

COMITÊ GESTOR

PLANO DIRETOR GOVERNADOR CELSO RAMOS

NOME	Katia Costa Soares
PROFISSÃO	Arquiteta e Urbanista
ÓRGÃO DA SOCIEDADE	Comunidade do Jordão

COMENTÁRIOS

	PROJETO DE LEI Nº	ARTIGO	COMENTÁRIO
1	LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO	Art.13,Inc.III	Proposta: Lotes e testadas com dimensões especiais, de no mínimo 180,00m ² de área, e 6,00 metros de testada, em loteamentos de interesse social, quando executados pelo poder público. Sendo que os mesmos devem ser analisados no plano de bairro, para garantir que seja de acordo com a necessidade comprovada de cada localidade, bem como terem suas locações no referido bairro o mais próximo possível do local que o indivíduo está inserido, facilitando assim, sua adaptação e permanência.
2	LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO	Art.18	Prazo de Análise para o retorno das exigências das etapas de 15 dias.
3	LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO	Art.19	O retorno deferido da consulta de viabilidade deve gerar o direito de implantação do referido pedido, desde que siga as demais exigências dos órgãos públicos.
4	LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO	Art.28, parágrafo único	Os incisos XI e XII devem ser mantidos também nos loteamentos populares, para que seja garantido o direito de saneamento básico para a população, que é um direito garantido na Constituição.
5	LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO	Art.30, parágrafo único	Uma vez justificada, e aceita a prorrogação, o projeto deverá ser aceito, sem ter de se submeter as normas supervenientes.
6	LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO	Art.50	Estabelecer um prazo de carência de até 1 ano, para cobrança do IPTU, após a entrega do loteamento, para os lotes que ainda estiverem sobre a propriedade do empreendedor.
7	PLANO DIRETOR	Art.18	Os itens "b", "e", e "f", devem ser elaborados no plano de bairro, cumprindo mesmo prazo para sua elaboração e tendo assim prazos também para suas execuções.
8	PLANO DIRETOR	Art.20	Criar um inciso para regularização e reconhecimento por parte do poder público, das vias existentes e ocupadas no município a mais de 5 anos, garantindo aos moradores o direito de construção e regularização dos seus imóveis, em caráter igualitário aos pertencentes a mesma zona.
9	PLANO DIRETOR	Art.27, Inc. I	Retirar o item H, que se refere ao imposto progressivo, por acreditar que nossa cidade ainda não possui área que necessite deste tipo de mecanismo.

10	Uso e Ocupação do Solo	Art.29	A construção com 17 pavimentos, só se poderá por em prática, após a aprovação do Plano de Saneamento Básico da Região e a aprovação de ampliação de dotação de Energia Elétrica, e o Habite-se liberado só após a execução e funcionamento dos sistemas na região. Acrescentar a permissão de apenas um acesso para veículo por testada de lote.
11	Uso e Ocupação do Solo	Art.32, Inc. II	Número de pavimentos livre frente ao mar, me parece um erro de redação, pois sabemos que praias são bens públicos, de uso comum da população, sendo assegurado sempre franco e livre acesso, e aproveitamento do meio natural, como nível de sol e vislumbamento do patrimônio natural, o que seria facilmente obstruído com edifícios altos, frente ao mar. Outro fator seria o tratamento adequado da geração de efluentes em tal região, o que infelizmente já está sendo constatado hoje, inclusive com intervenções e acordos com órgãos públicos de outras instâncias, afim de garantir o bem estar público. E pela proximidade do mar, e/ou encostas ou vegetações, esta dificuldade só aumenta, facilitando a poluição do lençol freático, e colocando em risco o patrimônio natural.
12	Uso e Ocupação do Solo	Art.67,Inc. III	Excluir o Inciso III.
13	Uso e Ocupação do Solo	Art.67, Par. 1	Serão admitidos até 2 (dois) pavimentos no subsolo, desdeque tecnicamente embasados, através de estudos geológicos e demais necessários.
14	Uso e Ocupação do Solo	Art.67	Acrescentar o parágrafo a seguir: as construções com subsolos terão de apresentar laudo técnico, das condições estruturais das construções vizinhas, devidamente assinado e com documento de responsabilidade técnica. Vizando manter a segurança da obra em questão e das construções lindeiras.
15	Uso e Ocupação do Solo	Art.74, Par 1	Alterar para no mínimo uma vaga por unidade.

ASSINATURA DIGITAL