



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE /RN
3ª ETAPA DA REVISÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE -RN

QUADRO DE ESTUDO DE CADA ARTIGO DA *LEI COMPLEMENTAR Nº 049, DE 17 DE JULHO DE 2009*

Este quadro contém todos os artigos do atual plano diretor de São Gonçalo do Amarante e contém as propostas elaboradas pelo corpo técnico do município, da consultoria, bem como dos Delegados eleitos como representantes da população e da própria população. As propostas foram compiladas por meio de reuniões remotas e formulários de participação.

LEGENDA

Texto a ser excluído

Texto a ser inserido

ARTIGOS ATUAIS SEM PROPOSTAS DE MODIFICAÇÃO

Artigos 1º ao 3º, 6º, 9º, 10, 15, 16, 19, 26, 28 29, 31 ao 33, 35 ao 38, 46, 49, 52, 57 ao 59, 63 ao 65, 70, 77 ao 79, 83 ao 87, 91, 93, 95 ao 97, 102 ao 112.

ARTIGOS ATUAIS DO PLANO	TEXTO PROPOSITIVO	JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS
TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS PARA O DESENVOLVIMENTO SÓCIO-AMBIENTAL		
Art. 1º. Fica instituído o Plano Diretor Participativo do Município de São Gonçalo do Amarante como instrumento fundamental para definir, orientar e normalizar a política urbana do Município nos aspectos físico-ambientais, sócio-econômicos e administrativos.	Sem contribuição	
Art. 2º. O Plano Diretor Participativo de São Gonçalo do Amarante tem por finalidade orientar a atuação do Poder Executivo Municipal e da iniciativa privada, prevendo políticas, diretrizes e instrumentos a fim de assegurar o adequado ordenamento territorial, a contínua melhoria das políticas sociais e o desenvolvimento sustentável do Município, garantindo a participação popular nas decisões político-administrativas.	Sem contribuição	
Art. 3º. O Plano Diretor Participativo, cuja abrangência realizar-se-á na totalidade do território municipal, integra o processo de planejamento e gestão do Município, devendo o plano plurianual, a política tributária e a lei de diretrizes orçamentárias incorporarem os objetivos, diretrizes, projetos e prioridades nele contidas, além de orientar a política de meio ambiente.	Sem contribuição	



<p>Art. 4º. São objetivos fundamentais para o desenvolvimento sócio-ambiental de São Gonçalo do Amarante:</p> <p>I – garantir o cumprimento da função social e ambiental da propriedade, consoante com a Constituição Federal e com a Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, para todo o território municipal;</p> <p>II – garantir o direito ao espaço urbano e rural e as infra-estruturas de que dispõe ou de que venha a dispor, como requisito básico ao pleno desenvolvimento das potencialidades individuais e coletivas dos munícipes;</p> <p>III – dividir equilibradamente as benfeitorias advindas do processo de urbanização e desenvolvimento econômico, assim como minorar os efeitos nocivos inerentes a estes processos, responsabilizando socialmente os agentes produtores dos mesmos;</p> <p>IV – apoiar políticas setoriais complementares nas áreas de educação, saúde, lazer e turismo, objetivando a integração das mesmas sobre uma base sócio-ambiental comum;</p> <p>V – fomentar e contribuir com a participação popular como elemento fundamental presente no processo de planejamento, orçamento e avaliação das políticas urbanas e ambientais, assim como dos investimentos públicos revertidos às diversas funções urbanas;</p> <p>VI – proteger e manejar os recursos ambientais, culturais, históricos, sociais e coletivos de forma a permitir o livre acesso e a justa distribuição aos munícipes dos ônus e benefícios econômicos e sociais;</p> <p>VII – buscar ações de planejamento e gestão que permitam um desenvolvimento econômico sustentável de forma a gerar e fixar a riqueza no próprio território municipal, a partir da promoção de atividades voltadas aos setores do comércio, dos serviços, da indústria e da agricultura, desde que não ocorra comprometimento do meio ambiente existente;</p> <p>VIII – diminuir os níveis de vulnerabilidade social - educação, saúde e violência urbana - e criar uma rede permanente de proteção multisetorial e sinérgica;</p> <p>IX – promover e incentivar no território a instalação de equipamentos voltados ao turismo sustentável, relacionado com a cultura, religiosidade, negócios ou natureza;</p> <p>X – combater o déficit habitacional e a irregularidade fundiária, articulando políticas no campo da habitação e saneamento ambiental voltadas ao atendimento da população mais carente;</p> <p>XI – buscar integração com as políticas e ações desenvolvidas na Região Metropolitana de Natal, participando na elaboração de planos e programas metropolitanos assim como integrando o Sistema de Planejamento Metropolitano.</p>	<p>As propostas “Proposta 01 , 03 e 08” são sobre o inciso I, e as propostas 06 e 07 são propostas para adicionar novos incisos:</p> <p>PROPOSTA 01 - I – garantir o cumprimento da função social e ambiental da propriedade, consoante com a Constituição Federal com a Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade e demais legislações pertinentes a níveis: municipal, estadual e federal para todo o território municipal; NÃO APROVADO</p> <p>PROPOSTA 03 - I – garantir o cumprimento da função social e ambiental da cidade e da propriedade urbana e rural, consoante com a Constituição Federal e com a Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, para todo o território municipal;</p> <p>PROPOSTA 08 - I – garantir o cumprimento da função social e ambiental da cidade e da propriedade urbana e rural, consoante com a Constituição Federal com a Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade e demais legislações pertinentes a níveis: municipal, estadual e federal para todo o território municipal;</p> <p>PROPOSTA 02 - APROVADA</p> <p>IX – promover e incentivar no território a instalação de equipamentos voltados ao turismo sustentável relacionado com a cultura, religiosidade, gastronomia, negócios e /ou natureza;</p> <p>PROPOSTA 3 – NÃO APROVADA</p> <p>PROPOSTA 04 - APROVADA</p> <p>II – garantir o direito ao espaço urbano e rural e às infra-estruturas de que dispõe ou de que venha a dispor, por meio da universalização da oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas, como requisito básico ao pleno desenvolvimento das potencialidades individuais e coletivas dos munícipes;</p> <p>PROPOSTA 05- APROVADA</p> <p>VII – Buscar ações de planejamento e gestão democrática que permitam um desenvolvimento econômico sustentável de forma a gerar e fixar a riqueza no próprio território municipal, a partir da promoção de atividades voltadas aos setores do comércio, dos serviços, da indústria e da agricultura, desde que não ocorra comprometimento do meio ambiente existente.</p> <p>PROPOSTA 06 - APROVADA</p> <p>INCISO novo – garantir a gestão democrática nos processos de planejamento e gestão da cidade, de execução de investimentos públicos, elaboração e implementação de planos e projetos de desenvolvimento urbano, por meio da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou através de associações representativas.</p> <p>PROPOSTA 07 - NÃO APROVADA</p> <p>XII- Implantar e expandir as redes de transporte coletivo de alta e média capacidade e os modos não motorizados, racionalizando o uso de automóvel.</p> <p>PROPOSTA 8 – APROVADA</p> <p>I – Garantir o cumprimento da função social e ambiental da cidade e da propriedade urbana e rural, consoante com a Constituição Federal 10.257/01- Estatuto da Cidade e demais legislações pertinentes a nível; municipal, estadual e federal para todo o território municipal</p>	<p>PROPOSTA 01 E 02 Em função da introdução de Pajuçara como nas áreas especiais PROPOSTA 03, 04 E 05 Complementação das informações.</p> <p>PROPOSTA 06 Trazer a metodologia participativa como um dos objetivos fundamentais para o desenvolvimento sócio-ambiental de São Gonçalo do Amarante.</p> <p>PROPOSTA 07 Para que São Gonçalo do Amarante tenha um serviço bom de transporte público e diminua o transporte privado - Cidade Inteligente.</p> <p>PROPOSTA 08 Juntar as propostas 01 e 03 otimizando as redações.</p>
<p>Art. 5º. São diretrizes fundamentais para o desenvolvimento sócio-ambiental de São Gonçalo do Amarante:</p> <p>I – prever e aplicar os instrumentos urbanísticos e jurídicos existentes, ajustando-os às particularidades do Município, com o intuito de implementar um planejamento e gestão urbana que garantam a função sócio-ambiental da propriedade pública e privada;</p>	<p>Comentário: As propostas “Proposta 02, 03 e 06” são sobre o inciso I, e as propostas 01 e 05 são propostas para adicionar novos incisos:</p> <p>PROPOSTA 01 - APROVADO</p> <p>XI - proteção da paisagem, dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do Município</p>	<p>PROPOSTA 01 Proteção ...principalmente dos mananciais.</p> <p>PROPOSTA 02 Sem justificativa</p> <p>PROPOSTA 03 Complementação de informações. Reforçar a existência do rural na minuta.</p> <p>PROPOSTA 04 Remeter ao Estatuto da Metrópole.</p>



<p>II – aperfeiçoar e ampliar o atendimento aos serviços e redes de infra-estrutura existentes, assim como relacionar a expansão das áreas urbanas com a capacidade de suporte das redes de água, drenagem e saneamento ambiental, de modo a não comprometer a qualidade de vida da população de São Gonçalo do Amarante;</p> <p>III – aumentar a eficiência econômica do Município, ampliando os benefícios sociais e reduzindo os custos financeiros para os setores público e privado, por meio do aperfeiçoamento técnico-administrativo do setor público;</p> <p>IV – instituir mecanismos de gestão para ordenar, normalizar e fiscalizar a atuação das atividades econômicas que venham a resultar em apropriação de recursos naturais – como ar, solo, água, flora e fauna – distribuindo de forma justa os ônus e benefícios advindos;</p> <p>V – construir, revisar ou desenvolver mecanismos complementares das políticas setoriais como planos, programas e projetos de atuação nas áreas de cultura, lazer, educação, saúde e turismo;</p> <p>VI – propiciar padrões adequados de qualidade do ar, da água, do solo, de uso dos espaços abertos e verdes, de circulação e habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora;</p> <p>VII – captar recursos destinados à promoção social e cultural, estabelecendo metas de atendimento no campo da habitação e saneamento ligados aos objetivos do desenvolvimento sócio-ambiental de São Gonçalo do Amarante;</p> <p>VIII – promover ações que contribuam para a plena qualificação educacional e profissional para população local;</p> <p>IX – preservar as características particulares dos sítios históricos, garantindo a preservação do patrimônio material e imaterial, assim como incentivos à manutenção de manifestações artísticas locais e à troca de experiências regionais;</p> <p>X – articular-se com a Região Metropolitana de Natal e com demais municípios vizinhos, buscando soluções comuns nas esferas de saneamento ambiental, desenvolvimento econômico, cultura, turismo, preservação do patrimônio histórico, mobilidade urbana e regional, habitação, educação, saúde e lazer.</p>	<p>PROPOSTA 02 - APROVADO I - prever e aplicar os instrumentos urbanísticos e jurídicos existentes, ajustando-os às necessidades particularidades do Município, com o intuito de implementar um planejamento e gestão urbana que garantam a função socioambiental da propriedade pública e privada;</p> <p>PROPOSTA 03 - APROVADO I – prever e aplicar os instrumentos urbanísticos e jurídicos existentes, ajustando-os às particularidades do Município, com o intuito de implementar um planejamento e gestão urbana que garantam a função sócio-ambiental da propriedade pública e privada, seja ela urbana ou rural.</p> <p>PROPOSTA 04 - APROVADO X – articular-se com a Região Metropolitana de Natal e com demais municípios vizinhos, buscando soluções comuns nas esferas de saneamento ambiental, desenvolvimento econômico, cultura, turismo, preservação do patrimônio histórico, mobilidade urbana e regional, habitação, educação, saúde e lazer, em consonância com a Lei Federal N° 13.089/2015, que institui o Estatuto da MetrÓpole.</p> <p>PROPOSTA 05 XI- Planejar a distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana.</p> <p>PROPOSTA 06 - APROVADO I - prever e aplicar os instrumentos urbanísticos e jurídicos existentes, ajustando-os às necessidades e particularidades do Município, com o intuito de implementar um planejamento e gestão urbana que garantam a função sócio-ambiental da propriedade pública e privada; Unir a proposta 2, 3, e 6</p> <p>PROPOSTA 07 - APROVADO IX – preservar as características particulares dos sítios históricos, garantindo a preservação do patrimônio material e imaterial, assim como incentivos à manutenção DE PRATICAS de manifestações artísticas-culturais locais e à troca de experiências regionais. IX – preservar as características particulares dos sítios históricos com valor patrimonial, garantindo a preservação do patrimônio material e imaterial, assim como incentivos à manutenção de praticas de manifestações artísticas- culturais locais e à troca de experiências regionais APROVADO IX – preservar as características particulares e bens de interesse público e dos sítios históricos com valor patrimonial, garantindo a preservação do patrimônio material e imaterial, assim como incentivos à manutenção de praticas de manifestações artísticas- culturais locais e à troca de experiências regionais APROVADO ajuste na redação Juntar os 3 incisos</p> <p>PROPOSTA 10 – APROVADA (Juntar com a proposta 4) X – articular-se com a Região Metropolitana de Natal e com demais municípios vizinhos, buscando soluções comuns nas esferas de saneamento ambiental, desenvolvimento econômico, cultura, turismo, preservação AMBIENTAL do patrimônio sócio cultural, histórico, mobilidade urbana e regional, habitação, educação, saúde e lazer, em consonância com a Lei Federal N° 13.089/2015, que institui o Estatuto da MetrÓpole.</p> <p>PROPOSTA 11 XI – APROVADO PROPOSTA 12 XII - APROVADA</p>	<p>PROPOSTA 05 Para que exista planejamento e diminua a carência de serviços.</p> <p>PROPOSTA 06 Unir as necessidades e suas peculiaridades.</p> <p>PROPOSTA 07 Ajustar e aumentar o esclarecimento</p> <p>Proposta 07 Tentar valorizar os locais representativos do município</p>
--	---	--



<p>Art. 6º. A política urbana e o desenvolvimento sócio-ambiental de São Gonçalo do Amarante deverão atuar em conjunto com todas as demais políticas sociais e de desenvolvimento econômico, levando ao envolvimento os órgãos da Administração Municipal, com observância às especificidades legais e administrativas, buscando assim, a intersetorialidade com o fim de promover a inclusão política, sócio-econômica, espacial e melhorar a qualidade de vida de todos os cidadãos.</p>	<p>SEM CONTRIBUIÇÃO (A ser apresentado proposta em dia posterior 09.06)</p>	
<p>CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DAS POLÍTICAS SETORIAIS</p>		
<p>Art. 7º. São consideradas políticas setoriais e complementares à política urbana: I – habitação e regularização fundiária; II – proteção ao meio ambiente e manejo sustentável dos recursos naturais; III – desenvolvimento econômico sustentável; IV – mobilidade urbana; V – educação, saúde, cultura, lazer e turismo.</p>	<p>PROPOSTA 01 - APROVADO VI – garantir o acesso à terra urbanizada saneamento e à moradia, ampliando a oferta e as condições de habitabilidade da população de baixa renda. PROPOSTA 02 - APROVADO VII Garantir a proteção e defesa civil</p>	<p>PROPOSTA 01 - exigência da lei 11.445 e 12.305. deverá compatibilizar a redação dos incisos PROPOSTA 02 - Lei 12.608/2012</p>
<p>SEÇÃO I Da habitação e regularização fundiária Art. 8º. A política setorial de habitação e regularização fundiária é compreendida em sua relação com a política urbana de São Gonçalo do Amarante a partir dos seguintes objetivos mínimos: I – incentivar a criação de planos, programas e projetos públicos de habitação de interesse social; II – manter, como permanentes nas leis orçamentárias anuais e no plano plurianual, investimentos em habitação e regularização fundiária; III – estimular a produção, de forma organizada no território, de habitações e lotes urbanizados de interesse social pela iniciativa privada; IV – desenvolver programas habitacionais e de regularização fundiária na zona rural e comunidades rurais; V – garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais assim como a garantia plena da participação popular; VI – garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e as condições de habitabilidade da população de baixa renda.</p>	<p>PROPOSTA 01 - APROVADA VII – Oferecer orientação técnica e assistência jurídica gratuita;</p>	<p>PROPOSTA 01 Uma forma da população entender a importância e usar a Lei de regularização fundiária.</p>
<p>Art. 9º. Para garantir os objetivos mínimos assegurados no artigo anterior, a política urbana e a política setorial de habitação e regularização fundiária devem atender às seguintes diretrizes mínimas: I – criar ou revisar a política municipal de habitação de interesse social e os programas de regularização fundiária urbana e rural; II – elaborar ou revisar os mecanismos de controle social no âmbito da habitação de interesse social como Conselho Municipal de Habitação, Fundo Municipal de Habitação ou conselhos similares que estejam consoantes com os objetivos desta Lei; III – promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais</p>	<p>As propostas “Proposta 01 e 02” são sobre o inciso IV, e as propostas 03 e 06 tem propostas para alterar o inciso IX: PROPOSTA 01 – APROVADA VI – utilização dos instrumentos jurídicos previstos na Legislação Federal em especial: Lei nº. 10.257/01, Lei 9.785/1999, Lei 11.952/2009, Lei 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018, demais legislações pertinentes e sucedâneos legais, e 11.888/2008 assistência técnica PROPOSTA 02 – APROVADO VI – aplicar a utilização dos instrumentos jurídicos previstos na Lei Federal nº. 10.257/01 e demais legislações complementares; juntar artigos 1 e 2 – PROPOSTA 03 – juntar as 2 propostas</p>	<p>PROPOSTA 01 E 02 Permite que seja implantado a regularização fundiária no município com ações simplificadas. PROPOSTA 03 Permite que o município possa orientar em parcerias com instituições afins a elaboração de projetos e orientações na construção da sua moradia para população de baixa renda. PROPOSTA 04 O termo “requalificação urbana” engloba processos de alteração em uma área urbana com a ideia de lhe dar nova função, diferente da que já existia. O termo correto seria “urbanização”, processo que permite a implementação de projetos de infraestrutura, equipamentos, paisagismo, etc, que garantam um acesso digno à terra. PROPOSTA 05 Para assegurar um direito fundamental garantido pela constituição federal, o direito à moradia, nos casos de comunidades de baixa renda. PROPOSTA 6 -</p>



<p>precários e irregulares em todas as áreas do município, de forma harmonizada com os recursos orçamentários disponíveis;</p> <p>IV – buscar a formação de consórcios intermunicipais e metropolitanos, integrando os esforços e compartilhando recursos administrativos e financeiros;</p> <p>V – implementar estrutura administrativa condizente com o cumprimento dos objetivos e diretrizes, a partir de um novo modelo de gestão proposto pela política urbana;</p> <p>VI – utilização dos instrumentos jurídicos previstos na Lei Federal nº. 10.257/01 e demais legislações complementares;</p> <p>VII – impedir novas ocupações irregulares, por meio da fiscalização constante, não apenas por parte de comunidades de baixa renda, mas, sobretudo, de apropriações individuais;</p> <p>VIII – programa de planejamento e gestão das áreas rurais, integrando o tema habitação com o desenvolvimento econômico sustentável das áreas de produção agrícola familiar.</p>	<p>PROPOSTA 03 - APROVADA IX - Promover parcerias com organizações públicas ou privadas com o objetivo de atender às determinações contidas na Lei Federal 11.888/2008, concedendo assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda para projetos e acompanhamento na edificação de sua moradia.</p> <p>PROPOSTA 04 - APROVADA III – promover a requalificação urbanística urbanização e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares em todas as áreas do município, provendo serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa, garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental, de forma harmonizada com os recursos orçamentários disponíveis</p> <p>PROPOSTA 05 - REPROVADA VII- impedir novas ocupações irregulares, por meio da fiscalização constante, mediante acompanhamento socioeconômico, não apenas por parte de comunidades de baixa renda, mas, sobretudo, de apropriações individuais;</p> <p>PROPOSTA 06 – REPROVADA IX - Viabilizar a Regularização de vias em áreas já urbanizadas, agressivas e descontroladas.</p> <p>PROPOSTA 07 IV - Viabilizar a legalização de edificações que não atingirem os coeficientes mínimos, mesmo de forma onerosa, quando não for possível outras medidas corretivas mediante análise ou outro meio mesmo necessitando do órgão de controle urbanístico. Melhorar redação remetendo a legislação específica</p> <p>PROPOSTA 08 PROPOSTA 01 utilização e aplicação dos instrumentos jurídicos previstos na Legislação Federal em especial: Lei nº. 10.257/01, Lei 9.785/1999, Lei 11.952/2009, Lei 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018, demais legislações pertinentes e sucedâneos legais. e 11.888/2008 assistência técnica APROVADA PROPOSTA 02 - VI – aplicar a utilização dos instrumentos jurídicos previstos na Lei Federal nº. 10.257/01 e demais legislações complementares; JUNTAR as 2 propostas PROPOSTA 09 INCISO III</p> <p>PROPOSTA 09 - APROVADA VII- impedir novas ocupações irregulares, por meio da fiscalização constante e efetiva</p> <p>PROPOSTA 10 – APROVADO (Melhorar redação remetendo a legislação específica) IV - Viabilizar a legalização de edificações que não atingirem os coeficientes mínimos, mesmo de forma onerosa, quando não for possível outras medidas mediante legislação específica</p> <p>Encerrado em 08/06/2021</p>	<p>Permitir que as edificações com padrão construtivo que não atenderam à legislação vigente seja incorporada à cidade real.</p>
<p>SEÇÃO II Da proteção ao meio ambiente e manejo sustentável dos recursos naturais Art. 10. A política setorial de proteção ao meio ambiente e manejo sustentável dos recursos naturais é compreendida em sua relação com a política urbana de São Gonçalo do Amarante a partir dos seguintes objetivos mínimos: I – manter o meio ambiente em equilíbrio com as funções habitacionais e econômicas desenvolvidas no Município de São Gonçalo do Amarante, tanto nas áreas rurais como nas áreas urbanas; II – buscar a eficiência e sustentabilidade na utilização dos recursos naturais – solo, água, ar, flora e fauna – por meio de planos, programas e projetos socialmente responsáveis e construídos por meio da participação popular; III – preservar e recuperar áreas ambientais de forma compartilhada com demais municípios vizinhos ou na escala metropolitana;</p>	<p>PROPOSTA 01 NÃO APROVADA Permanecer o texto original.</p> <p>PROPOSTA 02 APROVADA Parágrafo Único – inserção de parágrafo único Os objetivos urbanísticos e ambientais estratégicos relacionados à recuperação e proteção da rede hídrica ambiental são os seguintes: a) ampliar progressivamente as áreas permeáveis ao longo dos fundos de vales e cabeceiras de drenagem, as áreas verdes significativas e a arborização, para minimização dos processos erosivos, enchentes e ilhas de calor; b) ampliar os parques urbanos e lineares para equilibrar a relação entre o ambiente construído e as áreas verdes e livres e garantir espaços de lazer e recreação para a população; c) integrar as áreas de vegetação significativa de interesse ecológico e paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua proteção e preservação e criar corredores ecológicos; d) proteger nascentes, olhos d’água, cabeceiras de drenagem e planícies aluviais; e) recuperar áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados;</p>	<p>PROPOSTA 01 Atender e referendar as legislações Federais e Estaduais, no que concerne à proteção do meio ambiente</p> <p>PROPOSTA 02 Dar maior garantia do cuidado com a preservação ambiental Corum as 16:55 hs</p>



<p>IV – implementar uma gestão ambiental baseada em parâmetros técnicos e sociais, de controle das atividades econômicas que envolvam impactos nos recursos naturais, assim como promover possibilidades de consultas públicas sobre a instalação de projetos ou obras de grande impacto no solo urbano e rural.</p>		
<p>Art. 11. Para garantir os objetivos mínimos acima listados, a política urbana e a política setorial de proteção ao meio ambiente e manejo sustentável dos recursos naturais devem atender às seguintes diretrizes mínimas:</p> <p>I – criar a política municipal do meio ambiente e os programas de desenvolvimento sócio-ambiental;</p> <p>II – criar ou revisar os mecanismos de controle social no âmbito do meio ambiente como fóruns e conselhos ambientais, ou conselhos similares que atendam aos objetivos acima listados;</p> <p>III – estabelecer nesta Lei e em demais legislações do Município um zoneamento ambiental que oriente as demais prescrições sobre o uso e ocupação do solo urbano e rural, de modo a atender aos objetivos listados acima;</p> <p>IV – planejar e gerir as áreas de fragilidade ambiental assim como os ambientes cênico-paisagísticos, evitando a ocupação em áreas de alagamento, cursos de água, fontes naturais, reservas de fauna e flora nativas, entre outros elementos;</p> <p>V – incentivar a formação de consórcios intermunicipais e de âmbito metropolitano, assim como parcerias público-privadas para manutenção de áreas verdes, reserva de fauna e flora, espaços livres públicos, praças e parques, de forma participativa e com justa distribuição dos ônus e benefícios;</p> <p>VI – implementar estrutura administrativa condizente com o cumprimento dos objetivos acima listados, a partir de um novo modelo de gestão proposto pela política urbana e ambiental;</p> <p>VII – incentivar a formação de consórcios intermunicipais e de âmbito metropolitano, assim como parcerias público-privadas para a solução de problemas comuns de resíduos sólidos, drenagem, saneamento básico, poluição do solo e ar.</p> <p>VIII – incluir nas escolas públicas do Município o ensino ambiental, articulando as aulas teóricas com o conhecimento prático na implantação da política ambiental do Município.</p>	<p>Sem contribuição</p>	
<p>SEÇÃO III Desenvolvimento econômico sustentável</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADO Art. 12. Esta lei compreende, por desenvolvimento econômico sustentável, as formas de geração de emprego, renda ou valores econômicos que tenham como base e garantia permanente dos direitos sociais</p>	<p>PROPOSTA 01 Garantir os direito ambiental como forma de preservar os recursos naturais do município</p>



<p>Art. 12. Esta Lei compreende por desenvolvimento econômico sustentável as formas de geração de emprego, renda ou valores econômicos que tenham como base a garantia permanente dos direitos sociais e ambientais, compartilhados por todos os cidadãos, com justa distribuição dos ônus e benefícios advindos dos processos econômicos.</p>	<p>ambientais, com proteção a base de recursos e ao meio ambiente, compartilhados por todos os cidadãos, com justa distribuição dos ônus e benefícios advindos dos processos econômicos.</p>	
<p>Art. 13. A geração de riqueza e a produção econômica no Município de São Gonçalo do Amarante serão estimuladas desde que atendam aos objetivos fundamentais da política urbana e do desenvolvimento sócio-ambiental.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADO Art. 13. A geração de riqueza e a produção econômica no Município de São Gonçalo do Amarante serão estimuladas desde que atendam aos objetivos fundamentais da política urbana e do desenvolvimento sócio-ambiental. Socioambiental</p>	<p>PROPOSTA 01 Adequação da redação</p>
<p>Art. 14. A política setorial de desenvolvimento econômico sustentável é compreendida em sua relação com a política urbana de São Gonçalo do Amarante, a partir dos seguintes objetivos mínimos: I – definir no zoneamento municipal as áreas de ocupação das atividades econômicas, de forma a garantir a oferta continuada da infra-estrutura sem sobrecarga dos sistemas existentes e sem comprometer as populações residentes além de garantir a plena segurança para as atividades de interesse público; II – definir prescrições específicas para áreas de desenvolvimento econômico e de atividades de interesse público, permitindo restrições ou flexibilizações, incentivos ou compensações por parte dos empreendimentos econômicos – públicos ou privados – a depender dos objetivos e ganhos sociais e ambientais decorrentes da instalação dos mesmos; III – estimular a atração de empresas e empreendimentos que absorvam a força de trabalho dos municípios de São Gonçalo do Amarante, assim como estimular a atração de empresas com projetos de qualificação educacional e profissional; IV – criar possibilidades para a formação de um parque tecnológico voltado para produção e pesquisas, com baixo impacto ambiental e integração comunitária; V – fomentar a atração de empresas de alcance regional, nacional ou internacional, desde que comprometidas com os objetivos e diretrizes desta Lei VI – fomentar e apoiar a manutenção de atividades agrícolas de baixa intensidade e de produção familiar, evitando a desestruturação de comunidades e assentamentos rurais.</p>	<p>inserção de 5 inciso PROPOSTA 01 APROVADO VIII- Estimular o uso das áreas urbanizadas ociosas; PROPOSTA 02 APROVADO VIII- Promover corredores ecológicos para manter a biodiversidade e preservar os mananciais; PROPOSTA 03 APROVADO IX- Incentivar o uso de energias renováveis; PROPOSTA 04 APROVADO X- Estimular a atração de empresas e empreendimentos que utilizem práticas sustentáveis; PROPOSTA 05 APROVADO XI- Implantar na agricultura o Selo de Produto Legal, para classificar e divulgar os produtos que são produzidos utilizando práticas sustentáveis. a secretaria consta de implantação do selo sim selo de insperção municipal</p>	<p>PROPOSTA 01 Para impedir o crescimento para áreas sem infraestrutura.</p> <p>PROPOSTAS 02, 03, 04 E 05. Pensando na preservação ambiental e incentivo a práticas sustentáveis.</p>
<p>Art. 15. Para garantir os objetivos mínimos acima listados, a política urbana e a política setorial de desenvolvimento econômico sustentável devem atender às seguintes diretrizes mínimas: I – prever a formação de áreas, zonas ou distritos voltados para recepção de empresas e instituições de cunho educacional e tecnológico; II – implementar parques, praças e áreas livres integrados com processos de educação ambiental e troca de experiências entre comunidades e centros técnicos de educação;</p>	<p>Sem contribuição</p>	



<p>III – incentivar a atração de empresas e instituições de desenvolvimento tecnológico a se instalar no Município, desde que minimize os possíveis impactos ambientais; IV – incentivar a adoção de práticas sustentáveis na construção civil no Município; V – realizar parcerias com as Prefeituras vizinhas no sentido de efetivar um Parque Tecnológico, voltado para formação e manutenção de centros de pesquisa e produção; VI – instituir programas e parcerias entre pequenos produtores agrícolas e empresas de alcance metropolitano, favorecendo a permanência dessas atividades nas zonas rurais do Município.</p>		
<p>SEÇÃO IV Mobilidade urbana Art. 16. É objetivo principal da mobilidade urbana o acesso facilitado de pessoas e bens aos diversos bairros, zona rural e comunidades rurais, sendo o transporte coletivo elemento prioritário pelo qual esse acesso será viabilizado.</p>	<p>Sem contribuição</p>	
<p>Art. 17. A política setorial de mobilidade urbana é compreendida em sua relação com a política urbana de São Gonçalo do Amarante a partir dos seguintes objetivos mínimos: I – priorizar o transporte coletivo sobre o individual, além de apoiar as atividades de ciclismo e a plena acessibilidade às pessoas com deficiência ou com déficit de mobilidade; II – reduzir o impacto ambiental causado pela expansão da área urbana, instituindo um planejamento do sistema de circulação urbana baseada na economia de energia, distâncias de deslocamento e sem agressão ao meio ambiente natural; III – garantir um desenho urbano acessível aos portadores de necessidades especiais ou pessoas com restrição de mobilidade, tanto em obras públicas quanto particulares.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADO IV - promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com o incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental;</p>	<p>PROPOSTA 01 Pensando na preservação ambiental e incentivo a práticas sustentáveis.</p>
<p>Art. 18. Para garantir os objetivos mínimos acima listados, a política urbana e a política setorial de mobilidade urbana devem atender às seguintes diretrizes mínimas: I – garantir por meio de projetos e ações a mobilidade urbana e regional como condição essencial para o acesso das pessoas às diversas áreas urbanas e rurais, considerando os deslocamentos metropolitanos, a diversidade social e as necessidades de locomoção, em especial das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida; II – instituir programas e projetos de uso do espaço público como calçadas, praças e canteiros que valorizem a acessibilidade plena e reduza ao máximo os obstáculos aos deslocamentos diários; III – organizar o sistema de transporte público, buscando a justa distribuição dos custos e benefícios desse sistema;</p>	<p>Comentário: As Propostas 04, 05, 06 e 07 são propostas para adicionar incisos.</p> <p>PROPOSTA 01 APROVADO V – Criar uma hierarquia viária, a partir das vias existentes e projetadas constantes no Mapa XX Anexo XX, com as seguintes especificações mínimas.</p> <p>a) via estrutural – grande capacidade de carga viária e de integração intermunicipal ou intra-regional, além de receber o fluxo das vias coletoras com dimensão mínima de 18,00m aí incluído a parte carroçável e de pedestres; b) via coletora – nível de integração intra-bairros responsável por receber o fluxo das vias locais com dimensões mínimas de 15,00m aí incluído as partes: carroçável e de pedestre; c) via local – pequena capacidade de carga viária, destinada a escoar o fluxo até as vias coletoras, com nível de integração intra-quadra com dimensões mínimas de 12,00m aí incluído as parte carroçável e de pedestre;</p> <p>INCLUIR : não estão incluindo os canteiros centrais Não estão em consonância com a Lei de parcelamento do solo Compatibilizar com a lei de parcelamento do solo</p>	<p>PROPOSTAS 01, 02 E 03 Elemento necessário para o município poder solicitar recursos para melhoria e implantação, bem como definir as rotas acessíveis do transporte público e privados. PROPOSTA 04 Reforçar o que está evidenciado no artigo 17, incisos I e II. 1. Variar o modelo de transporte Rodoviário em sua utilização, como por exemplo, dar suporte para que se utilize mais de um meio de transporte, sendo ele público ou privado, movido a motor ou a força humana. 2. Trazer a necessidade de pensar em modais mais econômicos que poluem menos o meio ambiente como o modal ferroviário. PROPOSTAS 05 E 07 Para evitar problemas futuros com o trânsito. PROPOSTA 06 Para incentivo de meios de transporte coletivo e sustentáveis. PROPOSTA 8</p>



<p>IV – implementar gradativamente programas e ações para viabilizar uma rede de cicloviárias e de favorecimento aos pedestres como prioridade nos deslocamentos intra-urbanos;</p> <p>V – criar uma hierarquia viária, definida e especificada no Código de Obras Municipal, com as seguintes especificações mínimas:</p> <p>a) via estrutural – grande capacidade de carga viária e de integração intermunicipal ou intra-regional, além de receber o fluxo das vias coletoras;</p> <p>b) via coletora – nível de integração intra-bairros responsável por receber o fluxo das vias locais;</p> <p>c) via local – pequena capacidade de carga viária, destinada a escoar o fluxo até as vias coletoras, com nível de integração intra-quadras;</p> <p>VI – integrar o adensamento residencial com a capacidade das vias existentes ou propostas, além de atentar para a instalação de equipamentos de grande porte em vias de capacidade correspondente.</p>	<p>PROPOSTA 02 APROVADO Parágrafo 1º compatibilizar a redação As vias existentes e que suportam tráfego necessários que as caracterizam como definido acima poderão manter a largura; caso tenha projeto de melhoria viária, estas deverão se adequar aos parâmetros do inciso anterior AJUSTAR NO ARTIGO 76 DA LARGURA DE VIAS</p> <p>PROPOSTA 03 APROVADO Parágrafo 2º Os novos parcelamentos deverão atender aos parâmetros determinados neste artigo.</p> <p>PROPOSTA 04 APROVADA inciso NOVO - Incentivar programas e projetos que viabilizem a diversificação dos modais de transporte, como também agregar novos modais ao município, de forma que haja integração dos novos com os existentes;</p> <p>PROPOSTA 05 APROVADO inciso NOVO – implantar dispositivos de redução da velocidade e acalmamento de tráfego nas vias locais, especialmente nas áreas residenciais;</p> <p>PROPOSTA 06 NÃO APROVADO inciso NOVO - implantar bicicletários aos ciclistas usuários de transporte coletivo, nos terminais de ônibus ou em suas imediações;</p> <p>PROPOSTA 07 APROVADO inciso NOVO - realizar periodicamente estudos e pesquisas para a identificação e monitoramento das características dos deslocamentos usuais da população e suas variações;</p> <p>PROPOSTA 8 APROVADO III – organizar o sistema de transporte público, DE FORMAS A GARANTIR A INTEGRAÇÃO FÍSICA TARIFÁRIA E OPERACIONAL DOS DIFERENTES MODAIS E DAS REDES DO SERVIÇO DE TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO OFERTADO A POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO, buscando a justa distribuição dos custos e benefícios desse sistema</p> <p>PROPOSTA 9 INSERÇÃO APROVADO VII - Apresentar Mapa com limite de segurança das faixas de rodovias estaduais, federais, ferrovias, linhas de alta tensão e afins;</p> <p>PROPOSTA 11 NÃO APROVADO inciso NOVO - implantar bicicletários aos ciclistas usuários de transporte coletivo, E SEUS terminais de PASSAGEIROS ou em suas imediações; NOVA REDAÇÃO COLOCAR EMBARQUE E DESEMBARQUE</p> <p>PROPOSTA 12 APROVADO implantar bicicletários aos ciclistas usuários de transporte coletivo, E SEUS terminais de PASSAGEIROS ou em suas imediações; (NOVA REDAÇÃO) COLOCAR EMBARQUE E DESEMBARQUE CONTRA 2 A FAVOR Parágrafo 2º Os novos parcelamentos deverão atender aos parâmetros determinados neste artigo.</p>	<p>Tornar expresso na lei a importância da integração no sistema de transporte coletivo do município, uma vez que esse benefício favorece a mobilidade das pessoas trazendo economia a população</p> <p>PROPOSTA 9 Identificar de forma clara os locais que de forma nenhuma poderia edificar</p>
<p>SEÇÃO V Educação, saúde, cultura, lazer e turismo Art. 19. A política urbana e de desenvolvimento sócio-ambiental articula-se com as demais políticas setoriais de educação, saúde, cultura, lazer e turismo, a partir dos seguintes objetivos comuns mínimos:</p> <p>I – possibilitar na estrutura administrativa e de gestão urbana a formação de parcerias com instituições de ensino no sentido de propor e implementar cursos permanentes de Educação Ambiental, associados com a formação básica nas escolas do Município;</p> <p>II – buscar a integração entre as Equipes de Saúde da Família com agentes locais de educação ambiental e gestão urbana, prevendo a alimentação de um banco de dados</p>	<p>Sem contribuição</p>	



<p>sobre a situação habitacional das famílias visitadas; III – prever e priorizar a formação de um estoque de terrenos públicos para futuras construções de escolas, postos de saúde e áreas de lazer, a partir da aprovação de loteamentos urbanos e assentamentos rurais, conforme legislação federal e municipal; IV – integrar o sistema municipal de ensino – professores, alunos e famílias – no debate sobre o desenvolvimento sócio-ambiental do Município, garantindo a participação desses segmentos em fóruns e audiências públicas; V – fomentar a proteção dos ambientes e sítios culturais e históricos, assim como do patrimônio imaterial existente; VI – articular a política ambiental com os indicadores de saúde e desenvolvimento humano, integrando a atuação dos órgãos de planejamento e gestão urbana e ambiental com os órgãos municipais e estaduais de atendimento à saúde.</p>		
<p>Art. 20. Para garantir os objetivos mínimos acima listados, a política urbana e as políticas setoriais de educação, saúde, cultura e lazer devem atender às seguintes diretrizes mínimas: I – fomentar programas e ações de educação ambiental que priorizem a formação de praças e parques ambientais; II – articular o adensamento residencial ou a instalação de equipamentos de grande porte à capacidade das redes de saneamento ambiental, coleta de resíduos sólidos, abastecimento de água, evitando a formação de ambientes insalubres, seja nas áreas rurais ou urbanas; III – criar projetos urbanísticos articulados com políticas de qualidade ambiental e de atendimento às condições mínimas de conforto e saúde; IV – identificar, avaliar e inventariar o acervo patrimonial material e imaterial do Município, como igrejas, monumentos, marcos, artesanato, modos de fazer, dança, música, e cultura popular; V – construir um roteiro turístico-cultural em que os elementos históricos sejam valorizados, assim como a possibilidade de parcerias intermunicipais ou metropolitanas; VI – estruturar os órgãos municipais de educação, cultura, saúde, lazer e turismo do Município, adequando-o ao novo contexto da política urbana e desenvolvimento sócio-ambiental.</p>	<p>PROPOSTA 01 NÃO APROVADA IV – identificar, avaliar e inventariar o acervo patrimonial material e imaterial do Município, como igrejas, monumentos, marcos, artesanato, modos de fazer, dança, música, gastronomia e cultura popular;</p> <p>PROPOSTA 02 NÃO APROVADO V – construir um roteiro turístico-cultural, em que os elementos históricos, culturais, naturais, gastronômicos e do artesanato local sejam valorizados, assim como a possibilidade de parcerias intermunicipais ou metropolitanas;</p> <p>PROPOSTA 3 APROVADA IV – identificar, avaliar e inventariar o acervo patrimonial material e imaterial do Município, como igrejas, monumentos, marcos, artesanato, modos de fazer, dança, música, gastronomia, edificações, cultura popular;</p> <p>PROPOSTA 04 APROVADA V – construir um roteiro turístico-cultural, em que os elementos históricos, culturais, religiosos, naturais, gastronômicos e do artesanato local sejam valorizados, assim como a possibilidade de parcerias públicas e privadas, intermunicipais ou metropolitanas;</p> <p>PROPOSTA 05 APROVADA I – fomentar programas e ações de educação ambiental que contribuam com a conservação e valorização do patrimônio material e imaterial priorizem a formação de praças e parques ambientais;</p>	<p>PROPOSTA 01 Inclusão de Pajuçara e do patrimônio gastronômico ao Plano Diretor. PROPOSTA 02 Inserção visando ampliação da ação.</p>
<p>CAPÍTULO III DAS DEFINIÇÕES Art. 21. Para efeito da plena compreensão dos objetivos, diretrizes e instrumentos integrantes desta Lei, são definidos os seguintes termos: I – ambiente cênico-paisagístico: todo elemento natural ou urbanístico definidor de uma paisagem singular e possível alvo de uma proteção específica; II – área construída: a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação; III – área de preservação: área não parcelável e <i>non aedificandi</i>, que se destina à preservação dos ecossistemas naturais do Município. Será área de</p>	<p>Comentário: ACRÉSCIMO DE DEFINIÇÕES</p> <p>PROPOSTA 01 APROVADO Comunidades tradicionais - são considerados povos e comunidades tradicionais, os grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que possuem formas próprias de organização social, que ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição</p> <p>PROPOSTA 02 NÃO APROVADO BENS DE NATUREZA MATERIAIS E IMATERIAIS - Os bens de natureza material e imaterial são aqueles que, individual ou coletivamente, constituem referência à identidade e à memória dos diferentes grupos e manifestações culturais do Município, tais como: as formas de expressão; os modos de criar, fazer e viver; as criações científicas, artísticas, gastronômicas e tecnológicas; as obras, objetos, documentos, edificações e</p>	<p>PROPOSTA 01; 03 a 18; 21 a 23. Definições que não constavam na redação do Plano (Decreto Nº 6.040/2007)</p> <p>PROPOSTA 19 - Inserção do Novo Código Florestal em substituição ao Código Florestal Brasileiro de 1965, já revogado. Inserção da palavra “segurança” a fim de adequar a redação do texto.</p> <p>PROPOSTA 20 - Rever a definição</p> <p>PROPOSTA 24 - Definições constante na lei 12.721/2006 Lei de Incorporações</p>

preservação permanente aquela protegida pelos arts. 2º e 3º do Código Florestal (Lei Federal nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965), coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

IV – área de proteção: área parcelada, ou não, sujeita a critérios especiais de uso e ocupação do solo;

V – área de risco: área passível de ser atingida por processos naturais e/ou antrópicos que causem efeitos adversos, situada em vertentes e em torno destas, áreas suscetíveis de inundação e/ou alagamento, baixios topográficos, faixas de domínio de linhas ferroviárias, faixas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, áreas sob linhas de canalização de gás, flancos dunares e adjacências, áreas de instabilidade sujeitas a desabamentos e/ou soterramentos (encostas);

VI – área especial: porção do território municipal, delimitada por lei, que se sobrepõe às zonas em função de peculiaridades que exigem tratamento especial;

VII – área permeável: área do lote onde é possível infiltrar no solo as águas pluviais;

VIII – áreas urbanizáveis: espaços caracterizados pela inexistência de malha urbana ou pela existência de malha urbana não consolidada, que tendem a adquirir as características de áreas urbanas e a serem por elas aglutinadas;

IX – assentamento irregular: ocupação habitacional com situação fundiária e urbanística, total ou parcialmente ilegal ou irregular, com forte precariedade na infraestrutura e no padrão de habitabilidade, sendo considerada como consolidada a partir do segundo ano de sua existência, como também favelas, vilas, loteamentos irregulares e frações urbanas que apresentam fragilidade em termos de habitabilidade, do ponto de vista da vulnerabilidade físico-ambiental e/ou sócio-econômica e cultural de seus usuários;

X – compensação ambiental: formas de contrapartida financeira, ou de outra natureza, no sentido de compensar as comunidades por perdas ou impactos ambientais causados por empreendimentos públicos ou privados, sem perda da responsabilização civil, criminal ou administrativa pelos eventuais danos causados ao patrimônio ambiental, cultural ou urbanístico;

XI – déficit habitacional: divide-se em déficit pleno e por necessidades habitacionais e indica a quantidade de moradias de interesse social a serem construídas ou melhoradas no Município, sendo a base de planejamento principal para definir a política habitacional;

XII – função social da propriedade: princípio fundamental da política urbana que subordina a propriedade pública e privada ao interesse coletivo, social, ambiental e cultural de forma a atender integralmente os objetivos desta Lei e da Lei Federal nº. 10.257/01;

XIII – gabarito: medida de limite vertical máximo para uma edificação, considerando como ponto inicial o meio fio da via e como ponto final o último elemento construtivo da edificação;

demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

PROPOSTA 02 -A APROVADO

BENS DE NATUREZA MATERIAIS E IMATERIAIS - Os bens de natureza material e imaterial são aqueles que, individual ou coletivamente, constituem referência à identidade e à memória dos diferentes grupos e práticas culturais do Município, tais como: as formas de expressão; os modos de criar, fazer e viver; as criações científicas, artísticas, gastronômicas, religiosas e tecnológicas; as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às práticas artístico-culturais; os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico, religioso e científico.

PROPOSTA 03 APROVADA

Área Construída computável - São as áreas de uma edificação caracterizada pela existência cobertura e piso;

PROPOSTA 04 APROVADO

Altura da edificação- H da fórmula de recuos, sendo calculada a partir da cobertura do piso térreo até o piso do último pavimento útil; CONSTA NO ARTIGO 71

PROPOSTA 05 APROVADA

Gabarito - Altura total da edificação contada a partir do piso do pavimento to térreo até o último elemento construtivo da edificação;

PROPOSTA 05 -A APROVADA

Gabarito - Altura total da edificação contada a partir do piso do pavimento térreo até o último elemento construtivo da edificação COM EXEÇÃO DO ELEMNTO (RESERVATÓRIO);ver texto compatibilizar com lei federal de controle das aeronaves

Aprovado 15

Não aprovado 03

PROPOSTA 06 APROVADA

Subsolo - Pavimento que fica abaixo do térreo, sendo permitido elevar do nível natural do terreno em 1,0 m nas fachadas principais voltadas para a via pública;

PROPOSTA 07 APROVADO

Fachada Ativa-Elemento de frente da edificação voltada para via pública, onde poder ser construído elementos de exposição, exclusivo para a edificações de uso comercial, não ultrapassando 30% dos recuos correspondente, nem mais de 50% da fachada correspondente;

PROPOSTA 08 APROVADO

Balanco-compartimento que fica sacando do alinhamento da edificação nos pavimentos acima do térreo.

PROPOSTA 09 NÃO APROVADO

Área Urbana Consolidada - parte do território municipal onde é identificado um adensamento superior a 30 hab/ha líquido, onde existem pelo menos duas destas infraestrutura : abastecimento d'água, fornecimento de energia elétrica nas vias, sistema viário consolidado, equipamento de saúde e de educação num raio de 1.000 m. Lei 13.465/2017 – Regularização Fundiária

PROPOSTA 09 - A APROVADO

01 delegado não concorda Ana Adalgisa

Área Urbana Consolidada - parte do território municipal onde é identificado um adensamento superior a 30 hab/ha líquido, onde existem pelo menos três destas infraestrutura : abastecimento d'água, esgotamento sanitário, manejo de resíduo sólidos e limpeza pública, fornecimento de energia elétrica nas vias, sistema viário consolidado, equipamento de saúde e de educação num raio de 1.000 m. Lei 13.465/2017 – Regularização Fundiária

PROPOSTA 10 NÃO APROVADA

É CONSIDERADO Loteamento residencial quando estiver interligado ao sistema viário urbano, através de via de acesso com pavimentação, drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica,

XIV – habitação de interesse social: toda moradia ocupada ou destinada a populações de renda inferior a seis salários mínimos;

XV – índice de utilização: resultante da divisão da área construída pela área do lote, indicando a capacidade de edificação no lote;

XVI – irregularidade fundiária: compreende todo tipo de parcelamento do solo urbano ou rural que não foram inscritos em Cartório de Registro e nem aprovados pelo Poder Executivo Municipal;

XVII – macro zoneamento: divisão do Município em macro zonas com características de homogeneidade quanto ao uso, ocupação e condições físicas;

XVIII – moradia precária: toda moradia com baixo padrão de habitabilidade, localizada sobre solo irregular e ocupada por população de renda inferior a três salários mínimos;

XIX – parcelamento: divisão ou redivisão de um terreno ou gleba em parcelas destinadas ao exercício das funções urbanísticas elementares, importando a mudança das dimensões ou conformações dos imóveis para fins de **urbanificação**;

XX – parque: área livre pública inserida no Município ou intermunicipal, com área acima de dez hectares e destinada à recreação, à contemplação, a projetos de educação ambiental, à recuperação da fauna e flora, à preservação paisagística, a desenvolvimento tecnológico ou a demais interesses ambientais;

XXI – participação popular: inerente à gestão democrática do Município, corresponde às formas plenas de articulação entre o Poder Executivo Municipal e as comunidades por meio de reuniões, assembleias, conferências, audiências públicas e convocatórias, garantindo a isonomia e a diversidade de opiniões, classes sociais e interesses econômicos nos processos decisórios da política urbana;

XXII – patrimônio imaterial: qualquer elemento intangível como modos de fazer, danças, músicas ou manifestações artísticas, sítios históricos, expressões de importância à memória do Município ou importância universal;

XXIII – patrimônio material: qualquer elemento físico móvel ou imóvel, arquitetônico, urbanístico ou arqueológico, de artes plásticas ou arquivísticos, de origem popular ou erudita que guarde importância à memória do Município ou importância universal;

XXIV – praça: área livre pública inserida na malha urbana do Município, com área abaixo de dez hectares e destinada à recreação intra-bairro;

XXV – recuo: medida de limite horizontal máximo existente entre o plano da edificação e os limites do lote onde a edificação está implantada, desconsiderando projeções de beirais ou de circulação vertical;

XXVI – taxa de impermeabilização: índice que se obtém dividindo-se a área que não permite a infiltração de água pluvial pela área total do lote;

XXVII – taxa de ocupação: índice que se obtém dividindo-se a área correspondente à projeção horizontal da construção pela área total do lote ou gleba;

condomínio urbanístico: propriedade ou domínio em comum de um bem, tendo cada condômino ou proprietário, uma fração autônoma do bem, ou em caso de bem indivisível ou ainda não dividido, uma fração ideal do bem;

PROPOSTA 10 A APROVADA

É CONSIDERADO Loteamento residencial quando estiver interligado ao sistema viário urbano, através de via de acesso com pavimentação, manejo de águas pluviais e drenagem urbana, rede de energia elétrica e abastecimento de água;

condomínio urbanístico: propriedade ou domínio em comum de um bem, tendo cada condômino ou proprietário, uma fração autônoma do bem, ou em caso de bem indivisível ou ainda não dividido, uma fração ideal do bem;

PROPOSTA 11 APROVADA

- condomínio de lotes: propriedade ou domínio em comum de um bem, tendo cada condômino ou proprietário possuidor de no mínimo um lote e de sua respectiva fração ideal;

PROPOSTA 12 APROVADA

- **desdobramento**: subdivisão de lote urbano situado em área já parcelada anteriormente; compatibilizar com a Lei de parcelamento do solo

PROPOSTA 13 APROVADO

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

PROPOSTA 14 APROVADO

- **loteamento ou loteamento padrão**: tipo de parcelamento urbano (do solo) caracterizado pela abertura de novas vias de acesso aos lotes ou prolongamento das já existentes, sendo os lotes destinados a edificações para fins urbanos constante na Lei de parcelamento do solo

PROPOSTA 15 APROVADA

- **loteamento empresarial**: loteamento cujos lotes são destinados à edificação para uso empresarial, implantado nas áreas de interesse industrial, comercial e serviço, conforme definida na Área Especial Industrial, comercial ou de serviços, previsto NESTA LEI;

PROPOSTA 16 APROVADA

- **loteamento de interesse social**: loteamento cujos lotes são destinados à edificação de unidades residenciais com fins sociais, nas Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS, previstas NESTA LEI

PROPOSTA 17 NÃO APROVADA

Imóvel subutilizado –que não cumpre sua função social, encontrando-se abandonado sem pagar IPTU há mais de 5 anos, ou que a edificação ocupe menos de 5% do terreno

PROPOSTA 17 A APROVADA

Imóvel subutilizado –que não cumpre sua função social, encontrando-se abandonado sem pagar IPTU há 5 anos ou mais ou que a edificação ocupe menos de 5% do terreno acrescentar imóvel urbana verificar na Lei de Regularização Fundiária

PROPOSTA 18 APROVADA

Área vazia- lote ou gleba que não apresente nenhuma benfeitoria, sem edificação no seu interior., ou que não sofreu parcelamento .

PROPOSTA 18 A

Área vazia- lote ou gleba que não apresente nenhuma benfeitoria, sem edificação no seu interior., ou que não sofreu parcelamento

**PROPOSTA 18 B
VAZIO URBANO**



XXVIII – vulnerabilidade social: conjunto de processos econômicos e sociais que incidem sobre famílias ou comunidades, impedindo-as de acessar recursos plenos de qualidade de vida como habitação, emprego e renda, transportes e meio ambiente saudável – fragilizando seu desenvolvimento humano - necessitando de atenção especial por parte do Poder Executivo Municipal;
XXIX – zonas: porções do território do Município delimitadas por lei e caracterizadas por suas funções social e físico-ambiental diferenciadas.

PROPOSTA 19 APROVADA

III – área de preservação: área não parcelável e *non aedificandi*, que se destina à preservação dos ecossistemas naturais do Município. Será área de preservação permanente, aquela protegida pelos arts. 2º e 3º do Código Florestal (Lei Federal nº. 12.651/2012), coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar e a segurança das populações humanas;

PROPOSTA 20 NÃO APROVADA

IV – área de proteção: área parcelada, ou não, sujeita a critérios especiais de uso e ocupação do solo;

IV -área de proteção.

PROPOSTA 21 APROVADA

Adicionar definições:

não edificado – LOTE VAZIO PROPOSTA 18

Subutilizado APROVADO NA PROPOSTA 17 A

Imóvel subutilizado –que não cumpre sua função social, encontrando-se abandonado sem pagar IPTU há 5 anos ou mais ou que a edificação ocupe menos de 5% do terreno acrescentar imóvel urbana verificar na Lei de Regularização Fundiária

e não utilizado, conforme discutimos na reunião do dia 14/04, com a Funcern.

PROPOSTA 22 APROVADA

Adicionar as definições relacionadas à classificação de uso e ocupação do solo (e rever essa classificação do PD atual): COMPATIBILIZAR COM REFERENCIAL JURÍDICO

I – residencial multifamiliar ou unifamiliar;

II – não residencial privado;

III – não residencial público.

PROPOSTA 23 APROVADA

Colocar definição de imóvel abandonado – VERIFICAR A COMPATIBILIZAR AS DEFINIÇÕES DA LEI 13.465 /2017 E CODIGO CIVIL BRASILEIRA

PROPOSTA 24

Definir:

PROPOSTA 24 A APROVADA

área útil- área da unidade autônoma constituída pelos espaços internos dos compartimentos não considerando as paredes e vazios sem uso de acesso.

PROPOSTA 24 B APROVADA

área construída - área da edificação que tenha piso e cobertura VOTADA NA PROPOSTA 03

PROPOSTA 24 C APROVADA

área edificada - somatória de todas as áreas construídas da edificação, que demandem custo para o empreendimento (piscina, passeios, vagas de estacionamento, etc)

ANA Zelia não concorda

PROPOSTA 24 D APROVADA

e área coberta - área utilizada pela projeção da cobertura de todos os compartimentos sobre o terreno da edificação

PROPOSTA 25 APROVADA

aruamento -eo traçado definidor de abertura de ruas urbanas bem como

PROPOSTA 26 APROVADA

DEFINIÇÃO PELO DELEGADO MARCELO
ENCERRADO EM 09/06/2020



	<p>INICIAR COM A DISCURSSÃO DOS INCISOS NÃO LIDOS DESTE ARTIGO 21 proposto pela delegada Ana Zelia PROPOSTA 27 remete aos incisos 22 e 23 APROVADO XXVII Patrimônio Material XX VIII – Patrimonio Imaterial PROPOSTA 28 APROVADO complementação ao inciso 17 XX IX - Definição de Macrozoneamento</p>	
	<p>Iniciar com a proposição de uma nova data Sendo apresentado 2 propostas</p>	
<p>TÍTULO II INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-AMBIENTAL Art. 22. Para o pleno cumprimento dos objetivos e diretrizes desta Lei, são os seguintes os instrumentos jurídicos e urbanísticos, previstos na Lei Federal nº. 10.257/01: I – parcelamento, edificação ou utilização compulsória; II – IPTU progressivo no tempo; III – direito de preempção; IV – outorga onerosa do direito de construir; V – operações urbanas consorciadas; VI – transferência de potencial construtivo; VII – estudos e relatórios de impacto de vizinhança.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADO I – parcelamento, edificação ou utilização compulsória; II – IPTU progressivo no tempo; III- Desapropriação com pagamentos em títulos IV – direito de preempção; V – outorga onerosa do direito de construir; VI – operações urbanas consorciadas; VII – transferência de potencial construtivo; VIII – estudos e relatórios de impacto de vizinhança. IX -Operação Urbana Consorciada Interfederativa X- Consórcio Imobiliário XI - Direito de Superfície XII - Fundo de Urbanização</p>	<p>PROPOSTA 01 Reorganizar e inserir incisos: III-inserção da seção IV do EC (1.10257); XI-Art 19, Lei 13.089/15 e X Lei 11.107/05, possibilitando a integração metropolitana (CRIAR ARTIGOS OU SEÇÕES PARA OS INCISOS ADICIONADOS) após o art 43</p>
<p>CAPÍTULO I DO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE SEÇÃO I Do parcelamento, edificação ou utilização compulsória. Art. 23. Seguindo procedimentos administrativos definidos em lei específica, o Poder Executivo Municipal poderá determinar aos proprietários que possuam lotes urbanos não edificados ou imóveis subutilizados, que executem parcelamento, edificação ou qualquer utilização que venha atender ao princípio da função social da propriedade. §1º. Compreendem-se como imóveis subutilizados: I – lotes com índice de utilização abaixo de dez por cento; II – imóveis em ruínas, sem manutenção ou que ponham em risco a segurança pública. § 2º. O proprietário de imóvel terá um ano a partir da notificação para que seja protocolado o projeto arquitetônico no órgão municipal competente, conforme especificações contidas no Código de Obras do Município. § 3º. O proprietário terá um ano a partir da aprovação do projeto para iniciar as obras do empreendimento. § 4º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, lei municipal específica poderá prever a conclusão da obra em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA Art. 23. Seguindo procedimentos administrativos definidos em lei específica, o Poder Executivo Municipal poderá determinar aos proprietários que possuam lotes urbanos não edificados, imóveis subutilizados ou não utilizados que executem parcelamento, edificação ou qualquer utilização que venha atender ao princípio da função social da propriedade. §1º. Compreendem-se como imóveis subutilizados: contemplado no art 17º I – lotes com índice de utilização abaixo de dez por cento; compatibilizar com a definição anterior II – imóveis em ruínas, sem manutenção ou que ponham em risco a segurança pública. III - imóveis abandonados e que não pagam IPTU há 5 anos ou mais PROPOSTA 02 APROVADA §4º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, lei municipal específica poderá prever a conclusão da obra considerada em etapas, conforme cronograma aprovado nos licenciamentos urbanístico e ambiental, desde que seja assegurando que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.</p>	<p>PROPOSTA 1 Estimular que imóveis não utilizados cumpram sua função social. PROPOSTA 2 Promover a aplicabilidade do Plano diretor, relacionando o cumprimento desse tópico com o Licenciamento urbanístico e ambiental.</p>
<p>Art. 24. São áreas passíveis de aplicação deste instrumento:</p>	<p>PROPOSTA 1 APROVADA Art. 24. São passíveis de aplicação deste instrumento os bairros de Santo Antônio, Santa Terezinha e Centro</p>	<p>PROPOSTA 1 Ficou acordado utilizar os bairros com maiores vazios e maiores quantidade de infraestrutura</p>



<p>I – imóveis inseridos em áreas de interesse histórico, cultural e turístico; II – lotes ou imóveis inseridos em áreas de alta ou média densidade populacional; III – lotes ou imóveis localizados em áreas de expansão urbana, com altos e médios indicadores de déficit habitacional.</p>	<p>I – imóveis inseridos em áreas de interesse histórico, cultural e turístico; II – lotes ou imóveis inseridos em áreas de alta ou média densidade populacional; III – lotes ou imóveis localizados em áreas de expansão urbana, com altos e médios indicadores de déficit habitacional.</p> <p>PROPOSTA 2 APROVADA Art 24 . São passíveis de aplicação deste instrumento os seguintes bairros : I -Centro, II - Santa Terezinha e III - Santo Antônio</p>	<p>PROPOSTA 2 - Adequação da técnica legislativa</p>
<p>Art. 25. Lei específica irá determinar os procedimentos de implementação deste instrumento, segundo os arts. 5º e 6º da Lei Federal nº. 10.257/01.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA Art 25 O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis e publicado no Diário Oficial do Município. § 1o A notificação far-se-á: I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I. § 2 Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a: I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente; II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento. § 3 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 nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos</p>	<p>JUSTIFICATIVA 1 - adequar ao Estatuto da Cidade. Este artigo deverá ser revisto as áreas de aplicação desses instrumentos</p>
<p>SEÇÃO II Do IPTU progressivo no tempo Art. 26. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a majorar o valor do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana pelo prazo de cinco anos consecutivos, conforme previsão da Lei Federal nº. 10.257/01. § 1º. A cobrança do IPTU progressivo no tempo dar-se-á sobre os imóveis que não atenderem à determinação imposta pelo Poder Executivo Municipal conforme o art. 23 desta Lei. § 2º. As alíquotas de majoração do IPTU progressivo no tempo ficam desde já especificadas, considerando como primeiro ano de cobrança o fim do período definido na Lei específica: I – quatro por cento no primeiro ano; II – sete por cento no segundo ano; III – dez por cento no terceiro ano; IV – treze por cento no quarto ano; V – quinze por cento no quinto ano. § 3º. Após o quinto ano consecutivo da cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha atendido à determinação dos arts. 23, 24 e 25 desta Lei, o Município poderá promover a sua desapropriação nos termos do art. 8º da Lei Federal nº. 10.257/2001. § 4º. Ficam desde já proibidas anistias ou reduções de qualquer natureza aos proprietários e imóveis relacionados com este artigo. § 5º. A regulamentação do IPTU progressivo no tempo, assim como a definição dos imóveis alvos deste instrumento, deverá ocorrer no prazo máximo de seis meses após a publicação desta Lei.</p>	<p style="text-align: center;">SEM CONTRIBUIÇÃO</p>	<p>FAZER A DEFINIÇÃO EM ARTIGO ESPECÍFICO</p>
<p>Art. XX (Novo)</p>	<p>PROPOSTA 01</p>	<p>FAZER A DEFINIÇÃO EM ARTIGO ESPECÍFICO</p>



	SEÇÃO III - DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO DE TÍTULOS Art. xx	
	PROPOSTA 01 APROVADA SEÇÃO IV Direito de superfície Art. xx - Define-se como.... Art. xx Será utilizado em todo território municipal Mencionado artigo 22	PROPOSTA 01 Transfere do Estatuto da Cidade e complementa com texto: será a definição, ,local de aplicação e este instrumento pelo EC e Código Civil 10.406/ art 1369
SEÇÃO III Do direito de preempção Art. 27. O Poder Executivo Municipal poderá exercer direito de preempção sobre imóvel urbano ou rural, tendo a preferência de compra no caso de alienações onerosas entre particulares, desde que o imóvel se localize em área pré-definida e de interesse público. Parágrafo único. Para fins deste artigo, consideram-se de interesse público os seguintes casos: I – imóveis ou áreas necessárias para programas habitacionais e de regularização fundiária; II – formação de um estoque de terras públicas para atendimento de funções relacionadas com as políticas setoriais listadas no art. 7º desta Lei; III – criação de áreas ambientais, de lazer ou de proteção cultural.	PROPOSTA 01 APROVADA 1 VOTO CONTRA Ana Zelia II – formação de um estoque de terras públicas para atendimento de funções relacionadas com as políticas setoriais listadas no art. 7º desta Lei; PROPOSTA 02 APROVADA IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários; PROPOSTA 03 APROVADA VI - ordenamento e direcionamento da expansão urbana	PROPOSTA 01 deverá vir o direito de superfície -trocar as seções e artigos PROPOSTA 02 e 03 rediscutir com a prefeitura complementar com o que determina o EC.
Art. 28. Esta Lei define as seguintes áreas como passíveis de aplicação do direito de preempção: I – zonas de proteção ambiental ou áreas relevantes à preservação cênico-paisagística, cultural, histórica e turística; II – áreas especiais de interesse social - AEIS; III – demais áreas no município consideradas relevantes ao pleno desenvolvimento urbano municipal.	Sem contribuição	
Art. 29. O Poder Executivo Municipal e os proprietários particulares deverão observar as disposições da Lei Federal nº. 10.257/01, referentes ao tema e as estabelecidas em legislação municipal específica. § 1º. Fica o Poder Executivo Municipal instado a regulamentar o direito de preempção, no prazo máximo de seis meses contados da data de publicação desta Lei. § 2º. A regulamentação do direito de preempção deverá especificar prazos, local, procedimentos e penalidades, consoantes com a Lei Federal nº. 10.257/01.	Sem contribuição	
Seção IV Da outorga onerosa do direito de construir Art. 30. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar índices de utilização superior a uma vez a área do imóvel até o limite de 1,6 (um vírgula seis vezes), desde que seja paga contrapartida na forma financeira, compensação ambiental ou na forma de transferência dominial de lotes urbanos. § 1º. No caso de contrapartidas financeiras, a fórmula básica do cálculo fica assim definida: CF= At x IU _p x CUB x Y Onde: CF= Contrapartida Financeira; At = Área do Terreno (em m2); IU _p = Índice de Utilização que ultrapassou o índice básico de 1,0 (um vírgula zero); CUB = Custo Unitário Básico (em reais); Y = Fator de correção, considerando: - Y= 0,015 se Área Construída Excedente for menor ou igual a trinta por cento da área do terreno;		PROPOSTA 1 - Simplificação da fórmula EM SUSPENSÃO REFAZER A FORMULA CONTENDO O CUB CF = Area terreno (m²)* índice de utilização que ultrapassou o índice básico* x valor venal (R\$/m²) fator de correção CF = Contratapartida financeira ou Valor contrapartida Financeira = área excedente do básico(m²)*Valor venal do terreno(R/m²)* Y (fator de planejamento)



<p>IUp= Índice de Utilização que ultrapassou o índice básico de 1,0 (um vírgula zero); CUB = Custo Unitário Básico (em reais); Y = Fator de correção, considerando: - Y= 0,015 se Área Construída Excedente for menor ou igual a trinta por cento da área do terreno; - Y= 0,025 se Área Construída Excedente for maior que trinta por cento ou menor ou igual a cinquenta por cento da área do terreno; - Y= 0,030 se Área Construída Excedente for maior que 50, - Y-1% (cinquenta vírgula um por cento) ou menor ou igual que sessenta por cento da área do terreno. § 2º. Conforme previsto no art. 29 da Lei Federal nº. 10.257/01, será cobrada outorga onerosa por mudança de uso para glebas e lotes situados na zona de expansão urbana, quando da transformação de atividades rurais ou agrícolas em atividades urbanas. § 3º. A fórmula de cobrança da outorga onerosa por mudança de uso será especificada em legislação municipal específica e deverá levar em consideração o Módulo Fiscal existente na zona rural do município, o tipo de atividade e o impacto gerado. § 4º. Em contrapartidas viabilizadas por meio das compensações ambientais, devem ser considerados os procedimentos constantes do art. 43 desta Lei ou de demais legislações federais pertinentes ao tema, sendo que o valor da compensação ambiental não poderá ser menor que o valor correspondente ao pagamento em dinheiro. § 5º. Em contrapartidas viabilizadas por meio de lotes urbanos, os valores dos mesmos não podem ser inferiores aos valores correspondentes ao pagamento da outorga em dinheiro. § 6º. No caso do parágrafo anterior, os lotes urbanos serão avaliados conforme valores de mercado por meio de uma comissão do Poder Executivo Municipal, definida para este fim. § 7º. O custo unitário básico (CUB) corresponde aos mesmos valores utilizados pela indústria da construção civil na Região Metropolitana de Natal. § 8º. Os recursos advindos da outorga onerosa deverão alimentar o fundo de urbanização específico no Município de São Gonçalo do Amarante e serão utilizados prioritariamente em obras de melhoria da infra-estrutura, em intervenção em AEIS, programas de saneamento ambiental e fortalecimento dos processos de gestão ambiental no Município.</p>	<p>- Y= 0,025 se Área Construída Excedente maior que trinta por cento ou menor ou igual a cinquenta por cento da área do terreno; - Y= 0,030 se Área Construída Excedente maior que 50, - Y-1% (cinquenta vírgula um por cento) ou menor ou igual que sessenta por cento da área do terreno. § 2º. Conforme previsto no art. 29 da Lei Federal nº. 10.257/01, será cobrada outorga onerosa por mudança de uso para glebas e lotes situados na zona de expansão urbana, quando da transformação de atividades rurais ou agrícolas em atividades urbanas. § 3º. A fórmula de cobrança da outorga onerosa por mudança de uso será especificada em legislação municipal específica e deverá levar em consideração o Módulo Fiscal existente na zona rural do município, o tipo de atividade e o impacto gerado. § 4º. Em contrapartidas viabilizadas por meio das compensações ambientais, devem ser considerados os procedimentos constantes do art. 43 desta Lei ou de demais legislações federais pertinentes ao tema, sendo que o valor da compensação ambiental não poderá ser menor que o valor correspondente ao pagamento em dinheiro. § 5º. Em contrapartidas viabilizadas por meio de lotes urbanos, os valores dos mesmos não podem ser inferiores aos valores correspondentes ao pagamento da outorga em dinheiro. § 6º. No caso do parágrafo anterior, os lotes urbanos serão avaliados conforme valores de mercado por meio de uma comissão do Poder Executivo Municipal, definida para este fim. § 7º. O custo unitário básico (CUB) corresponde aos mesmos valores utilizados pela indústria da construção civil na Região Metropolitana de Natal.</p>	
<p>Art. 31. Serão passíveis de descontos na outorga onerosa, empreendimentos que utilizarem em sua construção e funcionamento, tecnologias que venham a diminuir o consumo de energia ou dos recursos naturais.</p> <p>Parágrafo único. O Código de Meio Ambiente do Município de São Gonçalo do Amarante determinará os critérios de implementação do artigo 31, assim como definirá tabela de valores e tecnologias correspondentes.</p>	<p>Sem contribuição</p>	
<p>Art. 32. Empreendimentos habitacionais de interesse social, públicos ou privados, que venham a contribuir na</p>	<p>Sem contribuição</p>	



<p>diminuição do déficit habitacional, serão passíveis de desconto no valor da outorga onerosa.</p> <p>Parágrafo único. O desconto citado no caput deste artigo só será concedido com aprovação do Poder Executivo Municipal, mediante parecer técnico do órgão municipal de meio ambiente e urbanismo que justifique a relevância do empreendimento em consonância com as diretrizes da política habitacional.</p>		
<p>Seção V Operações urbanas consorciadas Art. 33. O instrumento operação urbana consorciada fica instituído nesta Lei, seguindo os preceitos existentes na Lei Federal nº. 10.257/01 e aplicar-se-á nas áreas especiais de operação urbana, definidas no art. 56 desta Lei.</p>	Sem contribuição	
<p>Art. 34. As alterações e transformações urbanísticas viabilizadas por meio das operações urbanas, destinam-se a melhorias na condição viária e de circulação, na proteção do meio ambiente e dos recursos naturais, na geração de emprego e renda para os munícipes, na ampliação do espaço público e sua qualificação.</p> <p>§ 1º. As operações urbanas consorciadas poderão ser autorizadas na zona urbana e na zona de expansão urbana, constantes no Apêndice I, Mapa 01 desta Lei.</p> <p>§ 2º. As operações urbanas consorciadas podem ser definidas nos seguintes casos:</p> <p>I – implantação de equipamentos públicos ou privados de relevante interesse coletivo;</p> <p>II – projetos públicos ou privados de grande porte que gerem impactos urbano-ambientais significativos;</p> <p>III – implantação de projetos de interesse social e de desenvolvimento científico, tecnológico ou educacional;</p> <p>IV – melhoria e ampliação da rede viária, ciclovias ou ampliação da acessibilidade urbana;</p> <p>V – implantação de parques, bosques, praças ou áreas de pesquisa ambiental voltadas ao desenvolvimento urbano do Município;</p> <p>VI – desenvolvimento de atividades econômicas estratégicas para a melhoria das condições de vida dos munícipes.</p> <p>§ 3º. As operações urbanas consorciadas serão autorizadas, coordenadas e acompanhadas pelo Poder Executivo Municipal que deverá zelar pelo cumprimento das diretrizes e objetivos estabelecidos para cada operação.</p> <p>§ 4º. A coordenação do Poder Executivo Municipal referida acima, dar-se-á por meio de lei específica que regulamentará as justificativas, formas de gestão, contrapartidas, parcerias e consórcios, se necessário, prazos e punições.</p>	<p>Comentário: Proposta 01 para adicionar o inciso VII, e Proposta 02 para adicionar diretrizes no § 4º</p> <p>PROPOSTA 01 APROVADA VII- Reurbanização e tratamento urbanístico de áreas;</p> <p>PROPOSTA 02 APROVADA Entraria como diretrizes para o § 4º: A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter no mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definição da área de abrangência contendo perímetro da área da intervenção e perímetro expandido; - finalidade da operação proposta; - programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas; - estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV; - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação; - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos; - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil. 	<p>PROPOSTA 01 Rever algumas áreas que precisam de um planejamento diferente na disposição urbanística.</p> <p>PROPOSTA 02 Proposta de definições para Operação Urbana Consorciada.</p>
<p>Art. 35. Os recursos financeiros advindos de todas as operações urbanas serão alocados em conta bancária específica e serão utilizados em planos, programas, projetos e obras públicas, relacionadas com habitação e</p>	Sem contribuição	



regularização, saneamento ambiental, mobilidade urbana, cultura e lazer.		
<p>SEÇÃO VI Transferência do direito de construir Art. 36. O direito de edificar e seu potencial construtivo, para cada propriedade territorial existente no Município, poderão ser transferidos para área diversa dentro dos limites municipais, respeitando o macro zoneamento e as prescrições urbanísticas desta Lei.</p>	Sem contribuição	
<p>Art. 37. A transferência do potencial construtivo visa à preservação e proteção dos recursos ambientais, de natureza cênico-paisagística, histórica e social por meio da autorização pública de transferência de potenciais incidentes em imóveis onde estejam definidas as seguintes áreas: I – zonas de proteção ambiental; II – áreas <i>non aedificandi</i>; III – áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos de interesse coletivo; IV – áreas destinadas à implantação de programas de regularização fundiária ou de habitação e interesse social; V – áreas de preservação e proteção histórico-cultural, social ou turística.</p>	Sem contribuição	
<p>Art. 38. Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir definindo: I – a fórmula de cálculo dos potenciais transferíveis e das áreas receptoras; II – as formas de registro e de controle administrativo; III – as formas e mecanismos de controle social; IV – a previsão de avaliações periódicas. § 1º. Para determinação do potencial construtivo transferível, lei municipal específica deverá levar em consideração os valores imobiliários do terreno cedente e receptor, além das diferenças de áreas em metro quadrado e da localização no macro zoneamento da cidade.</p>	Sem contribuição	
<p>Art. 39. O Poder Público Municipal deverá manter registro das transferências do direito de construir em relação aos imóveis geradores ou conjunto de imóveis geradores da transferência Parágrafo único. Fica vedada nova transferência no imóvel que foi beneficiado com o potencial construtivo transferido.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA Art. 39. O Poder Público Municipal deverá manter registro das transferências do direito de construir em relação aos imóveis geradores ou conjunto de imóveis geradores da transferência</p> <p>PROPOSTA 02 APROVADA Parágrafo único. Fica vedada nova transferência no imóvel que foi beneficiado com o potencial construtivo transferido.</p>	<p>PROPOSTA 01 E 02 O imóvel receptor já tem limitado a sua capacidade de recepção de potencial função do coeficiente máximo fixado para o seu LOTE.</p>
<p>Art. 40. O instrumento de transferência de potencial construtivo poderá ser utilizado pelo Poder Executivo Municipal como forma de indenização, no caso de desapropriações de terrenos privados destinados a obras de interesse público coletivo.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA Art. 40. O instrumento de transferência de potencial construtivo poderá ser utilizado pelo Poder Executivo Municipal como forma de indenização, no caso de desapropriações de terrenos privados destinados a obras de interesse público coletivo, que poderá emitir certificado de potencial construtivo.</p>	<p>PROPOSTAS 01 Criar mais ferramentas de negociação para o município.</p>



<p>SEÇÃO VII Estudos e relatórios de impactos de vizinhança Art. 41. Consoante com os arts. 36, 37 e 38 da Lei Federal nº. 10.257/01, o Poder Executivo Municipal poderá exigir a elaboração de estudos de impacto de vizinhança para empreendimentos que, devido suas características de impacto ambiental, venham a se instalar nos limites municipais. § 1º. Consideram-se impacto ambiental os efeitos causados pela instalação de empreendimentos residenciais, industriais, comerciais, de serviços ou agroindustriais que sejam potenciais ou efetivamente portadores de riscos ao ar, solo, água, fauna e flora no Município de São Gonçalo do Amarante. § 2º. Ficam recepcionadas nesta Lei as demais prescrições ambientais existentes nas legislações federal, estadual e municipal atinentes à proteção do meio ambiente.</p>	<p>PROPOSTA 1 APROVADA Art. 41. Consoante com os arts. 36, 37 e 38 da Lei Federal nº. 10.257/01, o Poder Executivo Municipal deverá exigir a elaboração de estudos de impacto de vizinhança para empreendimentos que, devido a suas características de impacto ambiental, social, ou de mobilidade que venham a se instalar nos limites municipais. § 1º. Consideram-se impacto ambiental os efeitos causados pela instalação de empreendimentos residenciais, industriais, comerciais, de serviços ou agroindustriais que sejam potenciais ou efetivamente portadores de riscos ao ar, solo, água, fauna e flora no Município deSão Gonçalo do Amarante § 2º. Ficam recepcionadas nesta Lei as demais prescrições ambientais existentes nas legislações federal, estadual e municipal atinentes à proteção do meio ambiente.</p>	<p>PROPOSTA 1 Fazer a definição do EIV e tornar um parágrafo.</p>
<p>Art. 42. No ato do licenciamento urbanístico, o Poder Executivo Municipal poderá exigir do empreendimento que apresente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme modelo básico a ser produzido pelo órgão municipal de meio ambiente e urbanismo no prazo de trinta dias após a promulgação desta Lei. § 1º. O modelo básico do EIV deverá considerar variáveis mínimas, como: I – geração de resíduos sólidos e destinação de águas servidas; II – possíveis impactos à paisagem, flora e fauna; III – possíveis impactos à ventilação e iluminação das áreas habitacionais vizinhas ao empreendimento; IV – aumento no valor dos imóveis e no tráfego urbano adjacente ao empreendimento; V – Impactos sonoros advindos de atividades residenciais, comerciais, serviços ou industriais. § 2º. O modelo básico do EIV definirá, consoante com o prazo de trinta dias do <i>caput</i> deste artigo, os critérios de enquadramento dos empreendimentos e os indicadores de possível impacto ambiental, tendo como base as resoluções do CONAMA e normalizações complementares. § 3º. A exigência municipal do EIV não substitui as demais exigências legais dos órgãos federais, estaduais ou municipais e nem as legislações ambientais vigentes.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA Art. 42. No ato do licenciamento urbanístico, o Poder Executivo Municipal deverá exigir do empreendimento que apresente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme exigências contidas no Apêndice XX desta Lei. PROPOSTA 02 APROVADA § 2º. O modelo básico do EIV definirá, consoante com o prazo de trinta dias do caput deste artigo, os critérios de enquadramento dos empreendimentos e os indicadores de possível impacto ambiental, tendo como base as resoluções do CONAMA e normalizações complementares.</p>	<p>PROPOSTA 01 E 02 Deverá já ser analisado o Quadro direcionado para empreendimento de Impacto, sendo de forma ampla sem obrigatoriamente direcionado para Impacto Ambiental.</p>
<p>Art. 43. Poderá o Poder Executivo Municipal indicar compensações ambientais como forma de mitigar os possíveis impactos decorrentes da instalação dos empreendimentos, sendo necessária para tanto a formação de uma câmara de compensação com a finalidade de avaliar, propor e indicar os procedimentos de acompanhamento dos sistemas ambientais previstos em legislação pertinente. § 1º. As compensações ambientais serão definidas conjuntamente com o modelo básico do EIV e poderão ser enquadradas nas seguintes formas, de modo individual ou agrupadas:</p>	<p>PROPOSTA 01 NÃO APROVADA Art. 43. Poderá o Poder Executivo Municipal indicar compensações ambientais como forma de mitigar os possíveis impactos decorrentes da instalação dos empreendimentos, sendo necessário para tanto a formação de uma câmara de compensação com a finalidade de avaliar, propor e indicar os procedimentos de acompanhamento dos sistemas ambientais previstos em legislação pertinente. § 1º. As compensações ambientais serão definidas conjuntamente com o modelo básico do EIV e poderão ser enquadradas nas seguintes formas, de modo individual ou agrupadas: I – compensação financeira estipulada pela câmara de compensação ambiental, com divulgação pública dos critérios técnicos; II – compensação na forma de levantamentos georreferenciados, formação de bancos de dados, diagnósticos ambientais ou planos de manejo que venham a contribuir de modo significativo à gestão da política ambiental do Município;</p>	<p>PROPOSTA 1 - Dificuldade em operacionalizar o instrumento, uma vez que não foi observado nenhuma intenção desta operação nos anos de operação do atual Plano (proponente não identificado) PROPOSTA 2- Prever possibilidade de compensação ambiental em áreas com danos significativos.</p>



<p>I – compensação financeira estipulada pela câmara de compensação ambiental, com divulgação pública dos critérios técnicos;</p> <p>II – compensação na forma de levantamentos georeferenciados, formação de bancos de dados, diagnósticos ambientais ou planos de manejo que venham a contribuir de modo significativo à gestão da política ambiental do Município;</p> <p>III – compensação ambiental na forma de recomposição de elementos arbóreos envolvendo reflorestamentos, replantio de espécies ou preservação de áreas ambientais indicadas pelo município;</p> <p>IV – compensação ambiental na forma de financiamento de programas e projetos de interesse social ou ambiental, desde que o valor total corresponda a, no mínimo, cinco por cento do valor total do empreendimento;</p> <p>V – outras formas de compensação ambiental estipuladas pelo Poder Executivo Municipal, garantindo a plena divulgação dos critérios técnicos.</p> <p>§ 2º. Ficam recepcionadas nesta Lei as demais legislações e resoluções atinentes ao tema do <i>caput</i> deste artigo.</p>	<p>III – compensação ambiental na forma de recomposição de elementos arbóreos envolvendo reflorestamentos, replantio de espécies ou preservação de áreas ambientais indicadas pelo município;</p> <p>PROPOSTA 2 APROVADO RAFAEL, JULIO CESAR, JOSIVAN, DEYSIANE, PAULO DANTAS 11 VOTOS Manter o texto</p>	
<p>Criação de novos instrumentos</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA Seção VIII Das Operações Urbanas CONFORME ART 22 Art. xx classificam-se como Operação Urbana as intervenções necessárias em locais específicos do município, onde seja necessário melhorar a qualidade de vida através de ações de ordenamento do solo.</p> <p>PROPOSTA 02 APROVADA §1º Cada operação Urbana será criada em Lei Específica, com estudos prévios da referida área, onde poderá haver incentivos de ordem físico territorial, através de mudanças dos índices urbanísticos e fiscais, através de benefícios de redução de alíquotas §2º Poderá haver mudanças nas prescrições urbanísticas e outras ações, conforme determinado no art 32 a 34 do Estatuto da Cidade.</p> <p>PROPOSTA 03 APROVADA Seção VIII Art XX No desenvolvimento urbano integrado de regiões metropolitanas e de aglomerações urbanas serão(poderão ser) utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos, conforme preconizado no Art. 9º, Lei 13.465/2015 I – operações urbanas consorciadas interfederativas; II – consórcios públicos, observada a Lei nº 11.107, de 6 de abril de 2005 ; III – convênios de cooperação;</p>	<p>PROPOSTA 01 E 02 Introduzir e definir</p> <p>PROPOSTA 3 Como forma de atender o Estatuto da Metrópole</p>
<p>Criação de novos instrumentos</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA Seção IX Dos Consórcios Imobiliários deverá ser feito uma redação CO</p> <p>Art xx</p>	<p>PROPOSTA 01 Introduzir e definir</p> <p>PROPOSTA 02 Ajustar ao EC, facilitando o que já determina no Código Civil e na Lei de Regularização Fundiária</p>
<p>Criação de novos instrumentos</p>	<p>PROPOSTA APROVADA</p> <p>Seção X Art XX-Direito de Superfície: O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.</p> <p>Seção X -Do Direito de Superfície art xx O município instituirá o instrumento como forma de conceder de forma onerosa ou gratuita o direito de utilizar o espaço aéreo, o solo e o subsolo do imóvel do qual detém a propriedade.</p>	<p>PROPOSTA 01 E 02 Introduzir e definir</p>



	<p>PROPOSTA 02 APROVADA §1º O contrato entre as partes deverá ser registrado na margem de registro do imóvel. §2º o instrumento deverá atender às determinações contidas no Estatuto da cidade art, 21 ao 24. §3º O instrumento será aplicado em todo o território do município.</p>	
Criação de novos instrumentos	<p>PROPOSTA 01 Seção XI do Fundo de Urbanização - SERÁ DADA REDAÇÃO COM BASE NAS LEGISLAÇÕES PERTINENTE art xx</p>	<p>PROPOSTA 01 Introduzir e definir</p>
<p>TÍTULO III ORGANIZAÇÃO FÍSICO-TERRITORIAL CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO Art. 44. O macrozoneamento municipal de São Gonçalo do Amarante condicionará o uso e ocupação do solo em seu território, respeitando os limites municipais. § 1º. O perímetro do Município de São Gonçalo do Amarante tem o seu limite definido no Apêndice I, Mapa 01. § 2º. Para efeito desta Lei o macrozoneamento do Município de São Gonçalo do Amarante é constituído de: I – zona urbana - ZU; II – zona de expansão urbana - ZEU; III – zona rural – ZR; IV – zona de proteção ambiental - ZPA. § 3º. Para todos os efeitos legais, o macro zoneamento existente no parágrafo anterior definirá o perímetro urbano e rural no Município de São Gonçalo do Amarante.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA § 1º. O perímetro Urbano do Município de São Gonçalo do Amarante tem o seu limite definido no Apêndice I, Mapa 01. PROPOSTA 02 NÃO APROVADA – REVOTADA – §4º. Os imóveis que tenham características tipicamente Rural, localizados em qualquer Zona, onde são desempenhadas atividades como : criação de animal, pastos, plantações permanentes e sazonais, em que o imóvel seja superior ao Módulo Rural do município, após vistoria de constatação com elaboração de relatório técnico, este imóvel poderá ser considerado Rural para efeito de aposentadoria dos ocupantes e proprietários do mesmo.</p>	<p>PROPOSTA 01 Necessidade de ser identificada a área Urbana e de Expansão urbana, considerada como Perímetro Urbano do Município, traça-se uma linha formando um polígono fechado. PROPOSTA 2 Para garantir o processo de aposentadoria rural</p>
<p>Art. 45. A zona urbana – ZU corresponde à área do território municipal já ocupada, consolidada ou em fase avançada de consolidação, decorrente do processo de urbanização, com características adequadas a diversos usos, bem como, também, aqueles núcleos onde a infra-estrutura instalada e o sistema viário definido permitam a intensificação controlada do uso do solo, ou ainda, aquelas onde a infra-estrutura possa ser facilmente instalada ou existam programas ou projeto desta natureza, delimitada no Apêndice I, Mapa 01. Parágrafo único. Na zona urbana e de expansão urbana incidem índices de utilização diferenciados, conforme especificado no art. 68 desta Lei.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA Art. 45. A zona urbana – ZU corresponde à área do território municipal já ocupada, consolidada ou em fase avançada de consolidação, decorrente do processo de urbanização, com características adequadas a diversos usos, bem como, também, aqueles núcleos onde a infra-estrutura instalada e o sistema viário definido permitam a intensificação controlada do uso do solo, ou ainda, aquelas onde a infra-estrutura possa ser facilmente instalada ou existam programas ou projeto desta natureza, delimitada no Apêndice I, Mapa 01, correspondendo a totalidade dos bairros oficiais do Município instituído por legislação específica. VERIFICAR A COMPATIBILIZAÇÃO COM OS BAIRROS EXISTENTES NOS MAPAS</p>	<p>PROPOSTA 01 Inserção das áreas já consolidadas em termos de ocupação, antes enquadradas, em sua maioria, como as zona de expansão urbana.</p>
<p>ART 46 Zona de Expansão Urbana</p>		
<p>Art. 47. A zona rural corresponde à área do território municipal que, por suas características naturais, destina-se ao uso e ocupação do solo por populações rurais, dedicadas à produção agropecuária e a outras atividades não-urbanas e que, por sua importância estratégica, deve ter suas dinâmicas e identidade cultural e ambiental preservadas, conforme o Apêndice I, Mapa 01.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA Parágrafo Único - Fica admitida a instalação na Zona Rural de atividades de utilidade pública e atividades inadequadas ao meio urbano em razão de incomodidade e risco, mediante análise técnica urbanística e ambiental e justificativa do interesse público, respeitadas as demais disposições legais vigentes.</p>	<p>PROPOSTA 01 Garantir a compatibilidade do uso industrial das edificações com o entorno.</p>
<p>Art. 48. As zonas de proteção ambiental – ZPA deverão estar previstas em lei específica do Município e no Código Municipal de Meio Ambiente, devendo compor o patrimônio ambiental da porção territorial do município, sendo a principal estratégia de proteção</p>	<p>PROPOSTA 01 I – zona de proteção ambiental I; II – zona de proteção ambiental II; III – zona de proteção ambiental III; IV – zona de proteção ambiental IV. V - zona de proteção ambiental V. LOCALIZADA NO MAPA NO ENCONTRO COM NATAL</p>	<p>PROPOSTA 01 MATERIAL A SER DISCUTIDO E DEFINIDO JUNTAMENTE COM O SETOR AMBIENTAL</p>



<p>ambiental a ser definida na política municipal de meio ambiente, e são classificadas da seguinte forma: I – zona de proteção ambiental I; II – zona de proteção ambiental II; III – zona de proteção ambiental III; IV – zona de proteção ambiental IV. Parágrafo único. As definições e delimitações das zonas de proteção ambiental são as constantes no Título IV desta Lei.</p>	<p>PROPOSTA 2 manter o texto original</p>	<p>RETIRADA DA ZPA V JÁ EXISTEM LEGISLAÇÕES ESPECÍFICAS QUE PROTEGEM A REFERIDA ÁREA</p>
<p>CAPÍTULO II DAS ÁREAS ESPECIAIS Art. 49. São consideradas áreas especiais todas as delimitações físico-territoriais que se sobrepõem ao macrozoneamento e destinam-se a funções urbanas de interesse coletivo.</p>	<p>Sem contribuição</p>	
<p>Art. 50. Para efeitos desta Lei, as áreas especiais compreendem: I – áreas especiais de interesse social; II – áreas de controle de gabarito; III – áreas de operação urbana consorciada; IV – áreas de interesse industrial, comercial ou serviços; V – áreas <i>non aedificandi</i>; VI – áreas de interesse agro-familiar, segurança alimentar e nutricional; VII – áreas especiais de interesse histórico, cultural, e turístico.</p>	<p>Comentário: As propostas 01 e 04 são sobre o inciso II, e as Propostas 02 e 05 são sobre o inciso III: PROPOSTA 01 APROVADA II – áreas de controle do espaço aéreo(gabarito e áreas isofônica) ; PROPOSTA 4 II - Manter o texto do inciso II PROPOSTA 02 APROVADA III – áreas de operação urbana consorciada PROPOSTA 5 NÃO APROVADA III - Manter o texto original do inciso III PROPOSTA 03 APROVADA VII – áreas especiais de interesse histórico, RELIGIOSO, cultural, gastronômico e turístico. CONFERIR A INCLUSÃO</p>	<p>PROPOSTA 01 E 02 Mudança de nomenclatura das áreas especiais PROPOSTA 03 Inclusão de Pajuçara como área de interesse gastro PROPOSTA 4 E 5 - Espacializa a aplicação do instrumento</p>
<p>Art. 51. As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS são aquelas ocupadas predominantemente por população com renda familiar de até dois salários mínimos, com baixo padrão de habitabilidade e altos níveis de irregularidade do solo. § 1º. As AEIS devem ser priorizadas na elaboração de políticas habitacionais com destinação de recursos pelo Poder Executivo Municipal, para viabilizar a habitação para população de baixa renda, combatendo os fenômenos de segregação urbana e dos desequilíbrios sociais e urbanísticos. § 2º. As áreas especiais de interesse social - AEIS devem ser criadas por meio de lei, em que constem os limites definidos em Mapa, podendo ser regulamentadas posteriormente. § 3º. A regulamentação das AEIS deve estar em consonância da política habitacional e deverá definir prescrições urbanísticas e de parcelamento do solo diferenciadas. § 4º. Enquanto não forem regulamentadas por lei específica, ficam proibidos em AEIS novos parcelamentos do solo, com exceção de projetos institucionais de interesse coletivo.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA Art. 51. As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS são aquelas ocupadas predominantemente por população com renda familiar de até dois salários mínimos, e comunidades tradicionais com baixo padrão de habitabilidade e altos níveis de irregularidade do solo. PROPOSTA 02 APROVADA § 2º. As áreas especiais de interesse social - AEIS devem ser criadas por meio de lei, em que constem os limites definidos em Mapa, podendo ser regulamentadas posteriormente. PROPOSTA 03 NÃO REPROVADA § 3º. A regulamentação das AEIS deve estar em consonância da política habitacional e deverá definir prescrições urbanísticas e de parcelamento do solo diferenciadas, conforme Quadro de Prescrições Gerais Apêndice desta Lei. PROPOSTA 3- A APROVADA § 3º. A regulamentação das AEIS deve estar em consonância da política habitacional e deverá definir prescrições urbanísticas e de parcelamento do solo diferenciadas. MANTER O TEXTO ORIGINAL PROPOSTA 04 NÃO APROVADA § 4º. Enquanto não forem regulamentadas por lei específica, ficam proibidos em AEIS novos parcelamentos do solo, com exceção de projetos institucionais de interesse coletivo. PROPOSTA 4- A APROVADA MANTER O TEXTO PROPOSTA 05 CONTEMPLADA NA PROPOSTA 1 Rever a definição de AEIS e de delimitação de novas AEIS.</p>	<p>PROPOSTAS 01, 02, 03 E 04 Devem ser manchadas todas as áreas onde exista população de VULNERABILIDADE SOCIAL (OS EXCLUÍDOS),devendo ser fixado um lote padrão como a média aritmética dos lotes existentes na área; A proibição de remembramento de lotes, exceção aos que se aproximem do lote padrão; priorizar construção de habitação de interesse social regularização fundiária com titulação dos imóveis, bem com planos de urbanização; incentivos à fixação de empreendimentos geradores de emprego e renda para minimizar os deslocamentos bem como a criação de áreas de lazer, e parques, como forma de REDUZIR A EXPULSÃO BRANCA (PROCESSOS DE GENTRIFICAÇÃO). PROPOSTAS 05 Sec. de habitação e ambiental (semurb) - rever a necessidade delimitar novas, de acordo com a definição detalhadas das AEIS. PROPOSTA 06 Facilitar o processo de regulamentação da área.</p>



	<p>PROPOSTA 06 CONTEMPLADA NA PROPOSTA MANTEVE O TEXTO Limitar/controlar novos remembramentos e gabarito enquanto não forem regulamentadas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • COMPLEMENTAÇÃO DA PROPOSTA 4 	
	<p>ATE ESTE EM 09/06/2021</p> <p>PROPOSTA DE NOVA DATA E HORÁRIO</p> <p>PROPOSTA 1 DIAS 22- 23 E 24 DE JUNHO INICIANDO OS TRABALHOS AS 15:00HS AS 18 :00 HS COM INTERVALO DE 30 MIN. XXXX 4 PROPOSTA 2 DIAS 22- 23 E 24 DE JUNHO INICIANDO OS TRABALHOS AS 15:00HS AS 18:00 HS XXXXXXXXX 9</p>	
<p>Art. 52. As AEIS também podem ser definidas para projetos de intervenção urbana e ambiental que envolvam a relocação da população, desde que plenamente justificadas e relacionadas com questões de segurança, habitabilidade ou melhoria das condições de moradia da população afetada.</p> <p>Parágrafo único. Nos casos de relocação de moradias em AEIS, ficam garantidos o interesse coletivo e a participação popular como diretrizes básicas das intervenções.</p>	<p>Sem proposições</p>	<p>Sem proposta na audiência</p>
<p>Art. 53. São passíveis de delimitação como AEIS, terrenos vazios acima de mil metros quadrados, destinados à instalação de habitações de interesse social e de áreas acima de mil metros quadrados, destinados à produção agrícola familiar.</p> <p>Parágrafo único. No caso de terrenos destinados à produção agrícola familiar, decreto municipal poderá instituir tais áreas, desde que comprovada a importância das mesmas para o combate à pobreza e à geração de renda para as famílias assentadas.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA Art. 53. São passíveis de delimitação como AEIS terrenos vazios acima de mil metros quadrados, destinados à instalação de habitações de interesse social e de áreas acima de mil metros quadrados destinados à produção agrícola familiar.</p>	<p>PROPOSTA 01 Redefinição O texto não e referencia para este artigo PERMANECER 1</p>
<p>Art. 54. Para efeito desta Lei, ficam desde já definidas como áreas especiais de interesse social do Município de São Gonçalo do Amarante as seguintes áreas constantes do Apêndice I, Mapa 02 desta</p> <p>I – AEIS 1: Loteamento As Dez; II – AEIS 2: Comunidade Padre João Maria; III – AEIS 3: Comunidade dos Barreiros;</p>	<p>PROPOSTA 01 Tudo sobre operação urbana deve ir para o capítulo de Operação Urbana como instrumento art 33,34 e 35</p> <p>PROPOSTA 02 RELOCAR PARA ARTIGO ADEQUADO APROVADA §4º Nas áreas onde existir o cerceamento de construção do potencial básico na sua totalidade ou de forma parcial, os proprietários serão indenizados com certificados de potencial construtivo desse total.</p>	<p>PROPOSTA 01 Adequação da técnica legislativa</p> <p>PROPOSTA 02 O DIREITO DE EDIFICAR O BÁSICO É INERENTE A TODOS OS PROPRIETÁRIOS QUE POSSUÍAM LOTES E FORAM IMPEDIDOS POR ALGUMA RESTRIÇÃO.</p> <p>Texto não corresponde ao artigo PROPOSTA 2 SERÁ ENCAMINHADA PARA ARTIGO INERENTE A ESTE TEXTO</p>
<p>Art. 55. As áreas especiais de controle de gabarito constituem-se como elementos de segurança, proteção do meio ambiente e dos elementos cênico-paisagísticos, sendo passíveis de aplicação do instrumento transferência de potencial construtivo.</p> <p>§ 1º. Para efeito desta Lei, ficam desde já consideradas áreas de controle de gabarito as faixas de segurança aeroportuária I e II, destinadas a atender legislação e resolução federal pertinente aos temas de conforto e segurança de voo, especificamente a Portaria nº 1.141 de</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADO §5º. Fica determinado um gabarito máximo de 3 pavimentos aí incluído o térreo das edificações num raio de 500 m em torno da Igreja Matriz.</p> <p>PROPOSTA 02 APROVADA §6º. Fica determinado o estudo específico a ser incluído no RIV a situação do Gabarito máximo na área entre a RN 160 e o Rio Potengi como forma de permitir o vislumbre do estuário do Rio e as edificações e paisagens relevantes.</p>	<p>PROPOSTA 01 e 02 Deverá ser introduzido dois parágrafos criando duas novas áreas de Controle de Gabarito: Uma de cunho de preservação histórico, localizada no bairro do Centro e outra de preservação paisagística a partir da RN 160 em direção ao Rio Potengi e sua área de abrangência. Necessita ver os outros monumentos que também necessitem de tal proteção.</p>



<p>08 de dezembro de 1987 do Ministério da Aeronáutica, constantes do Apêndice I, Mapa 03 desta Lei. § 2º. Fica vedada na Faixa de Segurança Aeroportuária I qualquer construção, sendo a mesma considerada área <i>non aedificandi</i> conforme art. 60 desta Lei. § 3º. Na faixa de segurança aeroportuária II, será permitido gabarito máximo de vinte e oito metros com restrições de usos, conforme especificados no art. 67 desta Lei. § 4º. O Poder Executivo Municipal poderá criar novas áreas de controle de gabarito desde que objetivem atender ao <i>caput</i> deste artigo.</p>	<p>PROPOSTA 3 -Delegado Josivan retirada a proposta Fica permitido edificações acima de 30,00 andares</p> <p>Paragrafo único – O município</p>	
<p>Art. 56. Áreas de operação urbana consorciadas são aquelas definidas pelo Poder Executivo Municipal como passíveis de alteração nas prescrições urbanísticas e nas normas de parcelamento do solo, visando a intervenções urbanísticas e destinadas a transformar ou alterar determinada área do município. § 1º. As operações urbanas consorciadas podem ser definidas na zona urbana e na zona de expansão urbana. § 2º. As demais especificações das operações urbanas consorciadas estão definidas na Seção V, arts. 33, 34 e 35 desta Lei.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA</p> <p>§3º Nas áreas onde existir o cerceamento de construção do potencial básico na sua totalidade ou de forma parcial, os proprietários serão indenizados com certificados de potencial construtivo desse total.</p>	<p>PROPOSTA 01</p> <p>O direito de edificar o básico é inerente a todos os proprietários que possuam lotes e foram impedidos por alguma restrição.</p>
<p>Art. 57. As áreas especiais de interesse industrial, comercial ou de serviços destinam-se a favorecer o pleno desenvolvimento de atividades econômicas geradoras de emprego e renda no Município, assim como dar suporte às atividades complementares ao aeródromo instalado em São Gonçalo do Amarante.</p> <p>§ 1º. Desde já ficam definidas como áreas referentes ao <i>caput</i> deste artigo:</p> <p>I – os distritos ou zonas industriais existentes e em utilização no Município;</p> <p>II – os distritos, zonas ou áreas industriais, comerciais e de serviço a serem criados na área delimitada no Apêndice I, Mapa 04, destinados primordialmente para instalação de empresas voltadas ao atendimento das funções comerciais ligadas ao aeródromo, à formação de pólos de desenvolvimento tecnológico ou de pesquisa agroindustrial, serão regulamentados pelas delimitações especificadas no Código de Obras do Município;</p> <p>III – demais áreas a serem criadas pelo Município que atendam ao interesse coletivo e não causem impactos sócio-ambientais.</p> <p>IV – Caso a área especial de interesse industrial, comercial ou de serviços, não seja utilizada para o seu fim primordial durante o prazo de dez anos, poderá ser destinada à zona de expansão urbana residencial.</p> <p>§ 2º. O tamanho mínimo do lote nesta área especial será de quinhentos metros quadrados, ressalvadas as áreas industriais já existentes, e as demais prescrições urbanísticas adicionais serão definidas em legislação específica, de acordo com um plano estratégico definido pelo Município em parceria com demais instituições ou empresas.</p> <p>§ 3º. Nos casos dos lotes existentes na área especial de interesse industrial, comercial ou de serviços estarem</p>	<p>Sem proposições</p>	



dentro da área de controle de gabarito, serão atendidas as prescrições referentes à faixa de segurança aeroportuária I e II, conforme arts. 55 e 67 desta Lei.		
Art. 58. Os empreendimentos que venham a se instalar em áreas especiais de interesse industrial, comercial ou de serviços devem respeitar a função social da propriedade e são passíveis de planos setoriais que venham a ser definidos pelo município, seguindo as legislações ambientais federais, estaduais e municipais.	Sem proposições	
Art. 59. As atividades industriais deverão ser prioritariamente destinadas ao fortalecimento econômico do Município, o qual se obriga a adotar medidas que: I – estimulem a instalação dos endereços-sede das indústrias com fins de garantir a arrecadação de impostos e taxas no âmbito do Município; II – coibam a evasão de divisas decorrentes de atos ilícitos ou danosos ao erário público; III – garantam a livre concorrência no âmbito municipal; IV – estimulem a utilização de tecnologias ambientalmente saudáveis pelas indústrias instaladas no Município, com vistas ao aproveitamento do potencial econômico dos produtos e minoração dos impactos ambientais; V – estimulem a instalação de indústrias que privilegiem a adoção de medidas geradoras de emprego e renda, primordialmente de alcance municipal, sem prejuízo para o meio ambiente e a qualidade de vida dos munícipes; VI – promovam o uso de tecnologias ambientalmente sustentáveis.	Sem proposições	
Art. 60. As áreas <i>non aedificandi</i> são consideradas especiais devido sua função estratégica na proteção ambiental, segurança e interesse coletivo, ficando vedada nestas áreas a utilização do potencial construtivo indicado no macrozoneamento. § 1º. Ficam desde já indicadas como <i>non aedificandi</i> as áreas demarcadas no Apêndice I, Mapa 05 com função de proteção ambiental ou de segurança aeroportuária. § 2º. As áreas <i>non aedificandi</i> são passíveis de utilização dos instrumentos de transferência de potencial construtivo e compensação ambiental. § 3º. Para as áreas consideradas como <i>non aedificandi</i> , situadas na faixa de segurança aeroportuária, deverá ser elaborado zoneamento ecológico-econômico e respectivo plano de manejo florestal que atenda à demanda das unidades de conservação da natureza que posteriormente venham a ser criadas.	<p>PROPOSTA 01 APROVADA 2 CONTRA</p> <p>§ 1º. Ficam desde já indicadas como <i>non aedificandi</i> as áreas demarcadas no Apêndice I, Mapa 05 com função de proteção ambiental ou de segurança aeroportuária, ai incluídas as terras localizadas sob as linhas de alta tensão, rodovias e ferrovias.</p> <p>PROPOSTA 1- A APROVADA E REPROVA A 01</p> <p>§ 1º. Ficam desde já indicadas como <i>non aedificandi</i> as áreas demarcadas no Apêndice I, Mapa 05 com função de proteção ambiental ou de segurança aeroportuária, ai incluídas as terras localizadas sob as linhas de alta tensão, rodovias e ferrovias em conformidade com as regulamentação desses órgãos</p> <p>Rodovia federal – 15 m RN – fixo 20 m</p> <p>PROPOSTA 02 NULO sai do art 56 vai para o 60</p> <p>§ 4º. Nas áreas onde existir o cerceamento de construção do potencial básico na sua totalidade ou de forma parcial, os proprietários serão indenizados com certificados de potencial construtivo desse total.</p>	<p>PROPOSTA 01</p> <p>Verificar se poderá juntar com a área de segurança do Espaço Aéreo.</p> <p>PROPOSTA 02</p> <p>O direito de edificar o básico é inerente a todos os proprietários que possuam lotes e foram impedidos por alguma restrição.</p> <p>1 A</p> <p>Adequado para este artigo</p>



<p>Art. 61. As áreas especiais de interesse agro-familiar e segurança alimentar são áreas destinadas à produção agropecuária em unidades familiares ou assentamentos oriundos da reforma agrária ou comunidades quilombolas presentes no município, com ênfase no abastecimento de alimentos de primeira necessidade e na produção comercial de produtos, buscando a fixação de suas unidades produtivas, prioritariamente, para o abastecimento de alimentos nos mercados local e regional.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA</p> <p>Art. 61. As áreas especiais de interesse agrofamiliar e segurança alimentar são áreas destinadas à produção agropecuária em unidades familiares ou assentamentos oriundos da reforma agrária ou comunidades tradicionais quilombolas, presentes no município, com ênfase no abastecimento de alimentos de primeira necessidade e na produção comercial de produtos, buscando a fixação de suas unidades produtivas, prioritariamente, para o abastecimento de alimentos nos mercados local e regional.</p> <p>PROPOSTA 02 APROVADA</p> <p>Parágrafo Único ... Remeter, no art. 61, à Lei Federal nº 11.326, de 24 de julho de 2006, que estabelece os conceitos, princípios e instrumentos destinados à formulação das políticas públicas direcionadas à Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais.</p>	<p>PROPOSTA 01</p> <p>O termo “comunidade tradicional” é mais abrangente, e engloba quilombolas, indígenas, caiçaras.</p> <p>COLOCAR NOS INDICES O A DEFINIÇÃO TEXTO TRADICIONAIS O CONCEITO</p> <p>PROPOSTA 02</p> <p>Embasar melhor direcionando uma lei específica que traz definições e princípios e instrumentos destinados à Agricultura Familiar e Empreendimentos familiares Rurais.</p> <p>Lei 11.326/2006</p>
<p>Art. 62. Além da utilização prevista no artigo anterior, as áreas especiais de interesse agrofamiliar e segurança alimentar poderão, também, ser destinadas ao abastecimento de alimentos de primeira necessidade, constituindo-se em melhoria ao acesso a alimentos de boa qualidade e de redução do estado de insegurança alimentar, principalmente, para a população mais carente do Município.</p> <p>§ 1º. A sua área é a porção do território do Município excluída a zona urbana e de expansão urbana, de interesse turístico e de lazer, do agronegócio e da indústria, a zona de proteção ambiental e as áreas especiais, conforme Apêndice I, Mapa 06.</p> <p>§ 2º. As atividades de produção agropecuária familiar são aquelas realizadas em áreas rurais, cuja prevalência do imóvel rural seja de propriedades familiares ou minifúndios e são destinados à dinamização da agropecuária familiar e ao estabelecimento de assentamentos rurais produtivos e projetos associativos, com fins sociais de moradia rural e de produção agropecuária, especialmente aqueles organizados em arranjos produtivos locais ou cadeias produtivas.</p> <p>§3º. As atividades de produção familiar deverão dar prioridade à produção agropecuária mediante a adoção de tecnologias ambientalmente saudáveis, especialmente aquelas que utilizem formas de energia limpa oriundas de aerogeradores, biodiesel, biodigestores e energia solar, bem como à produção voltada ao fornecimento de matéria energética para a geração de tais fontes alternativas de energia limpa.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA</p> <p>§ 1º. A sua área é a porção do território, localizado prioritariamente na zona rural do Município, excluída a zona urbana e de expansão urbana, de interesse turístico e de lazer, do agronegócio e da indústria, a zona de proteção ambiental e as áreas especiais, conforme Apêndice I, Mapa 06.</p>	<p>PROPOSTA 01</p> <p>Dizer o que a área não é, não ajuda a definir o que ela é; consoante ao texto da sequência foi sinalizado como área rural, com o destaque de “prioritariamente”, tendo em vista que pode ocorrer em outras áreas do município em menor proporção, e eventualmente, serem caracterizadas como áreas especiais de interesse agrofamiliar.</p> <p>Trabalhar uma subdivisão da área pela diversidade e pelas localizações específicas</p> <p>Será a Zona Rural? Poderá ser retiradas?</p>
<p>Art. 63. As áreas destinadas à produção familiar não poderão ser parceladas em glebas com dimensões inferiores a ½ (um meio) do módulo rural.</p>	<p>Sem proposições</p>	
<p>Art. 64. A oportunidade de acesso à propriedade da terra, cumprida sua função sócio-ambiental, é garantida nos termos dispostos na legislação pertinente e na forma prevista nesta Lei.</p>	<p>Sem proposições</p>	



<p>Parágrafo único. Para atendimento ao disposto no caput deste artigo, incumbe ao Poder Executivo Municipal:</p> <p>I – promover e buscar as condições de acesso do trabalhador rural à propriedade da terra economicamente útil, de preferência nas regiões onde habita e nas demais áreas circunscritas à zona de interesse da indústria ou naquelas voltadas à agricultura familiar;</p> <p>II – zelar para que a propriedade da terra rural desempenhe sua função social, estimulando planos para a sua racional utilização, promovendo a justa remuneração e o acesso do trabalhador aos benefícios do aumento da produtividade e ao bem-estar coletivo;</p> <p>III – regular os condomínios urbanísticos instalados na zona de expansão urbana.</p>		
<p>Art. 65. As áreas localizadas no entorno de assentamentos humanos, especialmente aqueles qualificados como assentamentos precários, em zonas urbanas, zona de expansão urbana ou área agroindustrial e agrofamiliar, cuja aptidão seja a produção agropecuária, poderão ser consideradas pelo Município, através de regulamento específico, como área especial de interesse agroindustrial, segurança alimentar e nutricional que possui as seguintes características:</p> <p>I – do domínio público ou privado, correspondentes à porção do território adjacente aos assentamentos humanos, inseridas ou não em áreas urbanas ou de expansão urbana, conforme estabelecido nesta Lei;</p> <p>II – são áreas voltadas a garantir espaços de produção de alimentos destinados ao abastecimento prioritário da cesta básica alimentar em quantidade e qualidade suficientes para promover o estado de segurança alimentar e nutricional, especialmente à população de baixa renda residente no Município;</p> <p>III – lote mínimo não inferior a 0,5 (zero vírgula cinco) hectare, para uso misto, sendo vedado o parcelamento do solo abaixo desse limite;</p> <p>IV – lote mínimo não inferior a 0,25 (zero vírgula vinte e cinco) hectare, para uso não residencial, sendo vedado o parcelamento do solo abaixo desse limite.</p> <p>§ 1º. As parcelas de solo, lotes ou glebas, localizadas na zona mencionada no caput deste artigo, que se mantiverem com mais de setenta por cento de sua área total utilizada para a produção agropecuária de alimentos de primeira necessidade, poderão ser consideradas pelo Município, através de regulamento específico, como área especial de segurança alimentar e nutricional.</p> <p>§ 2º. As áreas localizadas nas zonas urbanas e zona de Expansão urbana poderão receber do Município incentivos fiscais para a manutenção da prática de agricultura urbana, através de regulamento específico a ser inserido no Código Tributário do Município, com vistas a reduzir as disparidades entre os valores cobrados pelo imposto territorial urbano – IPTU e aqueles cobrados a título de imposto territorial rural – ITR, incidentes respectivamente sobre a zona urbana e aquelas fora do perímetro urbano.</p>	Sem proposições	
<p>Art. 66. As áreas especiais de interesse histórico, cultural, e turístico são definidas pelas suas</p>		PROPOSTA 01 E 02

<p>características morfológicas, cênico-paisagísticas, de valor histórico material ou imaterial, situadas em terrenos públicos ou particulares destinadas à, produção, manutenção e recuperação de edifícios e sítios de valor histórico, cultural ou com potencial turístico, pertencentes ao patrimônio arquitetônico e urbanístico municipal, devendo ser identificadas pelo órgão de planejamento municipal e em legislação específica em cada caso.</p> <p>§ 1º. Nas áreas delimitadas pelo Poder Executivo Municipal, referente ao <i>caput</i> deste artigo, ficam permitidos todos os usos desde que não comprometam ou descaracterizem os elementos turísticos, culturais ou de preservação relevantes ao patrimônio histórico do Município.</p> <p>§ 2º. O Município poderá instituir incentivos fiscais ou de outra natureza aos imóveis que forem restaurados e/ou recuperados ou na preservação dos sítios históricos existentes;</p> <p>§ 3º. Desde já ficam definidas como áreas especiais de interesse histórico, cultural e turístico no Município de São Gonçalo do Amarante, conforme indicado no Apêndice I, Mapa 07, os seguintes sítios e comunidades: I – Centro Histórico da Sede Municipal; II – Uruaçu; III – Olho D'Água; IV – Utinga; V - Igreja Nova.</p>	<p>PROPOSTA 01 REAPROVADO</p> <p>Art. 66. As áreas especiais de interesse histórico, cultural, gastronômico e turístico são definidas pelas suas características morfológicas, cênico-paisagísticas, de valor histórico material ou imaterial, situadas em terrenos públicos ou particulares destinadas à produção de produtos da gastronomia regional, produção, manutenção e recuperação de edifícios e sítios de valor histórico, cultural, ou com potencial turístico, pertencentes ao patrimônio arquitetônico e urbanístico municipal, devendo ser identificadas pelo órgão de planejamento municipal e em legislação específica em cada caso.</p> <p>PROPOSTA 1-A APROVADA</p> <p>Art. 66. As áreas especiais de interesse histórico, religioso, sócio cultura, gastronômico e turístico são definidas pelas suas características morfológicas, cênico-paisagísticas, de valor histórico material ou imaterial, situadas em terrenos públicos ou particulares destinadas à produção de produtos da gastronomia regional, produção, manutenção e recuperação de edifícios e sítios de valor histórico, cultural, ou com potencial turístico, pertencentes ao patrimônio arquitetônico e urbanístico municipal, devendo ser identificadas pelo órgão de planejamento municipal e em legislação específica em cada caso.</p> <p>PROPOSTA 02</p> <p>§ 3º. Desde já ficam definidas como áreas especiais de interesse histórico, religioso, sócio cultura I, gastronômico e turístico no Município de São Gonçalo do Amarante, conforme indicado no Apêndice I, Mapa 07, os seguintes sítios e comunidades: I – Centro Histórico da Sede Municipal; II – Uruaçu; III – Olho D'Água; IV – Utinga; V - Igreja Nova. VI – Comunidade de Pajuçara</p> <p>PROPOSTA 2 A APROVADA</p> <p>§ 3º. Desde já ficam definidas como áreas especiais de interesse histórico, religioso, sócio cultura I, gastronômico e turístico no Município de São Gonçalo do Amarante, conforme indicado no Apêndice I, Mapa 07, os seguintes sítios e comunidades: I – Centro Histórico da Sede Municipal; II – Uruaçu; III – Olho D'Água; IV – Utinga; V - Igreja Nova. VI – Comunidade de Pajuçara</p> <p>PROPOSTA 3 APROVADA</p> <p>§ 1º. Nas áreas delimitadas pelo Poder Executivo Municipal, referente ao <i>caput</i> deste artigo, ficam permitidos todos os usos desde que não comprometam ou descaracterizem os BENS PATRIMONIAIS, MATERIAIS E IMATERIAIS CONSTITUINTE DA MEMÓRIA histórico DA HISTORIA E MEMÓRIA DO MUNICÍPIO</p>	<p>Acréscimo de “gastronômico” e da localidade de Pajuçara relativo ao patrimônio cultural, conforme destaque realizado no período de Diagnóstico (Fase 2)</p>
<p>CAPÍTULO III DO USO DO SOLO E PRESCRIÇÕES ADICIONAIS</p> <p>Art. 67. Serão permitidos todos os usos no Município de São Gonçalo do Amarante, desde que respeitadas as legislações urbanísticas e ambientais existentes, assim como são passíveis de autorização especial todo e qualquer empreendimento gerador de impactos urbanísticos ou ambientais.</p> <p>§ 1º. Para efeito desta Lei, o uso do solo é classificado como:</p>	<p>PROPOSTA 01</p> <p>Art. 67. Serão permitidos todos os usos no Município de São Gonçalo do Amarante, desde que respeitadas as legislações urbanísticas e ambientais existentes, assim como são passíveis de autorização especial todo e qualquer empreendimento gerador de impactos urbanísticos ou ambientais. Em casos específicos, em que a edificação está inserida em área já consolidada, a aplicação dos índices urbanísticos poderá ser adequada à predominância da localidade, sendo feito a vistoria no local para identificar a característica do entorno.</p> <p>PROPOSTA 1 A – PERMANECER O TEXTO ORIGINAL APROVADA</p>	<p>PROPOSTA 01 E 02</p> <p>Para garantir que as AEIS possam ser liberadas ou afrouxadas</p> <p>PROPOSTA 03</p> <p>O direito de edificar o básico é inerente a todos os proprietários que possuam lotes e foram impedidos por alguma restrição</p>



<p>I – residencial multifamiliar ou unifamiliar; II – não residencial privado; III – não residencial público. § 2º. Para as áreas especiais, poderão incidir maiores restrições de uso; § 3º. Para a faixa de segurança aeroportuária II, conforme Apêndice I, Mapa 03 fica vedada a construção de equipamentos residenciais, educacionais, de saúde ou edificações de utilização pública, conforme legislação federal de proteção aeroportuária.</p>	<p>PROPOSTA 02 APROVADO</p> <p>§ 2º. Para as áreas especiais poderão incidir maiores restrições de uso ou liberação dos mesmos;</p> <p>PROPOS 2 A APROVADA</p> <p>MANTER O TEXTO ORIGINAL</p> <p>PROPOSTA 03 RETIRAR</p> <p>§ 4º. Nas áreas onde existir o cerceamento de construção do potencial básico na sua totalidade ou de forma parcial, os proprietários serão indenizados com certificados de potencial construtivo desse total. REFERENTE AO ARTIGO 60 JÁ APROVADA</p>	
<p>Art. 68. Na zona urbana e zona de expansão urbana do Município de São Gonçalo do Amarante, são permitidos dois tipos de adensamento: I – adensamento básico; II – adensamento máximo. § 1º. O adensamento básico será garantido pelo índice de utilização de 1,0 (um vírgula zero) nas zonas urbana e de expansão urbana. § 2º. Será outorgado de forma onerosa índice de utilização superior a 1,0 até o máximo de 1,6 (um vírgula seis) na zona urbana. § 3º. Será outorgado de forma onerosa índice de utilização superior a 1,0 até o máximo de 1,3 (um vírgula três) na zona de expansão urbana. § 4º. Alterações nos índices de utilização poderão ser autorizadas nas áreas especiais e na zona de expansão urbana, desde que as áreas sejam regulamentadas por meio dos instrumentos como operações urbanas, planos setoriais ou transferências de potencial construtivo, respeitada a legislação específica. § 5º. São passíveis de outorga onerosa demais áreas do Município que venham a ser demarcadas por legislação municipal ou incidente de operação urbana consorciada.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA</p> <p>Art. 68. Na zona urbana e zona de expansão urbana, compreendidas pelos bairros oficiais instituídos por Lei do Município de São Gonçalo do Amarante, são permitidos dois tipos de adensamento:</p> <p>PROPOSTA 02 APROVADA</p> <p>§ 1º. O adensamento básico será garantido pelo índice de utilização coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0 (um vírgula zero) nas zonas urbana e de expansão urbana. O adensamento máximo será de acordo com cada bairro conforme Apêndice XX constante desta Lei. Na Zona de Expansão Urbana será admitido apenas o adensamento básico</p> <p>PROPOSTA 03 NÃO APROVADA</p> <p>§ 2º. Será outorgado de forma onerosa coeficiente de aproveitamento índice de utilização superior a 1,0 (um vírgula zero) até o máximo de 1,6 (um vírgula seis) na zona urbana.</p> <p>PROPOSTA 04 APROVADA</p> <p>§ 3º. Será outorgado de forma onerosa índice de utilização coeficiente de aproveitamento superior a 1,0 até o máximo específico para cada bairro de acordo com o quadro anexo constante desta Lei. Serão classificados como área urbana todos os bairros criados por lei específicas e delimitados em Mapa</p>	<p>PROPOSTA 01 Readequação de acordo com a nova proposta de macrozoneamento</p> <p>PROPOSTA 02, 03 e 04 Readequação da redação inserindo o coeficiente de aproveitamento básico em substituição ao índice de utilização.</p>
<p>Art. 69. Na zona urbana e na zona de expansão urbana incidem prescrições urbanísticas adicionais como: I – taxa de ocupação; II – taxa de impermeabilização; III – recuos; IV – gabaritos. Parágrafo único. Prescrições complementares ficarão estabelecidas nos Código de Obras e Código de Meio Ambiente do Município.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA</p> <p>Art. 69. Na zona urbana e na zona de expansão urbana incidem prescrições urbanísticas adicionais como: I – taxa de ocupação; II – taxa de impermeabilização; III – recuos; IV – gabaritos. V - densidade VI - vaga de garagem ou estacionamento VII - área mínima e máximas do lote VIII - área mínima das edificações em condomínios horizontais</p> <p>PROPOSTA 02 APROVADA</p> <p>§1º as prescrições urbanísticas para lotes não conformes serão avaliadas de acordo com a localização onde os mesmos estão inseridos , atendendo à forma da maioria das edificações já existentes. DEFINIR LOTES NÃO CONFORMES</p> <p>PROPOSTA 03 APROVADA</p> <p>Parágrafo único. As prescrições urbanísticas serão as constantes no quadro geral de Prescrições Urbanísticas e as prescrições complementares ficarão estabelecidas nos Código de Obras e Código de Meio Ambiente do Município.</p>	<p>PROPOSTA 01 Acrescentar vaga de garagem ou estacionamento; Áreas mínimas, sendo os índices de utilização máximos e mínimos específico para cada bairro de acordo com e os recuos e área de lotes e dimensões mínimas Proposição de acrescentar Densidade em função da determinação da Lei Federal (parcelamento) 6766/79.</p> <p>PROPOSTA 02 E 03 Para atender ao grande problema das áreas já consolidadas com prescrições reduzidas em função do seu parcelamento antigo e fora dos padrões</p> <p>DEFINIR LOTES NÃO CONFORMES</p>



<p>Art. 70. É compreendido como taxa de ocupação o percentual resultante da divisão da área correspondente à projeção horizontal da edificação pela área total da gleba ou lote, não incidindo no cálculo beirais, marquises ou pergolados; § 1º. Na zona urbana, a taxa de ocupação máxima será de oitenta por cento. § 2º. Na zona de expansão urbana, a taxa de ocupação máxima será de setenta por cento. § 3º. No caso de áreas residenciais de interesse social, a taxa de ocupação poderá ser ultrapassada, desde que o assentamento esteja consolidado há mais de dez anos;</p>	<p>Sem proposições</p>																												
<p>Art. XX. (NOVO)</p>	<p>PROPOSTA 01 70 A Art. XX. A taxa de impermeabilização máxima adotada para as áreas urbanas será de oitenta por cento e para as demais localidades de sessenta por cento. PARÁGRAFO Único Para qualquer tipo de parcelamento a taxa será de acordo com a reserva da área verde destinada ao empreendimento.</p> <p>PROPOSTA 1A Art. XX. A taxa de impermeabilização máxima adotada para as áreas urbanas será de oitenta por cento e para as demais localidades de SETENTA por cento. PARÁGRAFO Único Para qualquer tipo de parcelamento a taxa será de acordo com a reserva da área verde destinada ao empreendimento.</p> <p>PROPOSTA 1 B APROVADA</p> <p>Art. XX. A taxa de impermeabilização máxima adotada para OS LOTES urbanas será de oitenta por cento e para as ZONAS DE EXPANSÃO URBANA E RURAL de SETENTA por cento.</p> <p>PROPSTA 1-C NÃO APROVADA Art. XX. A taxa de impermeabilização máxima adotada para as áreas urbanas será de oitenta por cento e para as demais localidades de SETENTA por cento.</p>	<p>PROPOSTA 01 Introduzir a Taxa de impermeabilização máxima de em X % de acordo com a permeabilidade de cada bairro.</p>																											
<p>Art. 71. Os recuos estabelecidos na zona urbana e na zona de expansão urbana são os indicados no quadro abaixo: MACROZONEAMENTO</p> <table border="1" data-bbox="192 1606 742 1774"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">FRONTAL (em metros)</th> <th colspan="2">LATERAL (em metros)</th> <th colspan="2">FUNDOS (em metros)</th> </tr> <tr> <th>Acima do pav. térreo</th> <th>Térreo</th> <th>Acima do pav. térreo</th> <th>Térreo</th> <th>Acima do pav. térreo</th> <th>Térreo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zona Urbana</td> <td>3,00</td> <td>3,0 + H/15</td> <td>1,50</td> <td>1,50 + H/15</td> <td>1,50</td> <td>1,50 + H/10</td> </tr> <tr> <td>Zona de Expansão Urbana</td> <td>3,50</td> <td>3,0 + H/10</td> <td>1,50</td> <td>1,50 + H/10</td> <td>1,50</td> <td>1,50 + H/10</td> </tr> </tbody> </table>		FRONTAL (em metros)		LATERAL (em metros)		FUNDOS (em metros)		Acima do pav. térreo	Térreo	Acima do pav. térreo	Térreo	Acima do pav. térreo	Térreo	Zona Urbana	3,00	3,0 + H/15	1,50	1,50 + H/15	1,50	1,50 + H/10	Zona de Expansão Urbana	3,50	3,0 + H/10	1,50	1,50 + H/10	1,50	1,50 + H/10	<p>PROPOSTA 01 APROVADO Art. 71. Os recuos estabelecidos na zona urbana e na zona de expansão urbana são os indicados no quadro XX do Anexo xx</p> <p>PROPOSTA 02 Possibilitar suprimir um dos recuos laterais, desde que não tenha aberturas para o lote vizinho.</p> <p>PROPOSTA 2-A APROVADA PARÁFRAFO ÚNICO POSSIBILITAR COLAR EM ATE 50% DA EXTENSÃO EM UMA DAS LATERAL DO LOTE, DESDE QUE NÃO TENHA ABERTURA</p> <p>PROPOSTA 3 APROVADA Sobre os recuos poderão ser ocupados por piscinas, vaga de estacionamento, lazer, , ficando livre a área permeável estabelecida.</p>	<p>PROPOSTA 01 Rever numeração dos quadros e anexos</p> <p>PROPOSTA 02 Para possibilitar um melhor aproveitamento do lote.</p>
		FRONTAL (em metros)		LATERAL (em metros)		FUNDOS (em metros)																							
	Acima do pav. térreo	Térreo	Acima do pav. térreo	Térreo	Acima do pav. térreo	Térreo																							
Zona Urbana	3,00	3,0 + H/15	1,50	1,50 + H/15	1,50	1,50 + H/10																							
Zona de Expansão Urbana	3,50	3,0 + H/10	1,50	1,50 + H/10	1,50	1,50 + H/10																							



	PROPOSTA 4	
<p>Onde H = distância (em metros) entre a laje de piso do pavimento acima do térreo e a laje de piso do último pavimento útil.</p> <p>§ 1º. Poderão ser admitidas ocupações no recuo frontal nos casos de:</p> <p>I – marquises, beirais e toldos, desde que a projeção do plano perpendicular à linha de fachada não ultrapasse os limites do lote e não avance sobre a área de calçada;</p> <p>II – guaritas, depósitos de lixo ou gás, subestações ou caixas de energia desde que o total de área construída não ultrapasse os trinta por cento da área total do recuo frontal e não ocupe mais de cinquenta por cento da largura do lote.</p> <p>§ 2º. Poderá ser admitido avanço no recuo lateral de projeções da circulação vertical, como escadas ou elevadores, até o limite de um metro.</p>		
<p>GABARITO</p> <p>Art. 72. O gabarito é a altura previamente fixada da edificação, medida entre o nível do ponto médio da guia e o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da edificação.</p> <p>Parágrafo único. Para efeito desta Lei, as áreas de controle de gabarito são as definidas no arts. 55 desta Lei.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA</p> <p>Art. 72. O gabarito é a altura previamente fixada da edificação, medida entre o nível do ponto médio da guia e o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da edificação, as áreas de controle de gabarito são as definidas Quadro de prescrições Gerais</p> <p>COMPATIBILIZAR COM ARTIGO JÁ VOTADO ART NA S DEFINIÇÕES REMETENDO AOS QUADROS</p> <p>ENCERRADA AS 18:15</p>	<p>PROPOSTA 01</p> <p>As prescrições urbanísticas ficariam todas dentro de Quadros anexos e não inserido no texto corrido.</p>
<p>Art. XX (NOVO) GABARITO</p>	<p>PROXIMA REUNIAO DIA 23/06/2021 transferido para o dia 24/06/2021</p> <p>Iniciado a reunião as 15:27 hs</p> <p>PROPOSTA 01 APROVADA EXPLICADO A FORMULAÇÃO APRESENTADA ORIGEM E A NECESSIDADE DE</p> <p>Art. Xx. O Gabarito também será limitado de acordo com os recuos frontais do projeto e a largura da Rua, utilizando a fórmula de $G_{max} = 2(L+R)$ Sendo G_{max} a altura máxima contada desde a cota de soleira a altura final da caixa d'água ou outro elemento estrutural. L – largura da rua R recuo da edificação.</p>	<p>PROPOSTA 01</p> <p>Introduzir uma fórmula relacionando Recuo com Gabarito $G_{max} = 2(L+R)$</p>
<p>Art. XX (NOVO)</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA</p> <p>Art Xx. A quantidade de vagas e as dimensões das mesmas serão de acordo com cada uso e específica para cada tipo de automóvel, constante no Quadro de Vagas e tipologia de Veículo Quadro XX Anexo XX desta Lei</p>	<p>PROPOSTA 01</p> <p>Anexar quadro específico de usos e número de vagas.</p>



<p>Art. XX (NOVO)</p>	<p>PROPOSTA 01 Solicito a criação de um artigo para definir a aplicação da fachada ativa</p> <p>A definição da fachada ativa já foi aprovada Sendo aprovada que terá um texto específico COM A DEFINIÇÃO</p>	<p>PROPOSTA 01 Para criar diretrizes para fachada ativa em acordo com o novo macrozoneamento</p>
<p>CAPÍTULO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO Art. 73. Na aplicação das normas de parcelamento do solo desta Lei, ficam desde já recepcionadas as demais legislações federais, estaduais e municipais referentes ao tema, fundamentalmente, à Lei Federal nº. 10.257/01 e ao princípio da função social da propriedade. Parágrafo único. As normas são estabelecidas para parcelamentos do solo, para fins urbanos e para programas de regularização fundiária de interesse social.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADO Quadro de prescrições Gerais</p>	<p>PROPOSTA 01 Colocar as diretrizes gerais com o quadro de prescrições gerais e o detalhamento será remetido para o Lei de parcelamento Lei nº 065/2014.</p>
<p>SEÇÃO I Das áreas e dimensões dos lotes Art. 74. O parcelamento do solo na zona urbana e na zona de expansão urbana no Município de São Gonçalo do Amarante segue as seguintes dimensões: I – zona urbana – dimensão mínima de duzentos metros quadrados de área total com mínimo de dez metros de testada frontal; II – zona de expansão urbana – dimensão mínima de duzentos metros quadrados de área total com mínimo de dez metros de testada frontal. § 1º. Para a área especial de indústria, comércio e serviços localizados na zona de expansão urbana, o lote mínimo admitido será de quinhentos metros quadrados com testada frontal mínima de quinze metros; § 2º. Para as áreas especiais de interesse social, programas e projetos voltados para esse fim, o lote padrão mínimo será de cento e vinte e cinco metros quadrados ou dimensão menor no caso de AEIS criadas e regulamentadas por legislação específica. § 3º. Para o caso de lotes inseridos em programas de regularização fundiária de interesse social, serão aplicadas as prescrições existentes no plano de regularização e na legislação específica citada no parágrafo anterior. § 4º. Para as áreas de atividade agrofamiliar e de segurança alimentar e nutricional será admitido um parcelamento do solo em lotes de no mínimo ½ (um meio) módulo fiscal; § 5º. Para as áreas de atividade agroindustrial, será admitido um parcelamento mínimo de um módulo fiscal; § 6º. Imóveis localizados na zona urbana e de expansão urbana, destinados a atividades agrofamiliares e de segurança alimentar e nutricional, terão no máximo dois mil metros quadrados de área.</p>	<p>PROPOSTA 01 Das áreas e dimensões dos lotes Art. 74. O parcelamento do solo na zona urbana e na zona de expansão urbana no Município de São Gonçalo do Amarante segue as seguintes dimensões: I – zona urbana – dimensão mínima de duzentos metros quadrados de área total com mínimo de dez metros de testada frontal; II – zona de expansão urbana – dimensão mínima de duzentos metros quadrados de área total com mínimo de dez metros de testada frontal. § 1º. Para a área especial de indústria, comércio e serviços localizados na zona de expansão urbana, o lote mínimo admitido será de quinhentos metros quadrados com testada frontal mínima de quinze metros; § 2º. Para as áreas especiais de interesse social, programas e projetos voltados para esse fim, o lote padrão mínimo será de cento e vinte e cinco metros quadrados ou dimensão menor no caso de AEIS criadas e regulamentadas por legislação específica. § 3º. Para o caso de lotes inseridos em programas de regularização fundiária de interesse social, serão aplicadas as prescrições existentes no plano de regularização e na legislação específica citada no parágrafo anterior. Art 74. As prescrições urbanísticas previstas constarão no Quadro Geral de prescrições Anexo xx</p> <p>PROPOSTA 1 A APROVADA MANTER O TEXTO COM O QUADRO</p> <p>DISCUTIU-SE A POSSIBILIDADE DE PERMANECER O TEXTO MAS TERA QUE TER E FAZER UMA REDAÇÃO ADEQUADA COLOCANDO A REGRA GERAL E AS EXEPCIONALIDADE</p> <p>JUNTANDO ZONA URBANA COM ZONA EXPANSÃO URBANA</p> <p>PROPOSTA 02 APROVADA § 7º. Os lotes de esquina terão testada mínima de 12m, tanto em zonas urbanas como zonas de expansão urbana. § 8º. Os lotes esconsos, tanto meio de quadra ou de esquina, poderão ter testada mínima de 7m, desde que tenham no ponto médio da profundidade largura mínima exigida para testada do lote regular, salvaguardando a situação de esquina ou meio de quadra, e garantida no mínimo a mesma área de ocupação do lote regular mínimo após subtraídos os recuos frontais, laterais e de fundos.</p> <p>PROPOSTA 03 REFORMULADA PARA PROGRAMAS HABITACIONAIS LOTES DE 125 M</p> <p>1 VOTO CONTRA Inserção de novo parágrafo</p>	<p>PROPOSTA 01 Estas prescrições constariam todas em um Quadro Anexo, uma vez que também já existe uma Lei específica de Parcelamento do solo Lei Complementar 065/2014</p> <p>PROPOSTA 02 Justificativa § 1º: O lote de meio de quadra tem largura de 10,00m, subtraindo-se os recuos laterais de 1,50m de cada lado, teremos largura útil de 7,00m. Tendo o lote de esquina 12,00m de largura, subtraindo-se o recuo lateral de 1,50m e o recuo frontal da esquina de 3,50m, teremos 7,00m, mesma largura útil do lote meio de quadra, portanto mesmo potencial de ocupação, e evitando-se desperdício de área com largura excedente.</p> <p>Justificativa § 2º: É comum que os lotes esconsos, ao manter a testada mínima exigida na lei, resultem em área excessiva, resultando em grande desperdício. Esses lotes, por sua área excessiva, acabam habitando duas ou mais famílias, comprometendo a infraestrutura projetada e calculada para o loteamento.</p>



	<p>§ 9º Para Programas habitacionais o lote padrão mínimo será de cento e vinte e cinco metros quadrados.</p> <p>PROPOSTA 3 A IIIIIII APROVADA 11 VOTOS LOTE MINIMO DE 200 E TESTADA DE 10,00 M</p> <p>PROPOSTA 3B III</p> <p>PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL COM PARECER TECNICO FUNDAMENTADA COM INFRAESTRUTURA DE SAUDE ETC.... TERÃO AREA MINIMA DE 125 M² E TESTADA DE 8,5 M</p> <p>COLOCAR UM CONCEITO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL</p> <p>PERCENTUAL DE ÁREAS PÚBLICAS PARA O PERCENTUAL</p> <p>PROPOSTA 3C II LOTE MINIMO DE 180 E TESTADA DE 8,50 M</p>	
<p>SEÇÃO II Do tipo de parcelamento e das vias resultantes Art. 75. Para todos os efeitos, compreende-se como a atividade de parcelar o solo no Município de São Gonçalo em quatro tipos:</p> <p>I – loteamento: quando da transformação de gleba em novos lotes individuais localizados na zona urbana ou de expansão urbana, com abertura de vias públicas;</p> <p>II – desmembramento: quando da subdivisão de loteamento em novos lotes individuais, sem alterar a malha viária existente;</p> <p>III – remembramento: quando da junção de lotes de loteamento, formando um número menor de unidades e sem alterar a malha viária existente;</p> <p>IV – condomínio urbanístico: quando da divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA Art. 75. Para todos os efeitos compreende-se como a atividade de parcelar o solo no Município de São Gonçalo em quatro tipos:</p> <p>inciso NOVO V - Desdobramento inciso NOVO VI - Condomínio de Lotes</p> <p>PROPOSTA 02 APROVADA inciso NOVO VII - Reloteamento: quando da alteração ou cancelamento parcial de um loteamento já aprovado, tendo obtido ou não registro em cartório, estando de acordo o loteador e os possíveis adquirentes dos lotes atingidos pela alteração (no caso de lotes já comercializados).</p> <p>PARGRAFO ÚNICO NO CASO DE RELOTEAMENTOEM LOTEAMENTOS QUE NÃO TIVEREM SIDO ADEQUADO A LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR COM O PERCENTUAL</p>	<p>JUSTIFICATIVA 01 Outros tipos de parcelamentos já existentes e mencionados na LCM 65 - Parcelamento do Solo/SGA. Compatibilizar com a Lei de Parcelamento</p> <p>JUSTIFICATIVA 02: A legislação atual não prevê a possibilidade de alteração ou cancelamento parcial em loteamentos aprovados, em complemento a legislação federal. Evita-se assim a fragilidade na análise por parte do município.</p> <p><i>Obs.: Redação dada pela Lei Federal 6766/79:</i> <i>Art. 28. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.</i></p>



<p>Art. 76. A hierarquia viária dos parcelamentos do solo segue as definições do art. 18 desta Lei.</p> <p>§ 1º. As dimensões mínimas de vias públicas exigidas para novos loteamentos são:</p> <p>I – para vias locais, dez metros de largura, excetuadas as calçadas;</p> <p>II – para vias coletoras, dezoito metros de largura, excetuadas as calçadas e os canteiros;</p> <p>III – para vias estruturais, vinte e cinco metros de largura, excetuadas as calçadas e os canteiros.</p> <p>§ 2º. Para vias internas aos condomínios urbanísticos será admitida uma dimensão mínima de sete metros de largura, excetuando as calçadas.</p> <p>§ 3º. Em projetos públicos ou privados que venham a criar ou intervir em vias estruturais ou coletoras devem ser implementadas ciclovias.</p> <p>§ 4º. As vias do loteamento deverão se articular com as vias existentes ou projetadas, indicadas pelo Poder Executivo Municipal e respeitadas as hierarquias referidas acima.</p> <p>§ 5º. As demais prescrições referentes ao dimensionamento urbanístico das vias e passeios públicos dar-se-ão no Código de Obras do Município.</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA</p> <p>PERMANECE O TEXTO E APONTA PARA O QUADRO</p> <p>Art. 76. A hierarquia viária dos parcelamentos do solo segue as definições do art. 18 desta Lei.</p> <p>§ 5º. As demais prescrições referentes ao dimensionamento urbanístico das vias e passeios públicos dar-se-ão no Código de Obras do Município.</p> <p>Parágrafo NOVO - A hierarquia viária existente e projetada constam descritas no Quadro XX do Anexo XX e o tração com a classificação das mesmas em Mapa XX, Anexo XX desta Lei</p> <p>PROPOSTA 02 APROVADA</p> <p>§ 1º. As dimensões mínimas de vias públicas exigidas para novos loteamentos são:</p> <p>I – para vias locais, dez metros de largura, excetuadas as calçadas; A calçada mínima em vias locais deverá ser de 2,00m, podendo ser 1,20m pavimentado, encostado ao limite do lote, e 0,80m de faixa de serviço entre o meio fio e a área pavimentada da calçada.</p> <p>II – para vias coletoras, dezoito metros de largura excetuadas as calçadas e os canteiros; A calçada mínima em vias coletoras deverá ser de 2,50m, podendo ser 1,70m pavimentado, encostado ao limite do lote, e 0,80m de faixa de serviço entre o meio fio e a área pavimentada da calçada.</p> <p>III – para vias estruturais, vinte e cinco metros de largura excetuadas as calçadas e os canteiros. A calçada mínima em vias estruturais deverá ser de 3,00m, podendo ser 2,00m pavimentado, encostado ao limite do lote, e 1,00m de faixa de serviço entre o meio fio e a área pavimentada da calçada.</p> <p>§ 2º. Para vias internas aos condomínios urbanísticos será admitida uma dimensão mínima de sete metros de largura, excetuando as calçadas. A calçada mínima em vias internas deverá ser de 2,00m, podendo ser 1,20m pavimentado, encostado ao limite do lote, e 0,80m de faixa de serviço entre o meio fio e a área pavimentada da calçada.</p> <p>Parágrafo NOVO - A distância máxima entre Vias Coletoras em novos loteamentos deverá ser de 512m (dez quaras de 40m mais 9 vias locais de 12m incluso as calçadas entre elas, ou duas quadras de 250m mais uma via local entre elas), podendo o município aumentar ou reduzir esse afastamento em função de vias existentes ou projetadas no entorno.</p> <p>ART 18</p> <p>V – Criar uma hierarquia viária, a partir das vias existentes e projetadas constantes no Mapa XX Anexo XX, com as seguintes especificações mínimas.</p> <p>a) via estrutural – grande capacidade de carga viária e de integração intermunicipal ou intra-regional, além de receber o fluxo das vias coletora com dimensão mínima de 18,00m aí incluído a parte carroçável e de pedestres;</p> <p>b) via coletora – nível de integração intra-bairros responsável por receber o fluxo das vias locais com dimensões mínimas de 15,00m aí incluído as partes: carroçável e de pedestre;</p> <p>c) via local – pequena capacidade de carga viária, destinada a escoar o fluxo até as vias coletoras, com nível de integração intra-quadra com dimensões mínimas de 12,00m aí incluído as parte carroçável e de pedestre;</p> <p>INCLUIR : não estão incluindo os canteiros centrais Não estão em consonância com a Lei de parcelamento do solo</p>	<p>JUSTIFICATIVA 1</p> <p>Exclusão = O PD deve apresentar a hierarquização das vias e o dimensionamento mínimo</p> <p>Inserção = Colocar as diretrizes gerais com o quadro de prescrições gerais e o detalhamento será remetido para o Lei de parcelamento Lei nº 065/2014.</p> <p>JUSTIFICATIVA 2</p> <ol style="list-style-type: none"> Dentre as características fundamentais das vias locais temos a de ligação às vias coletoras e acesso direto aos lotes, devendo ser exclusivas para tal. Vias locais mais largas favorecem a maiores fluxos e maior velocidade, elevando o risco a acidentes e atropelamentos, colocando em risco os moradores de tais vias. O Código de Obras, Lei 052/2008 Art 60 determina calçada mínima de 1,50m livre de obstáculos. Calçadas com 1,5m de largura, considerando um espaço de 0,70m (NBR-9050) para faixa de serviço (os equipamentos de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, de coleta de lixo, árvores, sinalização, etc.), restam apenas 0,80m, inferior aos 1,20m mínimos recomendados na NBR-9050 de acessibilidade. Calçadas mais largas, além de priorizar e melhorar as condições de uso, favorecem à segurança. Deve-se conservar uma proporcionalidade entre a largura da via e a dos passeios públicos, vias mais largas sugerem maior movimento, e consequentemente devem ter calçadas mais largas. Em novos loteamentos em áreas ainda não urbanizadas, não havendo limitação máxima de distância entre vias coletoras, é normal que o loteador faça uma única via larga (coletora) no sentido longitudinal à gleba a ser loteada e séries de vias locais no sentido transversal, não deixando vias coletoras paralelas às vias ou rodovias existentes, de acesso ao novo empreendimento. Isso será desfavorável ao desenvolvimento do município no sentido que os próximos loteamentos da vizinhança também não deixarão essas coletoras paralelas às rodovias existentes, impedindo a formação de uma malha de vias principais (coletoras) destinadas a grande fluxo e circulação dos transportes públicos (exemplo 1: Av. Eng. Roberto Freire no bairro de Capim Macio em Natal que não há uma boa avenida paralela que a acompanhe em toda sua extensão. Exemplo 2: Av. Dr. João Medeiros Filho da mesma forma). Com a redução da largura das vias locais para 8,00m, mesmo aumentando a largura de suas calçadas para 2,00m, haverá uma sobra de 1,00m em cada via local em relação às larguras atuais, essa “sobra” acumulada será utilizada nas novas vias coletoras, não penalizando o loteador por essas determinações. Não elevará portanto o custo do lote, e irá melhorar a qualidade do traçado urbano como também a qualidade de vida da população local. O aeroporto tem grande potencial de atrair novos empreendimentos e desenvolver seu entorno, que ainda está ausente de urbanização, podendo vir a sofrer com ausência de uma malha de vias coletoras.
<p>Art. 77. Para fins desta Lei, fica proibido o parcelamento do solo para fins urbanos nas seguintes situações:</p> <p>I – em áreas alagadiças ou sujeitas a alagamentos sazonais;</p> <p>II – em local que ponha em risco a saúde, a propriedade ou a segurança dos munícipes, seja devido à poluição ambiental ou de impactos decorrentes do funcionamento de grandes equipamentos;</p> <p>III – em áreas de unidades de conservação que sejam incompatíveis com esse tipo de parcelamento;</p> <p>IV – em áreas de difícil instalação de infraestrutura como</p>	<p>Sem proposições</p>	



esgotamento sanitário, água, energia ou redes de transportes públicos; V – em áreas onde incidam legislações federal, estadual ou municipal que vise à preservação de sítios ambientais, históricos, culturais ou paisagísticos; VI – em áreas de declividade superior a trinta por cento, ressalvadas determinações de lei federal atinente ao tema.		
Art. 78. Caso o Poder Executivo Municipal considere necessário poderá indicar ao proprietário do empreendimento a apresentação de estudos técnicos complementares.	Sem proposições	
SEÇÃO III Das áreas públicas Art. 79. No caso de loteamentos, as vias abertas pelo parcelamento do solo passam automaticamente ao Poder Executivo Municipal, tendo como base a planta urbanística aprovada e depositada em registro de imóveis competente.	Sem proposições	
Art. 80. No caso de loteamentos, condomínios urbanísticos ou desmembramentos, o total de área pública a ser repassada ao domínio do Município será de quinze por cento, executada a área das vias. § 1º. Em condomínios urbanísticos, a área pública citada no <i>caput</i> deste artigo deverá situar-se fora do perímetro fechado do empreendimento, contíguo ao condomínio urbanístico ou em outra área indicada pelo Poder Executivo Municipal, dentro da zona urbana ou zona de expansão urbana. § 2º. Se o loteamento visar à implantação de AEIS o percentual previsto no <i>caput</i> do artigo poderá ser inferior, desde que o Poder Executivo Municipal garanta a implantação de equipamentos públicos de alcance comunitário nas proximidades do loteamento. § 3º. Se o condomínio urbanístico ou loteamento tiver área total inferior a dois mil e quinhentos metros quadrados, o percentual previsto no <i>caput</i> do artigo poderá ser inferior a quinze por cento e maior que dez por cento, conforme autorização do órgão municipal de meio ambiente e urbanismo; § 4º. Será também reservada faixa, nos fundos de vales e talvegues, em que não se permitirá qualquer tipo de construção, com a finalidade de garantir o escoamento superficial de águas pluviais.	PROPOSTA 01ª NÃO APROVADA Art. 80. No caso de loteamentos, condomínios urbanísticos ou desmembramentos o total de área pública a ser repassada ao domínio do Município será de quinze por cento , executada a área das vias. § 1º. Em condomínios urbanísticos a área pública citada no <i>caput</i> deste artigo deverá situar-se fora do perímetro fechado do empreendimento, contíguo ao condomínio urbanístico ou em outra área indicada pelo Poder Executivo Municipal, dentro da zona urbana ou zona de expansão urbana, num raio de ATE 1Km de distância do empreendimento em tela. PROPOSTA 1A APROVADA MANTEM O TEXTO ORIGINAL PROPOSTA 02 I NÃO APROVADA Art. 80. No caso de loteamentos, condomínios urbanísticos ou desmembramentos o total de área pública a ser repassada ao domínio do Município será de quinze por cento, excetuada a área das vias. § 1º. Os condomínios urbanísticos ou desmembramentos em lotes ou áreas já provenientes de parcelamentos de solo anteriores que já tenham reservado o mínimo de áreas públicas exigidos na legislação atual, não necessita fazer novas reservas de áreas públicas. § 2º. O condomínio urbanístico a ser implantado em gleba (área ou lote que não foi alvo de parcelamento do solo) com área inferior a 5.000m ² , será dispensado de reserva de área pública externa ao empreendimento, devendo reservar internamente apenas 5% de área verde, além da área de lazer. § 3º. O percentual de vias públicas, incluindo as calçadas, será resultante do parcelamento do solo, desde que as vias e respectivas calçadas obedeçam aos requisitos mínimos de largura conforme sua hierarquia. PROPOSTA 2 A APROVADA Art. 80. No caso de loteamentos, condomínios urbanísticos ou desmembramentos o total de área pública a ser repassada ao domínio do Município será de CINCO por cento, excetuada a área das vias. § 1º. Os condomínios urbanísticos ou desmembramentos em lotes ou áreas já provenientes de parcelamentos de solo anteriores que já tenham reservado o mínimo de áreas públicas exigidos na legislação atual, não necessita fazer novas reservas de áreas públicas. § 2º. O condomínio urbanístico a ser implantado em gleba (área ou lote que não foi alvo de parcelamento do solo) com área inferior a 5.000m ² , será dispensado de reserva de área pública externa ao empreendimento, devendo reservar internamente apenas 5% de área verde, além da área de lazer. § 3º. O percentual de vias públicas, incluindo as calçadas, será resultante do parcelamento do solo, desde que as vias e respectivas calçadas obedeçam aos requisitos mínimos de largura conforme sua hierarquia	JUSTIFICATIVA 01 Para que a população no entorno do empreendimento seja beneficiada com a interferência do mesmo JUSTIFICATIVA 02 Justificativa § 1º: A área a ser implantado um condomínio ou que seja alvo de um desmembramento em área já anteriormente parcelada, nesse caso, já deixou seu quinhão de área pública exigido nessa mesma legislação. A cobrança de área pública onde já foi deixada essa reserva é compreendido como dupla taxaço ou bitributaço. Justificativa § 2º: A área pública gerada num pequeno empreendimento resulta em um lote pequeno, que pela falta de uso e/ou ocupação do poder público, acaba gerando invasões e ocupação irregular, sem contar na elevação de preço dos lotes do condomínio pela redução de seu potencial. Justificativa § 3º: Tendo o plano urbanístico obedecido os demais parâmetros, as vias terão o resultado que lhes couber. Tal limitação inclusive prejudica o empreendimento residencial ou empresarial que queira lotes maiores ou reservar áreas maiores para futuros condomínios urbanísticos em meio a um loteamento residencial, pois podem não conseguir atingir a esse percentual. INCLUIR NAS DEFINIÇÕES DESDOBRAMENTO – DIVISÃO DO LOTE DESMENBRAMENTO – parcelamento: divisão ou redivisão de um terreno ou gleba em parcelas destinadas ao exercício das funções urbanísticas elementares, importando a mudança das dimensões ou conformações dos imóveis para fins de urbanificação ;



	<i>LEMBRANDO DO HORARIO IRA ATE AS 18:30 HS</i>	
<p>Art. 81. Fica passível de exigência, no ato do licenciamento, a reserva de área <i>non aedificandi</i>, pelo empreendimento para preservação de faixas ambientais, passagem de dutos de infraestrutura pública, proteção de linha férrea ou ampliação de vias públicas, sem a necessidade de indenização por parte do Poder Executivo Municipal.</p> <p>§ 1º. No caso especificado no <i>caput</i> deste artigo, fica o Poder Executivo Municipal obrigado a apresentar estudo técnico que justifique a reserva de área, previamente, durante o processo de licenciamento urbanístico e ambiental.</p> <p>§ 2º. A faixa <i>non aedificandi</i> exigida no <i>caput</i> deste artigo não exclui o percentual exigido nesta Lei.</p>	<p>PROPOSTA 1 APROVADO</p> <p>Art. 81. Fica passível de exigência no ato do licenciamento, a reserva de área <i>non aedificandi</i>, pelo empreendimento para preservação de faixas ambientais, passagem de dutos de infra-estrutura pública, linhas de alta tensão, proteção de linha férrea ou ampliação de vias públicas, sem a necessidade de indenização por parte do Poder Executivo Municipal.</p>	<p>JUSTIFICATIVA 01 Existência de uma linha de alta tensão passando sobre algumas áreas edificáveis</p>
<p>Art. 82. Loteamentos, condomínios urbanísticos ou desmembramentos ficam sujeitos às demais legislações ambientais e urbanísticas, assim como passíveis de estudos de impacto de vizinhança e demais estudos técnicos, a depender do tamanho e da quantidade de lotes do empreendimento.</p>	<p>PROPOSTA 1 APROVADA</p> <p>Art. 82. Loteamentos, condomínios urbanísticos ou desmembramentos ficam sujeitos às demais legislações ambientais e urbanísticas, assim como passíveis de estudos de impacto de vizinhança e demais estudos técnicos, a depender do tamanho e da quantidade de lotes do empreendimento, a ser definido no Quadro xx do Anexo XX desta Lei.</p>	<p>JUSTIFICATIVA 1 Os empreendimentos que precisam de Relatório de Impacto de Vizinhança ficará melhor explicativo em um Quadro com os empreendimentos que precisam de Relatório, as medidas mitigadoras e o que deverá apresentar.</p>
<p>Art. 83. Desde a data do registro do parcelamento do solo no cartório de registro de imóveis, passam a integrar o domínio do Município as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.</p> <p>Parágrafo único. O Código de Obras do Município poderá definir demais especificações e exigências para o licenciamento urbanístico e ambiental dos empreendimentos.</p>	Sem proposições	
<p>SEÇÃO IV Do licenciamento urbanístico e ambiental</p> <p>Art. 84. Os interessados em realizar loteamentos, condomínios urbanísticos, desmembramentos ou remembramentos do solo urbano e na zona de expansão urbana se obrigam a conhecer o conteúdo desta Lei e das demais legislações urbanísticas e ambientais pertinentes ao tema.</p>	Sem proposições	
<p>Art. 85. Para o licenciamento urbanístico e ambiental, o interessado deverá apresentar ao órgão de planejamento urbano e ambiental do Município os seguintes documentos mínimos:</p> <p>I – prova de propriedade do imóvel a ser parcelado;</p> <p>II – planta do imóvel com as dimensões, curvas de nível, localização geográfica, localização de cursos d’água, traçado viário proposto e existente, desenho das quadras e lotes;</p> <p>III – quadro demonstrativo de áreas e quantitativos dos lotes;</p> <p>IV – localização das áreas referentes ao percentual exigido no art. 80 desta Lei;</p> <p>V – memorial descritivo contendo:</p> <p>a) indicação da finalidade do parcelamento e dos usos previstos;</p> <p>b) descrição dos lotes ou unidades autônomas e das áreas</p>	Sem proposições	



<p>destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos, com os elementos necessários à abertura das respectivas matrículas;</p> <p>c) indicação das áreas a serem transferidas ao domínio do Município, quando for o caso;</p> <p>d) enumeração das obras e serviços previstos para o parcelamento, com a indicação de responsabilidades;</p> <p>e) cronograma físico de execução das obras, ressalvados em casos de empreendimentos de pequeno porte.</p> <p>Parágrafo único. Todas as plantas e memoriais apresentados deverão trazer assinatura e número de inscrição de profissional técnico responsável pelos projetos de engenharia, arquitetura, agronomia, geografia ou áreas afins, respeitada a legislação federal atinente aos temas.</p>		
<p>Art. 86. Caso as informações mínimas exigidas no artigo acima não sejam suficientes para o licenciamento do empreendimento, poderá o órgão municipal de planejamento urbano e ambiental do município exigir maiores informações ou estudos complementares.</p>	Sem proposições	
<p>SEÇÃO V Da regularização fundiária em áreas de interesse social</p> <p>Art. 87. São objetivos da regularização fundiária em áreas de interesse social:</p> <p>I – ampliação do acesso à terra urbanizada por parte da população de baixa renda;</p> <p>II – prioridade para a permanência da população na área ocupada, ressalvados os casos de risco ambiental, social, urbanístico ou riscos decorrentes de questões de segurança previstos em legislação federal ou estadual;</p> <p>III – observância das determinações do plano diretor;</p> <p>IV – articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;</p> <p>V – controle, fiscalização e repressão, visando a evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;</p> <p>VI – articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;</p> <p>VII – participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização.</p>	Sem proposições	
<p>Art. 88. Legislação municipal deverá especificar os procedimentos, critérios e normalizações dos programas de regularização fundiária que vierem a ocorrer no município.</p> <p>Parágrafo único. Fica desde já vedada a regularização de ocupações específicas que, no plano de regularização fundiária de interesse social, sejam identificadas como situadas em áreas sujeitas a inundações, deslizamentos de terra, movimentos de massa rochosa e outras situações de risco ou de comprometimento de segurança, conforme legislação federal ou estadual.</p>	Sem proposições	
<p>Art. XX (Novo)</p>	<p>PROPOSTA 1 APROVADA</p> <p>Art. Xx Será permitido Implantar parcerias com organizações públicas ou privadas com o objetivo de atender às determinações contidas na Lei Federal 11.888/2008, permitindo que famílias de baixa renda possam ter acesso à assistência técnica para projetos e acompanhamento na edificação de sua moradia</p>	<p>JUSTIFICATIVA 1</p> <p>Criar um artigo para implantação do Programa de atendimento a famílias de baixa renda</p> <p>OBS.: incluir definição de: família de baixa renda - aquelas que o conjunto de moradores da moradia recebam até 3 salários mínimos vigentes</p>



<p>Art. 89. Os programas habitacionais e as edificações de interesse social, executadas ou acompanhadas pelo Poder Executivo Municipal que tenham como objetivo o desenvolvimento e a integração da comunidade de população de baixa renda, constituindo conjuntos habitacionais ou regularizando assentamentos já existentes, ficarão sujeitos às normas desta Lei, com as exceções do estabelecidas em legislação específica.</p>	<p>PROPOSTA 1 APROVADA Art. 89. Os programas habitacionais e as edificações de interesse social, executadas ou acompanhadas pelo Poder Executivo Municipal que tenham como objetivo o desenvolvimento e a integração da comunidade de população de baixa renda, constituindo conjuntos habitacionais ou regularizando assentamentos já existentes, ficarão sujeitos às normas desta Lei, com as exceções do estabelecidas em legislação específica, bem como dependendo de estudos e justificativas técnicas para as exceções.</p>	<p>JUSTIFICATIVA 1 OBS.: incluir definição de: família de baixa renda - aquelas que o conjunto de moradores da moradia recebam até 3 salários mínimos vigentes</p>
<p>Art. 90. A regularização fundiária sustentável, efetivada nos termos desta seção, não obstará a aplicação das devidas sanções penais ou de outras que se impuserem na forma da legislação em vigor, bem como a responsabilização na esfera civil.</p>	<p>PROPOSTA 1 1 VOTO CONTRA APROVADA Art. 90. A regularização fundiária sustentável, efetivada nos termos desta seção, não obstará a aplicação das devidas sanções penais ou de outras que se impuserem na forma da legislação em vigor, bem como a responsabilização na esfera civil</p>	<p>JUSTIFICATIVA 1 Se vai ser Regularizado o imóvel dentro de uma nova Lei, poderão ser anuladas as sanções</p>
<p>Seção nova XX</p>	<p>PROPOSTA 01 APROVADA Instituir uma Seção para a Regularização FUNDIÁRIA E SIMPLIFICADA REDAÇÃO A SER DADA PELO JURÍDICO ASSEGURAR A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – LEI 13.465/2017 OUTRAS FORMAS DE REGULARIZAÇÃO LOTEAMENTOS IMOVEIS MENORES QUE OS PADRÕES UTILIZADOS</p>	<p>JUSTIFICATIVA 1 Para normalizar as construções irregulares da cidade (a exemplo de Curitiba)</p>
<p>TÍTULO IV DA POLÍTICA AMBIENTAL E ÁREAS RURAIS CAPÍTULO I DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE Art. 91. Para garantir um ambiente ecologicamente equilibrado que assegure a perpetuação da biodiversidade, o equilíbrio ecossistêmico, o respeito à cultura e à história e à qualidade de vida para as atuais e futuras gerações, os seguintes bens são declarados patrimônio ambiental do Município de São Gonçalo do Amarante: I – os remanescentes de mata atlântica, dentre eles a cobertura vegetal dos tabuleiros; II – os manguezais; III – os aquíferos superficiais e subterrâneos; IV – as matas ciliares; V – o subsolo; VI – o ar; VII – o conforto sonoro; VIII – a biodiversidade abrangida pela cobertura vegetal primária, secundária e terciária em estágio comprovado de recuperação com povoamento de espécimes nativas de pequeno porte e pelas espécies constituintes da fauna silvestre e aquática que povoam os ecossistemas locais; IX – as nascentes, os fundos de vales, áreas úmidas e exutórios; X – o relevo e as características cênicas da paisagem; XI – os sítios, edifícios e monumentos históricos e os sítios arqueológicos; XII – a aptidão agrícola dos solos férteis; XIII – as áreas contidas no âmbito das zonas de proteção ambiental – ZPA`s, descritas no Capítulo I, do Título III,</p>	<p>Sem proposições</p>	



<p>desta Lei; XIV – as áreas verdes das zona urbana e de expansão urbana do Município de São Gonçalo do Amarante. Parágrafo único. Nos sítios arqueológicos, especificadas na alínea XI deste artigo, considera-se um raio de conservação de quinhentos metros, a partir do afloramento dos sítios arqueológicos identificados e os que vierem a ser identificados e cadastrados.</p>		
<p>SEÇÃO I Dos objetivos, diretrizes e instrumentos da política municipal de meio ambiente Art. 92. A Política Municipal de Meio Ambiente tem por objetivos e diretrizes: I – equilibrar o crescimento econômico com a proteção e a manutenção da qualidade ambiental, de modo a promover um desenvolvimento economicamente viável, socialmente justo e ecologicamente equilibrado para o Município de São Gonçalo do Amarante; II – constituir-se um instrumento orientador do processo de construção da consciência ecológica, da cidadania e de emancipação da sociedade; III – promover a educação ambiental como instrumento de valorização da cultura e da cidadania, atuando com gestão democrática e difundindo os conhecimentos voltados ao desenvolvimento sócio-ambiental no município; capacitando a população, em geral, para a participação e interação no planejamento e gestão da política ambiental, utilizando os princípios e práticas de conservação da natureza e difundindo o conhecimento voltado ao desenvolvimento sustentável e ao aprimoramento das ações de gestão ambiental municipal; IV – articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos órgãos e entidades do Município com aquelas desempenhadas nos âmbitos federal e estadual, integrando-se ao Sistema Nacional de Meio Ambiente; V – estabelecer e assegurar a aplicação de critérios e padrões de qualidade ambiental compatíveis com o interesse coletivo e local; VI – estabelecer o zoneamento ambiental como instrumento orientador da ação pública e privada, distinguindo os bens especialmente protegidos, objetivando a preservação, a conservação e a recuperação de espaços caracterizados pela destacada importância de seus componentes representativos; VII – criar o Sistema Municipal de Unidades de Conservação da Natureza e estabelecer as diretrizes para sua implementação e o Código Municipal do Meio Ambiente; VIII – estabelecer mecanismos que possibilitem adequações ao tratamento diferenciado das questões ambientais afeitas aos espaços urbanos e rurais, procurando respeitar e proteger a pluralidade e as especificidades ecossistêmicas e sócio-culturais e econômicas desses ambientes; IX – estabelecer critérios de proteção e disciplinar a utilização racional e o manejo adequado dos recursos hídricos, do solo, do subsolo, das florestas e do ar;</p>	<p>PROPOSTA 1 APROVADA SEÇÃO I Dos objetivos, diretrizes e instrumentos da política municipal de meio ambiente Art. 92. A Política Municipal de Meio Ambiente tem por objetivos e diretrizes: II – constituir-se um instrumento orientador do Orientar o processo de construção da consciência ecológica, da cidadania e de emancipação da sociedade; IV – articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos órgãos e entidades do Município com aquelas desempenhadas nos âmbitos federal e estadual, integrando-se aos Sistemas Nacionais e Estaduais de Meio Ambiente;</p>	<p>JUSTIFICATIVA 1 Padronização da redação (iniciando com verbos no infinitivo). Alteração para abranger o sistema estadual de meio ambiente.</p>



<p>X – estabelecer critérios para tratamento, disposição final e manejo de resíduos e efluentes das variadas naturezas;</p> <p>XI – estabelecer normas e critérios para o licenciamento de atividades efetiva ou potencialmente poluidoras e degradadoras;</p> <p>XII – estabelecer os meios legais e os procedimentos institucionais que obriguem os agentes degradadores, públicos ou privados, a recuperar os danos causados ao meio ambiente, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, penais e civis cabíveis;</p> <p>XIII – estabelecer os mecanismos que possibilitem ao Município atuar, por meio de ações planejadas, no ordenamento, controle, monitoramento e fiscalização do uso e ocupação do solo, em função do desenvolvimento de atividades de produção, extração, comercialização, transporte, emprego de materiais, bens e serviços, bem como de métodos e técnicas que comportem risco ou comprometimento da qualidade de vida e do meio ambiente;</p> <p>XIV – sistematizar e socializar informações resultantes da aplicação da política de meio ambiente; dar publicidade às informações relativas à gestão da política ambiental e ao código de meio ambiente;</p> <p>XV – favorecer, facilitar e promover a aplicação de instrumentos de cooperação intermunicipais e metropolitanos para o desenvolvimento de ações, programas e projetos voltados à proteção, recuperação do meio ambiente e melhoria da qualidade de vida.</p>		
<p>Art. 93. O Município de São Gonçalo do Amarante, com fundamento nos princípios e objetivos desta Lei, implantará a política municipal de meio ambiente através dos seguintes instrumentos:</p> <p>I – Fundo Municipal Ambiental;</p> <p>II – macrozoneamento ambiental;</p> <p>III – Sistema Municipal de Unidades de Conservação (SMUC);</p> <p>IV – cadastro técnico do licenciamento urbano e rural;</p> <p>V – Sistema Municipal de Informações Ambientais;</p> <p>VI – planos setoriais estratégicos;</p> <p>VII – avaliação de impactos ambientais;</p> <p>VIII – análise de riscos;</p> <p>IX – fiscalização;</p> <p>X – licenciamento ambiental;</p> <p>XI – audiências públicas;</p> <p>XII – sanções;</p> <p>XIII – pesquisa e monitoramento ambiental;</p> <p>XIV – auditoria ambiental;</p> <p>XV – padrões de qualidade ambiental;</p> <p>XVI – critérios de enquadramento de porte e potencial poluidor;</p> <p>XVII – compensação ambiental;</p> <p>XVIII – avaliação ambiental estratégica;</p> <p>XIX – Agenda XXI.</p>	<p>Sem proposições</p>	
<p>SEÇÃO II</p> <p>Da zona de proteção ambiental</p> <p>Art. 94. as zonas de proteção ambiental – ZPA`s são as demarcadas no Apêndice I, Mapa 01 desta Lei, a serem incorporadas e especificadas no Código Municipal de Meio Ambiente, devendo compor o patrimônio</p>	<p>PROPOSTA 1</p> <p>Art. 94. as zonas de proteção ambiental – ZPA`s são as demarcadas no Apêndice I, Mapa 01 desta Lei, a serem incorporadas e especificadas no Código Municipal de Meio Ambiente, devendo compor o patrimônio ambiental da porção territorial do município, sendo a principal estratégia de proteção ambiental a ser definida na política municipal de meio ambiente e são classificadas da seguinte forma:</p> <p>I – zona de proteção ambiental I;</p>	<p>JUSTIFICATIVA 1</p> <p>Atualização do texto com base na inserção anterior de uma quinta ZPA.</p> <p>JUSTIFICATIVA 2</p> <p>Necessário completar a redação da definição da nova ZPA.</p>



<p>ambiental da porção territorial do município, sendo a principal estratégia de proteção ambiental a ser definida na política municipal de meio ambiente e são classificadas da seguinte forma:</p> <p>I – zona de proteção ambiental I; II – zona de proteção ambiental II; III – zona de proteção ambiental III; IV – zona de proteção ambiental IV.</p> <p>§ 1º. A zona de proteção ambiental I – ZPA I – constitui-se de áreas de domínio público ou privado, destinadas à recuperação ambiental urbana, à proteção dos mananciais hídricos, à proteção das áreas estuarinas e seus ecossistemas associados e às várias formas de vegetação natural de preservação permanente, inclusive manguezais, sendo incluídas as margens dos rios e bacias fechadas de águas pluviais, onde quaisquer atividades modificadoras do meio ambiente natural só serão permitidas mediante licenciamento ambiental e autorização expressa dos órgãos de controle urbanístico e ambiental do Município.</p> <p>§2º. A zona de proteção ambiental II – ZPA II – constitui-se de áreas de domínio público ou privado, que venham a ser classificada pelo órgão ambiental do Município como áreas de risco sujeitas aos eventos ambientais, que possam trazer riscos aos assentamentos humanos e ao patrimônio natural, histórico, turístico e cultural ou que apresentem espécies ameaçadas ou em risco de extinção, classificadas em listas oficiais.</p> <p>§ 3º. A zona de proteção ambiental III – ZPA III – constitui-se de áreas de domínio público ou privado, destinadas à proteção integral dos recursos ambientais nela inseridos, especialmente os ecossistemas de mangue, lacustres associados a afloramentos do aquífero sob os tabuleiros costeiros, a mata atlântica e seus remanescentes, onde não serão permitidas quaisquer atividades modificadoras do meio ambiente natural ou atividades geradoras de pressão antrópica, incluindo as áreas <i>non aedificandi</i> situadas na faixa de segurança aeroportuária.</p> <p>§ 4º. A zona de proteção ambiental IV – ZPA IV – se constitui de áreas de domínio público ou privado, que estejam inseridas na área de abrangência de unidades de conservação da natureza, sejam elas de uso sustentável ou de proteção integral, e destinam-se à conservação do sistema natural, a fim de assegurar o bem-estar da população e conservar ou melhorar as condições ecológicas locais, evitando a descaracterização das belezas naturais, dos recursos hídricos e sistemas ecológicos ocorrentes, que constituam fonte de exploração turística do Município, da região e do Estado.</p>	<p>II – zona de proteção ambiental II; III – zona de proteção ambiental III; IV – zona de proteção ambiental IV. V - zona de proteção ambiental V RETIRADA</p> <p>PROPOSTA 2 RETIRADA PELA PREFEITURA INSERIR § 5º. A zona de proteção ambiental V – ZPA V – se constitui de áreas de domínio público ou privado, que estejam inseridas na área XX (Dunas de Lagoa Azul) Anexo X Mapa X, em função da suas características de fragilidade ambiental por ser área de recarga do aquífero do complexo de lagoas do entorno, bem como garantir a permanência e continuidade do cordão dunar.</p> <p>PROPOSTA 3 APROVADA Artigo novo artigo 60 referente a ZPA Nas áreas onde existir o cerceamento de construção do potencial básico na sua totalidade ou de forma parcial, os proprietários serão indenizados com certificados de potencial construtivo desse total.</p>	<p>JUSTIFICATIVA 3 Criação de uma contrapartida para os proprietários que tiverem o cerceamento de construção do potencial básico.</p>
<p>Art. 95. A Administração Municipal só autorizará a instalação e operação de atividades ou empreendimentos na zona de proteção ambiental IV se estiverem de acordo às normas e preceitos estabelecidas pelo plano de manejo da unidade de conservação da natureza na qual estiver inserido, no todo ou em parte, e que tenha relevante impacto ambiental direto ou indireto sobre a mesma.</p>	<p>Sem proposições</p>	
<p>Art. 96. No caso da necessidade de utilização da compensação ambiental, poderá o Poder Executivo</p>	<p>Sem proposições</p>	



Municipal exigir dos empreendedores públicos ou privados, responsáveis por projetos de impacto ambiental ou territorial, a elaboração ou financiamento de estudos que visem à regulamentação ou implementação dos zoneamentos ecológicos ou dos planos de manejo florestal.		
Art. 97. O Município, através de seu órgão competente, concederá especial proteção às áreas verdes urbanas, às ações, atividades ou implantação e expansão de empreendimentos que tenham impacto direto ou indireto sobre as mesmas, mediante prévio licenciamento ambiental.	Sem proposições	
Art. 98. Nas zonas de proteção ambiental I e IV a administração municipal só permitirá atividades modificadoras do meio ambiente natural mediante licenciamento ambiental e com fins de habitação social, regularização fundiária em AEIS ou nos casos de interesse público.	PROPOSTA 01 RETIRADA Art. 98. Nas zonas de proteção ambiental I, IV e V a administração municipal só permitirá atividades modificadoras do meio ambiente natural, mediante licenciamento ambiental e com fins de habitação social, regularização fundiária em AEIS ou nos casos de interesse público.	Proposta 01 Inserção da ZPA V no texto
TÍTULO V SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA Art. 99. Compõe o Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município de São Gonçalo do Amarante: I – o conjunto de leis urbanísticas e ambientais; II – as políticas e normas de desenvolvimento urbano, entendidas estas como habitação, meio ambiente, trânsito e transportes e saneamento básico; III – o órgão municipal de meio ambiente e urbanismo; IV – o Conselho da Cidade; V – demais Conselhos existentes ou a serem criados que sejam relacionados ao desenvolvimento urbano do município de São Gonçalo do Amarante, especificamente aos temas de habitação, meio ambiente, trânsito e transportes e saneamento básico. Parágrafo único. A participação popular estará garantida na elaboração, discussão e execução dos planos, programas e projetos inseridos no sistema de planejamento e gestão urbana do Município.	PROPOSTA 1 1 A NOVA REDAÇÃO APROVADA Art. 99. Compõe o Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município de São Gonçalo do Amarante: I – o conjunto de leis urbanísticas e ambientais; II – as políticas e normas de desenvolvimento urbano, entendidas estas como habitação, meio ambiente, trânsito e transportes e saneamento básico; III – o órgão municipal de meio ambiente e urbanismo; IV – o Conselho da Cidade; V – demais Conselhos existentes ou a serem criados que sejam relacionados ao desenvolvimento urbano do município de São Gonçalo do Amarante, especificamente aos temas de habitação, meio ambiente, trânsito e transportes e saneamento básico. PARAGRAFO Nova redação incluindo estes dois incisos III VI – O órgão de implantação e Coordenação das ações do Plano Diretor; VII – O setor específico, a ser instituído dentro da organização do órgão de planejamento, para acompanhamento, e controle permanente da infraestrutura instalada como forma de permitir os ajustes da densidade e do índice de utilização máximo de cada bairro.	JUSTIFICATIVA 1 Inserção de dois incisos, a fim de contribuir para aplicabilidade do plano diretor.
Art. 100. A partir desta Lei, fica criado o Conselho da Cidade de São Gonçalo do Amarante cujo objetivo principal é recepcionar, analisar e debater de forma pública e participativa os programas, planos e projetos públicos ou privados que tenham relação com o desenvolvimento, sustentabilidade ambiental, interesse social ou impactos urbanos/ambientais a serem instalados no município. Parágrafo único. O Conselho da Cidade de São Gonçalo do Amarante é órgão colegiado de caráter consultivo, deliberativo e propositivo ligado ao Poder Executivo Municipal.	Sem proposições	
Art. 101. São atribuições do Conselho da Cidade de São Gonçalo do Amarante: I – apreciar e dar parecer sobre planos, programas e projetos a serem implantados no município, pelo Poder Executivo Municipal ou iniciativa privada, nas áreas urbanas ou rurais; II – apreciar e orientar assuntos relacionadas à legislação urbana e ambiental, assim como sobre alterações no	PROPOSTA 1 APROVADA Art. 101. São atribuições do Conselho da Cidade de São Gonçalo do Amarante: I – apreciar e dar parecer sobre planos, programas e projetos a serem implantados no município, pelo Poder Executivo Municipal ou iniciativa privada, nas áreas urbanas ou rurais; II – apreciar e orientar assuntos relacionadas a legislação urbana e ambiental, assim como sobre alterações no Plano Diretor Participativo, no Código de Obras e no Código de Meio Ambiente do Município; III – estimular a participação popular no desenvolvimento urbano do Município;	JUSTIFICATIVA 1 Será mais um elemento de controle urbanístico com o respaldo do Conselho como forma de transparência das ações de planejamento



<p>Plano Diretor Participativo, no Código de Obras e no Código de Meio Ambiente do Município; III – estimular a participação popular no desenvolvimento urbano do Município; IV – articular-se com os demais Conselhos existentes no Município, assim como buscar a integração metropolitana com os conselhos existentes nos municípios vizinhos; V – propor, debater e aprovar normas, procedimentos e diretrizes relacionados aos temas habitação, meio ambiente, trânsito e transportes e saneamento ambiental, assim como dos empreendimentos que causem impactos urbanos ou ambientais; VI – propor, debater e aprovar planos e programas relacionados à política urbana desenvolvida no Município; VII – elaborar e aprovar seu regimento interno com especificação das normas de funcionamento e articulação institucional. Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar legislação municipal específica para definir composição, competências, normas e regulamento para o funcionamento do Conselho da Cidade de São Gonçalo do Amarante, no prazo de Até 12 (doze) meses da data de publicação desta Lei.</p>	<p>IV – articular-se com os demais Conselhos existentes no Município, assim como buscar a integração metropolitana com os conselhos existentes nos municípios vizinhos; V – propor, debater e aprovar normas, procedimentos e diretrizes relacionados aos temas habitação, meio ambiente, trânsito e transportes e saneamento ambiental, assim como dos empreendimentos que causem impactos urbanos ou ambientais; VI – propor, debater e aprovar planos e programas relacionados à política urbana desenvolvida no Município; VII – elaborar e aprovar seu regimento interno com especificação das normas de funcionamento e articulação institucional. VIII - Receber, analisar (AVLIAR) e acatar ou não, semestralmente os relatórios do acompanhamento do planejamento urbanístico , principalmente referente à infraestrutura e à avaliação dos índices urbanísticos que foram modificados. NOVA REDAÇÃO Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar legislação municipal específica para definir composição, competências, normas e regulamento para o funcionamento do Conselho da Cidade de São Gonçalo do Amarante, no prazo de Até 12 (doze) meses da data de publicação desta Lei.</p>	
<p>Art xx. Instância de Planejamento e acompanhamento</p>	<p>PROPOSTA 1 APROVADA Art. – Instituir dentro da organização do Órgão de Planejamento Urbano o setor específico de acompanhamento da implantação dos instrumentos e demais normas e acompanhamento constante dos elementos que compõem a infraestrutura com elaboração semestral das ações efetivadas com os prazos determinados assegurados, entre eles o acompanhamento da densidade e da infraestrutura instalada elemento determinante para assegurar o controle urbanístico efetivo.</p>	<p>JUSTIFICATIVA 1 Permite que se tenha um acompanhamento dos instrumento urbanísticos de forma clara e eficiente.</p>

ENCERRADO A LEITURA E VOTAÇÃO DE TODOS OS ARTIGOS QUE TIVERAM DESTAQUES EM 24/06/2021

COMO FOI VOTADO NO INÍCIO OS ARTIGOS QUE NÃO TIVERAM CONTRIBUIÇÃO
VOTAÇÃO – REFORMULAÇÃO DOS QUADROS – TEXTOS E SERÃO ENCAMINHADOS

APÊNDICES

APÊNDICE 1 : Quadros, Tabelas e Levantamento da infraestrutura disponível

APÊNDICE 2 : Mapas

APÊNDICE 3 : Elucidações Gráficas (estacionamento, acesso a parques de estacionamentos, sistema viário, altura da edificação, gabarito da edificação)

QUADROS

Quadro 1 - Quadro Geral das Prescrições Urbanísticas

Quadro 2 - Quadro Geral das Diretrizes para parcelamento

Quadro 3- Quadro dos usos e medidas mitigadoras para elaboração de RIV

Quadro 4 - Quadro das densidades e do índice de utilização -Prescrições específicas

Quadro 5 - Quadro das Dimensões de Estacionamento

MAPAS

Mapa 1 - dos Bairros



Mapa 2 - do Macrozoneamento (Zona Urbana, Expansão Urbana e Rural, e Zona de Preservação Ambiental) e do limite do perímetro Urbano

Mapa 3 - de aplicação dos Instrumento Urbanísticos

Mapa 4 - das Áreas Especiais

Mapa 5 - do Sistema Viário com Hierarquização

ELUCIDAÇÕES GRÁFICAS

Elucidação 1 - dimensões de vagas de estacionamento

Elucidação 2 - Modelos de acessos a veículos nos parques de estacionamentos

Elucidação 3 - larguras das vias de acordo com a sua utilização e hierarquização

Elucidação 4 - Orientação e da forma de altura da edificação e aplicação da forma de Gabarito

Quadro 1 Geral de Prescrições Urbanísticas de São Gonçalo do Amarante PD

Proposta para toda zona urbana – ou seja onde existe bairros criados por lei

Zona ou Área	Usos Permitidos	Área mínima m ²	Testada mínima	Índice de utilização básico - m	Índice de utilização máximo - m	recuos no terreno	recuo frontal mín. m acima do terreno	recuos laterais e fundos no terreno	recuos laterais e fundos	ocupação máxima %	permeabilização mínima %	gabarito máximo m	Estacionamento	obs
Zona Urbana	Todos os usos	200	10,00	1,0	1,6	3,0	3,0 +H/5 ou h/10	1,5	1,5 +H/5 ou h/10	80	20(*2)	livre		Nos lotes de esquina acrescentar 3,0 m
Expansão Urbana	Todos os usos	200	10,00	1,0	1,3	3,5	3,5 +H/5 ou h/10	1,5	1,5 +H/5 ou h/10	70	30(*2)	livre		
Rural												livre		



Preservação Ambiental														
AEIS(*6)	Todos os usos									(*1) maior que 80				
Aeroporto I e II Non edificandi	Restrição de usos(*4)	200	10,00	1,0	1,3	3,5	3,5 +H/5 ou h/10	1,5	1,5 +H/5 ou h/10	70	30(*2)	(*3)		
Interesse Industrial	Todos os usos	500	10,00	1,0	1,3	3,5	3,5 +H/5 ou h/10	1,5	1,5 +H/5 ou h/10	70	30(*2)	30(*2)		
Agro-familiar	Usos voltados para produção de alimentos													
Agroindustrial	Ñ residencial residencial	0,25 há 0,5 ha												
Interesse histórico cultural e turístico	Todos os usos Zona Urbana	200	10,00	1,0	1,6	3,0	3,0 +H/5 ou h/10	1,5	1,5 +H/5 ou h/10	80	20(*2)	livre		
Interesse histórico cultural e turístico	Zona Expansão Urbana	200	10,00	1,0	1,3	3,5	3,5 +H/5 ou h/10		1,5 +H/5 ou h/10	70	30(*2)	livre		

(*1) Na formula o H corresponde a altura da edificação contada a partir do teto do pavto térreo ao piso do utimo pavimento útil da edificação)

(*2) Não definido no PD índices usados

(*3)O gabarito na Área Especial Aeroportuário será definido de acordo com a sua localização “faixa de segurança aeroportuária II será permitido gabarito máximo de vinte e oito metros”

(*4) Para a faixa de segurança aeroportuária II, conforme Apêndice I, Mapa 03 fica vedado a construção de equipamentos residenciais, educacionais, de saúde ou edificações de utilização pública,

(*5) classificação de usos : **I** – residencial multifamiliar ou unifamiliar; **II** – não residencial privado; **III** – não residencial público.

(*6) prescrições em legislações específicas

QUADRO 2 Percentuais para Parcelamento



Quadro 2 dos percentuais de reservas de áreas em parcelamento

TIPO DE PARCELAMENTO	Áreas Mínimas(%)			Fora do Terreno objeto do parcelamento
	Reserva de área Verde	Reserva de Equipamentos	Reservas de Arruamento	
Loteamento	10	5	18	
Desdobramento				
Condomínios de lotes				
Condomínios				

Quadro 3

QUADRO x – VIAS PRINCIPAIS DO SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURANTE DE SGA

Sistema Viário Vias	Características	Usos Permitidos
Vias Estruturais		Nenhuma construção dentro de área da faixa de domínio de 30,00 m)
Vias Articuladoras		Todos os usos exceto os P.G.T.,



Vias Complementares (marginais)		Todos os usos
Vias locais		Todos os usos
		Os polos geradores de Tráfego com restrições

Vias Estruturais – São aquelas destinadas ao tráfego rápido e faz o transporte sem interferência com outras vias, indicadas para velocidades acima de 60 Km / hora

Vias Articuladoras – Fazem o trabalho de distribuir o tráfego das vias estruturais para os povoados e para as vias locais, indicado para velocidade de no máximo de 80 Km / hora. Usado preferencialmente pelo Transporte coletivo

Vias Complementares – São aquelas destinadas a fazer a ligação das vias Estruturais e Articuladoras, margeando-as, e conduzindo os veículos para polos geradores de tráfego, evitando a interferência nas vias de velocidade rápida.

Vias Locais – São aquelas vias destinadas ao acesso ao lote , ou de uso pouco intenso

Quadro 4 das Prescrições Específicas

BAIROS	DENSIDADES PREVISTA	ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO Máximo
CENTRO	350	2,0
GOLANDIM	250	2,5
GUAJIRU	150	3,0
JARDIM LOLA	200	3,0
JARDINS	150	2,5



MASSARANDUBA	100	1,0
OLHO D'AGUA	150	2,5
REGOMOLEIRO	150	3,0
SANTA TEREZINHA	200	2,5
SANTO ANTÔNIO DO POTENGI	200	3,0
NOVO AMARANTE	300	2,5
AMARANTE	300	2,5

Quadro 3

QUADRO 3 Anexo1 - Relação de Usos que necessitam de RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança

- O que constar no relatório
- Medidas Mitigadoras

Tipos de Usos	Exigência a constar no Relatório
Residencial Multifamiliar acima de 20 unidades	<ul style="list-style-type: none"> - ART do Responsável técnico habilitado; - Relatar o uso específico a que se destina o imóvel; - Discriminar as áreas, vagas de veículos, nº de pessoas esperadas; - Situação do sistema viário - Caso o imóvel esteja em via principal do sistema viário, devera apresentar opção principal de entrada por vias adjacentes, em caso de ser possível; - Destinação final do lixo; - Tipo de contribuição de poluição em seus diversos níveis; - Proximidade dos cursos d'água; - Forma de infiltração e destinação das águas pluviais;
Usos não residenciais com área de construção acima de 2.000,00m ² de terreno	
Usos industriais de natureza poluidora (exceto indústrias caseiras e ou com até 20 empregados)	
Usos especiais tais como:	
Posto de Abastecimento e serviços automotivos	



Estação Rodoviária, Fabricas com potencial poluidor, exploração da pesca em viveiros	
Supermercado, shopping, centros comerciais ou similares	
Hospitais acima de 20 leitos e clínicas(médica, dentárias, laboratórios) Especializadas com mais de 10 salas	
Escolar com mais de 300 alunos	
Parque de Vaquejada	
Industria com potencial poluidor: Padarias	
Clubes, casa de show	
Depósito de grande porte área maior que 1.000,00 m ² de terreno (depósito de materiais de construção).	
Hotel, Motel	
Empreendimentos Turísticos de qualquer natureza	
Padarias	
	Medidas Mitigadoras



	<ul style="list-style-type: none">· Adequação do parque de estacionamento;· Indicação das baias de entrada e acomodação de veículos;· Melhoria no sistema viário com implantação de pavimentação, iluminação e correções de drenagem;· Drenagem das águas pluviais acumuladas em função do empreendimento; <p>Colocação de equipamentos para redução da poluição em seus diversos níveis;</p>
--	--

Quadro 5 - Padrão de Estacionamento - Código de obras

Tipo de veículos	comp	largura				
			Paralelo a 30°	30 a 40°	60°	90°
automóvel	5,0 ou 4,5	2,4	3,3	3,8	4,5	5,0
Veículo de carga	11	3,5	5,3	5,7	6,5	11,5
onibus	13	5,4	5,40	8,20	10,85	14,50



--	--	--	--	--	--	--	--