

## **ATA OFICINA 08 - MEIO AMBIENTE E OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

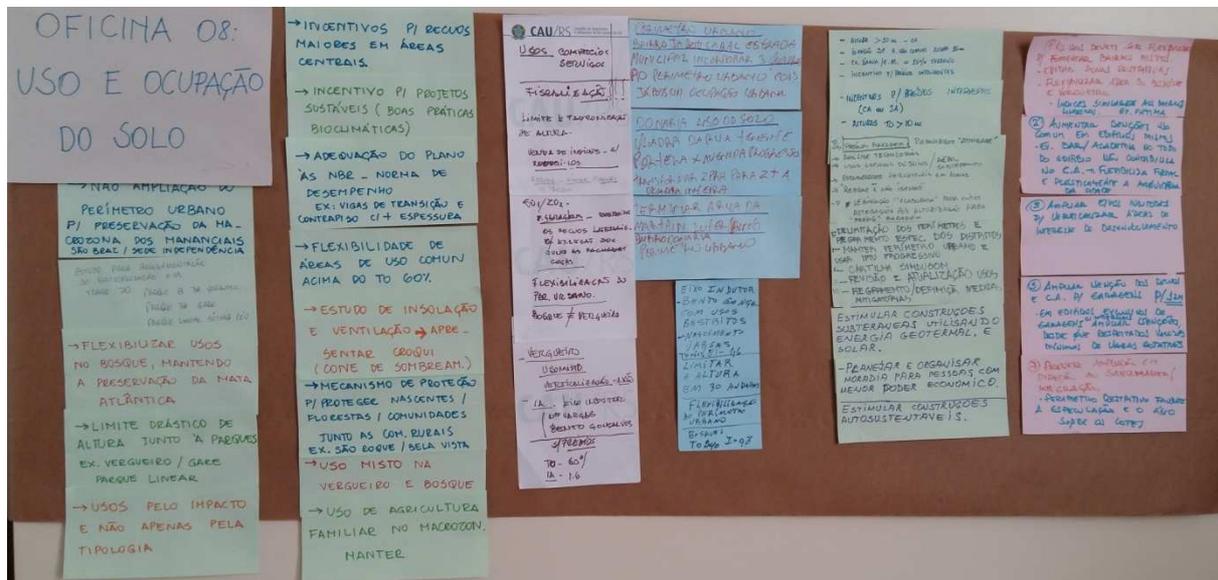
**DATA: 20/02/2019**

**LOCAL: Igreja de Jesus Cristo dos Santos dos últimos Dias**

As treze horas e quarenta minutos do dia vinte do mês de fevereiro de dois mil e dezenove, na Igreja de Jesus Cristo dos Santos dos últimos Dias, iniciou-se a Oficina Meio Ambiente e Ocupação do Território – Uso e Ocupação do Solo para Revisão Plano Diretor. Inicialmente foi dado boas vindas aos presentes, explicado como seria o desenvolvimento das oficinas. Que haverá um nivelamento, execução de palestra, debate entre os grupos e elaboração de cartões com apresentação de idéias. Foi lembrado aos presentes que o prazo para envio de propostas estará aberto até dia 08/03/2019. Após este período será realizado o Seminário das Cidades e audiência pública de validação. Após foi passada a palavra para arquiteta Sibebe, que realizou a apresentação do diagnóstico sobre Meio Ambiente e Ocupação do Território – Uso e Ocupação do Solo. Foi mostrado o marco regulatório e os três Planos Diretores que foram aprovados no município. Foi realizada explicação da diferença entre Plano Diretor e Código de Obras. Foi mostrado os mapas com zoneamento, destacado as questões dos parâmetros urbanísticos. Houve comparação entre os coeficientes de aproveitamento entre o II PDDU e o PDDI. Houve comentário sobre a centralidade de bairros para minimizar os deslocamentos. Após foi apresentado um vídeo sobre as novas orientações do urbanismo contemporâneo - Uso misto com residências, comércio, serviços e transporte e a segurança que o uso misto traz. Após o vídeo foi foram apresentadas e explicadas pela secretária, as perguntas guias para o debate: 1 - Uso do solo; 2 - Índices construtivos; 3 - Verticalização no território; 4 - Fachadas ativas; 5 - Prédios de garagem; 6 - Uso do solo e índices construtivos nos distritos; 7- Perímetro urbano. Foi salientado que o debate é livre e não se deve ater apenas a estas questões. Após o pessoal foi dividido em grupos de no máximo sete pessoas para início dos trabalhos. Foi salientado que o tempo para debate será de 50 minutos. Após o debate, as idéias elencadas como mais importantes foram colocadas em cartões e fixadas no painel para apresentação e explicação aos presentes. Foram elencadas como mais importantes: **Grupo 01:** 1. Não ampliação do perímetro urbano para preservação da macrozona dos mananciais: São Braz/ Sede Independência; 2. Estudo para regulamentação de verticalização em torno do Parque Banhado da Vergueiro, Parque da Gare e Parque Linear Sétimo Céu; 3. Flexibilizar usos no bosque, mantendo a preservação da Mata Atlântica; 4. Limite drástico de altura junto a parques. Ex.: Vergueiro/Gare/Parque Linear; 5. Usos pelo impacto e não apenas pela tipologia; 6. Incentivos para recuos maiores em áreas centrais; 7. Incentivos para projetos sustentáveis (Boas práticas bioclimáticas); 8. Adequação do Plano às NBR- Norma de Desempenho. Ex.: Vigas de transição e contrapiso com mais espessura; 9. Flexibilidade de áreas de uso comum acima de TO 60%; 10. Estudo de insolação e ventilação - Apresentar croqui (cone de sombreamento); 11. Uso de agricultura familiar nas macrozonas, manter; 12. Uso misto na Vergueiro e Bosque. **Grupo 02:** 1. Usos comerciais e serviços; Fiscalização; Limite e padronização de altura; Venda de índices – sem reduzi-los; Recuos – Áreas públicas 2. ZO1/ ZO2 Garagens - respeitar os recuos laterais, com exceção dos juntos as fachadas cegas; Flexibilização do perímetro urbano; Bosque diferente da Vergueiro. 3. Vergueiro – Uso Misto e não verticalização; 4. Eixo indutores - Nascimento Vargas e Bento Gonçalves; 5. Sem prédios – TO 60% e CA 1.6; 6. Perímetro Urbano Bairro Jaboticabal: estrada municipal incorporar 3 quadras ao perímetro urbano pois já possui ocupação urbana; 7. Donária uso do solo: Quadra da rua Tenente Portela x Avenida Progresso, transformar ZPRH para ZTA - quadra inteira. 8.

Secretaria de Planejamento - SEPLAN

Terminar a quadra da rua Martin Luther King no bairro Donária no perímetro Urbano. 9. Eixo Indutor Bento Gonçalves com usos restritos; Nascimento Vargas – TO 60 % e CA 1,6. 10. Limitar a altura em 30 andares; 11. Flexibilidade do Perímetro Urbano; 12. Bosque TO: 40% e CA: 0,8. **Grupo 03:** 1. Altura menor que 10 m – CA; 2. Isenção de uso comum acima de 10 m; 3. Caixa d'água/ c.m. = 15% terreno; 4. Incentivo para prédios inteligentes; 5. Prédios garagens – regularizar a atividade; 6. Análises tecnológicas; 7. Uso de espaços públicos/Área subterrânea; 8. Estabelecer percentuais em zonas; 9. Regrar e não isentar; 10. Legislação elaborada para evitar alterações pós autorização para prédio garagem; 11. Delimitar dos perímetros e regramento especial dos distritos; 12. Manter perímetro urbano e usar IPTU progressivo; 13. Cartilha SINDUSCON; 14. Revisão e atualização dos usos; 15. Regramento/ Definição de medidas mitigatórias; 16. Estimular construções subterrâneas utilizando energia geo termal e solar; 17. Planejar e organizar moradia para pessoas com menor poder econômico; 18. Estimular construções autossustentáveis. **Grupo 04:** 1. Usos devem ser flexibilizados para fomentar bairros mistos: Evitar zonas restritivas; Flexibilizar área do Bosque e Vergueiro; Índices similares aos bairros lindeiros, ex.: Fátima. 2. Aumentar isenções uso comum em edifícios mistos. Ex.: Bar/academia no topo do edifício não contribua no C.A. - Flexibilizar formar plasticamente a arquitetura da cidade; 3. Ampliar eixos indutores para verticalizar áreas de interesse de desenvolvimento; 4. Ampliar isenção dos recuos e C.A. para garagens para 12 m. - Em edifícios executivos de garagens ou comerciais ampliar isenções desde que respeitados os valores mínimos de vagas rotativas. 5. Prever ampliação em direção a Santa Marta e Integração; - Perímetro restritivo favorece a especulação e o ágio sobre os lotes. Foi lembrado aos presentes que o prazo para envio de propostas estará aberto até dia 08/03/2019. Estas propostas serão votadas no seminário das cidades e aprovadas na audiência pública final. A reunião foi encerrada às 16:15 e agradecido a participação de todos.



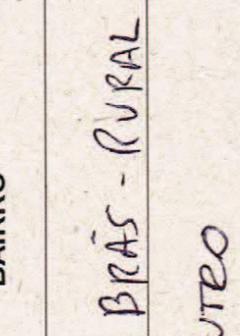
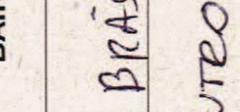
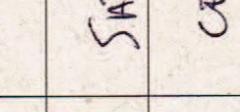
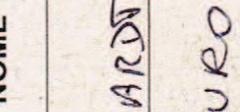
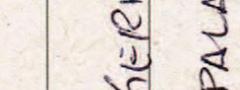
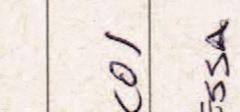
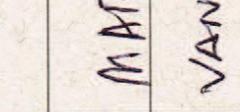
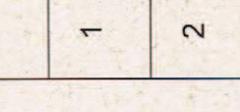
OFICINA TEMÁTICA DE PROPOSIÇÕES. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

DATA 20/02/2019 LOCAL IGREJA 13:30h

	NOME	BAIRRO	ASSINATURA
1	Ademir Marques	Srs Guisardas - Assesda 21	
2	Renato Lelis	Consulitor Ambiental	
3	Allegis Soprani	Centro / Domina	
4	Juliane Jvila Marques	Integração	Juliane M.
5	Viviane S. de Miranda	Centro	
6	Lauro Train	São Luís	
7	Leonardo Russo Loto	Dom Rapolob	
8	Edmarco Rosatto	Petropolis	
9	Milton Luis Wobeto	Centro	
10	Jaqueline Corazza	Centro	

OFICINA TEMÁTICA DE PROPOSIÇÕES. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

DATA 20/02/2019 LOCAL IGREJA

	NOME	BAIRRO	ASSINATURA
1	MARCO GERHARDT	SÃO BRÁS - RURAL	
2	VANESSA PALAURO	CENTRO	
3	Regina Guimarães	Vila Nonôni	
4	DAIDJIR BUAGS	VILA VERGUEIRO	
5	Marcos Antonio Leite Franchetto	Centro	
6	DEONILDO BIKKI	SÃO JOÃO DO ANASTO	
7	Marceline de S. Zenehet	Sara Baumg	
8	Luiz Antonio Giacomini	Centro	
9	Gustavo Zanotto	São Cristóvão	
10	GLAUCIO LUIZ JGANZERA	VERGUEIRO	

OFICINA TEMÁTICA DE PROPOSIÇÕES. Uso e ocupação do solo

13:30

DATA 20/02/2019 LOCAL Igreja

	NOME	BAIRRO	ASSINATURA
1	CHRIS B. BILIBIO	RODRIGUES	Chris B. Bilibio
2	GILBERTO VERGAS	VERGAS	
3	FABIO FREDIANI	SINDUSCON	
4	Marco Lima	SINDUSCON / MML	
5	Ana Maria Weinhardt	Sta. Maria	Ana Maria Weinhardt
6	Paulo Cesar Colitti	PMPF	
7	MAURO FREDIANI	SINDUSCON	
8	SABEVE FUORI	CENTRO	Sabeve
9	VINHO R. S. MACCHETTO	VERGUEIRO	Vinho R. S. Macchetto
10	LUCIANO R. BORTES	CENTRO	Luciano Bortes

OFICINA TEMÁTICA DE PROPOSIÇÕES. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

DATA 02/02/2019

LOCAL

Igreja

13:30

	NOME	BAIRRO	ASSINATURA
1	Ana Kelly B. Giacomazzi	Centro	Ana Kelly
2	Germanir D. Rocha	Ed. Treins	Germanir
3	PAULO FERNANDO O. CORREIO	GESP	Paulo
4	RENATO L. M. PEIXOTO	Centro	Renato
5	Ana Paula Wickert	Vergueiro	Ana Paula
6	LEANDRO C. B. FARRE	LUCAS ARAUJO	Leandro
7	Adriano Leão Souto	CENTRO	Adriano
8	PAULO SEVERO	Centro	Paulo
9	Jua Jiqui Delipennin	Desp. Buarque	Jua Jiqui
10	Luiz S. de Góes	Cresol-	Luiz



OFICINA TEMÁTICA DE PROPOSIÇÕES. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

DATA 20/02/2019 LOCAL Igreja 13:30h

	NOME	BAIRRO	ASSINATURA
1	André Costantini	Vizinho	
2	LAZOS SEBESSEN		Sebesesen
3	EDIVAL BALÉN	CENTRO	
4	Levía Nunes Mate	Vereadores	B
5			
6			
7			
8			
9			
10			