urbanísticos de lotes nas áreas impedidas ao parcelamento do solo e urbanização previstas nesta Lei. **(Mantido)**

Art. 289-F Somente será permitido o parcelamento sob a forma de condomínios urbanísticos de lotes nas seguintes zonas:

- I - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro) / ZUOP-1 (Centro);
- II - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2 / ZUOP- 2;
- III - Zona Urbana de Ocupação Prioritária- 3 (Cruzeiro 2) / ZUOP-3 (Cruzeiro 2);
- IV - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Santa Catarina) / ZUOP-4 (Santa Catarina);
- V - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) / ZUOP-4 (São Francisco); e,
- VI - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 5 (Costa Sul) / ZUOP-5 (Costa Sul).
(Mantido)

Art. 289-G O parcelamento sob a forma de condomínio urbanístico de lotes **previsto na presente lei poderá ser executado sob as seguintes modalidades:**

I - empreendimento com área mínima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), não podendo ultrapassar a área máxima de **51.000,00m²(cinquenta e um mil metros quadrados);**

II - **empreendimento com área mínima de 3.600,00m² (três mil e seiscentos metros quadrados) e não superior à área máxima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados); (Nova Redação)**

Art. 289-H. O condomínio urbanístico de lotes deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I - a unidade autônoma não poderá ser inferior a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devendo preservar uma testada mínima de 12,00m (quinze metros);

II - nos lotes de esquina, **considerando-se para tanto as vias de domínio privado**, a sua área, bem como sua testada, serão, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) maiores que a área e testada do lote mínimo exigido no inciso acima;

III - as vias de domínio privado, para circulação interna, com as respectivas áreas destinadas às calçadas para uso dos pedestres e para acesso interno aos lotes, deverão ter:

a) no mínimo 12,00m (doze metros) de largura em toda sua extensão, não sendo obrigatório seguir os padrões de vias previstos no Art. 234 e no Anexo 11 desta Lei, podendo ser prevista área de manobra quando a via não possuir ligação com as demais, nos empreendimentos de que trata o inciso I do Art. 289-G;

b) no mínimo 9,00m (nove metros) de largura em toda sua extensão, não sendo obrigatório seguir os padrões de vias previstos no Art. 234 e no Anexo 11 desta Lei, podendo ser prevista área de manobra quando a via não possuir ligação com as demais, nos empreendimentos de que trata o inciso II do Art. 289-G;

IV - as unidades autônomas deverão ter frente para as vias de domínio privado, **com exceção daquelas que tenham frente para as vias de circulação já instituídas;**

V - as divisas internas dos lotes, poderão ou não ter muros ou cercas, conforme estabelecido na convenção do condomínio;

VI - as edificações a serem construídas nas unidades autônomas do condomínio deverão respeitar os parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo definidos na presente lei;

VII - os limites externos do condomínio deverão ser cercados na sua divisa com muros, com altura mínima de 1,50 (um vírgula cinco) metros e altura máxima de 3,0 (três) metros, devendo:

a) quando façam frente para o sistema viário público, ter obrigatoriamente o fechamento por elementos vazados no equivalente a 70% (setenta por cento) de sua altura e fechamento por elementos sólidos nos 30% (trinta por cento) remanescentes;

b) quando internos, ter fechamento de até 50% (cinquenta por cento) por elementos vazados, a escolha do empreendedor;

VIII - respeitar o traçado do sistema viário básico, as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município e pelo órgão estadual regulador, os parâmetros de zoneamento, uso e ocupação do solo e as demais disposições previstas nesta lei, de modo a garantir a integração com a estrutura urbana existente, não podendo interromper o sistema viário existente ou projetado previsto nos mapas municipais;

IX - ter acesso por vias públicas, conectando-a à rede viária urbana;

X - os acessos ao condomínio devem ser por meio de faixas de aceleração e desaceleração definidas na aprovação do empreendimento, e a portaria e portões de acesso devem ser compatíveis com as dimensões exigidas pelo Corpo de Bombeiros e demais normas técnicas para o acesso de veículos, não podendo interromper o sistema viário existente ou projetado previsto nos mapas municipais;

XI - **nos empreendimentos de que trata o inciso I do Art. 289-G**, deve estar prevista no projeto pelo menos uma área de recreação coberta que contenha, pelo menos, um salão de festas, cozinha, sanitários, e, um playground;

XII - prever vagas de estacionamento na proporção, **alternativamente**, de pelo menos:

a) 01 (uma) vaga para cada 03 (três) unidades autônomas, nas vias de circulação interna ou em área a ser destinada pelo empreendedor;

b) 01 (uma) vaga para cada unidade autônoma, podendo neste último caso a respectiva vaga ser alocada na própria unidade autônoma;

XIII - atender as normas técnicas de acessibilidade em todos os projetos a serem implantados.

§ 1º Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento das vias de acesso referidas no inciso IX deste artigo recairão sobre o empreendedor interessado.

§ 2º O limite de 170,00 m (cento e setenta metros) de que trata o art. 228 desta lei não se aplica ao condomínio urbanístico de lotes. **(Nova Redação)**

Art. 289-I Antes da elaboração do projeto do condomínio urbanístico de lotes, o interessado deverá solicitar ao Município a consulta de viabilidade do empreendimento, devendo seguir o procedimento e cumprir os requisitos adotados para essa etapa referente aos projetos de parcelamento, sob a modalidade loteamento, previsto nesta lei.

Parágrafo único. A consulta terá o mesmo prazo de validade previsto no artigo 256 desta lei. **(Mantido)**

Art. 289-J Após o recebimento da consulta de viabilidade de implantação do condomínio urbanístico de lotes, o interessado estará habilitado a apresentar estudo preliminar.

Parágrafo único. O procedimento de que trata o *caput* observará o disposto nos artigos 259 e 260 desta lei, salvo aquilo que for incompatível com o condomínio urbanístico de lotes. **(Mantido)**

Art. 289-K O empreendedor interessado solicitará a aprovação do projeto definitivo junto ao Poder Executivo Municipal, seguindo nesse caso o procedimento e os requisitos exigidos pelos artigos 261, 262 e 263 desta lei, em etapa única, salvo naquilo que for incompatível ao condomínio urbanístico de lotes.

Parágrafo único. As obras de uso coletivo de que trata o inciso XI do art. 289-H deverão ter seus projetos submetidos à aprovação do Município conjuntamente ao projeto definitivo. **(Mantido)**

Art. 289-L O Poder Executivo Municipal, após análise e aprovação pelos seus órgãos competentes, expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura exigida para o mesmo, observando-se para tanto, naquilo em que aplicável, o disposto nos artigos 264 a 270 desta lei. **(Mantido)**

Art. 289-M Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura exigidos para o condomínio urbanístico de lotes, será constituída, antes de sua aprovação, caução real, mediante hipoteca de imóveis situados na Comarca de São Lourenço do Oeste, carta de fiança bancária ou depósito pecuniário em consignação em conta vinculada ao Poder Executivo Municipal, no valor correspondente a 120% (cento e vinte por cento) do valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos conforme esta Lei.

§ 1º A caução será formalizada por escritura pública no Cartório de Registro Imobiliário competente, ficando as taxas sob as expensas do empreendedor.

§ 2º No caso de imóveis caucionados localizados fora da área do condomínio, a caução será previamente registrada antes da referida aprovação.

§ 3º Não serão aceitas como caução pelo Poder Executivo Municipal as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento), aquelas declaradas de preservação permanente e as que sejam inundáveis. **(Mantido)**

Art. 289-N Os condomínios urbanísticos de lotes deverão destinar um percentual mínimo de área de sistema de circulação, lazer e áreas verdes, obedecendo os seguintes parâmetros:

I - 5% da área edificante do empreendimento para a implantação de equipamentos de uso comum do condomínio e lazer dos condôminos (piscina, quadra de esportes, churrasqueiras, parques, etc.), **nos empreendimentos de que trata o inciso I do Art. 289-G;**

II - as vias de circulação, compreendendo pista de rolamento e passeios, deverão atender às dimensões previstas nesta lei e servir a todas as unidades autônomas, bem como a área de que trata o inciso I;

III - áreas verdes mínimas, conforme definição do órgão estadual regulador do meio ambiente.

Parágrafo único. Entre dois ou mais condomínios urbanísticos de lotes vizinhos ou próximos, a fim de preservar a continuidade e a hierarquia do sistema viário, o Município poderá exigir a abertura de uma ou mais vias de circulação. **(Nova Redação)**

Art. 289-O **Nos empreendimentos de que trata o inciso I do Art. 289-G**, por oportunidade da apresentação do estudo preliminar, o empreendedor deverá propor a doação em favor do Município de área institucional destinada à implantação de equipamentos públicos correspondente de 2% (dois por cento) da área edificante do empreendimento.

§1º A área de que trata o *caput*:

I - não poderá estar situada nas faixas non aedificandi;

II - ficará condicionada à aceitação do Município, levando-se em conta o interesse coletivo;

III - poderá ser contígua ao empreendimento ou em outro local da mesma zona urbana de ocupação prioritária, desde que preservado o mesmo valor imobiliário;

IV - poderá ser convertida em contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário em favor do Município, cujo montante deverá corresponder ao valor da área institucional cuja doação seria devida, apurado segundo laudo próprio.

§ 2º As áreas de preservação permanente serão descontadas da área total da gleba para o cálculo da doação de área institucional. **(Nova Redação)**

Art. 289-P Após aceitação pelo Município da área de que trata o artigo anterior, como condição prévia à expedição do Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura, deverá ser formalizada a correspondente

doação por meio de escritura pública, cabendo ao empreendedor interessado encaminhar a mesma junto ao cartório competente. **(Mantido)**

Art. 289-Q Na instituição do condomínio urbanístico de lotes é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias de circulação interna, rede de drenagem pluvial e esgotos sanitários, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes, arruamentos e equipamentos urbanos que estiverem no interior da área condominial, responsabilizando-se o empreendedor pelos custos relativos às unidades autônomas ainda não alienadas.

§ 1º As redes para o abastecimento de água potável e energia elétrica deverão ter sua ligação com as redes existentes, mantidas pelas respectivas concessionárias de serviço público, das quais o empreendedor deverá obter a anuência ou o recebimento, como condição para a expedição do termo de conclusão de que trata o artigo 289-V desta lei.

§ 2º A rede de drenagem, e quando for o caso, a rede de esgoto sanitário, deverá ter sua ligação com a rede existente, recaindo sobre o empreendedor interessado o ônus das obras de melhorias das redes existentes, quando o Município entender necessário.

§ 3º O empreendedor deverá apresentar e implementar o plano de coleta de resíduos sólidos, contemplando a coleta interna e a disposição externa ao condomínio.

§ 4º O empreendedor deverá apresentar e implementar plano de abastecimento de água potável quando da impossibilidade de abastecimento pelo sistema de distribuição público.

§ 5º O Município deverá, se necessário, exigir a oferta de contrapartidas urbanísticas pelo empreendedor em função das demandas por equipamentos públicos ou infraestrutura na área em que será executado o empreendimento, tais como:

I - ampliação da rede de drenagem pluvial;

II - ampliação da rede de esgoto, caso a concessionária pública gestora também faça essa exigência; e,

III - melhorias ou intervenções nas vias públicas (abertura, alargamento, prolongamento ou pavimentação). **(Mantido)**

Art. 289-R Na implantação e manutenção do condomínio urbanístico de lotes cabe ao empreendedor:

I - a demarcação e individualização das unidades autônomas, das vias de circulação internas, dos passeios e das áreas destinadas a uso comum dos condôminos;

II - a implementação do sistema viário e da infraestrutura, com exceção dos sistemas individuais de disposição de esgoto sanitário;

III - a pavimentação contínua e antiderrapante dos passeios das vias, devendo ainda garantir a acessibilidade conforme o disposto na norma NBR-9050 e demais normas aplicáveis, com largura mínima de:

a) 1,5m (um vírgula cinco metros), **nos empreendimentos de que trata o inciso I do Art. 289-G;**

b) 1,0m (um metro), **nos empreendimentos de que trata o inciso II do Art. 289-G; (Nova Redação)**

Art. 289-S O condomínio urbanístico de lotes de que trata esta Lei, deverá ser constituído em caráter irrevogável e irretratável, devendo esta condição estar expressa no memorial descritivo, no instrumento público de incorporação e na convenção do condomínio, que integrarão o projeto definitivo, não podendo haver alteração do projeto geométrico aprovado pelo Município.

Parágrafo único. O memorial descritivo de condomínio urbanístico deve constar integralmente na convenção de condomínio e deverá conter ainda:

I - as condições urbanísticas do empreendimento;

II - as limitações que incidem sobre as unidades autônomas e suas edificações;

III - as limitações e os requisitos de uso e ocupação do solo;

IV - o regimento interno com plano diretor do condomínio. **(Mantido)**

Art. 289-T Em nenhum caso o condomínio urbanístico de lotes poderá prejudicar o escoamento normal das águas ou a infraestrutura pública existente. **(Mantido)**

Art. 289-U O Município, por seus setores competentes, fiscalizará a implantação das obras de uso coletivo do condomínio urbanístico de lotes e ao final das mesmas, concederá o termo de conclusão do empreendimento conforme o projeto. **(Mantido)**

Art. 289-V As normas ora instituídas para o condomínio urbanístico de lotes somente se aplicam aos projetos apresentados após a entrada em vigor desta Seção, não se aplicando a ocupações ou parcelamentos irregulares do solo já existentes. **(Mantido)**



RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 06 PROTOCOLO Nº 2.989/2024	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: <i>Planejamento e Gestão do Solo Urbano & Saneamento Básico e Meio Ambiente:</i>				DATA DA ANÁLISE: 22/10/2024			
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:							
	NÃO RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA			RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA			RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA EM PARTES	
JUSTIFICATIVA DO PARECER: A solicitação propõe alterações na Lei do Plano Diretor Participativo (Lei Complementar nº 146/2012) para ajustar os parâmetros de regulamentação das chácaras de lazer, visando tornar viáveis esses empreendimentos e combater o fracionamento irregular de terras. Entre as mudanças propostas, destaca-se a redução da área mínima das chácaras de 5.000 m² para 2.500 m², a diminuição da largura mínima das vias internas de 15 metros para 12 metros, e a unificação das exigências referentes às áreas de preservação. Desde 2021, nenhum empreendimento de chácaras de lazer foi formalizado no município devido às exigências atuais, como a área mínima de 5.000 m² e vias internas de 15 metros, que desestimulam os empreendedores. Apesar disso, o fracionamento irregular de terras continua ocorrendo de forma informal. Para corrigir essa situação, propõe-se reduzir a área mínima para 2.500 m², a largura das vias para 12 metros e unificar as exigências de preservação, incentivando a regularização e promovendo uma ocupação sustentável								
ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS: Após análise técnica, foi deliberado que o protocolo será discutido em nova reunião para ajustes e readequações no texto apresentado, visando esclarecer dúvidas e integrar os apontamentos feitos durante as discussões nos comitês.								
COORDENADOR DO COMITÊ: Julio César Baldissera Casagrande & Rodrigo De Oliveira Borges					SECRETÁRIO: Anacleto Kronbauer Junior & Bárbara Pastre Pereira			
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: Comite Temático – Planejamento e Gestão do Solo: Douglas Curtarelli, Franciele Honesko, Geanne Cristhina Tapero Lessa, Luan Diego Lagni Szady, Anacleto Kronbauer Júnior, Gabriela Belló Artuso Comitê Temático – Saneamento Básico e Meio Ambiente: Rodrigo de Oliveira Borges, Bárbara Pastre Pereira, Ederson Luiz Leal, Eduardo Antônio Borges, Fernando Souza Davies, Nauan Matheus Benedet.								
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: () – ASSINATURAS								
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: () – ASSINATURAS								

2.989/2024

Legislação Chácaras

Alterações Propostas (Plenária):

Área das Chácaras:

Como está hoje: • 5.000,00 m²	Alteração proposta: • 2.500,00 m²
---	---

Tamanho das vias internas:

Como está hoje: • Mínimo de 15 metros	Alteração proposta: • Mínimo de 12 metros
---	---

Obrigações:

- **Manter a Área de Preservação Permanente** (caso existente)
- **Respeitar as faixas não edificantes** (caso existente)
- **Não desmatar áreas (cortar árvores) sem autorização**

Abre possibilidade de computar as áreas para fins de escritura e abertura de matrícula:

- **Manter dentro da chacara áreas de APP e Reserva Legal e Faixa de Domínio**
- Deverá haver áreas passíveis de construção dentro da chacara sem nenhuma restrição de construção.

Exemplo: 2.500 m², sendo 800 m² de APP (encosta no rio),
restante área edificável

Demais artigos permanecem como estão

Resumo:

Como está hoje	Tipo 2
5.000,00 m²	2.500,00 m²
Vias com 15 m	Vias com 12 m
Não pode ter dentro da chácara áreas de APP e Reserva Legal	Pode ter dentro da chácara áreas de APP e Reserva Legal <u>(não pode desmatar sem autorização ambiental)</u>



ATA PLENÁRIA CONCISLO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002. de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS – PLENÁRIA CONCISLO

RELATÓRIO 02 MEMORANDO Nº 2.989/2024	O PLENÁRIO DO CONCISLO:				
	NÃO APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	NÃO APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA NOVA PROPOSTA
	X				
JUSTIFICATIVA PARA APROVAÇÃO: <i>(Qualquer das situações acima deverá ser justificada)</i> Segue parecer dos comitês temáticos					
ENCAMINHAMENTOS APROVADOS: <i>(Descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos da Lei deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas).</i>					
PRESIDENTE:			DATA DA ANÁLISE: 03/12/2024		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: 20					
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (16)					
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: ()					



ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE REGISTROS DAS MANIFESTAÇÕES OCORRIDAS NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

RELATÓRIO 03 MEMORANDO Nº 2.898/2024	MANIFESTAÇÕES DA PLENÁRIA QUANTO AO CONTEÚDO APRESENTADO NO RELATÓRIO 02:		
A demanda foi levada para conhecimento da comunidade da necessidade de estudos mais detalhados, como por exemplo, reforçou o conselheiro Ederson Leal, sobre as áreas de faixa de domínio.			
RELATOR: Ângela	COORDENADOR: Luan	AUXILIAR: Ângela e membros Secretaria Executiva	DATA: 11/03/2024

Memorando 2.990/2024

De: JORGE N. - GAB

Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente - A/C Joel B.

Data: 13/08/2024 às 08:08:46

Setores envolvidos:

GAB, CONCISLO, DAT, DMA

Protocolo CONCISLO - CORRETO - condomínio de lotes

Joel,

Encaminho em anexo p/ protocolo junto ao CONCISLO referente aos condomínios urbanísticos de lotes

—
Jorge Matiotti
assessoria jurídica

Anexos:

Formulario_Requerimento_concislo_condominios_urbanisticos_de_lotes_ok_so_protocolo_2_.doc
justificativa_condominios_de_lotes_.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
JORGE MATIOTTI NETO	13/08/2024 08:09:03	1Doc JORGE MATIOTTI NETO CPF 026.XXX.XXX-30

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **2336-0FF5-1920-449C**

São Lourenço do Oeste, SC, 13 de agosto de 2024.

Prezado Conselheiro

Por meio da Lei Complementar municipal nº 260/2020, passou a existir na lei do PDP a previsão legal acerca dos condomínios urbanísticos de lotes, contemplando diversos requisitos e elementos próprios.

Um dos requisitos previstos diz respeito à área mínima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) para o empreendimento. Há ainda previsões como tamanho dos lotes (preservando-se o mínimo de 360,00m²), largura das vias de domínio privado (vias de circulação interna), limitação das divisas por cercas ou muros, acesso por vias públicas, exigência de áreas de recreação, vagas de estacionamento interno, etc.

Até o presente momento, passados aproximadamente quatro anos a alteração legislativa que passou a prever essa modalidade de condomínios, nenhum empreendimento desta natureza foi executado e nem mesmo teve projeto submetido a análise perante a administração municipal.

Ao buscar as razões para esse acontecimento, a administração municipal constatou que tal se dá porque os interessados em eventual empreendimento desta natureza esbarram na dimensão mínima estabelecida em lei (10.000,00m²). Ao buscar informações em outras cidades, constatou-se a existência de condomínios dessa natureza em dimensões próximas de 10.000,00m², bem como em dimensões bastante superiores e também inferiores a essa área.

Paralelamente a isso, constatou-se a existência de áreas localizadas no perímetro urbano, várias delas dentro ou próximas das áreas centrais e bairros

mais localizados de São Lourenço do Oeste, passíveis de abrigar empreendimentos sob a forma de condomínio urbanístico de lotes, mas que se encontram inviabilizadas de tal propósito por conta das limitações legais estabelecidas.

Sendo assim, a administração municipal tem o entendimento de que é necessário se manter as normas atuais para os grandes empreendimentos dessa natureza, mas, ao mesmo tempo, para que a propriedade cumpra sua função social, para que as áreas ou os imóveis atualmente vagos tenham destinação, e, para reste resguardado e reconhecido o direito de propriedade em sua plenitude, assegurando assim ao titular desses bens a sua divisão em lotes, prever a possibilidade de condomínios urbanísticos de lotes de menor porte, em parte mantendo o regramento dos grandes empreendimentos, em parte relativizando algumas exigências, conforme texto legal em anexo.

Sendo assim, solicitamos seja a presente proposição levada à apreciação do Concislo, por suas comissões temáticas e pela plenária.

Atenciosamente

Jorge Matiotti Neto
Assessoria Jurídica

ALTERAÇÕES E TEXTO FINAL PROPOSTO

Seção VIII

Das normas gerais de uso e ocupação do solo por condomínios urbanísticos de lotes

Art. 289-A. Considera-se condomínio urbanístico de lotes, o empreendimento que será projetado nos moldes definidos no artigo 1.358-A do Código Civil e na alínea “h”, inciso VII do art. 2º da Lei Estadual nº 17.492/2018, no qual cada terreno será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal do todo. **(Mantido)**

Art. 289-B. Somente é admitida a instituição de condomínio urbanístico de lotes para fins residenciais na zona urbana do município de São Lourenço do Oeste, a qual deverá ser feita mediante prévia aprovação dos projetos, de acordo com as etapas, formalidades e requisitos previstos na presente lei para fins de parcelamento do solo urbano. **(Mantido)**

Art. 289-C. Para efeito de aplicação desta Seção, são adotadas as seguintes definições:

I - Condomínio urbanístico de lotes: modelo de parcelamento do solo formando área fechada por muros ou cercas, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso ou lazer e recreação, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro;

II - Alinhamento predial: linha divisória entre o lote e a via de domínio privado;

III - Lote: unidade autônoma servida de infraestrutura privada, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta lei para a zona a que pertence.

(Mantido)

Art. 289-D. O condomínio urbanístico de lotes, exclusivamente unifamiliar, somente poderá ser instituído em área urbana de uso residencial, conforme previsto no zoneamento definido nesta Lei. **(Mantido)**

Art. 289-E É vedada a aprovação de condomínios urbanísticos de lotes nas áreas impedidas ao parcelamento do solo e urbanização previstas nesta Lei. **(Mantido)**

Art. 289-F Somente será permitido o parcelamento sob a forma de condomínios urbanísticos de lotes nas seguintes zonas:

- I - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro) / ZUOP-1 (Centro);
 - II - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2 / ZUOP- 2;
 - III - Zona Urbana de Ocupação Prioritária- 3 (Cruzeiro 2) / ZUOP-3 (Cruzeiro 2);
 - IV - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Santa Catarina) / ZUOP-4 (Santa Catarina);
 - V - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) / ZUOP-4 (São Francisco); e,
 - VI - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 5 (Costa Sul) / ZUOP-5 (Costa Sul).
- (Mantido)**

Art. 289-G O parcelamento sob a forma de condomínio urbanístico de lotes **previsto na presente lei poderá ser executado sob as seguintes modalidades:**

I - empreendimento com área mínima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), não podendo ultrapassar a área máxima de 51.000,00m²(cinquenta e um mil metros quadrados);

II - empreendimento com área mínima de 3.600,00m² (três mil e seiscentos metros quadrados) e não superior à área máxima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados); (Nova Redação)

Art. 289-H. O condomínio urbanístico de lotes deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I - a unidade autônoma não poderá ser inferior a:

a) 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), devendo preservar uma testada mínima de 15,00m (quinze metros), nos empreendimentos de que trata o inciso I do Art. 289-G;

b) 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devendo preservar uma testada mínima de 12,00m (doze metros), nos empreendimentos de que trata o inciso II do Art. 289-G;

II - nos lotes de esquina, **considerando-se para tanto as vias de domínio privado**, a sua área, bem como sua testada, serão, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) maiores que a área e testada do lote mínimo exigido no inciso acima;

III - as vias de domínio privado, para circulação interna, com as respectivas áreas destinadas às calçadas para uso dos pedestres e para acesso interno aos lotes, deverão ter:

a) no mínimo 12,00m (doze metros) de largura em toda sua extensão, não sendo obrigatório seguir os padrões de vias previstos no Art. 234 e no Anexo 11 desta Lei, podendo ser prevista área de manobra quando a via não possuir ligação com as demais, nos empreendimentos de que trata o inciso I do Art. 289-G;

b) no mínimo 9,00m (nove metros) de largura em toda sua extensão, não sendo obrigatório seguir os padrões de vias previstos no Art. 234 e no Anexo 11 desta Lei, podendo ser prevista área de manobra quando a via não possuir ligação com as demais, nos empreendimentos de que trata o inciso II do Art. 289-G;

IV - as unidades autônomas deverão ter frente para as vias de domínio privado, **com exceção daquelas que tenham frente para as vias de circulação já instituídas;**

V - as divisas internas dos lotes, poderão ou não ter muros ou cercas, conforme estabelecido na convenção do condomínio;

VI - as edificações a serem construídas nas unidades autônomas do condomínio deverão respeitar os parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo definidos na presente lei;

VII - os limites externos do condomínio deverão ser cercados na sua divisa com muros, com altura mínima de 1,50 (um vírgula cinco) metros e altura máxima de 3,0 (três) metros, devendo:

a) quando façam frente para o sistema viário público, ter obrigatoriamente o fechamento por elementos vazados no equivalente a 70% (setenta por cento) de sua altura e fechamento por elementos sólidos nos 30% (trinta por cento) remanescentes;

b) quando internos, ter fechamento de até 50% (cinquenta por cento) por elementos vazados, a escolha do empreendedor;

VIII - respeitar o traçado do sistema viário básico, as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município e pelo órgão estadual regulador, os parâmetros de zoneamento, uso e ocupação do solo e as demais disposições previstas nesta lei, de modo a garantir a integração com a estrutura urbana existente, não podendo interromper o sistema viário existente ou projetado previsto nos mapas municipais;

IX - ter acesso por vias públicas, conectando-a à rede viária urbana;

X - os acessos ao condomínio devem ser por meio de faixas de aceleração e desaceleração definidas na aprovação do empreendimento, e a portaria e portões de acesso devem ser compatíveis com as dimensões exigidas pelo Corpo de Bombeiros e demais normas técnicas para o acesso de veículos, não podendo interromper o sistema viário existente ou projetado previsto nos mapas municipais;

XI - **nos empreendimentos de que trata o inciso I do Art. 289-G,** deve estar prevista no projeto pelo menos uma área de recreação coberta que contenha, pelo menos, um salão de festas, cozinha, sanitários, e, um playground;

XII - prever vagas de estacionamento na proporção, **alternativamente,** de pelo menos:

a) 01 (uma) vaga para cada 03 (três) unidades autônomas, nas vias de circulação interna ou em área a ser destinada pelo empreendedor;

b) 01 (uma) vaga para cada unidade autônoma, podendo neste último caso a respectiva vaga ser alocada na própria unidade autônoma;

XIII - atender as normas técnicas de acessibilidade em todos os projetos a serem implantados.



N° Protocollo: _____

Data: ____/____/____

§ 1º Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento das vias de acesso referidas no inciso IX deste artigo recairão sobre o empreendedor interessado.

§ 2º O limite de 170,00 m (cento e setenta metros) de que trata o art. 228 desta lei não se aplica ao condomínio urbanístico de lotes. **(Nova Redação)**

Art. 289-I Antes da elaboração do projeto do condomínio urbanístico de lotes, o interessado deverá solicitar ao Município a consulta de viabilidade do empreendimento, devendo seguir o procedimento e cumprir os requisitos adotados para essa etapa referente aos projetos de parcelamento, sob a modalidade loteamento, previsto nesta lei.

Parágrafo único. A consulta terá o mesmo prazo de validade previsto no artigo 256 desta lei. **(Mantido)**

Art. 289-J Após o recebimento da consulta de viabilidade de implantação do condomínio urbanístico de lotes, o interessado estará habilitado a apresentar estudo preliminar.

Parágrafo único. O procedimento de que trata o *caput* observará o disposto nos artigos 259 e 260 desta lei, salvo aquilo que for incompatível com o condomínio urbanístico de lotes. **(Mantido)**

Art. 289-K O empreendedor interessado solicitará a aprovação do projeto definitivo junto ao Poder Executivo Municipal, seguindo nesse caso o procedimento e os requisitos exigidos pelos artigos 261, 262 e 263 desta lei, em etapa única, salvo naquilo que for incompatível ao condomínio urbanístico de lotes.

Parágrafo único. As obras de uso coletivo de que trata o inciso XI do art. 289-H deverão ter seus projetos submetidos à aprovação do Município conjuntamente ao projeto definitivo. **(Mantido)**

Art. 289-L O Poder Executivo Municipal, após análise e aprovação pelos seus órgãos competentes, expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura exigida para o mesmo, observando-se para tanto, naquilo em que aplicável, o disposto nos artigos 264 a 270 desta lei. **(Mantido)**

Art. 289-M Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura exigidos para o condomínio urbanístico de lotes, será constituída, antes de sua aprovação, caução real, mediante hipoteca de imóveis situados na Comarca de São Lourenço do Oeste, carta de fiança bancária ou depósito pecuniário em consignação em conta vinculada ao Poder Executivo Municipal, no valor correspondente a 120% (cento e vinte por cento) do valor determinado para

Art. 289-P Após aceitação pelo Município da área de que trata o artigo anterior, como condição prévia à expedição do Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura, deverá ser formalizada a correspondente doação por meio de escritura pública, cabendo ao empreendedor interessado encaminhar a mesma junto ao cartório competente. **(Mantido)**

Art. 289-Q Na instituição do condomínio urbanístico de lotes é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias de circulação interna, rede de drenagem pluvial e esgotos sanitários, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes, arruamentos e equipamentos urbanos que estiverem no interior da área condominial, responsabilizando-se o empreendedor pelos custos relativos às unidades autônomas ainda não alienadas.

§ 1º As redes para o abastecimento de água potável e energia elétrica deverão ter sua ligação com as redes existentes, mantidas pelas respectivas concessionárias de serviço público, das quais o empreendedor deverá obter a anuência ou o recebimento, como condição para a expedição do termo de conclusão de que trata o artigo 289-V desta lei.

§ 2º A rede de drenagem, e quando for o caso, a rede de esgoto sanitário, deverá ter sua ligação com a rede existente, recaindo sobre o empreendedor interessado o ônus das obras de melhorias das redes existentes, quando o Município entender necessário.

§ 3º O empreendedor deverá apresentar e implementar o plano de coleta de resíduos sólidos, contemplando a coleta interna e a disposição externa ao condomínio.

§ 4º O empreendedor deverá apresentar e implementar plano de abastecimento de água potável quando da impossibilidade de abastecimento pelo sistema de distribuição público.

§ 5º O Município deverá, se necessário, exigir a oferta de contrapartidas urbanísticas pelo empreendedor em função das demandas por equipamentos públicos ou infraestrutura na área em que será executado o empreendimento, tais como:

I - ampliação da rede de drenagem pluvial;

II - ampliação da rede de esgoto, caso a concessionária pública gestora também faça essa exigência; e,

III - melhorias ou intervenções nas vias públicas (abertura, alargamento, prolongamento ou pavimentação). **(Mantido)**

Art. 289-R Na implantação e manutenção do condomínio urbanístico de lotes cabe ao empreendedor:

I - a demarcação e individualização das unidades autônomas, das vias de circulação internas, dos passeios e das áreas destinadas a uso comum dos condôminos;

II - a implementação do sistema viário e da infraestrutura, com exceção dos sistemas individuais de disposição de esgoto sanitário;

III - a pavimentação contínua e antiderrapante dos passeios das vias, devendo ainda garantir a acessibilidade conforme o disposto na norma NBR-9050 e demais normas aplicáveis, com largura mínima de:

a) 1,5m (um vírgula cinco metros), **nos empreendimentos de que trata o inciso I do Art. 289-G;**

b) 1,0m (um metro), **nos empreendimentos de que trata o inciso II do Art. 289-G; (Nova Redação)**

Art. 289-S O condomínio urbanístico de lotes de que trata esta Lei, deverá ser constituído em caráter irrevogável e irretratável, devendo esta condição estar expressa no memorial descritivo, no instrumento público de incorporação e na convenção do condomínio, que integrarão o projeto definitivo, não podendo haver alteração do projeto geométrico aprovado pelo Município.

Parágrafo único. O memorial descritivo de condomínio urbanístico deve constar integralmente na convenção de condomínio e deverá conter ainda:

I - as condições urbanísticas do empreendimento;

II - as limitações que incidem sobre as unidades autônomas e suas edificações;

III - as limitações e os requisitos de uso e ocupação do solo;

IV - o regimento interno com plano diretor do condomínio. **(Mantido)**

Art. 289-T Em nenhum caso o condomínio urbanístico de lotes poderá prejudicar o escoamento normal das águas ou a infraestrutura pública existente. **(Mantido)**

Art. 289-U O Município, por seus setores competentes, fiscalizará a implantação das obras de uso coletivo do condomínio urbanístico de lotes e ao final das mesmas, concederá o termo de conclusão do empreendimento conforme o projeto. **(Mantido)**

Art. 289-V As normas ora instituídas para o condomínio urbanístico de lotes somente se aplicam aos projetos apresentados após a entrada em vigor desta Seção, não se aplicando a ocupações ou parcelamentos irregulares do solo já existentes. **(Mantido)**

Memorando 1- 2.990/2024

De: Joel B. - DMA
Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO - A/C Angela B.
Data: 13/08/2024 às 08:27:40

Joel Begnini
Tecnólogo em Edificações

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Joel Begnini	13/08/2024 08:27:56	1Doc JOEL BEGNINI CPF 050.XXX.XXX-01

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **223D-8DBE-59A8-9E62**

Memorando 2- 2.990/2024

De: Angela B. - CONCISLO
Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente
Data: 14/08/2024 às 15:25:51

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—
ngela Beux
Engenheira Civil

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	14/08/2024 15:26:04	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **39D5-78CB-D8AD-9F6A**



Nº Protocolo: _____

Data: ____/____/____

FORMULÁRIO PADRÃO
REQUERIMENTO CONCISLO

Nome Conselheiro(a): **JOEL BEGNINI**, representante do CONCISLO na Categoria “representante do CRT”, vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

DEMANDA:

Alteração da Lei do Plano Diretor Participativo – Lei Complementar nº 146/2012

Arts. 289-A e seguintes.

JUSTIFICATIVA:

Propõem-se a alteração das normas pertinentes aos condomínios urbanísticos de lotes, constantes dos Arts. 289-A e seguintes, nos termos da justificativa detalhada e texto em anexo.

São Lourenço do Oeste, SC 13/08/2024

Assinatura Conselheiro(a)

27/08/2024 16:14:30	Joel Begnini DAT arquivou.
27/08/2024 16:14:30	Joel Begnini DAT parou de acompanhar.
28/08/2024 08:24:06	JORGE MATIOTTI NETO GAB arquivou.
09/09/2024 11:11:20	JORGE MATIOTTI NETO GAB reabriu para resolução.

Despacho 5-2.989/2024

09/09/2024 11:16

(Encaminhado)

JORGE N. GAB

CONCISLO - Conse...

A/C Angela B.

CC

Tendo em vista que a proposição anterior não tinha considerado as alterações pretéritas realizadas pela Lei Complementar Municipal n° 316/2022 em alguns dos dispositivos que fazem parte da proposta apresentada, encaminho o texto devidamente retificado em substituição àquele primeiro enviado.

—

Jorge Matiotti

assessoria jurídica

redacao corrigida condomonios de lotes.pdf

(505,34 KB)

1 download

Folha de rosto: contém documento físico

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

Prefeitura de São Lourenço do Oeste - Rua Duque de Caxias, 789 Centro CEP: 89990-000 • 1Doc • www.1doc.com.br
Impresso em 09/09/2024 14:26:53 por Angela Beux - Engenheira Civil

1Doc

Este documento contém assinatura digital, realizada por JORGE MATIOTTI NETO CPF 026.XXX.XXX-30, JOEL BEGNINI CPF 050.XXX.XXX-01, ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79.

1Doc: Memorando 972/2025 | Anexo: 2_990_2024_Audiencia_Publica_11_03_.pdf (14/26)

44/248

<https://saolourencodoeste.1doc.com.br/?pg=doc/ver&hash=BB73590B462BA202ED672042&itd=1&origem=listagem>

4/4

ALTERAÇÕES E TEXTO FINAL PROPOSTO

Seção VIII

Das normas gerais de uso e ocupação do solo por condomínios urbanísticos de lotes

Art. 289-A. Considera-se condomínio urbanístico de lotes, o empreendimento que será projetado nos moldes definidos no artigo 1.358-A do Código Civil e na alínea “h”, inciso VII do art. 2º da Lei Estadual nº 17.492/2018, no qual cada terreno será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal do todo. **(Mantido)**

Art. 289-B. Somente é admitida a instituição de condomínio urbanístico de lotes para fins residenciais na zona urbana do município de São Lourenço do Oeste, a qual deverá ser feita mediante prévia aprovação dos projetos, de acordo com as etapas, formalidades e requisitos previstos na presente lei para fins de parcelamento do solo urbano. **(Mantido)**

Art. 289-C. Para efeito de aplicação desta Seção, são adotadas as seguintes definições:

I - Condomínio urbanístico de lotes: modelo de parcelamento do solo formando área fechada por muros ou cercas, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso ou lazer e recreação, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro;

II - Alinhamento predial: linha divisória entre o lote e a via de domínio privado;

III - Lote: unidade autônoma servida de infraestrutura privada, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta lei para a zona a que pertence.

(Mantido)

Art. 289-D. O condomínio urbanístico de lotes, exclusivamente unifamiliar, somente poderá ser instituído em área urbana de uso residencial, conforme previsto no zoneamento definido nesta Lei. **(Mantido)**

Art. 289-E É vedada a aprovação de condomínios urbanísticos de lotes nas áreas impedidas ao parcelamento do solo e urbanização previstas nesta Lei. **(Mantido)**

Art. 289-F Somente será permitido o parcelamento sob a forma de condomínios urbanísticos de lotes nas seguintes zonas:

- I - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro) / ZUOP-1 (Centro);
- II - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2 / ZUOP- 2;
- III - Zona Urbana de Ocupação Prioritária- 3 (Cruzeiro 2) / ZUOP-3 (Cruzeiro 2);
- IV - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Santa Catarina) / ZUOP-4 (Santa Catarina);
- V - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) / ZUOP-4 (São Francisco); e,
- VI - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 5 (Costa Sul) / ZUOP-5 (Costa Sul).
(Mantido)

Art. 289-G O parcelamento sob a forma de condomínio urbanístico de lotes **previsto na presente lei poderá ser executado sob as seguintes modalidades:**

I - empreendimento com área mínima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), não podendo ultrapassar a área máxima de **51.000,00m²(cinquenta e um mil metros quadrados);**

II - **empreendimento com área mínima de 3.600,00m² (três mil e seiscentos metros quadrados) e não superior à área máxima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados); (Nova Redação)**

Art. 289-H. O condomínio urbanístico de lotes deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I - a unidade autônoma não poderá ser inferior a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devendo preservar uma testada mínima de 12,00m (quinze metros);

II - nos lotes de esquina, **considerando-se para tanto as vias de domínio privado**, a sua área, bem como sua testada, serão, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) maiores que a área e testada do lote mínimo exigido no inciso acima;

III - as vias de domínio privado, para circulação interna, com as respectivas áreas destinadas às calçadas para uso dos pedestres e para acesso interno aos lotes, deverão ter:

a) no mínimo 12,00m (doze metros) de largura em toda sua extensão, não sendo obrigatório seguir os padrões de vias previstos no Art. 234 e no Anexo 11 desta Lei, podendo ser prevista área de manobra quando a via não possuir ligação com as demais, nos empreendimentos de que trata o inciso I do Art. 289-G;

b) no mínimo 9,00m (nove metros) de largura em toda sua extensão, não sendo obrigatório seguir os padrões de vias previstos no Art. 234 e no Anexo 11 desta Lei, podendo ser prevista área de manobra quando a via não possuir ligação com as demais, nos empreendimentos de que trata o inciso II do Art. 289-G;

IV - as unidades autônomas deverão ter frente para as vias de domínio privado, **com exceção daquelas que tenham frente para as vias de circulação já instituídas;**

V - as divisas internas dos lotes, poderão ou não ter muros ou cercas, conforme estabelecido na convenção do condomínio;

VI - as edificações a serem construídas nas unidades autônomas do condomínio deverão respeitar os parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo definidos na presente lei;

VII - os limites externos do condomínio deverão ser cercados na sua divisa com muros, com altura mínima de 1,50 (um vírgula cinco) metros e altura máxima de 3,0 (três) metros, devendo:

a) quando façam frente para o sistema viário público, ter obrigatoriamente o fechamento por elementos vazados no equivalente a 70% (setenta por cento) de sua altura e fechamento por elementos sólidos nos 30% (trinta por cento) remanescentes;

b) quando internos, ter fechamento de até 50% (cinquenta por cento) por elementos vazados, a escolha do empreendedor;

VIII - respeitar o traçado do sistema viário básico, as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município e pelo órgão estadual regulador, os parâmetros de zoneamento, uso e ocupação do solo e as demais disposições previstas nesta lei, de modo a garantir a integração com a estrutura urbana existente, não podendo interromper o sistema viário existente ou projetado previsto nos mapas municipais;

IX - ter acesso por vias públicas, conectando-a à rede viária urbana;

X - os acessos ao condomínio devem ser por meio de faixas de aceleração e desaceleração definidas na aprovação do empreendimento, e a portaria e portões de acesso devem ser compatíveis com as dimensões exigidas pelo Corpo de Bombeiros e demais normas técnicas para o acesso de veículos, não podendo interromper o sistema viário existente ou projetado previsto nos mapas municipais;

XI - **nos empreendimentos de que trata o inciso I do Art. 289-G**, deve estar prevista no projeto pelo menos uma área de recreação coberta que contenha, pelo menos, um salão de festas, cozinha, sanitários, e, um playground;

XII - prever vagas de estacionamento na proporção, **alternativamente**, de pelo menos:

a) 01 (uma) vaga para cada 03 (três) unidades autônomas, nas vias de circulação interna ou em área a ser destinada pelo empreendedor;

b) 01 (uma) vaga para cada unidade autônoma, podendo neste último caso a respectiva vaga ser alocada na própria unidade autônoma;

XIII - atender as normas técnicas de acessibilidade em todos os projetos a serem implantados.

§ 1º Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento das vias de acesso referidas no inciso IX deste artigo recairão sobre o empreendedor interessado.

§ 2º O limite de 170,00 m (cento e setenta metros) de que trata o art. 228 desta lei não se aplica ao condomínio urbanístico de lotes. **(Nova Redação)**

Art. 289-I Antes da elaboração do projeto do condomínio urbanístico de lotes, o interessado deverá solicitar ao Município a consulta de viabilidade do empreendimento, devendo seguir o procedimento e cumprir os requisitos adotados para essa etapa referente aos projetos de parcelamento, sob a modalidade loteamento, previsto nesta lei.

Parágrafo único. A consulta terá o mesmo prazo de validade previsto no artigo 256 desta lei. **(Mantido)**

Art. 289-J Após o recebimento da consulta de viabilidade de implantação do condomínio urbanístico de lotes, o interessado estará habilitado a apresentar estudo preliminar.

Parágrafo único. O procedimento de que trata o *caput* observará o disposto nos artigos 259 e 260 desta lei, salvo aquilo que for incompatível com o condomínio urbanístico de lotes. **(Mantido)**

Art. 289-K O empreendedor interessado solicitará a aprovação do projeto definitivo junto ao Poder Executivo Municipal, seguindo nesse caso o procedimento e os requisitos exigidos pelos artigos 261, 262 e 263 desta lei, em etapa única, salvo naquilo que for incompatível ao condomínio urbanístico de lotes.

Parágrafo único. As obras de uso coletivo de que trata o inciso XI do art. 289-H deverão ter seus projetos submetidos à aprovação do Município conjuntamente ao projeto definitivo. **(Mantido)**

Art. 289-L O Poder Executivo Municipal, após análise e aprovação pelos seus órgãos competentes, expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura exigida para o mesmo, observando-se para tanto, naquilo em que aplicável, o disposto nos artigos 264 a 270 desta lei. **(Mantido)**

Art. 289-M Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura exigidos para o condomínio urbanístico de lotes, será constituída, antes de sua aprovação, caução real, mediante hipoteca de imóveis situados na Comarca de São Lourenço do Oeste, carta de fiança bancária ou depósito pecuniário em consignação em conta vinculada ao Poder Executivo Municipal, no valor correspondente a 120% (cento e vinte por cento) do valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos conforme esta Lei.

§ 1º A caução será formalizada por escritura pública no Cartório de Registro Imobiliário competente, ficando as taxas sob as expensas do empreendedor.

§ 2º No caso de imóveis caucionados localizados fora da área do condomínio, a caução será previamente registrada antes da referida aprovação.

§ 3º Não serão aceitas como caução pelo Poder Executivo Municipal as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento), aquelas declaradas de preservação permanente e as que sejam inundáveis. **(Mantido)**

Art. 289-N Os condomínios urbanísticos de lotes deverão destinar um percentual mínimo de área de sistema de circulação, lazer e áreas verdes, obedecendo os seguintes parâmetros:

I - 5% da área edificante do empreendimento para a implantação de equipamentos de uso comum do condomínio e lazer dos condôminos (piscina, quadra de esportes, churrasqueiras, parques, etc.), **nos empreendimentos de que trata o inciso I do Art. 289-G;**

II - as vias de circulação, compreendendo pista de rolamento e passeios, deverão atender às dimensões previstas nesta lei e servir a todas as unidades autônomas, bem como a área de que trata o inciso I;

III - áreas verdes mínimas, conforme definição do órgão estadual regulador do meio ambiente.

Parágrafo único. Entre dois ou mais condomínios urbanísticos de lotes vizinhos ou próximos, a fim de preservar a continuidade e a hierarquia do sistema viário, o Município poderá exigir a abertura de uma ou mais vias de circulação. **(Nova Redação)**

Art. 289-O **Nos empreendimentos de que trata o inciso I do Art. 289-G**, por oportunidade da apresentação do estudo preliminar, o empreendedor deverá propor a doação em favor do Município de área institucional destinada à implantação de equipamentos públicos correspondente de 2% (dois por cento) da área edificante do empreendimento.

§1º A área de que trata o *caput*:

I - não poderá estar situada nas faixas non aedificandi;

II - ficará condicionada à aceitação do Município, levando-se em conta o interesse coletivo;

III - poderá ser contígua ao empreendimento ou em outro local da mesma zona urbana de ocupação prioritária, desde que preservado o mesmo valor imobiliário;

IV - poderá ser convertida em contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário em favor do Município, cujo montante deverá corresponder ao valor da área institucional cuja doação seria devida, apurado segundo laudo próprio.

§ 2º As áreas de preservação permanente serão descontadas da área total da gleba para o cálculo da doação de área institucional. **(Nova Redação)**

Art. 289-P Após aceitação pelo Município da área de que trata o artigo anterior, como condição prévia à expedição do Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura, deverá ser formalizada a correspondente

doação por meio de escritura pública, cabendo ao empreendedor interessado encaminhar a mesma junto ao cartório competente. **(Mantido)**

Art. 289-Q Na instituição do condomínio urbanístico de lotes é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias de circulação interna, rede de drenagem pluvial e esgotos sanitários, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes, arruamentos e equipamentos urbanos que estiverem no interior da área condominial, responsabilizando-se o empreendedor pelos custos relativos às unidades autônomas ainda não alienadas.

§ 1º As redes para o abastecimento de água potável e energia elétrica deverão ter sua ligação com as redes existentes, mantidas pelas respectivas concessionárias de serviço público, das quais o empreendedor deverá obter a anuência ou o recebimento, como condição para a expedição do termo de conclusão de que trata o artigo 289-V desta lei.

§ 2º A rede de drenagem, e quando for o caso, a rede de esgoto sanitário, deverá ter sua ligação com a rede existente, recaindo sobre o empreendedor interessado o ônus das obras de melhorias das redes existentes, quando o Município entender necessário.

§ 3º O empreendedor deverá apresentar e implementar o plano de coleta de resíduos sólidos, contemplando a coleta interna e a disposição externa ao condomínio.

§ 4º O empreendedor deverá apresentar e implementar plano de abastecimento de água potável quando da impossibilidade de abastecimento pelo sistema de distribuição público.

§ 5º O Município deverá, se necessário, exigir a oferta de contrapartidas urbanísticas pelo empreendedor em função das demandas por equipamentos públicos ou infraestrutura na área em que será executado o empreendimento, tais como:

I - ampliação da rede de drenagem pluvial;

II - ampliação da rede de esgoto, caso a concessionária pública gestora também faça essa exigência; e,

III - melhorias ou intervenções nas vias públicas (abertura, alargamento, prolongamento ou pavimentação). **(Mantido)**

Art. 289-R Na implantação e manutenção do condomínio urbanístico de lotes cabe ao empreendedor:

I - a demarcação e individualização das unidades autônomas, das vias de circulação internas, dos passeios e das áreas destinadas a uso comum dos condôminos;

II - a implementação do sistema viário e da infraestrutura, com exceção dos sistemas individuais de disposição de esgoto sanitário;

III - a pavimentação contínua e antiderrapante dos passeios das vias, devendo ainda garantir a acessibilidade conforme o disposto na norma NBR-9050 e demais normas aplicáveis, com largura mínima de:

a) 1,5m (um vírgula cinco metros), **nos empreendimentos de que trata o inciso I do Art. 289-G;**

b) 1,0m (um metro), **nos empreendimentos de que trata o inciso II do Art. 289-G; (Nova Redação)**

Art. 289-S O condomínio urbanístico de lotes de que trata esta Lei, deverá ser constituído em caráter irrevogável e irretratável, devendo esta condição estar expressa no memorial descritivo, no instrumento público de incorporação e na convenção do condomínio, que integrarão o projeto definitivo, não podendo haver alteração do projeto geométrico aprovado pelo Município.

Parágrafo único. O memorial descritivo de condomínio urbanístico deve constar integralmente na convenção de condomínio e deverá conter ainda:

I - as condições urbanísticas do empreendimento;

II - as limitações que incidem sobre as unidades autônomas e suas edificações;

III - as limitações e os requisitos de uso e ocupação do solo;

IV - o regimento interno com plano diretor do condomínio. **(Mantido)**

Art. 289-T Em nenhum caso o condomínio urbanístico de lotes poderá prejudicar o escoamento normal das águas ou a infraestrutura pública existente. **(Mantido)**

Art. 289-U O Município, por seus setores competentes, fiscalizará a implantação das obras de uso coletivo do condomínio urbanístico de lotes e ao final das mesmas, concederá o termo de conclusão do empreendimento conforme o projeto. **(Mantido)**

Art. 289-V As normas ora instituídas para o condomínio urbanístico de lotes somente se aplicam aos projetos apresentados após a entrada em vigor desta Seção, não se aplicando a ocupações ou parcelamentos irregulares do solo já existentes. **(Mantido)**



RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 06 PROTOCOLO Nº 2.990/2024	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: <i>Planejamento e Gestão do Solo Urbano; Habitação e Trânsito, Transporte E Mobilidade Urbana:</i>				DATA DA ANÁLISE: <i>22/10/2024</i>	
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:					
	NÃO RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA	X	RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA		RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA EM PARTES	
JUSTIFICATIVA DO PARECER: A demanda propõe alterações nos artigos 289-A e seguintes da Lei do Plano Diretor Participativo (Lei Complementar nº 146/2012), para ajustar as normas sobre condomínios urbanísticos de lotes. Entre as principais mudanças sugeridas está a criação de uma nova modalidade de condomínios de pequeno porte, com redução da área mínima de 20.000 m² para 3.600 m², mantendo as normas atuais para empreendimentos de grande porte. A proposta busca adequar a legislação para incentivar empreendimentos urbanísticos que atendam à função social da propriedade, facilitando o uso de terrenos urbanos atualmente inutilizados ou inviabilizados pelas regras vigentes. No entanto, as mudanças sugeridas geraram dúvidas significativas sobre os efeitos no ordenamento territorial e possíveis descompassos com o planejamento urbano, o que justificou a decisão desfavorável						
ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS: Recomenda-se a não aprovação da ficha devido à falta de consenso e à necessidade de maior análise técnica para avaliar os impactos das mudanças propostas, garantindo a compatibilidade com os objetivos do Plano Diretor Participativo e o desenvolvimento sustentável do município.						
COORDENADOR DO COMITÊ: Julio César Baldissera Casagrande; Daniel Fernando Carossi e Nereide Maria Curioletti				SECRETÁRIO: Anacleto Kronbauer Junior, Naun Matheus Benedet e João Eduardo Linhares		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: Comite Temático – Planejamento e Gestão do Solo: Douglas Curtarelli, Franciele Honesko, Geanne Crsthina Tapero Lessa, Luan Diego Lagni Szady, Anacleto Kronbauer Júnior, Gabriela Belló Artuso Comitê Temático – Habitação: Maria Luiza Fernandes da Silva, Ramão Tiago Tiburski. Comitê Temático – Trânsito, Transporte E Mobilidade Urbana: João Eduardo Linhares, Ângela Beux, Tamires Eckert						
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: () – ASSINATURAS						
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: () – ASSINATURAS						

2.990/2024

Legislação condomínios

Alterações Propostas (Plenária):

Área dos Empreendimentos:

Como está hoje: • área mínima de 20.000,00m2 • máxima de 500.000,00m2	Alteração proposta: 2 tipos: Tipo 1: (manter atual) ○ área mínima de 20.000,00m2 ○ máxima de 500.000,00m2 Tipo 2: ○ área mínima de 3.600,00m2 ○ máxima de 20.000,00m2
--	---

Área dos Lotes:

Como está hoje: • 360,00 m² com testada de 12 metros	Alteração proposta: 2 tipos: Tipo 1: (manter atual) ○ 360,00 m² com testada de 12,00 m Tipo 2: ○ 250,00 m² com testada de 12,00 m
---	---

Tamanho das vias internas:

Como está hoje: Mínimo de 12 metros	Alteração proposta: 2 tipos: Tipo 1: (manter atual) 12,00 m Tipo 2: 10,00 m, observando o mínimo de 6,00 m de pista e a acessibilidade nas calçadas. Seguindo ABNT - Criar a seção transversal das vias anexo 11
---	---

Demais artigos permanecem como estão

Resumo:

Tipo 1	Tipo 2
Condomínios com área total de 20.000 m² até 500.000 m² Lotes: 360 m² -> 250 Vias de 12 metros de largura	Condomínios com área total de 3.600 m² até 20.000 m² Lotes: 250 m² Vias de 10 metros de largura

Isso aqui tem que colocar na outra ficha que era do julio e que fala do tamanho de 250 m2 para lotes de condomínio.



ATA PLENÁRIA CONCISLO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002. de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS – PLENÁRIA CONCISLO

RELATÓRIO 02 MEMORANDO Nº 2.990/2024	O PLENÁRIO DO CONCISLO:				
	NÃO APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	NÃO APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA NOVA PROPOSTA
					X
JUSTIFICATIVA PARA APROVAÇÃO: (Qualquer das situações acima deverá ser justificada)					
Aprova conforme quadros resumos apresentados que seguem anexo, com dois tipos de condomínios. Conforme análise conjunta com a demanda 3.523/2024-2 e 3.523/2024-4.					
ENCAMINHAMENTOS APROVADOS: (Descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos da Lei deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas).					
Condomínio – Tipo 01 – condomínios com área total de 20.000,00 m² até 500.000 m² (lotes de 250,00 m²/ vias de 12 metros de largura);					
Condomínio – Tipo 02 – condomínios com área total de 3.600,00 m² até 20.000 m² (lotes de 250,00 m²/ vias de 10 metros de largura);					
PRESIDENTE: LUAN D. L.SZADY			DATA DA ANÁLISE: 26/11/2024		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO:					
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (17)					
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (00)					



ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE REGISTROS DAS MANIFESTAÇÕES OCORRIDAS NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

RELATÓRIO 03 MEMORANDO Nº 2.990/2024		MANIFESTAÇÕES DA PLENÁRIA QUANTO AO CONTEÚDO APRESENTADO NO RELATÓRIO 02:	
Sem manifestação.			
RELATOR: Ângela	COORDENADOR: Luan	AUXILIAR: Ângela e membros Secretaria Executiva	DATA:11/03/2025

Memorando 2.991/2024

De: JORGE N. - GAB

Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente - A/C Joel B.

Data: 13/08/2024 às 08:16:36

Setores envolvidos:

GAB, CONCISLO, DAT, DMA

Protocolo CONCISLO - renumeração artigos

Em anexo requerimento e justificativa p/ protocolo junto ao concislo.

—

Jorge Matiotti
assessoria jurídica

Anexos:

Formulario_Requerimento_concislo_compilacao_ok_so_protocolo.doc
proposicao_renumeracao_artigos.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
JORGE MATIOTTI NETO	13/08/2024 08:16:56	1Doc JORGE MATIOTTI NETO CPF 026.XXX.XXX-30

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **4C23-0FF5-6D9D-C688**

São Lourenço do Oeste, SC, 13 de agosto 2024.

Prezado Conselheiro

No decorrer dos anos, mais precisamente entre 2018 e 2022, a lei complementar 146/2012 sofreu diversas alterações que importaram em revogação de diversos dispositivos legais, bem como a inserção de outros tantos acompanhados de letra do alfabeto, sendo que nesse caso, inclusive, houve a necessidade de duplicação das letras após o esgotamento de dispositivos legais com a mesma numeração e que findaram na letra “Z” (a exemplo de Art. 289-A, Art. 289-AA, etc.); tudo de acordo com a técnica legislativa.

Além do aspecto visual, a análise, interpretação e aplicação da legislação contendo dispositivos com essa configuração não se mostra prática quando de sua utilização pelos interessados.

Com as alterações em curso, essa realidade irá aumentar ainda mais.

Sendo assim, não há dúvidas acerca da necessidade de ordenação, em ordem crescente, dos dispositivos legais de modo a deixar a referida lei complementar com melhor aspecto visual, e, sobretudo, facilitar a sua utilização e aplicação pelos munícipes e pela administração pública; tema que solicitamos seja levado à apreciação do Concislo, por suas comissões temáticas e pela plenária.

Atenciosamente

Jorge Matiotti Neto
Assessoria Jurídica

Memorando 1- 2.991/2024

De: Joel B. - DMA

Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO - A/C Angela B.

Data: 13/08/2024 às 08:26:42

Joel Begnini
Tecnólogo em Edificações

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Joel Begnini	13/08/2024 08:27:02	1Doc JOEL BEGNINI CPF 050.XXX.XXX-01

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **D105-359B-CC6F-D1EC**

Memorando 2- 2.991/2024

De: Angela B. - CONCISLO
Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente
Data: 14/08/2024 às 15:25:00

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—
ngela Beux
Engenheira Civil

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	14/08/2024 15:25:08	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **1881-65D0-4DE3-92AC**

Memorando 3- 2.991/2024

De: Angela B. - CONCISLO

Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente

Data: 27/08/2024 às 16:07:03

Prezado

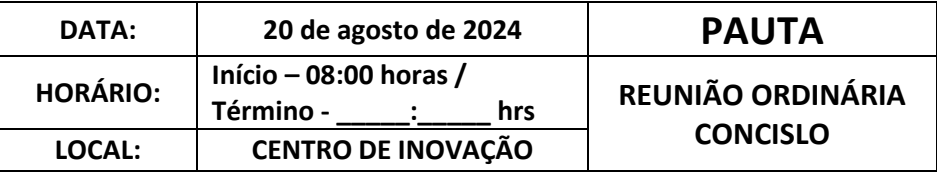
Segue relação das demandas protocoladas e o encaminhamento para os comitês temáticos responsáveis para acompanhamento.

—

Angela Beux
Engenheira Civil

Anexos:

RELACAO_DEMANDAS_PROTOCOLADAS_REVISAO_.pdf



Nº	PROTOCOLO	CONSELHEIRO REQUERENTE	ASSUNTO	COMITÊS TEMÁTICOS RESPONSÁVEIS	ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE PRELNÁRIA	STATUS
1	1.249/2024	JOEL BEGNINI	CHÁCARAS DE LAZER	PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
2	2.997/2024	DOUGLAS CURTARELLI	NÍVEL DE INCOMODIDADE	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
3	3.147/2024	DANIEL FERNADO CAROSSO	NÍVEIS DE INCOMODIDADE E PROJEÇÃO DE VIA	TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
4	3.495/2024	LUAN DIEGO LAGNI SZADY	LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA – ESTUDO PRELIMINAR	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
5	3.496/2024	LUAN DIEGO LAGNI SZADY	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA II	HABITAÇÃO X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
6.1 6.2	3.523/2024	JULIO C. B. CASAGRANDE	3.523/2024.1 ÁREA DE LOTES 250,00 M² LOTEAMENTOS, DESMEMBRAMENTOS, DESDOBROS E REMEMBRAMENTOS	HABITAÇÃO X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				



DATA:	20 de agosto de 2024	PAUTA
HORÁRIO:	Início – 08:00 horas / Término - ____:____ hrs	REUNIÃO ORDINÁRIA CONCISLO
LOCAL:	CENTRO DE INOVAÇÃO	

Nº	PROTOCOLO	CONSELHEIRO REQUERENTE	ASSUNTO	COMITÊS TEMÁTICOS RESPONSÁVEIS	ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE PRELIMINAR	STATUS
6.2 6.3 6.4 6.5	3.523/2024	JULIO C. B. CASAGRANDE	3.523/2024.2 ÁREAS DE LOTES 250,00 M² CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS RESIDENCIAIS	HABITAÇÃO X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
			3.523/2024.3 ÁREA VERDE DE LAZER E ÁREA VERDE	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
			3.523/2024.4 LARGURA MÍNIMA VIAS INTERNAS DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS RESIDENCIAIS	TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
			3.523/2024.5 LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
7.	3.528/2024	JULIO C. B. CASAGRANDE	DIREITO DE PREFERÊNCIA E DE PREEMPÇÃO	PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
8.	MEMORANDO 2.989/2024	JOEL BEGNINI	CHÁCARAS DE LAZER	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				



DATA:	20 de agosto de 2024	PAUTA
HORÁRIO:	Início – 08:00 horas / Término - ____:____ hrs	REUNIÃO ORDINÁRIA CONCISLO
LOCAL:	CENTRO DE INOVAÇÃO	

Nº	PROTOCOLO	CONSELHEIRO REQUERENTE	ASSUNTO	COMITÊS TEMÁTICOS RESPONSÁVEIS	ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE PRELIMINAR	STATUS
9.	MEMORANDO 2.990/2024	JOEL BEGNINI	CONDOMÍNIO DE LOTES	HABITAÇÃO X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
10.	MEMORANDO 2.991/2024	JOEL BEGNINI	RENUMERAÇÃO DE ARTIGOS	PLENÁRIA				
11.	MEMORANDO 2.997/2024	JOEL BEGNINI	INCLUSÃO NOVOS LOTEAMENTOS NÚMERO DE PAVIMENTOS E NÍVEIS DE INCOMODIDADE	PLENÁRIA				
12.	MEMORANDO 3.001/2024	JOEL BEGNINI	ANEXO 12 – ZONAS DE CHÁCARAS	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
13.	MEMORANDO 3.002/2024	JOEL BEGNINI	RODOVIA MOZA PINTO	TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA				
14.	MEMORANDO 3.040/2024	JOEL BEGNINI	NÍVEIS DE INCOMODIDADES	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X HABITAÇÃO				



DATA:	20 de agosto de 2024	PAUTA
HORÁRIO:	Início – 08:00 horas / Término - ____:____ hrs	REUNIÃO ORDINÁRIA CONCISLO
LOCAL:	CENTRO DE INOVAÇÃO	

Nº	PROTOCOLO	CONSELHEIRO REQUERENTE	ASSUNTO	COMITÊS TEMÁTICOS RESPONSÁVEIS	ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE PRELNÁRIA	STATUS
15.	MEMORANDO 3.041/2024	JOEL BEGNINI	REVISÃO DECENAL PDP	PLENÁRIA				
16.	3.588/2024	GABRIELA ARTUSO	CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES	NÃO SE APLICA				
17.	3.595/2024	GABRIELA ARTUSO	DEFINIÇÃO DE ARBORIZAÇÃO NO PLANO DIRETOR. LEVANTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DE SÃO LOURENÇO DO OESTE. CONSTRUÇÃO DE CALÇADAS EM LOTES OCIOSOS NAS RUAS MOVIMENTADAS E PERIGOSAS PARA O FLUXO DE PEDESTRES. CRIAÇÃO DE PRAÇA OU PARQUE NO LOTEAMENTO MENEGHETTI	PLENÁRIA				
18.	3.596/2024	LUAN DIEGO LAGNI SZADY	PAVIMENTAÇÃO PASSEIOS PÚBLICOS	TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA				

Memorando 4- 2.991/2024

De: Angela B. - CONCISLO

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 26/11/2024 às 15:28:49

Prezado Dr. Jorge

Tendo em vista que a referida demanda foi tratada anteriormente junto a plenária do CONCISLO porém o encaminhamento desta acabou por não ser efetivamente definido, solicitamos esclarecimentos, se a mesma será mantida para encaminhamentos junto aos Comitês Temáticos e Plenária ou se a mesma será retirada, considerando os apontamentos em reunião anterior.

Att

—

Angela Beux
Engenheira Civil

Memorando 5- 2.991/2024

De: JORGE N. - GAB

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 27/11/2024 às 08:03:15

Bom dia.

Tendo em vista que, após análise, concluiu-se que a renumeração dos artigos implicaria em atecnia legislativa, podendo ensejar também vício de inconstitucionalidade formal, a administração municipal solicita formalmente a retirada da ficha.

—

Jorge Matiotti
assessoria jurídica

Memorando 3.001/2024

De: JORGE N. - GAB

Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente - A/C Joel B.

Data: 13/08/2024 às 09:47:00

Setores envolvidos:

GAB, CONCISLO, DAT, DMA

Protocolo CONCISLO - Anexo 12 - zona de chácaras

Em anexo justificativa e protocolo.

—
Jorge Matiotti
assessoria jurídica

Anexos:

Formulario_Requerimento_concislo_alteracao_anexos_zonas_de_chacaras_ok_so_protocolo.doc
justificativa_anexo_12_zona_de_chacaras.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
JORGE MATIOTTI NETO	13/08/2024 09:47:14	1Doc	JORGE MATIOTTI NETO CPF 026.XXX.XXX-30
Joel Begnini	13/08/2024 09:54:10	1Doc	JOEL BEGNINI CPF 050.XXX.XXX-01

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **29F9-A739-9210-EF7F**

São Lourenço do Oeste, SC, 13 de agosto 2024.

Prezado Conselheiro

Conforme já exposto em outra ficha protocolada, no ano de 2021, após diversos estudos e exemplos de outros Municípios, institui-se no PDP a forma de parcelamento do solo sob a modalidade chácaras de lazer.

A finalidade, em resumo, era possibilitar a ordenada e adequada ocupação do solo no entorno do município, através do cumprimento de regras próprias dessa espécie de empreendimento, de modo a extinguir, ou a menos diminuir, o fracionamento irregular e informal de áreas que vinha, e ainda continua, ocorrendo.

Passados aproximadamente 03 (três) anos dessa mudança, a situação permanece inalterada. Ou seja, ao mesmo tempo em que não houve empreendimentos dessa modalidade submetidos à análise/aprovação, é do conhecimento geral que continua ocorrendo o fracionamento irregular e venda de áreas por meio de contratos particulares.

Após nova análise do tema, concluiu-se que, além dos elementos próprios ou requisitos exigidos pela lei do PDP para este tipo de empreendimento, também se faz necessária a alteração da área correspondente à Zona de Chácaras de Lazer 1 (Distrito de Presidente Juscelino/Linha Santo Antônio), para abranger área dela não integrante.

A área em questão importará em sobreposição com outras áreas, porém o interessado ou futuro empreendedor poderá desenvolver empreendimento no local (chácaras de lazer) cujo impacto é muito menor, podendo ser citados, como exemplos, a instalação de unidades industriais e até



Nº Protocolo: _____

Data: ____/____/____

mesmo de lotes urbanos, conforme a área. E da mesma forma, os demais empreendimentos possíveis para as zonas sobrepostas continuam resguardados.

Assim é que se faz necessária que o Anexo 12 seja alterado de modo a expandir a Zona de Chácaras de Lazer 1 (Distrito de Presidente Juscelino/Linha Santo Antônio) para que a mesma se sobreponha sobre **(i)** parte da ZUOP-3 CTG (excluindo-se a parte dessa zona que se localiza após a Rodovia SC 157 e excluindo-se o Loteamento Livi); **(ii)** parte da ZUOP3-Cruzeiro, no mesmo alinhamento da zona anterior, excluindo-se os loteamentos já consolidados; e, **(iii)** a ZCS-2 (Zona Comercial e de Serviços-2).

Atenciosamente

Jorge Matiotti Neto
Assessoria Jurídica

Memorando 1- 3.001/2024

De: Joel B. - DMA

Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO

Data: 13/08/2024 às 09:55:22

Joel Begnini
Tecnólogo em Edificações

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Joel Begnini	13/08/2024 09:55:45	1Doc JOEL BEGNINI CPF 050.XXX.XXX-01

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **7444-02CA-FCB0-5B80**

Memorando 2- 3.001/2024

De: Angela B. - CONCISLO
Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente
Data: 14/08/2024 às 15:33:11

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

Angela Beux
Engenheira Civil

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	14/08/2024 15:33:20	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **225B-073E-6144-4488**

Memorando 3- 3.001/2024

De: Angela B. - CONCISLO

Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente

Data: 21/08/2024 às 16:30:03

Prezado Conselheiro Joel,

Na reunião realizada no dia 20/08/2024 as demandas foram lidas junto à Plenária, para serem dados os referidos encaminhamentos juntos ao Comitês Temáticos.

No entanto, o Conselho com relação à esta demanda em específico, solicitou que sejam anexados mapas que se façam necessários para dar encaminhamento aos comitês temáticos pertinentes.

Desta forma solicita-se em nome da Presidência do Conselho, o encaminhamento dos mapas necessários para compreensão da demanda como um todo.

Desde já agradecemos a compreensão.

Att,

—

Angela Beux
Engenheira Civil

Memorando 4- 3.001/2024

De: Angela B. - CONCISLO

Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente

Data: 27/08/2024 às 16:02:46

Prezado

Segue relação das demandas protocoladas e o encaminhamento para os comitês temáticos responsáveis para acompanhamento.

—

Angela Beux

Engenheira Civil

Anexos:

RELACAO_DEMANDAS_PROTOCOLADAS_REVISAO_.pdf



DATA:	20 de agosto de 2024	PAUTA REUNIÃO ORDINÁRIA CONCISLO
HORÁRIO:	Início – 08:00 horas / Término - ____:____ hrs	
LOCAL:	CENTRO DE INOVAÇÃO	

RELAÇÃO DEMANDAS PROTOCOLADAS – ALTERAÇÃO PDP 2024

Nº	PROTOCOLO	CONSELHEIRO REQUERENTE	ASSUNTO	COMITÊS TEMÁTICOS RESPONSÁVEIS	ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE PRELIMINAR	STATUS
1	1.249/2024	JOEL BEGNINI	CHÁCARAS DE LAZER	PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
2	2.997/2024	DOUGLAS CURTARELLI	NÍVEL DE INCOMODIDADE	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
3	3.147/2024	DANIEL FERNADO CAROSSO	NÍVEIS DE INCOMODIDADE E PROJEÇÃO DE VIA	TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
4	3.495/2024	LUAN DIEGO LAGNI SZADY	LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA – ESTUDO PRELIMINAR	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
5	3.496/2024	LUAN DIEGO LAGNI SZADY	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA II	HABITAÇÃO X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
6.1 6.2	3.523/2024	JULIO C. B. CASAGRANDE	3.523/2024.1 ÁREA DE LOTES 250,00 M² LOTEAMENTOS, DESMEMBRAMENTOS, DESDOBROS E REMEMBRAMENTOS	HABITAÇÃO X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				



DATA:	20 de agosto de 2024	PAUTA
HORÁRIO:	Início – 08:00 horas / Término - ____:____ hrs	REUNIÃO ORDINÁRIA CONCISLO
LOCAL:	CENTRO DE INOVAÇÃO	

Nº	PROTOCOLO	CONSELHEIRO REQUERENTE	ASSUNTO	COMITÊS TEMÁTICOS RESPONSÁVEIS	ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE PRELIMINAR	STATUS
6.2 6.3 6.4 6.5	3.523/2024	JULIO C. B. CASAGRANDE	3.523/2024.2 ÁREAS DE LOTES 250,00 M² CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS RESIDENCIAIS	HABITAÇÃO X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
			3.523/2024.3 ÁREA VERDE DE LAZER E ÁREA VERDE	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
			3.523/2024.4 LARGURA MÍNIMA VIAS INTERNAS DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS RESIDENCIAIS	TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
			3.523/2024.5 LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
7.	3.528/2024	JULIO C. B. CASAGRANDE	DIREITO DE PREFERÊNCIA E DE PREEMPÇÃO	PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
8.	MEMORANDO 2.989/2024	JOEL BEGNINI	CHÁCARAS DE LAZER	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				



DATA:	20 de agosto de 2024	PAUTA REUNIÃO ORDINÁRIA CONCISLO
HORÁRIO:	Início – 08:00 horas / Término - ____:____ hrs	
LOCAL:	CENTRO DE INOVAÇÃO	

Nº	PROTOCOLO	CONSELHEIRO REQUERENTE	ASSUNTO	COMITÊS TEMÁTICOS RESPONSÁVEIS	ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE PRELIMINAR	STATUS
9.	MEMORANDO 2.990/2024	JOEL BEGNINI	CONDOMÍNIO DE LOTES	HABITAÇÃO X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
10.	MEMORANDO 2.991/2024	JOEL BEGNINI	RENUMERAÇÃO DE ARTIGOS	PLENÁRIA				
11.	MEMORANDO 2.997/2024	JOEL BEGNINI	INCLUSÃO NOVOS LOTEAMENTOS NÚMERO DE PAVIMENTOS E NÍVEIS DE INCOMODIDADE	PLENÁRIA				
12.	MEMORANDO 3.001/2024	JOEL BEGNINI	ANEXO 12 – ZONAS DE CHÁCARAS	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
13.	MEMORANDO 3.002/2024	JOEL BEGNINI	RODOVIA MOZA PINTO	TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA				
14.	MEMORANDO 3.040/2024	JOEL BEGNINI	NÍVEIS DE INCOMODIDADES	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X HABITAÇÃO				



DATA:	20 de agosto de 2024	PAUTA
HORÁRIO:	Início – 08:00 horas / Término - ____:____ hrs	REUNIÃO ORDINÁRIA CONCISLO
LOCAL:	CENTRO DE INOVAÇÃO	

Nº	PROTOCOLO	CONSELHEIRO REQUERENTE	ASSUNTO	COMITÊS TEMÁTICOS RESPONSÁVEIS	ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE PRELNÁRIA	STATUS
15.	MEMORANDO 3.041/2024	JOEL BEGNINI	REVISÃO DECENAL PDP	PLENÁRIA				
16.	3.588/2024	GABRIELA ARTUSO	CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES	NÃO SE APLICA				
17.	3.595/2024	GABRIELA ARTUSO	DEFINIÇÃO DE ARBORIZAÇÃO NO PLANO DIRETOR. LEVANTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DE SÃO LOURENÇO DO OESTE. CONSTRUÇÃO DE CALÇADAS EM LOTES OCIOSOS NAS RUAS MOVIMENTADAS E PERIGOSAS PARA O FLUXO DE PEDESTRES. CRIAÇÃO DE PRAÇA OU PARQUE NO LOTEAMENTO MENEGHETTI	PLENÁRIA				
18.	3.596/2024	LUAN DIEGO LAGNI SZADY	PAVIMENTAÇÃO PASSEIOS PÚBLICOS	TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA				

Memorando 5- 3.001/2024

De: Joel B. - DAT

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 27/08/2024 às 16:26:04

SEGUE

—

Joel Begnini

Tecnólogo em Edificações

Anexos:

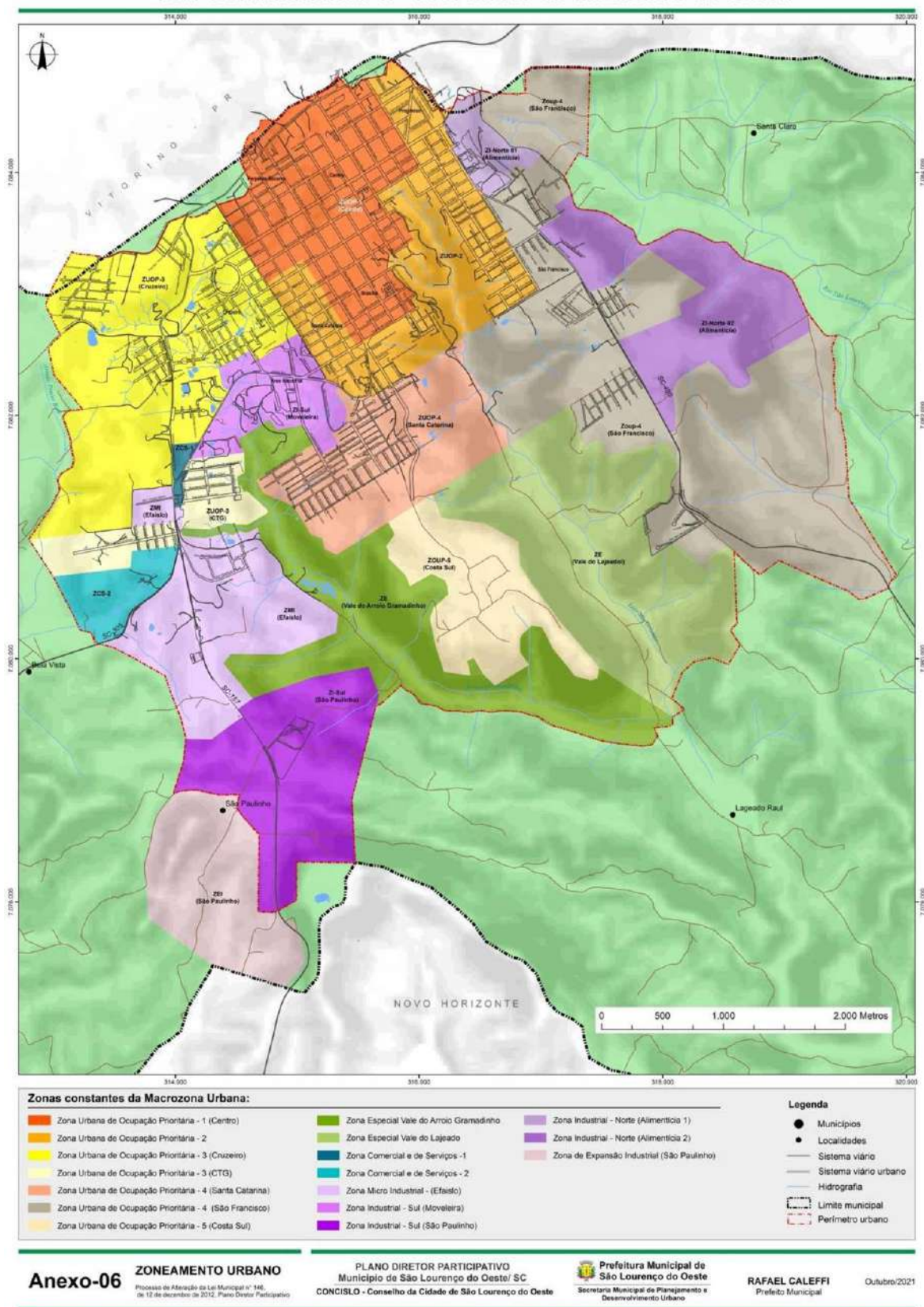
ANEXO_06.pdf

LAZER.pdf



ANEXO 193

(Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012)

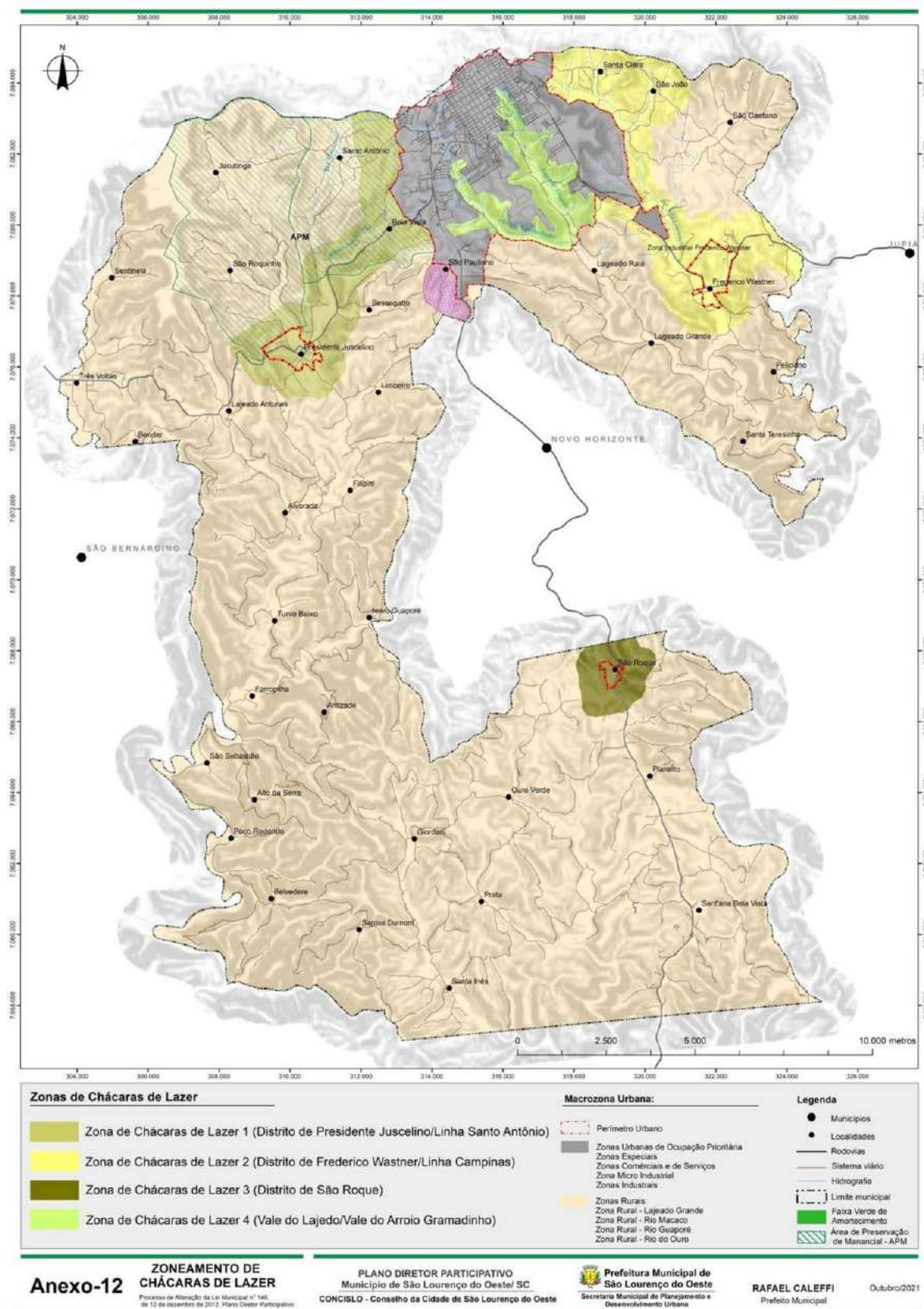




GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO

(Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012)
(Mapa incluído de acordo com a Lei Complementar nº 279/2021)



Memorando 6- 3.001/2024

De: Angela B. - CONCISLO

Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente

Data: 28/08/2024 às 10:18:39

Prezado Conselheiro

Somente para registro, a Secretaria Executiva aguarda o mapa conforme conversamos ontem, e conforme solicitação do Conselho.

Att,

—

Angela Beux
Engenheira Civil

Memorando 7- 3.001/2024

De: Joel B. - DMA

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 06/09/2024 às 13:32:40

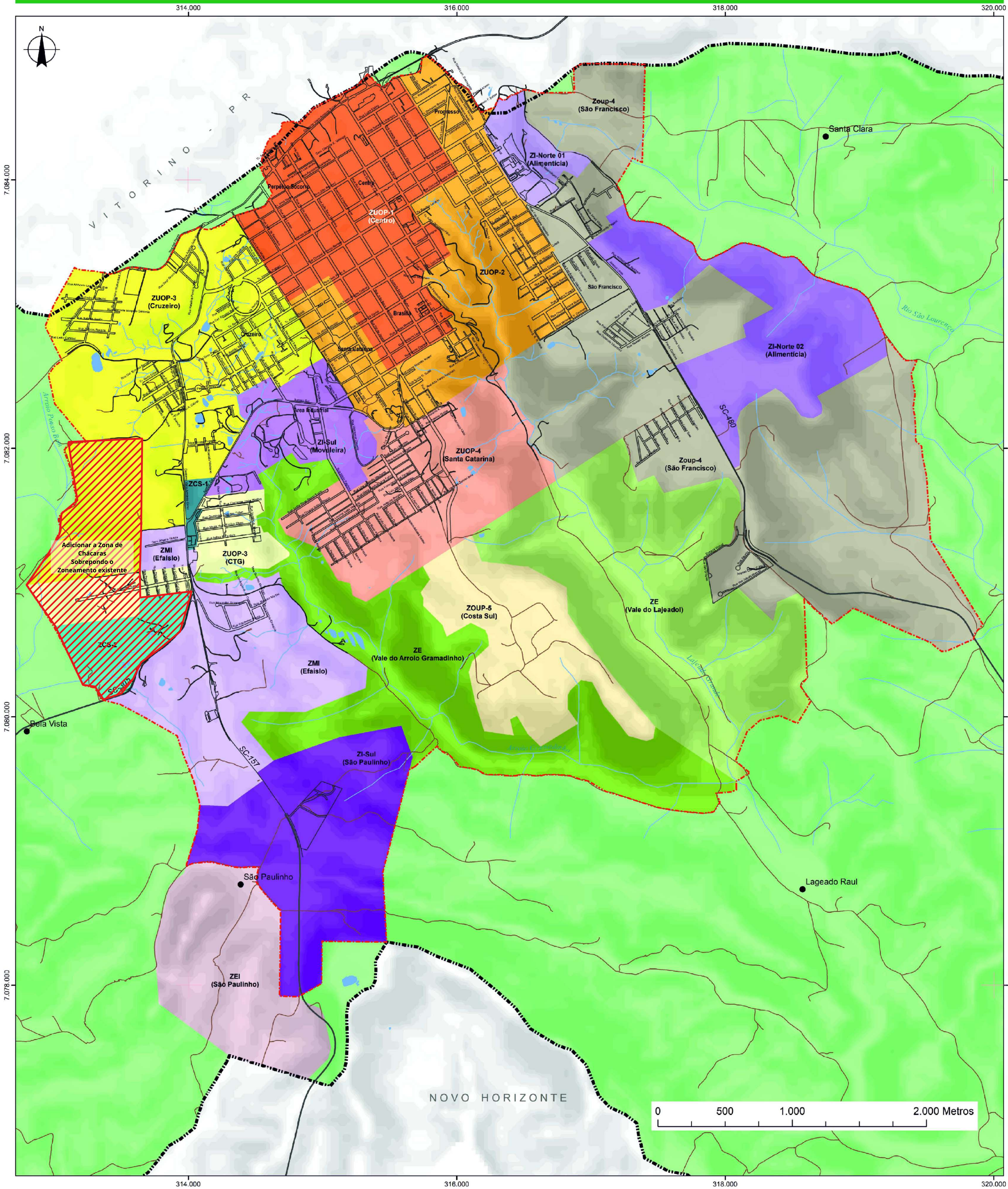
Segue em anexo

—
Joel Begnini

Tecnólogo em Edificações

Anexos:

ChacarasA1.pdf



Zonas constantes da Macrozona Urbana:

- | | | |
|--|---|--|
| <div></div> Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro) | <div></div> Zona Especial Vale do Arroio Gramadinho | <div></div> Zona Industrial - Norte (Alimentícia 1) |
| <div></div> Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2 | <div></div> Zona Especial Vale do Lajeado | <div></div> Zona Industrial - Norte (Alimentícia 2) |
| <div></div> Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 (Cruzeiro) | <div></div> Zona Comercial e de Serviços -1 | <div></div> Zona de Expansão Industrial (São Paulinho) |
| <div></div> Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 (CTG) | <div></div> Zona Comercial e de Serviços - 2 | |
| <div></div> Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Santa Catarina) | <div></div> Zona Micro Industrial - (Efaislo) | |
| <div></div> Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) | <div></div> Zona Industrial - Sul (Moveleira) | |
| <div></div> Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 5 (Costa Sul) | <div></div> Zona Industrial - Sul (São Paulinho) | |

Legenda

- Municípios
- Localidades
- Sistema viário
- Sistema viário urbano
- Hidrografia
- Limite municipal
- Perímetro urbano



RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 06 PROTOCOLO Nº 3.001/2024	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: <i>Planejamento e Gestão do Solo Urbano & Saneamento Básico e Meio Ambiente:</i>					DATA DA ANÁLISE: <i>22/10/2024</i>	
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:						
	NÃO RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA	X	RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA		RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA EM PARTES		
JUSTIFICATIVA DO PARECER: A demanda propõe a expansão da Zona de Chácaras de Lazer 1, abrangendo áreas atualmente classificadas como ZUOP-3 CTG, ZUOP3-Cruzeiro e ZCS-2, no Distrito de Presidente Juscelino/Linha Santo Antônio. A solicitação busca ajustar os limites dessas zonas para incluir empreendimentos de menor impacto, como chácaras de lazer, resguardando os usos previstos nas áreas sobrepostas. A justificativa apresentada visa regulamentar parcelamentos irregulares na região, promovendo ocupação ordenada e formalizada.							
ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS: Diante das análises apresentadas e dos riscos ambientais identificados, recomenda-se a não aprovação da ficha . A preservação das áreas sensíveis deve prevalecer para garantir a sustentabilidade ambiental do município.							
COORDENADOR DO COMITÊ: Julio César Baldissera Casagrande & Rodrigo De Oliveira Borges				SECRETÁRIO: Anacleto Kronbauer Junior & Bárbara Pastre Pereira			
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: Comite Temático – Planejamento e Gestão do Solo: Douglas Curtarelli, Franciele Honesko, Geanne Cristhina Tapero Lessa, Luan Diego Lagni Szady, Anacleto Kronbauer Júnior, Gabriela Belló Artuso Comitê Temático – Saneamento Básico e Meio Ambiente: Rodrigo de Oliveira Borges, Bárbara Pastre Pereira, Ederson Luiz Leal, Eduardo Antônio Borges, Fernando Souza Davies, Nauan Matheus Benedet.							
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: () – ASSINATURAS							
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: () – ASSINATURAS							

Memorando 8- 3.001/2024

De: JORGE N. - GAB

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 27/11/2024 às 08:34:28

Bom dia.

Considerando a necessidade de reanálise desse mapa por parte da administração municipal, requer-se a retirada desta ficha.

—

Jorge Matiotti
assessoria jurídica

Memorando 3.002/2024

De: JORGE N. - GAB

Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente - A/C Joel B.

Data: 13/08/2024 às 09:56:26

Setores envolvidos:

GAB, CONCISLO, DAT, DMA

Protocolo CONCISLO - Rodovia Moza Pinto

Segue protocolo da Rodovia Moza Pinto.

—
Jorge Matiotti
assessoria jurídica

Anexos:

Formulario_Requerimento_concisco_Rodovia_Moza_Pinto.doc

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Joel Begnini	13/08/2024 09:59:15	1Doc	JOEL BEGNINI CPF 050.XXX.XXX-01

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **7D27-01B3-797E-A79C**

Memorando 1- 3.002/2024

De: Joel B. - DMA
Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO
Data: 13/08/2024 às 09:59:37

Joel Begnini
Tecnólogo em Edificações

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Joel Begnini	13/08/2024 09:59:51	1Doc JOEL BEGNINI CPF 050.XXX.XXX-01

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **27A4-D0C7-EAA8-E487**

Memorando 2- 3.002/2024

De: Angela B. - CONCISLO
Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente
Data: 14/08/2024 às 15:34:29

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—
ngela Beux
Engenheira Civil

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	14/08/2024 15:34:37	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **D3E9-E59D-DCAC-97EF**



Nº Protocolo: _____

Data: ____/____/____

FORMULÁRIO PADRÃO REQUERIMENTO CONCISLO

Nome Conselheiro(a): **JOEL BEGNINI**, representante do CONCISLO na Categoria “representante do CRT”, vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

DEMANDA:

Alteração da Lei do Plano Diretor Participativo – Lei Complementar nº 146/2012

Dispensa de faixa de domínio em trecho da Rodovia Moza Pinto.

JUSTIFICATIVA:

Atualmente, alguns terrenos de loteamentos já estabelecidos que possuem frente para a Rodovia Municipal Moza Pinto, que se estende contorno Viário Armindo Echer até a comunidade de Santo Antonio, estão inviabilizados de receber edificações por conta de lhes ser exigido o respeito a:

- 15m de de área/faixa de domínio público;
- 5m de área não edificável; e,
- 4m de afastamento frontal.

Ou seja, o proprietário que deseje construir em tais terrenos, deverá deixar um recuo frontal de 24m, o que mostra visivelmente excessivo.

Dessa forma, propõe-se alteração legal no sentido de ser dispensada a exigência de área não edificável decorrente da faixa de domínio de 15m no percurso entre a Rodovia SC 157/contorno Viário Armindo Echer e o início do Loteamento Dona Matilde.

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO.

Nestes termos pede deferimento.

São Lourenço do Oeste, SC 13/08/2024

Assinatura Conselheiro(a)



ATA COMITÊ TEMÁTICO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 01 MEMORANDO Nº 3.002/2024	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: Trânsito, transporte e mobilidade urbana				DATA DA ANÁLISE: 03/09/2024	
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:					
	NÃO RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA	X	RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA		RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA EM PARTES	
JUSTIFICATIVA DO PARECER: <i>1 – a ficha está confusa, não deixando claro se a modificação se refere a faixa de domínio ou a faixa não edificável;</i> <i>2 – mesmo que tal assunto seja esclarecido, entende a comissão que a modificação de exceção não deve ser incluída no plano diretor, mas sim uma alteração na característica do trecho em análise, via lei específica.</i>						
ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS: <i>Sugere à administração municipal verificar a possibilidade de propor a referida a solicitação em lei específica, caso haja viabilidade técnica para tanto.</i>						
COORDENADOR DO COMITÊ: NEREIDE MARIA CURRIOLETTI				SECRETÁRIO: JOÃO EDUARDO LINHARES		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO:						
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: () – ASSINATURAS						
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (5) – ASSINATURAS						
Ângela Beux						
Tamires Eckert						
Marcos Paulo Baldissera Casagrande						
Nereide Maria Currioletti						
João Eduardo Linhares						

Memorando 4- 3.002/2024

De: Joel B. - DAT

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 12/09/2024 às 09:46:56

Boa tarde solicito a retirada desta demanda junto ao concislo,

Justificando que o Município resolverá de uma maneira mais pratica e rapida tal situação dos proprietário dos lotes situados nesta situação.

—

Joel Begnini

Tecnólogo em Edificações

Memorando 5- 3.002/2024

De: Angela B. - CONCISLO
Para: Envolvidos internos acompanhando
Data: 13/09/2024 às 09:26:22

Prezado Conselheiro Joel

Informamos o recebimento da retirada da demanda.

A demanda em questão foi analisada pelo Comitê Temático de Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana em 03/09/2024.

Segue para conhecimento a Ata e o Relatório 01.

Informamos que será levado a conhecimento da Plenária sobre a análise do comitê e posterior solicitação de retirada.

Att

—

ngela Beux
Engenheira Civil

Anexos:

Ata_Comite_Tema_tico.pdf
Relatorio_01_Demanda_3_002_2024.pdf

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	13/09/2024 09:26:31	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **9AFC-8359-3806-988A**

De: JORGE N. - GAB

Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente - A/C Joel B.

Data: 14/08/2024 às 15:50:47

Setores envolvidos:

GAB, CONCISLO, DAT, DMA

Protocolo CONCISLO - indices de incomodidade e outros

Segue proposição a respeito dos índices de incomidade p/ ser protocolada.

—
Jorge Matiotti
assessoria jurídica

Anexos:

Formulario_Requerimento_concislo_incomodidade_so_protocolo.doc

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Joel Begnini	15/08/2024 14:14:41	1Doc	JOEL BEGNINI CPF 050.XXX.XXX-01

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **1A1A-7DF9-961F-7543**

FORMULÁRIO PADRÃO
REQUERIMENTO CONCISLO

Nome Conselheiro(a): **JOEL BEGNINI**, representante do CONCISLO na Categoria “representante do CRT”, vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

DEMANDA:

Alteração da Lei do Plano Diretor Participativo – Lei Complementar nº 146/2012 Arts. 184 e seguintes; Anexo 2 - Tabela De Níveis De Incomodidade

JUSTIFICATIVA:

Há uma demanda junto à administração municipal, de longa data, apresentada por diversos moradores de vários locais ou pontos da cidade próximos a estabelecimentos identificados como pubs, bares, boates, locais de eventos e afins, no sentido de que seja melhor analisada a questão do índice de incomodidade de tais estabelecimentos, mais precisamente sob o ponto de vista da poluição sonora.

É certo que tais estabelecimentos devem respeitar a legislação referente ao direito de vizinhança e às questões de perturbação do sossego público. Porém, as medidas adotadas por outras frentes de atuação (registro de ocorrência via Polícia Civil, Termo Circunstanciado via Póde Judiciário, etc.) não têm surtido efeito no sentido de evitar a poluição sonora ocasionada por tais empreendimentos, sendo necessária a reanálise do índice de incomodidade estabelecido para os mesmos e a eventual exigência de estudo de impacto de vizinhança, bem como correspondente adoção de medidas compensatórias.

Dessa forma, via-se assegurar que tais empreendimentos possam continuar explorando suas atividades, ao mesmo tempo em que cessem os impactos nocivos aos residentes próximos.

Por fim, tendo em vista a completa desatualização do código de posturas municipal, que se trata de lei antiga, necessário a limitação de horários para a poluição sonora externa.

Entende-se que o Concislo, como órgão colegiado, tem condições de analisar e fixar esses parâmetros.

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO.

Nestes termos pede deferimento.

São Lourenço do Oeste, SC 14/08/2024

Assinatura Conselheiro(a)

Memorando 1- 3.040/2024

De: Joel B. - DMA

Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO - A/C Angela B.

Data: 15/08/2024 às 14:14:11

Joel Begnini
Tecnólogo em Edificações

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Joel Begnini	15/08/2024 14:14:24	1Doc JOEL BEGNINI CPF 050.XXX.XXX-01

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **E518-2817-3305-0703**

Memorando 2- 3.040/2024

De: Angela B. - CONCISLO
Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente
Data: 16/08/2024 às 11:23:53

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—
Angela Beux
Engenheira Civil

—
Angela Beux
Engenheira Civil

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	16/08/2024 11:24:08	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **74A5-3F93-C85C-4A47**

Memorando 3- 3.040/2024

De: Angela B. - CONCISLO

Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente

Data: 27/08/2024 às 16:04:46

Prezado

Segue relação das demandas protocoladas e o encaminhamento para os comitês temáticos responsáveis para acompanhamento.

—

Angela Beux

Engenheira Civil

Anexos:

RELACAO_DEMANDAS_PROTOCOLADAS_REVISAO_.pdf



DATA:	20 de agosto de 2024	PAUTA
HORÁRIO:	Início – 08:00 horas / Término - ____:____ hrs	REUNIÃO ORDINÁRIA CONCISLO
LOCAL:	CENTRO DE INOVAÇÃO	

RELAÇÃO DEMANDAS PROTOCOLADAS – ALTERAÇÃO PDP 2024

Nº	PROTOCOLO	CONSELHEIRO REQUERENTE	ASSUNTO	COMITÊS TEMÁTICOS RESPONSÁVEIS	ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE PRELIMINAR	STATUS
1	1.249/2024	JOEL BEGNINI	CHÁCARAS DE LAZER	PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
2	2.997/2024	DOUGLAS CURTARELLI	NÍVEL DE INCOMODIDADE	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
3	3.147/2024	DANIEL FERNADO CAROSSO	NÍVEIS DE INCOMODIDADE E PROJEÇÃO DE VIA	TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
4	3.495/2024	LUAN DIEGO LAGNI SZADY	LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA – ESTUDO PRELIMINAR	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
5	3.496/2024	LUAN DIEGO LAGNI SZADY	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA II	HABITAÇÃO X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
6.1 6.2	3.523/2024	JULIO C. B. CASAGRANDE	3.523/2024.1 ÁREA DE LOTES 250,00 M² LOTEAMENTOS, DESMEMBRAMENTOS, DESDOBROS E REMEMBRAMENTOS	HABITAÇÃO X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				



DATA:	20 de agosto de 2024	PAUTA
HORÁRIO:	Início – 08:00 horas / Término - ____:____ hrs	REUNIÃO ORDINÁRIA CONCISLO
LOCAL:	CENTRO DE INOVAÇÃO	

Nº	PROTOCOLO	CONSELHEIRO REQUERENTE	ASSUNTO	COMITÊS TEMÁTICOS RESPONSÁVEIS	ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE PRELIMINAR	STATUS
6.2 6.3 6.4 6.5	3.523/2024	JULIO C. B. CASAGRANDE	3.523/2024.2 ÁREAS DE LOTES 250,00 M² CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS RESIDENCIAIS	HABITAÇÃO X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
			3.523/2024.3 ÁREA VERDE DE LAZER E ÁREA VERDE	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
			3.523/2024.4 LARGURA MÍNIMA VIAS INTERNAS DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS RESIDENCIAIS	TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
			3.523/2024.5 LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
7.	3.528/2024	JULIO C. B. CASAGRANDE	DIREITO DE PREFERÊNCIA E DE PREEMPÇÃO	PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
8.	MEMORANDO 2.989/2024	JOEL BEGNINI	CHÁCARAS DE LAZER	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				



DATA:	20 de agosto de 2024	PAUTA REUNIÃO ORDINÁRIA CONCISLO
HORÁRIO:	Início – 08:00 horas / Término - ____:____ hrs	
LOCAL:	CENTRO DE INOVAÇÃO	

Nº	PROTOCOLO	CONSELHEIRO REQUERENTE	ASSUNTO	COMITÊS TEMÁTICOS RESPONSÁVEIS	ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE PRELIMINAR	STATUS
9.	MEMORANDO 2.990/2024	JOEL BEGNINI	CONDOMÍNIO DE LOTES	HABITAÇÃO X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
10.	MEMORANDO 2.991/2024	JOEL BEGNINI	RENUMERAÇÃO DE ARTIGOS	PLENÁRIA				
11.	MEMORANDO 2.997/2024	JOEL BEGNINI	INCLUSÃO NOVOS LOTEAMENTOS NÚMERO DE PAVIMENTOS E NÍVEIS DE INCOMODIDADE	PLENÁRIA				
12.	MEMORANDO 3.001/2024	JOEL BEGNINI	ANEXO 12 – ZONAS DE CHÁCARAS	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X PLANEJAMENTO E GESTÃO DO SOLO URBANO				
13.	MEMORANDO 3.002/2024	JOEL BEGNINI	RODOVIA MOZA PINTO	TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA				
14.	MEMORANDO 3.040/2024	JOEL BEGNINI	NÍVEIS DE INCOMODIDADES	SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE X HABITAÇÃO				



DATA:	20 de agosto de 2024	PAUTA
HORÁRIO:	Início – 08:00 horas / Término - ____:____ hrs	REUNIÃO ORDINÁRIA CONCISLO
LOCAL:	CENTRO DE INOVAÇÃO	

Nº	PROTOCOLO	CONSELHEIRO REQUERENTE	ASSUNTO	COMITÊS TEMÁTICOS RESPONSÁVEIS	ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE COMITÊ TEMÁTICO	DATA ANÁLISE PRELNÁRIA	STATUS
15.	MEMORANDO 3.041/2024	JOEL BEGNINI	REVISÃO DECENAL PDP	PLENÁRIA				
16.	3.588/2024	GABRIELA ARTUSO	CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES	NÃO SE APLICA				
17.	3.595/2024	GABRIELA ARTUSO	DEFINIÇÃO DE ARBORIZAÇÃO NO PLANO DIRETOR. LEVANTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DE SÃO LOURENÇO DO OESTE. CONSTRUÇÃO DE CALÇADAS EM LOTES OCIOSOS NAS RUAS MOVIMENTADAS E PERIGOSAS PARA O FLUXO DE PEDESTRES. CRIAÇÃO DE PRAÇA OU PARQUE NO LOTEAMENTO MENEGHETTI	PLENÁRIA				
18.	3.596/2024	LUAN DIEGO LAGNI SZADY	PAVIMENTAÇÃO PASSEIOS PÚBLICOS	TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA				

Memorando 4- 3.040/2024

De: Angela B. - CONCISLO

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 26/11/2024 às 16:43:16

Prezado Dr. Jorge

Tendo em vista que a referida demanda foi apresentada anteriormente junto a plenária do CONCILO e posteriormente deu-se a análise desta junto aos comitês temáticos, porém ainda depende de análise final da Plenária, solicitamos informações sobre a manutenção da demanda, se esta será mantida para encaminhamentos junto a Plenária ou se a mesma será retirada.

Angela Beux
Engenheira Civil

Engenharia Civil

Memorando 5- 3.040/2024

De: JORGE N. - GAB

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 27/11/2024 às 08:00:31

Bom dia.

Tendo em vista que o tema desta ficha demanda maiores estudos , conforme análise conjunta realizada com a equipe técnica, a administração municipal solicita formalmente a retirada da ficha.

—

Jorge Matiotti
assessoria jurídica

Memorando 3.041/2024

De: JORGE N. - GAB

Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente - A/C Joel B.

Data: 14/08/2024 às 15:56:31

Setores envolvidos:

GAB, CONCISLO, DAT, DMA

Protocolo CONCISLO - art. 388, II

Segue proposição sobre a revisão decenal p/ protocolo.

—

Jorge Matiotti
assessoria jurídica

Anexos:

Formulario_Requerimento_concisco_revisao_decenal.doc



Nº Protocolo: _____

Data: ____/____/____

FORMULÁRIO PADRÃO REQUERIMENTO CONCISLO

Nome Conselheiro(a): **JOEL BEGNINI**, representante do CONCISLO na Categoria “representante do CRT”, vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

DEMANDA:

Alteração da Lei do Plano Diretor Participativo – Lei Complementar nº 146/2012
Arts. 388, II

JUSTIFICATIVA:

O Art. 388, II prevê a revisão decenal da lei do PDP.

É do conhecimento público que nos últimos 7 anos a Lei Complementar nº 146/2012 passou por inúmeras alterações, ensejando sua revisão quase que por completo, de modo a melhor adequar o texto legal às necessidades e à realidade local. Além disso, no momento está em curso nova alteração conforme diversas proposições apresentadas ao CONCISLO.

Assim, no entender da administração pública, mostra-se desnecessária nova revisão integral da lei, sendo mais do que suficientes das diversas alterações já realizadas no decorrer dos anos.

Dessa forma, propõe-se a alteração do inciso II do Art. 388 de modo a prever nova revisão, se assim for necessário, em 2034, ao mesmo tempo que sejam admitidas as alterações promovidas e também aquelas em andamento como suficientes a atender o objetivo da revisão decenal.

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO.

Nestes termos pede deferimento.

São Lourenço do Oeste, SC 14/08/2024

Assinatura Conselheiro(a)

Memorando 1- 3.041/2024

De: Joel B. - DMA
Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO
Data: 15/08/2024 às 14:15:40

Joel Begnini
Tecnólogo em Edificações

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Joel Begnini	15/08/2024 14:15:51	1Doc JOEL BEGNINI CPF 050.XXX.XXX-01

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **67A8-C754-9D95-F963**

Memorando 2- 3.041/2024

De: Angela B. - CONCISLO
Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente
Data: 16/08/2024 às 11:24:33

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—

Angela Beux
Engenheira Civil

—

Angela Beux
Engenheira Civil

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	16/08/2024 11:24:44	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **1E0D-4D6F-2EB8-A6C1**

Memorando 3- 3.041/2024

De: Angela B. - CONCISLO

Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente

Data: 27/08/2024 às 16:04:06

Prezado

Segue relação das demandas protocoladas e o encaminhamento para os comitês temáticos responsáveis para acompanhamento.

—

ngela Beux
Engenheira Civil

Memorando 4- 3.041/2024

De: Angela B. - CONCISLO

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 26/11/2024 às 16:11:03

Prezado Dr. Jorge

Tendo em vista que a referida demanda foi apresentada anteriormente junto a plenária do CONCISLO, porém o encaminhamento desta acabou por ser não recomendada junto aos Comitês Temáticos (Saneamento Básico e Meio Ambiente x Planejamento e Gestão do Solo Urbano), e considerando ainda explicações posteriores sobre as demanda provenientes do TCE/SC que inviabilizam tal solicitação, solicitamos informações sobre a manutenção da demanda, se esta será mantida para encaminhamentos junto a Plenária ou se a mesma será retirada.

—

Angela Beux
Engenheira Civil

Memorando 5- 3.041/2024

De: JORGE N. - GAB

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 27/11/2024 às 08:02:09

Bom dia.

Tendo em vista que há interesse por parte da administração municipal de formalizar contratação no sentido de revisão ampla do plano diretor, solicita-se formalmente a retirada da ficha.

—

Jorge Matiotti
assessoria jurídica

Protocolo 3.147/2024

De: Daniel Fernando Carossi

Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO

Data: 30/07/2024 às 22:01:05

Setores (CC):

CONCISLO, PROT

Setores envolvidos:

CONCISLO, PROT

Requerimentos Concislo

Entrada*:

Site

Prezados

Venho por meio deste registrar uma demanda referente a necessidade de alteração do Plano Diretor conforme documento e justificativa anexa.

Att,

Daniel F. Carossi

Anexos:

Formulario_Requerimentos_CONCISLOassinado.pdf

FORMULÁRIO PADRÃO REQUERIMENTO CONCISLO

Nome Conselheiro **Daniel Fernando Carossi**, representante do CONCISLO na Categoria, **Representante Territorial do Bairro Progresso**, vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

DEMANDA:

- Alteração no nível de incomodidade da Rua Frei Ângelo Valentin para N-1.
- Remoção de trecho previsto da continuidade da Rua Frei Ângelo Valentin.

JUSTIFICATIVA:

O Instituto Federal de Santa Catarina, Campus São Lourenço do Oeste, estabelecido neste município há quase 10 anos, vem buscando meios de consolidar e fortalecer sua presença na cidade. Nosso principal objetivo é contribuir para a formação profissional e capacitação dos residentes da região. O planejamento de crescimento da instituição prevê atender 800 estudantes diariamente em diversos cursos, com ênfase nos cursos técnicos de nível médio.

O quadro de profissionais está projetado para 66 servidores, sendo 40 docentes e 26 servidores administrativos. Para alcançar esses objetivos, o maior desafio da instituição é garantir a infraestrutura adequada. O Ministério da Educação já reservou um montante de 15 milhões de reais para iniciar as obras do novo campus em São Lourenço do Oeste, recurso este que está disponível para o IFSC acessar até o ano de 2026.



Alteração no trecho em branco (N-0) da Rua Frei Angelo Valentim para cinza (N-1)

Nosso objetivo é não apenas contribuir para a formação profissional da população local, mas também fortalecer o município e a região em vários aspectos, e quem sabe contribuindo para transformar o local onde estaremos instalados em um “bairro universitário” no futuro.

São Lourenço do Oeste, SC, 29 de julho de 2023



Documento assinado digitalmente

DANIEL FERNANDO CAROSI

Data: 30/07/2024 21:55:23-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Assinatura Conselheiro

Protocolo 1- 3.147/2024

De: Angela B. - CONCISLO

Para: Representante: Daniel Fernando Carossi

Data: 14/08/2024 às 15:08:00

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—

Angela Beux
Engenheira Civil



ATA COMITÊ TEMÁTICO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 01 PROTOCOLO Nº 3.147/2024	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: Planejamento e Gestão do Solo Urbano x Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana				DATA DA ANÁLISE: 03/09/2024	
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:					
	NÃO RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA		RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA	x	RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA EM PARTES	
JUSTIFICATIVA DO PARECER: <i>(Qualquer das três situações deverá ser justificada)</i> Após uma análise detalhada, a ficha foi aprovada, considerando o interesse público da instalação de um campus do IFSC no município, a existência de alternativas de acessos na região, e a viabilidade técnica e a aprovação do projeto de desmembramento pelo setor responsável da prefeitura.						
ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS: <i>(No caso da proposta ser recomendada ou recomendada em partes, descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas).</i> Alteração no nível de incomodidade da Rua Frei Ângelo Valentin para N-1 (conforme solicitação do requerente em mapa); Remoção de trecho previsto da continuidade da Rua Frei Ângelo Valentin (conforme solicitação do requerente em mapa).						
COORDENADOR DO COMITÊ: Júlio César Baldissera Casagrande Nereide Maria Curioletti				SECRETÁRIO: Anacleto Krombauer Júnior João Eduardo Linhares		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: Planejamento e Gestão do Solo Urbano: Geanne Cristhina Tapero Lessa; Douglas Curtarelli; Luan Diego Lagni Szady; Julio César Baldissera Casagrande; Anacleto Kronbauer Junior. Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana: Ângela Beux; Marcos Paulo Baldissera Casagrande; Tamires Eckert; João Eduardo Linhares.						
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (9) – ASSINATURAS						
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (0) – ASSINATURAS						



ATA PLENÁRIA CONCISLO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002. de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS – PLENÁRIA CONCISLO

RELATÓRIO 02 PROTOCOLO Nº 3.147/2024	O PLENÁRIO DO CONCISLO:				
	NÃO APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	NÃO APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA NOVA PROPOSTA
		X			
JUSTIFICATIVA PARA APROVAÇÃO: <i>(Qualquer das situações acima deverá ser justificada)</i> Sem manifestação plenária					
ENCAMINHAMENTOS APROVADOS: <i>(Descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos da Lei deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas).</i>					
PRESIDENTE: LUAN D. SZADY			DATA DA ANÁLISE: 29/10/2024		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO:					
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (22)					
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (00)					



ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE REGISTROS DAS MANIFESTAÇÕES OCORRIDAS NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

RELATÓRIO 03 PROTOCOLO Nº 3.147/2024	MANIFESTAÇÕES DA PLENÁRIA QUANTO AO CONTEÚDO APRESENTADO NO RELATÓRIO 02:		
Sem manifestação.			
RELATOR: Ângela	COORDENADOR: Luan	AUXILIAR: Ângela e membros Secretaria Executiva	DATA:11/03/2025

Protocolo 3.495/2024

De: LUAN DIEGO LAGNI SZADY

Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO

Data: 13/08/2024 às 09:13:27

Setores (CC):

CONCISLO, PROT

Setores envolvidos:

CONCISLO, PROT

Requerimentos Concislo

Entrada*:

Site

Bom dia

requerimento de alteração do plano diretor, conforme anexo, a ser apreciado pelo Concislo

Anexos:

Requerimento_Lista_documentos_estudo_preliminar.pdf

FORMULÁRIO PADRÃO REQUERIMENTO CONCISLO

Nome Conselheiro LUAN DIEGO LAGNI SZADY, representante do CONCISLO na Categoria Entidades Religiosas, vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

DEMANDA:

Revogação do item VIII do Art. 259 para adotar que a Licença Ambiental Prévia (LAP) seja exigida somente no anteprojeto.

JUSTIFICATIVA:

A revogação do item VIII do Art. 259, referente à exigência da Licença Ambiental Prévia (LAP) na fase de estudo preliminar, é necessária para alinhar o texto da legislação com a prática do processo de licenciamento ambiental. A exigência atual gera um conflito processual, pois a aprovação do estudo preliminar é fundamental para que o interessado possa protocolar o pedido da LAP junto ao órgão ambiental competente.

O Art. 261, § 1º, já estabelece que a apresentação da LAP deve ocorrer juntamente com o anteprojeto, o que reforça que a exigência no estudo preliminar é inadequada e desnecessária. Dessa forma, a alteração pretendida visa corrigir essa imprecisão no texto legal, sem causar prejuízos ao processo de aprovação dos projetos.

Essa mudança proporcionará maior clareza e objetividade no processo de licenciamento, garantindo que as etapas sejam cumpridas de maneira lógica e eficiente, respeitando os procedimentos exigidos por lei.

ALTERAÇÕES (Antes e Depois):

Como é:

Art. 259. Após o recebimento de consulta de viabilidade de parcelamento do solo, o interessado estará habilitado a requerer do Poder Executivo Municipal a expedição de diretrizes urbanísticas básicas para o loteamento, apresentando, para este fim, requerimento de estudo preliminar.

(...)

VIII - FATMA (LAP - Licença Ambiental Prévia).

Como fica:

Art. 259. Após o recebimento de consulta de viabilidade de parcelamento do solo, o interessado estará habilitado a requerer do Poder Executivo Municipal a expedição de diretrizes urbanísticas básicas para o loteamento, apresentando, para este fim, requerimento de estudo preliminar.

(...)

VIII – Revogado.

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO.

Nestes termos pede deferimento.

São Lourenço do Oeste, SC, 13 de agosto de 2024.

LUAN DIEGO LAGNI
SZADY:0754390993
6

Assinado de forma digital por
LUAN DIEGO LAGNI
SZADY:07543909936
Dados: 2024.08.13 09:10:27
-03'00'

Assinatura Conselheiro(a)

Protocolo 1- 3.495/2024

De: Angela B. - CONCISLO
Para: Representante: LUAN DIEGO LAGNI SZADY
Data: 14/08/2024 às 15:18:28

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

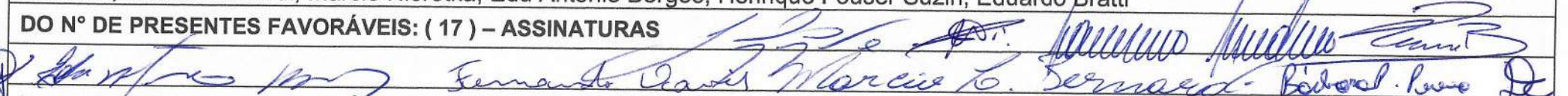
—
ngela Beux
Engenheira Civil

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	14/08/2024 15:18:41	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **5C2A-99CF-F354-3289**

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 06 PROTOCOLO Nº 3.495/2024	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: <i>Planejamento e Gestão do Solo Urbano & Saneamento Básico e Meio Ambiente:</i>				DATA DA ANÁLISE: 24/09/2024	
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:					
	NÃO RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA		RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA	X	RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA EM PARTES	
JUSTIFICATIVA DO PARECER: O conselheiro Luan Diego Lagni Szady, representando o CONCISLO na categoria de Entidades Religiosas, apresentou o pedido de revogação do item VIII do Art. 259 do Plano Diretor, que atualmente exige a apresentação da Licença Ambiental Prévia (LAP) na fase de estudo preliminar de parcelamento do solo. A revogação do item VIII do Art. 259 é necessária para alinhar o texto da legislação com a prática atual do licenciamento ambiental. A exigência da LAP no estudo preliminar é considerada inadequada, já que a aprovação desse estudo é fundamental para que o interessado possa solicitar a LAP junto ao órgão ambiental competente. O Art. 261, §1º, já estabelece que a LAP deve ser apresentada na fase de anteprojeto, tornando a exigência no estudo preliminar desnecessária. A proposta busca corrigir essa incoerência no texto legal, garantindo maior clareza e eficiência no processo de licenciamento.						
ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS: A proposição da ficha foi aceita pelos presentes, e a alteração sugerida será implementada conforme solicitado, com a revogação do item VIII do Art. 259. • Antes: Art. 259, item VIII - FATMA (LAP - Licença Ambiental Prévia). • Depois: Art. 259, item VIII - Revogado.						
COORDENADOR DO COMITÊ: Julio César Baldissera Casagrande & Rodrigo De Oliveira Borges				SECRETÁRIO: Anacleto Kronbauer Junior & Bárbara Pastre Pereira		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: Comite Temático – Planejamento e Gestão do Solo: Francielle Honesko, Geanne Crsthina Tapero Lessa, Edevino Baldo, Gabriela Belló Artuso, Douglas Curtarelli, Luan Diego Lagni Szady, Julio César Baldissera Casagrande e Anacleto Kronbauer Junior Comitê Temático – Saneamento Básico e Meio Ambiente: Rodrigo De Oliveira Borges, Bárbara Pastre Pereira, Fernando Souza Davies, Nauan Benedet, Marcio Bernardi, Marcio Nierotka, Edu Antonio Borges, Henrique Feuser Suzin, Eduardo Bratti						
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (17) – ASSINATURAS 						
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: () – ASSINATURAS						



ATA PLENÁRIA CONCISLO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002. de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS – PLENÁRIA CONCISLO

RELATÓRIO 02 PROTOCOLO Nº 3.495/2024	O PLENÁRIO DO CONCISLO:				
	NÃO APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	NÃO APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA NOVA PROPOSTA
		X			
JUSTIFICATIVA PARA APROVAÇÃO: <i>(Qualquer das situações acima deverá ser justificada)</i>					
ENCAMINHAMENTOS APROVADOS: <i>(Descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos da Lei deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas).</i>					
PRESIDENTE: LUAN D. L. SZADY			DATA DA ANÁLISE: 29/10/2024		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO:					
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (25)					
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (00)					



ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE REGISTROS DAS MANIFESTAÇÕES OCORRIDAS NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

RELATÓRIO 03 PROTOCOLO Nº 3.495/2024	MANIFESTAÇÕES DA PLENÁRIA QUANTO AO CONTEÚDO APRESENTADO NO RELATÓRIO 02:		
Sem manifestação.			
RELATOR: Ângela	COORDENADOR: Luan	AUXILIAR: Ângela e membros Secretaria Executiva	DATA:11/03/2025

Protocolo 3.496/2024

De: LUAN DIEGO LAGNI SZADY

Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO

Data: 13/08/2024 às 09:13:56

Setores (CC):

CONCISLO, PROT

Setores envolvidos:

CONCISLO, PROT

Requerimentos Concislo

Entrada*:

Site

Bom dia

requerimento de alteração do plano diretor, conforme anexo, a ser apreciado pelo Concislo

Anexos:

Requerimento_Alteracao_Regularizacao_Fundiaria.pdf

ALTERAÇÕES (Antes e Depois):

1. Alteração no 2º do Art. 344

Como é:

Art. 344. Constituem programas específicos da Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial:

§ 2º Para viabilizar o Programa de Regularização Fundiária II, o Poder Executivo Municipal, deverá, de acordo com o cronograma referido no art. 386, parágrafo único, inciso I, priorizar a elaboração de legislação específica que regule os procedimentos de implantação do Programa de Regularização Fundiária II, com base nos critérios e objetivos descritos no inciso II deste artigo, prevendo que apenas os casos comprovadamente consolidados até a data de aprovação da lei do Plano Diretor Participativo possam ingressar neste programa e que esta lei específica estabeleça também um prazo limite para o cadastramento dos casos consolidados. (Redação determinada pela LC 161/2014);

Como fica:

Art. 344. Constituem programas específicos da Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial:

§ 2º Para implementar o Programa de Regularização Fundiária II, o **Poder Executivo Municipal adotará os procedimentos, instrumentos e ritos estipulados pela Lei Federal 13.465 de 2017 e pelo Decreto 9.310/2018. A regulamentação observará os objetivos descritos no inciso II deste artigo e será aplicada a todos os núcleos urbanos informais consolidados, independentemente do período de consolidação.**

2. Alteração no Art. 212.

Como é:

Art. 212. As normas de parcelamento do solo, previstas nesta Lei, são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estes pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à legislação superior vigente que regule a matéria, no âmbito federal ou estadual, em especial a Lei Federal n.º 6.766/79 e suas alterações e Lei Estadual n.º 6.063/82 e suas alterações, bem como pelas demais normas que as substituam ou complementarem.

1º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no território do município, depende de aprovação pelo poder público.

2º As normas de parcelamento do solo estarão submetidas à regulamentação própria nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no município, bem como nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do Poder Executivo Municipal.

Como fica:

Art. 212. (...)

§ 1º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no território do município, depende de aprovação pelo poder público.

§ 2º Nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no município, as normas de parcelamento do

solo seguirão as disposições previstas pela Lei Federal 13.465 de 2017 e Decreto 9310, de 2018.

§ 3º Nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do Poder Executivo Municipal, as normas de parcelamento do solo estarão submetidas à regulamentação própria.

3. Inclusão de Item no Art. 229 estabelecendo área mínima para regularização:

Como fica:

VII - Nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no município, a área mínima para unidades autônomas a serem regularizadas será de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), independente da zona que se encontrar.

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO.

Nestes termos pede deferimento.

São Lourenço do Oeste, SC, 13 de agosto de 2024.

LUAN DIEGO LAGNI
SZADY:0754390993
6

Assinado de forma digital
por LUAN DIEGO LAGNI
SZADY:0754390993
Dados: 2024.08.13 09:08:26
-03'00'

Assinatura Conselheiro(a)

Protocolo 1- 3.496/2024

De: Angela B. - CONCISLO

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 14/08/2024 às 15:21:44

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—

ngela Beux
Engenheira Civil

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	14/08/2024 15:21:56	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **3D27-9DD6-F8B9-EF27**



ATA COMITÊ TEMÁTICO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 07 PROTOCOLO Nº 3.496/2024	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: <i>Planejamento e Gestão do Solo Urbano & Habitação:</i>				DATA DA ANÁLISE: 24/09/2024	
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:					
	NÃO RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA		RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA	X	RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA EM PARTES	

JUSTIFICATIVA DO PARECER: O conselheiro Luan Diego Lagni Szady propôs a alteração no § 2º do Art. 344, Art. 212, e Art. 229 do Plano Diretor, sugerindo a adoção direta dos procedimentos e ritos da Lei Federal 13.465/2017 e do Decreto 9.310/2018, eliminando a necessidade de legislação municipal específica. A justificativa é que a ausência dessa legislação local tem atrasado o Programa de Regularização Fundiária II, prejudicando a regularização de imóveis e a arrecadação de impostos. A adoção da legislação federal proporcionaria agilidade ao processo, sem duplicar esforços.

ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS:

Alterações Propostas:

Art. 344, § 2º:

- **Antes:** O Poder Executivo deve elaborar legislação específica para regulamentar o Programa de Regularização Fundiária II.
- **Depois:** O Poder Executivo adotará os procedimentos definidos pela **Lei Federal 13.465/2017** e pelo **Decreto 9.310/2018**.

Art. 212, § 2º:

- **Antes:** O solo urbano depende de regulamentação específica para regularização fundiária.
- **Depois:** O solo urbano seguirá as disposições da **Lei Federal 13.465/2017** e do **Decreto 9.310/2018**.

Inclusão no Art. 229:

- **Área mínima para regularização:** 125,00 m², independentemente da zona

Encaminhamentos:

A sugestão da ficha foi **aceita** conforme descrito, adotando-se os parâmetros da **Lei Federal 13.465/2017** e demais legislações ou suas alterações. O **Comitê de Habitação** também aceitou a ficha, levando em consideração a metragem mínima de **125 metros quadrados**, conforme as diretrizes da legislação federal.

COORDENADOR DO COMITÊ: Julio César Baldissera
Casagrande & Daniel Fernando Carossi

SECRETÁRIO: Anacleto Kronbauer Junior & Naun Matheus Benedet

REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO:

Comite Temático – Planejamento e Gestão do Solo: Francielle Honesko, Geanne Cristhina Tapero Lessa, Edevino Baldo, Gabriela Belló Artuso, Douglas Curtarelli, Luan Diego Lagni Szady, Julio César Baldissera Casagrande e Anacleto Kronbauer Junior
Comitê Temático – Habitação: Viviane do Nascimento Erbes da Maia, Itamar Fernandes, Maria Luiza Fernandes da Silva, Eduardo Borges, Daniel Fernando Carossi

DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (13) – ASSINATURAS

[Assinaturas manuscritas]
Douglas Curtarelli, Gabriela Artuso

DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: () – ASSINATURAS



ATA PLENÁRIA CONCISLO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002. de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS – PLENÁRIA CONCISLO

RELATÓRIO 02 PROTOCOLO Nº 3.496/2024	O PLENÁRIO DO CONCISLO:				
	NÃO APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	NÃO APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA NOVA PROPOSTA
		X			
JUSTIFICATIVA PARA APROVAÇÃO: (Qualquer das situações acima deverá ser justificada)					
ENCAMINHAMENTOS APROVADOS: (Descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos da Lei deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas).					
PRESIDENTE: LUAN D. L. SZADY			DATA DA ANÁLISE: 29/10/2024		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO:					
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (27)					
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (00)					



ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE REGISTROS DAS MANIFESTAÇÕES OCORRIDAS NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

RELATÓRIO 03 PROTOCOLO Nº 3.496/2024	MANIFESTAÇÕES DA PLENÁRIA QUANTO AO CONTEÚDO APRESENTADO NO RELATÓRIO 02:		
Sem manifestação.			
RELATOR: Ângela	COORDENADOR: Luan	AUXILIAR: Ângela e membros Secretaria Executiva	DATA: 11/03/2025



Protocolo 3.523/2024



Acompanhe via internet em <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/atendimento/> usando o código: 396.517.235.813.252.633

Situação geral em 16/08/2024 10:46: Em tramitação interna

Roberto Casagrande ME

julio@casagrandeslo.com.br · 49 99901-6003
CNPJ 03.933.734/0001-11

Para

CONCISLO - Conse...

CC

2 setores envolvidos

PROT - Protocolo Central

CONCISLO

PROT

CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CCEntrada*: Site

13/08/2024 17:35

Requerimentos Concislo

Olá,

Como Conselheiro do Concislo através da Categoria Entidades Empresariais pela ACISLO, e na posição de coordenador do NIC (Núcleo de Imobiliárias e Construtoras) integrante da ACISLO, formalizo através deste protocolo 05 demandas a serem apresentadas para o Concislo, propostas e elaboradas pelo referido Núcleo.

Qualquer dúvida estou a disposição.

Atenciosamente,

Júlio C. B. Casagrande

[Requerimento Area Lotes 250.pdf](#) (128,74 KB)

0 downloads

[Requerimento area lotes condominios.pdf](#) (69,87 KB)

0 downloads

[Requerimento Area Verde.pdf](#) (265,85 KB)

0 downloads

[Requerimento condominios largura vias.pdf](#) (103,34 KB)

0 downloads

[Requerimento Loteamento industrial.pdf](#) (69,55 KB)

0 downloads

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

13/08/2024 17:35:26

E-mail para julio@casagrandeslo.com.br, roberto@casagrandeslo.com.br

E-mail entregue, lido (6)

Este documento contém assinatura digital, realizada por ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 74C5-9127-C279-2254



Despacho 1-3.523/2024

14/08/2024 15:22

(Respondido)

Angela B.

CONCISLO

Envolvidos internos acompanhando CC

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—
Ângela Beux
Engenheira Civil

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

14/08/2024 15:22:20

E-mail para julio@casagrandeslo.com.br, roberto@casagrandeslo.com.br

E-mail entregue, lido, clicado

14/08/2024 15:22:28

Angela Beux

CONCISLO

 assinou digitalmente **Protocolo 1- 3.523/2024** com o certificado **ANGELA BEUX** CPF **037.XXX.XXX-79** conforme [MP nº 2.200/2001](#).

FORMULÁRIO PADRÃO REQUERIMENTO CONCISLO

Nome Conselheiro JÚLIO CÉZAR BALDISSERA CASAGRANDE, representante do CONCISLO na Categoria Entidades Empresariais atuantes no meio urbano e rural, vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

Demanda apresentada pelo Núcleo das Imobiliárias e Construtoras da ACISLO.

DEMANDA:

Alteração no Art. 329, para adotar nas Zonas Urbanas de Ocupação Prioritárias e para as Zonas de Expansão Urbanas Futuras e Zonas de Qualificação Urbanística a área mínima de 250,00 m² para lotes resultantes de projetos de loteamentos, desmembramentos, desdobros e remembramentos.

JUSTIFICATIVA:

A proposta de alteração do Art. 329 visa promover o desenvolvimento urbano de São Lourenço do Oeste, igualando as condições urbanísticas do município às de regiões vizinhas, evitando a migração de moradores para cidades próximas que oferecem terrenos mais baratos devido à terrenos com áreas menores.

Um estudo sobre a Expansão Urbana Horizontal dos municípios de São Lourenço do Oeste/SC e Vitorino/PR, entre 2010 e 2023, realizado como trabalho de conclusão de curso na UNIVERSIDADE ESTADUAL DO OESTE DO PARANÁ – UNIOESTE, resultou nas seguintes informações:

- Vitorino urbanizou 39% a mais de área e 78% a mais de terrenos que São Lourenço do Oeste;

- Em São Lourenço do Oeste, para cada terreno, em média, doa-se 260,84m² de área pública;
- Em Vitorino, para cada terreno, em média, doa-se 195,05m² de área pública;

A criação de novos projetos de loteamentos, com lotes ajustados às atuais demandas de moradia, permitirá que a população adquira terrenos de forma mais acessível para construção de suas casas.

A redução da área mínima dos lotes de 360,00 m² para 250,00 m² tem como objetivo aumentar a oferta de terrenos disponíveis para construção, o que poderá contribuir para a diminuição dos preços dos imóveis, facilitando o acesso à moradia para um número maior de famílias. Além disso, a medida busca otimizar o uso do solo urbano, permitindo uma ocupação mais eficiente e racional.

É importante destacar que a redução da área mínima dos lotes não comprometerá a qualidade urbanística das áreas em questão, pois as demais características e exigências, como a testada mínima de 12,00 metros, permanecerão inalteradas.

Além disso, não será obrigatória a criação de lotes com essas medidas, ficando a cargo do projetista e do loteador a definição das áreas, podendo haver lotes de 250,00 m², 300,00 m², 360,00 m² e 450,00 m² dentro de um mesmo projeto, garantindo a manutenção de um padrão urbanístico adequado.

Diversos municípios de porte e características semelhantes a São Lourenço do Oeste possuem áreas mínimas inferiores a 360,00 m², como Xaxim/SC, São Miguel do Oeste/SC, Maravilha/SC e Vitorino/PR. A proposta também encontra embasamento legal na Lei Estadual Nº 18.653, de 22 de junho de 2023, que revogou diversos artigos da Lei nº 17.492, de 2018, retirando a exigência de área mínima de 360 m² para todo o estado de Santa Catarina.

Portanto, a proposta de alteração do Art. 329 é fundamentada na necessidade de adaptar a legislação urbanística às demandas contemporâneas de moradia, facilitando a aquisição de terrenos para construção pela população.

ALTERAÇÕES (Antes e Depois):

Como é:

Art. 229. Ficam estabelecidas as características, abaixo descritas, dos lotes resultantes de projetos de loteamentos, desmembramentos, desdobros e remembramentos:

I - para as Zonas Urbanas de Ocupação Prioritárias e para as Zonas de Expansão Urbanas Futuras e Zonas de Qualificação Urbanística descritas no art. 16:

a) Área mínima de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

b) Testada mínima de 12,00 m (doze metros).

Como fica:

Art. 229. Ficam estabelecidas as características, abaixo descritas, dos lotes resultantes de projetos de loteamentos, desmembramentos, desdobros e remembramentos: I - para as Zonas Urbanas de Ocupação Prioritárias e para as Zonas de Expansão Urbanas Futuras e Zonas de Qualificação Urbanística descritas no art. 16: a) Área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); b) Testada mínima de 12,00 m (doze metros).

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO.

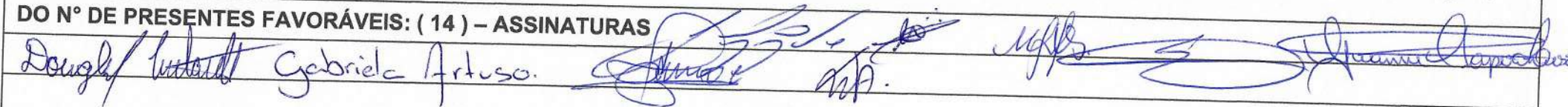
Nestes termos pede deferimento.

São Lourenço do Oeste, SC, 13/08/2024



Assinatura Conselheiro(a)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 03 PROTOCOLO Nº 3.523/2024 - 1	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: <i>Planejamento e Gestão do Solo Urbano & Habitação</i>				DATA DA ANÁLISE: 24/09/2024	
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:					
	NÃO RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA		RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA	X	RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA EM PARTES	
JUSTIFICATIVA DO PARECER: O protocolo 3.523/2024, apresentado pelo conselheiro Júlio C. B. Casagrande, solicita ao CONCISLO a redução da área mínima dos lotes de 360m² para 250m² nas Zonas Urbanas de Ocupação Prioritária e Expansão Urbana de São Lourenço do Oeste. A justificativa é que isso aumentaria a acessibilidade à moradia, reduziria preços de imóveis e alinharia as normas urbanísticas do município com cidades vizinhas, sem comprometer a qualidade urbanística.						
ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS: Após a leitura da ficha, a palavra foi passada ao conselheiro Júlio Casagrande para detalhar a proposta e responder às perguntas dos demais conselheiros. A proposta foi analisada em conjunto com o comitê de Habitação, sendo realizada uma correção importante: foi identificado que o artigo mencionado na ficha como Art. 329 estava incorreto, e o artigo correto a ser alterado é o Art. 229. Após as discussões, a proposta de alteração foi aceita conforme o seguinte texto: Art. 229. Ficam estabelecidas as características, abaixo descritas, dos lotes resultantes de projetos de loteamentos, desmembramentos, desdobros e remembramentos: - I - Para as Zonas Urbanas de Ocupação Prioritárias e para as Zonas de Expansão Urbanas Futuras e Zonas de Qualificação Urbanística descritas no art. 16: a) Área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); b) Testada mínima de 12,00 m (doze metros). A proposta foi aprovada por unanimidade, e a correção do artigo foi devidamente registrada.						
COORDENADOR DO COMITÊ: Julio César Baldissera Casagrande & Daniel Fernando Carossi				SECRETÁRIO: Anacleto Kronbauer Junior & Naun Matheus Benedet		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: Comite Temático – Planejamento e Gestão do Solo: Francielle Honesko, Geanne Cristhina Tapero Lessa, Edevino Baldo, Gabriela Belló Artuso, Douglas Curtarelli, Álvaro Strada, Luan Diego Lagni Szady, Julio César Baldissera Casagrande e Anacleto Kronbauer Junior Comitê Temático – Habitação: Viviane do Nascimento Erbes da Maia, Itamar Fernandes, Maria Luiza Fernandes da Silva, Eduardo Borges, Daniel Fernando Carossi						
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (14) – ASSINATURAS 						
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: () – ASSINATURAS						



ATA PLENÁRIA CONCISLO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002. de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS – PLENÁRIA CONCISLO

RELATÓRIO 02 PROTOCOLO Nº 3.523.(1)/2024	O PLENÁRIO DO CONCISLO:				
	NÃO APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	NÃO APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA NOVA PROPOSTA
		X			
JUSTIFICATIVA PARA APROVAÇÃO: <i>(Qualquer das situações acima deverá ser justificada)</i>					
ENCAMINHAMENTOS APROVADOS: <i>(Descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos da Lei deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas).</i>					
PRESIDENTE: LUAN D. L. SZADY			DATA DA ANÁLISE: 29/10/2024		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO:					
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (25)					
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (02)					



ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE REGISTROS DAS MANIFESTAÇÕES OCORRIDAS NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

RELATÓRIO 03 PROTOCOLO Nº 3.523.(1)/2024	MANIFESTAÇÕES DA PLENÁRIA QUANTO AO CONTEÚDO APRESENTADO NO RELATÓRIO 02:		
Sem manifestação.			
RELATOR: Ângela	COORDENADOR: Luan	AUXILIAR: Ângela e membros Secretaria Executiva	DATA:11/03/2025



Protocolo 3.523/2024



Acompanhe via internet em <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/atendimento/> usando o código: 396.517.235.813.252.633

Situação geral em 16/08/2024 10:46: Em tramitação interna

Roberto Casagrande ME

julio@casagrandeslo.com.br · 49 99901-6003
CNPJ 03.933.734/0001-11

Para

CONCISLO - Conse...

CC

2 setores envolvidos

PROT - Protocolo Central

CONCISLO

PROT

CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CCEntrada*: Site

13/08/2024 17:35

Requerimentos Concislo

Olá,

Como Conselheiro do Concislo através da Categoria Entidades Empresariais pela ACISLO, e na posição de coordenador do NIC (Núcleo de Imobiliárias e Construtoras) integrante da ACISLO, formalizo através deste protocolo 05 demandas a serem apresentadas para o Concislo, propostas e elaboradas pelo referido Núcleo.

Qualquer dúvida estou a disposição.

Atenciosamente,

Júlio C. B. Casagrande

[Requerimento Area Lotes 250.pdf](#) (128,74 KB)

0 downloads

[Requerimento area lotes condominios.pdf](#) (69,87 KB)

0 downloads

[Requerimento Area Verde.pdf](#) (265,85 KB)

0 downloads

[Requerimento condominios largura vias.pdf](#) (103,34 KB)

0 downloads

[Requerimento Loteamento industrial.pdf](#) (69,55 KB)

0 downloads

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

13/08/2024 17:35:26

E-mail para julio@casagrandeslo.com.br, roberto@casagrandeslo.com.br

E-mail entregue, lido (6)

Este documento contém assinatura digital, realizada por ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 74C5-9127-C279-2254



16/08/2024, 11:15

Prefeitura de São Lourenço do Oeste | 1Doc

Despacho 1-3.523/2024

14/08/2024 15:22

(Respondido)

Angela B.

CONCISLO

Envolvidos internos acompanhando CC

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—

Ângela Beux

Engenheira Civil

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

14/08/2024 15:22:20

E-mail para julio@casagrandeslo.com.br, roberto@casagrandeslo.com.br

E-mail entregue, lido, clicado

14/08/2024 15:22:28

Angela Beux

CONCISLO

 assinou digitalmente **Protocolo 1- 3.523/2024** com o certificado **ANGELA BEUX** CPF **037.XXX.XXX-79** conforme [MP nº 2.200/2001](#).

Prefeitura de São Lourenço do Oeste - Rua Duque de Caxias, 789 Centro CEP: 89990-000 • 1Doc • www.1doc.com.br

Impresso em 16/08/2024 10:46:37 por Angela Beux - Engenheira Civil

1Doc

Este documento contém assinatura digital, realizada por ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 74C5-9127-C279-2254

1D

1Doc: Memorando 972/2025 | Anexo: 3_523_2024_2_Audiencia_Publica_11_03_.pdf (2/10)

146/248

<https://saolourencodooeste.1doc.com.br/?pg=doc/ver&hash=74C59127C27922544B68181D&itd=5&origem=listagem>

2/2

FORMULÁRIO PADRÃO REQUERIMENTO CONCISLO

Nome Conselheiro JÚLIO CÉZAR BALDISSERA CASAGRANDE, representante do CONCISLO na Categoria Entidades Empresariais atuantes no meio urbano e rural, vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

Demanda apresentada pelo Núcleo das Imobiliárias e Construtoras da ACISLO.

DEMANDA:

Alteração no Art. 289-H, alterando a área mínima de lotes em condomínios horizontais residenciais para 250,00 m² por unidade.

JUSTIFICATIVA:

A proposta de alteração no Art. 289-H tem como objetivo atualizar a legislação urbanística de São Lourenço do Oeste para melhor atender às demandas habitacionais contemporâneas.

A redução da área mínima dos lotes em condomínios horizontais residenciais de 360,00 m² para 250,00 m² visa facilitar o acesso à moradia, tornando os imóveis mais acessíveis economicamente e permitindo um uso mais eficiente do solo.

Essa mudança é essencial para incentivar a construção de condomínios horizontais unifamiliares, que têm se mostrado uma solução habitacional popular e viável em diversas cidades.

As unidades em condomínios horizontais são destinadas exclusivamente a uma única família e não podem ser subdivididas, devendo já prever unidades

menores para atender às necessidades de diferentes perfis de moradores. A legislação também impede a construção de duas casas conjugadas em um único lote.

Ao reduzir a área mínima exigida por unidade, estará melhorando as condições para o desenvolvimento desses projetos, promovendo a densificação urbana controlada e a otimização da infraestrutura existente.

ALTERAÇÕES (Antes e Depois):

Como é:

Art. 289-H. O condomínio urbanístico de lotes deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I - a unidade autônoma não poderá ser inferior a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devendo preservar uma testada mínima de 12,00m (doze metros);

Como fica:

Art. 289-H. O condomínio urbanístico de lotes deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

II - a unidade autônoma não poderá ser inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), devendo preservar uma testada mínima de 12,00m (doze metros);

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO.

Nestes termos pede deferimento.

São Lourenço do Oeste, SC, 13/08/2024



Assinatura Conselheiro(a)



RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 06 PROTOCOLO Nº 3.523/2024 - 2	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: <i>Planejamento e Gestão do Solo Urbano; Habitação e Trânsito, Transporte E Mobilidade Urbana:</i>				DATA DA ANÁLISE: <i>22/10/2024</i>	
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:					
	NÃO RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA	X	RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA		RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA EM PARTES	
JUSTIFICATIVA DO PARECER: A solicitação propõe a alteração do Art. 289-H da Lei do Plano Diretor Participativo, reduzindo a área mínima dos lotes em condomínios horizontais residenciais de 360,00 m² para 250,00 m². O objetivo é modernizar a legislação urbanística e facilitar o acesso à moradia, promovendo um uso mais eficiente do solo. A proposta visa atender às demandas habitacionais atuais, reduzindo a área mínima dos lotes para tornar os imóveis mais acessíveis economicamente e incentivar o desenvolvimento de condomínios horizontais unifamiliares. A alteração é fundamentada na necessidade de otimizar o uso do solo e promover densificação urbana controlada, alinhando-se a práticas habitacionais modernas.						
ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS: Recomenda-se a não aprovação da ficha neste momento , com orientação para reavaliação em futuras reuniões, após maior alinhamento das propostas correlatas e análise técnica detalhada dos impactos urbanos e habitacionais.						
COORDENADOR DO COMITÊ: Julio César Baldissera Casagrande; Daniel Fernando Carossi e Nereide Maria Curioletti				SECRETÁRIO: Anacleto Kronbauer Junior, Naun Matheus Benedet e João Eduardo Linhares		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: Comite Temático – Planejamento e Gestão do Solo: Douglas Curtarelli, Franciele Honesko, Geanne Crsthina Tapero Lessa, Luan Diego Lagni Szady, Anacleto Kronbauer Júnior, Gabriela Belló Artuso Comitê Temático – Habitação: Maria Luiza Fernandes da Silva, Ramão Tiago Tiburski. Comitê Temático – Trânsito, Transporte E Mobilidade Urbana: João Eduardo Linhares, Ângela Beux, Tamires Eckert						
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: () – ASSINATURAS						
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: () – ASSINATURAS						

2.990/2024

Legislação condomínios

Alterações Propostas (Plenária):

Área dos Empreendimentos:

Como está hoje: • área mínima de 20.000,00m2 • máxima de 500.000,00m2	Alteração proposta: 2 tipos: Tipo 1: (manter atual) ○ área mínima de 20.000,00m2 ○ máxima de 500.000,00m2 Tipo 2: ○ área mínima de 3.600,00m2 ○ máxima de 20.000,00m2
--	---

Área dos Lotes:

Como está hoje: • 360,00 m² com testada de 12 metros	Alteração proposta: 2 tipos: Tipo 1: (manter atual) ○ 360,00 m² com testada de 12,00 m Tipo 2: ○ 250,00 m² com testada de 12,00 m
---	---

Tamanho das vias internas:

Como está hoje: Mínimo de 12 metros	Alteração proposta: 2 tipos: Tipo 1: (manter atual) 12,00 m Tipo 2: 10,00 m, observando o mínimo de 6,00 m de pista e a acessibilidade nas calçadas. Seguindo ABNT - Criar a seção transversal das vias anexo 11
---	---

Demais artigos permanecem como estão

Resumo:

Tipo 1	Tipo 2
Condomínios com área total de 20.000 m ² até 500.000 m ² Lotes: 360 m ² -> 250 Vias de 12 metros de largura	Condomínios com área total de 3.600 m ² até 20.000 m ² Lotes: 250 m ² Vias de 10 metros de largura

Isso aqui tem que colocar na outra ficha que era do julio e que fala do tamanho de 250 m2 para lotes de condomínio.



ATA PLENÁRIA CONCISLO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002. de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS – PLENÁRIA CONCISLO

RELATÓRIO 02 PROTOCOLO Nº 3.523.(2)/2024	O PLENÁRIO DO CONCISLO:				
	NÃO APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	NÃO APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA NOVA PROPOSTA
					X
JUSTIFICATIVA PARA APROVAÇÃO: (Qualquer das situações acima deverá ser justificada)					
Aprova conforme quadros resumos apresentados que seguem anexo, com dois tipos de condomínios. Demanda analisada com o Memorando nº 2.990/2024 adotando-se dois modelos de condomínios, porém ambos com 250,00 m².					
ENCAMINHAMENTOS APROVADOS: (Descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos da Lei deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas).					
Condomínio – Tipo 01 – condomínios com área total de 20.000,00 m² até 500.000 m² (lotes de 250,00 m²/ vias de 12 metros de largura);					
Condomínio – Tipo 02 – condomínios com área total de 3.600,00 m² até 20.000 m² (lotes de 250,00 m²/ vias de 10 metros de largura);					
PRESIDENTE: LUAN D. L. SZADY			DATA DA ANÁLISE: 26/11/2024		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO:					
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (13)					
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (07)					



ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE REGISTROS DAS MANIFESTAÇÕES OCORRIDAS NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

RELATÓRIO 03 PROTOCOLO Nº 3.523.(2)/2024	MANIFESTAÇÕES DA PLENÁRIA QUANTO AO CONTEÚDO APRESENTADO NO RELATÓRIO 02:		
Relatório 03: Vereador Mauro Michelin: realizou pergunta sobre situação específica sobre largura da via e dimensão da área a ser parcelada em forma de condomínio. Manifestação - Presidente do Conselho: 1. Mencionou que situações específicas não foram tratadas na análise, o que deve ser feito nos respectivos projetos, mas quando da aprovação do empreendimento junto a prefeitura, outros órgãos públicos o dimensionamento adequado das vias será analisado em conjunto com as outras determinações legais. 2. Mencionou que empreendimentos com áreas diferentes não compartilham acesso interno.			
RELATOR: Ângela	COORDENADOR: Luan	AUXILIAR: Ângela e membros Secretaria Executiva	DATA: 11/03/2025



Protocolo 3.523/2024



Acompanhe via internet em <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/atendimento/> usando o código: 396.517.235.813.252.633

Situação geral em 16/08/2024 10:46: Em tramitação interna

Roberto Casagrande ME

julio@casagrandeslo.com.br · 49 99901-6003
CNPJ 03.933.734/0001-11

Para

CONCISLO - Conse...

CC

2 setores envolvidos

PROT - Protocolo Central

CONCISLO

PROT

CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CCEntrada*: Site

13/08/2024 17:35

Requerimentos Concislo

Olá,

Como Conselheiro do Concislo através da Categoria Entidades Empresariais pela ACISLO, e na posição de coordenador do NIC (Núcleo de Imobiliárias e Construtoras) integrante da ACISLO, formalizo através deste protocolo 05 demandas a serem apresentadas para o Concislo, propostas e elaboradas pelo referido Núcleo.

Qualquer dúvida estou a disposição.

Atenciosamente,

Júlio C. B. Casagrande

[Requerimento Area Lotes 250.pdf](#) (128,74 KB)

0 downloads

[Requerimento area lotes condominios.pdf](#) (69,87 KB)

0 downloads

[Requerimento Area Verde.pdf](#) (265,85 KB)

0 downloads

[Requerimento condominios largura vias.pdf](#) (103,34 KB)

0 downloads

[Requerimento Loteamento industrial.pdf](#) (69,55 KB)

0 downloads

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

13/08/2024 17:35:26

E-mail para julio@casagrandeslo.com.br, roberto@casagrandeslo.com.br

E-mail entregue, lido (6)

Este documento contém assinatura digital, realizada por ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 74C5-9127-C279-2254



16/08/2024, 11:15

Prefeitura de São Lourenço do Oeste | 1Doc

Despacho 1-3.523/2024

14/08/2024 15:22

(Respondido)

Angela B.

CONCISLO

Envolvidos internos acompanhando CC

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—

Ângela Beux

Engenheira Civil

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

14/08/2024 15:22:20

E-mail para julio@casagrandeslo.com.br, roberto@casagrandeslo.com.br

E-mail entregue, lido, clicado

14/08/2024 15:22:28

Angela Beux

CONCISLO

 assinou digitalmente **Protocolo 1- 3.523/2024** com o certificado **ANGELA BEUX** CPF **037.XXX.XXX-79** conforme [MP nº 2.200/2001](#) .

Prefeitura de São Lourenço do Oeste - Rua Duque de Caxias, 789 Centro CEP: 89990-000 • 1Doc • www.1doc.com.br

Impresso em 16/08/2024 10:46:37 por Angela Beux - Engenheira Civil

1Doc

Este documento contém assinatura digital, realizada por ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 74C5-9127-C279-2254

1D

1Doc: Memorando 972/2025 | Anexo: 3_523_2024_3_Audiencia_Publica_11_03_.pdf (2/11)

156/248

<https://saolourencodooeste.1doc.com.br/?pg=doc/ver&hash=74C59127C27922544B68181D&itd=5&origem=listagem>

2/2

FORMULÁRIO PADRÃO REQUERIMENTO CONCISLO

Nome Conselheiro JÚLIO CÉZAR BALDISSERA CASAGRANDE, representante do CONCISLO na Categoria Entidades Empresariais atuantes no meio urbano e rural, vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

Demanda apresentada pelo Núcleo das Imobiliárias e Construtoras da ACISLO.

DEMANDA:

Alteração nos Art. 221 e 223, para unificar a Área Verde de Lazer e Área Verde IMA em uma única categoria, no valor de 8% da área edificável do parcelamento. Será permitido a permitindo a construção de pistas de caminhadas e outras edificações de baixo impacto para fins de lazer.

JUSTIFICATIVA:

A proposta de alteração busca simplificar e otimizar a gestão das áreas verdes nos projetos de parcelamento do solo, unificando as categorias de Área Verde de Lazer e Área Verde IMA em uma única categoria com um percentual de 8% da área edificável. Esta unificação tem como objetivo facilitar o planejamento urbano, garantindo que as áreas verdes sejam mais bem aproveitadas para o lazer da população.

A flexibilização para permitir a construção de pistas de caminhadas e outras edificações de baixo impacto nas áreas verdes incentivará o uso desses espaços pela comunidade, promovendo saúde e bem-estar. Além disso, a medida está alinhada com as diretrizes de desenvolvimento sustentável, pois assegura a preservação ambiental ao mesmo tempo em que melhora a qualidade de vida dos moradores.

A alteração também visa adequar a legislação local às práticas de planejamento urbano mais modernas, adotadas por diversas cidades que já implementaram com sucesso a integração de áreas verdes com infraestruturas de lazer.

Adicionalmente, é importante ressaltar que as glebas destinadas a parcelamento geralmente já possuem áreas de preservação permanente (APP), que garantem a preservação de florestas com restrições completas de uso. Essas áreas de preservação permanente continuam a assegurar a proteção ambiental necessária, complementando as áreas verdes destinadas ao lazer, sem comprometer a integridade dos ecossistemas locais.

ALTERAÇÕES (Antes e Depois):

Como é:	Como fica:
Art. 221. Constituem áreas de uso público para fins de parcelamento: I- áreas destinadas ao sistema de circulação; II- áreas institucionais, que são as destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários; III- áreas verdes. IV - áreas verdes de lazer, destinadas a implantação de praças, parques e outras áreas naturais, não englobando as áreas verdes exigidas pelos órgãos ambientais. (....) § 3º Entende-se como área verde a porcentagem definida pela legislação ambiental estadual. § 4º Áreas verdes e áreas verdes de lazer, para os efeitos das ações de parcelamento do solo previstas neste plano diretor, devem ser entendidas como áreas de domínio público que desempenham função paisagística e recreativa, de forma a garantir a qualidade estética e funcional, devendo ser dotadas de vegetação, em especial arbórea, e de espaços livres de impermeabilização.	Art. 221. Constituem áreas de uso público para fins de parcelamento: I - áreas destinadas ao sistema de circulação; II- áreas institucionais, que são as destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários; <u>III- áreas verdes, destinadas a implantação de praças, parques e outras áreas naturais;</u> <u>IV- (Revogado)</u> (....) <u>§ 3º (revogado)</u> <u>§ 4º Áreas verdes,</u> para os efeitos das ações de parcelamento do solo previstas neste plano diretor, devem ser entendidas como áreas de domínio público que desempenham função paisagística e recreativa, de forma a garantir a qualidade estética e funcional, devendo ser dotadas de vegetação, em especial arbórea, e de espaços livres de impermeabilização.

Como é:	Como fica:
Art. 223. No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas de uso público nas seguintes proporções: I- Nos parcelamentos situados nas Zonas Urbanas de Ocupação Prioritária, Zonas Especiais, Zonas Comerciais e de Serviços, Zonas Industriais e Micro- Industriais e Zonas de Qualificação Urbanística as áreas de uso público serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da área a ser loteada. II- Com relação a área verde, a mesma deverá atender à legislação ambiental estadual correspondente. III- As áreas verdes de lazer terão uma percentagem mínima de 3% (três por cento) da área de lotes resultante para áreas loteadas acima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados); (...)	Art. 223. No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas de uso público nas seguintes proporções: I- Nos parcelamentos situados nas Zonas Urbanas de Ocupação Prioritária, Zonas Especiais, Zonas Comerciais e de Serviços, Zonas Industriais e Micro- Industriais e Zonas de Qualificação Urbanística as áreas de uso público serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da área a ser loteada. II- A área verde deverá corresponder a 8% (oito por cento) da área edificável do parcelamento, permitindo a construção de pistas de caminhadas e outras edificações de baixo impacto para fins de lazer. III- (Revogado)

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO.

Nestes termos pede deferimento.

São Lourenço do Oeste, SC, 13/08/2024



Assinatura Conselheiro(a)

ANEXOS:

LEI Nº 14.675, DE 13 DE ABRIL DE 2009

Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA,

Faço saber a todos os habitantes deste Estado que a Assembléia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte

Lei:

Seção VII

Do Regime de Proteção das Áreas Verdes Urbanas

Art. 136-A. O Poder Público municipal contará, para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, com os seguintes instrumentos:

I – o exercício do direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

II – a transformação das Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas;

III – o estabelecimento de exigência de áreas verdes nos loteamentos, empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura; e

IV – aplicação em áreas verdes de recursos oriundos da compensação ambiental.

§ 1º Os parâmetros a serem destinados a título de área verde serão estabelecidos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e de Uso do Solo do Município.

§ 2º Para fins de área verde, é possível o aproveitamento da vegetação de mata atlântica de que tratam os artigos 30 e 31 da Lei federal nº 11.428, de 2006, bem como das APPs existentes no imóvel. (NR) ([Redação incluída pela Lei 16.342, de 2014](#))

Lei estadual de Santa Catarina não define porcentagem ou metragem de área verde, e estabelece que os Municípios irão definir os parâmetros.

5 Instruções Específicas

- 5.1 A composição das áreas verdes deve atender aos parâmetros estabelecidos em Plano Diretor, nas leis de Zoneamento Urbano e de Uso do Solo Municipal.
- 5.2 Nas glebas desprovidas de vegetação ou em estágio inicial de regeneração da Mata Atlântica, situadas em municípios que não tenham estabelecidos em lei os parâmetros de composição da área verde, a mesma deve corresponder a 40m² por lote, conforme previsto na Resolução Conjunta IBAMA/FATMA nº 01/1995.

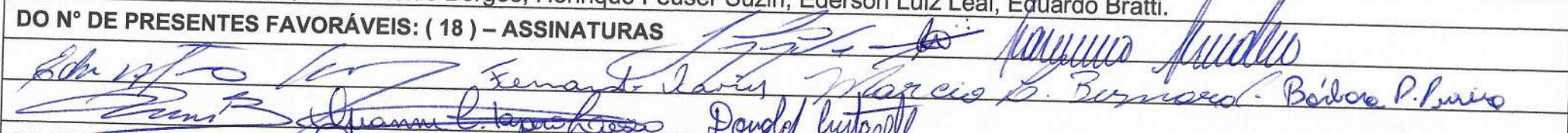
A instrução normativa do Instituto do Meio Ambiente (IMA) referente ao parcelamento do solo estabelece que os municípios têm a competência para definir os parâmetros de área verde em projetos de parcelamento.

No entanto, na ausência de regulamentação municipal específica, a instrução adota como padrão a metragem de 40 m² de área verde por lote, que vinha sendo considerada nas aprovações de parcelamentos anteriores.

É importante ressaltar que, caso os municípios estabeleçam seus próprios parâmetros de área verde, esses novos critérios prevalecerão sobre o padrão de 40 m² por lote.

ATA COMITÊ TEMÁTICO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 04 PROTOCOLO Nº 3.523/2024 - 3	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: <i>Planejamento e Gestão do Solo Urbano & Saneamento Básico e Meio Ambiente:</i>				DATA DA ANÁLISE: 24/09/2024	
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:					
	NÃO RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA		RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA	X	RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA EM PARTES	
JUSTIFICATIVA DO PARECER: O protocolo 3.523/2024 - 3, apresentado pelo conselheiro Júlio C. B. Casagrande, solicita ao CONCISLO a unificação das categorias de Área Verde de Lazer e Área Verde IMA no Plano Diretor. A justificativa é que essa medida simplificaria a gestão urbana, otimizaria o uso das áreas para lazer, com instalações como pistas de caminhada, e promoveria a preservação ambiental e o desenvolvimento sustentável.						
ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS: Após a leitura da ficha e o debate, levando em consideração que o Comitê de Saneamento Básico e Meio Ambiente, representado por Rodrigo de Oliveira Borges, votou favoravelmente à proposta, foi reformulada a proposição de unificação das áreas verdes de lazer e IMA em um percentual de 10% da área de lotes, sendo que, deste total, 50% no mínimo deve ser arborizada. Também foi destacado que as áreas de Preservação Permanente (APPs) não devem ser contabilizadas como áreas verdes, assegurando a separação dessas áreas de proteção ambiental.						
COORDENADOR DO COMITÊ: Julio César Baldissera Casagrande & Rodrigo de Oliveira Borges				SECRETÁRIO: Anacleto Kronbauer Junior & Bárbara Pastre Pereira		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: Comite Temático – Planejamento e Gestão do Solo: Francielle Honesko, Geanne Cristhina Tapero Lessa, Edevino Baldo, Gabriela Belló Artuso, Douglas Curtarelli, Álvaro Strada, Luan Diego Lagni Szady, Julio César Baldissera Casagrande e Anacleto Kronbauer Junior Comitê Temático – Saneamento Básico e Meio Ambiente: Rodrigo De Oliveira Borges, Bárbara Pastre Pereira, Fernando Souza Davies, Nauan Benedet, Marcio Nierotka, Edu Antonio Borges, Henrique Feuser Suzin, Ederson Luiz Leal, Eduardo Bratti.						
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (18) – ASSINATURAS						
						
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: () – ASSINATURAS						

Votação por Whatsapp: 9 Votos

Favorável

10 votos ★



Você

09/10/2024 às 14:35



Márcio Edific

Hoje às 11:10



Ederson Luiz Leal

Hoje às 10:31



Edu Borges

Hoje às 10:26



Henrique Suzin

Hoje às 10:25



Eduardo Bratti

09/10/2024 às 16:40



Bárbara

09/10/2024 às 14:52



~ Carol Mazzuco ★

09/10/2024 às 14:38

+55 49 9999-6000



~ Fernando Davies

09/10/2024 às 14:35

Fernando Davies



Nauan Benedet

09/10/2024 às 14:34



ATA PLENÁRIA CONCISLO

Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações

Plano Diretor Participativo

(Resolução Normativa nº 002. de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS – PLENÁRIA CONCISLO

RELATÓRIO 02 PROTOCOLO Nº 3.523.(3)/2024	O PLENÁRIO DO CONCISLO:				
	NÃO APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	NÃO APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA NOVA PROPOSTA
				X	
JUSTIFICATIVA PARA APROVAÇÃO: <i>(Qualquer das situações acima deverá ser justificada)</i> Sem manifestação plenária					
ENCAMINHAMENTOS APROVADOS: <i>(Descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos da Lei deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas).</i>					
PRESIDENTE: LUAN D. SZADY			DATA DA ANÁLISE: 29/10/2024		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO:					
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (22)					
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (05)					



ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE REGISTROS DAS MANIFESTAÇÕES OCORRIDAS NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

RELATÓRIO 03 PROTOCOLO Nº 3.523.(3)/2024	MANIFESTAÇÕES DA PLENÁRIA QUANTO AO CONTEÚDO APRESENTADO NO RELATÓRIO 02:		
Sem manifestação.			
RELATOR: Ângela	COORDENADOR: Luan	AUXILIAR: Ângela e membros Secretaria Executiva	DATA: 11/03/2025



Protocolo 3.523/2024



Acompanhe via internet em <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/atendimento/> usando o código: 396.517.235.813.252.633

Situação geral em 14/03/2025 16:44: Finalizado

Roberto Casagrande ME

julio@casagrandeslo.com.br · 49 99901-6003
CNPJ 03.933.734/0001-11

Para

CONCISLO - Conse...

CC

2 setores envolvidos

PROT - Protocolo Central

CONCISLO

PROT

CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CC

Entrada*: Site

13/08/2024 17:35

Requerimentos Concislo

Olá,

Como Conselheiro do Concislo através da Categoria Entidades Empresariais pela ACISLO, e na posição de coordenador do NIC (Núcleo de Imobiliárias e Construtoras) integrante da ACISLO, formalizo através deste protocolo 05 demandas a serem apresentadas para o Concislo, propostas e elaboradas pelo referido Núcleo.

Qualquer dúvida estou a disposição.

Atenciosamente,

Júlio C. B. Casagrande

[Requerimento Area Lotes 250.pdf](#) (128,74 KB)

2 downloads

[Requerimento area lotes condominios.pdf](#) (69,87 KB)

3 downloads

[Requerimento Area Verde.pdf](#) (265,85 KB)

2 downloads

[Requerimento condominios largura vias.pdf](#) (103,34 KB)

4 downloads

[Requerimento Loteamento industrial.pdf](#) (69,55 KB)

2 downloads

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

13/08/2024 17:35:26

E-mail para julio@casagrandeslo.com.br, roberto@casagrandeslo.com.br

E-mail entregue, lido (6)

Este documento contém assinatura digital, realizada por ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 74C5-9127-C279-2254



FORMULÁRIO PADRÃO REQUERIMENTO CONCISLO

Nome Conselheiro JÚLIO CÉZAR BALDISSERA CASAGRANDE, representante do CONCISLO na Categoria Entidades Empresariais atuantes no meio urbano e rural, vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

Demanda apresentada pelo Núcleo das Imobiliárias e Construtoras da ACISLO.

DEMANDA:

Alteração no Art. 289-H, estabelecendo a largura mínima de 9,00 metros para as vias internas dos condomínios horizontais residenciais.

JUSTIFICATIVA:

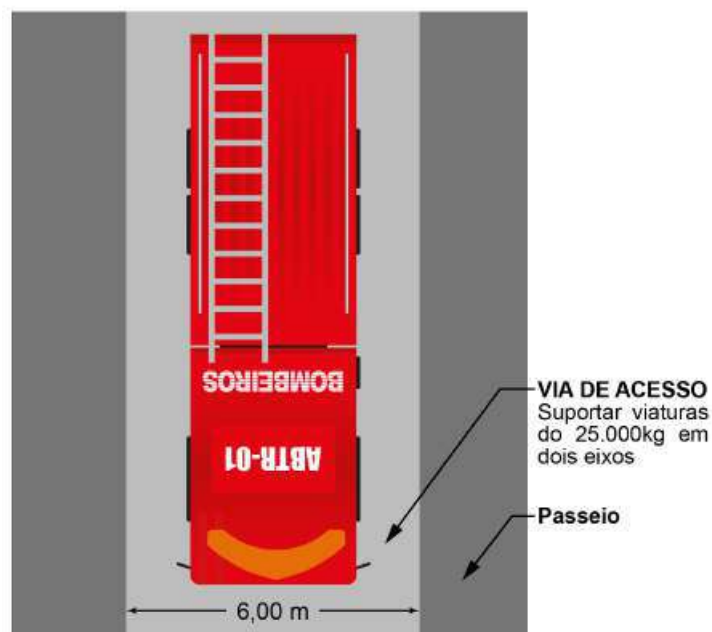
A proposta de alteração no Art. 289-H tem como objetivo atualizar e adequar a legislação urbanística de São Lourenço do Oeste para melhor atender às necessidades dos condomínios horizontais residenciais. A redução da largura mínima das vias internas de 12,00 metros para 9,00 metros visa proporcionar uma maior flexibilidade no planejamento e desenvolvimento desses empreendimentos, sem causar prejuízos ao planejamento urbano

Atualmente, a exigência de 12,00 metros para a largura das vias internas pode tornar os projetos de condomínios horizontais economicamente inviáveis, especialmente em áreas onde o espaço é mais limitado. Ao reduzir a largura mínima para 9,00 metros, será incentivado a construção de condomínios horizontais que utilizem o espaço de forma mais eficiente, sem comprometer a segurança e a acessibilidade dos moradores.

Além disso, a nova medida ainda permite que as vias internas sejam projetadas para mão única se adotado um traçado de fluxo contínuo, permitindo a circulação por todo perímetro sem necessidade de bolsão de retorno, ou cul-de-sac, o que pode contribuir para uma melhor organização do trânsito dentro do condomínio e uma utilização mais racional do espaço disponível.

A alteração proposta também visa alinhar a legislação local com práticas urbanísticas modernas, adotadas por diversas cidades que já implementaram com sucesso padrões semelhantes.

A redução da largura não compromete a acessibilidade das vias pois considerando calçadas de 1,5 m em cada lado, ainda restará uma faixa de via de 6,00 metros, suficiente para tráfego de veículos de pequeno e grande porte, além de veículos de saúde e resgate. Tal largura é suficiente para atender a IN 35 - ACESSO DE VIATURAS do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC).



Os condomínios que adotarem esta largura mínima deverão reservar espaços de estacionamento em outros locais do empreendimento a fim de cumprir com as exigências do item XII deste artigo.

ALTERAÇÕES (Antes e Depois):

Como é:

Art. 289-H. O condomínio urbanístico de lotes deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

III - as vias de domínio privado, para circulação interna, com as respectivas áreas destinadas às calçadas para uso dos pedestres e para acesso interno aos lotes, deverão ter no mínimo 12,00m (doze metros) de largura em toda sua extensão, não sendo obrigatório seguir os padrões de vias previstos no Art. 234 e no Anexo 11 desta Lei, podendo ser prevista área de manobra quando a via não possuir ligação com as demais;

Como fica:

Art. 289-H. O condomínio urbanístico de lotes deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

III - as vias de domínio privado, para circulação interna, com as respectivas áreas destinadas às calçadas para uso dos pedestres e para acesso interno aos lotes, deverão ter no mínimo 9,00m (nove metros) de largura em toda sua extensão, não sendo obrigatório seguir os padrões de vias previstos no Art. 234 e no Anexo 11 desta Lei, podendo ser prevista área de manobra quando a via não possuir ligação com as demais, podendo ser de mão única se adotado traçado de fluxo contínuo, permitindo a circulação por todo perímetro sem necessidade de bolsão de retorno, ou cul-de- sac.

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO.

Nestes termos pede deferimento.



Nº Protocolo: _____

Data: ____/____/____

São Lourenço do Oeste, SC, 13/08/2024

Assinatura Conselheiro(a)

Despacho 1-3.523/2024

14/08/2024 15:22

(Respondido)

Angela B.

CONCISLO

Envolvidos internos acompanhando CC

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—
Ângela Beux
Engenheira Civil

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

14/08/2024 15:22:20

E-mail para julio@casagrandeslo.com.br, roberto@casagrandeslo.com.br

E-mail entregue, lido, clicado (5)

14/08/2024 15:22:28

Angela Beux

CONCISLO

 assinou digitalmente **Protocolo 1- 3.523/2024** com o certificado **ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79** conforme [MP nº 2.200/2001](#).

Despacho 2- 3.523/2024

27/08/2024 15:58

(Respondido)

Angela B.

CONCISLO

[Roberto Casagrande ME](#)
julio@casagrandeslo.com.br
49 99901-6003
CNPJ 03.933.734/0001-11
CC

Prezado

Segue relação das demandas protocoladas e o encaminhamento para os comitês temáticos responsáveis para acompanhamento.

—
Ângela Beux
Engenheira Civil

[RELACAO DEMANDAS PROTOCOLADAS REVISAO .pdf](#) (436,45 KB)

2 downloads

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

27/08/2024 15:58:44

E-mail para julio@casagrandeslo.com.br, roberto@casagrandeslo.com.br

E-mail entregue, lido (4)

Despacho 3- 3.523/2024

02/12/2024 14:01

(Respondido)

Prezado Conselheiro

1Doc: Memorando 972/2025 | Anexo: 3_523_2024_4_Audiencia_Publica_11_03_retificada_.pdf (6/8)
<https://saolourencodooeste.1doc.com.br/?pg=doc/ver&hash=74C59127C27922544B68181D&itd=5&origem=listagem&highlight=julio>

171/248
2/3

Este documento contém assinatura digital, realizada por ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 74C5-9127-C279-2254



Angela B. CONCISLO

Roberto Casagrande ME
julio@casagrandeslo.com.br
49 99901-6003
CNPJ 03.933.734/0001-11
CC

Entrando em contato para confirmar quanto ao interessede remoção ou não de demanda protocolada neste canal? Estamos realizando referida consulta, pois de antemão tal situação chegou ao conhecimento da Secretaria Executiva, que precisa deixar os arquivos organizados para reuniao do dia 03/12/2024. Neste sentido, como foram protocoladas diversas demandas neste mesmo protocolo, favor informar o teor do assunto e se possível fazer constar no anexo qual documento se trata.

Att

—
Ângela Beux
Engenheira Civil

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

02/12/2024 14:01:23

E-mail para julio@casagrandeslo.com.br, roberto@casagrandeslo.com.br
E-mail entregue, lido, clicado (9)

Despacho 4- 3.523/2024
02/12/2024 14:11
(Respondido)

Roberto Casagrande ME
julio@casagrandeslo.com.br
49 99901-6003
CNPJ 03.933.734/0001-11
Envolvidos internos acompanhando
CC

Olá, conforme ja mencionado, gostaríamos de remover a ficha protocolo 3.523/4 (conforme anexo), visto que, conforme alterações feitas nas outras fichas via comitês e conselhos, vislumbramos não ser mais necessária a implementação dessa medida no momento.

Att,
Júlio Casagrande

[3 523 2024 4.pdf](#) (260,36 KB)

3 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

02/12/2024 14:17:58

Angela Beux CONCISLO arquivou.

02/12/2024 14:17:58

E-mail para julio@casagrandeslo.com.br, roberto@casagrandeslo.com.br
E-mail entregue, lido (4)



RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 06 PROTOCOLO Nº 3.523/2024 - 4	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: <i>Planejamento e Gestão do Solo Urbano; Habitação e Trânsito, Transporte E Mobilidade Urbana:</i>				DATA DA ANÁLISE: <i>22/10/2024</i>	
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:					
	NÃO RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA	X	RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA		RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA EM PARTES	
JUSTIFICATIVA DO PARECER: A solicitação propõe a alteração do Art. 289-H da Lei do Plano Diretor Participativo, reduzindo a largura mínima das vias internas em condomínios horizontais residenciais de 12,00 metros para 9,00 metros. O objetivo é modernizar a legislação urbanística e possibilitar uma utilização mais eficiente do espaço, promovendo maior viabilidade econômica para os empreendimentos. A proposta busca atender às demandas urbanísticas atuais, permitindo maior flexibilidade no planejamento dos condomínios e redução de custos para os empreendimentos. A redução da largura das vias internas é embasada em critérios técnicos que consideram a acessibilidade, segurança, e a viabilidade econômica, alinhando-se às práticas urbanísticas modernas.						
ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS: Recomenda-se a não aprovação da ficha neste momento , com orientação para reanálise em futuras reuniões, após ajustes nas propostas e análise técnica mais detalhada sobre os impactos urbanos, econômicos e de mobilidade.						
COORDENADOR DO COMITÊ: Julio César Baldissera Casagrande; Daniel Fernando Carossi e Nereide Maria Curioletti				SECRETÁRIO: Anacleto Kronbauer Junior, Naun Matheus Benedet e João Eduardo Linhares		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: Comite Temático – Planejamento e Gestão do Solo: Douglas Curtarelli, Franciele Honesko, Geanne Crithina Tapero Lessa, Luan Diego Lagni Szady, Anacleto Kronbauer Júnior, Gabriela Belló Artuso Comitê Temático – Habitação: Maria Luiza Fernandes da Silva, Ramão Tiago Tiburski. Comitê Temático – Trânsito, Transporte E Mobilidade Urbana: João Eduardo Linhares, Ângela Beux, Tamires Eckert						
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: () – ASSINATURAS						
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: () – ASSINATURAS						



Protocolo 3.523/2024



Acompanhe via internet em <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/atendimento/> usando o código: 396.517.235.813.252.633

Situação geral em 16/08/2024 10:46: Em tramitação interna

Roberto Casagrande ME

julio@casagrandeslo.com.br · 49 99901-6003
CNPJ 03.933.734/0001-11

Para

CONCISLO - Conse...

CC

2 setores envolvidos

PROT - Protocolo Central

CONCISLO

PROT

CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CCEntrada*: Site

13/08/2024 17:35

Requerimentos Concislo

Olá,

Como Conselheiro do Concislo através da Categoria Entidades Empresariais pela ACISLO, e na posição de coordenador do NIC (Núcleo de Imobiliárias e Construtoras) integrante da ACISLO, formalizo através deste protocolo 05 demandas a serem apresentadas para o Concislo, propostas e elaboradas pelo referido Núcleo.

Qualquer dúvida estou a disposição.

Atenciosamente,

Júlio C. B. Casagrande

[Requerimento Area Lotes 250.pdf](#) (128,74 KB)

0 downloads

[Requerimento area lotes condominios.pdf](#) (69,87 KB)

0 downloads

[Requerimento Area Verde.pdf](#) (265,85 KB)

0 downloads

[Requerimento condominios largura vias.pdf](#) (103,34 KB)

0 downloads

[Requerimento Loteamento industrial.pdf](#) (69,55 KB)

0 downloads

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

13/08/2024 17:35:26

E-mail para julio@casagrandeslo.com.br, roberto@casagrandeslo.com.br

E-mail entregue, lido (6)

Este documento contém assinatura digital, realizada por ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 74C5-9127-C279-2254



Despacho 1-3.523/2024

14/08/2024 15:22

(Respondido)

Angela B.

CONCISLO

Envolvidos internos acompanhando CC

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—
Ângela Beux
Engenheira Civil

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

14/08/2024 15:22:20

E-mail para julio@casagrandeslo.com.br, roberto@casagrandeslo.com.br

E-mail entregue, lido, clicado

14/08/2024 15:22:28

Angela Beux

CONCISLO

 assinou digitalmente **Protocolo 1- 3.523/2024** com o certificado **ANGELA BEUX** CPF **037.XXX.XXX-79** conforme [MP nº 2.200/2001](#).

FORMULÁRIO PADRÃO REQUERIMENTO CONCISLO

Nome Conselheiro JÚLIO CÉZAR BALDISSERA CASAGRANDE, representante do CONCISLO na Categoria Entidades Empresariais atuantes no meio urbano e rural, vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

Demanda apresentada pelo Núcleo das Imobiliárias e Construtoras da ACISLO.

DEMANDA:

Alteração no Art. 223, visa criar incentivos para Loteamentos Industriais, estabelecendo a porcentagem de doação para loteamentos industriais, empresariais, comerciais e de serviços, em 4% da área para uso institucional e 8% para áreas verdes, além do sistema viário, podendo a soma das áreas públicas ser inferior a 35,00%.

JUSTIFICATIVA:

Desde a aprovação do plano diretor, nenhum loteamento industrial foi elaborado na cidade de São Lourenço do Oeste. Isso se deve ao fato de que esses empreendimentos, por sua natureza, originam poucos lotes, e as exigências atuais de grandes áreas de doação tornam-se economicamente inviáveis para os investidores.

Há uma necessidade urgente de incentivar esses tipos de empreendimentos, uma vez que o desenvolvimento da cidade não pode depender exclusivamente de projetos públicos. A presença de loteamentos industriais, empresariais, comerciais e de serviços é essencial para estimular o crescimento econômico, atrair novos investimentos e gerar empregos.

Para melhorar a viabilidade econômica desses empreendimentos, é fundamental reduzir as áreas públicas exigidas. A proposta de estabelecer 4% da área para uso institucional e 8% da área para áreas verdes, além do sistema viário, é uma medida equilibrada. Embora essas porcentagens sejam inferiores aos 35% atualmente exigidos, elas são suficientes para atender às necessidades da comunidade e ao mesmo tempo tornar os projetos economicamente mais viáveis.

Diversos municípios que enfrentaram desafios semelhantes adotaram medidas equivalentes, ajustando a legislação para facilitar a realização de loteamentos industriais e comerciais sem comprometer a qualidade de vida urbana.

Portanto, a alteração proposta visa modernizar a legislação de São Lourenço do Oeste, tornando-a mais competitiva e atraente para investidores, e promovendo o desenvolvimento urbano.

ALTERAÇÕES (Antes e Depois):

Como é:

Art. 223. No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas de uso público nas seguintes proporções:
(...)

Inclusão do § 6º.

Como fica:

Art. 223. No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas de uso público nas seguintes proporções:
(...)

§ 6º Nos loteamentos industriais, empresariais, comerciais e de serviços, a soma das áreas públicas poderá ser inferior a 35%, desde que respeitadas as seguintes porcentagens mínimas: I - 4% da área para uso



Nº Protocolo: _____

Data: ____/____/____

institucional; II - 8% da área para áreas verdes; III - sistema viário.

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO.

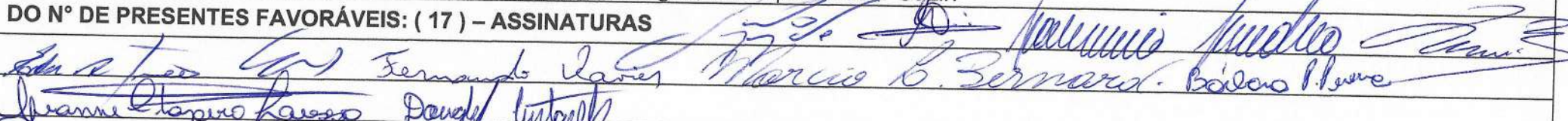
Nestes termos pede deferimento.

São Lourenço do Oeste, SC, 13/08/2024

Assinatura Conselheiro(a)

ATA COMITÊ TEMÁTICO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 05 PROTOCOLO Nº 3.523/2024 - 5	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: <i>Planejamento e Gestão do Solo Urbano & Saneamento Básico e Meio Ambiente:</i>				DATA DA ANÁLISE: 24/09/2024	
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:					
	NÃO RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA		RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA	X	RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA EM PARTES	
JUSTIFICATIVA DO PARECER: O protocolo 3.523/2024 - 5 solicita a alteração do Artigo 223 do Plano Diretor, propondo incentivos para loteamentos industriais, empresariais, comerciais e de serviços, reduzindo a exigência de áreas públicas de 35% para 12% (4% para uso institucional e 8% para áreas verdes). A justificativa é que a exigência atual inviabiliza loteamentos industriais, essenciais para o crescimento econômico e geração de empregos, e a proposta visa tornar esses empreendimentos mais viáveis sem comprometer a qualidade de vida urbana.						
ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS: A proposta de inclusão do parágrafo no Artigo 223 visa estabelecer novas regras para loteamentos industriais, empresariais, comerciais e de serviços, com a redução das áreas públicas exigidas para incentivar esses empreendimentos. Durante o debate, o Comitê de Saneamento Básico e Meio Ambiente, representado por Rodrigo de Oliveira Borges, votou favoravelmente à proposta, com a reformulação que unifica as áreas verdes de lazer e de infraestrutura e mobilidade ambiental (IMA) em um percentual de 10% da área total dos lotes, dos quais pelo menos 50% devem ser arborizadas. Além disso, ficou estabelecido que as Áreas de Preservação Permanente (APPs) não serão contabilizadas como áreas verdes. O comitê também concordou que a soma das áreas públicas para loteamentos industriais possa ser inferior a 35%, desde que sejam respeitados os percentuais mínimos de áreas verdes e institucionais, conforme o Protocolo 3.523/2024 - 3.						
COORDENADOR DO COMITÊ: Julio César Baldissera Casagrande & Rodrigo de Oliveira Borges				SECRETÁRIO: Anacleto Kronbauer Junior & Bárbara Pastre Pereira		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: Comite Temático – Planejamento e Gestão do Solo: Francielle Honesko, Geanne Cristhina Tapero Lessa, Edevino Baldo, Gabriela Belló Artuso, Douglas Curtarelli, Álvaro Strada, Luan Diego Lagni Szady, Julio César Baldissera Casagrande e Anacleto Kronbauer Junior Comitê Temático – Saneamento Básico e Meio Ambiente: Rodrigo De Oliveira Borges, Bárbara Pastre Pereira, Fernando Souza Davies, Nauan Benedet, Marcio Bernardi, Marcio Nierotka, Edu Antonio Borges, Henrique Feuser Suzin						
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (17) – ASSINATURAS						
						
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: () – ASSINATURAS						



ATA PLENÁRIA CONCISLO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002. de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS – PLENÁRIA CONCISLO

RELATÓRIO 02 PROTOCOLO Nº 3.523.(5)/2024	O PLENÁRIO DO CONCISLO:				
	NÃO APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	NÃO APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA NOVA PROPOSTA
				x	
JUSTIFICATIVA PARA APROVAÇÃO: <i>(Qualquer das situações acima deverá ser justificada)</i>					
ENCAMINHAMENTOS APROVADOS: <i>(Descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos da Lei deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas).</i>					
PRESIDENTE: LUAN D. L. SZADY			DATA DA ANÁLISE: 29/10/2024		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO:					
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (22)					
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (5)					



ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE REGISTROS DAS MANIFESTAÇÕES OCORRIDAS NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

RELATÓRIO 03 PROTOCOLO Nº 3.523.(5)/2024	MANIFESTAÇÕES DA PLENÁRIA QUANTO AO CONTEÚDO APRESENTADO NO RELATÓRIO 02:		
Sem manifestação.			
RELATOR: Ângela	COORDENADOR: Luan	AUXILIAR: Ângela e membros Secretaria Executiva	DATA: 11/03/2025

Protocolo 3.528/2024

De: Roberto Casagrande ME

Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO

Data: 13/08/2024 às 23:12:52

Setores (CC):

CONCISLO, PROT

Setores envolvidos:

CONCISLO, PROT

Requerimentos Concislo

Entrada*:

Site

Olá,

Venho através deste protocolo, na condição de Conselheiro do CONCISLO representando a ACISLO, na categoria Entidades, expor para apreciação dos demais conselheiros, uma demanda da feita pela Família Pandini, a qual me procurou para o encaminhamento de uma ficha elaborada por eles, respeitando o regimento do conselho de apresentá-la através de um conselheiro.

Fico a disposição,

Att,

Júlio C. B. Casagrande

Anexos:

Requerimento_Familia_Pandini.pdf

FORMULÁRIO PADRÃO
REQUERIMENTO CONCISLO

Nome Conselheiro (a) JÚLIO CÉZAR BALDISSERA CASAGRANDE
representante do CONCISLO na Categoria, ENTIDADES, vem expor e/ou requer
o que segue abaixo descrito:

Demanda apresentada pela Família Pandini conforme descrição abaixo.

DEMANDA: Retirar o direito que o município exerce sobre o imóvel matrícula 16.070 e código municipal 62796 conforme lei do plano diretor Art. 294 da Lei Complementar nº 146 de 28 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo): O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preferência, ou direito de preempção, na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares, desta forma é necessária verificar com a Administração Pública se existe interesse na aquisição do imóvel.

JUSTIFICATIVA: A família Pandini, composta pelos membros Aide Pandini Baztner, Altamir Domingos Pandini, Sonia Izabel Pandini, Ailton Pandini, Eliane Francisca Pandini, Adair Alberto Pandini e Elizete Pandini Martini, é proprietária do terreno matriculado sob o número 16.070 no Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço do Oeste, com código de imóvel 62796. Formalizou-se em 2012, com a instituição do Plano Diretor Participativo, conforme o Art. 294 da Lei Complementar nº 146, o município tem o direito de preferência na aquisição deste imóvel, contudo isso remonta a antes do plano, instaurando-se essa preferência entre os anos de 1993 e 1996.

Apesar de nossa família ter manifestado repetidamente interesse em vender o terreno para a prefeitura ao longo desse período, a aquisição não se concretizou. A intenção da nossa família é de que o terreno, que poderia ser destinado para a

criação de uma praça ou outra utilidade pública, não continue sendo um obstáculo para a realização de outro empreendimento, visando a não vacância e subutilização urbana.

Dificuldades Enfrentadas por nossa Família

Enfrentamos desafios significativos devido à existência do direito de preferência do município sobre o imóvel:

- **Desinteresse Público e Inatividade:** O direito de preferência, embora válido, não se traduziu em ação concreta por parte da prefeitura. O município não demonstrou interesse efetivo na aquisição do terreno, o que leva a uma situação de estagnação.
- **Dificuldades na Venda:** Potenciais compradores se mostram relutantes em adquirir o terreno devido ao direito de preferência do município. Além disso, há uma preocupação com a percepção pública sobre a aquisição de um imóvel que poderia ser destinado ao uso coletivo.

Impactos para o Município e a Sociedade

- **Vacância Urbana:** O terreno permanece vago e sem uso, o que contraria os esforços do município em promover a ocupação e desenvolvimento de terrenos baldios. A presença de imóveis vazios na cidade contribui para a degradação urbana e reduz a qualidade do ambiente urbano.
- **Contraposição ao IPTU Progressivo:** O município promove o IPTU progressivo como uma medida para incentivar a construção em terrenos ociosos. No entanto, a manutenção do direito de preferência sobre um terreno que não está sendo efetivamente utilizado não está alinhada com essa política.
- **Oportunidade de Desenvolvimento:** A venda do terreno a um comprador interessado poderia facilitar o desenvolvimento urbano, contribuindo para a revitalização da área e trazendo benefícios econômicos e sociais para a comunidade.

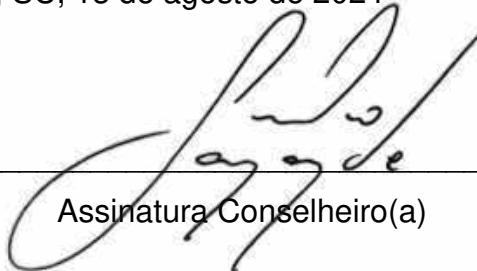
Proposta de Retirada do Direito de Preferência

Para resolver essas questões e permitir uma utilização mais eficaz do terreno, propõe-se a retirada do direito de preferência do município. A retirada do direito de preferência não deve ser vista como uma negação da importância do terreno para a cidade, mas sim como uma medida prática para garantir que o imóvel seja utilizado de maneira que traga benefícios reais para a sociedade.

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO.

Nestes termos pede deferimento.

São Lourenço do Oeste, SC, 13 de agosto de 2024



Assinatura Conselheiro(a)

Protocolo 1- 3.528/2024

De: Angela B. - CONCISLO
Para: Envolvidos internos acompanhando
Data: 14/08/2024 às 15:23:00

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—
ngela Beux
Engenheira Civil

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	14/08/2024 15:23:09	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **D4FD-0572-60C2-3EDA**

ATA COMITÊ TEMÁTICO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 01 PROTOCOLO Nº 3.528/2024	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: <i>Planejamento e Gestão do Solo Urbano</i>				DATA DA ANÁLISE: <i>03/09/2024</i>	
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:					
	NÃO RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA		RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA	X	RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA EM PARTES	
JUSTIFICATIVA DO PARECER: Justificativa: apresentada é que, apesar das tentativas anteriores da família de vender o terreno para a prefeitura, o município não demonstrou interesse efetivo na aquisição, resultando na vacância do imóvel. A família argumenta que essa situação está em desacordo com as políticas de ocupação urbana e desenvolvimento promovidas pelo município, como o IPTU progressivo. Eles propõem que a retirada do direito de preferência permitiria a venda do terreno a um comprador interessado, facilitando o desenvolvimento urbano e trazendo benefícios econômicos e sociais para a comunidade.						
ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS: Propõe-se a seguinte alteração ao artigo 296 do Plano Diretor Participativo: Texto Original do Artigo 296: "Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preferência deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel no prazo de vigência do instrumento." Texto Alterado do Artigo 296: "Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preferência deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel no prazo de vigência do instrumento." Parágrafo Único: "Vencido o prazo de vigência de 5 anos, o proprietário de imóvel em área de incidência poderá formalizar um requerimento ao município solicitando uma declaração de desinteresse na aquisição do referido imóvel, liberando o imóvel da área de incidência do direito de preferência."						
COORDENADOR DO COMITÊ: Julio César Baldissera Casagrande				SECRETÁRIO: Anacleto Kronbauer Junior		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: Francielle Honesko; Geanne Cristhina Tapero Lessa; Edevino Baldo; Gabriela Belló Artuso; Douglas Curtarelli; Álvaro Strada; Luan Diego Lagni Szady; Julio César Baldissera Casagrande; Anacleto Kronbauer Junior						
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (9) – ASSINATURAS						
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: () – ASSINATURAS						



ATA PLENÁRIA CONCISLO

Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações

Plano Diretor Participativo

(Resolução Normativa nº 002. de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS – PLENÁRIA CONCISLO

RELATÓRIO 02 PROTOCOLO Nº 3.528/2024	O PLENÁRIO DO CONCISLO:				
	NÃO APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	NÃO APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA NOVA PROPOSTA
JUSTIFICATIVA PARA APROVAÇÃO: <i>(Qualquer das situações acima deverá ser justificada)</i> Inconclusiva					
ENCAMINHAMENTOS APROVADOS: <i>(Descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos da Lei deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas).</i>					
PRESIDENTE: LUAN D. L. SZADY			DATA DA ANÁLISE: 26/11/2024		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO:					
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: ()					
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: ()					



ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE REGISTROS DAS MANIFESTAÇÕES OCORRIDAS NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

RELATÓRIO 03 PROTOCOLO Nº 3.528/2024	MANIFESTAÇÕES DA PLENÁRIA QUANTO AO CONTEÚDO APRESENTADO NO RELATÓRIO 02:		
A demanda foi levada para conhecimento da comunidade quanto à inconclusão do CONCISLO sobre o tema. Foi relatado pelo requerente sobre a solicitação da família diretamente à administração municipal de parecer jurídico sobre o tema. Ficha foi retirada em Audiência Pública pelo conselheiro requerente.			
RELATOR: Ângela	COORDENADOR: Luan	AUXILIAR: Ângela e membros Secretaria Executiva	DATA: 11/03/2024

De: Gabriela Artuso

Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO

Data: 15/08/2024 às 15:32:52

Setores (CC):

CONCISLO, PROT

Setores envolvidos:

CONCISLO, PROT

Requerimentos Concislo

Entrada*:

Site

4 sugestões referentes ao Código de Edificações LEI COMPLEMENTAR Nº 265, DE 20 DE AGOSTO DE 2020.

Anexos:

Formulario_Requerimento_preenchido_15_08.pdf

FORMULÁRIO PADRÃO REQUERIMENTO CONCISLO

Gabriela Belló Artuso, representante do CONCISLO na Categoria titular CAU, vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

DEMANDA:

4 sugestões referentes ao Código de Edificações LEI COMPLEMENTAR Nº 265, DE 20 DE AGOSTO DE 2020.

JUSTIFICATIVA:

1ª Sobre o Artigo 17-A- escalas do projeto arquitetônico

Ressaltar que é possível utilizar escalas menores que a indicada quando o desenho se mantém legível em questão de detalhes, tamanho do texto e peso da linha. Por exemplo, permitir Elevações na escala 1:75 quando o texto é respeitado no mínimo confortável para leitura impressa de 9 pt.

2ª Estender o período de vencimento da Matrícula Atualizada para 2 meses, visto que, atualmente, vence em 1 mês após emissão e entre análise do Estudo de Viabilidade e Análise de Projeto esse período muitas vezes é ultrapassado.

3ª Como os cortes de perfis de terreno são exigidos nos projetos a prefeitura poderia disponibilizar um mapa altimétrico do relevo (com curvas de nível a cada 1 m) da área urbana do município, bem como muitos municípios disponibilizam gratuitamente.

4ª No Glossário há um erro de digitação:

"ALTURA DA EDIFICAÇÃO kkkkkkkkkkkkkkkkk É a maior distância entre o nível do passeio e o beiral do telhado, quando este for visível, ou pelo ponto mais alto da platibanda, frontão ou qualquer outro coroamento."

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO.

Nestes termos pede deferimento.

São Lourenço do Oeste, SC, 15 /08/2024

Assinatura Conselheiro(a)

Protocolo 1- 3.588/2024

De: Angela B. - CONCISLO
Para: Envolvidos internos acompanhando
Data: 16/08/2024 às 15:52:25

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—

ngela Beux
Engenheira Civil

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	16/08/2024 15:52:33	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **7D84-3AB9-6E2F-6826**

Protocolo 2- 3.588/2024

De: Angela B. - CONCISLO
Para: Representante: Gabriela Artuso
Data: 16/08/2024 às 15:53:14

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—

ngela Beux
Engenheira Civil

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	16/08/2024 15:53:21	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **172A-FA86-943D-9735**

Protocolo 3- 3.588/2024

De: Angela B. - CONCISLO

Para: Representante: Gabriela Artuso

Data: 21/08/2024 às 08:43:09

Prezada Gabriela

Conforme informado em reunião ordinária do CONCISLO (20/08/2024) sua demanda foi reportada para a Secretaria de Desenvolvimento Urbano para análise.

Lembrando que conforme Plano Diretor Participativo o Conselho da Cidade, tem competência para opinar sobre os projetos de lei de matéria urbanística a serem encaminhados ao Legislativo, bem como quanto à sua sanção.

Segue portanto, cópia Ofício para conhecimento do teor.

Att,

—

Angela Beux
Engenheira Civil

Anexos:

Encaminhamento_SDU.pdf

Ofício 887/2024

De: Angela B. - CONCISLO

Para: Silvana Pastorello

Data: 21/08/2024 às 08:36:02

Setores envolvidos:

CONCISLO

Código de Edificações



Prezados Senhores(as)

O Conselho da Cidade encaminha para esta Secretaria demanda protocolada junto ao processo de alteração do Plano Diretor Participativo, que trata-se na verdade de sugestões para alterações do Código de Edificações.

Favor analisar o teor da demanda, já que referida demanda não será contemplada nesse processo de alteração que refere-se exclusivamente ao Plano Diretor Participativo e não ao Código de Edificações neste momento.

Gratos pela atenção, reforçamos no entanto, sobre a importância de diálogo entre Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Conselho da Cidade, quanto à estudos e alterações pertinentes às legislações urbanísticas, como Código de Edificações e outras afins, conforme Art. 357 Inciso VII do Plano Diretor Participativo.

Obs: Será dado retorno à Conselheira requerente, quanto ao referido encaminhamento via Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Art. 357. Compete ao “Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste”:

VII - opinar sobre os projetos de lei de matéria urbanística a serem encaminhados ao Legislativo, bem como quanto à sua sanção.

A disposição para dúvidas e esclarecimentos.

Atenciosamente,

Luan Diego Lagni Szady

Presidente CONCISLO

Anexos:

3_588_2024_PDF.pdf

Protocolo 3.588/2024

De: Gabriela Artuso

Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO

Data: 15/08/2024 às 15:32:52

Setores (CC):

CONCISLO, PROT

Setores envolvidos:

CONCISLO, PROT

Requerimentos Concislo

Entrada*:

Site

4 sugestões referentes ao Código de Edificações LEI COMPLEMENTAR Nº 265, DE 20 DE AGOSTO DE 2020.

Anexos:

Formulario_Requerimento_preenchido_15_08.pdf

FORMULÁRIO PADRÃO REQUERIMENTO CONCISLO

Gabriela Belló Artuso, representante do CONCISLO na Categoria titular CAU, vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

DEMANDA:

4 sugestões referentes ao Código de Edificações LEI COMPLEMENTAR Nº 265, DE 20 DE AGOSTO DE 2020.

JUSTIFICATIVA:

1ª Sobre o Artigo 17-A- escalas do projeto arquitetônico

Ressaltar que é possível utilizar escalas menores que a indicada quando o desenho se mantém legível em questão de detalhes, tamanho do texto e peso da linha. Por exemplo, permitir Elevações na escala 1:75 quando o texto é respeitado no mínimo confortável para leitura impressa de 9 pt.

2ª Estender o período de vencimento da Matrícula Atualizada para 2 meses, visto que, atualmente, vence em 1 mês após emissão e entre análise do Estudo de Viabilidade e Análise de Projeto esse período muitas vezes é ultrapassado.

3ª Como os cortes de perfis de terreno são exigidos nos projetos a prefeitura poderia disponibilizar um mapa altimétrico do relevo (com curvas de nível a cada 1 m) da área urbana do município, bem como muitos municípios disponibilizam gratuitamente.

4ª No Glossário há um erro de digitação:

"ALTURA DA EDIFICAÇÃO kkkkkkkkkkkkkk É a maior distância entre o nível do passeio e o beiral do telhado, quando este for visível, ou pelo ponto mais alto da platibanda, frontão ou qualquer outro coroamento."

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO.

Nestes termos pede deferimento.

São Lourenço do Oeste, SC, 15 /08/2024

Assinatura Conselheiro(a)

Protocolo 1- 3.588/2024

De: Angela B. - CONCISLO

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 16/08/2024 às 15:52:25

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—

ngela Beux
Engenheira Civil

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	16/08/2024 15:52:33	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **7D84-3AB9-6E2F-6826**

Protocolo 2- 3.588/2024

De: Angela B. - CONCISLO
Para: Representante: Gabriela Artuso
Data: 16/08/2024 às 15:53:14

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—

ngela Beux
Engenheira Civil

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	16/08/2024 15:53:21	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **172A-FA86-943D-9735**

Protocolo 3.595/2024

De: Gabriela Artuso

Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO

Data: 15/08/2024 às 17:38:49

Setores (CC):

CONCISLO, PROT

Setores envolvidos:

CONCISLO, PROT

Requerimentos Concislo

Entrada*:

Site

Definição de arborização no Plano Diretor.

Levantamento do Patrimônio Histórico de São Lourenço do Oeste.

Construção de calçadas em lotes ociosos nas ruas movimentadas e perigosas para o fluxo de pedestres.

Criação de praça ou parque no Loteamento Meneghetti

Anexos:

Formulario_Requerimento_Plano_Diretor_15_08.pdf

FORMULÁRIO PADRÃO REQUERIMENTO CONCISLO

Gabriela Belló Artuso, representante do CONCISLO na Categoria titular CAU, vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

DEMANDA:

Definição de arborização no Plano Diretor.

Levantamento do Patrimônio Histórico de São Lourenço do Oeste.

Construção de calçadas em lotes ociosos nas ruas movimentadas e perigosas para o fluxo de pedestres.

Criação de praça ou parque no Loteamento Meneghetti

JUSTIFICATIVA:

O Plano Diretor não define as espécies a serem plantadas nas vias públicas da cidade. Muitas vezes as espécies escolhidas são exóticas e podem prejudicar a infraestrutura posta (ramos nas redes aéreas de luz, enraizamento nas tubulações e levantamento da pavimentação), além de ameaçar a flora e fauna nativa do local (devido a sua propagação descontrolada, polinização tóxica, etc.) Assim é necessário fazer o estudo e propor uma cartilha com espécies adequadas para a arborização urbana com seu devido planejamento voltado especificamente ao município e anexar tal documento ao Plano Diretor Participativo.

Da mesma forma, não há uma especificação aprofundada do Patrimônio Histórico do município, termo citado apenas duas vezes sendo utilizado um sentido ambíguo para a palavra “tombada” no artigo 293, parágrafo 2. Algumas casas em madeira, como é o caso da casa nº 328 na rua Duque de Caxias possuem valor histórico e cultural, ressaltado pela sua técnica de construção das paredes de madeira em ângulos, algo que não é mais executado nos dias de hoje.

A construção de passeio público para pedestres em lotes ociosos visa garantir a segurança das pessoas em ruas de muito movimento, como é o caso da Rua Isaías Abatti, que é sinuosa e declivosa, o que corrobora na falta de visão dos veículos em detrimento dos pedestres. Vale ressaltar que a falta de cuidado na uniformidade do relevo da calçada, principalmente no acesso de lojas, implica no impedimento da acessibilidade de pessoas com pouca mobilidade (cadeirantes, idosos, etc), que por sua vez utilizam a ciclofaixa para tráfego livre.

E por último, a proposição de praça como espaço de lazer e área verde em todos os novos loteamentos e no caso citado acima, no Loteamento Meneghetti, que não possui área de lazer para os moradores, cabendo a rua como espaço de atividades das crianças do bairro.

Como o município possui poucas praças, e, majoritariamente localizadas no centro da cidade, é de grande demanda que ocorra a criação de mais espaços projetados para atividades físicas e de passeio localizadas nos bairros residenciais, de fácil acesso das pessoas, principalmente das crianças e idosos.

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO.

Nestes termos pede deferimento.

São Lourenço do Oeste, SC, 15 /08/2024

Assinatura Conselheiro(a)

Protocolo 1- 3.595/2024

De: Angela B. - CONCISLO
Para: Representante: Gabriela Artuso
Data: 16/08/2024 às 15:55:53

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—
ngela Beux
Engenheira Civil

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	16/08/2024 15:56:00	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **D22D-4E3B-5B55-540F**



ATA COMITÊ TEMÁTICO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 01 PROTOCOLO Nº 3.595/2024	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: PLANEJAMENTO x HABITAÇÃO x TRÂNSITO				DATA DA ANÁLISE: 22/10/2024	
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:					
	NÃO RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA	X	RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA		RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA EM PARTES	
JUSTIFICATIVA DO PARECER: <i>(Qualquer das três situações deverá ser justificada)</i> Os comitês reprovam a demanda, considerando a complexidade do assunto e necessidade de estudos aprofundados para adequação da proposta e inclusão do Plano Diretor Participativo de maneira abrangente e coerente.						
ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS: <i>(No caso da proposta ser recomendada ou recomendada em partes, descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas).</i> Encaminha para avaliação quando da revisão do PDP.						
COORDENADOR DO COMITÊ: Julio César Baldissera Casagrande/Daniel Fernando Carossi/Nereide Maria Curioletti				SECRETÁRIO: Anacleto Kronbauer Junior/Naun Matheus Benedet/João Eduardo Linhares		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: Planejamento: Gabriela Belló Artuso; Luan Diego Lagni Szady; Francielle Honesko Habitação: Maria Luiza Fernandes da Silva; Viviane do Nascimento Erbes da Maia; Ramão Tiago Tiburski; Nauan Matheus Benedet Trânsito: Nereide Maria Curioletti; João Eduardo Linhares; Tamires Eckert; Ângela Beux						
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (11) – ASSINATURAS						
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: () – ASSINATURAS						



ATA PLENÁRIA CONCISLO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002. de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS – PLENÁRIA CONCISLO

RELATÓRIO 02 PROTOCOLO Nº 3.595/2024	O PLENÁRIO DO CONCISLO:				
	NÃO APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	NÃO APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA NOVA PROPOSTA
	X				
JUSTIFICATIVA PARA APROVAÇÃO: <i>(Qualquer das situações acima deverá ser justificada)</i>					
ENCAMINHAMENTOS APROVADOS: <i>(Descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos da Lei deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas).</i>					
PRESIDENTE: LUAN D. L. SZADY			DATA DA ANÁLISE: 03/12/2024		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: 20					
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (16)					
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (04)					

Protocolo 3.596/2024

De: LUAN DIEGO LAGNI SZADY

Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO

Data: 15/08/2024 às 18:00:41

Setores (CC):

CONCISLO, PROT

Setores envolvidos:

CONCISLO, PROT

Requerimentos Concislo

Entrada*:

Site

encaminhado demanda solicitada pelo conselheiro Gilberto Wolfart Junior,

Anexos:

Requerimento___Calçada_em_concretoassinado.pdf

FORMULÁRIO PADRÃO REQUERIMENTO CONCISLO

Nome Conselheiro Gilberto Wolfart Junior, representante do CONCISLO na Categoria Entidades Empresariais atuantes no meio urbano e rural, vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

DEMANDA:

Alteração no Art. 234, permitindo o uso da pavimentação de concreto nos passeios públicos.

JUSTIFICATIVA:

A proposta de alteração visa permitir a implementação de pavimentação de concreto nas calçadas públicas, oferecendo uma nova alternativa para as vias da nossa cidade.

Ao considerar as diretrizes estabelecidas pela NBR 9050/2020 da ABNT, que regulamenta a acessibilidade em edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, nota-se que o concreto oferece vantagens comparáveis ao paver.

Além disso, o concreto apresenta benefícios adicionais em relação ao paver, como a possibilidade de criar faixas laterais lisas adjacentes à sinalização tátil direcional, conforme exigido pela atualização recente da NBR 16537/2024, que trata de acessibilidade e sinalização tátil no piso, com diretrizes específicas para elaboração de projetos e instalação.

Esse tipo de pavimentação já é amplamente utilizado tanto em obras públicas quanto em projetos privados, desde que sejam seguidas as orientações técnicas e cumpridas as normas de acessibilidade atuais.



Nº Protocolo: _____

Data: ____/____/____

Dessa forma, a alteração proposta, que busca permitir o uso de concreto nos passeios públicos, contribuirá para o desenvolvimento urbanístico do Município, ao mesmo tempo que respeita as importantes normativas de acessibilidade em vigor.

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO.

Nestes termos pede deferimento.

São Lourenço do Oeste, SC, 15/08/2024



Documento assinado digitalmente
GILBERTO WOHLFARTH JUNIOR
Data: 15/08/2024 17:58:43-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Assinatura Conselheiro(a)

Protocolo 1- 3.596/2024

De: Angela B. - CONCISLO
Para: Representante: LUAN DIEGO LAGNI SZADY
Data: 16/08/2024 às 15:58:31

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—
ngela Beux
Engenheira Civil

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	16/08/2024 15:58:38	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **0CD8-6A2B-3131-C2CC**



ATA COMITÊ TEMÁTICO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 02 PROTOCOLO Nº 3.596/2024	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: Trânsito, transporte e mobilidade urbana				DATA DA ANÁLISE: 03/09/2024	
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:					
	NÃO RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA		RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA	X	RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA EM PARTES	
JUSTIFICATIVA DO PARECER: <i>Com relação a ficha proposta pelo protocolo nº3.596/2024, entende-se que o único dispositivo que contempla tal situação é o art. 234, VIII, alínea a, item 3. Desta forma, entende a comissão que a alteração deve ser realizada, passando a redação a ser:</i> Art. 234 (...) VIII (...) a) Vias de pedestres: 3. pavimentação do passeio: definido em norma municipal específica. Compreendeu-se oportuno propor a alteração do art. 240, com a seguinte redação: Art. 240. Os passeios deverão ainda garantir a acessibilidade conforme disposto na norma NBR-9050 e eventuais alterações, bem como legislação normativa aplicável.						
ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS: <i>Além das alterações propostas, entende a comissão que o Plano Diretor não contempla a tipologia do pavimento em calçadas, uma vez que tal especificação está contida no código de postura. Por se tratar de uma alteração que implica em outra legislação, recomenda-se também a alteração de lei específica.</i>						
COORDENADOR DO COMITÊ: NEREIDE MARIA CURRIOLETTI				SECRETÁRIO: JOÃO EDUARDO LINHARES		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO:						
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: () – ASSINATURAS						
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (5) – ASSINATURAS Ângela Beux; Tamires Eckert; Marcos Paulo Baldissera Casagrande; Nereide Maria Currioletti; João Eduardo Linhares						



ATA PLENÁRIA CONCISLO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002. de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS – PLENÁRIA CONCISLO

RELATÓRIO 02 PROTOCOLO Nº 3.596/2024	O PLENÁRIO DO CONCISLO:				
	NÃO APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	NÃO APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA NOVA PROPOSTA
				X	
JUSTIFICATIVA PARA APROVAÇÃO: <i>(Qualquer das situações acima deverá ser justificada)</i>					
ENCAMINHAMENTOS APROVADOS: <i>(Descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos da Lei deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas).</i>					
PRESIDENTE: LUAN D. SZADY			DATA DA ANÁLISE: 29/10/2024		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO:					
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (27)					
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (00)					



ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE REGISTROS DAS MANIFESTAÇÕES OCORRIDAS NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

RELATÓRIO 03 PROTOCOLO Nº 3.596/2024	MANIFESTAÇÕES DA PLENÁRIA QUANTO AO CONTEÚDO APRESENTADO NO RELATÓRIO 02:		
Registro somente para fins de esclarecimento sobre os encaminhamentos: houve aprovação no relatório 01, porém com alterações, o relatório 02 aprovou as alterações propostas pelos comitê temático, logo a demanda foi aprovada em conformidade ao que consta no Relatório 01 sugerido pelo comitê temático responsável.			
RELATOR: Ângela	COORDENADOR: Luan	AUXILIAR: Ângela e membros Secretaria Executiva	DATA:11/03/2025



ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ALTERAÇÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Data: 11/03/2025 **Horário** – Início: 19:00 horas **Término:** 20:30 horas

Local: Auditório - Centro de Inovação Tecnológico

Pauta: Informar, colher subsídios, promover debates e esclarecimentos sobre as propostas aprovadas nas reuniões ordinárias e extraordinárias do CONCISLO no Exercício de 2024, para fins de alteração da Lei Complementar Municipal nº 146 de 28 de dezembro de 2012, que institui o Plano Diretor Participativo do Município de São Lourenço do Oeste e dá outras providências, nos termos do Art. 365 da referida lei.

Aos onze dias do mês de março de dois mil e vinte e cinco, às dezenove horas, no Auditório do Centro de Inovação Tecnológico do Município de São Lourenço do Oeste, sito à Rua Rui Barbosa, nº 518, 3º andar, edifício Comercial Polesello, Centro, em São Lourenço do Oeste - SC, reuniram-se representantes do Governo Municipal, Câmara Municipal de Vereadores, demais autoridades, membros do Conselho da Cidade e público presente, para acompanhamento da realização da Audiência Pública de Alteração do Plano Diretor Participativo, conforme Edital de Convocação publicado em Diário Oficial em 18 de fevereiro de 2025. Após o credenciamento, a procedeu-se com a leitura do edital de convocação e a solenidade de abertura, sendo composta a Tribuna de Honra pelas seguintes autoridades presentes: Secretário de Desenvolvimento Urbano Sérgio Pederssetti e Presidente do Conselho da Cidade Luan Diego Lagni Szady. O protocolo de abertura do evento foi realizado pela secretária executiva do Conselho Ângela Beux, os registros fotográficos foram realizados pelo senhor Jackson Luiz Mello e a pela conselheira Barbara Pastre Pereira. Após composição da Tribuna de Honra, as autoridades presentes pronunciaram-se no sentido de enfatizar a importância do referido evento para o município de São Lourenço do Oeste, agradecendo especialmente os conselheiros que contribuíram e trabalharam junto ao processo. O Secretário de Desenvolvimento Urbano aproveitou a oportunidade e reforçou sobre a realização da Conferência da Cidade e Revisão do Plano Diretor Participativo numa segunda etapa. O Presidente Luan, enfatizou sobre a importância da participação dos vereadores no evento e a importância da interação Câmara de Vereadores e Conselho, quando da apreciação do projeto de lei, para assegurar que o processo seja concretizado da forma apresentada, considerando a dedicação aplicada e o trabalho realizado pelos conselheiros ao longo do processo. O Presidente ainda expôs que a ordem de apresentação seria sequencial, informando ainda sobre o protocolo de vinte e duas demandas, e sobre o prazo para a realização da audiência pública prevista para encerramento às 21h30min. Sendo desfeita a Tribuna de Honra, foi composta a mesa coordenadora, a qual foi composta pelo Presidente e Secretária Executiva do CONCISLO. Após a composição da mesa coordenadora, a conselheira Ângela informou sobre o processo de funcionamento e sistemática

da Audiência Pública, compreendendo leitura das demandas protocoladas e aprovadas pelo CONCISLO, sendo concedido espaço entre as apresentações, para manifestações, dúvidas e comentários, provenientes dos munícipes devidamente credenciados, conforme previsto em Edital, comentários estes que serão devidamente registrados em relatório próprio – Relatório 03 Audiência Pública. Aos presentes também foi repassada a informação que durante a apresentação das demandas aprovadas também seriam repassadas a efeitos de conhecimento o número de demandas retiradas e demandas não aprovadas. Sendo mencionado ainda que após realização da Audiência Pública caberá à plenária do CONCISLO a decisão quanto à manutenção da aprovação inicial estabelecida ou a alteração em função das manifestações da audiência pública, aplicando-se pra tanto os procedimentos adotados anteriormente quanto ao direito de voz e voto na etapa preparatória. De posse da palavra o Presidente Luan, passou a discorrer sobre cada demanda, relatando de forma sucinta o conteúdo da demanda protocolada, o conteúdo do relatório 01 - Comitê Temático e o conteúdo do relatório 02 – Plenária do CONCISLO. Após a leitura do conjunto acima descrito, registrou-se conforme Relatório 03, as manifestações em Audiência Pública correspondente a cada demanda na seguinte ordem. **Segue, portanto o histórico de apresentação de cada demanda:** **1. Protocolo nº 1.249/2024** (Relatório 01: recomenda a demanda protocolada; Relatório 02: aprova a demanda protocolada; Relatório 03: sem manifestação); **2. Protocolo nº 2.997/2024 (não aprovado) apresentado somente para conhecimento em audiência pública** (Relatório 01: não recomenda a demanda protocolada; Relatório 02: aprova a recomendação do comitê temático no relatório 01; Relatório 03: não preenchido); **3. Protocolo nº 3.147/2024** (Relatório 01: recomenda a demanda protocolada; Relatório 02: aprova a demanda protocolada; Relatório 03: sem manifestação); **4. Protocolo nº 3.495/2024** (Relatório 01: recomenda a demanda protocolada; Relatório 02: aprova a demanda protocolada; Relatório 03: sem manifestação); **5. Protocolo nº 3.496/2024** (Relatório 01: recomenda a demanda protocolada; Relatório 02: aprova a demanda protocolada; Relatório 03: sem manifestação); **6.1 Protocolo nº 3.523/2024 - 1** (Relatório 01: recomenda a demanda protocolada; Relatório 02: aprova a demanda protocolada; Relatório 03: sem manifestação); **6.2 Protocolo nº 3.523/2024 - 2** (Relatório 01: não recomenda a demanda protocolada; Relatório 02: aprova nova proposta; Relatório 03: Vereador Mauro Michelin: realizou pergunta sobre situação específica sobre largura da via e dimensão da área a ser parcelada em forma de condomínio. Manifestação - Presidente do Conselho: 1. Mencionou que situações específicas não foram tratadas na análise, o que deve ser feito nos respectivos projetos, mas quando da aprovação do empreendimento junto a prefeitura, outros órgãos públicos o dimensionamento adequado das vias será analisado em conjunto com as outras determinações legais. 2. Mencionou que empreendimentos com áreas diferentes não compartilham acesso interno); **6.3 Protocolo nº 3.523/2024 - 3** (Relatório 01: recomenda a demanda protocolada em partes, houve sugestão de alteração pelos comitês temáticos (porém está marcado no relatório como recomenda a demanda protocolada);

Relatório 02: aprova a recomendação do comitê temático no relatório 01; Relatório 03: sem manifestação); **6.4 Protocolo nº 3.523/2024 – 4** (Relatório 01: não recomenda a demanda protocolada; Relatório 02: preenchido; Relatório 03: sem manifestação) (**ver errata ao término desta*); **6.5 Protocolo nº 3.523/2024 - 5** (Relatório 01: recomenda a demanda protocolada em partes, houve sugestão de alteração pelos comitês temáticos (porém está marcado no relatório como recomenda a demanda protocolada); Relatório 02: aprova a recomendação do comitê temático no relatório 01; Relatório 03: sem manifestação); **7. Protocolo nº 3.528/2024 (demanda inconclusiva, porém retirada na Audiência Pública)** (Relatório 01: recomenda a demanda protocolada em partes, houve sugestão de alteração pelo comitê temático, (porém está marcado no relatório como recomenda a demanda protocolada); Relatório 02: não preenchido – inconclusivo (requer parecer jurídico); Relatório 03: A demanda foi levada para conhecimento da comunidade quanto à inconclusão do CONCISLO sobre o tema; Foi relatado pelo requerente sobre a solicitação da família diretamente à administração municipal de parecer jurídico sobre o tema; Ficha foi retirada em Audiência Pública pelo conselheiro requerente); **8. Memorando nº 2.989/2024 (não aprovado) apresentado somente para conhecimento em audiência pública** (Relatório 01: foi registrado que a análise demanda de nova reunião para ajustes e readequações no texto; Relatório 02: não aprova a demanda protocolada; Relatório 03: A demanda foi levada para conhecimento da comunidade da necessidade de estudos mais detalhados, como por exemplo, reforçou o conselheiro Ederson Leal, sobre as áreas de faixa de domínio); **9. Memorando nº 2.990/2024** (Relatório 01: não recomenda a demanda protocolada; Relatório 02: aprova nova proposta; Relatório 03: sem manifestação); **10. Memorando nº 2.991/2024 (demanda retirada)**; **11. Memorando nº 2.997/2024** (Relatório 01: recomenda a demanda protocolada em partes; Relatório 02: aprova a recomendação do comitê temático no relatório 01; Relatório 03: sem manifestação); **12. Memorando nº 3.001/2024 (não aprovado) apresentado somente para conhecimento em audiência pública** (Relatório 01: não recomenda a demanda protocolada; Relatório 02: não aprova a demanda (segue parecer dos comitês temáticos e memorando 2.989/2024); Relatório 03: não preenchido) (***ver errata ao término desta*); **13. Memorando nº 3.002/2024 (demanda retirada posterior à emissão do relatório 01)** (Relatório 01: não recomenda a demanda protocolada; Relatório 02: não preenchido; Relatório 03: não preenchido); **14. Memorando nº 3.040/2024 (demanda retirada)**; **15. Memorando nº 3.041/2024 (demanda retirada)**; **16. Protocolo nº 3.588/2024 (não será analisado, encaminhamento à Secretaria de Desenvolvimento Urbano – por se tratar especificamente do Código de Edificações)**; **17. Protocolo nº 3.595/2024 (não aprovado) apresentado somente para conhecimento em audiência pública** (Relatório 01: não recomenda a demanda protocolada; Relatório 02: não aprova a demanda; Relatório 03: não preenchido); **18. Protocolo nº 3.596/2024** (Relatório 01: recomenda a demanda protocolada em partes, houve sugestão de alteração pelo comitê temático, (porém está marcado no relatório como recomenda a demanda protocolada);

Relatório 02: aprova a recomendação do comitê temático no relatório 01; Relatório 03: registro somente para fins de esclarecimento sobre os encaminhamentos: houve aprovação no relatório 01, porém com alterações, o relatório 02 aprovou as alterações propostas pelo comitê temático, logo a demanda foi aprovada em conformidade ao que consta no Relatório 01 sugerido pelo comitê temático responsável). Finalizada a apresentação das demandas, o Presidente do Conselho repassou a palavra aos presentes, os quais manifestaram a importância da revisão do plano diretor participativo, englobando assim o estudo de áreas como o acesso leste, área esta que foi motivo de questionamento por parte do Vereador Mauro Michelin, entre outras áreas, considerando que já se passaram mais de dez anos da implantação do Plano Diretor Participativo. Foi reforçado ainda pela Secretaria Executiva que as demandas abordadas na audiência foram protocoladas no prazo específico previsto pelo Edital de Convocação em 2024. Do mesmo modo foi reforçado que para o Protocolo nº 3.596/2024 - Relatório 02, a descrição correta é aprova a recomendação do comitê temático no relatório 01 (já que o comitê temático inseriu melhorias na demanda protocolada). O conselheiro Ederson expôs que a revisão visa abranger o estudo técnico do município como um todo, e não tratar de alterações pontuais, como foram as demandas apreciadas em audiência pública. O Vereador Altair Borges, questionou como se darão as demandas pontuais que chegarem ao Município. O entendimento do Conselho é iniciar o processo de revisão o mais breve possível, tratando situações macro e não micro. O conselheiro Edu Borges expôs a necessidade de pensar a cidade com base em levantamentos e diagnósticos para os próximos quinze anos, já que se passaram doze anos da implantação do Plano Diretor Participativo, expôs ainda sobre a dificuldade da participação popular nos processos. **Finalizada as manifestações o Presidente do CONCISLO, informou quanto à validação das propostas apresentadas em audiência pública.** Por fim, passou a agradecer a participação dos conselheiros e dos demais presentes e fez breve comentário sobre a importância da Audiência Pública para o município, e logo após declarou por encerrada a Audiência Pública de Alteração do Plano Diretor Participativo, e eu, Ângela Beux, Secretária Executiva do Conselho, lavrei a presente ata que segue assinada pelo presidente do Conselho, a qual acompanha lista de presença/credenciamento conforme Edital. Convém informar que conforme Art. 26 do Regimento Interno encontra-se arquivado junto a Secretária Executiva do CONCISLO o áudio da Audiência Pública. São Lourenço do Oeste, SC, 11 de março de 2025.

Errata: Após revisão de todos os protocolos/memorandos e das atas anteriores, identificou-se que:

*1. Onde se lê que o memorando nº 3.523-4/2024 aprova nova proposta conforme Relatório 02, leia-se que o memorando nº 3.523-4/2024 foi retirado pelo autor em 02/12/2024, via sistema 1-DOC. Ficando assim, portanto o resumo da referida demanda: **6.4 Memorando nº 3.523/2024-4 (demanda retirada posterior à emissão do relatório 01)** (Relatório 01: não

recomenda a demanda protocolada; Relatório 02: não preenchido; Relatório 03: não preenchido). (Obs: anexos desta ata estão conforme errata).

****2.** Onde se lê que, o memorando nº 3.001/2024 não foi aprovado conforme Relatório 02, leia-se que o memorando nº 3.001/2024 foi retirado pelo autor em 27/11/2024 via sistema 1-DOC. Ficando assim, portanto o resumo da referida demanda: **12. Memorando nº 3.001/2024 (demanda retirada posterior à emissão do relatório 01)** (Relatório 01: não recomenda a demanda protocolada; Relatório 02: não preenchido; Relatório 03: não preenchido). (Obs: anexos desta ata estão conforme errata).

Luan Diego Lagni Szady
Presidente do CONCISLO

Anexos

FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO

Referente às demandas protocoladas e apreciadas pelo CONCISLO a serem validadas em audiência pública 1908/2021
Edital de Convocação – Audiência Pública nº 001/021 para Alteração do Plano Diretor Participativo

Solicitante: _____ Entidade/órgão ou pertencente a qual Bairro/Distrito: _____

Solicito manifestação quanto às demandas abaixo protocoladas:

Ficha nº		Ficha nº		Ficha nº		Ficha nº	
Ficha nº		Ficha nº		Ficha nº		Ficha nº	
Ficha nº		Ficha nº		Ficha nº		Ficha nº	
Ficha nº		Ficha nº		Ficha nº		Ficha nº	

Motivos:

Assinatura do solicitante _____ Recebido por _____

Data ____/____/____



concislo
Conselho de Cidadania do Município de São Lourenço - SC

**AUDIÊNCIA PÚBLICA
CRACHÁ DE IDENTIFICAÇÃO
PARA MANIFESTAÇÃO DOS CREDENCIADOS**

NOME: _____

BAIRRO/DISTRITO OU ENTIDADE QUE REPRESENTA: _____

1. Lista de Presença

LISTA DE PRESENÇA C/ CREDENCIAMENTO A PARTIR DAS 18H45MIN
AUDIÊNCIA PÚBLICA - 11 DE MARÇO DE 2025
ALTERAÇÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Data: 11 de março de 2025 Horário Início: 18:00 horas Término: 20:30 (Credenciamento a partir das 18h45min)
 Local: Rua Riva Barbosa, nº 518, 3º andar, edifício Comercial Pólisolo

NOME	ENTIDADE/BAIRRO	ASSINATURA
Yvelina Rêta Loure	Pólisolo - São Antônio	Yvelina Rêta Loure
Levy Diego Lage Sedy	Associação Religião	Levy Diego Lage Sedy
Angela Rêta	Associação Religião	Angela Rêta
Edson Demowski	Associação Religião	Edson Demowski
Edson Luiz Leal	Associação Religião	Edson Luiz Leal
Epseca Tereza	Associação Religião	Epseca Tereza
Graciele Siqueira	Associação Religião	Graciele Siqueira
Quartillo Letha	Associação Religião	Quartillo Letha
Daniel Fernando Soares	IFSC	Daniel Fernando Soares
Fulciana Pinheiro	Associação Religião	Fulciana Pinheiro
Dr. Carlos Augusto de	ACISLO	Dr. Carlos Augusto de
Dr. Carlos Augusto de	Associação Religião	Dr. Carlos Augusto de
Sergio Tereza	Associação Religião	Sergio Tereza
Mário Cesar Mithson	Associação Religião	Mário Cesar Mithson
Carlos Henrique	Associação Religião	Carlos Henrique
Mário Luiz do Silva	Associação Religião	Mário Luiz do Silva
Dr. Carlos Augusto	Associação Religião	Dr. Carlos Augusto

Sala Leitura do Oeste, 518 - 11 de março de 2025 Assinatura/Presidente do CONCISO: Yvelina Loure
 Vice: Angela Rêta

2. Fotos Audiência Pública





3. Demandas Protocoladas (com histórico de apreciação em todas as etapas)

- 1. Protocolo 1.249/2024**
- 2. Protocolo nº 2.997/2024**
- 3. Protocolo nº 3.147/2024**
- 4. Protocolo nº 3.495/2024**
- 5. Protocolo nº 3.496/2024**
- 6.1 Protocolo nº 3.523/2024 -1**
- 6.2 Protocolo nº 3.523/2024 -2**
- 6.3 Protocolo nº 3.523/2024 -3**
- 6.4 Protocolo nº 3.523/2024 -4**
- 6.5 Protocolo nº 3.523/2024 -5**
- 7. Protocolo nº 3.528/2024**
- 8. Memorando nº 2.989/2024**
- 9. Memorando nº 2.990/2024**
- 10. Memorando nº 2.991/2024**
- 11. Memorando nº 2.997/2024**
- 12. Memorando nº 3.001/2024**
- 13. Memorando nº 3.002/2024**
- 14. Memorando nº 3.040/2024**
- 15. Memorando nº 3.041/2024**
- 16. Protocolo nº 3.588/2024**
- 17. Protocolo nº 3.595/2024**
- 18. Protocolo nº 3.596/2024**

Memorando 2.997/2024

De: JORGE N. - GAB

Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente - A/C Joel B.

Data: 13/08/2024 às 09:07:45

Setores envolvidos:

GAB, CONCISLO, DAT, DMA

Protocolo CONCISLO - novos loteamentos

Em anexo, encaminho ficha sobre a inclusão dos novos loteamentos nos anexos de demais necessidades.

—
Jorge Matiotti
assessoria jurídica

Anexos:

Formulario_Requerimento_concisco_inclusao_loteamentos.doc

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Joel Begnini	13/08/2024 09:35:38	1Doc	JOEL BEGNINI CPF 050.XXX.XXX-01

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **53B2-A715-90F8-11B3**

Memorando 1- 2.997/2024

De: Joel B. - DMA

Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO - A/C Angela B.

Data: 13/08/2024 às 09:36:02

Joel Begnini
Tecnólogo em Edificações

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Joel Begnini	13/08/2024 09:36:15	1Doc JOEL BEGNINI CPF 050.XXX.XXX-01

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **C18B-2EE4-EC25-07AE**

Memorando 2- 2.997/2024

De: Angela B. - CONCISLO
Para: DMA - Departamento de Meio Ambiente
Data: 14/08/2024 às 15:26:36

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—

ngela Beux
Engenheira Civil

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	14/08/2024 15:26:45	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **C24A-3E78-6ACF-0BD2**



Nº Protocolo: _____

Data: ____/____/____

FORMULÁRIO PADRÃO REQUERIMENTO CONCISLO

Nome Conselheiro(a): **JOEL BEGNINI**, representante do CONCISLO na Categoria “representante do CRT”, vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

DEMANDA:

Alteração da Lei do Plano Diretor Participativo – Lei Complementar nº 146/2012
Inclusão nos novos loteamentos nos Anexos e outras alterações necessárias

JUSTIFICATIVA:

Nos anos de 2022 a 2024 houve a aprovação de diversos loteamentos em nosso município, de modo que se faz necessário adequar os anexos da lei do PDP para contemplar os mesmos.

Também é necessário definir o número de pavimentos em tais loteamentos e o nível de incomodidade das vias.

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO, para atendimento da necessidade de inclusão dos novos loteamentos nos mapas integrantes dos anexos da lei do PDP, bem como para definição do número de pavimentos e índices de incomodidades.

Nestes termos pede deferimento.

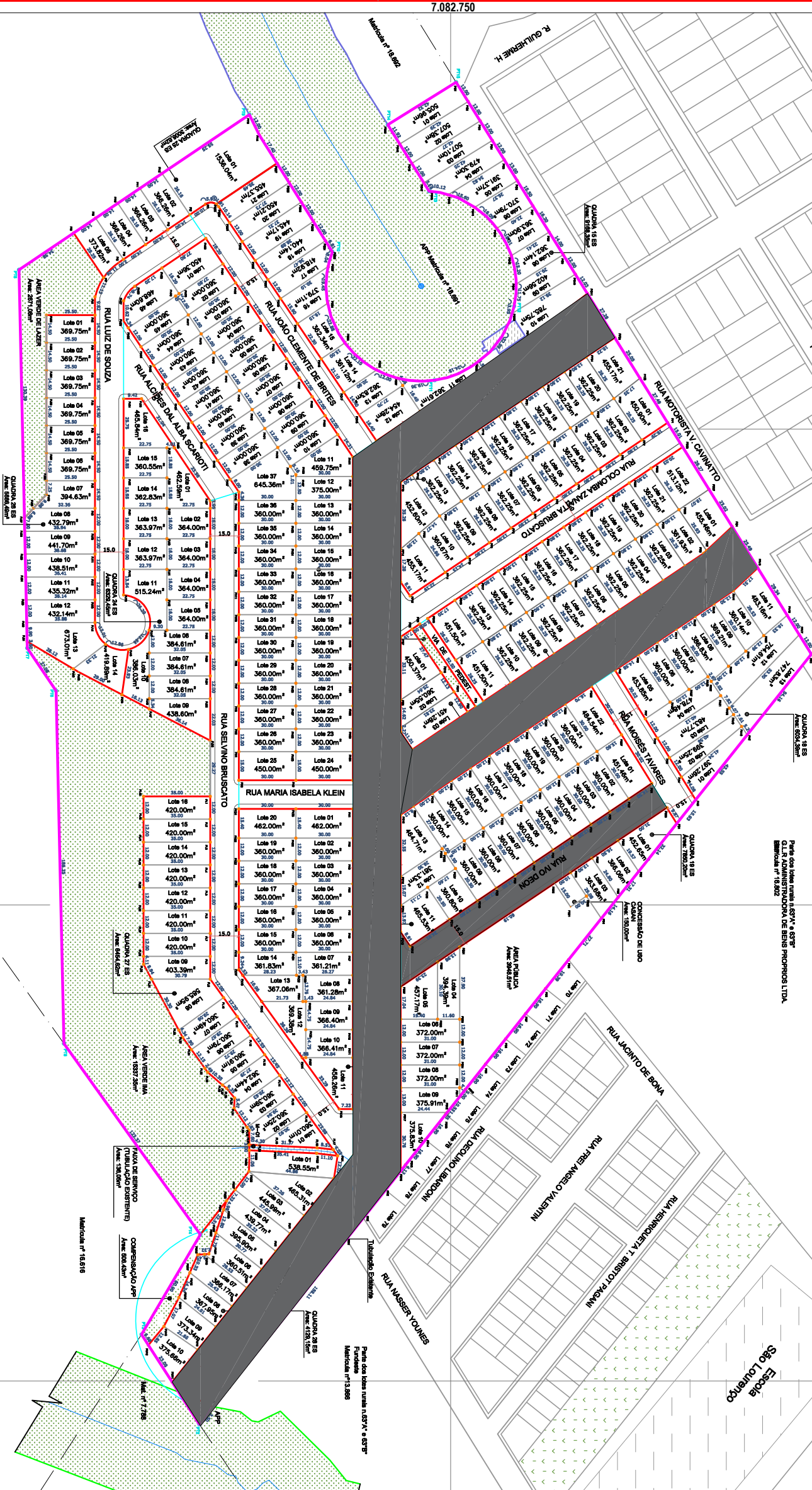
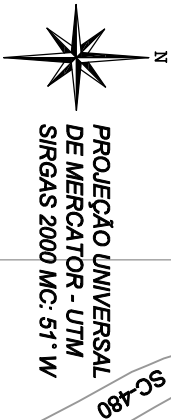
São Lourenço do Oeste, SC 13/08/2024

Assinatura Conselheiro(a)

316,750

317,000

317,250



Níveis de Incomodidade

- Vias com Nível de Incomodidades 4 (N-4)
- Vias com Nível de Incomodidades 3 (N-3)
- Vias com Nível de Incomodidade 2 (N-2)
- Vias com Nível de Incomodidade 1 (N-1)
- Vias com Nível de Incomodidade 0 (N-0)

LEGENDA:

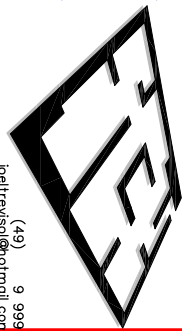
- Perímetro Lotamento
- Edificação Existente
- Curso d' água
- Áreas Verdes / APP
- Área de Pavimentação Asfáltica
- Arruamento a ser executado
- Lote - Número de lotes
- Dimensões

QUADRAS	ÁREA (m²)	NÚMERO DE LOTES	ÁREAS PÚBLICAS (m²)	ÁREAS (%)	(%)
Quadra 15 ES	9168,35	21	Área Pública	3948,51	4,12%
Quadra 16 ES	7970,52	21	Área Verde Laxer	2833,58	3,06%
Quadra 17 ES	8397,76	22	Área Verde Laxer	1537,35	1,81%
Quadra 18 ES	8034,39	13	Área de APP	114,35	0,07%
Quadra 19 ES	7650,20	10	Área de APP	506,43	0,31%
Quadra 20 ES	8363,37	22	Faixa de Serviço	136,05	0,08%
Quadra 21 ES	1524,70	03	Proj. Rua Alameda + APP	16893,66	10,44%
Quadra 22 ES	7535,84	20	Proj. Rua Itaipu	5414,72	3,35%
Quadra 23 ES	17339,08	46	Rua "A"	2633,84	1,53%
Quadra 24 ES	6232,45	16	Rua "B"	2483,48	1,42%
Quadra 25 ES	3008,62	05	Rua "C"	1237,65	0,77%
Quadra 26 ES	5885,49	14	Rua "D"	2285,27	1,42%
Quadra 27 ES	6454,62	16	Rua "E"	1489,58	0,92%
Quadra 28 ES	4123,15	10	Rua "F"	5552,96	0,95%
TOTALS	99.991,54	239	Rua "G"	3955,49	2,45%
ÁREA TOTAL A SER LOTADA:	161.731,60m²		Via de Pedestres	282,50	0,16%
TOTAL ÁREA PÚBLICA:	65.951,07				40,78%

PREFEITURA (APROVAÇÃO)

PREFEITURA (ALVARÁ)

JOEL C. TREVISOLO
ARQUITETO E URBANISTA



Responsável Técnico: Joel Carlos Trevisol
ARQUITETO E URBANISTA
CAU A139932-2

Proprietário: Hermes Bruscatto
CPF: 383.840.509/20

Projeto: Loteamento Alto do Vale
Imóvel: Área "A" - Parte dos Lotes Rurais 63 - A e 63 - D
Proprietário: Hermes Bruscatto e outros
Desenhos: - Projeto geométrico de urbanismo.

Informações / Quadro de Áreas:
Área a ser loteada: 161.731,60m²
Matrícula: 18.690
RRT n.º: 7075400
Total de Lotes: 239
Área de Lotes: 99.991,54m²
Áreas de Uso público: 65.951,07 m²

Desenho:
Joel Carlos Trevisol

Data:
20 de setembro de 2020

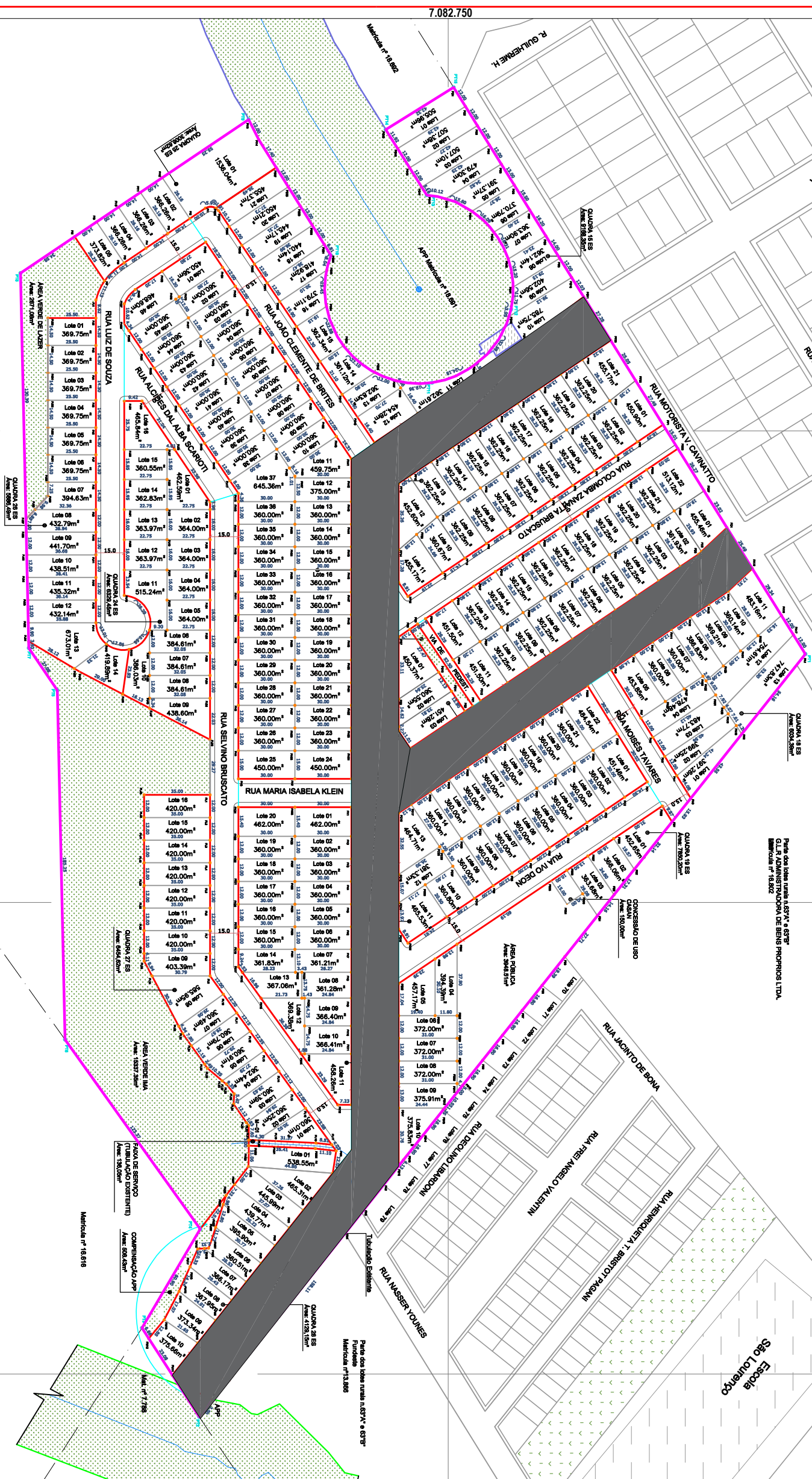
Prancha:
01

Escala:
1: 1250

/08



QUADRAS	ÁREA (m²)	NÚMERO DE LOTES	ÁREAS PÚBLICAS	ÁREAS (m²)	(%)	(%) (Sobre o total de área pública)
Quadra 15 E	9189,35	21	Área Pública	3948,51	4,12%	2,44%
Quadra 16 E	7970,52	21	Área Verde e Zelar	2933,58	1,81%	1,81%
Quadra 17 E	8391,76	22	Área Verde MA	1537,35	3,05%	9,48%
Quadra 18 E	6054,39	13	Área de APP	114,35	0,07%	0,07%
Quadra 19 E	7850,20	10	Área de APP	506,43	0,31%	0,31%
Quadra 20 E	8369,37	23	Área de preservação APP	506,43	0,09%	0,09%
Quadra 21 E	1524,70	02	Faixa de Serviço	136,05	0,04%	0,04%
Quadra 22 E	7535,84	20	Projet. Rua Ademar + APP	16883,66	3,35%	3,35%
Quadra 23 E	17339,08	46	Projet. Rua Irmão	5414,72	10,44%	10,44%
Quadra 24 E	6329,65	05	Rua Yá	2633,84	1,63%	1,63%
Quadra 25 E	3008,62	05	Rua B*	2483,48	1,54%	1,54%
Quadra 26 E	6309,45	16	Rua C*	1237,65	0,77%	0,77%
Quadra 27 E	5896,49	14	Rua D*	2295,27	1,42%	1,42%
Quadra 28 E	6454,62	16	Rua E*	1489,58	0,92%	0,92%
Quadra 29 E	4173,15	10	Rua F*	5592,96	3,42%	3,42%
			Rua G*	900,00	0,56%	0,56%
			Rua H*	3595,49	2,45%	2,45%
			Via de Pedestres	262,50	0,16%	0,16%
TOTALS	99.991,54	239	TOTAL ÁREAS PÚBLICAS:	65.931,07		
ÁREA TOTAL A SER LOTADA: 161.731,60m²						(Quadrantes não de APP servido)



Proprietário: Hermes Bruscatto
CPF: 593.840.509-20

(49) 9 99 joeltrevisol@hotmail.com

Projeto: Loteamento Alto do Vale

Imóvel: Área "A" - Parte dos Lotes Rurais 63 - A e 63 - D

Proprietário: Hernes Buscalo e outros

Desenhos:

- Projeto geométrico de urbanismo.

- Projeto geométrico de urbanismo

Informações / Quadro de Áreas: Área a ser loteada: 161,731,60m² Matrícula: 18.690 RRT n.º: 7075400 Total de Lotes: 239 Área de Lotes: 99.991,54m² Área de Uso público: 65.951,07 m²	
Dessenho: Joel Carlos Trevisol	Prancha: 01 /08
Data: 20 de setembro de 2020	
Escala: 1: 1250	

108

QUADRO DE INFORMAÇÕES

MATRÍCULA	LOTES	MUNICÍPIO/UF
Nº 19.695 / LIVRO Nº 02	09 / 09-A / 10-A	SÃO LOURENÇO OESTE / SC
A. TOTAL DA MATRÍCULA	A. TOTAL DO LOTEAMENTO	ÁREA TOTAL DAS QUADRAS
130.645,67m²	130.645,67m²	90.693,77m²
A. EDIFICANTE	A. VERDE DE DOAÇÃO (3%)	A. DE DOAÇÃO INSTIT.
77.129,29m²	2.301,00m² / 3%	3.068,00m² / 4%
A. VEGETAÇÃO NATIVA	TOTAL DE ÁREA VERDE	A. DE VIAS DE CIRCULAÇÃO
7.160,00m²	9.461,00m² / 12,26%	39.951,87m² / 30,58%
A. DE LOTES VENDÁVEIS	LOTES CALÇADADOS	ESTIMATIVA POPULACIONAL
78.164,77m² / 59,83%	20	895 PESSOAS

QUADRAS E LOTES

Nº DAS QUADRAS	Nº DE LOTES	ÁREA DA QUADRA
52WN	03	2.020,18
53WN	09	3.717,02
54WN	05	9.451,61
55WN	07	10.837,98
56WN	04	1.702,62
57WN	18	6.500,00
58WN	22	8.460,00
59WN	12	5.181,04
60WN	12	5.599,10
61WN	22	8.640,00
62WN	18	7.200,00
63WN	18	7.200,00
64WN	11	4.214,62
65WN	09	4.379,42
66WN	09	5.190,18
TOTAL	TOTAL	TOTAL
15	179	90.693,77

RUAS

NOME DA RUA	SEÇÃO (m)	PASSEIO (m²)	ROLAMENTO (m²)	CANTIERO (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
RUA DOM PEDRO II	25	2.409,05	10.218,70	848,33	13.476,08
TRAVESSA AFRONSO SUTILLI	20	1.747,09	5.156,41	812,01	7.715,51
RUA E	15	720,00	1.440,00	00,00	2.160,00
RUA F	15	1.041,57	2.393,43	00,00	3.435,00
RUA LAELSON SANTOS CARDOZO	15	420,05	1.572,65	107,63	2.100,33
AVENIDA DAS CEREJEIRAS	25	1164,43	4.466,43	324,89	5.955,75
RUA B	25	766,54	2.051,42	355,06	3.173,02
RUA ANGELO DOMINOS CAMELO	20	485,13	1.239,49	211,56	1.936,18
TOTAL		8.753,86	28.538,53	2.659,48	39.951,87

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA PELO PROPRIETÁRIO DO PROJETO	ASSINATURA DO AUTOR DO PROJETO
PRETERITA LARANJO	COALUNGA



EXATA
ENGENHARIA

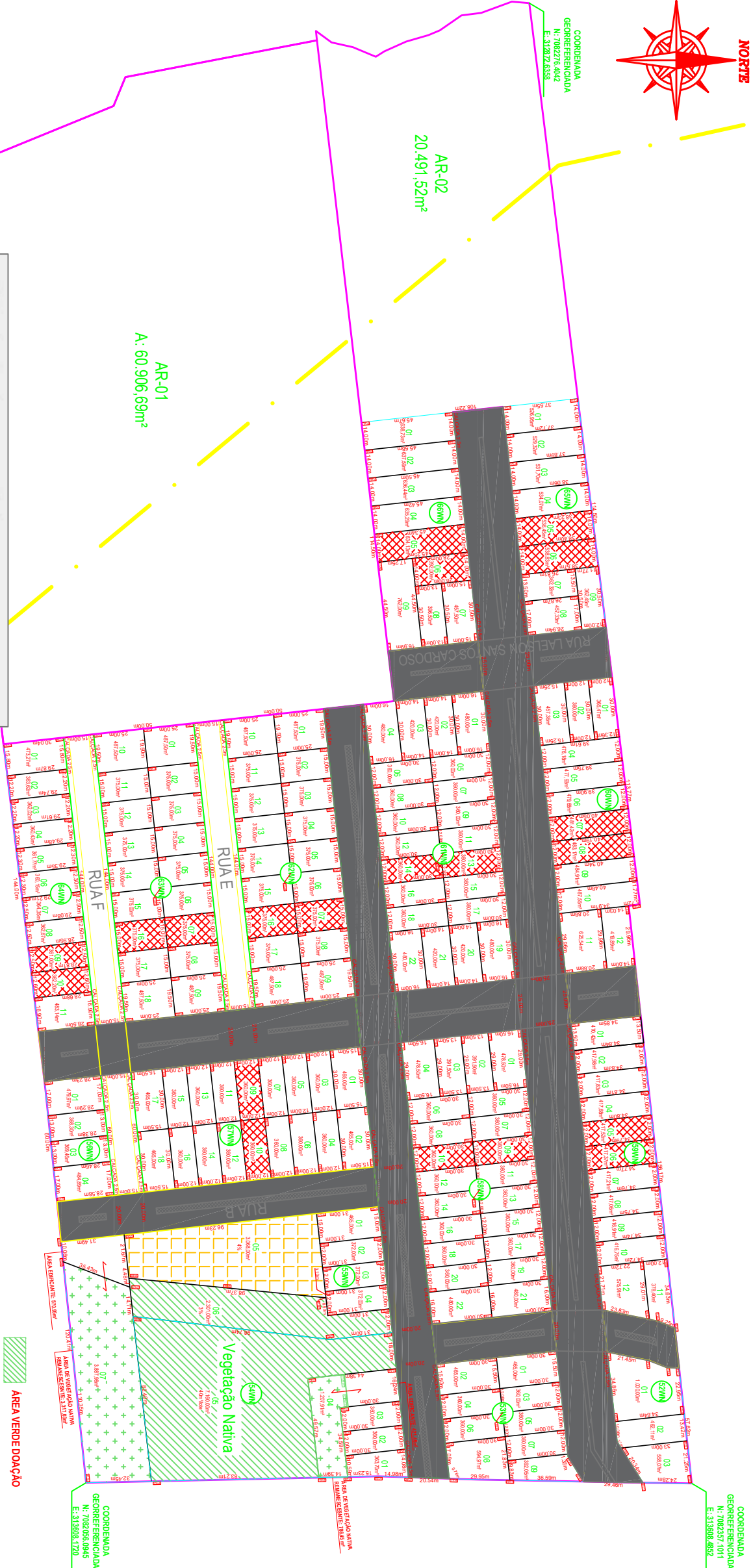
ARQUITETURA - ENGENHARIA - TOPOGRAFIA

Rua Neuze Ramos, 160 - Tronco da Quaryny - Para Branco - PR
Fone: (46) 3225-0298 - (46) 99940-5765 - (46) 99940-0057
@dbkengeerhariaarquitetura

LOTEAMENTO BELA VISTA

PROJETO ARQUITETÔNICO

Especificação	Protocolo	Data	Escala	Prancha	Responsável Técnico
Município de São Lourenço do Oeste - SC	1080	24 de novembro de 2023	1:1250		
Proprietário: LIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA					
Edina Cristina Paim de Oliveira Arquiteta e Urbanista CUIPR 1456949					



- ### Níveis de Incomodidade
- Vias com Nível de Incomodidades 4 (N-4)
 - Vias com Nível de Incomodidades 3 (N-3)
 - Vias com Nível de Incomodidade 2 (N-2)
 - Vias com Nível de Incomodade1 (N-1)
 - Vias com Nível de Incomodidade 0 (N-0)

COMPOSIÇÃO DOS VERTICES EM COORDENADA UTM DO LOTE 04 DA QUADRA 56WN

PONTO	COORDENADA UTM X	COORDENADA UTM Y
P42	E:313551,493	N:708212,357
P39	E:313567,634	N:708212,139
P38	E:313570,926	N:7082182,321
P34	E:313605,310	N:7082186,117
P40	E:313606,631	N:7082171,546
P41	E:313556,389	N:7082166,018

COMPOSIÇÃO DOS VERTICES DE ÁREA VERDE

COMPOSIÇÃO DOS VERTICES EM COORDENADA UTM DO LOTE 07 DA QUADRA 56WN

PONTO	COORDENADA UTM X	COORDENADA UTM Y
P47	E:313510,934	N:7082077,978
P43	E:313607,468	N:7082088,546
P33	E:313608,172	N:7082056,095
P44	E:313498,405	N:7082044,742

ÁREA MAIOR 3.317,00m²

COMPOSIÇÃO DOS VERTICES EM COORDENADA UTM DO LOTE 06 DA QUADRA 56WN

PONTO	COORDENADA UTM X	COORDENADA UTM Y
P46	E:313533,602	N:7082208,382
P42	E:313551,493	N:708210,357
P41	E:313556,389	N:7082166,018
P40	E:313605,631	N:7082171,546
P43	E:313607,468	N:7082088,546
P44	E:313525,557	N:7082079,493
P45	E:313537,004	N:7082171,546

COMPOSIÇÃO DOS VERTICES DE ÁREA VERDE

COMPOSIÇÃO DOS VERTICES EM COORDENADA UTM DO LOTE 06 DA QUADRA 56WN

PONTO	COORDENADA UTM X	COORDENADA UTM Y
P47	E:313474,385	N:7082170,655
P40	E:313516,226	N:7082175,275
P46	E:313513,255	N:7082145,422
P46	E:313506,485	N:7082077,387
P46	E:313484,946	N:7082075,009

COMPOSIÇÃO DOS VERTICES APENAS DE ÁREA INSTITUCIONAL

COMPOSIÇÃO DOS VERTICES EM COORDENADA UTM DO LOTE 06 DA QUADRA 56WN

PONTO	COORDENADA UTM X	COORDENADA UTM Y
P32	E:313527,674	N:7082207,065
P46	E:313533,602	N:7082208,382
P45	E:313537,004	N:7082177,569
P44	E:313525,557	N:7082079,493
P47	E:313510,934	N:7082077,978
P48	E:313506,485	N:7082077,387
P49	E:313513,255	N:7082145,422
P40	E:313516,226	N:7082175,275
P41	E:313528,077	N:7082176,2512

COMPOSIÇÃO DOS VERTICES DE ÁREA VERDE

Áreas do Loteamento	Área de Preservação Permanente (m²)
130.645,67	9.461,00

Área total da matricula (m²)	Área em Porcentagem
130.645,67	77.129,29
Área total do loteamento (m²)	Percentual (%)
130.645,67	100,00%

Área total das quadras	Área (m²)	Percentual (loteável) (%)
15	90.693,77	69,42%

TOTAL DE ÁREA VERDE	Área (m²)	Percentual líquido (%)
54WN	7.160,00	9,28%
55WN	2.301,00	2,98%
TOTAL	9.461,00	12,27%

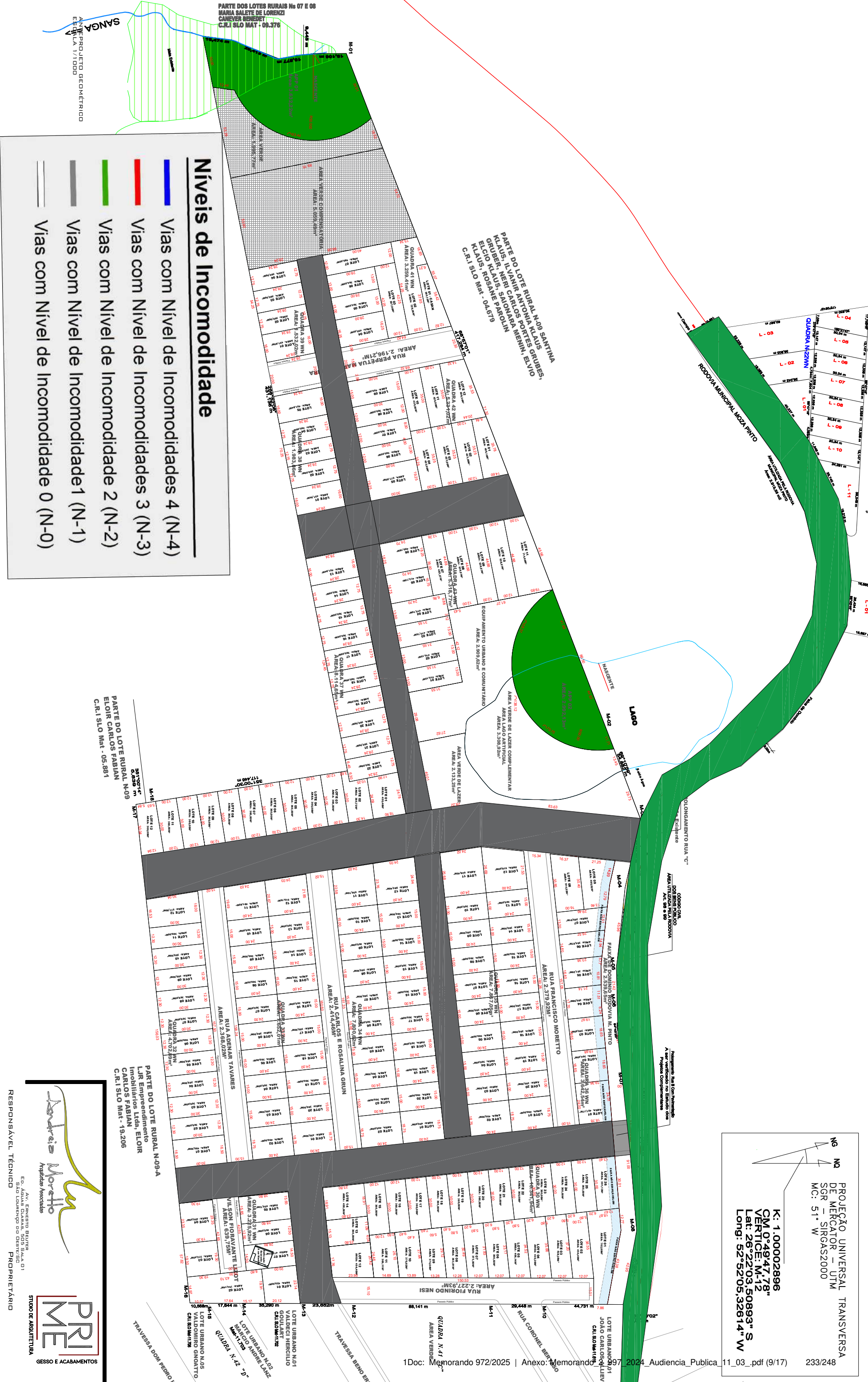
ÁREAS DE VEGETAÇÃO NATIVA REMANESCENTE	Área (m²)	Percentual (%)
54WN	786,46	1,02%
55WN	3.317,03	4,30%
TOTAL	4.103,48	5,32%

ÁREAS INSTITUCIONAIS	Área (m²)	Percentual líquido (%)
55WN	3.066,00	3,96%

ÁREAS INSTITUCIONAIS NÃO EDIFICÁVEIS	Área (m²)	Percentual líquido (%)
Quadras	N/A	0,00%

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
DE MERCATOR – UTM
SGR – SIRGAS2000
MC: 51° W

K: 1.00002896
CM: 0.494778°
VERTICE: M-12
Lat: 26°22'03.50893" S
Long: 52°52'05.32614" W



- ### Níveis de Incomodidade
- Vias com Nível de Incomodidades 4 (N-4)
 - Vias com Nível de Incomodidades 3 (N-3)
 - Vias com Nível de Incomodidade 2 (N-2)
 - Vias com Nível de Incomodidade 1 (N-1)
 - Vias com Nível de Incomodidade 0 (N-0)

PRIMEIRO
GESSO E ACABAMENTOS

Andréis Moretto
Arquiteto Responsável

AV. ENRIQUE BEUTER, 505
SÃO LOURENÇO DO OESTE - SC

RESPONSÁVEL TÉCNICO
PRÓPRIETÁRIO

ANDREIA MORETTO
ENDEREÇO OBRA: LOTEAMENTO DONA MATILDE
CADA 96585-5

LOTEAMENTO DONA MATILDE
CADA 96585-5

PARTE DOS LOTES RURAIS Nº 09 E 09A - ÁREA TOTAL 130.603,17M²
ACESSO PRINCIPAL PELA RODOVIA MUNICIPAL MOZA PINTO
LINHA BRANCA/BRANCO - SAG LOURENÇO DO OESTE - SC

PRANCHAS 01
ETAPA: PROJETO DEFINITIVO
PROJETO GEOMÉTRICO - TABELAS

DATA: 25/08/2021
ESCALA: 1/1000
FOLHA: 01/02

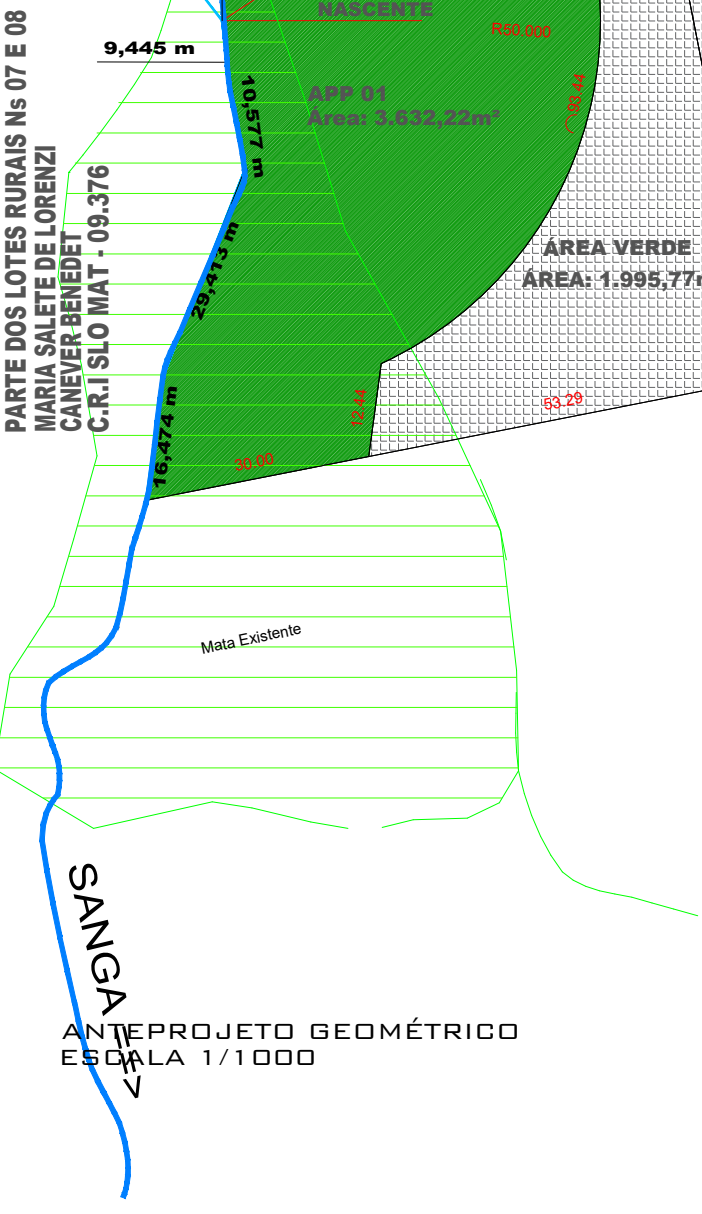
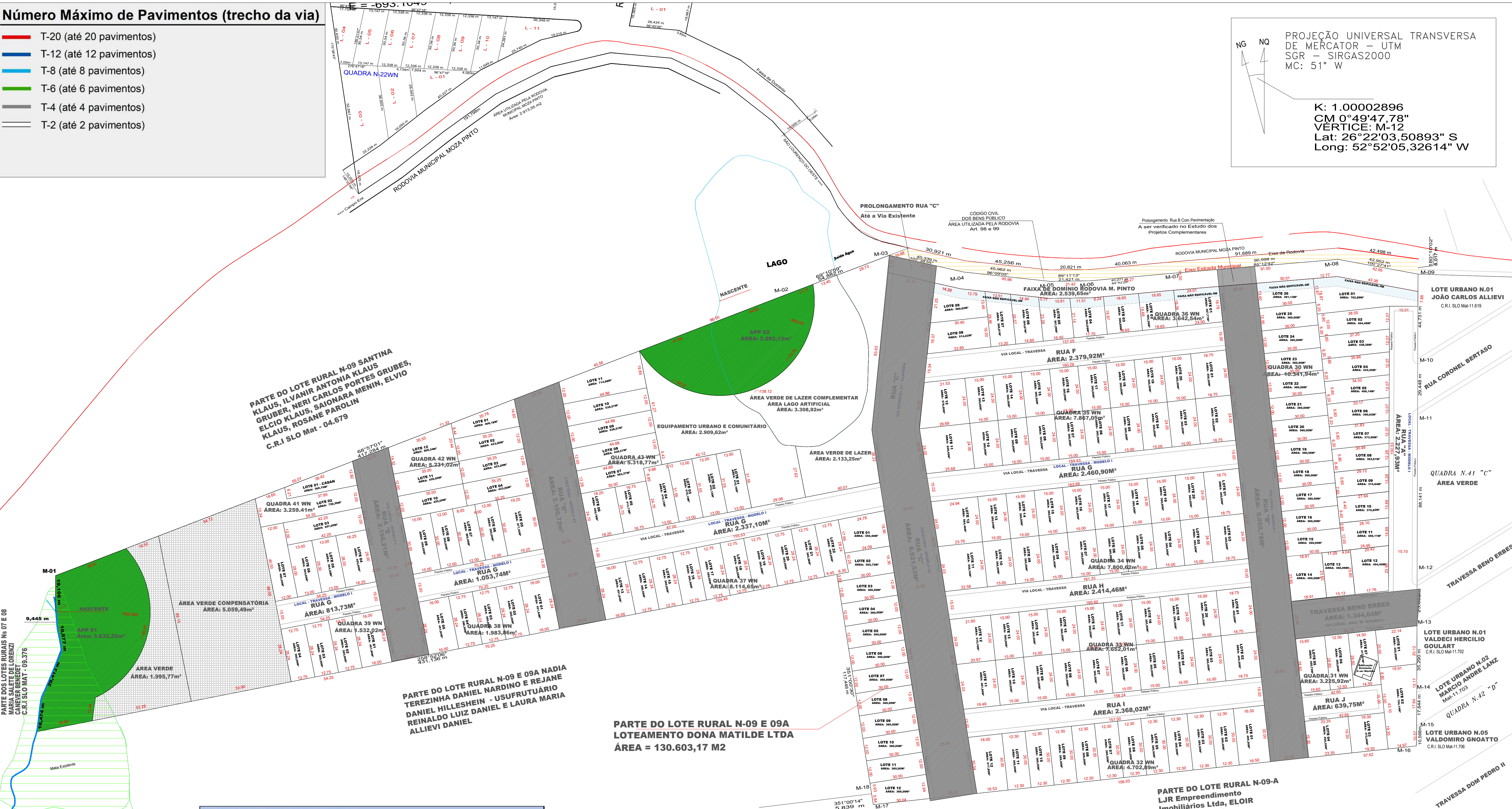
Número Máximo de Pavimentos (trecho da via)

- T-20 (até 20 pavimentos)
- T-12 (até 12 pavimentos)
- T-8 (até 8 pavimentos)
- T-6 (até 6 pavimentos)
- T-4 (até 4 pavimentos)
- T-2 (até 2 pavimentos)

NG
NQ

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
DE MERCATOR – UTM
SGR – SIRGAS2000
MC: 51° W

K: 1.00002896
CM 0°49'47,78"
VERTICE: M-12
Lat: 26°22'03,50893" S
Long: 52°52'05,32614" W



LOTEAMENTO CONVENCIONAL DONA MATILDE			
ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO		M²	130.603,17
APP 01	M²	3.632,22	
APP 02	M²	2.992,13	
ÁREA DE QUADRAS	M²	70.672,70	
ÁREA TOTAL DE RUAS	M²	35.359,42	
ÁREA DE FAIXA DE DOMÍNIO MUNICIPAL	M²	2.539,65	
ÁREA LAGO - PUBLICA	M²	3.308,92	
ÁREA VERDE DE LAZER	M²	2.133,25	
ÁREA EQUIPAMENTO PÚBLICO	M²	2.909,62	
ÁREA VERDE COMPENSATÓRIA - IMA	M²	5.059,49	
ÁREA VERDE - IMA	M²	1.995,77	
TOTAL	M²	130.603,17	
TOTAL LOTES	UN.	175,00	

PARTE DO LOTE RURAL N-09-A
LJR Empreendimento
Imobiliários Ltda, ELOIR
CARLOS FABIAN
C.R.I SLO Mat - 19.206

PRIME

GESSO E ACABAMENTOS

AV. ERNESTO BEUTER
ED. ÁGUAS CLARAS, 505 SALA 01
SÃO LOURENÇO DO OESTE/SC

RESPONSÁVEL TÉCNICO

PROPRIETÁRIO

ANDREIA MORETTO
CAU A 965B5-5

LOTEAMENTO DONA MATILDE
CNPJ: 18.475.504/0001-23

ENDEREÇO OBRA

PARTE DOS LOTES RURAIS Nº 09E 09A - ÁREA TOTAL 130.603,17M²
ACESSO PRINCIPAL PELA RODOVIA MUNICIPAL MOZA PINTO
LINHA GRAMADINHO - SÃO LOURENÇO DO OESTE - SC

PRANCHAS 01
ETAPA: PROJETO DEFINITIVO
PROJETO GEOMÉTRICO - TABELAS

DATA
25/08/2021

ESCALA
1/1000

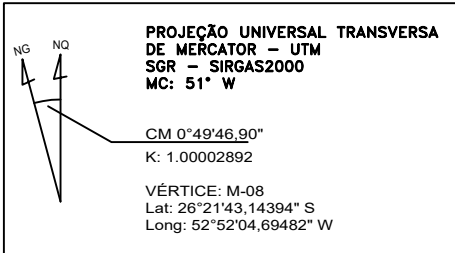
01 | 02

1Doc: Memorando 9/2/2025 - Anexo: Memorando

P
R
O
M
E
T
R
I
C
O

Níveis de Incomodidade

- Vias com Nível de Incomodidades 4 (N-4)
- Vias com Nível de Incomodidades 3 (N-3)
- Vias com Nível de Incomodidade 2 (N-2)
- Vias com Nível de Incomodidade 1 (N-1)
- Vias com Nível de Incomodidade 0 (N-0)



PARTE DO QUINHÃO N-10
PARTE DA SOBRA
PREFEITURA MUNICIPAL SÃO LOURENÇO DO OESTE
C.R.I SLO MAT-10.206

PARTE DO QUINHÃO N-10
PARTE DA SOBRA
EDU ANTÔNIO BORGES EIRELI
C.R.I SLO MAT-20.516

CHACARAS Ns-11 E 06
JAIME MICHANOSKI
ANGELICA LIBARDONI MICHANOSKI
C.R.I SLO MAT- 02.256

CHACARA N-10
ERMINDO LAZZAROTTO
ZIRLEI MARCHAL TIBOURSKI LAZZAROTTO
C.R.I SLO MAT-05.809

PROJETO GEOMÉTRICO LOTEAMENTO FUNDAÇÃO		PERCENTUAL (%)
ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA (M2)	58.394,46	
ÁREA TOTAL A URBANIZAR	58.394,46	100,00
ÁREA TOTAL DE RUAS	17.323,02	29,66
ÁREA TOTAL DE QUADRAS	34.388,87	58,89
ÁREA VERDE DE LAZER - ÁREA PÚBLICA 7%	2.444,18	4,19
ÁREA VERDE IMA (MÍNIMO 40m²/ lote)	4.238,39	7,26
TOTAL DE LOTES	85,00	

QUADRA 44WN		QUADRA 45WN		QUADRA 46WN		QUADRA 47WN	
Número lote	Área (m²)	Número Lote	Área (m²)	Número Lote	Área (m²)	Número Lote	Área (m²)
Lote 01	393,20	Lote 01	364,00	Lote 02	533,29	Lote 01	699,47
Lote 02	381,63	Lote 02	364,00	Lote 02	401,36	Lote 02	368,76
Lote 03	375,40	Lote 03	364,00	Lote 03	409,46	Lote 03	368,76
Lote 04	451,73	Lote 04	364,00	Lote 04	396,46	Lote 04	368,76
Lote 05	407,59	Lote 05	368,67	Lote 05	368,93	Lote 05	368,76
Lote 06	394,59	Lote 06	450,00	Lote 06	362,67	Lote 06	368,76
		Lote 07	360,00	Lote 07	377,24	Lote 07	460,95
		Lote 08	360,00	Lote 08	451,79	Lote 08	460,81
						Lote 09	368,65
						Lote 10	368,65
						Lote 11	368,65
						Lote 12	368,65
						Lote 13	368,65
Área Total	2.404,14	Área Total	2.994,67	Área Total	3.301,20	Área Total	5.308,28

QUADRA 48WN		QUADRA 49WN		QUADRA 50WN		QUADRA 51WN	
Número lote	Área (m²)	Número Lote	Área (m²)	Número Lote	Área (m²)	Número Lote	Área (m²)
Lote 01	361,78	Lote 01	371,21	Lote 01	366,47	Lote 01	377,40
Lote 02	364,98	Lote 02	365,48	Lote 02	475,76	Lote 02	460,41
Lote 03	364,29	Lote 03	362,31	Lote 03	392,47	Lote 03	425,49
Lote 04	472,62	Lote 04	387,11	Lote 04	392,47	Lote 04	420,00
Lote 05	360,19	Lote 05	398,12	Lote 05	392,47	Lote 05	420,00
Lote 06	450,12			Lote 06	392,47	Lote 06	420,00
Lote 07	361,21			Lote 07	392,47	Lote 07	420,00
Lote 08	361,21			Lote 08	476,00	Lote 08	476,00
Lote 09	361,21			Lote 09	369,32	Lote 09	364,00
Lote 10	366,80			Lote 10	368,48	Lote 10	364,00
				Lote 11	476,00	Lote 11	476,00
				Lote 12	391,22	Lote 12	457,50
				Lote 13	390,63	Lote 13	457,50
				Lote 14	390,08	Lote 14	457,50
				Lote 15	389,54	Lote 15	462,89
				Lote 16	389,10	Lote 16	450,00
				Lote 17	475,76	Lote 17	479,88
				Lote 18	362,66		
Área Total	3.824,41	Área Total	1.884,23	Área Total	7.283,37	Área Total	7.388,57

QUADRAS		RUAS	
Quadra Nº	Área (m²)	Nome da Rua	Área (m²)
Quadra 44WN	2.404,14	Rua Sérgio Hentz	6.064,53
Quadra 45WN	2.994,67	Rua Alcides e Lidia Michelin	4.069,85
Quadra 46WN	3.301,20	Rua Martin Camello	848,05
Quadra 47WN	5.308,28	Rua Ary e Ana Cruzetta	1.467,90
Quadra 48WN	3.824,41	Pedro Bastozini	1.414,84
Quadra 49WN	1.884,23	Marisete N. Geremia	1.239,27
Quadra 50WN	7.283,37	Salvino Santin	2.218,58
Quadra 51WN	7.388,57		
Área Total	34.388,87	Área Total	17.323,02

LOTEAMENTO FUNDAÇÃO

AV. ERNESTO BEUTER
ED. ÁGUAS CLARAS - 505 - SALA 01
SÃO LOURENÇO DO OESTE/SC

Pro-Geo

TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO

RESPONSÁVEL TÉCNICO

PROPRIETÁRIOS

ANDREIA MORETTO
CAU A 96585-5

MAURÍCIO DE SOUZA
CREA/SC 031554-2
CFT-66075980997

FUNDAÇÃO HOSPITALAR SÃO LOURENÇO
CNPJ: 86.223.864/0001-98

ENDEREÇO OBRA
PARTE DAS CHACARAS 07 E 09 - ACESSO RUA DAS FLORES
BAIRRO CRUZEIRO/SÃO LOURENÇO DO OESTE -SC
ÁREA: 58.394,46M²

PRANCHA 01
GEOMÉTRICO - LOTEAMENTO FUNDAÇÃO

DATA
21|08|2023

ESCALA
1/1000

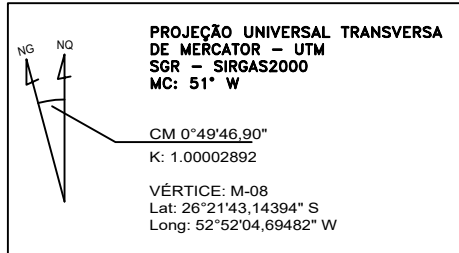
01|01

100% - Memorial 9702005 - Anexo Memorial

GEOMÉTRICO

Número Máximo de Pavimentos (trecho da via)

- T-20 (até 20 pavimentos)
- T-12 (até 12 pavimentos)
- T-8 (até 8 pavimentos)
- T-6 (até 6 pavimentos)
- T-4 (até 4 pavimentos)
- T-2 (até 2 pavimentos)



PARTE DO QUINHÃO N-10
PARTE DA SOBRA
PREFEITURA MUNICIPAL SÃO LOURENÇO DO OESTE
C.R.I SLO MAT-10.206

LOTEAMENTO "DONA ANNA"
PARTE DO QUINHÃO N-10
PARTE DA SOBRA
EDU ANTÔNIO BORGES EIRELI
C.R.I SLO MAT-20.516

QUADRA N-06 WN
QUADRA N-11 WN

QUADRA N-14 WN
QUADRA N-18 WN

CHACARA N-08
ERMINDO LAZZAROTTO
ZIRLEI MARCHAL TIBOURSKI LAZZAROTTO
C.R.I SLO MAT- 07.626

CHACARAS Ns-11 E 06
JAIME MICHANOSKI
ANGELICA LIBARDONI MICHANOSKI
C.R.I SLO MAT- 02.256

CHACARA N-10
ERMINDO LAZZAROTTO
ZIRLEI MARCHAL TIBOURSKI LAZZAROTTO
C.R.I SLO MAT-05.809

PROJETO GEOMÉTRICO LOTEAMENTO FUNDAÇÃO		PERCENTUAL (%)
ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA (M2)	58.394,46	
ÁREA TOTAL A URBANIZAR	58.394,46	100,00
ÁREA TOTAL DE RUAS	17.323,02	29,66
ÁREA TOTAL DE QUADRAS	34.388,87	58,89
ÁREA VERDE DE LAZER - ÁREA PÚBLICA 7%	2.444,18	4,19
ÁREA VERDE IMA (MÍNIMO 40m²/ lote)	4.238,39	7,26
TOTAL DE LOTES	85,00	

QUADRA 44WN		QUADRA 45WN		QUADRA 46WN		QUADRA 47WN	
Número lote	Área (m²)	Número Lote	Área (m²)	Número Lote	Área (m²)	Número Lote	Área (m²)
Lote 01	393,20	Lote 01	364,00	Lote 01	533,29	Lote 01	699,47
Lote 02	381,63	Lote 02	364,00	Lote 02	401,36	Lote 02	368,76
Lote 03	375,40	Lote 03	364,00	Lote 03	409,46	Lote 03	368,76
Lote 04	451,73	Lote 04	364,00	Lote 04	396,46	Lote 04	368,76
Lote 05	407,59	Lote 05	368,67	Lote 05	368,93	Lote 05	368,76
Lote 06	394,59	Lote 06	450,00	Lote 06	362,67	Lote 06	368,76
		Lote 07	360,00	Lote 07	377,24	Lote 07	460,95
		Lote 08	360,00	Lote 08	451,79	Lote 08	460,81
						Lote 09	368,65
						Lote 10	368,65
						Lote 11	368,65
						Lote 12	368,65
						Lote 13	368,65
Área Total	2.404,14	Área Total	2.994,67	Área Total	3.301,20	Área Total	5.308,28

QUADRA 48WN		QUADRA 49WN		QUADRA 50WN		QUADRA 51WN	
Número lote	Área (m²)	Número Lote	Área (m²)	Número Lote	Área (m²)	Número Lote	Área (m²)
Lote 01	361,78	Lote 01	371,21	Lote 01	366,47	Lote 01	377,40
Lote 02	364,98	Lote 02	365,48	Lote 02	475,76	Lote 02	460,41
Lote 03	364,29	Lote 03	362,31	Lote 03	392,47	Lote 03	425,49
Lote 04	472,62	Lote 04	387,11	Lote 04	392,47	Lote 04	420,00
Lote 05	360,19	Lote 05	398,12	Lote 05	392,47	Lote 05	420,00
Lote 06	450,12			Lote 06	392,47	Lote 06	420,00
Lote 07	361,21			Lote 07	392,47	Lote 07	420,00
Lote 08	361,21			Lote 08	476,00	Lote 08	476,00
Lote 09	361,21			Lote 09	369,32	Lote 09	364,00
Lote 10	366,80			Lote 10	368,48	Lote 10	364,00
				Lote 11	476,00	Lote 11	476,00
				Lote 12	391,22	Lote 12	457,50
				Lote 13	390,63	Lote 13	457,50
				Lote 14	390,08	Lote 14	457,50
				Lote 15	389,54	Lote 15	462,89
				Lote 16	389,10	Lote 16	450,00
				Lote 17	475,76	Lote 17	479,88
				Lote 18	362,66		
Área Total	3.824,41	Área Total	1.884,23	Área Total	7.283,37	Área Total	7.388,57

QUADRAS		RUAS	
Quadra Nº	Área (m²)	Nome da Rua	Área (m²)
Quadra 44WN	2.404,14	Rua Sérgio Hentz	6.064,53
Quadra 45WN	2.994,67	Rua Alcides e Lidia Michelin	4.069,85
Quadra 46WN	3.301,20	Rua Martin Camello	848,05
Quadra 47WN	5.308,28	Rua Ary e Ana Cruzetta	1.467,90
Quadra 48WN	3.824,41	Pedro Bastozini	1.414,84
Quadra 49WN	1.884,23	Marisete N. Geremia	1.239,27
Quadra 50WN	7.283,37	Salvino Santin	2.218,58
Quadra 51WN	7.388,57		
Área Total	34.388,87	Área Total	17.323,02

LOTEAMENTO FUNDAÇÃO

AV. ERNESTO BEUTER
ED. ÁGUAS CLARAS - 505 - SALA 01
SÃO LOURENÇO DO OESTE/SC

Pro-Geo
TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO

RESPONSÁVEL TÉCNICO

PROPRIETÁRIOS

ANDREIA MORETTO
CAU A 96585-5

MAURÍCIO DE SOUZA
CREA/SC 031554-2
CFT-66075980997

FUNDAÇÃO HOSPITALAR SÃO LOURENÇO
CNPJ: 86.223.864/0001-98

ENDEREÇO OBRA
PARTE DAS CHACARAS 07 E 09 - ACESSO RUA DAS FLORES
BAIRRO CRUZEIRO/SÃO LOURENÇO DO OESTE -SC
ÁREA: 58.394,46M²

PRANCHA 01
GEOMÉTRICO - LOTEAMENTO FUNDAÇÃO

DATA
21/08/2023

ESCALA
1/1000

01/01

GEOMÉTRICO

Níveis de Incomodidade

- | | |
|---|---|
|  | Vias com Nivel de Incomodidades 4 (N-4) |
|  | Vias com Nivel de Incomodidades 3 (N-3) |
|  | Vias com Nivel de Incomodidade 2 (N-2) |
|  | Vias com Nivel de Incomodidade 1 (N-1) |
|  | Vias com Nivel de Incomodidade 0 (N-0) |



LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO

[illegible]

QUADRA 001		QUADRA 002		QUADRA 003		QUADRA 004		QUADRA 005		QUADRA 006		QUADRA 007		QUADRA 008		QUADRA 009		QUADRA 010		QUADRA 011		QUADRA 012		QUADRA 013		QUADRA 014		QUADRA 015		QUADRA 016		QUADRA 017		QUADRA 018		QUADRA 019		QUADRA 020		QUADRA 021		QUADRA 022		QUADRA 023		QUADRA 024		QUADRA 025		QUADRA 026		QUADRA 027		QUADRA 028		QUADRA 029		QUADRA 030		QUADRA 031		QUADRA 032		QUADRA 033		QUADRA 034		QUADRA 035		QUADRA 036		QUADRA 037		QUADRA 038		QUADRA 039		QUADRA 040		QUADRA 041		QUADRA 042		QUADRA 043		QUADRA 044		QUADRA 045		QUADRA 046		QUADRA 047		QUADRA 048		QUADRA 049		QUADRA 050		QUADRA 051		QUADRA 052		QUADRA 053		QUADRA 054		QUADRA 055		QUADRA 056		QUADRA 057		QUADRA 058		QUADRA 059		QUADRA 060		QUADRA 061		QUADRA 062		QUADRA 063		QUADRA 064		QUADRA 065		QUADRA 066		QUADRA 067		QUADRA 068		QUADRA 069		QUADRA 070		QUADRA 071		QUADRA 072		QUADRA 073		QUADRA 074		QUADRA 075		QUADRA 076		QUADRA 077		QUADRA 078		QUADRA 079		QUADRA 080		QUADRA 081		QUADRA 082		QUADRA 083		QUADRA 084		QUADRA 085		QUADRA 086		QUADRA 087		QUADRA 088		QUADRA 089		QUADRA 090		QUADRA 091		QUADRA 092		QUADRA 093		QUADRA 094		QUADRA 095		QUADRA 096		QUADRA 097		QUADRA 098		QUADRA 099		QUADRA 100		QUADRA 101		QUADRA 102		QUADRA 103		QUADRA 104		QUADRA 105		QUADRA 106		QUADRA 107		QUADRA 108		QUADRA 109		QUADRA 110		QUADRA 111		QUADRA 112		QUADRA 113		QUADRA 114		QUADRA 115		QUADRA 116		QUADRA 117		QUADRA 118		QUADRA 119		QUADRA 120		QUADRA 121		QUADRA 122		QUADRA 123		QUADRA 124		QUADRA 125		QUADRA 126		QUADRA 127		QUADRA 128		QUADRA 129		QUADRA 130		QUADRA 131		QUADRA 132		QUADRA 133		QUADRA 134		QUADRA 135		QUADRA 136		QUADRA 137		QUADRA 138		QUADRA 139		QUADRA 140		QUADRA 141		QUADRA 142		QUADRA 143		QUADRA 144		QUADRA 145		QUADRA 146		QUADRA 147		QUADRA 148		QUADRA 149		QUADRA 150		QUADRA 151		QUADRA 152		QUADRA 153		QUADRA 154		QUADRA 155		QUADRA 156		QUADRA 157		QUADRA 158		QUADRA 159		QUADRA 160		QUADRA 161		QUADRA 162		QUADRA 163		QUADRA 164		QUADRA 165		QUADRA 166		QUADRA 167		QUADRA 168		QUADRA 169		QUADRA 170		QUADRA 171		QUADRA 172		QUADRA 173		QUADRA 174		QUADRA 175		QUADRA 176		QUADRA 177		QUADRA 178		QUADRA 179		QUADRA 180		QUADRA 181		QUADRA 182		QUADRA 183		QUADRA 184		QUADRA 185		QUADRA 186		QUADRA 187		QUADRA 188		QUADRA 189		QUADRA 190		QUADRA 191		QUADRA 192		QUADRA 193		QUADRA 194		QUADRA 195		QUADRA 196		QUADRA 197		QUADRA 198		QUADRA 199		QUADRA 200		QUADRA 201		QUADRA 202		QUADRA 203		QUADRA 204		QUADRA 205		QUADRA 206		QUADRA 207		QUADRA 208		QUADRA 209		QUADRA 210		QUADRA 211		QUADRA 212		QUADRA 213		QUADRA 214		QUADRA 215		QUADRA 216		QUADRA 217		QUADRA 218		QUADRA 219		QUADRA 220		QUADRA 221		QUADRA 222		QUADRA 223		QUADRA 224		QUADRA 225		QUADRA 226		QUADRA 227		QUADRA 228		QUADRA 229		QUADRA 230		QUADRA 231		QUADRA 232		QUADRA 233		QUADRA 234		QUADRA 235		QUADRA 236		QUADRA 237		QUADRA 238		QUADRA 239		QUADRA 240		QUADRA 241		QUADRA 242		QUADRA 243		QUADRA 244		QUADRA 245		QUADRA 246		QUADRA 247		QUADRA 248		QUADRA 249		QUADRA 250		QUADRA 251		QUADRA 252		QUADRA 253		QUADRA 254		QUADRA 255	
Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	47175.00	Area Total	4																																																																																																																																																																																						

		LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO II END.	
RESPONSÁVEL TÉCNICO		PROPRIETÁRIOS	
MAURICIO DE SOUZA CPF: 6607.5980997		RUA JOÃO DEUS SODRHO, 941 BAIRRO TRAPASSA CIDADE DE GUARAPUAVA	
ÁREA: 1.21.609,24M² - MATRÍCULA Nº 20.602 - CR.1. SLO		LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO II, LOTA CNPJ: 41.923.109/0001011	
HELENA KATIE GON CAD. A 11532711 ARQUITETA E URBANISTA		PARTE DOS LOTES RURAIS NS.º 63 E 64B BAIRRO SÃO FRANCISCO SÃO LOUENÇO DO OESTE - SC	
ENDEREÇO OBRA		ESTADO	
DATA		ESCALA	
10/01/2024		1/1.000	
ESTUDO GEOMÉTRICO DEFINITIVO		03	


 PROJECTED UNIVERSAL TRANSVERSE
 MERCATOR
 SRG - SIRGAS2000
 MC: 51° W
 CM: 0° 48' 48.68"
 K: 1,000,012,21
 VERTICE: M-01
 LAT: 28° 21' 55.08017" S
 LONG: 52° 48' 52.66172" W



ATA COMITÊ TEMÁTICO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 01 PROTOCOLO Nº 2.997/2024	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: PLANEJAMENTO x HABITAÇÃO x TRÂNSITO				DATA DA ANÁLISE: 22/10/2024	
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:					
	NÃO RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA		RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA		RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA EM PARTES	X
JUSTIFICATIVA DO PARECER: <i>(Qualquer das três situações deverá ser justificada)</i> Foram apresentados os mapas de número de pavimentos e níveis de incomodidade para inclusão dos novos loteamentos: Jardim Itália, Bela Vista, Dona Matilde, Fundação e São Francisco 2.						
ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS: <i>(No caso da proposta ser recomendada ou recomendada em partes, descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas).</i> Nível de incomodidade Jardim Itália – aprovado sem ressalvas; Número de pavimentos Jardim Itália – aprovado sem ressalvas; Nível de incomodidade Bela Vista – aprovado sem ressalvas; Número de pavimentos Bela Vista – aprovado sem ressalvas; Nível de incomodidade Dona Matilde – aprovado sem ressalvas; Número de pavimentos Dona Matilde – aprovado sem ressalvas; Nível de incomodidade Fundação – aprovado sem ressalvas; Número de pavimentos Fundação – aprovado sem ressalvas; Nível de incomodidade São Francisco 2 – alterado considerando os níveis existentes no Loteamento São Francisco, sendo o São Francisco 2 sua sequência – todas as ruas devem ser nível 0, exceto a diretriz viária (nome não apresentado no mapa), sendo esta nível 1; Número de pavimentos São Francisco 2 – aprovado sem ressalvas;						
COORDENADOR DO COMITÊ: Julio César Baldissera Casagrande/Daniel Fernando Carossi/Nereide Maria Curioletti				SECRETÁRIO: Anacleto Kronbauer Junior/Naun Matheus Benedet/João Eduardo Linhares		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: Planejamento: Gabriela Belló Artuso; Luan Diego Lagni Szady; Francielle Honesko Habitação: Maria Luiza Fernandes da Silva; Viviane do Nascimento Erbes da Maia; Ramão Tiago Tiburski; Nauan Matheus Benedet Trânsito: Nereide Maria Curioletti; João Eduardo Linhares; Tamires Eckert; Ângela Beux						
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (11) – ASSINATURAS						
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: () – ASSINATURAS						



ATA PLENÁRIA CONCISLO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002. de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS – PLENÁRIA CONCISLO

RELATÓRIO 02 MEMORANDO Nº 2.997/2024	O PLENÁRIO DO CONCISLO:				
	NÃO APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	NÃO APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA NOVA PROPOSTA
				X	
JUSTIFICATIVA PARA APROVAÇÃO: <i>(Qualquer das situações acima deverá ser justificada)</i>					
ENCAMINHAMENTOS APROVADOS: <i>(Descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos da Lei deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas).</i>					
PRESIDENTE: LUAN D. L.SZADY			DATA DA ANÁLISE: 26/11/2024		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO:					
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (20)					
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (00)					



ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002, de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE REGISTROS DAS MANIFESTAÇÕES OCORRIDAS NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

RELATÓRIO 03 MEMORANDO Nº 2.997/2024	MANIFESTAÇÕES DA PLENÁRIA QUANTO AO CONTEÚDO APRESENTADO NO RELATÓRIO 02:		
Sem manifestação.			
RELATOR: Ângela	COORDENADOR: Luan	AUXILIAR: Ângela e membros Secretaria Executiva	DATA:11/03/2025

Protocolo 2.997/2024

De: Douglas Curtarelli

Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO

Data: 22/07/2024 às 13:24:35

Setores (CC):

CONCISLO, PROT

Setores envolvidos:

CONCISLO, PROT

Requerimentos Concislo

Entrada*:

Site

Arquivo em anexo.

Anexos:

Formulario_Requerimentos_Diversosassinado.pdf

FORMULÁRIO PADRÃO REQUERIMENTO CONCISLO

Douglas Curtarelli, representante do CONCISLO na Categoria, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

DEMANDA:

Sugerir a revogação da Seção III do Plano Diretor, que trata sobre o nível de incomodidade.

JUSTIFICATIVA:

Estudos urbanísticos ressaltam a importância do uso misto do solo para otimização do espaço urbano, contribuindo para a mobilidade e segurança urbana.

Exemplo 1: uma área predominantemente residencial, tende a ficar vazia em grande parte do dia, pois os moradores precisam deslocar-se até outras regiões para trabalhar. Isso favorece a violência urbana (roubos e furtos), devido ao esvaziamento das ruas nestes horários.

Exemplo 2: uma área predominantemente comercial, tende a ficar vazia em grande parte da noite, pois os trabalhadores deslocam-se até suas casas. Isso também favorece a violência urbana (roubos e furtos), devido ao esvaziamento das ruas nestes horários.

O uso misto do solo, com ocupações diversas coexistindo, traz inúmeros benefícios, como exemplo:

- Ruas com circulação contínua de pessoas, diminuindo, consequentemente, o esvaziamento das ruas, inibindo a violência;

- Melhor mobilidade urbana e respeito ao meio ambiente, pois os moradores locais podem trabalhar em locais próximos às suas residências, diminuindo o uso de automóveis em circulação;
- Desenvolvimento urbano, pois o uso misto permite a instalação de comércios e serviços em todas as regiões da cidade.

Desse modo, a revogação dessa seção traria benefícios ao município, pois recebo comentários das pessoas dizendo que tal seção está “engessando” o uso e ocupação do solo na cidade, além de segregar ocupações, indo no sentido contrário de muitos estudos urbanísticos, que ressaltam a importância das leis urbanas promoverem o uso misto do solo.

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO.

Nestes termos pede deferimento.

São Lourenço do Oeste, SC, 22/07/2024

Documento assinado digitalmente
 DOUGLAS CURTARELLI
Data: 22/07/2024 13:08:27-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Assinatura Conselheiro(a)

Protocolo 1- 2.997/2024

De: Angela B. - CONCISLO

Para: Representante: Douglas Curtarelli

Data: 14/08/2024 às 15:09:31

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—

Angela Beux
Engenheira Civil

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS - COMITÊS TEMÁTICOS

RELATÓRIO 07 PROTOCOLO Nº 2.997/2024	COMITÊ TEMÁTICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: <i>Planejamento e Gestão do Solo Urbano & Saneamento Básico e Meio Ambiente:</i>				DATA DA ANÁLISE: 24/09/2024	
	PARECER DO COMITÊ TEMÁTICO QUANTO A PROPOSTA:					
	NÃO RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA	X	RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA		RECOMENDA A DEMANDA PROTOCOLADA EM PARTES	
JUSTIFICATIVA DO PARECER: O conselheiro Douglas Curtarelli propôs a revogação da Seção III do Plano Diretor, que trata do nível de incomodidade, para incentivar o uso misto do solo. A justificativa baseia-se em estudos que apontam que a combinação de usos residenciais e comerciais otimiza o espaço urbano, melhora a mobilidade, reduz a violência ao manter a circulação contínua de pessoas, e promove o desenvolvimento com comércios e serviços distribuídos pela cidade. A revogação visa evitar a segregação de atividades e alinhar o planejamento urbano com tendências mais modernas.						
ENCAMINHAMENTOS RECOMENDADOS: Após a análise, a proposta foi reprovada. No entanto, foi sugerida a revisão da ficha, retornando ao conselheiro para ajustes. A sugestão é readequar os níveis de incomodidade no Plano Diretor, mas sem revogar o instrumento em sua totalidade. A proposta deverá ser reconsiderada na próxima revisão do Plano Diretor, com uma abordagem que não elimine o mecanismo, mas que promova as melhorias sugeridas.						
COORDENADOR DO COMITÊ: Julio César Baldissera Casagrande & Rodrigo de Oliveira Borges				SECRETÁRIO: Anacleto Kronbauer Junior & Bárbara Pastre Pereira		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: Comite Temático – Planejamento e Gestão do Solo: Francielle Honesko, Geanne Crithina Tapero Lessa, Edevino Baldo, Gabriela Belló Artuso, Douglas Curtarelli, Luan Diego Lagni Szady, Julio César Baldissera Casagrande e Anacleto Kronbauer Junior Comitê Temático – Saneamento Básico e Meio Ambiente: Rodrigo De Oliveira Borges, Bárbara Pastre Pereira, Fernando Souza Davies, Nauan Benedet, Marcio Bernardi, Marcio Nierotka, Edu Antonio Borges, Henrique Feuser Suzin, Eduardo Bratti						
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (17) – ASSINATURAS						
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (1) – ASSINATURAS						
						



ATA PLENÁRIA CONCISLO
Análise das Propostas de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações
Plano Diretor Participativo
(Resolução Normativa nº 002. de 16 de outubro de 2018)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS DEMANDAS PROTOCOLADAS – PLENÁRIA CONCISLO

RELATÓRIO 02 PROTOCOLO Nº 2.997/2027	O PLENÁRIO DO CONCISLO:				
	NÃO APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	APROVA A DEMANDA PROTOCOLADA	NÃO APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA A RECOMENDAÇÃO DO COMITÊ TEMÁTICO NO RELATÓRIO 01	APROVA NOVA PROPOSTA
				x	
JUSTIFICATIVA PARA APROVAÇÃO: <i>(Qualquer das situações acima deverá ser justificada)</i>					
ENCAMINHAMENTOS APROVADOS: <i>(Descrever como a modificação deverá ser inserida na Lei e que pontos da Lei deverão ser modificados: texto (artigos modificados), anexos e mapas).</i>					
PRESIDENTE: LUAN D. L. SZADY			DATA DA ANÁLISE: 29/10/2024		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO:					
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (27)					
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (00)					

Memorando 1- 972/2025

De: Angela B. - CONCISLO

Para: SMDU - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Data: 18/03/2025 às 09:40:52

Prezado Sr. Sérgio

Segue para conhecimento o encaminhamento feito pela Secretaria Executiva com relação a Ata da Audiencia Publica de Alteração do PDP e histórico de todas as demandas protocoladas, aprovadas, não aprovadas e retiradas para Assessoria Jurídica Dr. Jorge, para fins de confecção de projeto de lei.

Att,

—

ngela Beux

Engenheira Civil Crea Visto SC 082376-0