

MUNICÍPIO DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
GABINETE DO VEREADOR GERMANO CAMACHO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº

*Exclui prédio do Inventário do
Patrimônio Cultural constante do
Anexo IX da Lei Complementar nº 45
de 10 de Outubro de 2006*

SOLIMAR CHAROPEN GONÇALVES, PREFEITO MUNICIPAL de Sant'Ana do Livramento, faço saber em cumprimento ao disposto no Artigo 102, Inciso IV da Lei Orgânica do Município que esta Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Artigo 1º - Fica excluído do Inventário do Patrimônio Cultural do Município, constante no Anexo IX da Lei Complementar nº 45 de 10 de Outubro de 2006, o imóvel localizado a Rua dos Andradas nº 611, Matrícula nº 43.523, do Cartório de Registro de Imóveis de Sant'Ana do Livramento/RS.

Artigo 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sant'Ana do Livramento, 24 de Agosto de 2018.

GERMANO CAMACHO

Vereador – PTB

MUNICÍPIO DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
GABINETE DO VEREADOR GERMANO CAMACHO

JUSTIFICATIVA

Justifica-se o presente Projeto de Lei Complementar no fato de os proprietários do imóvel localizado na Rua dos Andradas nº 611 possuírem a intenção de construir naquele local um empreendimento comercial que conterà duas lojas com estacionamento próprio.

Torna-se de suma importância o presente investimento uma vez que nosso município carece de postos de trabalho e, também, contribuirá para o incremento do turismo local, principalmente quando estamos as portas da abertura das lojas francas em Sant'ana do Livramento.

O valor a ser investido no local aproxima-se a R\$6.000.000,00(seis milhões de reais)

A partir do montante investido consequentemente serão gerados postos de trabalho temporários e definitivos para a população santanense bem como o pagamento de impostos para o município desde a sua construção até o pleno funcionamento do empreendimento.

Também, a empresa investidora manterá a fachada do antigo Cine Teatro Colombo bem como construirá um memorial contendo dados e fotos históricas do Cine Colombo.

Por fim, deve ser levado em consideração o parecer da comissão do plano diretor que **informa que a fachada não é a original e que está em grande fase de deteriorização e, que o imóvel sofreu um incêndio há aproximadamente 10 anos, ou seja, sua estrutura destruída**, restando, apenas, a fachada, duas paredes laterais e dois arcos de pedra arenito nos fundos.

LAUDO DE VISTORIA TECNICA

PROPRIETÁRIO: J.F.C Alugueis de Imóveis LTDA

ENDEREÇO: Rua dos Andradas, nº 611

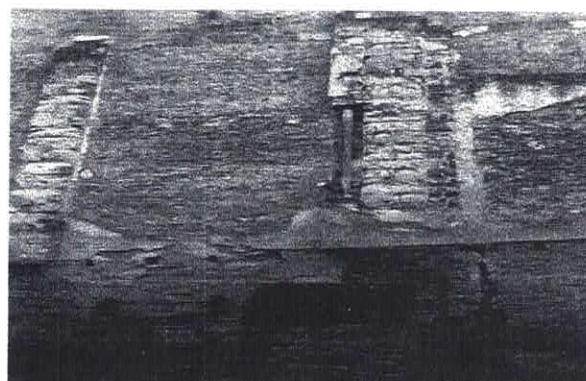
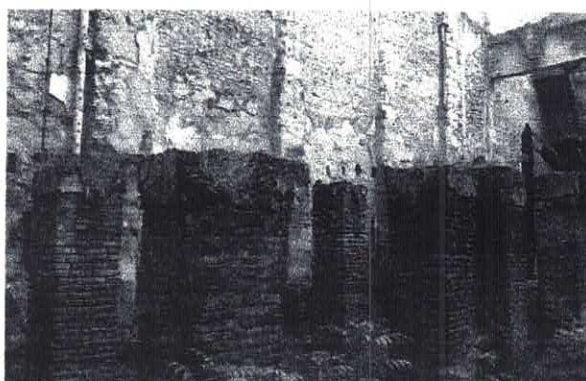
OBJETO: estrutura residual do antigo Cine Teatro Colombo, constante da Matrícula nº 43.523 , do Cartório de Registro de Imóveis de Santana do Livramento

— DAS GENERALIDADES:

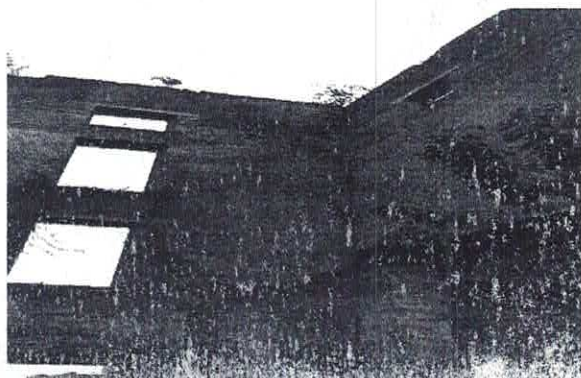
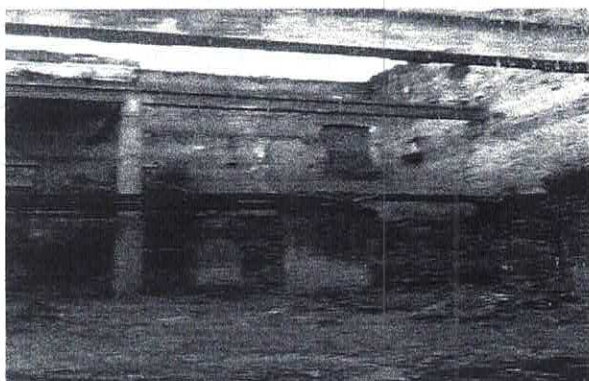
O presente laudo técnico tem como finalidade descrever as condições de uso, solidez e estabilidade do referido imóvel, após sofrer fatais interferências de descaracterização no prédio e na fachada original, em função de um sinistro (incêndio), sofrido há aproximadamente 10 anos.

— DAS CONSTATAÇÕES:

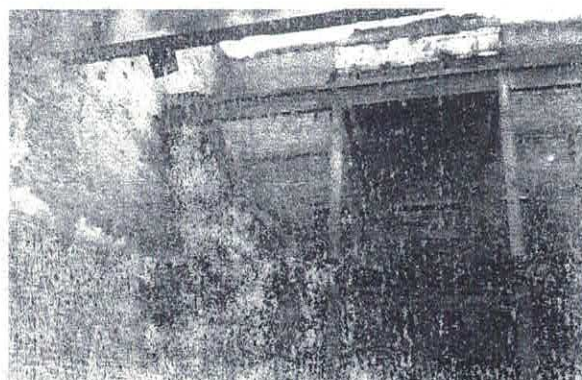
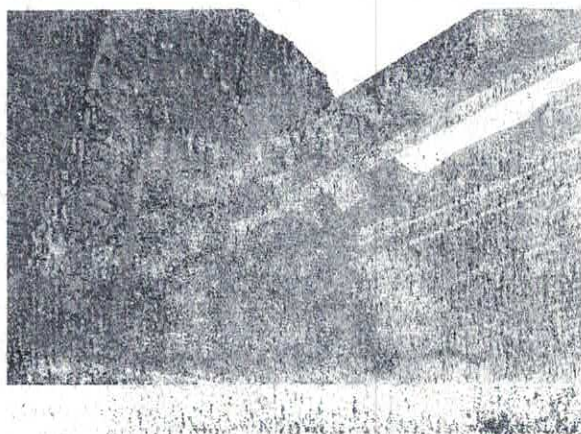
Conforme constatações "in loco" e relatório fotográfico em anexo, o imóvel com características construtivas bastante primitivas, caracterizando uma mistura eclética, sem estilo definido, com idade cronológica de aproximadamente 98 anos; possui alicerces de pedra do tipo gres, colunas também em pedra gres assentadas com mescla de argila, e paredes em tijolo de campo. Possui muito poucos elementos de concreto (algumas vigas tipo vergas- sustentação de vãos e marquise da fachada)tem basicamente suas vigas em moirões de madeira bruta , e perfis de aço tipo I, sem telhado.



LAUDO DE VISTORIA TECNICA
ANEXO 1
CASA 99.419 - 8º REGISTRO

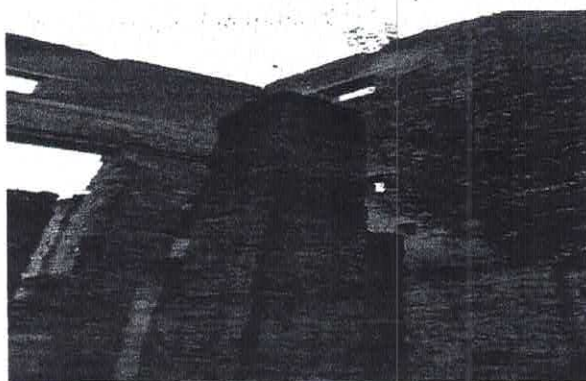
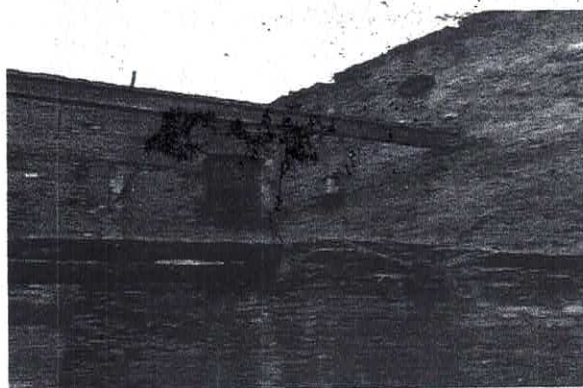


O incêndio dizimou praticamente todo o prédio, restando basicamente as duas paredes laterais (altura media aproximada de 12,00 m- tijolo de prensa), parte da fachada, alguns elementos tipo traços (perfis de aço e moirões de madeira) e ainda, alguns pilares de pedra tipo gips. Há também uma escada que levava ao 2º piso, em situação muito precária de estabilidade.

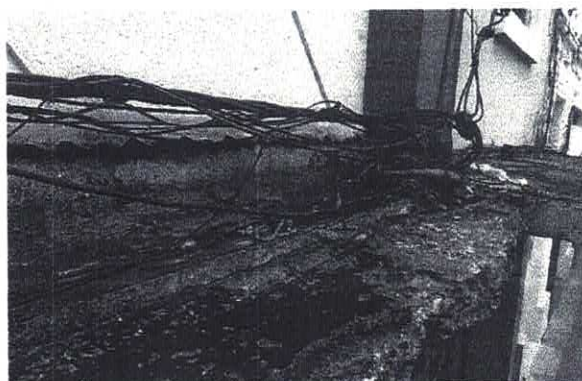


... e a estrutura de madeira que servia para o armazenamento de materiais, bem como a estrutura de concreto que servia para o armazenamento de materiais. Há também uma escada que levava ao 2º piso, em situação muito precária de estabilidade.

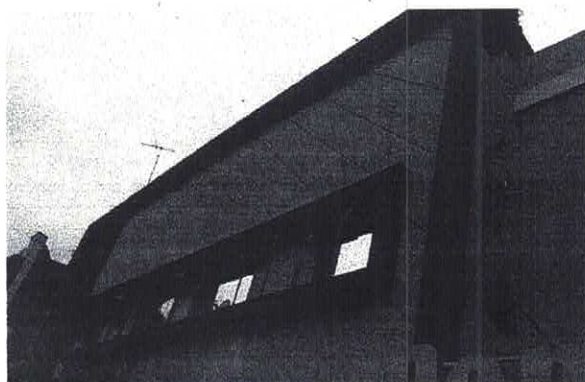
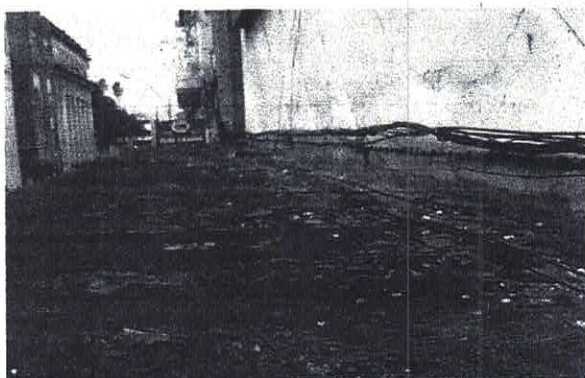
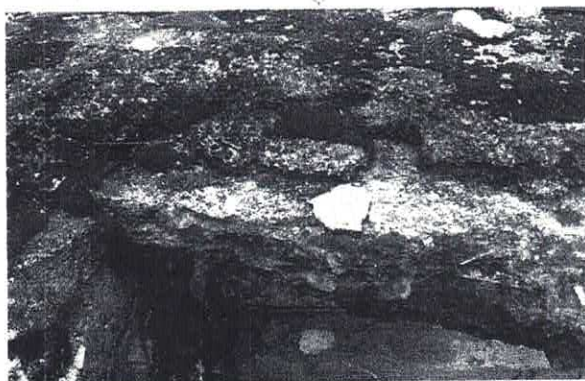
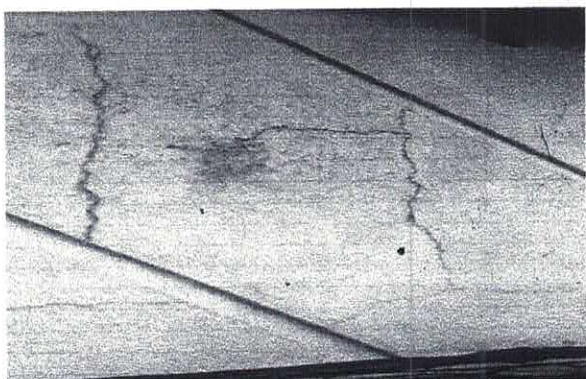




Temos a salientar principalmente as condições precárias da fachada com seus elementos decorativos e aberturas praticamente destruídos (podem cair a qualquer momento) e principalmente a marquise de concreto armado sobre a calçada, que já esta praticamente demolida, com ferragem amostra, sem parte da sua cobertura superior superficial, e com vários pontos de infiltração de agua que desce pela parede da fachada, provocando visivelmente varia fissuras (rachaduras) estruturais, evidenciando uma instabilidade e riscos crescentes.



20.01.2013 - 14h 15m
A. J. J. J. J.
CREA 000000-8 27/01/10



CREA

— **DAS CONCLUSÕES:**

O imóvel com sua estrutura original bastante alterada, com seus elementos construtivos avariados e sujeitos à intempérie há vários anos, sem cobertura, **está com suas condições de habitabilidade, solidez e estabilidade grandemente comprometida**, e em fase constante de degeneração.

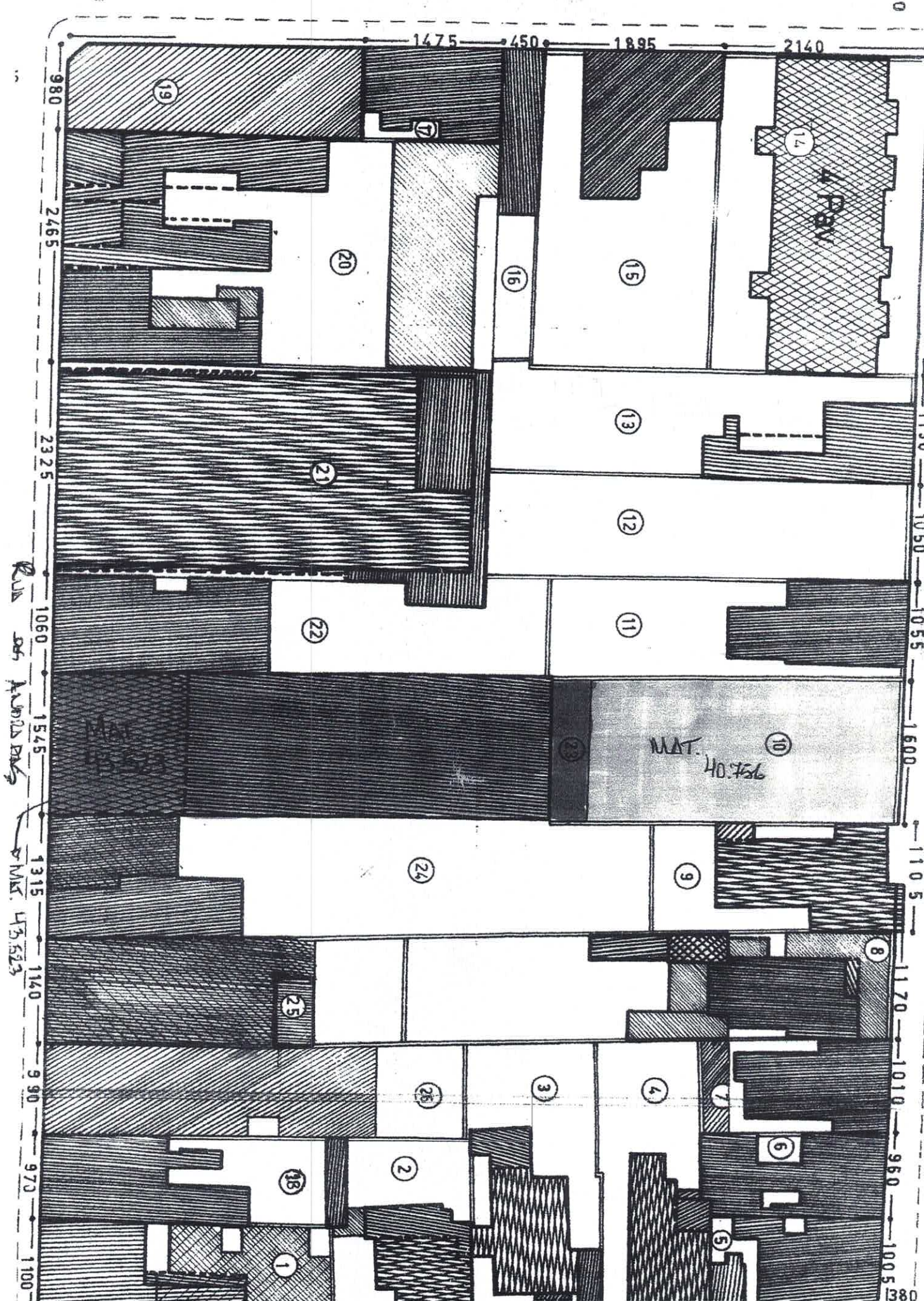


Santana do Livramento, 04 de julho de 2018.

ENIO RENATO PEREIRA DA SILVA
ARQUITETO
CREA 23.410-2ª REGIÃO

Enio Renato Pereira da Silva
Arquiteto Cau: A5961-7

RUE DUQUE DE CAIXAS



COMPROVANTE DE ENTRADA DE PROCESSO

CGM: 59553

NOME: J. F. C. ALUGUEIS DE IMOVEIS LTDA

CNPJ/CPF: 07431903000176

Nº DE CONTROLE/ASSUNTO: 204051/LICENCA DEMOLICAO

DATA: 12/06/2018

ASSINATURA:

Roberto da Silva Proc: 6053/2018

Base: santadolivramento

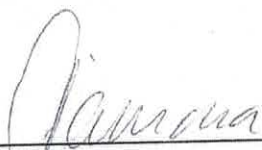
www.santadolivramento.com.br Protocolo > Procedimentos > Processos > Incluso pro4_capaprocesso.php Emissor: Alexandre Junior Da Siqueira G Exercício: 2018 Data: 12-06-2018 - 11:42:32

Santana do Livramento, 04 de julho de 2018.

À
Prefeitura Municipal de Santana do Livramento
Sec. do Planejamento – Comissão do Plano Diretor

Eu, **Inês Pasuch Camana, Socia-administradora** da empresa J.F.C. Alugueis de Imóveis LTDA, venho através desta declarar aos Senhores da Comissão do Plano Diretor, que após a demolição de estrutura residual do antigo Cine Colombo (mat.: **45.523**) – Proc. 6053/2018- faremos a unificação do terreno desta matrícula com a matrícula nº **40.756**- terreno de fundos que tem acesso pela Rua Conde de Porto Alegre (também de nossa propriedade), ao lado do nº 700; e ato contínuo, construiremos um prédio comercial com acesso pelas duas vias, composto de garagens e salões comerciais de médio e grande porte.

Atenciosamente,



Inês Pasuch Camana
CPF: 328.884.140-15

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000007069353
INICIAL
INDIVIDUAL**Documento válido somente se acompanhado do comprovante de pagamento**

Lei Nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010:

Art. 47. O RRT será efetuado pelo profissional ou pela pessoa jurídica responsável, por intermédio de seu profissional habilitado legalmente no CAU. Art. 48. Não será efetuado RRT sem o prévio recolhimento da Taxa de RRT pela pessoa física do profissional ou pela pessoa jurídica responsável. Art. 50. A falta do RRT sujeita o profissional ou a empresa responsável, sem prejuízo da responsabilização pessoal sobre o valor da Taxa de RRT não paga corrigida, a partir da autuação, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido este montante de 1% (um por cento) no mês de efetivação do pagamento. * O documento definitivo (RRT) sem a necessidade de apresentação do comprovante de pagamento, poderá ser obtido após a identificação do pagamento pela compensação bancária.

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: ENIO RENATO PEREIRA DA SILVA

Registro Nacional: A5961-7

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: J.F.C. ALUGUEIS DE IMOVEIS LTDA

CNPJ: 07.431.903/0001-76

Contrato: 001

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 11/06/2018

Data de início: 11/06/2018

Previsão de término: 11/12/2018

Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica ou no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

RUA DOS ANDRADAS - LADO ÍMPAR

Nº: 611

Complemento:

Bairro: CENTRO

UF: RS CEP: 97573001

Cidade: SANTANA DO LIVRAMENTO

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 5.3 - ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Quantidade: 1,00

Unidade: un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT.

5. DESCRIÇÃO

DEMOLIÇÃO DE ESTRUTURA PREDIAL(RESTOS), ANTIGO CINE TEATRO COLOMBO. PAREDE FRONTAL E 2 LATERAIS. INCLUINDO PAREDE DE PEDRAS DO FUNDO.

6. VALOR

Total Pago:

R\$ 0,00

Atenção: Este item 6 será preenchido automaticamente pelo SICCAU após a identificação do pagamento pela compensação bancária. Para comprovação deste documento é necessária a apresentação do respectivo comprovante de pagamento.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <http://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, com a chave: y74079 Impresso em: 11/06/2018 às 17:30:12 por: j. ip: 177.8.29.185



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

"Cidade Símbolo da Integração Brasileira com Países do MERCOSUL"

(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)

SEPLAMA - Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Processo:6053/2018
Requerente: J.F.C. Alugueis de Imóveis LTDA
Endereço:
Assunto: Licença de demolição prédio Inventariado - Antigo Cine Colombo

ANÁLISE E PARECER

Caracterização:

O imóvel localizado à Rua dos Andradas, 611, consta no inventário do patrimônio cultural do Rio Grande do Sul, que integra o Plano Diretor do Município, anexo IX. Cópia da ficha em anexo.

Previsão Legal:

A Lei Complementar 51/2011, que altera o Plano Diretor, em seu Art. 18, subdivide a área urbana do município em zonas por suas características de uso e ocupação do solo, às quais se aplica o Regime Urbanístico apresentado no Título V:

"Art.18 Para efeitos de planejamento a Área Urbana do Município fica subdividida nas seguintes Zonas, conforme Mapa 5 (cinco), que correspondem a parcelas do território com uso e ocupação de características comuns e às quais se aplica o Regime Urbanístico apresentado no Título V – Do Plano Regulador:

IV - Zona de Interesse Cultural – ZIC - É área que apresenta patrimônio de relevante valor histórico-arquitetônico, cultural e paisagístico e que contará com tratamento diferenciado, visando a recuperação dos marcos representativos da memória da cidade e dos aspectos culturais de sua população, existindo a possibilidade de transferência do potencial construtivo da zona circundante para outra zona qualquer, sendo que **quaisquer intervenções nessa Zona necessitam de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação pelo Conselho de Planejamento da Cidade e pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural**. É constituída por quatro sítios, além das edificações constantes no inventário, anexo IX e seu entorno:

- a. ZIC Armour;
- b. ZIC Estação Ferroviária;
- c. ZIC Praça General Osório;
- d. ZIC Praça General Flores da Cunha;
- e. ZICs Isoladas – prédios inventariados e seu entorno imediato.

§1º- Os imóveis integrantes das ZICs deverão ser enquadrados em um dos três níveis de preservação, assim definidos:

I – NÍVEL 1: Inclui os imóveis componentes do Patrimônio Cultural que ensejam a preservação das características arquitetônicas, artísticas e decorativas internas e externas. Os bens enquadrados neste nível não poderão em hipótese alguma ser destruídos, descaracterizados ou inutilizados, podendo vir a ser tombados. Sua preservação é de extrema importância para o resgate da memória da cidade.

II – NÍVEL 2: Inclui os imóveis componentes do Patrimônio Cultural que ensejam a preservação de suas características arquitetônicas, artísticas e decorativas externas, ou seja, a preservação integral de sua(s) fachada(s) pública(s) e volumétrica, as quais possibilitam a leitura tipológica do prédio. Poderão sofrer intervenções internas, desde que mantidas e respeitadas suas características externas. Sua preservação é de extrema importância para o resgate da memória da cidade.

III – NÍVEL 3: Inclui imóveis componentes do Patrimônio Cultural que ensejam sua preservação devido às características de acompanhamento e complementariedade de imóveis classificados como de nível 1 (um) ou 2 (dois). Poderão sofrer intervenções internas e externas para qualificar a melhorar sua composição arquitetônica e urbana, acrescentando ou

JB



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

"Cidade Símbolo da Integração Brasileira com Países do MERCOSUL"

(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)

SEPLAMA - Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

não, novos elementos, desde que não descaracterizando sua volumetria e ambiência, já configuradas e de extrema importância para o contexto urbano da cidade.

§2º – São diretrizes específicas a serem obedecidas para a proteção das Zonas de Interesse Cultural:

- I – Transferência do potencial construtivo da zona circundante para outra zona qualquer;
- II – Revisão do inventário do Patrimônio Cultural de Santana do Livramento;
- III – Normatização do aparato publicitário para edificações localizadas nas ZICs.

...

Conforme zoneamento do Município, o imóvel está localizado na Zona de Interesse Cultural – ZICs Isoladas, inserida na Zona Central.

A legislação não prevê a possibilidade de demolição de bens inventariados e sim sua manutenção por seu relevante valor histórico-arquitetônico e cultural.

Considerações:

O imóvel em questão é o antigo Cine Colombo, que possui valor cultural por ser referencial histórico do município de Santana do Livramento. Com construção datada de 1912 para abrigar o Cine-Teatro Brasil-Uruguai, sofreu uma reforma em 1957 para adaptá-lo aos novos tempos transformando-se em Cinema Colombo, com a demolição dos camarotes e das galerias e a construção de um mezanino. O palco, mesmo sem uso na nova função, não foi demolido.

Em função do laudo apresentado no processo e do incêndio ocorrido há cerca de dez anos, foi feita vistoria no local para verificar a existência de elementos do antigo prédio.

Conforme registro fotográfico a seguir, constatamos que:

- A fachada do prédio, ainda possui as principais características da reforma que o transformou em Cinema;
- Do interior da edificação, permanece a estrutura do bloco original de 1912, onde ficava o setor do palco, com grande beleza estética;
- O restante da edificação foi destruída no incêndio ou não possui condições de ser reaproveitada ou reconstruída.



Fachada principal do prédio, Rua dos Andradas nº611, por onde se fazia o acesso do público ao Cinema Colombo

187



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

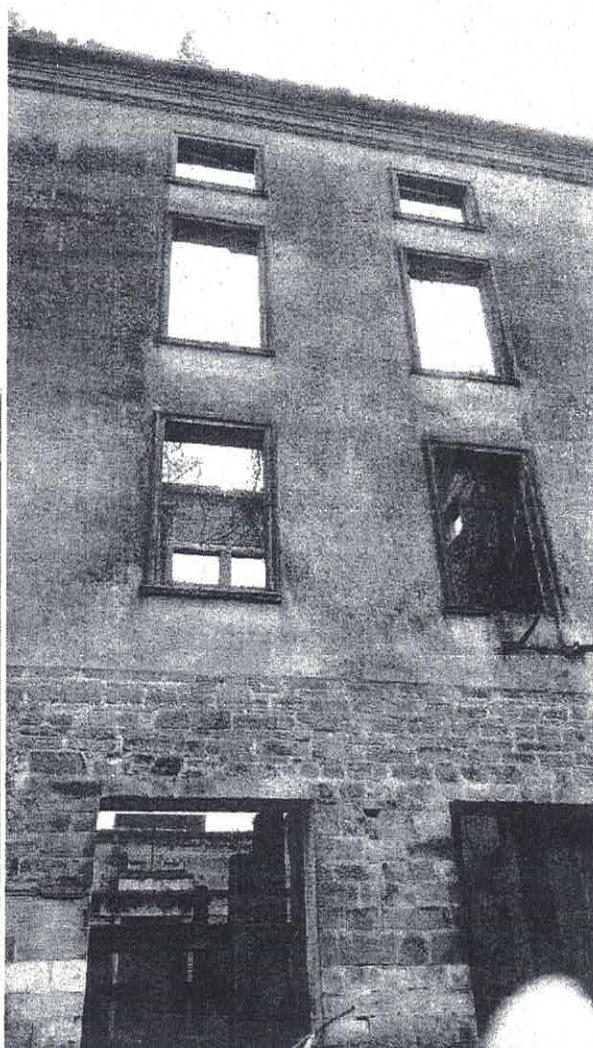
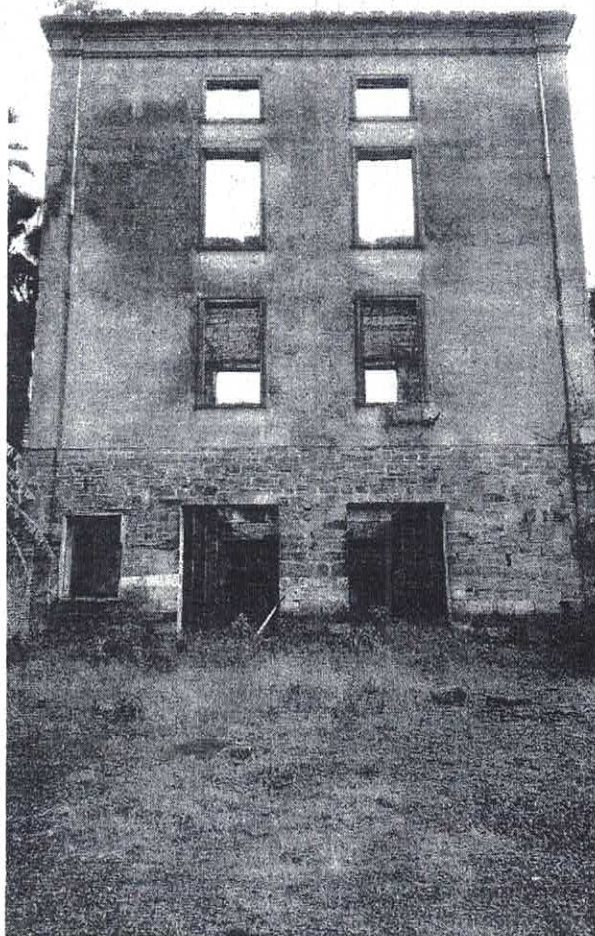
"Cidade Símbolo da Integração Brasileira com Países do MERCOSUL"

(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)

SEPLAMA - Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente



Fachada com características da arquitetura dos anos 50





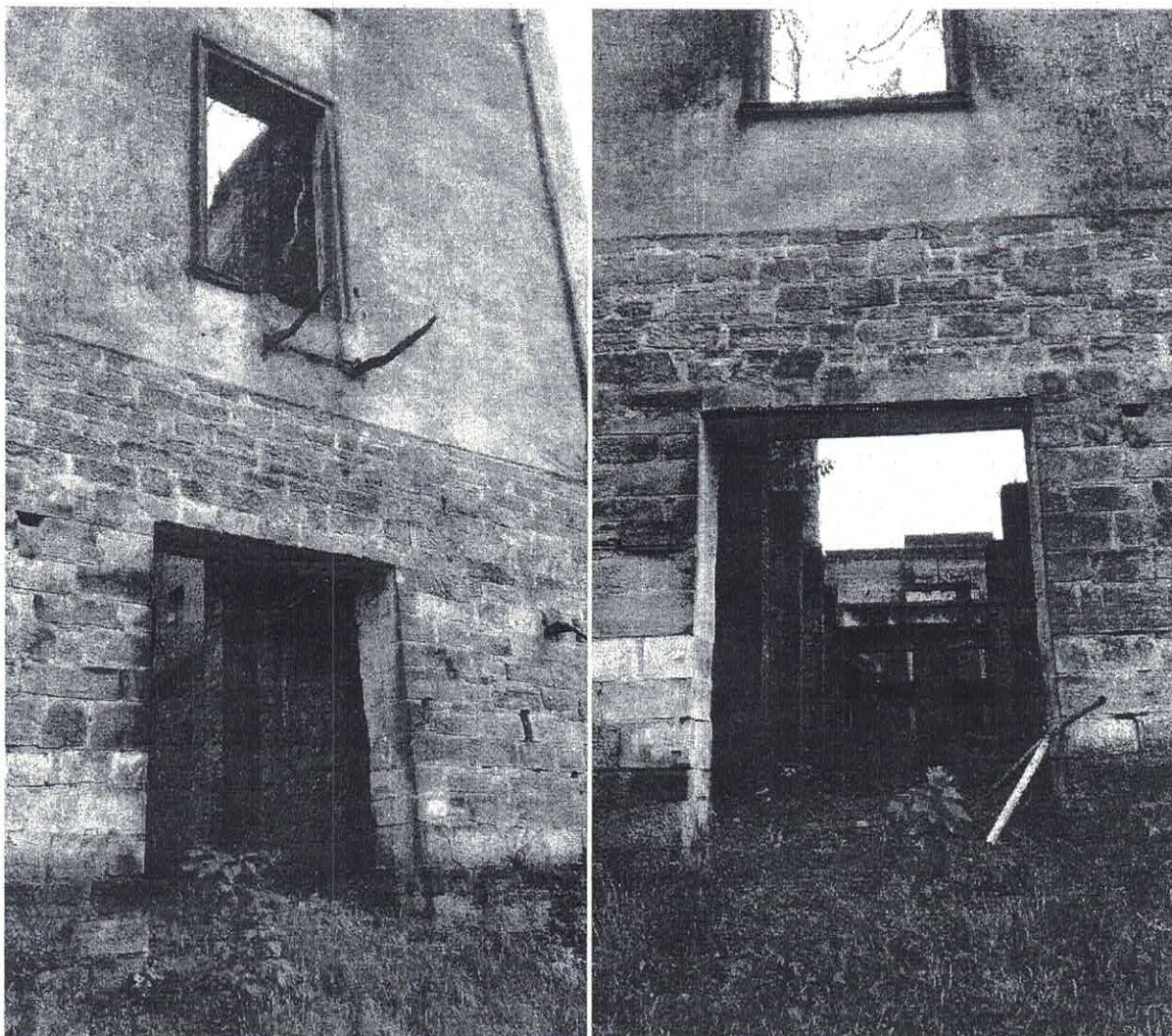
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

"Cidade Símbolo da Integração Brasileira com Países do MERCOSUL"

(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)

SEPLAMA - Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Estrutura do setor onde ficava o palco do antigo Cine-Teatro, 1912, vista pela Rua Conde de Porto Alegre, por onde se dava o acesso de apoio e serviços.



Detalhes da construção com base de pedra sem sinais de instabilidade.

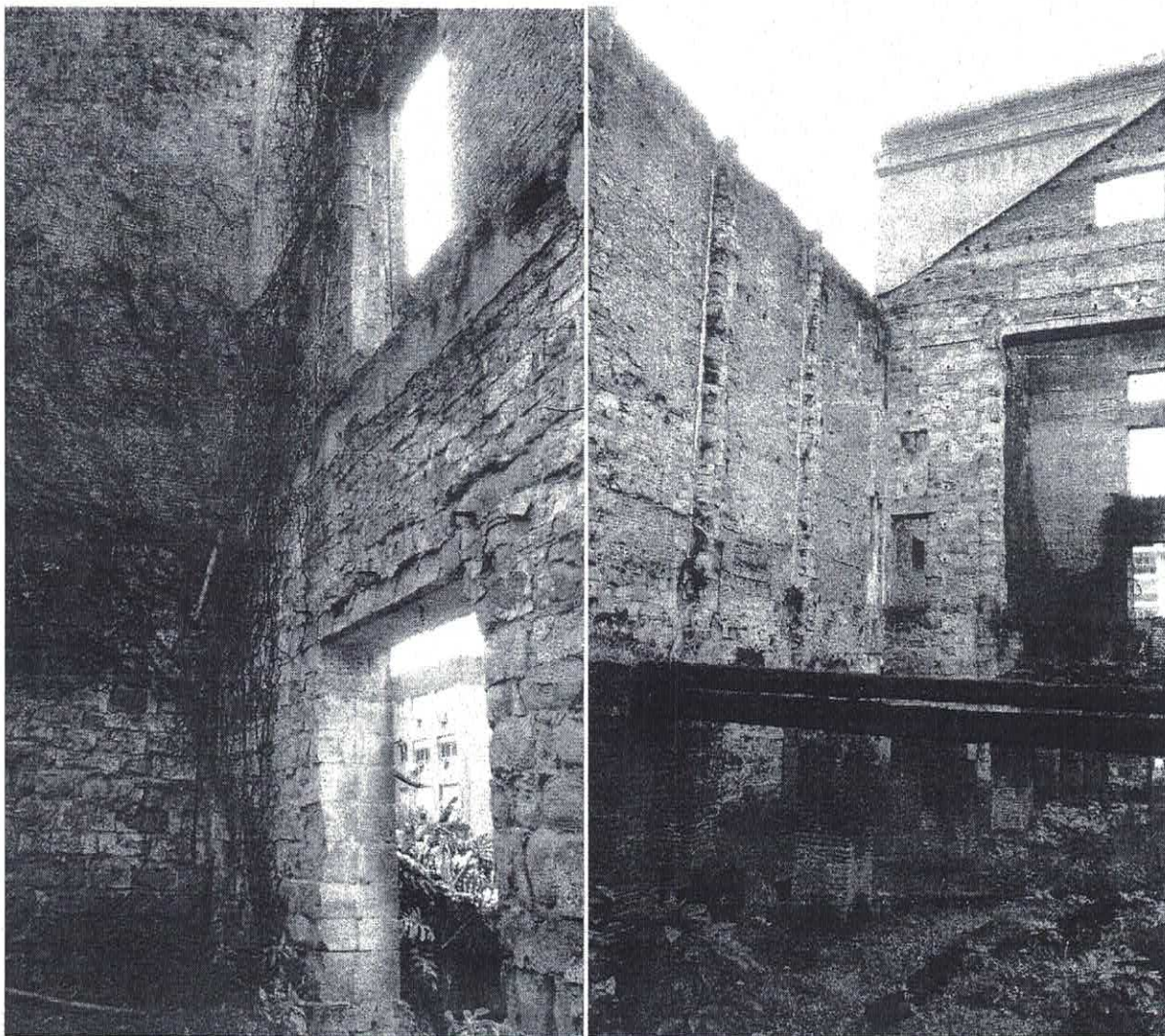


PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

"Cidade Símbolo da Integração Brasileira com Países do MERCOSUL"

(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)

SEPLAMA - Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente



Vista interna do setor do palco do Cine-Teatro



13 2

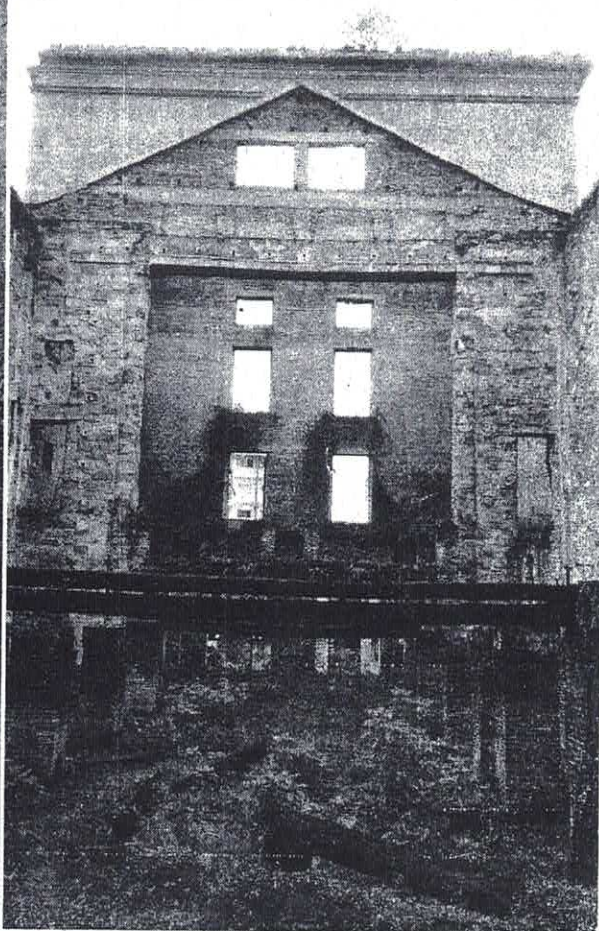
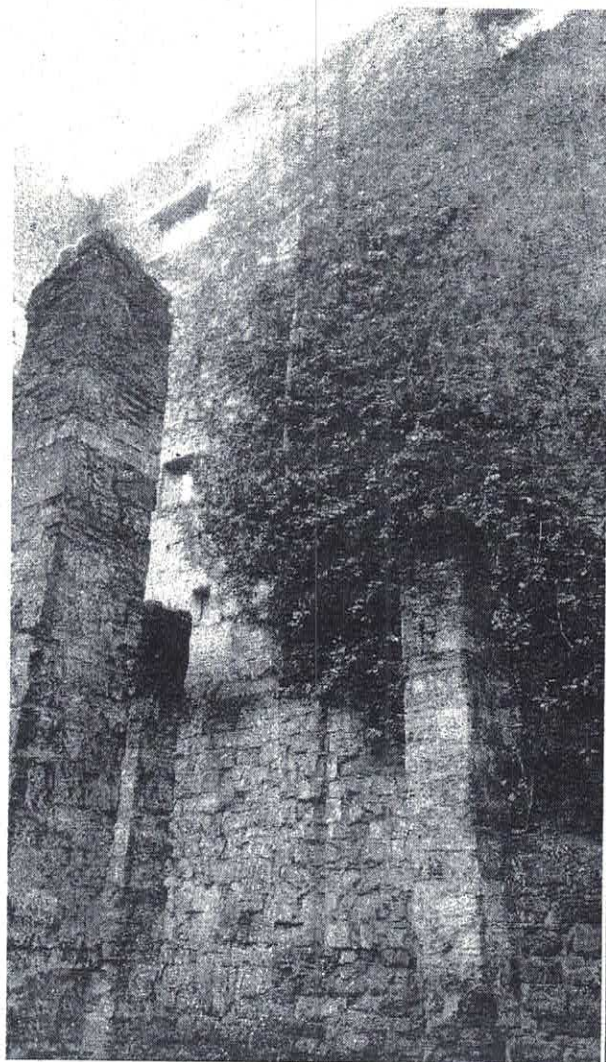


PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

"Cidade Símbolo da Integração Brasileira com Países do MERCOSUL"

(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)

SEPLAMA - Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente



À direita, vista geral a partir da Rua dos Andradas, mostrando o pórtico do antigo palco.

Conclusão:

Entendemos que por estar no inventário, pela previsão legal, pelo referencial histórico e pelo valor arquitetônico, os elementos existentes não devem ser demolidos e sim incorporados ao projeto da nova edificação.

Encaminhamos o processo para análise e parecer do Conselho de Planejamento da Cidade, recomendando que seja feita visita ao local.

Santana do Livramento, 13 de agosto de 2018.

Síbele Barbosa Rosadilla
Arq. e Urb. CAU 27594-8
Secretaria Municipal de Planejamento
e Meio Ambiente

Andréa L. H. Ilha
Arq. e Urb. CAU 22292-5
Secretaria Municipal de Planejamento
e Meio Ambiente