

COMITÊ GESTOR

PLANO DIRETOR GOVERNADOR CELSO RAMOS

NOME	Noeli da Silva Filha Martins
PROFISSÃO	cabeleireira
ÓRGÃO DA SOCIEDADE	sociedade civil Camboa

COMENTÁRIOS

	PROJETO DE LEI Nº	ARTIGO	COMENTÁRIO
1	Plano Diretor	varios	1) Em todas as zonas: eliminar a outorga onerosa do direito de construir, direito de preempção, transferência do direito de construir e o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo
2	Plano Diretor	43	Proibir a construção em subsolo em áreas onde signifique danificar as napas freáticas do subsolo. Proibir absolutamente o bombeio de agua do subsolo para tais construções, deixando no mínimo 500 metros de afastamento desde as praias, áreas verdes ou rios para construções em subsolo
3	Plano Diretor	44	Todo empreendimento com mais de 6 unidades habitacionais, ou mais de 500 metros quadrados de superfície deve ter PREVIAMENTE y FUNCIONANDO SUFICIENTEMENTE tratamento de esgoto de rede pública assim como ter abastecimento suficiente de agua e eletricidade em todo o bairro com o máximo índice de ocupação da alta temporada
4	Plano Diretor	novo	1) AGREGAR UM ARTIGO: “PROIBIR a todo funcionário público, efetivo, eleito, Prefeitos, Secretários e Vereadores e familiares até o terceiro grau, durante o prazo de dez (10) anos, de participar ou se beneficiar direta ou indiretamente de negócios vinculados ao Plano Diretor, Lei de Parcelamento do Solo e Lei de Uso e Ocupação do Solo ou se beneficiar de qualquer artigo das leis sob pena de ser considerado na conduta do artigo 317 do Código Penal”
5	Parcelamento do Solo	5	1) AGREGAR UM ARTIGO: “PROIBIR a todo funcionário público, efetivo, eleito, Prefeitos, Secretários e Vereadores e familiares até o terceiro grau, durante o prazo de dez (10) anos, de participar ou se beneficiar direta ou indiretamente de negócios vinculados ao Plano Diretor, Lei de Parcelamento do Solo e Lei de Uso e Ocupação do Solo ou se beneficiar de qualquer artigo das leis sob pena de ser considerado na conduta do artigo 317 do Código Penal”

			Acho insuficiente a distância de 33 metros da preamar que está baseado numa velha lei de épocas nas quais o aquecimento global e o aumento do nível do mar não eram sequer falados. Levando em conta os diferentes tipos de praias, o declive das mesmas, a existência de restingas em algumas delas e também, detalhe não menor, a previsível subida do nível do mar por conta do aquecimento global. Em praias sem muitas ondas como poderiam ser Antenor, Caiera, Ganchos do Meio, os 33 metros são suficientes, mas em Palmas, Praia Grande, Sissial, por exemplo, são claramente insuficientes e minha proposta e ampliar essa distância até 75 metros . E o parágrafo que diz “As faixas de que trata este artigo, poderão ser computadas no percentual de áreas, exigidas no artigo 7º desta Lei, desde que os ocupantes sejam titulares do aforamento ou de direito preferencial ao aforamento”, é diretamente inaceitável porque isso implica dispensar áreas de equipamento público que são já
6	Parcelamento do Solo	9	insuficientes motivo pelo qual minha proposta e sua eliminação
7	Parcelamento do Solo	17	Não concordo com a eliminação do parecer do CMDU ou sua nova versão, o Conselho da Cidade
8	Parcelamento do Solo	26	Minha proposta e que não seja aprovado nenhum anteprojeto SEM QUE PREVIAMENTE o loteamento conte com fornecimento dos serviços básicos de fornecimento de água, luz e a totalidade do saneamento básico, incluindo o tratamento de esgoto.
9	Parcelamento do Solo	30	Minha proposta é agregar um parágrafo que proíba a venda dos lotes enquanto o empreendedor não de cumprimento a todas as obrigações em particular nas obras de infraestrutura.
10	Parcelamento do Solo	35	1) Não concordo com que as áreas verdes devam estar junto as áreas públicas de infraestrutura, porque isso é um convite para ampliar as infraestruturas danificando as áreas verdes de preservação. Proposta de apagar.
11	uso e ocupação do solo	19	OBSERVAÇÃO IMPORTANTE!! A pressa pela aprovação do Plano Diretor em tempo recorde fica claro nos parágrafos II e III deste artigo, ficando claro que o Município não tem um estudo sócio-ambiental , mas também não tem um adequado levantamento cadastral .

12	uso e ocupação do solo	72	o parágrafo VI, minha proposta é de deixar com a seguinte redação: “§ 2º. Os afastamentos mínimos laterais, quando houver aberturas, será de 2,50m e são as áreas mínimas a serem resguardadas, definidas pelas distâncias perpendiculares a partir das divisas do terreno até o alinhamento das edificações. § 3º. Se não houver abertura de qualquer espécie, os afastamentos laterais para o andar térreo e o primeiro pavimento serão de 1 metro, passando a ter afastamentos de 2,50 m acima desses pavimentos”.
13	uso e ocupação do solo	74	Agregar no parágrafo único que “ <i>as unidades tipo Studio só poderão ser construídas nas áreas definidas como Z1, Z5, Z6, Z7 e Z8</i> ”.
14	uso e ocupação do solo	anexo 6	Retirar das áreas de AIT2 como mínimo o Canto Norte de Palmas (que inclui uma área com risco de deslizamento), os morros do canto Sul de Palmas (área que contém a superfície do velho loteamento Trinta Reis que foi barrado pela Justiça com sentença firme), Ilheus e Sissial, assim como Bananeiras, Figueira, Henrique Costa, Antonio Correia e as Pontas de Armação e da Costeira.
15	uso e ocupação do solo	anexo 7	Modificar os seguintes parâmetros urbanísticos: <u>Coeficiente de Aproveitamento</u> : Em NENHUM caso ultrapassar o índice de 3,5 e aplicado sobre a superfície apta para construção unicamente, sem considerar as áreas não aptas para construir (especialmente referido às áreas AIT2). <u>Número de Pavimentos</u> : Eliminar totalmente a palavra LIVRE do Anexo, sendo o número máximo permitido segundo a zona onde se encontra a área a construir. <u>Afastamentos</u> : 2,5 metros.

ASSINATURA DIGITAL