



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## Câmara de Vereadores de Itajaí



### REQUERIMENTO Nº 221/2022

#### Senhor Presidente:

O Vereador que abaixo subscreve, na forma regimental, após ouvido o douto Plenário, requer o envio de ofício ao Ilustríssimo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Senhor Rodrigo Lamim, com cópia ao Prefeito Municipal, a fim de que sejam respondidos os seguintes questionamentos em relação aos limites estabelecidos na Outorga Onerosa: 1-Quais as exigências documentais para o pedido de Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município? Em qual instrumento legal, Lei, artigo, parágrafo, inciso e/ou anexo está apontado essa exigência documental?; 2- Qual o parâmetro legal para os índices urbanísticos de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir na base legal municipal?; 3- A Lei 214/21 em seu ANEXO I estão sendo utilizados?; 4- Quantos empreendimentos solicitaram Outorga Onerosa do Direito de Construir e foram negados devido a incompatibilidade a infraestrutura urbana no ano de 2022?; 5- Pode ser apresentado o processo de avaliação à Gestão e Desenvolvimento Territorial? Favor encaminhar o processo de avaliação; 6- Qual o prazo para avaliação de projeto de um empreendimento multifamiliar pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação?; 7- Qual o prazo médio, a partir do protocolo do empreendedor para devolutiva final?; 8- Qual o prazo para avaliação de projeto de um empreendimento multifamiliar pela Gestão e Desenvolvimento Territorial?; 9- A partir do envio do projeto aos conselheiros, qual o prazo para avaliação e votação?; 10- Qual o prazo para avaliação de projeto de um empreendimento multifamiliar pela Gestão e Desenvolvimento Territorial? A partir do envio do protocolo do empreendedor?; 11- Quais documentos são enviados a Gestão e Desenvolvimento Territorial para avaliação da Outorga Onerosa do Direito de Construir ?; 12- É exigido algum estudo que avalie a compatibilidade da Outorga Onerosa do Direito de Construir a localidade onde está sendo implantada?; 13- Qual o procedimento para avaliação da infraestrutura urbana, previsto no artº 114 paragrafo 2º do plano diretor lei 215/2012?; 14- Onde estão alocados no Portal da Transparência as informações sobre o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Itajaí?

#### **JUSTIFICATIVA:**

A Lei 214/2012 institui o instrumento jurídico da outorga onerosa do direito de construir no município de Itajaí, e dá outras providências. Nesta lei é clara em seus cinco artigos que compõe o tema, colocando a instituição do instrumento no município; objetivos do instrumento; recursos e aplicações com destaque para Lei complementar 377/2021 que institui o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Itajaí; zoneamento aplicável.



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## Câmara de Vereadores de Itajaí



Foram observadas algumas incoerências no que tange aos limites estabelecidos por meio da Outorga Onerosa: As LARGURAS DAS RUAS no cadastro da prefeitura estão erradas, resultando em edifícios muito mais altos do que poderiam. Como é o caso do Empreendimento LOTISA ao lado da Igreja, no antigo prédio do Santander que foi demolido.

Alcançará a incrível marca de 37 pavimentos + 5 de embasamento, mais de 100 metros de altura em uma Via estreita com menos de 10 metros de largura. FATO2: ABERTURA DE LAI (Lei de acesso a informação) 15499 e 16518 para questionar qual a base legal utilizada pela SEDUH para altura em caso de OODC, foi informado que houve um consenso interno que alterou a LEI. LAIs não foram respondidas.

Deve-se ressaltar que o conceito de MEZANINO também é deturpado, influenciando então na altura final dos empreendimentos, onde apesar da Lei 215/12 ter colocado um no rodapé de uma página dizendo que mezanino não é considerado pavimento no cálculo da altura, diversas leis falam o contrário e não foram revogadas ou alteradas pela lei 215/12.

Assim, solicita aos nobres vereadores a aprovação do presente requerimento, sendo o tema convergente com as discussões ocorridas nesta Casa sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança.

**SALA DAS SESSÕES, EM 22 DE NOVEMBRO DE 2022**

**MARCELO WERNER**  
**VEREADOR - PSC**