

COMITÊ GESTOR

PLANO DIRETOR GOVERNADOR CELSO RAMOS

NOME	Helen
PROFISSÃO	
ÓRGÃO DA SOCIEDADE	Representante da sociedade civil

COMENTÁRIOS

	PROJETO DE LEI Nº	ARTIGO	COMENTÁRIO
1	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 4º, no inciso III	Retirar a parte “salvo se atendidas exigências técnicas específicas mediante plano especial e aprovado pelas autoridades competentes, conforme determina seu Regulamento no texto.
2	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 4º, no inciso VI	Esse artigo do jeito que está dá possibilidade de fazer parcelamento de solo em áreas de promontórios e costões, que antes eram previstos como APP no plano diretor anterior, além de ser um retrocesso, é inconstitucional pois sabemos que no âmbito federal, os promontórios e costões são protegidos como bens que integram o patrimônio da zona costeira, cuja degradação implica em dano ambiental, cuja responsabilidade civil é objetiva. O fundamento legal para proteção desses espaços ambientais é o art. 7º, cumulado com o art. 3º, inciso I, da Lei nº 7.661, de 16.05.1988. Proposta: Retirar a parte “sem que antes sejam elaborados os projetos técnicos exigidos pela municipalidade”
3	Lei de Parcelamento do Solo	Art 6º, no inciso V	Esse número não está de acordo com a legislação que só permite a diminuição da largura de mata ciliar em área urbana consolidada, e como tais loteamentos ainda nem existem, essa largura tem que ser maior respeitando a legislação federal vigente do código florestal. Proposta: Aumentar onde fala 15 metros para 30 metros, conforme legislação federal vigente.
4	Lei do Plano Diretor	Art.5º, no inciso XVII	Remover o inciso XVII no Art.5º da lei do plano diretor
5	Lei do Plano Diretor	Art.27º, no Parágrafo único	Remover os itens (a, i, m, o) e tudo relacionado a esses instrumentos no texto do Plano Diretor. Remover seção XI, Art.46, Art.47, Art.52 e Art.53.
6	Lei do Plano Diretor	Art.36º e tabela Anexo I	Alterar de 100 unidades para 40 unidades no uso multi residencial/multifamiliar. Incluir ser necessário EIV para multi residencial/multifamiliar caso haja aplicação de outorga onerosa, para multi residencial/multifamiliar que possua construção em subsolo e para boates/casas de shows. No inciso IV, alterar de 150 vagas para 80 vagas de estacionamento Incluir um parágrafo no Art.36: “A compensação no que diz respeito aos impactos na ventilação e luz solar dos moradores no entorno devem ser aplicadas exclusivamente no raio de impacto do empreendimento” No inciso V, alterar para 10.000m², pois se está sendo solicitado um EIV com uma edificação de 1 hectare, porque um loteamento com até 5 hectares ficaria dispensado de EIV. No inciso VI, recomendo trocar de 100 lotes para 30 lotes.

7	Lei do Plano Diretor	Art.40º	Incluir um parágrafo: “O dinheiro da outorga onerosa deve ser aplicado na região onde a mesma está sendo permitida” Por exemplo, se a compra de outorga foi na Praia Grande. O destino das atividades realizadas com o dinheiro da outorga devem ir para região (Praia grande, Camboa e Armação de piedade).
8	Lei do Plano Diretor	Art.43º	Incluir um parágrafo: “Será vedado o uso de pavimento subsolo se isso afetar as residências uni e multifamiliares no entorno, conforme apontamento de laudo técnico pericial nas residências.”
9	Lei do Plano Diretor	Art.56	No §1º, o prazo poderia ser de 10 anos para aplicação. Pois pensa em alguém que está guardando dinheiro para poder fazer sua casa, e quando finalmente está prestes a ter, começa a ter que pagar o IPTU progressivo e se não conseguir pagar pode ter sua terra desapropriada. Entendo que não deva desapropriar as terras. Portanto, retirar o parágrafo único do Art.56.
10	Lei de uso e ocupação do solo	Art. 67	Remover o inciso III do Art.67 e o parágrafo § 1º do mesmo artigo
11	Lei do Plano Diretor	Art.64	No §1º, alterar a frase “localizados no perímetro urbano” para “ localizados em área urbana consolidada” e No §3º , remover a palavra preferencialmente
12	Lei de uso e ocupação do solo	Art.11	No Parágrafo § 2º, retirar os instrumentos I, IV, VI e VII da MZ5. E também no mesmo paragrafo , incluir o instrumento Instituição de unidades de conversação na MZ5, pois tem áreas de interesse ambiental passíveis de implantação de RPPN, parque ambiental estadual e/ou municipal.
13	Lei de uso e ocupação do solo	Art.14	No Parágrafo § 5º, item a) passar a ter a seguinte redação: Duas primeiras quadras paralelas deverão ter pilotis, 2 pavimentos e ático.(4 andares) todos já com aplicação da outorga onerosa. Nas próximas duas quadras serão pilotis, 3 pavimentos e ático (5 andares), todos já com aplicação da outorga onerosa. E na quinta quadra em diante seja pilotis, 4 pavimentos e ático (6 andares) todos já com aplicação da outorga onerosa.

14	Lei de uso e ocupação do solo	Art.15 (Anexo 6)	<p>Sobre o ANEXO 6: Proposta do mapa. (enviado via e-mail)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mostrar as seguintes áreas no mapa: AIA 1 - Preservação Permanente AIA 5 - Parques e Unid.Conservação AIPU 2 - Equipamentos urbanos e comunitários AIPU 3 - Áreas verdes urbanas e espaços livres AIS - Áreas de Interesse Social AIT1 - Área de Interesse Turístico 1 (Elas estão dispostas na legenda, mas não está claro qual é a cor, onde está delimitado) - A Z9 poderia ter sua área aumentada um pouco mais, pegando pontos de altitude um pouco menores que os 100 metros também. Ex: 70 metros Retirar a área azul da Armação da Piedade (Bananeira e Defunto) e dos promontórios que deveriam ser AIA3. - Incluir os sítios arqueológicos que não estão constando no ANEXO 6, e não deveriam ser urbanizados, há sítios na armação da piedade de sambaquis e devem estar com AIPR2. Portanto, trocar o zoneamento de AIEPG onde há esses sítios para AIPR2. - A área de interesse turístico em azul é muito grande nas áreas do sissial, ilhéus, canto direto de palmas. Entendo que as áreas azuis lá deveriam ser AIA3, o que não inviabiliza construção por completo, ainda seria permitido construção pontual para fins turísticos, como serviços e comércios, trilhas, etc. - A área AIEPG não deveria pegar as áreas de sítios arqueológicos no canto direto da praia grande. É uma área que possui sítios, que são patrimônio cultural nacional sob responsabilidade do IPHAN. - Preencher no mapa parte do tinguá como AIA3 que está sem cor - Ilha do Maximiliano e Ilha de Anhatomirim não estão com área de preservação especial e deveria estar.
15	Lei de uso e ocupação do solo	Art. 17, item III, número 2	Alterar o número de pavimentos para até 2 no máximo e retirar a parte do ático no texto. "A ocupação de que trata o item anterior está limitada em até 2 pavimentos, no máximo."
16	Lei de uso e ocupação do solo	Art. 48	Remover a Z3 (Zona 3) do inciso V
17	Lei de uso e ocupação do solo	Art.49	Retirar do texto "incluindo construções"
18	Lei do Plano Diretor	Art.59	no final do artigo incluir "...moradora do bairro e região adjacentes potencialmente impactadas"
19	Lei de uso e ocupação do solo	Art.30, paragrafo unico	No Artigo 30, no parágrafo único, rever o número de pavimentos para deixar compatível com o artigo 14, pois lá fala de 2 quadras e aqui somente uma. Portanto, ajustar essa lei para "As edificações localizadas nas duas primeiras quadras paralela à Praia Grande, poderão ter pilotis, com mais 02 (dois) pavimentos máximo e acrescido de ático; na terceira e quarta quadra é de pilotis, com mais 03 (três) pavimentos máximo e acrescido de ático; na quinta quadra com pilotis, com mais 04 (quatro) pavimentos máximos, acrescido de ático,todos já com a aplicação da outorga onerosa. Ajustar o anexo 7, para na AIEPG número máximo de pavimentos: 4 pavimentos e fundos/laterais de 2 metros.
20	Lei de uso e ocupação do solo	Art.14 § 5º, item c)	Para novas glebas, ajustar o texto para "permitir a verticalização somente a partir dos primeiros 300 metros da linha preamar média" Depois dos 300 metros é aplicado o zoneamento permitido

21	Lei de uso e ocupação do solo	Art.14 § 5º, item d)	o item d na verdade se refere COM outorga onerosa, devem ter se equivocado ao redigir. Outra questão é retirar desse parágrafo a parte “podendo assim, utilizar parâmetros urbanísticos diferenciados para cada caso em tela.”
22	Lei de uso e ocupação do solo	Art.11 º § 1º	Onde está “estimulado o adensamento populacional” alterar para “estimulado o turismo”. Essa região é turística, sendo necessário explorar equipamentos turísticos como comércio e serviços
23	Lei de Parcelamento do Solo	Art.6º no item XI	Reduzir a área em questão para 10.000 m ² que é o equivalente a 1 hectare e ajustar o percentual de 5% para 10%.
24	Lei de Parcelamento do Solo	Art.28, paragrafo unico	Proposta: Remover o Parágrafo Único do Art.28º. Pois, de acordo com a Lei de parcelamento do solo (Nº 6766/1979) menciona em seu Art.5º que “A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.
25	Lei de Parcelamento do Solo	Art.6º, no inciso XII	Retirar a palavra gleba. Pois a gleba se refere a grande área e geralmente já medida em hectares. Enquanto que o lote é menor podendo ser de 360 m ² a 125 m ² nas leis apresentadas. Portanto, não faz sentido o uso desse termo nesse artigo. Outra coisa seria aumentar a porcentagem para 10% reservado de AVL

ASSINATURA DIGITAL