Câmara Municipal de São Bento do Sul 01

MENSAGEM Nº 119/2018

Colenda Câmara de Vereadores:

Encaminha-se para apreciação do Egrégio Poder Legislativo, o Projeto de Lei nº 119, de 14 de março de 2018, que "Dispõe sobre a padronização das construções na Zona Comercial Histórica - ZCH de São Bento do Sul, e dá outras providências".

Após a realização de audiências públicas, onde diversos segmentos da sociedade alinharam-se ao Poder Público com o objetivo de solicitar a criação de mecanismos legais que garantam a preservação do patrimônio arquitetônico da nossa cidade, foram traçadas as definições e diretrizes sobre a padronização das construções na Zona Histórica Comercial de São Bento do Sul.

O Poder Executivo, através do Decreto nº 492/2017, criou a Comissão responsável pela elaboração do respectivo anteprojeto de lei, a qual contou, inclusive, com a valiosa colaboração de membros da Casa Legislativa. Posteriormente, a minuta do projeto foi encaminhada ao Conselho da Cidade de São Bento do Sul – CONCIDADE que igualmente apresentou valiosas contribuições.

Concluídos todos os estudos e depois de minuciosa análise, a versão final do compilado de regras originou o projeto de lei que ora encaminha-se à apreciação de Vossas Excelências, em regime de urgência, diante da premente e emergencial necessidade de proteção do patrimônio arquitetônico de São Bento do Sul.

Certos do apoio dos Nobres Edis, solicitamos a análise e aprovação deste Projeto de Lei.

São Bento do Sul, 14 de março de 2018.

MARCIO DREVECK
Prefeito Municipal, em exercício

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL
Recebemos: 15/03/18
Horas: 14:15
Visto: 018/18

Câmara Municipal de São Bento do Sul 02

PROJETO DE LEI Nº 119, DE 14 DE MARÇO DE 2018.

DISPÕE SOBRE A PADRONIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES NA ZONA COMERCIAL HISTÓRICA - ZCH DE SÃO BENTO DO SUL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL em exercício,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS, DEFINIÇÕES e DIRETRIZES

Art. 1º Esta lei dispõe sobre as edificações a serem construídas, reformadas e ampliadas nos imóveis localizados na Zona Comercial Histórica de São Bento do Sul (ZCH), conforme definição do Código Municipal de Zoneamento, excetuando-se os imóveis tombados.

Art. 2º As edificações novas, reformas e ampliações devem integrar-se harmonicamente com os conceitos arquitetônicos das edificações tombadas, devendo seguir o estilo arquitetônico predominante dos colonizadores de São Bento do Sul na ZCH.

Art. 3º Para os efeitos de aplicação desta lei, ficam estabelecidas as seguintes definições e conceitos:

I – Reforma: qualquer modificação externa, sem aumento de área, excetuando-se a conservação e manutenção do imóvel;

II – Conservação e manutenção: a substituição de materiais danificados empregados na edificação de forma isolada, devendo ser substituído por material idêntico seja em tamanho, tipo, modelo e pintura. Caso não seja respeitada a presente definição, será considerado reforma para fins desta lei;

III – Conceito Arquitetônico: conjunto de elementos e traços contidos nos imóveis tombados na ZCH que devem servir de referência para releitura;

IV – Construção Nova: edificação em terreno vazio ou em lote com edificação existente, desde que separado fisicamente desta;

V – Ampliação: Qualquer obra realizada em uma edificação existente que resulte acréscimo de área.

Câmara Municipal de São Bento do Sul 03

Art. 4º As construções novas, ampliações e reformas na ZCH deverão:

I – Ser feitas em alvenaria, madeira ou mistas (madeira e alvenaria), sendo vedado o uso de concreto ou estruturas metálicas aparentes e ainda qualquer revestimento que não seja madeira, pedra, emboço de argamassa;

II – As paredes externas poderão ter no máximo 50% (cinquenta por cento) da área de cada fachada em vidro, por pavimento, incluindo-se para esse cômputo o somatório das portas e janelas;

III – Os detalhes decorativos externos somente poderão ser em madeira, pedra ou emboço de argamassa, sendo permitido guarda-corpos e pequenos adornos em ferro fundido;

IV – Os telhados terão no mínimo duas águas aparentes com caimento de no mínimo 60% (sessenta por cento), com uso obrigatório de beirais;

V – Todas as edificações deverão ter obrigatoriamente coberturas/telhados aparentes, devendo ser em telha de cerâmica, telha asfáltica tipo Shingle ou pedra ardósia, ficando vedado o uso de telhas metálicas, cimento amianto ou similares;

VI – Será permitido frontões de madeira, floreiras, cúpulas, mansardas e demais adereços que enriqueçam a edificação no estilo arquitetônico predominante dos colonizadores na ZCH.

§ 1° A obrigatoriedade de beirais laterais ou fundos não será exigida nas hipóteses em que a edificação não comportar sua instalação devido à falta de afastamentos em suas divisas.

§ 2º Nas hipóteses de reforma de imóveis que possuam platibanda, fica dispensada a exigência do inciso IV e V do artigo 4º, desde que não haja qualquer modificação do tamanho, modelo, material ou estrutura da platibanda já existente.

Art. 5º Qualquer intervenção nos imóveis na ZCH deverá apresentar memorial descritivo, incluindo definição de cores e texturas a serem aplicadas, as quais serão submetidas à avaliação e parecer da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, devendo ser observadas as seguintes condições para sua aprovação:

I – Fica proibido o imóvel com uma ou mais unidades comerciais ou residenciais utilizar mais de uma opção de cor, textura ou revestimento na fachada do imóvel com finalidade de identificar ou individualizar áreas;

II – As paredes externas devem conter acabamentos em cores similares àquelas utilizadas pela arquitetura tradicional da ZCH, vedado o uso de

Câmara Municipal de São Bento do Sul 04

tonalidades fortes e vibrantes, de revestimentos cerâmicos ou de acabamento brilhoso;

III – Esquadrias externas com proporções, tratamentos e cores similares àquelas utilizadas na arquitetura tradicional da ZCH, com vidros translúcidos, sendo vedado o uso de vidros fumês, reflexivos ou coloridos;

IV – Os volumes destinados ao abrigo de reservatórios ou caixas d'água serão obrigatoriamente abrigados sob os planos do telhado, hipótese em que se sujeitará à imposição do artigo 4°, inciso I, desta lei;

V – A linguagem arquitetônica das novas edificações deverá inspirar-se na arquitetura tradicional da ZCH, ficando vedada a introdução de elementos que façam referência a tipologias e estilos arquitetônicos estranhos à paisagem local;

VI – O sótão não será computado como pavimento da edificação.

Art. 6° Em todos os setores da ZCH, os cercamentos deverão possuir desenho sóbrio, compatível com as tipologias que tradicionalmente acompanham a arquitetura da ZCH.

I – Fica vedada a construção de portais ou qualquer tipo de cercamento estranho àquele tradicionalmente utilizado na ZCH;
II – Os cercamentos não poderão impedir a visibilidade da edificação.

Art. 7° Em todos os setores da ZCH, fica vedado o uso dos sistemas construtivos do tipo "container" e estrutura pré-moldada aparente.

CAPÍTULO II
DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

Art. 8° As edificações novas e as que sofrerem reformas ou ampliações terão isenção do Imposto Predial desde que atendam às exigências dos incisos I, II, IV e V, do artigo 4º desta lei, acrescidas de no mínimo 04 (quatro) dos elementos abaixo:

I – Frontão da cobertura em madeira;

II – Floreira;

III – Cúpula;

IV – Mansarda;

V – Acabamento externo em madeira ou pedra.

Câmara Municipal de São Bento do Sul
05

VI – Esquadrias externas com proporções, tratamentos e cores similares àquelas utilizadas na arquitetura tradicional dos imóveis tombados na ZCH, com vidros translúcidos, sendo vedado o uso de vidros fumês, reflexivos ou coloridos.

Art. 9º Os imóveis que não estiverem na ZCH mas que forem edificados nos termos do artigo 8º desta lei, gozarão dos mesmos benefícios fiscais.

§ 1º Para a concessão dos benefícios fiscais, o proponente deverá solicitar a isenção diretamente à Secretaria de Planejamento e Urbanismo que posteriormente submeterá o pedido à análise da Secretaria de Finanças.

§ 2º O pedido deverá ser encaminhado até o último dia do mês de fevereiro de cada exercício financeiro.

§ 3º O requerimento de isenção será acompanhado do carnê de IPTU e do memorial descritivo que comprove os elementos exigidos no art. 8º.

§ 4º Compete à Secretaria de Planejamento e Urbanismo vistoriar o imóvel a fim de comprovar o atendimento ao disposto nesta lei.

CAPÍTULO III
DAS MULTAS

Art. 10 A inobservância dos dispositivos legais implicará nas seguintes sanções, além das demais penalidades previstas na Lei Municipal nº 1.677/2016:

I – A inobservância do artigo 5º, acerca da pintura externa nos imóveis, assim como, a aplicação de qualquer espécie de revestimento na fachada do imóvel em contrariedade com a presente lei, ensejará o infrator em multa equivalente a 10 (dez) salários mínimos, além da obrigação de regularização do imóvel nos termos desta lei;
II – Nos casos de reforma e ampliação, as quais não descaracterizem a arquitetura original e obedeçam os critérios arquitetônicos da presente lei, incidirá multa equivalente a 10 salários-mínimos;

III – Nos casos de construções novas, ampliações e reformas em desconformidade com a presente lei, incorrerá o infrator na pena de pagamento de multa equivalente a 100 salários mínimos, além de ser compelido a proceder com a demolição e reconstrução observando os critérios desta lei;

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11 Qualquer imóvel na ZCH que tenha sofrido modificações anteriores a entrada em vigor desta Lei, incorrendo em irregularidade perante a Lei Municipal nº 3.658/2016 e Decreto nº 1.492 de 04 de novembro de 2016,

Câmara Municipal de São Bento do Sul 06

poderá apresentar projeto arquitetônico de adequação no prazo de 45 dias e execução da respectiva obra em no máximo 180 dias após a publicação da presente lei.

Parágrafo único – O projeto arquitetônico e a execução da obra mencionada no caput deverão cumprir com as exigências da presente lei, casos em que o infrator terá a aplicação da multa afastada.

Art. 12 Nos casos omissos aplicar-se-ão as disposições da Lei Municipal nº 1.677/2006 e da Lei Municipal nº 742/1996.

Art. 13 Fica revogado o artigo 24, alínea "b" da Lei Municipal nº 140/97.

Art. 14 Fica revogada a Lei Municipal nº 3.658/2016 e o Decreto Municipal nº 1.492/2016.

Art. 15 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sul/SC, 14 de março de 2018.

MARCIO DREVECK
Prefeito Municipal, em exercício

CONCIDADE
Conselho da Cidade
de São Bento do Sul

Câmara Municipal de São Bento do Sul
07

São Bento do Sul, 19 de fevereiro de 2018.

Ofício CONCIDADE 006/2018

Ao

Gabinete do Prefeito
Sra. Nilva Larsen Holz
Chefe de Gabinete

Ref. Resposta ao Ofício GAPRE 06/2018

Em resposta ao seu Ofício GAPRE nº 06/2018, datado de 17 de janeiro de 2018 e entregue à Secretaria deste conselho no dia 19 de janeiro de 2017, temos a informar que em reunião ordinária deste conselho realizada no dia 14 de fevereiro do ano corrente, bem como em reunião da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, Meio Ambiente, Infraestrutura, Urbanismo e Habitação, realizada no dia 2 de fevereiro, os membros deste conselho manifestaram-se por encaminhar as seguintes sugestões, a fim de que possam ser apreciadas e porventura acatadas na elaboração do texto da nova regulamentação quanto à padronização arquitetônica da Zona Comercial Histórica – ZCH:

- Revisão do artigo X, inciso II: há falta de clareza quanto à aplicação das multas, bem como quanto aos conceitos de descaracterização e manutenção dos imóveis, sendo o texto subjetivo;
- Casos de imóveis antigos em que há miscelânea entre telhado e platibanda: tais casos não se encontram previstos no projeto de lei, embora esteja implícito que em caso de novas construções pode-se utilizar como referência o entorno, enquanto nos casos de reforma o regramento estaria dispensado. Desta forma, como está descrito no texto não fica claro.;

CONSELHO DA CIDADE DE SÃO BENTO DO SUL - CONCIDADE
Rua Jorge Lacerda, 75 - Centro - 89280-902 - São Bento do Sul - SC
47-3631-6034 - seplu@saobentodosul.sc.gov.br

Pref. Munic. de São Bento do Sul
Recebido no GAPRE em 19/02/18
Ass.:

Câmara Municipal de São Bento do Sul
08

- Inclusão de parágrafo específico que cite que a responsabilidade de análise dos Projetos é do Departamento de Urbanismo da Secretaria de Planejamento e Urbanismo;
- Criação de comissão/grupo de análise para apreciação dos casos omissos em projetos na ZCH: esse grupo, que poderia ou não incluir profissionais e pessoas de fora da Prefeitura, seria responsável pela análise de quaisquer casos omissos à lei;
- Conferência das legislações que seriam anuladas parcial ou totalmente com a aprovação do novo regramento.

Em conclusão, o CONCIDADE está ciente da proposta de lei, mas com as ressalvas acima expostas, visto que estas mesmas ressalvas são do conhecimento da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, através do Secretário Sr. Luiz Cláudio G. Schuves (em anexo, ata da reunião realizada no dia 2 de fevereiro do ano corrente).

Atenciosamente,

Jucelino José Kellner
Presidente do CONCIDADE de São Bento do Sul
kellnerengenharia@yahoo.com.br

CONCIDADE – CONSELHO DA CIDADE DE SÃO BENTO DO SUL – SC
Criado pela Lei nº 1.680 de 10 de outubro de 2006 e alterado pela Lei nº 2.494 de 22 de Fevereiro de 2010.

Reunião da Câmara Técnica de
Uso e Ocupação do Solo, Meio Ambiente, Infraestrutura, Urbanismo e Habitação

Data: 2 de fevereiro de 2018 Horário: 08:00 hrs

Local: Sala de Reuniões da Prefeitura de São Bento do Sul

No dia dois do mês de fevereiro do ano de 2018, às 08:00 horas da manhã, aconteceu nas dependências da Sala de Reuniões da Prefeitura de São Bento do Sul, reunião da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, Meio Ambiente, Infraestrutura, Urbanismo e Habitação do Conselho da Cidade. A reunião foi conduzida pelo Coordenador da referida Câmara Técnica, o Sr. Rogério Fossati Pinto.

Pauta: 1 – Lei da Padronização das Construções na Zona Comercial Histórica - ZCH: O coordenador desta Câmara Técnica, o Sr. Rogério, deu início à reunião com o primeiro tema constante da pauta, e passou a palavra ao Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, o Sr. Luiz Cláudio Gayer Schuves, que também fez parte da Comissão que elaborou o projeto de lei em análise. O Secretário Luiz começou fazendo um retrospecto da questão envolvendo a padronização na ZCH, que iniciou em 2016 com a Lei 3658/2016 e Decreto 1492/2016. Comentou que nessa Administração, após realização de Audiência Pública em meados de 2017, foi criada uma comissão técnica dentro da Prefeitura para elaborar nova proposta de legislação referente ao tema. Em resultado das reuniões dessa comissão, foi feita e aprovada ao final de 2017, a Lei de Tombamento Municipal, e por fim em dezembro do mesmo ano, apresentada em Audiência Pública a proposta de Lei para Padronização Arquitetônica na ZCH. Frisou que a aprovação da Lei de Tombamento (3865/2017) foi aprovada "a toque de caixa" para evitar que interesses individuais interferissem no processo e que mais exemplares arquitetônicos nessa área fossem demolidos. Continuando, afirmou que embora a questão da padronização tenha dividido a opinião da população, o projeto de lei tinha como intuito desfazer a confusão do regramento anterior. Disponibilizou-se por fim para o esclarecimento de quaisquer dúvidas que os membros da Câmara pudessem ter. O presidente do Conselho, o Sr. Jucelino J. Kellner, comentou que em leitura do projeto de lei, considerou-o claro e sem truncamentos, com uma exceção: o artigo X, inciso II, que não compreendeu muito bem. Em resposta, o Secretário Luiz afirmou que a intenção da Comissão nesse trecho da lei foi aplicar uma multa mais pesada (cem salários mínimos) ao proprietário realizasse reforma que descaracterizasse totalmente o imóvel, sem autorização. Porém, no caso de intervenções menores e facilmente reversíveis, seria aplicada uma multa leve. O coordenador da Câmara Sr. Rogério afirmou que o texto não é claro, pois quando não há intervenção, não se descaracteriza. Em resposta, o Secretário Luiz comentou que nesse caso a intervenção sem autorização é passível de multa. A conselheira Chiara Mariele G. Destro questionou se quando não se descaracteriza não seria apenas conservação e manutenção. Em resposta, foi informada que conservação infere manter o que já existe, enquanto a descaracterização é implantar novos elementos alheios ao original. Tanto os conselheiros presentes

Câmara Municipal de São Bento do Sul

quanto os membros da Comissão concordaram que é preciso mais clareza nesse trecho do projeto de lei. Continuando, o Sr. Jucelino questionou como serão tratados os casos de miscelânea de telhado e platibanda. Em resposta, o Sr. Luiz afirmou que a lei determina apenas que os telhados sejam aparentes, nas edificações novas. Verificou-se pelos presentes que esse caso também não encontra previsão na lei e pode gerar dúvida. A conselheira Chiara afirmou também que em alguns estilos existentes na cidade possuem platibanda e que a lei proíbe a platibanda. Em resposta, o Sr. Luiz afirmou que foi mantida a exigência do telhado para evitar a produção de "caixotes". O conselheiro Jucelino afirmou que a proposta apresentada pelo Concidade em 2016 é praticamente a mesma do atual projeto de lei, embora trabalhasse mais com negativas (o que não se pode fazer). O arquiteto Rodrigo Matos da Silva, parte da Comissão, afirmou que, em hipótese de reforma, em imóveis que possuem platibandas, isso fica dispensado. Em novas construções, porém, o profissional pode utilizar o entorno como referencial. O coordenador Rogério comentou que também deveria constar na lei a criação de um grupo de análise dentro da Prefeitura, uma vez que a Secretaria de Planejamento é descrita de maneira muito genérica, e que não há possibilidade de que um projeto possa ser analisado mesmo que não obedeça a todos os critérios. Finalizou afirmando que sua crítica a leis desse tipo é que elas acabam por impor uma uniformidade, empobrecendo o município e limitando a criatividade dos arquitetos e engenheiros. A conselheira Nídia Zipperer discordou, afirmando que considera muito boa a maneira como foi feita essa nova lei. Também comentou que atualmente, os proprietários, salvo algumas exceções, irão solicitar aos profissionais que se utilizem dos materiais mais baratos nas construções, e que é isso que acaba limitando a variedade e criatividade, e que a nova proposta de lei permite a criação inspirada em nossa cultura e em imóveis preexistentes, engrandecendo o município. A conselheira Chiara sugeriu que fosse descrita em inciso separado a responsabilidade da Secretaria de Planejamento e Urbanismo pela análise dos projetos. Em resposta, o Sr. Luiz Cláudio afirmou que a equipe do Departamento de Urbanismo já conta com profissionais especializados e com experiência em analisar projetos à luz do Código de Obras. Chiara também questionou se as leis que se referiam à isenção de IPTU aos imóveis com características germânicas seriam todas revogadas com essa nova lei. Em resposta, o Secretário Luiz afirmou que sim, e que os aspectos referentes à isenção de IPTU imóveis seriam estendidos a todos os imóveis no município. Chiara sugeriu que fossem conferidas as legislações que seriam revogadas. A comissão também esclareceu que os pavimentos abaixo do telhado podem ser utilizados, porém não contam como pavimento, apenas como área construída. O conselheiro Mauro Osowsky questionou como ficaria a análise dos projetos nas transições de governo. Sugeriu que das comissões de análise fizessem parte pessoas de fora da Prefeitura, para deixar o processo mais aberto. A conselheira Chiara comentou que os técnicos da Prefeitura são remunerados para fazer essa análise, e tal remuneração não se aplicaria a alguém de fora. Por fim, foi sugerido que nos casos omissos, os projetos fossem analisados por uma bancada técnica. A conselheira Chiara também registrou que sua opinião final acerca do tema é que essa lei não deveria existir, uma vez que limita o profissional e induz a adoção de certos estilos. Ficou acertado então que os resultados dessa reunião seriam apresentados à Plenária do Concidade, em sua próxima reunião ordinária, a ocorrer no dia 14 de fevereiro de 2018. **Pauta: 2 – EIV empreendimento Kazagaz:** o próximo item da pauta foi o processo do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do empreendimento Kazagaz, localizado na Rua João Pauli, 464 esq. c/ Rua Pedro Robl, Colonial, recebido pela Secretaria do Conselho. Após analisar a documentação apresentada no processo, os membros da comissão solicitaram as seguintes complementações no referido EIV: a) melhorar a imagem da página oito, quanto à indicação da localização do empreendimento; b) Croqui/planta do empreendimento (indicando acessos, estacionamentos, etc.); c) todos os itens da Lei 1681/2006

Câmara Municipal de São Bento do Sul
10

(§ 1º, como valorização imobiliária, geração de tráfego, ventilação e iluminação, dentre outros); e d) apresentar fotos em tamanho que facilite a visualização. Ainda, considerando que as alterações são de pequena monta e que os demais itens foram atendidos satisfatoriamente, foi marcada a apresentação deste EIV para a reunião ordinária do dia 14 de fevereiro. **Pauta: 3 – EIV empreendimento Mansão 188:** O terceiro e último item da pauta foi o processo de EIV do empreendimento Mansão 188, localizado na Rua Antônio Kaesemodel, 1888 Boehmerwald. Após analisar a documentação apresentada no processo, os membros da comissão solicitaram as seguintes complementações no referido EIV: a) Licença ou alvará de reforma na Prefeitura; b) Comprovação de atendimento a Lei 3865/2017 de Tombamento Municipal; c) Todos os itens da Lei 1681/2006 (§ 1º, como adensamento populacional, valorização imobiliária, dentre outros); e d) Ata da Audiência Pública e possíveis medidas compensatórias a impactos negativos. Considerando que nesse caso as pendências e complementações são mais complexas, os membros da comissão decidiram por aguardar a sua resolução, ficando o agendamento da apresentação deste EIV a ser agendada apenas após a entrega das documentações solicitadas. O coordenador da Câmara Técnica, Sr. Rogério, então deu por encerrada a reunião. Nada mais a acrescentar, eu, Odirlei Dias, lavro a presente ata. Os demais presentes a esta reunião assinam a lista de presença que será anexada a esta ata.

Abaixo assinada por:

Odirlei Dias
Relator

Rogério Fossati Pinto
Coordenador da Câmara Técnica

São Bento do Sul, 2 de fevereiro de 2018.

Câmara Municipal de São Bento do Sul

CONCIDADE – CONSELHO DA CIDADE DE SÃO BENTO DO SUL – SC
Criado pela Lei nº 1.680 de 10 de outubro de 2006 e alterado pela Lei nº 2.494 de 22 de Fevereiro de 2010.

Reunião Ordinária CONCIDADE Data: 14 de fevereiro de 2018 Horário: 08:00 hrs

Local: Auditório da Secretaria de Educação, Centro Administrativo Leopoldo Zschoerper

No dia catorze do mês de fevereiro do ano de 2018, às 08:00 horas da manhã, aconteceu nas dependências do Auditório da Secretaria de Educação, sito à Rua Benjamin Constant, 118 - Centro, reunião do Conselho da Cidade. A reunião foi conduzida pelo presidente da gestão 2016-2018, o Sr. Jucelino José Kellner.

Boas vindas e leitura de atas de reuniões anteriores: O presidente do CONCIDADE, Sr. Jucelino J. Kellner, iniciou os trabalhos da manhã dando as boas vindas aos demais conselheiros. O conselheiro suplente Odirlei Dias, procedeu à leitura da ata da reunião ordinária de 13 de dezembro de 2017, que foi aprovada sem ressalvas pelos conselheiros presentes. **Pauta: 1 – Apresentação do EIV do empreendimento Kazagaz:** O engenheiro Mauro Osowsky procedeu à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do referido empreendimento. A Secretária Chiara M. G. Destro salientou que esse processo foi analisado pela Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo, Meio Ambiente, Infraestrutura, Urbanismo e Habitação, em reunião no dia 2 de fevereiro do ano corrente. Nessa análise, foram solicitadas algumas complementações, que foram atendidas pelo responsável. A referida Câmara técnica, atendidas as complementações solicitadas, opinou pela aprovação do EIV. Em resposta ao questionamento formulado pelo conselheiro Rogério Fossati Pinto, Mauro afirmou que uma casa (cujas imagens foram mostradas aos demais) não seria parcialmente desmembrada para dar lugar à calçada e depósito de botijões, e sim seria totalmente demolida, fazendo parte do lote do proprietário. Rogério também questionou o fato de que o muro de contenção, com 1,80m, poderia não proteger as estruturas em madeira. Em resposta, Mauro comentou que será feito o que foi exigido pela legislação dos bombeiros. A conselheira Nídia Zipperer questionou se passava algum rio nas proximidades do empreendimento. Em resposta, Mauro comentou que sim, existe um córrego, mas ele fica do outro lado, e o empreendimento está fora da Área de Preservação. O conselheiro Gean Cardoso de Medeiros questionou com relação ao tráfego de carga e descarga de botijões. Em resposta, Mauro comentou que a carga e descarga será feita pela Rua Pedro Robl, que é um acesso de pouco uso. Também afirmou que há espaço dentro do terreno para que estas atividades sejam realizadas, impactando o trânsito apenas na manobra de entrada/saída do estabelecimento. O visitante Cláudio Nascimento questionou se a distribuidora seria apenas para gás de uso doméstico, ao que o engenheiro Mauro respondeu afirmativamente, sendo que o limite de estocagem é de cerca de 24 mil quilogramas. Sem mais questionamentos, os conselheiros presentes votaram pela aprovação deste EIV. **Pauta: 2 – Projeto de Lei de padronização arquitetônica na Zona Comercial Histórica - ZCH:** O conselheiro suplente Odirlei Dias procedeu à leitura da ata da reunião da Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo, Meio Ambiente, Infraestrutura, Urbanismo e Habitação, realizada no dia 2 de fevereiro do ano corrente. Após a leitura, o presidente Jucelino abriu a discussão para os conselheiros que quisessem fazer suas considerações. O conselheiro Rogério Fossati comentou que na reunião de câmara técnica o Secretário Luiz Cláudio ficou de

Câmara Municipal de São Bento do Sul
12

considerar as colocações dos conselheiros e refazer alguns textos, remetendo até a data da reunião de hoje, esses artigos corrigidos ou inalterados. O presidente Jucelino esclareceu que o motivo do assunto constar da pauta da presente reunião foi que o conselho foi solicitado a emitir uma opinião sobre o projeto de lei, encaminhando ofício em resposta até o dia 19 de fevereiro do corrente. Portanto, seria irrelevante se o Secretário já tivesse essas alterações, uma vez que os conselheiros, em plenária, deveriam fazer suas considerações e apresentar ao Executivo Municipal. A conselheira Nídia comentou que deveria ser decidido o que colocar nas considerações ao município, uma vez que na reunião da câmara técnica houve algumas opiniões divergentes. Em resposta, Jucelino comentou que uma das questões mais relevantes apontadas na reunião de câmara técnica foi o que aconteceria com a análise desses projetos na ZCH em transições de governo. Sugeriu-se então a criação de um grupo de profissionais que atuaria de maneira a dirimir as questões que ficassem omissas à lei, ou que houvesse divergência entre quem faz o projeto e quem faz a aprovação. A secretária Chiara M. G. Destro comentou que precisa ficar claro quem irá analisar esses projetos, para que não aconteça o mesmo que acontece atualmente com a questão dos EIV's: não há quem os analise na Prefeitura, e acaba sobrando para o CONCIDADE fazer essa verificação. Além disso, Jucelino sugeriu que fosse colocado ao Gabinete do Prefeito também a questão de casas antigas com miscelânea entre telhado e platibanda, e isso não está previsto claramente no texto da lei. Sugeriu, por fim, que fosse enviada aos demais por e-mail uma minuta do texto com as considerações a serem enviadas ao Executivo, que seriam analisadas e complementadas pelos conselheiros no que julgarem cabível até a sexta-feira, dia 16 de fevereiro de 2018, para que houvesse tempo hábil para a entrega no prazo (dia 19 de fevereiro, segunda-feira. **Pauta: 3 – Assuntos Gerais:** a secretária Chiara M. G. Destro sugeriu que fossem retomadas as discussões sobre uma nova regulamentação das apresentações de EIV'S, com o intuito de finalizar o assunto, redigindo o texto e fazer uma proposta de regulamentação. O presidente Jucelino delegou então o coordenador da Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo, Meio Ambiente, Infraestrutura, Urbanismo e Habitação, o Sr. Rogério Fossati Pinto, a coordenar e agendar as próximas reuniões da regulamentação dos EIV's. O presidente Jucelino então deu por encerrada a reunião. Nada mais a acrescentar, eu, Odirlei Dias, lavro a presente ata. Os demais presentes a esta reunião assinam a lista de presença que será anexada a esta ata.

Abaixo assinada por:

Jucelino José Kellner
Presidente do CONCIDADE
Conselho da Cidade de S.B.S

Odirlei Dias
Secretário Executivo

Chiara Mariele Gurgacz Destro
1ª Secretária

São Bento do Sul, 14 de fevereiro de 2018.

Câmara Municipal de São Bento do Sul
13