

Bento Gonçalves, 31 de agosto de 2022.

A Sua Excelência o Senhor

Vereador Rafael Pasqualotto

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Palácio 11 de Outubro

Nesta Cidade

A **AMABENTO** – Associação dos Moradores do Bairro São Bento, vem mui respeitosamente, por meio desta, apresentar **SUGESTÃO/CONSIDERAÇÕES**, visando evitar alterações nas ZONAS RESIDÊNCIAIS na LEI COMPLEMENTAR N° 200, DE 27 DE JULHO DE 2018, QUE "DISPÕE SOBRE A ORDENAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES E SOBRE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E DE EXPANSÃO URBANA, APROVA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

I – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1. A atual Lei do Plano Diretor data de 27.07.2018. Não é exagero dizer que pode ser considerada uma Legislação nova, sob vários aspectos; principalmente com relação à sua compreensão e os efeitos da sua aplicação,

2. Os órgãos que integram o Sistema de Planejamento e Gestão (SPG) são: (i) Órgão Gestor: O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB, encarregado da gerência do Planejamento e Gestão Urbana; (ii) Órgão Deliberativo: O Conselho Municipal de Planejamento (**COMPLAN**) e (iii) Outras Secretarias municipais cuja ação incidam sobre a estruturação do território e a gestão dos recursos públicos,

3. Já o Modelo Espacial (**ME**), é o instrumento de planejamento de longo prazo, responsável pela determinação de planos e projetos estruturantes do território municipal,
4. Planos Estratégicos (**PE**), são instrumentos de ação de médio prazo, responsáveis pela determinação de planos setoriais e locais, programas, políticas e projetos definidos quanto a prazos, recursos e estratégias de implementação;
5. Plano Regulador (**PR**), é instrumento de coordenação da ocupação e uso do solo,
6. O Sistema de Planejamento e Gestão (**SPG**), recebe tratamento legal em dispositivos específicos da LCM 200/2.018:

“Art. 4º Fica instituído o Sistema de Planejamento e Gestão (SPG) do Município de Bento Gonçalves, cuja estruturação e funcionamento serão regulamentados pelo Prefeito Municipal, observado o disposto na presente Lei.”

“Art. 5º O SPG terá como objetivo geral criar condições para o exercício dinâmico e sistemático do processo de planejamento e gestão, que articule as políticas da administração municipal com os diversos interesses da sociedade, promovendo e aperfeiçoando instrumentos para o gerenciamento do desenvolvimento urbano e municipal.

III - Assegurar à população efetiva participação no processo de planejamento e gestão municipal, através das legítimas representações comunitárias e dos setores técnicos produtivos locais;

7. Pois bem, com estas CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES, a AMABENTO apresenta a sua SUGESTÃO/CONSIDERAÇÕES, para sensibilizar os Senhores Vereadores, com relação à inconveniência/desnecessidade de promover alterações nas Zonas Residenciais (ZR's), passando-as para outros zoneamentos com maior densificação (ZC1, ZC2, ZOI 1, ZOI 2, ZOE 1, ZOE 2, ZINST), conforme o Projeto de Lei 10/2.022 e eventuais propostas anexas.

II – PROCEDIMENTOS PARA ALTERAÇÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR

8. A **AMABENTO** não olvida a função dos Senhores Vereadores, com relação às suas prerrogativas legislativas. Pelo contrário, reconhece e respeita suas prerrogativas. CONTUDO, espera que diante de situações delicadas/complexas – como são as relacionadas ao Plano Diretor – que a Casa Legislativa aumente o seu grau de análise quanto à conveniência e necessidade das alterações; especialmente com relação à observância das disposições constantes da Lei, para promover alterações do Plano Diretor.

9. Considerando que o PLC 10/22, segundo a análise da AMABENTO, não está observando disposições do processo de alteração da Lei Complementar nº 200/18, esta Associação chama atenção para os seguintes aspectos:

➤ O **COMPLAN**, é órgão do **SPG**, concebido como órgão deliberativo. Suas funções estão elencadas no art. 7º da LCM/200/18, assim:

Art. 7º Compete ao Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN):

- I - Contribuir para o efetivo cumprimento da legislação municipal referente ao planejamento e a gestão territorial;
- II - Discutir e deliberar sobre propostas originárias dos órgãos e entidades municipais, instituições de outros níveis governamentais, agentes privados ou setores da sociedade, que envolvam operações consorciadas ou processos de negociação para compensação ou neutralização de impactos e busca de qualidade espacial, no âmbito municipal;
- III - Interpretar a legislação municipal referente ao planejamento e gestão territorial, e sugerir sua atualização, em casos de ocorrência de lacunas ou omissões;
- IV - Examinar e deliberar toda e qualquer proposta de modificação desta Lei que incida sobre a constituição e efetividade de seus instrumentos de planejamento e gestão;
- V - Examinar e deliberar protocolos relacionados à gestão da qualidade espacial;
- VI - Examinar e deliberar toda a proposta de agenciamento do território municipal que utilize a flexibilidade do Modelo Espacial.

§ 1º O funcionamento do COMPLAN, de caráter deliberativo, será disciplinado por Regimento Interno, a ser elaborado pelos seus integrantes, aprovado mediante Decreto Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da aprovação da presente Lei.

§ 2º As decisões do COMPLAN, quando necessitarem de aprovação da Câmara de Vereadores, serão sempre submetidas ao Prefeito, a quem cabe o poder de homologá-las,

➤ O que interessa no caso da SUGESTÃO/CONSIDERAÇÕES que a AMABENTO está encaminhando, é observar o disposto no § 2º, do art. 7º da LCM/200/18, acima transcrito e negrito.

10. Não se tem notícia de que as alterações encaminhadas no PLC 10/22, tenha observado o aqui brevemente exposto, sobre os procedimentos de alteração da Lei do Plano Diretor.

III – RAZÕES DA NÃO ALTERAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS (ZR) PARA OUTROS ZONEAMENTOS COM MAIOR DENSIFICAÇÃO (ZC1, ZC2, ZOI 1, ZOI 2, ZOE 1, ZOE 2, ZINST)

11. Primeiramente, considerar que o perímetro urbano mapeado pelo Plano Diretor através de seu anexo **2.1 – ME** possui uma área de aproximadamente **66,94 Km2**, divididos em **16 tipos** de zoneamento diferentes, conforme segue:

ZC1 - ZONA CENTRAL PRINCIPAL

ZC2 - ZONA CENTRAL SECUNDÁRIA

ZOI 1 - ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA 1

ZOI 2 - ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA 2

ZOE 1 - ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA 1

ZOE 2 - ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA 2

ZR – ZONAS RESIDENCIAIS

ZGT - ZONA GASTRONÔMICA TURÍSTICA

ZINST – ZONAS ESPECIAIS INSTITUCIONAIS

ZI – ZONAS INDUSTRIAIS

ZER - ZONA ESPECIAL – MARGENS DE RODOVIAS

ZPMB - ZONA DE PROTEÇÃO AO MANANCIAL BARRAÇÃO

ZPMP – ZONA DE PROTEÇÃO AO MANANCIAL BURATTI E PRESIDIO

ZPA - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

ZPAERO - ZONA DE PROTEÇÃO AO AERÓDROMO

ZEH - ZONA ESPECIAL HOSPITALAR

12. Desse total, as ZR (Zonas Residenciais) representam apenas **2,21** Km² ou seja **3,31%** da área urbana do município.

13. No **ANEXO 3.1** – (ME) – Regramento Urbanístico – a Lei do Plano Diretor, quando trata da Zona Residencial (ZR), na descrição estabelece: *“Estas zonas são residenciais de caráter mais homogêneo, já existentes, que serão mantidas”*.

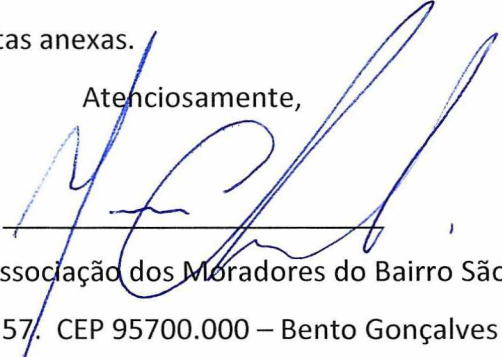
14. Cabe lembrar que as Zonas Centrais e de Ocupação Intensiva (ZC1 e ZC2, bem como ZOI1 e ZOI2) tiveram seu perímetro largamente ampliado no Plano Diretor de 2018, com relação ao de 2006, e representam a maior parte do território do Município, com ainda larga capacidade de verticalização nessas áreas, e que por si só, absorvem com folga o crescimento populacional da cidade pelos próximos 30 anos; no mínimo,

ENTÃO, Senhores Vereadores, resta demonstrado que **NÃO** estão observadas as disposições da própria Lei do Plano Diretor, para as alterações constantes do PLC 10/22, com relação a alteração de Zona Residencial (ZR) para Zona de Ocupação Intensiva (ZOI). **Também**, conforme o disposto no ANEXO 3.1, no Regramento Urbanístico, as Zonas Residenciais (ZR) *“são caráter mais homogêneo, já existentes, que serão mantidas”*.

Ainda, e da maior relevância, do total de perímetro urbano entre as 16 zonas, as **ZR** (Zonas Residenciais) representam apenas **2,21** Km² ou seja **3,31%** da área urbana do município.

Sendo assim, Senhores Vereadores, a AMABENTO conclama que Vossas Senhorias, que **NÃO** acolham as alterações das Zonas Residenciais (ZR), passando estas para outros zoneamentos com maior densificação (ZC1, ZC2, ZOI 1, ZOI 2, ZOE 1, ZOE 2, ZINST) – do PLC 10/22 e eventuais propostas anexas.

Atenciosamente,



AMABENTO – Associação dos Moradores do Bairro São Bento

Rua Xingu, 357. CEP 95700.000 – Bento Gonçalves - RS