



SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO DA INDÚSTRIA E COMÉRCIO.

AUDIÊNCIA PÚBLICA

AUDITÓRIO SESI/SENAI

Ata da audiência pública realizada no dia 20 de março do ano de dois mil e quatorze, às 19 horas, no auditório do SESI, sob a presidência do secretário de desenvolvimento, Sr. Rodrigo Paneto.

A prefeitura convocou entidades municipais e autoridades e a população em geral para participar da audiência pública e discutirem assuntos referentes às diretrizes do plano diretor municipal (PDM), o evento dessa noite será para discutir assuntos ligados a lei de uso e ocupação do solo urbano do município, do código de postura da cidade e o código de obras de Linhares.

Em um momento reservado desse evento será dada a palavra para cada participante escrito, serão usado dois minutos para serem realizadas perguntas e no tempo igual para resposta. Haverá possibilidade de uma réplica de dois minutos e uma tréplica de 1 minuto. O tempo destinado a manifestação de cada participante escrito, será concedido na razão de número total de escritos. Não será permitida a conduta desrespeitosa ou que tenham o objetivo de atrasar ou desviar o objetivo dessa audiência.

A audiência será registrada por meio de áudio e, vídeo e também por meio de uma ata resumindo os trabalhos.

O cerimonial da casa convidou as seguintes personalidades para compor a mesa diretora, o representante do Prefeito de Linhares Exm^o Nozinho Correia, o secretário de desenvolvimento Rodrigo Paneto, o presidente da câmara de vereadores de Linhares, Miltinho Colega, presidente do CMDU, senhora Fátima coelho, o Presidente da FAMOL, Sr. Luciano Bastos.

Ressaltamos também a presença das seguintes autoridades, os vereadores Tarcísio Silva, Joel Celestrini, Fabrício Lopes, José Carlos Correia, José Cardia, e a presença do chefe de gabinete Sr. Wélío Pompermayer, o diretor de obras do SAAE, Gelson Suave, diretor de



turismo, Sr. Sérgio Mendes de Souza, a diretora presidente da Faceli, Sr^a. Sandra Basani, diretor e presidente do SAAE, Ademir Lima, o Secretário de Agricultura José Roberto de Macedo, Secretário de Turismo Carlos Fiorot, Secretário de Cultura, Sr. Roberto Cordeiro, Secretário de Saúde, Dr. Edilson Rocha, Subsecretário de Educação Sérgio Suzano, Secretário de Serviços Urbanos, Sr. Wilson Reis, da Controladoria Geral do município, Sr. Cássio Dias Lopes, Secretária de comunicação, Denise Jacinto, Presidente de Moradores de Rio Quartel, Terezinha Vergemam, Presidente das Associações de Moradores do BNH, Sr. Tadeu Sartório, de Baixo Quartel, Sr. Marcondes, Associação do Centro da Cidade, Marilene Milanês, do Bairro Shell, Sr. Antônio Carlos Santos. Bairro Aviso, Maria Júlia, Presidente da Associação dos Moradores do Bairro Interlagos, Pedro Basques, Santa Cruz, Sidnei Fantoni, Comunidade Bagueira, Sr. Antônio José Hermes, Pontal do Ipiranga, Sr. Sílvio, comandante do 12º Batalhão do Corpo de Bombeiros Militar em Linhares, Tenente Coronel Hebert, Secretário de Suprimentos, Eduardo Castilione, Secretário de Esportes e lazer, Talma Gama Porto (Bolota), e o vereador Sr. Valdir durão. Convidamos para saudações e boas vindas, começando pelo Presidente da FAMOL, Sr. Luciano Bastos, este ressaltou que estar presente é um grande prazer e é uma felicidade muito grande para o município de Linhares que o cidadão Linharenses compareça em massa, assim como os companheiros das associações de moradores, comentou também da importância da presença de todos para as decisões que foram tomadas para o futuro de nosso município, ressaltou ainda que seja de suma importância a participação da população Linharenses para a defesa do patrimônio público e defesa da cidadania e da coletividade, agradeceu mais uma vez a presença de todos e passou a palavra para a presidente do CMDU, Fátima Coelho. A Sr^a. Fátima Coelho cumprimentou a todos informou que trabalharam duro, durante 9 (nove) meses, com reuniões semanais para conseguirem apresentar a proposta de revisão do PDM, desejou bom proveito a todos e passou então a palavra para o Presidente da Câmara de vereadores, Sr. Miltinho Colega, este cumprimentou a todos os presentes, especialmente o anfitrião Rodrigo Paneto e Prefeito Municipal, a Presidente do Conselho Fátima Coelho, Luciano, Presidente da FAMOL, os colegas vereadores que estavam presentes, em nome do vereador Fabrício, cumprimentou todos os colegas e em nome do secretário wélío, cumprimentou todos os secretários do município que estavam presentes. Disse que era um dia muito esperado, que todos trabalharam muito para apresentar à revisão do PDM a comunidade, ressaltando que não foi um trabalho individual e sim um trabalho coletivo. Disse também que os trabalhos, começaram no ano passado, quando realizaram a primeira Audiência Pública pela câmara municipal, foi onde receberam das comunidades, muitas solicitações, essa foi à base de todo o trabalho, sendo assim, agradeceu mais uma vez a presença de todos.



Nesse momento passamos a palavra ao representante do Excelentíssimo Prefeito de Linhares, Nozinho Correa, o secretário de Desenvolvimento, Presidente da mesa diretora, seguida de sua apresentação, Sr. Rodrigo Paneto.

O presidente da mesa diretora cumprimentou a todos em nome do prefeito Nozinho Correa, agradeceu a participação principalmente dos presidentes das associações de moradores, porque são eles que realmente sabem e convivem, e que tem realmente o dia a dia das dificuldades que nós temos dos bairros, da periferia, das zonas rurais da cidade. Disse ainda que era um dia histórico para o município de Linhares, pois nesse momento iremos dialogar na busca de uma cidade melhor para todos. Agradeceu a todos integrantes da comissão técnica, que trabalhavam de forma voluntária e incessante, para elaboração da minuta que iremos apresentar. Agradecimentos especiais aos arquitetos, Luciana Dantas, Fátima Coelho, Nilson Freire, Mariana Duarte e Adriano Graziotti, e também ao presidente da Câmara Municipal, Milton colega, pela sua disponibilidade voluntária e paciência, agradeço aos nossos arquitetos por esclarecer nossas intermináveis dúvidas e questionamentos. Agradeço também, a todas as entidades que contribuíram para edificação dessa proposta. Nós tivemos contribuições da ADEL, Agencia de Desenvolvimento de Linhares, do SINDIMOL, da CDL e da Federação de Associações de Moradores. E agradeço também a todos aqueles que contribuíram para nossos trabalhos. Agradeço ainda, meu amigo, conselheiro, Luís Rigoni, que nos momentos de dúvidas e angústias, com sua experiência, sempre soube me ouvir e me ajudar no melhor direcionamento. Não poderia deixar de agradecer também a todos aqueles, que discordaram de nossas idéias, pois foram os seus questionamentos contrários e pontos de vista diferentes, que conseguimos com humildade lapidar essa proposta. As propostas que serão apresentadas tem fundamento em bases técnicas, mas também um olhar para o social, tendo como diretriz principal, bem estar e mobilidade urbana.

Certamente depois da contribuição, dos aqui presentes, chegaremos a um texto próximo do ideal e que atendera o município de Linhares e seus desafios de curto, médio e longo prazo. Que Deus nos direcione em nossos trabalhos. Obrigado!

O cerimonial da casa registrou a presença do Secretário de Obras, Amilk Costa.

Foram convidados para compor a mesa os integrantes da Comissão do Plano Diretor Municipal, Maria de Fátima Coelho Duarte, Adriano Giacomini Graziotti, Mariana Chaves Duarte e Gladiston Pereira de Souza Júnior.



O Sr. Rodrigo Paneto, presidente da mesa, seguiu com a apresentação, começando pelo mapa, onde todos querem conhecer as propostas. Sabemos então que a BR 101, corta o município de Linhares, e nós temos certo estrangulamento nas horas de pico. A proposta é a seguinte, estamos sugerindo uma via, que sai do aeroporto e segue até a entrada do Bairro Bethânia. Então todo Linharesense, que necessitar transitar, de norte a sul, dentro do município, irá poder transitar sem ter que cruzar a BR 101. Essa estrada, já existe, pelo menos uma boa parte dela. Ela é uma via, já antro pisada, inclusive uma boa parte do traçado, passa por baixo das torres de energia, essa estrada afetará de quatro a cinco proprietários (moradores), eles, gentilmente nos cederam à área para terminar a estrada assim que possível, é uma via muito importante, ela terá 3.270m. Essa via nada mais é, do que a avenida que passa em frente ao Hospital Rio Doce, ali, obrigatoriamente, tem que virar a direita, pegar a AV. Getúlio Vargas e depois do sinal pegar a AV. Giuberti, então, é uma sugestão ligar a avenida principal até o bairro colina. Assim, teremos mais uma via de acesso rápido e teríamos mais uma via arterial para desafogar o trânsito de Linhares.

Existe também a ponte do Interlagos ao aviso, esta obra deve começar ainda nesse semestre. Então, já é mais uma via projetada para receber o fluxo de trânsito dessa região.

Na estrada de povoação, nós projetamos um anel rodoviário para Linhares. Existe uma antiga estrada que chega até a frente da usina sub-cacaueiras, depois desata antiga estrada, que é improvisada, temos uma arterial, que entrega na BR 101, na principal da cidade, como era esperada, ela também sobe até o farias e faz um troncamento para esquerda, justamente para proteger o perímetro urbano do Farias, ela tem mais uma coletora ou arterial, como queiram chamar, que hoje é a BR 101. Depois essa avenida sobe e entra próximo a divisa com Sooretama, essa também é uma via projetada. Nós tínhamos duas opções para contornar a cidade, a leste, que foi a opção sugerida pela comissão, ou a oeste, porém a opção oeste perde pela viabilidade econômica, pois ela fica muito prejudicada por ter praticamente o dobro do tamanho da leste. E considerando que a BR 101, nos próximos 15 anos, vai ter que fazer uma segunda ponte, então nós já temos uma sugestão, para que façam um anel viário e assim, conseguiremos tirar o trânsito da BR 101 do centro da cidade.

Em seguida foi apresentada a proposta de criação de perímetros urbanos, para os distritos do município, como: Farias, Gaste, Bagueira, Chapadão das Palminhas, Japira, Desengano, Rio Quartel, Bebedouro e Baixo Quartel.



Apresentado também perímetros para as unidades de, fertilizantes, gás-químico, Petrobrás, Povoação, perímetros urbanos e industriais, zona portuária e Pontal do Ipiranga.

Na verdade não foram feitas grandes alterações no perímetro urbano da sede do município. Porém, todos os nossos distritos não tinham perímetros na prática.

As pessoas que lá iam, não tinham parâmetros de Distritos, assim como a prefeitura também não tem, esses parâmetros servem para, fiscalizar ou exigir, ou até mesmo para poder orientar o cidadão da forma de construtividade, o que pode e o que não pode ser construído. Levando o perímetro urbano para essas regiões, levam-se junto várias possibilidades, fiscalização, possibilidade até mesmo de cidadania, organização, etc... Essas são as intenções de se levar os perímetros urbanos para os distritos. Em seguida falou-se da estrada do Farias, que tem um raio de 2 km, à direita em direção norte, direção Linhares/São Mateus e ela conurba em Sooretama. Essa é uma área classificada como área de uso rural intensivo, isso significa que, nessa região, pode-se até construir indústrias, entretanto o desmembramento dela tem que seguir algumas regras específicas, como por exemplo, a gleba de mínima de terra terá de ter 20.000 m², toda a infra-estrutura que o empresário for precisar, como, água, esgoto, coleta de lixo, será de responsabilidade do mesmo. O município não tem a obrigação de levar alguns serviços para essas áreas. Outra particularidade desta área é que as indústrias que forem instaladas nessa região não podem ter grande potencial poluidor. Todo norte do município, digamos assim, ao norte do Rio Doce, não tem hoje a possibilidade legal de ter indústrias de grande potencial poluidor.

Foi sugerida uma expansão no pólo moveleiro, a sugestão foi levar o pólo moveleiro até 2 km a leste (mapa em anexo), já área ao norte (mostrado no mapa em anexo), é um pólo para micro e pequena empresa. Essa sugestão é um pleito muito antigo do SINDIMOL, foi sugerido também um pólo para regularização, para tentar tirar as fábricas de móveis, marcenarias e as serralherias, os que já existem na cidade, a mais de 30 anos e que hoje foram engolidas pelos bairros. Essa sugestão vai servir para que, o município coordene melhor essas regiões empresariais, e para que as empresas que foram engolidas pelos bairros, sejam levadas para um lugar próprio, de forma justa.

Essas vias (como mostra mapa em anexo) são os zeis (zonas de interesses sociais), nessa região houveram ocupações irregulares, que ocorreram no passado, então foi sugerida que essa região seja declarada zona de interesse social (zeis), para que possa ser realizada uma zona de regularização fundiária. O canivete é uma área que também está passando por uma regularização fundiária, este é um bairro interessante, os que moram e os que lá, conhecem, sabem que, os moradores não tem documentos nem escrituras dos lotes,



apenas recibos. A regularização desses documentos é uma busca da administração atual, que tenta assim, trazer dignidade e cidadania para quem mora neste bairro.

A região à margem de pontal é uma área industrial, na verdade já existem aqui indústrias, complexos, complexos de comércio e serviços, essa área está sendo corrigida, na legislação atual, está como área de interesse paisagístico, porém estamos corrigindo isso, pois não há nenhuma característica paisagística nessa área.

Foi utilizado o mesmo critério para todas as outras áreas, o que tem interesse paisagístico é paisagístico, e o que não tem esse interesse, nós não declaramos assim.

Essa aqui também é uma zeis (zona de interesse social – conforme mapa em anexo), para que façam uma regularização.

Aqui (conforme mostra o mapa em anexo) é uma área de consolidação também é uma área que nessa parte aqui, tinha também uma área de interesse paisagístico, mas também, vai ser corrigida, pois não tem nada de paisagem, de bonito.

O perímetro do aeroporto, nós já definimos com a diagramação da nova pista, na verdade a nova pista, vai ser um pouco mais inclinada, por causa dos limitadores físicos, o aeroporto de Linhares, após essa ampliação, não poderá crescer mais, neste local, porque tem muitos limitadores físicos e geográficos. Então toda essa área em volta do aeroporto, é uma área hoje que vai assumir o zoneamento adjacente, foi esse critério que nós também utilizamos. Nesse zoneamento adjacente, nós temos fábricas como a All Jarreaur, Rimo, New Holland, temos uma série de fábricas aqui, que realmente existem, é uma grande injustiça na verdade.

Nesta área (conforme mapa em anexo), é uma zona de consolidação, nós temos aqui muitas áreas vazias, nossa sugestão é que se torne uma zona de consolidação, para consolidar o espaço. Nessa área (conforme mapa em anexo), são umas zeis, são zonas de interesse social, aonde o poder público incentiva aqui, a construção de residências privadas, residências com custo baixo, lembrando que, Linhares tem 83 % de sua população com renda média de 4 salários mínimos, têm que ter muito cuidado e pensar muito naquelas pessoas que tem renda média, para que possamos também trazer a cidadania. Que essa população possa também ter sua casa própria, um lugarzinho para ela morar.

Nesta área (conforme mapa em anexo), é uma zeis, que nós chamamos tecnicamente de zeis vazia, porém essa é uma área que o município pretende dinamizar, para serem construídas residências no programa minha casa minha vida.



Nesta outra área (conforme mapa em anexo), também constava como de interesse paisagístico, porém, não apresenta características físicas de paisagem. Inclusive tem uma fábrica, uma distribuidora que funciona há muitos anos, e nós também estamos aplicando o zoneamento adjacente e corrigindo.

Essas áreas no mapa antigo (mapa em anexo), elas estão pintadas, exatamente como se fossem corpo hídrico. Na verdade existem dúvidas se são, corpos hídricos ou se são áreas de recarga, ou se não passa de uma área com declive. Então, decidiu-se manter as áreas marcadas, podemos ver, que não tem água nessas áreas, elas estão secas. Sugerimos, deixar essas áreas como estão, e qualquer atividade para essas áreas, serão precedidos por exame de análise prévia, inclusive uma anuência, da secretaria municipal do meio ambiente.

Estamos tendo também, um grande cuidado de não avançar o PDM e não misturar o zoneamento urbano e o código de meio ambiente. São leis que convivem, porém não devemos avançar no código de meio ambiente.

APP – essas são as APPS (conforme mostra mapa em anexo) do Rio Pequeno, elas tinham 100 m, mas no código florestal brasileiro, diz que, essa APP tem 50 m, então, estamos corrigindo junto à lei federal. Então toda APP as margens do rio pequeno, passou a ter 50 m, e qualquer local que, estaria anteriormente colocado como APP, reassume o seu zoneamento adjacente.

Do lado oeste do rio, mantivemos os 100 m, justamente para evitar alguma construção, alguma edificação. É claro que, uma edificação, algum loteamento, jamais será autorizada aqui por lei. Os proprietários, os poceiros, dessa terra, podem vir nesta área e construir uma pequena casa. E certamente é uma área alagada. Essa é uma área que estamos declarando de interesse paisagístico.

Nesta área (mapa em anexo), funciona o fórum, quando a prefeitura doou esse imóvel para o fórum, então o Juiz o Dr. Carlos Alberto de Almeida Amorim (grande amigo), teve essa iniciativa, muito bacana de fazer uma plantação. Na época era uma idéia muito interessante, o Sr. Edval Santana, também participou. As pessoas criticaram, porém hoje, ficou uma área muito bonita. Então estamos sugerindo que essa área seja de interesse paisagístico, e quem sabe, o presidente do tribunal, com boa vontade, não nos devolve essa área para fazermos um horto, ou alguma coisa. É muito bacana, é uma área já consolidada, seria uma obra muito bonita. Agora vamos fechar um pouco o mapa da cidade.

Zoneamento adjacente.



Essa área toda circundada aqui (mapa em anexo), passa a se tornar uma área de interesse turístico da cidade. O que é isso? Quando chegarmos às outras leis, nós vamos observar que, a partir dessa proposta, passa a ser permitido, loteamentos. Entretanto, com algumas restrições, o lote mínimo tem que ter 600 m, 30 % de área permeável, um coeficiente muito baixo, de 0,5, mas a idéia é, tornar essa área (como mostra mapa em anexo), uma área de vivência e atrair para Linhares, o turismo e o lazer. Nós somos o município hoje no estado, com números muito bons. Nós temos que fomentar, turismo e lazer, hoje, disse ontem uma profissional que nos orientava, as cidades viram as costas para os seus rios e suas lagoas, pois Linhares, não, nós estamos virando de frente para uma das maiores riquezas que nós temos, que é a Lagoa Juparanã. Inclusive essa área, quando nós chegamos na legislação, ela tem uma diretriz também, que diz , nós temos que tomar medidas com o poder público, para que toda população, não só as pessoas que vão residir aqui no futuro condomínio, ou residências, possam ter acesso as praias.

Nessa área (conforme mapa em anexo) nós delimitamos uma zona de dinamização 2, a gente pode ver que, são muitos espaços vazios. Ela passa a ser uma zona dinamização 2, essa área, era classificada, também como área de interesse paisagístico e também como todas as outras não têm paisagem e nem qualquer características para tanto.

Essa parte aqui (conforme mapa), nós partimos da Avenida Getúlio Vargas, no centro da cidade, e a gente vai até o bairro Três Barras, tentar preencher os vazios, nessa outra área (mapa em anexo), é a área do bairro Shell, nós temos lotes, muito grandes, também podemos ver pelas fotos (em anexo), que nesse bairro tem muitas áreas vazias, que são propícias a verticalização, que é uma proposta muito bacana que nós vamos apresentar para os senhores.

Essa área (mapa em anexo) é uma zeis, uma zona de interesse social, é a vila capixaba.

Atrás da pracinha do conceição, na área que mostra o mapa, é uma APP do Rio Doce, as áreas que foram diminuídas acabaram assumindo sua característica adjacente.

Nessa área (conforme mapa), também é uma zeis (zona de interesse social), é o Pó do Shell. Também está sendo regularizado um estudo de regularização fundiária.

Todas essas áreas (como mostra mapa em anexo), margem de lagoa, estão sendo declaradas zeis, porque são áreas que a sua ocupação se deu de forma desordenada, então, hoje, para que nós possamos fazer a regularização fundiária, coordenar o espaço urbano e também proteger as margens, levar equipamentos públicos para essa região, então, nós precisamos de fato fazer a regularização fundiária dessas áreas. Isso tudo se



deu, por que , a cidade cresceu e não teve o cuidado que está tendo hoje, nos últimos anos, em relação ao nosso zoneamento urbano ao plano diretor.

Na BR 101, todas as rodovias municipais que cortam o município, irão ter características de corredores de comércio e serviços.

Esta área (conforme mapa em anexo) é uma zeis vazia, de uma zona de interesse social e aqui ela assume também a consolidação.

Conforme mostra o mapa em anexo, nesta área que era declarada como área de interesse paisagístico, como os senhores podem ver, não tem nenhuma característica paisagística.

Aqui (conforme mapa) foram declaras, áreas de interesse paisagístico, aqui são áreas que tem uma vegetação nativa forte. Então foram declaradas áreas de interesse paisagístico. E as áreas que não tem essas características foram corrigidas.

Nesta área (conforme mapa), temos o perímetro do pólo logístico de pequena e média empresa do Pontal do Ipiranga. Na estrada de povoação, tem traçado do anel viário de Linhares. Nós chegamos a esse local, visitamos e sobrevoamos. No seu início ele começa com 13 m, ao final ele está a quase 32 m no nível do mar. É uma região, que não possui qualquer vegetação, qualquer corpo hídrico, qualquer nascente, ele é uma área constituída por pasto, cana e eucalipto. Hoje para o pontal do Ipiranga, estamos fazendo uma sugestão, esse é o desenho atual de Pontal do Ipiranga. Estamos sugerindo que esta área aqui (conforme mapa em anexo) se transforme em sítios de recreios, chácaras de recreio. Isto é uma modalidade prevista no estatuto da terra e da constituição federal. São chácaras com metragem mínima de 4.000 m² e todos aqueles que nela residem e seus possuidores, obrigatoriamente tem de levar, todos os seus equipamentos, é muito restritivo o uso desse solo, solução para fossas, tem que seguir a NDR legislações. É muito importante dinamizar essa área, pois evita ocupação irregular. E agente também fomenta, até hoje, eu como Linharenses, não entendo, porque praias tão lindas, tão belas, se quer, têm um grande hotel, um hotel desce, temos sim, algumas boas pousadas, de bons empresários. Entretanto, nós precisamos dinamizar, essa é a idéia, essa sugestão é justamente, para evitar que aconteça o que aconteceu em Urussuquara. Que é uma de nossas praias mais belas, quem tem a oportunidade, de conhecer Urussuquara, hoje é uma situação, digamos assim, triste, para a região de barra seca, com a divisa com Urussuquara, nós estamos trazendo aqui, um zoneamento. Aqui também é uma zona de interesse social, para fazer uma zona de interesse fundiário.

E em direção ao norte, nós também estamos sugerindo, uma de interesse turístico. Essa área tem lotes mínimos de 600 m², e também com restrições.



Na verdade em todas as pesquisas, e em nossas visitas, em nossos estudos e conversas, até mesmo com outros municípios, nós tivemos aqui, vários seminários, audiência pública da câmara, tivemos dois seminários, e é nítido que pior do que você não levar um zoneamento, não definir algo para aquela região, mesmo que no futuro isso demonstre que poderia haver uma oportunidade melhor, é você deixar sem qualquer zoneamento urbano, aí nós não temos como coibir a ocupação irregular. Hoje na cidade, nós não permitimos mais loteamentos irregulares, a atual gestão, teve a coragem de demolir e retirar uma casa em uma das lagoas urbanas, na verdade, nós não fazemos isso, felizes, mas entretanto, nos temos que manter a ordem. E em uma cidade organizada, uma cidade bonita, limpa é uma cidade melhor para todos.

Também uma correção nas áreas de interesse. Essa área aqui em barra seca (mapa em anexo), também é expansão do perímetro. Como disse, também com a zona de interesse turístico.

Esse é o perímetro de baixo quartel, aqui também são as zeis vazias, esse perímetro, consolidação. E aqui (conforme mapa anexo) é uma área de delimitação do perímetro, a população do local tinha muita preocupação, a associação de moradores e os que lá residem, também tinham muita preocupação em relação aos impactos, que poderiam e podem provavelmente trazer a instalação do pólo de gás químico. Nós fizemos também uma adequação do perímetro para poder atender e proteger o espaço. Essa área é de propriedade da Petrobrás e essa área que nos devíamos usar para ser uma área que funcione como área de amortecimento. Às vezes questionam, porque uma área tão grande. Na verdade a Petrobras, pediu uma área muito maior, tinha até um pedacinho de Aracruz. Mas, nós definimos esse perímetro com base também na reserva e na flora, inclusive fora das áreas de amortecimento e justamente para evitar a ocupação residencial, que se venham morar, casas, pessoas. Nós também demos um recuo, temos mapas e tudo. A preocupação com o meio ambiente, e a preocupação de proteger o empreendimento.

Aqui (conforme mapa em anexo) também uma zeis vazia. Aqui é a Bagueira. Este é o corredor de comércio e serviços, porque temos uma rodovia que corta aqui (conforme mapa).

Nesta área (conforme mapa em anexo), é uma área de consolidação. O resto é uma zona de expansão urbana. Justamente para delinear os critérios do crescimento de nossos distritos. Esta área, também é o mesmo corredor de comércio e serviços. Uma zona de consolidação.

É uma área de zona de expansão urbana para proteger esses perímetros. Aqui é uma zona de consolidação e em volta também o seu perímetro. Aqui é nossa área portuária, podemos ver aqui, essa pequena área quadradinha, é a área do empreendimento. E todo esse perímetro, também é uma zona de amortecimento, porque nos temos que evitar



aqui, que pelo menos nessa área, se defina a instalação do empreendimento, que surjam aqui residências, algo não condizente, o que agente chama tecnicamente de marginalização da vizinhança. Claro que, essa é a área, é um grande empreendimento, ele ainda depende de licenciamento ambiental, mas pelo menos, o seu perímetro, já fica protegido. E regência, que é nossa pérola, nós achamos que quando se lida com um material tão delicado, material tão belo, nós devemos discutir, mas para achar um zoneamento. Regência, me lembra muito, arraial d'ajuda, aqueles que conheceram a 20 anos atrás. Então nós teríamos que pensar sobre o que nós queremos para Regência. Em regência nós temos uma proposta de zona especial de interesse histórico cultural, e Regência, provavelmente vai fazer parte, Rua da Conceição, Cais do Porto, a Ilha do Imperador, só que, o que nós entendemos, não dá para fazer por decreto, então a comissão, vai deixar para a secretaria de cultura e a secretaria de meio ambiente, elaborarem, um estudo do que seria melhor, e como nós poderíamos fazer funcionar aquelas áreas, aí sim, mandar uma lei para câmara, remeter os projetos específicos para nós criarmos critérios de uso para esse patrimônio intangível do município de Linhares.

As propostas de alteração na lei foram apresentadas em slides, visando alterar a lei complementar de 11 de 2012, (lei de uso e ocupação do solo).

O ilmo Sr. Rodrigo Paneto, Secretário Municipal de Desenvolvimento, passou a expor as modificações dos artigos: (os artigos estão em anexo)

No artigo 4º - inclui o inciso 8;

No artigo 6º - inclui o inciso 3, e estamos fazendo modificações;

Artigo xº:

Esse artigo começa atender um pleito dos arquitetos, que Linhares tenha uma secretaria de desenvolvimento urbano. É uma busca.

Artigo 9º:

Parágrafos: I e IV

Como podemos observar no mapa, não há núcleos urbanos nos distritos, e nós estamos sugerindo uma criação por meio dessa alteração.

Parágrafos: VI e XVIII.

Da zona de interesse turístico, todas essas partes em vermelho, riscadas no mapa, são partes que nós estamos revogando. Na verdade nós estamos preparando o interesse turístico do ambiental.



Artigo 39:

Parágrafo: II

Zona urbana de dinamização I

Artigo 40:

Sendo que, o mapa do anexo II, engloba aquele mapa que nós estamos apresentando aos senhores.

Artigo 41:

Foi revogado

Foi separado o trânsito de tráfego local, rebaixamento. Não tinha qualquer razão.

Artigo 42:

Na verdade nós tínhamos aqui critérios urbanísticos, depois na lei de uso e ocupação do solo, também critérios urbanísticos que causavam uma verdadeira sobreposição de normas. Então, aqui nos já estamos tirando do PDM. Na verdade o PDM é uma lei dorsal, que atribui os conceitos a norma, e existem leis adjacentes, que a lei de uso e ocupação do solo, que é, a lei de código de obras e demais códigos adjacentes. E no futuro, acredito dentro da nossa gestão, nós temos uma proposta de unificar todas essas leis. Então todos os cidadãos, os empreendedores que quiser vir para Linhares, vai ter um só código, com todas as normas. Vai ficar muito mais fácil para nós e para você cidadão, e principalmente aqueles que não são do ramo técnico e nem operadores do direito e ter conhecimento para saber o que fazer, aonde fazer.

Artigo 44:

Artigo 46:

Na verdade nós tínhamos aqui critérios urbanísticos, depois na lei de uso e ocupação do solo, também critérios urbanísticos que causavam uma verdadeira sobreposição de normas. Então, aqui nos já estamos tirando do PDM. Na verdade o PDM é uma lei dorsal, que atribui os conceitos a norma, e existem leis adjacentes, que a lei de uso e ocupação do solo, que é, a lei de código de obras e demais códigos adjacentes. E no futuro, acredito dentro da nossa gestão, nós temos uma proposta de unificar todas essas leis. Então todos os cidadãos, os empreendedores que quiser vir para Linhares, vai ter um só código, com todas as normas. Vai ficar muito mais fácil para nós e para você cidadão, e principalmente aqueles que não são do ramo técnico e nem operadores do direito e ter conhecimento para saber o que fazer, aonde fazer.



Artigo 46:

Artigo 48:

Houve alteração, essa alteração dizia que os distritos que estamos remetendo a descrição de zona de consolidação I do mapa, anexo II.

Artigo 50:

Na zona de consolidação I, os parâmetros estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo, nós estamos tirando os coeficientes e passando para as leis.

Artigo 52:

Artigo 53:

Artigo 60:

Artigo 62:

Esses remetem ao mapa.

Artigo 64:

Nós temos um distrito, e hoje lá, não pode haver sequer um posto de gasolina. Então essa modificação, atende a esse critério.

Artigo 70:

Artigo 72:



Artigo 73:

Todo o loteamento que houver na cidade, tem que respeitar, além da APP, nós aplicamos aqui, em nossa legislação toda a APP no código florestal, ele também terá que aplicar mais 15 metros.

Artigo 78:

Artigo 79:

Artigo 79 : AI

Artigo 82 –a :

É proibida em Sooretama, qualquer atividade industrial de grande potencial poluente.

Artigo 84:

Esses incisos, atendem a criação dos novos distritos e zoneamento.

Artigo 87:

Como houve a revogação da legislação, aquela lei ambiental, que criava essas margens de 2 km, não existe mais. portanto não tivemos que revogar os artigos que fazem menção a ela.

Artigo 127:

Todos os loteamentos, todas as construções, shoppings, tem grande fluxo de pessoas, eles são passivos de estudos de pacto de vizinhança. O estudo que o empreendedor tem que



fazer e mostrar para o município. Para fazer uma análise prévia dos impactos de fato para a comunidade, que o empreendimento vai causar para a população que futuramente vai se instalar.

Artigo 128:

Artigo 129:

§xi –

Esse inciso foi uma sugestão da federação que nos foi passado na reunião das associações de moradores, que é muito simples, eficaz e objetivo.

Tem que prever já no EIV (estudo de impacto na vizinhança), o tamanho das escolas, saúde, quais os equipamentos públicos que nós vamos ter. E que no futuro, ele tem uma gestação demorada, mas existem critérios técnicos, aritméticos, para nós prevermos uma ocupação ao longo do tempo. Então nós vamos dispor agora, de mais uma ferramenta para fazermos o planejamento urbano do município.

Foi passada a palavra para o Sr. Adriano, que irá apresentar o código de posturas do município.

- A lei complementar 2613/2006 (código de postura), que vai tratar praticamente do comportamento da sociedade em si, e as questões do seu relacionamento, espaço urbano, questões de higiene, segurança dentro da cidade e espaço público. O artigo que está em cor preta irá permanecer, os que estão em cor vermelha, há proposta de revogação e na cor azul mantem-se a redação.

Segue em anexo, as novas propostas, o novo projeto de lei e suas alterações. E também os respectivos mapas.

O Sr. Adriano passou as propostas de alteração na lei, visando alterar a lei complementar de 11 de 2012 (lei de uso e ocupação de solo).

O ilmo Sr. Rodrigo Paneto, Secretário de Desenvolvimento, passou a expor as modificações nos artigos 4º, 6º e 9º, conforme cópia em anexo.

Foi passada a palavra para



A palavra foi passada para a arquiteta Mariana, esta apresentou os afastamentos e recursos obrigatórios de uso e ocupação.

Na legislação anterior os afastamentos eram em relação à largura do lote, e nós, arquitetos, sempre questionamos essa conceituação, uma vez que, nós entendemos que o afastamento deve ser maior à medida que você aumenta a sua edificação, então, todo esse entendimento foi alterado.

A arquiteta Mariana, leu todo o artigo 24.

A palavra foi passada para a presidenta Fátima para finalizar a apresentação dos códigos, apresentou a lei complementar nº 018/2012, que dispõe sobre o código de obras e edificações do município de Linhares, e das outras providências.

Passamos então a palavra para o cerimonialista, que então deu início ao debate.

Começamos o debate com o tema: sugestão

1 - Participante: Diego Hemerly

Empresa/entidade: câmara

Sugestão: referente à mobilidade urbana, a interligação dos bairros, Aviso, Araça, Shell, por meio da Avenida Conceição da Barra e abertura das Ruas/Avenidas: Vitória, Colatina, Guaçu e João Calmon nos bairros Araçá e Aviso.

2 – participante: João

Empresa:

Sugestão: Ampliação da área urbana do Guaxi até a localidade do Pontal do Ouro, para a regularização da comunidade local e aproveitamento turístico da área da lagoa.

3 – Participante: Bruno Pessotti

Empresa: Frutimer

Sugestão: Sugeriu que a área urbana da localidade do guaxe, seja estendida até Pontal do Ouro.

4 – Participante:

Empresa: Prefeitura

Sugestão: Sugeriu que a limpeza de lotes baldios, feita pela prefeitura municipal de Linhares, fosse cobrada dos proprietários dos lotes, assim evitando também riscos a saúde.

Empresa:



5 – Participante: Luciana Borlini de Paula

Empresa: Britanorte

Sugestão: Sugeriu que se estenda até a localidade de Pontal do Ouro, a denominação de área urbana, conforme foi feito até o guaxe.

6 – Participante: Lessandro Pessotti

Empresa: Nicolog

Sugestão: Unir a Avenida José Armani (Bairro Movelar), Linhares 5, Avenida Lagoa Bonita (Bairro Nova Esperança) e Avenida Francisco Bac (Bairro Planalto), a nova via de conexão do corredor de comércio e serviços, criando o anel com acesso a BR 101;

7 – Participante: Thiago Mafra Diniz

Empresa: Usina Filmes

Sugestão: Criação de cortes transversais com a BR 101, no sentido norte e sul, ligando com a Avenida Cachoeiro de Itapemirim, para acesso direto a nova ponte, faculdade, HGL, Hiper Casa Grande, Bairro Araçá, Aviso, Interlagos II, com isso desafoga o trevo do Estadual e melhora também a fluidez da Avenida Getúlio Vargas, no centro, tirar a linha de ônibus da BR, entrando nesta transversal do Bairro Shell, deixando os estudantes em frente ao Colégio Estadual e a Faculdade, entrando na Rua Capitão José Maria e continuando o trajeto.

Normal no centro da cidade.

Agora o tema será: Esclarecimento

1 – Participante: Francisco

Empresa: Silva Imóveis

Esclarecimento: Qual é o tamanho mínimo do lote, dos loteamentos normais e sociais?

2 – Participante: Amanda Maria Kienout

Empresa: GSA Engenharia e Urbanismo

Esclarecimento: levando em consideração que 80% da população de Linhares tem renda de até 4 salários, porque não diminuir o tamanho do lote mínimo? Talvez para 200 a 250 m²?

Qual a finalidade da área de interesse paisagístico de 15m² nos loteamentos? Tanto em loteamentos abertos quanto condomínios? O que será feito nessa área?



Agora o tema é: **Questionamento**

1 – Participante: Carlos Miguel

Qual o embasamento técnico que foi utilizado para indicar parcelamento do lote mínimo para 300 m²?

2 – Participante: Aquiles Silva Azelino

Empresa: Rio Doce Mineração

Questionamento: com a expansão do PDM, várias empresas no ramo de mineração, irão perder seus direitos minerais. Todos já com registros e direitos, no DMPM e alguns com licença. Como ficará o direito adquirido das empresas?

3 – Participante: Rodrigo Venturini

Empresa: Terro Mineração

Questionamento: com o novo PDM como irão ficar as empresas de mineração com os seus direitos adquiridos pelo departamento nacional de perfurar minerais pelo departamento nacional de perfurar minerais (DMPM) ?

4 – Participante: Micheli

Empresa: Cidadã Linhareense

Questionamento: Porque o Município vai reduzir a área de APP dos rios de 100 m para 50 m, tendo em vista que o município é soberano para decidir e não necessita de atender o código florestal? Vale lembrar que o código florestal foi aprovado sob vários protestos dos movimentos sociais e ambientalistas, devido aos interesses econômicos estarem sobrepostos aos ambientais.

Ofícios de sugestões:

1 – encaminhado ao secretário municipal de administração da prefeitura de Linhares, Canivete, gestores do PDM de Linhares.

Solicitação do sindicato do comércio de gêneros alimentícios de Linhares, representado, pelo presidente João Luis Dorigueti. Solicitamos que o perímetro de dinamização 1 seja estendido do centro ao Bairro Colina, na Avenida Nogueira da Gama até a Avenida Barra de São Francisco e do Centro ao Bairro Shell, na Avenida Vitória, também até a Avenida Barra de São Francisco, para que possa ter o mesmo movimento equalitário modificado no



PDM atual, que modifica a dinamização 1 do bairro Araçá. Motivo da solicitação por serem essas Avenidas uma continuação do Centro e também um corredor comercial, onde já estão instalados vários comércios, CDL, futuras instalações da Câmara Municipal, e ainda pelo motivo que a cidade está crescendo muito rápido nessa direção.

Sind Varejista

2 – Aprucof

Assunto Plano Diretor Municipal de Linhares

Vimos através desta, manifestar sugestões em relação ao PDM da cidade, especificamente a localidade do Córrego Farias, tendo em vista o crescimento ordenado de nosso município e o anseio da população de um modo geral a uma melhor qualidade de vida.

Sendo assim, sugerimos na elaboração ou complementação do PDM, a criação de sítio de recreio do córrego do farias, em que esses sítios teriam tamanho mínimo de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), devidamente escrituradas e regularizadas pelo município.

Achamos que dessa forma, o Córrego do Farias, cuja localização e vocação turística, irá harmonizar o Plano Diretor Municipal desta conceituada cidade.

Presidente da Aprucof

José de Melo

Pedido de esclarecimento:

Participante: Marilene Milanez

Empresa/entidade: Vice-Presidente do grupo ambientalista Nat. E CIA – GANC.

Pontal do Ipiranga, 33 m pertencem à união, 300 m pertencem à área de interesse especial; formada por restinga fixadora de dunas, portanto não pode ser objeto de construção. Art.38, 39 e 50 da lei de crimes ambientais.

Rio Pequeno e Lagoa Juparanã, pertencem à bacia do Rio São José e do Rio Doce, área sujeita a inundação, portanto, deve-se manter área não edificante de 100 m.

Ilha do Imperador, patrimônio histórico estadual, não pode ser legislada pelo município.

Presidente da Aprucof

se de Melo



Participante: Júnior Bredas

Empresa/entidade:

Sugestão:

Anexo I, medidas mínimas dos cômodos.

Sugiro utilizar as medidas dos cômodos adotados nas zeis, nas demais zonas para empreendimentos voltados para o programa do governo federal, minha casa minha vida, faixa 02.

O Cerimonialista informa que a Sr^a Marilene Milanez, vice presidente do grupo ambientalista natureza, entrega dois envelopes, que serão entregues nas mãos do Presidente do CMDU.

Informa ainda que, todos os formulários que chegarem a nossas mãos, serão lidos.

Passa a palavra para os técnicos e o Secretário Rodrigo Paneto.

Respostas:

Sr. Rodrigo Paneto, responde a Luciana Borlini de Paula: acatamos a sua sugestão com todo carinho, como todas as outras, pela comissão e pelo conselho de desenvolvimento urbano.

Limpeza dos lotes: Sugestão dada por um funcionário da prefeitura

Essa cobrança aos proprietários dos lotes, demanda uma legislação específica que regulamente essa entrada forçada da prefeitura em terreno privado, tem uma série de questionamentos constitucionais mas, é uma boa sugestão, é uma sugestão lógica e nos vamos analisar.

Resposta a Marilene Milanês: Pontal do Ipiranga tem 33, 300 m de áreas de APP. Marilene com certeza, as áreas de APP serão respeitadas. Mesmo porque, o PDM leva o zoneamento urbano, mas a área de APP como diria nosso finado ministro Magson, são "imexíveis".

Eu tenho também uma pergunta, de outra pessoa, que diz por que reduzimos as APPS do Rio Pequeno? Na verdade nós adequamos a legislação federal, para facilitar o entendimento de quem mora na cidade, das pessoas que aqui investem. A Marilene,



também fez um questionamento sobre o rio pequeno, se este pertence à bacia do Rio Doce e São José, a área de 100 m já está lá (a parte oeste), a parte leste, código florestal 50.

Ilha do Imperador, patrimônio histórico e demais, citado anteriormente, não podem ser legislados pelo município.

Resposta a Amanda: ela questiona que 80% da população de Linhares ganha entre 3 a 4 salários mínimos, então porque não reduzir os lotes para 200 m²?

Amanda, isso foi muito discutido, no conselho eu particularmente, tinha uma posição de reduzir os lotes para 200 m².

Complementando a resposta sobre a redução da área de APP dos rios, o Presidente da Mesa frisou: Na verdade nós optamos em levar o código florestal para toda a cidade e seguir a legislação federal, justamente para facilitar o entendimento para quem empreende e quem mora aqui, e também é uma norma hierarquicamente superior a lei municipal.

Resposta ao Carlos Miguel: o código de embasamento teve amplas discussões e amplos posicionamentos, dos arquitetos, sociais e chegamos a um consenso, quase consenso, a maioria optou por lotes de 300m e já é um grande avanço.

Sugestão de Carlos Miguel (corretor de imóveis). Deixou como sugestão, que o profissional da área de corretagem também deve participar do CMDU.

Mas eu gostaria de tocar neste ponto do embasamento técnico. Na realidade foi um consenso, não um embasamento técnico que teve, para poder ser locado, o parcelamento do solo para 300 m.

Na verdade, existe embasamento técnico, você tem provas técnicas para todos os sentidos, 300, 500, 100, 200, então é assim, houve um consenso de 300 m, eu acredito que é uma grande evolução.

Também acredito que já é muito melhor que 360 m, tem uma situação que não foi colocada. Vou deixar bem claro para todo mundo, quando nós chegamos aqui, logo no começo da audiência, vou usar suas próprias falas, 80% dos munícipes tem renda entre 0 a 3 salários, então temos 3 linhas de financiamento, 1, 0 a 3 e de 3 a 10. Então eu digo 90% dos munícipes de Linhares, ele tem uma renda informal de até 3 salários mínimos, para poder buscar um financiamento. Eu coloquei aqui uma questão de terreno, um terreno, hoje, nos mais baratos que temos, fica em uma faixa de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), para ele construir uma casa, para ter uma linha de financiamento de 0 a 3, de R\$

Sugestão de Carlos Miguel
área de corretagem



105.000,00(cento e cinco mil reais), ele vai comprar um lote, vai ter R\$ 35.000,00 para poder fazer uma casa. Onde você vai gastar R\$ 1.000,00 (hum mil reais) por m²? Uma casa de 35 m², então você não consegue ser atendido pela linha de financiamento. Vou colocar outra situação aqui, se parcelarmos o solo, para parcelamento mínimo de 200 m², o lote que de 360, custaria 222 m, ele cai drasticamente para R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais). Então você consegue buscar as linhas de financiamento, que hoje elas já estão disponíveis.

A renda para, você comprar uma casa hoje, no valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), uma pessoa que recebe R\$ 2.160,00 de 0 a 3 salários, ele vai ter dar um start de 25.000,00, então ele terá de trabalhar 15 anos, para poder pagar, se ele não tiver dinheiro guardado claro, para usar o FGTS dele, para poder dar entrada no lote e pagar R\$ 600,00 (seiscentos reais) no mês. Então eu acredito, eu vi que tem zeis, muita coisa foi boa, as mudanças que foram feitas, mas nós temos que pensar, no lado social. Eu acho que o lote de 300 m², é um bom tamanho. Só que nós vivemos uma realidade de mercado, essa realidade não dá condições para o cliente comprar a casa própria.

O Secretário de Desenvolvimento agradeceu em nome da comissão pela contribuição do Sr. Carlos Miguel e continuou dizendo, que era para o participante ter certeza que a sugestão dele, seria analisada junto com todas as outras da comissão pelo conselho.

A Sr.^a Mariana continuou, só para dar a resposta técnica que você pediu sobre o tamanho dos lotes, nós chegamos a esse tamanho, não pensando necessariamente, ao que pode ser feito dentro de um lote menor, mas na configuração urbana que um loteamento com lotes inferior a 300 m² pode tomar. Ou seja, se nós adotássemos 200 m² (10x20), você teria quadras com largura de apenas 40 m², dois lotes de 20, a quadra só teria 40 m², isso significa, cruzamentos e ruas a cada 40 m, se eu adoto lotes de 30 m de profundidade, eu já diminuo o número de ruas, ou seja, diminuo a manutenção da prefeitura, diminuo o gasto com limpezas das ruas e diminuo esse número de cruzamento, risco de acidente, tudo isso, que acarreta o excessivo número de ruas. Você tem que pensar, que quando existe a lei para zeis, as pessoas de renda entre 0 a 3 salários, conseguem ter acesso a um imóvel, a uma casa, não necessariamente a um lote, por exemplo, as pessoas podem comprar um lote e fazer as casas geminadas, podem fazer um prédio. Então se o lote é muito caro, você faz um prédio. Nós estamos liberando um gabarito, em um lote você pode usar muito mais, esse terreno e colocar um número maior de residências. Mas as residências terão um valor mais inferior. E se a preocupação é social, existem as leis das zeis, que agora esta sendo estudada uma divisão maior para incluir pessoas com renda maior e superior a 3 (três) salários.

Sr.^a Mariana

Passamos agora para a sugestão do Sr. Luciano Bastos: Implantar o IPTU progressivo, de imediato para atender o cunho social, haja visto que, o questionamento para a redução dos lotes para 200 m². Implantar o IPTU progressivo, conforme reunião da FAMOL com o secretário Sr. Rodrigo Paneto.



Resposta do secretário Sr. Rodrigo: Sim, claro, foi uma sociação, eles foram unânimes sobre o IPTU progressivo. O IPTU progressivo, ele já existe no PDM, ele é passivo agora de uma regulamentação com a secretária de obras, tem normas constitucionais e tudo, mas é algo que nos vamos estudar, continuar juntos. É importante que isso venha de fora para dentro.

Adilson Vieira: Porque o pólo industrial não se estende até a Rodovia de Regência, uma vez que o atual pólo de restrições ambientais, como alagamento e prazos, está perto do Posto de combustível Garça? Várias APPS, etc...

Resposta do Secretário, Sr. Rodrigo Paneto: é uma boa sugestão, sem ser repetitivo, serão novamente analisadas pela comissão, pelo conselho e pela administração.

A palavra foi passada ao Sr Luciano. Presidente da FAMOL: em questão das reduções dos lotes, nós batemos na questão, não das áreas públicas, das calçadas, das ruas, das avenidas, das áreas, equipamentos comunitários, das áreas de praça, isso nós debatemos, nós fomos a frente, foi uma questão até bem agraciada com aquela questão dada. Eu agradeço ser atendido neste ponto. Agora já que, nós estamos falando da questão social e da redução de custos, para construção, para a compra e incorporação imobiliária, nada mais justo que colocar o IPTU progressivo, que vai com certeza, agraciar muito de nossos municípios, nessa redução de valor, porque nós vamos conseguir acabar ou no mínimo, minimizar a questão da especulação imobiliária, que vem muito forte no município de Linhares. Nós já temos alguns mecanismos federais que eu aguardo ser implementados, é uma questão política de implementação. É uma questão política do cidadão a qual muitos de Linhares, que realmente estão preocupados com o crescimento da cidade e não ali, guardando lotes, que eles não têm como guardar. Como vocês mesmo falaram e vários empreendedores não tem nem como comprar. Porque os lotes estão ficando caros e para o município, estão também ficando muito caros. O que tem que fazer, normalmente está sendo feito, que são os loteamentos antigos. É que o município teve que fazer uma infraestrutura. Então acho que a implementação, do IPTU progressivo, muito importante por causa da nova infra estrutura. Quando o município faz estrutura, ele pode também penhorar, cobrar também do empreendedor, quando ele não cumprir a legislação. Então eu espero que realmente isso seja atendido, já que todos estão clamando pela redução do custo do lote. E nós só temos uma redução, na questão financeira ou econômica, que eu não entendo muito bem. Mas, vou falar de algo que entendo bem, que é comércio, oferta e procura. Se nós temos oferta, nós temos procura e tem quem compre. A redução do mercado, quando se tem oferta muito grande, então se cabe ofertar mais para que o cidadão tenha um preço menor, e consiga ter uma concorrência maior. Para poder comprar esse terreno. Isso que eu gostaria de deixar bem claro, essa posição da federação. Porque lotes vazios viram depósito de lixo e toda vez que vai se falar, em entrar no lote com trator para fazer a limpeza, dizem que não pode e pronto, que o dono do lote, deve



fazer a limpeza do mesmo. Inclusive deixo mais uma sugestão para os vereadores presentes, essa questão da regulamentação, também da limpeza dos lotes, esta muito bem colocado, que já esta passando da hora e é vergonhoso para o município de Linhares.

Resposta Sr. Rodrigo Paneto ao Luciano: Obrigado Luciano. Estamos caminhando neste sentido, que tenha mais oferta e procura e que cheguemos a um valor justo dos terrenos.

Sr^a: Marilene Milanês: Esclarecimento e questionamento.

Existe uma ação civil pública que aconselha a desapropriação de uma praia, da lagoa Juparanã para utilização pública. Quando o município pretende desapropriar uma praia e transformá-la em uso público?

Resposta do Sr. Rodrigo Paneto: Sr^a. Marilene, nós temos conhecimento desta ação civil pública, este processo não pertence à secretaria de desenvolvimento. Iremos atender na medida do possível, já existe uma proposta, que foi até apresentada no seminário de mobilidade urbana, que é nossa proposta de uma área de interesse turístico e lazer. Essa proposta é que tenhamos uma perimetral, margeando toda a lagoa, com acesso público.

A Sr.^a Marilene Milanês comentou sobre o clube de Linhares, que tinha aproximadamente duas mil pessoas com título deste clube. O clube entrou em regime pré-falimentar, então foi feita uma assembléia, onde se decidiu que, um grupo de 12 pessoas compraria o clube, sendo assim, onde era o clube, que fica na praia da floresta, foi comprado e cercado. Muitas pessoas ficaram sem ter para onde ir no verão. Então a Sr^a Marilene Milanês, informou que, na ação civil pública, recomendou-se comprar a praia do Caju.

Sr. Rodrigo Paneto respondeu, que iria se comprometer com a Sr^a Marilene Milanês, de que, assim que tivesse acesso à ação, que iria encaminhá-la a nossa procuradoria. Agradeceu e disse que as contribuições serão sempre bem vindas e muito importantes.

Guilherme da empresa GSA, fez a sugestão de se incluir engenheiros no CMDU.

A resposta foi dada pela presidente Fátima: ela informou que o CMDU é composto por representantes da sociedade civil organizada. Os membros são; Wilmar, engenheiro elétrico e representante da FINDES, Romero Gava, engenheiro civil e representante do CREA, Fátima Coelho, arquiteta e representante do CAI, Miltinho Colega, representante da câmara de vereadores, Adriano Graziotti, arquiteto e representante da prefeitura, Luciano, representante da FAMOL, Elder, representa o sindicato rural, Rodrigo, representante do poder público o Secretário de Desenvolvimento da Indústria e Comércio e o Antônio de Pádua, representante dos comerciantes. Sendo assim, o CMDU já tem engenheiro.

A Sr^a. Fátima continuou agradecendo a sr^a. Marilene milanês pelo material entregue ao conselho do CMDU, disse ainda que esse material, será muito útil. Agradeceu também ao Júnior Bredas, que falou sobre o anexo I do código de obras, das medidas mínimas dos cômodos e agradeceu também as sugestões dadas por ele, prometeu analisar.

Rodrigo Paneto respondeu...



Dos questionamentos, Silvia, Empresa Rio Doce Mineração e Rodrigo Venturini.

Quem responde é o Sr. Adriano Graziotti: na verdade nós já temos o uso e ocupação do solo, temos o artigo 14, que já prevê isso. As empresas que possuem as atividades, já estavam em conformidade antes da modificação da legislação, elas passam a ter uso tolerado, então estas serão analisadas pelo CMDU. Essas empresas não perdem o direito, elas continuam, desde que elas estejam licenciadas. O artigo 14 ampara estas empresas.

O Sr. Adriano continua respondendo outro questionamento da Sr^a Amanda da GSA Engenharia: as áreas de interesse paisagístico, passam de 15 m, nas áreas consolidadas, foram retiradas, nas áreas novas, elas permanecem ao longo da APP, ela está regulamentada desde a legislação passada. Qual o objetivo dela ? No caso é uma área de amortecimento da APP, que serve para instalação de parques lineares, então você pode num parcelamento do solo, essas áreas de interesse paisagístico, entrar na porcentagem 3 área pública, área verde, essa área continua sendo útil ao loteamento. Você não perde nenhum ônus, ela entra, nos 5% que você destina de área verde.

A Sr^a Fátima ainda acrescentou que, além disso, o Plano de Mobilidade Urbana, também contempla a questão da cidade ser voltada para as lagoas e rios, e uma vez que se instalar a área de interesse paisagístico, com parques instalados e outras áreas de lazer, o cidadão terá a possibilidade de desfrutar melhor das águas dos corpos hídricos da cidade.

Sr. Adriano responde o Sr. Francisco da Silva Imóveis: os loteamentos normais ficam com 300 m², com exceção da zona de interesse paisagístico, essa fica com 600 m², e da zona de corredor de comércio, serviço, turístico e lazer e o corredor de comércio da zona Industrial fica com 360 m², o mínimo, hoje a lei que está em vigor, de interesse social, é de 150 m² o lote mínimo. Está sendo estudada a elaboração na nova lei de zeis, é objeto de estudo da regularização fundiária, qualquer dúvida o Sr. Autor Guerra, que é o coordenador da regularização fundiária, está aqui para esclarecer.

A Sr^a Fátima acrescentou, que reparou nas perguntas que tem haver com Mobilidade Urbana, que seria, criação de uma transversal na BR 101, sentido norte e sul, ligando a Avenida Cachoeiro de Itapemirim, para acesso direto, essa é uma sugestão bem técnica e nós do PDM, não entramos assim, em assuntos tão técnicos, essa sugestão, tem mais haver com a mobilidade urbana e eu sugiro que o Sr. Tiago fique atento a agenda das audiências públicas da mobilidade urbana, esse tipo de sugestão é válida, porém o Sr. Terá respostas mais técnicas com o pessoal da mobilidade. E também o Sr Diego faz algumas sugestões sobre mobilidade urbana, o conselho vai analisar e essas sugestões podem ser colocadas de alguma forma no PDM.

A palavra foi passada para o Sr Alessandro Pessoti, sobre o questionamento da transversal da BR 101, o questionamento foi meu. No mapa anterior, tinha uma zona de corredor de comércio e serviço, tinha uma avenida imaginária, hoje o corredor de comércio e serviço, uma avenida que liga ao São José, Avenida Cerqueira, mais duas no bairro canivete, existia uma transversal que saia do bairro da avenida que dá acesso ao São José, passando dentro do mínimo. Está sendo estudado.



do Bairro Movelar, passando transversal a Cerejeira, seguindo em Linhares, que nem existe Avenidas. Mas existia no PDM anterior, no mapa, essa zona de comércio e serviço, eu não vi no mapa atual detalhadamente, eu vejo a dificuldade de desapropriar as áreas para a criação da avenida de comércio e serviço. Então eu fiz essa sugestão da José Armani, que sai da BR 101 e passa em Nova Esperança, Bairro Movelar, Bairro Linhares v, bairro nova esperança e chega novamente na BR 101 pelo bairro Planalto, que já está consolidado. Existem essas avenidas?

Eu não sei como vai ficar, porque não foi apresentado no mapa atual o corredor de comércio e serviços. Se vai extinguir aquela que se imaginava implantar. E fica minha sugestão para esse anel, formar esse corredor de comércio e serviço.

O Sr. Gladiston responde o questionamento: de fato esses corredores projetados ainda são zoneamento de 2006, que foi aprovado. Nós fizemos uma aquisição de uma base aérea fotométrica atualizada, e com essa base nós identificamos a intervenção de várias edificações, já que se sobrepõe de fato todas essas vias. Seria muito desgastante, demolir, já que foi concebido ao longo desses anos. Então durante essa execução, da alteração do plano diretor, nós vimos que o grau de complexidade era muito grande, para trazermos essas modificações até aqui. Então nós estamos aproveitando a oportunidade do estudo de mobilidade urbana, com o apoio da empresa logística, que está contratada pelo estado, e estamos juntando com o nosso material, e tentar redefinir os traçados, sem gerar um desgaste para quem já tem uma construção e tentar viabilizar economicamente em uma coisa palpável, que vai de fato ser executado. Começar de fato proibir construções.

As pessoas irão consultar e com a precisão que temos hoje, iremos identificar que de fato não poderá construir nesta área, pois ali irá passar uma via projetada. Então não é possível fazer esta confecção para os dias de hoje. Porém isso está sendo feito junto com o estado de mobilidade.

A palavra foi passada para o Dr. Rodrigo Paneto, Alessandro, nós voltaremos esse ano para discutir mobilidade urbana, vias de acesso, ciclovias, rodovias, mudança de eixo de via. É um estudo muito bacana e que vai contribuir muito para a cidade. Obrigado, e sua contribuição irá ser analisada junto com as outras.

Agora uma contribuição do Sind-varejista, que será avaliada, pelo conselho, solicita que o perímetro de dinamização 1 seja estendido do centro ao bairro colina até a Avenida Nogueira da gama, da av. Nogueira da Gama a Barra de São Francisco, do Centro ao Bairro Shell, na Av. Vitória, também a Avenida Barra de São Francisco, para que possa ter o mesmo envolvimento igualitário, modificado no PDM atual, que modificou a dinamização 1 ao Bairro Araçá. Motivo dessa solicitação, por serem essas avenidas continuação do centro, também um corredor comercial, onde já estão instalados comércios, CDL, futura instalação da Câmara municipal, e ainda pelo motivo que a cidade está crescendo muito rápido nessa direção.

As pessoas irão consultar e com a precisão que temos hoje, iremos identificar que de fato não poderá construir nesta área, pois ali irá passar uma via projetada. Então não é possível fazer esta confecção para os dias de hoje. Porém isso está sendo feito junto com o estado de mobilidade.

A palavra foi passada



Quem comenta é a arquiteta Mariana: Na verdade, hoje a diferença da dinamização 1 para os outros zoneamentos, é apenas o coeficiente, já que o gabarito só sofreu restrições do cone, e os nossos coeficientes são extremamente altos. Então independente de estar na dinamização 1 ou 2, na consolidação 1, agente passou muito rápido, eu vou repetir os valores: dinamização 1, coeficiente 4, nós não alteramos, dinamização 2, coeficiente 3, consolidação 1 e 2, coeficiente 2, comparada a outras cidades do estado e do Brasil, são os maiores coeficientes do Brasil e você ainda tem o gabarito liberado para um potencial construtivo, já muito alto, porque então não aumentar a dinamização 1? A dinamização um, tem um conceito de centralidade, ela não é estendida ao longo de vias, como a de dinamização dois, por isso que é centralizado no centro e no Araçá. Porém nós propomos aumentar a dinamização dois, porque tem um coeficiente ainda maior, que é coeficiente três, justamente no Shell, Rodrigo mostrou, pelo fato dos lotes já serem grandes e as ruas largas, então ele suporta essa dinamização dois. E os três barras ele aumentou a dinamização dois.

O Sr. Carlos Miguel sugeriu que, fosse feito um convite a um profissional do CRECI, para que essa classe, seja representada pelo conselho.

Questionamento da Sr^a. Marilene: Toda área esquerda do norte da BR 101, próximo a lagoa Juparanã, é área de interesse ambiental e turístico. O município autor será implantado de indústria nessa área?

Resposta do Secretário Rodrigo Paneto: Nessa área não é permitida mais indústria. A única coisa que nós estamos fazendo é, regularizar as que lá estão, não cabem mais indústrias nessa área. Nessa área agora, apenas belos hotéis, belos prédios e belas lagoas, para que todos possam usufruir.

Quando o município implantará bicicletários públicos?

Sr. Rodrigo responde: faz parte da mobilidade urbana e é um anseio nosso, em conjunto nós vamos conseguir.

Pergunta: A respeito do tamanho mínimo de lotes, a Mariana, explicou a respeito, porque do direcionamento do lote de 300 m², aumentou o número de ruas, e aumento dos custos e manutenção, consequentemente a redução do lote para 200 m², você tem um aumento de número de ruas, mas consequentemente você tem, um aumento no número de lotes, que também aumenta a arrecadação de IPTU. A questão dos cruzamentos, basta ajuste de projeto de urbanismo, para evitar o excessivo número de cruzamentos, ou a quantidade de ruas, que se cruzam. Projeto de sinalização viária, enfim. Todos esses questionamentos também deveriam ser analisados.

A palavra é passada para o Secretário Rodrigo Paneto: nós iremos analisar sim. Essa discussão é boa, é favorável.

