



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Of. 79/2018 – PGP- S

Ribeirão Preto, 02 de abril de 2018.

Exmo Senhor
Vereador Isaac Antunes
DD. Presidente da Comissão de Constituição e Justiça da
Câmara Municipal de Ribeirão Preto
Nesta

Assunto: Projeto de Lei 068/2017 - Plano Diretor do Município

Senhor Presidente,

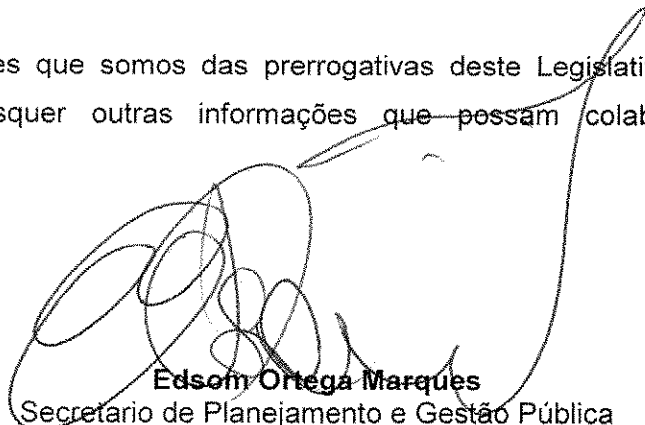
Em atenção ao solicitado por Vossa Excelência encaminho a Ata da reunião do Conselho Municipal de Urbanismo – COMUR, ocorrido no dia vinte e oito p.p., que apreciou o Projeto de Lei do Plano Diretor encaminhado a esta Câmara Municipal, que foi aprovado por unanimidade dos trinta e um Conselheiros presentes.

Nesta mesma reunião do COMUR, a Secretaria de Planejamento e Gestão Pública apresentou sua opinião técnica sobre as emendas apresentadas pelos senhores vereadores ao Projeto de Lei em tela, destacando o que deveria ser acolhido, o que não deveria ser acolhido e o que ainda dependia de análise complementar, sempre numa visão técnica.

O COMUR aprovou também o parecer apresentado a todas as emendas, com um voto em separado dado a uma das quarenta e sete emendas, tudo juntado em formato atualizado, como anexo a já referida Ata, para conhecimento de Vossas Excelências.

Sabedores que somos das prerrogativas deste Legislativo, colocamo-nos a disposição para quaisquer outras informações que possam colaborar para Vossas deliberações.

Cordialmente,



Edson Ortega Marques
Secretario de Planejamento e Gestão Pública



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

COMUR – CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Ata da 2ª Reunião do COMUR – Conselho Municipal de Urbanismo

1 Aos vinte e oito dias do mês de março de 2018, reunidos no Salão Nobre do Palácio Rio
2 Branco, Sede da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, aconteceu a segunda reunião do
3 COMUR, (Reunião Extraordinária) que contou com a presença de 31 (trinta e um)
4 Conselheiros, sendo 26 (vinte e seis) titulares, 05 (cinco) suplentes representando seus
5 titulares, outros quatro suplentes acompanhando seus titulares, e 07(sete) visitantes. A
6 abertura se deu as 18:00 horas, pelo Presidente do COMUR, Silvio Trajano Contart,
7 apresentando os assuntos que seriam discutidos: **1) Aprovação da Ata anterior**, aprovada
8 por todos os presentes. **2) Apreciação do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor**, foi
9 feita uma explanação pelo Secretário Edsom Ortega sobre o processo de revisão do Plano
10 Diretor, desde a formação do Comitê da Política e Desenvolvimento Urbano e Habitação em
11 abril 2017, audiências públicas, principais temas debatidos, que 78% das propostas ao Plano
12 Diretor foram acolhidas total ou parcialmente, até o Projeto de Lei enviado à Câmara
13 Municipal em outubro de 2017. Depois de perguntas e esclarecimentos, foi acolhida a Nota
14 Técnica da OAB se manifestou a favor do projeto de lei, Nota esta que fará parte desta Ata
15 como anexo I e, sem mais manifestações foi colocada em votação a homologação do Projeto
16 de Lei 68/2017, do Plano Diretor, enviado à Câmara Municipal, o que foi aprovado pela
17 unanimidade dos 31 (trinta e um) Conselheiros com direito a voto presentes. **3) Apreciação**
18 **das emendas apresentadas na Câmara de Vereadores ao Projeto de Lei do Plano**
19 **Diretor:** O arquiteto e Urbanista José Roberto Bonetti fez a explanação das emendas
20 apresentadas pela Câmara Municipal e a análise realizada pelos técnicos da Secretaria de
21 Planejamento e Gestão Pública classificadas em: acatar, não acatar e as que necessitavam de
22 consulta de outros órgãos. Foi destacado em especial o artigo que trata das ZEIS pois o Plano
23 Diretor no seu mapa anexo I, demarcou 5,24 mil hectares para ZEIS enquanto o PLHIS –
24 Plano Local de Habitação de Interesse Social, indica a necessidade de 323,6 hectares em
25 2010 até 2023. A Secretaria de Planejamento e Gestão Pública sugeriu um aprimoramento
26 de redação a ser tratado com a CCJ-Comissão de Constituição e Justiça da Câmara de
27 Vereadores, fazendo que a demarcação para ZEIS ficasse em pelo menos, 335,7 hectares.
28 Depois da explicação desta e de cada uma das emendas e dos debates realizados, o presidente
29 Silvio Contart fez a proposta de encaminhamento para que fossem aprovados os pareceres e
30 a forma como a Secretaria de Planejamento tratará tecnicamente com a CCJ - Comissão de
31 Constituição e Justiça da Câmara de Vereadores, o que foi aprovado por trinta Conselheiros,
32 cujo resumo segue como anexo II, com destaque feito a uma das emendas que propõe a
33 proibição de alteração do uso do solo, apresentado pelo conselheiro Honyldo Roberto Pereira
34 Pinto, como seu voto em separado a este item, que incluiu restrição ao encaminhamento a
35 CCJ, voto este que fará parte desta ata como Anexo III. **4) Leis de regulamentação**
36 **complementar ao Plano Diretor e Planos Setoriais:** situação e cronograma previsto, o
37 Secretário Edsom Ortega, sugere que fique para a próxima reunião do COMUR, o que foi
38 aprovado por todos. **5) Apreciação do Regimento Interno do COMUR – Decreto nº 050**
39 **– 22/02/2018:** Foi perguntado se alguém teria alguma proposta de alteração ou se poderia
40 ser homologado. Colocado em votação foi aprovado por todos. **6) Escolha das entidades**
41 **para ocupar as três vagas remanescentes no COMUR:** o Secretário Edsom Ortega explica
42 o que dispõe o Regimento e faz a apresentação das entidades que se inscreveram: a) SASP



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

COMUR – CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

43 – Sindicato dos Arquitetos de São Paulo; b) Congregação Judaica Ortodoxa; c) Associação
44 dos Moradores do Royal Park; d) AELO – Associação de Empresas de Loteamento e
45 Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo; e) Movimento Livre Nova Ribeirão. Foi
46 feita votação em cada inscrito tendo sido eleitas as seguintes entidades por maioria dos votos:
47 I) Movimento Livre Nova Ribeirão, II) AELO – Associação de Empresas de Loteamento e
48 Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo e III) Associação dos Moradores do Royal
49 Park, cujos representantes, titular e suplentes, tomarão posse na próxima reunião. Sem mais
50 nada a tratar, o presidente Silvío Contart propôs que fosse feita nova reunião do COMUR
51 após os encaminhamentos e esclarecimentos feitos a ~~CCJ~~ Comissão de Constituição e
52 Justiça, o que foi aprovado, e em seguida encerrou a reunião as 20:44 horas agradecendo a
53 presença de todos. E eu, Edsom Ortega Marques, apoiado pela arquiteta Sabrina S. Andrade,
54 lavrei a presente ata que vai assinada por mim.

Edsom Ortega Marques

Secretário de Planejamento e Gestão Pública

Acatar

Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|----|-------------------|--------------------|--------|---|---|
| 01 | Lincoln Fernandes | ZPM + ZUE | 67 | <p>ARTIGO 67: (...omissis...)</p> <p>"I - Zona de Proteção Máxima (ZPM): Áreas de Preservação Permanente, nas dimensões previstas no Código Florestal ou no Código Municipal do Meio Ambiente, esta quando mais restritivo; planícies aluvionares (várzeas); Reservas Legais; áreas recobertas por vegetação natural; demais áreas especialmente protegidas no Município; áreas de afloramento das Formações Botucatu e Pirambóia (aquíferos), correspondente à zona de recarga do Aquífero Guarani, onde são identificáveis diferentes setores com características específicas em função das suas condições naturais (geologia, topografia, hidrografia, etc.) ou das características do entorno, e será objeto de subdivisões (zoneamento) e diretrizes específicas, a serem sempre aprovadas pela Câmara Municipal".</p> | <p>NÃO ACATAR - Transformar ZUE (Zona de Uso Especial) em ZPM (Zona de Proteção Máxima) implica em restringir/proibir parcelamento do solo em área equivalente a quase um terço do município, além de vetar qualquer tipo de construção e atividade. Além de ser uma medida que em nada protege o aquífero Guarani, pois toda pesquisa científica aponta o uso rural como o maior risco de contaminação de aquíferos, implicaria em um número enorme de municípios que ficariam impedidos de construir em lotes ainda não edificados nesta zona. Há uma desvirtuação do conceito de ZPM e de Sustentabilidade.</p> |
| 02 | Lincoln Fernandes | ZUE | 67 | <p>ARTIGO 67: (...omissis...)</p> <p>I – (...omissis...)</p> <p>II – SUPRIMIDO</p> <p>III – (...omissis...)</p> <p>§1º - (...omissis...)</p> <p>§2º - SUPRIMIDO"</p> | <p>NÃO ACATAR - Esta supressão retira do Plano Diretor dispositivos de proteção do aquífero Guarani, dispositivos estes com base técnica e científica discutidos com a sociedade e Ministério Público.</p> |
| 03 | Marcos Papa | Meio Ambiente/Agua | 57 | <p>Art. 57 - Omissis La V - omissis VI - a preservação e conservação da foz do córrego do Esgoto.</p> | <p>NÃO ACATAR - A justificativa apresentada para a proposta é de que não há necessidade de se pensar nisso nos próximos 10 anos. Na realidade, dez anos é pouco tempo para Planejamento, Projetos e Licenciamento de obras para captação e tratamento de águas superficiais, além do que a realidade tem mostrado o contrário. É urgente a necessidade de se buscar novas alternativas de abastecimento, pois sua implantação não acontece em curto prazo, com vistas à segurança hídrica e de abastecimento do município.</p> |

Acatar Não acatar

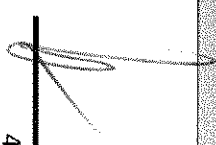
| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|----|----------|-----------------------|---|--|---------|
| 04 | Maraca | Assistência Social | <p>Art. 141º (omissis) I ao XI – (omissis) XII – efetuar o mapeamento de moradores em situação de rua; XIII – implementar política pública interseccional em relação aos moradores em situação de rua; XIV – ampliar o fortalecer rede de proteção, inclusive por meio de construção de novos equipamentos públicos, às pessoas vulneráveis pela drogadição, por meio de ações inclusivas e de apoio terapêutico.</p> | <p>O inciso XII – NÃO ACATAR como apresentado – pode-se incluir na proposta do inciso XIII: “implementar política pública interseccional em relação aos moradores em situação de rua, inclusive mantendo cadastro atualizado de ocorrências;</p> <p>Os incisos XIII e XIV – ACATAR, podendo realizar os ajustes indicados acima.</p> | |
| 05 | Maraca | Saúde | <p>Art. 136º (omissis) I ao VII – (omissis) VIII – manutenção de atendimento interrompido em unidades de saúde nas 05 (cinco) áreas dos distritos sanitários do município (Norte, Sul, Leste, Oeste e Central); IX - estudos e providências para viabilizar atendimento interrompido na unidade de saúde do Distrito de Borfim Paulista.</p> | <p>NÃO ACATAR – As propostas, embora importantes, definem procedimentos e ações administrativas no funcionamento das UBS o que configura nesta matéria vício de origem por ocasionarem aumento de gastos do Poder Executivo; além disso, a proposta deve ser discutida no Plano Municipal de Saúde e fará parte da política de atendimento dos equipamentos públicos, não cabendo esta discussão no Plano Diretor, apesar de toda a sua importância e relevância.</p> | |
| 06 | Maraca | Pavimentação | <p>Art. 116 O Poder Executivo poderá utilizar-se dos Fundos Municipais de Desenvolvimento Urbano, de Pavimentação, de Saneamento Básico e Infraestrutura Urbana, ou de outros que venham a ser criados com destinação urbanística, para viabilizar economicamente as pavimentações viárias com alcance social e do interesse da saúde pública ou de interesse público, podendo ser repassado o encargo aos municípios beneficiados.</p> | <p>ACATAR – A proposta limita a utilização dos Fundos Municipais que tenham envolvimento com a questão urbanística para viabilizar economicamente pavimentação viária. SERIA INTERESSANTE estender a utilização deste Fundo para melhorias em calçadas e obras urbanas de acessibilidade, ficando como sugestão de texto:</p> <p>Art. 116 O Poder Executivo poderá utilizar-se dos Fundos Municipais criados com destinação urbanística para viabilizar economicamente as pavimentações viárias com alcance social e do interesse da saúde pública ou de interesse público, inclusive a melhoria em calçadas, passeios públicos e obras urbanas de acessibilidade, podendo ser repassado o encargo aos municípios beneficiados.</p> | |
| 07 | Maraca | Centro Administrativo | <p>100</p> | <p>NÃO ACATAR – Embora a exclusão não traria problemas ao Plano, o parágrafo aponta apenas que órgãos da administração municipal, preferencialmente, devem ser mantidos na região central da cidade, proposta defendida pela ACIRP, representando contribuição da sociedade na construção do PD.</p> | |

Acatar Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|----|----------|-----------|--|--|---------|
| 08 | Maraca | Educação | <p>Art. 132º (ipsis)</p> <p>1 ao XV – (ipsis)</p> <p>XVI – promover a elevação do nível de escolaridade da população;</p> <p>XVII – adotar política interseccional para promover ações de inclusão e permanência das crianças, adolescentes, jovens, adultos e idosos no ambiente escolar;</p> <p>XVIII – promover e desenvolver ações curriculares de conscientização das mães, pais e professores no uso de drogas, envolvendo a escola, a família e a comunidade;</p> <p>Art. 129º (ipsis)</p> <p>1 ao XIV – (ipsis)</p> | <p>ACATAR – As propostas não comprometem a estrutura do Plano nem trazem comprometimentos direcionados ou contraditórios à política de educação.</p> | |
| 09 | Maraca | Habitação | <p>Art. 129º (ipsis)</p> <p>1 ao XIV – (ipsis)</p> <p>XV – adoção de procedimentos para priorização da análise de projetos para habitação de interesse social.</p> | <p>ACATAR – Esta proposta já é uma política nacional, podendo ser recepcionada pelo PD.</p> | |
| 10 | Maraca | Jurídico | <p>Art. 29º (ipsis)</p> <p>Art. 29º A concessão de uso especial para fins de moradia, aplicável a quem, até 22 de dezembro de 2016, possui como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até dez metros e cinquenta metros quadrados de imóvel público, aplicando-se às áreas de propriedade do Município, inclusive áreas institucionais, áreas destinadas ao sistema viário, relacionadas como diretriz viária e áreas verdes ou sistemas de lazer ambientalmente descaracterizados de forma irreversível no momento da concessão, e poderá a critério exclusivo da Prefeitura Municipal, ser conferida aos possuidores ou ocupantes que preencham os requisitos legais estabelecidos na Medida Provisória nº 2.220/2001, Lei Federal nº 13.456 de 11 de julho de 2017 e na legislação municipal.</p> <p>§ 1º – O direito de que trata o caput deste artigo não se aplica a imóveis ocupados efetivamente pela Administração Pública ou onde já exista cronograma de sua utilização.</p> | <p>ACATAR – Já estabelecido em legislação federal. Não há prejuízo excluir do PD.</p> | |

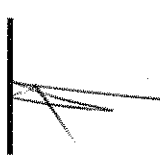
Acatar Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|----|--------------|--------------------|--------|---|---|
| | | | | <p>ARTIGO 1º – Fica por esta alterado o artigo 21, incisos V e XII, do Projeto de Lei Complementar nº 68/2017 que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor implantado pela Lei Complementar nº 51, de 31 de outubro de 1.995 e modificação pela Lei Complementar nº 1573, de 13 de novembro de 2.003, na forma que especifica, e dá outras providências, os quais passam a ter as seguintes redações:</p> <p>Artigo 21 – O processo em vigor junto à Prefeitura Municipal/empresas ou autoconstruções de construção, emprezo ou funcionamento de empreendimento em grande impacto urbanístico e ambiental, deverá apresentar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) que conterá, no mínimo, análise das seguintes adequações:</p> <p>(...)</p> <p>V – garantia do traçado, orientada por plano de política, incluindo estabelecimento, reconfiguração e criação e descrição;</p> <p>(...)</p> <p>XI – impactos sonoros, visuais, poluição atmosférica e hídrica;</p> <p>ARTIGO 1º – Fica por esta, acrescentado os incisos XIV e XV do artigo 21, previsto no Projeto de Lei Complementar nº 68/2017 que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor implantado pela Lei Complementar nº 51, de 31 de outubro de 1.995 e modificação pela Lei Complementar nº 1573, de 13 de novembro de 2.003, na forma que especifica, e dá outras providências, os quais terão as seguintes redações:</p> <p>Artigo 21 – O interessado em obter junto a Prefeitura Municipal licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimento de grande impacto urbanístico e ambiental, deverá apresentar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) que conterá, no mínimo, análise das seguintes adequações:</p> <p>(...)</p> <p>XIV – riscos ambientais;</p> <p>XV – geração de resíduos sólidos;</p> <p>ARTIGO 1º – Fica por esta, alterado o artigo 5, inciso XVII, do Projeto de Lei Complementar nº 68/2017 que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor implantado pela Lei Complementar nº 51, de 31 de outubro de 1.995 e modificação pela Lei Complementar nº 1573, de 13 de novembro de 2.003, na forma que especifica, e dá outras providências, os quais passarão a ter a seguinte redação:</p> <p>Artigo 5 – São objetivos estratégicos do Plano Diretor e da Política de Desenvolvimento Municipal:</p> <p>(...)</p> <p>XVII – preservar a importância histórica e econômica da Região Central, que compreende o centro histórico da cidade, o quadrilátero central e as áreas contíguas, incluindo o traçado de ônibus, caminhões e ônibus em toda a extensão da Avenida Nova de Julho, localizada nesta cidade;</p> | <p>NÃO ACATAR – O artigo estabelece escopo mínimo para a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança. Com a inclusão sugerida, ao se estabelecer escopo mínimo, valerá para todos os empreendimentos o que poderá aumentar custos para a elaboração dos Estudos (EIV).</p> |
| 12 | Luciano Mega | Meio Ambiente | 21 | <p>ARTIGO 1º – Fica por esta, acrescentado os incisos XIV e XV do artigo 21, previsto no Projeto de Lei Complementar nº 68/2017 que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor implantado pela Lei Complementar nº 51, de 31 de outubro de 1.995 e modificação pela Lei Complementar nº 1573, de 13 de novembro de 2.003, na forma que especifica, e dá outras providências, os quais terão as seguintes redações:</p> <p>Artigo 21 – O interessado em obter junto a Prefeitura Municipal licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimento de grande impacto urbanístico e ambiental, deverá apresentar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) que conterá, no mínimo, análise das seguintes adequações:</p> <p>(...)</p> <p>XIV – riscos ambientais;</p> <p>XV – geração de resíduos sólidos;</p> <p>ARTIGO 1º – Fica por esta, alterado o artigo 5, inciso XVII, do Projeto de Lei Complementar nº 68/2017 que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor implantado pela Lei Complementar nº 51, de 31 de outubro de 1.995 e modificação pela Lei Complementar nº 1573, de 13 de novembro de 2.003, na forma que especifica, e dá outras providências, os quais passarão a ter a seguinte redação:</p> <p>Artigo 5 – São objetivos estratégicos do Plano Diretor e da Política de Desenvolvimento Municipal:</p> <p>(...)</p> <p>XVII – preservar a importância histórica e econômica da Região Central, que compreende o centro histórico da cidade, o quadrilátero central e as áreas contíguas, incluindo o traçado de ônibus, caminhões e ônibus em toda a extensão da Avenida Nova de Julho, localizada nesta cidade;</p> | <p>ACATAR – O artigo estabelece escopo mínimo para a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança. No entanto, não há prejuízos com a inclusão sugerida. Porém, ao se estabelecer escopo mínimo, valerá para todos os empreendimentos o que poderá aumentar custos para a elaboração dos Estudos (EIV).</p> |
| 13 | Luciano Mega | Trânsito/Tranporte | 5 | <p>ARTIGO 1º – Fica por esta, alterado o artigo 5, inciso XVII, do Projeto de Lei Complementar nº 68/2017 que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor implantado pela Lei Complementar nº 51, de 31 de outubro de 1.995 e modificação pela Lei Complementar nº 1573, de 13 de novembro de 2.003, na forma que especifica, e dá outras providências, os quais passarão a ter a seguinte redação:</p> <p>Artigo 5 – São objetivos estratégicos do Plano Diretor e da Política de Desenvolvimento Municipal:</p> <p>(...)</p> <p>XVII – preservar a importância histórica e econômica da Região Central, que compreende o centro histórico da cidade, o quadrilátero central e as áreas contíguas, incluindo o traçado de ônibus, caminhões e ônibus em toda a extensão da Avenida Nova de Julho, localizada nesta cidade;</p> | <p>NÃO ACATAR – A Avenida 9 de Julho é uma importante via para a estrutura viária do Quadrilátero Central e da Mobilidade Urbana da cidade. Dentro da Política Nacional de Mobilidade Urbana a hierarquia viária deve priorizar o transporte coletivo e depois o de carga, deixando para última condição o transporte individual. Portanto, não há como acatar a solicitação, mesmo tendo como defesa as questões históricas daquela área.</p> |



Acatar Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|----|--------------|-------------------------|--------|--|--|
| 14 | Luciano Mega | aeroporto | 3 | <p>Artigo 3º - O Plano Diretor da Ilhéruia Para tem como princípios básicos:</p> <p>(...)</p> <p>VII - a buscar por análises e pesquisas que validem questionamentos prévios que contribuam para o desenvolvimento econômico e social da cidade, incluindo para construção de aeroportos, observando as parâmetros da organização e conservação.</p> | <p>ACATAR – porém entende-se não haver necessidade, pois as parcerias mencionadas neste artigo são abrangentes e irrestritas, portanto já incluem aeroportos.</p> |
| 15 | Luciano Mega | Uso do solo / aeroporto | 53 | <p>Artigo 53 - Consistem diretrizes gerais de proteção e organização do espaço físico:</p> <p>(...)</p> <p>VII - estabelecer a conservação de uma zona aeroportuária e logística no entorno do Aeroporto Dr. Leite Lopes, sem alteração do uso do solo, pertencente a Estado de Mato Grosso do Sul, visando a preservação dos bens, estruturas físicas, bem como realizar estudos técnicos que subsidiem a possibilidade de construção de outro aeroporto e a respectiva</p> <p>§ 3º - O uso e a ocupação do solo na área de entorno ao Aeroporto Leite Lopes deverá respeitar o Plano Básico de Proteção do Aeródromo definido pelo departamento Aviação do estado do Mato Grosso do Sul, Plano de Zoneamento de Ruídos definido pelo Secretariado Nacional de Aviação Civil e demais normativos regulados por instâncias superiores do fomento a garantir a segurança e a regularidade das operações aéreas no Município.</p> | <p>NÃO ACATAR – Foi uma demanda muito insistente da ACIRP para se garantir a vinda de grandes empreendimentos na área de logística ao aeroporto, além de normativos federais. O PD não restringe o uso residencial, apenas aponta para o disciplinamento e necessidade de zoneamento dos usos. A compatibilização e correta distribuição destes usos será objeto da LPUOS.</p> <p>ACATAR – porém não é necessário pois a lei federal já garante o que está sendo proposto.</p> |
| 16 | Luciano Mega | Uso do solo / aeroporto | 53 | <p>Artigo 53 - Consistem diretrizes gerais de proteção e organização do espaço físico:</p> <p>(...)</p> <p>§ 6º - Zoneamento de Ruído Aeroportuário (ZRA) a ser definido nos termos exigidos pelo Regulamento de Aviação Civil (RACAC 161), itens 161.41 e seguintes, no cumprimento do Código Brasileiro de Aviação Civil (Código de Aviação Civil), bem como deverá ser observado até a curva de ruído de 45dB quando o nível aeroportuário estiver localizado em área urbana.</p> <p>§ 7º - Fica permitida a instalação e funcionamento de casa de repouso para kites nas áreas especificadas adiante em resoluções.</p> | <p>NÃO ACATAR – NÃO É OBJETO DO PD – Esta definição deve ser objeto na lei de Parcelamento, Uso e Ocupação.</p> <p>NÃO ACATAR – NÃO É OBJETO DO PD – Esta definição deve ser objeto na lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, caso contrário há outras demandas neste sentido.</p> |



Acatar

Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|----|---------------|---------------------------------|--------|--|---|
| 17 | Igor Oliveira | Mobiliário Urbano | 96 | <p>*Art. 96º...omissis...</p> <p>VIII – Garantir acesso à tecnologia, através de incentivo para a instalação de infraestrutura para equipamentos de telecomunicações.</p> | <p>NÃO ACATAR – O caput trata dos objetivos do Mobiliário Urbano, não cabendo neste momento discutir as questões de infraestrutura destes elementos, devendo ficar como objeto para a lei específica do Mobiliário Urbano.</p> |
| 18 | Igor Oliveira | Mobiliário Urbano | 95 | <p>*Art. 95º...omissis...</p> <p>V – elementos de equipamento urbano – todos elementos que são considerados bens de utilidade pública, que permite a melhoria na prestação dos serviços de telecomunicação.</p> | <p>NÃO ACATAR – De acordo com a NBR9283 sobre Mobiliário Urbano, o tema “telecomunicações” está abordado no item de “elementos de serviços de comodidade pública” (já previsto no inciso IV), portanto não há necessidade de inclusão de mais um item.</p> |
| 19 | Igor Oliveira | Consórcio Imobiliário | 12 | <p>*Art. 12º...omissis...</p> <p>Parágrafo 2º - Os valores das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando as regras que serão definidas em lei específica e na lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).</p> | <p>NÃO ACATAR – O texto original proposto é mais abrangente, não criando limitações à matéria.</p> |
| 20 | Igor Oliveira | Fundo de Desenvolvimento Urbano | 16 | <p>*Art. 16º...omissis...</p> <p>Parágrafo 1º - As receitas auferidas com a adoção da outorga onerosa serão mantidas em conta própria, no Fundo de Desenvolvimento Urbano, as quais deverão ser aplicadas para o desenvolvimento urbano do município, observando as regras contidas no artigo 31 da Lei 10.257/2001, Estatuto da Cidade.</p> | <p>ACATAR – Não vemos objeção.</p> |

Acatar

Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|----|---------------|---|--------|--|--|
| 21 | Igor Oliveira | Prazo da LC de Parcelamento compulsório | 9 | <p>Art. 9º – Lei municipal específica, a ser encaminhada à Câmara Municipal em até um (1) ano a partir da promulgação desta lei, determinará as condições, os prazos e demais procedimentos para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, em atendimento ao Plano Diretor e ao Estatuto da Cidade.</p> <p>Ref: Emenda supressiva do parágrafo 4º, do artigo 21</p> | <p>ACATAR – Entendemos que esta lei (parcelamento e uso compulsório) já precisar de definições da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo, por isso não devem ser feitas concomitantemente.</p> |
| 22 | Igor Oliveira | EIV | 21 | <p>Suprime, na integralidade, o parágrafo 4º do artigo 21.</p> <p>Art. 21 O interessado em obter junto a Prefeitura Municipal licenças ou autorizações de construção, implantação ou funcionamento de empreendimento de grande impacto urbanístico e ambiental, deverá apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) que conterá, no mínimo, análise dos seguintes aspectos:</p> <p>...</p> <p>§ 4º - A análise de outros aspectos poderá ser solicitada conforme regulamentação proposta pela Secretaria de Planejamento e Gestão Pública</p> | <p>NÃO ACATAR – Não deve ser excluído este § porque em alguns casos deve-se considerar outros parâmetros para a elaboração do EIV, mas não há a necessidade de virar regra para todos os empreendimentos.</p> |
| 23 | Igor Oliveira | Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico | 120 | <p>Art. 120º...omissis...</p> <p>XII – fomentar, incentivar a instalação de infraestrutura de suporte de equipamentos visando a melhoria do serviço de telecomunicação no município.</p> | <p>NÃO ACATAR – Houve uma confusão, pois o inciso XII já existe e não se percebeu a intenção de alteração, mas sim de inclusão; desta maneira deveria ser inciso XIX; sobre o texto, entendemos que está deslocado neste contexto, pois nem temos o histórico de tecnológica voltada para a produção de equipamentos de telecomunicações, tampouco demandas surgiram neste sentido; o melhor seria não relacionar áreas específicas e deixar o mais amplo possível. Destaca-se que os demais incisos não se reportam a áreas específicas de conhecimento.</p> |

Acatar

Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|----|-------------------|----------|--------|--|---|
| 24 | Lincoln Fernandes | Aquífero | 53 | <p>ARTIGO 53: (...omissis...)</p> <p>"X – promover a proteção do aquífero Guarani restando proibida expressamente a ocupação, planejada ou não, da zona de recarga."</p> | <p>NÃO ACATAR – Retira inciso de proteção do aquífero Guarani e veda qualquer ocupação da zona de recarga. O histórico da região já demonstra que esta não é a forma adequada de proteção. A proibição do uso não foi justificada tecnicamente.</p> |
| 25 | Lincoln Fernandes | Aquífero | 53 | <p>ARTIGO 53: (...omissis...)</p> <p>"§ 4.º – Fica vedada a aprovação de parcelamento do solo na zona de recarga do aquífero Guarani."</p> | <p>NÃO ACATAR – Retira parágrafo de proteção ao aquífero Guarani e veda qualquer ocupação da zona de recarga. O histórico da região já demonstra que esta não é a forma adequada de proteção. A proibição do uso não foi justificada tecnicamente.</p> |
| 26 | Lincoln Fernandes | ZUE | 56 | <p>*ARTIGO 56: (...omissis...)</p> <p>I – (...omissis).</p> <p>a) (...omissis).</p> <p>b) SUPERMIDO</p> <p>c) (...omissis...)</p> <p>Art. 56 O crescimento físico da cidade de Ribeirão Preto respeitará os Microzonamentos Ambiental e Urbano;</p> <p>... b) Zona de Uso Especial – ZUE, que é a região do município sobre a zona de recarga do aquífero Guarani onde o controle do uso e da ocupação do solo busca garantir a proteção e conservação deste manancial, especialmente no tocante à sua recarga e à prevenção à contaminações; e</p> | <p>NÃO ACATAR – Fragiliza o zoneamento ambiental e a defesa e proteção do meio ambiente</p> |

Acatar Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|----|-------------------|-----------|--------|---|--|
| 27 | Lincoln Fernandes | ZUE + ZPM | 56 | ARTIGO 56: (...omissis...) INCISO I (...omissis...) a) (...omissis...) b) <i>suprimido</i> c) <i>Zonas de Proteção Máxima – ZPM, que são as áreas do município submetidas a regime de proteção especial com vistas à preservação, conservação e recuperação do meio ambiente, bem como, a região do município sobre a zona de recarga do aquífero Guarani, restando vedada qualquer autorização de uso e ocupação do solo em tais áreas.</i> | NÃO ACATAR – Transformar ZUE (Zona de Uso Especial) em ZPM (Zona de Proteção Máxima) implica em restringir/proibir parcelamento do solo em área equivalente a quase um terço do município, além de vetar qualquer tipo de construção e atividade. Além de ser uma medida que em nada protege o aquífero Guarani, pois toda pesquisa científica aponta o uso rural como o maior risco de contaminação de aquíferos, implicaria em um número enorme de municípios que ficariam impedidos de construir em lotes ainda não edificados nesta zona. Há uma desvirtuação do conceito de ZPM e de Sustentabilidade. |
| 28 | Lincoln Fernandes | Aquifero | 57 | ARTIGO 57: "Tendo em vista a necessidade de Legislação Especial para as áreas de Proteção Máxima, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo <u>não</u> se aplica às áreas de afloramento das Formações Botucatu e Pirambóia (aquíferos), correspondentes à zona de recarga do Aquífero Guarani, onde são identificáveis diferentes setores com características específicas em função das condições naturais (geologia, topografia, hidrografia, etc.) ou das características do entorno." | NÃO ACATAR – Exclui artigo que, pela primeira vez, traz para o plano diretor um escopo de estudos que devem ser desenvolvidos e observados em processos de parcelamento em zona de recarga. Cabe ressaltar que os incisos deste artigo refletem o trabalho coordenado pelo Ministério Público sobre a Zona de Recarga do aquífero Guarani, intitulado de GT-ZUE. |
| 29 | Lincoln Fernandes | Aquifero | 58 | ARTIGO 58: "Em face da impossibilidade de aplicação da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo nas áreas mencionadas no parágrafo anterior, fica mantida a proteção máxima de 100% (cem por cento) das áreas existentes." | NÃO ACATAR – Reflete o entendimento de que proteger o aquífero é manter área permeável. Notadamente não há embasamento técnico, além de ser uma medida que em nada protege o aquífero Guarani, pois toda pesquisa científica aponta o uso rural como o maior risco de contaminação de aquíferos. |

Acatar

Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|----|-------------------|------------------|--------|--|--|
| 30 | Lincoln Fernandes | Aquífero | 68 | <p>ARTIGO 68: (...omissis...)</p> <p>"X – garantir a proteção e a conservação do aquífero Guarani em toda sua extensão, respeitando a proibição da aplicação da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo nas áreas de recarga do mesmo."</p> <p>ARTIGO 68: (...omissis...)</p> | <p>NÃO ACATAR – Idem ao anterior e outros correlatos</p> |
| 31 | Lincoln Fernandes | Aquífero | 68 | <p>"X – realizar o levantamento e o cadastramento das fontes potenciais de contaminação e dos passivos ambientais localizados nas áreas de afloramento das Formações Botucatu e Pirambóia (aquíferos), correspondentes à zona de recarga do Aquífero Guarani, além de promover ações de controle para os impactos ambientais potenciais e de remediação para o passivo identificado, garantindo a qualidade e a potabilidade da água do manancial subterrâneo, para a presente e futuras gerações."</p> <p>ARTIGO 129: (...omissis...)</p> | <p>NÃO ACATAR – Desnecessário, pois os usos permitidos em ZPM são definidos na LPUOS e Código do Meio Ambiente. Estas são computadas como parte do sistema de áreas verdes e de lazer de empreendimentos.</p> |
| 32 | Lincoln Fernandes | Zona Leste / ZPM | 129 | <p>ARTIGO 129: (...omissis...)</p> <p>"XV – respeitar a inaplicabilidade da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo nas áreas localizadas na Zona de Proteção Máxima (ZPM)."</p> | <p>NÃO ACATAR – Desnecessário, pois os usos permitidos em ZPM são definidos na LPUOS e Código do Meio Ambiente. Estas são computadas como parte do sistema de áreas verdes e de lazer de empreendimentos.</p> |

Acatar Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|--------|-------------------|---------------------------------------|--------|---|---|
| 33 | Lincoln Fernandes | Zona Leste / ZPM | 177 | <p>ARTIGO 177: (...omissis...)</p> <p>“§ 3.º – Ficam vedados quaisquer empreendimentos nas Zonas de Proteção Máxima (ZPM), em face da inaplicabilidade da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo em tais áreas.”</p> | <p>NÃO ACATAR – Altera parágrafo de proteção ao aquífero Guarani e veda qualquer ocupação da zona de recarga. O histórico da região já demonstra que esta não é a forma adequada de proteção. A proibição do uso não foi justificada tecnicamente.</p> |
| 34 | Glaucia Berenice | Objetivos estratégicos | 5 | <p>Inserir inciso VII ao artigo 5º, renumerando-se os demais:</p> <p>VIII - Apoiar e incentivar o desenvolvimento e aperfeiçoamento das iniciativas individuais e coletivas com o fim de desenvolver e consolidar a economia solidária e gerar emprego, trabalho e renda.</p> | <p>ACATAR – Nenhuma objeção.</p> |
| 35 | Glaucia Berenice | Uso rural em zona urbana | 93 | <p>Inserir artigo 93, renumerando-se os demais:</p> <p>Art. 93 - A gleba inserida na área urbana em cuja região de entorno imediato (REI) se desenvolveram atividades predominantemente urbanas, caracterizará área urbana para todos os fins.</p> <p>§ Único - A agricultura urbana e periurbana atende a função social e é admitida quando se destina ao autoconsumo, trocas e doações ou comercialização, reaproveitando-se de forma eficiente e sustentável os recursos e insumos locais, excecunando-se do enquadramento previsto no caput deste artigo desde que seja comprovada como atividade principal de seu possuidor ou proprietário.</p> | <p>ACATAR – A proposta é muito boa, pois incentiva o uso das propriedades vazias internas ao Perímetro Urbano que vem ao encontro do conceito de garantir a função social da terra.</p> |
| 36 (a) | Renato Zucoioto | Parcelamento e edificação compulsório | 8 | <p>O artigo 8º passa a ter a seguinte redação:</p> <p>Art. 8º Serão compulsórios o parcelamento, a edificação ou a utilização dos imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, incluídos nas áreas internas ao Perímetro Urbano do Município, considerando a existência de infraestrutura e de demanda, adequadas e compatíveis, na forma estabelecida pela Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).</p> | <p>ACATAR – Nenhuma objeção.</p> |

Acatar

Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|-----------|-----------------|--|-------------|---|--|
| 36 (b) | Renato Zucoloto | Diretrizes de organização do espaço físico | 53 | Acréscima redação ao inciso V do artigo 53: Art. 53 (...) (...) V – preservar e estimular a característica de uso misto da estrutura urbana existente, na busca de uma ocupação equilibrada que reduza as distâncias de deslocamento na cidade, buscando garantir a preservação dos bairros estritamente residenciais já implantados, quanto aos seus usos, ocupação e normas edilícias. | NÃO ACATAR – Devem ser evitadas estas iniciativas que impedem a transformação de usos, pois há regiões na cidade que necessitam de transformação para sua revitalização. (Alto da Boa Vista, por exemplo) O uso do solo misto possibilita melhor controle social das áreas e estimula a redução de transportes motorizados por permitir usos diversificados de escala de vizinhança, o que aumentaria a mobilidade urbana na modalidade do pedestre. |
| 36 (c) | Renato Zucoloto | LPUOS | 55 | O artigo 55 passa a ter a seguinte redação: Art. 55 Os perímetros urbano e de expansão urbana, o Macrozoneamento Ambiental e o Macrozoneamento Urbanístico do Município poderão ser redefinidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. | ACATAR – Nenhuma objeção. |
| 36 (d) | Renato Zucoloto | Mata de Santa Teresa | 56 II, d | O artigo 56, II, "d", passa a ter a seguinte redação: Art. 56 – (omissis) (...) II (...) | NÃO ACATAR – Os regimentos de uso e ocupação do entorno de Unidades de Conservação são definidos nos seus Planos de Manejo. No caso da Mata de Santa Teresa trata-se de Unidade de Conservação Estadual. O referido Plano de Manejo é construído com a participação da sociedade e, portanto, será discutido em momento oportuno. |

Acatar

Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|--------|-----------------|------------------|--------|---|--|
| | | | | <p>(...)</p> <p>d) Zona de Amortecimento da Estação Ecológica de Ribeirão Preto – Mata de Santa Tereza (ZMT), que é composta pela área localizada no entorno da Estação Ecológica de Ribeirão Preto – EERP, onde a urbanização está sujeita a normas que visam preservar a paisagem e o ecossistema existentes, desde que as restrições constantes das normas não suplantem aquelas previstas para Zonas de Uso Especial (ZUES);</p> <p>Justificativa: Objetiva-se garantir, em todas as áreas do Município, o desenvolvimento sustentável. Pretende-se, então, sem restringir o direito de parcelar o solo, preservar o meio-ambiente.</p> | |
| 36 (e) | Renato Zucoloto | ZEIS | 56 §6º | <p>Modifica redação do § 6º do artigo 56:</p> <p>Art. 56 (...)</p> <p>§ 6º - As Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) e a de Habitação de Interesse Social (LHIS) poderão suprimir ou acrescentar Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), consoante a previsão estabelecida neste Plano Diretor.</p> | <p>ACATAR – Nenhuma objeção.</p> |
| 36 (f) | Renato Zucoloto | ZEIS / ZUP / ZUC | 56 | <p>Acrescenta § 7º ao artigo 56:</p> <p>Art. 56 – (omissis)</p> <p>(...)</p> <p>§ 7º - Áreas demarcadas como ZEIS serão utilizadas, ante proposta de seus proprietários, como se fossem Zonas de Urbanização Preferencial (ZUP) ou Zonas de Urbanização Controlada (ZUC), desde que cumpridas as demais normas de proteção ao meio-ambiente.</p> | <p>NÃO ACATAR – O Estatuto da Cidade determina a demarcação de ZEIS para a aplicação de políticas públicas voltadas à produção de espaços de moradia voltado ao interesse social. A proposta apresentada pode colocar em risco a discussão sobre a existência das ZEIS e as posteriores contrapartidas solidárias que estimularão a produção destas áreas como de interesse social.</p> |

Acatar Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|-----------|-----------------|---|----------|---|---|
| 36 (B) | Renato Zucoloto | Zonas de Amortecimento de Unidades de Conservação | 68 III | Altera redação do artigo 68, III: Art. 68 (...) III – estabelecer zonas de amortecimento, desde que não implique restrição ao direito de parcelamento, disciplinando o uso e a ocupação do solo no entorno das Unidades de Conservação municipais e dos fragmentos de vegetação natural. | ACATAR – Nenhuma objeção, entretanto apenas se destaca que em nenhum momento se fala em restrição de parcelamento, apenas há a necessidade de disciplinamento de sua ocupação que serão descritas na LPUOS. |
| 37 | Marcos Papa | Leis Complementares | 8 (novo) | Emenda aditiva - acrescenta novo artigo 8º ao Capítulo III - Da Política Urbana, renumerando os demais artigos, do Projeto de Lei Complementar n. 68/2017. Art. 8º - A elaboração e/ou revisão das Leis Complementares, dispostas no Art. 7º, inciso I, desta lei, deverá ocorrer mediante a criação de uma Comissão Especial de Política Urbana, com vista ao planejamento e a gestão democráticos, participativos, descentralizados e transparentes. I – A Comissão Especial de Política Urbana deverá ser composta por: a) Representantes das universidades do município, nas áreas de Arquitetura e Urbanismo, Engenharia, Direito, Serviço Social entre outros; b) Representantes dos Conselhos competentes; c) Representantes da sociedade civil organizada; d) Técnicos da Prefeitura Municipal. | NÃO ACATAR – A proposta está relacionada a ações transitorias, portanto, não deve ser objeto do Plano Diretor, cabendo à cada lei se discutir as ações de sua implementação. |
| 38 | Marcos Papa | Aquífero | 8 | Emenda aditiva - acrescenta inciso XI ao artigo 8º do Projeto de Lei Complementar n. 68/2017. Art. 8º - <i>omissis</i> I ao X - <i>omissis</i> XI - Incentivar a reservação das águas pluviais para utilização como forma de preservação do aquífero, assim como incentivo ao reúso das águas servidas | ACATAR – Não há objeção, entretanto não se identificou 10 incisos no art. 8º. Provavelmente um equívoco na indicação do artigo. Entendemos que possa ser inserção no artigo 52, porém é necessário se consultar o Vereador Marcos Papa para a confirmação. |

Acatar Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|----|-------------|---------------------------------|------------|---|---|
| 39 | Marcos Papa | Zonas estritamente residenciais | 53 V | <p>O inciso V do art. 53 do PLC 68/2017 passa a contar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 53 - Omissis 1ª IV – omissis V - Preservar e estimular a característica de uso misto da estrutura urbana existente, na busca de uma ocupação equilibrada que reduza as distâncias de deslocamentos na cidade, buscando garantir a preservação dos bairros estritamente residenciais já implantados, quanto aos seus usos, ocupação e normas edilícias, conforme Lei Federal nº 6765/79 e art. 2º, VI, b, d, f e g do Estatuto da Cidade.</p> | <p>NÃO ACATAR – As iniciativas de manutenção da estrutura original de todos os bairros estritamente residenciais vão de encontro com a dinamização do espaço urbano e ao direito de alteração do uso no processo de Planejamento que, em diversos casos é importante e bem-vindo. Devem ser evitadas estas iniciativas que impedem a transformação de usos, pois há regiões na cidade que necessitam de transformação para sua revitalização. (Alto da Boa Vista, por exemplo)</p> |
| 40 | Marcos Papa | Aeroporto | 53 XV | <p>Emenda aditiva - acrescenta inciso XV ao artigo 53 do Projeto de Lei Complementar n. 68/2017.</p> <p>Art. 53 - omissis 1ª XIV – omissis XV - prever área para nova localização do aeroporto, externamente ao Anel Viário, visando menor interferência na área urbanizada.</p> | <p>NÃO ACATAR – A definição da localização não deve ser uma decisão de Plano Diretor, ainda mais por sermos agora um Região Metropolitana e um novo aeroporto é uma decisão do Estado/União e a escolha desta nova área poder ser fora do perímetro do município.</p> |
| 41 | Marcos Papa | IPTU Verde | 11 | <p>Emenda aditiva – acrescenta Seção III no Capítulo III – Da Política Urbana, com adição do art. 11, renumerando os demais artigos, do Projeto de Lei Complementar n. 68/2017</p> <p>Seção III - Do Imposto Territorial Urbano Verde</p> <p>Art. 11 - Institui o IPTU Verde como forma de prorrogação e incentivo ao desenvolvimento sustentável, concedidos aos imóveis que atenderem medidas de proteção aos recursos naturais, captação e reaproveitamento de recursos hídricos e utilização de fontes de energia limpa, com parâmetros a serem definidos e regulamentados em lei específica.</p> | <p>NÃO ACATAR – Não é possível a criação deste imposto no Plano Diretor.</p> |
| 42 | Marcos Papa | Aeroporto | 53 VIII | <p>O inciso VIII do art. 53 do PLC 68/2017 passa a contar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 53 - Omissis 1ª VII – omissis VIII - Estimular a consolidação de uma zona aeroportuária e logística no entorno do Aeroporto. Dr. Leite Lopes, mediante realização de estudos técnicos e discussão social.</p> | <p>ACATAR – A inclusão vem ao encontro de algumas manifestações da sociedade que questionou sobre este tema nas audiências públicas. Ressalta-se, porém que esta discussão dar-se-á na LPUOS.</p> |

Acatar

Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|-----------|--------------|--------------------------------|-----------|---|---|
| 43 | Eliseu Rocha | Unidades de Ocupação Planejada | § único | <p>Modifica: O parágrafo único, do artigo 91, que passará a contar com a seguinte redação:</p> <p>“Art. 91. <i>omissis</i>.</p> <p>§1º. Constituir-se unidades de ocupação planejadas porções de áreas infraurbanas dotadas de variados tipos de uso de solo, tais como, habitação horizontal, habitação vertical, comércio e serviços não incômodos ou perigosos, indústria não incômoda, lazer, educação e saúde, considerando que os deslocamentos entre as habitações e outras atividades deverão perfazer em média 500 (quinhentos) metros, priorizando a mobilidade urbana acessível por modo não motorizados.”</p> | <p>ACATAR – Questão pertinente. Sem objeção.</p> |
| 44 (a) | Eliseu Rocha | EIV | 21 IV | <p>Modifica: Os incisos IV e XII, do artigo 21, que passará a contar com a seguinte redação:</p> <p>“Art. 21. <i>omissis</i>.</p> <p>(...)</p> <p>IV – possível valorização ou desvalorização imobiliária;</p> | <p>ACATAR – O texto inicial é genérico e já pressupõe que caso haja desvalorização (ou valorização negativa) também será medido pelo EIV, portanto haveria a necessidade de alteração.</p> <p>Entretanto, os termos propostos “possível” e “ou” pressupõem-se que haverá valorização ou desvalorização e pode ocorrer a constatação de que não houve alteração na valorização do imóvel, por isso que o texto inicial é mais genérico.</p> |
| 44 (b) | Eliseu Rocha | EIV | 21 XII | <p>Modifica: Os incisos IV e XII, do artigo 21, que passará a contar com a seguinte redação:</p> <p>“Art. 21. <i>omissis</i>.</p> <p>(...)</p> <p>IV – possível valorização ou desvalorização imobiliária;</p> <p>(...)</p> <p>XII – impactos sonoros, viário e de segurança, em razão da atividade que se pretende desenvolver.”</p> | <p>NÃO ACATAR – O artigo estabelece escopo mínimo para a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança. A inclusão sugerida, ao se estabelecer escopo mínimo, valerá para todos os empreendimentos o que poderá aumentar custos para a elaboração dos Estudos (EIV).</p> |

Acatar Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|----|---|----------|--------|---|---|
| 45 | Mesa Diretora Parlamentar Juvenil MARCUS VINICIUS FARIA ZANATO | Aquifero | 115 | <p>§1º Inserir parágrafos e projetos no artigo 115 do Projeto de Lei Complementar 68/2017, na qual passarem a vigorar com a seguinte redação:</p> <p><i>Art. 115 (institui)</i></p> <p>§1º - Nas intervenções de Zona Leste de Ribeirão Preto, definida como Zona de Recarga do Aquífero Guarani, não será permitida o uso de material impermeabilizante na pavimentação das ruas e vias públicas.</p> <p>§2º - Nas vias públicas do sistema viário serão permitidos o uso de solo compactado, paralelepípedos, blocos de concreto, blocos vazados, concreto poroso ou outro material que conjuntamente garanta a permeabilidade do pavimento em índice de permeabilidade igual ou superior àquela que seria obtida pelo pavimento com paralelepípedos de lajota.</p> <p>§3º - O índice de permeabilidade previsto no §2º deverá ser atestado mediante o Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT) ou outro instituto oficial.</p> <p>§4º - Nas vias públicas que compõem o sistema viário, o escolha do material a ser usado deverá levar em conta os seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> I - capacidade de permeabilidade de subleito (solo natural do local); II - capacidade de resistência do subleito; III - velocidade de escoamento do local (declividade); IV - carga de serviço a que será submetido o pavimento; V - riscos de contaminação das águas de superfície. <p>§5º - Os parâmetros definidos no §2º deverão constar no projeto de pavimentação dos lotamentos bem como sua compatibilidade com os objetivos da presente lei.</p> <p>§6º - As calçadas lindando as vias públicas, estacionamento e áreas não constituídas das edificações deverão ser revestidas por material poroso e não escorregadio, permitindo-se o uso de material impermeável naquelas áreas cuja use possa contribuir para a contaminação do solo.</p> | <p>NÃO ACATAR – A questão do pavimento permeável embora de grande importância, principalmente nesta região, não teve ser tratada no Plano Diretor de forma isolada, referindo-se à materialidade de pavimentação.</p> <p>Este assunto poderá ser reportado e discutido em outras leis tais como a Lei do Plano de Mobilidade Urbana quando se referir à pavimentação, Lei do Mobilário Urbano, no Código de Obras, no Código do Meio Ambiente e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.</p> <p>Caso haja interesse na matéria, há a possibilidade de ser incentivado a utilização destes materiais na seção de infraestrutura, porém sempre com a ressalva de estudos específicos para a utilização.</p> |

Acatar

Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|-----------|--------------|--|-----------|---|--|
| 46 (a) | Jorge Parada | Função Social | 3 § 1º | <p>Dá nova redação ao § 1º, do Art. 3º, conforme específica:</p> <p>Para 3º ... I. II. VI. VII.</p> <p>§ 1º - Para fins de aplicação desta Lei, Função Social da cidade é o direito de toda cidadão ter acesso à moradia digna, à mobilidade urbana e ao transporte público, ao saneamento básico, à energia elétrica, à iluminação pública, à saúde, à educação, à segurança, à cultura, ao lazer, à recreação e à preservação, proteção e recuperação dos patrimônios ambiental, paisagístico, arquitetônico e cultural da cidade, assim como ao direito de empregar e às oportunidades de trabalho, emprego e renda.</p> | <p>ACATAR – Nenhuma objeção. O termo “moradia digna” que foi acrescido é defendido nos documentos federais.</p> |
| 46 (b) | Jorge Parada | Concessão de uso especial para fins de moradia | 29 §2º | <p>Dá nova redação ao § 2º, do Art. 29, conforme específica: Art. 29 - ...</p> | <p>NÃO ACATAR – Esta situação pode vir a engessar este importante instrumento urbanístico de produção de habitação. Este instrumento será regulamentado por lei específica, momento em que regras poderão surgir.</p> |

Acatar

Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|--------|--------------|--|--------|--|---|
| 46 | Jorge Parada | Defesa do patrimônio de infraestrutura | 52 XI | <p>Art. 52 - “</p> <p>XI - Garantir a preservação e conservação do patrimônio municipal da infraestrutura existente da rede de esgotos e interceptores e das estruturas das obras de arte comuns e correntes assim como as edificações, garantindo a sua segurança.</p> <p>Art. 53 - “</p> <p>VI - estimular a preservação das comunidades tradicionais, características da história dos bairros, com vistas a garantir e ampliar as unidades ambientais de moradia, criando um ambiente tranquilo e seguro para as famílias e com equipamentos públicos próximos para que todos andem à pé.</p> | <p>ACATAR – Faz sentido assumir a preservação desta infraestrutura como patrimônio municipal.</p> |
| 46 (d) | Jorge Parada | Equipamentos na escada do pedestre | 53 VI | <p>Art. 53 - “</p> <p>VI - estimular a preservação das comunidades tradicionais, características da história dos bairros, com vistas a garantir e ampliar as unidades ambientais de moradia, criando um ambiente tranquilo e seguro para as famílias e com equipamentos públicos próximos para que todos andem à pé.</p> | <p>ACATAR – Não há objeção.</p> |

Acatar

Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|--------|--------------|---|--------|---|---|
| | | Aeroporto / EIV | VIII | <p>Dá nova redação nos incisos VI e VIII, do Art. 53, conforme específica:</p> <p>Art. 53 - ...</p> <p>VIII - estimular a consolidação de uma zona aeroportuária e logística no entorno do Aeroporto Dr. Isaura Lopes após eventos técnicos que validem esse uso através de um Saludo de Incentivo do Município, com a necessária participação popular das comunidades locais."</p> | <p>ACATAR – A inclusão vem ao encontro de algumas manifestações da sociedade que questionou sobre este tema nas audiências públicas. Ressalta-se, porém que esta discussão dar-se-á na LPUOS.</p> |
| 46 (e) | Jorge Parada | Ocupação dos vazios urbanos | 59 | <p>Dá nova redação ao "caput" do Art. 59, conforme específica:</p> <p>Art. 59 - São tidas como preferenciais as ocupações das áreas vazias passíveis de urbanização contidas no interior do Perímetro Urbano."</p> | <p>ACATAR – Sem objeção.</p> |
| 46 (f) | Jorge Parada | Cadastramento dos interceptores de esgoto | 81 | <p> Acrescenta § 3º, do Art. 81, conforme específica:</p> <p>Art. 81 - ...</p> <p>§ 3º - O Poder Executivo Municipal deverá definir as faixas de domínio dos interceptores e as servidas das redes e dos emissores de esgoto e garantir que sejam protegidas e permanecerem livres e desimpedidas para eventuais manutenções e consertos."</p> | <p>NÃO ACATAR – Esta proposta está prevista para as leis complementares, por isso não está aqui registrada no Plano Diretor, porque, neste sentido, as demais infrações também deveriam estar aqui como obrigatórias.</p> |
| 46 (g) | Jorge Parada | Manutenção das redes de águas pluviais | 83 | <p> Acrescenta § 3º, do Art. 84, conforme específica:</p> <p>Art. 84 - ...</p> <p>§ 3º - O Poder Executivo Municipal deverá definir as servidas das galerias de águas pluviais e das suas conferências de modo a garantir que sejam protegidas e permanecerem livres e desimpedidas para eventuais manutenções e consertos."</p> | <p>A emenda encaminhada pelo Nobre Vereador acrescenta o § 3º no Art. 84, entretanto trata-se da inserção do § 3º no Art. 83 do Projeto de Lei nº. 68/2017.</p> <p>NÃO ACATAR – Esta proposta está prevista para as leis complementares, porém temos dúvidas sobre a exigências estar aqui registrada no Plano Diretor, porque, neste sentido, as demais infrações também deveriam estar aqui como obrigatórias.</p> |

Acatar Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|-----------|--------------|------------------|---------|---|--|
| 46 (h) | Jorge Parada | Vazios urbanos | 92 I | <p>Dá nova redação ao inciso I e acrescenta o inciso IV, ao Art. 93, conforme específica:</p> <p>"Art. 93 - ...</p> <p>I - promover, por meio de incentivos e parcerias com a iniciativa privada, instituições e órgãos públicos estaduais e federais, a ocupação dos vazios urbanos, coordenando e direcionando a expansão urbana;</p> <p>Dá nova redação ao inciso I e acrescenta o inciso IV, ao Art. 93, conforme específica:</p> <p>"Art. 93 - ...</p> <p>IV - Na alteração de uso e ocupação do solo já consolidada de qualquer unidade de ocupação, deverá ser preservada de Estado de Impacto da Vizinhança específico, que inclua o Plano Estrutural e Financeiro considerando a sua viabilidade socioeconômica, a ser discutida previamente com toda a comunidade diretamente atingida, através de audiências públicas.</p> | <p>A emenda encaminhada pelo Nobre Vereador menciona o Art. 93, entretanto trata-se do Art. 92 do Projeto de Lei nº. 68/2017.</p> <p>NÃO ACATAR – A alteração proposta é para a mudança do termo "vazios urbanos" para "vazios urbanizáveis". Toda a literatura se refere a "vazios urbanos" e os incentivos dever ser criados para estimular sua ocupação para fins urbanos comerciais ou ambientalmente protegidos.</p> |
| 46 (i) | Jorge Parada | Gestão Municipal | 160 | <p>Dá nova redação ao "caput" do Art. 158 e acrescenta parágrafo único, conforme específica:</p> <p>"Art. 158 - A gestão municipal compreende a realização de atividades voltadas ao processo de planejamento do município e tem como objetivo o ordenamento das funções sociais da cidade, visando o seu pleno desenvolvimento e a garantia cidadã de condições urbanas de bem-estar da população.</p> <p>Parágrafo único: A gestão municipal deverá ter como objetivo a garantia dos serviços públicos prestados com padrões adequados de qualidade, segurança, durabilidade, desempenho, eficiência e eficácia, assim como deverá ser exigida a racionalização e melhoria dos serviços públicos na proteção da saúde contra serviços mal prestados ou nocivos e ainda para prevenção de danos patrimoniais aos próprios municipais ou de terceiros."</p> | <p>A emenda encaminhada pelo Nobre Vereador menciona proposta de alteração para o Art. 158, entretanto trata-se de alteração no Art. 160 do Projeto de Lei nº. 68/2017.</p> <p>ACATAR – Poderá ser acatada, alterando-se o texto, inserindo o parágrafo único e corrigindo-se o número do artigo.</p> |

Acatar

Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|-----------|--------------|------------------|--------|--|---|
| 46 (1) | Jorge Parada | Gestão Municipal | 163 | <p>Respeita o inciso X, do Art. 160, conforme especifica:</p> <p>“Art. 160 - ...</p> <p>... será sempre como medida garantidora e dignidade da pessoa humana.”</p> | <p>A emenda encaminhada pelo Nobre Vereador menciona proposta de alteração para o Art. 160, entretanto trata-se de alteração no Art. 163 do Projeto de Lei nº. 68/2017.</p> <p>ACATAR – Poderá ser acatada a inserção do inciso X, corrigindo-se o número do artigo.</p> |
| | CCU | HIS | 56 | <p>Altera Item 1 do Artigo 56, que passa a ter a seguinte redação:</p> <p>“Art. 56 - ...</p> <p>1. ZEIS 1 – Áreas internas ao Perímetro Urbano desocupadas, subutilizadas ou então glebas ainda não parceladas, com área superior a 1 (um) hectare e taxa de ocupação inferior a 5% (cinco por cento), cujo entorno está servido de equipamentos e infraestrutura, com grande potencial para produção de habitação de interesse social.”</p> <p>Acrescenta Parágrafo 1º ao Art. 56 e renumera os demais:</p> <p>“Art. 56 - ...</p> <p>§ 1º - As áreas demarcadas como ZEIS 1, Anexo V, deverão reservar, no mínimo, 10% (dez por cento) da área útil do parcelamento (área de lotes) para a produção de HIS, podendo este percentual ser transferido para outro local ou para ações de regularização fundiária, inclusive desenvolvimento de projetos e implantação de equipamentos públicos, conforme parâmetros e diretrizes a serem definidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e/ou Lei de Habitação de Interesse Social.</p> <p>Altera o Parágrafo 2º (renumerado) do Artigo 56, que passa a ter a seguinte redação:</p> <p>“Art. 56 - ...</p> | <p>ACATAR – As propostas não interferem no conceito de geração de habitação de interesse social nem no estímulo de ocupação de vazios urbanos expostos no Plano Diretor. As intervenções propostas vão na direção de garantir as ocupações das ZEIS com HIS. Esta adequação é favorável à compatibilização das áreas destinadas à Habitação de Interesse Social com a demanda apontada no PLHIS.</p> |

Acatar

Não acatar

| Nº | Vereador | Tema | Artigo | O que querem? | Análise |
|----|----------|------|--------|--|---------|
| | | | | § 2º - A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e/ou a Lei de Habitação de Interesse Social (HIS) estabelecerão regime para a política de utilização das ZEIS como garantia de produção e oferta de habitação destinada à população de baixa renda, atendendo a proporção de faixas de renda estabelecida | |

RESUMO

31 Acatar

40 Não acatar

