

7ª REUNIÃO ORDINÁRIA CONCIDADE-BC de 2019
ATA (03/10/2019) – 137ª Reunião do ConCidade-BC

Ao terceiro dia do mês de outubro do ano de dois mil e dezenove, às dezoito horas e vinte minutos, realizou-se a sétima reunião ordinária do ano, sendo a centésima trigésima sétima reunião do Conselho da Cidade, na Câmara de Vereadores, situada na Avenida das Flores, 675, no Bairro dos Estados, presidida pelo Sr. Carlos Humberto Metzner Silva (Secretário de Planejamento), com a presença dos seguintes conselheiros (as): Anderson dos Santos – COSIP (T), Ana Beatriz M. Mattar – Fundação Cultural (T), Fabiana T. Buhner – Procuradoria Jurídica (T), Karine Almeida Gomes – Secretaria de Gestão Administrativa (T), Valdir Rubens Walendowsky – Secretaria de Turismo (T), Adeltraut Zoschke Schappo – Secretaria de Planejamento (T), Maria Heloisa Lenzi – Secretaria de Meio Ambiente (T), Alex Haacke – AME (T), Valdir de Andrade – CONSEG BC (T), Rafael Pierozan – OAB (T), Eraldo Luiz de Carvalho Júnior – SINTRACESC (T), Fabiane Schlindwein – ACIBC (T) e José Wilson Alexandre – Roraty Club (T). O Sr. Carlos Humberto iniciou a reunião colocando em apreciação e votação a ata da reunião ordinária do dia cinco de setembro de 2019, já enviada por e-mail aos conselheiros (as), em nada sendo alterada, a mesma foi aprovada por unanimidade. Na sequência fez a leitura da pauta, publicada no Jornal Diarinho no dia dezoito de setembro de dois mil e dezenove, composta por três itens, sendo: 1 - Avaliação e deliberação do Projeto Executivo Referente à utilização de contêiner para fins de implantação da base de Policiamento no bairro da Barra, em cumprimento ao dispositivo da Lei Municipal 3.930/2016, por tratar-se de edificação com a utilização de contêineres; 2 – Deliberação referente a relatoria do processo nº 2017034577 de Aprovação de Projeto, requerido por Felipe Araldi Nery (CROSSFIT 981), a ser implantado à Rua 981 e Rua 991, lote sob DIC nº 30598, Centro; 3 – Apresentação da manifestação sobre a rediscussão do Plano Diretor protocolada pelas seguintes entidades: Associação dos Corretores de Imóveis de Balneário Camboriú – ACIBC, Ordem dos Advogados do Brasil – subseção Balneário Camboriú – OAB -BC, Sindicato da Habitação – SECOVI – SC e Sindicato Da Indústria De Construção Civil De Balneário Camboriú – SINDUSCON; Assuntos Gerais. Em relação ao item 1 da pauta, o Presidente convidou a Comissão de Análise de Processos de Edificações em Contêineres (CAPEC) para a apresentação do relatório (anexo) referente ao empreendimento; O conselheiro Valdir de Andrade fez breve explanação colocando os principais aspectos do projeto que preenche todos os padrões arquitetônicos, é

amplamente sustentável, e sua blindagem garante segurança aos munícipes e militares que usufruirão da estrutura. Foi aberto espaço para discussão, e colocado em votação o relatório apresentado, sendo aprovado por unanimidade. Em relação ao item 2 da pauta, o conselheiro Valdir de Andrade, em nome da Comissão de Análise de Processos de Edificações em Contêineres (CAPEC) fez breve explanação do relatório (anexo), colocando que a obra já está concluída e em pleno funcionamento e trata-se de contêiner os banheiros e vestiários do empreendimento, o restante da obra trata-se de lona tensionada, que visualmente esta suja necessitando de limpeza, acrescentou que por se tratar de construção modular necessita ser permanentemente fiscalizada para evitar acréscimos não autorizados; aberto espaço para discussão, o conselheiro Alex colocou que já percebeu que no local o exercício vai além do espaço delimitado e a conselheira Maria Heloisa confirma e acrescenta que se o espaço fosse adequado não utilizaria a via pública, também abre precedentes para a utilização de tendas como material permanente; Como recomendação deste conselho a Dra. Fabiana sugeriu com apoio do conselheiro Rafael e dos demais conselheiros, que fosse recomendado aos seguintes órgãos que realizassem vistoria: Fiscalização da Secretaria de Planejamento, Vigilância Sanitária, Bombeiros, Secretaria de Meio Ambiente, Secretaria da Fazenda e Polícia Civil para a verificação da atual situação do empreendimento. Não teve votação do processo já que o conselheiro José Wilson pediu vista. O item 3 da pauta foi incluído a pedido do Presidente que explanou sobre a colocação feita por esse conselho na reunião realizada em 05/09/2019, quando nos assuntos gerais o conselheiro Alex trouxe a necessidade de rediscussão do Plano Diretor pois a mesma começou em 2014 e terminou em 2016, e tivemos muitas alterações desde então, como o Centro de Eventos, aplicação da rede de esgoto nos bairros Nova Esperança, Municípios, São Judas, praias de Laranjeiras, Taquaras, o alargamento da faixa de areia, alterações na 4ª avenida, a Roda Gigante, o molhe do rio Marambaia e o receptivo de navios, e porque também a lei diz que a cada 5 anos deve ser revisado, o que seria no próximo ano. Na época, a proposta foi escrita em forma de projeto de lei e encaminhada a Câmara de Vereadores, que abriu questionamento ao Poder Executivo sobre o diagnóstico socioambiental que não constava; O mesmo licitou o projeto, que agora está pronto, aguardando validação dos técnicos. Nesse período ocorreu algo que não foi discutido, a contratação pelo Poder Executivo do Plano de Mobilidade Urbana que gerou o Plano Cicloviário, novo Plano de Transporte Público que também é posterior a revisão e já teve aprovação do Poder Legislativo, e não faz parte do Projeto de Lei do Plano Diretor revisado. O Presidente questionou os conselheiros sobre a ciência com relação a

discussão, já que o manifesto foi encaminhado aos membros junto ao convite por rede social assim que protocolado. Também colocou que na reunião realizada em 05/09/2019, onde conforme a ATA, ficou decidido que seria solicitado parecer a Procuradoria - Geral do Município, para esclarecimentos de como proceder para que sejam realizadas as devidas revisões no Plano Diretor para que ele possa seguir para aprovação e que nesse sentido, tomou a liberdade de anexar ao ofício nº 0935/2019 – GSPGO/SPGO (anexo) a ATA e o manifesto que diz respeito as mudanças ocorridas após a revisão do Plano Diretor, devendo estas serem avaliadas. O Presidente questionou se os conselheiros tinham alguma objeção, não havendo, abriu espaço ao debate, onde o conselheiro Valdir de Andrade sugeriu a reconvocação dos delegados das entidades já constituídas, para discussão, realizando em média de seis a oito oficinas, uma Audiência Pública preliminar e outra final para aprovação, isso no prazo de noventa dias. Colocou também que a revisão realizada precisa de atualização, mas é muito boa, a empresa vencedora da licitação para consultoria realizou quatrocentas e quarenta horas de oficinas e doze Audiências Públicas e custou aproximadamente novecentos e noventa mil reais aos cofres públicos, não podendo ser desprezada. O conselheiro José Wilson colocou que talvez devesse aprovar o que já foi deliberado e aguardar a revisão obrigatória. O conselheiro Rafael mencionou que seria retrocesso aprovar algo que já está desatualizado. A conselheira Fabiana alertou que nos temas já votados, se houver grandes alterações, a base precisa ser novamente consultada. Nos assuntos gerais, o Presidente colocou que na reunião 01/08/2019 foi decidido elaborar uma recomendação ao Poder Executivo sugerindo revogação da Lei nº 2396 de 10 de novembro de 2004 (anexo), que trata sobre a área mínima de terreno para hotéis e demais meios de hospedagem, o artigo 1º parágrafo 3º onde consta *"....a área de terreno mínima exigida para implantação de novos empreendimentos, será de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), em todo o território municipal."*, feita a recomendação ficou pronto a minuta do Projeto de Lei (anexo), com a seguinte redação: *"....a área mínima de terreno exigida para implantação de novos empreendimentos, será de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), no âmbito de todo território do Município de Balneário Camboriú."*, lida a nova redação e aberto espaço para manifestações, a conselheira Karine questionou com relação ao entendimento da palavra "novos" na redação, se precisaria ser nova construção ou poderia estar construído e ser somente alterado o uso, como foi percebido pelos demais conselheiros que a palavra "novos" poderá gerar dúvidas ao empreendedor, sugere-se a retirada da palavra "novos" da minuta do Projeto de Lei, o qual passará por Audiência Pública e posteriormente será encaminhado ao Poder

Legislativo. Ainda em assuntos gerais, o Presidente comentou sobre um projeto para realização de evento náutico a ser realizado em uma ilha artificial (anexo), não protocolado neste conselho, para conhecimento dos conselheiros, os mesmos viram o material gráfico e colocaram que cabe aos órgãos responsáveis as devidas aprovações. A conselheira Maria Heloisa colocou sobre a exigência de EIV para as antenas de rádio base com instalação em topo de edifício, ressaltando que não há impactos significativos, nem a necessidade de vagas de estacionamento e nem nada que caiba a comissão do EIV avaliar. Já que a regulamentação das infraestruturas de telecomunicações é de competência da União tendo uma legislação menos restritiva e com exigência de celeridade, Lei Federal 13.116/2015 (anexo), no Plano Diretor de Balneário Camboriú, Lei 2794/2008, art. 54, inc. XVI, consta: *"Independente do disposto no Art. 53 são considerados empreendimentos de impacto para os fins previstos no caput: estações de rádio-base, telefonia, wireless ou similares."*, exigindo aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança, sendo as empresas obrigadas a cumprir, atrasando assim os processos. Sugere-se recomendação ao Poder Legislativo para alteração nos dispositivos referente as estações rádio base, não necessitando mais o trâmite na comissão de EIV. O Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião. Nada mais sendo dito, eu, Michela Denise Parno Alcantara Lima, secretária *ad hoc*, lavrei a presente ata, composta de quatro páginas para que assinada surtam seus efeitos legais.

Handwritten signatures in blue ink:
- Top left: *Fauz*
- Top center: *Ana B. Mattar*
- Middle left: *João*
- Bottom left: *B. B. B.*
- Center: *[Large signature]*
- Right: *[Signature]*
- Bottom right: *[Signature]*

LISTA DE PRESENÇA DO CONSELHO DA CIDADE- REUNIÃO ORDINÁRIA

Data: 03/10/2019

Horário: 18:00 horas

Local: Câmara de Vereadores de BC

REPRESENTANTES DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL(09)

- Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária

Titular: Carlos Humberto Metzner Silva: _____

Suplente: Vladimir Marcolin Trautwein: _____

- Emasa:

Titular: Douglas C. Beber Rocha : _____

Suplente: Eliani Varella Domingues: _____

- COSIP / Obras:

Titular: Anderson dos Santos: _____

Suplente: Djandro G. S. de Souza: _____

- Fundação Cultural:

Titular: Ana Beatriz M. Mattar _____

Suplente: Lilian Martins Camargo: _____

- Procuradoria Jurídica:

Titular: Fabiana T. Buhner: _____

Suplente: Daniel Brose Herzmann: _____

- Secretaria de Gestão Administração/Secretaria de Articulação:

Titular: Karine Almeida Gomes: _____

Suplente: Dalton C. Becker: _____

- Secretaria de Turismo / Sec. da Fazenda:

Titular: Valdir Rubens Walendowsky: _____

Suplente: Franc Ribeiro Córrea: _____

-Diretora de Análises de Projetos / Secretaria de Gestão em Segurança e Incolumidade Pública:

Titular: Adeltraut Zoscke Schappo: _____

Suplente: David Tarciso Queiroz de Souza: _____

- Secretaria do Meio Ambiente:

Titular: Maria Heloísa Lenzi: _____

Suplente: Leandro Grzybowski da Silva: _____

REPRESENTANTES DAS ENTIDADES DOS MOVIMENTOS SOCIAIS E POPULARES
(06)

- Associação AME/Comitê do Rio Camboriú

Titular: Alex Haacke: _____

Suplente: Maria Goreti Sbeghen: _____

- Associação AMPE

Titular: Leandro Moraes: _____

Suplente: Cleberto F. Marcelino: _____

- Assoc. Moradores do Bairro dos Municípios

Titular: Thiago André Prazeres: _____

Suplente: Mauria Dalmas da Silva: _____

- CONSEG Balneário Camboriú

Titular: Valdir de Andrade: _____

Suplente: Domingos Casemiro Pinheiro: _____

- CONSEG Centro BC

Titular: Jair Rodrigues Palmeira: _____

Suplente: Luiz Fernando S. Bittencourt: _____

- CONSEG Barra Norte

Titular: Valmira Kohls Butwilowicz: _____

Suplente: Luiz Hildor Nuhrich: _____

REPRESENTANTES PELO SEGMENTO DOS TRABALHADORES (02)

- OAB:

Titular: Rafael Picrozan: _____

Suplente: Janete Regina Nola Canei: _____

- SINTRACESC:

Titular: Eraldo Luiz de Carvalho Junior: _____

Suplente: Gustavo Rauh Schroeder: _____

REPRESENTANTES PELO SEGMENTO DA ÁREA EMPRESARIAL(02)

- CDL

Titular: Luciene Cristine Vieira: _____

Suplente: Eliane Colla: _____

- SINDILOJAS

Titular: Rosemari Tomazoni: _____

Suplente: Hélio Dagnoni: _____

REPRESENTANTES DAS ENTIDADES PROFISSIONAIS E ACADÊMICAS(01)

- ACIBC:

Titular: Fabiane Schlindwein: _____

Suplente: Nelson Nitz: _____



REPRESENTANTES DAS ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS(01)

- ROTARY CLUB DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ :

Titular: José Wilson Alexandre: _____

Suplente: Marco Antônio Minikoski: _____

Outros Participantes:

Nome

Entidade

CONSELHO DA CIDADE DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC

O Conselho da Cidade de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, convida a todos os seus membros, titulares e suplentes, vereadores e a comunidade Balneocamboriuense para participar da Reunião Ordinária que acontecerá no dia 3 de outubro de 2019, às 18 h (dezoito horas), na sede da Câmara de Vereadores, localizada na Avenida das Flores, 675, Bairro dos Estados.

PAUTA:

- 1 - Avaliação e deliberação do Projeto Executivo Referente à utilização de container para fins de implantação da base de Policiamento no bairro da Barra, em cumprimento ao dispositivo da Lei Municipal 3.930/2016, por tratar-se de edificação com a utilização de contêineres;
- 2 - Deliberação referente a relatoria do processo nº 2017034577 de Aprovação de Projeto, requerido por Felipe Araldi Nery (CROSSFIT 981), a ser implantado à Rua 981 e Rua 991, lote sob DIC nº 30598, Centro.
- 3 - Apresentação da manifestação sobre a rediscussão do Plano Diretor protocolada pelas seguintes entidades: Associação dos Corretores de Imóveis de Balneário Camboriú – ACIBC, Ordem dos Advogados do Brasil – subseção Balneário Camboriú – OAB -BC, Sindicato da Habitação – SECOVI – SC e Sindicato Da Indústria De Construção Civil De Balneário Camboriú – SINDUSCON.

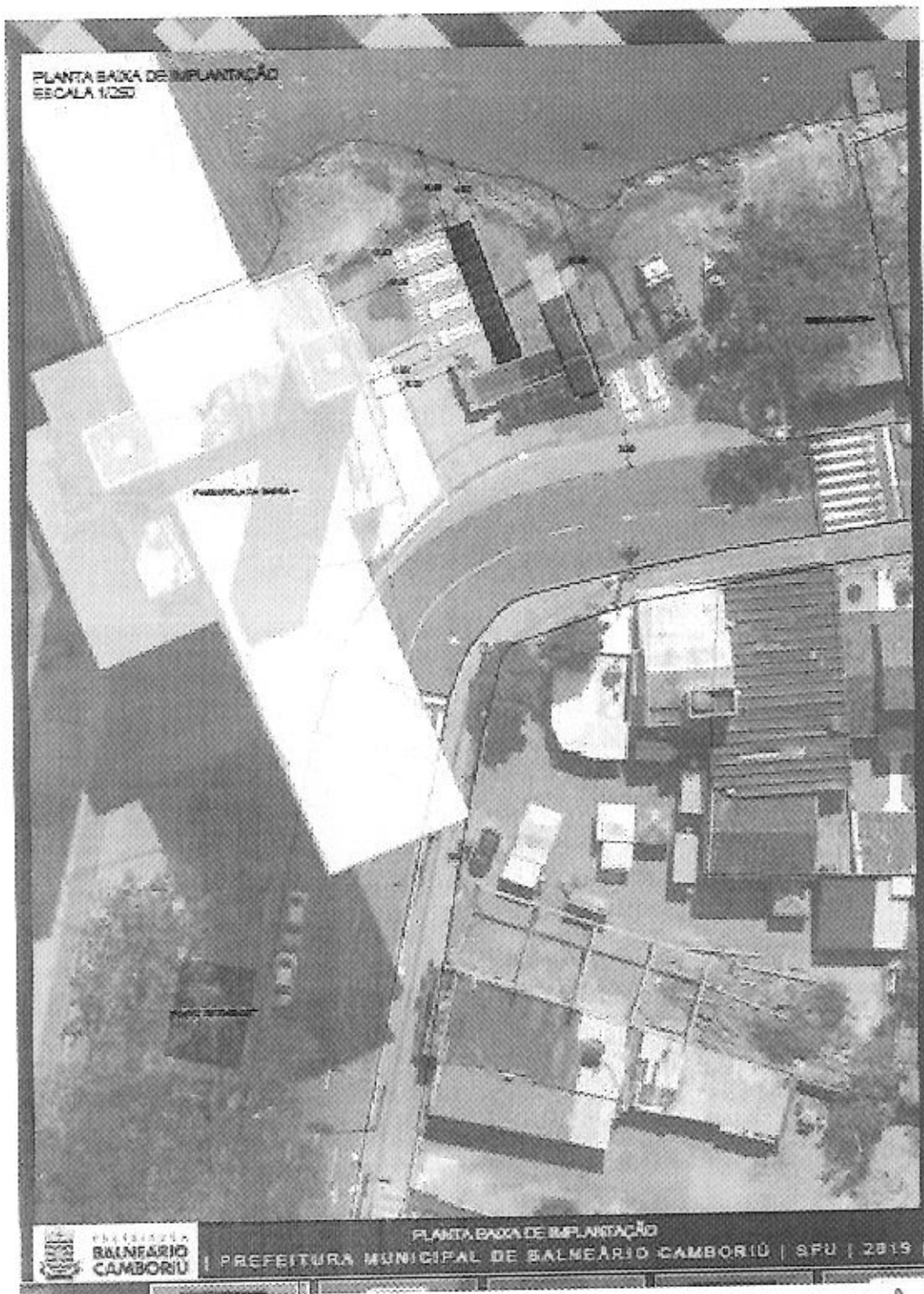
Assuntos Gerais.

Balneário Camboriú, 17 de outubro de 2019.


Carlos Humberto Metzner Silva
Presidente do CONCIDADE-BC

anexos

RELATÓRIO
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.
REQUERENTE:
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ – SC
POLICIA MILITAR DE SANTA CATARINA 12º. BPM





ASSINATURA DO CONVENIO:

N0 dia 10-07-2019, o prefeito Fabrício Oliveira e Comandante Geral da Polícia Militar de Santa Catarina Cel. Carlos Alberto de Araújo Gomes Júnior assinaram a ordem de serviço da obra.





1. INTRODUÇÃO

1.1. O uso de container na construção civil é recente e ecologicamente correto, pois reutiliza containers que não podem mais ser usados para transporte marítimo. É de fácil customização e ampliação, através de um sistema modular de encaixes que amplia de forma significativa as estruturas, fato este reconhecido pela legislação LEI Nº 3930, DE 24 DE MAIO DE 2016, porém remete as condicionantes urbanísticas ao Conselho da Cidade de Balneário Camboriú – SC.

A lei citada foi aprovada por unanimidade (Projeto de Lei 0175/2015), dos vereadores Roberto Souza Junior, Marcelo Achutti e Leonardo Piruka, que revogou a Lei 2.996/2009, que proibia o uso e regulamenta a utilização de containers para fins comerciais ou residenciais.

A referida Lei revogada proibia a colocação de salas comerciais e/ou residenciais em containers em Balneário Camboriú, com exceção de projetos residenciais com características especiais aprovados pelo Conselho da Cidade e pela Câmara dos Vereadores.

Porem a legislação vigente por seu turno, revoga a Lei e prevê que fica permitida, após a aprovação da Secretaria de Planejamento Urbano e do Conselho da Cidade, a utilização de containers para fins comerciais ou residenciais no município, e, após a aprovação somente da Secretaria de Planejamento Urbano, a utilização de containers destinados provisoriamente para plantão de vendas e depósito de ferramentas e materiais de obras e para exposições provisórias, onde neste dispositivos é que devemos ter um controle permanente, pois visualizados diversos container de apoio a estabelecimentos comerciais (posto de gasolina, lojas etc...), já de forma permanente.

O Container sendo utilizado na segurança de Balneário Camboriú, em um novo conceito de estrutura de segurança na região Sul da cidade, em uma base exclusiva que será feita de contêineres. A área total da nova base é de 450 metros quadrados, sendo 90 metros quadrados edificadas. Será construída na rua José Francisco Vitor, ao lado da Passarela da Barra, no bairro da Barra.

O valor total do projeto é de R\$ 334.491 mil reais e a base será compartilhada entre a Polícia Militar e Guarda Municipal. "Um novo conceito de estrutura de segurança será construída no Bairro da Barra, ao lado da passarela, para aproximar ainda mais os agentes de segurança da população e permitir melhoria estrutural para as ações conjuntas de segurança", observa o Prefeito Fabrício Oliveira.

2. TIPOS DE UTILIZAÇÃO:

2.1. Segundo a recomendação destes conselhos na gestão anterior, da COMISSÃO DE UTILIZAÇÃO DE CONTAINERS, que tinha como integrantes: MIRO TEIXEIRA, LUIZ GUSTAVO COUTO, CLAYTON SCHOTTEN, BETINA FRANKLIN, GEORGE VARELA, GABRIEL MOLINA, FABIANA THIESEN BÜHRER e KAROLINE STOLF, discorre sobre o uso total, parcial ou misto, de forma permanente ou temporário, ponto de partida e análise deste relatório.

2.2. Pelo projeto apresentado e na vistoria na praça da Barra, região da passarela pelo sistema eletrônico identificamos que o projeto é permanente, tendo convenio assinado entre a Policia Militar do Estado de Santa Catarina, que será compartilhada com a Guarda Municipal, ainda de contar com um efetivo próprio da Policia Militar, que incrementar a segurança daquela região

3. RESTRIÇÕES TÉCNICAS

3.1. LOGÍSTICA:

A forma de implantação adota no projeto construtivo nos parece adequada aos padrões urbanísticos da região, o preparo, a logística operacional e os procedimentos adotados nas transformações dos contêineres mostram-se eficazes e adequados para o seu uso na edificação comercial analisada no projeto construtivo, que adota parâmetros de acessibilidade.

Os resultados obtidos mostram, em caráter indicativo, que os contêineres ISO, mediante rápidas transformações, aumentam a rapidez e a racionalização da construção. Por fim, esses contêineres, que apresentam grande potencial de uso na construção de edifícios, também podem reduzir os desperdícios e os impactos ambientais associados, fazendo com que esse sistema construtivo possa contribuir para edificações mais sustentáveis, compatíveis com requalificação da parca da Barra, que tem um grande apelo cultura e histórico e comercial.

3.2. ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

O termo contêiner ISO é utilizado para designar os contêineres de carga que atendem as normas da International Organization for Standardization - ISO, conforme definido pela norma NBR ISO 668 (ABNT, 2000).

Corbas (2012) mostra que o uso destes contêineres nas edificações, além de ser ambientalmente correto, tem como característica marcante uma obra limpa, gerando um mínimo de resíduos e economia de recursos naturais, inclusive na fundação, que no caso dos contêineres exige uma intervenção menos invasiva no terreno.

Os contêineres apresentam elevada resistência mecânica e grande durabilidade, pois o aço utilizado recebe tratamentos que melhoram seu desempenho frente às condições climáticas extremas. Slawik et al. (2010) destacam que os contêineres apresentam outras características que podem trazer benefícios à construção de edifícios, pois são pré-fabricados, modulares, compactos e podem ser trasladados, instalados provisoriamente, facilmente empilhados e conectados entre si por meio de parafusos ou soldas.

Por fim, os resultados foram avaliados por meio de análises comparativas, buscando a sistematização das informações e conhecimentos obtidos, através da recomendação da COMISSÃO DE UTILIZAÇÃO DE CONTAINERS, conforme documento postado no Grupo WhatsApp.

Deve ser feita vistoria para compatibilizar a capacidade dos contêineres ISO, sendo definidas internacionalmente as dimensões básicas 2,44 m (8') de largura, 2,59 m (8,5') de altura e dois comprimentos mais conhecidos, que são de 12,19 m (40' = 2 TEU), em seu estado de conservação esta demonstrado no projeto apresentado.

3.3. HISTÓRICO DE UTILIZAÇÃO:

Trata-se de container reefer ou refrigerado é o modelo indicado para situações bem específicas, ou seja, transportou alimentos, daí justifica a necessidade de um laudo histórico de utilização, para verificar sua contaminação, a ser apresentado até concessão de habite-se.

O container do tipo reefer é revestido internamente em aço inox e externamente em alumínio.

3.4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Isolamento elétrico - Outro fator importante e que necessita de muita atenção é o isolamento elétrico. O container deve ser aterrado, pois está suscetível a ser atingido por raios. "Como se trata de estrutura metálica, é fundamental que o aterramento elétrico seja muito bem projetado e executado. Quando são instalados chuveiros, é recomendável o uso de disjuntores tipo DR, que desligam automaticamente em caso de curto-circuito", ressalta Nazar. Por ser fabricada a partir de materiais metálicos, a estrutura não propaga o fogo, fato este a ser analisado pelo setor de projetos da SPU.

4. RESTRICÕES ESTÉTICAS:

O setor de fiscalização da secretaria de Planejamento para a concessão de habite-se deve ser categórica com os padrões arquitetônicos e urbanísticos apresentados no projeto em análise.

4.1. CRITÉRIOS OBJETIVOS/SUBJETIVOS:

A construção modular promovida como sistema de construção sustentável, exemplificada como vantagem econômica e associada com a ideia de que é um sistema de fácil reprodutibilidade, agrega uma extensão ao sistema construtivo de que a Gestão de Espaço Urbano é uma realidade a ser desdobrada em esferas de outra natureza social, e esta análise é dada ao Conselho da Cidade.

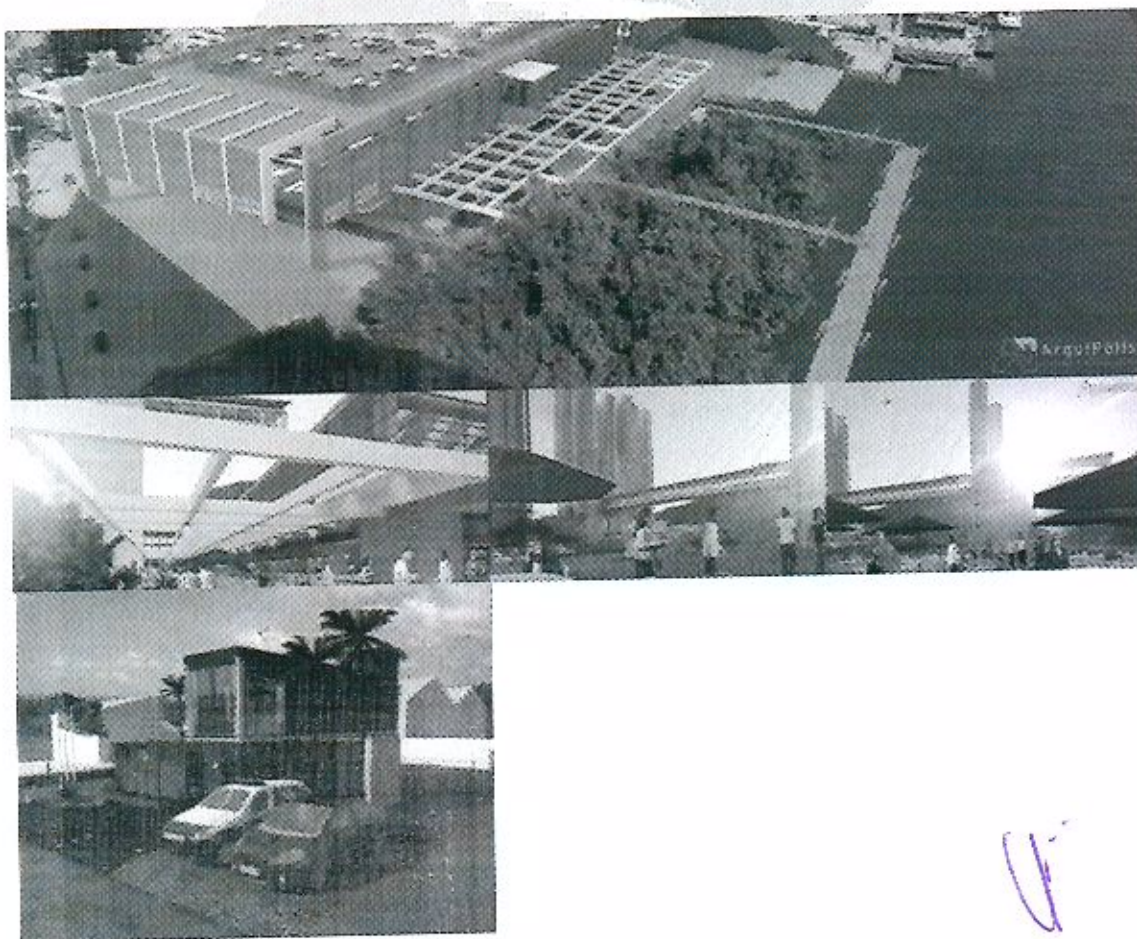
Os projetos de habitação de residencial, comercial e industrial já provaram que a ousadia da utilização de componentes industriais recuperados do descarte para sua exploração como soluções construtivas inovadoras é uma opção singular em termos de sustentabilidade e economia. Essa tecnologia modular permite que a construção tenha seu tempo e custos reduzidos significativamente em relação às construções tradicionais, além de contribuir muito mais com meio ambiente devido ao reaproveitamento do material e adaptabilidade a soluções sustentáveis no que tange à geração de energia e reaproveitamento e reuso de água.

Desta maneira, do mesmo modo que os containers podem ser reutilizados como módulos habitacionais, projeta-se sua utilização como módulos comerciais no que concerne ao seu aproveitamento como ambiente do empreendimento aqui proposto.

Por ser um ambiente onde as adequações de áreas úmidas e áreas sociais são coletivas, grande parte da estrutura é projetada para atender o conforto térmico e acústico esperado de um ambiente onde serão desenvolvidas atividades afins da base comunitária de segurança pública da Barra.

O projeto construtivo apresentado requalifica urbanisticamente a região, unindo o lado contemporâneo da edificação com parque histórico da Barra em confluência com o novo Mercado Público da Barra, empreendimento que visa estimular a economia, incrementar o turismo, valorizar a cultura da região e integrar a pesca artesanal, o empreendimento será feito no sistema de parceria público-privada, e terá um reforço na segurança.

O projeto foi aprovado pelo ConCidade, e foi encaminhado para câmara de vereadores, se aprovado, o projeto será licitado para contratação de empresa para construção e administração do local.





4.2.

PROJETO GERAL/CRIATIVIDADE/INOVAÇÃO:

A funcionalidade do projeto como agrega ainda a conscientização dos usuários da estrutura, voltando-se para práticas que envolvam o convívio dos usuários com o ambiente e escalonem de modo progressivo o desenvolvimento energético autossuficiente da estrutura, que devesse agregar ainda a planta construtiva o coleta de água de chuva, e outros meios sustentáveis.

O desenvolvimento do modelo analítico estrutural baseado na resistência do container, de modo a verificar a estabilidade do conjunto na proposição arquitetônica escolhida e o desenvolvimento das alternativas do projeto arquitetônico sob as premissas de se edificar um complexo sustentável, englobam certamente a característica peculiar da construção modular de adaptar ambientes. Isto quer dizer que ambientes podem ser remodelados ou expandidos conforme se verificam as proposições do projeto.

Pode se agregar no futuro ao projeto um nova concepção ecológica, captar energia solar através de painéis fotovoltaicos colocados nos tetos da construção mista, não interferindo no projeto do telhado verde.

Conceber o uso de containers como unidade comercial sob a ótica da sustentabilidade envolve diretamente a matriz energética do projeto, uma vez que a associação à autossuficiência, em termos de consumo de energia, do complexo é uma premissa a ser considerada em proposições tais como:

- O reuso de água da chuva nas instalações sanitárias as quais a legislação em vigor permitir, assim como utilização desta para regar a área verde de entorno;
- O uso de painéis solares como alternativa a diminuição do consumo de energia elétrica da distribuidora local;
- O uso de material de origem reciclável, tal como o modelo reefe para servir de isolante térmico e acústico de modo que permita o conforto térmico interno da estrutura e dirimir os gastos com energia para fins climatizadores;
- Projeto urbanístico referente à vegetação do entorno, de modo a permitir a suavização do ambiente e a diminuição da temperatura externa da edificação.
- Uso de tintas reflexivas na pintura das fachadas externas, de modo a diminuir a absorção de calor pelas paredes da estrutura;
- O uso de telhados verdes, visando não só o conforto térmico do ambiente, mas convergindo o contato ambiental;

Existe ainda a preocupação de que projeto arquitetônico atenda as questões de acessibilidade a portadores de necessidades especiais, de modo que o empreendimento agregue valores éticos e de cidadania, promovendo a inclusão social. Onde recomenda-se a SPU, setor de análise, a intervenção necessária neste sentido para que o conceito do projeto seja aplicado na íntegra.

4.3. PROJETO DE FACHADAS/VISTA PÚBLICA/PAISAGISMO:

Na arquitetura e engenharia a reciclagem de containers vêm conquistando espaço como habitação em vários países. Além do fator ambiental, possivelmente o usuário poderá usufruir de um espaço otimizado, com alto índice de estética e conforto. Deste modo, tem sido apontado atualmente que a eficiência na viabilidade de execução deste tipo de projeto tem contribuído para a diminuição da produção de resíduos na obra, o que é um aspecto positivo de grande impacto.

4.4. REVESTIMENTOS

No caso do container do tipo reefe, não é necessária aplicação de revestimento térmico, pois estes já os possuem de fábrica, visto que são utilizados para o transporte de cargas que devem ser resfriadas (alimentos).

Uma solução que pode ser utilizada de modo concomitante com o isolamento interno é o isolamento do teto com a utilização de tintas reflexivas que atenuam o aquecimento do container, refletindo a luminosidade e amenizando o calor quando aplicadas no telhado do módulo.

Nas áreas molhadas de banheiros e lavação, apesar do revestimento interno ser de aço inox, e o externo em alumínio, que possui um camada de pintura primer, recomendamos a aplicação de pintura epox ou revestimento cerâmico, porem fator este a ser apreciado, na análise do projeto, concessão dos habite-se e alvará de funcionamento.

4.5. COBERTURAS/CONSTRUÇÃO:

Nos escopo do projeto está ainda previsto:

- Bicletário;
- Reaproveitamento da água da chuva;
- Composteira para hortas;
- Coleta seletiva;
- Muro de proteção frontal a prova de balas;
- Área de convivência;
- Instalações de placas fotovoltaicas para Captação de energia solar;
- Telhado Verde (Jardim);
- Na Copa deverão se instaladas telas de nylon para proteção contra insetos
- luminárias contra explosão
- saboneteira, papelera e lixeira para atender as exigências da Vigilância Sanitária, próximas da pia existente, exclusiva para higienização;
- Urbanização da área externa com pergolados, bancos, gramas, paisagismo, calçadas, britas e paver golf;
- Estacionamento frontal para viaturas;
- Estacionamento geral
- Cobertura: telha ecológica;
- Instalações elétricas, hidrossanitárias, preventivas contra incêndio e SPDA;
- Será prevista a drenagem das áreas de estacionamento e pátios abertos;
- Todas as janelas em ferro, deverão receber aplicação de película anti-risco, contra raios solar e transparente conforme tabela de esquadrias;
- Deverão conter em todas as Janelas grades para proteção;
- Deverão ser assentadas soleiras em todas as portas;
- Deverão ser assentadas pingadeiras em todas as janelas;
- Todas as Luminárias deverão ser de LED;
- Drenagem no pátio e no estacionamento;
- Portas externas de Ferro;
- Portas internas de Madeira;
- Porta frontal com biometria;
- Pergolado em estrutura metálica com cobertura de vidro ou similar;
- Escada Caracol;
- Escada de acesso externo (tipo marinheiro);
- Refletores na lateral do container 03;
- Temas das cidades na lateral do container 03 em lona ou similar;
- Deverão ser assentadas isolamento termo acústico em todas as faces do container;
- Forno de PVC;
- As paredes serão revestidas com placas de MDF;
- As paredes de banheiro deverão ser Dry-wall;
- Bandeiras (Brasil/Cidade/Estado);
- Vegetação em cima do muro frontal;
- Guarda corpo metálico,
- Móveis

CONCLUSÕES

Adotamos as orientações da comissão de UTILIZAÇÃO DE CONTAINERS **“PRECISAMOS DESESTIGMATIZAR A UTILIZAÇÃO DE CONTAINERS COMO ELEMENTO NOCIVO E AMEAÇADOR AOS CENÁRIOS URBANOS OS PROJETOS DEVEM OBEDECER OS PROCESSOS DE AUTORIZAÇÃO JÁ VIGENTES NO MUNICÍPIO PODENDO CONTER EM DECRETO, RESSALVAS ESPECÍFICAS DE ACORDO COM A SUA FORMA DE USO”.**

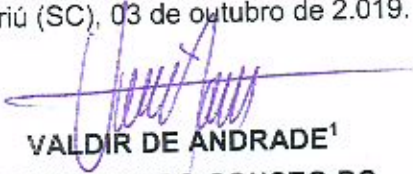
Onde recomendamos que o Conselho da Cidade delibere por resolução, e posteriormente a regulamentação por Decreto Municipal os critérios urbanístico estéticos da utilização de **CONTAINERS**.

Galgados de que o empreendimento já possui convenio assinado entre o Estado de Santa Catarina, através da Polícia Militar com o Município de Balneário, onde já foram aportados recursos Municipais na ordem de R\$ 334.491,00 (trezentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e noventa e um reais).

A nova base será um espaço em contêineres customizados, que possibilita ampliação do espaço com baixo investimento e agilidade de construção. A base contará com energia limpa, aproveitamento da água da chuva, coleta seletiva de lixo e compostagem. Este será um ambiente de referência para a comunidade com identidade visual contemporânea e melhoria no ambiente de trabalho, com área de atendimento, administrativo e descanso para os agentes.

E pelo exposto, conclui-se pela viabilidade da implantação do empreendimento, devendo proceder a análise dos projetos construídos perante a Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária, SEPLAM, Departamento de Análise e Projetos e demais órgão correlatos, **CONDICIONANDO** a expedição de habite-se de funcionamento ao fiel cumprimento das condicionantes neste parecer e no projeto construtivo aprovado.

Balneário Camboriú (SC), 03 de outubro de 2.019.


VALDIR DE ANDRADE¹
CONSELHEIRO CONSEG BC

¹ ADVOGADO ESPECIALISTA PÓS-GRADUADO EM DIREITO TRIBUTÁRIO, DIREITO ADUANEIRO E COMERCIO EXTERIOR, PÓS-GRADUANDO EM DIREITO AMBIENTAL (CURSANDO), DELEGADO TITULAR DO CONSELHO DA CIDADE DE BC.

REFERÊNCIAS:

Casa Container - Danilo Corbas [Jornal da Band] CORBAS, D. Entrevista Jornal Band. 2012. Disponível em: <http://www.youtube.com/watch?v=ZjUK3cvJPCU>. Acesso em: 01 de jul. 2019.

SLAWIK, H. et al. Container Atlas: A Practical Guide to Container Architecture. Berlin: Gestalten, 2010.

WIKIPEDIA. Unidade equivalente a 20 pés. 2013. Disponível em https://pt.wikipedia.org/wiki/Unidade_equivalente_a_20_p%C3%A9s. Acesso em 03 de julho de 2019.

LEI 6288:1975. Lei do Container. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1970-1979/L6288impressao.htm, acesso em 03 de julho de 2019.

ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR ISO 668: contêineres Série 1: classificação, dimensões e capacidades. Rio de Janeiro, 2000. 68 p.
<https://www.abntcatalogo.com.br/norma.aspx?ID=10098>

BONAFÉ, G. Container é estrutura sustentável e econômica para construção civil. Disponível em http://www.aecweb.com.br/cont/m/rev/container-e-estrutura-sustentavel-e-economica-para-construcao-civil_9793_0_1. Acesso em 03 de julho de 2019.

RANGEL, J. Construção em contêiner: Vantagens e Desvantagens. 2015. Disponível em <http://sustentarqui.com.br/dicas/construcao-em-container/>. Acesso em 02 de julho de 2019.

PORTAL METÁLICA. Container City: um novo conceito em arquitetura sustentável. Disponível em <http://www.metalica.com.br/container-city-um-novo-conceito-em-arquitetura-sustentavel>. Acesso em 01 de junho de 2019.

VIEGAS, E. Container vira escola movida a energia solar e muda a realidade de jovens. Disponível em <http://www.hypeness.com.br/2013/09/samsung-cria-escola-com-internet-e-energia-solar-em-container-na-africa-do-sul/>. Acesso em 04 de julho de 2019.


YAZBEK, P. Containers viram casas com apelo moderno e preços atraentes. Exame, São Paulo: ed. abril, 2015. Disponível em: <http://exame.abril.com.br/seu-dinheiro/noticias/containers-viram-casas-com-apelo-moderno-e-precos-atraentes>. Acesso em: 04 de junho de 2019.

RELATÓRIO

PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 2017-034577

REQUERENTE:

FELIPE ARALDI NERY

	Estado de Santa Catarina	21/12/2017 15:18:55
	PREFEITURA DE BALNEARIO CAMBORIU	Página 1
	Requerimento de Protocolo	grsantos

Processo nº. 2017034577

Digite p/ consulta na Internet: SHXF

Assunto	Aprovação de Projeto
Data de Abertura	21/12/2017 16:18
Existe Documento Físico?	Sim

Identificação do Requerente

Nome do Requerente	FELIPE ARALDI NERY
CPF/CNPJ	007.629.009-38
Código Único	244631

Dados de Endereço

Logradouro	RLA 961, 230.
Bairro	
CEP	88330-750
Município	BALNEARIO CAMBORIU
UF	SC



1. ANALISE PRELIMINAR:

1.1. Através do ofício 146/SPU- DETA/2019, de 13 de agosto de 2.019, é solicitado pelo Departamento de Projetos da Secretaria de Planejamento Urbano a análise, pelo ConCidadesBC, pois o projeto utiliza container (CROSSFIT 891 – COMERCIAL), que tramita sob nº. 2017034577, em seu aspecto arquitetônico

1.2. O terreno com 588m³, descrito na matrícula nº. 8567 do 1RI desta Comarca é locado de Olivia Delatorre e outros, recebe o DIC nº. 39598 junto Município de Balneário Camboriú, pelo valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), onde se pretende construir 319,95 m² de construção, em alvenaria, lona tencionada e container.

1.3. Conforme busca pelos meios eletrônicos (gool maps), a construção já esta concluída e academia já esta em funcionamento.

1.2. DESCRIÇÃO:

LONA TENCIONADA:

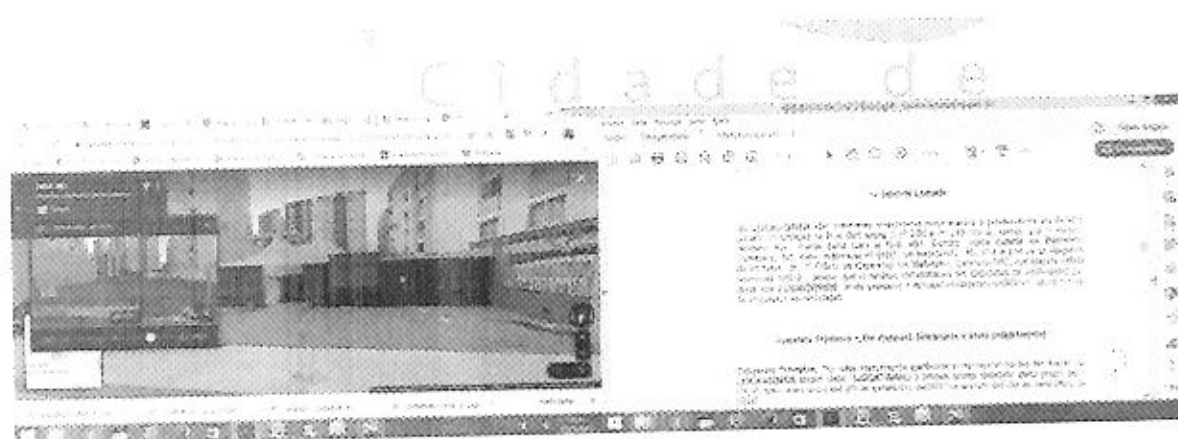
Essa estrutura utilizada de cobertura possibilita a entrada de iluminação natural, o que diminui o uso de energia convencional se tornando assim mais sustentável. É uma estrutura pré-fabricada, não causa resíduos no canteiro de obra e também poluição sonora durante sua execução.

CONTAINER:

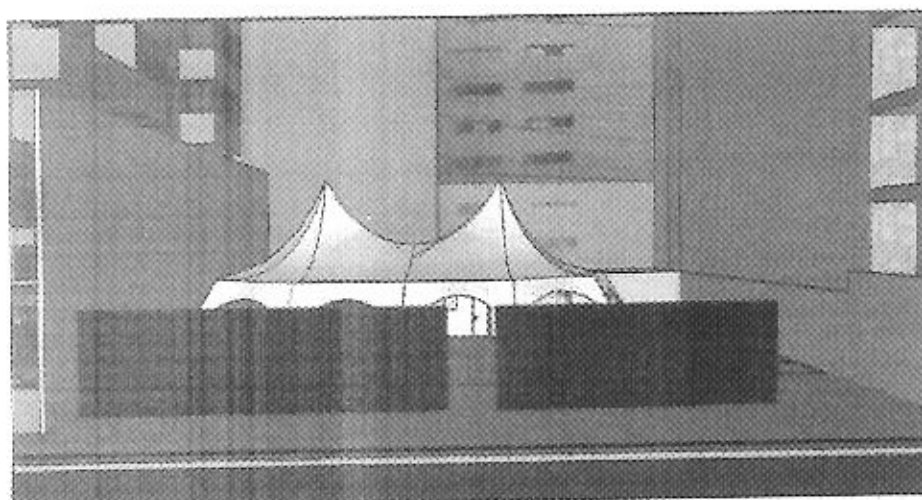
O uso do container como solução estrutural para os banheiros garante uma alternativa sustentável, pois dessa forma o seu descarte na natureza é evitado.

Além de não utilizar de materiais como cimento, tijolos, madeira, ferro, água, pedra e areia. Materiais estes que, ou são recursos naturais, ou provêm de recursos naturais.

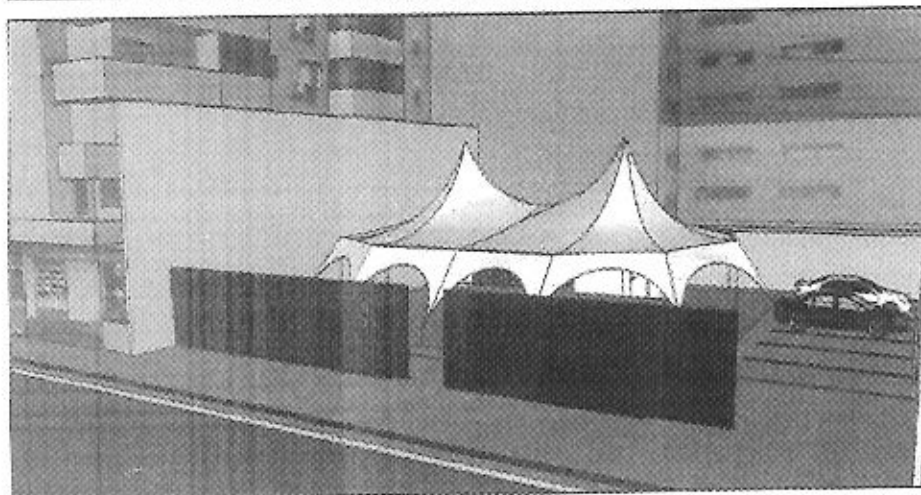
Por ser uma estrutura modular, possui maior velocidade na execução do projeto em comparação a métodos convencionais, dispensando canteiro de obras e causando menos incômodo aos residentes do entorno.



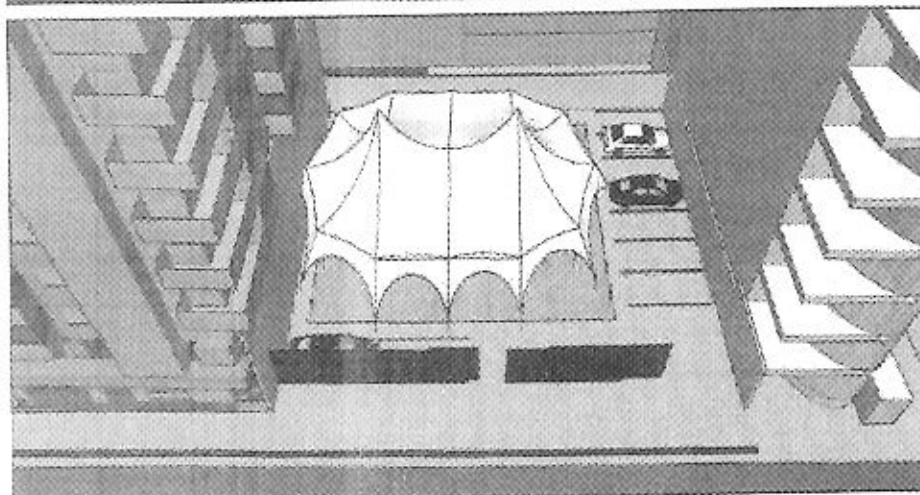
1.3. CONCEITO ARQUITETÔNICO:



VISTA 1



VISTA 2



VISTA 3

2. INTRODUÇÃO

2.1. O uso de container na construção civil é recente e ecologicamente correto, pois reutiliza containers que não podem mais ser usados para transporte marítimo. É de fácil customização e ampliação, através de um sistema modular de encaixes que amplia de forma significativa as estruturas, fato este reconhecido pela legislação LEI Nº 3930, DE 24 DE MAIO DE 2016, porem remete as **condicionantes urbanísticas ao Conselho da Cidade de Balneário Camboriú – SC.**

A lei citada foi aprovada por unanimidade (Projeto de Lei 0175/2015), dos vereadores Roberto Souza Junior, Marcelo Achutti e Leonardo Piruka, que revogou a Lei 2.996/2009, que proibia o uso e regulamenta a utilização de containers para fins comerciais ou residenciais.

A referida Lei revogada proibia a colocação de salas comerciais e/ou residenciais em containers em Balneário Camboriú, com exceção de projetos residenciais com características especiais aprovados pelo Conselho da Cidade e pela Câmara dos Vereadores.

Porem a legislação vigente por seu turno, revoga a Lei e prevê que fica permitida, após a aprovação da Secretaria de Planejamento Urbano e do Conselho da Cidade, a utilização de containers para fins comerciais ou residenciais no município, e, após a aprovação somente da Secretaria de Planejamento Urbano, a utilização de containers destinados provisoriamente para plantão de vendas e depósito de ferramentas e materiais de obras e para exposições provisórias, onde neste dispositivos é que devemos ter um controle permanente, pois visualizados diversos container de apoio a estabelecimentos comerciais (posto de gasolina, lojas etc...), já de forma permanente.

3. TIPOS DE UTILIZAÇÃO:

3.1. Segundo a recomendação destes conselhos na gestão anterior, da COMISSÃO DE UTILIZAÇÃO DE CONTAINERS, que tinha como integrantes: MIRO TEIXEIRA, LUIZ GUSTAVO COUTO, CLAYTON SCHOTTEN, BETINA FRANKLIN, GEORGE VARELA, GABRIEL MOLINA, FABIANA THIESEN BÜHRER e KAROLINE STOLF, discorre sobre o uso total, parcial ou misto, de forma permanente ou temporário, ponto de partida e análise deste relatório

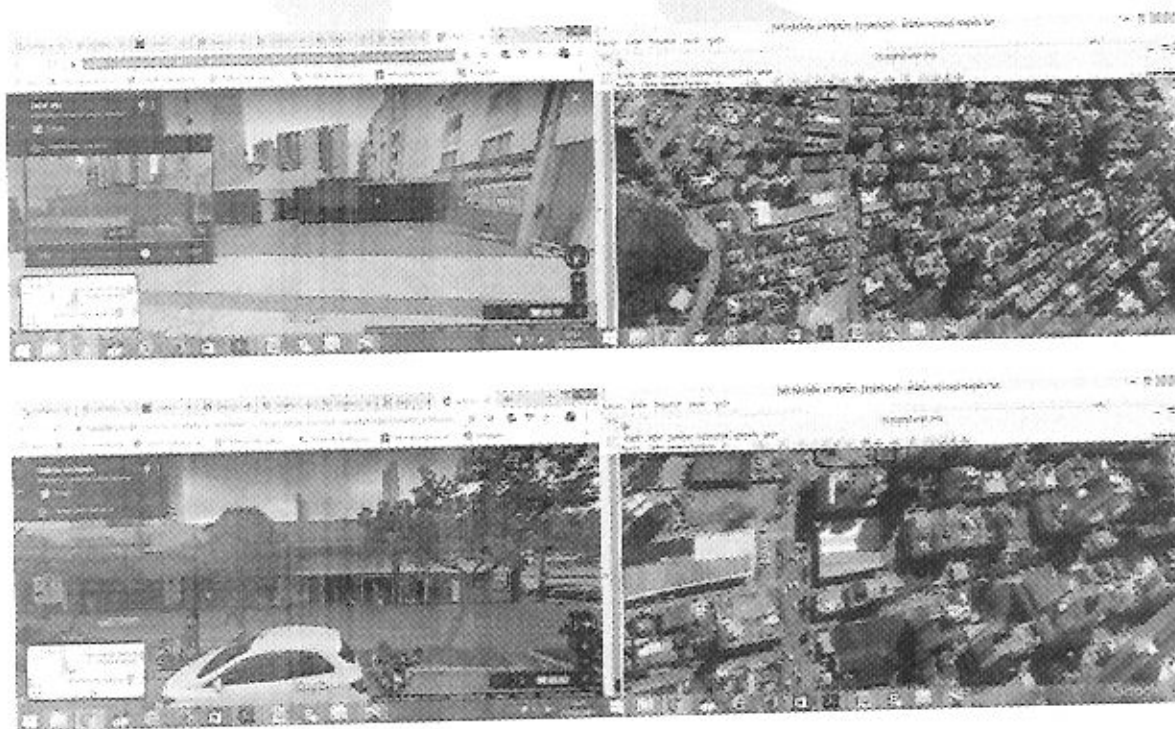
3.2. Pelo projeto apresentado e na vistoria rua pelo sistema eletrônico (GGOLMAPS)¹, identificamos que o projeto é permanente, tendo um contrato de locação, por prazo indeterminado (contrato vencido-prorrogado), e sua utilização terá a conotação de uso comercial (atividade afim do empreendimento) academia de ginástica.

4. RESTRIÇÕES TÉCNICAS

4.1. LOGÍSTICA:

A forma de implantação adota no projeto construtivo nos parece adequada aos padrões urbanísticos da região, o preparo, a logística operacional e os procedimentos adotados nas transformações dos contêineres mostram-se eficazes e adequados para o seu uso na edificação comercial analisada no projeto construtivo (banheiros e vestiários), que adota parâmetros de acessibilidade, segundo o projeto.

Os resultados obtidos mostram, em caráter indicativo, que os contêineres ISO, mediante rápidas transformações, aumentam a rapidez e a racionalização da construção. Por fim, esses contêineres, que apresentam grande potencial de uso na construção de edifícios, também podem reduzir os desperdícios e os impactos ambientais associados, fazendo com que esse sistema construtivo possa contribuir para edificações mais sustentáveis, compatíveis com requalificação urbana da Rua 981, que tem um grande apelo comercial, varias agencia bancarias, lojas, etc ...



¹ https://www.google.com.br/maps/@-26.9843539,-48.6382608,3a.75v,342.38h,85.87t/data=!3m7!1e1!3m5!1sy6mdzWL8O0lcQ0_5X7KM3A!2e0!5s20170701T000000!7t13312!8t6656

4.2. ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

O termo contêiner ISO é utilizado para designar os contêineres de carga que atendem as normas da International Organization for Standardization - ISO, conforme definido pela norma NBR ISO 668 (ABNT, 2000).

Corbas (2012) mostra que o uso destes contêineres nas edificações, além de ser ambientalmente correto, tem como característica marcante uma obra limpa, gerando um mínimo de resíduos e economia de recursos naturais, inclusive na fundação, que no caso dos contêineres exige uma intervenção menos invasiva no terreno.

Os contêineres apresentam elevada resistência mecânica e grande durabilidade, pois o aço utilizado recebe tratamentos que melhoram seu desempenho frente às condições climáticas extremas. Slawik et al. (2010) destacam que os contêineres apresentam outras características que podem trazer benefícios à construção de edifícios, pois são pré-fabricados, modulares, compactos e podem ser trasladados, instalados provisoriamente, facilmente empilhados e conectados entre si por meio de parafusos ou soldas.

Por fim, os resultados foram avaliados por meio de análises comparativas, buscando a sistematização das informações e conhecimentos obtidos, através da recomendação da COMISSÃO DE UTILIZAÇÃO DE CONTAINERS, conforme documento postado no Grupo WhatsApp.

Deve ser feita vistoria para compatibilizar a capacidade dos contêineres ISO, sendo definidas internacionalmente as dimensões básicas 2,44 m (8') de largura, 2,59 m (8,5') de altura e dois comprimentos mais conhecidos, que são de 12,19 m (40' = 2 TEU), em seu estado de conservação, e se os mesmos passaram por inspeção técnica, e o que demonstrado no projeto apresentado, e suas instalações não se tem vista para a Rua 981/991.

4.3. HISTÓRICO DE UTILIZAÇÃO:

Trata-se de container reefer ou refrigerado é o modelo indicado para situações bem específicas, ou seja, transportou alimentos, daí justifica a necessidade de um laudo histórico de utilização, para verificar sua contaminação, a ser apresentado até concessão de habite-se.

O container do tipo reefer é revestido internamente em aço inox e externamente em alumínio.

4.4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Isolamento elétrico - Outro fator importante e que necessita de muita atenção é o isolamento elétrico. O container deve ser aterrado, pois está suscetível a ser atingido por raios. "Como se trata de estrutura metálica, é fundamental que o aterramento elétrico seja muito bem projetado e executado. Quando são instalados chuveiros, é recomendável o uso de disjuntores tipo DR, que desligam automaticamente em caso de curto-circuito", ressalta Nazar. Por ser fabricada a partir de materiais metálicos, a estrutura não propaga o fogo, fato este a ser analisado pelo setor de projetos da SPU.

5. RESTRIÇÕES ESTÉTICAS:

O setor de fiscalização da secretaria de Planejamento para a concessão de habite-se deve ser categórica com os padrões arquitetônicos e urbanísticos apresentados no projeto em análise, e uma fiscalização permanente para não se destoar do projeto apresentado, pois sendo uma construção modular pode ser facilmente alterado, aliado ao fato de que a edificação já esta construída.

5.1. CRITÉRIOS OBJETIVOS/SUBJETIVOS:

A construção modular promovida como sistema de construção sustentável, exemplificada como vantagem econômica e associada com a ideia de que é um sistema de fácil reprodutibilidade, agrega uma extensão ao sistema construtivo de que a Gestão de Espaço Urbano é uma realidade a ser desdobrada em esferas de outra natureza social, e esta análise é dada ao Conselho da Cidade.

Os projetos de habitação de residencial, comercial e industrial já provaram que a ousadia da utilização de componentes industriais recuperados do descarte para sua exploração como soluções construtivas inovadoras é uma opção singular em termos de sustentabilidade e economia. Essa tecnologia modular permite que a construção tenha seu tempo e custos reduzidos significativamente em relação às construções tradicionais, além de contribuir muito mais com meio ambiente devido ao reaproveitamento do material e adaptabilidade a soluções sustentáveis no que tange à geração de energia e reaproveitamento e reuso de água.

Desta maneira, do mesmo modo que os containers podem ser reutilizados como módulos habitacionais, projeta-se sua utilização como módulos comerciais no que concerne ao seu aproveitamento como ambiente do empreendimento aqui proposto.

Por ser um ambiente onde as adequações de áreas úmidas e áreas sociais são coletivas, grande parte da estrutura é projetada para atender o conforto térmico e acústico esperado de um ambiente onde serão desenvolvidas atividades afins da lavagem de carro.

O projeto construtivo apresentado requalifica urbanisticamente a região, melhor que a própria condição de terreno baldio que era até o ano de 2.017, conforme comparativo fotográfico já apresentado.

5.2. PROJETO GERAL/CRIATIVIDADE/INOVAÇÃO:

A funcionalidade do projeto como agrega ainda a conscientização dos usuários da estrutura, voltando-se para práticas que envolvam o convívio dos usuários com o ambiente e escalonem de modo progressivo o desenvolvimento energético autossuficiente da estrutura, que deveria agregar ainda a **planta construtiva o coleta de água de chuva, e outros meios sustentáveis, o que se recomenda.**

O desenvolvimento do modelo analítico estrutural baseado na resistência do container, de modo a verificar a estabilidade do conjunto na proposição arquitetônica escolhida e o desenvolvimento das alternativas do projeto arquitetônico sob as premissas de se edificar um complexo sustentável, englobam certamente a característica peculiar da construção modular de adaptar ambientes. Isto quer dizer que ambientes podem ser remodelados ou expandidos conforme se verificam as proposições do projeto.

Pode se agregar no futuro ao projeto um nova concepção ecológica, captar energia solar através de painéis fotovoltaicos colocados nos tetos da construção mista, não interferindo no projeto do telhado verde.

Conceber o uso de containers como unidade comercial sob a ótica da sustentabilidade envolve diretamente a matriz energética do projeto, uma vez que a associação à autossuficiência, em termos de consumo de energia, do complexo é uma premissa a ser considerada em proposições tais como:

- O reuso de água da chuva nas instalações sanitárias as quais a legislação em vigor permitir, assim como utilização desta para regar a área verde de entorno;
- O uso de painéis solares como alternativa a diminuição do consumo de energia elétrica da distribuidora local;
- O uso de material de origem reciclável, tal como o modelo reefe para servir de isolante térmico e acústico de modo que permita o conforto térmico interno da estrutura e dirimir os gastos com energia para fins climatizadores;

- Projeto urbanístico referente à vegetação do entorno, de modo a permitir a suavização do ambiente e a diminuição da temperatura externa da edificação.
- Uso de tintas reflexivas na pintura das fachadas externas, de modo a diminuir a absorção de calor pelas paredes da estrutura;
- O uso de telhados verdes, visando não só o conforto térmico do ambiente, mas convergindo o contato ambiental;

Existe ainda a preocupação de que projeto arquitetônico atenda as questões de acessibilidade a portadores de necessidades especiais, de modo que o empreendimento agregue valores éticos e de cidadania, promovendo a inclusão social. Onde recomenda-se a SPU, setor de análise, a intervenção necessária neste sentido para que o conceito do projeto seja aplicado na íntegra.

5.3. PROJETO DE FACHADAS/VISTA PÚBLICA/PAISAGISMO:

Na arquitetura e engenharia a reciclagem de containers vêm conquistando espaço como habitação em vários países. Além do fator ambiental, possivelmente o usuário poderá usufruir de um espaço otimizado, com alto índice de estética e conforto. Deste modo, tem sido apontado atualmente que a eficiência na viabilidade de execução deste tipo de projeto tem contribuído para a diminuição da produção de resíduos na obra, o que é um aspecto positivo de grande impacto.

5.4. REVESTIMENTOS

No caso do container do tipo reefer, não é necessária aplicação de revestimento térmico, pois estes já os possuem de fábrica, visto que são utilizados para o transporte de cargas que devem ser resfriadas (alimentos).

Uma solução que pode ser utilizada de modo concomitante com o isolamento interno é o isolamento do teto com a utilização de tintas reflexivas que atenuam o aquecimento do container, refletindo a luminosidade e amenizando o calor quando aplicadas no telhado do módulo.

Nas áreas molhadas de banheiros e vestiários, apressar do revestimento interno ser de aço inox, e o externo em alumínio, que possui um camada de pintura primer, recomendamos a aplicação de pintura epox ou revestimento cerâmico, porem fator este a ser apreciado, na análise do projeto e na concessão dos habite-se e alvará de funcionamento.

5.5. COBERTURAS:

O projeto construtivo apresentado terá a utilização de lona tencionada como cobertura que possibilita a entrada de iluminação, que diminui o uso de energia convencional se tornado assim mais sustentável.

6. CONCLUSÕES:

Adotamos as orientações da comissão de UTILIZAÇÃO DE CONTAINERS **“PRECISAMOS DESESTIGMATIZAR A UTILIZAÇÃO DE CONTAINERS COMO ELEMENTO NOCIVO E AMEAÇADOR AOS CENÁRIOS URBANOS OS PROJETOS DEVEM OBEDECER OS PROCESSOS DE AUTORIZAÇÃO JÁ VIGENTES NO MUNICÍPIO PODENDO CONTER EM DECRETO, RESSALVAS ESPECÍFICAS DE ACORDO COM A SUA FORMA DE USO”.**

Onde recomendamos que o Conselho da Cidade delibere por resolução, e posteriormente a regulamentação por Decreto Municipal os critérios urbanístico estéticos da utilização de **CONTAINERS.**

Galgados de que o empreendimento já possui consulta de viabilidade nº. 34577/2017, e exposto, conclui-se pela viabilidade da implantação do empreendimento, devendo proceder a análise dos projetos construídos perante a Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária, SEPLAM, Departamento de Análise e Projetos e demais órgão correlatos, **CONDICIONANDO** a expedição de habite-se de funcionamento ao fiel cumprimento das condicionantes neste parecer e no projeto construtivo aprovado.

Balneário Camboriú (SC), 03 de outubro de 2.019.

VALDIR DE ANDRADE²
CONSELHEIRO CONSEG BC

² ADVOGADO ESPECIALISTA, PÓS-GRADUADO EM DIREITO TRIBUTÁRIO, DIREITO ADUANEIRO E COMERCIO EXTERIOR, PÓS-GRADUANDO EM DIREITO AMBIENTAL (CURSANDO), DELEGADO TITULAR DO CONSELHO DA CIDADE DE BC.

REFERÊNCIAS:


- Casa Container - Danilo Corbas [Jornal da Band] CORBAS, D. Entrevista Jornal Band. 2012. Disponível em: <http://www.youtube.com/watch?v=ZjUK3cvJPCU>. Acesso em: 01 de jul. 2019.
- SLAWIK, H. et al. Container Atlas: A Practical Guide to Container Architecture. Berlin: Gestalten, 2010.
- WIKIPEDIA. Unidade equivalente a 20 pés. 2013. Disponível em https://pt.wikipedia.org/wiki/Unidade_equivalente_a_20_p%C3%A9s. Acesso em 03 de julho de 2019.
- LEI 6288:1975. Lei do Container. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1970-1979/L6288impressao.htm, acesso em 03 de julho de 2019.
- ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR ISO 668: contêineres Série 1: classificação, dimensões e capacidades. Rio de Janeiro, 2000. 68 p.
<https://www.abntcatalogo.com.br/norma.aspx?ID=10098>
- BONAFÉ, G. Container é estrutura sustentável e econômica para construção civil. Disponível em http://www.aecweb.com.br/cont/m/rev/container-e-estrutura-sustentavel-e-economica-para-construcao-civil_9793_0_1. Acesso em 03 de julho de 2019.
- RANGEL, J. Construção em contêiner: Vantagens e Desvantagens. 2015. Disponível em <http://sustentargui.com.br/dicas/construcao-em-container/>. Acesso em 02 de julho de 2019.
- PORTAL METÁLICA. Container City: um novo conceito em arquitetura sustentável. Disponível em <http://www.wb.metalica.com.br/container-city-um-novo-conceito-em-arquitetura-sustentavel>. Acesso em 01 de junho de 2019.
- VIEGAS, E. Container vira escola movida a energia solar e muda a realidade de jovens. Disponível em <http://www.hypesess.com.br/2013/09/samsung-cria-escola-com-internet-e-energia-solar-em-container-na-africa-do-sul/>. Acesso em 04 de julho de 2019.
- YAZBEK, P. Containers viram casas com apelo moderno e preços atraentes. Exame, São Paulo: ed. abril, 2015. Disponível em: <http://exame.abril.com.br/seu-dinheiro/noticias/containers-viram-casas-com-apelo-moderno-e-precos-atraentes>. Acesso em: 04 de junho de 2019.

[illegible]

Ofício 0966/2019/SPU-GSPU

Balneário Camboriú, 01 de outubro de 2019.

Ao
Excelentíssimo Senhor
Diego Montibeller
Procurador-Geral
Procuradoria-Geral do Município

RECEBIDO
Em 01/10/19


Senhor Procurador,

Cumprimentando-o cordialmente, viemos pelo presente solicitar orientação dessa Procuradoria, quanto aos procedimentos a serem seguidos, diante das seguintes considerações:

1 – Considerando que o Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária e Presidente do Conselho da Cidade, Sr. Carlos Humberto Metzner Silva, recebeu a solicitação para que o Plano Diretor seja rediscutido, em alguns pontos específicos, através de documento (em anexo) assinado pelos representantes legais das seguintes entidades: Associação dos Corretores de imóveis de Balneário Camboriú – ACIBC, Ordem dos Advogados do Brasil – OAB, Sindicato da Habitação – SECOVI-SC, Sindicato da Indústria da Construção Civil de Balneário Camboriú – SINDUSCON, Sindicato de Hotéis, Restaurantes, Bares e Similares de Balneário Camboriú e Região – SINDISOL, Sindicato do Comércio Varejista de Balneário Camboriú – SINCOMÉRCIO, Sindicato dos Empregados em Empresas de Compra, Venda Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de Balneário Camboriú – SECOVELAR, Sindicato dos Empregados no Comércio Hoteleiro, Bares Restaurantes e Similares de Balneário Camboriú e Região – SECHOBAR e, Sindicato dos Trabalhadores nas indústrias da Construção Civil e do Mobiliário de Balneário Camboriú, Camboriú e Itapema – SITICOM.

2 – Considerando que na reunião ordinária do Conselho da Cidade – BC, realizada no dia 05 de setembro de 2019, conforme consta na ata em anexo, foi discutido sobre a necessidade de rever o Plano Diretor, sendo levantados alguns pontos que não foram abordados na revisão realizada entre os anos de 2014 e 2016, sendo uma grande oportunidade de inovar o novo

Plano Diretor, pois novas demandas urbanísticas, econômicas e tecnológicas surgiram nos últimos anos, como exemplo, o Centro de Eventos não foi abordado na última revisão.

3 – Considerando que a solicitação, citada no item 1, traz diversas considerações importantes, dentre elas a menção ao art. 242 da Lei Municipal nº 2.686, de 19 de dezembro de 2006 (última revisão do Plano Diretor vigente), com a seguinte redação *“O Plano Diretor do Município será revisto a cada 5 (cinco) anos ou sempre que mudanças significativas na evolução urbana o recomendarem”*.

4 – Considerando o lapso temporal da revisão do Plano Diretor, realizada entre os anos de 2014 e 2016, sendo que o processo de revisão do Plano Diretor de Balneário Camboriú foi iniciado em 19 de maio de 2014, com a realização da 1ª Audiência Pública. A partir daí, nos anos de 2014 e 2015 foram realizadas as atividades preliminares; oficinas de capacitação; oficinas temáticas, audiências públicas e conferências, entre outras atividades. Após todas as atividades de revisão do Plano Diretor concluídas, culminou no envio do projeto de lei para a Câmara de Vereadores em 23 de fevereiro de 2016, o qual foi identificado como Projeto de Lei nº 0016/2016 – *“Altera a Lei Municipal nº 2.686/2006, de 19 de dezembro de 2.006, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Balneário Camboriú”*, substituído pelo Projeto de Lei Complementar nº 003/2016 que *“Dispõe sobre o Plano Diretor de Balneário Camboriú”*, em 25 de maio de 2016. Desta forma, há uma defasagem de mais de três anos na revisão, neste período o município já passou, e continua passando, por mudanças significativas na evolução urbana.

5 – Considerando que em 05 de junho de 2017, o Projeto de Lei nº 003/2016, que *Dispõe sobre o Plano Diretor de Balneário Camboriú*, foi arquivado definitivamente pelo legislativo. Desde então, não houve movimentação do referido projeto de lei.

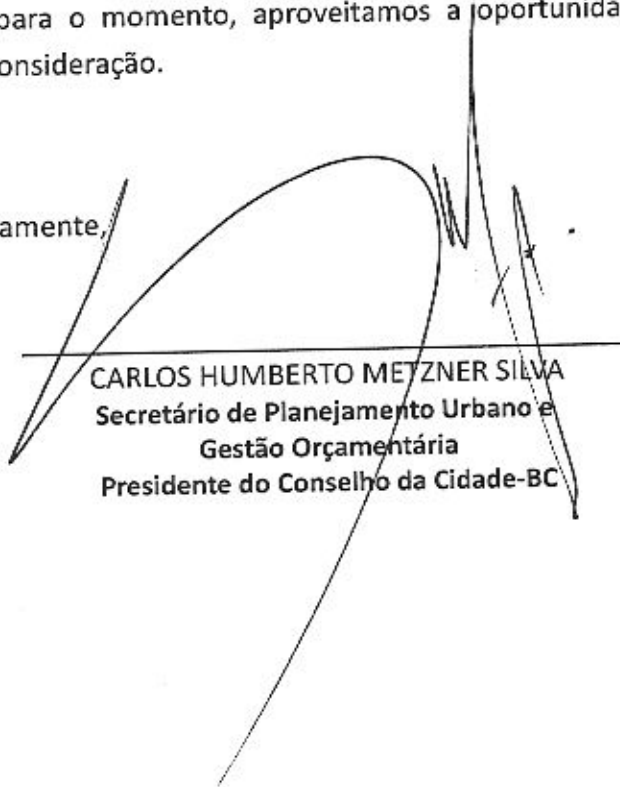
6 – Considerando a Ação Civil Pública n. 5001023-71.2019.8.24.0005, a qual versa sobre *“a verificação da regularidade temporal do Plano Diretor de Balneário Camboriú, diante do transcurso do prazo de dez anos estabelecido pelo Estatuto da Cidade como termo máximo para a revisão do referido instrumento”* e com o objetivo *“de se reconhecer a obrigação do requerido*

de promover a Revisão do Plano Diretor de Balneário Camboriú, na forma do art. 40, § 3º, do Estatuto da Cidade”.

Diante dos fatos de que se faz necessário o andamento dos trâmites legais da revisão do Plano Diretor e da disposição dos §§ 1º e 2º, do art. 242, da Lei 2.686/2006, de que “O processo de revisão deverá ser convocado pelas estruturas do Sistema de Planejamento e Gestão” e “A revisão será coordenada tecnicamente pela Secretaria de Planejamento, a quem caberá presidir o processo e constituir comissão especial para revisão do Plano Diretor”, viemos através deste solicitar orientação jurídica quanto aos procedimentos e trâmites legais a serem seguidos pelo Poder Executivo, com a coordenação da Secretaria de Planejamento de Gestão Orçamentária, no que diz respeito a revisão do Plano Diretor.

Sem mais para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


CARLOS HUMBERTO METZNER SILVA
Secretário de Planejamento Urbano e
Gestão Orçamentária
Presidente do Conselho da Cidade-BC

Balneário Camboriú, 05 de setembro de 2019.

Aos Excelentíssimos Senhores

Fabricio José Satiro de Oliveira

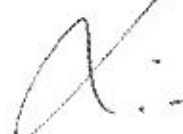
Prefeito de Balneário Camboriú

Carlos Humberto Metzner Silva

Secretário do Planejamento Urbano e Gestão Orçamentária e presidente
Nato do Conselho da cidade.

As entidades abaixo assinadas, por seus representantes legais, vêm a presença de Vossas Excelências, tendo a revisão do plano diretor iniciado e finalizado em 2016, dizer, expor e ao final solicitar o que segue.

CONSIDERANDO que o Plano Diretor constitui um instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, previsto no artigo 182, § 1º da Constituição Federal, e é um importantíssimo conjunto de normas que demanda discussão por todo o conjunto da sociedade;



CONSIDERANDO que a Política Urbana e o Plano Diretor são pautados na função social da propriedade, na participação popular para a formulação e gestão das políticas públicas e na sustentabilidade ambiental como norteador do processo de desenvolvimento;

CONSIDERANDO que na hierarquia das leis municipais o esboço da cidade é sua Lei Orgânica enquanto o Plano Diretor constitui o desenho mais próximo da realidade da cidade que seus moradores idealizam;

CONSIDERANDO que a Lei Orgânica do Município de Balneário Camboriú estabelece em seu artigo 143 que "A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. " e no artigo 217, I que "Incumbe ao Município auscultar, permanentemente, a opinião pública, através das entidades representativas da sociedade civil organizada, para recebimento de sugestões sobre projetos e planos;

CONSIDERANDO o que preceitua o art. 242 da lei 2686/06 - Plano Diretor, que estabelece expressamente que o Plano Diretor será revisto a cada 5 (cinco) anos ou sempre que mudanças significativas na evolução urbana o recomendarem.

CONSIDERANDO que já foram realizadas as etapas de Prognóstico e construção dos Cadernos de Subsídios com as Propostas da Prefeitura para Revisão do Plano Diretor, mediante oficinas e Audiência Pública no Conselho da Cidade, contudo, mas esses debates já ocorreram há mais de 3 anos e foram deixadas algumas lacunas naquele estudo;

CONSIDERANDO a necessidade do devido aprofundamento e discussão com a sociedade para deliberar sobre a Proposta de Lei do Novo Plano Diretor da Cidade de Balneário Camboriú, dada complexidade e também dinamismo socioeconômico em que vivemos nos dias de hoje;

CONSIDERANDO que grande parte da legislação urbanística pode já não atender os anseios da sociedade, bem como a legislação relativa ao desenvolvimento econômico;

CONSIDERANDO que temos uma cidade dinâmica, que cresce a cada dia e se transforma, e portanto necessita, que as discussões sobre o seu presente e futuro acompanhem esse dinamismo e transformação.

CONSIDERANDO que nos últimos anos, novas demandas surgiram no município tanto se tratando da questão socioterritorial como de sua política administrativa, fazendo com que alguns temas e diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor já não contemplem o atual cenário de desenvolvimento municipal.

CONSIDERANDO a necessidade de criação de uma proposta minimamente consensual de todos os setores da sociedade, garantindo a construção de um projeto que atenda aos anseios de todos, buscando evitar a apresentação de emendas que possam provocar a descaracterização da norma;

CONSIDERANDO que o plano diretor deve conter os objetivos, temas prioritários e estratégias para o desenvolvimento da cidade e para a reorganização territorial do município;

CONSIDERANDO que é dever do município efetivar os meios necessários para seu desenvolvimento, principalmente, no aspecto econômico, fortalecendo as atividades econômicas locais e, ainda, melhorando a arrecadação dos tributos;

CONSIDERANDO que o município precisa criar a ambiência adequada para que os potenciais econômicos se consolidem, especialmente porque geram milhares de empregos e milhões de reais em tributos.

CONSIDERANDO que a adoção de políticas públicas que consolidem o empreendedorismo existente no município podem fortalecer a economia local e proporcionar melhoria da qualidade de vida de seus habitantes.

CONSIDERANDO que o plano Diretor deve estabelecer estratégias e políticas de incentivo às atividades consideradas

prioritárias, geradoras de emprego e renda. Neste contexto, ganha importância observar os potenciais econômicos existentes e as causas que impedem ou dificultam sua exploração.

CONSIDERANDO que para os objetivos apontados possam ser alcançados, o plano diretor deverá conter diretrizes, estratégias e objetivos que levem em conta os aspectos ambientais, sociais e econômicos existentes no município.

Sendo assim, se mostra necessário que o plano diretor seja rediscutido, seja por algumas lacunas nas discussões feitas anos atrás ou mesmo, pela necessidade em acompanhar a evolução urbanística e das novas matrizes econômicas, onde podemos destacar:

1. Inserção e conseqüentes impactos positivos econômicos e eventualmente negativos no quesito mobilidade urbana do CENTRO DE EVENTOS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, sendo que o mesmo deve ser tratado como um verdadeiro "HUB" para o fomento de novos negócios, com impacto enorme no desenvolvimento econômico de toda a cidade;
2. Política clara e expressa em relação ao setor de hospedagem na cidade, setor esse importantíssimo para o turismo, ainda mais, com o pleno funcionamento do Centro de Eventos;
3. Necessidade urgente de inserir a discussão do desenvolvimento econômico da cidade, suas matrizes, e

quais caminhos devemos trilhar para se ter uma cidade economicamente equilibrada nos próximos anos, inclusive devendo ser discutido exaustivamente a chamada indústria 4.0 ou 5G;

4. Análise profunda sobre os aspectos econômicos e urbanísticos em relação aos municípios de Itajaí, Camboriú e Itapema, uma vez que, esses municípios exercem influência direta na nossa cidade, seja em relação aos aspectos econômicos, como também de mobilidade urbana;

5. Necessidade do município, se valendo dos instrumentos trazidos pelo estatuto das cidades, muito já utilizados e em plena aplicação, para viabilizar investimentos em infraestrutura urbana, tais como, engordamento Praia Central, reestruturação mobiliária da Av. Atlântica, Acesso Norte da BR 101 até o Aririba, continuação do Binário Norte até a cidade de Itajaí, etc., obras essas que para virarem realidade, deverão ter investimentos próximos de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), e necessitam de "dinheiro novo", dentre outras obras de infraestrutura necessárias para que a cidade continue se desenvolvendo plenamente.

6. A dependência do poder público em relação a necessidade em alienar as outorgas onerosas para continuar investindo

em infraestrutura urbana e "manutenção da cidade", necessário para tanto que seja revisitado os parâmetros urbanísticos das Microzonas urbanas;

7. Necessidade que seja definido os parâmetros urbanísticos dos bairros da cidade, especialmente o Das Nações e Vila Real;
8. Deliberações do plano de manejo da APA da Costa Brava em consonância e harmonia com as diretrizes e políticas públicas do Plano Diretor;
9. Necessidade urgente de estabelecer uma política pública robusta, que resolva de maneira definitiva os problemas das invasões e crescimento desordenado em alguns pontos da cidade, encontrando mecanismos para equacionar as situações já consolidadas e que também evitar que novas invasões ocorram, como é o caso da "Vila Fortaleza", problema socioambiental que deve ser equacionado urgentemente.
10. Debater, definir e identificar as zonas urbanas consolidadas no âmbito do município nos termos da legislação regente.
11. Debater e definir as prioridades em relação onde se darão as novas operações urbanas consorciadas e seus

limites, bem como as áreas da cidade passíveis de recepcionar projetos especiais;

12. Previsão expressa no art. 242 da lei 2686/06, dando conta da necessidade que de 5 em 5 anos seja revisto o PD. Portanto, como já se passaram quase quatro anos da discussão havida, se mostra razoável e proporcional que se revise os termos propostos em 2016, especialmente ante as lacunas apontadas. Ressalte-se que o legislador estabeleceu essa necessidade de revisão no lapso temporal supra citado, já entendendo que as questões econômicas e urbanísticas são dinâmicas e devem estar em constante debate junto a sociedade;

Ainda, cabe ressaltar que a ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público de Santa Catarina – ação n. 5001023-71.2019.8.24.0005, que tramita na Vara da Fazenda Pública desta comarca, solicita em relação ao mérito, que se promova o debate e a discussão para um novo Plano Diretor, o que dá para a sociedade civil e também para o poder público municipal, segurança jurídica para reabrir o debate.

A sociedade balneocamboriuense postula modos de regular o funcionamento da cidade que ofereçam condições para que o desenho de intervenções específicas como as operações urbanas, os projetos estratégicos e mesmo o desenho de empreendimentos, sejam parte de uma lógica mais ampla e propositiva, em lugar de contribuir

inadvertidamente para um revés no desenvolvimento. Este momento de nossa cidade exige uma nova compreensão do que significa desenvolvimento econômico, planejamento urbano e urbanismo, indispensável para que seja possível exercer cidadania e reinventar o espaço em que vivemos, com foco na sustentabilidade e na equidade social.

É preciso salientar que, embora um planejamento a longo prazo possa produzir um plano diretor, este não é, necessariamente, seu resultado mais importante.

Planejar o futuro obriga as pessoas a pensarem a respeito das finalidades da cidade e como esta poderá ser alcançada com sucesso. O plano diretor é uma maneira conveniente de resumir os resultados dessa reflexão e de apresentar uma declaração ao mundo exterior a respeito do propósito e dos objetivos municipais.


Ora, tratando-se o planejamento de um processo contínuo e em constante mudança frente a influências de desenvolvimento, a revisão desta legislação vem para adequar o Plano Diretor do Município a realidade.

Desta forma, solicita-se uma revisão nos termos do Plano Diretor debatido há mais de 3 anos, especialmente para tratar das lacunas deixadas naquela discussão, bem como trazer aos dias de hoje, o debate sobre o desenvolvimento econômico, planejamento urbano, etc., buscando maximizar os impactos positivos na economia local e

minimizar os negativos. A proposição de revisitação dos termos discutidos anos atrás, está pautada na possibilidade de efetua-la em acordo com a própria Lei do Plano Diretor e com o Estatuto da Cidade.

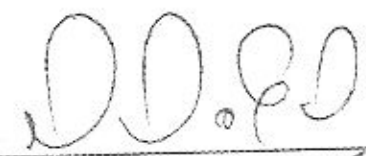
Portanto, em atenção a todo relato acima exposto, necessário a convocação de audiência pública para deliberar sobre o tema -- convidando e convocando todas as entidades que fizeram parte da discussão do PD firmado em 2016, demais entidades representativas da cidade, bem como toda a sociedade civil organizada e comunidade em geral, para que participem deste importante momento.




Sendo o que tínhamos a solicitar, renovamos os protestos de elevada estima e consideração.

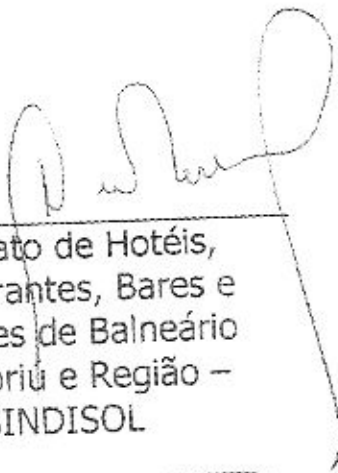

Associação dos Corretores
de Imóveis de Balneário
Camboriú - ACIBC

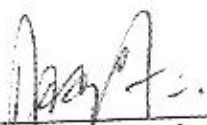

Ordem dos Advogados do
Brasil - subseção
Balneário Camboriú -
OAB-BC



Sindicato Da Habitação -
SECOVI - SC


Sindicato Da Indústria De
Construção Civil De
Balneário Camboriú -
SINDUSCON








Sindicato de Hotéis,
Restaurantes, Bares e
Similares de Balneário
Camboriú e Região -
SINDISOL


Sindicato do Comércio
Varejista de Balneário
Camboriú - SINCOMÉRCIO


Sindicato dos Empregados
em Empresas de Compra,
Venda, Locação e
Administração de Imóveis
Residenciais e Comerciais
de Balneário Camboriú -
SECOVELAR


Sindicato dos Empregados
no Comércio Hoteleiro,
Bares, Restaurantes e
Similares de Balneário
Camboriú e Região -
SECHOBAR


Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da
Construção Civil e do Mobiliário de Balneário
Camboriú, Camboriú e Itapema - SITICOM


ACIBALC
Ass. Emp. de Baln. Camboriú e Camboriú
CNPJ: 05.397.471/0001-07


AMPE - BC
Avenida do estado, 3905 - 2º Piso
88530-079 - Bal. Camboriú - SC
Fone: (47) 3363 1039
www.ampebc.com

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE 2019.

"Dispõe sobre o acréscimo de dispositivo que menciona, à Lei Municipal nº 2.794, de 14 de janeiro de 2.008, e revoga dispositivo que especifica, da Lei Municipal nº 1.677, de 11 de julho de 1.997, e dá outras providências."

Art. 1º Esta Lei acrescenta o art. 80-A, à Lei Municipal 2.794, de 14 de janeiro de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 80-A. Para implantação de empreendimentos classificados como meios de hospedagem, incluídos nesta categoria os hotéis, hotéis-residência, apart-hotéis, hotéis de lazer, albergues de turismo e pousadas, a área mínima de terreno exigida para implantação de novos empreendimentos, será de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), no âmbito de todo território do Município de Balneário Camboriú." (NR)

Art. 2º Fica revogado o § 3º do art. 24 da Lei Municipal nº 1.677, de 11 de julho de 1.997, alterado pela Lei Municipal nº 2.396, de 10 de novembro de 2.004.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

FABRÍCIO JOSÉ SATIRO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

MENSAGEM

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Submeto à consideração dessa colenda Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos que disciplinam o processo legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que "Dispõe sobre o acréscimo de dispositivo que menciona, à Lei Municipal nº 2.794, de 14 de janeiro de 2.008, e revoga dispositivo que especifica, da Lei Municipal nº 1.677, de 11 de julho de 1.997, e dá outras providências.", cuja propositura tem como objetivo, estabelecer novo regramento inerente a Lei nº 2.794/2008, que "Disciplina o uso e a ocupação do solo, as atividades de urbanização e dispõe sobre o parcelamento do solo no território do Município de Balneário Camboriú.", haja vista que a norma máxima do ordenamento municipal, a Lei Orgânica do Município - Lei Municipal nº 933/1990, em seu art. 140, indica que "O Município considerará o turismo como fator imprescindível ao seu progresso e desenvolvimento social e econômico razão porque fica obrigado a promovê-lo e incentivá-lo."

Harmônico a essa previsão, art. 13 do Plano Diretor de Balneário Camboriú, Lei Municipal nº 2.686/2006, nos diz que "Cabe ao Poder Executivo Municipal fomentar, promover, incentivar e consolidar o turismo, em conjunto com a sociedade, como fator estratégico de desenvolvimento, buscando a geração de renda, valorização e elevação da qualidade de vida e inclusão social."

Considerando que o turismo possui intrinsecamente, em uma de suas variáveis, o setor relacionado aos meios de hospedagem, abrangidos aí os hotéis, os apart-hotéis e as pousadas, motivo pelo qual se faz necessária a presente propositura.

Concomitantemente a isso, o art. 83, inciso XII, alínea K, do Plano Diretor, nos assinala que "A estruturação especial deve considerar os seguintes fatores: ... XII - a distribuição espacial dos usos e atividades urbanas, com vistas a (...) "k" incentivar a implantação de empreendimentos de alta qualidade e baixo impacto ambiental relacionado às atividades de turismo náutico, à pesca esportiva, à hospedagem qualificada e de nível internacional, à gastronomia de qualidade, aos serviços de saúde e educação especializados e à promoção da inovação tecnológica."

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
GABINETE DO PREFEITO
SECRETARIA DE ARTICULAÇÃO GOVERNAMENTAL



Neste viés, e considerando que ainda produz efeitos, o dispositivo na Lei Municipal nº 1.677/1997, art. 24, § 3º, relativo a área mínima de terreno para empreendimentos destinados a hotel, e assemelhados, fixando tal área em 2.000 m², situação essa que reduz drasticamente, a disponibilidade dos imóveis propensos a adoção de tal tipologia construtiva, e considerando sobretudo, que em "Audiências Públicas", ocorridas nos anos de 2015 e 2016, atinentes a revisão do Plano Diretor, indicaram a necessidade de nova regulamentação para a área de terrenos para as mencionadas atividades, tornando-se indicativo que a previsão legal está defasada em relação aos anseios da sociedade, e sendo assim, o presente Projeto de Lei Complementar, vem propor a afiação de novo critério para a área mínima de lote para tais empreendimentos.

Ressalta-se ainda que, com início das atividades do Centro de Eventos de Balneário Camboriú, que culminará com a realização de convenções, exposições e diversos tipos de eventos, evidentemente deverá gerar uma expressiva demanda no setor de hospedagem, fazendo com que, este diploma legal, venha corroborar num futuro próximo, com o equacionamento de disponibilidade de vagas nos meios de hospedagem, acrescentando ainda, uma reação positiva, quanto as inovações e buscas incessantes, pela qualidade dos estabelecimentos deste setor, bem como dos seus serviços prestados, tendo como resultante, forte relação de emprego e renda.

Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei Complementar a esse colendo Parlamento, a fim de materializarmos essa importante propositura, pleiteando-se pela sua apreciação e favorável deliberação.

FABRÍCIO JOSÉ SATIRO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

PROPÓSITO

LEVAR DIVERSÃO E ALEGRIA,
MÚSICA E GENTE INCRÍVEL

PARA O MAR!

CRIAMOS UMA SINERGIA PERFEITA DE:

DIVERSÃO +

ALEGRIA +

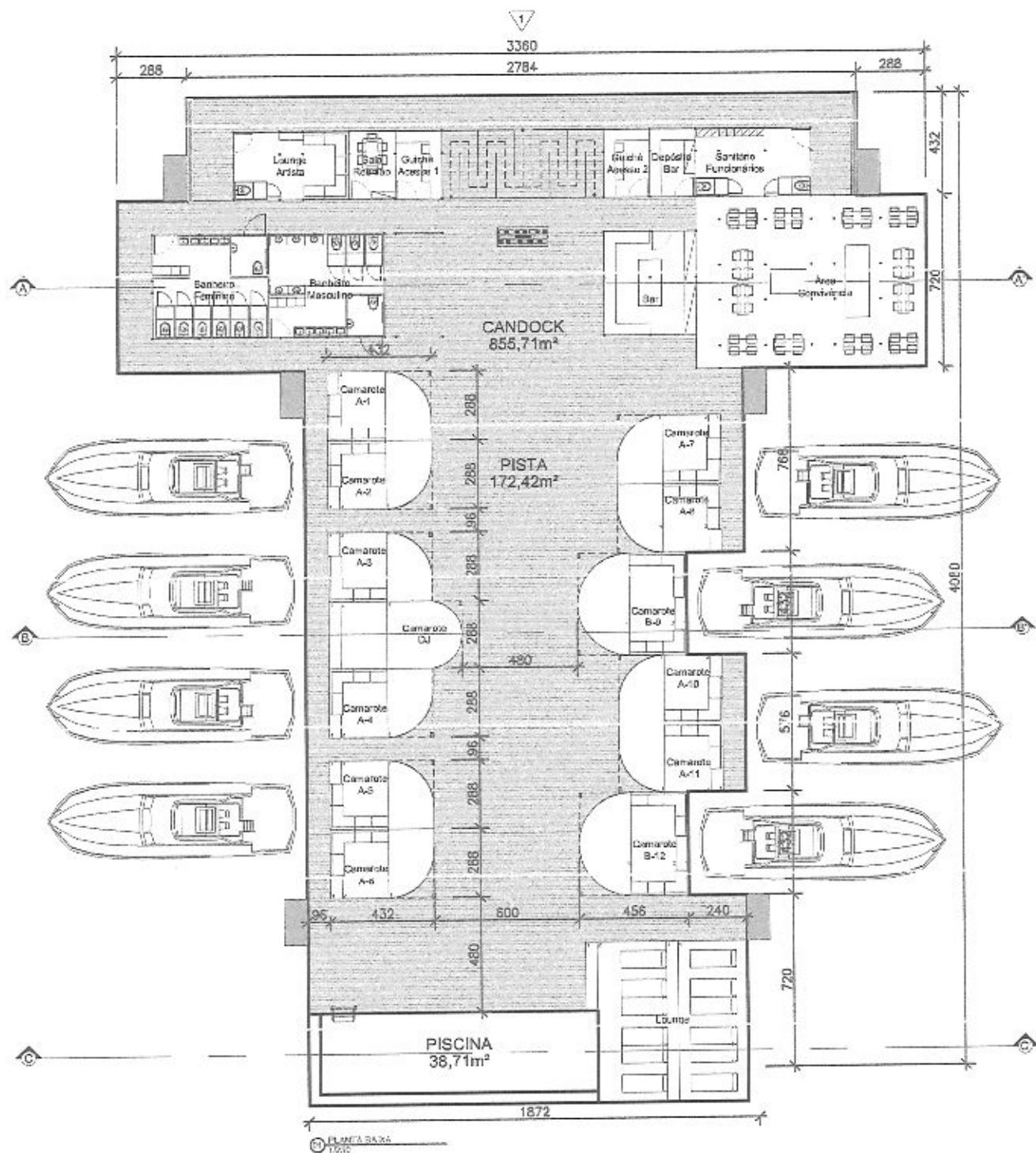
NATUREZA +

MÚSICA +

GENTE INCRÍVEL

= DEJOUR





CONTÉUDO:

Projeto AILHA
NPP+Unisuam Negócios

ASSUNTO (TÍTULO):

Planta Baixa

DESCRIÇÃO:

AILHA SETORIZAÇÃO R13.dwg

FOLHA Nº:

01

Nº DE FOLHAS:

03

ESCALA:

1/250

DATA:

29/06/2019

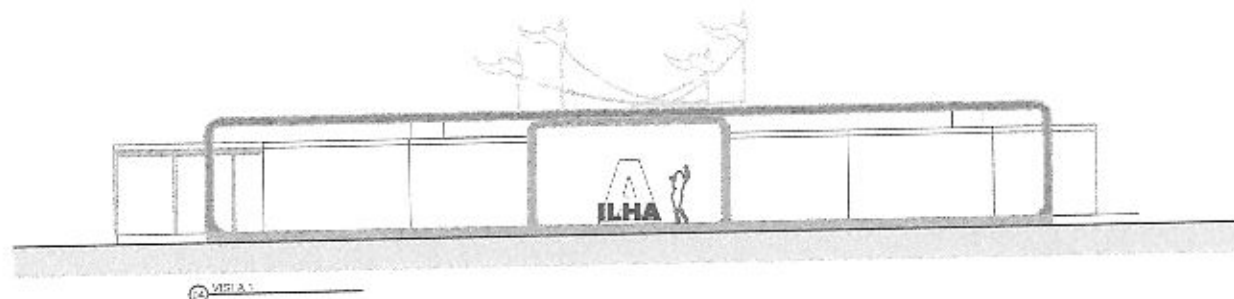
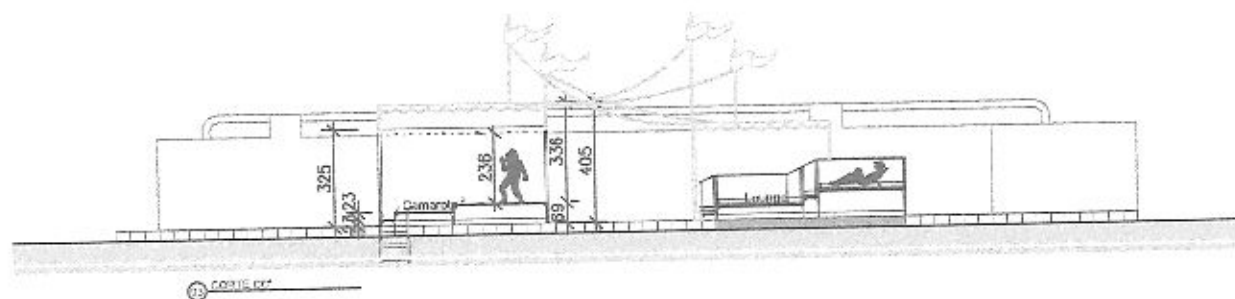
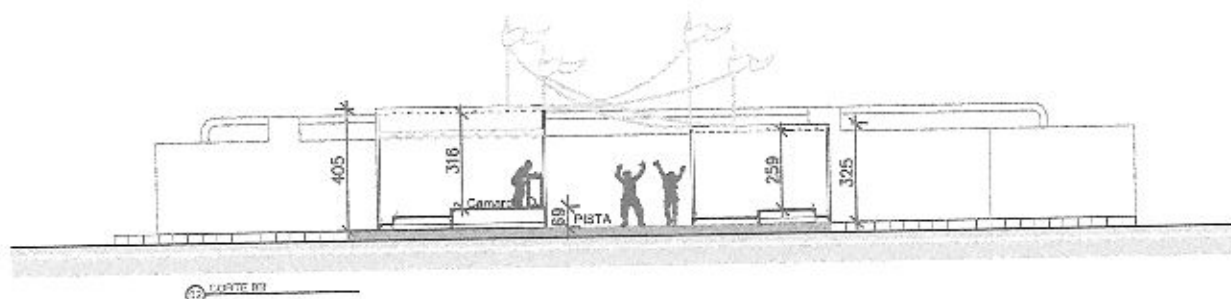
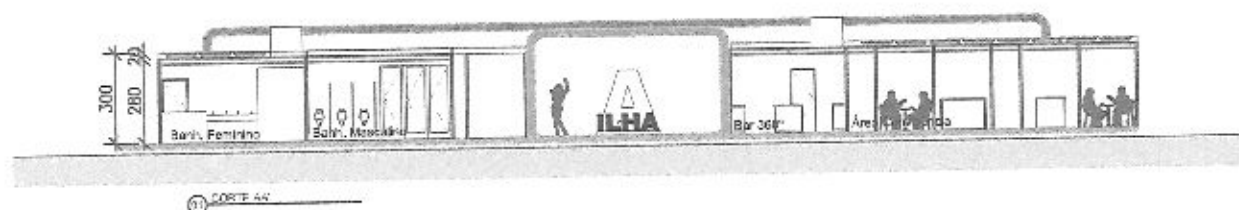
UNISUAM
CENTRO UNIVERSITÁRIO AUGUSTO MOTTA
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

REVISÃO:

13

DESIGNADO: Gustavo Jucá

AUTOR: Gustavo Jucá+Sônia D. Fragoso



CONTÉUDO:

Projeto AILHA
NPP+Unisuam Negócios

ASSUNTO (TÍTULO):

Cortes

OSERVAÇÃO:

AILHA SETORIZAÇÃO R13.dwg

FOLHA Nº:

02

Nº DE FOLHAS:

03

ESCALA:

1/250

DATA:

29/06/2019

UNISUAM
CENTRO UNIVERSITÁRIO AUGUSTO MOTTA
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

REVISÃO:

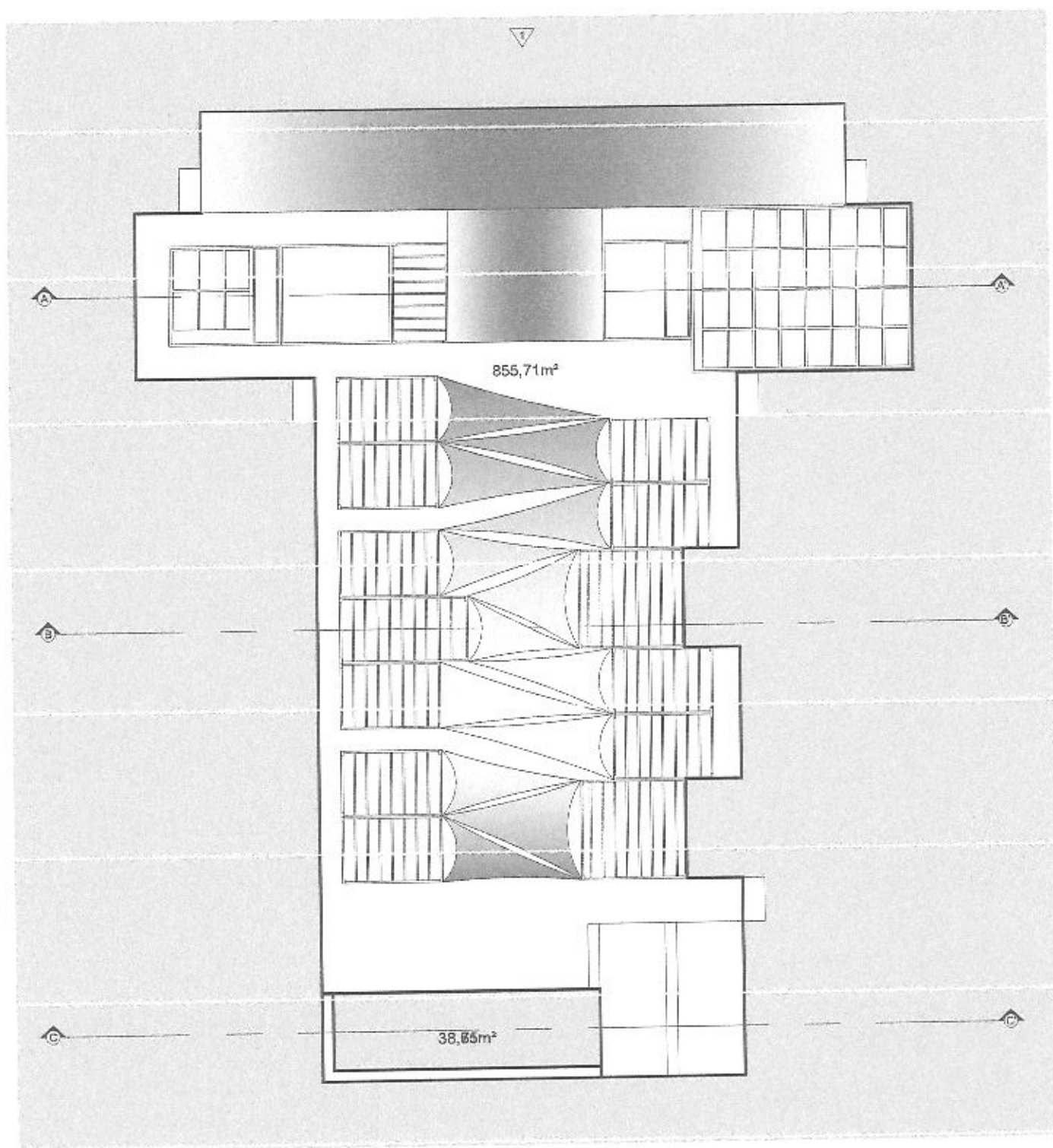
13

DESENHO:

Gustavo Jucá

AUTOR:

Gustavo Jucá+Sônia D. Fragoso



ESPECIFICAÇÕES (Placas Solares)

Potência Instalada	Área Mínima Necessária	Peso Médio	Quantidade de Painéis
14,52 kWp	116,16 m²	16 kg/m²	44 de 330 Watts

* Produção Anual de energia: 19200 kWh/ano
(fonte: <https://www.portalsolar.com.br/calculo-solar/>)

CONTÉUDO:

Projeto AILHA
NPP+Unisuam Negócios

FOLHA Nº:

03

UNISUAM

CENTRO UNIVERSITÁRIO AUGUSTO MOTTA
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

ASSUNTO (TEMA):

Planta Cobertura

Nº DE FOLHAS 03

REVISÃO: 13

OBSERVAÇÃO:

AILHA SETORIZAÇÃO R13.dwg

ESCALA: 1/250

DESENHO:

Gustavo Jucá

DATA: 29/06/2019

AUTOR:

Gustavo Jucá+Sônia D. Fragoso