

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**



Nº Protocolo: _____

Data: ____/____/____

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,

—

ngela 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://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **225B-073E-6144-4488**



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

Alteração do Anexo 12 da lei do PDP

JUSTIFICATIVA:

Há demanda junto à administração municipal para resolução de diversos parcelamentos irregulares ocorridos sob a forma chácaras na área de Zona de Chácaras de Lazer 1 (Distrito de Presidente Juscelino/Linha Santo Antônio), em especial nas proximidades da SC 157 e da Linha Bela Vista.

A presente ficha complementa, em parte, outra ficha apresentada sobre a alteração das Chácaras de lazer.

Justificativa 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)