

## ATA DA DÉCIMA REUNIÃO DO CONSELHO DA CIDADE/ 2013

Aos dezenove dias do mês de agosto do ano de dois mil e treze, às quatorze horas, reuniram-se no auditório municipal “Solange Maria da Silva”, os seguintes membros do Conselho da Cidade: Paulo Henrique Dalago Müller, Mauricio José Leal, Keli Regina Benvegnú, Leila Leyser de Souza, Francisco Maciel, Dorotéia Esther Fuck, Valmor Maito, Luis Eduardo Teixeira, Arno de Souza, Thiago Bernal Penteado Dias, Anízio Armandio da Silva, Iara Aparecida Souza Pinheiro, Flávio Steigleder Martins e Laryssa da Costa. Sr. Paulo Henrique abriu a reunião saudando a todos, em seguida foi votada a ata da nona reunião do conselho da cidade, aprovada por unanimidade. Apresentando a pauta do dia, Sr. Paulo iniciou os trabalhos abrindo a palavra à Sra. Ana Valéria J. Souza que veio à reunião do Conselho da Cidade para defender o requerimento em nome de JCM. A Sra. Ana explicou sobre a área de interesse, alegando que já existe uma construção unifamiliar sobre o terreno, que fica em local de expansão urbana e não possui vegetação nativa, sendo uma área antropizada. Flávio expos imagens da área e deu parecer técnico, onde afirmou que a área está totalmente acima da cota vinte. Flávio citou o artigo 166 da lei orgânica do município, onde a redação não aponta uma proibição total nas áreas acima da cota 20, e sim restrições como alteração de topografia e supressão de vegetação natural. Paulo falou sobre a possibilidade de construção na área, porém afirmou que o conselho da cidade não consegue deliberar sobre qualquer área sem projeto, sendo que a solicitação do requerente é conhecer a viabilidade da área para posterior projeto. Thiago considerou que a área em questão é uma ZPP, onde não há parâmetros construtivos e completou que não é possível afirmar sobre viabilidade na área sem projeto, pois é necessário avaliar impacto visual, compensação ambiental e outros pontos importantes. Então foi sugerido adotar o parâmetro de zoneamento mais restritivo para o projeto, no caso, Zona de Interesse Ambiental. Flávio também afirmou que é imprescindível ter um projeto para avaliar os impactos na área e na vizinhança definindo medidas mitigadoras e compensatórias, por tratar-se de área com restrição construtiva. Os conselheiros debateram sobre a questão e por unanimidade resolveram solicitar ao requerente que apresente um projeto que percorra os meios legais (Secretaria de planejamento e FAMAB). Neste contexto, ficou definido que o requerente pode embasar o projeto no parâmetro de ZIA que permite neste terreno, taxa de ocupação de trinta por cento sobre um terço da área total, sendo os outros dois terços averbados à municipalidade como área de preservação. Sr. Paulo solicitou ao Sr. Flávio fazer uma apresentação de todas as áreas consolidadas acima da cota vinte para, a partir disso definir, deliberar e restringir áreas no plano diretor, criando assim uma base a ser seguida pelos conselheiros. A Sra. Iara declarou que alguns locais no bairro de quatro ilhas existe muito interesse e especulação imobiliária e que seria necessário fazer algum estudo específico para aquele bairro. Logo após o Sr. Paulo deu seguimento à reunião falando sobre requerimento nº 8888/2013 do Sr. Fernando Facchin, dando ciência a todos que esta semana o requerente entregou aos conselheiros uma defesa referente ao seu processo. Paulo sugeriu que a defesa fosse juntada ao processo e fosse encaminhado ao departamento jurídico solicitando parecer que embasasse a deliberação do conselho. Os conselheiros debateram sobre a urgência em votar o requerimento, visto que já existe uma ação demolitória. Em seguida cada conselheiro expressou sua opinião sobre o fato. Apontou-se o fato de que a construção em questão não alterou a topografia local, reflorestando o entorno do imóvel. Falou-se também que o requerente descumpriu as leis de zoneamento e ignorou os embargos impostos durante a execução do projeto, porém houve erro em administrações passadas quando o desmembramento familiar foi aprovado para aquela área. Após longo debate e exposição técnica dos fatos pelos representantes da FAMAB e Secretaria de Planejamento, iniciou-se a votação, onde ficou decidido, com oito votos a favor, um voto contra e quatro abstenções, suspender temporariamente o processo de ação demolitória que corre na comarca de Porto Belo. Por unanimidade ficou definido que o requerente deverá propor uma medida compensatória/ punitiva que será analisada deliberada pela presidente do conselho, além de acatar o pagamento de sanção pecuniária e de pagar as taxas e outras multas já existentes para regularizar a obra residencial. Sem que tivesse outro assunto a ser tratado, o Sr. Paulo encerrou a reunião as quinze horas e vinte minutos. Eu, Laryssa da Costa lavrei a presente ata que segue assinada por mim e pelo Sr. Paulo Henrique Dalago Müller, Presidente suplente do Conselho.

PAULO HENRIQUE DALAGO MÜLLER  
Presidente suplente do Conselho da Cidade

Laryssa da Costa  
Secretária do Conselho da Cidade