

Ofício nº 086/SPU-DETA/2018

Balneário Camboriú, 24 de julho de 2018.

Ao Sr.

Fábio Miranda Becker

Presidente da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhaça - CEIV¹

Assunto: Continuidade de análise do EIV da expansão do Balneário Camboriú Shopping.


Prezado Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, servimo-nos do presente para manifestar a decisão proferida através do Ofício n.º 078/SPU-DETA/2018, de 10 de julho de 2018 (cópia anexa), sobre a interpretação a ser adotada pela SPU, quanto a previsão contida no art. 59, III, da Lei n.º 2.794/2008.

Nesse sentido, solicita-se o prosseguimento da análise do Estudo de Impacto de Vizinhaça do Balneário Camboriú Shopping, sob protocolo n.º **2018020376**, pela CEIV, uma vez que, tal empreendimento não necessita ser considerado como “Projeto Especial”.


Sem mais para o momento, colocamo-nos a Vossa disposição para dirimir eventuais dúvidas em relação a este documento.

Atenciosamente,


ADELTRAUT ZOSCHKE SCHAPPO
Diretora de Análise de Projetos da SPU
Portaria nº 24.547/2017


RUBENS SPERNAU
Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária
Portaria nº 24.963/2018

¹ Conforme Decreto n.º 8.901/2018, de 09 de abril de 2018.

*Processo em
25/07/2018*


Ofício nº 078/SPU-DETA/2018

Balneário Camboriú, 10 de julho de 2018.

A Sra.

Clélia With Saldanha

Secretária do Conselho da Cidade de Balneário Camboriú

Assunto: Projeto de expansão do Balneário Camboriú Shopping.

Prezada Senhora,

Considerando que o terreno sobre o qual está o empreendimento Balneário Camboriú Shopping é atingido, diagonalmente, por uma linha imaginária que demarca a divisão de dois microzoneamentos (ZACC-II-A e ZACC-II-B);

Considerando que quando da implantação inicial do empreendimento adotou-se, como de costume, os índices urbanísticos da microzona que mais beneficia o empreendedor, consoante a orientação emanada do art. 59 da Lei 2.794/2008;

Considerando, que a utilização do coeficiente de aproveitamento mais permissivo, conforme prevê o art. 59, III, da Lei 2.794/2008, somente se efetivará, a medida que, os demais parâmetros urbanísticos, descritos no art. 57 da mencionada lei, a serem adotados no projeto arquitetônico também seguirem os parâmetros estabelecidos para a microzona que possui o maior coeficiente de aproveitamento;

Considerando que a interpretação restritiva do art. 59, III, da Lei 2.794/2008, não possui nexos, uma vez que, adotando-se exclusivamente o coeficiente de aproveitamento mais permissivo, mantendo-se os demais parâmetros urbanísticos da microzona com o menor coeficiente de aproveitamento, resta uma equação insolúvel, pois não haverá possibilidade de se atingir o coeficiente de aproveitamento máximo e, sendo assim, impossível de se atingir a previsão legal, tornando tal inciso "letra morta" na lei; e

Considerando o conteúdo do Ofício n.º 006/SPU-DETA/2018, de 17 de janeiro de 2018, o qual classifica a expansão do Balneário Camboriú Shopping, sob protocolo n.º 2017034390, como "Projeto Especial":

DECIDE-SE:


No intuito de resguardar o direito adquirido, e assim, priorizar a segurança jurídica nas relações entre esta Secretaria com o munícipes, e no fito de se efetivar a previsão contida no art. 59, III, da Lei 2.794/2008, decide-se que a adoção do coeficiente de aproveitamento mais permissivo, implicará na utilização dos demais parâmetros urbanísticos da microzona que define tal coeficiente.

Disso, resulta que o projeto arquitetônico da expansão do Balneário Camboriú Shopping não necessita ser considerado como “Projeto Especial”, em razão de não haver contrariedade à legislação.

Assim, requer-se a devolução do mencionado projeto arquitetônico ao Departamento de origem para os procedimentos cabíveis.

Sem mais para o momento, colocamo-nos a Vossa disposição para dirimir eventuais dúvidas em relação a este documento.

Atenciosamente,


ADELTRAUT ZOSCHKE SCHAPPO
Diretora de Análise de Projetos da SPU
Portaria nº 24.547/2017


RUBENS SPERNAU
Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária
Portaria nº 24.963/2018

Arquivado em
13/07/2018
CLELIA WITT SALDANHA
Fiscal de Obras II
Secretaria de Planejamento
Matr. 18.246