MENSAGEM Nº 64/2021

Ref. Projeto de Lei nº 64/2021

Assunto: Alteração da Lei nº 1681, de 10 de outubro de 2006

Senhores Vereadores:

O presente Projeto de Lei, tem por finalidade, alterar a Lei Municipal nº 1681, de 10 de outubro de 2006 que "*Institui o novo Código de Zoneamento, o novo limite do Perímetro Urbano e da Área de Expansão Urbana do município de São Bento do Sul, a nova delimitação dos Bairros e dá outras providências*".

Tal proposta legislativa se justifica ante a necessidade de permitir a ocupação de imóveis em locais em que foram encerradas ou transferidas as atividades situados em Zona Industrial Fechada, possibilitando a instalação de depósitos para distribuição e estocagem, desde que dotados de área interna para manobras de veículos.

A alteração ora proposta foi aprovada pelo Conselho da Cidade de São Bento do Sul – CONCIDADE em reunião realizada na data de 14 de julho de 2021, conforme documentação anexada.

Certos do apoio dos Nobres Edis, solicitamos sua análise e a aprovação deste Projeto,

São Bento do Sul, 23 de julho de 2021.

ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito Municipal

LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo

PATRICK VICENTE
Assessor Jurídico

CM585 23/07/2021 16:18 15

PROJETO DE LEI Nº 64, DE 23 DE JULHO DE 2021.

ALTERA A LEI Nº 1681, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.

O PREFEITO MUNICIPAL

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º Fica acrescido o § 4º ao art. 40 da Lei nº 1681, de 10 de outubro de 2006, com a seguinte redação:

"Art. 40 (...)

§ 4º As vedações constantes do § 3º deste artigo não se aplicam à hipótese de instalação de depósitos para distribuição e estocagem, inclusive de grande porte, desde que o imóvel seja dotado de área interna para manobras de veículos."

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

São Bento do Sul, 23 de julho de 2021.

ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito Municipal

LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo

PATRICK VICENTE
Assessor Jurídico

Câmara Municipal de
03
São Bento do Sul

CONCIDADE
Conselho da Cidade
de São Bento do Sul

São Bento do Sul, 15 de julho de 2021

Ofício CONCIDADE 024/2021

À
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO – SEPLU
Sr. Cássio Luiz Zschoerper
Nesta.

Ref.: Resposta ao Ofício SEPLU nº 042/2021

Prezado Senhor:

Cumprimentando-o cordialmente, em resposta ao seu ofício citado em epígrafe, conforme deliberação de seus conselheiros em reunião ordinária realizada no dia 14 de julho de 2021, manifesta parecer **favorável** à alteração proposta à Lei Municipal 1681/2006 (Código de Zoneamento Municipal).

Ademais, este Conselho aproveita o ensejo para solicitar celeridade no Processo de Revisão do Plano Diretor Municipal.

Em anexo segue cópia da minuta da ata da reunião supracitada.

Sendo o que se apresentava para o momento, subscrevo-me,

Atenciosamente,

KELLNER ENGENHARIA LTDA:12624032000147

Assinado digitalmente por KELLNER ENGENHARIA LTDA:12624032000147
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, S=SC, L=STO BENTO DO SUL, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CNPJ A1, OU=20085105000106, OU=presencial, CN=KELLNER ENGENHARIA LTDA:12624032000147
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2021-07-15 15:12:11
Foxit Reader Versão: 9.3.0

Jucelino José Kellner
Presidente do Conselho da Cidade – CONCIDADE
Presidente do CONCIDADE de São Bento do Sul

CONCIDADE – CONSELHO DA CIDADE DE SÃO BENTO DO SUL – SC
Criado pela Lei nº 1.680 de 10 de outubro de 2006 e alterado pela Lei nº 2.494 de 22 de Fevereiro de 2010.
Reunião Ordinária CONCIDADE Data: 14 de julho de 2021 Horário: 08:30h

Local: Formato Eletrônico, através do Aplicativo Google Meet

No dia catorze do mês de julho do ano de 2021, às 08:30 horas, aconteceu através do aplicativo eletrônico Google Meet, reunião do Conselho da Cidade. A reunião foi conduzida pelo Presidente da gestão 2020-2022 do Conselho, o Sr. Jucelino José Kellner.

Boas vindas: O Presidente da gestão 2020-2022 do Conselho da Cidade, o Sr. Jucelino José Kellner, deu início à reunião dando as boas-vindas aos conselheiros e visitantes conectados. A ata da reunião ordinária de junho de 2021 foi colocada em votação e aprovada sem ressalvas pelos conselheiros presentes. **Pauta: 1 - Apresentação do processo de projeto de requalificação das Praças do Centenário e João Treml + Convite ao CONCIDADE para participar do projeto:** O Presidente Jucelino passou a palavra ao Arquiteto e Urbanista Ricardo Callado, da Secretaria de Planejamento e Urbanismo – SEPLU, que procedeu a uma explanação a respeito do tema. O arquiteto Ricardo agradeceu pelo espaço cedido, e também às demais organizações convidadas pela participação. Apresentou então a equipe que estará à frente desse projeto, além dele, a Arquiteta e Urbanista Kelly Thiemann e o Técnico Desenhista Fábio Marcelo Schloegl, todos do Departamento de Planejamento Estratégico Urbano da SEPLU. Em seguida, o Arquiteto Ricardo comentou que já tem sido discutido há algumas gestões a readequação das Praças em questão, para o uso por parte de pessoas com deficiência, em especial os alunos da Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE, cuja sede é próxima da Praça João Treml. Salientou que o objetivo inicial é requalificar o espaço dessas praças por meio de um processo mais participativo, com vistas a criar acessibilidade ou inclusão nos espaços públicos urbanos. O processo de projeto, continua Ricardo, em uma linha de tempo de cerca de dois anos, advém da experiência que a Secretaria teve com a praça Central (antiga Getúlio Vargas, atualmente Jardim dos Imigrantes), desde o Estudo Preliminar até a execução das obras. A intenção da apresentação desse processo nesta reunião, afirma Ricardo, é que nessa etapa de estudo preliminar, aproximar um pouco mais a concepção do projeto dos usuários finais e demais interessados nos usos das praças. O Presidente Jucelino parabenizou os técnicos responsáveis e afirmou que eles podem contar com a participação do CONCIDADE no processo. Também lançou convite aberto aos demais conselheiros, para que por ocasião da entrega de ofício solicitando a nomeação de representantes do Conselho, aqueles que estiverem interessados possam se manifestar. O conselheiro Fernando Mallon comentou que é favorável à "humanização" na utilização das praças, mas questionou à equipe da SEPLU se essas praças são tombadas pelo Patrimônio Histórico Estadual e se não seria necessário submeter esse projeto à Fundação Catarinense de Cultura. Em resposta, o arquiteto Ricardo afirmou que as duas praças não são tombadas, mas se encontram em um entorno que é tombado. Por isso, na etapa de estudo preliminar isso será encaminhado para anuência da Fundação Catarinense de Cultura. Como elas apenas se encontram em um entorno tombado, não é necessário que seja analisado o projeto, pois o projeto não interfere na paisagem. O conselheiro Ruben Benedicto Pereyra também parabenizou a equipe, acrescentando que a ideia de participação da comunidade envolvida é fundamental, e que a iniciativa é bastante válida. Acrescentou também que o espaço da Praça do Centenário, nomeada assim por conta do centenário

Câmara Municipal de São Bento do Sul
04

da cidade à época da construção do monumento, funcionou no passado como cemitério da cidade, possuindo assim um valor simbólico bastante importante. O apoio do Conselho ao projeto e a participação de seus representantes foram colocados em votação e aprovados pelos conselheiros presentes. **Pauta: 2 - Deliberação pela aprovação do Estudo Viário da Promosul, em complementação ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV já apresentado ao Conselho:** O Presidente Jucelino esclareceu que o Estudo Viário foi elaborado em complementação ao EIV do empreendimento, conforme parecer do Conselho, e que este foi entregue em prazo hábil (estabelecido na assinatura, pelos responsáveis, de um Termo de Compromisso). A Câmara Técnica do Conselho reuniu-se no dia 9 de julho de 2021 para análise do Estudo em questão, e emitiu um parecer com sugestões para sua melhoria, especialmente com maior embasamento em norma técnica (IS-201); realização de contagem de veículos, traçando panoramas da utilização em momentos de "pico" e em momentos normais; elaboração de um fluxograma em planta dos acessos de veículos de passeio e carga e apresentar um projeto de melhorias necessárias nessa via de acesso (Travessa Francisco Soehtje), de saída da Promosul, sem afetar o tráfego local. O parecer da Câmara Técnica foi colocado em votação e aprovado sem ressalvas pelos conselheiros participantes, e deve, na sequência, ser encaminhado ao responsável técnico para providências. A sugestão foi colocada em votação e aprovada pelos conselheiros presentes, ficando a cargo do Secretário Executivo proceder ao agendamento da reunião e à convocação. **Pauta: 3 – Deliberação e parecer final do Conselho quanto à sugestão de alteração do Código de Zoneamento proposto pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo - SEPLU - na última reunião ordinária:** O Presidente Jucelino lembrou que em uma reunião de Câmara Técnica, quando o assunto foi discutido, houve divergências entre os conselheiros. Por conta dessa divergência, foram formados grupos de trabalho, que criaram dois materiais expositivos, que forma encaminhados aos conselheiros. Cada um dos grupos teria então 5 (cinco) minutos para que um de seus integrantes fizesse a exposição do seu ponto de vista. A alteração a que essa proposta se refere é na Zona Industrial Fechada, relacionada à atividade de depósito. Depois de esclarecer que a Prefeitura não apresentou nenhuma informação complementar acerca do assunto, o Presidente passou a palavra ao conselheiro Ruben B. Pereyra, representando o grupo contrário à aprovação, por parte do conselho, dessa proposta de alteração. O conselheiro Ruben iniciou afirmando que sua entidade representativa, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo, também se posicionou a respeito do assunto, de maneira semelhante ao seu grupo. Afirmou também que ambos não estão contra a alteração, mas questionam a metodologia de apresentar propostas sem a devida base e fora do contexto do Plano Diretor, que é o momento atual. Comentou que há o risco de colocar o Conselho em uma situação de aprovação sem pleno domínio da situação. Continuando, comentou que ao se tomar uma decisão sem ter a visão holística e conjunta do problema, corre-se o risco de criar problemas para a nossa cidade. Citou como exemplo a Lei de Padronização de Estilo Arquitetônico no Centro. Concluiu afirmando que o correto é colocar toda essa complexidade dentro da revisão do Plano Diretor, que deverá ser concluída ainda este ano. A palavra foi então passada à conselheira Andréa Maristela Bauer Tamanine, representando o segundo grupo, favorável à aprovação, por parte do Conselho, dessa proposta de alteração. A conselheira iniciou comentando que em leitura dos documentos apresentados, lhe causou estranheza a maneira como as coisas são colocadas. Diante de uma questão complexa, como a revisão do Plano Diretor e seus efeitos, continua Andréa, é possível a tomada de uma posição assertiva – e não imposta ao Conselho, como sugere um dos documentos apresentados – pelo poder público, em resposta às rápidas mudanças econômicas pelas quais passa o município, trazendo uma solução que pode resolver um problema prioritário de maneira que não apresente impactos negativos explícitos. Concluiu afirmando que o Conselho precisa tomar mais respeito quanto à multidisciplinaridade, dando a possibilidade às pessoas de diferentes pontos de

Câmara Municipal de São Bento do Sul 05

vista de defender suas opiniões. O Presidente abriu o tema para discussão e questionamentos. O conselheiro Júlio César Teixeira questionou qual era a participação do empresariado na Câmara Técnica. Em resposta, o Presidente Jucelino comentou que foi realizado um convite para toda a plenária do Conselho para participar dessa reunião de Câmara Técnica. Quando afirmou aos demais que não recebeu tal convite, foi informado ao conselheiro Júlio que sua entrada recente na composição do Conselho ocorreu pouco após a realização da referida reunião de Câmara Técnica. O conselheiro Fernando Mallon concordou com o conselheiro Ruben, de que o Plano Diretor precisa ser revisto, acrescentando que o mesmo foi elaborado por ocasião de sua gestão como Prefeito. Comentou também que não vê problema de permitir a utilização de áreas da ZIF como depósitos, para empresas já instaladas no centro da cidade. Comentou ainda que, em sua opinião, o Plano Diretor demanda uma análise bem detalhada e ampla, e não podemos aguardar a conclusão de sua revisão para agir nesse caso. Por fim, salientou que o parecer do Conselho neste ponto é opinativo: no final das contas, é a Câmara de Vereadores que decidirá pela aprovação dessa alteração. Em resposta, o conselheiro Ruben lembrou que, para implementar um hipermercado, por exemplo, se faz necessária a realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança. Para esses depósitos, no entanto, a elaboração desse estudo não é necessária. Se está sendo feita uma comparação nesse sentido, pela lógica, deveria ser criado um EIV para esses empreendimentos. Comentou também que existem algumas Zonas de uso onde seria permitido instalar depósitos, e uma delas é a área de captação do manancial de água do Rio Vermelho. Temos de pensar, afirma, se esse tipo de atividade, nessa Zona, é adequado. Depósitos de carga estão relacionados à indústria, e por isso são implantados nas áreas industriais, ou na Zona de Uso Urbano (ZC3), onde há vias arteriais para escoar essa mercadoria. Não é por acaso que essas zonas estão nas áreas periféricas. O grande relacionamento dos depósitos, continua Ruben, não é "intramuros", não é dentro da cidade, é fora dela. Em sua opinião, conclui, deveria ter sido apresentado ao CONCIDADE, idealmente, um mapa da cidade, localizando todas as Zonas Industriais Fechadas, a área de abrangência, e como isso se comporta, para começarmos a ter um panorama global dessa percepção. O conselheiro Mauro Osowsky esclareceu que a alteração se refere a apenas o subitem de "depósito" no artigo 21, um de três sob o item 11. Opina que não seria um grande impacto a liberação de uso dessas áreas para depósito. Sugeriu também que a Secretaria de Planejamento informasse que setor está pressionando pela liberação do uso como depósito nessas Zonas. Concluiu afirmando que, ao que é de seu conhecimento, essas são grandes áreas, que estão ociosas, então é favorável à sua ocupação para tal uso. Passada a fase de discussão, o Presidente colocou em votação a aprovação da proposta de alteração apresentada pela SEPLU. Dos quinze conselheiros participantes com direito a voto, Ruben Benedicto Pereyra, Jorge Augusto de Oliveira e Douglas Aparecido da Luz Freitas manifestaram-se contra a aprovação, por parte do Conselho, da proposta de Alteração da Lei de Zoneamento. O restante (doze conselheiros) manifestou-se favorável. Por decisão da maioria, então, o Conselho aprova a proposta de alteração. **Pauta: 4 – Assuntos Gerais:** O Presidente propôs aos conselheiros a manutenção das reuniões em formato virtual, mesmo com a liberação da possibilidade de realizar as mesmas presencialmente. Os conselheiros participantes, de maneira unânime, decidiram pela manutenção das reuniões em formato virtual. O conselheiro Mauro Osowsky solicitou que fosse registrada em ata sua sugestão de que o arquiteto Ricardo Callado contatasse o Hospital e Maternidade Sagrada Família, pois ele, em sua passagem pela Prefeitura como Secretário de Planejamento e Urbanismo, soube da existência de um projeto de um prédio no lado da lavanderia do Hospital e da Praça do Centenário, e que na época havia sido solicitado à SEPLU um acesso da ambulância bem ao nível da UTI. O presidente Jucelino deu então por encerrada a reunião e, nada mais a acrescentar, eu, Odirlei Dias, lavro a presente ata.

Câmara Municipal de São Bento do Sul
06