

REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO VIGENTE

INFORMAÇÕES SOBRE CONSULTA PÚBLICA Nº 01/2019

1. A Prefeitura Municipal de Águas Mornas iniciou, no dia 22 de novembro de 2019, o prazo da Consulta Pública relativa ao Plano Diretor Participativo Vigente, com vigência até às 24h do dia 22 de dezembro de 2019.
2. A referida Consulta Pública atende ao disposto nos termos da Lei nº 10.257/2001 – do Estatuto da Cidade: Art. 40, § 3º; combinado com o Art. 43, II da citada Lei; ao disposto na Resolução nº 25, de 18.03.2005, do Conselho Nacional das Cidades; ao disposto no Art. 5, II e Art. 12, III, do Decreto Municipal nº 061/2019.
3. O Plano Diretor Participativo Vigente, permanece disponível para visualização e consulta na internet (website da Prefeitura Municipal no seguinte link: <http://www.aguasmornas.sc.gov.br/plano-diretor-revisao.htm>) ou na Secretaria de Administração e Finanças, por meio de cópia impressa.
4. A Consulta Pública é uma das etapas do processo de elaboração da Revisão do Plano Diretor Participativo Vigente, possuindo como objetivo o recebimento de propostas/sugestões/contribuições, que podem ser entregues via internet, pelo e-mail adm@aguasmornas.sc.gov.br e/ou diretamente na Secretaria de Administração e Finanças, no prédio da Prefeitura Municipal, das 7 às 13h, de segunda à sexta-feira.
5. O resultado da Consulta Pública contribuirá para a elaboração da proposta da Revisão do Plano Diretor Participativo, garantindo à população a oportunidade de encaminhar suas contribuições ao documento.
6. A Consulta Pública pode ser acessada por toda a população interessada em participar, a qual utilizará o **FORMULÁRIO PADRÃO PARA APRESENTAÇÃO DE CONTRIBUIÇÕES** disponível no seguinte link: <http://www.aguasmornas.sc.gov.br/plano-diretor-revisao.htm>
7. O envio das contribuições deve ser acompanhado do cadastramento do participante, por meio da inclusão de nome, CPF/CNPJ, endereço completo, telefone e conta de e-mail, conforme Formulário Padrão.
8. As contribuições/sugestões ao **PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO VIGENTE**, poderão ser de natureza aditiva (acréscimo de alguma proposta ao Plano Vigente), supressiva (retirada de algum item ou passagem do Plano Vigente) ou substitutiva (revisão de algum item ou passagem do Plano Vigente), devendo ser devidamente justificadas.
9. Todos os documentos referentes ao processo de Revisão do Plano Diretor Participativo estão disponíveis para consulta, na internet, no seguinte link: <http://www.aguasmornas.sc.gov.br/plano-diretor-revisao.htm>

Águas Mornas, 22 de novembro de 2019.

Omero Prim

Prefeito Municipal

Toni Jochem

Presidente da Cons. de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas

Carlos S. Thiago de Carvalho

Coordenador do Grupo Técnico da Revisão do Plano Diretor Participativo

PROTOCOLO 01

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Na minha opinião, o nosso município não cresce e não vai crescer, por causa de algumas leis.

Por exemplo: você tendo condições de fazer uma grande obra, você não pode porque o Ministério público que manda na nossa cidade, não deixa.

Se você tem condições de fazer um prédio de 10 ou 12 andares você não pode, tem que ser no máximo 3 ou 4 pavimentos. Dependendo o lugar.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

Eu justifico que se eu tivesse condições de fazer este tipo de obra jamais construiria aqui, porque aqui você não tem vez. De que maneira o nosso município vai crescer? O crescimento é somente situantes no final de semana, onde eles só deixam lixo para a prefeitura recolher, contribuição nada.

RESPOSTA

Se o projeto estiver de acordo com o Plano Diretor e com a Legislação Federal pertinente, o Ministério Público não intervém no processo. Estamos avaliando a possibilidade de aumentar o número de pavimentos em alguns locais.

PROTOCOLO 2

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Eu acho na minha opinião, donos de Áreas de APP e S.A.V.U estão sendo prejudicados pelo o plano diretor, onde eles não são donos dos seus próprios terrenos.

Pessoas que possuem estes tipos de terrenos não podem mexer.

Se mexerem podem ser presos por mexerem nos seus próprios terrenos, são confundidos como ladrões do seu próprio terreno, isto é causado por uma lei mal determinada.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

Eu justifico é em que cada município deveria ter leis diferentes, porque, não são todos iguais, onde o Ministério Público deveria fazer uma vistoria ou análise, para ver as condições de cada um, pois o nosso município não é plano ele é somente de montanhas. Não da para comparar como cidade grande como São José, Palhoça, Florianópolis e etc.

RESPOSTA

Estamos avaliando a possibilidade de alteração em alguns casos desse tipo de zoneamento.

PROTOCOLO 3

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Eu acho que é viável você poder mexer no seu próprio terreno, podendo vender alguns lotes, permitindo explorar no que você é o próprio dono, para o nosso município poder crescer você poderia vender lotes, fazer terraplanagem, para ter mais moradores, onde possibilita mais emprego e aberturas de pontos comerciais.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

A minha justificação é você poder trabalhar honestamente sem ser incomodado por órgãos competentes.

Ter uma autorização em mãos, onde você poderá fazer serviços sem ser multado pelo Ibama.

O órgão ambiental ser mais flexível, para o nosso município poder crescer, pois desse jeito não vai crescer nunca.

RESPOSTA

O crescimento de qualquer cidade precisa acontecer de forma ordenada. É pra isso que existe o Plano Diretor. É o Plano Diretor que estabelece as diretrizes para a ocupação do solo. Quanto o zoneamento permite, é fundamental que o parcelamento do solo seja feito de forma legal, ou seja, aprovado pela prefeitura e demais órgãos competentes. Só assim o crescimento será ordenado. É muito importante para o município, mas também é uma grande vantagem para o cidadão, que terá no caso de um Loteamento, plena segurança na venda dos lotes. Além disso, os mesmos terão muito mais valor financeiro. Em suma, é bom para todas as partes. Para quem ordena, para quem vende e para quem compra.

PROTOCOLO 4

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Venho através desta consulta pública manifestar minha vontade de mudança da classificação de zoneamento atual de minha propriedade. A propriedade está

localizada na área central do município na rua Coronel Antônio Lehmkuhl Nº 99, fazendo margens a rua Manoel Gaspar Mafra de área: 32295,94 m². Atualmente a parte da frente do nosso terreno está classificada como área urbana central e o restante está com classificação de área de uso limitado, contabilizando mais de 20000 m² nesse zoneamento, impossibilitando parte do uso do terreno. Com isso venho através desse comunicado pedir a possibilidade de mudança de zoneamento de uso limitado para uso controlado da sede, assim como um aumento da área central do terreno, acompanhando já a linha traçada como área central referente ao mapa já desenhado de zoneamento.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

Com o atual crescimento do município, vem cada vez mais aparecendo oportunidades de crescimento para área central da cidade e com isso cada vez sobrando menos espaços para o desenvolvimento central. Sabemos que de suma importância preservar áreas de mata ciliar e regiões de Apps mas também é sabido que dá para fazer tudo isso sem inviabilizar o uso da área de minha propriedade. A mudança de área de uso limitado para área de zona de ocupação controlada da Sede vem como uma necessidade para o próprio município. Desde já agradeço o espaço cedido a mim para expressar minha vontade e necessidade e fico na expectativa de que meu pedido seja atendido.

RESPOSTA

Com certeza, é importante o ajuste nos zoneamentos existentes, tendo em vista a dinâmica de crescimento de uma cidade. Nesse sentido, estamos avaliando todos os zoneamentos estabelecidos no Plano Diretor vigente e seus limites.

PROTOCOLO 5

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Pag. 30, item 1.2.3 – Instituir políticas de controle de ocupação do solo;
Pag. 38, item 1.2.6 – Criar estratégias de fiscalização nas zonas de APPs;
Pag. 38, Figura 8 – Implementar a fiscalização e a recuperação da mata ciliar dos rios do município, bem como recuperar nascentes e controlar a poluição;
Pag. 39, item 1.2.7 – Criar áreas verdes (parques), praças destinadas ao lazer, esportes, instituindo um plano de arborização urbana e programas de conscientização da população da necessidade de preservação do meio ambiente, especialmente nas escolas.
Criar uma Comissão do Meio Ambiente;
Pag. 43, item 1.3.1.3 – Implementar a coleta seletiva e o gerenciamento dos resíduos sólidos/aterro.
- Estimulo à compostagem;
Pag. 47, Saúde: Criar programas de prevenção/conscientização da saúde, evitando gastos futuros;
Pag. 89, Mobilidade Urbana:
- Colocar painéis informativos nos pontos de parada de ônibus.
- Campanhas de educação no trânsito.

- Melhorar as vias de acesso a Rodovia BR 282, implementando calçadas para pedestres e cobrar do município de Santo Amaro da Imperatriz, que arrecada os impostos.

Atividade Econômica:

- Criar feira de produtor uma vez na semana, com produtos orgânicos e não orgânicos.

Desporto/Lazer:

- Aumentar a participação da receita anual, com investimento em programas na área social.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

A Lei Federal nº 10257/01 – Estatuto da Cidade, assegura aos brasileiros o direito às cidades sustentáveis.

A contribuição é no sentido de ter uma cidade com crescimento ordenado, respeitando os limites, de acordo com as leis vigentes, com sustentabilidade. Assim, garantiremos não apenas a esta, mas também as futuras gerações, um ambiente saudável e seguro, convivendo em paz uns com os outros.

RESPOSTA

Muito importante a sua manifestação. É isso que a Administração Municipal busca ao longo dos anos. Infelizmente não está sendo possível realizar no tempo e com a qualidade desejáveis. Mas a busca pelo ideal, deve ser de forma constante e crescente. Por essa razão o Estatuto das Cidades prevê a revisão do Plano Diretor a cada 10 anos. Estamos trabalhando para isso, e a participação e conscientização da população é de fundamental importância dentro desse processo.

PROTOCOLO 6

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Pra aumentar a área de construção na área comercial, pois do jeito que está limita a expansão do comércio, também seria interessante construir nas extremas como a maioria dos outros municípios fazem melhorando a área comercial do município.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

Nada consta.

RESPOSTA

Estamos estudando a possibilidade de ocupação do afastamento frontal para determinados tipos de comércio e para determinados locais da Zona Urbana.

Estamos analisando a criação de zonas residenciais exclusivas, assim como de zonas comerciais que já tenham criado naturalmente este perfil de ocupação.

PROTOCOLO 7

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Rever área de uso limitado (AUL)

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

Rever o item do Art. 101 – Subseção II, pois moro dentro do município urbano, onde pago IPTU sobre imóvel e o terreno e não posso usufruir de um desmembramento ou escritura de lotes vendidos, sendo que possui tantas outras áreas onde poderiam fazer esta área de uso limitado.

RESPOSTA

Estamos revendo algumas Áreas de Uso Limitado, onde não existe justificativa para que continuem com este tipo de zoneamento. Vamos propor algumas alterações.

PROTOCOLO 8

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Rever área de uso limitado, passando para área de ocupação imediata, podendo assim escriturar os imóveis com área até 360 m², conforme croqui anexo.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

Atualmente o local está localizado em região predominante urbanizado, com situação consolidada, onde os imóveis estão limitados e proceder a regularização, comercialização e escriturar aos respectivos proprietários, impossibilitando, o crescimento local e mantendo esses imóveis em situação irregular.

RESPOSTA

Estamos revendo algumas Áreas de Uso Limitado, onde não existe justificativa para que continuem com este tipo de zoneamento. Vamos propor algumas alterações.

PROTOCOLO 9

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Revitalização da área central de Águas Mornas, com calçadas de lajotinhas e marcações de ciclo vias e faixas de pedestres, para uma melhor segurança do munícipe e dos visitantes.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

(Nada Consta)

RESPOSTA

Já estamos trabalhando para que esta ideia se transforme numa meta da Administração Municipal. Precisamos elaborar um projeto e buscar recursos para a sua concretização. A participação da população vai ser importante na busca desse objetivo.

PROTOCOLO 10

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Não ter mais de três andares as construções nos perímetros urbanos.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

(Nada Consta)

RESPOSTA

Estamos avaliando essa questão. É preciso levar em consideração as características próprias de cada zoneamento.

PROTOCOLO 11

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Proibir a construção de galpões e casas germinadas na Sede do município.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

(Nada Consta)

RESPOSTA

Estamos trabalhando para estabelecer diferenças entre um tipo de ocupação e outro. Definir alguns critérios para que se possa implantar um determinado uso dentro do Zoneamento Urbano de modo geral.

PROTOCOLO 12

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Transformar em um parque ecológico para visitas, com churrasqueiras, uma área verde de propriedade de uma empresa de energia. Esta área encontra-se em uma região próxima ao Morro do Salto na Fazenda da Ressurreição, área margeada pelo Rio Forquilha.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

(Nada Consta)

RESPOSTA

Estamos trabalhando na possibilidade de criação de uma Área de Interesse Turístico/Ambiental para a região em questão. Primeiro passo, para que num futuro próximo tenhamos a chance de implantar no local, um equipamento de lazer e contemplação, para a população sempre em consonância com a preservação ambiental.

PROTOCOLO 13

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Que todas as ruas, tanto urbanas quanto rurais, possam ter nomes e registros para uma melhor organização e localização e também uma revitalização das placas de trânsito das estradas do município.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

(Nada Consta)

RESPOSTA

Sem dúvida, mais do que uma obrigação, uma necessidade. É sempre muito bom levantar estas questões. Vamos colocar este tema sempre em pauta, para que isso se viabilize dentro de um tempo o mais curto possível.

PROTOCOLO 14

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Que em todas as comunidades do município, possa ter uma área de lazer e convivência aos seus moradores, com praças públicas nas áreas urbanas e nas ilhas urbanas também.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

Tal justificativa se faz necessária para que haja melhor convivência e entretenimento entre as pessoas.

RESPOSTA

Este é um sonho de todo o morador de uma cidade, mas com certeza é um sonho também de toda administração municipal. Estamos estudando as possibilidades existentes e a previsão destes espaços públicos na Revisão do Plano Diretor.

PROTOCOLO 15

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Regularização de ilhas urbanas e condomínios rurais, em localidades especificadas pelo poder público.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

Para melhor organização de demarcação das áreas e lotes para a localidade crescer legalmente organizada.

RESPOSTA

Estamos estudando esta possibilidade, para então, propor alterações neste sentido, ou seja, criação de núcleos urbanos (Ilhas Urbanas) inseridos na Zona Rural. Quanto aos Projetos de Condomínios ditos Rurais, entenda-se Condomínio de Terrenos, só serão possíveis em Áreas Urbanas, sejam elas parte do Perímetro Urbano existente, ou com a criação de áreas urbanas isoladas (“Ilhas Urbanas”), tendo em vista a fração mínima de parcelamento dentro da zona rural. Para a criação destas “Ilhas” Urbanas isoladas é preciso a descaracterização do uso rural pelo INCRA e a criação de lei complementar transformando a região em questão, em área urbana.

PROTOCOLO 16

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Discriminar áreas para cada tipo de construção, áreas para galpões, casas e prédios.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

Para um melhor planejamento e também uma visão organizada da nossa cidade.

RESPOSTA

Estamos estudando a possibilidade de setorizar a ocupação do solo, em função do tipo de construção. Sem dúvida, passo importante para a ordenação territorial do município.

PROTOCOLO 17

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Falta de normalização quanto a fechamento dos imóveis.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

Para manter uma vista agradável das construções no município, seria interessante uma padronização quanto aos fechamentos dos imóveis, altura máxima de muros frentes mais grades, fechamentos laterais e fundos máximos para garantia de segurança quanto a estabilidade dos mesmos.

RESPOSTA

Estamos criando a Lei do Código de Obras, que vai ordenar essa questão do fechamento dos lotes, assim como várias questões relativas à construção de imóveis em nosso município.

PROTOCOLO 18

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

É preciso coibir a ocupação de imóveis com atividades prejudiciais a (palavra ilegível) natureza do município e também prejudiquem a visão na área central.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

Uma rápida contemplação na igreja no centro do município é possível ver montanhas de entulho, com fogueiras constantes. Não é uma propaganda para o município uma foto tirada de um cartão postal do município em que aparecem montanhas de lixo no fundo. É preciso coibir este tipo de ocupação onde possivelmente só traz prejuízos ao município que muito provavelmente sem qualquer cobrança de impostos.

RESPOSTA

Estamos atualizando o “Código de Posturas” do município, onde ficará estabelecido as regras de posturas de todo cidadão em relação às intervenções que afetem a ordem pública. O Setor de Fiscalização deverá ser ativado para

coibir todas as intervenções e atividades que prejudicam o bem-estar da população.

PROCOLO 19

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Criação de um plano municipal de regularização de imóveis e construções.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

Buscando melhorar a arrecadação municipal e regularizar a situação dos contribuintes.

Poderia ser implantado um plano para regularização das obras existentes, onde as normas para aprovações de projetos fossem mais brandos ou as construções fora dos parâmetros pagassem uma multa mas permitissem a sua regularização. No município de Palhoça chama-se de TAC – Termo de Ajuda de Conduta.

RESPOSTA

É pertinente a sugestão. Já estamos estudando esta possibilidade.

PROCOLO 20

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

A legislação municipal não solicita alguns padrões mínimos ou não da informação quanto a permissividade de alguns recursos construtivos tais como sacadas em balanço em afastamentos frontais. Quanto a padrões mínimos digo que em outros municípios sempre é requerido áreas mínimas nos cômodos das construções, mantendo um padrão mínimo de habitação.

Também é recomendável a exigência mínima de iluminação e ventilação.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

Ao exigir áreas mínimas de habitação, garante já cômodos com um mínimo de condições de vivência, tendo em vista que os imóveis muitas vezes são colocados a venda e futuros donos precisam de um padrão mínimo para mobiliar além de garantir a correta ventilação e iluminação dos ambientes que refletem na qualidade de vida dos ocupantes.

Quanto as sacadas, trata-se somente de dúvida sobre a permissividade no afastamento frontal, lateral e fundos deve seguir o código civil.

RESPOSTA

Excelente sugestão. Vamos incluir estes padrões mínimos na legislação. Deixar mais claro as regras para os parâmetros construtivos.

PROTOCOLO 21

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Alguns parâmetros construtivos não favorecem edificações comerciais, principalmente taxa de ocupação e afastamentos laterais e fundos, muitas vezes as edificações comerciais precisam de um maior número de peças como depósitos, cozinhas, produção, etc. Onde um aumento da capacidade construtiva seria importante para uma melhor prestação de serviço.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

Boa parte da população dá preferência as compras em municípios vizinhos devido a praticidade de maior número de lojas, estes municípios possuem leis mais permissíveis nos padrões construtivos na área de comercio central.

Então para aumentar o comercio local seria importante também este aumento da capacidade construtiva para que muitas vezes se consiga prestar um melhor serviço.

RESPOSTA

Estamos estudando a possibilidade de alterações nestes nos parâmetros construtivos para edificações comerciais, sempre no sentido de contribuir para o crescimento ordenado da cidade.

PROTOCOLO 22

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Falta legislação quanto a necessidade de vagas de estacionamento em unidades comerciais, assim como necessidade de vagas de estacionamento (cobertas ou mesmo descobertas) em unidades residenciais.

Municípios vizinhos possuem uma exigência mínima de vagas em função da área comercial e quantidade mínima de garagem em função dos números de unidades e áreas residenciais.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

A falta desta exigência muitas vezes faz com que o contribuinte exclua esses itens do projeto, executando-os depois sem planejamento ou em desacordo com as legislações cabíveis, geralmente ficando estas construções sem recolher impostos, além de muitas vezes impactar nos padrões construtivos da cidade.

RESPOSTA

Estamos avaliando a inclusão dessa obrigatoriedade no Plano Diretor, condicionante para a aprovação de projetos junto ao Setor de Engenharia da Prefeitura.

PROTOCOLO 23

DESCRIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO

Permissividade de construções com distancias inferiores a 1,5 m de terrenos vizinhos, desde que respeitado o Art. 1301 do Código Civil e a garantia de não escoamento de águas pluviais para terreno vizinho, principalmente nos casos de garagens, salão de festas, lavanderias ou (*palavra ilegível*) – Fundos do terreno.

JUSTIFICATIVA DA CONTRIBUIÇÃO

Boa parte das construções atuais no município não possuem este afastamento mínimo, que muitas vezes impede sua regularização. Esta permissividade vai de encontro a realidade construtiva já consolidada no município e incentivando a sua regularização pode inclusive elevar a arrecadação municipal.

RESPOSTA

Estamos estudando a criação de regras específicas para os afastamentos, considerando as testadas dos terrenos, assim como regras para garagens e edículas.