

Imbituba, 08 de dezembro 2022

Ilmo Sr.

Henrique Mello

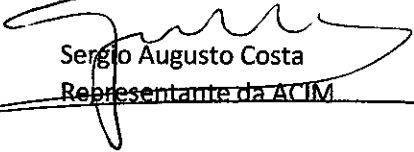
Presidente do Concidade

Ref pedido de vistas ao  
processo Js Empreendimentos  
Imobiliários  
Reunião Concidade 23/11/2022

Em atendimento ao referenciado, venho declarar, ainda no prazo regimental, meu voto favorável à aprovação da modificação do zoneamento da área referida no processo da JS Empreendimentos, de ZI – 3 para ZRPU.

Informo ainda, que assunto foi submetido à diretoria da ACIM em 06/12/2022, cuja decisão está consubstanciada no extrato de ata.

Atenciosamente,



Sergio Augusto Costa

Representante da ACIM

Anexo: extrato da ata de 06/12/2022 da ACIM

EXTRATO DA PAUTA DA ATA DA DIRETORIA DA ACIM REALIZADA EM 06/12/2022, SOBRE SUA POSIÇÃO RELATIVA A DEMANDA DA EMPRESA JS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – PROJETO LAGOS DE IMBITUBA, JUNTO AO CONCIDADE, PARA MODIFICAÇÃO DO ZONEAMENTO DE ÁREA PARA ABRIGAR AQUELE PROJETO.

**PAUTA: Discussão sobre mudança de zoneamento de zona industrial (ZI) para residencial (ZRPU), localizada na região de planejamento IV – Nova Brasília – Sambaqui.**

Após debates, com a presença do representante da Acim no Concidade e:

- Considerando que as perspectivas de expansão das áreas industriais podem ser atendidas pelas áreas atuais ( ZIs), bem como eventualmente, por transformação das abundantes áreas rurais na região IV. (planta 1 – ZI 3, ZI 2 e ZR 1 )
- Considerando a necessidade de viabilizar paralelamente áreas urbanas como suportes para aquelas expansões, com custos de infraestrutura reduzidos, pela consequência da aproximação compatível entre as duas áreas (Urbana/Industrial – Planta 1);
- Considerando que a área em questão já é vizinha (lado sul) de área urbana (loteamento) já consolidada e que ambas guardam limites compatíveis com a área industrial vizinha (planta 1).
- Considerando que a expansão futura de áreas urbanas na região, no sentido norte da área em questão, poderá ser viabilizada, pela abundância de área rural (ZR 1) que poderá também ser objeto de alteração de zoneamento para ZRPU;

RESOLVE concordar com o pleito da JS Empreendimentos Imobiliários de mudança de zoneamento de área situada na região IV – Nova Brasília – Sambaqui, enquadrada atualmente como área industrial (ZI 3) para Área Residencial Unipluri Familiar (ZRPU).

Adicionalmente, expressa a diretoria outros considerandos também importantes:

- O projeto a ser implementado na área guarda uma potencialidade econômica/social bastante importante para o município e que por consequência deverá ser objeto de análise com cuidados de projeto especial (anexo estudo preliminar);
- Embora o empreendimento não esteja ainda na fase de projeto definitivo/implantação, o contrato (anexo) entre o proprietário e a implantadora do projeto, vislumbra um compromisso nesse sentido, face valores pecuniários envolvidos de multas e despesas já realizadas (clausulas 12ª e 15ª);
- Face a demora na análise do pedido (16 meses), o risco de perda de oportunidade de investimentos é grande pelo desestímulo e descrédito;
- A demora de uma solução para área pode suscitar também oportunidades de invasão ou mesmo loteamentos clandestinos.

