

ATA 038/2019

Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de junho de dois mil e dezenove na Sede do Poder Legislativo no Plenário realizou-se a Reunião das Comissões com os seguintes presentes: **Vereadores**; Ildo Paulo Salvi, Mozart Pereira Lopes, Mariela Portz, Marquinhos Scheffer, Marisa Bastos, Nilson do Arte, Waldir Gish. **Assessores**; André Mario Martinelli, Adriana Ledur, Jurema Dalpian Marques, Fernando Dall Azen, Jean Todeschini Tasca, Jairo Valler, Ismael Cesar Altenhofen, Angela Coletti, Daria Dionísia Beuren, Marciano Diedrich, **Assessores de Comissões**; Bianca Schutze dos Santos, Patrícia Talamini, Leonardo Schneider, Luís Paulo Scherer; **Assessora de Imprensa** Carolina Simão Gasparotto, **Assessor Jurídico** Gustavo Heinen. Iniciou-se a reunião com a votação da ata anterior. Logo após, o Senhor Relator da Comissão de Finanças e Orçamentos Mozart Pereira Lopes desejou boas-vindas aos presentes, colocou em discussão o projeto Plano Diretor do Município de Lajeado. Vereador questiona qual será a alteração nesses bairros no plano diretor. Secretário Rafael Zanatta, informa que a esquerda da BR386, no Bairro Imigrante, com a mudança do plano é criada uma faixa de 300 mt, onde atualmente é área especial e a partir disso é criado o zoneamento 4. Cita a rua Henrique Ditto Scherer, que tem no entorno zoneamento 2 para fortalecer a questão do comércio. Na região do Bairro Centenário, continua como zoneamento Industrial. Ao longo da BR386 fica como zoneamento 2, projetado para que seja evitado trânsito no centro da cidade. Nas proximidades do Bairro Olarias ao longo da BR386 havia um corredor de comércio e serviços, a partir do plano fica com z2. Vereador Mozart questiona as atividades. Zanatta informa que as atividades na área industrial são as mais permissivas possíveis, sendo que foi planejado para indústrias, pois não permite loteamentos residenciais. Afirma que Zona 3 e zona 2 são as áreas mais permissíveis. Informa que terá o estudo do impacto de vizinhança para saber se essa colocação não irá gerar grande impacto para esta região. Mozart informa que a Secretária da Fepan, pré-anunciou a possibilidade da app do Rio Taquari ser reduzida de 100 para 30, questiona se isso acontecer, se poderá ter redução nas áreas industriais do Forqueta. Rafael afirma não ter estudado sobre as leis de app para essas regiões. Rafael cita ainda que na Cidade de Barretos, onde tem mais de 1.500 km² e 120.000 habitantes, a diferença é entre a área rural que é maior e o território urbano concentra uma área parecida com o nosso município. Afirma que devemos entender o território da nossa cidade, como um território pequeno, e não devemos sufoca-las, e tornando o uso misto inevitável no município. Marisa Bastos questiona sobre os impactos, se é sobre ruídos. Rafael informa que

qualquer tipo de impacto, cita o caso da Empresa Brf que estava dentro das normas, mas geram cheiro e questão de fluxo de veículos. Afirma que deve ser definido por áreas. Maria Otília cita que existe a legislação ambiental que deve ser respeitada e lei específica de impacto de vizinhança, são legislações que protegem a vizinhança e definem como essas atividades devem se desenvolver. Mozart questiona sobre o esforço feito em cima de habitações populares no governo passado, se houver novo investimento federal ou do Município, e o novo Governo decidir que seja feito em Bairros como Imigrante ou Igrejinha, se seria possível. Rafael afirma que sim, podem ser feitas quantas torres acharem necessárias, somente deve ser analisada a estrutura desse local para recebimento da população. Cita o exemplo da unidade de saúde do Bairro Santo Antônio. Mozart cita condomínio fechado do Bairro Campestre, questiona como funciona a área verde. Rafael informa que deve ser oferecida 10% de área institucional/reviração para a prefeitura, os loteamentos normais são 15% e os loteamentos fechados 10%. Rafael ressalta que impacto causado pelo condomínio foi analisado mais como negativo do que positivo, por isso projeto encontra-se parado. Marta Peixoto informa que nessa área o estudo de vizinhança foi de extrema importância. Marta afirma que procurou-se preservar o que já existe. Gish cita sobre a expansão da área industrial na região do Bairro Imigrante. Marta informa que a área cinza escura é mesclada, permite, comércios, residenciais, etc. Salvi cita o impacto de vizinhança no bairro 25, e compara com empresas nessas áreas. Mozart questiona sobre quem irá definir as questões de impacto. Rafael informa que já existe, parte do estatuto de cada cidade essa definição. Mozart pergunta se há muitas reclamações de problemas com cheiros na cidade, além do bairro morro 25 e do exemplo citado pelo vereador Salvi. Marta da exemplo de concentração de jovens na UNIVATES, acredita causar mais incomodo que muitos cheiros para alguns moradores. Mozart questiona como estão sendo quebradas as resistências das empresas. Jairo Valandro informa que foram esclarecidos e colocados no papel com muita transparência, todas as questões e inclusive comparações com outras Cidades. Afirma que todos são convidados para participar das reuniões e sempre ira haver alguma discordância por falta de conhecimento, ou até interesses pessoais. Mozart questiona sobre a diferença de índice de imóveis em Lajeado e Porto Alegre. Rafael informa que em Porto Alegre o índice máximo é 2.4, e em Lajeado 6, informa que a oferta de imóveis não deve ser somente nos imóveis novos, mas nos que ficam para trás na troca, e nisso a roda gira melhor. Jairo cita efeito rebote nas questões de preço final de imóveis, acredita que a expansão das áreas

virão equilibrar estas situações, e há um período de adaptação no mercado, que deve ser respeitado. Maria Otília cita a questão de qualidade de vida, decorrente dos prédios, áreas mais sombreadas, trânsito excessivo. Mozart questiona quando passa a valer o projeto. Rafael informa que após a aprovação da Lei. Rafael informa que estudo foi baseado em equipamentos públicos, vias de chegada e saída, se está próximo de rodovias. Afirma ser preferível preparar o território para dar conta com base na infraestrutura existente. Jairo cita o Bairro Santo André, que está sendo uma área com maior divulgação. Mozart questiona se um prédio maior pegar fogo, como seria apagado. Jairo informa que estes prédios tem um infraestrutura diferenciada e um sistema de combate a incêndio próprio. Marta da exemplo de prédio na Tiradentes, onde não tem comércio e tem a tipologia parecida com o prédio citado anteriormente. Gish cita empresas de conhecimento, empreendedores que não estão na mídia e fazem um trabalho sério. Mozart reitera a importância da reunião, e do estudo do projeto. Foi definido que a partir da próxima quinta-feira serão estudados projetos da LDO e terá pausa no estudo do Projeto Plano Diretor. Sem mais assuntos a tratar, o Senhor Relator da Comissão de Finanças e Orçamentos Mozart Pereira Lopes, agradeceu a presença de todos e deu por fim a reunião, assim como a presente ata que depois de lida e aprovada será assinada por todos os presentes.