

CÂMARA MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE - SANTA CATARINA

COMISSÕES PERMANENTES DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO,
FINANÇAS, ORÇAMENTO E CONTAS E OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANO

PARECER Nº 14 /2026

Ao Projeto de Lei 004/2026

Relator: Vereador Altair Borges

Da Análise e da fundamentação:

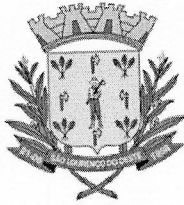
Está em apreciação conjunta nestas comissões projeto de autoria do prefeito e dispõe sobre a aprovação do Loteamento Green Vale, com área de 89.435,97m² (nove e nove mil, quatrocentos e trinta e cinco, vírgula noventa e sete metros quadrados).

O projeto segue referenciado pela equipe técnica do executivo municipal entendendo que o empreendimento está apto a ser aprovado, em conformidade ao Plano Diretor Participativo, e o que consta na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, bem como na Lei Estadual nº 17.492, de 22 de janeiro de 2018, que dispõe sobre a responsabilidade territorial urbana, o parcelamento do solo e nas novas modalidades urbanísticas no Estado de Santa Catarina.

O Loteamento em estudo é de propriedade de Fábio André Varela e Marisabel Leichtweis Varela e das pessoas jurídicas Caviza Incorporadora Ltda, Green Incorporadora Ltda e Vale Incorporadora Ltda, situado na Linha Costa, na Zona de Ocupação Prioritária ZUOP-4 (Santa Catarina) e ZUOP-5 (Costa Sul), composto por parte dos lotes 3,4,5e 6, conforme certidão de inteiro teor da matrícula de nº 21.331, do Ofício de registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste – SC.

Destacamos que o empreendimento possui:

- I. 2.146,29 m² de área institucional, destinada à implantação de equipamentos urbanos e comunitários ,corresponde a 2,40% da área total;
- II. 1.656,53 m² de área verde de lazer ,corresponde a 1,85% da área total;
- III. 8.188,03 m² de área verde IMA ,corresponde a 9,16% da área total;
- IV. 53.230,40m² de área de quadra, correspondendo a 59,52% da área total;



CÂMARA MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE - SANTA CATARINA

- V. 24.214,72 m² de área de ruas, correspondendo a 27,07% da área total;
- VI. 89.435,97 m² de área total da matrícula
- VII. 153 unidades de lotes;
- VIII. 11 unidades de quadras sendo:

Ainda, a legislação trata da caução real, correspondente a 120% do valor determinado para execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos em conformidade com o art. 271 do Plano Diretor, instituído pela Lei Complementar n° 146/2012. A caução real se dará mediante hipoteca, incidindo sobre 35 (Trinta e cinco) lotes, conforme indicado no art. 2° do projeto de lei, constando os referidos lotes no parágrafo único.

Trata também a lei sobre a obrigatoriedade de o loteador transferir as áreas de uso público para o Município, conforme disposição do art. 221 do Plano Diretor, sendo as áreas destinadas ao sistema de circulação, áreas institucionais, áreas verdes IMA, áreas verdes de lazer, sendo total de área pública de 36.205,57 m² correspondendo 40,48% da área total.

Foi realizada visita *in loco* na data de 03 de março de 2026, com a finalidade de conhecer o empreendimento e analisar o pretendido com o informado em anexo a este projeto, sendo a matrícula atualizada do imóvel, termo de compromisso de execução de infraestrutura, licença ambiental, memoriais descritivos, mapas, projetos, anotações de responsabilidade técnica e outros. Sobre os valores de referência informados, temos o que trata o plano diretor:

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);

IV - As áreas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários terão uma percentagem mínima de 4% (quatro por cento) da área de lotes resultante para áreas loteadas acima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados).



CÂMARA MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE - SANTA CATARINA

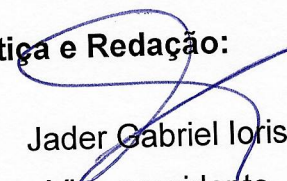
Da conclusão:

Diante do exposto, do ponto de vista da legalidade e constitucionalidade, bem como da análise orçamentária e financeira não encontramos óbices. No mérito e no que tange às obras, nesse momento não se vislumbra impedimentos, cabendo a fiscalização posterior da execução dos serviços, tanto por esta Casa quanto pelo Executivo. Desse modo, manifestamo-nos pelo parecer favorável.

Sala das Comissões, 5 de março de 2026.

Comissão de Legislação, Justiça e Redação:


Altair Borges
Presidente e relator


Jader Gabriel Ioris
Vice-presidente


Mauro Cesar Michelon
Membro

FAVORÁVEL

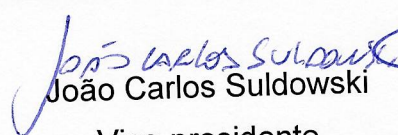
voto

FAVORÁVEL

voto

Comissão de Finanças, Orçamento e Contas:


Jader Gabriel Ioris
Presidente


João Carlos Suldowski
Vice-presidente


Julcemir Bombassaro
Membro

FAVORÁVEL

voto

FAVORÁVEL

voto

FAVORÁVEL

voto

Comissão de Obras, Serviços Públicos e Urbano:


Sabino Zilli
Presidente

César Piran
Vice-presidente


Edson Ferrari
Membro

FAVORÁVEL

voto

FAVORÁVEL

voto