



MENSAGEM Nº 126/2018

Colenda Câmara de Vereadores:

Encaminha-se para apreciação do Egrégio Poder Legislativo, o Projeto de Lei nº 126, de 11 de abril de 2018, que "Dispõe sobre a padronização das construções na Zona Comercial Histórica - ZCH de São Bento do Sul, e dá outras providências".

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

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

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

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

São Bento do Sul, 11 de abril de 2018.


MAGNO BOLLMANN
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL	
Recebemos:	13 / 04 / 18
Horas:	10:15
Visto:	W 025/18



PROJETO DE LEI Nº 126, DE 11 DE ABRIL DE 2018.

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

O PREFEITO MUNICIPAL,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS, DEFINIÇÕES e DIRETRIZES

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

I – Fica vedada a construção de portais ou qualquer tipo de cercamento estranho àquele tradicionalmente utilizado na ZCH;

II – Os cercamentos não poderão impedir a visibilidade da edificação.

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

CAPÍTULO II **DOS BENEFÍCIOS FISCAIS**

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

I – Frontão da cobertura em madeira;

II – Floreira;

III – Cúpula;

IV – Mansarda;

V – Acabamento externo em madeira ou pedra.



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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III **DAS MULTAS**

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

I – A inobservância do artigo 5º, *caput*, incisos I, II e III, ensejará o infrator em multa equivalente a 2.500 UFM's (duas mil e quinhentas unidades fiscais municipais), além da obrigação de regularização do imóvel nos termos desta lei;

II – Nos casos de reforma e ampliação, sem alvará de construção ou licença de reforma, as quais não descaracterizem a arquitetura original e obedeçam os critérios arquitetônicos da presente lei, incidirá multa equivalente a 2.500 UFM's (duas mil e quinhentas unidades fiscais municipais);

III – Nos casos de construções novas e ampliações em desconformidade com a presente lei, ou reformas que descaracterizem a arquitetura original do imóvel, incorrerá o infrator na pena de pagamento de multa equivalente a 25.000 UFM's (vinte e cinco mil unidades fiscais municipais), além de ser compelido a proceder com a demolição e reconstrução observando os critérios desta lei.



CAPÍTULO IV **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 11 Qualquer imóvel na ZCH que tenha sofrido modificações anteriores a entrada em vigor desta Lei, incorrendo em irregularidade perante a Lei Municipal nº 3.658/2016 e Decreto nº 1.492 de 04 de novembro de 2016, poderá apresentar projeto arquitetônico de adequação no prazo de 45 dias e execução da respectiva obra em no máximo 180 dias após a publicação da presente lei.

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

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

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

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

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

São Bento do Sul/SC, 11 de abril de 2018.


MAGNO BOLLMANN
Prefeito Municipal