

RELATORIO DE PROPOSTAS

LEI: PLANO DIRETOR

Art. 5: Remover o inciso XVII (**Helen**)

Outra proposta (redação completa do artigo): **1)Art. 5º** “A política de desenvolvimento urbano e ambiental de Governador Celso Ramos tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, conforme as seguintes diretrizes gerais, fundamentadas no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do município: I - política de uso e de ocupação do solo que garanta:

a) controle de expansão urbana;

~~b) o adensamento dos bairros com ocupação dos vazios e um processo de verticalização controlado por instrumentos urbanísticos eficientes~~

c) controle e urbanização dos vazios urbanos;

d) proteção e recuperação do ambiente cultural e ambiental; e) manutenção de características do ambiente natural.

~~II - criação de áreas de especial interesse para as áreas social, ambiental, turístico ou de utilização pública, especialmente;~~

III - participação de entidades técnicas, comunitárias e representativas de classe na elaboração e implementação de planos, programas e projetos e no encaminhamento de soluções para os problemas urbanos;

IV - eliminação de obstáculos as pessoas portadoras de deficiência física;

VI - garantia do direito a uma cidade sustentável, ~~entendido como o direito à terra urbana e rural, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as gerações presentes e futuras;~~ (isso não é cidade sustentável)

VII - gestão democrática por meio da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VIII - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social e ambiental;

IX - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus impactos negativos sobre o meio ambiente;

X - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais

XI - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico e ambiental do Município e do território sob sua área de influência;

XII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

XIII - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

XIV - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano ambiental, de modo a

privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XV - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XVI - proteção, preservação e conservação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

~~**XVII - simplificação da legislação urbanística, especialmente as de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias e de polícia administrativa municipal, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;**~~

~~**XVIII - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social. (não há isonomia entre o agente público e privado, tal prerrogativa gera conflito de interesse e favorece o estabelecimento de mecanismos de corrupção)**~~

Parágrafo único. As funções sociais da cidade dependem do acesso de todos os cidadãos aos bens e serviços urbanos e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, assegurando-lhes condições de vida e moradia compatíveis com o estágio de desenvolvimento do Município de Governador Celso Ramos

(Virginia)

Art. 6: 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 **(Cida)**

Art. 8º (Redação completa do artigo) “São objetivos do Plano Diretor Municipal de Governador Celso Ramos:

I - fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade urbana e rural;

II - promover a consolidação do Município de Governador Celso Ramos como cidade de alta qualidade turística e ambiental sustentável, sede de atividades produtivas, inovadoras e geradoras de emprego e renda limpos e verdes;

III - dotar o Município de infraestrutura para a diversificação, a implementação e o fortalecimento das cadeias produtivas locais, especialmente a pesca e o turismo; IV - estimular o desenvolvimento dos bairros e de novas centralidades locais e regionais, de modo a diversificar os usos e adensar as áreas ~~mais~~ urbanizadas;

V - proteger a paisagem e bens de valor histórico e cultural no Município;

VI - utilizar os recursos naturais de forma racional para garantir a sustentabilidade do desenvolvimento do Município;

VII - promover o saneamento ambiental;

VIII - reduzir e mitigar os impactos da urbanização no Município;

IX - promover a mobilidade e a acessibilidade;

X - priorizar os pedestres, ciclistas e o transporte público coletivo na mobilidade urbana;

XI - promover a compacidade dos bairros e o adensamento urbano compatível com a capacidade do território, do transporte público coletivo, com a infraestrutura instalada e a qualidade ambiental;

XII - promover o adensamento ~~por meio de instrumentos urbanísticos~~ em locais com infraestrutura completa, especialmente o arruamento e o saneamento básico e a mistura de usos especialmente os comerciais e serviços visando a qualidade de vida dos moradores; (instrumentos de coerção)

XIII - incentivar a participação comunitária no Município” (Virginia)

Art. 9º. (Proposta de redação completa do artigo) “As políticas indicarão planos, programas, projetos e ações que devem ser implementadas pelo Município em observância a este Plano Diretor, visando promover uma organização territorial baseada no fortalecimento dos bairros e das centralidades urbanas e eixos de adensamento, a diversidade econômica, a multifuncionalidade e conexões de mobilidade, articulada com a preservação do patrimônio cultural e ~~ambiental ficando assim definidas as prioritárias.”~~

Todas DEVEM SER SUPRIMIDOS INTEGRALMENTE os Artigos 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 20, 21, 22, 23 e 24, ou ser especificadas e previstas neste Plano Diretor e não através da elaboração de um novo Plano Diretor específico para cada Política:

PMDU (inciso 3º, prazo 24 meses, p.9),

PMMA (inciso 3º, prazo 24 meses, p.11,

PMPPC (inciso 2, prazo 12 meses, p.16), Política da Paisagem e Espaços Livres (Artigo 14, prazo 4 meses, p.17)),

Política de Desenvolvimento Turístico e Econômico (Parágrafo único, prazo 24 meses, p.18) (Virginia)

Art. 15: 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

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. (Katia)

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. (Katia)

Art. 27 inc. 1: 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. (Katia).

Outra proposta: 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 atualmente. 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. 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. 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. (Cida)

Outra proposta: Art 27: 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. (Helen)

Outra proposta: Art. 27: *“Para os fins desta Lei, atendendo o disposto no Estatuto da Cidade, os instrumentos urbanísticos instituídos nesta Lei são: I - De planejamento municipal e institutos financeiros:*

- a) disciplina do parcelamento, do ordenamento do uso e da ocupação do solo;
- b) zoneamento ambiental;
- c) plano plurianual;
- d) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- e) gestão orçamentária participativa;
- f) planos, programas e projetos setoriais;
- g) planos de desenvolvimento econômico e social;

~~h) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo.~~

Parágrafo Único. Todos os instrumentos acima, se integram com o Plano Diretor e serão objeto de legislação específica conforme determinam a Constituição Federal, a Lei Orgânica do Município e este Plano Diretor.

II - Instrumentos Jurídicos e Políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- k) direito de superfície;

~~l) direito de preempção;~~

~~m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso~~

~~n) transferência do direito de construir;~~

~~o) operações urbanas consorciadas;~~

p) regularização fundiária;

q) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

r) referendo popular e plebiscito;

s) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

t) legitimação de posse.

u) estudo ambiental prévio (EAP) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);

v) planos de Bairros;

w) Incentivos Urbanísticos e benefícios fiscais, financeiros e econômicos;

x) consórcio imobiliário;

§ 1o. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2o. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3o. Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.” (Virginia)

Art. 36: Estabelecer como requisitos para Estudos de Impacto de Vizinhança nos seguintes casos: “ II - os empreendimentos não residenciais e mistos com área construída igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), excetuados os empreendimentos residenciais que detenham lojas somente no pavimento térreo; III - condomínios fechados verticais, quando a quantidade de unidades habitacionais for maior ou igual a 30 (trinta); IV - os Polos Geradores de Tráfego com número igual ou superior a 50 (cinquenta) vagas de estacionamento; V - os loteamentos com área total igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados); VI - os loteamentos com número de lotes igual ou superior a 50 (cinquenta)” (Guido).

Outra proposta: 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. (Cida)

Outra proposta: na tabela do Anexo I e no texto do Art.36 alterar de 100 unidades para 40 no uso multi residencial/multifamiliar. Também proponho 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 (Helen)

Art. 38: Outorga Onerosa deve estar SEMPRE condicionada a PREVIA existência de capacidade ATUAL “de suporte da infraestrutura para atendimento das necessidades geradas pelo empreendimento, em especial sobre: I - abastecimento de energia elétrica; II - abastecimento de água potável; III - esgotamento sanitário; IV - drenagem e manejo das águas pluviais; V - geração de tráfego e demanda por transporte público coletivo”. É inaceitável a inclusão da palavra “projetada” o que implica que vamos ter construções de alto impacto sem a infraestrutura mínima. Por isso minha proposta é apagar essa palavra “PROJETADA” (Guido)

Outra proposta: 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. (Cida)

Art 40: “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). (Helen)

Outra proposta: Incluir paragrafo único: “Os recursos auferidos deverão ser aplicado dentro da Zona de origem num percentual não inferior a 40%”. (Flavio)

Art. 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”. (Virginia).

E Outra proposta: “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.” (Helen)

Outra proposta: “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” (Lili)

Art. 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 água e eletricidade em todo o bairro com o máximo índice de ocupação da alta temporada”. (Lili)

Art 45: O que é PCAOO? Esta sigla não foi mencionada em lugar algum. Não seria OODC? (Fabian)

Arts 46, 47: Remover (Helen)

Art. 48: Incluir a frase “A Transferência do Direito de Construir NÃO PODE ser aplicado a uma distância menor de 500 metros da linha da preamar”. (Guido)

Art. 52: Eliminar o parágrafo que permite “I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente” porque com o pretexto de Operações Urbanas Consorciadas se podem violar todas as leis vigentes no município. (Guido)

Art 52 e 53: Remover (Helen)

Arts. 54, 55 e 56: Acho perigosos esses artigos e mais ainda se são correlacionados com o objetivo de adensar Areias e Jordão em mais de 350.000 pessoas. Proposta de eliminar. (Guido)

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. (Helen)

Art 59: incluir “...moradora do bairro e região adjacentes potencialmente impactadas” (Helen).

Art.64 §1º: alterar a frase “localizados no perímetro urbano” para “localizados em área urbana consolidada”(Helen),

Outra proposta: Art 64º §3º remover a palavra “preferencialmente” (Helen).

Art 68: “O Conselho da Cidade de Governador Celso Ramos, terá 21 membros, paritário entre todos os segmentos da sociedade de Governador Celso Ramos, como representação dos setores públicos e privados, membros de Associação de Moradores, e se organiza seguindo critérios de representação territorial e setorial, sendo a sua respectiva composição regulamentados por ato do Chefe do Poder Executivo no prazo de 90 (noventa) dias após a entrada em vigor desta Lei”(Flavio)

Art. 85. No parágrafo único, sugiro ajustar o texto do IMP, na parte que menciona os servidores desta instituição. Deve ser inerido o termo **efetivos**. Deve ficar claro que serão utilizados: **a maior quantidade possível, de servidores efetivos da administração municipal...** (Fabian)

AGREGAR UM ARTIGO: “*durante o prazo de vigência deste Plano Diretor, assim como as leis de parcelamento de Solo e de Uso e Ocupação do Solo não poderão ser mudadas sem previamente fazer uma consulta popular vinculante*” (Guido + Lili)

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*” (Guido + Lili)

EM TODAS AS ZONAS: 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 (Lili)

LEI: PARCELAMENTO DO SOLO

Art 4: 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*”.

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*” (Helen)

Art 5: Não concordo com o texto do “§ 2º. Loteamentos Populares são aqueles empreendimentos em que se fazem exigências menores na implantação da infraestrutura, visando o barateamento do custo da terra para classes menos favorecidas, registrando-se, porém, no loteamento o compromisso futuro dos adquirentes assumirem o ônus da complementação da infraestrutura exigida” porque isso implica que se o empresário que fez o loteamento não cumpriu as exigências mínimas, logo depois os compradores não vão ter condições para cumprir com o ônus. Isso condena a área a um eterno subdesenvolvimento inaceitável como finalidade pública. E concordado com o artigo 6 pode permitir verdadeiros abusos. **Minha proposta é eliminar o § 2 (Lili)**

Outra proposta: § 2º. Deve ser possível que o ônus da infraestrutura dessa modalidade de parcelamento do solo seja também assumido pelo poder público. Para isso, essas áreas deverão ser indicadas como de interesse especial pela municipalidade, para que configurem esta possibilidade. (Aí deve ser realizado um tipo de parceria público-privada). **(Fabian)**

Outra proposta: 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. **(Cida)**

Outra proposta: 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 **(Helen)**

Art 6: Os pontos II e III são contraditos pelas disposições do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enquanto nele se pretende construir prédios de alta verticalização (até 6,5 vezes a área ao imóvel) ao lado do morro do canto norte do Loteamento Gaivotas, em Palmas, nas Praias de Ilhéus e Sissial, no Armação da Piedade e na Costeira de Armação o que claramente tem uma linha muito diferente. Também acho insuficientes os 15 metros a cada margem dos rios e cursos d´água do ponto V e minha proposta é ampliar para 30 metros. E nesse sentido acho preciso harmonizar a Lei de Uso e Ocupação do Solo para se ajustar aos objetivos deste artigo 6 **(Virginia)**.

Outra proposta: Margens dos rios de 15m, mas quanto que mede o rio, é 30m de cada lado ou 1. Aumentar esta metragem. **(Cida)**

Outra proposta: 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

m² a 125 m² nas leis apresentadas. Portanto, não faz sentido o uso desse termo nesse artigo. Outra coisa seria aumentar a porcentagem para 10% reservado de AVL (**Helen**)
Outra proposta: “IX – A faixa não edificável ao longo das rodovias, partindo do eixo, deve ser de 13,00m (treze metros) de cada lado” (**Fabian**)

Art 8: Acho insuficiente a exigência de construção de 1 m² de equipamento para saúde e/ou educação por cada lote para empreendimentos de mais de 300 lotes. Analisando a possibilidade média de ocupação de 4 pessoas por lote, com 300 lotes são 1,200 pessoas num loteamento cujos donos só aportariam um equipamento de apenas 300 metros quadrados. No mínimo deveriam ser dois (2) equipamentos de 1 m² por lote ou um equipamento de 2 metros quadrados por lote para compensar as novas necessidades que se geram para a cidade. (**Virginia**)

Outra proposta: Retirar a determinação de equipamento público de saúde e/ou educação. Deixar livre a determinação conforme estabelecido no §1º, e ampliar a área construída. Sugestão de texto: “...*construção de edificações com finalidade de equipamento público, na proporção mínima de 2,00m² (dois metros quadrados)*...”. Inserir o § 4º. “As calçadas das áreas públicas e das APP, e as esquinas de todas as quadras deverão ser entregues pavimentadas, seguindo as normas de acessibilidade quanto ao rebaixo de meio fio e guias de sinalização” (**Fabian**)

Art 9: 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 é 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 insuficientes motivo pelo qual minha proposta e sua eliminação (**Lili**)

Outra proposta: Quanto ao artigo que fala dos 33m preamar. 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. (**Cida**)

Art 13 inc III: “Lotes e testadas com dimensões especiais, de no mínimo 180,00m² 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”. (Katia)

Art 17: Não concordo com a eliminação do parecer do CMDU e/ou sua nova versão, o Conselho da Cidade. (Lili)

Art 18: Prazo de Análise para o retorno das exigências das etapas de 15 dias (Katia)

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. (Katia)

Art 26: Minha proposta é 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. (Lili)

Art 28: 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 (Katia)

Outra proposta: 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 infraestrutura 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. (Helen)

Art 30: Uma vez justificada, e aceita a prorrogação, o projeto deverá ser aceito, sem ter de se submeter as normas supervenientes. (Katia).

Outra Proposta: 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. (Lili)

Art. 35: 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. (Lili).**

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. **(Katia)**

Art 51: § 1º. Deve ser corrigida a composição da CDU. Para a continuidade, é importante que sejam pessoas de carreira. Como sugestão o texto deve ser ajustado para: "...será constituída por 3 (três) servidores técnicos efetivos com formação em arquitetura e urbanismo e engenharia..." **(Fabian)**

Anexo I: No anexo I, para as vias locais de 12,00m, o passeio deve ser de no mínimo 2,00m (dois) metros **(Fabian)**

LEI USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 2º: "O ordenamento do uso e da ocupação do solo no Município de Governador Celso Ramos obedecerá aos termos desta Lei.

§ 1o. O território do Município ~~segundo a lógica da sobreposição,~~ para análise e enquadramento para fins de aprovação de projetos, ~~devem observar a seguinte ordem de prevalência para enquadramento:~~ está dividido em:

~~I – Áreas de Especial Interesse~~

~~II - Zonas;~~

~~III - Macrozonas;~~

~~IV - Bairros;~~

~~V - O território do Município como um todo.~~

~~§ 1o. Em todo o território do Município haverá a sobreposição de Macrozonas, Zonas e Bairros e Áreas de Especial Interesse.~~

~~§ 2o. Os casos de sobreposição de Área de Interesse Social (AIS) e Área de Interesse Ambiental 1 (AIA 1) de Preservação Permanente, deverão ser tratados no devido processo de regularização fundiária e ambiental nos termos da legislação em vigor. (Virginia)~~

Art. 4º: Supressão do inciso 2º neste artigo – o Conjunto Central de Montanhas, não é um bairro como descrito no inciso 1º, não sendo destinado à urbanização.

"Os Bairros são aqueles descritos constantes do Anexo 3 desta lei, assim definidos:

1) Areias de Cima;

2) Areias do Meio;

- 3) Areias de Baixo;
- 4) Jordão;
- 5) Dona Lucinda;
- 6) Canto dos Ganchos;
- 7) Calheiros;
- 8) Camboa;
- 9) Praia Grande;
- 10) Ganchos do Meio;
- 11) Ganchos de Fora;
- 12) Palmas;
- 13) Fazenda da Armação;
- 14) Armação da Piedade;
- 15) Costeira da Armação;
- 16) Praia do Antenor;
- 17) Caieira do Norte;
- 18) Parque Industrial do Sul;
- 19) Parque Industrial do Norte.

~~20) Conjunto Central de Montanhas.~~

§ 1o. O Bairro é uma porção do território em terra do Município, dotado de infraestrutura e serviços, edificações e áreas e lotes, destinados à urbanização e planejamento e controle, pesquisa, banco de dados, dentre tantos.

~~§ 2o. O Bairro 20 é uma porção de território em terra do Município não destinado à urbanização – edificações e áreas e lotes –, e sim para conservação do patrimônio ambiental ali existente.~~

§ 3o. Quando da realização dos levantamentos e dos Censos Demográficos do IBGE, a base de planejamento a ser utilizada é a constante” (Virginia)

Arts. 6, 7 e 8: Minha proposta é **eliminar o objetivo de adensamento imediato** e muito mais ainda, eliminar as previsões de atingir 60 habitantes/hectare em Areias e 120 habitantes/hectare para Jordão. Isso abre a perigosa porta do autoritarismo para obrigar aos atuais moradores desses bairros por meio de desapropriações e de impostos progressivos a vender até por abaixo do valor real seus imóveis. Por outro lado, esse objetivo de “*adensamento imediato*” bate de frente com as carências nos serviços básicos de água, energia e tratamento sanitário. Também eliminar a palavra “*subutilizados*” pois esse conceito, muito subjetivo, nas mãos erradas pode significar uma ferramenta de perseguição política, de discriminação para pessoas de poucos recursos que não querem ou não podem encarar um projeto de investimento maior e fazer com que sua moradia corra perigo. (Guido)

Outra proposta: Art. 6º: Supressão integral deste artigo devido as Macrozonas descritas não contemplarem o zoneamento estabelecido pelo Plano de Manejo da APA de Anhatomirim, tanto na área terrestre quanto marítima (Virginia)

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. Onde está “estimulado o adensamento populacional” alterar para “estimulado o turismo”. Essa região é turística, sendo necessário explorar equipamentos turísticos como comércio e serviços (Helen)

Art 12: A MZ6 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. (Cida)

Art 13: 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 (Cida)

Art. 14: Algumas propostas de esclarecimentos em parágrafos deste artigo, acho indispensáveis para evitar interpretações erradas no futuro: No § 5º a) e c) agregar o seguinte: “esta regra é absoluta e não pode ser autorizada nenhuma exceção que leve a uma altura maior da aqui prevista.”. No § 6º pode chegar a ter interpretações erradas se confrontado com o § 5, motivo pelo qual minha proposta é agregar no § 6º a frase final seguinte: “exceto nas primeiras seis (6) quadras, onde é de aplicação estrita o artigo 14, § 5º, a) desta Lei.” (Guido)

Outra proposta: Incluir mais o § 7º: “As edificações exclusivamente residenciais não poderão ultrapassar os 42 metros de comprimento. Poderão ultrapassar os 42 metros de comprimento apenas edificações: industriais, de logística, de serviços, comerciais e mistas. Para ser considerada mista, deve haver o predomínio dos usos não residenciais no pavimento térreo da edificação”.

Argumento: Melhorar a mobilidade urbana e tornar todos os locais mais vivos, seguros e atraentes. Para isso, deve-se incentivar os usos comercial e de serviços junto ao uso residencial. Sendo assim, aproveitando um artigo já existente do código de obras, inserindo-o num local mais adequado, esta lei. (Fabian)

Outra proposta: Agregar o seguinte parágrafo: “§ 8. .Para aquisição de índices por via da Outorga Onerosa do Direito de Construção, como requisito para licenciamento da obra e alvará de construção, deverá ser apresentado Laudo Técnico, emitido por profissional legalmente habilitado, atestando, por meio de cálculos, a compatibilidade do empreendimento com a capacidade de abastecimento de água, energia elétrica, drenagem e tratamento de esgoto na rede de infraestrutura municipal instalada ou, por meio de ação mitigadora, complementada por infraestrutura privada do empreendimento a ser licenciado.” (Flavio)

Outra proposta: 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. 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. **(Helen)**

Outra proposta: Eliminar partes do artigo desta maneira: “Para efeito de ordenamento do uso e da ocupação do solo, a área urbana do Município fica dividida em áreas e zonas constantes do Anexo 5 desta Lei.

I - O território abrangido pelo Plano Diretor divide-se nas seguintes Zonas que são formadas pelos seguintes bairros:

Zona 1 (Z1), formada pelos bairros Canto dos Ganchos, Calheiros, Ganchos do Meio e Ganchos de Fora;

Zona 2 (Z2) formada pelo bairro de Palmas;

Zona 3 (Z3) formada pelos bairros Fazenda da Armação, Armação da Piedade, Camboa e Praia Grande;

Zona 4 (Z4) formada pelos bairros Caieira do Norte, Praia do Antenor e Costeira da Armação;

Zona 5 (Z5) formada pelos bairros Areias do Meio e Areias de Baixo; Zona 6 (Z6) formada pelos bairros Areias de Cima e Parque Industrial Sul;

Zona 7 (Z7) formada pelos bairros Parque Industrial do Norte;

Zona 8 (Z8) formada pelos bairros Jordão e Dona Lucinda;

Zona 9 (Z9) formada pelos bairros Conjunto Central de Montanhas.

§ 1o. Todas as áreas constantes da Z9 são consideradas como Área de Preservação Ambiental sendo parte dela já enquadrada na APA do Anhatomirim.

§ 2o. O uso misto será autorizado em ~~todas as Zonas, exceto na Z9~~ em ruas específicas a serem definidas neste plano diretor

§ 3o. Nas Zonas Z1 e Z3, as edificações residenciais, desde que estejam regularizadas ou que venham a ser regularizadas, podem utilizar para fins de reforma da edificação até o limite da mesma área construída existente quando da regularização.

§ 4o. Nas áreas já urbanizadas na Z1, serão permitidas edificações que possam usar um sistema diferenciado de urbanização com Taxa de Ocupação de 80% no andar térreo e recuos frontais no térreo de 4 metros e de 3 metros nos demais pavimentos desde que sejam de uso misto.

§ 5o. Em todas as Zonas de que trata este artigo, que tenham lotes em parcelamentos aprovados ou que venham a parcelar à beira-mar, ficam adotadas as seguintes normas gerais máximas:

~~*a) edificações localizadas nas duas primeiras quadras paralelas à beira mar, poderão ter pilotis, com mais 03 (dois) pavimentos máximo e acrescido de ático; nas próximas duas quadras é de pilotis, com mais 04 (quatro) pavimentos máximo e acrescido de ático; da quinta quadra em diante pilotis, com mais 06 (seis) pavimentos máximo e acrescido de ático, todos já com a aplicação da outorga onerosa;*~~

~~*b) os demais índices urbanísticos aplicáveis são das Áreas de Interesse Especial ou da Zona onde o empreendimento estiver localizado;*~~

~~*c) nas glebas ainda não parceladas localizadas em áreas à beira mar, em caso de empreendimentos em condomínio multifamiliares, o critério será de permitir a verticalização dos*~~

~~primeiros 100 (cem) metros a partir da linha de preamar média, no máximo 4 pavimentos (16 metros de altura) e nos demais trechos o que permitir o zoneamento ou a área de interesse especial onde a gleba se localiza ou em projetos de urbanização em parceria onde o empreendedor disponibilizará espaços públicos na própria gleba, beneficiando a comunidade como um todo, podendo assim, utilizar parâmetros urbanísticos diferenciados para cada caso em tela.~~

~~d) nas glebas ainda não parceladas localizadas em áreas que não estejam à beira mar, em caso de empreendimentos em condomínio multifamiliares, sem outorga onerosa e aquisição de potencial construtivo, cabe ao Poder Público exigir do empreendedor, medidas compensatórias no âmbito do EIV, visando beneficiar a comunidade no seu entorno, podendo assim, utilizar parâmetros urbanísticos diferenciados para cada caso em tela.~~

~~§ 6o. O padrão de verticalização em qualquer Zona do município, com a aquisição de índices por via da Outorga Onerosa do Direito de Construção é de edificações com no máximo 4 pavimentos, acrescido de mais um pavimento se for utilizado para fins comerciais e de serviços.~~

§ 7o. É garantido o direito a todos os proprietários de lotes em áreas urbanas consolidadas, os parâmetros urbanísticos atualmente existentes. (Virginia)

Art. 15º DAS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL: SUPRIMIR INTEGRALMENTE os Artigos 15,16,17,18,19,20,21, 22,23, 24,25,26, 27, 28, 29,30, 31,32, 33,34 35,36, 37, 38 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49,50,51,52, 53 e 54 Suprimir os artigos referentes às Áreas de Interesse Especial, visto não haver estudos técnicos, tais como: estudo das bacias hidrográficas, estudo socioambiental, dentre outros. Ressalta-se que toda e qualquer proposta de adensamento deve a garantir a fundamental participação da sociedade civil visando a gestão compartilhada, a proteção do meio ambiente natural e construído, acesso de todos os cidadãos à mobilidade urbana e principalmente, a existência de infraestrutura para que o adensamento possa ocorrer. (Virginia)

Outra proposta: Sobre o ANEXO 6: Proposta do mapa. (enviado via e-mail) - 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. (Helen)

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." (Helen)

Art. 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**. (Lili)

Art. 28: "§ 3º. Fica o Poder Executivo autorizado a atualizar o texto do plano de manejo da APA, cada vez que o ICMBio promover a atualização" (Fabian)

Art. 29: O parágrafo que permite 17 andares na Avenida Prolik e um absurdo que está totalmente em sentido contrário do que foi falado nas oficinas e seminários precisamente de Palmas. A proposta é, no máximo, 8 andares nesse ponto da Praia (Guido)

Outra proposta: 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 Habitesse liberado só após a execução e funcionamento dos sistemas na região. Acrescentar a permissão de apenas um acesso para veículo por testada de lote. (Katia)

Outra proposta: Aqui para melhorar o comercio da região. Os prédios para atingir este grande gabarito, de 17 andares, precisam ter predomínio do uso comercial no térreo. No entanto, para fortalecer o comercio, essa determinação deve valer para os lotes que estão nos fundos das quadras desta avenida. Sendo assim, será possível fazer galerias comerciais térreas, cobertas, que unem a avenida Augusto Prolik com as ruas paralelas a ela. Como sugestão, o texto pode ter essa formatação: **Parágrafo único** (converter o parágrafo único em parágrafo 1º, liberando a criação do 2º parágrafo): "§ 2º - A determinação do parágrafo 1º vale para a totalidade das quadras que confrontam com a avenida Augusto Prolik. Mesmo os lotes que não tenham testada para esta avenida poderão receber estes parâmetros construtivos, desde que sejam unificados aos lotes que tenham testada para esta via". (Fabian)

Outra proposta: “As Áreas de Interesse do Loteamento Palmas do Arvoredo (AIELPA) são constituídas de todos os lotes e quadras do Loteamento Palmas do Arvoredo, localizado na Zona Z2 e seus atributos, uso, ocupação e normas legais, são as que dispõe a lei municipal n. 445 de 14 de maio de 1997.” Parágrafo Único. **EXCLUIR. (Flavio)**

Art. 30: Agregar no final do parágrafo único o seguinte texto: “esta regra é absoluta e não pode ser autorizada nenhuma exceção que leve a uma altura maior da aqui prevista”. **(Guido)**

Art.32: Minha proposta é **eliminar todo o parágrafo 2 e todas as áreas de cor azul** do mapa Anexo 6 e mais ainda com as previsões de construção do anexo 7 para essas áreas de AIT2. **(Guido)**

Outra proposta: 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 **(Helen)**

Outra proposta: 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. **(Katia)**

Art 48: Remover a Z3 (Zona 3) do inciso V **(Helen)**

Art 49: Retirar do texto “incluindo construções”

Art. 56: Na lei atual, até 2 casas em um terreno são consideradas unifamiliar. Sugiro ampliar para 3. A razão é por ser tradição das famílias locais construir a casa dos filhos no mesmo terreno.

Considera-se Uso Residencial aquele destinado às moradias, abrangendo:

- a) uniresidencial, caracterizado por **até três unidades residenciais** em um mesmo lote;
- b) multiresidencial, caracterizado por **mais de três unidades residenciais** no mesmo lote. **(Fabian)**

Art. 67: O parágrafo III estabelece até 3 pavimentos de garagem de “embasamento”, mas acho que isso é copiado de cidades com morfologia muito diferente a de Governador Celso Ramos, pois nas faixas planas, a baixa altura sobre o nível do mar e as características do solo, não vão permitir três pavimentos; e no resto do município, a existência de morros faz inviável essa previsão. E esses tais 3 pavimentos, não podem ser aceitos acima do nível do solo de jeito nenhum. **Agregar um paragrafo com o seguinte texto:** “nas áreas Z2 e Z3, os empreendimentos multifamiliares ou mistos, os apartamentos não poderão ser de uma superfície menor a oitenta (80) metros quadrados por unidade” **(Guido)**

Outra proposta: “§ 1º. No subsolo da edificação serão admitidos quantos pavimentos os estudos técnicos e geológicos indicarem, desde que elaborados por empresa registrada em Conselho profissional e laudo técnico assinado por profissional habilitado, **incluindo as condições das construções vizinhas**”.

III - não será considerado no cálculo do número de pavimentos, **até 02 (dois) pavimentos de embasamento, quando destinados exclusivamente ao cumprimento do número mínimo de vagas de estacionamento;**” Incluir novo parágrafo: “**Nas áreas Z2 e Z3, os empreendimentos multifamiliares ou mistos, os apartamentos não poderão ser de uma superfície menor a oitenta (65) metros quadrados por unidade**” **(Flavio)**

Outra proposta: Remover o inciso III do Art.67 e o parágrafo § 1º do mesmo artigo. **(Helen)**

Outra proposta: 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”. Mais o Parágrafo II: “Serão admitidos até 2 (dois) pavimentos no subsolo, desde que tecnicamente embasados, através de estudos geológicos e demais necessários”. Também excluir o Inciso III. **(Katia)**

Outra proposta: 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 **(Cida)**

Outra proposta: Art. 67. “Para efeito de cálculo do Número Máximo de Pavimentos:

I - deverão ser considerados os pavimentos referentes ao embasamento e à torre da edificação;

II - não será considerado no cálculo do número de pavimentos o subsolo cuja face superior da laje de cobertura não ultrapasse a altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível da rua, calculada no plano médio de projeção da fachada do subsolo, e junto ao logradouro público, desde que:

a) sendo pavimento não destinado à permanência humana prolongada e que seja utilizado para garagens e depósitos;”

~~b) as garagens construídas em subsolo obedecem às regras a serem estabelecidas pelo Código de Obras e Edificações;~~ Suprimir pela ausência do Código de Obras no presente Plano Diretor c) o nível natural do terreno, mencionado no caput, será considerado na fachada da menor cota altimétrica, na respectiva Seção plana, ou no nível do acesso aquático, quando existir.

~~III não será considerado no cômputo do número de pavimentos, até 03 (três) pavimentos de embasamento, quando destinados exclusivamente ao cumprimento do número mínimo de vagas de estacionamento;~~

~~§ 1o. No subsolo da edificação serão admitidos quantos pavimentos os estudos técnicos e geológicos indicarem, desde que elaborados por empresa registrada em Conselho profissional e laudo técnico assinado por profissional habilitado.~~

~~§ 2o. É vedada a edificação de subsolos em áreas suscetíveis a inundações ou processos correlatos, exceto quando apresentada solução técnica que garanta a segurança e a viabilidade da ocupação, por meio de projeto subordinado às normas estabelecidas nesta Lei e demais aplicáveis, sendo obrigatória a apresentação de registro ou anotação de responsabilidade técnica junto ao respectivo conselho profissional. (Virginia)~~

Art 71: Incluir as lajes verdes como áreas permeáveis. (Fabian)

Outra proposta: Supressão dos itens III e incisos 1e2 por inadequação técnica.

“Seção IV Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 71. A Taxa de Permeabilidade Mínima, constante do Anexo 7, é de no mínimo 20% para todo o território em terra do Município e deverá ser sempre alcançada quando consideradas, para efeito de cálculo da área permeável, a superfície do terreno revestida com vegetação, areia, saibro, pedrisco ou similares e pavimento comprovadamente drenante, com projeto técnico apresentado por profissional habilitado.”

~~Parágrafo Único. Ato do Poder Executivo regulamentará este dispositivo, contanto que existam condições geológicas para ajustes na Taxa por meio de parcerias e permutas estudadas tecnicamente e aprovadas pela Secretaria competente.~~ Suprimir pois a regra não está clara. (Virginia)

Art. 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”. (Lili)

Outra proposta: 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. (Cida)

Outra proposta: “§ 2º. Os afastamentos mínimos laterais e de fundos, quando...”

“§ 3º. Se não houver abertura de qualquer espécie, os afastamentos laterais e de fundos para o andar térreo...” (Fabian)

Outra proposta: “Seção V - Dos Afastamentos Mínimos

Art. 72. A linha de afastamento frontal é definida pela distância perpendicular da testada do lote até o início da edificação.

Parágrafo único. A distância referida no caput será definida de acordo com os parâmetros conforme Anexo 7.

§ 1o. Ficam vedadas construções no recuo, mesmo em subsolo, excetuando-se:

I - portões, muros de arrimo e de vedação de terreno, escadarias e rampas de acesso;

II - lixeiras temporárias até o limite máximo de 2m² (dois metros quadrados);

III - centrais de gás e medidores elétricos, até o máximo de 10m² (dez metros quadrados);

IV - marquises, pérgulas, passagens cobertas, beirais, e sacadas, desde que em balanço, com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

V - elementos construtivos ou detalhes arquitetônicos em balanço, com projeção máxima de 80cm (oitenta centímetros);

VI - coberturas em balanço na extensão da fachada frontal de edificação no pavimento térreo, feita em material desmontável, e com profundidade máxima de até 3m (três metros).

~~§ 2o. Os afastamentos mínimos laterais, quando houver aberturas, será de 1,50m e são as áreas mínimas a serem resguardadas, definidas pelas distâncias perpendiculares a partir das divisas do terreno até o alinhamento das edificações.—ALTERAR para 2,5m, preservando privacidade entre vizinhos, insolação e ventilação adequadas.~~

§ 3o. Se não houver abertura de qualquer espécie, os afastamentos laterais para o andar térreo e o primeiro pavimento ficam isentos, passando a ter afastamentos acima desses pavimentos” (Virginia).

Art.74: Agregar no parágrafo único que “as unidades tipo Studio só poderão ser construídas nas áreas definidas como Z1, Z5, Z6, Z7 e Z8”. (Lili)

Outra proposta: “Uma vaga de automóvel por unidade obrigatório” (Fabian)

Outra proposta: Alterar para no mínimo uma vaga por unidade. (Katia)

Outra proposta: ALTERAR o inciso 1º para uma vaga de garagem para cada unidade para empreendimentos tipo Stúdio e SUPRIMIR o inciso 2º. (Virginia)

Outra proposta: “As regras técnicas e administrativas para destinação de estacionamento, são aquelas contidas no Anexo 10.

§ 1º. —EXCLUIR

§ 2º. —EXCLUIR

Substituir pelo seguinte Parágrafo único: “Se o empreendedor fizer a opção imobiliária de construir unidades do tipo Studio ou Estúdio, o empreendimento deverá ser dotado de espaço destinado a bicicletas e motocicletas, calculadas na razão de uma vaga para cada unidade. sendo que as unidades tipo Studio só poderá ser construídas nas áreas definidas como Z1, Z5, Z6, Z7 e Z8”. (Flavio)

Art. 81: SUPRIMIR o artigo (**Virginia**)

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 contem 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. (**Lili + Guido**)

ANEXO 7: Modificar os seguintes parâmetros urbanísticos: Coeficiente de Aproveitamento: 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). Número de Pavimentos: Eliminar totalmente a palavra LIVRE do Anexo, sendo o número máximo permitido segundo a zona onde se encontra a área a construir. Afastamentos: 2,5 metros. (**Lili + Guido**)
Outra proposta: Tabela Áreas de Interesse Especial: "AIA 3: Testada mínima do lote: 20. Área mínima do lote (m²): 1.000.

AIT 2: Número máximo de pavimentos (d): 13" (**Fabian**)

Contribuições que não identificam artigo da Lei de Uso e Ocupação do Solo:

- Sugestão A e B de encaminhamento da linha de transmissão ambas opções visam facilitar e adquear o trajeto com a topografia local. (**Zailton**)
- Adequar a faixa que define o zoneamento de Área de interesse Ambiental, aonde *AMC* a partir do eixo da Rua Roseno Joaquim Sagas, conforme as demais glebas vizinhas. (**Zailton**)
- Sugestão de posicionamento do zoneamento de área de interesse ambiental aonde realmente existem elementos naturais que necessitam de atenção e proteção. Levando em consideração principalmente o elevado número de nascentes existentes (**Zailton**)
- Sugestão de índices contrutivos a serem adotados para a área de interesse ambiental (**Zailton**)
- Aalteração de zoneamento na tabela , Zona A 3 condicionada testada minima do lote 20 metros - área minima de 1000 m² - coeficiente de aproveitamento minimo 02 e máximo podendo chegar até de 04 - (**Zailton**)