



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com os países do MERCOSUL
Lei Federal nº 12.095 de 19 de dezembro de 2009
Secretaria Municipal de Administração

PMSAOFNº340/2020

Sant'Ana do Livramento, Em 04 de novembro de 2020.

Senhor Presidente:

Apraz- nos cumprimentar Vossa Excelência e, na oportunidade, em atenção ao Ofício 259/2020/CM-FC, encaminhar, em anexo, a Documentação conforme enunciado no Item 3 do Ofício PM SA OF Nº 337/2020.

Sendo o que tínhamos para o presente, aproveitamos a oportunidade para manifestar protestos de consideração e apreço.


SOLIMAR CHAROPEN GONÇALVES
Prefeito Municipal



Exmo. Sr.

Ver. Romário Augusto Gonçalves Paz

M.D Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Sant'Ana do Livramento – RS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO-RS

"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"

(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)

Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Sant'Ana do Livramento, 23 de junho de 2020.

Memorando nº 218/2020/SEPLAMA

Da: Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Para: Secretaria Municipal de Administração

Prezados:

Ao cumprimentá-los cordialmente, em atenção ao memorando nº 150/2020 de 07/05/2020 onde é efetuada a devolução do memo 158 de 05/05/2020, no que diz respeito a continuidade da tramitação do PLC 03/2019 – Loteamento Jardim Padre Pio, encaminhamos parecer 006/2020 que analisa o assunto em pauta.

Diante do exposto no parecer informamos que o projeto do referido loteamento já foi aprovado respeitando todos os índices e porcentagem de área de destinação pública instituídos pelo plano diretor entendendo que não há mais razão para o trâmite do projeto de lei.

Sendo o que tínhamos para o momento.

Atenciosamente,

Nara Sirlene Har Rubim

Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

RECEBIDO

DATA: 24 / 06 / 20

SETOR: ADM

Andressa
CARIMBO E ASSINATURA LEGÍVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO-RS

“Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL”

(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)

Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

DEPD - Departamento de Plano Diretor

Parecer nº 006/2020

Sant'Ana do Livramento, 17 de junho de 2020.

De: SETOR DE PLANEJAMENTO URBANO

Para: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Assunto: Parecer sobre PLC 03/2019- ZEIS do loteamento padre Pio.

Trata-se de análise do Projeto de Lei que delimita área de terras como Zona Especial de Interesse social – Zeis no loteamento Jardim Padre Pio. Encaminhamos o parecer para prosseguimento da tramitação conforme solicitado no Memorando Nº 150/2020- SMA.

Após análise no Setor do Processo acima citado, fazemos as seguintes considerações:

- O projeto urbanístico do Loteamento Padre Pio foi aprovado em fevereiro deste ano na Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.
- O referido loteamento se encontra em um vazio urbano onde já foram executados alguns loteamentos recentemente (loteamento Vila Nova e loteamento Manoela), e tramita outro projeto de loteamento (loteamento SLY). Todos eles se localizam dentro da área de densificação – Área Urbana 1 na ZR2 (Zona Residencial 2) conforme zoneamento do Plano Diretor Municipal.
- Todos os projetos já aprovados, inclusive o do loteamento em pauta, obedeceram todos os índices urbanísticos instituídos para a zona onde se encontram. Inclusive os primeiros loteamentos implementados (Vila Nova e Manoela) foram aprovados na modalidade Loteamentos com Construção de Unidade Habitacional com uma tipologia explicitamente popular através do programa Minha Casa Minha Vida, com participação do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) da Caixa Econômica Federal.
- O projeto urbanístico aprovado não possui projeto de unidades habitacionais que configurem um loteamento de cunho social ou um loteamento popular.
- O projeto de Lei apresentado, que institui a Zeis no loteamento Padre Pio não modifica o tamanho de lotes ou índices urbanísticos para construção nos lotes, o projeto, simplesmente diminui áreas de destinação pública.

Diante do acima exposto consideramos inapropriada a instituição de Zeis para o referido empreendimento, pois:

- Entendemos que fere o princípio da isonomia já que houve loteamentos já executados no mesmo vazio urbano, estes comprovadamente com ocupação por famílias de baixa renda (pelo programa Minha Casa Minha Vida) e que obedeceram as porcentagens de área de destinação pública instituídas pelo Plano Diretor Municipal.
- Ao aprovar a instituição de Zeis para um loteamento particular específico, entendemos ferir o princípio da impessoalidade uma vez que beneficia o proprietário da referida área que, ao destinar uma menor área de uso público, disponibilizará de um número maior de

Rua Allan Kardec, nº 55, Hidráulica - Fone: (55) 3968-1126 ou (55) 3968-1127

E-mail: seplamasl@gmail.com

Web site: www.sdolivramento.com.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO-RS

“Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL”

(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)

Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

DEPD - Departamento de Plano Diretor

lotes para venda e consequentemente maior lucro, sem qualquer garantia de que será para construção de habitação de interesse social, em dissonância com os loteamentos já aprovados na área.

- A Zona Especial de Interesse Social tem a seguinte definição de acordo com o Plano Diretor Municipal, do qual entendemos que o referido loteamento não se enquadra:

Art. 18 - Para efeitos de planejamento a Área Urbana do Município fica subdivida nas seguintes Zonas, conforme Mapa 5, 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:

... IX. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

Divide-se em:

a) Área de Recuperação Urbana

É aquela, objeto de planos específicos de renovação e recuperação urbanística ou regularização fundiária, tal como: núcleos habitacionais carentes de estrutura de equipamentos urbanos; núcleos decorrentes de parcelamento clandestino ou irregular do solo, incompletos, abandonados ou carentes de equipamentos urbanos; núcleos deteriorados ou de sub-habitações; áreas de densidade populacional rarefeita ou excessiva

b) Área de Indução ao Crescimento Urbano

É aquela objeto de planos e programas indutores de ocupação e urbanização prioritárias, com vistas ao atendimento dos objetivos do desenvolvimento municipal, tal como: unidades residenciais populares integradas, programa específico onde serão implantados, simultaneamente, a infraestrutura urbana e os equipamentos exigidos pela densidade populacional prevista para a área; áreas onde se faça necessário o acompanhamento especial do Conselho de Planejamento da Cidade.

- De acordo com a justificativa apresentada, a proposta de diminuição das áreas institucionais e verdes se daria por haver entendimento que as proporções dessas áreas são excessivas. Esclarecemos que essa proposta de modificação deverá ser realizada via processo de revisão do Plano Diretor Municipal, com ampla participação popular, conforme determinado pelo estatuto das Cidades e coordenada pelo Conselho de Planejamento da Cidade, conforme preconiza o próprio Plano Diretor. Entendemos que essa seria a maneira correta uma vez que daria igualdade de condições a todos os loteamentos que venham a ser realizados.

Conclusão: Diante das razões acima expostas e de que o projeto do referido loteamento já foi aprovado respeitando todos os índices e porcentagens de área de destinação pública instituídas pelo Plano Diretor Municipal, entendemos que não há mais razão para o trâmite do Projeto de Lei em pauta.


Arq. Sibeles Rosadilla

Setor de Planejamento Urbano
Departamento de Plano Diretor