

Maria Aparecida de Moraes

Gostaria de ressaltar que a minuta final do Plano Diretor não expressou o que a população clamou nas oficinas comunitárias que foi, priorizar que este Plano resolvesse problemas de infraestrutura de Saneamento Básico e Mobilidade Urbana além do respeito ao Meio Ambiente que são os pontos críticos. Ao invés disso o foco deu-se em construir em como pode se analisar nas Leis de Uso e Ocupação e Parcelamento do Solo.

Motivos e propostas

1. Onde se fala dos Pinus existem artigos que se contradizem, indicando a erradicação destes em 10 anos na Lei de Uso do Solo, e depois em no documento do Plano Diretor menciona 3 anos. A minha proposta é estabelecer um prazo, e aqui minha sugestão é de se fazer em 3 anos. Além disso incluir manutenção, fiscalização e até um plano de reflorestamento para ajudar na regeneração do ambiente natural. Pois estas são espécies invasoras a mata atlântica.

2. Não concordo com a construção no subsolo por conta dos lençóis freáticos que vão prejudicar o bombeamento de água e drenagem e que também vão encarecer etc. Desta forma, penso que a construção no subsolo deveria ser retirado de pauta.

3. Não concordo com o afastamento da extrema de outro lote em 1,5m pois isso dá margem para construção de sacadas que acabam diminuindo espaço do vizinho. Minha proposta vem no sentido de preservar o espaço residencial que hoje existe. Portanto ao meu ver, deve-se deixar pelo menos (no mínimo) um afastamento de 2,5m.

4. Margens dos rios de 15m, mas quanto que mede o rio, é 30m de cada lado ou 1. Aumentar esta metragem.

5. Quanto ao artigo que fala dos 33m prea mar. Esta é uma lei de 1931 – O mar já avançou os 33m mas quando a praia for mar grosso essa metragem passa a ser insuficiente. Minha proposta é que essa distancia seja ampliada para no mínimo 60m visando dar uma margem maior ao mar e nos precavendo de possíveis desastres naturais como ressacas e visando respeitar a restinga.

6. Não concordo com o fato de que se não houver 100 (ou menos) unidades não há necessidade/exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Audiências públicas. Proposta é que sempre que for feito um loteamento ou qualquer coisa que altere a paisagem, seja construções uni ou multifamiliares, comércios ou espaços públicos, sejam realizadas audiências publicas para discutir o EIV.

7. Também me preocupa a relação do tamanho dos lotes juntamente com a falta de infraestrutura, sendo os lotes de baixa renda o empreendedor ficar isento de oferecer infraestrutura – A proposta é que os lotes sejam de no mínimo 200m quadrados e que seja obrigatoriedade do proprietário arcar com a infraestrutura necessária.

8. Outorga onerosa do direito de construir – Não concordo pois já está delimitado quantos andares são permitidos para cada região, desta forma não há necessidade da mesma. Minha proposta então é a remoção de tal item.

9. Não concordo com a transferência do direito de construir porque abre margem para negociações ilícitas/indevidas. Desta forma, suprimir esse item/artigo seria o melhor para nosso município.

10. Não concordo com o direito de preempção pois aparenta ser algo imoral. Minha proposta é retirar pois só pode ser usado se constar no Plano Diretor.

11. Não concordo com IPTU Progressivo e Regressivo no tempo pois muitas pessoas que eram isentas terão de pagar o IPTU o que vai dificultar e perder suas terras (que esta relacionado com a transferência do direito de construir) que também esta relacionado com as terras subutilizadas. Sugestão de manter como é.

12. A MZ6 (Art.12) não deve constar no plano diretor uma vez que isso é de competência Federal. Não deve se cogitar mexer na área da APA uma vez que atividades de turismo já são realizadas

13. Art.13 (p.10 – Lei de Uso do Solo) no que diz respeito a MZ7 que é o Conjunto Central de Montanhas não cabe instrumentos jurídicos aplicáveis uma vez que é uma área vedada urbanização de qualquer forma. Todo parágrafo primeiro deveria ser retirado. Inclusive, o Conjunto Central de Montanhas não deveria ser enquadrado como bairro e sim como APP.

14. No documento que diz respeito ao Plano Diretor, pag. 38 Art.71 fala sobre a temática de Audiências Publicas. Não concordo que estas sejam estabelecidas somente se o poder publico achar necessário, pois parece não ser democrático e sim autoritário de modo a favorecer somente o empreendedor. Além disso, as audiências estão indicadas para informar e deveriam ser com finalidade de consultar a população.

15. Art.6, pagina 4 do PD não conversa com a Lei de uso e parcelamento do Solo – A proposta é que o que está escrito muito bonito no Plano Diretor deve corresponder ao que está escrito as outras Leis. Isto é mudar as outras leis para que de fato os objetivos tais quais: uma ao condição de turismo, democracia etc sejam atingidos