



ATA DE REUNIÃO

LOCAL: Auditório CDL

DATA: 06/06/2023

HORÁRIO DO INICIO: 07:00

HORÁRIO DO TERMINO: 08:00

SOLICITANTE (s): SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO, SECRETARIA DE GOVERNO E SECRETARIA DE CIDADES

PAUTAS: ALTERAÇÃO DA TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO, ANEXO 04; ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO RECANTO DOS PASSÁROS; ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO BAIRRO COPENHAGEM; ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO ATRÁS DO CONDOMÍNIO CIDADE JARDIM E CRIAÇÃO DE ZUM – ZONA URBANA DE USO MÚLTIPLO E APRESENTAÇÃO DO REQUERIMENTO DE INCENTIVO FISCAL PARA: SORRISO INCORPORAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO DE HOTEIS SPE LTDA – HOTEL IBIS

Na data de 06/06/2023, reuniram-se de forma presencial na Sala do Secretário de Desenvolvimento Claudio Oliveira, em Sorriso, os membros da SEMD, CONSELHO DE PASTORES, SEMGOV, SEMCID, MAÇONARIA, ASSENART, LOJAS MAÇONICAS, ASSECON, IBIS, SEMSEP, JUDICIARIO, CRESA, LIONS, AGRISMAT, ACES, APAE, VALLE, CAMARA, ROTARY, OBRAS, PINHEIROS, SEMFAZ e SEMCIP. Claudio Oliveira, Secretário Executivo abriu a reunião, agradecendo a presença dos membros presentes, apresenta as pautas: **ALTERAÇÃO DA TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO, ANEXO 04; ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO RECANTO DOS PASSÁROS; ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO BAIRRO COPENHAGEM; ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO ATRÁS DO CONDOMÍNIO CIDADE JARDIM E CRIAÇÃO DE ZUM – ZONA URBANA DE USO MÚLTIPLO.** Logo em seguida, Secretario Claudio de Oliveira passa a palavra para Secretario Municipal de Cidades Ednilson de lima, que explana sobre a zona de adensamento de construção de prédio que começou pela avenida Blumenau, e foi se estendendo as demais vias com o tempo. Foi explanado que foi cometido um erro, ser permitido subir a quantidade de andares nos edificios construídos na Blumenau livremente, sendo que nas outras avenidas não se há possibilidade de subir pelo limitador de pavimento. Desta forma, surgiu indagações e desta forma é necessário autorizar nas ZC3 pavimento livre. Sendo deliberado pavimento livre nas avenidas: Blumenau; Porto Alegre; Emigrantes; Brasil; Brescasin e Tancredo Neves. Surgiu questionamentos do porque não liberar pavimento livre na Avenida Curitiba e Santa Maria. Foi dito que para alterar alguma outra avenida para pavimento livre, é necessário mudar duas legislações para transforma-las em ZCT e potencial construtivo, e alteração da tabela de uso e ocupação do solo, anexo 04. Foi dito também sobre a APAE, a mesma tem intenção de vender seu terreno e construir no terreno doado pela prefeitura por 30 anos no Monte Líbano, desta forma as áreas da APAE e CTG serão transformadas em potencial construtivo para apartamentos. Houve uma solicitação de Zoneamento do Bairro Copenhagem de ocupar uma área próxima à área verde para construir apartamentos, existe um projeto de construir um apartamento de 28 andares, o Diamond. Houve pedido de aumento do potencial construtivo na quadra, voltada pelo apelo verde. Em seguida foi explanado sobre o requerimento de alteração de Zoneamento atrás do Condomínio Cidade Jardim e o pedido de mudança da Rua Eliconias para autorizar de ZH2 para ZEIS e caixa viária de 7. Foi dito também sobre não se autorizar mais a construção de ruas estreitas para facilitar passagem de caminhão, corpo de bombeiros, ambulância, caminhão de lixo, ônibus escolares, dentre outros. Desta forma não foi autorizado a mudança de zoneamento de ZH2 para ZEIS. Foi explanado que a ideia do ZEIS seria construir zona de interesse social, no entanto, foi cometido um equívoco no tamanho da rua. Dito isso, a Empresaria Neiva Valle explana o estudo técnico do projeto que mostra a área em estudo, disse que serão construídas 50 casas populares próximo ao bairro União. No entanto há preocupação quanto ao bem-estar nos moradores de área nobre. Dra. Claudia propõe melhor estudo visando impactos futuros. Convidado Sr. Adolfo, da mesma maneira disse que se deve

estudar com seriedade qualquer alteração no Plano Diretor para gerar problemas futuros. Pr. João Marçal, disse que não há possibilidades de construir terrenos maiores tendo em realidade a vizinhança, a qual não vai aderir. Disse também que a questão populacional aumentará de qualquer forma. Sr. Marcelo Campos., disse que é interessante o estudo apresentado pela Sra. Neiva, pois o vetor de condomínio de luxo está implantado na saída para Ipiranga do Norte, sendo a zona pretendida em frente ao Bairro União, neste caso a implantação deste loteamento devidamente pensado e explorado vai beneficiar a urbanização do Bairro União, sendo favorável à ideia. Sra. Neiva, disse que com sua experiência, percebe-se que os terrenos maiores são comprados por duas famílias, sendo construído duas casas no mesmo lote, em sua maioria uma na frente e outra aos fundos. Desta maneira terrenos de 200 metros possibilita que duas famílias comprem dois terrenos separados. Explana também que o bairro União vai ser fortalecido através construções padrões a cima de 60 metros², estipulando construções com padrões a serem seguidos. Sr. Clayton Rocha, disse que a região é ZH2 e mudando para ZEIS seria pequena para o investidor. Mudando para ZH3 beneficiaria o comercio, portando se caso mude para ZEIS, o comercial não é concedido para o zoneamento, dificultando a instalação de investidores. Disse que o melhor investimento para favorecer o loteador e comercio unifamiliares é permitir ZH3. Sr. Vanderly Gnoato, disse que a população de classe mais baixa tem dificuldades em morar em bairros mais afastados, por conta do deslocamento até o centro para trabalho. SR. Ednilson, apresenta as propostas levantadas durante o debate: Dra. Claudia propôs estudar o caso; Sr. Clayton Rocha propôs implantar ZEIS, e a proposta da Sra. Neiva, em mudar para ZH3. Posteriormente, houve votação de doze membros que foram a favor de um estudo, oito membros votaram a favor da ZEIS, assim foi decidido estudar a atualização do plano diretor, para posterior decisão. Em seguida, foi explanado sobre a Zona Urbana de uso Múltiplo, a qual já esta aprovada para não haver segregação de zoneamento. Sr. Polezello, apresenta sobre a liberação de uma área verde do Parque Felicidade, a qual está próxima a uma nascente, desta forma foi deixado o questionamento se existe interesse do município em permanecia destes seis hectares para adquirir ou permutar. Disse que o valor comercial dessa área é muito alto, o qual o município não tem em caixa hoje, sendo descartada a possibilidade de compra da área, e também teríamos que desprender de muita área para permuta. Também há possibilidade de permanência de dois hectares de área verde, e o restante da área seria utilizado para exploração comercial. Sr. Marcelo questiona se a matricula desta área está travada como área verde ou liberada para construir. Sr. Polezello respondeu que a área está como Terrenos Para Venda. Sr. Marcelo questiona também se esta área tem um emissário que passa por vários bairros. Sr. Adolfo responde que a área foi alegada como nascente, e após estudos foi alegado como a Área Verde. Sr. Marcelo disse que essa área tem um tremendo lençol freático, sendo necessário ter cuidados com problemas ambientais. Dra. Claudia, disse que é necessário estudo, para posterior decisão para que não haja problemas futuros. Foi dito que é temido politicamente a derrubada de área verde, neste caso é necessário o debate da comissão. Após debate foi decidido pelo Condess que o empreendedor pode adquirir a área e fazer aquilo que é de direito, quanto a permuta requerida pelo empreendedor, não foi aceita. Logo em seguida, a palavra foi passada para o representante do Hotel Ibis, Sr. Ricardo Nonato, que explana o projeto do Hotel. Disse que de acordo com o crescimento do município, aumenta a demanda da rede hoteleira. O projeto será de três anos de obra, contando com um terreno de dois lotes com estacionamento. Explana que a tipologia é voltada à família, remetendo ao bem-estar de estar em casa. O empreendimento pede isenção das taxas de construção e ISSQN. Disse que os fornecedores do empreendimento serão locais. O hotel contara com o maior números e leitos da cidade, além de ter padrão internacional. Disse também que os investidores e parceiros estão na região. Serão 30 milhões de reais de investimento e edificação de 6 mil m². Logo após, o Sr. Anderson apresenta o estudo técnico explanando os resultados pós análises. O departamento de tributos do município aprovou para o empreendimento: taxas de impostos devidos sobre o empreendimento no valor de R\$ 6.114,00, ISSQN da Construção R\$ 301.489,00, Taxa de Fiscalização de Alvara em funcionamento R\$ 6.318,00, IPTU do imóvel R\$ 29.415, Alíquota da Atividade Econômica de 3%. A ideia do demonstrativo é dizer que a empresa em pleno funcionamento trará bons beneficios ao município economicamente. De acordo com o estudo feito, a empresa em 10 anos de atividade no 1 ano terá desembolso de impostos e taxas de R\$102.146,00, No período de 10 anos a empresa terá pago ao município R\$ 664.000,00 (isenção do ISS no período de 5 anos e a Taxa de Análise de projetos de R\$ 6.114,00). Desta forma há possibilidade de concessão de R\$ 307.000,00, cerca de menos de 50% dos impostos e taxas. Vale lembrar que o incentivo termina após termino de edificação, e a partir de então uma terceira empresa seria responsável pela administração da atividade econômica, não havendo INSS da atividade econômica para não existir concorrência desleal. Sendo assim, foi aprovado as isenções. Volta a palavra ao Secretário Executivo Claudio Oliveira que agradece e encerra a reunião.



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

Data: 06, 06, 23

Reunião nº _____

Comissão Condess

NOME COMPLETO	INSTITUIÇÃO	TELEFONE	ASSINATURA
José Manoel	Cons. Pastores	99924-8040	[Signature]
Cláudio Oliveira	SEMDE	99214-0188	[Signature]
Hilton Polesello	SEMGOV	99985 6740	[Signature]
Edimar Brusni	SEMDE	99985-6177	[Signature]
Edmilson de Lima Oliveira	SEMCID	99985 7433	[Signature]
Clayton Rocha	Mafalda Zida	39665-2055	[Signature]
Vanderly R. Groot	SEMDEC	99996 5351	[Signature]
Jorgeano Corso	ASSENAGTS	996784274	[Signature]
Ernani Guimarães	Associação Mult.	9.9985.5666	[Signature]
ANTONIO ADOLFO ENRIQUE ASSACON		9.9983 2880	[Signature]
Ricardo Aromato	IBI'S	87-9919-9027	[Signature]
Jose Carlos Moura	SEMSEV		[Signature]
Edmar A. Bui	Judiciario	66-95596-4590	[Signature]
Marcelo Campos	CEBA		[Signature]
Erich Helmutz Gotz Romancl	Lions	66-99922-1994	Erich H. G. Romancl
GILMA FORTALEZA	AGRISMA1	66 999442386	[Signature]
Silvio Boncuel	ACES		[Signature]
MARCUS KOCZYKOWY	APAE		[Signature]
NEUZA VALE	VALE	999856160	[Signature]

