



MENSAGEM Nº 014/2025

São Lourenço do Oeste, SC, 10 de fevereiro de 2025.

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores,
Senhores Vereadores,**

Com fundamento no artigo 55, inciso I, da Lei Orgânica do Município e considerando o relevante interesse público, submeto à consideração de Vossas Excelências, o Projeto de Lei anexo que *“aprova o projeto do Loteamento Zucchi, com área total de 29.627,64m², e dá outras providências”*.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, através do Departamento de Apoio Técnico, após a apreciação do projeto do Loteamento Zucchi, entendeu que o mesmo está apto à aprovação, pois cumpriu com as exigências previstas no Plano Diretor Participativo (Lei Complementar nº 146/2012), na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e Lei Estadual nº 17.492, de 22 de janeiro de 2018, bem como em suas alterações posteriores.

A área destinada ao Loteamento Zucchi é de 29.627,64 m² (vinte e nove mil, seiscentos e vinte e sete metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), pertencente à Zona de Ocupação Prioritária ZUOP-3 (Cruzeiro). A área é composta por parte da chácara de terras e matos nº 3 “C”, conforme certidão de inteiro teor da matrícula de nº 21.329 do Ofício de Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste/SC, sendo de propriedade das pessoas jurídicas Residencial Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.073.388/0001-30 e NR Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 52.252.313/0001-30.

Conforme artigo 271 da Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e alterações posteriores (Plano Diretor Participativo), o Projeto do Loteamento Bela Vista contempla a destinação de 05 (cinco) lotes urbanos como caução real, que correspondem a 120% (cento e vinte por cento) do valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos, conforme a citada Lei.

Portanto, solicito a brevidade da apreciação do Projeto de Lei incluso pelos Vereadores desta Casa de Leis, para que as empresas proprietárias do loteamento em questão possam dar os encaminhamentos necessários aos procedimentos de registro dos terrenos.

Atenciosamente,

AGUSTINHO ASSIS MENEGATTI
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 008(010), DE 10 DE FEVEREIRO DE 2025.

Aprova o projeto do Loteamento Zucchi, com área de 29.627,64m², e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, **faz saber** que a Câmara de Vereadores aprovou e este sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovado o projeto do Loteamento Zucchi, de propriedade das pessoas jurídicas Residencial Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.073.388/0001-30 e NR Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 52.252.313/0001-30, com área de 29.627,64 m² (vinte e nove mil, seiscentos e vinte e sete metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), situado na Zona de Ocupação Prioritária ZUOP-3 (Cruzeiro), composto por parte da chácara de terras e matos nº 3 “C”, conforme certidão de inteiro teor da matrícula de nº 21.329 do Ofício de Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste/SC, possuindo as seguintes características:

- I - número de lotes: 44 unidades;
- II - número de quadras: 7 unidades;
- III - área total das quadras: 17.054,09 m² (corresponde a 57,56% da área total);
- IV - área total de ruas: 10.923,94 m² (corresponde a 36,87% da área total);
- V - área verde: 1.649,61 m² (corresponde a 5,57% da área total);
- VI - área total da matrícula: 29.627,64 m² (corresponde 100%).

Art. 2º Fica o Loteador obrigado a conceder caução real correspondente a 120% (cento e vinte por cento) do valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos, com fundamento no art. 271 da Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012.

Parágrafo único. A caução real de que trata o *caput* deste artigo dar-se-á na forma de hipoteca e incidirá sobre 05 (cinco) lotes, mencionados a seguir:

- I - Quadra N-31 “D” - lote urbano: 18;
- II - Quadra N-31 “E” - lote urbano: 27;
- III - Quadra N-32 “D” - lote urbano: 07;
- IV - Quadra N-33 “D” - lote urbano: 11;
- V - Quadra N-71 “WN” - lote urbano: 03.

Art. 3º O Loteador responsabiliza-se em transferir as seguintes áreas de uso público ao Município, sem qualquer ônus ao Poder Público Municipal, conforme o artigo 221, da Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012:

- I - áreas destinadas ao sistema de circulação (área total de ruas): 10.923,94 m² (corresponde a 36,87% da área total);
- II - áreas institucionais, que são as destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários: 748,15 m² (corresponde a 4% da área útil loteável);
- III - áreas verdes: 1.649,61 m² (corresponde a 5,57% da área total);



IV - áreas verdes de lazer, destinadas à implantação de praças, parques e outras áreas naturais, não englobando as áreas verdes exigidas pelos órgãos ambientais: 561,11 m² (corresponde a 3% da área útil loteável).

Parágrafo único. As áreas constantes nos incisos II e IV do *caput* deste artigo foram doadas antecipadamente ao Município pelo antigo proprietário da área em que se desenvolveu o empreendimento, mediante autorização legislativa, conforme artigo 3º da Lei nº 2.400, de 25 de maio de 2018, com redação alterada pela Lei nº 2.489 de 22 agostos de 2019, e em conformidade com a matrícula nº 6.445 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço do Oeste/SC.

Art. 4º O Loteamento deverá ser registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço do Oeste/SC, em consonância com o disposto na legislação em vigor.

Art. 5º Fazem parte desta Lei, para todos os fins e efeitos, projeto geométrico, projetos complementares, memoriais descritivos, matrícula do imóvel, termo de compromisso de execução de infraestrutura, licença ambiental, mapas, anotação de responsabilidade técnica dos profissionais e demais documentos, que constam no Anexo Único desta Lei.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Lourenço do Oeste, SC, 10 de fevereiro de 2025.

AGUSTINHO ASSIS MENEGATTI
Prefeito Municipal



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

ANEXO ÚNICO

(Projeto de Lei nº ~~008~~010), de 10 de fevereiro de 2025)

PROJETO TÉCNICO DO LOTEAMENTO BELA VISTA

(Disponível para acesso em formato digital através do link

<https://drive.google.com/file/d/1bgwuQLsdl05IVBTjiBbs8-puDvHqi5x5/view?usp=sharing>)

São Lourenço do Oeste, SC, 10 de fevereiro de 2025.

AGUSTINHO ASSIS MENEGATTI

Prefeito Municipal