LEITURA COMUNITÁRIA — LEI DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DE ROSANA

Este questionário apresenta temas propostos na revisão da legislação municipal. Sua participação ajudará a identificar as opiniões da comunidade sobre a organização dos bairros e as condições de crescimento do município.

Como responder: leia a proposta e sua explicação. Depois, assinale apenas uma alternativa em cada pergunta, escolhendo aquela que mais se aproxima da sua opinião.

1. ORGANIZAÇÃO DAS ATIVIDADES NOS BAIRROS

O que está sendo proposto?

Estabelecer regras para a localização de moradias, comércios, serviços e indústrias nas diferentes regiões do município. Conforme as características de cada zona, as atividades poderão ser permitidas, depender de avaliação específica ou ser proibidas. A proposta considera tanto a possibilidade de aproximar serviços das moradias quanto a necessidade de controlar atividades que possam causar incômodos ou riscos.

Entenda o conceito

O zoneamento organiza o território em áreas com regras próprias de uso e ocupação. Isso significa que uma atividade adequada para determinada região pode exigir cuidados adicionais em outra. Uma padaria de bairro, por exemplo, tem características diferentes de uma transportadora com circulação frequente de caminhões. As regras procuram orientar essa localização, considerando a infraestrutura e a convivência entre as atividades.

Você concorda com o estabelecimento de regras para a localização das atividades nos bairros?

☐ Concordo totalmente, pois essas regras ajudam a organizar o bairro e a convivência entre as atividades.

☐ Concordo parcialmente, pois considero importante organizar as atividades, mas as regras devem permitir mais atividades próximas das moradias.

☐ Discordo totalmente, pois considero que a localização das atividades não deveria ser definida por zonas.

☐ Não sei opinar.

Utilize esse espaço caso queira fazer mais alguma consideração sobre o tema

_____
_____
_____
_____

2. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS SOBRE A VIZINHANÇA

O que está sendo proposto?

Exigir que determinadas atividades e empreendimentos tenham seus impactos avaliados antes da instalação. Conforme o caso, serão necessários estudos técnicos e consulta à vizinhança. Essa avaliação poderá indicar condições de funcionamento e medidas para reduzir os efeitos negativos identificados, considerando as características do empreendimento e do local onde pretende funcionar.

Entenda o conceito

O Estudo de Impacto de Vizinhança — EIV analisa os efeitos positivos e negativos que um empreendimento pode provocar no seu entorno. Entre os aspectos avaliados estão o aumento do trânsito, a demanda por serviços públicos, a ventilação, a iluminação e as alterações na paisagem. É uma forma de verificar se o local comporta a atividade e quais cuidados serão necessários para sua convivência com o bairro.

Você concorda com essa avaliação antes da instalação de atividades que possam afetar o bairro?

☐ Concordo totalmente, pois os impactos devem ser conhecidos e avaliados antes da instalação.

☐ Concordo parcialmente, pois considero que essa exigência deveria ficar restrita às atividades com maior potencial de impacto.

☐ Discordo totalmente, pois considero que a fiscalização após o início do funcionamento seria suficiente.

☐ Não sei opinar.

Utilize esse espaço caso queira fazer mais alguma consideração sobre o tema

_____
_____
_____
_____

3. REGRAS DE CONSTRUÇÃO CONFORME A ATIVIDADE

O que está sendo proposto?

Estabelecer condições de implantação diferentes para pequenos comércios e serviços de bairro, estabelecimentos de maior porte e atividades industriais. Para pequenos estabelecimentos, a proposta admite maior flexibilidade na ocupação da frente e das laterais do terreno, preservadas a iluminação e a ventilação. Para outros usos, prevê afastamentos maiores e estacionamento dentro do imóvel, conforme as exigências aplicáveis.

Entenda o conceito

Os afastamentos ou recuos são espaços entre a construção e os limites do terreno, na frente, nas laterais ou nos fundos. Eles influenciam a iluminação, a ventilação, os acessos e a relação com os imóveis vizinhos. A diferenciação considera que um pequeno escritório, um supermercado e uma indústria apresentam necessidades distintas de circulação, atendimento, carga e descarga e funcionamento.

Você concorda com regras de construção diferentes conforme o porte e o impacto da atividade?

☐ Concordo totalmente, pois atividades diferentes precisam de condições diferentes de implantação.

☐ Concordo parcialmente, pois aceito regras diferentes, mas considero que pequenos estabelecimentos também devem manter afastamentos mínimos em todos os casos.

☐ Discordo totalmente, pois considero que os afastamentos deveriam seguir o mesmo padrão para todos os estabelecimentos.

☐ Não sei opinar.

Utilize esse espaço caso queira fazer mais alguma consideração sobre o tema

_____
_____
_____
_____

4. ZONA INDUSTRIAL, COMERCIAL E DE SERVIÇOS

O que está sendo proposto?

Destinar a Zona Industrial, Comercial e de Serviços — ZICS prioritariamente às atividades industriais, permitindo também comércios e serviços compatíveis com sua dinâmica produtiva e logística. A proposta prioriza indústrias limpas e admite atividades que, pelas características de funcionamento, pelo ruído ou pelo tráfego gerado, sejam incompatíveis com regiões predominantemente residenciais, observadas as exigências técnicas e ambientais.

Entenda o conceito

A ZICS é uma região organizada para receber atividades produtivas e serviços associados, como empresas de apoio industrial e logístico. A expressão indústrias limpas se refere, na proposta, às atividades que não geram poluentes ou que utilizam tecnologias para minimizar, tratar ou reciclar resíduos e emissões. A localização nessa zona não dispensa o cumprimento das exigências de licenciamento e dos estudos aplicáveis.

Você concorda com a presença de indústrias, comércios e serviços nessa mesma zona?

☐ Concordo totalmente, pois considero adequada a convivência dessas atividades quando forem compatíveis entre si.

☐ Concordo parcialmente, pois considero que deveriam ser admitidos apenas comércios e serviços diretamente ligados às indústrias.

☐ Discordo totalmente, pois considero que essa zona deveria ser destinada exclusivamente às atividades industriais.

☐ Não sei opinar.

Utilize esse espaço caso queira fazer mais alguma consideração sobre o tema

_____

_____

_____

_____

5. CONDOMÍNIOS DE LOTES

O que está sendo proposto?

Regulamentar a implantação de condomínios de lotes, definindo condições de aprovação, dimensões dos lotes, limites de ocupação e infraestrutura mínima. A proposta estabelece que as vias internas, áreas de lazer e demais espaços comuns sejam privados e que sua implantação, operação e manutenção fiquem sob responsabilidade do condomínio. Também prevê controle municipal sobre alterações no projeto aprovado.

Entenda o conceito

No condomínio de lotes, cada proprietário possui um lote individual e uma participação nas áreas comuns do empreendimento. Os espaços internos compartilhados pertencem aos condôminos e não são incorporados ao patrimônio público municipal. O empreendimento poderá ter acesso controlado, mas deverá atender às regras urbanísticas, ambientais e de infraestrutura aplicáveis.

Você concorda com a implantação de condomínios de lotes no município?

☐ Concordo totalmente, desde que cumpram as regras municipais e assumam a manutenção de sua infraestrutura interna.

☐ Concordo parcialmente, pois considero que essa modalidade deveria ser permitida apenas em locais que não dificultem a ligação entre os bairros.

☐ Discordo totalmente, pois prefiro que os novos empreendimentos tenham ruas e espaços de circulação públicos.

☐ Não sei opinar.

Utilize esse espaço caso queira fazer mais alguma consideração sobre o tema

_____

_____

6. GARANTIAS PARA A CONCLUSÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA

O que está sendo proposto?

Exigir que os responsáveis por novos loteamentos e condomínios de lotes apresentem garantias para assegurar a execução das obras de infraestrutura previstas no projeto aprovado, como abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, energia elétrica e pavimentação.

A proposta admite diferentes modalidades, como depósito em dinheiro, fiança bancária, seguro garantia e vinculação de imóveis. A garantia deverá cobrir o custo das obras e permanecer válida até seu recebimento definitivo, podendo ser liberada por etapas conforme a conclusão e a aceitação dos serviços, desde que continue suficiente para cobrir as obrigações restantes.

Entenda o conceito

A garantia de execução das obras funciona como uma segurança para os compradores e para o Município. Se o empreendedor deixar de cumprir suas obrigações, o Município poderá acionar a garantia para viabilizar a conclusão da infraestrutura. Sua apresentação não retira do empreendedor a responsabilidade de executar e custear as obras.

Você concorda em exigir garantias dos empreendedores para assegurar a conclusão das obras de infraestrutura dos novos loteamentos e condomínios de lotes?

☐ Concordo totalmente, pois considero necessário assegurar recursos para concluir as obras caso o empreendedor não cumpra suas obrigações.

☐ Concordo parcialmente, pois considero que a exigência de garantias deveria ficar restrita aos empreendimentos de maior porte.

☐ Discordo totalmente, pois considero suficientes o compromisso do empreendedor e a fiscalização municipal, sem a apresentação de garantias.

☐ Não sei opinar.

Utilize esse espaço caso queira fazer mais alguma consideração sobre o tema

_____

_____