

**ATA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA  
DO CONSELHO DA CIDADE DE SÃO LOURENÇO DO OESTE – CONCISLO**

Pauta: Reanálise da Proposta das Diretrizes Viárias e Leitura da Lei

Data: 26/02/2015

Horário: 17:30 hrs

Local: Anfiteatro da Prefeitura de São Lourenço do Oeste – SC

Presentes: (ver lista de presença)

Ausentes: (ver lista de presença)

Para dar início aos trabalhos o sr. Ilvo, solicitou que fosse feita a conferência na lista de presença quanto ao número mínimo de conselheiros para fins de quórum para proceder com as votações. A reunião teve um pequeno atraso, pois não havia o número suficiente de conselheiros, quando então se fez presente o conselheiro sr. Itamar, sendo possível dar sequência aos trabalhos. Inicialmente o sr. Giovani Echer, expos que a presente reunião trataria da reanálise das diretrizes viárias e que achou-se por bem trazer então duas propostas, a sua proposta e a proposta da equipe técnica. Na sequência o sr. Giovani expos que retirou de sua proposta as vias de mão única por ser um assunto que poderá causar polêmica e apresentou portanto somente a proposta por ruas. Sendo na sequência projetado o mapa de diretrizes viárias da equipe técnica, e o sr. Giovani, foi apontando os locais aonde as diretrizes viárias apresentadas por ele, foram aceitas pela equipe técnica e demais locais aonde a proposta foi elaborada em conjunto com a equipe técnica, tendo portanto, divergências quanto as vias com canteiros altos, como a exemplo da Rua Rio de Janeiro e a Rua Tiradentes. Na sequência o sr. Giovani explicou de forma sucinta a proposta da equipe técnica, já que esta já havia sido explicada na íntegra na reunião anterior. Houve no momento, intervenção da conselheira Ângela quanto a pequenas alterações promovidas pela equipe técnica no mapa apresentado, em especial na Rua Pedro Álvares Cabral entre a Rua Rio de Janeiro e Av. Ernesto Beuter, que foi demarcada como o modelo 01, 02 ou 03, bem como, na Rua Rui Barbosa e Duque de Caxias em seus prolongamentos foram marcadas como modelo 01. Neste momento a conselheira Josilene C. Sutilli entrevistou a fim de complementar a informação da conselheira Ângela, expondo que a ideia da equipe foi a de trabalhar nos bairros qualquer proposta dos modelos 01,02 ou 03, na área central poderia ser mantido em alguns trechos o modelo 01 promovendo ligação com os Bairros como a Av. Brasil, Coronel Bertaso e na Rua Dom Pedro II, inicialmente a Rua Pedro Álvares Cabral, também estava marcada em um trecho como modelo 01, mas por motivo da situação já consolidada da Rodoviária, alteramos para modelo 03. Nas áreas centrais onde é possível manter o padrão existente e garantir a uniformidade, a equipe apresenta como proposta essa conformação o modelo

01 existente. O conselheiro Lauri questionou sobre a Rua Rio de Janeiro, sendo que a conselheira Josilene confirmou o modelo 01 para esta via por se tratar de uma ligação importante, e complementando a conselheira Ângela expos que não houve consenso, por isso duas propostas. Na sequência o sr. Giovani apresentou a sua proposta, concordando com a opção do modelo 03, com canteiro largo, mas colocando a flexibilidade do canteiro com altura de 12 a 45 cm, nas outras vias será possível implantar um dos três modelos, de acordo com o recurso e disponibilidade do governo, devendo portanto adequar o modelo 03 para a Rua Rio de Janeiro. A conselheira Josilene entrevistou no sentido de repassar que o modelo 03, foi criado especialmente para atender a demanda da arborização em especial na Rua João Beux Sobrinho e Rua Gilio Rezzieri, sendo padronizado, com canteiro alto. O conselheiro Lauri questionou sobre a Rua Rio de Janeiro, caso fosse alterado para o modelo 01, como ficaria se esta já foi aprovada com um modelo diferente e como ficariam os orçamentos? Sendo que o sr. Giovani reforçou que neste caso, deverá ser promovida a alteração. O sr. Roberto Casagrande se posicionou quanto ao custo do canteiro alto para implantação e manutenção, citando ainda que o modelo na frente de seu estabelecimento que possui canteiro baixo ficou bom, mas que então fosse possível colocar para todas as vias a flexibilidade dos três modelos, sendo possível na hora da implantação a consulta à população. O sr. Giovani frisou posteriormente a importância da flexibilização dos modelos, e expos a sua indignação quanto ao fato de que o conselho vem tratando do mesmo assunto por três reuniões. Trazendo ainda, a conhecimento dos conselheiros que em proposta anterior, o mesmo já havia formulado proposta de texto flexibilizando os modelos e que em caso de consulta pública poucos irão optar pelo modelo 01, canteiro alto. O sr. Roberto argumentou a importância do debate e da flexibilização dos modelos, e que a responsabilidade de consultar a população compete a administração. A conselheira Ângela argumentou a questão da apresentação das propostas, pois o trabalho foi válido e seguiu em conformidade com o andamento da secretaria e com muita seriedade, e conforme a conselheira Josilene comentou a apresentação da proposta da equipe foi previamente autorizada, e que o fato de ser apresentados padrões para as vias esse procedimento está em conformidade com outros planos diretores, a exemplo de Porto Alegre, Chapecó e Pato Branco, ou seja, são formas de planejar. O sr. Giovani expos que restava portanto a votação. O sr. Lauri novamente expos a questão da Rua Rio de Janeiro, da importância de pavimentação dessa via, e da questão da aprovação dos modelos propostos, da responsabilidade dos conselheiros em aprovar modelo diferente do aprovado, da questão dos conselheiros em aprovar um assunto muito importante para o município que poderá repercutir daqui a 20 anos e o porquê da ausência de certos conselheiros, e a participação de conselheiros que possuíam certos interesses. Posteriormente, a conselheira Ângela expos a questão da aprovação da Rua Rio de Janeiro que no seu entendimento estaria em desconformidade com os modelos

propostos pela Lei do PDP. Novamente o sr. Lauri expos da preocupação quanto a aprovação da Rua Rio de Janeiro, da questão orçamentária e da ausência de certos conselheiros e a responsabilidade de votar este assunto. O sr. Jair Lemes, propôs de se adotar modelos flexíveis, mas aonde houver continuidade com modelo existente que seja submetido a aprovação junto ao conselho. O sr. Lauri concordou com o sr. Jair Lemes, para que não haja recaia problema futuros sobre o CONCISLO. O sr. Jair expos que dessa forma o CONCISLO repassa para a administração a decisão da escolha do modelo quando da revitalização de determinada rua. Na sequência o sr. Giovani ficou de repassar a sua proposta para apreciação dos conselheiros. O sr. Roberto comentou da situação desconfortável de se estar em poucos conselheiros e do poder de decidir determinados assuntos que dizem respeito a toda população, mas que se não houver andamento dos trabalhos a cidade travaria. Na sequência a conselheira Josilene, expos a questão do zoneamento que se trata de um assunto mais técnico que as diretrizes viárias e que os conselheiros se sentiram muito confortáveis, cientes e seguros de suas escolhas, bem como a conselheira Josilene expos novamente da necessidade de se refazer então a conferência para a eleição de novos conselheiros. O sr. Giovani, deu início a leitura a sua proposta complementando ainda com explicações a parte, conforme texto anexo. A conselheira Ângela, expos que o texto foi apresentado no final do ano, mas não foi discutido, e que a oportunidade que tivemos durante o mês de fevereiro para analisarmos esta questão não foi tratada, portanto, seria necessário rever o texto, analisar para depois votar, pois neste texto apresentado não consta a questão de embarque e desembarque e o modelo 03. O sr. Jair expos que deveria ser votado o mapa, pois os modelos não influenciariam no mapa. O sr. Giovani falou que para o mapa de diretrizes viárias o importante são as projeções de ruas a serem abertas e não os modelos. A conselheira Ângela questiona se o mapa seria eliminado. O sr. Giovani respondeu que sim, e que não dá para ficar marcando reuniões para tratar do mesmo assunto. A conselheira Ângela comentou da questão das reuniões, do número excessivo de reuniões e que o tempo entre uma e outra nem permite uma adequada organização da equipe para desenvolvimento dos trabalhos. O sr. Giovani propôs novamente a votação, deixando em aberto a decisão. O conselheiro Elcio Klauss sugeriu de análise mais detalhada, como é o caso da via parque. Na sequência o sr. Giovani propôs para votar então as diretrizes que houve consenso entre a equipe e o sr. Giovani, e posteriormente rever os modelos de rua, pois a preocupação do sr. Giovani é referente a falta de diretrizes para responder as consultas de viabilidade dos loteamentos já protocolados, pois caso contrário entrarão com mandado de segurança. O sr. Jair novamente propôs a votação para evoluir os assuntos, entretanto se tiver que votar os modelos deveria ser feita a leitura, bem como, expos que a questão dos modelos deveriam ser flexíveis desde o início do Plano Diretor. A conselheira Ângela, expos da proposta e da segurança que a equipe sentiu ao apresentar tal proposta, e que o mapa seria importante, e que seria

interessante trabalhar mapa e texto, bem como trabalhar a proposta do modelo 03 na Rua João Beux Sobrinho, pois foi uma proposta bem elaborada, e que o mapa é importante como para o caso da Rua Tiradentes, em que se deve prever um modelo adequado para a via já que a mesma posteriormente irá de encontro à rodovia, e que o estacionamento obliquo não se enquadraria na Rua Tiradentes, mas que portanto deveria se encontrar um meio para permitir o uso de mapa e da lei. O sr. Peres expos que não deveriam ser impostos modelos, já que alguns modelos se tornariam mais caros para o governo. O sr. Giovani expos que a flexibilização elimina o excesso de responsabilidade e proporciona ao governo a decisão de adotar determinado modelo dentro de suas condições. O sr. Giovani questionou da votação novamente, entendendo o sr. Peres que a votação deveria ocorrer, mas o próprio sr. Giovani compreendeu ser melhor votar em próxima reunião, até mesmo o sr. Elcio Klauss, questionou se haveria tempo suficiente para preparar a proposta. Novamente a conselheira Ângela comentou das reuniões em demasia. Sendo então definida a reunião para o dia 10 de março de 2015. O sr. Jair Lemes se ausentou da reunião por motivos particulares. Novamente a conselheira Ângela comentou da eliminação do mapa. O sr. Giovani expos que seria possível trabalhar mapa com texto, sugerindo ainda que em algumas ruas o modelo 03 tivesse preferência por motivo de arborização. Portanto, os membros do conselho chegaram a um consenso de que a proposta apresentada pelo diretor Giovani é mais adequada para o município pois possibilita a flexibilização dos modelos de vias a serem empregados na malha urbana. O conselho entendeu que a padronização de trechos definidos no mapa apresentado pela equipe técnica, limita a atuação do governo municipal. Diante desta condição a orientação definida pelo conselho é de que a equipe técnica deverá trabalhar detalhando os modelos que serão possíveis de serem implantados nas vias, porém com base na proposta do diretor Giovani. Na sequencia então passou para a leitura da lei e votação dos artigos. Iniciando pela questão do Loteamento Livi, quanto aos afastamentos, incluindo este junto com as Zonas de Ocupação Prioritária 1 a 5 e ZUD, no artigo 199, sendo apreciado e colocado em votação com parecer favorável. Na sequencia foi feita a leitura e explicação do artigo 200. Segundo o sr. Giovani, o artigo foi escrito em conformidade com a Lei Estadual (ver anexo), bem como será necessário o mapa de diretrizes viárias para indicação e delimitação de vias como o caso do Acesso Sul e Acesso Leste. Dando continuidade o sr. Lauri entrevistou quanto a largura das estradas municipais. O sr Giovani respondeu que a determinação prevista em lei remete as rodovias e não as estradas municipais. Na sequencia o sr. Peres entrevistou questionando se estas diretrizes se aplicariam somente para estradas dentro do perímetro urbano. O sr. Giovani repassou que abrangeria o município todo. O sr. Lauri, novamente questionou os padrões adotados, sendo que na sequencia o sr. Roberto comentou da questão da indenização. O sr. Giovani, informou que o correto seria após a aprovação da lei, promover as indenizações, mas na prática o pedido de indenização ficará a encargo do proprietário. O sr. Peres comentou de lei

específica criada em outra gestão para readequação da estrada que liga São Roque a Santa Inês, com 7,00 metros largura de cada lado, nas laterais, e não contada do eixo. Da mesma forma o sr. Giovani informou de lei específica que tinha como texto que estas áreas deveriam ser transferidas sem ônus ao município, sendo isso completamente inconstitucional. O sr. Roberto sugeriu de ser revisto as faixas das rodovias e estradas municipais. O sr. Giovani sugeriu então de manter somente para as rodovias e promover um estudo adequado para as estradas. A conselheira Ângela citou que esta obrigatoriedade já existia em outras leis. Posteriormente o sr. Peres sugeriu de que para as estradas municipais fosse utilizado 10,00 metros de faixa de domínio e 5,00 metros de faixa não-edificante. Na sequencia foram feitos diversos comentários em forma de dialogo entre os conselheiros. Na sequencia o sr. Giovani, expos a preocupação com a criação das faixas de domínio, como exemplo para obras de terraplenagem. O sr. Roberto expos o fato da faixa de domínio prejudicar propriedades pequenas. Na sequencia o sr. Giovani expos que a demanda atualmente se concentra mais nas rodovias, portanto, as condicionantes das estradas poderiam ser criadas quando de estudo mais detalhado. Novamente o sr. Peres expos sua proposta para as estradas municipais. O sr. Ilvo informou que existe estradas que levam a apenas um morador não sendo necessário o alargamento. Mas, no entanto, a proposta do sr. Peres foi colocada em votação e foi aceita por todos, contemplando então 10,00 metros de faixa de domínio e 5,00 metros de faixa não-edificante. O sr. Lauri, expos que estas estradas deveriam ser identificadas. A conselheira Josilene expos a dificuldade da equipe em trabalhar em projetos relacionados a este assunto, a exemplo do Loteamento Daniel, e a importância de se prever em lei especificações sobre áreas de domínio público. O sr. Giovani expos que nas estradas do interior 15,00 metros contados do eixo sem edificação seriam suficientes. A conselheira Josilene expos que a equipe técnica buscou documentações pertinentes à faixa de domínio e diversas documentações foram encontradas, sendo que cada uma destas apresentava uma informação diferente da outra, sendo necessário, portanto uma padronização. Na sequencia o sr. Giovani procedeu com a leitura da lei no parágrafo 2º do Art. 200, com o seguinte comentário de que a complementação do texto conforme anexo atende a legislação federal, sendo aceita por todos a complementação já que houve consenso. Já o Art. 201, refere-se à substituição de texto para adequação de concordância gramatical. Já o inciso III, do Art.202, foi substituído por nova redação para fins de adequação do texto, já que os determinados coeficientes mencionados neste artigo não são definidos pelo órgão competente e sim por normas e leis específicas relativas à matéria, sendo colocado em votação e aprovado pelos membros do CONCISLO. Para o Art.203, houve proposta de alteração com a finalidade de esclarecer que cabe ao Poder Público Municipal definir o traçado, dimensionamento e pavimentação para as pistas adjacentes as faixas não edificáveis, sendo colocada na sequencia em votação e aprovada pelo CONCISLO. Para o Art. 204, foi sugerida proposta de readequação de

texto, já que o mesmo não ficava claro da forma como estava escrito, sendo aprovada a alteração pelo CONCISLO. Para o Art. 213 que trata de parcelamento houve correção no sentido manter o texto Macrozona Urbana e incluir o texto dentro dos limites do perímetro urbano, para dar o sentido correto à frase, sendo colocado em votação e aprovado pelos Conselheiros. O sr. Peres intervém quanto ao significado do “para fins urbanos”, neste momento a Conselheira Josilene propõe que seja feita a leitura do parágrafo único para fins de esclarecimentos. Dando continuidade o sr. Peres coloca a questão ainda do desmembramento de chácaras dentro do perímetro urbano. Neste momento, o sr. Giovani responde que determinadas áreas de chácaras que vem sofrendo o desmembramento em pequenas frações são ilegais. O sr. Roberto intervém frisando que estas áreas mencionadas são um única porção de terra, que possui áreas menores em comum, e que é possível desmembrar fração menor desde que devidamente aprovada pelo INCRA. O sr. Lauri questionou sobre o IPTU sobre estas áreas rurais que se saem do INCRA, citando um caso específico perto da Enele na área industrial, de propriedade do Teske, e como ficariam os IPTU de áreas desmembradas que saem do INCRA. O sr. Peres questionou sobre desmembramentos fora do perímetro urbano em áreas rurais, se não existirá a possibilidade de desmembramentos para edificações residenciais, para fins urbanos. O sr. Giovani expos que o parcelamento para deverá ser feita em conformidade com a lei. O sr. Peres comentou da área mínima para desmembramento na área rural. Novamente o Lauri expos sua preocupação para fins de tributação dessas áreas. O sr. Giovani expos que dentro da área de manancial parcelamento é proibido. O sr. Roberto complementou que a Celesc liga somente dois pontos de luz em uma chacara, e isso é preocupante, principalmente na área de manancial que poderá virar um loteamento. O sr. Giovani expos que as áreas urbanas dos distritos deverão seguir um planejamento. O sr. Roberto colocou casos que acontecem que estão sendo escrituradas chácaras com 2.000,00 m<sup>2</sup>, ficando em comum. O sr. Elcio citou o caso do Lot. Livi que possui chácaras de 5.000,00 m<sup>2</sup>. O sr. Roberto colocou sobre que não existe lei para se ter alvará de construção em área rural. Sr. Giovani colocou que a lei está tratando sobre esse assunto, mas que será visto mais a frente. A conselheira Josilene comentou que apenas uma área foi delimitada, já que a equipe não consegue administrar toda a área rural. Dando continuidade o sr. Giovani fez a leitura do art. 221 das áreas de uso público, retomando a ideia das áreas verdes de lazer. O sr. Roberto questionou sobre a aprovação de projeto em área rural, a sr. Josilene expos que precisariam ser criados parâmetros, e no caso da APM será possível, mas em todo município seria inviável, em função da mão de obra para fiscalização. Retomando o art. 221 em pauta, o sr. Giovani expos a necessidade de implantação de áreas verdes de lazer que não podem ser coincidentes com a área verde exigida pela FATMA. O sr. Roberto, expos sobre pequenas áreas que queiram lotear, mas que sejam próximas a loteamentos que tenham área verde, se podem ser servidas por estas áreas. O

sr. Giovani respondeu que não, cada um deverá ter atendido o percentual mínimo e que atualmente pelo código florestal pode-se utilizar área de preservação permanente por área verde, e que a área verde encontra-se bem restrita, já que será possível utilizar essa compensação. E a área verde tem o objetivo de se ter um espaço para praças, parques, quadras de esporte, etc. O sr. Roberto questionou sobre o que caracteriza o loteamento e se seria possível estabelecer área verde de lazer vinculada ao número de lotes. O sr. Giovani expos que no parcelamento (desmembramento) existe um critério referente a uma área mínima, e para este caso seria possível se utilizar o mesmo critério. Na sequência o sr. Itamar aponta um equívoco no texto, solicitando que fosse reescrito. Sendo portanto, reescrito conforme sugestão, inserido nova alínea que trata sobre a área verde de lazer que será exigida para loteamentos com área superior a 15.000,00 m<sup>2</sup> e posteriormente colocada em votação e aprovado pelos Conselheiros. Dando continuidade fez-se a leitura do parágrafo 3º, 4º e 5º do Art. 221. O sr. Roberto questionou se estas áreas verdes de lazer contam como área pública. Sendo respondida positivamente pelo sr. Giovani devendo ser passadas para o município. Sendo colocada em votação e aprovado pelos Conselheiros. Na sequência o inciso I do Art. 223, esta grifado em lilás somente para fins de inclusão de área já aprovada. No inciso III e IV foi acrescida ao texto a área de 15.000,00 m<sup>2</sup>, para fins de padronização, tanto áreas verdes de lazer e áreas de equipamentos urbanos e comunitários. O sr. Roberto questionou sobre os condomínios, para áreas menores. O sr. Giovani expos sobre que a ideia é aprovar as edificações sobre o terreno e posterior instituição do condomínio em frações ideais. O sr. Roberto questionou sobre condomínio fechado de lotes. O sr. Giovani respondeu que não existe esta possibilidade, pois o condomínio de lotes gera uma série de problemas para o município, pois este acaba interferindo na sequência de ruas. A conselheira Josilene interviu no sentido que o condomínio não deixa de ser um loteamento, no entanto, acaba por não doar área pública. O sr. Elcio comentou sobre o morada do sol, a conselheira Josilene expos que este foi um condomínio aprovado seguindo lei de parcelamento. O sr. Roberto, deu exemplo de uma área pequena na área central, se poderia ser feito condomínio, o sr. Giovani respondeu que conforme ele explicou anteriormente. O sr. Giovani colocou em votação e os conselheiros aprovaram o texto. Encerrando a reunião, foi frisada a data da próxima reunião que será no dia 10 de março. Sem mais assuntos para esta oportunidade, foi declarado o encerramento da reunião pelo sr. Giovani, e eu, \_\_\_\_\_ Ângela Beux, lavrei a presente ata que segue assinada pelos presentes, deixando ciente a todos que por falhas técnicas a presente reunião não foi gravada, não sendo possível consultar o áudio da mesma.

São Lourenço do Oeste - SC, 06 de março de 2015.