

Governador Celso Ramos, 20 de novembro de 2023.

**OFÍCIO Nº 545/2023/FAMGOV**

Sua Senhoria,

**GLAUCIO STASKOVIK JUNIOR**

*Relatoria do Procedimento de Revisão do Plano Diretor*

Sr. Relator,

Tendo em vista efetuar resposta e contribuir com o desenvolvimento e construção da revisão do plano diretor, segue anexo as contribuições do Órgão FAMGOV para com A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS e o PLANO DIRETOR.

Era o que tínhamos para o momento,

No mais renovamos votos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_*Assinatura Eletrônica*\_\_\_\_\_  
**JÉSSICA LOPES FERREIRA BERTOTTI**  
*Presidente*  
**FAMGOV**

ALTERAÇÕES SUGERIDAS PELA FAMGOV AO PLANO DIRETOR:

1)

Consta	Constar	Justificativa
<p>Art. 5º</p> <p>I - política de uso e de ocupação do solo que garanta:</p> <p>a) controle de expansão urbana;</p> <p>b) o adensamento dos bairros com ocupação dos vazios e um processo de verticalização controlado por instrumentos urbanísticos eficientes;</p> <p>c) controle e urbanização dos vazios urbanos;</p>	<p>a) controle no desenvolvimento de expansão urbana efetuando planejamento e acompanhamento de adensamento dos vazios urbanos, bem como controle do processo de verticalização;</p>	<p>Essas alíneas estão interconectadas não fazendo sentido a repetição da alínea c).</p>

2)

Consta	Constar	Justificativa
<p>Art. 6º. O Plano Diretor de Governador Celso Ramos está estruturado com base nos seguintes conceitos urbanísticos de cidade e de Município:</p> <hr/> <p>VII - descentralizada – com o fortalecimento dos bairros como local de moradia e trocas das pessoas;</p>	<p>VII - descentralizada – com o fortalecimento dos bairros como local de moradia e engajamento social;</p>	<p>A terminologia “trocas das pessoas” ficou muito coloquial.</p>

3)

Consta	Constar	Justificativa
--------	---------	---------------

<p>Art. 6º. O Plano Diretor de Governador Celso Ramos está estruturado com base nos seguintes conceitos urbanísticos de cidade e de Município:</p> <p>VIII - polinucleada – que os bairros sejam fortalecidos em suas características culturais e de suas centralidades visando a ocupação e solidificação dos locais mais importantes de cada lugar;</p>	<p>VIII - polinucleada – que os bairros sejam fortalecidos em suas características culturais e e suas especificidades visando a ocupação e solidificação dos locais tidos como núcleos importantes;</p>	<p>A terminologia “locais de cada lugar” ficou muito confusa.</p>
---	---	---

4)

Consta	Constar	Justificativa
<p>Art. 7º. Art. 7º. São princípios fundamentais do Plano Diretor Municipal de Governador Celso Ramos:</p> <hr/> <p>IX - promover o adensamento de áreas urbanas com infraestrutura.</p>	<p><b>Suprimir esse artigo pois no Art. 8º já consta como um objetivo.</b></p>	<p>A terminologia “promover” indica que trata-se de um objetivo a ser alcançado e não um princípio, além disso já consta no art. 8 esse objetivo.</p>

5)

Consta	Constar	Justificativa
<p>Art. 8º. São objetivos do Plano Diretor Municipal de Governador Celso Ramos:</p> <p>XII - promover o <b>adensamento</b> por meio de instrumentos urbanísticos em locais com infraestrutura completa, <b>especialmente</b> o arruamento <b>e</b> o saneamento básico <b>e</b> a mistura de usos <b>especialmente</b> os</p>	<p>XII - promover o controle do adensamento por meio de instrumentos urbanísticos em locais com infraestrutura completa, especialmente o arruamento, saneamento básico <b>e</b> a mistura de usos comerciais e serviços visando a qualidade de vida dos moradores;</p>	<p>A terminologia “especialmente” é empregada em cacofonia, gerando repetição assim como o conectivo “e”, alterar seria o ideal para um melhor entendimento, da forma como está ficou confuso.</p>

comerciais e serviços visando a qualidade de vida dos moradores;		
--	--	--

6)

Consta	Constar	Justificativa
<p>Art. 15. A Política Ambiental do Município se pauta pelo que está contido na Lei Municipal n. 1.245 de 26 de janeiro de 2018, que cria a Legislação Ambiental de Governador Celso Ramos.</p> <p>Art. 16. São diretrizes da Política Ambiental:</p>	<p><b>Excluir o Art. 16. São diretrizes da Política Ambiental: (na íntegra)</b></p>	<p>Defende-se que esse deve ser excluído na íntegra pois está conflitando com o que o próprio art. 15 menciona.</p> <p>A política Ambiental e suas diretrizes já são previstas na Lei Municipal n. 1.245 de 26 de janeiro de 2018.</p> <p>Ademais são feitas confusões na referida Lei tratando que áreas verdes seriam uma atribuição de controle ambiental, quando na verdade as áreas de preservação permanente é que devem ser, afinal as áreas verdes nada mais são que</p>

		<p>áreas institucionais a serem destacadas por empreendimento ao Município, tendo um apelo de controle urbanístico muito maior do que o ambiental.</p> <p>Além dessa miscelânea de temas, consta ainda uma obrigação do MUNICÍPIO de erradicar TOTALMENTE a espécie invasora “pinus” em um prazo máximo de 3 anos.</p> <p>Isso pode ser pauta e debatido e incentivado na via administrativa sem necessidade nenhuma de constar em plano diretor, sendo que já há Lei específica para tal que poderá ser recepcionada pelo Plano Diretor.</p> <p>Isso vale para TODOS os outros planos, os que já houverem deverão ser recepcionados, inclusive tendo</p>
--	--	---

		<p>em vista a continuidade da administração pública, não fazendo sentido algum descartar todas as normas, planos e programas já implementados.</p> <p>Sugere-se uma varredura no plano diretor para que a empresa observe os planos, políticas e programas já existentes e preveja a recepção dos mesmos.</p>
--	--	---

7)

Consta	Constar	Justificativa
<p>Art. 35. A elaboração do EAP ou do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação vigente aplicável, nem os demais licenciamentos de competência municipal, estadual e federal.</p> <p>Parágrafo Único. Nos termos da Resolução do Conselho Estadual de Meio Ambiente de Santa Catarina (CONSEMA) n. 218 de 11 de outubro de 2022, o município de Governador Celso Ramos tem atribuição de conceder licença ambiental a todas as atividades constantes do Anexo III, da Resolução</p>	<p><b>Excluir o Parágrafo Único.</b></p>	<p>Defende-se que esse deve ser excluído na íntegra pois a Seção VI trata de EAP e EIV, não fazendo sentido constar expressamente a Resolução 218 do IMA, a não ser que se conste um adendo, considerando-se a resolução “x” ou a que venha a substituí-la, afinal, em se tratando de resolução ou Instruções normativas essas podem ser</p>

<p>CONSEMA n. 99 de 05 de maio de 2017.</p>		<p>alteradas ou até mesmo revogadas tornando o plano diretor em pouco tempo obsoleto.</p> <p>Visando evitar isso, entende-se pela desnecessidade dessa previsão nessa seção do plano diretor.</p>
---	--	---

Outros apontamentos gerais:

8) Há uma “colcha de retalhos” ao final do texto do plano Diretor onde trata das disposições finais e transitórias, ao TÍTULO V, por isso indica-se antes do artigo 83 Criar uma Seção e separar a temática do IMP.

9) Efetuar o mesmo antes do art. 86. Que trata do FMDU.

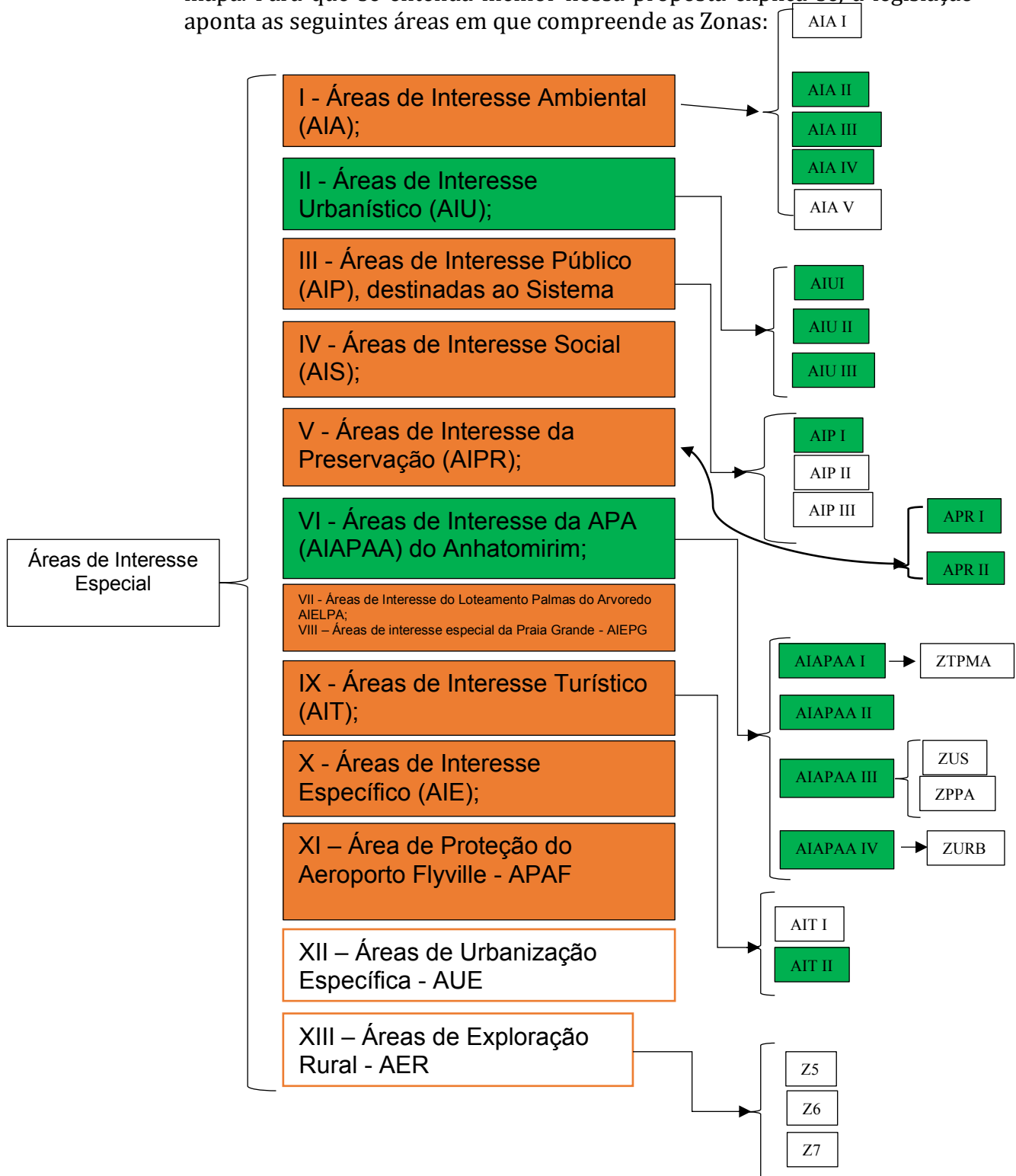
10) Também indica-se que assim como criou-se a previsão desse Fundo, haja a previsão da criação do Fundo Municipal do Meio Ambiente, o qual por Lei deve ser gerido pelo COMDEMA – Conselho Municipal de Meio Ambiente. Já existente e criado pela Lei LEI Nº 1.318 / 2019. Ademais sugere-se que em caso de inclusão dessa previsão propõe-se o texto:

*Fica criado o Fundo Municipal de Meio Ambiente (FMMA), vinculado à Administração, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade, sendo gerido pelo COMDEMA – Conselho Municipal de Meio Ambiente, conselho esse já existente e criado pela Lei LEI Nº 1.318 / 2019, devendo esse fundo ser tratado como unidade orçamentária, composto das receitas advindas de incentivos e captação de recursos voltados a aplicação na área ambiental, com a finalidade de apoiar projetos no meio ambiente a serem definidos pelo COMDEMA.*

11) Também indica-se que após o artigo 86 parágrafo segundo haja uma boa varredura e ajuste pois é feita uma confusão nas temáticas seguintes onde tratam-se de alterações legislativas via a proposição do novo plano diretor, o que deve possuir uma seção em separado também, pois está com aspecto de “colcha de retalhos”, principalmente na alínea e) do art. 87, ou então que essas previsões fossem deslocadas para a Seção VII que trata especificamente da Outorga Onerosa.

ALTERAÇÕES SUGERIDAS PELA FAMGOV A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS / SC:

- 1) Retirar da Capa do documento a terminologia “versão final” pois o documento ainda está em fase de aprimoramento e ajustes;
- 2) Foi feito no documento uma verdadeira enxurrada de Zonas, pois elas poderiam ser mais “enxutas” e priorizar o que realmente se consegue ver no mapa. Para que se entenda melhor nossa proposta explica-se, a legislação aponta as seguintes áreas em que compreende as Zonas:





Tendo em vista a imagem acima, observa-se que há a necessidade de varredura e reanálise das Zonas propostas para que elas reflitam e sejam vistas no mapa, ou adaptadas para que conste como Zonas apenas o que aparecerá no mapa, não havendo razão para que se contem zonas inexistentes.

Ou seja, do organograma acima observamos que tudo foi colocado como Área de Uso especial, quando na verdade apenas os itens II, VI, VII, IX, X, XI, XII. Tendo em vista que via de regra áreas de uso especial são áreas que já possuem zoneamento ou que tem uma organização de ordenamento específica pré existente.

Da forma como foi colocado TUDO faz parte das áreas de uso especial.

Além disso, os itens XII e XIII em borda laranja e sem preenchimento não estão no corpo do texto da lei mas não constam como parte integrante no art. 15 e seus incisos.

Indica-se uma adequação e reparação das Zonas, para que conste como área de uso especial apenas o que realmente é de uso especial e que possui regramento de zoneamento próprio. Como é o caso da APA do Anhatomirim, não fazendo sentido criar uma zona que conte o zoneamento já posto e vigente, podendo esse estar abarcado em uma macrozona de interesse especial.

Priorizando-se que só conste como Zona aquilo que é possível ver no mapa e que realmente aparecerá.

3) Sugere-se a seguinte alteração:

Consta	Constar	Justificativa
<p>Art. 79. Integram o Anexo 9, a Tabela 2 que contém usos e atividades permitidos nas Zonas desta Lei e que necessitam de Licenciamento Urbanístico, para receberam autorização de construção ou de instalação, <del>cujo regramento será regulamentado por Decreto municipal.</del></p> <p><del>Parágrafo Único. O Licenciamento Urbanístico de que trata este artigo será regulamentado por ato do Poder Executivo, ouvido o Conselho da Cidade.</del></p>	<p>Art. 79. Integram o Anexo 9, a Tabela 2 que contém usos e atividades permitidos nas Zonas desta Lei e que necessitam de Licenciamento Urbanístico, para receberem autorização de construção ou de instalação.</p>	<p>Entende-se que o artigo 79 deve ser composto apenas pelo caput dele, com alteração de adequação à realidade.</p> <p>Não cabe prever que o licenciamento será regulamentado por hoje ele já é e segue-se as normativas vigentes, cabendo ao plano diretor simplesmente recepcionar.</p>

		<p>Além disso o Licenciamento é emitido pelo órgão ambiental FAMGOV, e esta por força inclusive do Código Estadual de Meio Ambiente deverá seguir os parâmetros e procedimentos do órgão estadual, segue-se portanto hoje a Portaria nº 002/2023/FAMGOV. Entretanto, não cabendo no plano diretor constar essa previsão.</p>
--	--	--

- 4) Também sugere-se uma atenção e análise Áreas de Interesse Turísticas 2 (AIT 2), pois trata-se de uma forma de análise que dificulta demasiadamente o planejamento ambiental, de malha viária, de esgotamento sanitário, disponibilidade hídrica dentre outros aspectos discutíveis.
- 5) Sugere-se também que tanto os textos da Lei de ordenamento e a de parcelamento poderiam ser capítulos integrantes do plano diretor, formando-se assim ou anexos ou um texto único mais conciso.