

Ata 31/2010

Aos trinta dias do mês de novembro de dois mil e dez, às dezesseis horas, nas dependências do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB, realizou-se a reunião do Conselho Municipal de Planejamento. Estavam presentes na reunião os seguintes Conselheiros (as): Iomara Troian, representante da AEARV; Ricardo Signor, representante da ASCON; Ricardo Sivieiro, representante da ASCORI; Iluir Santini Wagner, representante das Associações das Cooperativas de Bento Gonçalves; Diogo Parisotto, representante do CIC; Fernanda Versetti, representante do CREA; Luiz Martinelli, representante do DAER; Nelson José Provenzi, representante da EMBRAPA; Cláudio Marcelo Germiniani, Presidente do Conselho e representante do IPURB; Ângela Petrolí, representante do IPURB; Leandro José Santarossa, representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico; Clóvis Tomazzeli, representante da Secretaria Municipal de Transportes e Serviços Públicos; Brunno Pavoni, representante da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas; Airton Minúsculi, representante da Secretaria Municipal do Meio Ambiente; Dorval Brandelli, representante da UCS/CARVI e; Ari Pelicoli, representante da União de Associações de Bairros. O Presidente do Conselho, Cláudio Marcelo Germiniani, fez a contagem dos presentes e, em havendo quórum, deu por iniciada a sessão. Passaram então, a discorrer sobre o ofício encaminhado e protocolado sob o número 11.787/2010, pelas entidades AEARV, ASCON, ASCORI, CIC, CREA e OAB, solicitando o envio das pautas das reuniões do COMPLAN com trinta dias de antecedência, justificando, desta forma, que as entidades precisam de tempo para reunir seus associados e discutir com eles os temas propostos. O assunto foi encaminhado ao Conselho para apreciação, pois a referida solicitação acarretaria em inclusão de item no Regimento Interno do Conselho, que atualmente, não apresenta nenhum artigo que estabeleça tempo determinado para envio de pautas. O Presidente do COMPLAN, sugeriu então um acordo entre as partes para que não fosse necessário enfrentar toda a burocracia para efetuar a alteração. Propôs às Entidades presentes que, o envio das pautas, fosse feito com 15 dias de antecedência, sem a necessidade de se fazer inclusão de item no Regimento Interno do Conselho. Após discussão, o Presidente do Conselho colocou o assunto em votação. Foi aprovado, por unanimidade de votos dos presentes, o envio da pauta com 15 dias de antecedência, sendo que o convite para reunião deverá ser enviado junto ou antes e, assim, a princípio não haverá necessidade de incluir artigo no Regimento Interno onde estabeleça um tempo de antecedência de encaminhamento de pautas. Passaram então a discorrer sobre a proposta de alteração de zoneamento, de Zona de Proteção Institucional (ZPI) para Zona Residencial 3 (ZR3), em uma área de aproximadamente 4.85 hectares, localizada no Bairro Fenavinho. O Presidente do Conselho e a arquiteta Ângela Petrolí, explicaram aos presentes que o proprietário da área, Sr. Bittencourt, e o município de Bento Gonçalves tentaram negociá-la, porém, o município não apresentou interesse no negócio, pois não poderia pagar pelo terreno o valor que o proprietário estava pedindo. Informaram também que o proprietário

tentou negociar com a Fundaparque, mas que eles não se interessaram pelo terreno. Como existem invasões no local e não há interesse de compra do terreno por parte da Prefeitura, o proprietário solicitou alteração de zoneamento para a criação de um loteamento, possibilitando assim, a regularização das invasões existentes, abrindo espaço para novas construções, as quais, irão beneficiar também o município que poderá utilizar parte do local para implantação de um escola e de um posto de saúde. A arquiteta Ângela Petroli ressaltou que a alteração do zoneamento não significa a liberação de qualquer tipo de construção no local e que, para utilização da área para construções, o interessado deverá encaminhar projeto junto à Prefeitura, que terá que passar por todos os trâmites necessários, até obter a aprovação ou não deste. O Conselheiro Leandro Santarossa, explica que qualquer alteração no Plano Diretor, sendo ela particular ou não, obrigatoriamente deverá passar pelo COMPLAN. Após discussão, o Presidente do Conselho colocou o assunto em votação. A alteração de zoneamento de Zona de Proteção Institucional para Zona Residencial 3 foi aprovada por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes. Em seguida, passaram a analisar a proposta de alteração de zoneamento, de Zona Industrial (ZI) para Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS2), em uma área de aproximadamente 16.30 hectares, localizada no Bairro São Roque. O Presidente do COMPLAN explicou que esta alteração tem por objetivo criar outras áreas para implantação do programa "Minha Casa, Minha Vida". A Conselheira Iomara Troian questionou sobre o alargamento das ruas e a implantação de novas vias de acesso ao local, pois a quantidade de construções transformará este em uma área super populosa. Prossegue evidenciando que os moradores necessitarão de vias alternativas para acesso aos outros bairros da cidade, descongestionando assim, o sistema viário da Avenida São Roque, que hoje é a única via de acesso para outras localidades. O Presidente do Conselho afirma que já existe planejamento quanto à abertura de duas vias e que a Prefeitura pretende começar as obras com a maior brevidade possível. Ressaltou que o único impedimento é com a questão ambiental, pois para a abertura da via será necessário o corte de várias árvores. Sanadas as dúvidas, o assunto foi colocado em votação. Com 15 (quinze) votos favoráveis e 01 (um) voto contrário, foi aprovada a alteração de zoneamento de Zona Industrial para Zona Especial de Interesse Social 2. A seguir, foi apresentado o Relatório de Recomendações da Auditoria realizada no IPURB. Foram apontadas algumas irregularidades em relação ao COMPLAN, como a não emissão de pareceres técnicos para cada assunto apresentado em reunião e o relatório anual que deveria ser encaminhado ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal com todas as atividades desenvolvidas pelo Conselho durante o ano de 2009. Foi apontada também, a questão das reuniões, que estavam em desacordo com o Regimento Interno, pois conforme este, as reuniões deveriam ser realizadas mensalmente. Além disso, a Auditoria apontou a falta de prestação de contas da Diretoria Executiva, a qual não foi apresentada em virtude do Instituto não possuir essa Diretoria, já que a proposta da administração atual é a diminuição dos cargos de confiança e para tal, necessitariam 20 pessoas para ocupá-los. Os Conselheiros foram informados das irregularidades e das ações que estão sendo tomadas para correção das faltas. Após discussão, os Conselheiros declaram ciência das inconformidades do Conselho e da não existência de uma Diretoria Executiva no IPURB, aprovando, por unanimidade

COMPLAN

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

BENTO GONÇALVES | RS

de votos o relatório apresentado pela Auditoria e as medidas adotadas para justificá-las e/ou atendê-las. Passaram a analisar o processo 3.937/10, requerente Associação das Empresas de Construção Civil - ASCON, referente a criação de assento para esta entidade junto ao Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural - COMPAHC. O Presidente do Conselho explicou aos presentes que o COMPAHC encaminhou o assunto para apreciação do COMPLAN, pois, além da ASCON, outras duas entidades, ASCORI e CREA, solicitaram assento junto a este Conselho. O assunto passou pelo COMPAHC que sugeriu a criação de apenas uma cadeira, com um representante escolhido pelas três entidades. Além disso, havia a necessidade de indicação de um órgão público para paridade do Conselho. Foi sugerida então, a criação de cadeira para a Secretaria do Desenvolvimento Econômico. Por unanimidade de votos, os presentes aprovaram a criação de uma só cadeira para as entidades ASCON, ASCORI e CREA e uma para a Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico. Passaram a analisar o processo 7.952/10, requerente Basso Indústria de Plásticos Ltda, que solicita emissão de certidão de zoneamento, para dar continuidade à tramitação do processo de solicitação para aquisição do alvará de funcionalidade. A arquiteta Ângela Petrolí explicou que a Secretaria Municipal do Meio Ambiente emitiu parecer afirmando que não há nenhuma restrição ambiental, porém, o zoneamento local não permite a atividade desenvolvida. A referida Secretaria apresentou também a existência de várias indústrias no local, que conseguiram o alvará de funcionalidade, pois se instalaram antes da criação do Plano Diretor. O Conselheiro Ricardo Sivieiro, sugeriu que fosse concedida a certidão mediante a aprovação do EIV. Após discussão, os Conselheiros, por unanimidade de votos, aprovaram a instalação da empresa na edificação em questão, com a condição de que haja fiscalização constante por parte da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e de que exista a análise e aprovação de um Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV. O Presidente do Conselho voltou-se aos presentes sobre a necessidade de se fazer a leitura da ata da última reunião. Os Conselheiros optaram por não fazer a leitura e pediram que fosse colocada em votação. A ata de número 30/2010, da reunião de 14 de setembro de 2010, foi aprovada por unanimidade de votos dos presentes. Nada mais havendo a constar, foi lavrada a presente ata que será remetida eletronicamente a todos os Conselheiros, lida e aprovada na próxima reunião. A lista de assinaturas e as pautas serão anexadas ao presente documento e após, todos serão arquivados em pasta própria de arquivo do COMPLAN.

Bento Gonçalves, 30 de novembro de 2010.



02

IPURB

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

A/C Sr. Diretor do IPURB,
Cláudio Marcelo Germiniani

PARECER TÉCNICO

Alteração de Zona de Proteção Institucional (ZPI) para Zona Residencial 3 (ZR3)

Após algumas discussões sobre reanálise do Plano Diretor, Anexo 3, o corpo técnico do Instituto de Planejamento Urbano do Município faz as seguintes considerações a respeito de uma área no Bairro Fenavinho, onde se propõem a alteração de zoneamento ZPI para ZR3, conforme mapa em anexo.

O atual zoneamento é uma zona pouco densificada, com ocupação diferenciada se comparado às zonas residenciais em função do tipo de ocupação permitida atualmente (atividades institucionais).

Ao Sul desta área os zoneamentos existentes (ZPM1 e ZPM2) são de baixa densidade e com atividades bem restritas em função de se estar dentro da bacia de captação do Município. Sendo assim, algumas atividades que poderiam servir de suporte à Zona de Proteção Institucional (Parque de Eventos Fenavinho) não podem se instalar nesse zoneamento (exemplo: hotéis, alguns tipos de comércio, restaurantes, entre outros).

À Noroeste da área em questão existe outra bastante ocupada, com zoneamento ZEIS 2, onde a implantação de atividades de suporte e apoio à Zona Institucional não é possível em função de falta de espaços vazios e pela diferença entre o tipo de uso existente com o desejado.

O Parque de Eventos Fenavinho, que está nesse zoneamento ZPI, tem uma grande importância ao Município em função de Feiras de Negócios e/ou Lazer, eventos culturais que ali acontecem, trazendo turismo, negociações e bons resultados para a economia da cidade.

Sendo assim, por se ter como objetivo criar uma área onde exista a possibilidade de se instalar atividades de suporte à ZPI se propõe essa alteração de zoneamento próxima ao Parque de Eventos Fenavinho (ZPI), conforme mapa em anexo.



IPURB

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Pensando na malha urbana como um todo, principalmente nas inter-relações dos zoneamentos no entorno imediato da alteração proposta, entende-se ser possível essa alteração em função dos seguintes fatores:

- a área fica fora do limite da bacia de captação do Município, não impactando negativamente de forma direta a mesma;
- a taxa de ocupação e altura serem próximas ao atual zoneamento, não alterando drasticamente os índices permitidos;
- o índice de aproveitamento ser o mesmo do zoneamento ao Norte da área;
- apesar do tipo de uso diferenciado que irá existir entre a área ao Norte e a área proposta, a Rua Aristides Bertuol serve de limite físico entre as zonas.

Bento Gonçalves, 18 de novembro de 2010.


ANDRÉ ROSA
CREA-SE 10.237
Arquiteto - IPURB

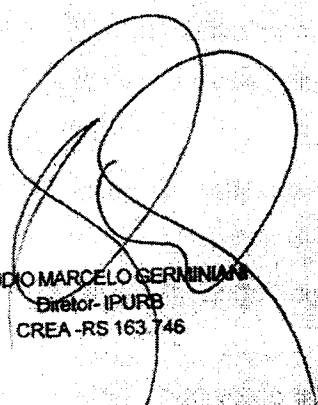

Jassara Mella Pozza
Arquiteta - IPURB
CREA-RS 161409


SABRINE COPPINI GAMBÁ
CREA-RS 141.633
Arquiteta - IPURB


JANE ZORTEA
ENGº CIVIL - IPURB
Nº CREA - 100.075


GISELE DE AZEVEDO
Arquiteta - IPURB
CREA-RS 151.772


TERESA FEDERIZZI
Arquiteta - IPURB
CREA-RS 078.200


CLÁUDIO MARCELO GERMINIANI
Diretor - IPURB
CREA-RS 163.746



Ata 05/2010

Aos dezessete dias do mês de dezembro de dois mil e dez, às quatorze horas, no auditório do Bloco A da Universidade de Caxias do Sul – Campus da Região dos Vinhedos realizou-se reunião ordinária do Fórum de Políticas Públicas. O Presidente do Conselho e Diretor do IPURB, Cláudio Marcelo Germiniani verificou o quórum e, constatando-o, deu por iniciada a sessão. Passou – se então, à leitura e aprovação da ata da última sessão do Conselho, sendo que, a maioria optou por não fazer a leitura desta, uma vez que, fora encaminhada a todos os Conselheiros por e-mail. O Senhor Presidente colocou a ata em votação, a qual foi aprovada por unanimidade de votos dos presentes. Após, passaram a debater sobre a alteração de Zona de Proteção Institucional para Zona Residencial 3, em uma área localizada no bairro Fenavinho. O Presidente do Conselho ressaltou que nem a Fundaparque e nem a Prefeitura têm interesse nesta área e, para que o proprietário possa utilizá-la faz – se necessária a alteração do zoneamento. O Conselheiro Antônio Frizzo, representante da ABEPAN, questionou sobre a liberação de lotes e, prontamente foi atendido pelo Senhor Presidente que explicou que não tratava-se de liberação de lotes e sim de alteração de zoneamento e que, para liberar lotes e construir no local, o proprietário deverá passar por toda a tramitação de aprovação de projeto junto ao IPURB e Secretaria do Meio Ambiente. Após discussão, o assunto foi colocado em votação. Com 27 (vinte e sete) votos a favor e 02 (dois) votos contrários, a alteração de zoneamento de Zona de Proteção Institucional (ZPI) para Zona Residencial 3 (ZR3) foi aprovada pelos Conselheiros. Passaram a analisar a proposta de alteração de Zona Industrial para Zona Especial de Interesse Social 2, em uma área localizada no bairro São Roque. O Senhor Presidente fez a explicação do assunto, abrindo espaço ao público para questionamentos e colocações. O Sr. Antônio Frizzo pediu a palavra para questionar se o CIC estava ciente da proposta de alteração. O Sr. Ângelo Ross, representante do CIC, disse que a sua entidade reuniu-se com os membros que estudaram e discutiram ambos os assuntos pautados. O Conselheiro Antônio Frizzo declarou então que seu voto seria favorável se o CIC concordava com a alteração. O assunto foi colocado em votação e, a alteração de Zona Industrial (ZI) para Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS2) foi aprovada por unanimidade de votos dos presentes. Nada mais havendo a constar foi lavrada a presente ata que será lida e aprovada na próxima reunião do Conselho. A lista de presença, juntamente com os assuntos serão anexados à presente ata e, todos os documentos, serão arquivados em pasta própria de arquivo do Fórum.

Bento Gonçalves, 17 de dezembro de 2010.