

Ofício 01/2021

Ao Sr. Adilson Sperança
Presidente da Câmara de Vereadores
São Lourenço do Oeste/SC

MANIFESTAÇÃO PÚBLICA

AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DISCUSSÃO E APRECIÇÃO DE EMENDAS PROPOSTAS
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 011/2021

Cumprimentando cordialmente V.S. e demais vereadores, **Luan Diego Lagni Szady**, conselheiro do CONCISLO, na categoria Bairro Perpétuo Socorro vem apresentar manifestação popular a respeito das emendas propostas ao projeto de lei complementar n. 011/2021.

Com relação a alteração sugerida pela Emenda Substitutiva 3 no anexo 06, *“com a finalidade de ampliar a Zona Micro Industrial (EFAISLO), altera a Zona Comercial e de Serviços - 2, amplia a Zona Urbana de Ocupação Prioritária -3 (Cruzeiro), e amplia a Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco), tendo em vista que São Lourenço está em amplo desenvolvimento e necessita adequar tais zonas para o melhor aproveitamento do solo.”*

Observa-se que tal sugestão **altera drasticamente o perímetro urbano do município, resultando no aumento deste em quase 5 milhões de m², ou seja, um aumento de 20%**, sendo que tais mudanças, apesar de potencialmente benéficas para o ambiente geral de negócios, não foram amplamente discutidas pela sociedade e apresentam lacunas que trazem insegurança jurídica aos negócios imobiliários.

Entre as alterações sugeridas, destaca-se:

I- a **Área de Proteção de Mananciais (APM) foi reduzida em aproximadamente 1,5 milhão de m²**, sendo que a Zona Urbana de Ocupação Prioritária -3 (Cruzeiro) e a Zona Comercial e de Serviços – 2 ganharam metragem sobre esse importante instrumento de segurança hídrica que foi

Luan

prevista após extensos estudos técnicos, quando da implantação do Plano Diretor em 2012, visando restringir atividades potencialmente poluidoras.

II- A Zona Comercial e de Serviços – 2 foi realocada, deixando de ser as margens da SC-157 e passando a ser as margens da SC-305. Entretanto, tal mudança não contemplou a alteração dos níveis de incomodidade, os parâmetros mais importantes que definem as atividades econômicas que podem se instalar na zona, bem como não foi realizada a alteração no texto da referida lei, onde a localização da Zona é definida.



GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

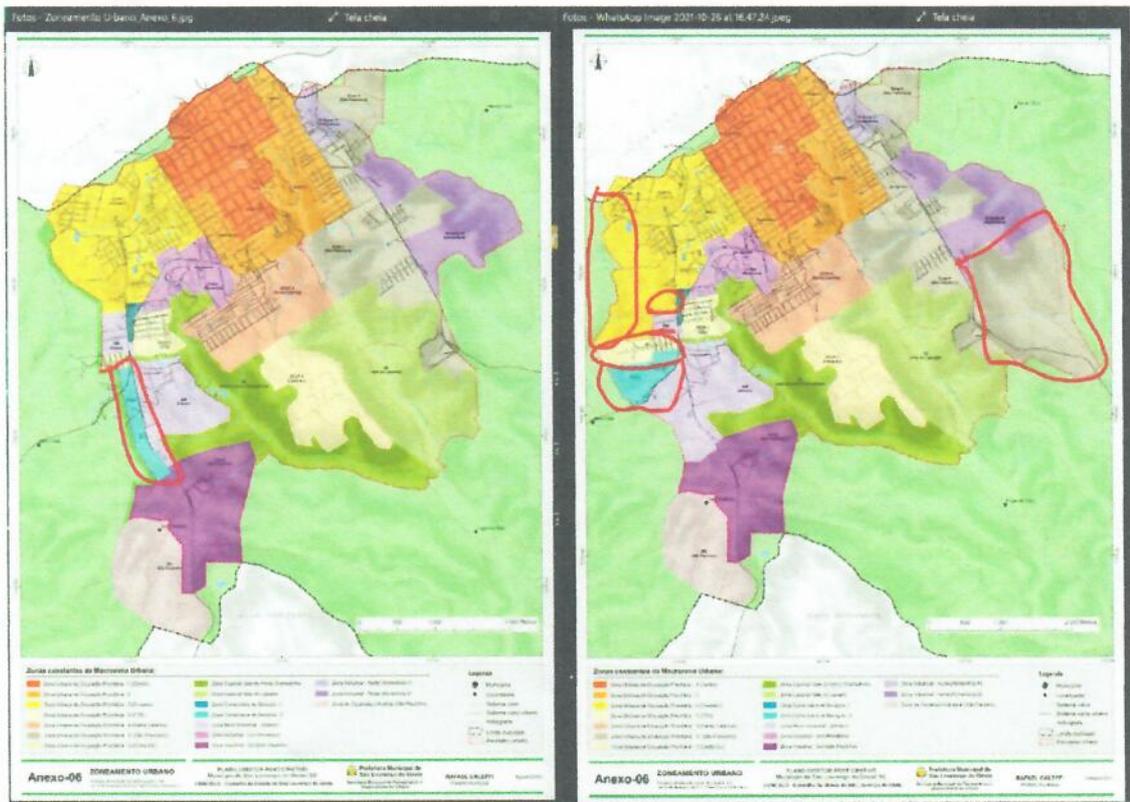
| Macrozona Urbana | | | | |
|---------------------------------------|--|--|---|--|
| Zona | Caracterização (presente) | Condicionantes limitantes a ocupação | Objetivos (futuro) | Instrumentos do EC passíveis de aplicação |
| Zona Comercial e de Serviços-2 /ZCS-2 | -uso rural predominante; -existência de média quantidade de vazios urbanos; -médio potencial de adensamento; -área de fácil escoamento de produção, através das suas <u>conexões viárias - SC157;</u> -área provida com serviço de abastecimento de energia. | - limite com Área de Proteção de Mananciais -proximidade com rodovia; -declividade acentuada em trechos; -ocupação limitada pelas determinações definidas para a Área de Proteção de Mananciais. -ocupação <u>definida pelo limite de 200 metros em relação a faixa de domínio da rodovia;</u> | -explorar o potencial oferecido pela proximidade com a sede do município e acessibilidade da rodovia; -controlar a ocupação; -prevenir eventuais impactos ambientais decorrentes das atividades. - Prever a instalação de empreendimentos voltados ao comércio e prestação de serviços proibindo a instalação de indústrias. - restringir atividades poluentes que prejudiquem especialmente os recursos hídricos que integram a APM. | -Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas. |

III-A Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) foi aumentada em quase 2,5 milhões de metros quadrados, avançando sobre área rural sem infraestrutura adequada. Caso aprovado um loteamento residencial neste local, estaria distante mais de 5 km da escola primária ou posto de saúde mais próximo.

Além disso, não foram definidos os parâmetros de Nível de Incomodidade das vias, nem o traçado das diretrizes viárias, o que resulta em um planejamento urbano precário deste adensamento.

Luan

Apresenta-se a seguir uma imagem comparativa, onde a esquerda está o anexo 6 como está vigente, e a direita com a sugestão da Emenda Substitutiva 3.



Por fim, o artigo 388 define que o Plano Diretor será revisto após 10 anos da sua entrada em vigor, o que deverá se dar no ano que vem. Deste modo, esta seria a ocasião propícia para a discussão com a sociedade de alterações significativas no plano.

Sendo assim, solicito:

- Que a presente manifestação seja anexada ao processo da audiência pública.
- A sugestão pela reversão das mudanças propostas no perímetro urbano do município pela Emenda Substitutiva 3 no anexo 06, para que sejam mais bem discutidas pela sociedade na Revisão de 10 anos do Plano Diretor.

Cordialmente,

São Lourenço do Oeste – SC, 03 de novembro de 2021.

Luan Szady
Luan Diego Lagni Szady

Câmara Municipal de S. L. do Oeste-SC
Protocolo nº 383 / 21
04 / 11 / 21 hora 13:35
As: Daniela