



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



REQUERIMENTO Nº 63/2024

Senhor Presidente:

O Vereador que abaixo subscreve, na forma regimental, após ouvido o douto Plenário, requer, com fundamento no artigo 180 do Regimento Interno desta Câmara de Vereadores (Resolução n. 564/2015), a realização de Audiência Pública para debater o Projeto de Lei Complementar n. 13/2024, que "ALTERA E ACRESCE §§ 8 E 9 AO ART. 14 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 443/2023, QUE "DISPÕE SOBRE AS DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES E DE CASAS NO MUNICÍPIO DE ITAJAÍ."

JUSTIFICATIVA:

Conforme a justificativa do PLC:

"Devido aos vetos à Complementar 443/2023, houve prejuízo grave a aplicação da lei. Este projeto de lei visa corrigir tais defeitos e aprimorar outras questões abaixo pontuadas. Inicialmente, altera-se o §2º pois o projeto de lei original tratava da destinação de 35% da área útil dos condomínios para certas funções, sendo: 10% para áreas verdes, 10 para área institucional e outros 15% disciplinados pelo §7º nos seguintes termos: "O saldo de área para alcançar a totalidade de 35% poderá ser computado como vias internas de circulação, áreas verdes, áreas de uso comum internas dos condôminos e faixas non edificandi.". Ocorre que o § 7º foi vetado após apresentação de Emenda Parlamentar sob argumento de inconstitucionalidade material, com isto criou-se um vácuo na lei, pois não há destinação prevista para estes 15%. Devido a isto, propõe-se a alteração do percentual inicial de 35% para 20%, mantendo os 10% destinados à área verde e os 10% à área insitucional, de forma a suprimir o defeito.

A alteração do parágrafo §3º permite a alocação das áreas verdes nas APPs localizadas dentro do condomínio de lotes e está baseada na Lei Complementar Nº 449/24 (PLANO DIRETOR DE ITAJAÍ), que diz, em seu ART 105, § 11:

As Áreas Verdes dos novos Loteamentos podem computar as Áreas de Preservação Permanente (APP), nos termos do art. 136-A, § 1º da Lei Estadual nº 14.675, de 13 de abril de 2009 (Código Ambiental de Santa Catarina), de forma a preservar os cursos d'água existentes e proteção dos mananciais.

O Projeto também pretende acrescentar isenção a pequenos condomínios de até 120 lotes, pois pelo



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



porte destes, faltam condições para arcar com o ônus exigido pela lei.

Por último, o acréscimo do § 9º, permite maior flexibilidade nas negociações entre empreendedores e a municipalidade, permitindo a destinação de áreas institucionais em localidade diferente ou até mesmo compensação financeira que permita ao município."

Este requerimento é proposto em decorrência do parecer técnico da Procuradoria da Câmara de Vereadores de Itajaí à propositura de que trata, que indicou a necessidade de realização de audiência pública discutindo o mérito da mesma.

SALA DAS SESSÕES, EM 20 DE MAIO DE 2024

DOUGLAS CRISTINO DA SILVA
VEREADOR - PDT

ADRIANO ALEXANDRE ARCEGA KLAWA
VEREADOR - Republicanos

ANNA CAROLINA CRISTOFOLINI MARTINS
VEREADORA - PSDB

BRUNO ALFREDO LAUREANO
VEREADOR - MDB

CELIA REGINA DA COSTA
VEREADORA - MDB

CHRISTIANE STUART
VEREADORA - Republicanos

DULCE MARIA AMARAL PEREIRA
VEREADORA - PL

GILBERTO JESUS MENDES
VEREADOR - PL

HILDA CAROLINA DEOLA
VEREADORA - PDT

MARCELO WERNER
VEREADOR - Republicanos

MÁRCIO JOSÉ GONÇALVES
VEREADOR - União Brasil

MAURÍLIO MORAES
VEREADOR - Progressistas

ODIVAN WIVALDO LINHARES
VEREADOR - PSD

OSMAR ANIBAL TEIXEIRA JÚNIOR
VEREADOR - PSD



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



OTTO LUIZ QUINTINO JUNIOR
VEREADOR - PSD

RUBENS ANGIOLETTI
VEREADOR - PL

VANDERLEY DALMOLIN
VEREADOR - MDB