



ATA Nº 5 - 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA 2024

Data: 03/12/2024 **Horário** – Início: 08:00 horas **Término:** 09:00 horas

Local: Auditório do Centro de Inovação Tecnológico

Pauta: Finalização apreciação das demandas que já foram analisadas pelos Comitês Temáticos - Relatório 01.

Aos três dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e quatro às oito horas, no auditório do Centro de Inovação Tecnológico, reuniram-se os membros do Conselho da Cidade, para a realização da quinta reunião ordinária do CONCISLO de 2024, com a seguinte pauta: Continuação apreciação das demandas que já foram analisadas pelos Comitês Temáticos - Relatório 01. A abertura foi conduzida pelo Presidente do Conselho o qual agradeceu a presença de todos e solicitou colaboração para finalização da análise das demandas protocoladas considerando que o mês de dezembro torna-se mais tumultuado para realização de novas reuniões considerando os compromissos que surgem com o encerramento do ano. Realizada a abertura da reunião passou-se então ao processo de apreciação dos relatórios 01 das seguintes demandas, propriamente dito, resultando no que segue abaixo descrito. **1. Protocolo nº 1.249/2024** - assunto: proposta de alteração do anexo 12 – Zoneamento de chácaras de lazer – comitês temáticos: planejamento e gestão do solo urbano x saneamento básico e meio ambiente/Relatório 01: recomenda a demanda protocolada (c/ 12 votos favoráveis e 00 votos contrários) – Plenária/Relatório 02 – aprova demanda protocolada (c/ 16 votos favoráveis e 03 votos contrários); **2. Memorando nº 2.989/2024** - assunto: chácaras de lazer - comitês temáticos: planejamento e gestão do solo urbano x saneamento básico e meio ambiente/Relatório 01: 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 comitê – Plenária/Relatório 02 - não aprova a demanda protocolada - foram apresentados quadros resumos que seguem anexo (c/ 16 votos favoráveis e 04 votos contrários). **3. Protocolo nº 3.595/2024** - assunto: definição de arborização no plano diretor; levantamento patrimônio histórico de São Lourenço do Oeste; Construção de calçadas em lotes ociosos e criação de praça ou parque no Loteamento Meneghetti. Relatório 01: não recomenda a demanda protocolada (c/ 11 votos favoráveis e 00 votos contrários) – Plenária/Relatório 02 – não aprova a demanda protocolada (c/ 16 votos

favoráveis e 04 votos contrários). Com relação ao Memorando nº 2.989/2024, se fez presente no evento à assessoria jurídica do município que auxiliou na formulação da proposta protocolada. Após explanação da demanda por parte do Presidente do Conselho, passou-se a palavra ao Doutor Jorge Matiotti Neto, considerando que foi elaborado especificamente para a reunião em questão, quadro comparativo para elucidar com maior clareza a proposição. O quadro comparativo segue anexo a esta ata. O Doutor Jorge expôs então sobre problemáticas que chegam à administração referente à pauta: como parcelamento e compra por meio de contrato de chácaras, edificações irregulares, ausência de água e luz, acessos prejudicados. Foi informado que em parceria com o Vereador Rhenan, buscou-se encontrar em outros municípios, legislações pertinentes sobre chácaras em perímetro urbano. Porém após previsão no Plano Diretor Participativo, não houve intenção de regularização ou de novos empreendimentos neste sentido. Sendo informado que o impedimento à época provável fora, por exemplo, quanto ao tamanho das áreas, entre outros relacionados no texto solicitado, como tamanho das vias internas, área de preservação permanente, área verde, faixa de domínio. Finalizada a manifestação do Doutor Jorge, o conselheiro Ederson Leal, reforçou sobre a preocupação quanto à faixa de domínio e a legalidade da disposição prevista no texto anexo. Bem como, mencionou sobre as áreas verdes e áreas de preservação permanente. O conselheiro Ederson questionou ainda sobre a existência de levantamento de informações junto ao município de chácaras irregulares, já que a intenção seria contemplar a regularização destas áreas. O conselheiro Joel não soube informar com exatidão, mas comentou que hoje, em torno de quinze áreas precisam ser regularizadas. Por fim reforçou o conselheiro Ederson que o empreendedor teria um ganho sobre uma área que não seria dele de fato, então tem-se uma questão de legalidade e prática financeira. O conselheiro Neto reforçou sobre a necessidade de se ter uma legislação adequada, considerando o crescimento da cidade. A conselheira Francielle reforçou então que talvez como se trate mais de regularizações de edificações, o interessante seria ter lei específica de regularização e estudo de expansão das chácaras, já que existem condicionantes como a existência de mananciais, áreas de preservação, entre outros, e que um diagnóstico seria ideal para se tomar decisões futuras, subsidiando assim o processo de revisão do plano diretor participativo. O conselheiro Ederson reforçou ainda que a decisão seria a revisão baseada em estudos adequados. O conselheiro Marcos reforçou que a previsão em lei anterior de chácaras, já deixou a desejar quando da sua confecção e inclusão no Plano Diretor



Participativo, e que o ideal seria a promoção de estudos adequados e atenção especial por exemplos a situações como as das áreas de faixa de domínio, mas que em contrapartida também deveriam ser feitos estudos no sentido de rever as obrigatoriedades que acabam por comparar as chácaras aos processos de loteamento. A votação se deu como registro anterior. E por fim, após análise de todas as demandas, o Presidente do Conselho, agradeceu a presença de todos, reforçando sobre o recesso das atividades do conselho, bem como repassando a informação sobre a necessidade da realização da audiência pública e da Conferência das Cidades na sequência, e posterior acompanhamento do Conselho quanto à revisão do Plano Diretor Participativo, e eu, Ângela Beux, representante da Secretaria Executiva do Conselho, lavrei a presente ata que segue assinada pelo Presidente do Conselho e acompanha lista de presença e demais documentos anexos mencionados no corpo desta, lembrando que o áudio desta encontra-se disponível para consulta com a Secretaria Executiva do CONCISLO. São Lourenço do Oeste, Santa Catarina, vinte e seis de novembro de dois mil e vinte e quatro (03/12/2024).

Luan Diego Lagni Szady
Presidente do CONCISLO

ANEXOS

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 Chacararas de Lazer - 2 (Distrito Frederico Waster)

JOEL BEGNINI

Anexos:

Zoneamento_Chacararas_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

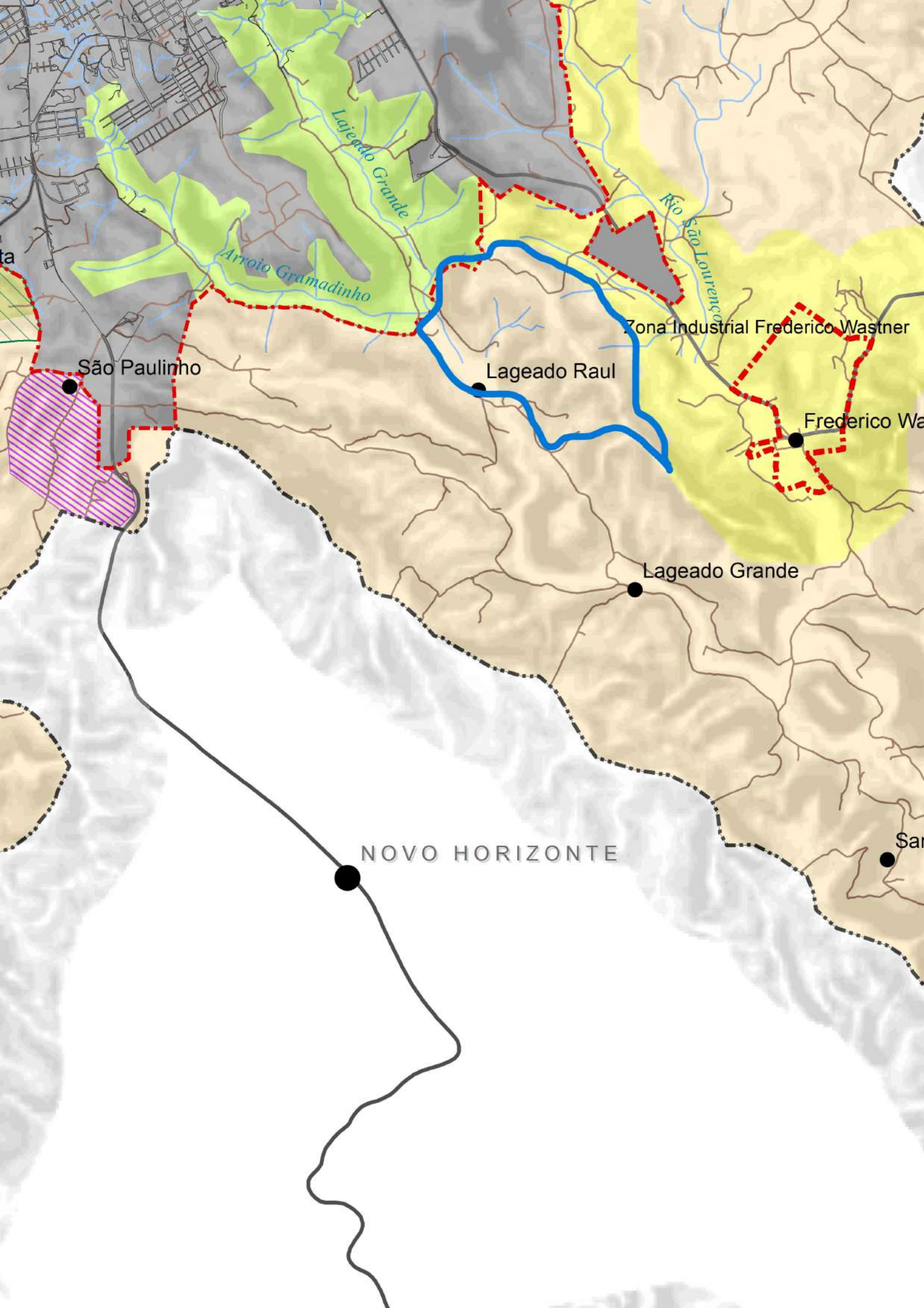
Prezado Conselheiro,

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





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 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: <i>22/10/2024</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: 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: (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: 03/12/2024		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: 19					
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (16)					
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (03)					

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 Matiotti
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_Requerimento_concislo_chacarar_II_ok_so_protocolo.doc

Formulario_Requerimento_concislo_chacarar_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://saolourencodooeste.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://saolourencodooeste.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 nº 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

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)**



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 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 m ² Vias com 15 m Não pode ter dentro da chácara áreas de APP e Reserva Legal	2.500,00 m ² Vias com 12 m 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: ()					

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: (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: 03/12/2024		
REGISTRO/HISTÓRICO VOTAÇÃO: 20					
DO Nº DE PRESENTES FAVORÁVEIS: (16)					
DO Nº DE PRESENTES CONTRÁRIOS: (04)					



DATA:	03 de Dezembro de 2024		LISTA DE PRESENÇA (DOCUMENTO ANEXO A ATA)
HORÁRIO:	Início – 08:00 horas / Término - ____:____ hrs		
LOCAL:	Auditório Centro Inovação		
REUNIÃO ORDINÁRIA CONCISO			

REPRESENTATIVIDADE		CONSELHEIROS			
BAIRROS	TITULAR (NOME)	ASSINATURA	SUPLENTE (NOME)	ASSINATURA	
BRASILIA	Marcos Paulo Baldissera Casagrande		-		
CENTRO	Henrique Feuser Suzin		-		
CRUZEIRO	Edu Antonio Borges		Carolina Mazzuco Borges		
PERPÉTUO SOCORRO	-		-		
PROGRESSO	Daniel Fernando Carossi		Ramão Tiago Tiburski		
SANTA CATARINA	Eduardo Borges		-		
SÃO FRANCISCO	-		-		
ÁREA INDUSTRIAL SUL	Álvaro Strada		-		
DISTRITOS	TITULAR (NOME)	ASSINATURA	SUPLENTE (NOME)	ASSINATURA	
FREDERICO WASTNER	-		-		
PRESIDENTE JUSCELINO	-		-		
SÃO ROQUE	-		-		
PODER PÚBLICO ESTADUAL	TITULAR (NOME)	ASSINATURA	SUPLENTE (NOME)	ASSINATURA	
CORPO DE BOMBEIROS OU DAS POLÍCIAS CIVIL, MILITAR E RODOVIÁRIA	Whilerm Wagner Messias Alves Negrão		Jeferson Ruis Pereira		

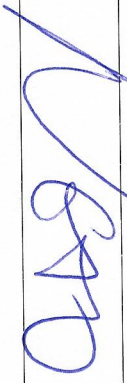


DATA:	03 de Dezembro de 2024	LISTA DE PRESENÇA (DOCUMENTO ANEXO A ATA)
HORÁRIO:	Início – 08:00 horas / Término - ____:____ hrs	
LOCAL:	Auditório Centro Inovação	
		REUNIÃO ORDINÁRIA CONCISO

PODER PÚBLICO MUNICIPAL	TITULAR (NOME)	ASSINATURA	SUPLENTE (NOME)	
TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA	Keli Cristiane Dallagnol		Ângela Beux	<i>Ângela Beux</i>
OBRAS, SERVIÇOS URBANOS E SANEAMENTO	Sergio Pedersetti		Fernando Souza Davies	<i>Fernando Davies</i>
AGRICULTURA	Ana Clara Lazarin Spricigo	<i>Barbara Pastre Pereira</i>	João Marcelo Inocente da Silva	
MEIO AMBIENTE	Bárbara Pastre Pereira		Altair Borges	
ASSISTÊNCIA SOCIAL	Viviane do Nascimento Erbes da Maia	<i>Barbara Pastre Pereira</i>	Luciano dos Reis	<i>Luciano dos Reis</i>
EDUCAÇÃO	Tamires Eckert	<i>Tamires Eckert</i>	Rozinéia dos Santos	<i>Tamires Eckert</i>
PROCURADORIA	Evandro Rodrigo Pandini		Winissius Segatto	
SAÚDE	Gabriel Conte		Vanessa Eli Mathias Correa Farias	
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	Francielle Honesko	<i>Francielle Honesko</i>	Geanne Crishina Tapero Lessa	<i>Geanne Crishina Tapero Lessa</i>
INSTITUTO CULTURAL DE SÃO LOURENÇO - ICSL	Everton Luiz Lovera		-	
COMITÊ DESPORTIVO MUNICIPAL	Luis Antonio Martins		Joel Garcia	
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL	Edisson Ari Piletti		Daniela Cristina Puerari Esser	
CONSELHOS MUNICIPAIS	TITULAR (NOME)	ASSINATURA	SUPLENTE (NOME)	ASSINATURA
CONSELHO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	Poliana da Silva do Nascimento		Manoel Cristina Galeazzi	

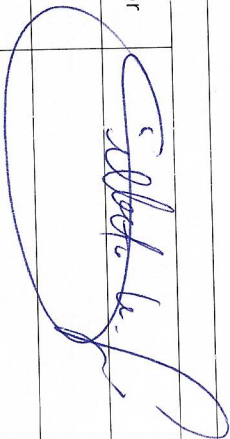


DATA:	03 de Dezembro de 2024		LISTA DE PRESENÇA (DOCUMENTO ANEXO A ATA)
HORÁRIO:	Início – 08:00 horas / Término - ____:____ hrs		
LOCAL:	Auditório Centro Inovação		
			REUNIÃO ORDINÁRIA CONCISLO

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	Antônio Cantelmo Neto		Sidnei Karsburg	
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO RURAL	Gilberto Bordignon		-	
CONSELHO DE HABITAÇÃO	Itamar Fernandes		Neuri José Garbin	
CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE	Marcio Bernardi		Filipe Ademir Martins	
CONSELHO DE TRÂNSITO	Fabiano André dos Santos		Edimar Marques Lecca	
CONSELHO DE SANEAMENTO	Marcio Nierotka		Bruna Pozzan	
OUTROS ÓRGÃOS E ENTIDADES	TITULAR (NOME)	ASSINATURA	SUPLENTE (NOME)	ASSINATURA
MOVIMENTOS SOCIAIS E POPULARES ATUANTES NO MEIO URBANO	Naun Mathews Benedet		Amarildo Ribeiro	
	Eduardo Bratti		Valderez Muraro	
	João Veirich		Honório Lazzaroto	
MOVIMENTOS SOCIAIS E POPULARES NO MEIO RURAL	Anacleto Krombauer Júnior		Valentim Roldão	
	Rafael José Gobi		Joel Begnini	
CONSELHO REGIONAL DOS TÉCNICOS INDUSTRIAIS (CRT)	Rodrigo de Oliveira Borges		Fabiane Dall'agnol	
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA				
CLUBES DE SERVIÇO	Edevino Baldo		Alexandre Pansera	



DATA:	03 de Dezembro de 2024		LISTA DE PRESENÇA (DOCUMENTO ANEXO A ATA)
HORÁRIO:	Início – 08:00 horas / Término - ____:____ hrs	REUNIÃO ORDINÁRIA CONCISLO	
LOCAL:	Auditório Centro Inovação		

ENTIDADES EMPRESARIAIS ATUANTES NO MEIO URBANO E RURAL	Júlio César Baldissera Casagrande		Gilberto Wolfart Junior	
	Ricardo Ranzan		Gessica Bampi	
	Nereide Maria Curioletti		-	
ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES URBANOS E RURAIS	Maria Luiza Fernandes da Silva		-	
	-		-	
	-		-	
ONG's e OSCIP's	Benice Folador		Júlia Bonotto	
INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR	Haroldo Wilson Farinon		João Eduardo Linhares	
			Jair Carlos Santos	
ENTIDADES RELIGIOSAS	Luan Diego Lagni Szady		Michell Bonadiman	
ORGANIZAÇÕES REPRESENTATIVAS DE PESSOAS COM DEFICIÊNCIA	Matheus Henrique Bessegato		Douglas Curtarelli	
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO (CAU)	Gabriel Belló Artuso		Olani Fátima Rovaris	
ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL	Ederson Luiz Leal			

São Lourenço do Oeste - SC, 29 de Outubro de 2024.

Luan D. L. Szady
Presidente do CONCISLO