

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

Pauta: Aprovação da Ata da Reunião do dia 11/07/2017, debate sobre Plano Diretor Participativo (Zoneamento e Incomodidades) e Palavra Livre.

Data: 03/10/2017

Horário – Início: 17:30 horas      Término: 19:10 horas

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

Presentes e Ausentes: conforme lista de presença anexa

Aos três dias do mês de outubro de dois mil e dezessete, às dezessete horas e trinta minutos, nas dependências do Anfiteatro da Prefeitura Municipal de São Lourenço do Oeste - SC, localizado na Rua Duque de Caxias, 789, Centro, neste município de São Lourenço do Oeste, Estado de Santa Catarina, reuniram-se, em sessão ordinária, os conselheiros do Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste – CONCISLO, conforme lista de presença em anexo, a qual integra a presente ata. Os conselheiros foram recepcionados na área externa do Anfiteatro, sendo realizada a coleta das assinaturas, entrega de crachás e material no qual constava a pauta da mesma. Os convidados presentes foram recepcionados, no entanto não assinaram a lista de presença, os quais sejam: Vereador Augustinho Meneghatti, Ivo Zilli, Jademir Meneguetti, Vanderlei Guarnieri, Antônio Carlos Fergutz, Edu Borges, Renato Danielli, Alexandre Pansera, entre outros não identificados. Dando início a reunião ordinária, a Presidente do Concislo, Francielle Honesko, fez a leitura da ata anterior referente à reunião extraordinária realizada no dia onze de julho de dois mil e dezessete. Após, dando continuidade, a sra. Francielle Honesko expôs sobre a remarcação da data da presente reunião. Posterior a isso, expôs ainda que conforme pauta seriam tratados primeiramente os processos de alteração do Plano Diretor Participativo referentes ao Zoneamento Urbano, sendo que, algumas destas alterações já haviam sido anteriormente aprovadas pelo Concislo e que outras, no entanto tratavam-se de propostas elaboradas pela equipe técnica. Na sequência a sra. Josilene Casagrande Sutilli, Arquiteta e Urbanista, projetou em tela slides elaborados pela equipe técnica com a apresentação dos mapas. A sra. Francielle Honesko conforme apresentação expôs a situação 01 que está representada conforme imagens em anexo que passam a fazer parte integrante da presente ata, quanto a alteração da Área de Especial Interesse Urbanístico – 2 / Vale do Lajeado, no trecho com a Rua Nereu Ramos. A Presidente do Concislo expôs que conforme arquivos foram feitas

três solicitações referente a este assunto, pois conforme mapa, as áreas delimitadas com a respectiva hachura na cor cinza e em destaque nos quadros brancos da imagem para a situação 01 da apresentação que segue em anexo, impossibilitam a construção de edificações com mais de dois pavimentos. As solicitações apontavam a remoção destas hachuras, considerando que as referidas áreas estão situadas na área central e o zoneamento constante em lei permite um número maior de pavimentos. A sra. Francielle Honesko, expôs então, que esta demanda já havia sido apreciada e aprovada pelo Conciso. E na sequência explanou sobre os trechos removidos conforme apresentação, sendo que um dos trechos localiza-se na projeção da Rua Pedro Álvares Cabral e Rua Nereu Ramos e o outro trecho da Rua Coronel Bertaso e Rua Nereu Ramos. A sra. Lúcia Maria Mendonça Santos, Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, após explanação da sra. Francielle, confirmou que este processo já estava aprovado pelo Conciso. A situação 02, exposta na sequência pela sra. Francielle Honesko, tratou-se da alteração da Zona de Ocupação Prioritária 4 – São Francisco, que está localizada próximo a Parati e que conforme análise da equipe técnica verificou-se a proximidade da área residencial com a área industrial. A equipe técnica entende que a área residencial não seria adequada naquela região, já que nas proximidades encontra-se empresa consolidada, sem, no entanto prejudicar toda a Zona Residencial que já é existente. Assim, sendo conforme imagem para a situação 03 da apresentação que segue em anexo verifica-se que a Zona Industrial – Norte 02 (Alimentícia) foi expandida até a estrada municipal, mantendo a Zona Residencial do outro lado da estrada municipal. A situação 03, exposta na sequência pela sra. Francielle Honesko, tratou-se da alteração da segunda zona industrial, Zona Industrial – Norte 02 (Alimentícia) próxima ao Loteamento Cardoso e Bentinho, sendo que a solicitação para alteração da área industrial neste trecho já havia sido aprovada pelo Conciso, mas em análise ao mapa e por questões de arruamento e ocupação do Bentinho, foram feitos ajustes levando a zona residencial até o final das chácaras delimitadas em mapa, evitando assim de acontecer que uma chacara tenha dois zoneamentos. Ainda conforme expôs a sra. Francielle Honesko, foi repassada a informação no final da tarde do dia três de outubro de dois mil e dezessete pelo técnico que está levantando o Bentinho, de que a área realmente ocupada por este, avança os limites da área especial interesse social delimitada em mapa, sendo que serão feitos os ajustes necessários. Na sequência o sr. Roberto Casagrande entrevistou solicitando que fosse reapresentado o mapa referente a área industrial próximo a Parati, questionando sobre a localização da zona industrial e residencial em relação a estrada municipal. A sra. Francielle prontamente atendeu a solicitação reapresentando o mapa e explanando

novamente a situação. A situação 04 da apresentação que segue em anexo e exposta pela sra. Francielle Honesko, referiu-se a expansão da Zona Residencial do Bairro Cruzeiro próxima ao CTG e área industrial Efaislo, já aprovada pelo Concislo. Atualmente o mapa apresenta área industrial Efaislo, faixa de amortização e área residencial. A proposta foi aumentar a área residencial, diminuindo um pouco a área industrial Efaislo, mantendo a faixa de amortização, sem afetar instalações do entorno, seguindo as demarcações das chácaras, utilizando a faixa de amortização para minimizar os impactos do encontro entre a zona industrial e zona residencial. A situação 05 da apresentação que segue em anexo e exposta pela sra. Francielle Honesko, referiu-se a questão da Pedreira apresentada preliminarmente ao Concislo. A sra. Francielle mencionou ainda que, após esta apresentação preliminar, foram feitos avanços nos estudos para desativação desta e implantação de um parque, com a proposta de alteração da zona onde esta encontrava-se inserida. A pedreira estava localizada dentro da área industrial, e desta forma, a proposta apresentada foi a de remoção da área industrial e a criação de Zona Especial da Pedreira. O objetivo desta zona, explicou a sra. Francielle é de promover a implantação de parque com recuperação ambiental do local. Com isso, outra parte da Zona Industrial conforme mapa foi substituída para Zona de Comércio e Serviços – 1, mantendo apenas a zona industrial sobre a área da empresa Pressoto a qual já encontra-se instalada. A área de especial interesse do Vale do Gramadinho foi ajustada contornando a pedreira, para assegurar ou se ter um espaço de parque, promovendo a recuperação ambiental, separando esta área das demais zonas. Também houve alteração da área residencial Bairro Santa Catarina conforme mapa em anexo, avançando sobre a Zona Especial Vale do Lajeado. Além disso, a área de especial interesse urbanístico sofreu alteração contornando a área da pedreira e o vale, limitando a construção com edificações com mais de dois pavimentos, pensando em preservar a área e o entorno, por ser uma área privilegiada. A situação 06 da apresentação que segue em anexo e exposta pela sra. Francielle Honesko, refere-se a Área de Especial Interesse Econômico – 1 Contorno Viário Armindo Echer e SC 157, sobre a zona industrial Efaislo. Conforme descrição da área de especial interesse econômico e por mais que esta esteja em área industrial, vem limitar a questão de instalação de indústrias no local. Desta forma e como a Zona Comercial e de Serviços está instalada do outro lado da Rodovia, iniciando no Loteamento Livi até a Zona do São Paulinho, verifica-se que não há a necessidade de manter do outro lado da rodovia esta área de especial interesse econômico. Os motivos desta remoção se devem ao fato de que a retirada desta, não impede a instalação de comércio neste lado da rodovia, também pelo fato de entender que há espaço limitado de

área industrial e o fato de que a localização próxima à rodovia seria o local privilegiado para instalações de empresas, não sendo prejudicial à remoção desta área. Após a explanação da sra. Francielle Honesko a sra. Aline Dreher, Tecnóloga em Edificações, entrevistou a fim de complementar anterior, quanto a Zona Comercial e Serviços 2, que é restrita para atividades comerciais. A sra. Francielle Honesko finalizou a apresentação deixando aberto para dúvidas, questionamentos, colocações. O sr. Jair Visoli expôs que a maioria das situações já haviam sido apresentadas e aprovadas anteriormente. A sra. Francielle frisou que em alguns casos fazendo uma análise do mapa, verificou-se a necessidade de adequação. O convidado Renato Danielle questionou se o Bentinho ficaria no limite com a Nutrisul. A sra. Francielle abriu em forma de slide o mapa de zoneamento com as chácaras. Na sequência a sra. Josilene, expôs que o levantamento de chácaras trata-se de um levantamento antigo sem muita precisão. O sr. Renato novamente questionou se o limite da chacara se estendia até o Vale, pois o limite das chácaras coincidia com o Vale, o que foi confirmado tanto pela sra. Francielle como pela sra. Josilene, com a apresentação do mapa com as chácaras. O sr. Renato complementou sua fala, mencionando novamente dos limites com a Nutrisul, a sra. Josilene, frisou novamente que não há uma precisão do levantamento, mas a sra. Francielle complementou mencionando que foram utilizados os dados do levantamento da Benice referente ao Bentinho para delimitação do zoneamento proposto. A sra. Francielle questionou se restavam dúvidas e não havendo, foi realizada a votação, antes de passar para o próximo assunto das Incomodidades. A sugestão da Presidente do Concislo foi de realizar a votação em conjunto de todas as propostas, tendo a concordância de todos. No entanto, antes de dar início a votação, o sr. Jademir Meneguetti, entrevistou questionando sobre as cabeceiras de água da CASAN localizadas próximo a SC que vai para Chapecó, mencionando sobre o caimento de água da SC em direção a captação de água e questionando da alteração da zona, da metragem que foi liberada nesta área para construção. A sra. Francielle, expôs que não houve alteração da Zona Comercial e de Serviços – 2 próximo ao Loteamento Livi e perímetro urbano e sim de uma restrição que estava sobre a zona industrial. Durante a fala da sra. Francielle a sra. Josilene e o sr. Renato interviam confirmando a informação que apenas houve a remoção de restrição sobre a zona industrial. O sr. Eduardo na sequência entrevistou frisando que se procedesse a votação. Dando continuidade a sra. Francielle realizou a votação e a contagem dos votos que totalizaram onze. Dando continuidade a sra. Francielle expôs que foram feitas discussões das atividades que faziam parte das listas de incomodidades e as que não estavam contempladas nas mesmas e com base nisso foram feitas a reorganização

destas atividades, remoção de outras repetidas ou enquadradas em outras existentes e a inclusão de alguns itens. A sra. Francielle expôs para que os itens fossem sendo repassados com apoio do telão. Neste momento a sra. Aline Dreher interviu mencionando que alguns itens foram relocados, especialmente do Nível 1 para o Nível 0, para aumentar as atividades nos bairros e áreas residenciais. Neste momento a sra. Francielle, começou a leitura do Nível de Incomodidade N1. Por sugestão da sra. Lúcia Maria Mendonça Santos, Secretária de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, a leitura poderia se dar inicialmente pelos itens inclusos, conforme tabela anexa de níveis de incomodidade e parte integrante desta ata. A leitura realizada pela sra. Francielle, se deu por níveis e da mesma forma por grupos de atividades, inicialmente o comércio varejista, posteriormente os serviços e assim sucessivamente, sendo realizada primeiramente a leitura dos itens inclusos e posteriormente dos relocados e removidos. A sra. Francielle, mencionou que as pessoas envolvidas no processo de revisão utilizaram a tabela de atividades cadastradas CNAE, pois são estas atividades que são apresentadas quando da abertura de empresas e devido a estas classificações estarem em conflito com as atividades do Plano Diretor Participativo, a aprovação se dava por similaridade ou a reprovação se dava por não existir esta similaridade. Na sequência a sra. Francielle deu continuidade a leitura dos Níveis de Incomodidade N-0 sendo que alguns itens foram relocados do Nível N-1 e Nível N-2 para o Nível N-0 e posteriormente dos itens excluídos. Quando da finalização da apresentação do Nível N-0, o sr. Itamar Fernandes se pronunciou quanto aos termos albergue e orfanato, os quais não são mais utilizados, sendo que a denominação adequada para estes seriam, casa de longa permanência ou casa de passagem. A sra. Francielle e a sra. Aline se pronunciaram que poderiam estar revendo estas denominações, para o termo casa lar ou casa de longa permanência. A sra. Lúcia, tomou nota juntamente com a sra. Aline da presente sugestão para correção do termo. Dando continuidade a sra. Francielle iniciou a leitura dos Níveis de Incomodidade N-1. A sra. Lúcia questionou se os membros do Concílio compreendiam a diferença entre estes níveis. A sra. Francielle afirmou que sim, pois este assunto já havia sido tratado em outras reuniões. Dando continuidade a sra. Francielle repassou todos os itens, os quais foram removidos, relocados ou inseridos. O sr. Jair Visoli questionou quanto a permanência do Hipermercado nos dois níveis N-0 e N-1. A sra. Francielle argumentou que devido à questão de depósito, pela questão da rota, de carga e descarga e da movimentação de caminhões o ideal seria permanecer no nível N-1. A sra. Aline mencionou que anteriormente o nível N-0 era extremamente residencial, somente com permissão para mercearia e com esta alteração já se incluiu padaria e supermercado no Nível N-0, e foi

entendido que o Hipermercado teria um porte maior. O sr. Jair Visoli após explicação da equipe, contribui com a informação, acrescentando ainda mais uma particularidade devido aos acessos necessários para o Hipermercado. O sr. Evandro Bee, questionou sobre o comércio de peças e acessórios no nível N-1 e sobre a oficina mecânica no Nível N-0. A sra. Aline informou que a mecânica continuou no Nível N-1. O sr. Evandro Bee informou dos problemas encontrados anteriormente em relação a mecânica quando da implantação do Plano Diretor, em relação a sua localização no nível N-0. A sra. Aline expôs que a mecânica continuou no Nível N-1, mas que a proposta de alteração estava aberta para discussões. O sr. Evandro Bee após esclarecimentos permaneceu de acordo com as propostas. Na sequência a sra. Francielle deu continuidade com a leitura da proposta para o Nível N-1, finalizada a leitura a sra. Francielle deixou em aberto para colocações. Na oportunidade o convidado sr. Antônio Carlos Fergutz, questionou do nível de incomodidade próximo a SDR, pois o Kolling desejaria instalar marmoraria no antigo barracão do Ferrarese. A sra. Lucia, informou que este tipo de atividade não poderia se instalar, devido ao barulho. A sra. Lúcia questionou ainda sobre os itens a “verificar” destacados na tabela, a exemplo das antenas. A sra. Aline manifestou que as antenas já estavam no Nível N-1. Então a sra. Lúcia, manifestou que estas permanecessem no Nível N-1. Dando continuidade a sra. Francielle informou que para o Nível N-2 muitas atividades vieram do Nível N-3 para o Nível N-2. A sra. Aline complementou a fala da sra. Francielle mencionando que foram incluídas atividades de Comércio Atacadista. A sra. Francielle complementou que foi removida a atividade de hipermercado sendo removida para o Nível N-1, o que não impede a instalação desta atividade no Nível N-2, o que também confirmou a sra. Aline. A leitura do Nível N-2 foi realizada na íntegra pela sra. Francielle, informando ainda as situações de inclusão, relocação ou remoção. Na sequência foi projetado no telão o mapa com a localização do Nível N-2 conforme Plano Diretor. A sra. Francielle explicou que o Nível N-2 estaria localizado nos trechos que encontravam-se destacados pela cor verde em mapa, nos trechos que seguem: Rua Tiradentes, Contorno Viário até o trevo do CTG, entrada da Rua Nereu Ramos até a Avenida Brasil e Acesso Industrial Sul da Rua Rio de Janeiro até Polícia Militar. Complementou ainda a sra. Francielle que a parte do trevo CTG onde entra para o acesso industrial e aonde sai para a SC permaneceria o Nível N-3. Para exemplificar a sra. Francielle utilizou o exemplo da ZCS-2 que possui frente para dois níveis N-2 e N-3, onde para o terreno de esquina se sobrepõe o de maior nível, para as outras situações sempre o nível será considerado aquele de frente para o terreno. Neste caso em específico ficará limitada a atividade de comércio devido ao zoneamento, complementaram as senhoras Aline e Francielle. Dando

sequência o Nível N-3 foi apresentado pela sra. Francielle. O sr. Jair Visoli solicitou que fosse apresentado o Mapa com a região Nível N-3. A sra. Francielle explicou que este nível está representado na cor vermelha nos trechos que seguem: zona industrial moveleira, área industrial sul, SC, desce na Zona Industrial Efaislo, segue até o São Paulinho e no lado de cima, da Unochapecó para frente e para trás da Unochapecó é N-2. O sr. Jademir Meneguetti interviu solicitando informações da estrada localizada próximo ao Contorno Viário, próximo a Servidão Angelo Strada. A sra. Francielle expôs que esta situação não estava em análise. O sr. Jademir Meneguetti expôs que a estrada próxima a servidão foi trancada, sendo que ela tem mais de quarenta anos e ela existe em mapa. A sra. Lúcia repassou ao proprietário que esta questão seria analisada e posteriormente repassada ao mesmo. A sra. Francielle informou aos presentes que a apresentação das incomodidades estava concluída, deixando em aberto para colocações. O sr. Jair Visoli, expôs que o contexto em geral vem ajudar a demanda dos pedidos que estavam entrando, mas que em uma análise rápida não é possível raciocinar se um comércio para determinada zona é boa ou ruim. A sra. Francielle citou alguns exemplos de demandas que solicitadas a prefeitura municipal e que foram alteradas. O convidado Alexandre Pansera, questionou o que significava o termo concreto no item de serviço do Nível N-2, se este se aplicaria para artefatos de concreto. A sra. Francielle expôs que a fabricação de artefatos de concreto encontrava-se no nível N-3. Dada à apresentação como encerrada a sra. Francielle colocou em votação a aprovação dos níveis de incomodidade, com onze votos a favor. Outro assunto tratado em reunião e exposto pela sra. Francielle tratou-se dos desmembramentos terem que passar pela aprovação do Conciso, informando que esta obrigatoriedade seria retirada do texto da lei. A sra. Francielle expôs ainda sobre a necessidade da análise de outro processo de desmembramento pelo Conciso, o qual já havia sido analisado em outra oportunidade, mas estava com pendência na certidão de ônus reais. O projeto em questão tratava-se de desmembramento em nome de Libardoni Magazine e Ferragens Ltda localizado na Zona de Ocupação Prioritária – 1, Lotes P/12, 14 e 20 da Quadra 2A, analisado pela equipe técnica. Não houve projeção deste projeto em telão, mas o processo foi explicado conforme apresentado em prancha pelo responsável técnico. O imóvel fica localizado na esquina da Avenida Brasil com a Rua Duque de Caxias, onde se encontra a loja Becker. O processo de unificação e separação dos terrenos se deu unicamente por questão de matrículas. A sra. Francielle após a explicação do processo abriu espaço para perguntas. O sr. Itamar questionou se este imóvel era aquele situado na loja Becker. A sra. Francielle confirmou a informação e a sra. Vânia Garbin Baldissera mencionou que o terreno fazia

divisa com o posto de saúde. O sr. Roberto Casagrande mencionou que se são atendidas as exigências técnicas não haveria necessidade de vir para o conselho. A sra. Francielle comentou que, ainda estando na lei a obrigatoriedade se fazia necessário a aprovação pelo Conciso para poder fazer o registro imobiliário. Na sequência foi colocado em votação sendo aprovado com a totalidade de onze votos. Após a votação a sra. Francielle comentou sobre outra solicitação que chegou ainda na mesma data da reunião, sendo que inicialmente seria feita a apresentação da solicitação para em outra oportunidade trazer maiores explicações e proposta de alteração, já que não se teve tempo de promover análise da solicitação em questão. Na sequência a sra. Lúcia, fez breve apresentação mencionando sobre a sua posição como Secretária de Urbanismo e sobre questão do Plano Diretor ser extremamente delicada, tanto para sociedade como para a municipalidade. A sra. Lúcia mencionou ainda que como é o município que faz a gestão da cidade tem que se ter cuidado de não espriar o território. A sra. Lúcia frisou que sua fala nesse sentido se devia ao fato de ver que vários amigos presentes em reunião frequentemente vão até a sua sala para falar de loteamento. A sra. Lúcia continuou explanando que a medida que o município vai se espalhando, vai se tendo a necessidade de outros tipos de serviços e políticas públicas, como por exemplo transporte coletivo, a sra. Lúcia frisou “se eu cresço a minha cidade eu vou precisar também implantar transporte coletivo”. Ainda sobre o transporte coletivo complementou que São Lourenço do Oeste tem um contexto diferente de outros municípios, pois no município se observa grande número de fretamentos, o que poderá a vir conflitar e se chocar com a implantação do transporte coletivo, criando um outro problema. Continuando ainda falando sobre a expansão do município, a sra. Lúcia mencionou que foram contempladas todas as solicitações, não em toda a sua totalidade, mas de forma parcial de forma a conseguir trabalhar a cidade com calma e organizadamente. A sra. Lúcia ainda complementou que o Plano Diretor quando implantado já previa revisão a cada dez anos e que o processo de revisão em questão trata-se na verdade de uma mini-revisão. E que isso não significa dizer que daqui a cinco anos quando de uma nova leitura da cidade, considerando principalmente o crescimento da área alimentícia, o Plano Diretor não tenha que ser revisto novamente. Na sequência e na presença do Conciso a sra. Lúcia informou que a administração pretende não trabalhar especificamente com alteração do Plano Diretor há não ser que se tenha uma situação específica. Então para a presente alteração informou a Secretária Lúcia, que foram feitos amontoados de informações, sobre zoneamento e incomodidades, para fins de votação. Após colocou que a administração esperava que as alterações tivessem sido apreciadas por todos com bons

olhos. Dando continuidade a sra. Lúcia expôs que isso demandou muito trabalho, mas que o Prefeito havia autorizado a equipe a trabalhar nestas alterações. Na sequência a sr. Lúcia, expôs a demanda do sr. Augustinho, que de antemão mostrou-se favorável. Mas informou que devido aos prazos não foi possível se ter uma conversa com a equipe. O sr. Augustinho coloca que nos loteamentos exige que se faça calçada além de toda infraestrutura, o problema de exigir isso colocou a sra. Lúcia é que será necessário construir e destruir quando do canteiro de obras. A sra. Lucia, sugeriu então que este assunto fosse tratado na próxima semana, para dar tempo hábil, para a equipe se aprofundar no assunto, enviando então uma única proposta a Câmara de Vereadores. A sra. Lúcia acresceu ainda que, a questão é quem deve pagar a calçada. No Brasil, explanou a Secretária Lúcia, encontra-se várias formas de pagar a calçada, sendo uma das formas é por meio do poder público já que o código de trânsito brasileiro define que via é de testada a testada, contemplando além pista de rolamento a calçada e a ciclovia. Historicamente, mencionou a sra. Lúcia que o pagamento pela calçada cabe ao proprietário pagar. As calçadas acessíveis quando executadas pelo Poder Público, evitam que sejam projetadas rampas de acesso de veículos sobre os passeios, que sejam utilizados grama, azulejo ou lixeira. A sra. Lúcia mencionou que não saberia dizer se esse sistema se aplica a realidade de São Lourenço. Outra forma ainda de pavimentação das calçadas segundo a sra. Secretária é prever em caso de loteamentos e desmembramentos, cláusula na hora de vender o terreno, especificando que quando da conclusão da obra, é obrigatório entregar a casa com calçada. A terceira forma, explica a sra. Secretária é continuar o sistema atual, onde o proprietário continuará pagando a calçada, mas sem ter certeza ou garantia das questões de acessibilidade. A sra. Lúcia informou que o Prefeito deu o aval e é simpático a alteração, mas a discussão precisa ser amadurecida dentro da equipe técnica, com estimativas custos, para avaliar os ônus. O sr. Augustinho manifestou sua opinião dizendo que este estudo atrasaria os processos de loteamentos que estão em análise. O sr. Roberto Casagrande interviu manifestando sua opinião quanto a proposta de alteração, ele tem observado que em outros municípios que solicitavam a pavimentação das calçadas voltaram atrás, pelo motivo, de que ao entregar o loteamento ao município e dar início as obras, a terraplenagem executada nos terrenos, acaba danificando o passeio e o ônus volta para o município novamente, sendo uma decisão que tem que ser muito bem pensada. O sr. Augustinho colocou que os loteamentos ficaram empacados por quatro anos, perdendo para o município vizinho do Paraná, e se tiver mais este obstáculo, o município perderá mais ainda, pois já são exigidos lote de trezentos e sessenta metros quadrados, asfalto, infraestrutura e passeio

público, e que este último não é de responsabilidade proprietário é do município como o nome já diz frisou o sr. Augustinho, e que o ônus não deveria ser repassado ao loteador, e isto deveria ser resolvido para que os loteamentos não ficassem novamente parados, e que estudar este assunto por mais uma semana pararia os processos de loteamentos em análise. O sr. Jair Visoli, mencionou que antes isso não era exigido. A sra. Francielle mencionou que os loteamentos em análise eram pela lei antiga que não exigia tal obrigatoriedade da presente lei. A sra. Lucia manifestou que este assunto não deveria ser tão polêmico, e reconhecia a importância da manifestação do sr. Augustinho. O sr. Alexandre Pansera, mencionou que no município de Maravilha o promotor estabeleceu que num prazo de três anos toda a cidade deverá ter passeio público acessível. Outra sugestão ainda, apontada pelo sr. Alexandre Pansera é fazer parceria com a Prefeitura Municipal, a exemplo de outro município, sendo que o proprietário entraria com o paver e a prefeitura com a mão de obra. O sr. Augustinho, mencionou que esta parceria poderia ser para o zoneamento da cidade, para deixar toda a cidade calçada, mas que existe ainda na área central, a exemplo terreno da família Fantin na Avenida Brasil sem passeio e como exigir então de pessoas que tem imóveis no Loteamento Wolfart. O sr. Augustinho mencionou ainda da acessibilidade em frente a Melita na Avenida Brasil. O sr. Fergutz entrevistou mencionando que na área central em frente a Melita existe uma boca de lobo que apresenta risco aos pedestres e crianças. O sr. Augustinho mencionou que expôs em reunião da Câmara de Vereadores sobre o município colocar grade nas bocas de lobo. A sra. Lucia mencionou que a cidade tem muitos problemas, além das bocas de lobo e alguns que não dizem respeito a Prefeitura, a exemplo de moradores que lançam o seu esgoto na rede pluvial, inclusive naquela própria boca de lobo que está sem grade. A sra. Lúcia mencionou que o problema desta boca de lobo já havia sido identificado, mas que devido as demandas da Secretaria não pode ser atendido de imediato. O sr. Augustinho mencionou novamente que o município vizinho encontra-se em vantagem, pois lá é permitido lotes com duzentos e cinquenta metros e pela agilidade, mencionou ainda que com a gestão passada os processos ficaram trancados, agora no entanto com a chegada da sra. Lúcia, o sr. Augustinho mencionou que as coisas estão melhorando. A sra. Lúcia mencionou que a equipe técnica anterior é a mesma da atual gestão. A sra. Lúcia mencionou ainda que experiência exitosas em calçadas existem, por exemplo em Camboriu onde o sr. Periquito assumiu as calçadas, padronizando estas. A sra, Lúcia mencionou que São Lourenço também pode fornecer a planta da calçada para padronização. Outro exemplo que a sra. Lúcia mencionou, foi da cidade de Porto Alegre, onde o Ministério Público do Rio Grande do Sul, proibiu a prefeitura de fazer calçada. A

sra. Lúcia complementou ainda que , assim como em São Lourenço existe lei dizendo que a calçada é de competência do morador, lá no Rio Grande do Sul o Ministério Público não permite que a Prefeitura faça calçadas. Já o Governo Federal entende que a via é de testada a testada, não aceitando mais nada sem calçada, nem emendas parlamentares. A sra. Lúcia, continuou expondo que no Rio Grande do Sul, o Ministério Público por conta desse decreto, começou glosar as contas do Município, pois este havia pego dinheiro de fora para aplicar em calçadas. A sra. Lúcia mencionou da importância da disciplina das coisas e da discussão mais detalhada com o sr. Prefeito pois são fatores que envolvem dinheiro. O sr. Augustinho mencionou que isso não deve ser responsabilidade dos loteadores e questionou se a sra. Lúcia garantiria que os loteamentos não seriam paralisados. O sr. Alexandre Pansera fez comentários quanto ao habite-se de edificações, que não estiverem com calçada, em que o dono da casa ou o construtor deveria ser responsável pela calçada, assim como em Vitorino. A sra. Lúcia informou que na próxima semana este assunto seria analisado, sendo apresentada proposta com os dados de quem vai pagar, como será a calçada, entre outros. O sr. Evandro Bee, questionou se a lei diz que é o proprietário que deve fazer a calçada e se a lei também diz que o loteador deve fazer a calçada. A sra. Lúcia justificou que os novos loteamentos que estão sendo aprovados agora, tem por base a nova lei, na qual consta esta exigência. A sra. Francielle complementou que em todas as outras versões da lei do Plano Diretor existia esta exigência. O sr. Fergutz mencionou que em quatro anos nenhum loteamento foi aprovado. A sra. Lúcia mencionou que não importa o que passou, mas sim que agora estes estão sendo aprovados. O sr. Alexandre Pansera questionou se existia algo previsto nesta alteração para redução do tamanho dos lotes. O sr. Jair Visoli mencionou que deveríamos finalizar a reunião pois se estenderia muito, mantendo a pauta. O sr. Jademir Meneguetti, entrevistado mencionando que quando da visita do sr. Comim, Deputado, este mencionou que deveríamos organizar o município. O sr. Jademir Meneguetti, mencionou ainda sobre as famílias com meio lote, que nesta alteração, seria a oportunidade de prever junto ao Plano Diretor para terrenos acima de cento e cinquenta metros quadrados, em parceria com o Governo, com financiamento em banco, reciclando a cidade. A sra. Lúcia mencionou que aos poucos estas coisas serão tratadas, sendo que existem outras coisas polêmicas, pautando ainda esta situação para outra oportunidade. A sra. Lúcia mencionou que as dimensões do lote para loteamentos, devem ser analisadas, considerando outros fatores como localização de área verde e área pública. A sra. Lúcia mencionou que estes assuntos serão discutidos, mas que a princípio ficariam como pendência a proposta da calçada e a do lote, mas priorizando a situação da calçada, por ser solicitação inclusive do

Prefeito. A sra. Lúcia comentou da importância de aprovação destes loteamentos novos, observando a infraestrutura que será entregue, a exemplo de bocas de lobo que em projeto constam vinte bocas de lobo e foram instaladas apenas cinco. A sra. Lúcia frisou novamente que seria tratada a calçada e posteriormente o lote. A sra. Lúcia mencionou ainda sobre as propostas de alteração de zoneamento e incomodidades que seriam encaminhadas para a Câmara e posteriormente a da calçada a ser enviada em outra oportunidade e assim sucessivamente. O sr. Augustinho sugeriu que fosse encaminhada única proposta. O sr. Ivo Zilli, mencionou que o ofício protocolado pelo sr. Augustinho sugere a exclusão do artigo 244, exclusão da obrigatoriedade do loteador sobre o passeio. O sr. Ivo Zilli, sugeriu que deveria ser votado a exclusão para posterior intervenção da equipe técnica. A sra. Lúcia expôs que compreende que para esta questão se terá voto favorável, pelo fim da obrigatoriedade, mas a instrução será amadurecida em particular com a equipe. A sra. Lúcia informou que a reunião poderia ser realizada na terça-feira da outra semana. O sr. Augustinho mencionou que não estaria presente, mas que estaria representado pelo seu cunhado, e sugeriu que fosse encaminhado proposta única de alteração com posterior apresentação a Câmara de Vereadores. A sra. Francielle mencionou da importância desse processo, da importância de apresentação para evitar o que vem acontecendo com este plano, em que as pessoas desconhecem o Plano Diretor, sendo que as alterações passaram por Audiência Pública e pela Câmara de Vereadores. O sr. Augustinho mencionou a fala da sr. Lúcia dizendo que estas coisas já passaram. O sr. Jair Visoli representante do CDL pediu se poderia dar sua opinião, expondo que estas, alterações e o trabalho que vem sendo acompanhado, e esta ansiedade, vem surgindo agora que, está atendendo as necessidades. O sr. Jair Visoli citou ainda outros exemplos do ramo da construção civil que barraram o desenvolvimento do município, área industrial, loteamentos desde dois mil e doze e dois mil e treze, especulação imobiliária insustentável, mas que o caminho que está se seguindo está correto. O sr. Visoli mencionou ainda dos prazos, para fazer uma escritura, registrar, aprovar projeto, averbar projeto, fiscalização dos bombeiros e da prefeitura, e expôs que para uma obra que demoraria quarenta e cinco dias para executar a parte burocrática demora em torno de seis meses, frisando com isso que não se trata apenas do órgão público. Por fim o sr. Jair Visoli, diz que temos problemas sérios para tratar, não é a grade do esgoto, mas o esgoto que é lançado, o filtro, mas que o caminho está certo, mas que não se pode pegar em poucas coisas, não podendo protelar, mas sim resolver quem vai pagar, ou deixar como em outros município, um mínimo de passeio transitável. A sra. Francielle mencionou que a reunião já poderia ficar marcada para a próxima semana. A sra, Lúcia mencionou que

antes de marcar, gostaria de deixar registrado o trabalho da equipe técnica, sendo que a análise de projeto leva uma semana e o habite-se três ou quatro dias, sendo que o habite-se é feito em um único dia da semana por se ter somente um carro. A sra. Lúcia informou que casas com mais de dez anos sedimentadas na cidade podem entrar com o processo de regularização, pois anteriormente alguns processos foram vetados pois não respeitavam por exemplo um metro e cinquenta centímetros da extrema, e assim como a prefeitura e o morador não vão derrubar a moradia, a prefeitura estará promovendo a regularização, proporcionado ao morador um incentivo, já que este pode até vir a conseguir um empréstimo por exemplo e para a Prefeitura que aumentará a arrecadação e recolherá mais IPTU. No entanto, informou a sra. Secretária, que este processo depende da apresentação de projeto. O sr. Alexandre Pansera, questionou então que na próxima reunião seria tratado o assunto das calçadas, mas se não seria possível apresentar proposta para tamanho de lote, já que a última reunião do Concislo foi em julho. A sra. Lúcia mencionou que as calçadas serão tratadas na próxima reunião. O sr. Visoli, mencionou que os loteamentos estão parados em função das calçadas e não dos lotes. A sra. Francielle mencionou que os técnicos que fazem a reunião são os técnicos que fazem os outros serviços da secretaria. A sra. Lúcia ao término da reunião confirmou que seria enviado e-mail confirmando a reunião para terça-feira ou quarta-feira da próxima semana. Sem mais assuntos para esta oportunidade, foi declarado o encerramento da reunião pela sra. Lúcia, e eu, \_\_\_\_\_ Ângela Beux, Conselheira da Área do Meio Ambiente, lavrei a presente ata, informando que encontrasse a disposição o áudio desta reunião, mas que entanto não foram feitos os registros fotográficos da reunião. São Lourenço do Oeste - SC, 03 de outubro de 2017.