

RELATÓRIO DO DEBATE REALIZADO NA AUDIÊNCIA PÚBLICA
REFERENTE ÀS PROPOSTAS DE ALTERAÇÕES
DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE LINHARES – PDM

Participante: Átila Gomes Rocha

Colaboração: os mapas de uso de solo urbano apresentados, anexos 01 e 02 são definitivos, ou seja, já foram atualizados? Se forem definitivos porque ainda áreas, como por exemplo, o Fonte Grande e outras áreas, continuam como áreas de interesse paisagístico? Podendo assim construir apenas 10% (dez por cento) de suas áreas, ainda assim não residências. Os mapas são um dos principais elementos de dinamização e verificação do solo urbano, devemos considerar sua importância.

Resposta: Dr^a Nádia esclareceu que os mapas não foram alterados, então não houve alteração do zoneamento do Município. Respondeu que sobre o empreendimento, se está de acordo ou não com o solo em que ocupa, tal assunto não será discutido na presente audiência.

O Secretário Municipal de Planejamento, Bruno Marianelli, explicou que a Lei não é definitiva, que pode ser alterada, sendo este o principal motivo da realização dessa audiência pública, na qual se colhem as contribuições e justificativas dos presentes, a fim de analisá-las para alteração da lei, e após encaminha-se para o Poder Legislativo para aprovação.

Participante: ABW Participações e Empreendimentos

Colaboração: em relação às áreas de interesse paisagístico, principalmente àquelas às margens da BR 101 (esquerda), observa-se que a imposição de restrição nessas áreas não contemplam a potencialidade para empreendimentos de cunho comercial e/ou residencial, sendo certo que tais empreendimentos não trazem maiores impactos ambientais.

Resposta: o Secretário Municipal de Planejamento, Bruno Marianelli, disse que devem serem respeitadas as restrições existe na Lei Municipal que trata do uso e ocupação do solo, bem como as existentes na Lei 7943.

Participante: Letícia Durão Rodrigues de Jesus

Colaboração: tenho uma área em frente a BR (do outro lado da Los Pagos) onde tínhamos um projeto aprovado pela Prefeitura de construção de galpões, agora está sendo considerada área paisagística sendo que a mesma é altamente comercial, acho uma injustiça pega uma área particular com projeto pronto e fazer isso.

Participante: José Luiz Ruschi

Colaboração: solicito a exclusão de áreas particulares em área de preservação/paisagístico com tendência a colaborar com o crescimento da cidade.

Participante: Ieda Guimarães de Andrade

Colaboração: sugiro que algumas áreas de interesse paisagístico, próximas a BR 101, sejam excluídas desse projeto uma vez que é de vocação comercial e residencial.

Participante: Walter Manhães de Andrade Júnior

Colaboração: solicito alteração da área considerada área paisagística, sendo localizada na orla da BR 101, área altamente comercial.

Participante: Geralda Scopel Menegaz

Colaboração: revisão da área de preservação paisagística de Barra Seca. Nesta área está indesa lagoa Suruaca. Liberação de turismo sustentável, para desenvolvimento ordenado da região do Pontal do Ipiranga. Hoje há conflito entre PDM e Lei 2322/02. em virtude deste conflito tenho projeto sustentável, empresa constituída e aguardando revisão do PDM, para execução do projeto. “Área de uso sustentável, porém no aedificandi.”

Participante: Gilce Guimarães do Valle

Colaboração: algumas áreas de interesse paisagístico, hoje estão em áreas particulares. Solicito a exclusão dessas áreas, uma vez que tenho projeto de crescimento e interesse para o crescimento do Município.

Participante: Jairo Correa

Colaboração: Propor revisão no Plano Diretor do Município das áreas ao longo da Rodovia BR 101 que estão classificadas como de Interesse Paisagístico, para classificá-la como Corredor de Comércio e Serviço, conforme dispõe o art. 64 da Lei Complementar nº 2.454/05, haja vista que não se pode classificar os imóveis ao longo da Rodovia BR 101 como de Interesse Paisagístico I, pois estaria infringindo a própria legislação vigente e prejudicando o Corredor de Comércio e Serviços das empresas já existentes ao longo da rodovia.

Participante: Fransele Poubel Broseguini

Colaboração: Tachar uma área onde existe APP de interesse paisagístico I não seria demais para o proprietário? No Congresso estão mudando o Código Florestal diminuindo os limites de APP e reserva legal. O Município não estaria agindo ao contrário com relação à área de interesse paisagístico I. Sugestão: onde o proprietário tem que cumprir a obrigação da APP, o mesmo não ser obrigado ao interesse paisagístico I.

Resposta às 08 colaborações anteriores: o Secretário Municipal de Planejamento, Bruno Marianelli, explicou que em relação às colaborações que versam sobre áreas de

interesse paisagístico, com uso diverso do já estabelecido, serão analisadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU e passaram pelo crivo da área técnica do Município.

Réplica: o Senhor Jairo Correa solicitou a Comissão que examine melhor a situação dessas áreas, por se tratar primeiramente de área de corredor comercial e ainda por está na chegada do Município, sendo que se tais áreas não forem alteradas os proprietários serão prejudicados.

O Senhor Nilson Freire solicitou também que sejam observadas os usos e os empreendimentos já consolidados nas áreas de interesse paisagístico, diverso do uso estabelecido.

Participante: Mauricio A. Buffon

Colaboração: O novo PDM prevê um anel ferroviário urbano – trem de superfície para a Linhares dos próximos 20 (vinte) anos? Ex. cidades menores que Linhares localizadas em países de primeiro mundo possuem transvias com alta eficácia no equacionamento do deslocamento viário.

Resposta: o Secretário Municipal de Planejamento, Bruno Marianelli, disse que apesar de o PDM falar em mobilidade, não há previsão de anel ferroviário urbano, porém isso será levado a Comissão para ser analisado.

Participante: Herlins Santana

Colaboração: Ao interior do problema do urbanismo ou nos casinhas e até na estrada do Pontal as casinhas ali: foi mal planejado choveu e encheu tudo de água, e o sinal da mecânica do trevo, sem noção, o certo seria viadutos por cima da BR assim evitaria os acidentes.

Em razão de que na audiência pública o Secretário Municipal de Planejamento não conseguiu realizar a leitura da colaboração, a mesma restou prejudicada.

Participante: Helder José Rosa Marques

Colaboração: Seja incluso no PDM : que qualquer ampliação ao longo da Rodovia BR 101 que corta o perímetro urbano do Município seja construído viadutos nas travessias de bairros. Exemplo: um entre os bairros São José, Linhares V e Planalto; outro entre o bairro Canivete; Centro para Interlagos e acesso a Nova Ponte.

A colaboração foi recebida, mas não houve manifestação.

Participante: Tadeu Mussi de Andrade

Colaboração: Qual a base técnica para definir as diretrizes nas Áreas Rurais, especificamente na Área de Interesse Ambiental e Turístico, usando como base a Lei Estadual de Parcelamento de Solo, proibindo / inviabilizando o desenvolvimento de atividades agrosilviculturais no entorno dos corpos hídricos (2 Km das Lagoas Juparanã e Nova), mesmo não havendo parcelamento do solo? Exemplos: secagem de mecânica de café, indústria de transformação da madeira, entre outras atividades, de forma sustentável. Fato este que tem tornado impeditivo ao desenvolvimento social,

econômico e ambiental da região, bem como favorecendo a implantação de monocultivos que independem do licenciamento e anuência municipal, além de favorecer a implantação de atividades imobiliárias. Sugestão: Seria possível então reduzir os 2 Km para os limites das Áreas de Preservação Permanente? Ou pelo menos acrescentar alguns metros adicionais às Áreas de Preservação Permanente?

Resposta: O Secretário Municipal de Meio Ambiente, Sr. Lucas Scaramussa, explicou que a legislação municipal apenas reforça as diretrizes trazidas pela legislação estadual, complementando que isso não impede que o Município, diante da colaboração e após uma análise técnica, junto ao Governo Estadual, porque não se trata somente das Áreas de Preservação Permanente mas também potencializar o turismo sustentável.

Comentário: O Sr. Leomar Bartels se posicionou no sentido de que a área destinada à produção agrícola, no caso do Distrito de Bebedouro, não atende às necessidades das atividades agrícolas desenvolvidas pelos produtores rurais, explicando que os produtores precisam utilizar o entorno da lagoa, porém sem provocar sua depredação. Afirma que está se priorizando o turismo em detrimento da agricultura, e que, no futuro, corre-se o risco de erradicar a produção agrícola. Solicita que, para não aconteça a erradicação da agricultura, as áreas destinadas ao turismo também sejam destinadas à produção rural.

Resposta: o Secretário Municipal de Meio Ambiente, Sr. Lucas Scaramussa, explicou que o Código Florestal, lei estadual e a lei municipal trazem regramentos distintos, o que gera tamanha proteção em relação às áreas em questão. Disse que o Município está para lançar o termo de referência, pedindo a contratação de consultoria para analisar as potencialidades turísticas e produtivas, principalmente turísticas no entorno da Lagoa Nova e Juparanã, criando diretrizes para uso racional dessas áreas.

Participante: Arlêne Campos

Colaboração: Porque as outras lagoas não são citadas? Parece-me “mais legal” ou citar todas (generalizar) as lagoas do município ou deixar de citar para que sejam, alias já são, pelas leis do meio ambiente.

Resposta: o Secretário Municipal de Meio Ambiente disse que o PDM só menciona as duas lagoas, pois a Lei de Parcelamento do Solo trata de ambas como sendo áreas estratégicas para potencializar o turismo sustentável, regramento do uso no entorno delas, e na área urbana traz regras mais rígidas como, por exemplo, em relação a loteamento. Explicou que as outras lagoas não são mencionadas, pois estão em áreas rurais e são disciplinadas pela lei florestal de uso e ocupação e pela lei municipal de meio ambiente.

Participante: Antônio Roberte Bourguignon (Presidente do Sindicato rural de Linhares)

Colaboração: Extração de areia no leito do Rio Doce ao lado que não margeia o entorno da cidade de Linhares. É negado porque está a menos de mil metros da cidade (área urbana). Entende que a extração seria benéfica ao leito do Rio na questão de estar contribuindo com o aprofundamento da calha do Rio, uma vez que a cidade não teria como crescer para dentro do Rio, e outro fator que impede a mudança da cidade (bairros) para o outro lado e que a área é passiva de alagamento. Requer que se pensem

na questão de liberação de areia do lado do Rio Doce que não margeia a área urbana (setecentos metros) largura do Rio.

Resposta: o Secretário Municipal de Meio Ambiente, Sr. Lucas Scaramussa, disse que a questão da extração de areia não está propriamente no PDM, mas no Código de Posturas, e que o Código faz tal imposição para preservar as áreas urbanas, pois a reconstituição é muito difícil. Especificamente em relação à questão, o Secretário explicou que extração de areia do lado contrário da cidade não é possível, pois a calha do Rio Doce é uma só e o volume de água e de vazão de água é surpreendente, o que acarretará um processo de erosão para o núcleo do Município, sendo que esse núcleo possui uma topografia consideradamente vertical. Concluiu afirmando que permitir a extração de areia a menos de mil metros ou do lado contrário da cidade é criar áreas de risco.

Participante: Patrick Caldara

Colaboração: Em relação às áreas de interesse paisagístico, principalmente àquelas às margens da BR 101. Parece-nos não haver critérios lógicos, haja vista, que o mapa atual e as modificações apresentadas não contemplam a evolução histórica do local, urbanização já existente, empreendimentos comerciais já instalados, inexistência de qualquer vegetação nativa consolidada e ainda, parece-nos que vem sendo desconsiderados por completo que às margens da BR 101 são um importante pólo/corredor de comércio e serviços.

Resposta: o Secretário Municipal de Planejamento informou que a colaboração será encaminhada para a equipe técnica do Município e, posteriormente, ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Participante: Nanci Cruz

Colaboração: Os anexos I e II são de suma importância para a aplicação do PDM. Eles serão melhorados? E disponibilizados a população? Muitas vezes quando consultamos deixam dúvidas em sua localização por não terem nomes de ruas e quadras. As áreas de APP fazem parte dos anexos? Como a população poderá identificá-las?

Resposta: o Secretário Municipal de Planejamento, Sr. Bruno Marianelli, disse que algumas ruas serão identificadas, e que as APP podem ser identificadas pela legenda. O Secretário Municipal de Meio Ambiente, Sr. Lucas Scaramussa, acrescentou que algumas APP já não existem mais, não atendendo à sua destinação, assim se faz necessário o levantamento de quais áreas continuam sendo ainda de APP e de interesse paisagístico.

Participante: Regina do Carmo Santana

Colaboração: O PDM é para direcionar o desenvolvimento do Município de forma Democrática, respeitando o meio ambiente, o social. Quanto aos terrenos sem ocupação, considere que o Plano exerce uma forte pressão sobre os proprietários. Onde está a Democracia? Para vender o imóvel o proprietário terá que consultar se há interesse do município? Quanto às construções verticalizadas nas áreas zoneadas provocará uma especulação dos preços nestas áreas?

Resposta: o Sr. Rodrigo Damiani esclareceu que alguns instrumentos são impostos a fim de resolver problemas sociais e cumprir a função social da propriedade, visto que o direito de preempção e progressividade do IPTU, por exemplo, são para áreas especulativas, assim identificadas.

O Secretário Municipal de Planejamento, Sr. Bruno Marianelli, acrescentou que a alteração é para imóveis construídos e não ocupados, e que em relação aos lotes não houve alteração, continuando o que já era previsto pelo PDM.

Participante: Marilene Morais Milanez

Colaboração: O Plano Diretor Urbano (Lei 2454/2005) existe desde 2005 e estabelece edificações até 10 andares. Qual Lei está sendo utilizada para autorizar construções de mais de 10 andares como ocorre na área central do Município?

Resposta: o Secretário Municipal de Planejamento, Sr. Bruno Marianelli, respondeu que depois de 2009 não tem nenhuma construção de mais de dez andares autorizada. Disse que ainda que caso haja alguma construção autorizada, a mesma deverá ser revista e analisada.

A Procuradora Geral do Município, Dr.^a Nádia Lorenzoni, acrescentou que se realmente houver, será resolvida na foram exposta pelo Dr. Promotor de Justiça.

Participante: Marilene Morais Milanez

Colaboração: O conjunto arquitetônico previsto no art. 194 da Lei Orgânica Municipal (Praça 22 de Agosto), Igreja Velha, Casa da Câmara, Porto das Pedras e Porto do Rio Doce, estão contemplados em que área do PDM?

Resposta: o Sr. Rodrigo Damiani explicou que o PDM atribui a algumas áreas como áreas de interesse histórico, repetindo o que já era previsto na Lei Orgânica do Município. O Secretário Municipal de Meio Ambiente, Sr. Lucas Scaramussa, aproveitou o momento para esclarecer também à participante que a questão dos gabaritos, das edificações de 10 andares, será discutida na Audiência Pública que tratará do Uso e Ocupação do Solo.

Comentário: O Sr. Nilson Freire disse que a área de interesse histórico não tem diretriz no PDM, somente no mapa temático, sendo demarcada por uma linha amarela.

Réplica: A participante disse que a preocupação é no sentido de não haver nenhuma legislação específica para proteção das áreas de interesse histórico, inclusive disciplinando seu uso.

Participante: Mariana Chaves Duarte

Colaboração: Rever o art. 77 o termo “direita” do Rio Doce, questiona-se se não seria mais apropriado usar “sul”. Qual a origem do termo “acampamentos organizados”? Definir melhor este uso. Da mesma forma definir outras terminologias como “shopping centers”.

Resposta: o Secretário Municipal de Planejamento, Sr. Bruno Marianelli, explicou que segue o decreto federal, mas que a redação pode ser melhorada para não gerar dúvidas.

Participante: Carlos Miguel

Colaboração: Gostaria de saber como é feita e a quem é feita a solicitação formal para ser inserido no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano colocando a classe de corretores de imóveis, colaborando com o tema cujo é diretamente ligado.

Participante: Arquitetos de Linhares

Colaboração: Representação do Conselho.

Participante: Arquitetos de Linhares

Colaboração: Representação do CAU (Conselho dos Arquitetos e Urbanistas) no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Resposta às 03 colaborações anteriores: A Procuradora Geral do Município, Dr.^a Nádia Lorenzoni, explicou que a formação do Conselho se dá por meio de um decreto do Chefe do Poder Executivo e que o referido Conselho foi criado em 2005, tendo sua primeira gestão em 2009, e que, por ser muito recente, não foi possível alcançar todas as classes representativas, mas que será levado do Executivo para análise na tentativa de que todas as classes sejam alcançadas.

Participante: Camylle Zanetti e Nilson Freire

Colaboração: Deveria ser criado o maior número de zonas, corrigindo injustiças, exemplo: um lote de 200m² no BNH não pode ter os mesmos parâmetros urbanísticos dos lotes no centro, ambos na Zona de Consolidação I; intensificar os trabalhos da revisão; estipular data para finalizar esse processo que já está atrasado. Temos urgência, a cidade é viva e transformações são rápidas, como devem ser as respostas para tais mudanças.

Resposta: A colaboração foi recebida pelo Secretário Municipal de Planejamento, Sr. Bruno Marianelli.

Participante: Luiz Mário Freitas

Colaboração: Seria interessante constar no PDM uma área aonde a indústria de meio ambiente poderia ser instalada, produzindo ali produtos oriundos de coleta seletiva e demais coletas regulamentadas por órgãos ambientais. Os municípios da Serra, Vitória, Cariacica, Colatina, Vila Velha, Montanha já estão sendo beneficiados por grandes empreendimentos nesta área, destacando-se nacionalmente. Esperamos poder contribuir.

Resposta: o Secretário Municipal de Meio Ambiente, Sr. Lucas Scaramussa, esclareceu que o participante é da empresa Norte Recicla e que sua colaboração é no sentido de se destinar uma área específica para procedimento de processos industriais de material reaproveitável. Explicou que hoje existe o pólo industrial, mas que, conhecendo a demanda do participante, o que o mesmo pretendeu justificar é que o pólo industrial é um pólo de um valor imobiliário um pouco não acessível para empreendimentos desse porte, sugerindo então a criação de zona industriais menores que viabilizem a instalação

de empresas de médio porte ou de um porte não tão grande que trabalhem com coleta seletiva, vez que esse trabalho não pode ser realizado dentro dos núcleos urbanos. Recebeu a colaboração reconhecendo sua importância, e que talvez poderá ser analisada a criação de um zoneamento específico dentro do próprio zoneamento industrial.

Participante: Carlos Henrique Rigoni

Colaboração: O PDM atual restringe demais o aproveitamento das áreas urbanas, e por apenas poucos bairros permitirem construções com mais de 10 pavimentos os terrenos destes bairros se tornam supervalorizados o que favorece a especulação. Não seria muito mais justo e interessante permitir que se possa construir edificações com até 06 pavimentos nos demais bairros para se reduzir o valor dos terrenos no centro e também para facilitar o acesso do cidadão a imóveis mais baratos?

Resposta: o Sr. Rodrigo Damiani explicou que no mapa apresentado consta ruas em vermelho que significa Área de Dinamização II, que praticamente contempla todos os bairros, permitindo-se criar uma pequena centralidade comercial dentro de cada bairro, sendo nessas áreas previstos seis pavimentos.

Participante: Carlos Henrique Rigoni

Colaboração: No caso da preempção, a Prefeitura estará devidamente estruturada com um setor específico para tratar desse tema ou o cidadão que deseja vender seu imóvel terá que aguardar mais um tempo oneroso para conseguir vender seu bem?

Resposta: o Secretário Municipal de Planejamento, Sr. Bruno Marianelli, explicou que não são todos os imóveis que devem passar pela Prefeitura, mas sim a minoria. Entende então que não há a necessidade de preocupação em relação a vender um imóvel, pois menos de 1% (um por cento) desses imóveis, se analisados e enquadrados como passíveis de o Município estar utilizando o direito de preempção, terão tal destinação.

O Sr. José Ildo esclareceu que o assunto preempção foi abordado em razão da correção de uma palavra que constava de forma errada no PDM, e explicou que esses instrumentos ainda carecem de regulamentação para serem aplicados, sendo que constam na Lei porque a lei federal prevê, mas que o Município ainda não está preparando para utilizá-lo.

A Procuradora Geral do Município, Dr.^a Nádia Lorenzoni, registrou que o direito de preempção a ser exercido pelo Município somente ocorrerá se for demonstrado que a parte pretende vender ou alienar seu bem, caso contrário o Município não exercerá o direito de preempção mas se valerá da desapropriação. Explicou ainda se houver por parte do proprietário de um imóvel a vontade de aliená-lo a um particular, e desde que preenchidos os requisitos legais, o Município terá preferência sob o particular na alienação do imóvel.

Participante: Luiz H. Pereira e Durandir Alves Pedroso

Colaboração: Por que nós cidadãos deste Município temos nossos direitos violados na questão de turismo em Linhares. Obs. sendo as lagoas.

Resposta: o Secretário Municipal de Planejamento, Sr. Bruno Marianelli, recebeu a colaboração e informou que a mesma será avaliada e encaminhada também ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Participante: André Giuberti Guardia

Colaboração: Criação de praias públicas nas lagoas Juparanã e Nova com devido suporte de equipamentos e serviços públicos.

Resposta às 02 (duas) colaborações anteriores: o Secretário Municipal de Meio Ambiente, Sr. Lucas Scaramussa, entende que os participantes questionam quais das lagoas do Município são de fato de uso público. Explicou que essas áreas são fechadas por serem áreas particulares; e que a lei prevê um único instrumento que permite dar acesso à população, que seria quando houver loteamento ou parcelamento do solo, o que pode demorar a acontecer porque normalmente o indivíduo adquire a gleba inteira de outra, mantendo-a fechada. Disse que a colaboração é muito importante, no intuito de se pensar no futuro em um Planejamento ou até mesmo em caso de desapropriação.

Comentário: a Sr.^a Marilene disse que em São Paulo, foi determinado judicialmente que o Município adquirisse uma praia para transformá-la em pública. Sugeriu ainda para o Município de Linhares a Lagoa do Caju, por ser a única que possui extratos de mata atlântica. Disse também que o Município poderia desapropriar uma área para acesso ao público.

Resposta: o Secretário Municipal de Meio Ambiente, Sr. Lucas Scaramussa, recebeu a colaboração, que já foi devidamente justificada, e agradecendo pela contribuição. Complementou esclarecendo que será analisada, e que os Municípios devem não apenas desapropriar como também fornecer equipamentos de infra-estrutura, dentro das normas ambientais, para propiciar lazer e vida saudável à população.

Participante: Leomar Bartels

Colaboração: As áreas de interesse turístico, no contorno da lagoa Juparanã e Nova, tradicionalmente são agrícolas, com áreas estabelecidas de produção agrícola. Por isso o licenciamento prioriza a produção, pois já temos problemas suficientes com reserva legal de 20% (vinte por cento) mais APP podendo chegar de 30 a 40%.

A colaboração já foi respondida anteriormente, tendo sido transcrita para formalização.