

**Assunto: RECONSIDERAÇÃO DE CONSULTA DE VIABILIDADE
PROCESSO 024825/2017**

PRIORIDADE: IDOSO E DOENÇA GRAVE

À Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Requer inicialmente a urgência da análise já que a requerente trata-se de pessoa idosa portadora de doença grave, além de o imóvel estar inviabilizado desde 2014 e já há um pedido de reconsideração datado de 2019 que está, injustificadamente, parado nesta SMDU.

Desta forma, solicita-se o prosseguimento da análise do PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO DE CONSULTA DE VIABILIDADE PROCESSO 024825/2017 cuja tramitação está parada desde 06/04/2020, constando no site como “em análise pela Gerência de Tramitação e Processos” a quase 2 anos.

Tal pedido de reconsideração, datado de 2019, trata de questões ambientais levantadas pelo parecer 483/2018, mas também da **demarcação de ACI em terreno particular**. A demarcação da ACI por estar localizada na frente do terreno inviabilizou uma gleba de mais de 23mil metros quadrados, encravando as ARP. Foram indeferidas tanto a consulta de viabilidade **024825/2017** quanto **E019519/2017 por demarcação de ACI em terreno particular**.

Esclareço que no dia 22/12/2021 quando da realização da audiência Pública que trata da Revisão do Plano Diretor tomei conhecimento através das declarações dos participantes que, já em junho de 2020, foi editado o **DECRETO 21.658/2020** que regulamenta o art. 54 da Lei Complementar nº **482**, de 2014, tratando de casos como o do imóvel em questão, qual seja, a demarcação de ACI em terrenos particulares pela LC 482/14.

Desta forma, em decorrência da extensa tramitação do processo e da edição de legislação específica que regulamenta a LC 482/2014 sobre os limites de ocupação em ACI solicita-se que o pedido de RECONSIDERAÇÃO DO PROCESSO 024825/2017 **considere as disposições legais do DECRETO 21.658/2020 que estabelece a obrigação do aferido o zoneamento adjacente e os respectivos limites de ocupação pela SMDU com a posterior necessidade de emissão de consulta de viabilidade específica:**

**DECRETO Nº 21.658, DE 17 DE JUNHO DE 2020.
REGULAMENTA O ART. 54 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 482, DE 2014**

Art. 2º Os limites de ocupações das Áreas Comunitárias Institucionais (ACI) em áreas privadas poderão ser aferidos diretamente pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SMDU).

Art. 8º Aferido o zoneamento adjacente e os respectivos limites de ocupação, caberá a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano a emissão de consulta de viabilidade específica com caráter vinculante para as demais instâncias da administração municipal.

Parágrafo único. Os resultados da aferição do zoneamento adjacente e a consulta de viabilidade específica, assim como a análise urbanística deverão ser publicados e disponibilizados em meio digital de fácil acesso público.

Art. 9º A definição do zoneamento adjacente por parte do IPUF e SMDU ocorrerá de forma independente e sem prejuízo da análise das condicionantes ambientais, que deverá ser realizada pela Fundação Municipal do Meio Ambiente (FLORAM).

Ressaltando, que foram formuladas junto ao Município de Florianópolis as **consultas de viabilidade através dos Processos E019519/2017 e 024825/2017. A negativa a construção deu-se em ambas apesar do terreno apresentar duas parcelas zoneadas como Área Residencial Predominante (ARP 2.5) por restarem encravadas pela ACI.**

A Consulta de Viabilidade foi indeferida em 2017 em função do zoneamento (**“Proibido o que requer quanto o zoneamento”**):

4 - Parecer Final:

Uso Solicitado	Zoneamento	Adequação de Uso
Condomínio Residencial Unifamiliar	APP	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Condomínio Residencial Multifamiliar	APP	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Pensões/alojamentos	APP	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Condomínio Residencial Unifamiliar	ARP-2.5	Proibido o que requer conforme Art. 4º do Decreto nº 12.923/14. (Quando em um mesmo terreno ocorrerem mais de uma zona de usos, prevalecerá o daquela que corresponder ao uso frontal à via de acesso).
3 - Somente com dimensão máxima de 200 m x 200 m		
Condomínio Residencial Multifamiliar	ARP-2.5	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
2 - Somente em edificações de 3 ou mais pavimentos 3 - Somente com dimensão máxima de 200 m x 200 m		
Pensões/alojamentos	ARP-2.5	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Pensões/alojamentos	ACI	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Condomínio Residencial Unifamiliar	ACI	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Condomínio Residencial Multifamiliar	ACI	Proibido o que requer quanto o Zoneamento

Consulta de viabilidade para construção indeferida. **Fonte:** Processo E019519/2017.

Nova consulta de viabilidade processo 024825/2017, com resultado somente em 04/02/2019, que apesar de não indeferir por completo a edificação restringiu o uso do terreno ao mínimo, mantendo as áreas encravadas pela ACI, sem acesso para a Rua Vereador Onildo Lemos, O QUE AS INVIABILIZA DE FATO.

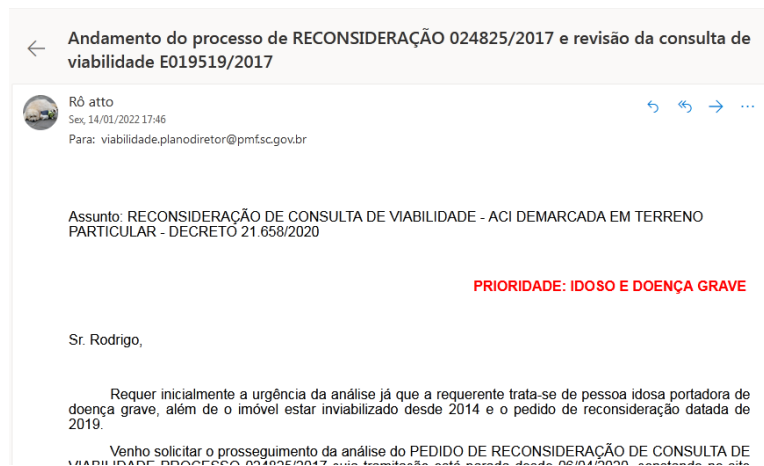
A consulta chega ao absurdo de proibir além do que dispõe o Plano Diretor, **indeferindo tanto a construção como o desmembramento do terreno tanto em ACI quanto em ARP.**

4 - Parecer Final:

Uso Solicitado	Zoneamento	Adequação de Uso
Desmembramento (Três ou mais terrenos)	ACI	Proibido o que requer quanto o Zoneamento.
Residência Unifamiliar	ACI	Proibido o que requer quanto o Zoneamento.
Campings	ACI e ARP-2.5	Proibido o que requer quanto o Zoneamento.
Residência Unifamiliar	ARP-2.5	Adequado o que requer quanto o Zoneamento, desde que obedeça a legislação, o parecer da Floram nº 453/2018 em anexo e os condicionantes abaixo.

Consulta de viabilidade para construção indeferida em APP e ACI. **Fonte:** Processo 024825/2017.

Já houve encaminhamento de email em 14/01/22 a setor desta SMDU em nome do Sr. Rodrigo, para prosseguimento do processo (parado há dois anos), porém sem qualquer retorno, um total descaso:



Assim, frente ao **DECRETO 21.658/2020 que regulamenta o art 54 da LC 482/14** aguardo providencias urgentes de acordo com a nova legislação dando o prosseguimento da análise do PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO DE CONSULTA DE VIABILIDADE PROCESSO 024825/2017, com o aferimento do zoneamento adjacente e os respectivos limites de ocupação em área particular Zoneada como ACI e posterior emissão de consulta de viabilidade específica para o terreno inscrição imobiliária 24.96.023.0306.001-705, localizado na Rua Vereador Onildo Lemos, n.1209, Praia do Santinho.

Aguardo deferimento,

Rosane Fátima Buzatto