

# RELATORIO DE PROPOSTAS

## LEI: PLANO DIRETOR

### Art. 5:

(Helen)

Remover o inciso XVII

(Virginia)

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

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

~~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)~~

~~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;~~

### Art. 6:

(Cida)

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

### Art. 8º

(Virginia)

~~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)~~

### Art. 9º.

(Virginia)

(...) 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),

PPEL (Artigo 14, prazo 24 meses, p.17),

PDTE (Parágrafo único, prazo 24 meses, p.18)

CORRIGIR TODA A NOMENCLATURA PARA:

“PLANO MUNICIPAL (...)” AO INVÉS DE “PLANO DIRETOR”

## Art. 12:

(Cadenas)

III - integração dos modais e serviços de transporte urbano, incentivando a implantação do transporte marítimo municipal, intermunicipal e de turismo;

## Art. 15:

(Cida)

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. 16

(Diogo)

Art. 16. São diretrizes da Política Ambiental:

XX – promover a erradicação total das espécies invasoras, especialmente o Pinus e outros vegetais, iniciando-se em até **1 (um) anos** e se completando em prazo máximo de **5 (cinco) anos**, além de proibir novos cultivos e promover a restauração das APPs afetadas pelos cultivos.

## **Art 17:**

(Cadenas)

C) inserir possibilidade de privatização

## **Art. 18:**

(Katia)

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.

Vincular com / Ser discutido nos Planos de Bairros

## **Art. 20:**

(Katia)

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.

## **Art. 23**

(Diogo)

DA POLÍTICA DA PAISAGEM E DOS ESPAÇOS LIVRES

Inserir:

Parágrafo único:

No mesmo prazo de implementação da PPEL, o Poder Executivo deverá constituir e manter acessos públicos às praias, devendo ser dotados de equipamentos de sinalização e de dispositivos de acessibilidade (como rampas, escadas e passarelas), tornando todos os acessos adequados e convidativos à maior parte da população.

## **Art. 27:**

(Katia).

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.

(Cida)

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 está 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.

(Helen)

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.

(Virginia)

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

~~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;~~

## **Art. 36:**

(Guido)

Estabelecer como requisitos para Estudos de Impacto de Vinhança nos seguintes casos: “II - os empreendimentos não residenciais e mistos com área construída igual ou superior a **5.000m<sup>2</sup>** (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 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

VI - os loteamentos com número de lotes igual ou superior a 50 (cinquenta)”

(Cida)

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 públicas para discutir o EIV.

(Helen)

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 10.000m<sup>2</sup>, 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

### **Art. 38:**

(Guido)

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”

### **Art 40:**

(Helen)

“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 deve ir para região (Praia grande, Camboa e Armação de piedade).

(Flavio)

Incluir parágrafo único: “Os recursos auferidos deverão ser aplicados dentro da Zona de origem num percentual não inferior a 20%”.

### **Art. 43:**

(Virginia).

“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”.

(Helen)

“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.”

(Lili)

“Proibir a construção em subsolo em áreas onde signifique danificar as napas freáticas do subsolo. Proibir absolutamente o bombeio de água do subsolo para tais construções, deixando no mínimo 500 metros de afastamento desde as praias, áreas verdes ou rios para construções em subsolo”

#### **Art. 44:**

(Lili)

“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”.

#### **Art 45:**

(Fabian)

O que é PCAOO? Esta sigla não foi mencionada em lugar algum. Não seria OODC?

SUGERIR CORREÇÃO OU DEFINIÇÃO DA SIGLA

POTENCIAL CONSTRUTIVO ADQUIRIDO

#### **Arts 46, 47:**

(Helen)

TEM QUE SER LEVADO AO CONSELHO DA CIDADE

#### **Art. 48:**

(Guido)

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

#### **Art. 52:**

(Guido)

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.

## Art 52

(Helen)

Remover

## Art 53:

(Helen)

TEM QUE SER LEVADO AO CONSELHO DA CIDADE / HELEN

## Arts. 54, 55 e 56:

(Guido)

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.

## Art 59:

(Helen).

incluir "...moradora do bairro e ZONA de inserção"

## Art 60:

(Cadenas).

§ 3º. Uma vez formalizada a proposta do plano do bairro, referendada pelo comitê de bairro, pelo conselho da cidade e pelos representantes do executivo em exercício, as principais diretrizes definidas somente poderão ser revistas desde que seja feita proposta de alteração formal com o consentimento dos mesmos órgãos citados acima e, caso o conselho da cidade e o IMP recomendem, após consulta, audiência pública ou plebiscito realizada especificamente para essa finalidade.

## Art 63:

(Cadenas)

Parágrafo único: todos os instrumentos constantes deste artigo serão regulamentados por Atos do Poder Executivo, no prazo de até 24 (vinte e quatro meses) a partir da data de aprovação desta lei e deverão ter a seguinte ordem de prioridade para sua execução:

Item I, II, V, IV e III

## Art.64

(Helen)

§1º: alterar a frase “localizados no perímetro urbano” para “localizados em área urbana consolidada”,

(Cadenas).

§ 2º. Na implementação das ações previstas neste artigo, os projetos de ocupação deverão priorizar a população mais carente a ocupar de forma planejada, os vazios urbanos previamente definidos pelo IMP e pelo Conselho da Cidade.

(Helen)

§3º remover a palavra “preferencialmente”.

## **Art 68:**

(Flavio)

“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 DA SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA**, 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”

## **Art. 81.**

(Cadenas)

O Poder Executivo tem um prazo de até **4 (quatro)** anos após a publicação desta Lei, para elaboração dos:

Parágrafo único: Os planos, inventários e cadastros citados neste artigo deverão ser formalmente entregues em até 4 (quatro) anos, para que passem a fazer parte do rol de documentos oficiais do município após serem recepcionados oficialmente pelo executivo e legislativo em exercício, mesmo que não estejam totalmente concluídos, hipótese em que deverão constar as áreas e serviços faltantes.

## **Art. 85.**

(Fabian)

No parágrafo único

**MAIORIA DOS SERVIDORES DEVE SER DE FUNCIONÁRIOS EFETIVOS**

(Guido + Lili)

**DISPOSIÇÕES FINAIS**



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”

(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

## LEI: PARCELAMENTO DO SOLO

### Art 1:

(Cadenas)

incluir também a lei federal 4.591/1964 que rege os condomínios citados no artigo 2º.

### Art 4:

(Helen)

III Retirar a parte “salvo se atendidas exigências técnicas específicas mediante plano especial e aprovado pelas autoridades competentes, conforme determina seu Regulamento no texto”.

~~VI “sem que antes sejam elaborados os projetos técnicos exigidos pela municipalidade”~~

VI

(Diogo)

Proibir o parcelamento e a ocupação das áreas de Marinha e de Acrescidos de Marinha junto aos costões rochosos

Manter promontórios / texto novo

### Art 5:

(Lili)

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**”

(Fabian)

§ 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).

(Cida)

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.

(Helen)

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

## Art 6:

V

alterar texto – sistemas de drenagem descobertos

(Fabian)

“IX – A faixa não edificável ao longo das rodovias, partindo do eixo, deve ser de 13,00m (treze metros) de cada lado”

(Diogo)

VIII – “tabulados” corrigir grafia = tubulados

(Helen)

XI – Alterar para 10.000m<sup>2</sup> - corrigir o texto 5% AVL - Área Verde de Lazer 5% ACI

(Helen)

XIV – tirar dúvida

XV – UFM = R\$ 142x5=710 Para todos os parcelamentos ou desmembramentos!!!

## Art 8:

(Fabian)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”

(Diogo)

Todos os loteamentos devem construir ou pagar para o fundo o equivalente ao 1 CUB / m<sup>2</sup>, independente da quantidade de lotes

Acima de 100 lotes tem que pagar pelo projeto e construir ou, então, pagar ao fundo o equivalente ao Fundo

## Art 9:

(Lili)

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

(Cida)

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.

## Art 12:

(Cadenas)

Suprimir condomínios residenciais unifamiliares

## Art 13:

(Diogo)

II – 250 testada de 10m 10x25

III – 180 testada de 6m 6x25

Parágrafo único: em todos os casos deverá ser deixada metade da testada livre para a instalação de vagas públicas

## **Art 17:**

(LII)

Não concordo com a eliminação do parecer do CMDU e/ou sua nova versão, o Conselho da Cidade.

(Fabian)

Parecer do CMDU acima de 4ha ou o Conselho da Cidade.

## **Art 18:**

(Katia)

Prazo de Análise para o retorno das exigências das etapas de 15 dias

## **Art 19:**

(Cadenas)

Incluir condomínio

## **Art 25:**

(Cadenas)

§ 3º preferencialmente na escala 1:1000

## **Art 26:**

(LII)

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.

## **Art 28:**

Remover o parágrafo único

## **Art 30:**

(Katia)

Uma vez justificada, e aceita a prorrogação, o projeto deverá ser aceito, sem ter de se submeter as normas supervenientes.

(LII)

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.

(Diogo)

(...) previamente aprovados pelos órgãos estaduais competentes.

(Fabian)

Inserir

Parágrafo segundo mencionando algum modo de assegurar com caução 30% dos lotes (distribuídos por todas as quadras do empreendimento), até a instalação completa da infraestrutura

### **Art. 35:**

(Lii)

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.

### **Art. 38:**

(Cadenas)

como citado no caso do artigo 35, se o parcelamento for pela modalidade de condomínio, as vias internas não são vias de tráfego como em loteamentos públicos e sim vias de acesso as unidades autônomas em espaço privado. Por essa mesma razão, foi disposto, no inciso 1 do item III do artigo 17 da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, que não será permitido a abertura das vias de tráfego e sim vias de acesso as unidades residenciais, turísticas ou de equipamentos de lazer. Adicionalmente, nesta lei de parcelamento do solo urbano, para corroborar com o que estamos citando acima, foi disposto especificamente para condomínios residenciais unifamiliares, no parágrafo único do item III do artigo 2º, que o CDU analisará a largura da via interna mínima de 5 metros, ou seja, bem diferente dos perfis constantes do Anexo I desta mesma lei.

Parágrafo Único -

### **Art 39:**

(Cadenas)

Incluir

Parágrafo segundo: a via de acesso às unidades autônomas pode ser classificada como uma via local, porém com suas dimensões a ser analisada pela Comissão de Diretrizes Urbanísticas - CDU

### **Art 47:**

(Cadenas)

necessário completar ao final, "...ou do condomínio"

### **Art 50:**

(Katia)

Estabelecer um prazo de carência de até 1 ano, para cobrança do IPTU, após a entrega do loteamento, para os lotes que ainda estiverem sob a propriedade do empreendedor.

(Cadenas)

é necessário criar um parágrafo único com o seguinte texto: "no caso específico dos condomínios a lei que determina as normas referentes a registros e contratos, disposições penais e gerais é a Lei Federal 4.591 / 1964 e todas as outras que a sucederam para dirimir questões legais e adequá-la ao longo dos anos."

### **Art 51:**

(Fabian)

§ 1º

texto deve ser ajustado para: "...será constituída por 3 (três) servidores técnicos **efetivos** com formação em arquitetura e urbanismo e/ou engenharia **civil**"

### **Art 54:**

(Cadenas)

I - 100 UFM ao Profissional **pelo comprovado** Falseamento do Projeto

II - 200 UFM ao Proprietário **pelo comprovado** Falseamento do Projeto

Anexo I:

### **Anexo 1:**

(Fabian)

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

## LEI USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### **Art. 2º:**

(Virginia)

Igualar a nomenclatura das zonas da APA determinada no Plano de Manejo Encarte 3

### **Art. 4º:**

(Virginia)

19 Bairros e 1 **Conjunto Central de Montanhas.**

### **Arts. 6, 7 e 8:**

(Guido) EMPATE

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.

### **Art. 6º:**

(Virginia)

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

### **Art 11:**

(Helen) EMPATE

No Parágrafo § 2º, retirar os instrumentos I, IV, VI e VII da MZ5. E também no mesmo parágrafo, 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



## **Art 12:**

(Cida)

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.

## **Art 13:**

(Cida)

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

## **Art. 14:**

(Guido)

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.”

(Fabian)

Incluir mais o § 8º: “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.

(Flavio)

Agregar o seguinte parágrafo: “§ 9. .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.”

(Helen)

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.

(Virginia)

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

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

§ 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.~~

## **Art. 15º:**

(Virginia)

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 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.

(Helen)

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.

## **Art. 17**

(Helen)

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."

(Cadenas)

No artigo 17 item III substituir os sub-itens 1 e 3 , pelos textos abaixo que são muito próximos do atual porém mais adequados: 1 – Nas áreas AIA 3 , não será exigido a abertura de vias de tráfego no padrão dos perfis constantes do Anexo I da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, uma vez que serão utilizadas apenas para acesso as unidades residenciais e turísticas ou equipamentos de lazer e obras de interesse público executadas pelo município ou pelo proprietário; (A justificativa para a alteração proposta acima está explicada nas Contribuições finais ao LPSU a partir dos comentários do artigo 38 e tudo justificado pelas propostas da MPB com a equipe técnica da prefeitura constantes dos projetos de lei. "3- A supressão de vegetação deverá ser autorizada previamente pelo órgão ambiental que estiver incumbido de aprovar o licenciamento e deverá ser somente nas superfícies indispensáveis a implantação dos acessos, das edificações e dos equipamentos de lazer"; "2 – A ocupação de que trata o sub-item anterior será limitada em até 3 pavimentos, pilotis e mais o ático", E inserir o sub-item 4 com o texto abaixo. "4 – No que se refere aos pavimentos de garagem, fica valendo o que já consta no item III do artigo 67 e no parágrafo 1º do artigo 69"

## **Art. 19:**

(Lili)

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.

## **Art 27:**

(Cadenas)

inciso VI, o acesso motorizado somente deve ser permitido quando houver área suficiente de estacionamento e manobra que comporte o número de veículos a serem utilizados pelos frequentadores. Essa mesma regra proposta para o artigo 27 deve valer para quaisquer áreas de interesse que precisem ter acesso a praia ou ao mar, uma vez que em empreendimento já licenciado no município, foi requisitado pelos órgãos licenciadores a criação de um estacionamento, inclusive afastado da praia, visando preservar a vegetação de restinga existente junto a praia. O acesso motorizado até a praia ficou apenas para veículos de socorro ou de serviço essenciais como a coleta de lixo

## **Art. 28:**

(Fabian)

“§ 3º. Fica o Poder Executivo autorizado a atualizar o texto do plano de manejo da APA, cada vez que o ICMBio promover a atualização”

## **Art. 29:**

(Guido)

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

(Katia)

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.

(Fabian)

Aqui para melhorar o comércio 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 comércio, 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”.

(Flavio)

“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.**

(Guido)

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”.

## **Art. 30:**

(Doga)

**03 (dois)** pavimentos máximo – São 3

## **Art.32:**

(Guido)

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.

(Helen)

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

(Katia)

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 vislumbramento 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.

## **Art 48:**

(Helen)

Remover a Z3 (Zona 3) do inciso V

## **Art 49:**

Retirar do texto “incluindo construções”

## **Art. 56:**

(Fabian)

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.

## **Art. 67:**

(Guido)

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”

(Flavio)

“§ 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 cômputo 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”

(Helen)

Remover o inciso III do Art.67 e o parágrafo § 1º do mesmo artigo.

(Katia)

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 Paragrafo 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.

(Cida)

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

(Virginia)

~~b) as garagens construídas em subsolo obedecem às regras a serem estabelecidas pelo Código de Obras e Edificações;~~

~~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.~~

## **Art 71:**

(Fabian)

Incluir as lajes verdes como áreas permeáveis.

(Virginia)

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.

## **Art. 72:**

(Lili)

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”.

(Cida)

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.

(Fabian)

“§ 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...”

(Virginia)

~~§ 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.

(Diogo)

Dos Afastamentos Mínimos

Afastamento Lateral

Embasamento comercial zero

Residencial 1.5 mínimo 2 pavimentos

Acima do embasamento mínimo 2 metros

## **Art.74:**

(Lili)

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

(Fabian)

“Uma vaga de automóvel por unidade obrigatório”

(Katia)

Alterar para no mínimo uma vaga por unidade.

(Virginia)

ALTERAR o inciso 1º para uma vaga de garagem para cada unidade para empreendimentos tipo Stúdio e SUPRIMIR o inciso 2º.

(Flavio)

“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”.

## **Art. 81:**

(Virginia)

SUPRIMIR o artigo

## **ANEXO 4 e 5:**

### **Macrozona**

## **ANEXO 6:**

(Lili + Guido)

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.

(Virgínia)

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.



## **ANEXO 7:**

(Lili + Guido)

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.

(Fabian)

Tabela Áreas de Interesse Especial: “AIA 3: Testada mínima do lote: 20. Área mínima do lote (m<sup>2</sup>): 1.000.

AIT 2: Número máximo de pavimentos (d): 13”

(Cadenas)

Parâmetros Urbanísticos, na tabela das áreas de interesse especial, na Zona AIA 3 os parâmetros testada mínima, área mínima do lote e taxa de permeabilidade, muito provável deve ter ocorrido um equívoco, pois os valores são completamente fora da media de todas as outras zonas e não haveria justificativa para tais valores. Desde que a expressão “não se aplica” utilizada nessa tabela represente que nesses parâmetros fique valendo o que está estabelecido na tabela 1 do mesmo anexo, sugerimos utilizar essa expressão para AIA 3, apenas não em relação ao coeficiente de aproveitamento e numero de pavimentos, uma vez que ficaria mais de acordo com a maioria das zonas existentes na tabela. 10 - Adicionalmente, nesse mesmo anexo 7, nas notas ao final da última tabela, sugerimos a correção da nota g) para: Se a área estiver na Z1, Z2 ou Z3, esse valor sobe para 0,3. Não há porque haver parâmetros diferentes para essas 3 zonas uma vez que são as únicas litorâneas da área urbana, excluídas as áreas na APA do Anhatomirim

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

(Zailton)

- Sugestão A e B de encaminhamento da linha de transmissão ambas opções visam facilitar e adquar 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)

- Alteração de zoneamento na tabela , Zona A 3 condicionada testada minima do lote 20 metros

- área minima de 1000 m<sup>2</sup> - coeficiente de aproveitamento minimo 02 e máximo podendo chegar até de 04 –