

Belo Horizonte, 19 de Fevereiro de 2014.

P19_PPTE_ROS_OF_005/2014

À

Exma Sra. Sandra Aparecida de Sousa Kasai
Prefeita Municipal

Membros do Núcleo Gestor do Plano Diretor Participativo de Rosana

Assunto: Considerações da empresa Paralelo 19 Gestão de Projetos relativas às pontuações realizadas na Minuta de Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial do Município de Rosana na Oficina de Apresentação do Anteprojeto de Lei

Prezados Senhores,

Este documento contém as considerações da assessoria técnica da Paralelo 19 Gestão de Projetos às pontuações na Minuta de Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial do Município de Rosana, apresentadas pelos presentes na Oficina de Apresentação do Anteprojeto de Lei – Capacitação do Núcleo Gestor, em 06 de fevereiro de 2014.

Por determinação da Prefeitura Municipal a versão inicial da Minuta do Anteprojeto de Lei não foi alterada pela equipe de assessoria técnica após a oficina do dia 06/02/14, tendo em vista que o poder público julgou importante realizar outras discussões participativas referentes ao documento disponibilizado via web para toda a população. Conforme o documento intitulado *Comunicado e Edital de Convocação do Plano Diretor Participativo*, emitido pela Prefeitura Municipal em 28 de janeiro de 2014, após o recebimento das proposições enviadas pela população, serão realizadas reuniões com o núcleo gestor para discuti-las e em sequencia a Audiência Pública de Apresentação do Projeto de Lei, redigido pelo executivo municipal.

No documento anexo a este ofício os textos destacados em amarelo e redigidos em vermelho compreendem as pontuações apresentadas na referida oficina pelos representantes da sociedade civil, e os textos em verde, inseridos em caixas, as considerações da Paralelo 19 Gestão de Projetos.

**MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO
MUNICÍPIO DE ROSANA**

**TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS E DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

**CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS**

Art. 1º – Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Participativo do Município de Rosana e estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam o art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e os art. 109 e 110 da Lei Orgânica do Município.

§ 1º – O Plano Diretor é o instrumento que fundamenta o sistema de desenvolvimento urbano e rural e tem por finalidade estabelecer as diretrizes, as ações e os instrumentos de intervenção, planejamento e gestão municipal para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade.

§ 2º – As disposições do Plano Diretor Participativo vinculam as ações e as políticas do Poder Público municipal, bem como toda e qualquer intervenção pública ou privada no município.

§ 3º – O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

§ 4º – O Plano Diretor abrange todo o território municipal.

Art. 2º – A política municipal de desenvolvimento urbano e rural deve ser pautada, dentre outros, pelos seguintes princípios gerais:

- I. **Função Social da Cidade:** garantia do direito a cidades sustentáveis, à terra urbana e rural, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, à mobilidade, ao trabalho e ao lazer;
- II. **Função Social da Propriedade:** garantia do cumprimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor e nos demais instrumentos legais que compõem o Sistema de Desenvolvimento Municipal;
- III. **Gestão Democrática:** garantia de participação da população e de associações representativas da sociedade civil na formulação, na execução e no acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- IV. **Justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização:** garantia de acesso amplo, por todos os setores da sociedade, aos benefícios da urbanização, tais quais acesso aos equipamentos urbanos e melhoria do espaço público, bem como a distribuição equitativa dos ônus da urbanização, cabendo a todos, dentro dos

limites de suas capacidades, arcarem com a tributação e com as demais obrigações devidas;

- V. **Sustentabilidade:** garantia do desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável para as presentes e futuras gerações.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 3º – O Plano Diretor Municipal de Rosana tem como objetivo geral orientar a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial de modo a adequar a ocupação e o uso do solo às necessidades da população quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º do Estatuto da Cidade – Lei n.º 10.257 de 10 de julho de 2001.

Art. 4º – São objetivos estratégicos da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial:

- I. favorecer a dinamização e a diversificação econômica do Município, estimulando as atividades de turismo, aquicultura, agropecuária, indústria, comércio, serviços e transporte intermodal, observando-se as condições socioeconômicas da população e a sustentabilidade ambiental;
- II. fortalecer o turismo como atividade de expressiva relevância para o desenvolvimento econômico e cultural local, compatibilizando-o com a política de proteção ao patrimônio cultural;
- III. promover o desenvolvimento social por meio de ações de fomento à produção econômica de base familiar, prioritariamente nos setores de aquicultura e agropecuária;

Hortifrutigranjeiro

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se a adoção da alteração pontuada.

- IV. ampliar e adequar o sistema de saneamento, compreendendo os serviços de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de manejo de resíduos sólidos e de drenagem urbana;

Implantar

Paralelo 19 Gestão de Projetos: O termo ampliar foi adotado no sentido da implantação da infraestrutura nos locais onde ainda não existe a mesma, abrangendo assim a ação de implantar. Sugere-se a manutenção do texto original.

- V. promover, por meio da urbanização e da aplicação de instrumentos de política urbana, a dinamização do mercado de terras, evitando a especulação imobiliária de áreas não utilizadas ou subutilizadas;

Priorizando os projetos apresentados pelos atuais detentores de áreas

Paralelo 19 Gestão de Projetos: O Plano Diretor não pode priorizar a aplicação de instrumentos urbanísticos em função de interesses de proprietários de áreas específicas, haja visto o princípio do cumprimento da função social da propriedade.

VI. apoiar e promover a regularização jurídica, urbanística e ambiental das ocupações de interesse social e de interesse específico, incluindo aquelas passíveis de regularização inseridas em Áreas de Preservação Permanente – APP;

De acordo com a Lei 12.651/12 (no novo Código Florestal)

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Não se faz referência a leis em Objetivos Estratégicos.

VII. readequar a estrutura administrativa de forma a criar condições favoráveis à gestão territorial do município.

TÍTULO II DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES GERAIS E ESPECÍFICAS Seção I – Da Política Municipal de Assistência Social

Art. 5º – A política municipal de assistência social tem como diretriz geral a garantia do acesso universal às medidas de amparo e proteção às pessoas e grupos em situação de vulnerabilidade social, com vistas a promover a justiça e a equidade social.

Art. 6º – São diretrizes específicas da política municipal de assistência social, dentre outras:

- I. elaborar diagnóstico das situações de pobreza e vulnerabilidade social e das demandas sociais, incluindo o grupo da melhor idade;
- II. desenvolver ações de capacitação técnica, artística e profissional para jovens e familiares em situação de vulnerabilidade social;
- III. promover ações envolvendo as Divisões de Educação, Saúde e Desenvolvimento Social, de prevenção e combate à violência contra as mulheres e o abuso sexual de menores;
- IV. instalar Centro de Referência Especializada de Assistência Social (CREAS);
- V. retomar o Programa de Atendimento ao Trabalhador (PAT);
- VI. promover ações de capacitação dos membros do Conselho Municipal de Assistência Social.

VII. As ações desenvolvidas pela assistência social relativo ao grupo da melhor idade deverá ter a participação do Conselho do Idoso

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se a adoção da alteração pontuada.

Seção II – Da Política Municipal de Educação

Art. 7º – A política municipal de educação tem como diretriz geral a universalização do acesso à educação com vistas a promover o pleno desenvolvimento da pessoa humana, o preparo para o desenvolvimento da cidadania e a qualificação para o trabalho.

Art. 8º – São diretrizes da política municipal de educação, dentre outras:

- I. universalizar o atendimento às crianças de 0 a 5 anos no sistema municipal de educação;
- II. garantir a manutenção da qualidade do ensino infantil municipal por meio da capacitação contínua dos profissionais da educação pública e da disponibilização de material didático atualizado;
- III. articular com o Governo do Estado de São Paulo formas de melhorar a qualidade da fase final do Ensino Fundamental e do Ensino médio.

E Federal

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se a adoção da alteração pontuada.

- IV. adequar, reformar e ampliar a infraestrutura física da rede pública municipal de educação;
- V. ampliar o atendimento na modalidade de Educação de Jovens e Adultos (EJA) no sistema municipal de educação;
- VI. desenvolver campanhas de incentivo à escolarização de jovens e adultos analfabetos;
- VII. estabelecer convênios e parcerias para atender a demanda de cursos técnicos e profissionalizantes, voltados para área de turismo e agropecuária;

Todas as áreas

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se suprimir: voltados para área de turismo e agropecuária

- VIII. apoiar e propor ações de Educação Ambiental e valorização do potencial turístico municipal nas escolas do ensino fundamental;
- IX. implantar a Biblioteca Pública Municipal e promover ações de incentivo à leitura para toda a população;
- X. promover o aperfeiçoamento constante dos profissionais da área da educação por meio de cursos de capacitação.

Seção III – Da Política Municipal de Saúde

Art. 9º – A política municipal de saúde tem como diretriz geral a garantia do acesso com universalidade, integralidade e equidade à população, aos serviços e ações de prevenção e proteção à saúde.

Art. 10º – São diretrizes específicas da política municipal de saúde, dentre outras:

- I. adequar e melhorar, de forma contínua, a infraestrutura física e o sistema de transporte da rede pública municipal de saúde;

II. instalar o Núcleo de Atendimento à Saúde da Família (NASF);

Mantendo os ESFs existentes

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se avaliar a alteração sugerida conforme posicionamento da Sra. Prefeita Sandra Aparecida de Sousa Kasai durante a oficina de realizada no dia 06/02/14.

III. elaborar Plano de Prevenção à gravidez na adolescência;

Aos moldes do que preconiza o Ministério da Saúde

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se avaliar a alteração sugerida conforme posicionamento da Sra. Prefeita Sandra Aparecida de Sousa Kasai durante a oficina de realizada no dia 06/02/14.

IV. promover parcerias com o Estado de São Paulo, via Hospital Regional de Primavera, para aumento de oferta de diferentes especialidades médicas.

E convênio com o Ministério da Saúde para que o Município de Rosana tenha acesso ao “Programa Mais Médicos” que atuam nos ESFs

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se avaliar a alteração sugerida conforme

posicionamento da Sra. Prefeita Sandra Aparecida de Sousa Kasai durante a oficina de realizada no dia 06/02/14.

- V. Os pacientes de tratamento crônico não deverão ser obrigados a passarem por reconsulta haja vista que já existe cadastro dos mesmos nos devidos Postos de Saúde
- VI. O Município deverá fazer convênio com médico legista para agilizar os atestados de óbitos e exames necroscópicos ocorridos somente dentro do Município de Rosana, e equipamentos, inclusive câmara fria, para facilitar o trabalho do profissional
- VII. O Município de Rosana deverá fazer convênio com o Ministério da Saúde para implantação de Centro de Hemodiálise

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se avaliar a alteração sugerida conforme posicionamento da Sra. Prefeita Sandra Aparecida de Sousa Kasai durante a oficina de realizada no dia 06/02/14.

Seção IV – Da Política Municipal de Saneamento Ambiental

Art. 11 – A política municipal de saneamento ambiental tem como diretriz geral a universalização do abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos e de resíduos sólidos e drenagem das águas pluviais, assegurada a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 12 – São diretrizes específicas da política municipal de saneamento ambiental:

- I. elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico e de Resíduos Sólidos, segundo determinações da Lei Federal 11.445/2007 e da Lei Federal 12.305/2010;
- II. complementar e adequar a infraestrutura de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem pluvial e manejo de resíduos sólidos em todas as áreas urbanas do Município;
- III. promover a adequação operacional das Estações de Tratamento de Esgoto (ETEs);

Implantação de sistema de tratamento moderno em Rosana e adequação da estação de Primavera; construção de estações elevatórias no Bairro Beira Rio e Campinho assim como melhoria das estações elevatórias existentes

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Dada a existência das ETEs, a diretriz aponta, de forma genérica, a necessidade de adequação das mesmas. O tipo de adequação que será necessária poderá ser definida na fase de projeto das mesmas. Sugere-se manter o texto original e avaliar com o Núcleo Gestor a pertinência de inserir a construção e melhoria das estações elevatórias.

- IV. requalificar o “Aterro Controlado” em “Aterro Sanitário”;
- V. promover, em todo o município, campanhas de educação ambiental relacionadas ao condicionamento, disposição e coleta de resíduos sólidos;
- VI. incentivar a destinação adequada e a reciclagem de resíduos da construção civil.

E promover convênios com empresas privadas para ampliação do número de caçambas

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se adotar a alteração pontuada.

Seção V – Da Política Municipal de Meio Ambiente

Art. 13 – A política municipal de meio ambiente tem como diretriz geral a organização e a utilização adequada do solo urbano e rural do Município para compatibilizar a sua ocupação com as condições exigidas para a proteção, conservação, preservação e recuperação da qualidade ambiental.

De acordo com a Lei 12.651/12 (novo Código Florestal)

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se não incluir, pois a política municipal de meio ambiente é diferenciada da política federal de meio ambiente, podendo definir formas de atuação de acordo com a realidade social e ambiental do município.

Art. 14 – São diretrizes específicas da política municipal de meio ambiente, dentre outras:

- I. criar, por meio de Lei específica, o sistema municipal de meio ambiente, abrangendo a definição das diretrizes, procedimentos e estrutura institucional para o planejamento, a gestão, o licenciamento e a fiscalização ambiental;

Substituir o item I por:

Criar, por meio de convênios com a secretaria de meio ambiente estadual, parcerias para capacitação da divisão municipal de meio ambiente, para que esta atue na liberação dos projetos de licenciamento ambiental de baixo impacto

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se não substituir, mas acrescentar as seguintes diretrizes:

- I. Elaborar legislação específica determinando as atividades passíveis de licenciamento ambiental na esfera municipal, bem como os procedimentos a serem adotados;
- II. Criar, por meio da capacitação dos membros da divisão municipal de meio ambiente,

condições para a realização do licenciamento ambiental na esfera municipal, dos empreendimentos dispensados do licenciamento estadual ou federal;

- II. elaborar Inventário Ambiental das principais atividades poluidoras e degradantes do meio ambiente para identificação dos passivos ambientais do município;

Conforme a Lei Federal pertinente

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se não incluir, pois a lei federal não necessariamente contempla as especificidades do município.

- III. realizar o cadastramento das ocupações inseridas em Áreas de Preservação Permanente, visando identificar aquelas passíveis de regularização ambiental;

Supressão do item III do Artigo 14

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se não suprimir. O poder público necessita de conhecimento relativos às ocupações em APP para subsidiar o planejamento e a gestão do ordenamento territorial. A competência de gestão do território é do poder público municipal e o mesmo deve incentivar e apoiar a regularização ambiental destas áreas. Para tanto, torna-se necessário o cadastramento das mesmas.

- IV. propor instrumentos legais de proteção de elementos naturais de significativa importância cultural, tal como o encontro dos rios Paraná e Paranapanema;

Supressão do item IV do artigo 14

Paralelo 19 Gestão de Projetos: O objetivo desta diretriz consiste na valorização e preservação do patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural do município, articulando com a potencialização da atividade turística. Desta forma, sugere-se não suprimir este item.

- V. elaborar estudos geotécnicos e hidrológicos para a área que margeia o rio Paranapanema a jusante do barramento da UHE Rosana, visando a identificação de fragilidades ambientais e a definição de critérios de uso e ocupação do solo;

Substituir o item V por:

Elaborar estudos geotécnicos e hidrológicos referente às ilhas que estão a jusante da Usina Sergio Motta, visando sua preservação

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se não substituir, mas alterar o texto para: exigir dos empreendimentos públicos e privados a serem licenciados na esfera municipal, que pretendam ser implantados na planície aluvial do rio Paranapanema (cota 250m), a elaboração de estudo geotécnico e hidrológico, com o objetivo de avaliar a possibilidade de ocorrência na área de riscos naturais como inundação, subsidência e contaminação do

lençol freático.

Sugere-se não incluir as ilhas à jusante da Usina Sergio Motta nesta diretriz, visto que o licenciamento ambiental nestes locais é de competência do órgão federal (IBAMA).

- VI. elaborar estudo técnico para criação de uma unidade de conservação no “Marco Zero”, bem como do corredor ecológico “Represa de Rosana-Marco Zero”, definindo seus limites e a capacidade de suporte;

Supressão total do item VI

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se avaliar esta diretriz com a população, visto que a mesma foi resultado da Oficina de Propostas do Núcleo Gestor realizada no município.

- VII. buscar convênios com instituições de ensino superior para viabilizar pesquisas e estudos relacionados às demandas ambientais do município;
- VIII. Estabelecer ações conjuntas envolvendo as secretarias de Meio Ambiente, Turismo e Educação, visando à integração nas grades escolares de temas voltados para a educação ambiental;
- IX. incentivar a regularização das outorgas de uso de recursos hídricos por parte dos proprietários rurais;

proprietários urbanos e ente público municipal

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se a adoção da alteração pontuada. Desta forma, a diretriz ficaria da seguinte forma: incentivar a regularização das outorgas de uso de recursos hídricos por parte dos entes públicos e proprietários privados.

- I. monitorar e controlar os focos erosivos, principalmente nas margens dos cursos d'água;

de acordo com a Lei Federal 12.651/12 (novo Código Florestal)

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se a manutenção do texto original em função das características específicas do território municipal, visto que o enfoque da legislação federal indicada é de caráter genérico. Além disto, a política municipal de meio ambiente é diferenciada da política federal de meio ambiente, podendo definir formas de atuação de acordo com a realidade social e ambiental do município.

- II. identificar e recuperar as áreas ambientalmente degradadas do Município através de ações de reflorestamento e intervenções de drenagem;

substituir “reflorestamento” e “intervenções de drenagem”, por “ações de recuperação de acordo com a Lei Federal 12.651/12 (novo Código Florestal)”

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se alterar o texto para: Identificar as áreas ambientalmente degradadas do Município e promover a recuperação das mesmas;

III. instituir equipe multidisciplinar para a formação de um grupo de trabalho permanente visando o acompanhamento das ações de recuperação ambiental empreendidas nas áreas de atuação da CESP e da Duke;

com a participação do Conselho Municipal do Meio Ambiente

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se alterar o texto para: instituir equipe multidisciplinar, composta por representantes da sociedade civil, do poder público e do Conselho Municipal do Meio Ambiente, visando o acompanhamento das ações de recuperação ambiental empreendidas nas áreas de atuação das concessionárias de energia elétrica responsáveis pela operacionalização das UHEs de Rosana e Sérgio Motta.

IV. incentivar a adoção de práticas ambientalmente sustentáveis por parte dos agricultores, como o cultivo de orgânicos, o controle de focos erosivos e do carreamento de sedimentos, a restrição de acesso do gado aos canais de drenagem e a destinação adequada de resíduos sólidos;

Suprimir “carreamento de sedimentos, a restrição de acesso do gado aos canais de drenagem”

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Esta diretriz tem como objetivo contribuir para o manejo sustentável do território municipal, portanto sugere-se alterar o texto para: sensibilizar e buscar convênios para capacitação dos produtores rurais quanto à adoção de práticas ambientalmente sustentáveis, como o cultivo de orgânicos, o controle de focos erosivos e do carreamento de sedimentos, o acesso monitorado do gado aos canais de drenagem e a destinação adequada de resíduos sólidos.

V. reativar Viveiro Municipal para a produção de mudas para reflorestamento;

Substituir por:

reativar viveiro municipal para a produção de mudas nativas e frutíferas

Paralelo 19 Gestão de Projetos: O reflorestamento a partir exclusivamente de mudas nativas e frutíferas apresenta custo elevado que, muitas vezes inviabiliza sua aplicação. Portanto, sugere-se alterar o texto para: reativar Viveiro Municipal para a produção de mudas para reflorestamento, priorizando as espécies nativas e frutíferas.

VI. fortalecer a gestão democrática e a participação da sociedade civil no Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;

VII. Fortalecer o patrulhamento da fiscalização da Polícia Ambiental nas áreas de proteção ambiental.

Suprimir item XVI do artigo 14

Paralelo 19 Gestão de Projetos: esta diretriz tem como objetivo impedir a implantação de novas ocupações irregulares em APPs. Portanto, sugere-se a manutenção da diretriz alterando o texto para: Promover a fiscalização em áreas de preservação permanente visando coibir novas ocupações.

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se, ainda, acrescentar a seguinte diretriz: exigir de empreendedores privados e entes públicos a apresentação dos estudos ambientais submetidos aos licenciamentos estadual e federal, visando subsidiar o poder público municipal no acompanhamento dos procedimentos de licenciamento ambiental.

Seção VI – Da Política Municipal de Habitação

Art. 15 – A política municipal de habitação tem como diretriz geral a garantia do acesso universal à moradia digna por meio da democratização da terra urbanizada, da habitação e dos serviços públicos de qualidade.

Art. 16 – São diretrizes específicas da política municipal de habitação, dentre outras:

- I. elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PLHIS), definindo as Zonas Especiais para a implantação de novas habitações de interesse social;
- II. realizar cadastramento da população que demanda melhorias habitacionais ou construção de novas moradias e regularização fundiária de interesse social, compatibilizando com as informações cadastrais da Divisão Municipal de Desenvolvimento Social;

Substituir por:

realizar cadastramento da população que demanda melhorias habitacionais ou construção de novas moradias e regularização fundiária respeitando os proprietários ou posseiros que são detentores da área até a data de 31/12/2013

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Parece haver uma incompreensão em relação à finalidade da regularização fundiária de interesse social, que é justamente assegurar o direito à moradia e a segurança da posse e da propriedade para os moradores de baixa renda. Portanto, não precisa colocar data.

Suprimir:

compatibilizando com as informações cadastrais da Divisão Municipal de Desenvolvimento Social

Paralelo 19 Gestão de Projetos: O objetivo de compatibilizar as informações cadastrais seria o de aproveitar os dados existentes e complementa-los com aqueles relativos às demandas habitacionais. Sugere-se discutir com o Núcleo Gestor a viabilidade de realizar esta ação ou a necessidade de se construir um novo cadastro.

- III. criar o Conselho de Habitação de Interesse Social e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

Substituir por:

criar o Conselho de Habitação

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se adotar a alteração pontuada, considerando a criação do fundo também.

- IV. criar o Departamento Municipal de Habitação Urbana e Rural, visando aprimorar o planejamento, a implementação, a fiscalização e a atualização contínua das ações da política habitacional de interesse social.

Suprimir item IV do artigo 16

Art. 16 – A – Situações a serem regularizadas em Primavera

- I. Fica assegurado o direito de moradia aos atuais ocupantes dos 1097 imóveis (200 imóveis já consolidados e 897 transferidos pelo Governador do Estado à Prefeitura de Rosana)
- II. Os imóveis provenientes da carteira imobiliária da CESP deverão ser renegociados com seus proprietários com o acordo realizado perante Juiz da Comarca de Rosana, Câmara de Vereadores, Executivo Municipal e Associação dos Moradores (verificar lei), após esses imóveis serem repassados à Prefeitura Municipal de Rosana
- III. A Prefeitura Municipal de Rosana fará gestão junto à CESP (Companhia Energética de São Paulo) no sentido de regularizar os imóveis vendidos com o título de cessão onerosa de uso e condomínios, acelerando a documentação (escritura), para os atuais proprietários
- IV. As casas tipo C1, classificadas em condomínios, deverão ter suas áreas revisadas, para serem regularizadas como lotes individuais, destituindo a figura do condomínio

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Estas ações deverão ser discutidas e definidas quando da elaboração do Plano Municipal de Regularização Fundiária de Rosana, não sendo

possível inclui-las neste momento sem estudos técnicos mais aprofundados sobre a situação dominial, urbanística, social e ambiental caso a caso.

Seção VII – Da Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

Art. 17 – A política municipal de infraestrutura e serviços públicos tem como diretriz geral a universalização do acesso da população à infraestrutura e serviços públicos de qualidade, o bem estar e a segurança da população.

Art. 18 – São diretrizes específicas da política municipal de infraestrutura e serviços públicos, dentre outras:

I. complementar a infraestrutura de abastecimento de água, coleta de esgoto e drenagem pluvial em todas as áreas urbanas do Município;

II. melhorar a estrutura física dos acessos viários entre os Bairros Beira Rio e Campinho até o núcleo urbano de Primavera;

Substituir por:

Pavimentação e melhoria da estrutura física dos acessos viários entre os Bairros Beira Rio e Campinho até o núcleo urbano de Primavera

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Quando se fala em melhoria de infraestrutura física considera-se também a pavimentação. Caso o Núcleo Gestor julgue ser importante ressaltar a pavimentação, sugere-se adotar a alteração pontuada.

III. assegurar melhorias na segurança pública das áreas verdes de Primavera por meio da implantação de mobiliário urbano, de iluminação pública e intensificação da vigilância policial;

Suprimir “por meio da implantação de mobiliário urbano, de iluminação pública e intensificação da vigilância policial”

III – A. Assegurar o cumprimento da Lei Municipal 1079/2009 de 17/04/2009, que regulamenta as áreas lindeiras ocupadas junto às residências no núcleo residencial de Primavera

III – B. Tais compensações de áreas lindeiras poderão ser realizadas nas quadras 149, 167, 168 e 169

Paralelo 19 Gestão de Projetos: A diretriz apresentada trata de maneira genérica da necessidade de melhoria da segurança pública nessas áreas. A definição detalhada de quais áreas receberão mobiliário urbano, iluminação pública ou intensificação da vigilância poderão ser definidas na LPUOS.

- IV. buscar parceria com a Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo para aumentar o número do efetivo policial militar e do corpo de bombeiros no Município, bem como implantar uma base policial na zona rural;
- V. fortalecer o Conselho de Segurança Pública Municipal por meio da capacitação técnica dos seus membros.

Seção VIII – Da Política Municipal de Mobilidade

Art. 19 – A política municipal de mobilidade tem como diretriz geral a melhoria contínua, por meio do desenvolvimento de ações de transporte, trânsito e acessibilidade.

Art. 20 – São diretrizes específicas da política municipal de mobilidade, dentre outras:

- I. elaborar o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, contemplando diretrizes para estruturação do sistema viário e dos transportes coletivo e de cargas;

II. desenvolver projeto de viabilidade técnica e econômica para implantação do porto intermodal;

Substituir por:

Viabilizar a Implantação do Porto Intermodal junto aos órgãos federais competentes para concretização do projeto

Paralelo 19 Gestão de Projetos: A diretriz apresentada fundamentou-se na solicitação do Ministério dos Transportes no documento intitulado Nota Técnica CGPLAN/DEPLAN/SPNT/MT N^o 38/2013 no último parágrafo da página 3/5. Sugere-se, desta forma, a manutenção do texto original.

- III. Manter tratativas junto ao Ministério dos Transportes para a viabilização da implantação do porto intermodal, no contexto da Política Federal de Desenvolvimento Hidroviário;

IV. Implementar o sistema de transporte coletivo adotando tecnologias economicamente viáveis e apropriadas à demanda existente;

legalizando linhas de vans, táxi, moto táxi, fiscalizando seu funcionamento, inclusive nos feriados e fins de semana

Paralelo 19 Gestão de Projetos: A diretriz apresentada aponta a necessidade de implementar o transporte coletivo de forma genérica. O detalhamento das condições de implementação do sistema será definido no momento da avaliação de viabilidade das diversas opções, que poderão ou não abranger as pontuações colocadas. Sugere-se manter o texto original.

V. garantir a acessibilidade universal nas calçadas, vias, edifícios e equipamentos públicos;

acrescentar:

nos imóveis já edificados a acessibilidade deverá ser avaliada pelo setor de engenharia do município ou engenheiro contratado pelo proprietário, conforme a ART emitida ou Laudo Técnico

Paralelo 19 Gestão de Projetos: No Plano Diretor aponta-se a necessidade da universalização de acesso, os processos e procedimentos que serão adotados para garantir o cumprimento da diretriz deverão ser detalhados em lei específica.

- VI. promover tratamento urbanístico adequado nas calçadas, de modo a melhorar a mobilidade urbana e proporcionar a segurança dos pedestres;
- VII. implantar sinalização de tráfego e de pontos turísticos em todo o município;
- VIII. implantar sistema de ciclovias, ciclo faixas e bicicletários no município;
- IX. promover campanhas de educação no trânsito e incentivar o uso de bicicletas.

Acrescentar:

X . Implantar acesso ao rio Paranapanema através do prolongamento da Rua do Estádio, localizada em Primavera

XI. Abertura para exploração do transporte coletivo municipal para qualquer empresa que queira atuar no município

XII. Melhoria da rampa municipal existente próxima ao Grêmio Cesp, acertando sua inclinação e área de manobra

XIII. implantação de rampa pavimentada na estrada próxima ao Porto de Areia do Lago, localizado próximo ao assentamento Porto Maria

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se avaliar a pertinência de inserir essas diretrizes no Plano Diretor, haja visto o caráter específico das mesmas. Verificar se essas atendem às demandas coletivas dos munícipes.

Seção IX – Da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico

Art. 21 - A política municipal de desenvolvimento econômico consiste no conjunto de programas e ações relacionados às seguintes atividades:

- I. trabalho, emprego e renda;
- II. abastecimento e segurança alimentar;
- III. agropecuária;

acrescentar:

aqüicultura e hortifrutigranjeiro

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se adotar a alteração proposta.

IV. indústria, comércio e prestação de serviços;

V. ciência e tecnologia.

Art. 22 – A política municipal de desenvolvimento econômico de Rosana tem como diretriz geral o estabelecimento das condições estruturais para a implantação de um processo de desenvolvimento sustentável, associado à dimensão social, cultural, espacial, ambiental e institucional.

Art. 23 – São diretrizes específicas da política municipal de desenvolvimento econômico, dentre outras:

- I. promover e apoiar a implantação da interligação interestadual entre os sistemas de transporte de carga hidroviário, ferroviário e rodoviário por meio de um porto intermodal na hidrovía do Rio Paraná e de um Porto Seco;
- II. promover ações de incentivo ao desenvolvimento industrial a partir da elaboração de um diagnóstico das vocações e aptidões industriais do município e da Microrregião de Presidente Prudente;

suprimir:

Microrregião de Presidente Prudente;

E substituir por:

E região

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se adotar a alteração pontuada.

- III. criar mecanismos de incentivo à instalação de indústrias no município, assegurando a manutenção da qualidade ambiental e o retorno social à população;

acrescentar:

mantendo os limites urbanos já existentes de Primavera e em relação á Rosana os contornos especificados no mapa em anexo...

Paralelo 19 Gestão de Projetos: A priorização de implantação de indústrias deverá ocorrer na zona definida como Zona Industrial. Sugere-se não acrescentar o texto proposto.

IV. regulamentar as atividades de exploração de areia considerando seu potencial econômico

substituir areia por exploração mineral

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se adotar a alteração pontuada.

V. garantir a exigência de licenciamento urbanístico e ambiental de empreendimentos industriais a serem implantados no município; aguardando amarelo

VI. desenvolver estudos de viabilidade técnica e econômica para a reativação do Laticínio Municipal e para a instalação do abatedouro de frangos e da Fecularia;

VII. criar Centro de Abastecimento na zona rural de Rosana.

Substituir por:

Criar centro de abastecimento no município de Rosana com produtos da nossa zona rural; associado á política de proteção ao produtor rural

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se adotar a alteração pontuada com a seguinte modificação no texto: Criar centro de abastecimento no município de Rosana para a comercialização dos produtos locais.

VIII. estabelecer convênios e parcerias para elaborar estudo de viabilidade técnica, social e econômica para implantação de parque aquícola às margens dos Rios Paraná e Paranapanema.

Acrescentar:

E tanques elevados nos assentamentos e proprietários rurais

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se adotar a alteração pontuada.

IX. desenvolver ações de fomento à produção e à comercialização pesqueira e aquícola;

X. incentivar o associativismo e o cooperativismo local por meio de capacitação e assessorias técnica e jurídica;

XI. instituir Programas de Extensão Rural nas pequenas propriedades para promover a diversificação da produção agrícola e da utilização do solo.

Substituir “pequenas propriedades” por “todas as propriedades”

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se adotar a alteração pontuada.

Seção X – Da Política Municipal de Turismo, Esporte e Lazer

Art. 24 – A política municipal de turismo, esporte e lazer tem como diretriz geral o fomento e o acesso amplo às atividades de lazer e turismo e às práticas esportivas, com vistas a promover o bem-estar e a integração social da população.

Art. 25 – São diretrizes específicas da política municipal de turismo, esporte e lazer:

- I. Estabelecer convênios e parcerias com instituições de ensino superior da região e/ou empresas privadas para a elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico;

Suprimir:

Da região

Acrescentar:

De qualquer região

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se apenas suprimir o texto: da região.

- II. estimular o aproveitamento do potencial dos Rios Paraná, Paranapanema para atividades de turismo, esporte e lazer, observando as restrições da legislação ambiental;

substituir:

legislação ambiental

por:

legislação pertinente

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se adotar a alteração pontuada.

- III. promover o desenvolvimento de receptivo turístico estimulando a implantação de infraestrutura, a capacitação técnica e profissional e a estruturação do sistema de informação ao turista;
- IV. implantar o Centro de Atendimento ao Turista (CAT);
- V. requalificar as áreas e as edificações de interesse turístico e cultural por meio da melhoria e ampliação de infraestrutura;
- VI. implantar placas informativas nos marcos turísticos no município;

VII. estabelecer convênios e parcerias com entidades de ensino superior da região para atender a demanda de cursos profissionalizantes na área de turismo e hotelaria;

substituir por:

estabelecer convênios e parcerias com entidades de ensino superior, técnico, profissionalizante (SESC , SENAC e outras) para atender a demanda de cursos profissionalizantes na área de turismo e hotelaria;

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se adotar a alteração pontuada.

VIII. criar a Divisão Municipal de Esportes e Lazer; *****

IX. fortalecer o Conselho Municipal de Turismo por meio da capacitação dos seus membros e da criação do Fundo Municipal de Turismo. *****

Suprimir:

Da criação do fundo municipal de turismo

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se desmembrar o texto proposto em duas diretrizes distintas:

- I. fortalecer o Conselho Municipal de Turismo por meio da capacitação dos seus membros
- II. criar o Fundo Municipal de Turismo.

Seção XI – Da Política Municipal de Cultura

Art. 26 – A política municipal de cultura tem como diretriz geral a proteção, preservação e valorização do patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico constituído pelos bens, materiais e imateriais, tomados individualmente ou em conjunto, bem como valores, ideias, conceitos estéticos, símbolos, objetos e relações construídas pela sociedade ao longo de sua história.

Art. 27 – São diretrizes específicas da política municipal de cultura, dentre outras:

- I. criar legislação municipal de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural;
- II. criar o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural;
- III. realizar inventário do patrimônio cultural do município, considerando os bens de natureza material e imaterial;

acrescentar:

buscando os materiais levantados nos sítios arqueológicos, hoje guardados no município de Presidente Epitácio para criação de nosso museu

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se manter o texto original, pois as fontes de dados para execução da diretriz não serão restritas àquelas apresentadas na proposta de alteração.

- IV. elaborar dossiê de tombamento da edificação da FEPASA com diretrizes específicas de proteção do bem cultural e seu entorno imediato;
- V. promover o tombamento e elaborar o dossiê dos antigos refeitórios da Construtora Camargo Corrêa.
- VI. promover a requalificação e a revitalização das edificações de interesse histórico e cultural e entorno, principalmente das edificações da FEPASA e antigos refeitórios da Construtora Camargo Corrêa, localizados na UNESP;
- VII. valorizar e apoiar eventos culturais, artísticos e tradicionais no município;
- VIII. Promover ações de resgate e valorização da cultura pesqueira;
- IX. criar a Casa do Artesão e apoiar a promoção de feiras de artesanato.

Acrescentar:

- X. **Facilitar o acesso á casa da cultura para eventos artísticos**

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se adotar a alteração pontuada.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 28 – O Zoneamento fixa as regras fundamentais de parcelamento, uso e ocupação do solo e delimita as regiões constituídas de áreas com características ou funções comuns relacionadas às características geoambientais, do patrimônio cultural e natural, da capacidade de adensamento e de infraestrutura, da localização de atividades econômicas e da oferta de produção habitacional.

Art. 29 – O ordenamento do território do município de Rosana fica estabelecido a partir das seguintes macrozonas:

I. Macrozona de Interesse Ambiental (MZIAM);

Suprimir total

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Nas discussões realizadas na oficina do dia 06/02 houve consenso entre os participantes quanto à alteração Desta Macrozona.

A partir das informações obtidas no evento supracitado e das avaliações técnicas, a Paralelo 19 sugere como alteração a incorporação desta Macrozona na Zona de Desenvolvimento Econômica (MDE), tendo em vista o acréscimo de diretrizes específicas para as margens dos reservatórios e para a planície aluvial do Rio Paranapanema.

As faixas de 1Km das bordas dos reservatórios estarão sujeitas às diretrizes de uso e ocupação que serão definidas pelos Planos Ambientais de Conservação e Uso do Entorno de Reservatórios Artificiais (PACUERAS).

A região da planície aluvial do Rio Paranapanema possui características ambientais, específicas retratadas no diagnóstico, as quais demandarão embasamento técnico-científico do corpo técnico da Prefeitura Municipal para subsidiar o licenciamento de empreendimentos de baixo impacto. Desta forma, propõe-se a realização de estudos técnicos-científicos para essa área, visando a definição das possibilidades e limitações ambientais relacionadas ao seu uso e ocupação.

Sugere-se, portanto, a supressão desta macrozona e a incorporação da mesma na Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE).

II. Macrozona de Interesse Turístico e Ambiental (MZITA);

Suprimir:

Ambiental e MZITA

Renomear como:

MZIT

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Os limites dessa Macrozona coincidem com a APP do Rio Paraná, portanto a denominação como de interesse ambiental apenas reforça a necessidade de recuperação e preservação, já instituídas pela legislação federal, e que consistem na finalidade essencial dessas regiões. O desenvolvimento de atividades turísticas nessa Macrozona não será limitado em função da denominação MZITA ou pelas diretrizes de uso e ocupação definidas para a área. A preservação ambiental é complementar ao desenvolvimento das atividades turísticas no contexto do Município de Rosana, possibilitando a valorização e expansão do seu potencial. Desta forma, sugere-se manter o nome da Macrozona de Interesse Turístico e Ambiental (MZITA).

III. Macrozona de Interesse Agropecuário (MZIA);

Renomear como:

Macrozona de Interesse Agropecuário e Polo Industrial Ceramista (MZIAC)

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Após avaliação dos apontamentos apresentados e tendo em vista a possibilidade de desenvolvimento de outras atividades econômicas nessa Macrozona, além daquelas do setor agropecuário e industrial, propõe-se a alteração no nome da mesma para Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE).

IV. Macrozona Urbana (MZU).

Art. 30 – A Macrozona de Interesse Ambiental (MZIAM) corresponde às faixas adjacentes aos lagos das UHEs Sérgio Mota e Rosana, com 1 (um) quilômetro de largura, e à área que margeia o rio Paranapanema, desde a barragem da UHE Rosana até a confluência com o rio Paraná, em que se aplicam critérios de recuperação e preservação ambiental e controle do uso e ocupação do solo.

§1º - São diretrizes específicas da MZIAM:

- I. permitir apenas usos rurais não causadores de significativos impactos ambientais e que adotem técnicas agropecuárias compatíveis com a conservação das características ambientais locais;
- II. elaborar estudos geotécnicos e hidrológicos para o trecho da macrozona inserido na margem do rio Paranapanema com o objetivo de avaliar a suscetibilidade da área a riscos naturais como inundação, subsidência, contaminação do lençol freático e definir eventuais restrições ao uso e ocupação do solo;
- III. impedir a instalação de novas ocupações e intensificação dos usos existentes na margem do rio Paranapanema até que sejam definidas eventuais restrições ao uso e ocupação para essa porção da Macrozona;
- IV. estimular a regularização ambiental das possíveis ocupações em situação de irregularidade;
- V. recuperar e preservar as áreas de preservação permanente às margens do Rio Paranapanema e dos reservatórios das UHEs Sérgio Mota e Rosana;
- VI. exigir a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para os empreendimentos e atividades a serem implantados nesta Macrozona;
- VII. realizar ações de manutenção das valas que promovem a drenagem das águas urbanas, localizadas às margens do rio Paranapanema, nas proximidades da sede municipal e do núcleo urbano de Primavera;
- VIII. elaborar estudo técnico visando a implantação de um corredor ecológico entre o “Marco Zero”, no encontro entre os rios Paraná e Paranapanema, e a UHE de Rosana;

- IX. promover o acompanhamento do cumprimento das medidas de mitigação e compensação ambiental da UHE Rosana pela empresa responsável (Duke Energy), incluindo a implantação de um dispositivo de transposição da ictiofauna do rio Paranapanema para o lago formado pelo barramento da referida UHE;
- X. compatibilizar o uso e ocupação do solo às margens dos reservatórios das UHEs Sérgio Mota e Rosana com os respectivos Planos Ambientais de Conservação e Uso do Entorno de Reservatórios Artificiais (PACUERA);
- XI. incentivar o desenvolvimento da atividade aquícola nos reservatórios das UHEs Sérgio Mota e Rosana.

Suprimir artigo 30

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se incorporar as diretrizes dos incisos IV, VII, VIII, IX, X e XI deste artigo na MDE, conforme sugestões pontuadas no item referente à Macrozona de Desenvolvimento Econômico.

Art. 31 – A Macrozona de Interesse Turístico e Ambiental (MZITA) compreende as ilhas e uma faixa de 500m de largura ao longo do rio Paraná a jusante do barramento da UHE Sérgio Mota, em que se aplicam critérios de recuperação e preservação ambiental e uso sustentável dos recursos naturais, em função da fragilidade ambiental, interesse paisagístico e relevante potencial turístico da área.

Substituir por:

Macrozona de Interesse Turístico (MZIT) compreende as ilhas e uma faixa de 500m de largura ao longo do rio Paraná a jusante do barramento da UHE Sérgio Mota, conforme a Lei Federal 12.651/12 do novo código florestal e complementada pela lei 12.727 e pelo decreto 7.830, ambos de 17/10/2012 do chamado novo código florestal

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Os princípios da legislação federal estão sendo considerados na definição desta macrozona e reforçado conforme as características peculiares do município. Portanto, sugere-se a manutenção do texto original.

§1º – São diretrizes específicas da MZITA:

Substituir por:

MZIT

- I. estimular a regularização ambiental das ocupações situadas em APPs e nas ilhas do Rio Paraná, observando a Lei Federal No 12.651/2012, em especial as disposições contidas no Capítulo XIII, Seção II que trata das áreas consolidadas em APP;
- II. exigir a regularização ambiental das atividades potencialmente lesivas ao meio ambiente;

substituir por:

as regularizações ambientais serão de acordo com o cadastro ambiental rural (CAR), conforme lei federal 12.651/12

Paralelo 19 Gestão de Projetos: A realização do Cadastro Ambiental Rural (CAR) é de responsabilidade dos proprietários e a diretriz apresentada visa subsidiar o poder público municipal na gestão ambiental e territorial. Portanto, sugere-se alterar o texto para: incentivar e monitorar a regularização ambiental das atividades potencialmente lesivas ao meio ambiente.

I. inventariar o potencial turístico da área e propor plano de manejo visando o uso recreativo, ecoturismo e pesca esportiva;

II. requalificar as áreas e os equipamentos destinados ao uso turístico e de lazer;

substituir por:

requalificar as áreas e equipamentos públicos destinados ao uso turístico e lazer

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se a adoção da alteração pontuada.

III. promover a recuperação e preservação das matas ciliares ao longo do Rio Paraná;

acrescentar:

de acordo com a lei federal 12.651/12 do novo código florestal

Paralelo 19 Gestão de Projetos: A diretriz confirma o que é determinado pelo Novo Código Florestal (Lei Federal 12.651/12). A política municipal de meio ambiente é diferenciada da política federal de meio ambiente, podendo definir formas de atuação de acordo com a realidade social e ambiental do município.

IV. promover o acompanhamento do cumprimento pela CESP das medidas de controle de processos erosivos nas ilhas, conforme previsão do projeto de construção da UHE Sérgio Mota e condicionantes do licenciamento ambiental;

acrescentar:

com o acompanhamento do conselho municipal do meio ambiente

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se a adoção da alteração pontuada. Desta forma, o texto seria alterado para: Promover, com a participação do Conselho Municipal do Meio Ambiente, o acompanhamento do cumprimento pela CESP das medidas de controle de processos erosivos nas ilhas, conforme previsão do projeto de construção da UHE Sérgio

Motta e condicionantes do licenciamento ambiental.

- V. exigir a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para empreendimentos e atividades de impacto a serem implantadas nesta Macrozona;

suprimir total e substituir por:

Fazer gestão junto à Empresa Cesp para melhoria da rampa e proteção da área conhecida como grêmio cesp

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se a manutenção da diretriz com a seguinte alteração do texto: exigir de empreendedores privados e entes públicos a apresentação dos estudos ambientais submetidos aos licenciamentos estadual e federal, visando subsidiar o poder público municipal no acompanhamento dos procedimentos de licenciamento ambiental.

Sugere-se, ainda, acrescentar a diretriz: Promover parceria junto à Empresa CESP para melhoria da rampa e proteção da área conhecida como Grêmio CESP.

- VI. desenvolver programa de educação ambiental entre os proprietários de terra com o objetivo de sensibilizar para a importância da preservação da Área de Preservação Permanente (APP) do Rio Paraná e das ilhas.

Suprimir “proprietários de terras” e substituir por “municípios”

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se a adoção da alteração pontuada.

Acrescentar:

- VII. Fazer gestão junto à Empresa Duke (obra de Rosana) para construção da escada de peixe, visando a proteção e continuidade das espécies

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se a adoção da alteração pontuada, com as seguintes adequações: Promover tratativas junto à Empresa Duke para a construção de mecanismo de transposição de peixes, visando a proteção e manutenção das espécies do Rio Paranapanema.

- I. Priorizar o incentivo para implantação de novos empreendimentos imobiliários visando criação de novos empregos e valorização imobiliária

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se não inserir a diretriz apontada, visto que a MZITA está integralmente inserida na APP do Rio Paraná, tornando-se contraditório o

incentivo do poder público à implantação de novos empreendimentos imobiliários nesta área.

Art. 32 – A Macrozona de Interesse Agropecuário (MZIA) compreende as áreas rurais em que se aplicam critérios e instrumentos de uso e ocupação sustentável do solo para o desenvolvimento de atividades geradoras de renda, principalmente a agropecuária e agricultura familiar.

Renomear:

Macrozona de Interesse Agropecuário e Polo Industrial Ceramista (MIZIAC)

Substituir por:

Agropecuária, agroindustrial, agricultura familiar e pólo industrial ceramista

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Após avaliação dos apontamentos apresentados e tendo em vista a possibilidade de desenvolvimento de outras atividades econômicas nessa Macrozona, além daquelas do setor agropecuário e industrial, propõe-se a alteração no nome da mesma para Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE).

§1º – São diretrizes específicas da MZIA:

Renomear:

MIZIAC

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Já contemplado.

- I. promover o uso de práticas conservacionistas dos solos tais como curvas de nível, rotação de cultura, agricultura orgânica, além da conservação e recuperação das matas ciliares;
- II. fomentar o cultivo de orgânicos, além do uso responsável de defensivos agrícolas e adubo;
- III. promover a regularização das áreas de reserva legal e a recuperação das Áreas de Preservação Permanente (APPs);

substituir por:

promover a regularização das áreas rurais conforme o cadastro ambiental rural (CAR)

Paralelo 19 Gestão de Projetos: A realização do Cadastro Ambiental Rural (CAR) é de

responsabilidade dos proprietários e a diretriz apresentada visa subsidiar o poder público municipal na gestão ambiental e territorial. Portanto, sugere-se alterar o texto para: incentivar a regularização das áreas de reserva legal e a recuperação das Áreas de Preservação Permanente (APPs), conforme Lei Federal 12.651/12.

- I. promover a regularização das outorgas de direito de uso de recursos hídricos;
- II. realizar monitoramento periódico dos aspectos quali-quantitativos das águas dos poços artesianos;

substituir:

realizar monitoramento periódico dos aspectos quali-quantitativos da captação e lançamento de efluentes, dos atores sociais privados, públicos e principalmente junto à empresa Sabesp

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se a adoção do seguinte texto: realizar monitoramento periódico dos aspectos quali-quantitativos da captação de água para abastecimento e do lançamento de efluentes, por parte dos proprietários privados e entes públicos.

Sugere-se, também, acrescentar a seguinte diretriz: estabelecer convênio com a Sabesp visando a disponibilização dos dados de monitoramento realizados por esta autarquia.

- I. realizar mapeamento das nascentes e promover ações de recuperação e preservação das APPs em seu entorno;

suprimir total

Paralelo 19 Gestão de Projetos: O objetivo da diretriz apresentada é subsidiar o poder público municipal na gestão ambiental e territorial. Portanto, sugere-se manter o texto proposto.

- II. elaborar estudo técnico visando a criação de unidades de conservação abrangendo fragmentos florestais situados no entorno do Assentamento Nova Pontal e do Córrego Grota Seca.

Suprimir total e substituir por:

Melhorias no reflorestamento existente da empresa Duke, e criação de túneis para passagem de animais para ambos os lados da rodovia

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Tendo em vista a reduzida existência de fragmentos florestais no território municipal, faz-se importante a viabilização da criação de unidades de conservação abrangendo os remanescentes citados nesta diretriz. Portanto, sugere-se

manter a diretriz proposta.

Sugere-se avaliar com o Núcleo Gestor a melhor forma de inserir a diretriz proposta: Melhorias no reflorestamento existente da empresa Duke, e criação de túneis para passagem de animais para ambos os lados da rodovia.

Acrescentar:

III. **incentivar o plantio de arroz nas áreas possíveis que margeiam o rio Paranapanema**

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se que esta diretriz poderá ser contemplada na Política de Desenvolvimento Econômico.

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se, ainda, acrescentar as diretrizes que seguem:

- I. estimular a regularização ambiental das ocupações em situação de irregularidade;
- II. realizar ações de manutenção das valas que promovem a drenagem das águas urbanas, localizadas às margens do rio Paranapanema, nas proximidades da sede municipal e do núcleo urbano de Primavera;
- III. elaborar estudo técnico visando a implantação de um corredor ecológico entre o “Marco Zero”, no encontro entre os rios Paraná e Paranapanema, e a UHE de Rosana;
- IV. promover o acompanhamento do cumprimento das medidas de mitigação e compensação ambiental da UHE Rosana pela empresa responsável (Duke Energy), incluindo a implantação de um dispositivo de transposição da ictiofauna do rio Paranapanema para o lago formado pelo barramento da referida UHE;
- V. compatibilizar o uso e ocupação do solo às margens dos reservatórios das UHEs Sérgio Mota e Rosana com os respectivos Planos Ambientais de Conservação e Uso do Entorno de Reservatórios Artificiais (PACUERA);
- VI. incentivar o desenvolvimento da atividade aquícola nos reservatórios das UHEs Sérgio Mota e Rosana;
- VII. exigir dos empreendimentos públicos e privados a serem licenciados na esfera municipal, que pretendam ser implantados na planície aluvial do rio Paranapanema, a elaboração de estudo geotécnico e hidrológico, com o objetivo de avaliar a possibilidade de ocorrência na área de riscos naturais como inundação, subsidência e contaminação do lençol freático.

Art. 33 – A Macrozona Urbana (MZU) compreende o perímetro urbano da Sede Municipal e os núcleos urbanos de Primavera, Campinho e Beira Rio, em que se aplicam as diretrizes e parâmetros específicos definidos para cada uma das zonas urbanas.

Seção I – Do Zoneamento Urbano



Art. 34 – O Município de Rosana está subdividido em 9 (nove) zonas urbanas, a saber:

- I. ZAP - Zona de Adensamento Preferencial;
- II. ZUAP - Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário;
- III. **ZAR - Zona de Adensamento Restrito;**

Suprimir substituir para ZUAP

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se a manutenção da ZAR compreendendo o Bairro Campinho, conforme será detalhado em sequência.

- IV. ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social;
- V. ZEIATUL - Zona Especial de Interesse Ambiental, Turístico e de Lazer
- VI. ZEA - Zona Especial de Aeródromo;
- VII. ZI - Zona Industrial;
- VIII. ZGE- Zona Grande Equipamentos;
- IX. ZEU - Zona de Expansão Urbana

Art. 35 – A **Zona de Adensamento Preferencial (ZAP)** compreende as áreas parceladas com presença de lotes e quadras desocupados, dotadas de condições topográficas, ambientais e de infraestrutura básica favoráveis ao adensamento, onde se aplicam critérios de estímulo ao uso diversificado e ocupação para fins urbanos;

§ 1º – São diretrizes da ZAP:

- I. **incentivar o adensamento de quadras e lotes vagos por meio da aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento em títulos;**

suprimir:

Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento em títulos;

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Inadequado juridicamente. O Estatuto da Cidade prevê instrumentos urbanísticos para materialização de seus princípios e diretrizes, sendo que o PEU, o IPTU progressivo e a Desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública visam induzir os proprietários urbanos a garantir o cumprimento da função social da propriedade, conforme definido no plano diretor para cada zona.

- II. **promover a oferta regular de lotes e terrenos públicos, desprovidos de interesse para o uso público ou o coletivo, por meio da utilização dos instrumentos da**

concessão onerosa do direito real de uso (CDRU) ou Alienação Imobiliária por leilões públicos;

suprimir:

por meio da utilização dos instrumentos da concessão onerosa do direito real de uso (CDRU) ou Alienação Imobiliária por leilões públicos;

e substituir por:

atraves de leiloes públicos, desde que essas áreas não estejam ocupadas por usuários até 31/12/2013

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Neste inciso, importante notar que a regra está direcionada para lotes e terrenos públicos, e a previsão de dois instrumentos distintos, CDRU e Alienação Imobiliária, foi definida a partir da necessidade de promover a regularização domínial destes imóveis, a favor dos ocupantes das áreas desprovidas de interesse para o uso público e coletivo.

III. exigir a regularização fundiária das ocupações irregulares conforme a Lei Municipal de Regularização Fundiária e o Plano Municipal de Regularização Fundiária.

Substituir por:

Incentivar a regularização fundiária das ocupações irregulares priorizando seu ocupante e não alterando ou diminuindo sua área, desde que obedçam as normas para regularização da infraestrutura.

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Essa diretriz parte da complexidade domínial, imobiliária e urbanística do Município de Rosana e, portanto, ressalta a importância da elaboração de um Plano Municipal de Regularização Fundiária. Lá estarão definidas as regras, critérios, instrumentos e, principalmente, as áreas que deverão ser regularizadas e sob quais condições.

IV. estimular usos diversificados, permitindo a interação dos usos residencial, de comércio, de serviços e institucional;

V. proibir usos e atividades conflitantes com o uso residencial e que gerem impactos urbanos e ambientais;

substituir por:

proibir usos e atividades conflitantes, excluído aqueles casos em que o usuário esteja o domínio da área até 31/12/2013

Paralelo 19 Gestão de Projetos: A Lei do Plano Diretor não retroage para atingir atividades e usos consolidados antes da sua entrada em vigor.

VI. ampliar e adequar o sistema de drenagem pluvial;

Art. 36 – Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação na ZAP:

Paralelo 19 Gestão de Projetos: A definição de parâmetros urbanísticos no âmbito do Plano Diretor visou dar continuidade ao padrão de ocupação existente nas áreas urbanas do município, até que seja elaborada a Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), quando deverão ser realizados estudos específicos que permitirão a alteração significativa desses índices.

Após avaliação das alterações sugeridas e das questões colocadas pela população, as quais demandam modificações expressivas no padrão de urbanização consolidado no município, sugere-se que, até que seja elaborada a LPUOS, adote-se para a ZAP os parâmetros que seguem e o instrumento de outorga onerosa do direito de construir (ver artigo específico).

I. Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 1,2;

Substituir por: 6,0

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Alterar para:

Coeficiente de aproveitamento básico (CAB) = 1,2

Acrescentar: coeficiente de aproveitamento máximo (CAM) = 1,8

II. Taxa de ocupação máxima (TO) = 60%;

Substituir por: 80 %

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Manter 60%

III. Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%;

Substituir por 10 %

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Manter 20%

IV. Área mínima de lote = 250 m²;

Substituir por: 250m², bifamiliar

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Manter 250m²

V. Gabarito máximo das edificações = 2 pavimentos;

Substituir por: 8 pavimentos

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Alterar para: 3 pavimentos

VI. Afastamento frontal mínimo = 4 metros;

Substituir por: 2 metros

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Manter 4 metros

VII. Afastamento lateral mínimo = 1,5 metros

VIII. Afastamento de fundo mínimo = 2 metros

IX. Testada mínima de lote = 10 metros.

Acrescentar:

X. As obras em andamento e as impedidas judicialmente antes da elaboração desta lei deverão ser consolidadas nas suas dimensões

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Da mesma forma do artigo anterior, o Plano Diretor não retroage para beneficiar situações urbanísticas irregulares anteriores a esta Lei, em andamento ou impedidas judicialmente.

Art. 37 – A Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário (ZUAP) compreende as áreas parceladas, com deficiências significativas de infraestrutura básica e presença expressiva de ocupações com irregularidade fundiária, em que se aplicam critérios de controle do adensamento até a implementação da infraestrutura urbanística completa;

§ 1º – São diretrizes da ZUAP:

I. coibir o adensamento até que esteja implantada a infraestrutura básica completa;

suprimir

Paralelo 19 Gestão de Projetos: As áreas definidas como ZUAP não possuem infraestrutura necessária para permitir o incremento de população. Desta forma o poder

público deve manter a condição de urbaniza-las antes de possibilitar o adensamento.

II. implantar a pavimentação de vias, o sistema de drenagem pluvial, a rede de coleta de esgoto e rede de abastecimento de água, a fim de possibilitar o adensamento dessas áreas;

III. promover a regularização fundiária das ocupações em desacordo com as legislações urbanística, dominial e ambiental;

substituir: promover por incentivar

retirar: dominial e ambiental

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Substituir por duas diretrizes:

- I. Promover a regularização fundiária das eventuais ocupações de interesse social;
- II. Incentivar e apoiar a regularização fundiária de interesse específico;

Ver definição de regularização fundiária no art. 79 (transcrição literal do conceito estabelecido na Lei Federal 11.977/2009). A regularização fundiária abrange aspectos não só urbanísticos.

IV. implantar mobiliário públicos de lazer;

acrescentar:

menos nas áreas ocupadas até 31/12/2013

Paralelo 19 Gestão de Projetos: o Plano Diretor não retroage para beneficiar quaisquer situações urbanísticas anteriores a esta Lei, em andamento ou impedidas judicialmente.

V. permitir usos conviventes diversificados, com a interação dos usos residencial, de comércio, de serviços e institucional;

VI. proibir usos e atividades conflitantes com o uso residencial e que gerem impactos e/ou incômodos urbanos e ambientais;

substituir por:

proibir usos e atividades conflitantes, excluído aqueles casos em que o usuário esteja o domínio da área até 31/12/2013

Paralelo 19 Gestão de Projetos: o Plano Diretor não retroage para beneficiar quaisquer situações urbanísticas anteriores a esta Lei, em andamento ou impedidas judicialmente.

VII. estimular o adensamento após a urbanização completa das áreas, podendo esta zona se transformar em ZAP estando sujeita aos seus parâmetros urbanísticos;

acrescentar:

desde que respeitado as metragens existentes pelos seus possuidores até 31/12/2013

Paralelo 19 Gestão de Projetos: o Plano Diretor não retroage para beneficiar quaisquer situações urbanísticas anteriores a esta Lei, em andamento ou impedidas judicialmente.

VIII. promover a oferta regular de lotes e terrenos públicos, desprovidos de interesse para o uso público ou o coletivo, por meio da utilização dos instrumentos da concessão onerosa do direito real de uso (CDRU) ou Alienação Imobiliária por leilões públicos;

substituir por:

promover a oferta regular de lotes e terrenos públicos, desprovidos de interesse para o uso público ou o coletivo desde que seja respeitado o direito adquirido do possuidor da área até a data de 31/12/2013

Paralelo 19 Gestão de Projetos: o Plano Diretor não retroage para beneficiar quaisquer situações urbanísticas anteriores a esta Lei, em andamento ou impedidas judicialmente.

IX. concluída a urbanização, incentivar o adensamento de quadras e lotes vagos por meio da aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento em títulos.

Suprimir:

Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento em títulos.

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Inadequado juridicamente. O Estatuto da Cidade prevê instrumentos urbanísticos para materialização de seus princípios e diretrizes, sendo que o PEU, o IPTU progressivo e a Desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública visam induzir os proprietários urbanos a garantir o cumprimento da função social da propriedade, conforme definido no plano diretor para cada zona.

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Acrescentar a seguinte diretriz na ZUAP:

- I. rever o limite do perímetro urbano de Primavera, considerando a inclusão da região do Cinturão Verde, respeitando a condição de fragilidade ambiental da área às margens do Rio Paranapanema;

Art. 38 – A Zona de Adensamento Restrito (ZAR) Compreende as áreas parceladas, com ocupações de uso rural de subsistência, com deficiências de infraestrutura básica, em que se aplicam critérios de controle e restrições de uso e ocupação para fins de proteção ambiental.

Paralelo 19 Gestão de Projetos: A diretriz de restrição do adensamento nessas áreas se deve à deficiência de infraestrutura urbanística e de articulação viária, no caso do Bairro Campinho. Outro fator que merece cuidado relativo ao adensamento populacional é a proximidade dessas regiões com a planície aluvial do Rio Paranapanema, onde podem ocorrer fragilidades ambientais.

Considerando a diretriz de revisão do perímetro urbano de Primavera, com cuidado especial relativo às condições ambientais da planície aluvial do Rio Paranapanema, **sugere-se a possibilidade de alterar o zoneamento da região do cinturão verde para ZUAP**, uma vez que a mesma está integrada à malha urbana consolidada e possui infraestrutura básica parcialmente implantada.

Sugere-se que o Bairro Campinho seja mantido como Zona de Adensamento Restrito (ZAR), visto que, além de possuir condições precárias de infraestrutura e estar nas proximidades de uma área com possíveis fragilidades ambientais, encontra-se desarticulado das malhas urbanas da Sede e de Primavera, prejudicando a mobilidade. Outro fator que reforça a diferenciação de zoneamento nessa área é o tipo de uso predominante nas propriedades, caracterizado pelo desenvolvimento de atividades rurais.

Sugere-se também a **inclusão do Bairro Beira Rio na ZAR**, visto que o mesmo também encontra-se desarticulado das malhas urbanas da Sede e de Primavera, e ainda está integralmente inserido em uma Área de Preservação Permanente (APP). A denominação do Beira Rio como Zona de Adensamento Restrito Turística (ZART), proposta em sequência, não se faz necessária, visto que já serão contempladas diretrizes para permissão e requalificação desse uso no local.

§ 1º – São diretrizes da ZAR:

- I. implantar e complementar a infraestrutura básica para atender às ocupações existentes;
- II. rever o limite do perímetro urbano do bairro Campinho, considerando apenas as ocupações existentes, sem áreas para expansão urbana;

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Alterar o texto do inciso II para: rever o limite do perímetro urbano dos bairros Campinho e Beira Rio, considerando apenas as ocupações existentes, sem áreas para expansão urbana.

- III. rever o limite do perímetro urbano de Primavera, considerando a inclusão do denominado Cinturão Verde, respeitando a condição de fragilidade ambiental da área às margens do Rio Paranapanema;

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Suprimir o inciso III, visto que o Cinturão verde será

alterado para ZUAP.

IV. promover a regularização fundiária das ocupações em desacordo com as legislações urbanística, jurídica e ambiental;

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Alterar o texto do inciso IV para: promover a regularização fundiária de interesse social e apoiar a regularização fundiária de interesse específico, inclusive para as ocupações inseridas em Áreas de Preservação Permanente, conforme os termos da lei 12.651/2012;

V. impedir o adensamento e a expansão urbana;

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Alterar o texto do inciso V para: impedir a implantação de novas ocupações e a expansão das existentes.

VI. promover ações de controle e fiscalização contínuos dos usos nas proximidades das margens do Rio Paranapanema;

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Alterar o texto do inciso VI para: promover ações de controle e fiscalização contínuos dos usos e ocupações nas proximidades das margens do Rio Paranapanema e no bairro Beira Rio.

VII. permitir somente o uso residencial conjugado com atividades de cultivo e criação para subsistência familiar e os usos comerciais e de serviços básicos;

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Alterar o texto do inciso VII para: permitir somente os usos residencial, conjugado com atividades de cultivo e criação para subsistência familiar, uso residencial de veraneio, uso turístico e os usos comerciais e de serviços básicos.

VIII. Proibir usos e atividades conflitantes com o uso residencial e que gerem impactos e/ou incômodos urbanos e ambientais;

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Manter essa diretriz, pois em uma área de adensamento restrito é contraditório permitir usos geradores de impacto.

Suprimir total e substituir para ZUAP

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se manter as diretrizes para os bairros Campinho e Beira Rio, conforme alterações pontuadas na sequência das mesmas.

Art. 39 – Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação na ZAR:

- I. Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 0,4;
- II. Taxa de ocupação máxima (TO) = 40%;
- III. Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 40%;
- IV. Área mínima de lote = 1.000m²;
- V. Gabarito máximo das edificações = 1 pavimento;
- VI. Afastamento frontal mínimo = 4 metros;
- VII. Afastamento lateral mínimo = 1,5 metros;
- VIII. Afastamento de fundo mínimo = 2 metros.
- IX. Testada mínima de lote = 20 metros.

Suprimir total

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se manter os parâmetros urbanísticos na íntegra, até que seja elaborada a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 40 – A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) compreende as áreas em que se aplicam critérios e instrumentos específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins de urbanização e regularização fundiária ou construção de habitação de interesse social. A ZEIS está subdividida nas seguintes categorias:

- I. ZEIS-1 – composta por áreas ocupadas por população de baixa renda em que se visa promover a regularização fundiária e urbanística e/ou melhorias habitacionais;
- II. ZEIS-2 - composta por áreas vazias em que se visa promover a construção de habitação de interesse social.

§ 1º – São diretrizes da ZEIS 1:

- I. promover a regularização fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda, incluindo aqueles inseridos em Áreas de Preservação Permanente;

obs: esta área deversa ser modificada no mapa se enquadrando com a sigla ZART (zona de adensamento restrito turística)

Paralelo 19 Gestão de Projetos: A alteração sugerida refere-se apenas ao Bairro Beira Rio e, conforme considerações anteriores, o zoneamento do mesmo será alterado para ZAR. Portanto sugere-se manter essa diretriz para aplicação nas demais áreas de ZEIS – 1, com a supressão do texto: incluindo aqueles inseridos em Áreas de Preservação Permanente.

II. promover a regularização ambiental das edificações situadas no núcleo urbano de Beira Rio, para as quais não forem aplicáveis os critérios de regularização fundiária de interesse social;

suprimir:

para as quais não forem aplicáveis os critérios de regularização fundiária de interesse social;

acrescentar:

através do CAR

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se suprimir essa diretriz, pois a mesma será contemplada na ZAR, em função da alteração do zoneamento do Bairro Beira Rio.

III. rever o limite do perímetro urbano do Bairro Beira Rio, considerando os resultados do processo de regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente;

suprimir:

considerando os resultados do processo de regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente;

e acrescentar:

de acordo com o CAR

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se suprimir essa diretriz, pois a mesma será contemplada na ZAR, em função da alteração do zoneamento do Bairro Beira Rio.

IV. impedir a expansão e o adensamento da ocupação do Bairro Beira Rio;

substituir por:

consolidar as construções existentes no Bairro Beira Rio através do CAR

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se suprimir essa diretriz, pois a mesma será contemplada na ZAR, em função da alteração do zoneamento do Bairro Beira Rio.

V. eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas e, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;

substituir por:

eliminar os riscos decorrentes de novas ocupações em áreas inadequadas, e, promover a regularização das já existentes

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se a manutenção do texto original, pois devem ser avaliadas e tratadas as eventuais situações de risco existentes.

VI. dotar e/ou ampliar estas áreas de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércios;

Art. 41 – Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação na ZEIS 1:

I. Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 1,4;

II. Taxa de ocupação máxima (TO) = 70%;

Substituir por: 80%

III. Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%;

Substituir por 10%

IV. Área mínima de lote = 125 m²;

V. Gabarito máximo das edificações = 2 pavimentos;

VI. Afastamento frontal mínimo = 3 metros;

VII. Afastamento lateral mínimo = 1,5 metros;

VIII. Afastamento de fundo mínimo = 1,5 metros

VIII. Testada mínima de lote = 8 metros.

Parágrafo único: As regras de parcelamento, uso e ocupação do solo e os parâmetros urbanísticos da ZEIS 2 serão definidos em Legislação específica.

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se manter os parâmetros urbanísticos na íntegra, até que seja elaborada a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 42 – A Zona Especial de Interesse Ambiental, Turístico e de Lazer (ZEIATUL) compreende as áreas urbanas em que se aplicam critérios e instrumentos de preservação e recuperação ambiental em função das características naturais e paisagísticas e que, sob condições especiais, poderão ser destinadas a usos públicos coletivos de turismo e lazer, não causadores de impactos;

§ 1º – São diretrizes da ZEIATUL:

- I. recuperar e preservar a Área de Preservação Permanente do Rio Paraná;
- II. criar mecanismos de proteção legal para as paisagens naturais de notável beleza cênica do Rio Paraná e para os remanescentes florestais da região central de Primavera e do Horto Florestal;
- III. proibir o desmatamento das áreas vegetadas;
- IV. permitir o acesso público às margens do Rio Paraná com vistas a aproveitar o seu potencial para as atividades de pesca, banho, esportes náuticos, ecoturismo, contemplação e descanso, considerando as disposições da lei federal nº 12.651/2012, especialmente o capítulo XIII, Seção II, que dispõe sobre áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente;
- V. requalificar os espaços e equipamentos públicos de turismo de lazer e de pesca do Balneário e da localidade denominada Três Rampas, considerando as diretrizes a serem definidas no Plano Municipal de Turismo e as disposições da lei federal nº 12.651/2012, especialmente o capítulo XIII, Seção II, que dispõe sobre áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente;
- VI. criar trilhas ecológicas com a infraestrutura adequada para receber turistas;
- VII. promover ações de educação ambiental contínuas junto aos usuários das áreas de lazer às margens do Rio Paraná, do Horto Florestal e do entorno do remanescente de mata atlântica.
- VIII. prover de equipamentos públicos de lazer o entorno do fragmento de mata atlântica situado na região central de Primavera e criar uma rua de lazer, com acesso exclusivo para pedestres na Rua Paraná, entre a Rua Usina de Canoas e a Avenida dos Barrageiros, integrando com o Rosana Esporte Clube;

substituir:

Rosana Esporte Clube por AAPP

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se adotar a modificação proposta.

- IX. requalificar o Rosana Esporte Clube.

Acrescentar:

E AAPP

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se adotar a modificação proposta.

Art. 43 – A Zona Especial de Aeródromo (ZEA) Compreende a área do aeródromo e entorno em que se aplicam critérios de estímulo ao uso e ocupação para fins de ampliação,

adequação e complementação da atividade de pouso, decolagem e movimentação de aeronaves.

§ 1º – São diretrizes da ZEA:

- I. elaborar estudo de viabilidade técnica e econômica para a expansão do aeródromo e implantação de instalações de apoio, de forma a potencializar o seu uso e/ou a sua exploração econômica;
- II. exigir a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e a apresentação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para empreendimentos enquadrados na obrigatoriedade legal.

Criar:

- III. **Buscar convênio com a ANAC e DAESP para adequação e normatização do aeródromo**

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se adotar a modificação proposta.

Art. 44 – A Zona Industrial (ZI) compreende as áreas em que se aplicam critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins de implantação de setor industrial.

§ 1º – São diretrizes da ZI:

- I. exigir a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e a apresentação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para empreendimentos enquadrados na obrigatoriedade legal;
- II. priorizar a implantação de indústrias limpas que não gerem poluentes ou que, por meio de tecnologias, minimizem ou reciclem seus resíduos e emissões;
- III. permitir a implantação de comércio e serviços especiais, atividades que pelo ruído ou tráfego gerados, pelos efeitos e características de seu funcionamento ou pelo tipo de produto ou serviço ofertado são incompatíveis com usos residenciais de outras zonas.

Art. 45 – A Zona Grande Equipamentos (ZGE) compreende as áreas onde se aplicam critérios de parcelamento uso e ocupação do solo para fins de implantação e ampliação de grandes equipamentos públicos de uso coletivo.

§1º – São diretrizes da ZGE:

- I. exigir a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e a apresentação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para empreendimentos enquadrados na obrigatoriedade legal;
- II. **Destinar as áreas vazias no entorno da UNESP para possíveis ampliações da Universidade;**

Acrescentar:

E implantação de novas instituições de ensino superior que quiserem se fixar em nosso município

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se adotar a modificação proposta.

III. Criar um Centro Administrativo e de instituições na porção oeste do núcleo urbano de Primavera;

Substituir:

Regularizar o centro administrativo municipal já existente no núcleo urbano de Primavera

Obs: discutir

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se avaliar a alteração desta diretriz com o Núcleo Gestor, visto que a mesma surgiu como resultado da Oficina de Propostas.

IV. Ampliar o cemitério municipal da Sede Municipal;

Acrescentar:

E do núcleo urbano de Primavera

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se adotar a modificação proposta.

V. Revitalizar os galpões localizados às margens da rodovia SP-613, incorporando as áreas vazias do entorno em um projeto destinado ao uso cultural, de turismo e lazer, considerando as definições do Plano Municipal de Turismo e as políticas setoriais relacionadas;

Art. 46 – A **Zona de Expansão Urbana (ZEU)** compreende as áreas destinadas ao parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos desde que esgotadas as possibilidades de ocupação nas áreas já parceladas, respeitados os parâmetros e diretrizes das zonas a serem adotadas.

§ 1º – São diretrizes da ZEU:

- I. priorizar a implantação de novos parcelamentos em áreas contíguas à malha urbana existente, de forma a facilitar a mobilidade e garantir a otimização da infraestrutura instalada;
- II. estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais compatíveis.

Art. 47 – Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação na ZEU:

- I. Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 1,2;

- II. Taxa de ocupação máxima (TO) = 60%;
- III. Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%;
- IV. Área mínima de lote = 250 m²;
- V. Gabarito máximo das edificações = 2 pavimentos;
- VI. Afastamento frontal mínimo = 4 metros;
- VII. Afastamento lateral mínimo = 1,5 metros; VIII. Afastamento de fundo mínimo = 2 metros IX. Testada mínima de lote = 10 metros.

Substituir por:

XI. Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 1,2;

Substituir por: 6,0

XII. Taxa de ocupação máxima (TO) = 60%;

Substituir por: 80 %

XIII. Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%;

Substituir por 10 %

XIV. Área mínima de lote = 250 m²;

Substituir por: 250m², bifamiliar

XV. Gabarito máximo das edificações = 2 pavimentos;

Substituir por: 8 pavimentos

XVI. Afastamento frontal mínimo = 4 metros;

Substituir por: 2 metros

XVII. Afastamento lateral mínimo = 1,5 metros;

XVIII. VIII. Afastamento de fundo mínimo = 2 metros

XIX. Testada mínima de lote = 10 metros.

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se adotar os mesmos parâmetros propostos para a ZAP e a aplicação da outorga onerosa do direito de construir, visto que as alterações sugeridas acarretariam em uma valorização desproporcional das terras inseridas na ZEU, em detrimento daquelas já urbanizadas e desocupadas. A outorga onerosa do direito de construir nivela o preço das terras nas diversas zonas sem restringir o incremento de adensamento de forma sustentável.

CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 48 – Para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I. Transferência do Direito de Construir;
- II. Zonas Especiais de Interesse Social;
- III. Direito de Preempção;
- IV. Unidades de Conservação Ambiental;
- V. Concessão de Direito Real de Uso;
- VI. Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VII. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória;
- VIII. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- IX. Desapropriação por títulos da dívida pública.

Seção I – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 49 – O proprietário de imóvel sobre o qual haja incidência direta do interesse público reduzindo o direito de uso ou eliminando o domínio sobre o mesmo, poderá utilizar o direito de construir disponível em outro imóvel ou transferi-lo a outrem mediante escritura pública.

Art. 50 – O direito de construir não utilizado, caracterizado pela diferença entre o coeficiente de aproveitamento básico e a área efetivamente construída, poderá ser transferido para outro imóvel, nas condições estabelecidas em lei, como forma de:

- I. compensação aos proprietários de imóveis tombados para fins de proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;
- II. abatimento no valor indenizatório nas desapropriações para fins de:
 - a) proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;

- b) programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- c) implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e de espaços de uso público;
- d) promoção de habitação de interesse social;
- e) melhoramentos do sistema viário básico;
- f) proteção e preservação dos mananciais.

Parágrafo Único – Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 51 – A Transferência do Direito de Construir incidirá sobre a Zona de Adensamento Restrito (ZAR).

Suprimir sessão 1

Paralelo 19 Gestão de Projetos: O Instrumento da Transferência do Direito de Construir está previsto no art. 35 do Estatuto da Cidade e é um importante instrumento para compensar eventual redução do potencial construtivo do proprietário atingidos por declaração de interesse público para as finalidades previstas nos incisos I, II, III do art. 35.

Sugere-se inserir após a seção I o seguinte instrumento:

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. X - A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a concessão emitida pelo Poder Executivo do Município para edificar acima dos Coeficientes de Aproveitamento Básicos até os Coeficientes de Aproveitamento Máximo a serem definidos na lei que deverá regulamentar o presente instrumento de política urbana com base nos parâmetros da lei de uso, ocupação e parcelamento do solo, com o propósito de propiciar o maior adensamento de áreas dotadas de infraestrutura.

Art. X - As contrapartidas em obras ou serviços, bem como os recursos financeiros resultantes da aplicação do instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados com as seguintes finalidades:

- I - incentivo a programas habitacionais de interesse social;
- II - promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural, natural e ambiental;
- III - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- IV - criação de espaços de uso público e equipamentos urbanos;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – constituição de reserva fundiária.

Art. X - O instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser regulamentado em lei específica, no prazo de 360 dias a contar da entrada em vigor da presente lei, a qual estabelecerá as condições a serem observadas, determinando a fórmula de cálculo para cobrança das contrapartidas bem como os casos passíveis de isenção.

Art. X - Admite-se a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir nas seguintes Zonas: ZUAP e ZEU, após concluída a implantação da infraestrutura básica completa e ZAP.

Seção II – Da Zona Especial de Interesse Social

Art. 52 – Leis específicas municipais poderão instituir novas Zonas Especiais de Interesse Social destinadas a melhorias habitacionais, à regularização fundiária e à provisão de habitação de interesse social.

Art. 53 – A Zona Especial de Interesse Social deverá ser instituída preferencialmente nas áreas correspondentes à Zona de Adensamento Preferencial (ZAP), Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário (ZUAP), após a sua urbanização.

Seção III – Do Direito de Preempção

Art. 54 – O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação de áreas de interesse ambiental;
- suprimir total
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX. desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda voltadas à população de baixa renda.

Acrescentar:

X. esse direito será exercido somente quando o imóvel urbano ou rural de interesse público for ressarcido com moeda corrente, pelo valor real de mercado

Art. 55 – O Direito de Preempção poderá incidir sobre toda a Macrozona Urbana (MZU).

Acrescentar:

esse direito será exercido somente quando o imóvel de interesse público for ressarcido com moeda corrente, pelo valor real de mercado

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente. O Direito de Preempção está previsto nos arts. 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade e uma lei municipal não pode alterar as regras gerais ali previstas. Além disso, importante diferenciar direito de preempção e desapropriação. Portanto, não há que se falar em ressarcimento em moeda corrente, pelo valor de mercado.

Art. 56 – O Município deverá elaborar lei municipal específica sobre as áreas de incidência do direito de preferência, contemplando a definição do uso de cada área e o prazo de vigência para o seu exercício.

Suprimir total

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Esse artigo é importante para dar efetividade à política urbana municipal.

Seção IV – Da Unidade de Conservação Ambiental

Art. 57 – A unidade de conservação ambiental é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo município, com objetivos de conservação e definição de limites, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção, de acordo com a Lei Federal nº 9.985/2000.

Art. 58 – A criação de unidades de conservação deverá ser precedida de estudos técnicos que identifiquem a localização, a dimensão e os limites mais adequados para a unidade, bem como suas principais características físicas e bióticas, para fins de enquadramento no Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

§1º – As unidades de conservação deverão ser criadas na Zona Especial de Interesse Ambiental, Turístico e de Lazer (ZEIATUL), na Macrozona de Interesse Ambiental (MZIAM) e na Macrozona de Interesse Turístico e Ambiental (MZITA).

§2º – São indicadas, prioritariamente, para fins de criação de unidades de conservação, as áreas do “Marco Zero”, bem como do corredor ecológico “Represa de Rosana-Marco Zero”.

Suprimir total

Paralelo 19 Gestão de Projetos: A Unidade de Conservação é instrumento de gestão ambiental regulamentado por Lei Federal e pode ser utilizado pelo município independente de previsão na legislação municipal. No caso em tela, a sua previsão no plano diretor é importante porque reconhece a existência de áreas específicas passíveis de estudo para aplicação deste instrumento.

Seção V – Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 59 – A concessão do direito real de uso é o instrumento que tem como objetivo a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização, urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra, ou outra utilização de interesse social.

Parágrafo único – A concessão de direito real de uso de imóvel municipal deverá ser objeto de autorização legislativa, ficando dispensada de concorrência pública no caso de empreendimentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Art. 60 – No caso de programas habitacionais de interesse social, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos tem, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública e constituem título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais, conforme o artigo 48 da Lei nº 10.257/2001.

Seção VI – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 61 – O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) avalia os impactos positivos e negativos que venham a ser gerados na qualidade de vida da população de certa área em virtude da instalação de um empreendimento particular ou público nas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

Acrescentar:

Obrigatório apenas para empreendimentos e impactos de grande porte

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Manter o artigo 61 e incluir um parágrafo único remetendo a definição dos empreendimentos passíveis de EIV à legislação específica do

município. Retirar, portanto, arts. 62,63,64 e 65.

- I. adensamento populacional e fluxos migratórios;
- II. oferta e demanda de equipamentos urbanos e comunitários;
- III. oferta e demanda de infraestrutura urbana;
- IV. uso e ocupação do solo;
- V. valorização imobiliária e outros impactos no mercado fundiário e imobiliário;
- VI. mobilidade, geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VII. geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;
- VIII. impactos na ventilação e iluminação;
- IX. impactos nos recursos hídricos;
- X. impactos socioeconômicos;
- XI. paisagem e patrimônio natural, cultural e histórico.

Art. 62 – Os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, sujeitos à elaboração e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como condição de sua instalação no município são:

- I. qualquer intervenção urbanística ou implantação de equipamento nas áreas de zoneamento classificadas como: Zona Industrial (ZI), Zona de Grandes Equipamentos (ZGE), Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário (ZUAP), Zona de Especial Interesse Ambiental, Turístico e de Lazer (ZEIATUL);

suprimir e acrescentar:

Obrigatório apenas para empreendimentos e impactos de grande porte

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Conforme explicitado, este artigo deverá ser suprimido.

- II. empreendimentos e atividades que provoquem deslocamentos populacionais, gerando crescimento ou diminuição de assentamentos urbanos e rurais;

suprimir total

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente. Não é possível suprimir porque assim está previsto no Estatuto da Cidade.

- III. empreendimentos e atividades que provoquem alteração na produção e distribuição de energia, transporte de produtos, insumos e pessoas e armazenamento de produtos e insumos;
- IV. empreendimentos e atividades que impliquem aumento ou diminuição da demanda por serviços e equipamentos públicos e comunitários;
- V. empreendimentos e atividades que afetem os usos, costumes e identidades de populações tradicionais;
- VI. outros definidos pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 63 – O EIV abrange as seguintes atividades:

- I. análise dos impactos positivos e negativos do empreendimento, diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazo, temporários e permanentes, bem como seu grau de reversibilidade e a distribuição dos ônus e benefícios sociais.
- II. definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, as quais deverão ser implementadas como condição para licenciamento ou aprovação do empreendimento.

Acrescentar:

Apenas exigíveis pelos órgãos estaduais e federais competentes

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Conforme explicitado, este artigo deverá ser suprimido.

- III. análise de alternativas possíveis, discriminando para as mesmas, da mesma forma como realizado para o projeto original, os impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazos, temporários e permanentes; seu grau de reversibilidade; a distribuição dos ônus e benefícios sociais.

Suprimir total, contemplados no item 1 e 2

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Conforme explicitado, este artigo deverá ser suprimido.

- IV. documento conclusivo, denominado Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), no qual serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades, incluindo as vantagens e desvantagens do empreendimento, bem como a capacidade de atender a demanda por ele gerada.

Art. 64 – O EIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados de áreas afins ao empreendimento e avaliado pelos membros do Conselho Municipal da Cidade.

§ 1º – Correrão por conta do proponente do projeto todas as despesas e custos referentes à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV e do RIV, disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado, que poderá solicitar gratuitamente uma cópia do documento.

§ 3º – O Conselho Municipal da Cidade poderá convocar audiências públicas para avaliar o EIV e o RIV, antes da decisão sobre o projeto, de forma a democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os empreendimentos geradores de impacto a serem implantados no município, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos destes empreendimentos.

Substituir:

O Conselho Municipal da Cidade e a camara municipal do municipio poderão convocar audiências públicas para avaliar o EIV e o RIV, antes da decisão sobre o projeto, de forma a democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os empreendimentos geradores de impacto a serem implantados no município, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos destes empreendimentos.

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Conforme explicitado, este artigo deverá ser suprimido.

Art. 65 – A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Conforme explicitado, este artigo deverá ser suprimido.

Seção VII – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória

Suprimir:

Utilização compulsória

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente. Não é possível retirar parte de um instrumento previsto em legislação federal, no caso, Estatuto da Cidade.

Art. 66 – O Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

§ 1º – Entende-se por subutilizado o imóvel cujas condições de aproveitamento sejam consideradas prejudiciais ao pleno desenvolvimento urbano do Município.

§ 2º – Os Imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados serão identificados durante o processo de implementação, monitoramento e controle deste Plano Diretor e da legislação de uso e ocupação do solo.

§ 3º – Não serão considerados não edificados ou subutilizados imóveis que contribuam para a manutenção de bens históricos, paisagísticos ou ambientais.

§ 4º – A classificação como subutilizado deverá ser indicada pela Secretaria de Obras do Município.

§ 5º – Os instrumentos estabelecidos no caput poderão ser aplicados às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas na Zona de Adensamento Preferencial (ZAP), Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário (ZUAP) e Zona de Expansão Urbana (ZEU)

Suprimir total

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Este parágrafo é importante para garantir a autoaplicabilidade do instrumento, uma vez que é necessário prever as zonas em que este poderá ser aplicado.

Art. 67 – Os imóveis que se encontram nas condições estabelecidas no artigo 66 serão identificados e seus proprietários regularmente notificados para cumprir a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1º – A notificação de que trata o caput deste artigo far-se-á pessoalmente ou via cartório competente e, quando frustrada por 3 (três) vezes, por edital publicado em jornal de grande circulação regional.

§ 2º – Efetivada a notificação do proprietário, o Poder Público promoverá a averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Suprimir total

Paralelo 19 Gestão de Projetos: manter §2º, este é o trâmite burocrático natural, proveniente da natureza jurídica do instrumento.

Art. 68 – Os proprietários notificados para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto correspondente em condições de aprovação para aproveitamento dos imóveis considerados não utilizados ou subutilizados conforme critério da presente lei.

Suprimir:

utilização compulsória

alterar prazo de 1 ano para 2 anos

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente. O Município pode prever prazo inferior ao estabelecido no Estatuto da Cidade, mas não superior. No caso, manteve-se o que está previsto na Lei Federal.

§ 1º – O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória do imóvel considerado não utilizado ou subutilizado, conforme critérios estabelecidos na presente lei, deverá ser iniciado no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

Suprimir:

utilização compulsória

alterar prazo de 2 ano para 4 anos

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente. O Município pode prever prazo inferior ao estabelecido no Estatuto da Cidade, mas não superior. No caso, manteve-se o que está previsto na Lei Federal.

§ 2º – Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Substituir:

Prevista para revista

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Manter o termo prevista.

§ 3º – A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção VIII - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 69 – Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

Suprimir:

Utilização compulsória

Acrescentar:

Podendo ser prorrogado este prazo por igual período desde que haja uma justificativa plausível

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente. O Município pode prever prazo inferior ao estabelecido no Estatuto da Cidade, mas não superior. No caso, manteve-se o que está previsto na Lei Federal.

§ 1º – O instrumento estabelecido no caput poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas na Zona de Adensamento Preferencial (ZAP).

§ 2º – Lei municipal estabelecerá as condições de aplicação deste instituto, nos termos definidos no art. 5º da Lei 10.257/01, inclusive a gradação anual das alíquotas progressivas.

Art. 70 – É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

Ressalva:

Ressalvadas as situações previstas nas leis estaduais e federais

Paralelo 19 Gestão de Projetos: IPTU é instrumento fiscal municipal. Não cabe ressalvas que remetem às legislações estaduais e federais.

Seção IX – Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Suprimir:

Em títulos da dívida pública

Substituir por:

Em moeda corrente após a avaliação do imóvel pelo preço de mercado

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente. Ver justificativas anteriores.

Art. 71 – Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória, o Município poderá proceder à Desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Substituir por:

Decorridos os prazos anteriormente descritos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de Parcelamento, Edificação, o Município poderá proceder à Desapropriação do imóvel com pagamento á vista em moeda corrente vigente no país, á época da negociação, após a prévia avaliação do imóvel pelo preço de mercado, por no mínimo 3 profissionais habilitados com registro no CRECI

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente. Mantém o art. 71, conforme previsto no Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único – O instrumento estabelecido no caput poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas na Zona de Adensamento Preferencial (ZAP).

CAPÍTULO VI – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 72 –A Lei de Perímetro Urbano da Sede Municipal e dos núcleos urbanos de Primavera, Campinho e Beira Rio, o Código Municipal de Obras e o Código Tributário deverão ser revistos e consolidados e criada a legislação de uso e ocupação do solo, considerando as diretrizes estabelecidas nesta Lei e no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 73 – O Município deverá organizar e adequar a sua administração no exercício das atividades de aprovação de novos loteamentos e edificações e de fiscalização do cumprimento dos parâmetros e diretrizes quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 74 – A expansão das áreas urbanizadas da cidade será ordenada a partir do cumprimento das exigências para utilização de glebas, em especial com a implantação de parcelamentos do solo para fins urbanos, mediante loteamentos ou desmembramentos.

Parágrafo único – A expansão das áreas urbanizadas deverá ser compatível com as condições ambientais, com o sistema viário e com o saneamento básico e demais serviços urbanos.

Art. 75 – São diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo de Rosana:

- I. criar mecanismos de regulação do uso e ocupação do solo para coibir a especulação imobiliária e a valorização de terras e lotes urbanos infraestruturados sem uso ou subutilizados;
- II. promover, por meio da aplicação de instrumentos de política urbana, o incentivo ao uso e à ocupação dos imóveis urbanos não edificados ou subutilizados, localizados em área com infraestrutura já implantada, principalmente no núcleo urbano de Primavera;
- III. ordenar e controlar o uso e a ocupação do solo urbano, de forma a priorizar e estimular o adensamento das regiões leste e oeste do núcleo urbano de Primavera,

por meio da promoção de adequações urbanísticas e da aplicação de instrumentos de estímulo à dinamização do mercado de terras;

IV. exigir a elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para a concessão de licenças ou autorizações de construção e funcionamento de empreendimentos ou atividades, conforme definido na Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e nesta Lei.

Substituir por:

Para empreendimentos e impacto de grande porte

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Remeter a definição dos empreendimentos passíveis de EIV à legislação específica a ser elaborada no município.

Parágrafo único – O loteador é responsável pela implantação da infraestrutura básica do loteamento, conforme exigências previstas no art. 2º, § 4º e § 5º, art. 18, V e art. 38, § 2º da Lei 6766/1979.

CAPÍTULO VII – Da Regularização Fundiária

Art. 76 – A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 77 – Observado o disposto na Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 e na Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2011, o Município deverá dispor sobre os procedimentos de regularização fundiária de interesse social e regularização fundiária de interesse específico em seu território.

Acrescentar:

Desde que respeitado o possuidor da área até 31/12/2013

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente, uma vez que a Lei 11977/2009 não prevê este prazo.

Parágrafo único – A ausência da regulamentação prevista no caput não obsta a implementação da regularização fundiária.

Suprimir total

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente, uma vez que assim está previsto na Lei 11977/2009.

Art. 78 – O município de Rosana deverá elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária seguido de Projetos Específicos definindo, no mínimo, os seguintes elementos:

Acrescentar (após regularização fundiária)

...Com a participação das entidades representativas das respectivas áreas

Paralelo 19 Gestão de Projetos: O Plano Municipal de Regularização Fundiária antecede as ações de regularização fundiária, uma vez que é aquele que estabelece as regras e critérios para cada Zona.

- I. as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

acrescentar:

respeitando as edificações existentes anteriormente à 31/12/2013

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente, uma vez que assim está previsto na Lei 11977/2009.

- II. as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;
- III. as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
- IV. as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

acrescentar:

e/ou as previstas na lei 12.651/12 do novo código florestal

obs: prevalecendo a norma mais benéfica ao ocupante da área, no caso de conflito de leis

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente, uma vez que assim está previsto na Lei 11977/2009.

- V. as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º – O projeto de que trata o caput não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º – O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º – A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

Seção I – Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 79 – O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

- I. as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

acrescentar:

desde que respeitando o direito de posse adquirido anteriormente à data de 31/12/2013

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente, uma vez que assim está previsto na Lei 11977/2009.

- II. as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

- III. garantir as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766/79;

acrescentar:

e/ou as previstas na lei 12.651/12 do novo código florestal

obs: prevalecendo a norma mais benéfica ao ocupante da área, no caso de conflito de leis

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente, uma vez que assim está previsto na Lei 11977/2009.

- IV. as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º – O projeto de que trata o caput não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º – O município definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º – A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

Art. 80 – A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação do projeto de que trata este artigo.

§ 1º – A aprovação municipal corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social.

§ 2º – O Município também poderá expedir o licenciamento ambiental, a partir do momento em que tiver Conselho Municipal de Meio Ambiente e Órgão Técnico responsável pela política ambiental devidamente capacitado.

Acrescentar:

Somente para empreendimentos de baixo impacto ambiental

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente, uma vez que assim está previsto na Lei 11977/2009.

§ 3º – No caso de o projeto abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos termos da Lei nº 11.977/09, admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade.

Suprimir total

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente, uma vez que assim está previsto na Lei 11977/2009.

Art. 81 – O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

Suprimir:

Ambientais específicos

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente, uma vez que assim está previsto na Lei 11977/2009.

§ 1º – O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

Suprimir total

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente, uma vez que assim está previsto na Lei 11977/2009.

§ 2º – O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I. caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II. especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III. proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV. recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V. comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI. comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII. garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso.

Suprimir total

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente, uma vez que assim está previsto na Lei 11977/2009.

§ 3º – A regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na forma estabelecida nos § 1º e 2º deste artigo, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente, mantida a exigência de licenciamento urbanístico pelo Município. (Incluído único pela Lei nº 12.424, de 2011)

Suprimir total

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente, uma vez que assim está previsto na Lei 11977/2009.

Art. 82 – Na regularização fundiária de assentamentos de interesse social, consolidados, demarcados como ZEIS, poderá ser autorizada a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

Seção II – Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 83 – O município deverá tomar as medidas necessárias para incentivar a regularização fundiária de interesse específico dos loteamentos irregulares que não se enquadram na categoria de interesse social;

Art. 84 – A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação do projeto de regularização pela autoridade licenciadora, bem como da emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

§ 1º – O projeto de que trata o caput deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação ambiental.

Acrescentar:

De acordo com a lei 12.651/12 do novo código florestal

Paralelo 19 Gestão de Projetos: A expressão “previstas na legislação ambiental” abrange a Lei Federal nº 12.651/12.

§ 2º – A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

Substituir por:

autoridade licenciadora só poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, da Empresa CESP, no que tange ao loteamento existente denominado núcleo residencial de Primavera, na forma da legislação vigente

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente, uma vez que assim está previsto na Lei 11977/2009.

Art. 85 – A autoridade licenciadora deverá definir, nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária de interesse específico, as responsabilidades relativas à implantação:

- I. do sistema viário;
- II. da infraestrutura básica;
- III. dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária; e

IV. das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas.

§ 1º – A critério da autoridade licenciadora, as responsabilidades previstas no caput poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise de, pelo menos, 2 (dois) aspectos:

- I. os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e
- II. o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º – As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do caput deverão integrar termo de compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Suprimir total

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Proposta inadequada juridicamente, uma vez que assim está previsto na Lei 11977/2009.

TÍTULO IV
DO SISTEMA DE GESTÃO MUNICIPAL
CAPÍTULO VIII
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 86 – O Município deverá organizar sua administração, exercer suas atividades e promover sua política de desenvolvimento urbano, territorial, socioeconômico e ambiental, atendendo aos objetivos e diretrizes de planejamento estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 87 – O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial consiste no conjunto de órgãos, normas e recursos humanos e técnicos e deve ser implementado a partir da seguinte estrutura organizacional:

- I. criação na estrutura administrativa do Poder Executivo de:
 - a) órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal;
 - b) órgão de regulação e fiscalização urbanística e ambiental;
- II. implantação de um Sistema de Informações Municipais;
- III. debates, audiências e consultas públicas;
- IV. Conselho Municipal da Cidade.

Parágrafo único: O Conselho Municipal da Cidade terá caráter deliberativo e deverá ser composto de forma paritária por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

Art. 88 – Compete ao órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal a execução e a fiscalização das políticas municipais de ordenamento territorial.

Art. 89 – O Sistema de Informações Municipais deverá manter atualizado dados, informações e indicadores para subsidiar o planejamento, o monitoramento e a execução das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal.

Art. 90 – Os instrumentos de gestão democrática tem por objetivo assegurar a mobilização, a participação e a discussão das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal desde a elaboração até a sua implementação.

CAPITULO IX DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 91 – São diretrizes para o desenvolvimento institucional do sistema municipal de gestão:

- I. promover e apoiar a cooperação institucional nas ações de planejamento e implementação de políticas de desenvolvimento econômico, meio ambiente, educação, saúde, cultura, turismo, esporte e lazer;
- II. promover e ampliar, de forma articulada, as atividades de regulação e fiscalização ambiental e urbanístico;
- III. reorganizar a atual Divisão de Educação e Esportes, desdobrando-a em novas divisões autônomas, a saber: Divisão de Educação e Divisão de Esportes ;

ressaltar a importância

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Sugere-se avaliar com o Núcleo Gestor a forma de ressaltar a importância.

- IV. buscar a qualificação e o aperfeiçoamento institucional por meio da capacitação dos profissionais da Prefeitura e dos conselheiros municipais;
- V. criar Lei Municipal de Cargos e Atribuições;
- VI. propor plano de avaliação de desempenho do funcionário público municipal atrelado a um plano de cargos, salários e carreira.

CAPÍTULO X DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 92 – As propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual deverão ser precedidas de debates, audiências e consultas públicas como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 93 – Os Poderes Executivo e Legislativo deverão priorizar a aprovação da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de acordo com as atualizações desta Lei.

Substituir:

Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Por:

Lei de regularização fundiária

Paralelo 19 Gestão de Projetos: Manter. Diferente LUPOS e Lei de Regularização Fundiária.

Art. 94 – O Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial do Município de Rosana deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos a partir de sua entrada em vigor.

Art. 95 – São partes integrantes desta Lei:

- I. Anexo I – Glossário;
- II. Anexo II – Mapa Macrozoneamento Municipal;
- III. Anexo III – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede Municipal;
- IV. Anexo IV – Mapa de Zoneamento Urbano de Primavera;
- V. Anexo V – Mapa de Zoneamento Urbano de Beira Rio e Campinho.

Art. 96 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rosana

dia/mês/ano

PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I

GLOSSÁRIO

Aduaneiro: de, ou relativo à aduana ou alfândega.

Área de Preservação Permanente (APP): área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Área mínima de lote: corresponde à menor área que um lote pode possuir quando do parcelamento do solo urbano.

Aterro controlado: Local utilizado para despejo do lixo coletado, em bruto, com cuidado de, diariamente, após a jornada de trabalho, cobrir os resíduos com uma camada de terra, de modo a não causar danos ou riscos à saúde pública e à segurança, bem como minimizar os impactos ambientais.

Aterro sanitário: Instalação de destinação final dos resíduos sólidos urbanos através de sua adequada disposição no solo, sob controles técnico e operacional permanentes, de modo que nem os resíduos, nem seus efluentes líquidos e gasosos, venham a causar danos à saúde pública e/ou ao meio ambiente. Para tanto, o aterro sanitário deverá ser localizado, projetado, instalado, operado e monitorado em conformidade com a legislação ambiental vigente e com as normas técnicas oficiais que regem essa matéria.

Coefficiente de aproveitamento: valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima edificável, determinando o potencial construtivo do terreno.

Comércio e serviços especiais: são atividades que, pelo ruído ou tráfego gerado, pelos efeitos e características de seu funcionamento ou pelo tipo de produto ou serviço ofertado, são incompatíveis com usos residenciais contíguos e devem ser confinadas em áreas específicas.

Desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Equipamentos urbanos e comunitários: são edificações voltadas ao atendimento ao público em geral, como serviços públicos - escolas, unidades de saúde, ginásios esportivos, praças, parques, etc. - e usos particulares coletivos - sede de associações, sede de clubes, etc.

Gabarito: Altura da edificação.

Gleba: terreno que ainda não foi objeto de parcelamento aprovado ou regularizado e registrado em cartório.

Loteamento: subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Outorga: A outorga de direito de uso é o ato administrativo mediante o qual o poder público outorgante (União, estado ou Distrito Federal) faculta ao outorgado (requerente) o direito de uso dos recursos, por tempo determinado.

Parcelamento: divisão de gleba para fins de urbanização, edificação e ocupação, podendo ser executado sob as formas de loteamento ou desmembramento.

Pavimento: é o plano horizontal de piso que define um andar de uma edificação.

Porto Intermodal: modalidade de porto que interliga os modais hidroviário, ferroviário e rodoviário.

Porto Seco: terminal alfandegário que tem a função de facilitar o despacho aduaneiro de importação e exportação longe do litoral.

Taxa de ocupação: é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

Taxa de permeabilidade: é a área descoberta e permeável do terreno em relação à sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Utilização Compulsória: utilização obrigatória.

Uso comercial e de serviços: destinado à comercialização de mercadorias ou prestação de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais.

Uso residencial: exercido em edificações unifamiliares, multifamiliares e coletivas, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.

Zona: área delimitada por lei e configurada em planta do município, onde são especificadas diretrizes de uso e ocupação do solo e parâmetros urbanísticos.

Zoneamento: parcelamento do solo urbano em zonas, seguindo necessidades e conveniências existentes ou pré-estabelecidas.