



Guarujá do Sul (SC), 28 de novembro de 2025.

Mensagem nº 68/2025

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Encaminha-se, para apreciação e deliberação desta nobre Casa Legislativa, o presente Projeto de Lei, que propõe a autorização excepcional para utilização da faixa correspondente ao recuo frontal obrigatório em lotes urbanos que apresentem, comprovadamente, uma área igual ou superior a 50% de sua superfície total classificada como Área de Preservação Permanente (APP), nos termos da legislação municipal e ambiental vigente.

Considerando que o princípio da sustentabilidade, fundamental na formulação de políticas públicas urbanas, é sustentado por três pilares indissociáveis — ambiental, social e econômico — e que a medida proposta busca justamente equilibrar a preservação ambiental com a viabilidade econômica da edificação e a função social da propriedade urbana, promovendo um desenvolvimento urbano mais justo, eficiente e responsável;

Considerando que o planejamento urbano deve buscar o equilíbrio entre os interesses de preservação ambiental e a viabilidade da ocupação racional do solo urbano;

Considerando a recente aprovação da Lei Municipal nº 2.877/2024, que aprovou o Estudo Técnico Socioambiental – ETSA e estabeleceu o traçado oficial de córregos, nascentes e faixas de Áreas de Preservação Permanente situados no perímetro urbano do Município, conferindo maior segurança jurídica e clareza quanto à delimitação das áreas ambientalmente protegidas;

Considerando que diversos imóveis situados em áreas consolidadas do território municipal possuem significativa parcela de sua área comprometida por restrições legais de uso, especialmente por incidência de Áreas de Preservação Permanente, o que limita sua capacidade construtiva e impõe obstáculos ao pleno aproveitamento urbanístico do lote;



Considerando que, nesses casos, os parâmetros urbanísticos convencionais — como os recuos obrigatórios — passam a representar restrição adicional desproporcional, tornando, em muitos casos, o processo de construção inviável ou extremamente limitado, mesmo quando respeitados todos os critérios ambientais e de ocupação sustentável;

Considerando que, conforme previsto na legislação urbanística municipal vigente, a dispensa de recuos frontais é atualmente permitida apenas para imóveis situados em zonas comerciais ou mistas, o que exclui terrenos situados nas demais zonas municipais instituídas pela Lei de Parcelamento do Solo municipal, afetados por áreas de preservação permanente;

Considerando que a faixa de recuo frontal tem como finalidade principal garantir a conformidade urbanística da rua, a ventilação e iluminação dos espaços edificados, bem como contribuir para a ambiência urbana, e que sua flexibilização deve ser admitida apenas em situações excepcionais, como aquelas em que já existe significativa restrição à ocupação do lote;

Considerando que a medida proposta visa unicamente permitir que o recuo frontal possa ser incorporado à área edificável do lote, como forma de mitigar os efeitos das restrições impostas pela presença de APPs, garantindo maior proporcionalidade e justiça na aplicação da legislação urbanística;

Considerando que a permissão proposta não desobriga o atendimento aos demais parâmetros urbanísticos e ambientais vigentes, tampouco autoriza intervenções em áreas protegidas, mantendo-se inalteradas as restrições legais relativas à proteção ambiental;

Considerando, ainda, que essa autorização se dará somente mediante análise técnica de um corpo de servidores municipais competente, visando assegurar o controle adequado da aplicação da lei, e garantindo o interesse público;

Submete-se, portanto, o presente Projeto de Lei à apreciação desta Câmara Municipal, confiando-se no apoio dos nobres Vereadores para sua aprovação, tendo em vista seu caráter técnico, sua razoabilidade e sua contribuição para a promoção de uma ocupação urbana mais



MUNICÍPIO DE
GUARUJÁ DO SUL

Rua Ceará, 619 - Centro - CEP 89940-000
CNPJ 83.027.045/0001-87
adm@guarujadosul.sc.gov.br
www.guarujadosul.atende.net
(49) 3642-0122

justa, equilibrada e compatível com os princípios da sustentabilidade e do desenvolvimento urbano ordenado.

Renovamos os protestos de elevada consideração e apreço.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE GUARUJÁ DO SUL – SC

28 de novembro de 2025

74º ano da Fundação e 63º ano da Instalação.

ELIANE APARECIDA DE
SOUZA
FANTON:78808588904

Assinado de forma digital por
ELIANE APARECIDA DE SOUZA
FANTON:78808588904
Dados: 2025.11.28 14:35:56 -03'00'

Eliane Aparecida de Souza Fanton
Prefeita Municipal



Projeto de Lei nº 55/2025

Acrescenta o Art. 19-A à Lei Municipal nº 2.877/2024, que aprovou o Estudo Técnico Socioambiental – ETSA do Município de Guarujá do Sul/SC, e acrescenta o §3º ao Art. 13 da Lei Ordinária nº 768/1987, que instituiu o Plano Físico-Territorial de Guarujá do Sul.

A Prefeita Municipal de Guarujá do Sul, Estado de Santa Catarina, TORNA PÚBLICO a todos os habitantes deste Município que encaminhou à Câmara Municipal de Vereadores para apreciação e votação o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. Fica acrescido o Art. 19-A à Lei Municipal nº 2.877, de 10 de dezembro de 2024, que aprovou o Estudo Técnico Socioambiental – ETSA do Município de Guarujá do Sul/SC, com a seguinte redação:

“Art. 19-A. Em caráter excepcional, será admitida a utilização da faixa correspondente ao recuo frontal obrigatório para fins construtivos, para os lotes inseridos em perímetro urbano municipal, desde que:

I – o imóvel possua, comprovadamente, parcela igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) de sua área total classificada como Área de Preservação Permanente (APP), conforme delimitado no Estudo Técnico Socioambiental (ETSA);

II – sejam respeitadas as demais exigências ambientais e urbanísticas previstas nesta Lei e em legislações municipais vigentes;

III – a proposta de construção seja avaliada e aprovada pelo setor técnico municipal competente, mediante análise individualizada;

IV – seja apresentada, em complemento ao projeto arquitetônico, declaração emitida por responsável técnico habilitado, contendo justificativa técnica fundamentada para a flexibilização do recuo, acompanhada de cálculo demonstrativo e comprobatório do atendimento ao inciso I;



V – não haja prejuízo à ambiência urbana, à ventilação, à iluminação natural ou à segurança do espaço público;

Parágrafo único. *A autorização prevista neste artigo não implica em qualquer permissão para edificação em áreas de preservação permanente, permanecendo vedada qualquer forma de intervenção em APPs, exceto nos casos expressamente autorizados por legislação ambiental”.*

Art. 2º. Fica acrescido o §3º ao Art. 13 da Lei Ordinária nº 768/1987, que instituiu o Plano Físico-Territorial de Guarujá do Sul, com a seguinte redação:

Art. 13. Em cada zona serão determinados: os afastamentos frontais, laterais e de fundos mínimos e os índices de aproveitamento que as construções deverão obedecer, conforme determinações das tabelas de usos do solo, em anexo 02.

§ 1º (...)

§ 2º (...)

§3º *Em caráter excepcional, poderá ser admitida a utilização da faixa de recuo frontal obrigatório para fins construtivos nos lotes inseridos em perímetro urbano municipal que possuam, comprovadamente, área igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) de sua superfície total classificada como Área de Preservação Permanente (APP), desde que atendidas as condições previstas no Art. 19-A da Lei Municipal nº 2.877/2024, e demais condicionantes da legislação municipal e ambiental vigentes.*

Art. 3º. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE GUARUJÁ DO SUL – SC

28 de novembro de 2025

74º ano da Fundação e 63º ano da Instalação.

ELIANE APARECIDA DE
SOUZA
FANTON:78808588904

Assinado de forma digital por
ELIANE APARECIDA DE SOUZA
FANTON:78808588904
Dados: 2025.11.28 14:36:09 -03'00'

Eliane Aparecida de Souza Fanton
Prefeita Municipal