

Anchieta, 29 de setembro de 2021.

Relatório 09 de análise do projeto de revisão do Plano Diretor Municipal de Anchieta – projeto de lei 024/2019.

Senhor Presidente,

Continuando a análise do PL 24/2019 (revisão PDM), destaco que entre os anexos do documento protocolizado junto a esta Casa de Leis, encontra-se uma proposta de emenda do então Vereador Tássio Brunoro, propondo alterações do artigo 65 e dos anexos 3 e 3.1 no referido PL, sendo tratada como “Emenda Modificativa”, uma vez que altera em especial o zoneamento urbano, que, conforme já apontado no relatório 05 deste estudo, demanda lei específica a ser aprovada por esta Casa, fato ainda não formalizado.

Há também ainda a informação de que o Vereador Rodrigo Semedo, deu seguimento a emenda proposta pelo ex-Vereador Tássio Brunoro.

Além disso, a emenda apresenta uma modificação de zoneamento, transformando uma área que, pela proposta do Executivo seria **Zona de Expansão Urbana 2, em uma Zona de Expansão Industrial 2.**

Verifica-se que a localização desta área proposta como Zona de Expansão Industrial 2, encontra-se em região próxima a Comunidades instaladas e a uma Zona de Expansão Urbana, o que pode trazer além dos impactos da atividade industrial próxima a estes aglomerados urbanos, uma série de externalidades que poderão ser prejudiciais à qualidade de vida e bem-estar de seus moradores.

Trata-se ainda de uma área proposta para uso especificamente industrial muito próxima ao centro/sede da cidade, o que parece ser inadequado, uma vez que a tendência é criar espaços industriais mais distantes dos centros mais densamente povoados, principalmente quando se atenta às questões ambientais, de saúde, segurança e qualidade de vida.

Destaco que a própria emenda aponta como justificativa o art. 33 do PL, onde esclarece que:

“Art. 33. A ordenação e o controle do Uso do solo devem evitar:

(...)

II – A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes junto aos usos residenciais.”

Ora, se a área em questão será mais próxima de aglomerados urbanos, não seria esta uma justificativa contrária ao tema? Além disso, as Zonas de Expansão Industrial já previstas no Plano Diretor não são suficientes para tal fim? Há a necessidade de se criar uma nova Zona de Expansão Industrial?

Há ainda que se pensar sobre a proximidade da referida área das comunidades de Parati e Ubu, ambas com alto potencial turístico e, também sendo tratadas no PL 24/2019, como Área de Especial Interesse de Desenvolvimento da Atividade Pesqueira, o que me parece ser uma incompatibilidade entre as mesmas.

Além disso, a Legislação Estadual 7.943/2004 que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos, traz em seu artigo 31, Inciso VII, a seguinte redação:

Art. 31. *Os loteamentos destinados a uso industrial deverão ser localizados em zonas reservadas à instalação de indústrias definidas em esquema de zoneamento urbano, aprovado por lei municipal, que compatibilize as atividades industriais com a proteção ambiental. (Redação do caput dada pela Lei Nº 10147 DE 17/12/2013).*

VII - localizar-se em áreas onde os ventos dominantes não levem resíduos gasosos, emanações ou radiações para as áreas residenciais ou comerciais existentes ou previstas.

Desta forma, entende-se que a proposta busca alternativas para a criação de espaços destinados à atividade industrial em nossa cidade, o que entendo ser positivo, tendo em vista as características socioeconômicas da cidade.

No entanto, a criação de uma Zona de Expansão Industrial na referida “área analisada” (mapa em anexo), é incompatível com a necessidade de equilibrar as atividades econômicas com o desenvolvimento sustentável e a qualidade de vida e bem-estar da população.

Além disso, entende-se que a ZEI 2, localizada na entrada da comunidade de Recanto do Sol, em frente à comunidade de Parati, prevista no atual Plano Diretor como ZEI 2, descumpra os mesmos critérios da área proposta nesta emenda.

Neste sentido entende-se que esta proposição descumpra aspectos da Legislação Estadual e deveria ser revista.

Joilton Sergio Rosa

Análise Técnica PDM

ANÁLISE DA ÁREA EM RELAÇÃO AS CARACTERÍSTICAS

