



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)

**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**





Nº Protocolo: _____

Data: ____/____/____

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.



Nº Protocolo: _____

Data: ____/____/____



Instrução Normativa Nº 03

**Parcelamento do solo urbano: loteamento de terrenos
Loteamento com fins industriais e comerciais**

IN - 03

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.