



P - 43861435/09

Governo Municipal

Construindo

Carazinho Para Todos

Of. n.º 131/09 - GPC

Carazinho, 26 de junho de 2009.

Excelentíssimo Senhor
Ver. Leandro Adams
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Encaminha Projeto de Lei n.º 076/09

Senhor Presidente:

Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei n.º 076/08**, desta data, o qual Suspende, por seis meses, a vigência dos artigos 9º e 10 da Lei Municipal n.º 4.365/92 e Institui normas específicas de adequação, para apreciação sob **Regime de Urgência**.

Exposição de Motivos:

O planejamento do uso do solo urbano é tema que sempre tende a gerar controvérsias, pois implica em ditar regras para a convivência das mais diferentes atividades que se desenvolvem numa cidade. Natural, portanto, que o tema seja submetido a ampla análise prévia da sociedade e, por fim, corroborada pelo Poder Legislativo. Tão importante quanto esta análise da sociedade é a concepção subjacente que venha a ser adotada.

No município de Carazinho, vive-se um dilema específico no que se refere à localização de alguns tipos de atividades econômicas, normalmente de pequeno porte e com predominância de oficinas mecânicas e de chapeação, tornearias, marcenarias, serralherias e empreendimentos similares. A legislação atual não resolve os problemas existentes e nem tampouco a legislação que havia sido proposta no ano passado contemplava a totalidade das situações.

Neste contexto, se buscou elaborar uma proposta que busca atender as necessidades e que resultou de várias reuniões internas no âmbito das secretarias do Planejamento e do Desenvolvimento, duas reuniões específicas do Conselho Municipal do Plano Diretor e consulta à DPM – Delegação das Prefeituras Municipais. A proposta elaborada foi submetida a uma audiência pública, realizada na Câmara Municipal de Vereadores. Desta audiência, resultaram propostas adicionais, inclusive com participação de dois edis. Tais contribuições foram incorporadas a uma nova proposta, avaliada e aprovada em uma terceira reunião do Conselho.

Posicionando historicamente, o município elaborou seu Plano Diretor no ano de 1992, com vigência a partir de 01/01/1993 (Lei Municipal 4.365/92). No ano de 2008, houve a elaboração de um novo projeto que buscava contemplar ajustes preconizados pelo Estatuto das Cidades. Embora encaminhado ao Legislativo, não chegou a ser votado (irrelevantes as razões da não votação, por ora).

Já na elaboração do Plano Diretor de 1992, muitas construções urbanas já consolidadas acabaram ficando sem enquadramento adequado quanto ao seu uso. O exemplo mais notório é a oficina mecânica de uma revenda tradicional de automóveis, que está estabelecida há mais de 40 anos em área central onde, pela lei de 1992, não poderia haver oficinas mecânicas. No decorrer destes 16 anos, ampliou-se consideravelmente a existência de usos tidos como proibidos. Os casos mais típicos são oficinas mecânicas, tornearias, marcenarias e empreendimentos similares situadas em zonas residenciais, o que a citada legislação proíbe.



Governo Municipal

Construindo



Carazinho Para Todos

Com a municipalização do licenciamento ambiental, muitas situações vieram à tona, porque o primeiro documento exigido para encaminhar o licenciamento é justamente uma certidão de zoneamento. Há cerca de 150 situações irregulares identificadas e que surgiram após 1992 e cerca de outras 80 que existem desde antes do citado Plano Diretor. O projeto de alteração do Plano Diretor ampliou as áreas em que tais estabelecimentos passam a ser permitidos. No entanto, numa análise preliminar, cerca de metade deles ainda continuaria em áreas proibidas.

Pode-se arguir que houve alguma tolerância ou até negligência da autoridade municipal na fiscalização. No entanto, há de se convir que toda lei que atenta contra a natureza humana é uma lei que tende a ser desrespeitada e, em nome do bom senso da autoridade, tende a abrir espaço para a tolerância (vide limites de velocidade). Há mais: o indivíduo tem sua casinha e espaço sobrando em seu lote. Não importa se desempregado ou se efetivamente interessado em empreender, é natural que pretenda iniciar seu pequeno negócio onde o investimento seja menor. Por vezes, é a necessidade de sobrevivência que fala mais alto. E, aí, cabe invocar o romano Publílio Siro: "A necessidade não obedece à lei, ela faz a lei".

De outra parte, cabe considerar que a legislação sobre o uso do espaço urbano tinha uma tendência natural ao dirigismo técnico e à imposição de regras. Este modelo esgotou-se. Por um lado, por ser pouco democrático. Mas, especialmente, por tentar dirigir algo que é quase orgânico, que tende naturalmente a acomodar-se segundo tendências e influências as mais diversas. Além de esgotar-se, também se tornou um tanto quanto inócuo. Hoje, diferentemente de 1992, há efetivos mecanismos de controle ambiental, um Ministério Público mais equipado para atendimento aos direitos do cidadão e uma cidadania mais consciente e organizada. O dirigismo também se torna inócuo no momento em que um prédio inicialmente concebido para uma finalidade pode perfeitamente ser destinado a usos totalmente diversos ao longo de sua vida útil.

Isto tudo não significa abandonar a idéia de planejamento urbano e nem sequer a idéia de abolir um Plano Diretor e os usos do solo. Significa tão somente a necessidade de rever conceitos.

Neste sentido, a intenção inicial foi de abolir o conceito de uso proibido e passar a utilizar o conceito de uso condicionado, assim entendida a necessária observância de condições prévias de ordem ambiental, sanitárias e de segurança aplicáveis a cada caso. Nos debates realizados, a necessidade de observar as diversas condições prévias para o estabelecimento de atividades econômicas foi aceita. Porém, a idéia de transformar isso em regra geral também para o futuro, ou seja, de implantar o conceito de uso condicionado, requer ainda maiores análises.

Assim, considerando a urgência da situação de mais de duas centenas de pequenos empreendimentos ameaçados de fechamento por uma legislação sabidamente inadequada ao atual cenário, optou-se por um Projeto de lei (texto anexo) que contempla este momento ainda transitório: de um lado, libera os empreendimentos que atendam as exigências ambientais, sanitárias e de segurança, mas o faz somente em relação a empreendimentos já existentes. À exceção de alguns parágrafos que introduzem restrições, todos os usos são permitidos, desde que sejam respeitadas as normas aplicáveis a cada caso em particular.

A opção por condicionar o uso à observância de critérios ambientais, sanitários e de segurança parte do pressuposto de que, uma vez atendidas tais exigências, o empreendimento estará respeitando o meio ambiente, seus vizinhos e a segurança pública, especialmente na questão de incêndios. E, como tal, se não incomoda ninguém, não há porque proibir seu funcionamento.



Governo Municipal

Construindo

Carazinho Para Todos

Cabe lembrar que, futuramente, pretende-se incluir, no novo Plano Diretor, o estudo de impacto sobre o entorno, preconizado pelo Estatuto das Cidades e que envolve uma série de outras questões técnicas, a começar por capacidade viária. Trata-se de uma questão mais complexa e que não pode ser objeto de uma norma urgente e imediata como a que ora se faz necessária. Apesar disso, foi incluída pequena restrição no art. 3º quanto ao uso da via pública como espaço de estacionamento de veículos, máquinas e outros, como forma de evitar o uso do espaço público como local de prestação de serviços, um risco existente no caso de oficinas diversas.

Considerando a eventual necessidade de realocização de alguns empreendimentos para áreas de uso preponderantemente industrial, também está sendo ampliada a área de uso industrial, conforme exposto no art. 4º e no mapa anexo. Percebe-se que é dada a definição de uso para as rodovias que margeiam a área urbana, algo que, até o momento, ainda não estava regulamentado em várias áreas. No mapa desenvolvido, houve o cuidado de respeitar áreas residenciais já implantadas e consolidadas.

Há duas formas de resolver problemas complexos na área de regulações: 1ª) ampliando os detalhamentos da Lei para atender a todas as especificidades; 2ª) desenvolvendo óticas diferenciadas de enfrentar o problema. Na tradição brasileira, a primeira opção tem sido a mais utilizada, gerando um verdadeiro cipóal de leis com seus aditivos, tornando muito difícil a compreensão de todos os detalhes e nuances da legislação vigente e ensejando, quase sempre, o malfadado hábito de "criar dificuldades para vender facilidades".

Na proposta formulada para atender a questão do uso do solo urbano em Carazinho, assumiu-se uma posição intermediária, que pode ser resumida como o consenso possível neste momento. Avançou-se por um lado, mas manteve-se ainda a típica cautela técnica por outro. É assim que caminha a sociedade e a Lei deve refletir esta caminhada.

Cabe frisar que esta visão diferenciada, uma vez aprovada pelo Poder Legislativo, manter-se-á presente nos estudos sobre o novo Plano Diretor, que serão retomados assim que resolvida esta questão emergencial.

Atenciosamente,


AYLTON MAGALHÃES,
Prefeito

HB/CBS

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO
PROTOCOLO GERAL

Nº 303/03

20 11/11 2009

DESTINAÇÃO

Secretaria

RECEBIDA EM

Assessoria Jurídica

Câmara Municipal de Carazinho

Recibido em:

2009-11-19

h 50 min


Cláudio Magalhães
Diretor de Legislação

PROJETO DE LEI N.º 076, DE 26 DE JUNHO DE 2009.

Suspende, por seis meses, a vigência dos artigos 9º e 10 da Lei Municipal n.º 4.365/92 e Institui normas específicas de adequação.

Art. 1º Fica suspensa a vigência dos artigos 9º e 10 da Lei Municipal n.º 4.365, de 23 de dezembro de 1992, para os empreendimentos irregulares, instalados e em funcionamento no Município, por um prazo de seis (06) meses, a contar da vigência desta Lei.

Art. 2º Os empreendimentos que, na presente data, se encontram localizados em áreas urbanas consideradas de uso proibido somente poderão manter suas atividades no local se observarem as condições prévias de ordem ambiental, sanitárias e de segurança aplicáveis a cada caso e adequarem-se às presentes normas e regularizarem sua situação no prazo de seis meses.

§ 1º Por condições prévias de ordem ambiental, entendem-se todas as normas emanadas pelos órgãos federais, estaduais e municipais, especialmente as relacionadas a segregação e destinação de resíduos industriais, tratamento de efluentes, controle da poluição atmosférica e manutenção dos limites de emissão de ruídos.

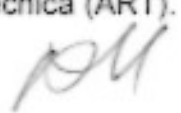
§ 2º As indústrias que produzem produtos nocivos, tóxicos ou explosivos e que representam risco à população mesmo que adotadas as medidas condicionantes devem obrigatoriamente ser localizadas em área industrial.

§ 3º As empresas que armazenam ou utilizam produtos nocivos, tóxicos ou explosivos em suas operações devem apresentar licença de órgão que regula as operações com tais produtos e laudo conclusivo de engenheiro de segurança.

§ 4º As empresas que comercializam combustíveis e lubrificantes terão seu funcionamento autorizado após Laudo de Aprovação do Corpo de Bombeiros e da Agência Nacional de Petróleo e sujeitam-se, ainda, ao cumprimento de outras exigências previstas na legislação municipal.

§ 5º O cumprimento das condições prévias será exigido sempre que houver solicitação de Alvará e na sua renovação e consistirá da apresentação de laudo ou certidão de conformidade expedida pelo órgão a quem competir a fiscalização ambiental, sanitária ou de segurança e, ainda, no cumprimento de outras exigências previstas na legislação municipal, estadual e federal.

§ 6º Na inexistência de profissional habilitado nos quadros do Município ou de profissional por este credenciado, ou na inexistência de recursos técnicos para aferir a adequação às normas, cabe ao interessado comprovar sua adequação e conformidade através de laudo(s) emitido(s) por profissional responsável com atribuições específicas, com a respectiva emissão Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).



Art. 3º É proibida a utilização da via pública para a realização de serviços em máquinas, equipamentos, veículos, obras civis e similares, inclusive movimentação de carga e descarga e outras operações que perturbem a segurança e a liberdade de trânsito de pessoas e veículos.

Parágrafo Único. Excetua-se do disposto no *caput* :

I - o armazenamento temporário de materiais de construção e os resíduos de construção, desde que observadas as disposições do Código de Posturas e legislação complementar;

II - a realização de trabalhos de terraplanagem de lotes, concretagem de partes de obras civis, construção de passeios e trabalhos similares, desde que assegurada a segurança de pedestres e veículos e que a interdição da via seja parcial e por tempo não superior a duas horas. Admitir-se-á interdição por tempo superior desde que previamente autorizada e acompanhada pelo Departamento Municipal de Trânsito.

Art. 4º As margens das rodovias BR 285 e 386 situadas dentro da área urbana, numa faixa perpendicular de 100 (cem) até 500 (quinhentos) metros, conforme mapa anexo, passam a ser consideradas área de uso industrial.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 26 de junho de 2009.


AYLTON MAGALHÃES
Prefeito