



Ilmo. Sr. (a) Vereador(a)

O MARH – Movimento Ambientalista Região das Hortênsias, no cumprimento das suas atribuições societárias, vem à Vossa Senhoria apresentar suas considerações acerca da Operação Urbana Consorciada Vila Suíça para que, na análise do projeto, sejam ponderadas, afim de subsidiar vosso voto.

Basicamente faremos uma análise sob a ótica da legalidade.

Quanto a Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade (os grifos são nossos):

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

...

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

Consideramos completamente inadequada a construção de um prédio dessa magnitude em uma área cuja característica é justamente a paisagem natural e pela classificação do Plano Diretor, de interesse preservacionista. Pelos mesmos argumentos é incompatível e extremamente inconveniente.



À toda evidência, a construção de um prédio com essas características de uso e 200 apartamentos vão demandar uma quantidade significativa de veículos circulando não só no local, como na cidade, que já tem suas vias esgotadas pelo alto fluxo.

Considerando que o município de Gramado está inserido em área de Mata Atlântica, aplica-se ao caso a Lei 11.428/2006 - Lei da Mata Atlântica.

O Art. 6 preceitua:

Art. 6º A proteção e a utilização do Bioma Mata Atlântica têm por objetivo geral o desenvolvimento sustentável e, por objetivos específicos, a salvaguarda da biodiversidade, da saúde humana, dos valores paisagísticos, estéticos e turísticos, do regime hídrico e da estabilidade social.

Parágrafo único. Na proteção e na utilização do Bioma Mata Atlântica, serão observados os princípios da função socioambiental da propriedade, da equidade intergeracional, da prevenção, da precaução, do usuário-pagador, da transparência das informações e atos, da gestão democrática, da celeridade procedimental, da gratuidade dos serviços administrativos prestados ao pequeno produtor rural e às populações tradicionais e do respeito ao direito de propriedade.

Nota-se o princípio preservacionista, muito mais do que a exploração e ocupação do solo. No mesmo sentido, temos o artigo 7º.

Art. 7º A proteção e a utilização do Bioma Mata Atlântica far-se-ão dentro de condições que assegurem:

I - a manutenção e a recuperação da biodiversidade, vegetação, fauna e regime hídrico do Bioma Mata Atlântica para as presentes e futuras gerações;

II - o estímulo à pesquisa, à difusão de tecnologias de manejo sustentável da vegetação e à formação de uma consciência pública sobre a necessidade de recuperação e manutenção dos ecossistemas;

III - o fomento de atividades públicas e privadas compatíveis com a manutenção do equilíbrio ecológico;



IV - o disciplinamento da ocupação rural e urbana, de forma a harmonizar o crescimento econômico com a manutenção do equilíbrio ecológico.

Com relação ao Plano Diretor, a lei é de uma clareza solar, quanto a questão de preservação do meio ambiente. Vejamos:

Art. 2º São objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI):

...

V - a conservação do patrimônio ambiental, através da proteção ao meio ambiente e da paisagem natural, bem como a implementação de projetos de arborização das vias de circulação e de espaços públicos;

Art. 10 São princípios a serem observados na aplicação das normas do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI):

...

VI - a preservação do patrimônio natural e criado;

VII - a estética, a beleza, a harmonia entre o patrimônio natural e o criado.

Art.11 É diretriz fundamental do Município de Gramado preservar o meio ambiente e a qualidade de vida dos seus cidadãos, com vistas ao desenvolvimento do turismo, como forma de garantir o direito à cidade e a um Município autossustentável.

Parágrafo Único - Os conflitos, na aplicação das normas do presente Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, serão resolvidos pela supremacia da presente diretriz, bem como em cumprimento das diretrizes gerais previstas no Artigo 12 e em observação aos princípios instituídos no Artigo 10.

Art. 12 São diretrizes gerais do Município de Gramado:

I - efetuar o zoneamento e o parcelamento do solo urbano e rural, de forma a assegurar o uso adequado da propriedade e a sua função social, com vistas a garantir o cumprimento da diretriz fundamental do PDDI;

II - preservar, utilizar, promover e recuperar o patrimônio natural, cultural, material e imaterial, como elementos fundamentais da identidade histórica e cultural do Município e instrumentos de cumprimento da diretriz fundamental;



Veja-se que além de diretrizes gerais e princípios, a diretriz fundamental é a preservação do meio ambiente e esta tem prevalência na aplicação da solução de conflitos, como é o caso da Vila Suíça. Então, sob esta ótica, a obra não pode ser realizada nos moldes propostos e deve seguir o zoneamento para o local.

Utilizar-se de um instrumento de exceção para regularizar a questão do esgoto, que é de responsabilidade da Corsan, por delegação, transferindo para a iniciativa privada uma competência sua é, no mínimo, incompetência administrativa. Bastasse o poder público exigisse da Corsan a realização da obra de esgoto, como o fez na Borges de Medeiros, frente ao Lago Joaquina.

Some-se a isto a falta do estudo de impacto de vizinhança bem como do projeto arquitetônico, elementos fundamentais para que se possa ter uma real dimensão do impacto que uma obra dessa envergadura pode causar ao meio ambiente, não servindo portanto, para embasar a aprovação de um projeto de lei.

Desta forma e por todos estes motivos, o MARH é contra o empreendimento nos moldes em que foi proposto.

Gramado, 4 de setembro de 2019.

FRANCINE ROEHE BROILO
Presidente

ROGER CARGNELUTTI PINHEIRO
Secretário