CONTRIBUIÇÕES DA COMUNIDADE
VOLUME II

Revisão do Plano Diretor
Passo Fundo - RS

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura de Passo Fundo

RELATÓRIO QUESTIONÁRIO ON-LINE

Revisão do Plano Diretor
Passo Fundo - RS

RELATÓRIO DO QUESTIONÁRIO ON-LINE

ENQUETE DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PASSO FUNDO – RS

A construção coletiva do Plano Diretor tem como essência definida no roteiro metodológico a participação dos diferentes setores sociais e da comunidade em geral, por meio da realização de atividades presenciais como audiências, oficinas, reuniões, seminário, conferência e outros espaços de interlocução com o objetivo de ampliar o alcance do processo participativo.

O método do processo participativo da revisão se sustenta principalmente em estratégias e dinâmicas realizadas em eventos com diferentes formatos, realizadas ao longo das etapas do processo, em locais diversificados, descentralizando e ampliando as oportunidades de participação e debate.

A aplicação do questionário reforça o entendimento do Munícipio a respeito da importância da participação da comunidade na elaboração do novo Plano, conforme estabelecido na metodologia da revisão do Plano Diretor.

Esta foi mais uma oportunidade de participação da comunidade para coleta de contribuições e sugestões da sociedade a partir de um processo de debate interativo sob viés de realizar a leitura comunitária e a construção coletiva do diagnóstico.

Como proposto na metodologia, durante a revisão a equipe técnica busca disponibilizar diferentes formatos de consulta pública, ampliando os espaços e oportunidades de participação da sociedade. A ferramenta eletrônica permitiu acesso à população através de um canal de comunicação muito utilizado no mundo todo, configurando-se uma inovação no formato tradicional de consulta pública. Através da internet, valendo-se de um formulário eletrônico, foram disponibilizadas questões relativas aos temas definidos na metodologia, tais como: mobilidade, equipamentos, ocupação do território, desenvolvimento econômico, participação social, entre outros.

Este documento descreve a aplicação do questionário *On Line*, realizado durante a etapa de diagnóstico (etapa 2) da Revisão do Plano Diretor disponibilizado para a comunidade no site www.pmpf.rs.gov.br.

Na figura 3.4.1. é apresentado o questionário utilizado.

Enquete da Revisão do Plano Diretor de Passo Fundo - RS

*Obrigatório

Prefeitura de Passo Fundo
Secretaria do Planejamento

Revisão do Plano Diretor
Passo Fundo - RS

CPF *

CEP *

Qual sua idade?

- Até 16 anos
- Entre 17 e 25 anos
- Entre 26 e 35 anos
- Entre 36 e 45 anos
- Entre 46 e 55 anos
- Entre 56 e 65 anos
- Entre 66 e 75 anos
- Maior que 75 anos

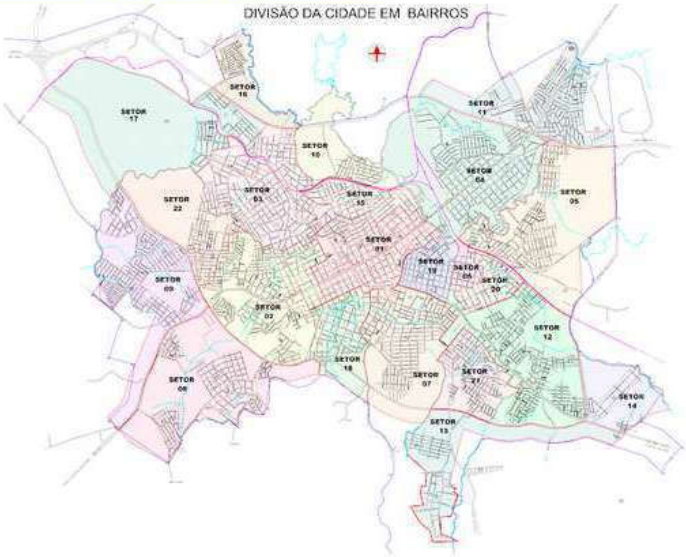
Você mora em Passo Fundo? *

- Sim
- Não

Enquete Plano Diretor de Passo Fundo - RS

Revisão do Plano Diretor
Passo Fundo - RS

Em que região do município você mora de acordo com o mapa a seguir (mapa ampliado: http://www.pmpf.rs.gov.br/files/formulario_pddi_mapa_setores.pdf ? *



Escolher

OBS: clicando no link indicado acima era possível ampliar o mapa e verificar o endereço e o setor/bairro

de residência do respondente. O respondente seleciona a aba “escolher” e informa a região do município em que mora, conforme opções disponíveis:

SETOR 01 *- Região do Bairro “Centro e Vila Vergueiro";* ***SETOR 02*** *- Região do Bairro Boqueirão/ Vila Operária/ Vila Independente/ Lot. Pampa/ Sechi/ Menino Deus/ Vila Berthier/ Morada da Colina/;* ***SETOR 03*** *- Região do Bairro Vera Cruz/ Lot. Nonoai/ Dona Eliza/ Par. Leão XIII/ São Bento/ Hípica;* ***SETOR 04*** *- Região do Bairro Petrópolis/ Lot. Invernadinha (Distrito Industrial)/ Lot. Cidade Universitária;* ***SETOR 05*** *- Região do Bairro São Luiz Gonzaga/ Parque Farroupilha/ Lot. Manoel Corralo/ Lot. Nova Estação/ Vila Entre Rios/ Vila Ferroviária/ Vila Isabel/ Parque Bela Vista;* ***SETOR 06*** *- Região do Bairro "Vila Cruzeiro"/ Vila Alice;* ***SETOR 07*** *- Região do Bairro Lucas Araújo/ Vila Schel/ Vila Reis/ Vila Simon/ Vila Carmen/ Lot. P. Don Rodofo;* ***SETOR 08*** *- Região do Bairro Santa Marta / N. Sª Aparecida/ Lot. J. América/ Vila Donária/ Vila 20 de Setembro/ Lot. Força e Luz;* ***SETOR 09*** *- Região do Bairro Integração / Vila Xangrilá/ Lot. Jaboticabal/ Bairro Recreio/ Jerônimo Coelho/ Lot. Boqueirão/ Lot. Parque do Sol ou Viajantes/ Lot. Morada do Sol/ Vila Ipiranga;* ***SETOR 10*** *- Região do Bairro "Vila Victor Issler";* ***SETOR 11*** *- Região do Bairro São José/ Lot. Leonardo Ilha I e II/ Lot. da Brigada Militar/ Campus da UPF;* ***SETOR 12*** *- Região do Bairro São Cristovão/ Bairro Ricci/ J. André Rebechi/ Bairro Copacabana/ Lot. César Santos/ Lot. São Cristóvão II/ Lot. Via Sul/ Lot. Stº. Antônio;* ***SETOR 13*** *- Região do Bairro Roselândia;* ***SETOR 14*** *- Região do Bairro "Vila Mattos"/ Vila Mattos/ Parte do Lot. Via Sul;* ***SETOR 15*** *- Região do Bairro Annes "Vila Fátima e Vila Annes"/ Parte Vila Dona Eliza/ Sta. Terezinha;* ***SETOR 16*** *- Região do Bairro José Alexandre Zachia;* ***SETOR 17*** *- Região do Bairro Valinhos "Loteamento Industrial e São Lucas"/ Lot. Pio II/ Parque dos Comerciàrios/ Distrito Industrial (Valinhos);* ***SETOR 18*** *- Região do Bairro "Vila Luiza"/ Vila Tupinambá/ Vila Jardim/ Vila Ambrozina/ Vila Boa Vista/ Vila Guilherme Morch/ Lot. Edu Reis;* ***SETOR 19*** *- Região do Bairro "Vila Rodrigues"/ Vila Popular;* ***SETOR 20*** *- Região do Bairro "Vila Santa Maria"/ Vila Reinaldo Patussi/ Lot. Vila Nova;* ***SETOR 21*** *- Região do Bairro Planaltina/ Vila Ivo Ferreira/ Bom Jesus/ Vila Planaltina/ Lot. Escola Rural/ Lot. Dom Felipe;* ***SETOR 22*** *- Região do bairro Nenê Graeff/ Lot. Garden/ Lot. Nenê Graeff.*

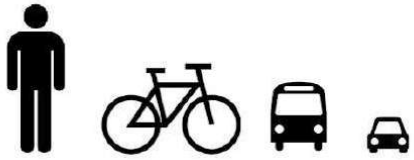
Após, as perguntas foram relacionadas com as temáticas abordadas na revisão do Plano Diretor, mobilidade, equipamentos urbanos, ocupação do território, entre outros, conforme sequência apresentada abaixo.

1) Mobilidade Sustentável

1.1 - Como você se locomove predominantemente durante seu dia a dia?

- A pé
- De bicicleta
- Transporte público
- Transporte particular

1.2 - Você concorda que a cidade se estruture conforme a hierarquização viária prevista no Código de Trânsito Brasileiro: (1º)Pedestre -(2º)Ciclista - (3º)Transporte Público - (4º)Transporte Particular ?



- Sim
- Não

1.3 - Você é a favor da criação de faixas preferenciais para ônibus em algumas vias estruturadoras?

- Sim
- Não

1.4 - Você é a favor da ampliação do percurso das ciclovias e pontos de bicicletas compartilhadas?

- Sim
- Não

1.5 - Dispondo de um sistema de ciclovias, seguro e conectado, você o utilizaria?

- Sim
- Não

Mobilidade Sustentável

Você utilizaria a ciclovia para:

1.5a - Trabalho?

- Sim
- Não

1.5b - Lazer ?

- Sim
- Não

Mobilidade Sustentável

1.6 - Você é a favor da criação de vias de lazer nos finais de semana?

- Sim
- Não

1.7 - Quanto as calçadas na região central da cidade, você as considera:

- Largas
- Estreitas
- De bom tamanho
- Inexistentes

Mobilidade Sustentável

Como você avalia a qualidade das calçadas na região central?

- Bem estruturadas
- Razoáveis
- Ruins

1.8 - Quanto as calçadas do seu bairro você as considera:

- Largas
- Estreitas
- De bom tamanho
- Inexistentes

Mobilidade Sustentável

Como você avalia a qualidade das calçadas no seu Bairro?

- Bem estruturadas
- Razoáveis
- Ruins

2) Espaços Públicos e Equipamentos Sociais

2.1 - Você considera que em seu bairro existe boa oferta de: *

	Sim	Não
Moradia	○	○
Trabalho	○	○
Serviços	○	○
Comércio	○	○
Lazer	○	○

2.2 - Você gostaria de mais feiras e atividades de lazer ao ar livre, como oficinas, projetos culturais etc?

- Sim
- Não

2.3 - Como você classificaria em seu bairro os seguintes serviços: *

	Bom	Regular	Ruim
Saúde	○	○	○
Educação	○	○	○
Segurança	○	○	○

2.4 - Você acha que Passo Fundo deveria adotar medidas inovadoras que estão sendo implantadas em cidades referências pelo Brasil e fora dele, tais como Parklet ?

- Sim
- Não

3) Desenvolvimento Econômico e Inovação

3.1 - Você acha que um desenvolvimento tecnológico de Passo Fundo pode impulsionar a economia local e gerar novas oportunidades de trabalho?

- Sim
- Não

3.2 - Você acha que as empresas locais deveriam ser motivadas pelo município a serem inovadoras em suas áreas?

- Sim
- Não

4) Meio Ambiente e Ocupação do Território

4.1 - Você considera adequado para o seu bairro edifícios:

- Mais baixos, até 05 pavimentos.

- Mais altos

4.2 - Você gostaria de mais edifícios como este, onde o pavimento térreo é comercial e os pavimentos superiores residenciais, no seu bairro?

- Sim
- Não

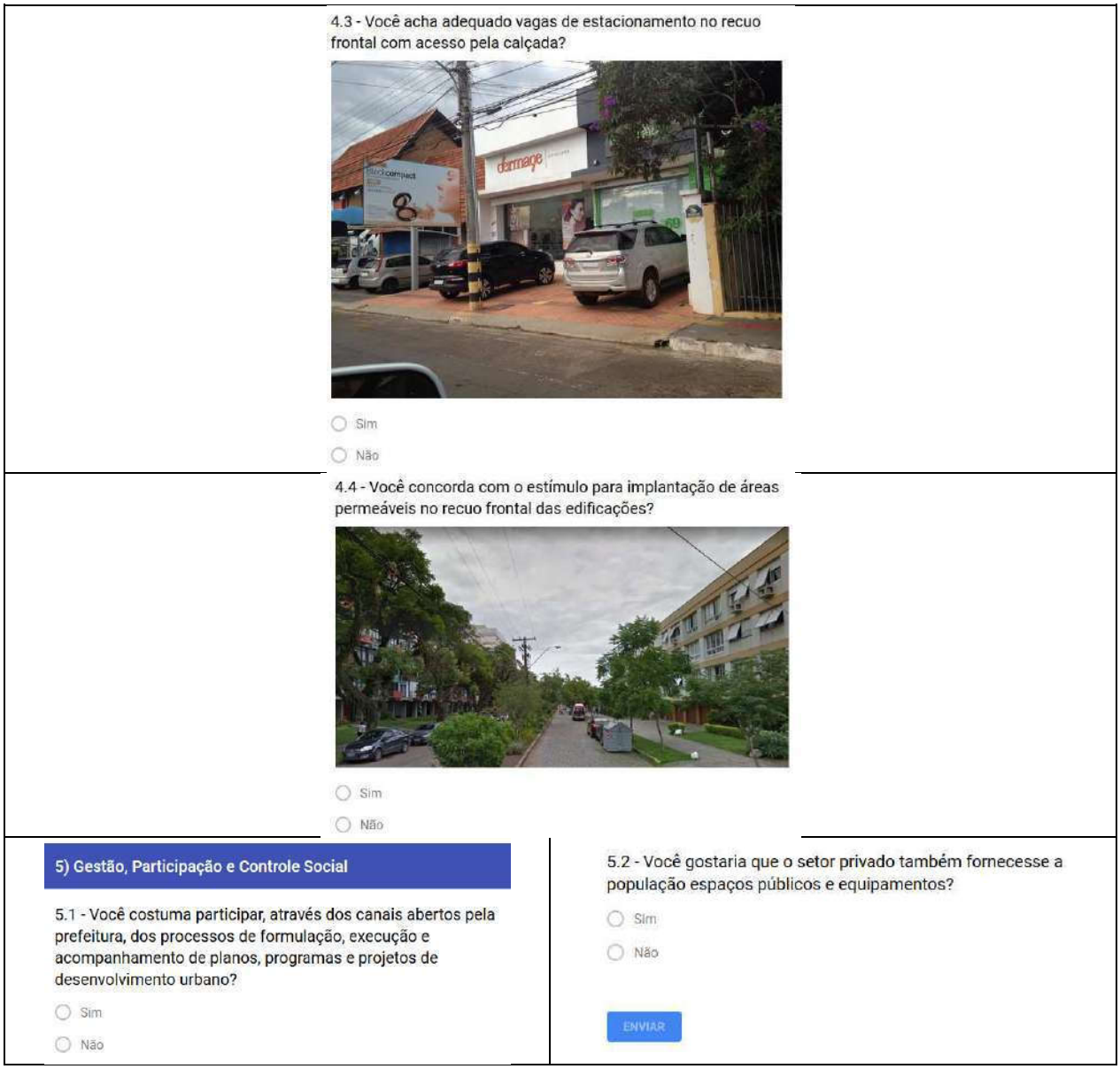


Figura 1. Questionário utilizado

Destaca-se que o questionário consistiu no levantamento de opiniões e/ou percepções representativas de um grupo de entrevistados, configurando uma sondagem, envolvendo uma parcela da população que respondeu o questionário *on line* sobre assuntos de interesse da revisão do Plano Diretor.

Considerando o contexto da revisão do Plano Diretor, buscou-se elucidar e formular diferentes questões relativas ao planejamento urbano dentro de uma conjuntura de interesse geral, através de enquete disponibilizada na internet.

Este questionário teve como objetivo ouvir a opinião da comunidade sobre soluções urbanas. As perguntas foram criadas para que o cidadão pudesse avaliar assuntos como recuos, verticalização, calçadas, entre outros.

O questionário ficou disponível para a comunidade durante 12 dias no período de 08 de agosto de 2018, a partir das 8h15min até o dia 19 de agosto de 2018.

Os resultados foram analisados e a média das opiniões reflete o parecer somente daqueles que responderam as questões.

A disponibilização do formulário permitiu o envio de opiniões da comunidade através de qualquer computador conectado à internet. O registro das respostas foi recebido pela equipe do município, que realizou a sistematização dos resultados que servirão como subsídio dos trabalhos técnicos da etapa posterior. Ao total foram 896 participações.

Cada uma das contribuições da comunidade foram computadas no formulário da plataforma *google docs*, ferramenta para a criação de formulários online gratuita baseada na Web oferecido pelo Google, que permitiu a sistematização e a tabulação dos dados e respostas registradas no sistema.

É valido ressaltar que como trata-se de uma enquete realizada por uma plataforma gratuita não houve rigor científico na coleta e tratamento de dados, portanto, foram observadas algumas repetições de CPFs, que não alteram significativamente os resultados por constituírem menos de 1% destes. O principal objetivo era de ter um panorama geral da percepção que os cidadãos têm da cidade.

Os resultados da sistematização são apresentados a seguir.

RESULTADOS

Aproximadamente 900 pessoas responderam ao questionário. Inicialmente os respondentes preencheram o CPF e o CEP e posteriormente informavam a faixa etária. A figura 3.4.2 apresenta a faixa etária dos respondentes.

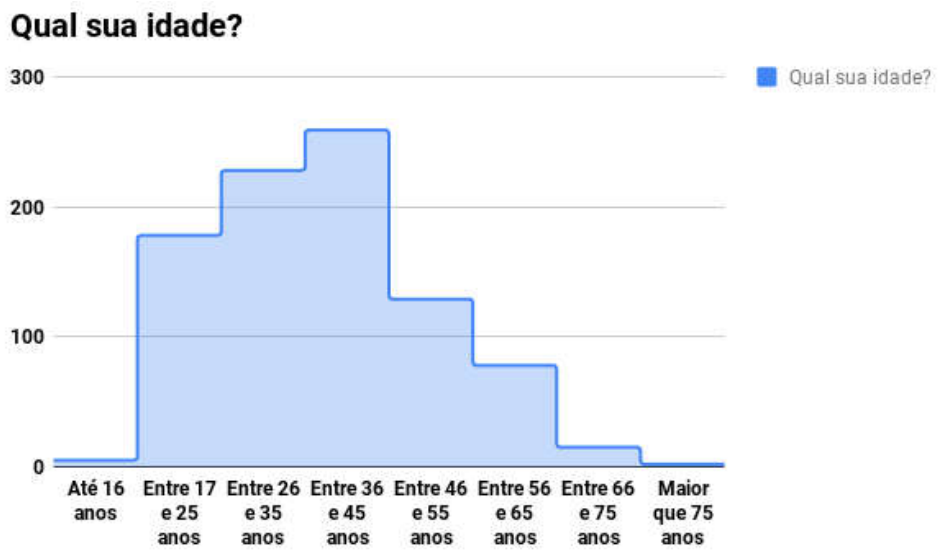


Figura 2.. Faixa etária dos respondentes

Conforme pode ser observado na figura 01, a maior parte dos respondentes tinha entre 26 e 45 anos de idade. Do total dos respondentes, 0,6% da população tinham até 16 anos, 19,9% da população tinha entre 17 e 25 anos de idade, 25,5% tinham entre 26 e 35 anos, 29% tinham entre 36 e 45 anos, 14,4% tinham entre 46 e 55 anos, 8,7% tinham entre 56 e 65 anos, 1,7% tinham 66 e 75 anos e 0,2% tinham mais de 75 anos.

Verifica-se na figura 3.4.3, que 96,4% dos respondentes residem em Passo Fundo, e apenas 3,6% não.

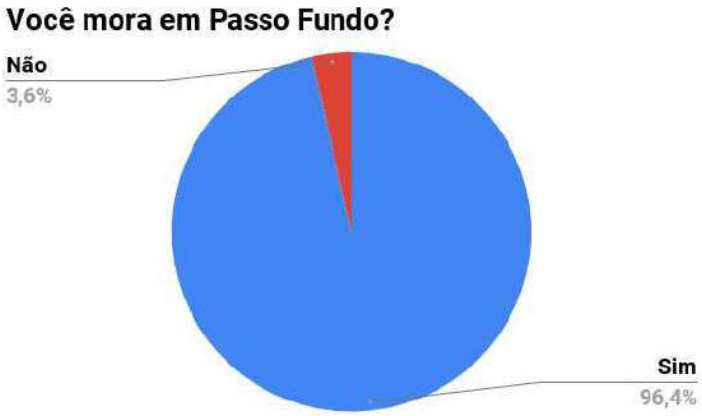


Figura 3. Residentes em Passo Fundo

A figura 3.4.4 demonstra o resultado dos dados relativos ao local de residência dos respondentes.

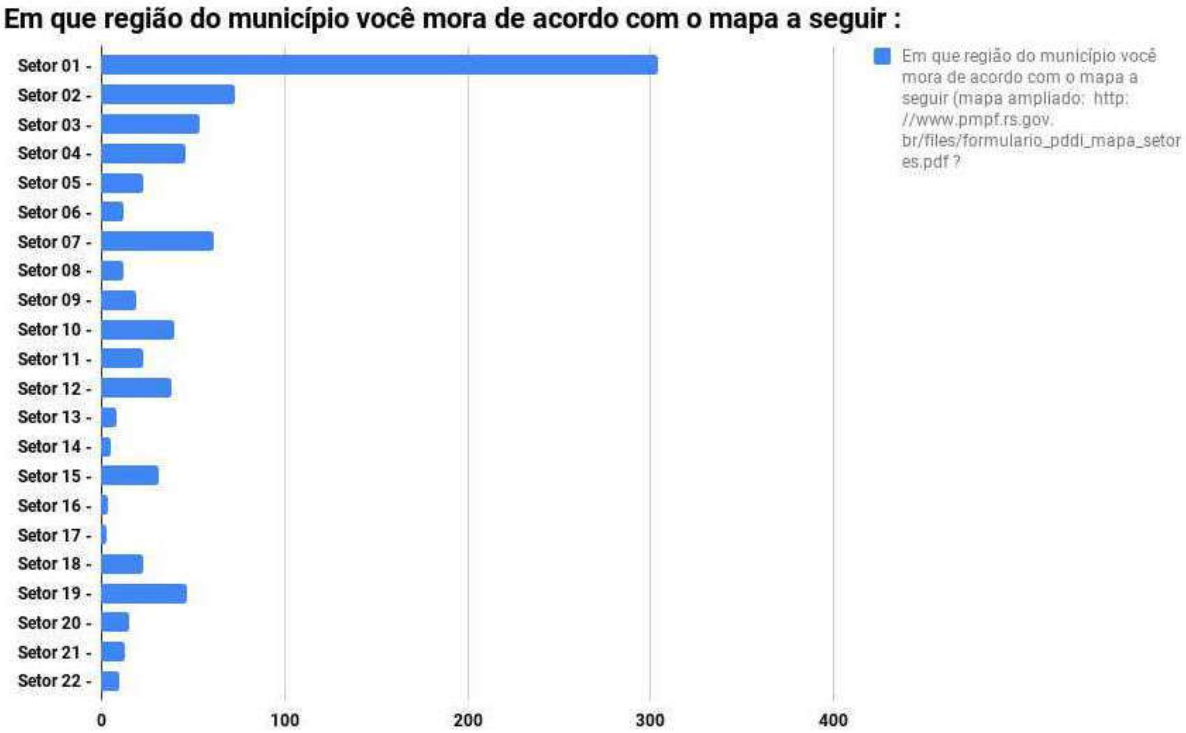


Figura 4. Local de moradia dos respondentes

De acordo com os dados a maior parte dos respondentes reside no setor 01, correspondendo a 35,2% dos respondentes. Além disso, 8,4% residem no setor 02, 7,1% moram no setor 07, 6,3% residem no

setor 03, 5,4% moram no setor 19, 5,3% moram no setor 04, 4,6% moram no setor 10, 4,4 moram no setor 12, 3,6% moram no setor 15, 2,7% moram no setor 05, outros 2,7% moram no setor 11, 2,7% moram no setor 18, 2,2% moram no setor 09, 1,7% residem no setor 20, 1,5% moram no setor 21, 1,4% residem no setor 08, outros 1,4% moram no setor 06, 1,2% moram no setor 22, 0,9% moram no setor 13, 0,6% moram no setor 14, 0,5% moram no setor 16 e 0,3% moram no setor 17.

A figura 3.4.5 apresenta a divisão espacial configurada em 05 (cinco) regiões: Região Norte, Região Sul, Região Leste, Região Oeste e Região Centro, definida na metodologia.

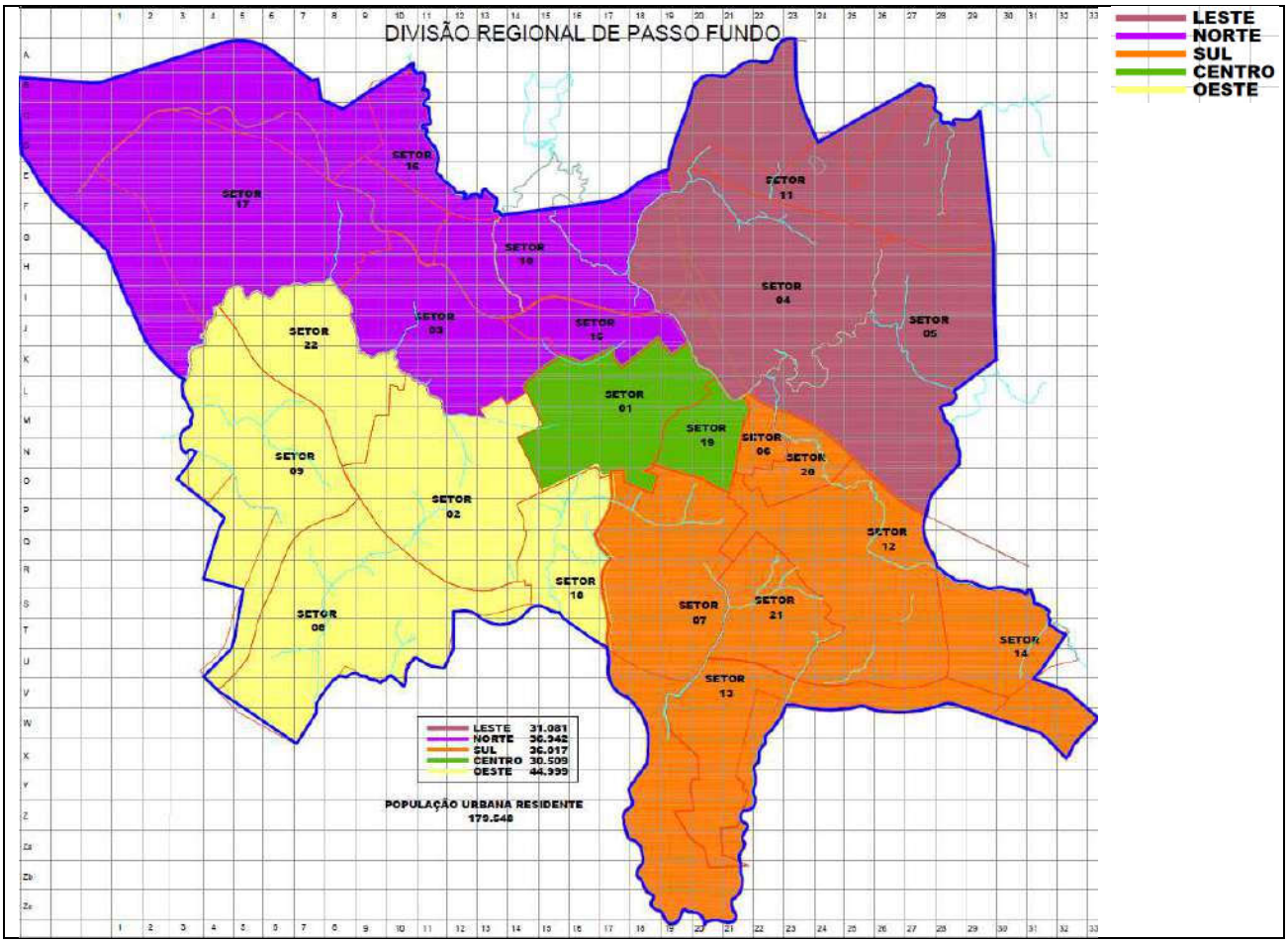


Figura 5: Mapa divisão regional

A Região Norte é composta pelos setores: 15, 03, 10, 16 e 17. A Região Sul é composta pelos setores: 07, 06, 20, 12, 14, 21 e 13. A Região Leste é composta pelos setores: 04,05 e 11. A Região Oeste é composta pelos setores: 02, 22, 18, 08 e 09. A Região Centro é composta pelos setores: 01 e 19.

Considerando a divisão das regiões e as respostas do local de moradia dos respondentes, temos o apresentado no quadro 3.4.1:

Quadro 3.4.1: Mapa divisão regional

Região	Percentual
Centro	40,6%
Norte	15,3%
Leste	10,7%
Sul	20,3%
Oeste	13,2%

Verifica-se que 40,6% dos respondentes residem na região do centro, 20,3% residem na região Sul, 15,3% residem na região Norte, 13,2% residem na região Oeste e 10,7% residem na região Leste.

Com relação aos meios de deslocamento, 67,3% dos respondentes informaram que se locomovem por meio de transporte particular, 16,9% informaram que se deslocam de transporte público, 15,1% se deslocam a pé e 0,8% se locomovem de bicicleta, vide figura 3.4.6.

Figura 6. Meio de locomoção dos respondentes

No questionário foi apresentada a hierarquização viária prevista no Código de Trânsito Brasileiro (CTB), sendo pedestre, ciclista, transporte público e transporte particular e solicitada a concordância ou não dos respondentes com relação a estruturação da cidade observando esta hierarquização. Os resultados apontam que 89,1% concordam e 10,9% discordam que a cidade se estruture conforme a hierarquização viária do Código de Trânsito Brasileiro, conforme pode ser observado na figura 3.4.7.

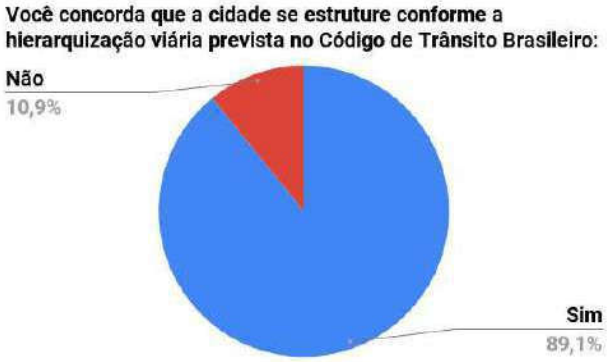


Figura 7. Concordância/discordância hierarquização viária do CTB

Com relação à criação de faixas preferenciais para ônibus em algumas vias estruturadoras o resultado aponta que 93,3% dos respondentes manifestaram-se a favor e 6,7% contra, conforme pode ser verificado na figura 3.4.8.

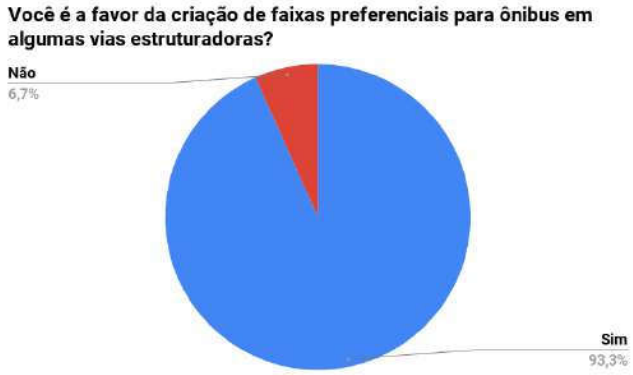


Figura 8. Criação de faixas preferenciais de ônibus

Em relação à ampliação do percurso das ciclovias e dos pontos de bicicletas compartilhadas, verifica-se que 88,3% dos respondentes manifestaram-se a favor e 11,7% contra, conforme pode ser verificado na figura 3.4.9.

Figura 9. Ampliação de percurso de ciclovia e pontos de bicicleta compartilhada

O questionário averiguou o interesse de utilização pela população de um sistema de ciclovias, seguro e conectado. Os resultados apontam que 75,7% da população informaram que caso houvesse o sistema de ciclovias utilizariam e 24,3% não utilizaria, figura 3.4.10.

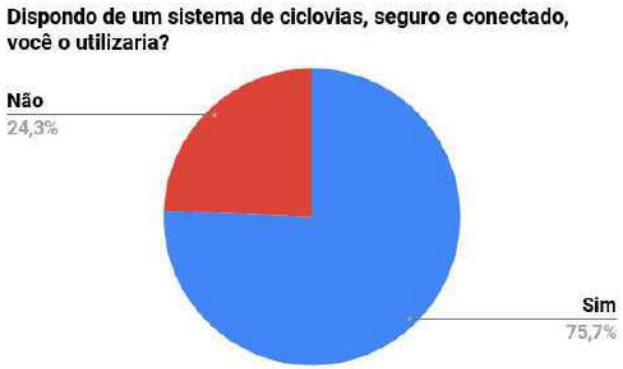


Figura 10. Utilização do percurso de ciclovia

Na sequência, foi questionado sobre a utilização da ciclovia para trabalho e lazer. Os resultados apontam que 61,8% não utilizariam a ciclovia para trabalho e 38,2% dos respondentes utilizariam a ciclovia para trabalho, conforme figura 3.4.11. Com relação à utilização da ciclovia para lazer, 92% dos respondentes

informaram que utilizariam a ciclovia para lazer e 8% informaram que não utilizariam, de acordo com a figura 3.4.12.

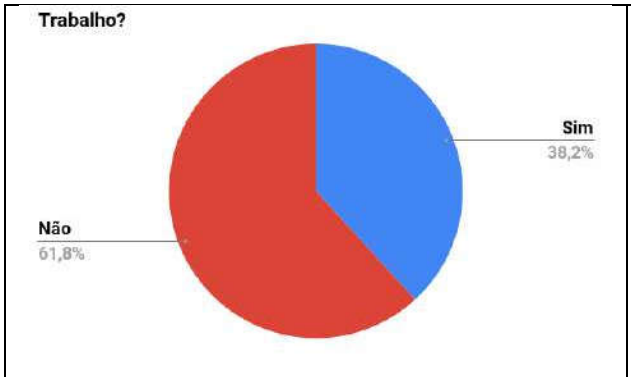


Figura 11. Utilização da ciclovia para trabalho

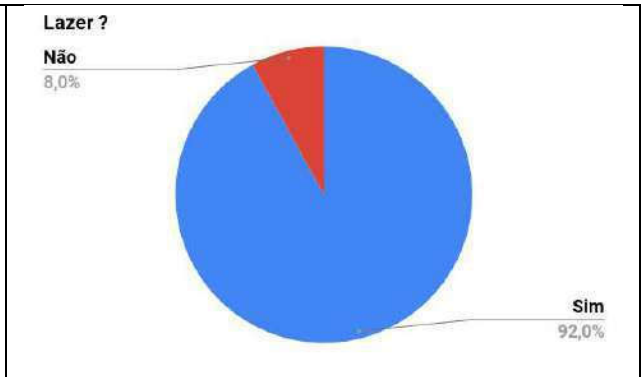


Figura 12. Utilização da ciclovia para lazer

Quanto à criação de vias de lazer nos finais de semana, os resultados apontam que 92,1% são favoráveis a criação e 7,9% são contrários, de acordo com a figura 3.4.13.

Figura 13. Criação de vias de lazer nos finais de semana

Foi avaliada a percepção da comunidade em relação às calçadas da região central considerando sua dimensão e a sua qualidade. Com relação à dimensão, 48,7% consideram as calçadas de bom tamanho, 44,8% consideram as calçadas estreitas, 3,7% consideram as calçadas largas e 2,8% classificaram como inexistentes, vide figura 3.4.14.

Figura 14. Dimensões das calçadas - região central

Figura 15. Qualidade das calçadas - região central

Quanto à qualidade das calçadas da região central, 60% consideram as calçadas razoáveis, 34,8% classificaram como ruins e 5,2% enquadraram como bem estruturadas, conforme figura 3.4.15.

A percepção da comunidade em relação às calçadas do bairro também foi avaliada. No geral, com relação à dimensão, 42,8% consideram as calçadas de bom tamanho, 31,1% consideram as calçadas estreitas, 23,5% classificaram como inexistentes e 2,8% consideram as calçadas largas, vide figura 3.4.16.

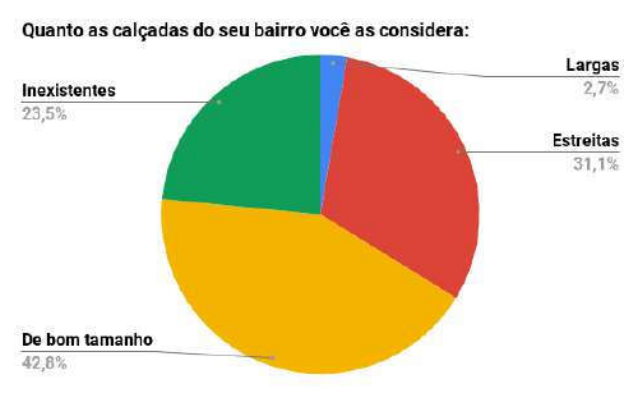


Figura 16. Dimensões das calçadas - bairro

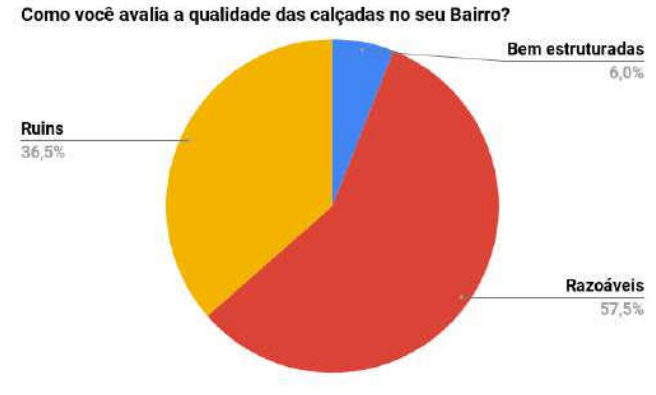


Figura 17. Qualidade das calçadas - bairro

Quanto à qualidade das calçadas da região central, 57,5% consideram as calçadas razoáveis, 36,5% classificaram como ruins e 6% enquadraram como bem estruturadas, conforme figura 3.4.17.

A classificação geral das calçadas conforme o bairro de cada respondente é apresentada na figura 3.4.18.

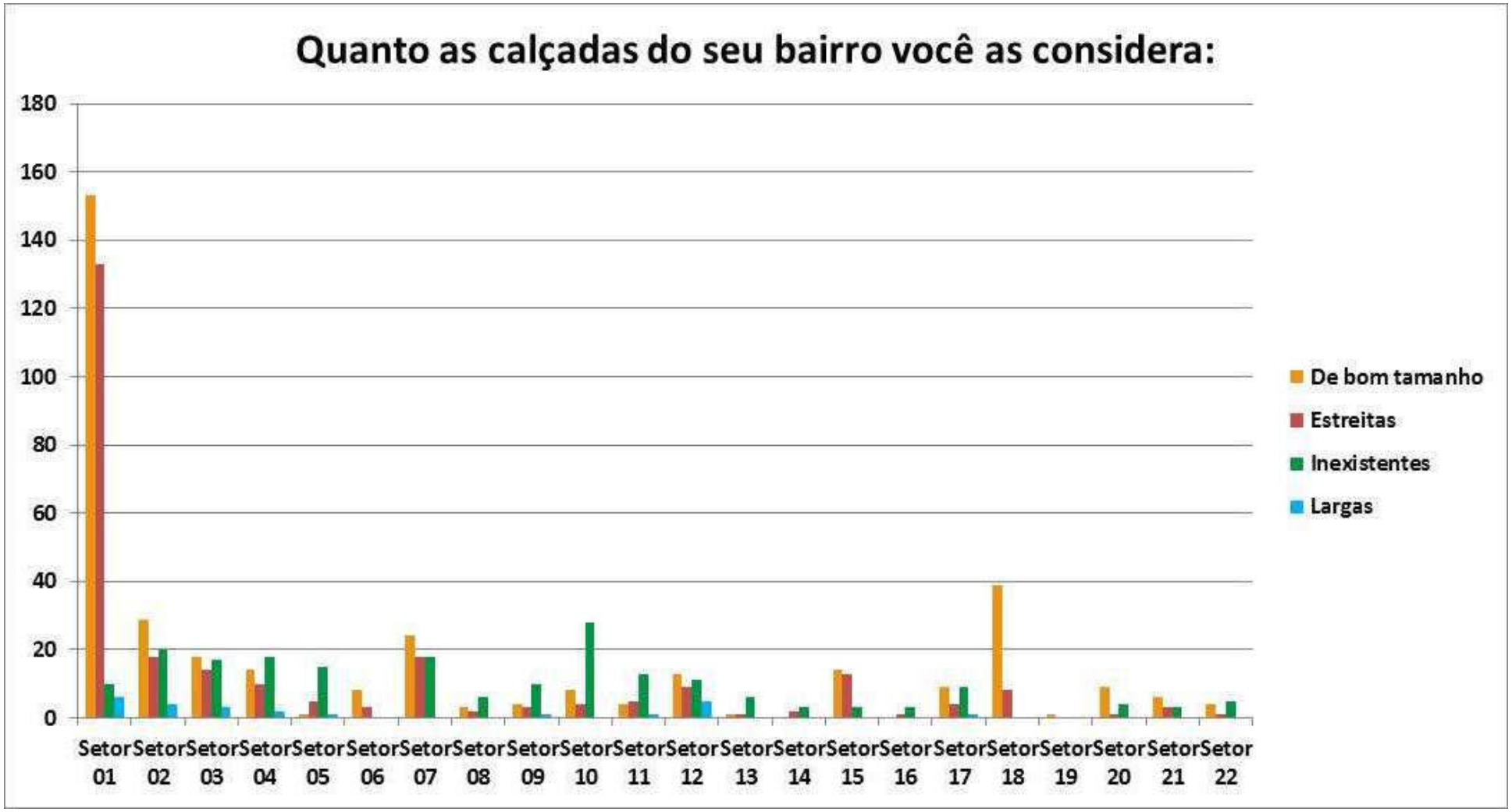


Figura 18. Percepção dimensões das calçadas por bairro

Considerando as respostas de cada bairro, observa-se que a maioria dos respondentes classificaram os setores 01, 02, 03, 06, 07, 12, 15, 17, 18, 19, 20, 21 como calçadas de bom tamanho. Já nos setores 04, 05, 08, 09, 10, 11,13, 14, 16, 22 a maioria dos respondentes consideram as calçadas inexistentes.

Os respondentes avaliaram a boa oferta de moradia, trabalho, serviços, comércio e lazer no bairro. A figura 3.4.19 apresenta a média dos resultados, sendo possível observar que a maior parte dos respondentes considera que há boa oferta de moradia, de serviços e de comércio. Entretanto, consideram que não há boa oferta de trabalho e de lazer no bairro.

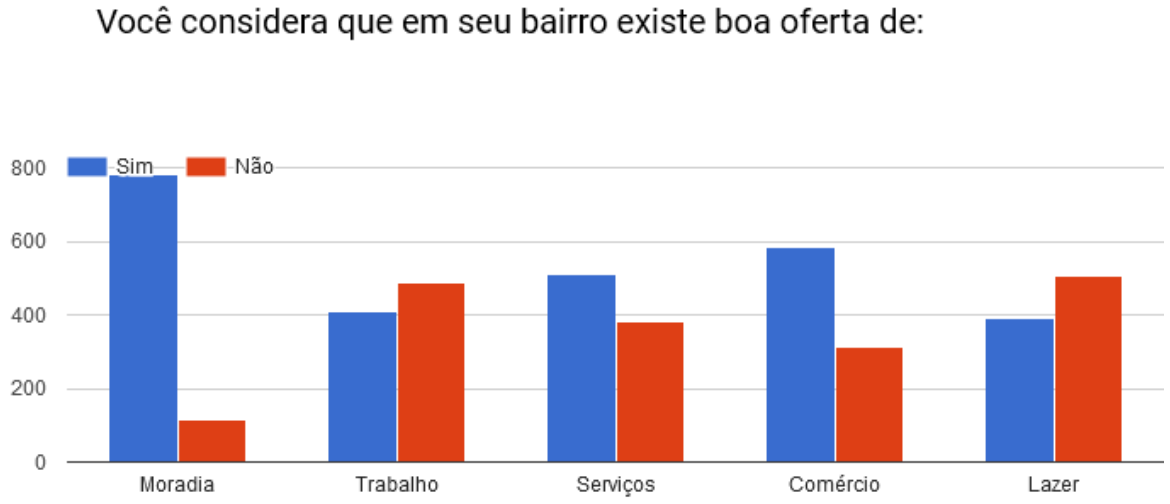


Figura 19. Boa oferta de moradia, trabalho, serviços, comércio e lazer no bairro

Considerando as respostas de cada bairro, observam-se na figura 3.4.20 que a maioria dos respondentes considerou boa oferta e moradia, com exceção dos setores 16 e 17.

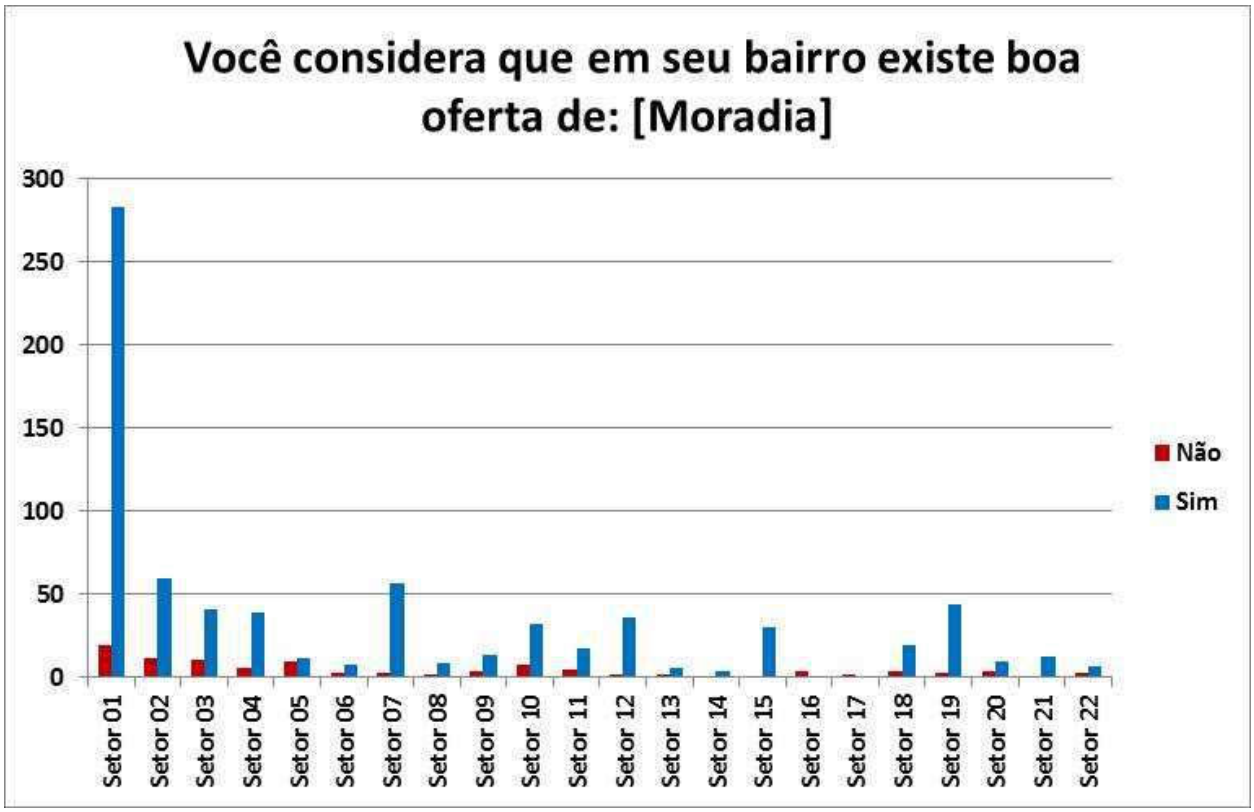


Figura 20. Oferta de moradia por bairro

Considerando as respostas de cada bairro, observa-se na figura 3.4.21 que a maioria dos respondentes considera que não há boa oferta de trabalho, com exceção dos setores 01, 12, 20 e 21.

Figura 21. Oferta de trabalho por bairro

Considerando as respostas de cada bairro, observa-se na figura 3.4.22 que a maioria dos respondentes considera que não há boa oferta de serviços, com exceção dos setores 01, 02, 12, 20 e 21.

Figura 22. Oferta de serviços por bairro

Considerando as respostas de cada bairro, observa-se na figura 3.4.23 que a maioria dos respondentes considera que há boa oferta de comércio. Entretanto, alguns respondentes consideram que não há boa oferta, correspondendo aos setores 06, 07, 08, 09,10, 11, 13, 14, 17, 18 e 22.

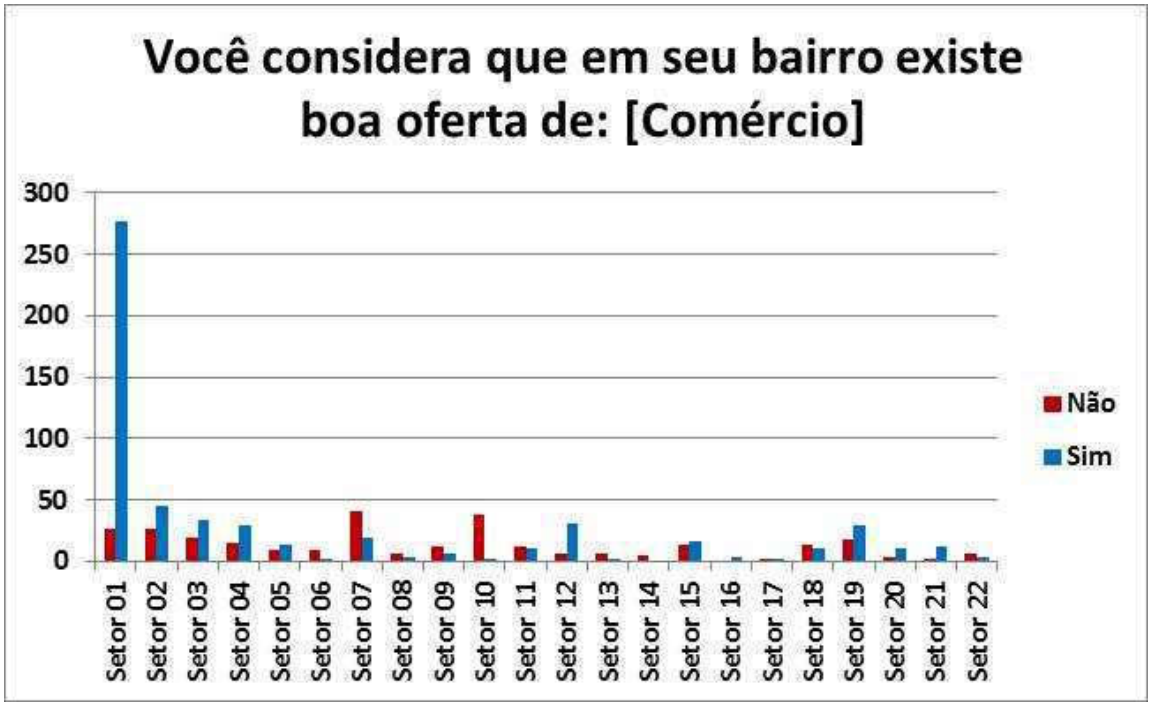


Figura 23. Oferta de comércio por bairro

Considerando as respostas de cada bairro, observa-se na figura 3.4.24 que a maioria dos respondentes considera que não há boa oferta de lazer. Entretanto, alguns respondentes consideram que há boa oferta, correspondendo aos setores 01, 04, 10 e 19.

Figura 24. Oferta de lazer por bairro

A comunidade foi questionada se gostaria de mais feiras e atividades de lazer ao ar livre, como oficinas, projetos culturais, etc. conforme pode ser verificado na figura 3.4.25, 88,4% dos respondentes gostariam e 11,6% não.

Figura 25. Oferta de feiras e atividades de lazer ao livre

Os respondentes avaliaram a oferta de saúde, educação e segurança no bairro classificando como bom regular ou ruim. A figura 3.4.26 apresenta a média dos resultados, sendo possível observar que a maior parte dos respondentes classificou como bom os serviços de educação e ruim os serviços de segurança. Entretanto, praticamente houve um empate na avaliação dos serviços de saúde, classificando entre bom e regular.

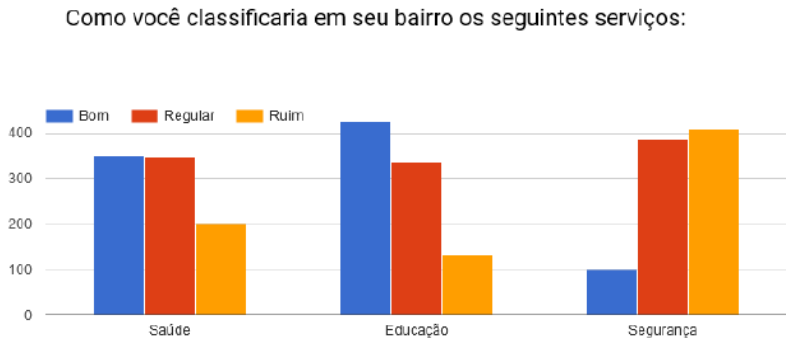


Figura 26. Oferta de serviços de educação, saúde e segurança no bairro

Considerando as respostas de cada bairro, observa-se na figura 3.4.27 que 39% dos respondentes classificaram como bom os serviços de saúde, 38% classificaram como regular e 23% como ruim.

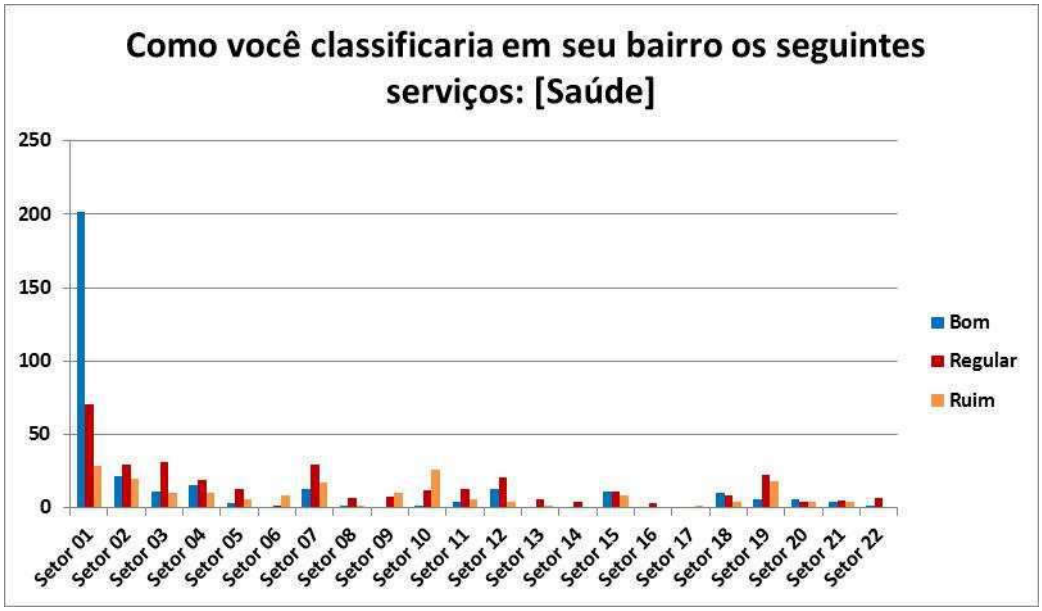


Figura 27. Oferta de serviços de saúde por bairro

Considerando as respostas de cada bairro, observa-se na figura 3.4.28 que 48% dos respondentes classificaram como bom os serviços de educação, 37% classificaram como regular e 15% como ruim.

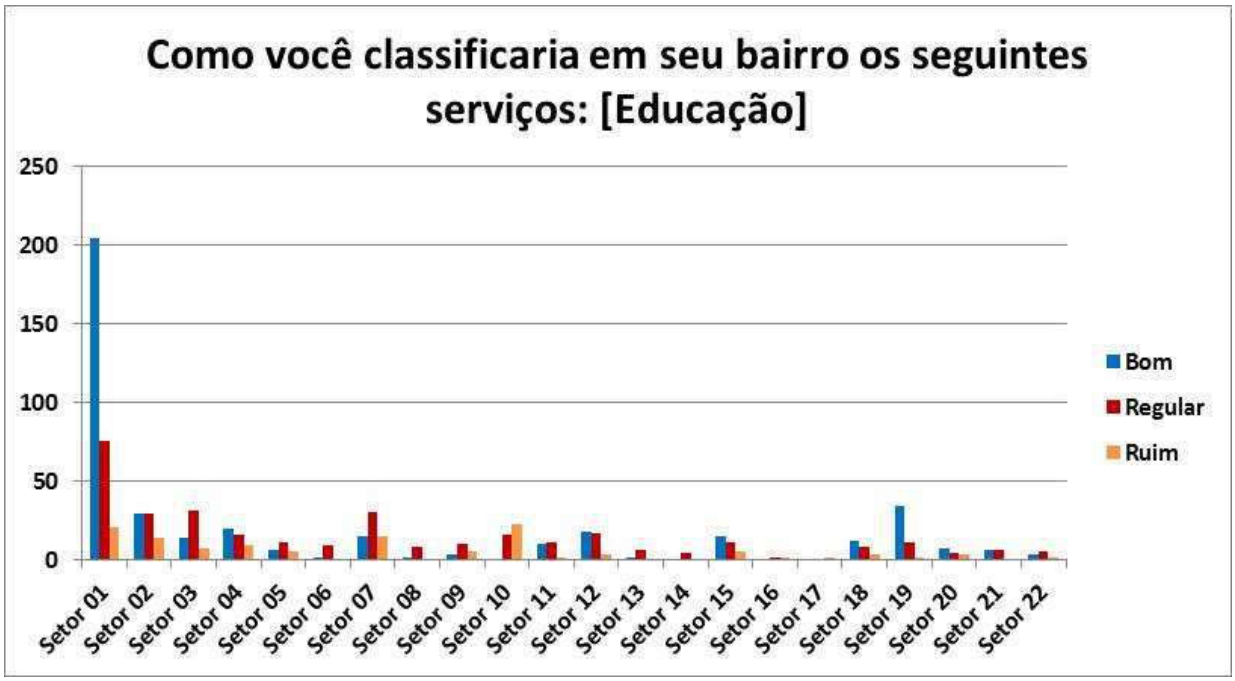


Figura 28. Oferta de serviços de educação por bairro

Considerando as respostas de cada bairro, observa-se na figura 3.4.29 que 46% dos respondentes classificaram como ruim os serviços de segurança, 43% classificaram como regular e 11% como bom.

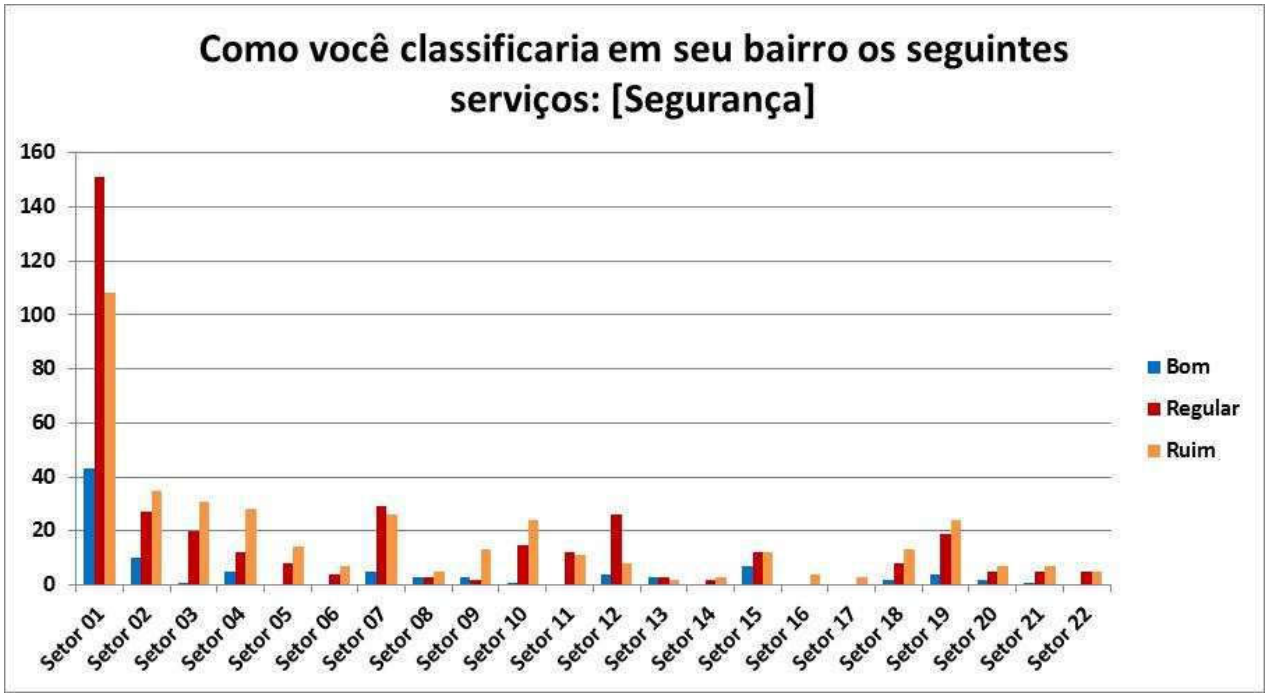


Figura 29. Oferta de serviços de segurança por bairro

Quanto à adoção de medidas inovadoras que estão implantadas em cidades referências 83,6% manifestaram-se a favor e 16,4% contra, conforme figura 3.4.30.

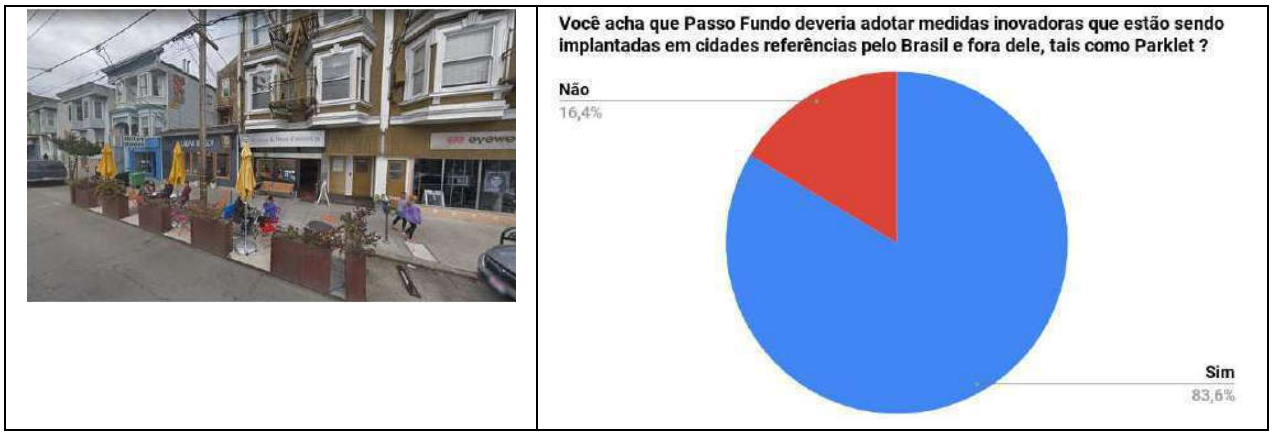


Figura 30. Adoção de medidas inovadoras

Sobre o desenvolvimento tecnológico de Passo Fundo poder impulsionar a economia local e gerar novas oportunidades, 98% dos respondentes manifestaram entendimento positivo e 2% negativo, conforme figura 3.4.31.

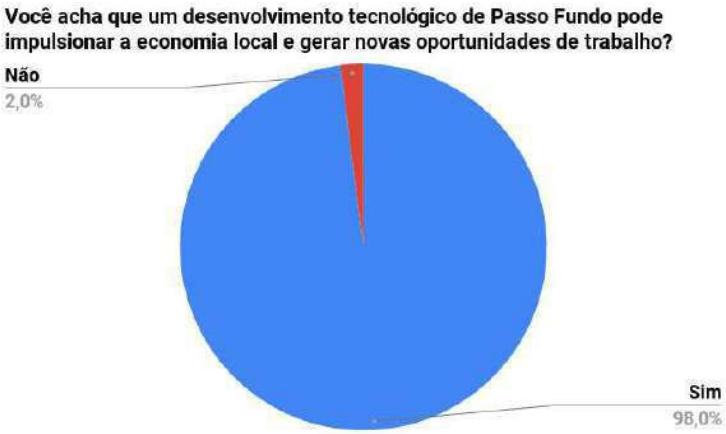


Figura 31. Desenvolvimento tecnológico pode impulsionar a economia local

Quando questionados se as empresas locais deveriam ser motivadas pelo município a serem inovadoras em suas áreas, 97,3% manifestaram-se a favor e 2,7% contra, conforme figura 3.4.32.

Figura 32. Motivação empresar locais - inovação

Quanto à altura das edificações, 57,4% consideram adequado para o bairro edifícios mais baixos e 42,6% consideram adequado edifícios mais altos, conforme figura 3.4.33.

Mais baixos

Mais altos

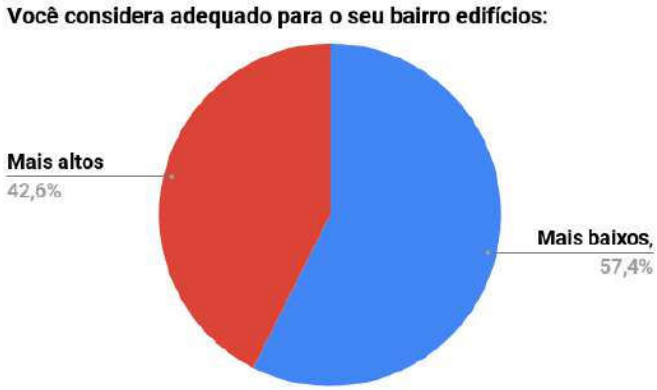


Figura 33. Altura da edificação no bairro

Considerando as respostas de cada bairro, observa-se na figura 3.4.34 que a maioria dos respondentes informou considerar adequado para o seu bairro edifícios mais baixos, de até 05 pavimentos. Apenas os respondentes residentes dos setores 01, 10 e 19 consideram adequado edifícios mais altos.

Figura 34. Altura edificações por bairro

Quanto ao uso misto nas edificações do bairro, valendo-se de edifícios onde o térreo é comercial e os pavimentos superiores são residenciais, 80,3% manifestaram-se a favor e 19,7% contra, segundo figura 3.4.35.

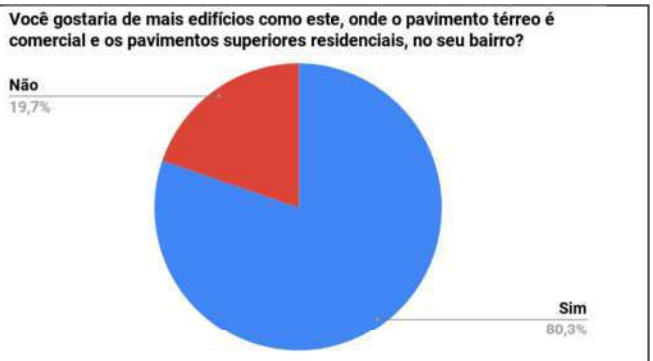


Figura 35. Uso misto edificações do bairro

Considerando as respostas de cada bairro, observa-se na figura 3.4.36 que a maioria dos respondentes informou considerar adequado para o seu bairro. Apenas no setor 14 os respondentes informaram que não gostariam de edifícios onde o térreo é comercial e os pavimentos superiores residenciais.

Figura 36. Uso misto edificações por bairro

Os respondentes avaliaram as vagas de estacionamento no recuo frontal com acesso pela calçada, sendo que 51,8% manifestaram-se a favor e 48,2% contra, segundo figura 3.4.37.

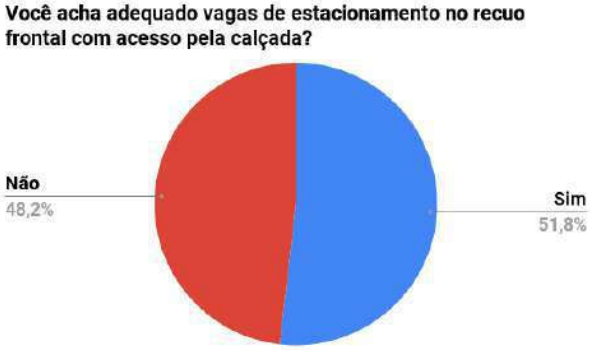


Figura 37. Vagas de estacionamento no recuo frontal

Quanto ao estímulo para a implantação de áreas permeáveis no recuo frontal das edificações, 92,5% dos respondentes manifestaram-se a favor e 7,5% contra, segundo figura 3.4.38.

Figura 38. Áreas permeáveis no recuo frontal

O questionário abordou a participação da comunidade nos canais abertos pela prefeitura relacionados ao desenvolvimento urbano, 59,5% dos respondentes informaram que não costumam participar e 40,5% manifestaram que participam, segundo figura 3.4.39.

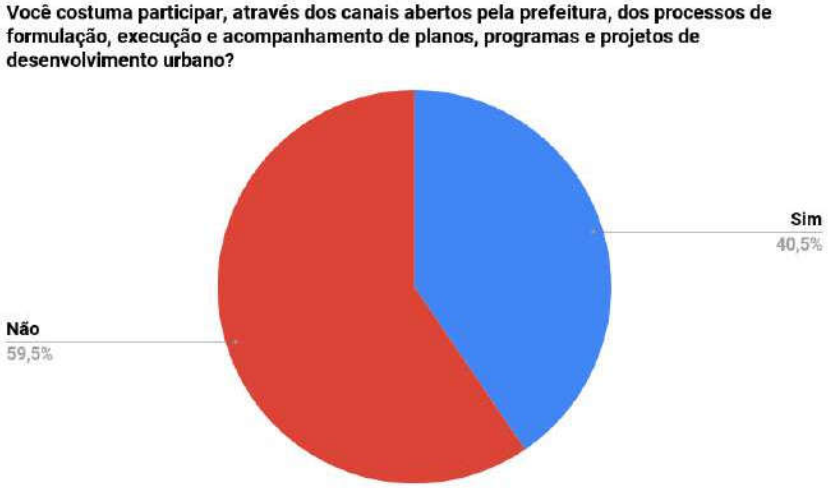


Figura 39. Participação da comunidade

Os respondentes avaliaram se gostariam do fornecimento de espaços públicos e equipamentos a população pelo setor privado. Os resultados apontam que 90,4% dos respondentes informaram que gostariam e 9,6% não gostariam, segundo figura 3.4.40.

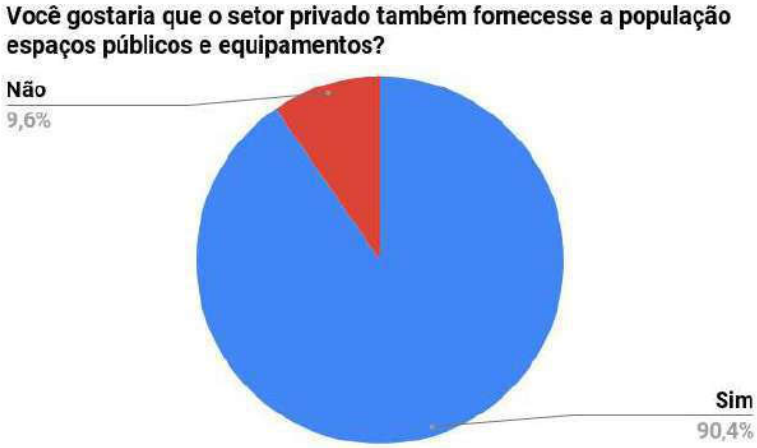


Figura 40. Participação da comunidade

OFICINAS AVALIATIVAS

Revisão do Plano Diretor
Passo Fundo - RS

ETAPA 2 - OFICINAS AVALIATIVAS

CONTRIBUIÇÕES DA COMUNIDADE

REGIONAL LESTE	SETOR 04	PETRÓPOLIS		21/02/2018
IDEIAS			**TEMA**	**SUBTEMA**
- Priorizar e melhorar o transporte público			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Qualificação e investimento alto de recursos no terminal – tráfego			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Sub-centros: investimentos e melhorias na estrutura e serviços dos bairros			Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Estudo e projeto de urbanização para as ocupações existentes			Meio ambiente e ocupação do território	Habitação e ocupações
BAIRRO				
IDEIAS			**TEMA**	**SUBTEMA**
- Unidade de conservação integrada com			Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Substituição da BR-285 por uma perimetral			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- BR-285: impactos, complexo, integração			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Sinaleira e melhorias no acesso			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Cemitério Petrópolis			Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Estudo e projeto de urbanização para as ocupações existentes			Meio ambiente e ocupação do território	Habitação e ocupações

REGIONAL LESTE	SETOR 11	SÃO JOSÉ		22/02/2018
MUNICÍPIO				
IDEIAS			**TEMA**	**SUBTEMA**
- Melhorias nos trevos de acesso à cidade			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Identificação dos bairros da cidade			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado / não motorizado
- Aumentar o IPTU dos terrenos baldios			Gestão, participação e controle social	Instrumentos do Estatuto da Cidade
- Dar mais utilidade ao parque da Roselândia			Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Criação de um parque turístico na Pedreira Ergo			Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Melhorar a demarcação dos bairros			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado / não motorizado
- Corredor, terminal de ônibus			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Parcerias público-privadas para fim de mobilidade			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado / não motorizado
- Política para criação de edifício garagem			Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Ligações viárias Centro/Grande São José/Petrópolis			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Ligação viária rua Uruguai com a rua atrás na Cesa			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Modernização sistemas “Prefeitura Inteligente”			Gestão, participação e controle social	Gestão, participação e controle social
- Melhorar rede de esgoto			Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Espaços para prática de esportes e equipamentos			Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
BAIRRO				
IDEIAS			**TEMA**	**SUBTEMA**
- Criar uma área industrial no bairro			Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Instalação de um CAIS			Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Melhorias de acessibilidade			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado / não motorizado
- Instalação de câmera de videomonitoramento			Outros	Fiscalização
- Avançar com a regularização fundiária			Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Acesso ao bairro pela Avenida Brasil			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Container comunitário			Outros	Gestão administrativa

- Iluminação e limpeza da BR-285 por conta da prefeitura e não do DNIT	Outros	Infraestrutura
- Entrada UPF/Leonardo Ilha	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Melhorias acesso UPF	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Estudo viário	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Aumento de índices construtivos no eixo indutor das avenidas	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Uso misto/ diversidade do comércio	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Requalificação dos canteiros da Avenida Padre Vieira e Nova Olinda	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Caminhódromo/calçada nos canteiros	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer

REGIONAL LESTE	SETOR 05	SÃO LUIZ G.	24/02/2018

MUNICÍPIO

IDEIAS	TEMA	SUBTEMA
- Terminais de ônibus	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Ligações de bairro com o centro	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Plano de habitação popular	Meio ambiente e ocupação do território	Habitações e ocupações
- Créditos para quem tem renda baixa	Gestão, participação e controle social	Instrumentos do Estatuto da Cidade
- Novas empresas para emprego - foco indústrias	Desenvolvimento econômico e inovação	Desenvolvimento econômico e inovação
- Universidade federal	Desenvolvimento econômico e inovação	Desenvolvimento econômico e inovação
- Guarda municipal armada	Outros	Gestão administrativa
- Postos de policiais	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos Sociais
- Iluminação na BR-285 (São José - Parque Farroupilha)	Outros	Infraestrutura
- Projetos habitacionais	Meio ambiente e ocupação do território	Habitações e ocupações
- Reestruturação do sistema de saúde e educação	Outros	Gestão administrativa
- Instalação de câmeras de vigilância	Outros	Gestão administrativa
- Áreas de lazer e recreação	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Policiamento comunitário	Outros	Gestão administrativa
- Ponte/túnel - via de ligação	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Viaduto Annes - Petrópolis	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Terminal de ônibus	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Plano municipal de habitação popular	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Feiras de bairro	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Iluminação mais próxima das paradas de ônibus	Outros	Infraestrutura
- Criação de associação comunitária para ocupações	Outros	Gestão administrativa
- Mais especialidades e remédios nas unidades de saúde	Outros	Gestão administrativa
- Agente de saúde para as ocupações	Outros	Gestão administrativa
- Acompanhamento do conselho tutelar nas ocupações	Outros	Gestão administrativa
- Demarcação de ZEIS	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- MCMV por entidades e faixa 1	Meio ambiente e ocupação do território	Habitações e ocupações

BAIRRO

IDEIAS	TEMA	SUBTEMA
- Academia ao ar livre	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Farmácia popular no posto	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos Sociais
- Feiras de bairro	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
-Praça para lazer	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer

- Sinalização	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado / não motorizado
- Ampliação de escola infantil	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos Sociais
- Ensino médio no bairro	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos Sociais
- Mais segurança próximo às escolas	Outros	Gestão administrativa
- Demarcação de ZEIS	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Educação infantil no bairro	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos Sociais
- Escola de turno integral	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos Sociais
- Atividades de lazer para jovens no final de semana - utilizar as escolas	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Capela mortuária	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos Sociais
- Trazer o segundo grau	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos Sociais
- Programas habitacionais	Meio ambiente e ocupação do território	Habitações e ocupações
- Ciclovia/ciclofaixa na Princesa Isabel, Aspirante Jenner, Av. Giavarina, etc	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Cursos de capacitação Leão XIII, universidade popular	Outros	Gestão administrativa
- Centro de bairro: farmácia, mercado, lojas, caixa eletrônico, lotérica	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Revitalizar o campo de futebol em frente ao predísio (muros, cercas, maior segurança na prática esportiva)	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Fomentar a geração de indústrias	Desenvolvimento econômico e inovação	Desenvolvimento econômico e inovação
- Monitoramento das necessidades das periferias	Gestão, participação e controle social	Gestão, participação e controle social
- Regularização das ocupações	Meio ambiente e ocupação do território	Habitações e ocupações
- Nova praça: arborizada	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Campo de futebol/vôlei	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Ampliar transporte escolar	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Ampliar linhas de transporte público	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Melhorar a sinalização das vias do bairro	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado / não motorizado
- Canalização do esgoto do presídio e tratamento	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Policiamento comunitário	Outros	Gestão administrativa
- Ampliar arborização das vias	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Lombada na Rua Ana Neri	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Redutores de velocidades nas vias do bairro e em frente às escolas	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado

CONTRIBUIÇÕES DA COMUNIDADE

REGIONAL NORTE	SETORES 03, 10, 15	VERA CRUZ	28/2/2018

MUNICÍPIO

IDEIAS	TEMA	SUBTEMA
- Corredor de ônibus	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Terminal de ônibus	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Terminal estudantes fora da cidade	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Horário carga e descarga	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Corredor de ônibus	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Remover estacionamento do Protásio ao IE	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Rede de esgoto	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Horta comunitária	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Porto seco (solução trânsito) no centro	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Feira de saúde no centro	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Políticas públicas para doação de áreas para pequenas empresas	Desenvolvimento econômico e inovação	Desenvolvimento econômico e inovação
- Programa de doação de árvores frutíferas para a população	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Escolas infantis em tempo integral	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Ligação viária – duplicação anel viário	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Possibilidade revisão via férrea	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Estudo trânsito e mobilidade	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Aumento policiamento comunitário	Outros	Gestão administrativa
- Incorporar Planos de manejo municipais dos parques no Plano Diretor (Arlindo Hass e Pinheiro Torto)	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Conscientização para o trânsito	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Aumento da arborização (renovação)	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Dar incentivo nos impostos para quem fizer a calçada uniforme	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Fazer calçadas intercaladas com grama	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Delimitar/ marcar as vagas de estacionamento	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado

BAIRRO

IDEIAS	TEMA	SUBTEMA
- Turno integral nas escolas	Outros	Gestão administrativa
- Retirada das invasões	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Não existem espaços comunitários	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Diversificar o comércio	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Formar grupos de comerciantes ou dar incentivo fiscal para adaptarem seus estabelecimentos aos deficientes	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Aumentar a verticalização	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Mais áreas de lazer	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Programar outras atividades nas áreas de lazer (leitura e recreação diversas)	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Melhorar cruzamento mercado Pasqualoto (Rua Antônio Prado esquina São Sebastião)	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Voltar estacionamento na rua Moacir da Motta Fortes	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Ciclovia na Av. Rio Grande	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Revitalização espaços públicos	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Corpo de bombeiros	Outros	Gestão administrativa

- Escola infantil	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Posto de saúde	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Monitoramento eletrônico	Outros	Gestão administrativa
- Vias de acesso (av. Rio Grande/ BR-285)	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Maior fiscalização de trânsito	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Reestruturação av. Rio Grande	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Estacionamentos área central do bairro	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Novo espaço físico	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Semáforo Compre Bem Av. Rio Grande	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Área de lazer	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Fazer valer NBR 9050 nas calçadas	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Autorizar uso/ concessão terreno de particulares para uso estacionamento	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo

REGIONAL NORTE	SETORES 16 E 17	ZACCHIA	3/3/2018

MUNICÍPIO		
IDEIAS	**TEMA**	**SUBTEMA**
- Prevenção contra drogas	Outros	Gestão administrativa
- Postos policiais nos bairros	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Sistema de esgoto	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Manutenção das ruas	Outros	Gestão administrativa
- Melhorias na coleta de lixo	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Mais creches na região	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Mais escolas	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Agilidade no transporte escolar	Outros	Gestão administrativa
- Sinalização das ruas	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Fechamento escola aberta	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Mais passarelas	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Mais lombadas eletrônicas	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Mais emprego	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Expandir perímetro urbano	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Empresas poluidoras mais longe	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Mais praças nos bairros	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer

BAIRRO		
IDEIAS	**TEMA**	**SUBTEMA**
- Unidade de saúde	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Creche	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Mais linhas de ônibus, com mais frequência	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Melhorias na distribuição de água e luz	Outros	Gestão administrativa
- Praça	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Calçamento das ruas	Mobilidade sustentável	Transporte não omotorizado
- Criação de parque industrial	Desenvolvimento econômico e inovação	Desenvolvimento econômico e inovação
- Área de lazer	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Pista de caminhada	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Posto policial	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais

- Melhoria acesso trevo	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Melhoria escolas	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Regularização fundiária	Meio ambiente e ocupação do território	Habitação e ocupações
- Cumprimento lei da ZEIS	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Urbanização geral	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Saneamento	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Regularização	Meio ambiente e ocupação do território	Habitação e ocupações
- Ouvir a comunidade e visitar	Outros	Gestão administrativa
- Plano diretor atender mais os bairros do que o centro	Meio ambiente e ocupação do território	Habitação e ocupações
- Cais mais estruturados	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Moradia	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Regularizar área	Meio ambiente e ocupação do território	Habitação e ocupações
- Escolinha infantil	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Praças	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Posto de saúde	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Ter mais linhas de ônibus	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Transporte escolar entrar dentro do bairro (ocupação)	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Mais segurança	Outros	Gestão administrativa

CONTRIBUIÇÕES DA COMUNIDADE

REGIONAL CENTRO	SETOR 01	CENTRO	15/3/2018

MUNICÍPIO		
IDEIAS	**TEMA**	**SUBTEMA**
- Limitar os índices construtivos em torno dos parques e praças para garantir luminosidade	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Mais ciclovias, ciclofaixas e ciclorotas	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Calçadão público	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Ampliação das calçadas	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Padronização das calçadas	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Edifícios garagem	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Fiação elétrica subterrânea	Outros	Infraestrutura
- Padronização das calçadas e vagas de estacionamento – acessibilidade	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Adequação das espécies das árvores nas calçadas	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Corredor de ônibus fora dos canteiros da avenida Brasil	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Fomento saúde, educação, pesquisa	Desenvolvimento econômico e inovação	Desenvolvimento econômico e inovação
- Mobilidade urbana, alternativas ao veículo automotor particular	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Estudo para utilização melhor dos canteiros públicos na avenida Brasil	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Qualificação das vias	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Rever estacionamento	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Expandir o centro	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Criar centros de bairro com serviços essenciais para moradores	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Corredor de ônibus	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Implantação de porto seco	Desenvolvimento econômico e inovação	Desenvolvimento econômico e inovação
- Construção de passarelas em locais movimentados (ex UPF)	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Rodoviária para uma das entradas da cidade	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Mais policiamento e câmeras de segurança	Outros	Gestão administrativa
- Criar mais áreas arborizadas	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Ruas arborizadas	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Ampliação da ciclovia para toda a cidade	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Aumento da TO de 10 para 12m	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Aumentar/ modernizar a mobilidade viária nos sentidos norte/ sul e leste/ oeste	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Aeroporto de cargas e pessoas	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Incentivo ao transporte ferroviário	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Novas áreas estritamente residenciais	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Empreendedorismo	Desenvolvimento econômico e inovação	Desenvolvimento econômico e inovação

- Novas áreas verdes/ parques públicos	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Criar espaços de lazer e serviços nos bairros (Vera Cruz, São Cristovão)	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Retirar do centro estruturas que atraem público (ex Fórum)	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Bilhetagem eletrônica (ônibus)	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- “Onda verde” semáforos	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Diversificar transporte público	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Distribuir transporte público em outras vias (central – Gare)	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Aplicativos de transporte (inserir)	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Descentralização do polo de saúde	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Políticas para preservação patrimônio histórico e natural	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Criar zonas residenciais exclusivas	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Campanha cidade limpa	Outros	Gestão administrativa
- Ligação nova sobre o rio Passo Fundo	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Treinamento manejo lixo junto aos recicladores	Outros	Gestão administrativa
- Aumentar efetivo guarda de trânsito e melhorar sua eficiência	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Ampliar e mapear indústrias	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Rede elétrica subterrânea	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Ampliar área do estacionamento rotativo em um raio de mais ou menos 5 quadras	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Despoluição e preservação/ recuperação mata ciliar rio Passo Fundo	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Novo anel viário	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Novas áreas verdes e parques	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Criação parque público municipal com estruturas completas	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Transformação parque Arlindo Haas em parque municipal	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Planejamento trânsito prioridade pedestres	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Viadutos na BR-285 e no contorno da cidade	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Ligação entre as vias paralelas à Brasil – centro/ Petrópolis	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
BAIRRO		
IDEIAS	**TEMA**	**SUBTEMA**
- Possibilitar verticalização nas vias principais (vergueiro)	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Clínicas, restaurantes, escolas, escritórios (vergueiro)	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Tornar continuidade do centro (vergueiro)	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Possibilitar comércio e novos serviços no bairro (vergueiro)	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Uso misto (vergueiro)	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Educação para o trânsito aos diversos setores da cidade	Outros	Gestão administrativa
- Ampliação do programa guardião	Outros	Gestão administrativa

- Pontos de integração para transporte urbano	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Legalização de comércio/ prestadores de serviços no bairro para gerar empregos e renda (vergueiro)	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Mais comércio no bairro para que as pessoas possam se deslocar a pé (vergueiro)	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Não verticalizar (vergueiro)	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Moron virar calçadão da fagundes até a Cel. Chicuta (centro)	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Central de ônibus no pátio da Gare (centro)	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Limitar índice construtivo nos bairros vergueiro, fátima	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Edifício garagem no centro	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Incentivo a edificações sustentáveis	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Descentralização do polo de saúde	Desenvolvimento econômico e inovação	Desenvolvimento econômico e inovação
- Multifuncionalidade na vergueiro	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Restrição de altura	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Controle de empreendimento de grande porte	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Estudos de parques lineares nos recursos hídricos	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Reaproveitamento de ruas, estudo	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Rever estacionamento	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Rever vias de trânsito	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Manter o caráter residencial da vila vergueiro	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Redução de índices construtivos	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Flexibilização inteligente dos usos dos imóveis e índices construtivos	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Igualar o índice do bairro vergueiro com fátima	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Infraestrutura local – segurança, saúde e educação infantil por bairro	Desenvolvimento econômico e inovação	Desenvolvimento econômico e inovação
- Vergueiro como área comercial	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Mais equipamentos urbanos (fátima)	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Transposição calçadas em nível (vergueiro)	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Manutenção índices (vergueiro)	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Campanha cidade limpa	Outros	Gestão administrativa
- Fiscalização comércios (vergueiro)	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Não verticalização (vergueiro)	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Uso exclusivo residencial (vergueiro)	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Usos institucionais	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Pontos de comércio no bairro (vergueiro)	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Preservar arquitetura histórica	Meio ambiente e ocupação do território	Paisagem e Patrimônio
- Espaço para vida noturna	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo

- Melhoria da pista de rolamento (fátima)	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Verticalização (vergueiro)	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Liberação de atividade comercial (vergueiro)	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Não verticalização (fátima)	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo

REGIONAL CENTRO	**SETOR 19**	**RODRIGUES**	**20/3/2018**

MUNICÍPIO		
IDEIAS	**TEMA**	**SUBTEMA**
- Proprietário deveria ter direito de poda	Outros	Gestão administrativa
- Levantamento de árvores, plano de urbanização	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Fechar a Moron	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Alargamento na esquina das calçadas	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Ruas com mão dupla, de grande movimento, ter “ilha” para ajudar na travessia	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Conscientizar a população – trânsito	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Plano setorial para cada bairro	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Ocupação melhor do parque da Gare durante a semana	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Utilizar terrenos com “pocket parks” – concessão de uso	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer

BAIRRO		
IDEIAS	**TEMA**	**SUBTEMA**
- Limpar terreno ao lado leilão judicial – na rua da escola Tiradentes	Outros	Gestão administrativa
- Cidade precisa ser ocupada	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Incentivo a parcerias público/ privadas	Gestão, participação e controle social	Gestão, participação e controle social
- Videomonitoramento	Outros	Gestão administrativa
- Semáforos com controlador de velocidade	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Cobrar dos proprietários quanto à manutenção de calçadas e terrenos	Outros	Gestão administrativa
- Ciclovia	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Mais horários de ônibus	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Árvores – pensar como plantar para não ser insegura	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente

CONTRIBUIÇÕES DA COMUNIDADE

REGIONAL SUL	SETORES 6,20,12,14	SÃO CRISTÓVÃO		4/4/2018
MUNICÍPIO				
IDEIAS			TEMA	SUBTEMA
- fiscalização e regularização de cassas			Outros	Gestão administrativa
- políticas de ocupação para a população de baixa renda			Outros	Gestão administrativa
- iptu progressivo para terrenos baldios			Gestão, participação e controle social	Gestão, participação e controle social
- melhorar pavimentação das vias			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- qualificar o transporte coletivo			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- transporte coletivo integrado			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- ampliação das linhas e horários integrados			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- aproveitamento melhor do terreno			Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- valorização maior do patrimônio histórico, artístico e paisagístico			Meio ambiente e ocupação do território	Paisagem e Patrimônio
- linha expressa de ônibus			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- corredores de ônibus			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- ampliar itinerários de ônibus			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- sinalização bairros (nomenclatura)			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- sinalização com nomes de bairros			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- padronização de placas viárias			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- creche integral			Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- revitalização da área urbana do rio Passo Fundo (preservação)			Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- regularização de obras irregulares			Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- plano diretor permitir residencial para comercial			Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- quiosque informação (turística)			Outros	Gestão administrativa
- totens auto atendimento			Outros	Gestão administrativa
- programa castração de cães de rua – junto com a upf			Outros	Gestão administrativa
- aumentar a estrutura física e acessos ao aeroporto			Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- unir as secretarias para facilitar o atendimento ao público			Outros	Gestão administrativa
- feira de orgânicos em algum espaço da cidade			Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais

- revitalização do rio Passo Fundo	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- criar trevo no CD da São João	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- ir com ciclovia ate a caravela	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- fazer projeto de trevo na entrada da cidade	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
BAIRRO		
IDEIAS	**TEMA**	**SUBTEMA**
- ciclovia Presidente Vargas	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- faixas elevadas	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- resgatar espaços públicos, revitalização das praças	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- criação de parque urbano no bairro	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- conscientização da população quanto à faixa de trânsito	Outros	Gestão administrativa
- canalização do esgoto cloacal, ruas: Coxilha, entre a rua G.R. Ricci e Oscar Feldmann	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- retorno lombada eletrônica centro/bairro, em frente ao Panseda (local com 02 nomes)	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- organização melhor do transito	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- projetos de áreas (parques) verdes	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- iluminação melhor no bairro	Outros	Gestão administrativa
- 100% saneamento básico no bairro	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- duplicar a perimetral leste (prever)	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- aumentar índice construtivo	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- repintura faixas de pedestres Presidente Vargas	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- iluminação pública da Presidente Vargas	Outros	Gestão administrativa
- Plano Diretor permitir residencial ser comercial	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- duplicação perimetral Leste	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- fazer trevo em frente ao CD da Farmácia São João	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- algumas ruas serem mão única	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado

REGIONAL SUL	SETORES 7,13,21	LUCAS ARAÚJO	5/4/2018

MUNICÍPIO		
IDEIAS	**TEMA**	**SUBTEMA**
- Biblioteca gare	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Castração animais de rua	Outros	Gestão administrativa
- Anel viário	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Melhoria aeroporto	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Melhoria tempos semafóricos	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Lixeiras subterrâneas	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Mais videomonitoramento	Outros	Gestão administrativa
- Terminais de ônibus	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Estacionamento subterrâneo	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Criação de elevadas e viadutos	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Revitalização do rio Passo Fundo	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente

BAIRRO		
IDEIAS	**TEMA**	**SUBTEMA**
- Melhorar índice construtivo (Carmem)	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Redutor de velocidade Araucária (Roselândia)	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Problemas desova e abandono de animais	Outros	Gestão administrativa
- Melhorias acesso Roselândia	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Parque urbano Planaltina	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Melhorar placas/ sinalização (Roselândia)	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Estruturação de todo trecho Scarpellini Ghezzi	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Transformar região de zona residencial para comercial na São Cristovão	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Revitalização riacho próximo ao asilo	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Criação de um espaço público arborizado	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Ciclovia	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Rede de esgoto	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Videomonitoramento	Outros	Gestão administrativa

CONTRIBUIÇÕES DA COMUNIDAE

REGIONAL OESTE	SETORES 22, 02, 18	BOQUEIRÃO	6/3/2018

MUNICÍPIO

IDEIAS	TEMA	SUBTEMA
- Extensão da ciclovia até a caravela	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
Erro:509	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Mais placas indicativas e informativas	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado / não motorizado
- Instalação de câmeras (videomonitoramento) próximo aos bancos	Outros	Gestão administrativa
- IPTU progressivo p/ edificações abandonadas e terrenos baldios	Gestão, participação e controle social	Gestão, participação e controle social
Abertura na Rua Eduardo de Brito no espaço do quartel	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Criação de orçamento participativo	Gestão, participação e controle social	Gestão, participação e controle social
- Criação de conselho da cidade	Gestão, participação e controle social	Gestão, participação e controle social
- Manutenção permanente das praças	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Abertura de comércio à noite para circulação da população	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Sensibilizar as pessoas a respeito do Rio Passo Fundo	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Programas para os jovens - escola de artes e ofícios - turno inverso (de coisas legais)	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Mais calçamento e não asfalto (impermeabilização do solo)	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Parque na Cohab Secchi	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Na aprovação de loteamentos, destinar uma parte para a população de baixa renda (ex.: medida compensatória p/ população de baixa renda)	Meio ambiente e ocupação do território	Habitação e ocupações

BAIRRO

IDEIAS	TEMA	SUBTEMA
- Parcelamento compulsório com IPTU progressivo (ex.: Vila União, campo do Independente, atrás do parque) - vazios urbanos	Gestão, participação e controle social	Gestão, participação e controle social
- Mão única na Rua Castanho da Rocha	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Câmera de monitoramento na caravela e nos bairros (agências)	Outros	Gestão administrativa
- Retirada escadaria da rua 07 de Agosto com a Independência para abertura de rua	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Melhoria da rua Marcelino Ramos entre a Independência e a Rua Gal. Osório	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Melhorias na iluminação pública	Outros	Gestão administrativa
- Melhorias na Rua João Vergueiro	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado

- Melhorias no sistema viário	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Monitoramento de câmeras em frente às escolas	Outros	Gestão administrativa
- Melhorar a mobilidade urbana	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Farmácia itinerante	Outros	Gestão administrativa
- Cohab Secchi (atrás escola educação infantil) sugestão área p/ parque (Santa Marta - Jaboticabal)	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Quadra esportiva (fundos do IE) cumprir sua função social - prever uso - foi doada	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Prever ampliação ou construção de escolas (uso do solo)	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Ampliação de oferta de vagas	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Ampliação de ciclovia ligadas aos bairros	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Ampliar rede de esgoto	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Destinar áreas de atividades econômicas compatíveis c/ áreas resid.	Desenvolvimento econômico e inovação	Desenvolvimento econômico e inovação
- Banheiro público junto ao posto policial	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Vinda de grandes comércios e empresas	Desenvolvimento econômico e inovação	Desenvolvimento econômico e inovação
- Rodoviária	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Extensão da ciclovia até a caravela	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Mais iluminação no bairro	Outros	Gestão administrativa
- Saneamento - Vila União	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Construção de espaços de lazer p/ a comunidade nos bairros sem necessidades de grandes estacionamentos	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Consulta pública - mobilidade	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Novo acesso Bairro Santa Marta	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado

REGIONAL OESTE	SETOR 09	INTEGRAÇÃO	13/3/2018

MUNICÍPIO		
IDEIAS	**TEMA**	**SUBTEMA**
- Criação de UPPs na cidade	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Corredor de ônibus	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Viadutos	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Mais escolas de educação infantil	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Ampliar o nº de profissionais de saúde	Outros	Gestão administrativa
- Áreas de lazer e praças nos bairros	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Manutenção permanente dos espaços públicos	Outros	Gestão administrativa
- Núcleo de discussão	Outros	Gestão administrativa

- Postos policiais em todas as vilas	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Hidrantes nas vilas	Outros	Infraestrutura
- Melhoramento do asfalto da Avenida Brasil	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Novas paradas de ônibus Avenida Brasil	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Corredor de ônibus	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Passarelas para pedestres	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Investimento em perimetrais	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Sugestão rodoviária próxima ao bairro – sair do centro	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
BAIRRO		
IDEIAS	**TEMA**	**SUBTEMA**
- Ampliação da Rua Alôncio de Camargo paralela à rodovia como alternativa de acesso a partir da Morada do Sol até a Caravela, passando por Xangri-lá, para trânsito de carros e ser pista principal de saída do bairro, evitando a RS-324	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Caixas d'água nos bairros	Outros	Gestão administrativa
- Espaços de lazer de qualidade	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Criação de infraestrutura para práticas esportivas	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Mais escolas, só tem uma de educação infantil	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Área para construção da escola Meibe Ribeiro	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Implantar nos bairros atividades econômicas e serviços	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Organização do cemitério São Miguel, com plano de organização e regras de alvarás para concessão	Outros	Gestão administrativa
- Projeto novo trevo da caravela com viaduto	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Terreno para construção escola	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Escolas de educação infantil (construção)	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Ciclovia	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Academia ao ar livre	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Hidrantes – Integração	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Revitalizar Avenida Brasil até a serraria Ivo Reis	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Canalização das águas pluviais	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Revitalização Avenida Dona Sirlei	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Execução do projeto do trevo da Xangri-lá já aprovado	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Tornar parte da área do IE em reserva ambiental, como no Menino Deus	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Revitalização das ruas Alvorada, Otto Bade e Cruzeiro do Sul, com iluminação de led, calçadas padronizadas com inclusão no PDDI de área comercial e ocupação do solo	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado

- Iluminação de LED nas principais avenidas	Outros	Gestão administrativa
- Acessos para o bairro Integração – Xangri-lá, Parque do Sol, Schisler e Jerônimo Coelho (via Posto Basso) – projeto e execução	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Túnel de acesso da Dona Júlia com Integração via Xangri-lá – na rua Luiz Lângaro para carros e ônibus	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Construção de parque linear do bairro Integração, na Avenida Brasil, junto à Xangri-lá	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Área para escola de ensino médio Meibe Ribeiro e mais duas escolas de ensino infantil no bairro	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Possibilidade de ampliar no Plano Diretor a instalação de empresas no interior do bairro, zona comercial: restaurantes, lancherias, empresas de confecção, indústrias	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Execução de projeto de trevo já aprovado no DAER	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado

REGIONAL OESTE	SETOR 08	DONÁRIA	12/4/2018

MUNICÍPIO		
IDEIAS	**TEMA**	**SUBTEMA**
- Fiscalização para limpeza dos terrenos	Outros	Gestão administrativa
- Maior flexibilidade para empresas (menos burocracia)	Desenvolvimento econômico e inovação	Desenvolvimento econômico e inovação
- Corredor de ônibus	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Aumentar empresas	Desenvolvimento econômico e inovação	Desenvolvimento econômico e inovação
- Modernização rodoviária e aeroporto	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Hospital beneficiente Dr. César Santos – melhorias	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Terrenos sem passeio público gerar multas aos proprietários	Outros	Gestão administrativa
- Fazer mais faixas elevadas para ajudar na travessia da população	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Transporte público com ar-condicionado	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Micro-ônibus	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Passagem integrada	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado

BAIRRO		
IDEIAS	**TEMA**	**SUBTEMA**
- Ciclovia até o Seminário	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Área verde com espaço p/ caminhada e corrida	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Academia ao ar livre	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Capela mortuária	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Sistemas de mutirão nos hospitais e postos	Outros	Gestão administrativa
- Convênio Universidade com prefeitura para dentistas	Outros	Gestão administrativa

- Passagem elevada para acesso na Sta. Marta (Carros)	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- EMEI nova (que atenda as necessidades do bairro)	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Praças arborizadas com equipamentos urbanos	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer
- Saneamento básico	Meio ambiente e ocupação do território	Meio ambiente
- Asfaltar vias de trânsito	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Ampliação da creche existente	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Mais funcionários nos ambulatórios (dentistas)	Outros	Gestão administrativa
- Colocar ar-condicionado na EMEI	Outros	Gestão administrativa
- Necessidade de mais comércio	Meio ambiente e ocupação do território	Uso e ocupação do solo
- Calçada na frente do Seminário e iluminação	Mobilidade sustentável	Transporte não motorizado
- Monitoramento no bairro	Outros	Gestão administrativa
- Fechamento da quadra da escola Jardim América	Espaços públicos e equipamentos sociais	Equipamentos sociais
- Regularizar o horário do transporte escolar (segurança)	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Paradas do bairro padronizadas com o resto da cidade (com bancos)	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Projeto de sinalização do bairro	Mobilidade sustentável	Transporte motorizado
- Área de lazer	Espaços públicos e equipamentos sociais	Espaços públicos e eqs. de lazer

OFICINAS PROPOSITIVAS

Revisão do Plano Diretor
Passo Fundo - RS

OFICINAS PROPOSITIVAS TEMÁTICAS

OFICINA 01: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO

GRUPO 01:

1. Sim. É necessária a expansão e reestruturação de distritos com estrutura e incentivos que propiciem a aglomeração orgânica da indústria em zonas com logística e que reduzam impacto sócio-ambiental. Fomento parceria entre universidades e indústrias.

2. Sim. A diversificação dos bairros a sua multifuncionalidade favorecem logística e melhor aproveitamento do solo. É um crescimento natural de maior densidade no centro para menor na periferia.

3. Incentivar através de regras e medidas mitigatórias o consumo e utilização de produtos locais e proporcionam espaços para oferta desses projetos nos centros.

3.1. Impor recuperação gradual nas áreas extrativistas com comutantemente a exploração.

4. Lazer noturno tem que ser regrado e bares tem que ter isolamento e capacidade de conter clientes dentro do estabelecimento se quiser funcionar depois das 22/23horas.

4.1. Espaços de lazer descentralizados e P.P.P. com a delegação da manutenção do espaço em troca de outras contrapartidas com índices construtivos na progressividade tributária.

GRUPO 02:

1. Integração dados do município (Auxiliar na elaboração e atualização do PPDI)

2. Alteração uso Bairro Vergueiro, possibilitando atividades econômicas, ramo de alimentos, comércio, sem verticalização ou atividade noturna que venha a criar perturbação> Isso trará mais segurança, desenvolvimento, receita no município, empregos e ocupação dos imóveis do bairro, onde, atualmente, muitos encontram-se sem utilidade.

3. Classificação da atividade econômica por impactos:

- Ambiental;
- Logístico (Acessos, tráfego, transporte);

Normatizar a atividade econômica a partir dos impactos que gera. Assim o PPDI estabeleceria as licenças de instalação a partir dessa norma, independe da região geográfica do município.

4. Mapa geológico do município: contratar urgente a elaboração de um mapa geológico do município, com georreferenciamento para elaborar um “Plano Diretor da Atividade Extrativista”.

5. Indústria 4.0: Aproveitar a cultura natural da cidade: A prestação de serviços como vetor, juntamente a nossa tradição na área educacional para desenvolver um polo de desenvolvimento do conhecimento (internet das coisas, aplicativos virtuais, etc…)

GRUPO 03:

1. Estudar necessidades de expansão. Foco nas aptidões de Passo Fundo (seguindo as principais).

2. Incentivo: Métricas tecnologias iniciativa privada nos setores: Compensações qualidade ambiental urbanos.

3. Construção civil voltar Lucas e bairros afins. Cuidar ambiente.

4. Crescimento Carazinho e Soledade com respeito agrofamiliar.

5. Turismo e lazer: mercadologia dos espaços.

OFICINA 02: MOBILIDADE SUSTENTÁVEL: TRANSPORTE MOTORIZADO

GRUPO 01:

1. Na minha opinião hoje temos que resolver todas as opções que temos para resolver o transito antes de implementar a faixa preferencial. A qual gera desemprego e renda além de deic=xar a Avenida Brasil uma avenida igual a Avenida Farrapos (POA).
2. Implantação gradativa da faixa preferencial desde que não comprometa os estacionamentos disponíveis.
3. Rever os pontos de paradas, e distribuir para outras áreas e ruas nas proximidades da Avenida Brasil.
4. Via compartilhada Morom.
5. A carga e descarga deve ter o horário de menor movimento: Primeira hora da manhã.
6. Regramento de carga e descarga em horários de menor movimento e fluxo de ônibus e veículos.

GRUPO 02:

1. Implantar a faixa preferencial e viabilizar a concentração de demanda por meio do adensamento ao longo dos eixos de transporte.
2. Expansão zona azul para bairros com grandes empreendimentos que justifique sua implementação (escolas, hospitais, faculdades, etc…)
3. Fixar horário para carga e descarga.
4. Priorizar fluidez com baixa velocidade ao invés de altas velocidades com necessidade de parada.
5. Rotatórias com faixas elevadas no entorno.

GRUPO 03:

1. Faixa preferencial ônibus sim. Implantar inicialmente em horário de pico e retirar de circulação nas Avenidas principais ônibus intermunicipais.
2. Expandir zona azul sim, com obrigação de produzir acessibilidade, atrás vaga do deficiente.
3. Adensamento comercial rotas ônibus sim.
4. Regramento carga e descarga 23 horas às 7 horas.
5. Transporte público com acessibilidade universal.

GRUPO 04:

1. Integrar a tarifa e linhas através do sistema de linhas troncais e alimentadoras.
2. Implantar a faixa exclusiva de forma eficiente e racional.
3. Melhorar a publicidade educativa e orientativa pré eventos (mudanças no sistema viário e operacional).
4. Remoção de elementos limitadores do transporte coletivo, faixa elevada irregular, lombadas, semáforo desconecto.
5. Uso e ocupação do solo voltado ao transporte de carga.

GRUPO 05:

1. Transporte público de qualidade.
2. Não concordamos:
    - Segregação social;
    - Solução paliativa;
3. Adensamento horizontal e uso misto do solo.
4. Sim, somos favoráveis nos horários de menor fluxo.

OFICINA 03: MOBILIDADE SUSTENTÁVEL: TRANSPORTE NÃO MOTORIZADO

GRUPO 01:

1. O grupo é favorável a ampliação de ciclovias e ciclofaixas, tendo as seguintes diretrizes:
    - Tendo segurança para o ciclista;

- Conexões de rotas de ciclovias e ciclofaixas;
- Ciclofaixas e ciclovias com origem e destino;

2. Criação de zonas calmas, faixas de pedestres elevadas.
3. Áreas com acessibilidade universal com piso tátil, rampas dentro das normas da ABNT, com padronização e alargamento de calçadas principalmente na área central.
4. O grupo é favorável com a prioridade de comércio e prestação de serviços:
    - Padronização das calçadas;
    - Ter espaços públicos de lazer;
    - Construção de ciclovia e ciclofaixa;
    - Evitar a impermeabilização do solo;
    - Priorizar as construções horizontais;
5. O grupo parte é favorável e parte é contra o estacionamento no recuo frontal, quem é favorável mencionou os seguintes critérios:
    - Deixar a calçada livre;
    - Prioridade a segurança do pedestre;
    - Áreas e locais com ampla visibilidade;
6. Diminuir o número de vagas de estacionamento;
7. Diminuir o número de vagas de estacionamento na área central;
8. Incentivar o transporte público;
9. Paradas de ônibus com acessibilidade universal com baterias sonoras;

GRUPO 02:

1. Ampliar espaços de recreação nos finais de semana nas ruas.
2. Integração de Transporte Público com bicicletas.
3. Garantir acessibilidade nos pontos de ônibus.
4. Inserir no Plano Diretor, incentivos para implementação de ações/projetos de mobilidade.
5. Zoneamento flexível: Finais de semana ou horários específicos.
6. Recuo das vagas: Proibir.
7. Proíbe o estacionamento no recuo.
8. Interligação entre as ciclovias: Avenida Brasil, Ponte Rio Passo Fundo a Praça Tochetto;

GRUPO 03:

1. Padronizar a implementação de ciclovias e ciclofaixas em relação a sua localização na via: instalar no lado direito da via.
2. Priorizar a implementação das ciclos nos principais eixos.
3. Urbanismo Tático: Implementação temporária de espaços compartilhados.
4. Criação de Lei para implementação e padronização das calçadas;
5. Compatibilizar os mobiliários com acessibilidade.
6. Restringir o estacionamento no recuo frontal e manter a restrição do rebaixo do meio-fio.
7. Priorizar espaços para pessoas:
    - Praças;
    - Calçadão;
    - Intervenções urbanas;
    - Fechamento de Avenidas nos fins de semana;

8. Padronizar as faixas de travessia, priorizando as recuadas (das esquinas) e elevadas.

OFICINA 04: PAISAGEM E PATRIMÔNIO

GRUPO 01:

1. Atualizar o inventário com bens de todos os estilos arquitetônicos, bens rurais, paisagens urbanas e rurais, proteção da Avenida Brasil. Atualizar a lei do inventário incluindo penalidades e com esta verba, criação de um fundo para benefício e proteção patrimonial.
2. Detalhar no Plano bens já tombados e seu entorno.
3. Ampliar benefícios para proprietários de bens inventariados e dos espaços registrados (paisagem).
4. Inserir no plano a lei do entorno e possibilidade de tombamento de áreas/quadras e bairros.
5. Integração dos conceitos de patrimônio para “Patrimônio Cultural”.
6. Proteção de conjuntos/espaços de bens naturais/ambientais.
7. Criação de conselhos de acompanhamento da execução do Plano e um conselho de patrimônio.

GRUPO 02:

1. Poluição Visual:
    - Maior fiscalização do uso do espaço público, com aplicação dos instrumentos já existentes.
    - Regramento mais claro do uso das edificações e fachadas e comunicação e identificação.
    - Definição de requisitos (critérios) e procedimentos/ responsabilidades (tanto para edificações históricas como para a paisagem urbana em geral) também para convencionais e “eletrônicas”.
    - Cores/dimensões/quem aprova (conselho de patrimônio?).
2. Preservar prédios históricos como incentivar? Como Regrar?
    - Revisão e analise do inventário e ampliação dos instrumentos com bens tombados nos inventariados e benefícios.
    - Maior regramento para reformas em edificações tombadas/inventariadas ou não.
3. Entorno:
    - Definição dos corredores visuais e estabelecimento de critérios de preservação e intervenções.
    - Tombamento de paisagem aos canteiros da Avenida Brasil e General Netto/Gare.
    - Índices urbanísticos/incentivos/multas.
4. Paisagem Rural:
    - Levantamento e inventário (Pedreira da Brigada Militar; Nascentes - “Berço das Águas”; Igreja São Miguel e São João; paisagens e movimento Pulador, etc.) incentivo ao uso turístico.

GRUPO 03:

1. Estudo do que a população considera paisagem.
2. Mapear sítios rurais que se constituem como paisagem.
3. Viabilização do estudo e diagnóstico do complexo berço das águas.
4. Educação e divulgação do patrimônio e da paisagem.
5. Reconhecimento dos canteiros centrais da Avenida Brasil e do seu desenho original.

OFICINA 05: EQUIPAMENTOS SOCIAIS:

GRUPO 01:

1. Não existe a necessidade. Que as praças e campos tenham maior manutenção, mantendo os espaços adequados para o uso público (corte de grama, brinquedos em bom estado).

2. Que os equipamentos privados possam se expandir para os bairros, e não ficar apenas aglomerados no centro.

3. Petrópolis próximo ao polo petrolífero:

- Cruzeiro;
- Lazer/esportes nos bairros (geral);
- Leonardo Ilha;

4. Sim. Traz benefícios para atendimento da população de forma integral.

5. Mobilidade urbana entre os bairros Donária e Schisler.

6. Acessibilidade em todos os equipamentos públicos e passeios públicos.

GRUPO 02:

1. Uso específico descentralizado.
2. Mapear locais privado que tenham interesse de utilização pública.
3. Espaços específicos.
4. Calamidade pública.
5. Idosos (Atenção regionalizada).
6. Descentralizar os espaços públicos para os bairros periféricos.
7. A gestão do município não deve tomar como empecilho a situação de como os espaços públicos nos lugares periféricos estão hoje. Mas buscar reverti-los e expandi-los.
8. Uso específico espaços públicos.
9. Equipamentos uso descentralizados em bairros.
10. Todos espaços públicos privados que recebem fluxo se pessoas tivessem equipamentos adequados.

OFICINA 06: ESPAÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS DE LAZER:

GRUPO 01:

1. Levantamento das possíveis áreas/parcerias (PPP's); Associações.
2. Equipar a área.
3. Cumprir sua função.
4. Equipar as áreas do lazer.
5. Regulamentar áreas de ocupação/realocar.
6. Fazer levantamento de mais áreas públicas.
7. Equipar e envolver a população. Alternativas materiais para a área.
8. Parcerias.
9. Viabilizar projetos.
10. Envolvimento da comunidade local. Incluir envolver na produção. “Participa, adota”.
11. Regulamento.
12. PPP's
13. Eventos.
14. Rua Morom, fechamento da rua?
15. Eventos específicos para fechamento das “ruas”.
16. De forma teórica e multidisciplinar.
17. Regulamentar.

OFICINA 07: HABITAÇÃO E OCUPAÇÕES

Grupo 01:

1. Regras mais claras quanto a forma de contribuição = Proporcionalidade.
2. Medida compensatória será eximida?
3. Quais os parâmetros para indústrias para empreendimentos imobiliários, para demais empreendimentos comerciais.

Grupo 02:

1. Levantamento dos vazios urbanos possíveis de parcelamento e edificação compulsória.
2. Demarcação de áreas para loteamentos de habitação social.
3. Levar em considerações níveis de risco de vida e ambiental (APP) tendo em vista a realocação e regularização.
4. Novos parâmetros legais para a regularização fundiária.
    - Dimensão de vias;
    - Dimensão de lotes;
    - Dimensão de frente.
5. Que as políticas habitacionais considerem princípios da sustentabilidade nas construções.

Grupo 03:

1. Sim, através de troca de índice construtivo vertical/horizontal. Medida compensatória de valor sem percentual de empreendimento com direcionamento direto pelo empreendedor ou para o fundo, a critério do empreendedor;
2. Cercamento dos trilhos, estudo do recuo seguro e relocação das habitações em áreas próximas;
3. Socioeconômico máximo 2 salários;
4. Preferência por moradores a mais de 5 anos;
5. Não ter outros imóveis;
6. Tamanho dos lotes;
7. APP'S;
8. Áreas de risco: Físico e Ambiental.

Grupo 04:

1. Atribuir percentual de compensação acima dos 7 mil metros, menos subjetividade nos critérios;
    - Parceria público privada não se aplica;
    - Busca as necessidades do município;
2. Realocar todas as famílias para novo local;
3. Realocar as famílias e moradores
    - Faixa de domínio federal.
4. Garantir infraestrutura básica para os reassentamentos, levando em conta critérios ambientais e priorizando a beira trilho – Realocar essas famílias em risco para novo local.

OFICINA 08: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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 possuí ocupação urbana;

7. Donária uso do solo: Quadra da rua Tenente Portela x Avenida Progresso, transformar ZPRH para ZTA - quadra inteira.
8. 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 terminal 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 denções uso comum em edifícios mistos. Ex.: Bar /academia no topo do edifício não contribua no C.A. - Flexibilizar formar e 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.

OFICINA 09: MEIO AMBIENTE:

GRUPO 01:

1. Manter as restrições das zonas de proteção.
2. Manutenção das restrições dos usos e índices.
3. Realizar diagnóstico e programa de monitoramento das áreas (Exemplo: Qualidade da água, solo, vegetação e afins).
4. Ampliar as zonas de ocupação controlada ao redor dos fragmentos de mata e dos recursos hídricos.
5. Restrições as expansões de áreas em direção a macrozona em direção aos mananciais.
6. Fiscalização.
7. Usos públicos com finalidade para bem-estar coletivo (parques, trilhar e afins).
8. Usos controlados, sem impactos significativos.
9. Implantar parques lineares nos recursos hídricos (Rio Passo Fundo, Arroio Santo Antônio e outros).
10. Manter as APP's.

11. Demarcar, recuperar e preservar as fontes e nascentes de água.

12. Restrições às atividades de mineração no entorno de áreas de proteção de recursos hídricos, fragmentos florestais em zonas rurais.

13. Nova zona de proteção específica para Berço das Águas. Manter o zoneamento adequado nas já existentes.

14. Criação parque municipal urbano no Bairro Planaltina.

15. Transformação Arlindo Hass ZRT7 para ZPMU – atender ao Plano de Manejo.

16. Pinheiro Torto – incluir ZOC e atender Plano de Manejo.

17. Povinho Velho – Unidade de conservação municipal.

GRUPO 02:

1. Garantir a manutenção do regramento do ZPRH.

2. Garantir prazos da execução de obras das redes de coleta de efluentes domésticos (contrato pré estabelecido).

3. Garantir mecanismos de PSA buscando "premiar" proprietários de imóveis rurais e urbanos que façam a diferença.

4. Criação de um programa de política pública focado em recuperação, manutenção, controle das APPs buscando qualificar os recursos hídricos.

5. Garantir a criação de uma UC da área da nascente Mãe do Jacuí.

6. Ocupação de usos indiretos de baixo impacto. Exemplo: Áreas de lazer, recreação.

7. Desenvolvimento de um estudo geológico (mapeamento) das possíveis áreas de exploração identificando áreas frágeis.

8. Berço das Águas:

- Garantir a continuidade da proposta do antigo plano do estudo da área para criação de uma área de proteção ambiental (UC).

9. Bosque Lucas Araújo:

- Manter os regramentos atuais.

10. Banhado da Vergueiro:

- Garantir a efetiva ampliação do parque através da validação do decreto em vigor.
- Fechamento da Rua Carijós.
- Garantir manutenção da fauna.

11. Definição da questão fundiária.

12. Ampliação da coleta seletiva em todo o município.

GRUPO 03:

1. Estudos para implementação do complexo Berço das Águas como APA (Área de Proteção Ambiental).

2. Mapear as áreas ambientalmente frágeis, de forma a especificar os usos adequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação e habitats originais.

3. Estudo para implantação de novas unidades de conservação públicas e incentivos fiscais para as RPPNs.

4. Garantir a manutenção das áreas inundáveis (várzeas) dos rios, riachos e córregos urbanos como áreas de preservação de maneira a suportar as cheias sem prejuízos humanos.

5. Política educacional intensiva e permanente para a seleção e descarte do lixo doméstico como estratégia para preservação dos recursos naturais.

6. Estabelecer regras municipais mais restritivas as atividades de mineração, inclusive próximos as vilas e comunidades rurais.
7. Criar novos parques em Passo Fundo: prioridade Parque natural do Rio Jacuí, Parque Municipal Marco Hoffman (Planaltina).
8. Implantar parques lineares nos recursos hídricos (Rio Passo Fundo, Arroio Santo Antônio, Arroio Miranda e Arrio Pinheiro Torto)

OFICINA 10: INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DAS CIDADES:

GRUPO 01:

1. Regulamentar IPTU progressivo para glebas (parcelamento compulsório).
2. Aplicar IPTU progressivo:
    - Grandes glebas;
    - Terrenos não edificados;
    - Subutilizados;
    - Abandonados;
3. Medidas compensatórias de acordo com o valor do empreendimento (GCC).
4. Estabelecer graduação diferenciada.
5. Reduzir isenções.
6. Reduzir ou manter os coeficientes como forma de incentivo/efetividade à outorga.
7. Destinar 30% da arrecadação para o fundo de habitação de interesse social. Ex.: Shopping Cristal – POA.
8. IPTU diferenciado para terreno não edificado (Projeto Lei 1/2019).
9. Criar uma moratória por xx (05) anos para alteração de índices (vedando alteração de índices).

OFICINA 11: GESTÃO, PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL

GRUPO 01:

1. Aumentar a comunicação com as entidades representativas: Conselhos, UAMPAF e Sindicatos;
    - Encaminhar para conselhos assuntos pontuais para análise e deliberação daqueles fóruns;
2. Se for revisão real, penso que deve-se atender as exigências metodológicas do Estatuto da Cidade. Se for revisões pontuais penso que pode-se incluir.
    - Na metodologia atual adotada (Seplan – Adurência Pública-CMDI). A consulta pública ou espaço de participação coletiva através da internet;
3. Concentrar os pedidos de revisão para que todos sejam analisados e deliberados em uma única oportunidade no ano. Para que possa haver uma divulgação e uma contundente participação da cidade na análise das alterações pontuais que são realizadas no dia a dia.

E-mail

Revisão do Plano Diretor
Passo Fundo - RS

Plano Diretor

De: Joule Windson Cunha Santos
Enviado: Thu May 10 2018 11:31:30 GMT-0300 (Hora oficial do Brasil)
Para: Plano Diretor
Assunto: Sugestões para melhorias do Bairro Boqueirão em Passo Fundo

Prezada Sra Ana Paula Wickert!
Sou o Pe. Joule Windson, vigário da Paróquia São Vicente. Estive na reunião da Terça passada a noite, dia 08 de maio. Observando que ainda podemos se manifestar em relação à construção do novo Plano Diretor da nossa cidade de Passo Fundo, venho por meio dessa conversa solicitar um olhar em relação à recreação das nossas crianças e jovens do nosso bairro Boqueirão.
Na frente da Paróquia São Vicente, no fim da tarde, temos um número muito grande de ciclistas e jovens com suas bikes, skates e outros tipos de instrumentos, e os mesmos não tem um lugar adequado para recrear, e no espaço onde eles brincam é no gramado e numa rampa do monumento da cruz ali mesmo em frente à Igreja.
Vemos a possibilidade de construir uma ou duas pistas para que eles possam usufruir desses espaços.
Queremos ver com vcs se há possibilidade de construir ali mesmo, ou pensamos lá no trevo da Caravela, onde o espaço seja maior, claro que pensando na segurança das mesmas ao atravessar a Avenida Brasil quando chegarem, como também ao retornarem para suas casas.
No mais agradeço vossa atenção, e espero que seja atendido e ajudemos as nossas crianças a terem um espaço de lazer, onde vemos falta para o nosso bairro.
Atenciosamente: Pe. Joule Windson
(54) 98162-7112

Plano Diretor

De:	Una Construtora - Cristiano Basso
Enviado:	Tue May 16 2017 13:44:10 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Para:	Plano Diretor
Cc:	Marielen Colpani
Assunto:	Seminário Plano Diretor

Boa tarde,

Estive presente no Seminário de Revisão do Plano Diretor e com isso estamos formalizando nossa sugestão para uma das alterações do novo Plano Diretor de nossa cidade.

Plano Atual
Conforme o ***art. 98*** *Nas Zonas de Ocupação Intensiva Um* ***(ZOI1)*** *as edificações obedecerão os seguintes índices urbanísticos máximos:*
TO - 80% para pavimentos caracterizados como subsolo, térreo, superiores acima do térreo, contados da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro da ***altura máxima de 10m,*** *sendo que o pé direito de estabelecimentos destinados a atividades comerciais/serviços não poderá ser superior a 4.5m.*

Sugerimos que nas áreas de índice ZOI1 sejam alterados os limites atuais do TO **de 10m de altura para 12m** em virtude da demanda de vagas de estacionamentos no centro da cidade, possibilitando a construção de mais um pavimento de garagens na edificação.

Estamos com um projeto comercial em tramite na secretaria de obras e tivemos bastante dificuldade na elaboração do projeto para atingir o número de vagas necessárias para a demanda desse empreendimento comercial.

Fico a disposição para debatermos sobre o assunto.

Att

Cristiano Basso
UNA Construtora
Diretor

Unindo conceitos de vida.

Comercial: 54 3312.7007 / 54 3311.5882
Celular: 54 98119.4241

adm@construtorauna.com.br
www.construtorauna.com.br

Plano Diretor

De: Ivan Cézar Grando
Enviado: Wed Jun 06 2018 14:05:03 GMT-0300 (Hora oficial do Brasil)
Para: Plano Diretor
Assunto: SUGESTÕES PARA O NONO PLANO DIRETOR

Venho por meio deste documento, sugerir alteração no PPDI (Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado), em relação á fórmula que define os recuos laterais e de fundos nas edificações (R = N x 0,15 + 2). Onde N = H / 2,8. O fato do pé direito médio desta fórmula ser de apenas 2,80 m, tem penalizado os projetos de edificações de múltiplos andares, pois nestes casos o andar térreo, em geral exige pé direito de cerca de 4,00 m. O mesmo ocorrendo, em muitos casos, com o segundo pavimento quando da utilização de vigas de transição.

Como sugestão, pede-se o aumento do pé direito médio de 2,80 m para 3,00 m ou então, um tratamento diferenciado para os dois primeiro andares (térreo e segundo pavimento) onde fosse considerado pé direto de 4,00 m para os mesmos.

Outra sugestão seria para o caso dos pavimentos de garagem em sub-solos, com relação á recuos frontais e laterais e também ao TO. Considerando que tais índices tem o objetivo de melhorar a iluminação e ventilação entre as edificações na área urbana, sua aplicação no caso de sub-solos não produz nenhum beneficio, pelo contrário, prejudica muito a utilização para garagens em terrenos pequenos ou em locais de índices de TO reduzido (60%), por exemplo. Poderia-se pensar em alguma forma de melhorar o aproveitamento destas área tão importantes para o aumento do número de vagas de garagem, cada vez mais necessárias, sem que isso implicasse em prejuízos para os efeitos urbanísticos desejados.

Grato por vossa atenção, peço deferimento e encaminhamento para analise do conselho responsável pela elaboração do PPDI.

Passo Fundo, 06 de Junho de 2018

Ivan Cezar Grando
Arquiteto CAU nº A33449-9

Plano Diretor

De: JOAO TELMO OLIVEIRA FILHO
Enviado: Wed Jun 06 2018 15:15:34 GMT-0300 (Hora oficial do Brasil)
Para: Plano Diretor; Ana Paula Wickert
Assunto: Sugestões plano diretor de Passo Fundo

Caros

Segue uma série de sugestões técnicas em estrito cumprimento aos dispostos no Estatuto da Cidade e legislação correlata em relação ao processo de revisão dos planos diretores:

1. Regulamentação dos dispositivos referentes aos instrumentos políticos e jurídicos incluindo no texto do plano diretor constituição de câmara ou comissão técnica e audiência pública para no prazo máximo de 6 meses para encaminhamento de projeto de lei ao legislativo municipal de lei que contemple a regulamentação dos seguintes dispositivos:

- Revisão e instituição de zonas especiais de interesse social;
- concessão de direito real de uso
- concessão de uso especial para fins de moradia;
- IPTU progressivo com definição sobre as áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- direito de superfície;
- áreas e imóveis objeto de direito de preempção e tombamento;
- outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso e transferência do direito de construir;
- áreas para as operações urbanas consorciadas;
- áreas prioritárias para a regularização fundiária;
- demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- legitimação de posse.
- estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

Atenciosamente

João Telmo de Oliveira Filho
Advogado, mestre e doutor em planejamento urbano e regional (UFRGS), pós doutor em Direito do Território, do Urbanismo e do Ambiente pela Universidade de Coimbra, professor adjunto da Universidade Federal de Santa Maria, membro da Comissão de Direito Urbanístico da OABRS

--

João Telmo de Oliveira Filho
Pós doutor em Direito pela Universidade de Coimbra
Professor Adjunto da Universidade Federal de Santa Maria - Brasil

Nucleo Gestor

De: Débora Fontoura
Enviado: Fri Jun 08 2018 09:49:41 GMT-0300 (Hora oficial do Brasil)
Para: Nucleo Gestor; Plano Diretor
Assunto: Sugestão Paulo J Almeida

Sugestão. Paulo Jair de Almeida .

Que no novo plano diretor a prefeitura municipal de PF, aprove em terrenos de esquina com mais ou menos 300m², que o lado maior seja construído até o meio fio não respeitando os 4 metros de recuo, sendo que em terrenos pequenos perde muita área em construção, e dependendo a zona pode ser liberado o 100%.

Att,

Plano Diretor

De:	Maria Virginia Daudt Baron
Enviado:	Thu Jun 14 2018 09:32:50 GMT-0300 (Hora oficial do Brasil)
Para:	Plano Diretor
Cc:	Maria Virginia Daudt Baron
Assunto:	sugestões
Anexos:	Sugestão para a Revisão do PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO 2018 06.jpg

Bom dia

Visando participar da Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, envio um anexo com ponderações.

Atenciosamente

Maria Virginia Daudt Baron

À EQUIPE DE

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PASSO FUNDO

Considerando estar em andamento a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado em nosso município, e com o intuito de colaborar, servimo-nos desse canal de comunicação aberto para assinalar: A ZONA DE PROTEÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS – ZPH, QUE VISA A PROTEÇÃO AMBIENTAL DAS ÁREAS NO ENTORNO DE CURSOS DE ÁGUA, PARECE ESTAR SENDO CONTRAPRODUCENTE.

Analisemos que:

1. Os índices urbanísticos permissíveis são tão limitadores ao uso do solo na ZPRH que há pouca viabilização de iniciativas nestas áreas, sendo deixadas, muitas vezes, abandonadas.
2. Quando empreendidos loteamentos, a referida área em ZPRH é constantemente ocupada para a destinação de resíduos domésticos e da construção civil.
3. Ao mesmo tempo, sendo sujeita a invasões, a elas estão sendo submetidas: e essa é a pior situação possível em relação à proteção ambiental. Observamos que os invasores:
   3.1. estão na mais absoluta ilegalidade;
   3.2. ignoram qualquer normatização ou ordenamento.

Isto pode ser observado em diversas áreas do município, tais como a área da CORSAN, na BR 285, Loteamento Cesar Santos e Loteamento Copacabana, no Bairro Copacabana, Bairro Jeronimo Coelho e demais.

SUGERIMOS então:

1. a extinção da referida ZPRH do Plano de Diretor;
2. a substituição da ZPRH pela continuação do Zoneamento lindeiro em cada caso.

Sendo esse o objetivo no momento, enviamos

Cordiais Saudações

Maria Virginia J. Barros

DACASA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA
CNPJ 88.221.189 / 0001-93

Plano Diretor

De:	Adroaldo Bandeira
Enviado:	Fri Jun 15 2018 14:58:42 GMT-0300 (Hora oficial do Brasil)
Para:	Plano Diretor
Assunto:	Contribuições

Boa tarde!

Conforme plano adotado pela prefeitura de Passo Fundo, buscando ouvir os cidadãos, acerca das alterações no plano diretor e cumprindo a minha função, como cidadão, estou expondo duas situações específicas, da minha região - bairro - e uma questão sobre os cuidados com o ambiente onde vivemos.

Moro na Santa Maria II e o acesso pela Aspirante Jenner, usa a "estrada Geral", que não possui passeio público, mas devido aos dois novos empreendimentos e também ao CD da São João, tem um intenso tráfego de veículos e pedestres, dividindo o mesmo espaço; além de não haver acostamento e isso impede a passagem de dois veículos leves...quando é caminhão/ ônibus...fica impraticável. - Sugiro o alargamento da via, melhor seria a sua duplicação; além de exigir da Corsan, que efetue a pavimentação do seu passeio público..

Em relação a questão ambiental, há um descaso geral e isso tem nos levado a destruição das regiões de banhado e costa de sangas...é preciso fiscalizar isso e tornar pública, essas ações, para conscientizar a população, que sem banhados não há água, em períodos de estiagem!! Ex: sanga à beria da RS135, no bairro São José; banhado nas proximidades da Andreeta, na Presidente Vargas,
que foi aterrado e o outro lado da via, está com uma enormidade de ocupações; banhado na região da Santa Maria II, onde havia pinheiros...

Obrigado.

Adroaldo Bandeira
54)99131-7203

Plano Diretor

De:	JOAO TELMO OLIVEIRA FILHO
Enviado:	Fri Jun 15 2018 23:58:07 GMT-0300 (Hora oficial do Brasil)
Para:	Plano Diretor
Assunto:	Sugestões revisão do plano diretor

Caros membros da equipe de revisão do plano diretor

Seguem as seguintes sugestões:

1. Na regulamentação do **instrumento do direito de preempção** (com preferência de compra para o município) **e de tombamento** de bens que seja estabelecido comissão com prazo máximo de seis meses para elaboração de projeto de lei que leve em conta a inclusão dos bens presentes no inventário de bens históricos - "ESTUDO PARA TOMBAMENTO DE PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO, HISTÓRICO E PAISAGEM DE PASSO FUNDO CONFORME O INVENTÁRIO PROVISÓRIO DE 2008 – complementação do inventário em janeiro de 2012." realizado pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Passo Fundo e a atualização do inventário, como previsto nos artigos 25 e 26 do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) com **a revisão da lei complementar 259/01.**

2. No sistema de gestão democrático a criação do conselho do plano diretor estabelecido nos moldes do núcleo gestor com ampla participação dos diversos segmentos da sociedade garantida a participação da população através de representantes eleitos por eleições realizadas nos bairros ou regiões de planejamento da cidade

Justificativa:

O Direito de Preempção é o direito de preferência voltado ao Município para a aquisição de bens imóveis localizados em seu território, cujo proprietário demonstre o interesse em promover sua venda, ou seja, alienação onerosa transacionada com outro particular.

Possui o escopo de promover a organização e o desenvolvimento urbano. E está fundamentado pelos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade(3).

O artigo 25, caput do referido Estatuto, assim dispõe:

"Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares."

De acordo com o artigo 26 do Estatuto da Cidade(3) o Direito de Preempção será exercido pelo Poder Público municipal no que concerne a disponibilização de áreas para satisfazer a finalidade pública e suas necessidades atinentes a:

a) Regularização fundiária;

b) Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

c) Constituição de reserva fundiária;

d) Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

e) Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

f) Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

g) Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

h) Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

João Telmo de Oliveira Filho

Pós doutor em Direito pela Universidade de Coimbra

Professor Adjunto da Universidade Federal de Santa Maria - Brasil

Chris Bortuluzzi Bilibio

De: Ana Kely Bruschi Giacomazzi
Enviado: Fri Jun 22 2018 13:53:26 GMT-0300 (Hora oficial do Brasil)
Para: Chris Bortuluzzi Bilibio
Assunto: sugestão pddi

Boa tarde,

Chris, eu e o Glauco estávamos conversando sobre a área que liga a ZPMN do Bosque Lucas Araújo ao mato da Dom Rodolfo em direção a perimetral que deveria ser transformado em ZRA para recuperação da área de mata para garantir a ligação dos maciços assegurando o corredor ecológico. Esse mato da Dom Rodolfo deve ter readequação para uma ZPMN.

Abraço.

Ana Kely Bruschi Giacomazzi
Bióloga
Núcleo de Licenciamento
Secretaria do Meio Ambiente
3317-2529 ramal 205
Passo Fundo - RS

Plano Diretor

De:	Ari Antonio dos Reis
Enviado:	Sat Jun 30 2018 09:12:37 GMT-0300 (Hora oficial do Brasil)
Para:	Seplan; Plano Diretor
Assunto:	Fwd: contribuição ao Plano Diretor
Anexos:	Contribuições ao Plano Diretor.docx

Segue uma sugestão ao Plano Diretor de parte da Paroquia Catedral.

Grato

Pe Ari

Contribuições ao Plano Diretor do Município de Passo Fundo

Comunidade da Paróquia Nossa Senhora Aparecida – Catedral Metropolitana de Passo Fundo

Proposta: Elevação da Rua General Osorio no trecho correspondente à frente da Igreja Catedral Nossa Senhora Aparecida de Passo Fundo

Explicitação da Proposta: levar à altura da calçada um trecho da Rua General Osório até o canteiro central, situado à frente da Igreja Catedral de Passo Fundo, de forma que ali funcione uma proposta de grande calçada, mas com circulação de automóveis. Seria tirado o estacionamento da frente (cinco vagas) acentuando o local que é um centro de atração turística na cidade. Agrega-se a proposta o deslocamento do ponto de informação turísticas e base da Policia Militar para o local onde antes estava localizado, na esquina com a Rua Morom.

Justificativas:

a- A supressão do estacionamento permitindo apenas o embarque-desembarque ajudaria a localizar e demarcar este lugar de grande atração turística.
b- Contribuiria para o embelezamento desta área central que é simbólica na cidade de Passo Fundo
c- O lugar tem grande afluxo de pessoas que poderiam circular com mais facilidade no espaço entre o templo e a Praça Marechal Floriano
d- Uma obra desta envergadura não oneraria em demasia os cofres públicos

Plano Diretor

De: Adroaldo Pandolfo
Enviado: Fri Mar 08 2019 18:02:14 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Para: Plano Diretor
Assunto: Proposta para o Plano Diretor
Anexos: proposta para MACROZONA URBANA do PDDI.pdf

Segue anexada.

PASSO FUNDO 08/03/2019

A SEPLAN
PROPOSTA PARA O PLANO DIRETOR

DE: ADROALDO PANDOLFO

A proposta apresentada tem a finalidade de assegurar ao Município um perímetro urbano que resulte em menores custos para a infraestrutura pública. Dessa forma, ampliará a qualidade de vida da população pela otimização da infraestrutura urbana. Para efetuar tal incremento, é necessário a alteração da redação do Art. 43 do atual PDDI.

Considerando que os princípios e objetivos gerais do PDDI se fundamentam segundo o Art.3°, entre outras, nas premissas:

I- redução das desigualdades sociais, através da ampliação da oferta de terra urbana, moradia, saneamento, infraestrutura, transporte, serviços públicos, trabalho, renda, cultura e lazer para os passo-fundenses;
II - supremacia do interesse público sobre o interesse individual;
III - desenvolvimento municipal e regional sustentável;

Na sequência, temos na SEÇÃO I - DA MACROZONA URBANA

"Art. 43 A Macrozona Urbana caracteriza-se por ser a parcela do espaço municipal com predominância de funções urbanas, sendo definidas a partir de áreas já urbanizadas e das áreas passíveis de serem urbanizadas.
.... "

Os projetos, os pedidos de alteração de zoneamentos ou outras transformações correlacionados as quais incidam sobre a modificação do perímetro urbano, deverão ser apreciados para a aprovação do Conselho Municipal do Meio Ambiente, CMMA. Pois, conforme está apresentado na subseção DO USO E OCUPAÇÃO DA MACROZONA URBANA do atual Plano Diretor, as áreas inseridas nos zoneamentos relativos ao Art.53, são muito relevantes para o colegiado citado. Muitas dessas áreas relevantes situam-se contiguamente ao perímetro urbano e o Conselho precisa conhecer as ações que possam ser impostas, modificando a qualidade em tais áreas. Tais alterações decorreriam da transformação dessas áreas pela inclusão no perímetro urbano, conforme a redação atual da Lei:

"§ 2° Alterações do perímetro urbano somente poderão ser feitas através de lei, acompanhadas da definição de seus zoneamentos de usos, dos índices urbanísticos e do sistema viário principal, com o parecer do conselho municipal pertinente.

Portanto, a proposta é mudar o parágrafo segundo em tal artigo, na seguinte redação:

"§ 2° Alterações do perímetro urbano somente poderão ser feitas através de lei, acompanhadas da definição de seus zoneamentos de usos, dos índices urbanísticos e do sistema viário principal, com o parecer dos conselhos municipais pertinentes, incluindo o CMMA.

Isto posto, solicito a inserção desta proposta na revisão do Plano Diretor e um retorno informando sobre o recebimento desta.

Att.

Adroaldo Pandolfo

Plano Diretor

De:	B3E Engenharia
Enviado:	Thu Mar 07 2019 14:39:54 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Para:	Plano Diretor
Assunto:	Contribuições para Revisão Plano Diretor - Passo Fundo RS

Caros,

Somos uma empresa voltada para soluções sustentáveis nas áreas de energia e construção.
Temos uma empresa em Passo Fundo dedicada a Geração de Energia Solar (COGERC - Geração Compartilhada), onde módulos fotovoltaicos convertem a luz solar em energia elétrica que é injetada na rede da RGE.
Neste momento em que ocorre a revisão do Plano Diretor do Município, gostaríamos de contribuir com a sugestão de ser incluído nesta proposta a possibilidade de Geração de Energia Renovável de fonte Solar em áreas residenciais, industriais, ocupação controlada, produção urbana, de Uso Especial e Zona Especial de Interesse Social.
Passo Fundo é uma das cidades que mais vem instalando sistemas fotovoltaicos para geração de energia própria, contudo, há modelos de negócios que podem ser explorados mas barram nas limitações do Plano Diretor, um deles é justamente a possibilidade de gerar energia de forma compartilhada (Cooperativas ou Consórcios) a partir de fontes renováveis, que não geram ruído ou resíduos, em áreas residenciais. Há muitos espaços nestas áreas que podem ser comercializados seja através de arrendamento ou aluguel de telhados para a geração compartilhada de energia solar.
É um negócio inovador e que está nos primeiros estágios de popularização.
A expansão deste tipo de negócio fica limitado quando não se pode criar uma empresa de geração de energia solar em áreas residenciais, por exemplo.
O novo Plano Diretor precisa estar preparado para negócios inovadores.

Fico a disposição para esclarecer quaisquer dúvidas que surgirem.

Atenciosamente / With best regards / Mit freundlichen Grüßen

BIANCO SANTANA
Diretor Executivo | CEO
B3E ENGENHARIA
WWW.B3E.COM.BR | 54 9635.3521 | RUA MARECHAL FLORIANO, 1083
ESTAÇÃO FÉRREA | BAIRRO SÃO PELEGRINO | CAXIAS DO SUL | RS

GREEN BUILDING COUNCIL BRASIL
MEMBRO

Livre de vírus. www.avast.com.

Plano Diretor

De:	Adroaldo Pandolfo
Enviado:	Fri Mar 08 2019 18:16:51 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Para:	Plano Diretor
Cc:	Adroaldo Pandolfo
Assunto:	Proposta encaminhada ao PD
Anexos:	proposta para ZUE e ZEIS no PDDI por Adroaldo Pandolfo.pdf

segue anexa

PASSO FUNDO 08/03/2019

A SEPLAN
PROPOSTA PARA O PLANO DIRETOR

DE:ADROALDO PANDOLFO

A proposta apresentada tem a finalidade de assegurar ao Município um perímetro urbano que resulte em menores custos para a infraestrutura pública. Dessa forma, ocorrerá uma otimização da infraestrutura urbana. Para efetuar tal incremento, é necessário a alteração da redação do Art. 43 do atual PDDI.

Considerando que temos na SEÇÃO I - DA MACROZONA URBANA

"Art. 43 A Macrozona Urbana caracteriza-se por ser a parcela do espaço municipal com predominância de funções urbanas, sendo definidas a partir de áreas já urbanizadas e das áreas passíveis de serem urbanizadas.
.... "

Muitas das áreas rurais se situam contiguamente ao perímetro urbano. Parece razoável que a mudança para área urbana ocorra anexando-se as áreas rurais contíguas. Contudo, com a atual redação do parágrafo quarto do referido artigo, isso não ocorrerá sempre:

" § 4º É considerada área urbana, qualquer área transformada em Zona de Uso Especial (ZUE) ou Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), constituída de forma contígua ou não, ao perímetro urbano. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 287/2011)

Assim, estas áreas, que estão definidas acima não delimitam com precisão a área em um perímetro urbano, podendo resultar em um aglomerado de polígonos, com consequências negativas para a administração pública e para os cidadãos, modificando a qualidade em tais áreas pela transformação em decorrência de sua inclusão no perímetro urbano.

Para que isso não ocorra, a proposta é mudar o parágrafo quarto em tal artigo, na seguinte redação, a qual retira a possibilidade de áreas remotas se tornarem perímetro urbano.

§ 4º É considerada área urbana, qualquer área transformada em Zona de Uso Especial (ZUE) ou Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), constituída de forma contígua, ao perímetro urbano.

Portanto, solicito a inserção desta proposta na revisão do Plano Diretor e um retorno informando sobre o recebimento desta.

Att.

Adroaldo Pandolfo

Plano Diretor

De:	Seplan
Enviado:	Mon Mar 11 2019 08:46:40 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Para:	Plano Diretor
Assunto:	ENC: CONTRIBUIÇÕES ETAPA PROPOSITIVA REVISÃO PLANO DIRETOR
Anexos:	CDHPF - Propostas Iniciais.pdf

Bom dia

Encaminhamos contribuições do CDHPF.

Atenciosamente.
Regina Guimarães
CAP - SEPLAN
Tel: 54 - 33167220

-----Mensagem original-----
De: Comissão de Direitos Humanos de Passo Fundo CDHPF <cdhpf@cdhpf.org.br>
Enviado: Sexta-feira, 8 08e março 08e 2019 à41 16:37
Para: Ana Paula Wickert <anaw@pmpf.rs.gov.br>; Seplan <seplan@pmpf.rs.gov.br>; Nucleo Gestor <nucleogestor@pmpf.rs.gov.br>
Assunto: CONTRIBUIÇÕES ETAPA PROPOSITIVA REVISÃO PLANO DIRETOR

Senhora Secretária
Encaminhamos anexo ofício com contribuições à etapa propositiva da revisão do Plano Diretor. Informamos que também apesentamos pelo formulário eletrônico. Todavia, como trata de várias áreas achamos oportuno também encaminhar por este meio
Att

Paulo C Carbonari
Coordenador Geral
COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS DE PASSO FUNDO - CDHPF
Filiada ao Movimento Nacional de Direitos Humanos (MNDH)

COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS DE PASSO FUNDO

CDHPF

Filiada ao **Movimento Nacional de Direitos Humanos**

Rua Aníbal Bilhar, 865, Vila Lucas Araújo, Passo Fundo, RS
E-mail: cdhpf@cdhpf.org.br Site: www.cdhpf.org.br

Passo Fundo, 08 de março de 2010;

Exma. Sra.
ANA PAULA WICKERT
Secretária Municipal de Planejamento
Presidente do Núcleo Gestor para Revisão do PDDI
CC/ Membros Núcleo Gestor

A Comissão de Direitos Humanos de Passo Fundo (CDHPF), membro do Núcleo Gestor para a Revisão do Plano Diretor de Passo Fundo, por seus representantes, vem expor e requerer o que segue no que diz respeito à contribuições para a Etapa 3 do processo.

Informamos que, em conjunto com MNLM, Associações de Moradores e outras organizações populares, estamos organizando Audiências Populares para recolher sugestões para a etapa propositiva, e o fazemos como colaboração ao processo. Até o momento foram realizadas cinco Audiências e há várias delas ainda agendadas. Esperamos realizar o máximo delas tendo em vista a importância da mais ampla participação no processo de revisão. Nas atividades realizadas já acumulamos um conjunto de proposições que apresentaremos sinteticamente em seguida. Esperamos poder ainda apresentar em outros momentos desta etapa o que for acumulado nas Audiências que ainda vierem a ser realizadas.

Temos observado que a cidadania não separa tematicamente as questões e por isso traz sugestões que são integralizadas dos diversos aspectos da vida. Ressaltamos que as questões relativas aos aspectos da vida social e comunitária, da convivência e da disponibilidade e acesso a políticas públicas têm aparecido com ênfase, sobretudo, neste último caso no que diz respeito à alimentação saudável, saúde, educação e segurança.

Considerando as temáticas propostas pela metodologia da revisão, recolhemos e sugerimos as seguintes propostas para a contribuição com a Revisão do Plano Diretor

Tema Mobilidade Sustentável

Transporte Motorizado

Proposta de criação de faixa exclusiva para ônibus nas principais avenidas centrais

Transporte Não Motorizado

Regulamentar no PPDI o uso das calçadas públicas e sua adequação a fim de assegurar acessibilidade (que todos os pedestres possam transitar de forma segura

e autônoma), segurança e sustentabilidade ambiental, com responsabilidade dos proprietários e prazo para execução dos ajustes sob pena de sanções ou com compensação vantajosa por período determinado se for ao caso.

Tema Meio Ambiente e Ocupação do Território

Paisagem e Patrimônio

Ordenar a paisagem do município com a proibição da propaganda em outdoors, e regular o tamanho de letreiros e placas de estabelecimentos comerciais, terrenos, imóveis e fachadas, sendo que, se possível eliminando ao máximo sua presença ostensiva.

Aumentar os tributos incidentes sobre outdoors com sua destinação para a recuperação do patrimônio histórico.

Nos locais com prédios históricos tombados, tornar obrigatória a manutenção do ladrilho hidráulico, seguindo o modelo existente.

Uso e Ocupação do Solo

Transformação da área da Ocupação 4 do Zachia em Zeis 2.

Transformação da área da ocupação do Valinhos em Zeis 2.

Transformação da área da ocupação Bela Vista e Vista Alegre em Zeis 2.

Transformação da área da ocupação Planaltina em Zeis 2.

Transformação da área da ocupação Vila Popular em Zeis 2.

Transformação de todas áreas de ocupação do Beira Trilho em Zeis 2.

Transformação das áreas de ocupação na RS-324 (Santa Marta – Ricci) em Zeis 2.

Criação de AUOP no Zachia, no Jabuticabal, no Parque do Sol, na Santa Marta/ Donária, no São Luiz Gonzaga, Coronel Massot, Valinhos.

Transformação do Bom Recreio em perímetro urbano.

Transformação da área do Patronato em AUOP.

Remoção dos trilhos do trem, no perímetro urbano, do ramal Passo Fundo – Cruz Alta e destinação da área para os moradores ocupantes com regularização e urbanização.

Reduzir os coeficientes de aproveitamentos do perímetro urbano, e as isenções atualmente existentes.

Transformação em AUOPs e incidência de IPTU progressivo sobre os vazios urbanos indicados no levantamento e mapa apresentado pela CDPHF-UPF na fase de diagnóstico.

Meio Ambiente

Criação de programa de regularização ambiental nas áreas ocupadas por população que se enquadre nos critérios de moradia de interesses social.

Reassentamento das famílias, assegurando o direito à moradia, onde não for possível a regularização ambiental.

CDHPF

COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS DE PASSO FUNDO

Filiada ao **Movimento Nacional de Direitos Humanos**

Rua Aníbal Bilhar, 865, Vila Lucas Araújo, Passo Fundo, RS
E-mail: cdhpf@cdhpf.org.br Site: www.cdhpf.org.br

Tema Espaços Públicos e Equipamentos Sociais

Equipamentos Sociais

Definição de áreas para requalificação urbana no centro e nos bairros, visando a construção de equipamentos públicos.
Definição de áreas nas quais o poder público tem direito de preferência na compra de áreas.

Equipamentos de Lazer

Readequação de áreas verdes de modo a garantir a destinação e o uso original, com reassentamento de ocupações onde for necessário.

Habitação e Ocupações

Destinação para o FHIS de 30% dos valores das compensações por empreendimentos e do valor a ser arrecadado pelo IPTU progressivo.
Obrigatoriedade de destinação de 10% da área dos novos loteamentos para a Prefeitura Municipal destinar os lotes às pessoas inscritas no cadastro da Secretaria de Habitação.
Regulamentação de programa permanente e com critérios, processos e procedimentos de regularização fundiária.

Tema Gestão, Participação e Controle Social

Instrumentos do Estatuto da Cidade

Regulamentação do IPTU progressivo no PPDDI e de suas interfaces com as AUOPS, parcelamento compulsório e desapropriação-punição de imóveis não parcelados, não edificados, edifícios subutilizados ou não utilizados.
Regulamentação do parcelamento e edificação compulsórios.
Incidência de IPTU progressivo para terrenos vazios, sem construções, edifícios subutilizados ou não utilizados – em áreas da cidade.
Incidência de IPTU progressivo nas AUOPs.
Retirar as isenções fiscais de IPTU às empresas.
Regulamentação da outorga onerosa do direito de construir.
Regulamentação das Medidas Compensatórias para empreendimentos que causam impacto de vizinhança.

Gestão, Participação e Controle Social

CDHPF

COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS DE PASSO FUNDO

Filiada ao **Movimento Nacional de Direitos Humanos**

Rua Aníbal Bilhar, 865, Vila Lucas Araújo, Passo Fundo, RS
E-mail: cdhpf@cdhpf.org.br Site: www.cdhpf.org.br

Extinção do CMDI e criação do Conselho Municipal da Cidade de Passo Fundo nos termos da proposta de Projeto de Lei elaborada pelo Grupo de Trabalho instituído pelo Decreto Municipal n.º 46/2010.

Realização com periodicidade e regularidade Conferência Municipal da Cidade, inserida ou não em cronograma estadual e nacional.

Estabelecimento de critérios, processos e procedimentos públicos para revisões pontuais do Plano Diretor.

Introduzir a exigência de elaboração por parte do poder público de relatório bienal de implementação do Plano Diretor a ser apresentado e aprovado em Audiência Pública e pelo Conselho de Controle Social.

Sendo o que temos para o momento, renovamos a mais alta estima e consideração e nos colocamos à disposição.

Atenciosamente

Paulo César Carbonari
Coordenador Geral da CDHPF
Representante Titular no Núcleo Gestor

Leandro G. Scalabrin

Leandro Gaspar Scalabrin
Associado da CDHPF
Representante Suplente no Núcleo Gestor

CONTRIBUIÇÕES ON-LINE

Revisão do Plano Diretor
Passo Fundo - RS

CONTRIBUIÇÕES ONLINE

Carimbo de data/hora	Endereço de e-mail	Nome	CPF	Órgão ou Segmento que Representa	Tema	Sugestão
43514,41546	sergiomaz.mazzaro@gmail.com	Sérgio Gilmar Mazzaro	23438738015	Nenhum	Meio Ambiente e Ocupação do Território - Meio Ambiente	Gostaria de sugerir que seja criada uma lei municipal que proíba a criação de animais, como cavalos e galinhas na área urbana de passo fundo, porque tem pessoas que criam esses animais e muitas vezes não fazem a limpeza correta e quando fazem deixam os dejetos desses animais espalhados pelo pátio onde servem de criadouros de moscas varejeiras, pernilongos e muitas vezes ratos. Passo Fundo em pleno século 21 ainda não criou uma lei Municipal que proíba este tipo de criação. Fiscalizam a mosca da dengue, mas deixam que se crie outros tipos de insetos que são prejudiciais a saúde humana. Obrigado.
43514,51289	rgiaretta@gmail.com	Rafael Fernando Giaretta	1501243098	Sociedade civil	Mobilidade Sustentável - Transporte não Motorizado	Continuidade do programa Passo Fundo vai de Bici GRATUITO e aumento da malha cicloviária de Passo Fundo: é uma cidade plana e relativamente pequena que permite deslocamentos de bicicleta.
43514,51582	rgiaretta@gmail.com	Rafael Fernando Giaretta	1501243098	Sociedade civil	Meio Ambiente e Ocupação do Território - Paisagem e Patrimônio	Lei de Proteção da Paisagem aos moldes que existe em Florianópolis: não deixar a instalação de edificações, fachadas, gabarito, estátuas, que destoem e estraguem a paisagem do skyline de Passo Fundo.
43514,51653	rgiaretta@gmail.com	Rafael Fernando Giaretta	1501243098	Sociedade civil	Meio Ambiente e Ocupação do Território - Uso e Ocupação do Solo	Lei de Proteção da Paisagem aos moldes que existe em Florianópolis: não deixar a instalação de edificações, fachadas, gabarito, estátuas, que destoem e estraguem a paisagem do skyline de Passo Fundo.
43514,51869	rgiaretta@gmail.com	Rafael Fernando Giaretta	1501243098	Sociedade civil	Meio Ambiente e Ocupação do Território - Meio Ambiente	Incentivo a edificações eficientes e sustentáveis possibilitando redução do IPTU.
43514,52001	menegazvascular@gmail.com	Paulo Ricardo Menegaz	61922773034	Contribuição particular	Meio Ambiente e Ocupação do Território - Uso e Ocupação do Solo	Sugiro à exemplo de outras cidades como Curitiba e algumas de Minas Gerais que se estimule a preservação das araucárias no meio urbano já que são represtativas de nosso bioma. Noto que elas são retiradas ou descascadas para secarem e depois removidas com a maior facilidade, sem nenhum constrangimento. Minha sugestão é que se reduza o IPTU em 10% a cada árvore no imóvel até o limite de 50% como faz Curitiba e as cidades mineiras fazem com a jaboticabeira, que poderia ser aproveitada a idéia nos bairros em que está é endêmica pois também está se extinguindo com a expansão urbana. Segunda sugestão: Determinar um índice máximo de impermeabilização do solo em todos os setores da cidade, inclusive nos já ocupados, prevenindo desta forma inundações e a reposição do lencol freático.
43514,52031	rgiaretta@gmail.com	Rafael Fernando Giaretta	1501243098	Sociedade civil	Desenvolvimento Econômico e Inovação	Criação, mapeamento e utilização, mapeamento de um banco online de geoprocessamento das informações do Plano Diretor: utilização da ferramenta SIG, Sistema de Informações Geográficas, ou GIS, Geographic Information System.
43514,5208	rgiaretta@gmail.com	Rafael Fernando Giaretta	1501243098	Sociedade civil	Meio Ambiente e Ocupação do Território - Uso e Ocupação do Solo	Criação, mapeamento e utilização de um banco online de geoprocessamento das informações do Plano Diretor: utilização da ferramenta SIG, Sistema de Informações Geográficas, ou GIS, Geographic Information System.

43514,52256	rgiaretta@gmail.com	Rafael Fernando Giaretta	1501243098	Sociedade civil	Gestão Participação e Controle Social - Instrumentos do Estatuto da Cidade	Mapeamento e criação da base do Plano Diretor online e/ou em ferramenta BIM Building Information Modeling (Modelagem da Informação da Construção)
43515,4528	gizezanotto@yahoo.com.br	Gizele Zanotto	86458752910	Conselho de Cultura	Meio Ambiente e Ocupação do Território - Paisagem e Patrimônio	Sugestões de paisagens a serem preservadas: - Pulador - Paisagem do agronegócio (em direção a Coxilha) - Paisagem de entorno da Brizoleta - Paróquias e cemitérios rurais - Distrito de São Roque - Túmulo de Fagundes dos Reis e paisagem - Nascentes e região do leito do Rio Passo Fundo - Paisagens das praças citadinas centrais e bairros
43515,60985	bussolottoadv@gmail.com	Leandro Bussolotto	62317334087	Bairro/Santo Antônio	Meio Ambiente e Ocupação do Território - Meio Ambiente	Para liberar alvará definitivo: exigir laudo de decibéis/impacto na vizinhança. Renovação: ciência aos lindeiros para que contestem ou informem sobre irregularidades ao poder público.
43522,42427	glaucioluiz@hotmail.com.br	Glaucio Luiz Sganzerla	779826906		Meio Ambiente e Ocupação do Território - Uso e Ocupação do Solo	Alteração de uso do solo no Bairro Vergueiro, com a alteração do zoneamento meramente residencial nesta área. Trata-se de um bairro nobre e histórico, atualmente contando com diversas casas abandonadas, disponíveis para locação ou venda, sem possibilidade de utilização para comércio e outras atividades, como restaurantes, cafeterias ou lojas. Com a alternativa de se utilizar esses imóveis para outra destinação (e não apenas residencial), o bairro e os moradores ganham com segurança, desenvolvimento e beleza, trazendo o conceito de cidade inteligente e multiuso para este local da Cidade. O Município ganha de diversas formas: segurança, trânsito (já que as pessoas não necessitam se deslocar para outras localidades), desenvolvimento, emprego, arrecadação de tributos, etc.
43522,84373	prodotto@hotmail.com	Androniki Deliyannis Constantin	47765348000	Proprietária no Bosque Lucas Araujo	Desenvolvimento Econômico e Inovação	Sugerimos a ampliação das atividades PERMITIDAS na Rua Aníbal Venturini, zoneamento ZOC2 para principalmente as seguintes ATIVIDADES: CS.22-ESCOLAS, CS.13-RESTAURANTES, CS.2- ACADEMIA DE GINÁSTICA, AGÊNCIA DE TURISMO/ PUBLICIDADE, ESCRITÓRIO SEDE DE EMPRESA, ESTÉTICA ANIMAL, ARTIGOS E PRODUTOS VETERINÁRIOS, COM.MATERIAL FOTOGRÁFICO / ESTÚDIO/ FILMAGEM./ COMÉRCIO DE APARELHOS E EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS/ ELETRÔNICOS, COMÉRCIO DE APARELHOS E EQUIPAMENTOS MÉDICOS E ODONTOLÓGICOS; É URGENTE que a Prefeitura de PASSO FUNDO permita as atividades acima elencadas para possibilitar aos proprietários de imóveis no Bosque Lucas Araujo, locar suas propriedades aos empreendedores que buscam um local aprazível e de fácil estacionamento aos seus clientes. Bem como desafogar o Centro da cidade que já tem seu trânsito por demais comprometidos! As limitações do atual plano diretor estão inviabilizando NOVOS NEGÓCIOS e POSSÍVEIS INVESTIMENTOS que trarão RENDA e SEGURANÇA aos moradores do BOSQUE LUCAS ARAUJO e à Passo Fundo.

43531,58804	fortescultura@gmail.com	HELENA TEREZINHA RIBAS	32529287015	MUNÍCIPE	Meio Ambiente e Ocupação do Território - Habitação e Ocupação	Sugiro que seja ampliado as condições de viabilidade construtiva na Região do Bosque Lucas Araújo, região que compreende da Scarpelini Ghuezzi até Bairro Dom Rodolfo, e as ruas paralelas e adjacentes a esse trecho no mínimo de uma quadra ao lado. A solicitação seria que a taxa de ocupação fosse de 40% do terreno e o indice construtivo passasse a 0.6 e que o recuo de um lado da divisa fosse eliminado. lembrando sempre que respeitando lei meio ambiente. Julgo necessário até para reorganizar esse eixo viário com restante dos bairros que circundam, também gerando mais segurança e desenvolvimento nessa localidade que une o centro ao bairro Dom Rodolfo, RS 324 e condominios residenciais sendo única via de acesso. Destaco ainda que essa região está abandonada virou ponto de encontro drogados, assalto e esconderijo de gangues. Acredito que contribuirá muito ao desenvolvimento do Bairro e também Fundação Lucas araújo já disponibilizou uma superior área de terra em contra ponto ao desenvolvimento do loteamento Bosque Lucas Araújo. Agradeço atenção !
43531,61904	vgfotojornalismo@gmail.com	vagner	191153001	Morador	Meio Ambiente e Ocupação do Território - Uso e Ocupação do Solo	Sugestão de ampliação da área de construção no Bosque Lucas Araujo. Construção máxima de 35%. Reflorestamento intensivo nos lotes ocupados e com moradores, haja visto, que grande quantidade de árvores foram removidas para construção. Plantar árvores. É uma área com floresta e árvores antigas, onde com o passar do tempo, elas vão morrendo ao natural. e dever ser substituídas. Moradores querem monitoramento do bairro e estão à disposição para pagar e instalar isso, mas precisamos de auxilio da prefeitura. REFLORESTAMENTO, plantio de mínimo 5 árvores cada lote. OBRIGADO DE TODOS.
43531,63595	anddv4@hotmail.com	Andersson Kleyton Della Valentina	96016531049	Sociedade	Meio Ambiente e Ocupação do Território - Meio Ambiente	Limpeza do Bosque Lucas Araújo mensalmente, colocação de conteineres, câmaras de segurança em pontos estratégicos a serem definidos com moradores e a associação de moradores, fechamento de ruas inativas sem calçamento.
43531,64241	biramorsch@gmail.com	Ubirajara Vasconcellos Morsch	3067289072	Comunidade Bosque Lucas Araújo	Mobilidade Sustentável - Transporte Motorizado	Dar tratamento adequado a essa área nobre da cidade e objeto legal de preservação ambiental.

43531,64772	antoniopedrottijr@yahoo.com.br	Antonio Pedrotti Junior	248534025		Meio Ambiente e Ocupação do Território - Uso e Ocupação do Solo	Solicito que seja ampliado as condições de viabilidade construtiva na região Bosque Lucas Araújo ; região compreende avenida Daltro Filho entre ruas Scarpelini Guezzi até início bairro Dom Rodolfo e compreenda ruas integrantes dessa localidade uma quadra para cima e para baixo! Essa área está habitada e própria fundação Lucas Araújo destinou uma área expressiva em contraponto! A solicitação seria uma taxa de ocupação (TO) de 40% DO TERRENO ; O Coeficiente de Aproveitamento de (CA) de 0.6, com isenção de Recuos Laterais para pavimentos (sub-solo, térreo e Pavimento Superior). Sendo que na Área do Bosque Lucas Araújo, contemplaria somente para o uso Residencial Unifamilair, sendo casas para moradia familiar, não sendo permitido a construção de Edificações Multifamiliares e Comerciais, assim mandnte a integridade e preservação do meio ambiente. LEMBRANDO SEMPRE RESPEITANDO LEIS MEIO AMBIENTE ! JULGO NECESSÁRIO ATE PARA MAIOR SEGURANÇA E DESENVOLVIMENTO NESSA VIA QUE UNE CENTRO BAIRRO LUCAS ATE DOM RODOLFO POR CONSEGUINTE 324 E CONDOMÍNIOS QUE LA SE ENCONTRAM. POIS NESTA REGIÃO PODE SE OBSERVAR DIVERSOS DESCASOS, COMO DESCARTE DE LIXO E RESTOS DE MATERIAIS, ANIMAIS MORTOS, ASSALTOS E CONSUMO DE ENTORPECENTES, ASSIM COMO ESCONDERIJO DE ASSALTANTES. VEJO COMO UMA OPORTUNIDADE DE CRESCIMENTO EM UM PONTO NOBRE NO QUAL ESTA AO DESCASO PELOS POUCOS ATRATIVOS QUE PLANO DIRETOR OFERECE PARA ÁREA ALEM DE TODOS ESTES ITENS RELATADOS.
43531,64818	agarbossa@gmail.com	Aline Garbossa Pedrotti	1593117051		Meio Ambiente e Ocupação do Território - Uso e Ocupação do Solo	Solicito que seja ampliado as condições de viabilidade construtiva na região Bosque Lucas Araújo ; região compreende avenida Daltro Filho entre ruas Scarpelini Guezzi até início bairro Dom Rodolfo e compreenda ruas integrantes dessa localidade uma quadra para cima e para baixo! Essa área está habitada e própria fundação Lucas Araújo destinou uma área expressiva em contraponto! A solicitação seria uma taxa de ocupação (TO) de 40% DO TERRENO ; O Coeficiente de Aproveitamento de (CA) de 0.6, com isenção de Recuos Laterais para pavimentos (sub-solo, térreo e Pavimento Superior). Sendo que na Área do Bosque Lucas Araújo, contemplaria somente para o uso Residencial Unifamilair, sendo casas para moradia familiar, não sendo permitido a construção de Edificações Multifamiliares e Comerciais, assim mandnte a integridade e preservação do meio ambiente. LEMBRANDO SEMPRE RESPEITANDO LEIS MEIO AMBIENTE ! JULGO NECESSÁRIO ATE PARA MAIOR SEGURANÇA E DESENVOLVIMENTO NESSA VIA QUE UNE CENTRO BAIRRO LUCAS ATE DOM RODOLFO POR CONSEGUINTE 324 E CONDOMÍNIOS QUE LA SE ENCONTRAM. POIS NESTA REGIÃO PODE SE OBSERVAR DIVERSOS DESCASOS, COMO DESCARTE DE LIXO E RESTOS DE MATERIAIS, ANIMAIS MORTOS, ASSALTOS E CONSUMO DE ENTORPECENTES, ASSIM COMO ESCONDERIJO DE ASSALTANTES. VEJO COMO UMA OPORTUNIDADE DE CRESCIMENTO EM UM PONTO NOBRE NO QUAL ESTA AO DESCASO PELOS POUCOS ATRATIVOS QUE PLANO DIRETOR OFERECE PARA ÁREA ALEM DE TODOS ESTES ITENS RELATADOS.

43531,64859	com.pedrotti@gmail.com	Antonio Pedrotti	6148280078		Meio Ambiente e Ocupação do Território - Uso e Ocupação do Solo	Solicito que seja ampliado as condições de viabilidade construtiva na região Bosque Lucas Araújo ; região compreende avenida Daltro Filho entre ruas Scarpelini Guezzi até início bairro Dom Rodolfo e compreenda ruas integrantes dessa localidade uma quadra para cima e para baixo! Essa área está habitada e própria fundação Lucas Araújo destinou uma área expressiva em contraponto! A solicitação seria uma taxa de ocupação (TO) de 40% DO TERRENO ; O Coeficiente de Aproveitamento de (CA) de 0.6, com isenção de Recuos Laterais para pavimentos (sub-solo, térreo e Pavimento Superior). Sendo que na Área do Bosque Lucas Araújo, contemplaria somente para o uso Residencial Unifamilair, sendo casas para moradia familiar, não sendo permitido a construção de Edificações Multifamiliares e Comerciais, assim mandnte a integridade e preservação do meio ambiente. LEMBRANDO SEMPRE RESPEITANDO LEIS MEIO AMBIENTE ! JULGO NECESSÁRIO ATE PARA MAIOR SEGURANÇA E DESENVOLVIMENTO NESSA VIA QUE UNE CENTRO BAIRRO LUCAS ATE DOM RODOLFO POR CONSEGUINTE 324 E CONDOMÍNIOS QUE LA SE ENCONTRAM. POIS NESTA REGIÃO PODE SE OBSERVAR DIVERSOS DESCASOS, COMO DESCARTE DE LIXO E RESTOS DE MATERIAIS, ANIMAIS MORTOS, ASSALTOS E CONSUMO DE ENTORPECENTES, ASSIM COMO ESCONDERIJO DE ASSALTANTES. VEJO COMO UMA OPORTUNIDADE DE CRESCIMENTO EM UM PONTO NOBRE NO QUAL ESTA AO DESCASO PELOS POUCOS ATRATIVOS QUE PLANO DIRETOR OFERECE PARA ÁREA ALEM DE TODOS ESTES ITENS RELATADOS.
43531,67898	guttolange@gmail.com	Gustavo Lange dos Santos	822.996.090-91		Meio Ambiente e Ocupação do Território - Habitação e Ocupação	Tendo em vista as mudanças no Plano Diretor que estão para ocorrer solicito a revisão da taxa de ocupação referente ao Bosque, que hoje é de apenas 20%. Acredito que 40% seja uma TO muito mais justa pois ainda fica destinado 60% do terreno para preservação. A ocupação ordeira (na taxa de 40%) da área de que compreende a Avenida Scarpelini Guezzi até o início do Bairro Don Rodolfo inclusive auxiliaria na preservação ambiental, pois teríamos mais edificações (residenciais/unifamiliares) em locais rotineiros de descarte de lixos e restos de materiais. É sabido também que para a ocupação destas áreas a própria Fundação Lucas Araújo destinou uma expressiva área em contrapartida pela habitação dos pontos já mencionados. Fico no aguardo. Grato.

43531,69214	gpierdona@gmail.com	Gabriela Pierdoná	026.232.160-29		Meio Ambiente e Ocupação do Território - Uso e Ocupação do Solo	Minha sugestão é concernente à revisão da taxa de ocupação do Bosque (Bairro Lucas Araújo), que atualmente é de 20%. Acredito que o aumento da taxa de ocupação para 40% seja muito mais justa, restando ainda 60% do terreno destinado à preservação. Além disso, a ocupação ordeira (na taxa de 40%) da área compreendida entre a Avenida Scarpelini Guezzi até o início do Bairro Don Rodolfo, auxiliaria na preservação ambiental, pois teríamos mais edificações (residenciais/unifamiliares) em locais de descarte rotineiro de lixo e restos de materiais. É sabido também que para a ocupação destas áreas a própria Fundação Lucas Araújo destinou uma expressiva área em contrapartida pela habitação dos pontos já mencionados.
43531,80484	thiago.capuano@gmail.com	Thiago Capuano	74370707072		Mobilidade Sustentável - Transporte Motorizado	Alternativa intermediaria para via de transporte coletivo
43532,59256	marcos@gerhardt.pro.br	Luiz da Silva de Jesus e Marcos Gerhardt	45887373091	CRESOL	Espaços Públicos e Equipamentos Sociais - Equipamentos Sociais	Prezada Secretária Ana Paula Wickert Presidente do Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor A partir da etapa de diagnóltico, ouvidas as sugestões e considerando o meio rural do município também como lugar de moradia, com diversos núcleos populacionais estabelecidos e convívio social, propomos planejar: 1. serviços de coleta de lixo, atendimento à saúde, acesso à Internet e transporte coletivo nas localidades rurais de Passo Fundo, além da sede dos distritos; 2. o transporte escolar de crianças, a partir dos 4 anos de idade, do meio rural para as escolas de educação infantil; 3. investimentos na conservação das estradas rurais; 4. melhorias no abastecimento de água obtida de poços profundos (artesianos) e a conservação das nascentes. Assim, solicitamos que nossa proposta seja apreciada e incluída. Atenciosamente, Luiz da Silva de Jesus Marcos Gerhardt Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária do Planalto Serra (CRESOL)
43532,62162	arq.eduardort@outlook.com	Eduardo Rossatto	1358487090	DOISPORDOIS ENGENHARIA	Meio Ambiente e Ocupação do Território - Uso e Ocupação do Solo	Alteração de zoneamento, de ZE para ZT, em zona composta pelos setores 011 e 067, entre os Eixos Indutores das Ruas João Catapan e Miguel Vargas, estendendo a parcela de ZT, hoje limitada à Rua Morom, até o zoneamento da ZPU.
43532,62435	vandapinheiromaidana31@gmail.com	vandapinheiromaidana31@gmail.com	62293770044	comunidade	Meio Ambiente e Ocupação do Território - Uso e Ocupação do Solo	permissão de desdobro de interesse social nas ZR1; extinção das ZRA do bairro Petrópolis, ampliação da zona de transição na vila Cruzeiro e rua Frederico Graeff.

43532,62822	ivan.m.concolatto@gmail.com	Ivan Máximo Concolatto	1710548061	Maxicon Incorporações Ltda	Meio Ambiente e Ocupação do Território - Uso e Ocupação do Solo	Alteração de zoneamento, de ZE para ZT, em zona composta pelos setores 011 e 067, entre os Eixos Indutores das Ruas João Catapan e Miguel Vargas, estendendo a parcela de ZT, hoje limitada à Rua Morom, até o zoneamento da ZPU.
43532,63064	sidneidefigueiredo@gmail.com	Sidnei de Figueiredo	2889693082		Meio Ambiente e Ocupação do Território - Uso e Ocupação do Solo	Alteração de zoneamento, de ZE para ZT, em zona composta pelos setores 011 e 067, entre os Eixos Indutores das Ruas João Catapan e Miguel Vargas, estendendo a parcela de ZT, hoje limitada à Rua Morom, até o zoneamento da ZPU.
43532,67561	negofernandes1989@gmail.com	EVERSON MADER FERNANDES	623.039.100-72		Mobilidade Sustentável - Transporte não Motorizado	MODIFICAR O ZONEAMENTO ENTRE AS RUAS DIOGO DE OLIVEIRA E FREDERICO GRAEFF E ENTRE AS RUAS LIVRAMENTO E LAVA PÉS PARA ZOI2
43532,67745	negofernandes1989@gmail.com	CLEITON FELIPE MADER FERNANDES	708.652.210-49	ENGENHEIRO CIVIL	Gestão Participação e Controle Social - Instrumentos do Estatuto da Cidade	MODIFICAR O ZONEAMENTO ENTRE AS RUAS DIOGO DE OLIVEIRA E FREDERICO GRAEFF E LIVRAMENTO E LAVA PÉS
43532,68498	cdhpf@cdhpf.org.br	PAULO CÉSAR CARBONARI	62302078004	SOCIEDADE CIVIL - Comissão de Direitos Humanos de Passo Fundo	Gestão, Participação de Controle Social	AS SUGESTÕES SÃO PARA DIVERSOS TEMAS
43532,70456	seplan@pmpf.rs.gov.br	Antônio Frediani da Fonseca	253.069.790-68	Pedido de construtoras	Meio Ambiente e Ocupação do Território - Meio Ambiente	No trecho compreendido entre as ruas Diogo de Oliveira e Rua Frederico Graeff, Cacilda Becker e Rua Lavapés, modificar o zoneamento que é Zona de Ocupação Extensiva - ZE, passar para Zona de Ocupação Intensiva 2 - ZOI2 em função da vocação da área para a construção de edifícios.
43532,71035	doispordoisengenharia@outlook.com	Eduardo Rossatto	1358487090	Escritório de Engenharia e Arquitetura	Meio Ambiente e Ocupação do Território - Uso e Ocupação do Solo	Incluir item que expresse a possibilidade de escalonamento dos recuos, conforme explicitado em documento em anexo.
43532,76825	leandro.dhlope@gmail.com	Leandro C. Bonfante	99720760087	ssp	Mobilidade Sustentável - Transporte Motorizado	Criar uma via indutora unindo O Bairro Boqueirão ao bairro São Cristóvão, desafogando boa parte dos veículos que trafegam pelo centro nas avenida 7 de setembro e Bento Gonçalves sentido Boqueirão - São Cristóvão e as avenidas Sete de Setembro e Coronel Chicuta quando no sentido São Cristóvão -Boqueirão, principalmente com o Novo Shopping que aumentou muito o deslocamento das pessoas do lado oeste da cidade até o Shopping. Sugestão seria saindo da avenida Brasil, entrando na Rua Mascaranhas seguindo pela Guilherme Kurts e por fim a Av. Scarpelini Ghezzi. Para execução desta sugestão bastaria apenas revitalizar o trecho da rua Guilherme Kurts, e remover alguns "pare" dos cruzamentos deste trecho para incentivar os motoristas.
43532,81266	doispordoisengenharia@outlook.com	Eduardo Rossatto	1358487090	Prestadora de serviços de Engenharia e Arquitetura	Meio Ambiente e Ocupação do Território - Uso e Ocupação do Solo	Alteração dos regramentos que tratam das vagas de estacionamento e garagem, isenções de índices e incentivos à novas tecnologias e estratégias sustentáveis, conforme documento em anexo.

43532,81576	arq.eduardort@outlook.com	Eduardo Rossatto	1358487090	AEAPF	Meio Ambiente e Ocupação do Território - Habitação e Ocupação	Implementar política pública de incentivo à Assistência Técnica Gratuita para Habitações de Interesse Social, nos moldes da Lei nº 11.888, de 2008, considerando fonte de financiamento, requisitos para enquadramento na legislação, tanto por parte do cliente, como por parte do prestador de serviço, serviços cobertos pela legislação e possibilidade de parceira público x privada para atender à demanda.

CONTRIBUIÇÕES

Revisão do Plano Diretor
Passo Fundo - RS

A história da "Vila Vergueiro" e sua relação com o II PDDU.

Aproximadamente no ano de 1955, o Dr. Nicolau de Araújo Vergueiro loteou, ainda sob a inexistência de legislação federal específica sobre loteamentos, a área de sua propriedade que mais tarde ficou conhecida como Vila Vergueiro ou Bairro Vergueiro.

A área, extremamente próxima do centro da cidade e que permanecera não urbanizada durante muito tempo – Passo Fundo em 1957 alcançaria seu centenário, foi colocada a venda já por valores mais altos que os demais terrenos disponíveis em outros bairros. Sua valorização foi imediata devido à sua localização, muito embora não houvesse acesso direto ao novo loteamento a partir do centro da cidade. O caminho para se chegar ao local passava pelo antigo quartel do exército e seguia pela rua Nascimento Vargas, em direção sul, chegando ao local.

Entre os primeiros moradores estavam as famílias Jerônimo Marques e Walter Scheibe. Durante as obras de construção da casa do Sr. Scheibe, situada na esquina da ruas Lavapés e General Netto - concluída e ocupada em 1957, somente se acessava ao local fazendo a volta pelo quartel. Passaram-se alguns anos ainda para que se pudesse acessar o local diretamente utilizando as ruas Bento Gonçalves ou Coronel Chicuta.

O padrão das residências construídas, então sem muros, em arquitetura modernista e avançada para a época, estimulou o progresso do bairro e a concentração de construções sempre unifamiliares. Mais famílias construíram suas casas e mudaram-se para o novo bairro. Levino Streit, Edvino Bruno Augustin, Guido Nicolodi, Murillo Coutinho Annes, Pedro Bertagnolli, Bruno Markus, Bacaltchuck, Buss, Bordignon e muitas outras.

Enquanto o bairro se consolidava como unifamiliar ou residencial puro, seus moradores atuavam como agentes urbanizadores e de promoção de conforto urbano. Não havia ruas pavimentadas, linhas de transporte coletivo urbano, comércio vicinal, escolas ou qualquer outro fator que induzisse a municipalidade a investir no bairro. A arborização, a pavimentação das vias públicas, a implantação dos passeios e da iluminação pública de melhor qualidade para aquele tempo – padronizada em quase toda a cidade hoje, foram pouco a pouco sendo implantadas pelos próprios moradores, já que não havia fatores polarizadores de crescimento no local.

Entre 1969 e 1970, os irmãos Eclerion e Augusto de Araújo Trein adquiriram da Companhia Cervejaria Brahma uma área residual de 30.000 m² que ficara encravada no todo da Vila Vergueiro, lotearam-na e incorporaram-na no bairro já implantado.

Houve uma nova onda de construções provocada pela disponibilização à venda de mais essa área que de certa forma dividia a "Vila Vergueiro" em duas.

Fig.01 - Foto com a demarcação da Vila Vergueiro no início de sua implantação

A nova e rápida onda de crescimento despertou a comunidade para efetiva situação central do bairro e surgiram alguns empreendimentos imobiliários no local. Com a construção do Ed. Alba, na esquina das ruas Lavapés e Bento Gonçalves e do edifício Igapó, na esquina da travessa Ivar de Cesaro e Av. General Netto, a comunidade se movimentou, temerosa que o bairro em que vivia fosse descaracterizado e se transformasse em uma zona cheia de edifícios de apartamentos. Maior ainda era o temor de que esses apartamentos viessem a ser "para solteiros", já que surgiam na cidade os primeiros edifícios de apartamentos hoje denominados quitinetes. Dessa mobilização surgiu o Decreto Municipal de nº 61/74, promulgado em 15 de janeiro de 1957 (ver cópia anexa), e que permitia a construção *"até o máximo de dois (2) pisos com aproveitamento de declive para garagem; em áreas planas somente até o máximo de dois (2) pisos* e, finalmente, *de que os projetos de construção na Vila Vergueiro somente serão aprovados e liberados para prédios revestidos estritamente de caráter*

residencial-familiar, sendo terminantemente vedada à construção de apartamento para solteiros". Assinou o referido decreto o Prefeito Municipal Edu Villa de Azambuja.

Em 1976, durante a campanha para eleições municipais, a Associação de Engenheiros e Arquitetos de Passo Fundo promoveu um ciclo de estudos para enfatizar a necessidade de uma novo pano diretor para a cidade e município. Em palestra aberta a toda comunidade e para a qual foram convidados todos os candidatos ao cargo de Prefeito Municipal, o notório Arquiteto e Urbanista Carlos Maximiliano Fayet, de Porto Alegre, ressaltou a imperatividade de um novo plano diretor para Passo Fundo. Foi eleito para ocupar o executivo municipal o Sr. Wolmar Salton. Em mandato anterior o novo Prefeito já havia mandado elaborar um Plano Diretor, agora então superado, e já tinha, portanto, sensibilidade para o assunto e conhecimento dos benefícios que poderiam advir do planejamento urbano. Os estudos foram desenvolvidos durante o mandato Wolmar Salton/Firmino da Silva Duro e concluídos já no governo do Eng.º Fernando Machado Carrion. O novo plano surgiu com o nome de II Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Lei nº 2.133 de 13 de dezembro de 1984. É o Plano Diretor ainda vigente em Passo Fundo.

Usos e zoneamentos são definidos nesse novo Plano e a Vila Vergueiro ficou definida como Zona Residencial Cinco (ZR5), desta forma, para os usos seguintes (definidos no Plano Diretor). O Parágrafo único do Art. 23 cria um diferencial de taxas de ocupação do terreno – porção do lote sobre a qual se pode construir, exatamente para o contorno do Bairro Vergueiro:

> *"Art. 23 - Nas Zonas Residenciais Cinco (ZR5), as edificações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade de ocupação:*
> *- Para os usos conformes 1, 2, 5, 21, 22, 23 e 33:*
> *TO - 45%*
> *IA - 1*
> *CI - 300m²*
> *- Para usos permissíveis 7, 14, 15, 18 e 24.*

Parágrafo Único - Para a Zona Residencial Cinco ***localizada internamente as Ruas Uruguai, Fagundes dos Reis, Cel. Gabriel Bastos, Homero Leite e Sete de Setembro****, a taxa de ocupação (TO) poderá ser de 60%, mantendo-se os demais índices.*

À área original da Vila Vergueiro foram, ainda, agregados os lotes anteriormente pertencentes ao leito da rede ferroviária e que já haviam se consolidado como área residencial.Foi uma negociação direta entre a Prefeitura Municipal de Passo Fundo e a então Viação Férrea do Rio Grande do Sul.

Sua evolução foi sendo gradual e monitorada por conselho específico de assessoramento ao Sr. Prefeito Municipal, conforme determina o parágrafo 5º do artigo 1º, *"as propostas de modificações do PDDU e de alterações das normas de zoneamento, deverão receber parecer prévio do Conselho Diretor de Desenvolvimento Integrado (CDDI)"*. A este Conselho Diretor – *"órgão de assessoramento que tem por finalidade auxiliar a administração na orientação e planejamento em matérias de sua competência, vinculados a uma secretaria ou outro órgão afim"* conforme a Seção IV, artigo 119 a 122 da Lei Orgânica do Município de Passo Fundo, promulgada em 03 de abril de 1990.

Deste Conselho Diretor de Desenvolvimento Integrado fiz parte de 1973 a 1994. Durante muitos anos exerci a Presidência do mesmo e foi durante minha atuação como membro titular do CDDI que foi discutida exaustivamente a alteração do artigo 8º do II PDDU, que altera a extensão do limite das zonas de 30 para 40m, quando estiverem entre quadras. A intenção clara do II PDDU, lei 2.133 e 13/12/84, cujo artigo 8º foi alterado em 19/12/1995 pela Lei Complementar nº 40, é, como diz o *caput* do artigo elucidar as dúvidas não esclarecidas pela planta de zoneamento e de sistema viário. Ou seja, quando um terreno estivesse parcialmente situado em mais de uma zona, por estar com seus limites entre quadras, a mudança de zona *"será de 40m (quarenta metros), a contar do início da testada do terreno"*. A intenção clara é de que sejam tomadas as medidas partir da testada do **próprio** terreno, não do terreno frontal, posterior, oposto ou adjacente. Muito menos a intenção é de que se tomasse a medida de extensão de zona a partir de outra rua que não a da testada do terreno.

No caso da esquina das ruas Nascimento Vargas e Senador Vergueiro – hoje Coronel Chicuta, o limite da zonas que contém o terreno está em outra rua, conforme demonstra o mapa de Zoneamento e sistema viário. O limite da zona é a av. Sete de Setembro. O trecho da rua Nascimento Vargas e a totalidade da rua Coronel Chicuta – antiga Senador Vergueiro na época do loteamento, para onde o terreno faz frente, estão contidos na Zona Residencial 5. Não há frente ou testada do lote ente quadras. A divisa da Zona Comercial Três – ZC3 e da Zona Residencial Cinco – ZR5 é a própria Avenida Sete de Setembro. Assim, os terrenos que estão situados no lado Oeste da rua Senador Vergueiro – Coronel Chicuta, estão clara e indiscutivelmente situados na ZR5.

O mapa anexo, copiado do original impresso com a Lei do II PDDU por ocasião de sua promulgação, deixa muito claro que a divisão entre as zonas está definida pelo sistema viário.

Ainda assim, em anexo apresentam-se os desenhos resultantes de duas medições efetuadas no local. A primeira, expedita – ou sem aparelhagem de precisão mostra que mesmo considerada a hipótese ilegítima da extensão da ZR 5 por mais 40 metros, a maior testada do terreno ainda está na própria ZR 5. Ou seja, dos 60,50m de testada que o terreno tem para os logradouros públicos, somente 9,90m estariam supostamente contidos no prolongamento da Zona Comercial que admite a implantação de edificações como a pretendida. A segunda medição, feita com aparelhos de precisão, chega praticamente aos mesmos resultados: dos 61,15m de testada para a via pública, somente 14,20m estariam na Zona Comercial. O art. 8º do II PDDU:

> Art. 8º - As diversas zonas estão delimitadas conforme a planta número 01 (zoneamento e sistema viário), observadas as seguintes normas:
>
> ***Lei Complementar N.º 40 de 19 de Dezembro de 1995 altera.***
>
> - quando os limites das zonas estiverem entre quadras, o limite a ser adotado será de 40m (quarenta metros), a contar do inicio da testada do terreno;
> -
> -nos casos em que um lote estiver contido em duas ou mais zonas de uso diferenciado **serão adotados para ele os usos da zona onde estiver contida sua maior testada** e os índices correspondentes a cada parcela.

Em todo o decorrer do tempo, desde a implantação do loteamento que a constituiu, até hoje, a Vila Vergueiro tem se mantido como área residencial unifamiliar. As fotos anexadas a seguir, cronologicamente, até a data de 29 de agosto p.p. demonstram o caráter absolutamente residencial do Bairro Vergueiro.

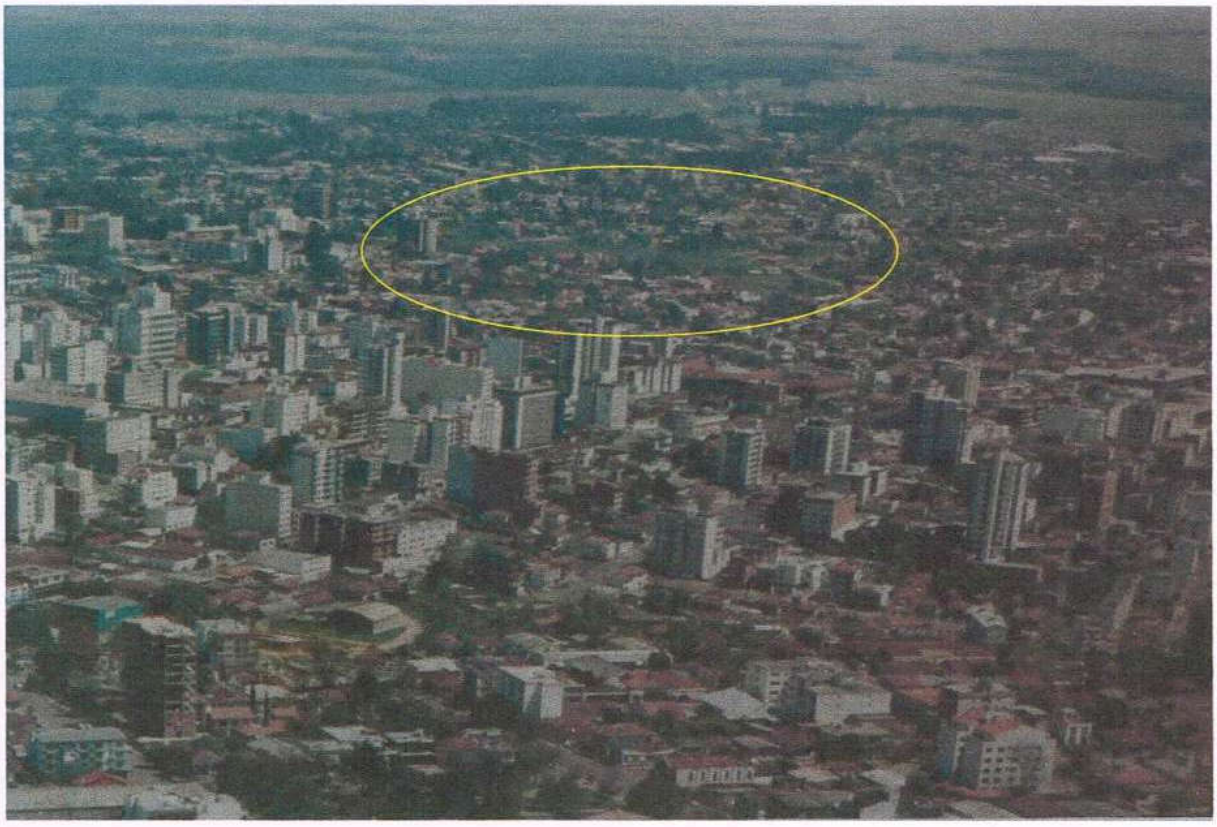
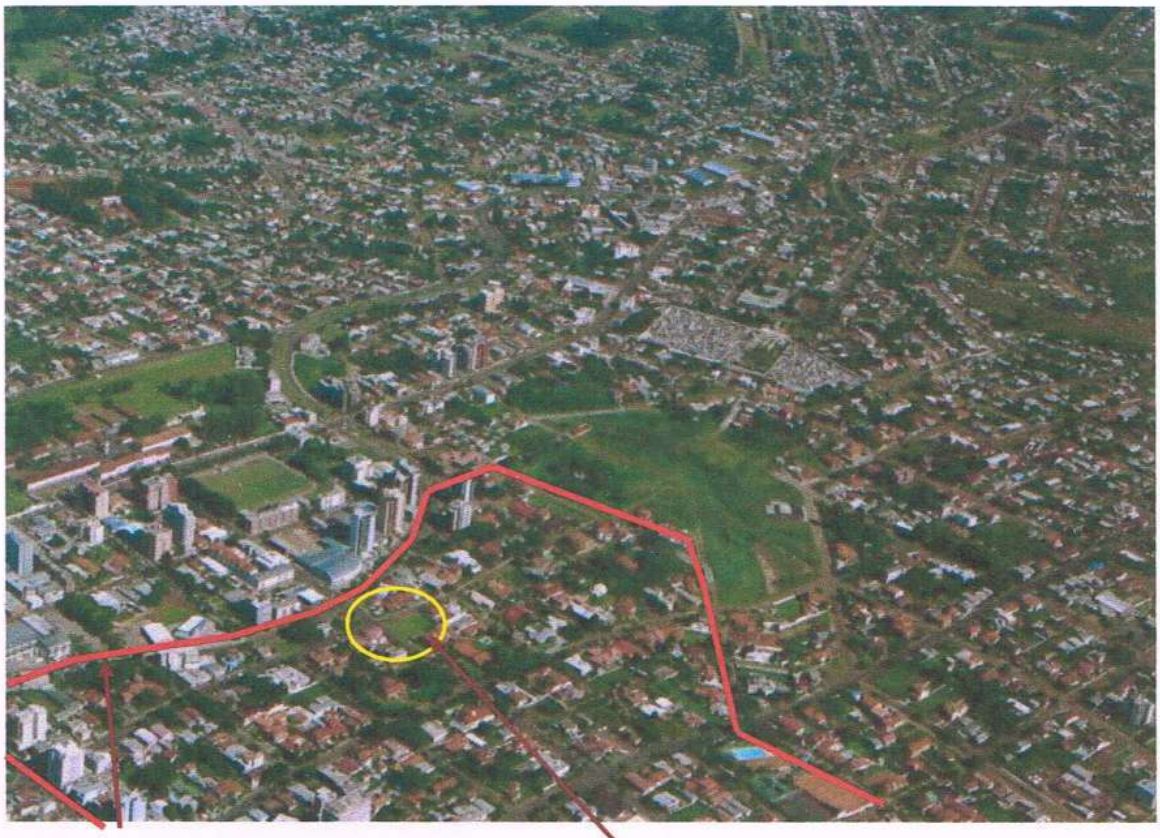


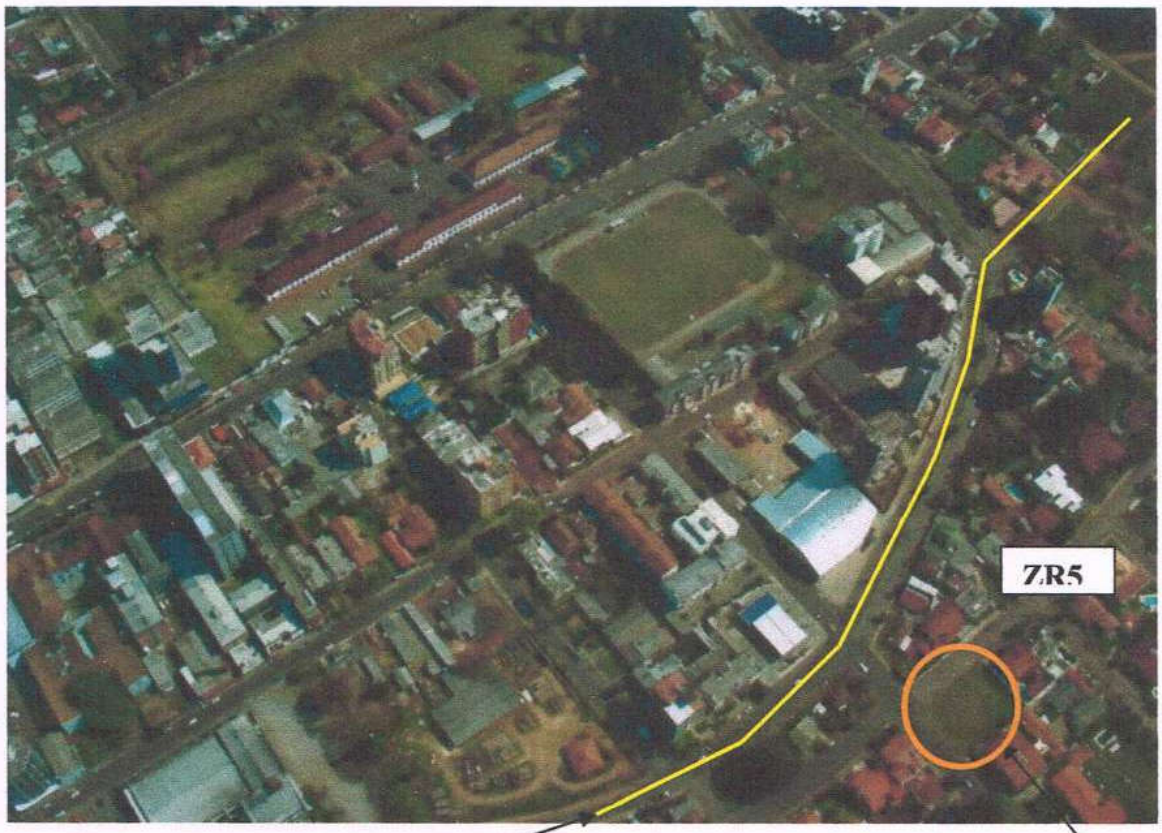
Fig. 03 – Foto aérea recente de Passo Fundo, com a Vila Vergueiro assinalada



Contorno da Vila Vergueiro

Terreno onde pretendem construir um prédio de apartamentos

Fig. 04 – Vista aérea da cidade em que, em primeiro plano e aquém da linha vermelha, está a Vila Vergueiro, evidentemente unifamiliar.



Av. Sete de Setembro
(limite da ZR 5)

Terreno em que pretendem construir
inteiramente contido na ZR 5

Fig. 05 – Vista aérea da região evidenciando a posição do terreno interno à ZR 5

Fig. 06 – Foto obtida 19° andar do edifício Royal Park, localizado na rua Uruguai (entre as ruas Fagundes do Reis e Benjamin Constant), evidenciando o caráter unifamiliar da zona urbana demarcada – Vila Vergueiro.

Fig. 07 – Vista do terreno cercado de residências unifamiliares, obtida do 9° andar do Ed. Boulevard St. Michel, no lado oposto da Av. Sete de Setembro

Fig. 08 – O impacto negativo na vizinhança seria de grande envergadura na hipótese da realização da construção pretendida

Fig. 09 – Vista mais aberta do terreno

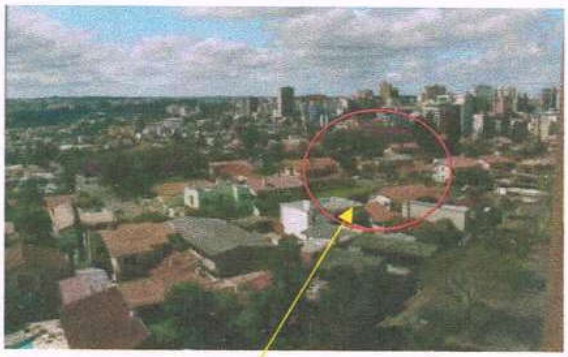


Fig. 10 – Vista com maior abertura percebendo-se a dimensão do terreno entre as residências do bairro

Fig. 11 – À medida que o observador se volta para a esquerda, evidencia-se o caráter unifamiliar do bairro

Fig. 12 – Mantendo-se o movimento, amplia-se a percepção da zona residencial

Fig. 13 – A zona residencial se prolonga até a Vila Annes aos fundos e para o lado da Vila Fátima, à esquerda.

Série de vistas obtidas às 12 hs do dia 29 de agosto p.p., ao nível do observador transeunte e que caracterizam o entorno urbano imediato à pretensa edificação.

Fig. 14 – Vista da testada do terreno para a rua Coronel Chicuta

Fig. 15 – Vista da esquina, vendo-se as casas vizinhas

Fig. 16 – Vista do terreno fotografado da esquina diagonalmente oposta

Fig.17 – Vista para a rua Nascimento Vargas

Fig. 18 – Rua Nascimento Vargas vista da esquina diagonalmente oposta

Fig. 19 Vista para a rua Coronel Chicuta, percebendo-se a característica inequívoca do entorno. As melhorias e caracterização do bairro foram iniciativas de seus moradores

Fig. 20 – Vista da rua Coronel Chicuta pra o terreno. Como sempre, é mantido o caráter estritamente residencial do bairro e a tipologia unifamiliar.

Estão anexados a este histórico os seguintes documentos:

- Cópia do Decreto Municipal nº 61/74, de 15 de janeiro de 1974;
- Cópia da planta de Zoneamento fornecida pela Prefeitura Municipal de Passo Fundo quando da publicação da Lei 2133 de 13 de dezembro de 1984 que estabelece o II PDDU;

- Planta total do Loteamento implementado pela família Vergueiro e que deu origem à Vila Vergueiro, já com a área adquirida da Companhia Cervejaria Brahma e loteada pelos irmãos Trein;
- Planta da área loteada pelos irmãos Trein e da qual o terreno onde se pretende construir está situado;
- Levantamento expedito da situação do terreno de propriedade da empresa que pretende construir um edifício de apartamentos em zona demonstradamente inadequada;
- Levantamento de precisão da situação do terreno referido localizado, como novamente se demonstra, em zona inadequada para a construção de condomínio multifamiliar vertical ou edifício de apartamentos.

Passo Fundo, 03 de setembro de 2003.

Arq. Nino Roberto Schleder Machado
Crea 16.281 – Cart. 5775-d

ANOTAÇÕES GERAIS E SOBRE O PLANO DIRETOR QUE SE APLICAM AO CASO DA VILA VERGUEIRO

Na primeira noite eles se aproximam
e roubam uma flor do nosso jardim.
E não dizemos nada.
Na segunda noite, já não se escondem;
pisam as flores, matam nosso cão, e não dizemos nada.
Até que um dia, o mais frágil deles entra sozinho em nossa casa,
rouba-nos a luz, e, conhecendo nosso medo, arranca-nos a voz da garganta.

E já não podemos dizer nada

Passeando com Maiakóvski
Eduardo Alves da Cunha

https://leismunicipais.com.br/a1/plano-diretor-passo-fundo-rs

Essa é a versão **consolidada** (29/12/2015). Texto CompiladoHistórico de Alterações

LEI COMPLEMENTAR Nº 170 DE 09 DE OUTUBRO DE 2006

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO - PDDI DO MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO.

(Do Executivo Municipal)

O PREFEITO MUNICIPAL DE PASSO FUNDO, no uso de suas atribuições legais, na forma do artigo 88 da **Lei Orgânica** do Município, faz saber que o Legislativo aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

Art. 1º Esta lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI - do Município de Passo Fundo.

Art. 2º O PDDI é o principal instrumento da política de desenvolvimento municipal de Passo Fundo, de observância obrigatória a todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

Parágrafo Único. A legislação orçamentária deverá incorporar as normas definidas neste Plano Diretor.

Art. 3º Este PDDI se fundamenta nas seguintes premissas:

I - redução das desigualdades sociais, através da ampliação da oferta de terra urbana, moradia, saneamento, infra-estrutura, transporte, serviços públicos, trabalho, renda, cultura e lazer para os passo-fundenses;

II - supremacia do interesse público sobre o interesse individual;

III - desenvolvimento municipal e regional sustentável;

IV - participação e controle social sobre as políticas públicas;

V - autonomia municipal e cooperação federativa.

Art. 4º Os princípios norteadores do desenvolvimento local são os seguintes:

I - a função social da propriedade é o núcleo fundante do próprio direito de propriedade, sem o qual esta não se constitui, consoante as disposições deste Plano Diretor;

II - concretização de uma cidade sustentável através da harmonização do desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;

III - planejamento participativo das ações governamentais;

IV - efetivação dos direitos fundamentais, especialmente os direitos sociais.

Art. 5º São objetivos deste PDDI:

I - planejamento estratégico do desenvolvimento sustentável local e regional;

II - distribuição dos benefícios e ônus decorrentes de obras e serviços, reduzindo as desigualdades sócio-espaciais;

III - estimular o acesso à propriedade e à habitação, especialmente para a população socialmente vulnerável;

IV - reduzir as desigualdades através de políticas públicas que minimizem as diferenças sociais;

V - universalizar a mobilidade territorial e a acessibilidade;

VI - aumentar a eficiência econômica do município com o fortalecimento das funções de planejamento, regulação, controle e execução de políticas públicas;

VII - possibilitar a participação e o controle da população nas políticas públicas;

VIII - melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 158 As alterações pertinentes a esta Lei ficam limitadas, de maneira que, sejam realizadas no máximo 1 (uma) vez por ano, ficando ressalvados os casos de interesse público devidamente justificados, que poderão ser apresentados a qualquer tempo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 299/2012, renumerando-se os artigos subsequentes) (Vide regulamentação dada pelo Decreto ~~nº 74/2012~~ ~~nº 84/2012~~ ~~nº 26/2013~~ nº 83/2014)

Art. 159 Revoga-se a Lei Municipal 2.133 de 13 de Dezembro de 1984 e respectivas alterações, mantendo-se válidas as leis específicas que instituíram zonas de uso especial até a publicação desta lei.

Art. 160 Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, Centro Administrativo Municipal, em 09 de outubro de 2006.

AIRTON LÂNGARO DIPP
Prefeito Municipal

ANEXO I

PERFIL VIÁRIO

CLIQUE AQUI PARA FAZER DOWNLOAD DO ANEXO I - PERFIL VIÁRIO

ANEXO 2

TABELA DE USOS

USO ATIVIDADE

RESIDENCIAL
R.1 Residencial Tipo I
Residência unifamiliar

R.2 Residencial Tipo II
Residência multifamiliar horizontal

CAPÍTULO II
DO MACROZONEAMENTO URBANO

SEÇÃO I
DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 52 Considera-se Zoneamento Urbano a divisão da Macrozona Urbana em áreas de intensidade de ocupação e usos diferenciados, classificadas em:

I - Áreas de Preservação Ambiental;

II - Áreas de Produção Urbana;

III - Áreas Residenciais;

IV - Áreas Adensáveis;

V - Áreas de Usos Especiais;

VI - Áreas de Recreação e Turismo.

Art. 55 As Áreas Residenciais são aquelas com predominância ou exclusivas de usos residenciais e seus complementares, subdividindo-se em:

I - Zonas Residenciais Um (ZR1);

II - Zona Residencial Dois (ZR2);

III - Zona Residencial Três (ZR3). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 330/2012)

CAPÍTULO III
DOS USOS

Art. 67 Os Usos serão classificados para cada zona, como:

I - Conformes: compreendem as atividades possíveis de serem implantadas em uma determinada zona;

II - Permissíveis: compreendem as atividades passíveis de serem implantadas em uma determinada zona, dependendo de parecer favorável do órgão ou ente responsável pelo planejamento e do conselho municipal pertinente;

III - Desconformes: são aqueles que não podem ser implantados em uma determinada zona.

§ 1º Os usos não definidos nesta lei poderão ter a sua implantação permitida mediante parecer favorável do órgão ou ente responsável pelo planejamento e do conselho municipal pertinente.

§ 2º Os usos conformes, permissíveis e desconformes para cada zona, macrozona e sede distrital encontram-se definidos em tabela constante no anexo nº 04.

Art. 68 Para os efeitos desta lei e das demais legislações urbanísticas municipais, os usos são agrupados em:

I - Atividades Residenciais;

II - Atividades Comerciais e de Serviços;

III - Atividades Industriais;

IV - Atividades Especiais;

V - Atividades Primárias.

Art. 69 As atividades residenciais dividem-se nos seguintes usos:

R.1 - Residencial Unifamiliar: edificação ou conjunto de edificações que constituem uma única economia residencial;
R.2 - Residencial Multifamiliar Horizontal: conjunto de edificações horizontais unifamiliares agrupadas em um mesmo lote ou gleba, submetidas às exigências quanto ao lote mínimo;

CS.18 Serviços Profissionais
Entidades de Classe/ Social/ Serviços/ Assistencial/ Científica-Cultural
Escritórios diversos
Serviços de profissionais liberais e autônomos

Art. 75 **As atividades existentes consideradas desconformes, somente poderão ter ampliação de área construída, mediante Relatório de Impacto de Vizinhança, ambos aprovados pelos órgãos competentes, com parecer favorável do órgão ou ente responsável pelo planejamento e dos conselhos municipais pertinentes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 330/2012)**

Art. 76 A renovação de alvará de funcionamento e localização de atividades desconformes segundo esta lei, somente poderá ocorrer mediante parecer favorável do órgão ou ente responsável pelo planejamento e do conselho municipal pertinente, que definirão as medidas compensatórias necessárias.

Art. 77 Para os efeitos desta Lei deverão ser observados os seguintes índices urbanísticos:

I - Taxa de Ocupação (TO);

II - Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA);

III - Taxa de Permeabilidade (TP);

IV - Cota Ideal por Dormitório (CID);

V - Lote Mínimo (LM).

Art. 78 Taxa de Ocupação (TO) é a percentagem da área do lote ocupado pela área da projeção horizontal máxima da edificação.

Parágrafo Único. Não serão computados para a definição da área de projeção máxima da edificação:

I - floreiras;

Art. 79 **Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o número que multiplicado pela área do lote resulta na área máxima edificável.**

§ 1º A área máxima edificável computará a totalidade da área real construída, exceto:

I - terraços; (Redação dada pela Lei Complementar nº 382/2015)

II - áreas destinadas exclusivamente ao uso comum, situados em pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e superiores, estabelecidos dentro da altura máxima de 10 metros, contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento;

III - garagens e estacionamentos situados em pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e superiores, estabelecidos dentro da altura máxima de 10m, contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento.

IV - casa de máquinas e reservatório superior quando a área destes, em projeção, não ultrapassar 15% da área do último pavimento.

§ 2º Para cada zona será fixado coeficiente de aproveitamento que poderá ser objeto de acréscimo de acordo com os termos desta lei, não superior a 25% (vinte e cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento da zona onde o lote estiver localizado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 299/2012)

Art. 95 Nas Zonas Residenciais Um (ZR1) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 60%
CA = 0,8
CID = 40m²
LM = 300m² (Redação dada pela Lei Complementar nº 330/2012)

Art. 96 Na Zona Residencial Dois (ZR2) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 40%
CA = 0,8
LM = 300m²

Art. 96 A - Na Zona Residencial Três (ZR3), as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 60%
CA = 2,8
CID = 15m²
LM = 300m² (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 330/2012)

- **Até 3carros/min.**
- 180/hora
- Convivência pacífica e animadora para rua
- **2 a 8 carros/min.**
- Pior – tolerável
- **+de 8/carros/min.**
- 1 a cada 6 ou 7 seg.
- Muito desagradável. Isolamento das pessoas em seus lotes e edificações.
- Degrada o espaço publico/resguarda o privado.
- A rua é um corredor de circulação
- **14carros/min**
- **+ de 800 carros/hora**
- **1 a cada 5 seg.**
- **Degradação – desvaloriza os imóveis.**
- **O especulador já se mudou – ou mudou seu alvo!**

Substituindo uma casa por ***n*** apartamentos – multiplicam-se o número de automóveis por ***n*** também.

A gente pode ser expulso de nosso bairro por:

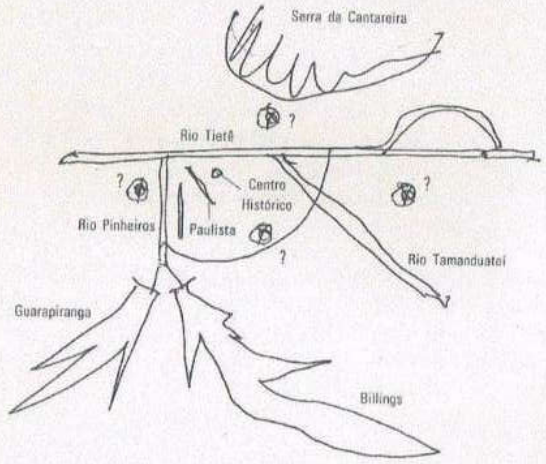
valor de troca maior que nossa capacidade aquisitiva – **insuportável valor de troca**; indesejável e negativo valor de **uso**.

- Vamos aderir à idéia do
- **Planejamento democrático** –
- mantendo e lutando pelo prevalecimento
- **daquele que ajudamos a definir !**
- **SOMOS NÓS QUEM ESCOLHEMOS COMO QUEREMOS MORAR!**

to, e também pelo aumento de tantos automóveis por ano) e as conseqüências disso para o meio ambiente em que se vive, isto é, em que se mora, se trabalha e se desenvolve atividades de lazer e cultura, é o que pretendemos com este roteiro de análise destinado a você, que está nos lendo.

Desenho 35

A posição de seu bairro em relação à estrutura urbana da cidade.



Onde está seu bairro em relação à estrutura urbana? Ao lado de um eixo estruturador que por meio do tráfego atrai atividades de todo tipo?

Por dentro de seu bairro passam vias interligadoras de outros bairros, grandes avenidas ou ruas estreitas com papel de avenidas? Por onde passam os principais corredores de transporte coletivo em relação ao seu bairro? Por onde passa o fluxo de tráfego, por dentro ou ao lado de seu bairro?

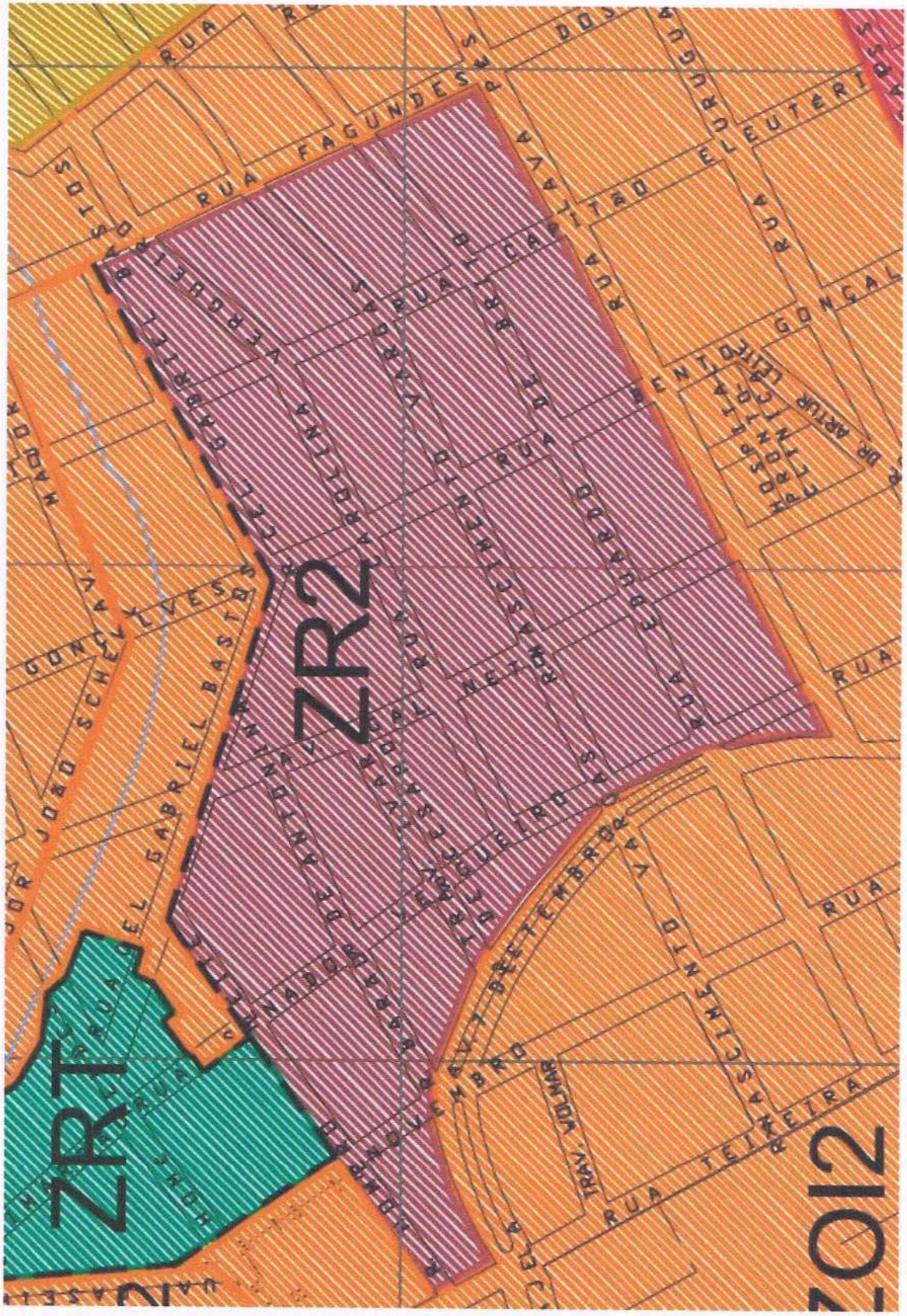
Você poderá ser expulso do bairro no qual deitou raízes, seja por um insuportável valor de troca que supere a sua capacidade aquisitiva, ou um insuportável, porque indesejável e negativo, valor de uso. Defenda-se desse processo de expulsão aderindo à idéia de que o planejamento democrático, isto é, aquele que você ajudou a definir, deve prevalecer.

O Plano de Bairro é um instrumento para sua inserção no planejamento da cidade como um todo. Através dele e do Plano Regional que reúne os Planos de Bairro de sua subprefeitura, é possível compreender o jogo especulativo em que estamos metidos. No final das contas, a especulação acaba fazendo com que todos percamos, inclusive os especuladores que ganham monetariamente com os mecanismos legais (na verdade, esses mecanismos estão se tornando ilegais com a aplicação do novo instrumento de política urbana que o Congresso Nacional nos outorgou pela lei que aprovou o Estatuto da Cidade). O grande ganho especulativo é fruto da desobediência à lei urbanística (que é obviamente o caso mais odioso), mas, no caso, *se os especuladores ganham monetariamente, também saem perdendo com o valor de uso. Essa perda de valor de uso corresponde a um ambiente urbano cada vez mais hostil às nossas vidas, que vai já se tornando cada vez mais estressante e violento.*

MANTER A RESISTÊNCIA!

CANDIDO MALTA CAMPOS FILHO*
REINVENTE SEU BAIRRO, 2003.
EDITORA 34

*ARQUITETO URBANISTA, DOUTOR EM PLANEJAMENTO URBANO. PROFESSOR DA FAU-USP E EX-SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO DA PREFEITURA DE SÃO PAULO.



Art. 59 As diversas zonas estão delimitadas conforme a planta de Zoneamento Urbano, mapa nº 02, observadas as seguintes normas:

I - as delimitações das zonas são definidas por vias e logradouros públicos, cursos d`água,

acidentes naturais, rodovias, ferrovias ou por linhas secas;

II - as delimitações em vias e logradouros podem ser através do seu eixo ou das testadas dos lotes, caso em que serão considerados integrantes da zona os terrenos com testada para as vias de delimitação até uma profundidade máxima de quarenta metros, contados a partir do alinhamento do terreno;

~~III - nos casos em que um lote estiver contido em duas ou mais zonas de uso e intensidade de ocupação diferenciados, serão adotados os usos da zona onde estiver localizada a maior soma de suas testadas, a menor taxa de ocupação destas zonas e o coeficiente de aproveitamento correspondente a cada zona.~~

III - nos casos em que um lote estiver contido em duas ou mais zonas de uso e intensidade de ocupação diferenciada, serão adotados os usos da zona onde estiver localizada a maior soma de sua testada e os respectivos índices; (Redação dada pela Lei Complementar nº 188/2007)

IV - Nos locais onde a delimitação das zonas estiver marcada com linha pontilhada, não se aplica a definição estabelecida no inciso II desse artigo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 330/2012)

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

SECRETARIA DA JUSTIÇA E DA SEGURANÇA

BRIGADA MILITAR

PARQUE ESTADUAL DA

BRIGADA MILITAR

Um desafio!

2000

2.4 **<u>Áreas cedidas ou permutadas</u>**

Dos 1.360 ha iniciais, restam 1.020 hectare , uma vez que, na maioria dos casos, por via política, o domínio de diversas áreas foram cedidas ou transferidas para outros órgãos públicos ou instituições privadas, senão vejamos:

2.4.1 **Transações com a Prefeitura Municipal**

2.4.1.1 PARQUE INDUSTRIAL

Foi transferido uma área de 126 hectare para o funcionamento do Parque Industrial (Distrito Industrial), existindo, hoje, no local, uma Pista de Motocross, uma unidade da APAE, um complexo para Expositores onde são realizados diversos eventos de exposição do município.

2.4.1.2 SOCIEDADE PATRONATO DE MENORES DE PASSO FUNDO

Foram transferido à Prefeitura Municipal, 100 hectare, através de Convênio de Cessão de Uso de Imóvel, cuja finalidade é a recuperação de menores infratores e desamparados da região.

Observa-se, que desde a concessão de tal área, a referida Instituição passou por altos e baixos e nem sempre cumpriu com seu verdadeiro objetivo, pelo descaso das autoridades e da própria comunidade, os maiores interessados na solução do problema.

2.4.1.3 VILA MILITAR

Projeto destinado a construção de casas de moradia aos integrantes da Guarnição da Brigada Militar de Passo Fundo, especialmente praças, constituído inicialmente, de 107 (Cento e Sete) lotes, sendo hoje constituído de 250 lotes, urbanizados com toda a estrutura necessária.

O projeto deu certo e hoje já existem diversos Servidores Militares Estaduais residindo no local, disponibilizando aos Policiais residirem num local compatível com a sua profissão, além de cobrir uma lacuna normal nas classes mais baixa da Corporação, que é a falta de moradia.

2.4.2 **Transações com o Estado do Rio Grande do Sul**

2.4.2.1 PERIMETRAL LESTE

Atravessa as terras da Fazenda da Brigada, fazendo a ligação da RS 324 e BR 285, possibilitando o desvio do trânsito pesado do Centro de Passo Fundo, cuja área cedida compreendeu a distância do rio Passo Fundo até a RS 285.

2.4.2.2 AEROPORTO LAURO KURTZ

Área de 120 hectare a qual foi permutado por outra área de 92 ha pertencente à Prefeitura Municipal e hoje é conhecida como *granja nova*.

2.4.2.3 COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO (CORSAN)

Projeto de construção de Barragem de Captação "Fazenda da Brigada" num total de 21.71 hectare, destinada ao abastecimento de água potável para a cidade de Passo Fundo com capacidade de 218.971,55 m3 .

2.4.3 **Transações com o Entidade de Classe**

2.4.3.1 ASSOCIAÇÃO DOS CABOS E SOLDADOS DA BRIGADA MILITAR

Área de 11.5 hectare, já com diversas instalações, como um CTG, cancha de bocha, área de lazer, poço artesiano, casa de moradia para o zelador e uma quadra de fotebol sete, iluminada.

2.4.3.2 ASSOCIAÇÃO DOS SUB TENENTE E SARGENTOS DA BRIGADA MILITAR.

Área de 26 hectare, já com diversas instalações como salão de festas, área de lazer, água instalada, piscina, churrasqueira, campo de futebol, casa do zelador, sendo o acesso pavimentado.

2.4.3.3 ASSOCIAÇÃO DOS OFICIAIS DA BRIGADA MILITAR DE PASSO FUNDO

Área total de 18,8 hectare, também com instalações, constituídas de prédio para recepção, área de lazer e área já terraplenada destinada a construção de campo de futebol, além de acesso britado.

2.5.1.5 SER DE DOMÍNIO PÚBLICO:

A Fazenda da Brigada Militar e/ou Centro de Instrução Militar, está sob administração do 3° RPMon (Terceiro Regimento de Polícia Montada), mas pertence ao Estado do Rio Grande do Sul. Permanecer a Brigada Militar administrando, é um dos objetivos do presente trabalho, pois também é uma aspiração da comunidade Passofundense, já comprovado em trabalho anterior.

2.5.1.6 ***TER OBJETIVOS DE PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL***:

Preservação dos ecossistemas como um todo, onde já ficou comprovado o investimento neste sentido, com a implantação das microbacias em algumas áreas, bem como a manutenção dos campos nativos e matas da Fazenda.

A propriedade do 3° RPMon, num diagnóstico físico-conservacionista feito pela FETAC (Fundação de Apoio à Tecnologia e Ciência) da UFSM, para recuperação ambiental da bacia do rio Passo Fundo, divididas em 16 microbacias hidrográficas a serem trabalhadas, focou o CIM Passo Fundo como microbacia nº 04 e como a mais importante. Ali encontra-se a nascente do rio Passo Fundo, bem como a do rio Miranda, os quais são mananciais hídricos que abastecem a cidade. Embora o investimento da preservação do solo, através de microbacias, ser de elevado custo, a administração do Regimento conseguiu bancar através dos recursos oriundos da produção da Fazenda, sem ter que recorrer à Bancos Financeiros.

2.5.1.7 TER ÁREA E LIMITES DEFINIDOS:

A área é definida, conforme consta em Escritura Pública e esta sob domínio da Brigada, sendo que ela é basicamente definida pelos contornos dos rios Passo Fundo e Arroio do Miranda e rodovias.

Hoje, estima-se que a área seja de 1.012 hectáres, mas ela está sendo medida novamente, para se obter a exatidão de sua dimensão.

2.5.1.8 ESTAR SOB REGIME ESPECIAL DE ADMINISTRAÇÃO:

É administrada pela Brigada Militar e suas metas são exatamente a de preservar a fauna e flora, como um todo. A administração atual, vem procurando manter no local, apenas gado bovino, dando especial atenção a preservação dos ricos mananciais hidricos existente no local, através de uma fiscalização eficiente da PATRAM.

2.5.1.9 TER GARANTIAS ADEQUADAS DE PROTEÇÃO:

Atualmente a Brigada Militar mantém naquela área a PATRAM (Patrulha Ambiental) do 3° RPMon (Terceiro Regimento de Polícia Montada), criada através da portaria n° 001, de 10 de janeiro de 1994, publicada no Diário Oficial do Estado de 13 de janeiro de 1994.

Componentes da PATRAM

A PATRAM é constituída de pessoal com cursos ou estágios de especialização em Policiamento Ambiental, cujos são requisitos exigidos pela Corporação, tendo como **missão** a execução do Policiamento Ambiental, considerando os seguintes setores do meio ambiente: flora; fauna; pesca; queimadas; poluição atmosférica; poluição das águas; poluição do solo; poluição sonora; poluição visual; monitoramento dos recursos hídricos; agrotóxico; cargas perigosas; mineração; loteamentos e unidade de conservação.

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

É inquestionável a importância e o valor histórico da Fazenda da Brigada para o município de Passo Fundo. Ali é o nascedouro da água potável para o povo passofundense. São diversas nascentes, que se fossem catalogadas, certamente iria enriquecer mais o presente trabalho e serviria para estudos de técnicos da área. Com certeza é uma área muito especial à esta região, ela é a segurança do desenvolvimento de Passo Fundo com estrutura forte e água de boa qualidade.

A iniciativa do Comando Regional é meritória e busca uma solução permanente para a área, adequando o patrimônio sob a administração da Corporação à realidade da Polícia do novo milênio, à Polícia Cidadã, à Polícia Comunitária

Além da água, o local é rico em espécies de árvores, rochas, flores silvestres e campos nativos, que poderão ser utilizados para visitas e estudos. É notório a vontade da comunidade da permanência do local sob a responsabilidade da Brigada Militar, pois é a única segurança de preservar o abastecimento de água ao município, sem problemas de poluição.

A área, adquirida com os recursos dos brigadianos, faz parte da história da Brigada no município e por um dever de justiça, devemos enaltecer as administrações da Fazenda, que conseguiram implantar um trabalho voltado, até então, à preservação do local, desenvolvendo um projeto, junto a agricultura e pecuária, acompanhado de técnicos

altamente capacitados, afastando de forma dinâmica os entraves normais de uma administração estatal.

Não concluímos um trabalho. Estamos iniciando um projeto que se bem avaliado, poderá nos trazer muitos frutos as nossas próximas gerações e reforçará o conceito e a responsabilidade da Corporação de se adaptar aos novos tempos, abrindo mão de um patrimônio, para ser colocado à disposição da comunidade, num processo democrático, participativo e de valor imensurável. A Comissão composta por Oficiais, Praças e um Médico Veterinário, por mais boa vontade que demonstrou, não possui as qualificações técnicas necessárias para o aprofundamento que o assunto requer, lhes coube uma leitura da história com a atual situação e a proposição de uma alternativa exeqüível para a área.

4. PROPOSTA DA COMISSÃO

Diante do exposto e as manifestações da Comunidade organizada, a Comissão conclui que a Fazenda da Brigada Militar seja transformada em "***Área de Preservação Ambiental***" denominada "**PARQUE ESTADUAL DA BRIGADA MILITAR**", podendo na proposta inicial serem agregadas, dentre outras, as seguintes iniciativas:

- Sede da PATRAM (Patrulha Ambiental);
- Criação de um Centro de Educação Ambiental;
- Reativação de um Horto Florestal;
- Criação de um Jardim Botânico e;
- Legalização das áreas destinadas as Associação dos Oficiais, Associação dos Sub Tenentes e Sargentos e Associação dos Cabos e Soldados.

Como o assunto é complexo e extrapola a competência legal do Comando regional, sugerimos que o trabalho seja encaminhado inicialmente ao Comando da Brigada Militar e posteriormente para a decisão Governamental do Poder Executivo, que aprovado, poderá constituir uma comissão técnica, inter-secretarias de Estado(Administração, Meio

Ambiente, Procuradoria Geral do Estado, Brigada Militar...), que de posse da decisão, poderão realizar todos os atos administrativos e legais que a iniciativa requer.

ODAIR CAMPOS DA SILVA
Ten Cel QOEM – Presidente da Comissão

ELI TADEU DALBOSCO
Maj QOEM – Membro

JOÃO DARCI GONÇALVES DA ROSA
Cap QOEM – Membro da Comissão

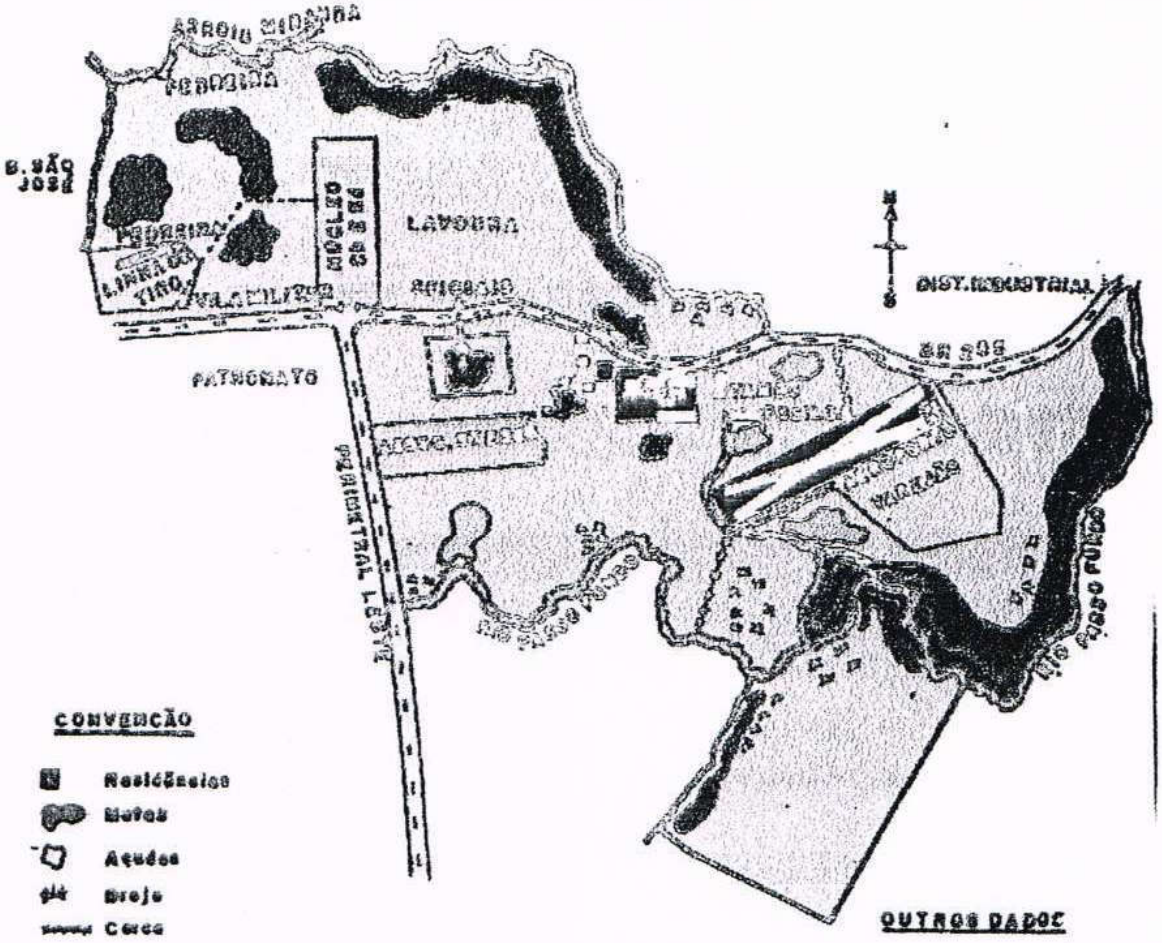
JAIR EUCLÉSIO ELY
Cap QOEM – Membro da Comissão

REGINATO SERENA FONTANELLI
1º Sgt QPM-1 – Membro da Comissão

PAULO RICARDO LIMA SIMÕES
1º Sgt QPM-1 – Membro da Comissão

Dr JOSÉ VICENTE MONGRANDI CHAGAS
Méd. Veterinário – Membro da Comissão

CAMPO DE INSTRUÇÃO MILITAR



OUTROS DADOS

ÁREA: 1.026 ha

COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS DE PASSO FUNDO – CDHPF
UNIVERSIDADE DE PASSO FUNDO
Vice-Reitoria de Extensão e Assuntos Comunitários
Faculdade de Engenharia e Arquitetura

PROJETO BEIRA-TRILHOS

RELATÓRIO VAZIOS URBANOS EM PASSO FUNDO

Passo Fundo, novembro 2016.

PROJETO BEIRA-TRILHO

O projeto decorre de uma parceria da Universidade de Passo Fundo (UPF) e Comissão de Direitos Humanos de Passo Fundo (CDHPF) com participação e diversas organizações locais. Através desta iniciativa foi elaborado um Relatório de Estudo de Caso (2005) e o vídeo "Trilhando Direitos Humanos" (FAC/UPF, 2005), foi oficializado um Grupo de Trabalho junto a Prefeitura Municipal (2006 a 2008), foram realizados uma pesquisa de campo, um seminário (2008) e em decorrência destas ações foram propostas duas Ações/Inquéritos Civis Públicos (MPF e MPE).

No ano de 2015, a CDHPF retomou a parceria com UPF, sendo realizado um estudo de monitoramento das recomendações e da situação atual, a qual contou com apoio da FLD e do FBDH. No final de 2016 houve a apresentação de relatórios de situação e a realização de um seminário de debate sobre a situação. No início de 2017 a UPF-TV fez o lançamento do documentário "Ruído: no limite da ferrovia", que apresenta o projeto e a situação das famílias em Passo Fundo.

O presente relatório apresenta propostas concretas ao Poder Executivo e Legislativo de Passo Fundo para a solução de alguns dos problemas vivenciados pelas famílias que moram no beira-trilho.

REALIDADE DO BEIRA TRILHO

A ocupação espontânea da área operacional e não operacional lindeira aos trilhos na cidade de Passo Fundo vem ocorrendo há mais de 40 anos, praticamente coincidindo com a instalação da ferrovia, e estende-se por praticamente toda a extensão de aproximadamente 15 Km que atravessa a cidade.

O levantamento realizado pela CDHPF e IBGE em 2008 apontou 1012 famílias, com uma população aproximada de mais de quatro mil pessoas, vivendo na área.

No monitoramento da situação, realizado pela CDHPF e UPF, em 2016, verificou-se um aumento significativo no número de famílias, estimadas em 1500 famílias, com uma população aproximada de mais de sete mil pessoas, vivendo na área. A imensa maioria dos moradores entendem que a melhor solução para seu problema seja "retirar os trilhos" e manter os moradores onde estão vivendo (79,14% em 2008 e 77% em 2016), mesmo que um grupo representativo se proponha a sair "se for para local melhor" (47% em 2005 e 68% em 2016).

As condições de habitação e de urbanização na maior parte da ocupação são precárias, dadas as dificuldades de acesso a infraestrutura (saneamento e transporte público) e a serviços públicos (saúde e assistência social), o que se agrava pelo crescente adensamento da ocupação.

Houve e continua havendo judicialização contra a ocupação beira-trilho, com pedidos de reintegração de posse feitos pela antiga responsável, a RFFSA (1992, com decisão em 2001 e confirmação do TJ em 2004, impedindo a retirada dos moradores) e pela atual concessionária ALL/Rumo. Existem Ações Civis Públicas abertas no MPF e no MPE desde os anos de 2005 que, no entanto, não tiveram desdobramentos judiciais, sendo que o Inquérito Civil no MPF foi reativado em 2016.

Atualmente, em abril de 2017, 100 famílias da Ocupação Pinheirinho Toledo, estão em risco iminente de despejo, em razão de decisão da 2ª Vara da Justiça Federal de Passo Fundo. Vivem na área cerca de 400 pessoas, as quais receberam intimação para que saíssem

da área até o dia 22 de março – data em que o processo completa exato um ano, desde o ingresso da ação.

VAZIOS URBANOS

O trabalho do projeto beira-trilhos relacionado aos vazios urbanos[1] de Passo Fundo iniciou em março de 2016 e encerrou em novembro/2016, com o objetivo de mapear áreas vazias dentro do perímetro urbano que fossem maiores que cinco mil metros quadrados, ou seja, maiores que meio quarteirão, desde que não possuíssem quaisquer edificações, estas sendo glebas, livres em sua totalidade, e podendo ser murado, calçado e ter infraestrutura básica como energia elétrica e saneamento básico.

As primeiras atividades relacionadas foram realizadas através de reuniões com a Comissão de Direitos Humanos de Passo Fundo e IFIBE, que serviram como norteadores do projeto, onde foram estipuladas as primeiras ações, prazos, forma de trabalho e demais direcionamentos.

Posteriormente, as atividades começaram a ser desenvolvidas no NADUC (Núcleo de Arquitetura e Desenvolvimento Urbano Comunitário) na Universidade de Passo Fundo.

O trabalho no laboratório iniciou-se com a demarcação manual dos lotes vazios no mapa de Passo Fundo. Foi-se obtido o arquivo em autocad da versão mais recente do mapa da cidade, onde obtêm-se as ruas, quadras, lotes e demais informações técnicas do zoneamento da cidade através do Plano Diretor vigente. Com o auxílio de um computador, foram-se utilizados os programas Google Earth e Google Maps com o intuito de localizar através de imagens de satélite, os vazios maiores que meio quarteirão. O mapa de Passo Fundo foi impresso e conforme os vazios eram encontrados pelas imagens, a demarcação era feita manualmente no mapa impresso.

Após o mapeamento de toda a cidade e a demarcação de todos os vazios, começou-se então o repasse dos vazios do mapa impresso para o mapa digital, com a visualização do vazio no mapa impresso, localização do mesmo no mapa digital e a demarcação do vazio seguido por um número de identificação. Findada esta etapa, foi estipulada uma ficha de informação que contivesse informações básicas como forma de identificação para cada gleba encontrada. Esta ficha contém as seguintes informações: setor urbano, setor fiscal e número de quadra, endereço, tamanho aproximado, se este vazio fica próximo a unidades básicas de saúde e ensino, a ferrovia, ou se pertence a regiões de proteção permanente ou recursos hídricos, se a área possui calçada, muro, se está limpo ou sujo e se está urbanizado (abastecido por energia elétrica, saneamento básico, asfalto/calçamento), seguido de uma imagem aérea da gleba, de uma imagem cedida pelo site da prefeitura demonstrando o loteamento da quadra, e duas imagens em forma de mapa para demonstrar as ofertas de estabelecimento de saúde e ensino na cidade.

As fichas de informações foram realizadas uma a uma, onde as informações conseguidas foram obtidas principalmente no site da Prefeitura Municipal de Passo Fundo, no plano de saneamento básico, no mapa digital e nas imagens aéreas.

Ao término da realização de todas as fichas, realizou-se um estudo em cima das glebas e do plano de zoneamento urbano de Passo Fundo, com o intuito de definir a qual zona cada gleba pertence e principalmente oferecer ênfase na preocupação das glebas pertencerem a

---

1 Os vazios urbanos "[...] consistem em espaços abandonados ou subutilizados localizados dentro da malha urbana consolidada em uma área caracterizada por grande diversidade de espaços edificados, que podem ser zonas industriais subutilizadas, armazéns e depósitos industriais desocupados, edifícios centrais abandonados ou corredores e pátios ferroviários desativados" (BRASIL, Ministério das Cidades. *Manual de Reabilitação de áreas urbanas centrais*. Brasília,DF, 2008BRASIL, 2008, p. 142).

zonas de proteção permanente e/ou de proteção de recursos hídricos, pois, estas zonas, por lei, não são edificáveis. Para este estudo foi-se utilizado o mapa digital com o zoneamento da cidade e então foi criado um arquivo excel para cada vazio com a porcentagem correspondente a que zona este vazio pertence e com os índices construtivos de taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, cota ideal por dormitório e lote mínimo.

Após o término da designação dos vazios às zonas urbanas, iniciou-se um estudo mais aprofundado localizando os vazios próximos até mil metros da ferrovia com o intuito de gerar totalizações das glebas que estariam relativamente próximas aos trilhos. Para este estudo foram utilizados o mapa digital e um arquivo excel. Primeiramente foi-se traçado uma linha a 500 metros da ferrovia, depois foi criada outra linha com distância de 750 metros, e por fim, outra linha foi criada a 1000 metros, todas para ambos os lados da ferrovia. Após isto, foi criado um arquivo excel que dividiu estes três critérios, e então, seguindo esta mesma ordem, foram encontrados os vazios que estivessem dentro destas demarcações e passados para o excel com o número de identificação da gleba correspondente e a área aproximada. Ao final destes três critérios foram gerados os totais, estes totais posteriormente foram somados gerando uma totalização geral (em hectare) dos vazios próximos até mil metros da ferrovia.

Como forma de finalizar o trabalho, foi gerado mais um arquivo excel com a totalização geral dos vazios urbanos e com a totalização dos vazios urbanos edificáveis em Passo Fundo como um todo. Para estes arquivos foram utilizados o número da gleba e a área correspondente (em hectare). As glebas primeiramente foram totalizadas como um todo e posteriormente foram totalizadas as glebas edificáveis (glebas que não fossem área de preservação permanente, de proteção de recurso hídrico ou que passassem por rios/sangas), com o intuito de fazer uma análise da quantidade de hectares vazios possíveis de serem edificados e da quantidade de vazios no geral na cidade de Passo Fundo.

Ao final deste trabalho (2016) foram identificados 124 vazios urbanos maiores que cinco mil metros quadrados, sendo 93 edificáveis, ou seja, que não pertencem a zona de proteção permanente ou zona de proteção de recursos hídricos, ou que passassem por rios/sangas. No total são 731,43 hectares vazios como um todo[2], e 179,10 vazios edificáveis. Próximos a ferrovia temos 230,12 hectares vazios e 59,62 hectares vazios edificáveis.

No curso do projeto divulgou-se que a Prefeitura de Passo Fundo possui um levantamento de aproximadamente 700 terrenos "vazios sujos", os quais foram objeto de notificação pela Secretaria de Transportes e Serviços Gerais em razão do combate a dengue, conforme notícia divulgada nos meios de comunicação local
Fonte: http://www.onacional.com.br/geral/66901/terrenos+baldios+demanda+que+preocupa), mas o projeto não teve acesso ao mesmo.

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE, VAZIOS URBANOS E IPTU PROGRESSIVO

A Constituição Federal de 1988, dispõe em seu artigo 182 e 156, respectivamente:

> Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

2 O Plano Local de Habitação de Interesse Social (2009) informava que em 2009 existiam 874 hectares em áreas urbanas vazias "maiores que 0,5 hectares (5000m²)" dentro do perímetro urbano de Passo Fundo. Nestas áreas estavam estimadas as áreas da Prefeitura. Excluídas estas, o PLHIS estimou que em 2009 haviam 468,9 hectares em áreas urbanas vazias, totalizando 178 glebas, distribuídas nos 22 setores da cidade.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.
§ 2º A propriedade urbana cumpre a função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.
[...]
§ 4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:
I - parcelamento ou edificação compulsórios;
II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais. (grifamos)
Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:
I - propriedade predial e territorial urbana;
§ 1º[3] Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá:[4]
I - ser progressivo em razão do valor do imóvel; e
II - ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

No caso de Passo Fundo, atendendo ao determinado pelo art. 182, § 2º, da CF, o Plano Diretor do Município de Passo Fundo (lei complementar n. 170/2006 e alterações), estabeleceu as exigências fundamentais as quais a propriedade urbana está sujeita para que seja reconhecida como cumpridora de sua função social.

O Plano Diretor de Passo Fundo define "áreas de urbanização e ocupação prioritárias" como aquelas constantes "no mapa nº 04, que pelas suas características se configuram em glebas que não cumprem com a função social da propriedade urbana, sujeitas ao parcelamento compulsório[5]" (art. 130)

O Plano Diretor de Passo Fundo estabelece ainda que "na macrozona urbana será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento através da edificação, parcelamento ou utilização compulsórios" (art. 129), e prevê que "no caso de descumprimento das condições e dos prazos definidos no art. 129 [...] o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU" (art. 136), cujas alíquotas progressivas serão definidas em lei municipal específica(§ 1º).

A lei específica que instituiu o IPTU progressivo foi promulgada em 2014, Lei Complementar nº 370/2014 estabelecendo que "incidirão, consecutivamente, sobre o valor venal do imóvel", alíquotas que variam de 6,5% (primeiro ano), a 14,5% (quinto ano).

A lei complementar nº 195/2007 dispõe sobre o IPTU no Município de Passo Fundo, estabelece que o imposto é de 0,6% para os imóveis construídos (art. 13), sendo que para o imóvel "não construído ou baldio" (art. 13, inciso II), a alíquota do imposto será de: a) 1% (um por cento), quando situado em via não pavimentada e o proprietário possuir, no máximo, dois terrenos, cuja área total seja de até 720 m² (setecentos e vinte metros quadrados); b) 3% (três por cento) para os imóveis situados em qualquer localização de via pavimentada; c) 4,5% (quatro e meio por cento) quando situado em via pavimentada e não possuir muro regular e passeio público[6].

---

3 Redação dada pela Emenda Constitucional n. 29 de 2000.

4 É inconstitucional a lei municipal que tenha estabelecido, antes da EC 29/2000, alíquotas progressivas para o IPTU, salvo se destinada a assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana. [Súmula 668 do STF].

5 . Estas áreas de urbanização e ocupação prioritárias do Município de Passo Fundo estão sujeitas ao parcelamento compulsório desde 2006 (há mais de 10 anos), sem que tenha-se notícia do uso desta lei.

6 § 1º Para efeitos deste artigo, considera-se muro regular aquele construído na testada do terreno, quando contenha, em tijolos ou similar, ou grades, no mínimo, oitenta centímetros de altura, salvo as situações especiais em que a inexistência

Portanto, verifica-se que o Município de Passo Fundo valeu-se da faculdade que lhe outorgou o art. 156 da Constituição Federal, que permite instituir alíquotas sobre a propriedade predial e territorial urbana diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel. O IPTU do imóvel "sem uso", ou seja, do imóvel "baldio ou não edificado", situado em via pavimentada de Passo Fundo é de 3%, elevando-se para 4,5% caso não possua muro regular e passeio público.

A lei complementar n. 195/2007 estabelece ainda que o Prefeito Municipal poderá conceder descontos de até 15% sobre o valor do imposto aos contribuintes que anteciparem o pagamento integral (art. 16), mais "descontos especiais" (art. 17) de: I - até 20% do valor a ser pago, referente ao imposto para prédios industriais; II - até 15% do valor a ser pago, referente ao imposto para prédios comerciais; III - até 10% do valor a ser pago, referente ao imposto para imóveis utilizados na prestação de serviços.

Portanto, as empresas do Município, diferentemente dos seus cidadãos, são beneficiadas com descontos que vão de 25% a 35% do imposto, caso o paguem antecipada e integralmente, valendo isso, para a "destinação" do imóvel, ou seja, beneficiando o proprietário do imóvel que "aluga" ou arrenda prédios para essas finalidades.

A Lei Complementar nº 370/2014 do Município de Passo Fundo dispõe que "sobre o solo urbano não construído ou baldio, que não possua muro e passeio público, em vias pavimentadas, e que tenha descumprido as condições e prazos para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória" (art. 1), incidirá "consecutivamente, sobre o valor venal do imóvel", as seguintes alíquotas (art. 2): I - 6,5% (seis e meio por cento), no primeiro ano; II - 8,5 % (oito e meio por cento), no segundo ano; III - 10,5% (dez e meio por cento), no terceiro ano; IV - 12,5 % (doze e meio por cento), no quarto ano; V - 14,5 % (quatorze e meio por cento), no quinto ano.

Note-se que, assim como a lei do IPTU "normal", a lei do IPTU "progressivo" exclui de sua incidência o solo urbano não construído ou baldio, que possua muro e passeio público, em vias pavimentadas, ou seja, legaliza e permite a existência de imóveis que não cumpram sua função social por não estarem edificados ou parcelados, ou ainda, por estarem subutilizados, desde que os mesmos "tenham muros e passeios". A lei do IPTU progressivo contraria o Plano Diretor pois, para este, não cumpre sua função social, por exemplo, na qualidade de solo urbano não edificado, os lotes com área igual ou superior a 300m² cujo coeficiente de aproveitamento do imóvel seja igual a zero, desde que seja possível algum tipo de construção (art. 129, § 1º), ou, na qualidade de solo urbano subutilizado, toda edificação que ocupe, no mínimo, 10% do índice de aproveitamento definido para a respectiva zona, sem utilização há mais de 5 anos (art. 129, § 3º).

Para a lei do IPTU progressivo, um vazio urbano de 5000m2, em via pavimentada, não será tributado progressivamente desde que tenha "muro e calçada". Esta lei fere a principiologia do plano diretor e propicia moradia "para os muros e as calçadas", mas não para a população que necessita e é vítima do descumprimento da função social.

A lei complementar 370 também estabelece que "a incidência do IPTU progressivo no tempo" somente acontecerá "após a ciência do proprietário do imóvel para que promova o adequado aproveitamento do solo urbano, mediante parcelamento, edificação ou construção compulsória, inclusive de muros e passeio público, nos termos da lei"[7].

---

seja para fins de ajardinamento do imóvel construído. Considera-se passeio público aquele regularmente pavimentado com no mínimo 1,50 m (um metro e meio) de largura ou 60% (sessenta por cento) da largura total da área destinada à passagem de pedestres, o que for maior. § 2º Nas regiões de baixa renda, que receberem benefício de pavimentação de qualquer natureza, fica suspensa a exigência de construção de muro e passeio, durante dois anos a contar da execução. Em caso de impossibilidade física da construção do melhoramento não incide, também, a alíquota onerada.

7 Por fim, a lei prevê que "decorridos 05 (cinco) anos consecutivos de aplicação do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha promovido o parcelamento, a edificação ou a construção compulsória, será mantida a alíquota prevista no inciso V do artigo 2º desta Lei, até que se cumpra a obrigação, garantida a prerrogativa da desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública" (art. 7).

A lei do IPTU progressivo, portanto, aplica-se tão somente aos vazios urbanos que não possuam muro e calçada, **e** descumpram "as condições e prazos para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória" - os quais são definidos pelo Plano Diretor do Município.

Para o Plano Diretor existem três categorias de imóveis passíveis de sofrerem a incidência do IPTU progressivo: a) não edificado[8] (terrenos), b) subutilizado[9] (terrenos ou construções) ou c) não utilizado (glebas de solo).

Em resposta a solicitação de informações para o projeto Beira Trilho, o Município de Passo Fundo, através do ofício n. 129/2015, esclareceu que a lei do IPTU Progressivo estava em "avaliação" pela Procuradoria Geral do Município "acerca da existência na mesma das condições e requisitos indispensáveis a sua efetiva implementação" e para a regulamentação da lei, na qual se estabelecerá os procedimentos administrativos para manifestação e defesa dos proprietários dos vazios urbanos. Além disso, foi informado que as Secretarias de Finanças e Planejamento serão as responsáveis pela implementação da lei.

SUGESTÕES E RECOMENDAÇÕES

No contexto das informações, debates públicos, levantamentos e estudos realizados no âmbito do Projeto Beira Trilho, as entidades envolvidas procuraram apresentar alternativas viáveis para minorar o sofrimento da população e resolver, mesmo que parcialmente, a grave situação de violação de direitos humanos vivenciada pela maioria das famílias.

Na elaboração das recomendações que seguem, a constatação é de que a existência de 174 hectares de áreas edificáveis, maiores que 5000m2, quer elas sejam nominadas de "vazios urbanos", quer sejam nominadas "solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado", muitos deles próximos a beira-trilho, contrastam com a penúria e a violação do direito à moradia das famílias.

Os proprietários destas áreas estão apropriando-se renda e investimentos dos outros setores produtivos da economia, principalmente através de investimentos públicos em *infra-estrutura e serviços urbanos, os quais valorizaram estes imóveis em centenas de milhões de reais, nos últimos 10 anos de vigência do Plano Diretor.*

Verificou-se claramente que o poder político e econômico em Passo Fundo tem favorecido e permitido que os vazios urbanos perfectibilizem a propriedade privada absoluta, cuja matriz é semelhante à do Século XVIII.

Proposta de implementação dos instrumentos jurídicos do Estatuto da Cidade, especialmente o IPTU progressivo, como forma de utilização social dos vazios urbanos e viabilização de áreas para reassentamento/regularização fundiárias para as famílias beira-trilhos e das ocupações urbanas de Passo Fundo.

---

8 Considera-se solo urbano não edificado os lotes com área igual ou superior a 300m² cujo coeficiente de aproveitamento do imóvel seja igual a zero, desde que seja possível algum tipo de construção (art. 129, § 1º). No caso de zonas especiais de interesse social a área fica reduzida para igual ou superior a 200m² (art. 129, § 4º).

9 "Considera-se solo urbano subutilizado os lotes com área igual ou superior a 300m² onde a área edificada não atingir o percentual mínimo de 10% do coeficiente de aproveitamento da respectiva zonas, excetuando-se: a) imóveis utilizados para fins econômicos que não necessitem de edificações; b) imóveis utilizados como postos de abastecimento e serviços para veículos; c) imóveis com restrições jurídicas que impossibilitem o coeficiente mínimo, inclusos os pertencentes ao patrimônio histórico, cultural, natural, e paisagístico; d) imóveis localizados nas zonas de proteção de recursos hídricos, proteção da mata nativa, ocupação controlada 1, ocupação controlada 2, recuperação ambiental, zona industrial, distritos industrial 1, 2, 3 e 4, zona de produção urbana, zona de uso especial e zona logística" (art. 129, § 2º). "Considera-se solo urbano subutilizado toda edificação que ocupe, no mínimo, 10% do índice de aproveitamento definido para a respectiva zona, sem utilização há mais de 5 anos, salvo a existência de restrições jurídicas que impossibilitem o uso" (art. 129, § 3º).

Desta forma, o projeto sugere a adoção das seguintes medidas, como forma de impedir que os proprietários dos vazios urbanos em Passo Fundo continuem a apropriar-se de investimentos públicos na valorização de seus imóveis, assim como, para que a Prefeitura Municipal possa dispor de recursos e áreas para destinar a projetos de moradia de interesses social, e assim minorar a situação das famílias que moram no beira-trilho, nas ocupações e em áreas de risco:

a) unificação da legislação municipal que estabelece o plano diretor e o IPTU progressivo no Município;
b) identificação no cadastro multifinalitário do Município dos 124 vazios urbanos maiores que cinco mil metros quadrados apresentados pelo Projeto Beira Trilho, bem como, especificação de quais deles tratam-se de solo urbano não edificado (terrenos) ou subutilizado (terrenos ou construções), e quais deles são glebas de urbanização e ocupação prioritárias do Município de Passo Fundo definidas no mapa nº 04 do Plano Diretor e, portanto, sujeitas ao parcelamento compulsório;
c) notificação dos proprietários dos 124 vazios urbanos que os imóveis identificados não cumprem sua função social e para que os mesmos edifiquem, utilizem ou parcelem os mesmos, sendo que, até que isto ocorra, incidirá o IPTU progressivo sobre eles;
d) alteração do IPTU progressivo para especificar que o mesmo incidirá sobre do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, mesmo que "possua muro e passeio público, em vias pavimentadas";
e) elevação da alíquota "normal" do IPTU de Passo Fundo, para imóvel baldio ou não edificado, situado em via pavimentada, de 3% para 4,5%, e aquele que não possuir muro regular e passeio público, para 6%;
f) levantamento cadastral de todos imóveis baldios ou não edificados que beneficiam-se da alíquota normal de 3%, para verificar se efetivamente possuem muro regular e passeio público em condições de uso;
g) inclusão dos imóveis baldios sujos, notificados em razão do combate à dengue, na alíquota normal de 4,5% de IPTU;
h) fim dos descontos especiais de IPTU para prédios com finalidades comerciais, industriais ou de prestação de serviços, de 10% a 20% do valor do imposto;
i) a transformação das áreas ocupadas por movimentos sociais que reivindicam moradia de interesse social em Zonas Especiais de Interesse Social;
j) remessa das presentes sugestões ao grupo de trabalho especial, denominado de núcleo técnico para revisão e regulamentação do plano diretor de passo fundo, instituído em outubro de 2016, através do decreto nº 93/2016.

OFÍCIOS

Revisão do Plano Diretor
Passo Fundo - RS

CORSAN

COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO

Of. 1495/2016-GP

Porto Alegre, 12 de agosto de 2016.

Ao Excelentíssimo Senhor Luciano Palma de Azevedo,
Prefeito Municipal,
Passo Fundo/RS.

Assunto: Revisão do Plano Diretor.

Senhor Prefeito:

A CORSAN tomou conhecimento de que, em breve, existe a perspectiva de revisão e atualização do Plano Diretor de Passo Fundo. Atualmente, o limite do perímetro urbano é a Perimetral Leste.

Tendo em vista o crescimento do Município e as demandas da comunidade, já existem pedidos para ampliação deste perímetro em direção à nossa captação de água bruta, que fica à distância de uns 180 m da perimetral, a fim de viabilizar a implantação de empreendimentos imobiliários à direita da perimetral.

Nossa Companhia necessita solicitar área a ser preservada (entre a BR 285, Perimetral Leste e estrada vicinal), pois nela se encontram a barragem da Fazenda e a nossa nova captação junto ao rio Passo Fundo, bem como, ponto de lançamento da transposição do rio Jacuí, utilizada em períodos críticos de estiagem.

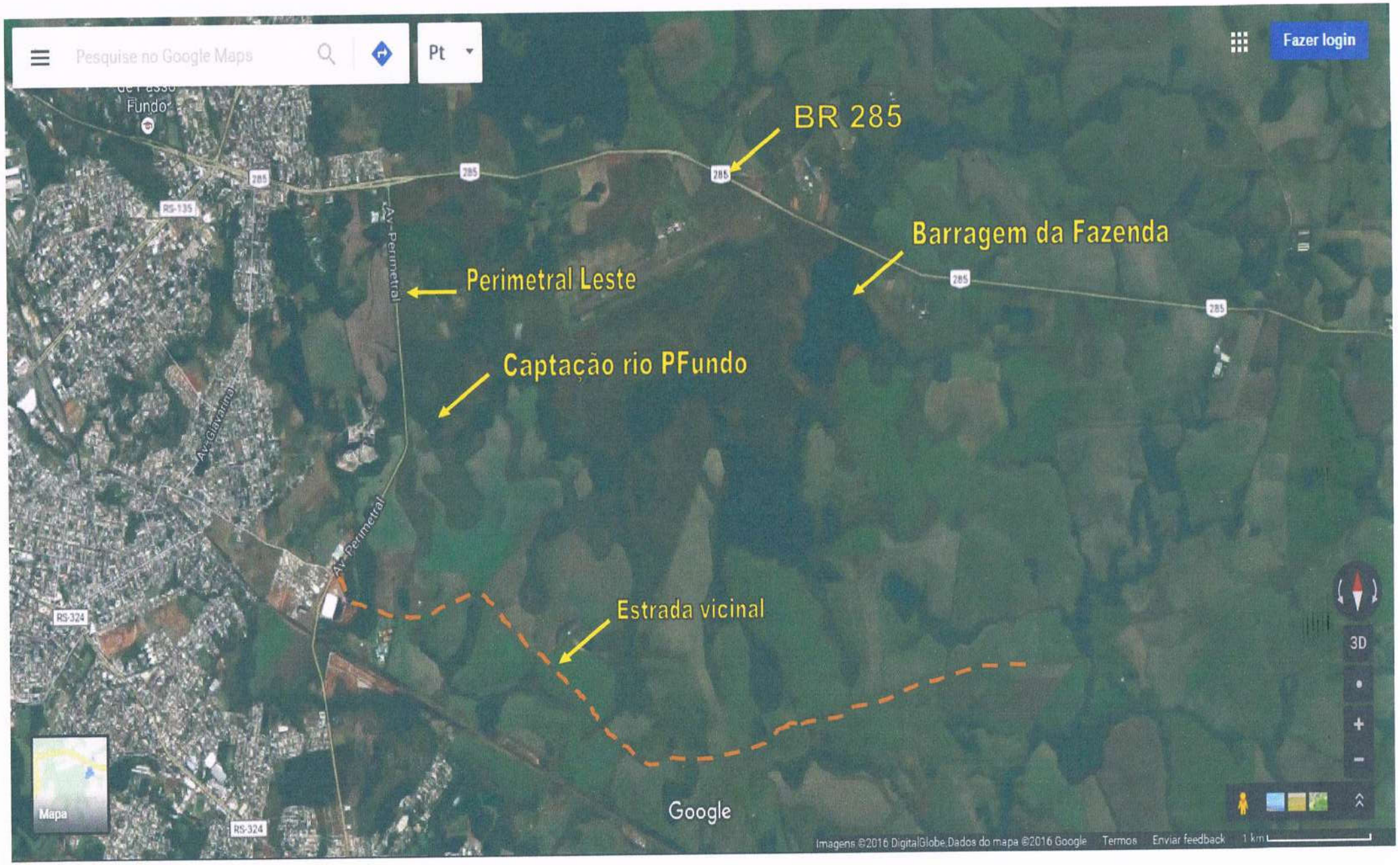
Sendo assim, gostaríamos de participar efetivamente do projeto de revisão ou receber os estudos ou projetos de reformulação do Plano Diretor contendo as pretensões do Município.

Sendo o que se apresenta para o momento, cordiais saudações.

Atenciosamente,

André Beltrão Finamor,
Superintendente de Relações Institucionais.

Lisiane Volkweis.
Chefe de Gabinete da Presidência.


Pesquise no Google Maps
Pt
Fazer login
BR 285
Barragem da Fazenda
Perimetral Leste
Captação rio PFundo
Estrada vicinal
Av. Perimetral
Av. Gladstone
RS-135
RS-324
285
Mapa
3D
Google
Imagens ©2016 DigitalGlobe Dados do mapa ©2016 Google
Termos
Enviar feedback
1 km

GESP 30 anos
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

Ofício nº. 041/2018 - (GESP) Passo Fundo, 16 de maio de 2018.

Para:
Srª Ana Paula Wickert
Secretária Municipal de Planejamento - SEPLAM
Prefeitura Municipal de Passo Fundo
Passo Fundo/RS

Prezada Senhora,

No momento em que cumprimentamos cordialmente, o Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas/GESP, vem, por meio deste, encaminhar sugestões para o Plano Diretor de Passo Fundo, conforme determinado.

FIAÇÃO ELÉTRICA DE TELEFONIA, TV A CABO E OUTROS EM VIAS SUBTERRÂNEAS

Algumas das principais cidades brasileiras vêm aderindo a esta propostas/projeto visando à melhoria do paisagismo, enfrentando a poluição visual, solicitando maior segurança para os moradores e redução de custos de manutenção do sistema de energia, de telefonia, TV a cabo e outros. A adoção da fiação elétrica subterrânea já é uma realidade em muitos países desenvolvidos e também presente em algumas cidades no Brasil. Neste novo conceito de cidade sustentável, a rede de transmissão de energia elétrica e outras é toda colocada em galerias tecnicamente projetadas abaixo do solo, assim como as redes de esgoto e água.

Diante do exposto, solicitamos que esta sugestão seja incluída para discussão no novo Plana Diretor de Passo Fundo.

Atenciosamente,

Paulo Fernando O. Cornelio Flávia Biondo da Silva
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas

RECEBIDO EM 14/06/18

Passo Fundo, 24 de abril de 2018.

Ofício 001/2018 - COMPEDE
Assunto: **Sugestões do Conselho Municipal dos Direitos das Pessoas com Deficiências (COMPEDE) para a Revisão Plano Diretor Municipal**

Ilma sra secretária:

Considerando as diversas formas de se pensar em acessibilidade e acessibilidade universal, onde todos e todas possam ter acesso sem restrições, o Conselho Municipal dos Direitos das Pessoas com Deficiência, respeitosamente, vem por meio deste encaminhar sugestões das entidades governamentais e não governamentais para a revisão do Plano.

A Associação Cristã de Deficientes Físicos de Passo Fundo – RS, sugere que na revisão do Plano Diretor, possa acrescentar, as seguintes propostas:

1. Inclusão social por meio do esporte, incluindo quadras de esportes, ofertando modalidades como bocha adaptada em cadeira de rodas, basquete em cadeira de rodas, bocha paralímpica, etc...
2. Mobiliário urbano, como postes, placas, árvores, precisam ser projetados de forma a não obstruir a via;
3. Acessibilidade Espacial nas calçadas, pois todos temos necessidades diferentes e portanto, suas necessidades em relação aos espaços são distintas;
4. Obrigatoriedade de rampas e calçadas rebaixadas para o acesso dos cadeirantes;
5. Instalação de barras de metal nas entradas de locais públicos;
6. Instalação de rampas de acesso em prédios públicos;
7. Calçadas e ruas em perfeito estado, sem buracos e danificações;
8. Portas largas e rampas para facilitar o acesso de deficientes físicos tanto cadeirantes quanto pessoas que usam muletas;
9. Banheiros públicos com adaptações para pessoas com deficiências e cadeirantes especialmente;
10. Diminuir de qualquer forma as barreiras de acesso, sejam elas arquitetônicas ou não,

garantindo assim o direito de todos de ir e vir.

A Associação de Autistas e a Escola Municipal de Autistas, sugerem conforme a legislação brasileira que confere especial proteção à pessoa com autismo, garantindo inúmeros direitos a essa parcela da população. A Lei 12.764/12, conhecida como Lei Berenice Piana, Instituiu a Política Nacional de Proteção dos Direitos da Pessoa com Transtorno do Espectro Autista e foi a primeira a considerar o autista uma pessoa com deficiência. Mais recentemente, foi editada a Lei 13.145/15, a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência, mais conhecida como Estatuto da Pessoa com Deficiência. Sendo considerado pessoa com deficiência, o autista é destinatário dos direitos previstos no Estatuto.

11. Fiscalizar a obrigatoriedade da colocação do símbolo mundial de conscientização do autismo nas placas de atendimento prioritário nos estabelecimentos públicos e privados de Passo Fundo, conforme a lei municipal 5255/2017, e leis federais 12.764/12 e 13.145/15.

12. Inclusão escolar: A criança autista tem direito ao ingresso e permanência na escola regular, devendo sua educação ter caráter inclusivo. Ou seja, ao aluno autista devem ser asseguradas condições de acesso, aprendizagem e participação. A recusa de matrícula do aluno com transtorno do espectro autista pelo gestor escolar constitui crime. Além disso, em caso de necessidade, a escola deve fornecer profissional de apoio ao autista (monitor), sendo vedada a cobrança de valores adicionais em virtude de tal acompanhamento

13. Vaga especial no estacionamento: os autistas têm direito à vaga especial no estacionamento público, privado e na área azul, mesmo que não sejam os condutores do veículo. Essas vagas ficam localizadas em áreas estratégicas, bem próximas à porta de entrada de shoppings e supermercados. Para utilizar essas vagas é necessário fazer o Cartão de Estacionamento, emitido pela autoridade de trânsito.

Sugestões da ONG Poder Fazer

14 .O piso tátil em todos os espaços públicos e privados;

15. Obrigatoriedade do "BANHEIRO FAMILIAR" em todos os prédios e espaços publicos, para aquelas pessoas que dependem da ajuda de um familiar para usá-lo. (agora só temos masculino e feminino e como um pai leva sua filha ou uma mãe leva seu filho, onde pode usar?).

Atenciosamente e nos colocando a disposição para maiores esclarecimentos, agradecemos a oportunidade.

Fábio Flores
Presidente do COMPEDE

Ilma. Secretária
Ana Paula Wickert
Secretaria de Planejamento
Prefeitura Municipal de Passo Fundo
Passo Fundo/RS

UniverCidade Educadora UPF

Passo Fundo, 25 de abril de 2018.

A Secretária Municipal do Planejamento
Dra. Ana Paula Wickert
Passo Fundo - RS

PROPOSTA PARA A REVISÃO DO PDDI

O Fórum de Mobilidade e Educação e o Programa UniverCidade Educadora UPF, sabendo que a administração municipal tem pautado pela participação no processo de revisão do PDDI, vem por esse documento, propor a inclusão do Município de Passo Fundo/RS como Cidade Educadora conforme os princípios e diretrizes previstos na Carta Compromisso da Associação Internacional das Cidades Educadoras - AICE.

A concepção de Cidade Educadora remete ao entendimento da cidade como território educativo. Nele, seus diferentes espaços, tempos e atores são compreendidos como agentes pedagógicos, que podem, ao assumirem uma intencionalidade educativa, garantir a perenidade do processo de formação dos indivíduos para além da escola e com ela, em diálogo com as diversas oportunidades de ensinar e aprender que a comunidade oferece.

Iniciado no começo dos anos 1990, na cidade de Barcelona/ESP, o movimento das cidades educadoras se consolida como uma rede mundial de experiências que acompanham um desejo emergente de reconfiguração das cidades no contexto mundial. Com mais de 470 cidades oficialmente vinculadas, a Associação Internacional das Cidades Educadoras - AICE (17 só no Brasil) está baseada em uma carta de princípios (carta das cidades educadoras ou carta de Barcelona) que orienta os rumos pactuados em cada cidade, respeitando suas identidades singulares e suas características históricas e culturais. A carta

prevê dentre outros aspectos, a revitalização dos espaços públicos, o foco na formação das crianças e dos jovens, um plano municipal amplo de educação e a democratização dos bens culturais.

O Fórum de Mobilidade e Educação e o Programa UniverCidade Educadora UPF tem pautado por esses princípios desde 2011, e entende que esse seja o momento para Passo Fundo incluí-los no PDDI, para tanto definiu cinco premissas em diálogo com a realidade local:

1. Ampliação da participação e do controle social: É imprescindível que as políticas em diálogo com Cidades Educadoras tenham como princípio o avanço da democracia e o aprofundamento das formas de participação social. Dos fóruns locais, passando pelos conselhos, comissões, audiências e consultas, a Cidade Educadora deve cultivar políticas públicas que ensejam um profundo compromisso com a transparência e contemplam, em todas as suas etapas – elaboração, implementação e avaliação – o engajamento da sociedade civil. Nesse contexto, destacam-se as iniciativas que fomentam a participação ainda na primeira infância, vinculando as crianças às decisões sobre o território onde vivem, a escola em que estudam, o planeta que desejam, etc.

2. Dimensão pedagógica das políticas públicas: Na Cidade Educadora, o arranjo das políticas deve transcender a lógica setorializada da gestão pública, assumindo a intersetorialidade como premissa norteadora das ações e instrumento estratégico de articulação entre instituições, pessoas e saberes. Fundamentada pela descentralização, a intersetorialidade emerge como oportunidade para que, nos territórios, a gestão de políticas e serviços esteja mais próxima daqueles a quem se destinam, bem como de seus mecanismos de controle social. E para que possa, a partir de uma atuação em rede, construir respostas mais eficazes aos desafios que se apresentam. Valendo-se de estratégias coordenadas em prol de um objetivo comum, a intersetorialidade permite ainda que os recursos sejam melhor aproveitados, promovendo uma gestão financeira inteligente e compartilhada, capaz de gerar soluções integradas que contribuam efetivamente para o desenvolvimento local.

Para isso, planejamentos, orçamentos, normatizações técnicas, recursos humanos, instrumentos de avaliação e monitoramento, etc. devem ser repensados e reestruturados a partir dessa perspectiva. No Brasil, as experiências de Cidades Educadoras revelam que esse é um dos maiores desafios para a consolidação dessa agenda, uma vez que os municípios concentram nas Secretarias Municipais de Educação as políticas e programas que sustentam esta proposta. Longe de integrar uma convocatória dos prefeitos, apresentando-se como projeto de Cidade e articulando, portanto, todas as instâncias de governo, essa dinâmica tende a reiterar a lógica setorial e fragmentada da gestão pública, reduzindo o paradigma da Cidade Educadora a ações isoladas, que expiram com o fim dos mandatos.

3. Cidade Educadora no marco da educação integral: Na Cidade Educadora, a escola é parte essencial do processo educativo e assume o território como campo de pesquisa, currículo e lugar de estudo. Aberta à comunidade, ela envolvesse com as questões locais e se reconhece no território, atuando em prol de suas transformações. Assumindo-se como centro de liderança local, a escola busca outras instituições para que, juntas, possam avançar na garantia do desenvolvimento integral de crianças e jovens. Essa configuração permite que a escola amplie tempos, espaços, recursos e agentes, conferindo sentido ao aprendizado e estabelecendo um diálogo permanentemente com o contexto de vida daqueles que devem ser o centro de todas as suas ações: os estudantes. Embora a escola seja estratégica para que uma Cidade Educadora se consolide como tal, é preciso ressaltar que, nessa concepção, a educação é vista como um processo permanente, que se dá ao longo da vida. Para além da etapa escolar, é possível aprender na cidade (cidade como espaço onde a aprendizagem ocorre), aprender com a cidade (cidade lida como texto, como emissora constante de aprendizados) e aprender a cidade (cidade como intervenção, passível de transformação, de ação política).

4. A valorização dos espaços públicos: A concepção de Cidade Educadora remete ao entendimento da cidade como território educativo. Nele, seus diferentes espaços, tempos e atores são compreendidos como agentes pedagógicos, que podem, ao assumirem uma intencionalidade educativa,

garantir a perenidade do processo de formação dos indivíduos para além da escola, em diálogo com as diversas oportunidades de ensinar e aprender que a comunidade oferece. A Cidade Educadora compromete-se a valorizar os espaços públicos, abrindo caminho para as diferentes identidades, expressões e saberes comunitário. A partir de políticas públicas e ações que estimulam o vínculo e o reconhecimento da população com o território, uma cidade que educa deve assegurar a todos, seu acesso e fomentar a sua valorização.

5. A criança como indicador social: a Cidade Educadora exige a criação de mecanismos e estratégias capazes de contemplar as diferentes vozes que compõem o território, com especial atenção para crianças.

Engajados nesse processo de revisão do PDDI e considerando as cinco premissas acima, principalmente no contexto de uma cidade que assume um papel educador (conectada com as pessoas e saberes do lugar), o Fórum de Mobilidade e Educação entende que seja possível pensar arranjos educativos territoriais, desenvolvendo os diferentes saberes em conjunto com os espaços de aprendizagem que o urbano potencializa.

Ampliar o espaço de formação reconhecendo o caráter formativo que o bairro pode assumir em diferentes dimensões, articulando os diversos agentes do território, aponta para uma possibilidade de formação integral e integrada. O que a rua pode ensinar? O que as políticas públicas podem ensinar? O que os moradores podem contribuir de forma deliberada e pensada coletivamente com a escola, podem ensinar-aprender? O que as empresas, ONGs, movimentos sociais, associações comunitárias, podem ensinar e aprender? A feirinha local pode mobilizar saberes e oportunidades educativas? E o padeiro, mecânico, velhos moradores, nos contam sobre suas artes de viver e fazer? Criar arranjos educativos locais pode ser um caminho potente para pensar uma cidade que funciona como um "nó" numa teia cultural de conhecimentos distribuídos e promovedores de cidadania.

Atenciosamente,

Fórum de Mobilidade e Educação

Programa UniverCidade Educadora

GESP
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas
30 anos

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

Ofício nº 045/2018 - (GESP) Passo Fundo, 14 de junho de 2018.

Para:
Srª Ana Wickert
Secretária Municipal de Planejamento / SEPLAM
Prefeitura Municipal de Passo Fundo
Passo Fundo/RS

Prezada Senhora,

No momento em que cumprimentamos cordialmente, o Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas/GESP, vem, por meio deste, encaminhar propostas para o Plano Diretor de Passo Fundo, conforme o determinado em reuniões já ocorridas em planária.

ESTUDO E VIABILIDADE DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE MATA ATLÂNTICA

Os Planos Municipais de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica – PMMAs foram normatizados pela Lei nº 11.428/2006, a qual estabeleceu os elementos necessários para a proteção, conservação, recuperação e uso sustentável deste importante Bioma Brasileiro. Cabe aos municípios elaborar e implementar o PMMA, por meio de suas secretarias municipais de meio ambiente e planejamento, bem como, abrangendo seus conselhos de meio ambiente.

Cabe-se destacar que o PMMA é um instrumento de gestão e que se bem elaborado, pode trazer inúmeros benefícios para a gestão ambiental e o planejamento do município. Por exemplo, havendo o mapeamento de áreas verdes, públicas ou não, torna-se muito mais fácil operacionalizar e conduzir processos como o de licenciamento ambiental para empreendimentos urbanos ou em áreas rurais. Da mesma forma que, se organizado em consonância a outros planos existentes (caso do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI de Passo Fundo), tal sinergismo diminui de maneira considerável os conflitos ambientais, uma vez que proporciona uma visão sistêmica ao processo de gestão e tomada de decisões.

RECEBIDO EM 25/06/18

GESP
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas
30 anos

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

Em 22 de novembro de 2016 passou a vigorar o Termo de Convênio nº 51/2016 entre o Departamento de Biodiversidade da SEMA e o Município de Passo Fundo, estabelecendo ao município as competências de "*realização da gestão florestal, através do licenciamento e fiscalização das atividades e empreendimentos localizados dentro dos limites do Município, cuja vegetação açambarca as restrições impostas pela Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, denominada Lei da Mata Atlântica, regulamentada pelo Decreto nº 6.660, de 21 de novembro de 2008, bem como estabelecer procedimentos com vista à preservação, à conservação, à recuperação e à melhoria do meio ambiente*".

Este Convênio possui vigência de 60 meses e gera a oportunidade de se estabelecer uma gestão integrada entre os distintos entendes do poder público municipal. Em decorrência deste processo, podemos elencar alguns desafios:

a) Estruturação do planejamento integrado no município;
b) Mapeamento de áreas para fins de regularização fundiária, licenciamento e conservação de mananciais;
c) Segurança jurídica com o cumprimento da Lei da Mata Atlântica, da LC 140/2011, e colaboração ao cumprimento do Código Florestal com apoio do município para realização do CAR e programas de regularização;
d) Implementação de um instrumento norteador e balizador para o licenciamento de empreendimentos em seu território;
e) Planejamento do município para o enfrentamento dos efeitos adversos da mudança do clima utilizando os próprios ecossistemas da Mata Atlântica para ajudar as pessoas a se adaptarem às mudanças previstas;
f) Mitigação de impactos à sociedade de eventos climáticos extremos (por exemplo: deslizamentos, enchentes etc.), na prevenção de ocupações;
g) Valorização do Conselho de Meio Ambiente Municipal e operacionalização dos Fundos Municipais de Meio Ambiente e Fundo de Gestão Compartilhada.

Para que estes desafios se tornem oportunidades de aprimoramento da gestão municipal e maior governança frente às questões ambientais, um PMMA pode ser o elemento integrador entre o planejamento público e as demandas da comunidade, ao mesmo tempo em que, seu processo de criação é o momento crucial de amadurecimento das esferas pública e privada para se entender como este instrumento poderá ser utilizado no planejamento do município.

O município de Passo Fundo é abrangido pelos Biomas Mata Atlântica e Pampa, além de compor os mananciais primários de cinco bacias hidrográficas do Estado. Com todo este panorama de elevada sensibilidade e fragilidade ambiental, é contundente o fato de que o município não possua um mapeamento que integre a malha hídrica aos elementos florestais e campestres e que tal mapeamento pudesse servir de plataforma para se integrarem outros elementos da paisagem. Desta forma, não só para assegurar o pleno desempenho do Termo de Convênio nº 51/2016, mas para que todo o município seja mais eficiente quanto aos problemas e demandas ambientais, é tácita a elaboração do

GESP
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas
30 anos

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

PMMA, e que este possa também abranger os remanescentes campestres que compõem o Bioma Pampa.

Ao longo do tempo, impulsionado pelo Movimento Ambientalista e Ecológico e sob o amparo legal do Conselho Municipal do Meio Ambiente/CMMA, tem se buscado promover políticas públicas de conservação ambiental que possam garantir melhor proteção às áreas naturais no território do município de Passo Fundo e ainda contemplar áreas de relevante interesse ecológico regional.

As iniciativas, Rede Regional de Unidades de Conservação da Natureza, criação e planos do Parque Natural Municipal do Pinheiro Torto e Parque Municipal Urbano Arlindo Hass, lei de reconhecimento em âmbito municipal das Reservas Particulares de Proteção da Natureza – RPPN, entre outras iniciativas amparadas por instâncias de gestão ambiental pública compartilhada, Conselho Municipal do Meio Ambiente/CMMA, Assembléia Permanente de Proteção Ambiental/APPA e a Agenda 21 Local, tem se buscado diminuir o impacto e a pressão sobre essas áreas naturais e garantir a real proteção e permitir o uso sustentável dos recursos naturais, propondo e desenvolvendo ações participativas e direcionadas aos mais diversos segmentos da sociedade local e regional.

Desde 2012, o Fórum da Agenda 21 e seus parceiros vêm promovendo Encontros e Seminários Regionais, juntamente com a Rede Norte do Rio Grande do Sul de Unidades de Conservação e a Fundação SOS Mata Atlântica, reunindo gestores dos municípios da região, da atual gestão municipal de Passo Fundo, e representante das entidades ambientalistas. Contou com a participação do Sr. Mario Mantovani diretor de Políticas Públicas da Fundação SOS Mata Atlântica, contribuindo pra sensibilizar os municípios da região a adotar uma estratégia de conservação e recuperação desse bioma, através da criação de planos municipais de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica.]

O Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas/GESP, vem durante toda sua história de existência, contribuindo para que as áreas ambientais sejam recuperadas, preservadas e conservadas, garantindo desta forma, a sustentabilidade ambiental almejada por todos.

Ante ao exposto, solicitamos a avaliação desta Secretaria Municipal de Planejamento/SEPLAM, órgão responsável para recolher propostas para a implementação do Plano Diretor de Passo Fundo, procedimentos e compromissos para elaboração deste importante instrumento legal.

Cordialmente,

Paulo Fernando O Cornelio
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas

Ademar Marques
Agenda 21/Passo Fundo

GESP
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas
30 anos

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

Ofício nº 045/2018 - (GESP) Passo Fundo, 14 de junho de 2018.

Para:
Srª Ana Wicklert
Secretária Municipal de Planejamento / SEPLAM
Prefeitura Muncipal de Passo Fundo
Passo Fundo/RS

Prezada Senhora,

No momento em que cumprimentamos cordialmente, o Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas/GESP, vem, por meio deste, encaminhar propostas para o Plano Diretor de Passo Fundo, conforme o determinado em reuniões já ocorridas em planária.

ZONEAMENTO ESPECIAL DO RIO PASSO FUNDO

No município de Passo Fundo está localizando um espaço territorial de grande importância ambiental e hidrológica.

Ao leste da nossa cidade, na localidade de Povinho Velho divisa do município com Mato Castelhano, encontra-se uma área de divisor de águas que abriga nascentes e afluentes que originam quatro bacias hidrográficas das 25 de compõe o estado do Rio Grande do Sul : Alto Jacuí, Apuaê-Inhandava, Taquari Antas, e Passo Fundo sendo conhecida popularmente como "Berço das Águas".

Neste espaço , estão localizadas as nascentes do Rio Passo Fundo , que é a bacia hidrográfica que abastece toda a nossa cidade e contribui para um território com mais de 30 municípios.

Além da importância ecológica e econômica, a área possui elementos da nossa cultura e história de grande importância antropológica.

RECEBIDO EM 14/06/18

GESP
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas
30 anos

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

Quando da formulação do Plano de Bacia do Rio Passo Fundo, o Grupo Ecológico apresentou proposta tornando a área como uma Área de Classe Especial e foi aprovada por unanimidade em Assembléia Geral, originando a Resolução nº 120 de 12 de dezembro de 2012 do Conselho de Recursos Hídricos do Rio Grande do Sul.

Ao mesmo tempo, além da necessidade de estudos, foi apresentado proposição de criação de uma Unidade de Proteção Ambiental do Rio Passo Fundo em suas nascentes, formando um espaço territorial e conservando aquela área que é de fundamental importância ecológica, cultural, histórica e econômica para o nosso município e região.

Em anexo, cópia da Resolução nº 120, determinando juridicamente para o início da concretização deste fato normativo contribuindo para o futuro Plano Diretor de Passo Fundo.

Contando com a sua atenção, nos despedimos.

Atenciosamente,

Paulo Fernando O Cornelio
Presidente
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas

GOVERNO DO ESTADO
DIÁRIO OFICIAL
CORAG CORREIOS

ANO LXXI PORTO ALEGRE, QUINTA-FEIRA, 03 DE JANEIRO DE 2013 Nº 002

RESOLUÇÃO Nº 120, de 12 de dezembro de 2012.

Aprova o Enquadramento das águas superficiais da Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo.

O **CONSELHO DE RECURSOS HÍDRICOS DO RIO GRANDE DO SUL**, no uso de suas atribuições conferidas pela Lei Estadual n.º 10.350, de 30 de dezembro de 1994, regulamentadas pelo Decreto n.º 36.055, de 04 de julho de 1995, e suas posteriores modificações aplicáveis à matéria, e

Considerando que os Comitês têm entre as suas atribuições submeter ao Conselho de Recursos Hídricos o Enquadramento dos corpos de água das bacias hidrográficas em classes de uso e conservação, de acordo com o inciso V, do artigo 19, da Lei nº 10.350/94;

Considerando que o inciso I, do artigo 27, da Lei nº 10.350/94 determina que serão elementos constitutivos dos Planos de Bacia Hidrográfica os objetivos de qualidade a serem alcançados em horizontes de planejamento;

Considerando que esses procedimentos observaram as Resoluções 91/2008 do CNRH e 357/2005 do CONAMA e foram acompanhados permanentemente por Comissões integradas pelo Departamento de Recursos Hídricos - DRH, órgão da Secretaria do Meio Ambiente, pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luiz Roessler - FEPAM e pelo Comitê de Gerenciamento da Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo;

Considerando os atuais procedimentos sobre as condições e padrões de lançamento de efluentes previstos na Resolução nº 430/2011 do CONAMA que complementou e alterou a Resolução nº 357/2005 do CONAMA e a Resolução nº 128/2006 que estabelece o regramento sobre este tema no Estado do Rio Grande do Sul;

Considerando o Expediente Administrativo nº 04712-05.00/09-0 - **Processo de Planejamento da Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo**, contratado pelo DRH/SEMA com a INFRA-GEO Engenharia, Geotecnia e Meio Ambiente Ltda., o qual gerou as informações que subsidiaram a decisão da população da Bacia junto ao Comitê;

RESOLVE:

Art. 1º - Aprovar o Enquadramento das águas superficiais da Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo conforme deliberado pelo Comitê de Bacia Hidrográfica, apresentado no quadro a seguir através das Classes de Uso, nos horizontes de 10 e 20 anos comparativamente a condição de qualidade atual:

Unidade de Gestão	Rio	Trecho	Condição atual	Meta Intermediária(10 anos)	Enquadramento(20 anos)
Passo Fundo Baixo	Passo Fundo	Entre o ponto de monitoramento Tractebel P6 (27°33'3"S - 52°44'38"O) - exutório do barramento do Rio Passo Fundo - e confluência, a jusante, com Rio Uruguai (27°17'6,779"S - 52°41'27,757"O)	1	1	1
Erechim	Erechim	Entre sua nascente (27°49'2,20"S - 52°18'2,61"O) e confluência com Rio Passo Fundo (27°26'8,95"S - 52°43'34,91"O)	1	1	1
	Lajeado Henrique	Entre sua nascente (27°38'38,218"S - 52°18'26,007"O) e ponto de monitoramento INFRA-GEO P.11 (27°40'46,78"S - 52°21'1,04"O)	2	2	2
	Lajeado Henrique	Entre ponto de monitoramento INFRA-GEO P.11 (27°40'46,78"S - 52°21'1,04"O) e confluência com Rio Cravo (27°42'49,68"S - 52°23'46,22"O)	1	1	1
Douradinho	Douradinho	Entre sua nascente (27°33'36,26"S - 52°30'35,01"O e confluência com o Rio Uruguai (27°15'40,27"S - 52°32'13,85"O)	1	1	1
Passo Fundo Médio	Passo Fundo	Trecho a jusante do ponto de monitoramento Tractebel P.2 (27°56'44"S - 52°34'55"O) e a montante do ponto de monitoramento Tractebel P.6 (27°33'3"S - 52°44'38"O), também identificado como lago da barragem do Rio Passo Fundo	1	1	1

Passo Fundo Alto	Passo Fundo	Trecho da Nascente (28°14'34"S - 52°16'47"O), a montante do ponto de monitoramento denominado Corsan P.9 (28°15'10"S - 52°18'47"O).	1	1	1
	Passo Fundo	Trecho a partir do ponto de monitoramento denominado, Corsan P.9 (28°15'10"S - 52°18'47"O) até inicio dos limites da área da Unidade de Gestão SAGRISA (27°58'44,35"S - 52°32'57,62"O)	3	2	2
	Passo Fundo	Trecho localizado no interior da área da Unidade de Conservação denominada SAGRISA, localizada no município de Pontão - RS, a montante do lago da barragem do Rio Passo Fundo, entre as coordenadas (27°58'44,35"S - 52°32'57,62" O e 27°57'49,72"S - 52°34'22,01" O)	--	Especial	Especial

Parágrafo único - Nesse Enquadramento destacam-se os seguintes elementos técnicos de referência:

I - Os cursos de água enquadrados são aqueles definidos pelo Comitê Passo Fundo e pela comissão de acompanhamento para serem avaliados durante o processo de planejamento, não abrangendo a totalidade da rede hidrográfica da Bacia do Rio Passo Fundo;

II - Os trechos de maior influência da área urbana de Erechim e Passo Fundo devem ser objeto de estudos complementares mais aprofundados, incluindo monitoramento de qualidade das águas;

III - A definição de trechos em Classe Especial fica recomendada através da realização de estudos adicionais, conjuntamente à proposição de criação de Unidades de Conservação de Proteção integral na Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo, mais especificamente para as áreas das nascentes do Rio Passo Fundo, atendendo aos anseios da população manifestados durante a audiência pública final para o Enquadramento.

Art. 2° - As metas intermediárias para o horizonte de médio prazo, 10 anos, são equivalentes às metas propostas para o horizonte final de 20 anos.

§ 1° A revisão do presente Enquadramento para as águas superficiais da Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo deverá ser realizada no prazo de dez anos;

§ 2° Deverá ser planejada de forma conjunta, entre o Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo e os órgãos gestores de recursos hídricos e de meio ambiente, conforme o previsto nos artigos 8°, 9°, 10 e 11 da Resolução CONAMA N°357/2005, a implantação de uma rede de monitoramento na bacia, utilizando como referência, no mínimo, os pontos de amostragem já definidos no processo de enquadramento;

§ 3° De posse dos dados de monitoramento obtidos a partir da operação da rede proposta no artigo anterior, de acordo com o previsto nos artigos 12 e 13 da Resolução CNRH Nº 91/2008, a cada dois anos, os órgãos gestores de recursos hídricos e de meio ambiente competentes deverão informar ao Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo e ao Conselho de Recursos Hídricos, os corpos de água que não atingiram as metas estabelecidas e as respectivas causas pelas quais não foram alcançadas.

Art. 3° O Cenário de Enquadramento foi estabelecido para a vazão de referência, denominada Q90, isto é, a vazão que é igualada ou superada em noventa por cento do tempo.

Art. 4° Este enquadramento servirá de referência para as ações de gestão dos órgãos de recursos hídricos e de meio ambiente, como a outorga e o licenciamento ambiental, visando o atendimento, mesmo sem alterações de classe, das metas intermediárias e final, em conformidade com a legislação e as resoluções vigentes sobre essa matéria, incluindo às relativas ao lançamento de efluentes tratados em cursos d'água superficiais.

Art. 5° Esta Resolução entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Porto Alegre, 12 de dezembro de 2012.
Helio Corbellini,
Presidente do CRH/RS
Lourenço da Silveira Lima Corrêa,
Secretário Executivo do CRH/RS

Codigo: 1090239

SINDUSCON
PASSO FUNDO E REGIÃO

SINDUSCON – PASSO FUNDO
SINDICATO DAS INDUSTRIAS DA CONSTRUÇÃO E DO MOBILIARIO DE PASSO FUNDO E REGIÃO

SUGESTÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO E CODIGO DE OBRAS DE PASSO FUNDO

OBJETIVO:

O objetivo deste documento é reunir sugestões oriundas de profissionais atuantes na construção civil de Passo Fundo, com participação em projetos de empresas associadas ao Sinduscon-PF, de forma a contribuir para o poder público municipal, alterações e estratégias que proporcionem a este documento e também a comunidade passofundense, regras condizentes com as necessidades contemporâneas da metodologia de projeto de arquitetura de edificações e adequação ao modus vivendi atual. Além de questões técnicas, abordaremos também estratégias que contribuam para a melhoria do ambiente urbano construído, o aumento da qualidade de projeto e liberdade de criação das edificações aumentando a qualidade de vida da população.

Representantes Responsáveis Técnicos:
Arq. Darcí Berlatto Junior
Eng. Edival Balen
Arq. Fernando Canali Lângaro
Arq. Henrique Buskühl Neto
Arq. Jacson Luis Casali
Eng. Juliano Gehlen
Arq. Laura Nácul Severo de Miranda
Arq. Luiz Antônio Giacomini
Arq. Marcelo Busato de Oliveira
Arq. Mario Sperry
Arq. Marlon Dall'Asta
Arq. Milton Wobeto
Arq. Nino Roberto S. Machado
Arq. Lusberto Portillo
Arq. Luiz Antônio Giacomini
Arq. Ricardo Bertoldo Lângaro
Arq. Sidnei Matana Júnior

Representantes Diretoria Sinduscon-PF
Presidente: Leonardo Gehlen
Vice-presidente Administrativo: Fernando Canali Lângaro
Vice-presidente Financeiro: Plínio Humberto Donassolo
Vice-presidente Incorporador: Pablo Frediani Lima

Regina Célia Guimarães
Coordenadoria Administração
e Planejamento - CAP
SEPLAN
RECEBIDO EM
15/06/18

Rua Capitão Eleutério, 639 – conj. 101 Passo Fundo-RS CEP 99010-061
Fone: (54) 3311 8155 E-mail: sindusconpf@sindusconpf.com.br
Home-page: www.sindusconpf.com.br

SUGESTÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

As sugestões foram formalizadas da seguinte maneira:

Descrição do artigo atual, em questão, presente no Plano Diretor de Passo Fundo. Após a descrição, redigiremos o artigo com as alterações sugeridas em fonte gráfica na cor vermelha. Por fim, também na fonte gráfica vermelha sublinhada, faremos a argumentação dos motivos pelo qual estamos sugerindo a mudança.

SUGESTÃO 01

CAPITULO IV – DOS INDICES URBANISTICOS

ART. 79 Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o número que multiplicado pela área do lote resulta na área máxima edificável.

1º A área máxima edificável computará a totalidade da área real construída exceto:

I- Terraços;

II- Áreas destinadas exclusivamente ao uso comum, situados em pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e superiores, estabelecidos dentro da altura máxima de 10 metros, contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento;

III- Garagens e estacionamentos situados em pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e superiores, estabelecidos dentro da altura máxima de 10m, contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento.

IV- Casa de máquinas e reservatório superior quando a área destes, em projeção, não ultrapassar 15%da área do último pavimento.

CAPITULO IV – DOS INDICES URBANISTICOS

ART. 79 Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o número que multiplicado pela área do lote resulta na área máxima edificável.

1º A área máxima edificável computará a totalidade da área real construída exceto:

I- Terraços destinados ao uso comum e privativo;

II- Áreas destinadas exclusivamente ao uso comum, situados em pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e superiores, estabelecidos dentro da altura máxima de 11 metros, contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento;

III- Garagens e estacionamentos situados em pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e superiores, estabelecidos dentro da altura máxima de 11m, contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento.

IV- Casa de máquinas e reservatório superior quando a área destes, em projeção, não ultrapassar 15% do TO de 60% do terreno.

V- Áreas destinadas exclusivamente ao uso comum, situados em pavimentos após o TO de 80% desde que não ultrapasse o limite máximo através da formular (1xTO60%).

VI- Depósitos de uso privativo situados em pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e superiores, estabelecidos dentro da altura máxima de 11m, contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento.

Sobre a altura de 11 metros dos pavimentos localizados no TO de 80%, a sugestão dada é devida as necessidades construtivas atuais como lajes com maior espessura e vigas com maior altura, principalmente vigas de transição. Este aumento de 1m no limite da altura, acarretaria maior liberdade para os projetistas preverem, já no projeto legal, as dimensões que serão efetivamente executadas em obra.

Sobre o aumento da área construída dos reservatórios superiores e ou casa de máquinas, a sugestão é dada pois na atual exigência, em muitos casos, não é possível comportar os reservatórios dimensionados nos cálculos de consumo dos usuários da edificação, bem como dos já exigidos volumes pelo corpo de bombeiros para combate a incêndio. Esta alteração também permitirá que alguns empreendimentos específicos, utilize o reaproveitamento de água da chuva e ou alternativas de aquecimento da mesma.

Sobre a não computação do CA para áreas destinadas exclusivamente ao uso comum, acreditamos que esta medida dará mais liberdade ao projetista e ao incorporador, criarem ambientes de lazer no empreendimento em andares mais privilegiados sem acarretar na diminuição do potencial construtivo e sem prejudicar a quantidade de vagas de estacionamento do empreendimento.

SUGESTÃO 02

CAPITULO V – DO USO E OCUPAÇÃO DA MACROZONA URBANA

ART. 98 Na Zonas de Ocupação Intensiva 1 (ZOI1) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO – 80% para pavimentos caracterizados como subsolo, térreo, superiores acima do térreo, contados da soleira da entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro da altura máxima de 10m, sendo que o pé direito de estabelecimentos destinados a atividade comerciais/serviços não poderá ser superior a 4,50m

ART. 98 Na zona de Ocupação Intensiva 1 (ZOI1) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO – 80% para pavimentos caracterizados como subsolo, térreo, superiores acima do térreo, contados da soleira da entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro da altura máxima de 11m. ~~sendo que o pé direito de estabelecimentos destinados a atividade comerciais/serviços não poderá ser superior a 4,50m~~

Argumentação: Sugestão dada devido as necessidades construtivas atuais como lajes com maior espessura e vigas com maior altura, principalmente vigas de transição. Este aumento de 1m no limite da altura, acarretaria maior liberdade para os projetistas preverem, já no projeto legal, as dimensões que serão efetivamente executadas em obra.

SUGESTÃO 03

CAPITULO V – DO USO E OCUPAÇÃO DA MACROZONA URBANA

ART. 99 Na Zonas de Ocupação Intensiva Dois (ZOI2) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO – 80% para pavimentos caracterizados como subsolo, térreo, superiores acima do térreo, contados da soleira da entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro da altura máxima de 10m, sendo que o pé direito de estabelecimentos destinados a atividade comerciais/serviços não poderá ser superior a 4,50m

ART. 99 Na zona de Ocupação Intensiva Dois (ZOI2) as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO – 80% para pavimentos caracterizados como subsolo, térreo, superiores acima do térreo, contados da soleira da entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro da altura máxima de 11m. ~~sendo que o pé direito de estabelecimentos destinados a atividade comerciais/serviços não poderá ser superior a 4,50m~~

Argumentação: Sugestão dada devido as necessidades construtivas atuais como lajes com maior espessura e vigas com maior altura, principalmente vigas de transição. Este aumento de 1m no limite da altura, acarretaria maior liberdade para os projetistas preverem, já no projeto legal, as dimensões que serão efetivamente executadas em obra.

SUGESTÃO 04

CAPITULO VI – DOS RECUOS

ART. 109 Considera-se recuo lateral e de fundos o afastamento da edificação das divisas do lote.

1º Os recuos laterais e de fundos serão obrigatórios e serão calculados pela fórmula:

R= N x 0,15 + 2

Sendo:

N = H/2,8, onde:

H = altura total da edificação contada a partir da soleira de entrada até a laje de forro do último pavimento. Excetuam-se deste cálculo os compartimentos de casa de máquinas e reservatórios quando estes não ultrapassem 15% da área do último pavimento.

ART. 109 Considera-se recuo lateral e de fundos o afastamento da edificação das divisas do lote.

1º Os recuos laterais e de fundos serão obrigatórios e serão calculados pela fórmula:

R= N x 0,15 + 2

Sendo:

N = H/**3,15** onde:

H = altura total da edificação contada a partir da soleira de entrada até a laje de forro do último pavimento. Excetuam-se deste cálculo os compartimentos de casa de máquinas e reservatórios quando estes não ultrapassem 15% da área do TO de 60%

Parágrafo Único: Nas zonas urbanas que contemplam a obrigatoriedade do recuo frontal de 4 metros, será permitido a construção de pavimentos caracterizados como subsolos sob o recuo, desde que atenda os índices de permeabilidade exigidos.

Argumentação: Sobre o aumento do pé-direito padrão a sugestão dada é devido as necessidades construtivas atuais e exigências da NBR15575 que regulamentam o atendimento a níveis de isolamento acústico mínimos a serem considerados entre unidades habitacionais.

Sobre a área construída dos reservatórios superiores e ou casa de máquinas, a sugestão é dada pois na atual exigência, em muitos casos, não é possível comportar os reservatórios dimensionados nos cálculos de consumo dos usuários da edificação, bem

como dos já exigidos volumes pelo corpo de bombeiros para combate a incêndio. Esta alteração também permitirá que alguns empreendimentos específicos, utilize o reaproveitamento de água da chuva e ou alternativas de aquecimento da mesma.
Sobre a permissividade de construção dos pavimentos caracterizados como subsolo sobre o recuo frontal de 4m, analisamos que esta medida não afeta a qualidade do ambiente urbano desde que respeitado as taxas mínimas de permeabilidade do terreno em questão.

SUGESTÃO 05
CAPITULO VII – DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS
ART. 117 Será exigida a construção de garagens ou a reserva de áreas para estacionamento, cobertas ou não, observando-se as seguintes proporções:
3º Para os usos CS.1, CS.2, CS.3, CS.18, CS.25, CS.29, CS.30, I.1 e I.3, uma vaga a cada 80m² de área construída, com no mínimo uma vaga por unidade.
CAPITULO VII – DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS
ART. 117 Será exigida a construção de garagens ou a reserva de áreas para estacionamento, cobertas ou não, observando-se as seguintes proporções:
3º Para os usos CS.1, CS.2, CS.3, CS.18, CS.25, CS.29, CS.30, I.1 e I.3, uma vaga a cada 80m² de área privativa, com no mínimo uma vaga por unidade.
Argumentação: Acreditamos que ocorreu um erro de digitação neste parágrafo citado pois todos os outros do capítulo exige vagas de garagem com base nas áreas privativas e não em área construída. Estamos fazendo esta observação para correção pois está ocorrendo interpretação errada da lei por parte de outros órgãos fiscalizadores de projetos do município.
Outra sugestão é tratar de forma mais clara, para todos os usos comerciais e residências, as áreas que são descontáveis no cálculo de quantidade de garagens, por exemplo: Áreas de circulação não privativa horizontais e verticais não contam no cálculo de quantidade mínima de garagens.

SUGESTÃO 06
CAPITULO VII – DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS
ART. 118 As vagas de estacionamento deverão obedecer às seguintes dimensões mínimas: largura livre de 2,40m e comprimento livre de 5,00m. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 378/2015).
1º Admite-se que até 30% (trinta por cento) do total das vagas tenham o comprimento inferior ao previsto no caput.
2º O comprimento mínimo admitido no parágrafo primeiro é de 4,50m.
ART. 118 As vagas de estacionamento deverão obedecer às seguintes dimensões mínimas: largura livre de 2,40m e comprimento livre de 5,00m. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 378/2015).
1º Admite-se que até 50% (trinta por cento) do total das vagas tenham o comprimento inferior ao previsto no caput.
2º O comprimento mínimo admitido no parágrafo primeiro é de 4,50m.
Argumentação: Sobre o aumento da porcentagem permissível de número de garagens com comprimento mínimo de 4,50m se dá através da crescente utilização de veículos de pequeno porte pela população e pela grande maioria dos veículos não ultrapassarem a medida de 4,50m. Esta medida já é adotada em grandes centros.

A argumentação também é feita por áreas centrais conterem grande número de terrenos com testada igual ou inferior a 15m, dimensão esta, que impossibilita a configuração de corredor central com 5m e duas linhas de garagem com 5m em função dos fechamentos laterais das divisas.

SUGESTÃO 07

Para o aumento da qualidade do meio urbano construído, o aumento da insolação e ventilação natural urbana e consequentemente a qualidade de vida dos passofundenses, sugerimos a implantação de um programa de bonificações, presentes no PDDI municipal com as seguintes estratégias:

SUGESTÃO 7.1 - INCENTIVO CONSTRUTIVO PARA EMPREENDIMENTOS COM RECÚO FRONTAL SUPERIOR AO JÁ EXIGIDO PELO PDDI.

Incentivo 01 = At x CA x 0,04 x M
At = Área do terreno.
CA = Coeficiente de aproveitamento.
M= Metros de recuo, além dos já exigidos pelo PDDI.
Parágrafo Único: A área de incentivo de construção dos recuos não poderá exceder ao limite de 1xTO60%.

SUGESTÃO 7.2 - INCENTIVO CONSTRUTIVO PARA EMPREENDIMENTOS COM RECÚO FRONTAL AJARDINADO PÚBLICO.

Incentivo para empreendimentos que respeitarem o recuo frontal exigido pelo PDDI de forma a deixar o recuo como um alargamento da calçada entregando para a comunidade um recuo ajardinado.
Incentivo 02 = TO60% x 0,04

SUGESTÃO 08

SEÇÃO I
DO RELATÓRIO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA
Art. 122 São empreendimentos de significativa repercussão ambiental, considerados potencialmente incômodos:
I - os empreendimentos com área construída superior a 5.000m²;
II - os empreendimentos residenciais multifamiliares verticais com área construída superior a 7.000m²;
III - o parcelamento do solo com área superior a 5 ha;
IV - os conjuntos habitacionais e condomínios horizontais ou verticais com mais de 100 unidades;
V - estabelecimentos não residenciais com mais de 200 vagas para estacionamento de veículos;

SEÇÃO I
DO RELATÓRIO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA
Art. 122 São empreendimentos de significativa repercussão ambiental, considerados potencialmente incômodos:
I - os empreendimentos com área construída superior a 5.000m²;
II - os empreendimentos residenciais multifamiliares verticais com área construída superior a 12.000m²;
III - o parcelamento do solo com área superior a 5 ha;

IV - os conjuntos habitacionais e condomínios horizontais ou verticais com mais de 100 unidades;
V - estabelecimentos não residenciais com mais de 200 vagas para estacionamento de veículos;

SUGESTÃO 09

SEÇÃO III
LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO
SUBSEÇÃO I
OBRAS EM GERAL
Art. 42 Quando requerido o licenciamento da construção, o pedido assinado pelo proprietário e profissional deverá estar instruído com:
I - projeto aprovado pelo órgão municipal;
II - ARTs ou RRTs de execução de todas as atividades técnicas que envolvem a edificação;
III - cópia da matrícula da obra no INSS;
IV - pagamento das taxas relativas ao licenciamento da construção.
SEÇÃO III
LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO
SUBSEÇÃO I
OBRAS EM GERAL
Art. 42 Quando requerido o licenciamento da construção, o pedido assinado pelo proprietário e profissional deverá estar instruído com:
I - projeto aprovado pelo órgão municipal;
II - ARTs ou RRTs de execução do projeto de arquitetura e execução de obra. ARTs ou RRTs de outras disciplinas deverão ser entregues no pedido de Carta de Habitação.
III - cópia da matrícula da obra no INSS;
IV - pagamento das taxas relativas ao licenciamento da construção.
Argumentação: Muitas vezes no momento de início da obra não foram contratados projetos como o de estaqueamento por exemplo.

SUGESTÃO 10
ANEXO 6
MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS
Sugerimos maior detalhamento como parâmetros e critérios nas medidas mitigatórias do impacto ambiental.

SUGESTÕES PARA A REVISÃO DO CODIGO DE OBRAS DE PASSO FUNDO

SUGESTÃO 01

SESSÃO III - FACHADAS E ELEMENTOS PROJETADOS EM BALANÇO

SUBSEÇÃO I – FACHADAS

ART. 81 As fachadas poderão ter saliências não consideradas como área de construção,

Projetando-se ou não sobre os afastamentos obrigatórios, desde que atendam as seguintes condições:

I - Formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;

II - Não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, a 0,20m (vinte centímetros).

Parágrafo único. Serão permitidas saliências para colocação de aparelhos de ar-condicionado (lajes técnicas) podendo alcançar o limite máximo de 0,70m (setenta centímetros), desde que mantenham afastamento mínimo de 1,50m das divisas.

ART. 81 As fachadas poderão ter saliências não consideradas como área de construção,

Projetando-se ou não sobre os afastamentos obrigatórios, desde que atendam as seguintes condições:

I - Formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;

II - Não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, a 0,20m (vinte centímetros).

Parágrafo único. Serão permitidas saliências para colocação de aparelhos de ar-condicionado (lajes técnicas) podendo alcançar o limite máximo de **1,20m** desde que mantenham afastamento mínimo de 1,50m das divisas.

Argumentação: Aumento da largura da laje técnica para unidade externa do ar-condicionado pois 0,70m é improprio para a devida instalação e ou manutenção dos equipamentos. Medida tomada visando o aumento da segurança de operação, instalação e manutenção dos mesmos.

SUGESTÃO 02

SEÇÃO V - ACESSOS E CIRCULAÇÕES

ART 97. O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10m e às seguintes larguras mínimas:

I - de uso privativo:

a) para portas de acesso às unidades autônomas: 0,90m;

b) para dormitórios, sala de estar, cozinha, escritório: 0,80m;

c) para sanitários, banheiros e área de serviço: 0,80m.

II - de uso coletivo:

a) porta de acesso principal para o uso residencial multifamiliar: 1,10m;

b) para salas de atendimento e reunião de público: 1,20m;

c) para sanitários e banheiros públicos: 0,80m.

ART 97. O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10m e às seguintes larguras mínimas:

I - de uso privativo:

a) para portas de acesso às unidades autônomas: 0,90m;
b) para dormitórios, sala de estar, cozinha, escritório e área de serviço: 0,80m;
c) para sanitários, banheiros: 0,70m.
II - de uso coletivo:
a) porta de acesso principal para o uso residencial multifamiliar: 1,10m;
b) para salas de atendimento e reunião de público: 1,20m;
c) para sanitários e banheiros públicos: 0,80m.
Argumentação: Diminuição da dimensão da largura de portas de acesso a sanitários e banheiros de uso privativo de 0,80m para 0,70m, pois, as larguras dos banheiros de uso privativo não são compatíveis com a utilização por PNE. Caso o banheiro for planejado específico para uso de PNE, se mantém a regra dos 0,80m de largura.

SUGESTÃO 03
SEÇÃO II – RESIDENCIAIS
SUBSEÇÃO II - RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES
ART. 179
4º A área útil mínima da unidade residencial autônoma será de 25,00m²;
SEÇÃO II – RESIDENCIAIS
SUBSEÇÃO II - RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES
ART. 179
~~4º A área útil mínima da unidade residencial autônoma será de 25,00m²;~~
Argumentação: Sobre a exclusão do parágrafo quarto do artigo 179 que regula área útil mínima da unidade residencial autônoma em 25,00m², pois, no país, em grandes centros, já existem exemplos de unidades autônomas menores do que 15m². Esta medida é de caráter inclusivo, tendo em vista que mais pessoas poderão ter acesso a um imóvel nas regiões centrais da cidade. Outro motivo pela qual o grupo sugere a exclusão deste parágrafo é por ele limitar a liberdade de criação do projetista e do incorporador.

SUGESTÃO 04
SOBRE O IPTU.

1. Definir parâmetros de cobrança do IPTU reduzido que seja a partir da emissão do Alvará de Construção. Na renovação do Alvará de Construção, caso a obra não estiver iniciada, será cobrado o valor integral e retroativo.
2. Redução de IPTU para edificações que possuem etiqueta de eficiência energética e ou processos de certificação ambiental. (Procel, Leed, Aqua, Selo Azul entre outros).

SUGESTÃO 05

SUBSEÇÃO V
ESTACIONAMENTO E GUARDA DE BICICLETAS
Art. 209 Deverá ser destinada área para estacionamento e guarda de bicicletas nas edificações residenciais multifamiliares, nas indústrias, supermercados, centros de compras, shopping centers, locais de reunião de público, bancos, serviços profissionais, entre outros, a critério do Órgão Municipal competente.
1º Para edificações residenciais multifamiliares, o número de vagas de estacionamento

e guarda de bicicletas deverá corresponder, no mínimo, a 50% (cinquenta por cento) do total de apartamentos.
2º No caso de edificações não residenciais, o número de vagas de estacionamento e guarda de bicicletas deverá corresponder a 5% (cinco por cento) do total de vagas destinadas para veículos, resguardadas, no mínimo, cinco vagas para bicicletas.

SUBSEÇÃO V
ESTACIONAMENTO E GUARDA DE BICICLETAS

Art. 209 Deverá ser destinada área para estacionamento e guarda de bicicletas nas edificações residenciais multifamiliares, nas indústrias, supermercados, centros de compras, shopping centers, locais de reunião de público, bancos, serviços profissionais, entre outros, a critério do Órgão Municipal competente.
1º Para edificações residenciais multifamiliares, o número de vagas de estacionamento e guarda de bicicletas deverá corresponder, no mínimo, a 20% (vinte por cento) do total de apartamentos.
2º No caso de edificações não residenciais, o número de vagas de estacionamento e guarda de bicicletas deverá corresponder a 5% (cinco por cento) do total de vagas destinadas para veículos, resguardadas, no mínimo, cinco vagas para bicicletas.
Argumentação: A atual exigência de 50% acarreta prejuízo no espaço de estacionamento de veículos.

Passo Fundo – RS, 15 de junho de 2018.

Representantes Responsáveis Técnicos:
Arq. Darcí Berlatto Junior
Eng. Edival Balen
Arq. Fernando Canali Lângaro
Arq. Henrique Buskühl Neto
Arq. Jacson Luis Casali
Eng. Juliano Gehlen
Arq. Laura Nácul Severo de Miranda
Arq. Luiz Antônio Giacomini
Arq. Marcelo Busato de Oliveira
Arq. Mario Sperry
Arq. Marlon Dall'Asta
Arq. Milton Wobeto
Arq. Nino Roberto S. Machado
Arq. Lusberto Portillo
Arq. Luiz Antônio Giacomini
Arq. Ricardo Bertoldo Lângaro
Arq. Sidnei Matana Júnior

Representantes Diretoria Sinduscon-PF
Presidente: Leonardo Gehlen
Vice-presidente Administrativo: Fernando Canali Lângaro
Vice-presidente Financeiro: Plinio Humberto Donassolo
Vice-presidente Incorporador: Pablo Frediani Lima

SINDUSCON PASSO FUNDO E REGIÃO
Sindicato das Indústrias da Construção e do Mobiliário de Passo Fundo e Região
Rua Capitão Eleutério, 639/101 - Centro
CEP 99010-060 - Passo Fundo - RS

Passo Fundo, 15 de junho de 2018.

À
Ana Paula Wickert
Presidente do Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor
Secretaria de Planejamento
Prefeitura Municipal de Passo Fundo

Prezada Secretária

Considerando que:

1. no território da região de Passo Fundo estão as nascentes de três importantes rios do estado do Rio Grande do Sul, inclusive do rio Jacuí, configurando um "berço das águas", cujos esforços para proteção e conservação estão sendo feitos pela Prefeitura Municipal e por diversas entidades;

2. nas localidades de Vila Colussi e São Brás, pertencentes ao distrito de São Roque, existem expressivos remanescentes de Floresta Ombrófila Mista, ou floresta com araucária, configurando um importante patrimônio socioambiental regional;

3. os remanescentes de floresta são essenciais para a conservação da biodiversidade animal e vegetal, frequentemente observada nestas localidades rurais, formando, apesar da fragmentação das florestas, um importante corredor ecológico que se estende até a Floresta Nacional de Passo Fundo;

4. os remanescentes de floresta são essenciais para a conservação dos bens hídricos, ou seja, a presença da floresta está diretamente ligada à disponibilidade de água e à existência de nascentes, córregos e banhados;

5. acontece um expressivo aporte de água ao rio Jacuí, ainda em território de Passo Fundo, quando ele percorre a localidade rural de São Brás;

6. a água está se tornando um bem cada vez mais escasso, com sombria previsão de crise hídrica e que ela é essencial, inclusive, para o desenvolvimento sustentável - social e economicamente - de Passo Fundo;

7. avança a discussão sobre a importância dos serviços ecossistêmicos que áreas como as existentes nas duas localidades prestam a toda a população do município;

8. as localidades rurais de São Brás e Vila Colussi reúnem um número considerável pequenos agricultores familiares, horticultores, produtores de leite, produtores de diversos alimentos e outros moradores;

9. as duas localidades têm vida social comunitária, festas religiosas e outras práticas culturais ligadas à presença de imigrantes italianos e de outras etnias em nosso município;

Regina Célia Guimarães
Coordenadoria Administração
e Planejamento - CAP
SEPLAN

RECEBIDO EM
15/06/18

10. as duas localidade têm potencial para desenvolver o turismo rural e a produção de alimentos orgânicos, duas carências do município de Passo Fundo.

Um grupo de moradores destas duas localidades rurais de Passo Fundo, aqui representado pelo agricultor Deonildo Biffi, **apresenta a seguinte proposta** ao Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor:

1. manter as duas localidades citadas como zona de produção agrofamiliar;

2. incluir no Plano Diretor dispositivos que protejam as pessoas, as florestas, os recursos hídricos e outros bens socioambientais dessas duas localidades de empreendimentos de mineração ou industriais poluidores ou com potencial para degradar o meio ambiente ou a qualidade de vida sociocultural das comunidades humanas.

Assim, solicitam que sua proposta seja apreciada e considerada.

Atenciosamente,

Deonildo Biffi

GESP
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas
30 anos

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

Ofício nº 046/2018 – GESP

Passo Fundo, 15 de junho de 2018.

Para:
Srª Ana Paula Wickert
Secretária Municipal de Planejamento – SEPLAM
Prefeitura Municipal de Passo Fundo
Passo Fundo/RS

Prezada Senhora,

Estamos encaminhando em anexo, propostas para o Plano Diretor de Passo Fundo para serem analisadas posteriormente.

Estas propostas constituem uma pequena parte integrante do "Projeto Complexo Berço das Águas", iniciativa construída com diversas instituições ao longo dos últimos anos.

Nas próximas reuniões, o Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas/GESP e a Agenda 21 Passo Fundo, pretende apresentar de forma mais completa a nossa proposta.

Esperamos estar contribuindo com a melhoria e a sustentabilidade ecológico almejada por todos.

Contando com a sua costumeira sensibilidade para estas causas, nos colocamos a disposição para maiores informações.

Atenciosamente,

Paulo Fernando O Cornelio
Presidente
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas

RECEBIDO EM
15/06/18

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

PROPOSTA E PROGRAMA COMPLEXO BERÇO DAS ÁGUAS

FINALIDADE

Proposição de um Programa para implementação em uma área localizada ao leste do município de Passo Fundo, possibilitando a valorização dos potenciais naturais, culturais, econômicos e humanos para o desenvolvimento socioambiental da região, transformando-o em Parque Socioambiental Municipal Berço das Águas.

PROBLEMA

Como Organização Não Governamental (ONG), o Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas (GESP) atua há mais de 35 anos na construção de políticas públicas, participando historicamente da elaboração das políticas de meio ambiente do município de Passo Fundo, como: artigo 25 da Lei Orgânica, criação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Conselho Municipal do Meio Ambiente, a Política e o Plano Municipal de Resíduos Sólidos, entre outros.

O GESP ainda representa segurança e confiança para a comunidade local no recebimento de denúncias e na realização de programas de educação ambiental, e junto ao Ministério Público Estadual, Ministério Público Federal, Fóruns representativos a nível local e estadual, colabora na aplicação da legislação vigente e no acompanhamento dos Termos de Compromisso e Ajustamento de Conduta de infratores públicos e privados no município de Passo Fundo e região.

Diante da área conhecida popularmente como Berço das Águas, ao leste da nossa cidade, compreendendo a região da Fazenda da Brigada Militar, Parque Wolmar Salton, Aeroporto Lauro Kortz, localidade do Povinho Velho e proximidades da região, uma distância de 6 km da cidade de Passo Fundo, o Grupo tem acompanhado diretamente cada ação pública ou particular que possa prejudicar a essência natural do local, de cabeceira da bacia hidrográfica do Rio Passo Fundo, de onde é retirada a água que abastece a cidade de Passo Fundo, aproximadamente 200 mil habitantes.

Durante as três últimas décadas, o GESP protocolou diversos instrumentos/documentos aos órgãos jurídicos da esfera federal e estadual, impedindo projetos destrutivos ambientalmente e inadequados econômicamente para a região, obtendo êxito em quase todas a sua totalidade, impedindo desta forma a destruição sistemática daquele importante espaço físico.

Muitas iniciativas propostas para o local não reconheceram a natureza, a essência e a história do lugar e traziam passivos ambientais não controláveis e nem mitigáveis. Entre feiras, mostras, estruturas para eventos automobilísticos, grandes shows artísticos, propostas de estruturas de empresas para depósitos e logística, uma ocupação irregular instalou-se nas proximidades da Barragem da Fazenda, barramento de captação de água no Rio Passo Fundo que abastece 40% da área urbana. Espaço que foi desocupado mediante medida judicial e encontra-se altamente degradado, devido à retirada de vegetação nativa da área de preservação permanente, assoreamento e poluição por dejetos animais e humanos.

Diversas tentativas de ocupações inadequadas para a área, entre algumas: duas tentativas de construção do Presídio Regional, Pista de Arrancadão, Pista de Moto Cross, Pista de Jeep Clube, Autódromo Internacional, Pista de Corrida de Cancha Reta, Implantação de Empresas (diversas), Complexo de Posto de Gasolina e Hotéis, Loteamentos, etc.....

Os projetos apresentados não obtiveram sucesso em virtude da elaboração de diversos contrapontos científicos e técnicos elaborados por enúmeras instituições, que foi aceita pela justiça, impedindo as obras naquele espaço físico.

JUSTIFICATIVA

Segundo De Varine (2012, p.18) o "desenvolvimento local é assunto de atores membros de uma comunidade de vida e de cultura da qual compartilham o patrimônio humano, cultural e natural. [...] A criação de uma sala polivalente, de um loteamento, de uma zona de atividades, marca uma evolução no patrimônio comum e participa da história cultural do desenvolvimento".

A Seção I, dos Objetivos e Diretrizes Gerais do Capítulo II, da Qualificação Ambiental do Plano Diretor de Passo Fundo estabelece em seu "Art. 16 - O desenvolvimento municipal deve estar embasado na valorização do patrimônio ambiental visando a sustentabilidade e a promoção dos valores históricos e culturais de Passo Fundo, compreendendo a necessidade de uma relação equilibrada entre ambiente construído e natural" (2015, p.6) (Disponível em: http://www.pmpf.rs.gov.br/servicos/geral/multimidia/lei_170_06.pdf. Acesso em: 13 ago 2017)

O reconhecimento dos potenciais naturais, históricos e culturais e econômico do Berço das águas e região são de fundamental importância para garantir que uma proposta, viável e socioambiental, seja aplicada para o desenvolvimento dessa região, onde nascem e acumulam as águas que abastecem a cidade de Passo Fundo e somada a 30 municípios formam a Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo.

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

1º Potencial Patrimônio Natural: A água que abastece a cidade de Passo Fundo, aproximadamente 200 mil habitantes . Do Norte a Oeste do Parque de Exposição Wolmar Salton é a cabeceira do Arroio Miranda, afluente do Rio Passo Fundo e principal abastecedor da cidade de Passo Fundo, disponibilizando 60% da água, coletada e distribuída, através da Campanha Rio-grandense de Abastecimento (Corsan). Do Leste a Sul do Parque é a cabeceira do Rio Passo Fundo e a Barragem da Fazenda, onde acumula a água do mesmo, que abastece os outros 40% da cidade de Passo Fundo.

2º Potencial Patrimônio Natural: Área do divisor de águas de quatro bacias hidrográficas, local denominado Berço das Águas, onde nascem os Rios formadores das Bacias dos Rios Passo Fundo, Alto Jacuí, Apuaê-Inhandava e Taquari-Antas. A Figura 2 apresenta a distância aproximada entre as primeiras nascentes das quatro bacias hidrográficas. Patrimônio natural único no estado do Rio Grande do Sul, as bacias Passo Fundo e Apuaê-Inhandava são formadoras da Bacia do Rio Uruguai e Taquari-Antas e Alto Jacuí são formadoras da Bacia do Lago Guaíba, que somadas drenam 243 municípios do RS, e atingem uma população acerca de 1.848.400 habitantes.

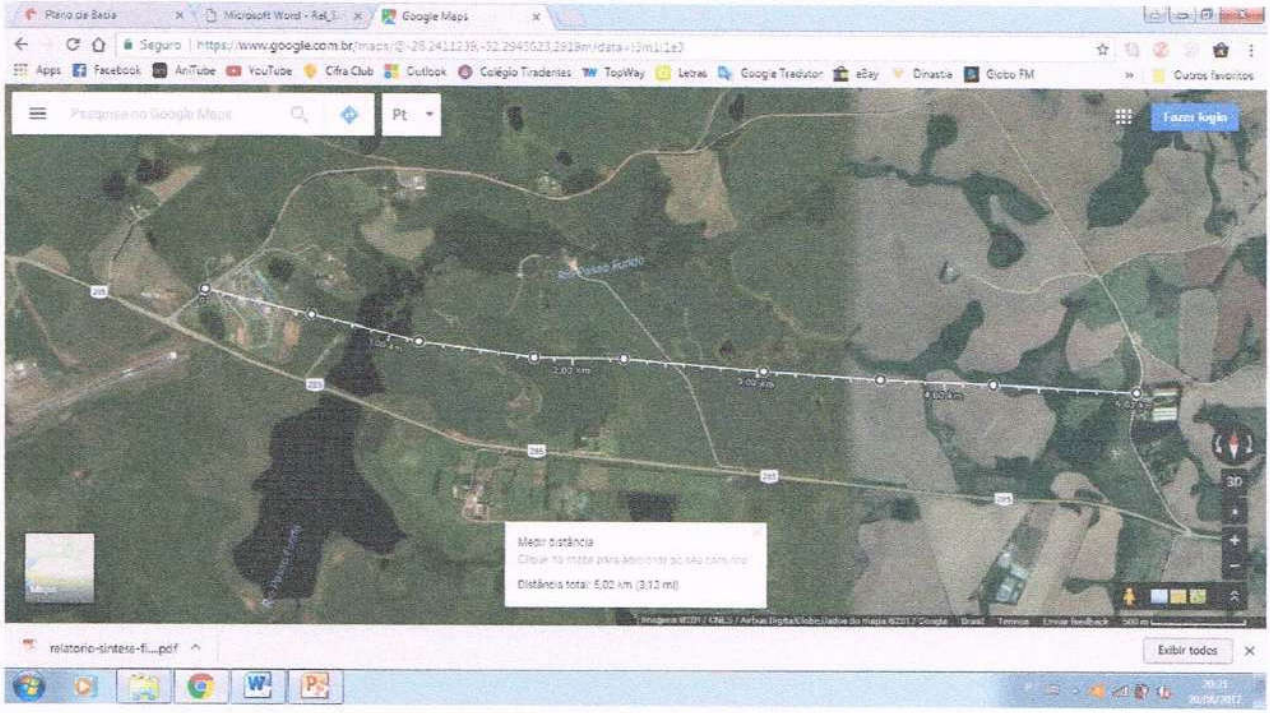


Figura 2. Distancia Parque Wolmar Salton ao Berço das Águas

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

Figura 3. Distância entre principais nascentes das Bacias Hidrográficas

É indiscutível a importância da água para a vida de todos os seres sobre a Terra; embora seja questionável a relação que o homem tem com seu habitat e o uso que faz dos recursos naturais, como a água. O uso e a ocupação do solo no entorno desse recurso hídrico preocupam quanto à degradação das áreas de preservação permanente e a poluição ambiental que se reflete em toda área de drenagem destas bacias hidrográficas, revelando a desinformação e o desinteresse por áreas de extrema importância para garantir o abastecimento de água de aproximadamente dois terços (2/3) do estado do RS. Preservar essa região e potencializá-la para o ecoturismo é oportunizar emprego e renda, possibilitando a fixação dos jovens no campo e tornando o Berço das Águas um ponto das rotas turísticas da região.

3º Potencial Patrimônio Natural: Flora e fauna nativa e ecossistemas. A riqueza da cabeceira da bacia hidrográfica do Rio Passo Fundo encontra-se na diversidade de ecossistemas, em que surgem as nascentes, olhos-d'água, entre banhados, campos e matas, que formam pequenos córregos, braços que se unem e em aproximadamente 5 Km na Barragem da Fazenda. Na

interação com a água, a diversidade biológica dos ecossistemas característicos da Floresta de Araucárias, possibilita o desenvolvimento de plantas herbáceas às arbóreas, lianas e epífitas, como potenciais educativos da recuperação de áreas de preservação permanente além de remanescentes da floresta. As cabeceiras protegidas, integrada a área da Fazenda da Brigada, que também margeia o Rio Passo Fundo, juntamente com o espaço do Parque potencializam o desenvolvimento da fauna nativa, que tende a se recuperar e potencializar espaços para trilhas interpretativas.

Potencial Patrimônio Cultural 1 Estruturas de feiras. A estrutura multifeira que o Parque de Exposições possui oferece inúmeras possibilidades. O pavilhão principal de 6000 m^2, os pavilhões de suporte e estruturas de manutenção de animais, concha acústica, entre outros, possibilita a instalação de energia solar e captação de água da chuva para a manutenção básica, para que alternativas econômicas sustentáveis fossem implantadas no local. A área usada para estacionamento, shows é espaço suficiente para potencializar o uso como área de esporte e lazer.

Potencial Patrimônio Cultural 2 Estrutura logística (BR 285, Estrada da Camponesa, Aeroporto, Fazenda da Brigada). A BR 285, que vai de São Borja no Rio Grande do Sul até Araranguá em Santa Catarina, onde se liga a BR 101, é uma ligação da Argentina ao litoral brasileiro, atravessando o Planalto e Serra Gaúcha. Em Passo Fundo, a BR 285, está aproximadamente na metade do caminho e principalmente é a cidade de maior estrutura do norte gaúcho, onde muitos turistas podem fazer parada de descanso, antes de prosseguir a viagem. Além de Passo Fundo ser acesso ao maior potencial de educação e saúde na região, onde circulam, diariamente, milhares de pessoas. As estradas vicinais Estrada da Camponesa e Passo do Cruz que interligam a área do Parque a Perimetral Leste de Passo Fundo, foi à antiga estrada construída no dorso das coxilhas do Planalto, local reconhecido como divisor de águas das bacias hidrográficas do Berço das Águas, antes da construção da BR 285. Estradas vicinais que guardam a história dos primeiros colonizadores da região, bem como potencial de desafios aos tradicionais ciclistas de Passo Fundo e região. O Aeroporto Lauro Kurtz teve um movimento em 2016 de 165.542 passageiros (http://www.anac.gov.br/assuntos/dados-e-estatisticas/dados-estatisticos/dados-estatisticos) e tende a ser ampliado, devido às reformas previstas. Pessoas vêm e vão e não possuem uma referência dos potenciais históricos e naturais, onde o aeroporto se localiza, o Parque pode ser oferecer este referencial. A Fazenda da Brigada Militar é uma

referência de potencial na proteção do Rio Passo Fundo que muito pode contribuir em educação ambiental, complementada pelo Centro de Educação Ambiental, que possui, e onde várias instituições educacionais pesquisam e estudam a fauna e flora nativa da região.

3º Potencial Patrimônio Cultural Missão de Santa Tereza e Povinho Velho. A presença humana nesta região está relacionada primeiramente pelas comunidades indígenas que ali habitaram. Iniciou-se com os índios denominados guaianá (antes de 1800), após chamados de coroados (bororós, kaingangs, puris), que percorriam e enfrentavam-se em todo o território norte do Rio grande do Sul. Segundo Sérgio Batista de Silva (2001) "A região da mata de araucária está compreendida no tradicional território kaingang". Conforme Golin (1999)

> Por sua vez, os índios jês, costumeiramente identificados como caçadores-coletores-horticultores, viviam entre as matas de araucária como semi-sedentários, praticando uma horticultura extremamente pobre, o que os tornava, depois do charrua e do minuano, o povo indígena menos apegado ao sedentarismo no território sulino. Assim, viviam em constantes deslocamentos.
> Suas aldeias eram formadas, durante muito tempo, por casas subterrâneas, em formato singular. Mais tarde, essas moradias foram substituídas por toldos. Em permanente conflito com os guaranis, os kaingangs ("moradores do mato") eram identificados por seus inimigos como caáguas ("homens do mato"). Os kaingangs também foram apelidados pelos europeus de "botocudos" (por causa dos batoques de madeira utilizados nos lábios) ou "coroados" (pelo corte de cabelo em forma de coroa).

Para D'Avila (1996, p. 30-32),

> a redução de Santa Teresa de Los Piñales, ou Santa Teresa do Curiti, estava localizada em uma região que servia de passagem obrigatória para os caminhos que comunicavam as várias reduções jesuíticas, estando, inicialmente, situada em algum lugar próximo às nascentes do rio Jacuí, razão pela qual ficou também conhecida como Santa Teresa do Igaí. Sua fundação ocorreu em terras do cacique Guaraé, após a visita dos jesuítas Pedro Romero e Pedro Mola, no final do ano de 1632. É considerado seu fundador o padre Francisco Ximenes, que inclusive, foi cura (vigário) de Santa Teresa entre os anos 1633 e 1637.
> Segundo o mesmo autor, em março de 1633, apesar da oposição do cacique Guaraé, Ximenes resolveu transferir de local a redução, que teria sido fixada em algum lugar próximo da atual cidade de Passo Fundo.

Uma história rica, mas pouco contada, que pode ser ponto para o resgate de interação com os indígenas, que estão localizados nas proximidades do Parque, em área estadual da antiga Ceasa. Necessidade de reconhecimento dos primeiros povos que habitaram o nosso estado.

End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

No século XIX, entre 1834 e 1849, na "Freguesia de Passo Fundo" (4º Distrito de Cruz Alta), mais na parte ocidental, localizava-se a "entrada do Mato Castelhano". O município de Passo Fundo é um dos mais antigos do Rio Grande do Sul, que foi criado em 1857 – com uma população de 8.208 habitantes, dentre a qual 1.692 pessoas eram escravos, na época. Em 1858, houve a incorporação do distrito de "Campo do Meio" (que era vinculado ao município de Vacaria). Então, o "Distrito de Mato Castelhano" originou-se de um desmembramento do Distrito de Campo do Meio. (Luis Gustavo Mähler, 2009)

Nas comunidades do município de Mato Castelhano que abrange as cabeceiras (Povinho Velho, Divino Espírito Santo, Butiazinho e Passo do Cruz) vivem aproximadamente 217 habitantes e do Município de Passo Fundo (Povinho Velho e Passo do Cruz) onde vivem aproximadamente 70 pessoas,

4º Potencial Patrimônio Cultural e Econômico Diversidade na produção rural – pequenas , médias e grandes propriedades. A região possui uma diversidade de propriedades que desenvolve a agropecuária, potencial que deve ser integrado as ações e atividades.

O Diagnóstico Instrumental para o Direcionamento do Espaço Rural de Passo Fundo 2012 – 2014 apresenta como propriedades cultivadas temporariamente,

- 443 (51,5%) propriedades com área total de lavoura temporária inferior a 20 ha.
- 210 (24,4%) 20 ha a 50 ha
- 139 (16,2%) de áreas exploradas superiores a 50 ha.
- 68 (7,9%)
- total 860 propriedades

"Quanto às formas de exploração das glebas , pode-se perceber que, do total das propriedades visitadas, em 218 (81%) há a presença de mata nativa, sendo que, dessas, 174 (65,4%) têm áreas inferiores a 10 ha, o que permite declarar que no município de Passo Fundo podemos encontrar aproximadamente 705 estabelecimentos com a mesma área de mata nativa, dos quais 562 proprietários (65,4%), também, devem ter área de até 10 ha. Os resultados informam, ainda, que áreas de 10 ha a 40 ha representam 126 propriedades (14,7%) do total do município e que somente 1,9% apresentam áreas de mata nativa superiores a 50 ha (16 propriedades). Dessa forma, restaram 156 propriedades (18%) que não informaram a existência de matas nativas."

GESP
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas
30 anos

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

5º Potencial Patrimônio Cultural – Patrimônio humano direto : comunidade local rural,, Sindicato Rural, CODEPAS, CORSAN, Brigada Militar, CEASA, Associação Povinho Velho, Igreja, EMATER/RS ASCAR, Prefeitura Municipal de Passo Fundo e Secretarias, instituições ambientalistas.....

Muitas instituições e organizações possuem envolvimento direto com o espaço Berço das águas. O Sindicato Rural e a Codepas possuem concessões de uso e de responsabilidade de partes da área em análise, CEASA, Corsan, Brigada Militar e proprietários rurais são lindeiros do Parque, a instituições Associação Povinho Velho, Igreja, Emater/RS Ascar são potenciais de organização dos potenciais humanos que interagem na região.

A Prefeitura Municipal e Secretarias de Passo Fundo são diretamente responsáveis pela área do Parque Wolmar Salton e de forma indireta das áreas próximas e precisam construir, juntamente com os envolvidos, as políticas, normas e regras que manterão a organização do espaço.

6º Potencial Patrimônio Cultural – Patrimônio Humano indireto : Comunidade local urbana, Ministério Público Estadual, DBIO/SEMA, FEPAN, IBAMA, ONGs, Instituições de ensino Superior, municípios da região , Comitês das Bacias Hidrográficas, Fórum da Agenda 21 Passo Fundo, entre outrros....

A responsabilidade também é da sociedade indiretamente envolvida que pode contribuir na aplicação da legislação, nas realizações de pesquisa, na construção e apoio na aplicação de propostas e das administrações, organizações, instituições e pessoas que usufruirão o que o Parque poderá oferecer.

Potencial Patrimônio Educacional 1º - Escola Municpal de Ensino Fundamental Socioambiental – trabalhando educacionalmente os potenciais naturais e culturais do Complexo Berço das Águas (área do Berço das Águas à Barragem do Arroio Miranda que margeia o Rio Passo Fundo e o Arroio Miranda, recursos hídricos que fazem a manutenção da água da cidade de Passo Fundo). Uma escola alternativa, de turno integral, onde se possibilita no turno inverso o desenvolvimento dos princípios da sustentabilidade, onde os estudantes e professores seriam levados da cidade para o interior. Traria a valorização da área rural e seus potenciais com incentivo para a valorização do jovem rural.

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

Potencial Patrimônio Educacional 2º - Criação de uma área protegida de conservação da natureza – As nascentes de cabeceira do Rio Passo Fundo e Rio Jacuí estão localizadas no município de Passo Fundo, no local denominado Berço das Águas, em que o município de Passo Fundo tem uma responsabilidade não somente local, mas com o estado do Rio Grande do Sul. Uma área protegida desse local, trará a conservação das águas, flora e fauna, bem como vestígios arqueológicos, tornando um potencial educativo e turístico pra região.

5 Identificar e potencializar os patrimônios naturais e culturais do Complexo Berço das Águas.

- Demonstrar o potencial turístico cultural ambiental do município de Passo Fundo.
- Valorizar o potencial florístico e faunístico nativo do bioma Mata Atlântica.
- Ser referência de salvamento e soltura de animais silvestres.
- Encontrar a forma mais adequada de gerencia do parque, com a participação da sociedade.
- Potencializar o Complexo Berço da Águas através da conservação da natureza e do desenvolvimento educacional socioambiental.

0. REFERÊNCIAS

1. DE VARINI

2. MÄHLER, Luis Gustavo. Mais um vizinho, a floresta nacional: mobilização e controvérsias na gestão ambiental em Mato Castelhano/RS. 2008-2009. 111f. Dissertação (Mestrado em Antropologia Social) - Programa de Pós-Graduação em Antropologia Social, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2008-2009.

3. Arquivos do Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas/GESP

1936
BUAES
ADVOCACIA

BAIDJIR BUAES
OAB/RS 60.250
LEVINGTON DE O. LAZZARETTI
OAB/RS 75.582
FERNANDA SEEBER ZANOLLA
OAB/RS 98.281

À

Secretaria de Planejamento

Prefeitura Municipal de Passo Fundo

Tendo em vista as oficinas públicas propositivas que estão sendo realizadas pela Prefeitura Municipal de Passo Fundo, com a finalidade de oferecer participação popular na elaboração do novo Plano Diretor da cidade de Passo Fundo, conforme determina a lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, na qualidade de morador do bairro Vergueiro e membro integrante da Associação dos Moradores da Vila Vergueiro, fundada em 14 de dezembro de 1998, registrada no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, no livro A nº 05, fls. 104, sob nº 2709, venho formalmente oferecer minha proposição para que venha contribuir nos trabalhos de revisão do plano diretor.

Considerando que:

- A Vila Vergueiro é um bairro com a criação originariamente residencial, concebido e consolidado para moradia tranquila, segura e comunitária.
- O bairro foi construído com a participação de seus moradores, que criaram qualidade de vida ao mesmo, plantando árvores, edificando casas residenciais com arquitetura refinada e horizontal, bem como urbanizando o local com o objetivo de criar seus filhos e residir com suas famílias em um local seguro, arborizado e com luminosidade natural.
- O país, bem como o município, atravessa uma crise financeira severa, surgindo nesse contexto necessidade temporárias, bem como especuladores imobiliários com o objetivo de adquirir, de forma barata, imóveis em bairros agradáveis e perto do centro da cidade.
- Que o artigo 182, caput, da Constituição Federal, o art. 37[1] e 39[2] do Estatuto das Cidades, determinam que seja priorizada a qualidade de vida da população residente da área, em detrimento da especulação imobiliária.

[1] Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à **qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades**, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:
I – adensamento populacional;

BAIDJIR BUAES
OAB/RS 60.250
LEVINGTON DE O. LAZZARETTI
OAB/RS 75.582
FERNANDA SEEBER ZANOLLA
OAB/RS 98.281

- Que o art. 2º, inciso VI, alínea b, c, f e g, da lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades) determina que o Plano diretor deve estabelecer a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: a) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; b) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; c) a deterioração das áreas urbanizadas a poluição e a degradação ambiental;
- Que, na oportunidade da apresentação do diagnóstico da revisão do Plano Direito, foi apresentado, por especuladores imobiliários, não residentes na área, propostas de mudanças no que concerne aos usos e ocupação do solo do Bairro Vergueiro.

Proposição:

De acordo com as considerações acima dispostas, na qualidade de morador residente na área do Bairro Vergueiro, na Rua Nascimento Vargas, nº 594, e com a finalidade de não surgir nenhuma eventual demanda, no sentido de nulidade da futura legislação, vem propor que eventuais mudanças que afetem os moradores do bairro Vergueiro sejam efetuadas somente após as considerações da população que efetivamente residem na área e integrantes da associação representativa de Bairro, devidamente constituída em 14 de dezembro de 1998, registrada no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, no livro A nº 05, fls. 104, sob nº 2709, desconsiderando eventuais especuladores imobiliários, movidos pelo momento da economia e pela ganância de auferir lucros.

Nesse sentido já decidiu o Supremo Tribunal Federal, no RE 718.326, de relatoria da Min. Cármem Lúcia:

II – equipamentos urbanos e comunitários;
III – uso e ocupação do solo;
IV – valorização imobiliária;
V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
VI – ventilação e iluminação;
VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

[2] Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos **quanto à qualidade de vida**, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2o desta Lei.

BAIDJIR BUAES
OAB/RS 60.250
LEVINGTON DE O. LAZZARETTI
OAB/RS 75.582
FERNANDA SEEBER ZANOLLA
OAB/RS 98.281

DECISÃO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO: **ALTERAÇÃO. PARTICIPAÇÃO POPULAR**. SÚMULA N. 279 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. RECURSO AO QUAL SE NEGA SEGUIMENTO. Relatório 1. Recurso extraordinário interposto com base nas alíneas b e c do inc. III do art. 102 da Constituição da República contra julgado do Tribunal de Justiça de São Paulo, que decidiu: "Ação direta de inconstitucionalidade – Lei municipal que altera substancialmente a lei que dispõe sobre o Plano Diretor do Município – Necessidade de ser o processo legislativo – tanto o referente à elaboração da Lei do Plano Diretor como daquela que a altera – integrado por estudos técnicos e manifestação das entidades comunitárias, fato que não ocorreu – Audiência do Conselho Municipal de Política Urbana que não supre a exigência da participação popular, caracterizadora de uma democracia participativa – Ação procedente" (fl. 145). 2. O Recorrente alega que o Tribunal a quo teria contrariado os arts. 29, inc. XII, e 182, caput e § 1º, da Constituição da República. Argumenta que: "a inconstitucionalidade verificada na edição da lei complementar municipal 239/2010 se deu em razão da inobservância da participação popular, infringindo os artigos 180, incisos I, II, III e V, e artigo 191 da Constituição Paulista e consequentemente os artigos 29, inciso XII, e 182 da CF, artigo 2º, incisos II e II [III], artigos 40 e 45 do Estatuto das Cidades, bem como o artigo 1º, parágrafo único, da CF. Entretanto, tal argumentação encontra-se equivocada, conforme será demonstrado a seguir. **O Plano Diretor torna-se uma diretriz do Poder Público e da própria sociedade. Em função disso, a ideia da participação popular deve ser introduzida de maneira a garantir eficácia em seus objetivos e, por outro lado, o papel do Poder Público não há de ser outro senão o de incentivar e potencializar essa participação. (...)** O Plano Diretor do Município de Mogi Mirim, que, diga-se de passagem, foi objeto de apreciação popular, estabeleceu a consulta ao Conselho Municipal de Política Urbana – órgão representativo do Poder Público e da sociedade civil, como um mecanismo de participação das entidades populares. Portanto, a oitiva do Conselho, formado de acordo com o Plano Diretor, com a participação de representantes do Poder Público e das entidades sociais dá plena eficácia ao exercício popular. (...) Assim, a Lei Complementar municipal n. 239/2010 não infringiu os dispositivos da Constituição Paulista, previstos nos artigos 180, II, e 191, e sequer os dispositivos constitucionais do artigo 29, inciso XII, e 182, pois houve a prévia consulta à comunidade, de forma a respeitar aos princípios da legalidade, da moralidade e da supremacia do interesse público que devem nortear a Administração Pública, na medida em que se sujeitou aos mandamentos da lei e às exigências do bem comum e está em conformidade com a moral e a ética, tendo como finalidade sempre o bem comum e o interesse público, qual seja, a melhoria das condições socioeconômicas da população, com o desenvolvimento urbano, a geração de empregos, o incentivo à industrialização. Portanto, ao

BAIDJIR BUAES
OAB/RS 60.250
LEVINGTON DE O. LAZZARETTI
OAB/RS 75.582
FERNANDA SEEBER ZANOLLA
OAB/RS 98.281

contrário do afirmado, houve perfeito acatamento ao contido no art. 180, II, da Constituição do Estadual e CF. Ademais, o Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano, órgão composto pelos representantes do Poder Público e da sociedade civil não se opôs à criação da Lei Complementar municipal n. 239/2010, o que legitima ainda mais a participação popular. (...) Conclui-se infundada a afirmação de que a Lei municipal teria infringido os artigos 180 e 191 da Constituição Estadual, posto que todo o seu trâmite seguiu o quanto exigido, não só pela Lei Complementar municipal n. 210/2007, mas também as exigências inerentes à proteção ambiental. Mais uma vez, afirma-se que o Projeto de Lei que gerou a norma em debate foi precedido de todos os cuidados e seguiu todas as exigências contidas não somente no Plano Diretor, mas também nos princípios constitucionais contidos no artigo 37 da Carta Magna e que regem a Administração Pública" (fls. 174-178). Apreciada a matéria trazida na espécie, DECIDO. 3. Razão jurídica não assiste ao Recorrente. Registre-se, inicialmente, que a controvérsia posta nestes autos não guarda pertinência com a questão constitucional trazida no Recurso Extraordinário n. 607.940-RG, Relator o Ministro Ayres Britto, cuja repercussão geral foi reconhecida por este Supremo Tribunal. Naqueles autos, a discussão versa sobre a obrigatoriedade do plano diretor como instrumento necessário à política de ordenamento urbano, o que não se dá na espécie vertente, no qual se trata da verificação em concreto do cumprimento do requisito da gestão democrática para alteração do plano diretor, com a participação popular e de associações representativas. 4. O Desembargador Relator do caso no Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo observou: "Eis a precípua determinação da lei, que é a questão central envolvida na ação direta de inconstitucionalidade em apreço: gestão democrática da cidade por meio da população e de associações representativas. Não basta, portanto, ouvir o Conselho Municipal de Política Urbana para atendimento do ditame constitucional e legal da participação popular. A composição do citado órgão (fls. 58/59) em absoluto autoriza vislumbrar a participação popular. Relatou o Prefeito Municipal que a lei que instituiu o Plano Diretor de Mogi Mirim foi objeto de apreciação popular. Não se observa, contudo, essa participação das Atas de Audiência Pública (fls. 109/114), que foram juntadas, diga-se de passagem, pelo Presidente da Câmara Municipal. **Seria preciso, para demonstrá-la, um mínimo de informação a respeito de quem foram efetivamente os participantes da audiência, quem representavam, que associações estavam presentes. A propósito, como posto na inicial, 'não se pode falar em participação das entidades comunitárias o estudo da alteração aprovada pela lei em situação em que o Prefeito Municipal informa à Procuradoria-Geral de Justiça que houve participação popular, pois sua origem se deu por solicitações de**

BAIDJIR BUAES
OAB/RS 60.250
LEVINGTON DE O. LAZZARETTI
OAB/RS 75.582
FERNANDA SEEBER ZANOLLA
OAB/RS 98.281

empresas que queriam regularizar suas instalações ou se instalarem ao longo das rodovias estaduais e ou municipais'. Ademais, mencionadas Atas referem-se a audiências públicas 'para discussão do Projeto de Lei Complementar n. 08/2006, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento de Mogi Mirim'. Ora, o diploma legal que dispõe sobre dito Plano Diretor é a Lei Complementar n. 210/2007. A lei sob foco altera a Lei Complementar n. 210/2007. Assim, dada a sua natureza, vista a importância da modificação que procedia, deveria, também, é intuitivo, ter sido precedida de discussão com a representação da população de Mogi Mirim. Mas, além da ausência de demonstração da participação popular no debate acerca das alterações de lei do Plano Diretor da cidade, também não restou comprovado que estudos técnicos foram realizados para sua elaboração. Como afirmado por este Órgão Especial, **'em matéria de extrema relevância, como esta que envolve a ocupação racional das cidades – urbanismo – exige-se que qualquer <u>alteração normativa seja precedida de estudos técnicos profundos detalhados, com a especificação dos benefícios e prejuízos que possam advir dessa iniciativa</u>, só se justificando mudanças quando estas efetivamente atendam ao interesse coletivo – e principalmente, sejam voltadas à garantia da <u>qualidade de vida da população</u>, cuja participação no processo de planejamento municipal é absolutamente indispensável** (CF, arts. 29, inciso XII, e 182, CE, art. 180, inciso II)' (ADIN 0408539 41.2010.8.26.0000). Realmente, é trabalhoso planejar o desenvolvimento urbano. É custosa a elaboração de lei que institui o plano diretor da cidade. Porém, é preciso a realização desse esforço, com a efetiva participação da população, sem o que as cidades brasileiras continuarão a se desenvolver de forma desordenada, tornando-se incapazes de cumprir seu desiderato, que é o de nos permitir nelas viver e buscar a felicidade" (fls. 153-155 – grifos nossos). Concluir de forma diversa do que decidido pelas instâncias originárias demandaria o reexame de prova constante dos autos, inviável em recurso extraordinário, nos termos do que dispõe a Súmula n. 279 deste Supremo Tribunal. Nesse sentido; "AGRAVO REGIMENTAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DA QUESTÃO CONSTITUCIONAL INVOCADA NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 279 DESTE TRIBUNAL. Para se chegar a conclusão diversa daquela a que chegou o Tribunal de origem, seria necessário o reexame de provas, o que é vedado em recurso extraordinário, nos termos da Súmula n. 279 do STF. Agravo regimental a que se nega provimento" (ARE 662.104-AgR, Rel. Min. Joaquim Barbosa, Segunda Turma, DJe 17.9.2012). Nada há a prover quanto às alegações do Recorrente. 5. Pelo exposto, nego

BAIDJIR BUAES
OAB/RS 60.250
LEVINGTON DE O. LAZZARETTI
OAB/RS 75.582
FERNANDA SEEBER ZANOLLA
OAB/RS 98.281

seguimento a este recurso extraordinário (art. 557, caput, do Código de Processo Civil e art. 21, § 1º, do Regimento Interno do Supremo Tribunal Federal). Publique-se. Brasília, 6 de novembro de 2012. Ministra CÁRMEN LÚCIA Relatora
(RE 718326, Relator(a): Min. CÁRMEN LÚCIA, julgado em 06/11/2012, publicado em DJe-225 DIVULG 14/11/2012 PUBLIC 16/11/2012)

Também no sentido de desvalorizar a especulação imobiliária, priorizando a qualidade de vida dos moradores, cita-se o renomado Arquiteto Urbanista, Cândido Malta Campos Filho, Doutor em Planejamento Urbano, Professor da FAU da USP e Ex-secretário do Planejamento da Prefeitura de São Paulo – SP, no livro Reinvente seu Bairro, 2003, Editora 34, que ora se transcreve:

" Você poderá ser expulso do bairro no qual deitou por razão, seja por um insuportável valor de troca que supere a sua capacidade aquisitiva, ou um insuportável, porque indesejável seu efetivo valor de uso. Defenda-se desse processo de expulsão aderindo a ideia de que o planejamento democrático, isto é, aquele que você ajudou a definir deve prevalecer.
No final das contas, a especulação acaba fazendo com que todos percamos, inclusive os especuladores que ganham monetariamente com os mecanismos legais. O grande ganho especulativo é fruto da desobediência da lei urbanística (que é obviamente o caso mais odioso), mas, no caso, se os especuladores ganham monetariamente, também saem perdendo com o valor de uso. Essa perda de valor de uso corresponde a um ambiente urbano cada vez mais hostil a nossas vidas, que vai se tornando cada vez mais estressante e violento."

Da mesma forma trata Marcelo Carvalho Ferraz, no seu livro Arquitetura Conversível:

"Uma cidade não se amolda ao que nós queremos, ou ao que os administradores querem. Ela se amolda em função da comunidade e de seus moradores. Faltou um diálogo com a comunidade, que em grande

BAIDJIR BUAES
OAB/RS 60.250
LEVINGTON DE O. LAZZARETTI
OAB/RS 75.582
FERNANDA SEEBER ZANOLLA
OAB/RS 98.281

parte foi embora do Centro Histórico. Nem com grandes projetos, você faz uma cidade. Você faz uma cidade a partir da vida que existe nela.

Ambientalmente, o bairro Vergueiro é conhecido como o pulmão da cidade de Passo Fundo. Ao lado do centro, cercado de diversas edificações altíssimas, construídas antes das regulamentações de recuo e taxa de ocupação do solo, remanesce um local horizontal, lindíssimo, arborizado, com a presença de iluminação natural. Eventual verticalização do bairro, por simples especulação imobiliária, certamente acabaria com o mesmo, urbanisticamente falando, além de fulminar com um patrimônio histórico e cultural da cidade.

Além disso, conforme exposto no diagnóstico da reforma do Plano Diretor, quase não existem zonas essencialmente residenciais na cidade de Passo Fundo, o que vem fazendo as pessoas a se aquartelarem em condomínios fechados, situados na periferia da cidade.

Sobre isso, ressalta Marcelo Carvalho Ferraz, que se transcreve abaixo:

> *"Essas pessoas que se aquartelam tem que entender que estão na contramão da história. Elas podem se proteger com grades, com carros blindados, mas estão contribuindo para a falência da cidade. Se não acreditarem na cidade, não precisam mais morar nela. Poderiam ir morar no mato. Essa é uma forma de usar a arquitetura como instrumento de segregação. As pessoas tem que encarar a cidade como um espaço seguro. É importante que uma pessoa endinheirada frequente o Centro Histórico, assim como uma pessoa pobre. É na convivência que podemos encontrar o respeito."*

De tal sorte, propõem-se a manutenção do Bairro Vergueiro dentro da configuração existente no Plano Diretor ora vigente, como forma de respeitar a opinião da associação representativa, Associação dos Moradores da Vila Vergueiro, conforme dispõe o artigo 29, XII, da Constituição Federal, bem

BAIDJIR BUAES
OAB/RS 60.250
LEVINGTON DE O. LAZZARETTI
OAB/RS 75.582
FERNANDA SEEBER ZANOLLA
OAB/RS 98.281

como pelos inúmeros benefícios urbanísticos acima mencionados, em especial a qualidade de vida de seus moradores.

Passo Fundo, 20 de fevereiro de 2019.

Baidjir Buaes

OAB/RS 60.250

Rua Nascimento Vargas, 594, Vergueiro, Passo Fundo, RS

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
PASSO FUNDO-FLS 1

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA VERGUEIRO

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO – SEDE – FINALIDADE – DURAÇÃO

ARTIGO 1° - A Associação dos moradores da Vila Vergueiro, fundada no dia 14 de dezembro de 1998, com sede na Rua Eduardo de Brito, 1385 e foro no Município de Passo fundo, RS, é uma sociedade civil, sem finalidade lucrativa, política ou religiosa, com prazo indeterminado de duração, podendo ser dissolvida por acordo unânime dos seus associados reunidos em Assembléia Geral.

ARTIGO 2° - A Associação dos Moradores da Vila Vergueiro tem por finalidades:

a) – Estudar as condições sociais, econômicas, sanitárias, assistenciais, educacionais e outras do bairro, seus problemas, recursos e aspirações;
b) – Promover e contribuir para a formação e desenvolvimento da vida comunitária do bairro;
c) – Representar os moradores do Bairro em suas reivindicações junto aos poderes constituídos do Município, Estado e União;
d) - Promover e contribuir para o desenvolvimento humano, cultural, social, econômico e o bem estar da comunidade;
e) – Receber e distribuir recursos de qualquer espécie e de qualquer natureza;
f) – Colaborar com os poderes públicos, Conselhos e outras entidades existentes na comunidade, dando-lhe conhecimento dos problemas do Bairro, pleiteando as respectivas soluções;
g) – Congregar enfim, todas as forças vivas da Comunidade.

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
PASSO FUNDO-FLS 2

ARTIGO 3º - A Associação será designada por uma sigla AMOVIVE sendo a entidade máxima de representação, reivindicação, coordenação e defesa dos interesses gerais dos moradores desta área.

CAPÍTULO II

DA ADMISSÃO E EXCLUSÃO DOS SÓCIOS

ARTIGO 4º- Serão admitidos no quadro social, a critério da Diretoria todos os moradores, homens e mulheres, casados ou solteiros, proprietários ou não de imóveis situados dentro da área de jurisdição da AMOVIVE, que dela queiram fazer parte, desde que tenha no mínimo dezoito anos para serem associados.

ARTIGO 5º - Será excluído do quadro social;
a) - Mediante seu expresso pedido;
b) – Aquele que persistir em prejudicar o bom nome da Associação, em virtude de falta grave, a critério da Diretoria.
Parágrafo Único – As penalidades serão aplicadas a critério da Diretoria, obedecendo as disposições estatutárias depois de apuradas as causas, cabendo entretanto ao sócio envolvido, recursos a serem apresentados e apreciados em Assembléia Geral, sobre a decisão tomada pela Diretoria.

CAPÍTULO III

DOS DIREITOS E DEVERES DOS SÓCIOS

ARTIGO 6° - Serão direitos dos sócios:
a) – Votar e ser votado para cargos eletivos, desde que quites com a tesouraria;
b) – Solicitar a Diretoria informações sobre medidas ou atos que a mesma vem desenvolvendo junto a comunidade;
c) – Participar das atividades da AMOVIVE, inclusive de departamentos e comissões;
d) – Usar a sede, quando própria para promoções sociais como: casamentos, aniversários e outras mediante contribuição de uma taxa estipulada pela

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
PASSO FUNDO-FLS 3

Diretoria, desde que seja freqüentador assíduo das atividades de competência da Associação;

e) – O associado para fazer uso das dependências, terá de estar quites com a tesouraria;

f) – Por requerimento devidamente assinado, no mínimo por 1/3 (um terço) do quadro social, exigir que a Diretoria convoque Assembléia Geral, no prazo de 15 dias a partir da data de solicitação, com ordem do dia, específica;

g) – Tomar parte das Assembléias Gerais e nelas apresentar propostas.

ARTIGO 7° - São deveres dos sócios:

a) – Acatar as decisões de Diretoria e tudo que diz respeito ao estatuto;

b) – Comunicar a Diretoria da AMOVIVE irregularidades verificadas no núcleo;

c) – Respeitar os membros da administração, em função da autoridade investida e demais associados, principalmente quando reunidos em nome da Associação;

d) – Colaborar com a Associação em trabalhos de interesse comunitário;

e) – Contribuir com uma mensalidade, fixada pela Diretoria;

f) – Participar de trabalhos de mutirão que venha beneficiar a própria comunidade.

CAPÍTULO IV

DA ESTRUTURA E COMPETÊNCIA DOS ÓRGÃOS QUE ADMINISTRAM A ASSOCIAÇÃO

ARTIGO 8° - A Associação da AMOVIVE exercerá as funções através dos seguintes órgãos:

a) – Diretoria;

b) – Conselho fiscal;

c) – Departamentos;

d) – Assembléia Geral.

ARTIGO 9° - À Diretoria compete zelar pelos interesses da Associação. Esta será eleita a cada dois anos em Assembléia Geral Ordinária Eletiva e será composta dos seguintes cargos:

a) – Presidente;

b) – Vice-Presidente;

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
PASSO FUNDO-FLS 4

c) – 1° Secretário;
d) – 2° Secretário;
e) – 1° Tesoureiro;
f) – 2° Tesoureiro.

§ 1° - Os cargos acima referidos, seguindo as necessidades da comunidade serão de confiança da Diretoria.

§ 2°- Compete a Diretoria

- Resolver os casos omissos e propor à Assembléia Geral, as modificações necessária no estatuto.
- Reunir-se trimestral ordinariamente e, quando necessário extraordinariamente
- Apresentar balanço das atividades realizadas em seu mandato anualmente, por ocasião da transmissão de cargos
- Apresentar, duas vezes por ano, balancetes demonstrativos
- Comunicar aos associados as resoluções tomadas, desde que sejam do interesse pessoal dos membros
- Criar tantos departamentos e comissões quantas forem necessárias para o desenvolvimento do trabalho junto a comunidade
- Admitir ou recusar candidatos a sócios, bem como determinar sua exclusão
- Convocar Assembléia Geral sempre que houver necessidade
- Fazer observar tudo que prescreve este estatuto.

§ 3°- Os cargos da diretoria serão promovidos por sócios residentes na área determinada por este estatuto.

§ 4° - Os membros da Diretoria do Conselho Fiscal terão direito de votar nas reuniões da Diretoria.

§ 5° - Qualquer membro da Diretoria poderá deixar o cargo, provisoriamente e reassumi-lo, mediante a comunicação escrita a seu substituto legal, ouvida a Diretoria.

§ 6° -Passado o período de solicitação de afastamento do cargo, deverá comunicar por escrito a seu substituto legal e a Diretoria, quando irá reassumir ou solicitar prorrogação no prazo de sete dias.

§ 7° - Qualquer membro da Diretoria poderá ser reeleito para o mesmo cargo somente por mais um período contínuo.

ARTIGO 10° - A Presidência é constituída de um Presidente e um Vice-Presidente e a eles compete:

a) – Convocar, presidir e encerrar as sessões da Diretoria e Assembléia Geral;
b) – Anunciar a ordem do dia e os assuntos a discutir;
c) – Procurar por todos os meios fazer discutir os assuntos não passando a outro sem o anterior Ter sido aprovado ou não;

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
PASSO FUNDO-FLS 5

d) – Conceder, negar, retirar a palavra do sócio que desviar o assunto em pauta ou tumultuar a sessão;
e) – Zelar pela fiel execução do estatuto, regulamentos ou resoluções aprovadas;
f) – Providenciar para que todos os cargos eletivos e de confiança estejam preenchidos;
g) – Assinar todas as autorizações de gastos, retiradas bancárias, recibos e correspondências da Associação;
h) – Rubricar todos os livros da Associação;
i) – Representar a Associação ou fazer-se representar em todos os atos a que convir comparecer;
j) – Solucionar os caso de urgência, submetendo-os a aprovação da Diretoria;
k) – Apresentar anualmente a Assembléia Geral, relatórios das atividades e prestação de contas;
l) – Convocar o Conselho Fiscal quando julgar necessário.

Parágrafo Único – Ao Vice Presidente compete substituir o presidente em seus impedimentos e prestar assessoria em todas as realizações.

ARTIGO 11 - Ao 1° Secretário e segundo, a eles compete:
Ao 1° Secretário compete:
a) – Substituir o Vice-Presidente nos seus impedimentos;
b) - Ter sob sua guarda a responsabilidade de todos os livros da Associação, exceto os que tiverem em uso da tesouraria;
c) – Secretariar e redigir as atas de todas as reuniões de Diretoria, da Assembléia Geral e de todas as reuniões presididas pelo Presidente ou sue substituto legal, apresentando-as nas reuniões seguintes, afim de que sejam apreciadas, aprovadas ou não;
d) – Ler nas reuniões de Diretoria toda a correspondência da Associação;
e) – Redigir a correspondência solicitada pelos diretores fornecendo os dados respectivos;
f) – Assinar com o Presidente toda a correspondência da Associação;
g) – Oficiar o prazo de 48 horas, aos associados que foram desligados, suspensos ou nomeados para qualquer cargo ou comissão;
h) – Entregar à Secretaria a seu sucessor, com minucioso relatório e um inventário de tudo quanto pertencer a mesma.

Parágrafo Único – Compete ao 2° Secretário, substituir o 1° Secretário nos seus impedimentos e auxiliá-lo em todas as atividades afins.

ARTIGO 12 – A Tesouraria é composta de um 1° Tesoureiro e um 2° Tesoureiro e a eles compete:
Ao 1° Tesoureiro:

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
PASSO FUNDO-FLS 6

a) – Ter sob soa guarda e responsabilidade o patrimônio da sociedade;
b) – Arrecadar jóias, mensalidades, contribuições e demais rendas de associação, assinando os respectivos recibos;
c) – Assinar com o Presidente os cheques e demais papéis relativos ao movimento de valores;
d) – Ter sob sua guarda o livro-caixa;
e) – Elaborar o balanço anual e os inventários patrimoniais;
f) – Fazer pagamentos autorizados pela Diretoria;
g) – Apresentar anualmente, ou em caráter extraordinário, os documentos hábeis à Presidência da Associação.

Parágrafo Único – Compete ao 2° Tesoureiro substituir o 1° Tesoureiro nos seus impedimentos e auxiliá-lo em todas as atividades afins.

ARTIGO 13 – O Conselho Fiscal será composto de 5 elementos efetivos e 5 suplentes, tendo um Presidente e um Vice-Presidente, todos eleitos pela Assembléia Geral e com igual tempo de gestão da Diretoria.

ARTIGO 14 – Ao Conselho Fiscal compete:
a) – Examinar os balancetes, bem como o balanço anual e emitir pareceres a respeito;
b) – Fiscalizar os atos da Diretoria e da Tesouraria;
c) – Estudar e criticar sobre a situação financeira da associação;
d) – Reunir-se bimestralmente em caráter ordinário e extraordinariamente por solicitação por maioria simples de seus membros;
e) – As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria simples de votos de seus membros presentes e registrados em livros próprios de atas;
f) – Ao Presidente do Conselho Fiscal cabe escolher um Secretário entre seus membros;
g) É assegurado ao Presidente do Conselho Fiscal, nas reuniões, o voto de desempate.

Parágrafo Único – Será automaticamente cessado o mandato do Conselheiro que deixar de comparecer duas reuniões consecutivas ou três alternadas, sem justa causa, a critério do mesmo conselho.

ARTIGO 15 – Compete aos suplentes do Conselho Fiscal substituir aos membros titulares, quando convocados pelo Presidente em caso de necessidade.

ARTIGO 16 – A Assembléia Geral é órgão soberano da Associação e compõe-se de todos os sócios.

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
PASSO FUNDO - FLS 7

- Em Assembléia Geral Eletiva deverão ser eleitos o Presidente, o Vice-Presidente, o 1° e 2° Secretários e o Conselho Fiscal.
- As sessões de Assembléia Geral dividem-se em duas partes: a primeira destinada a leitura e aprovação da ata anterior do expediente, correspondente a ordem do dia; a segunda, destinada a discussão e deliberação exclusiva dos assuntos constantes na ordem do dia.
- Poderão votar todos os sócios presentes na Assembléia.

ARTIGO 17 – A Assembléia Geral reunir-se-á:

A) Ordinariamente:

a) – Na primeira quinzena do mês de setembro de cada ano, a partir de 1998, inclusive, para a apresentação de relatórios e prestação de contas.

b) – Na primeira quinzena do mês de setembro, dos anos pares, para a eleição dos membros da Diretoria e Conselho Fiscal.

B) Extraordinariamente:

a) – Quando a Diretoria achar conveniente ou na forma prevista nos estatutos.

§ 1° - Para Assembléias ordinárias e extraordinárias, a convocação será feita por determinação do Presidente com antecedência de 72 horas, no mínimo. Sob protocolo no edital.

§ 2° - Nos editais deverão constar, além do local e hora, os motivos que determinam a convocação da Assembléia Geral, não devendo esta deliberar sobre assuntos que não constarem no edital respectivo.

ARTIGO 18 – A Assembléia Geral compete:

a) – Cumprir o que prescreve o estatuto;

b) – Reformar o estatuto sem alterar as finalidades precípuas da Associação;

c) – Resolver quaisquer dúvidas que possam surgir na interpretação dos artigos, letras ou parágrafos deste estatuto, bem como casos omissos;

d) – Funciona:

1 – Em primeira chamada com, no mínimo dois terços dos sócios.

2 – Em Segunda chamada, com qualquer número de sócios.

3 – O intervalo entre as chamadas será de trinta minutos.

DAS ELEIÇÕES

ARTIGO 19- As eleições para a Diretoria e Conselho Fiscal serão realizadas a cada dois anos em Assembléia Geral ordinária Eletiva sempre por voto secreto.

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
PASSO FUNDO-FLS 8

Parágrafo Único- Os membros componentes da Diretoria poderão ser reeleitos somente para um novo mandato.

ARTIGO 20 – As eleições serão nominais, em célula única, impressa com o nome dos candidatos fornecida pela Diretoria em exercício.

ARTIGO 21 – Todos os associados poderão ser candidatos a cargos eletivos, desde que quites com a tesouraria.

ARTIGO 22 – Todos os associados presentes, quites com a tesouraria, poderão votar e ser votados, devendo assinar o livro de presença, vedado o voto por procuração.

ARTIGO 23 – A Presidência da mesa eleitoral, será exercida pelo Presidente em exercício da Associação, ou alguém nomeado pelo mesmo, e este escolherá os escrutinadores.

ARTIGO 24 – Será considerado eleito o candidato que obtiver maior número de votos.
§ 1º - Em caso de empate, prevalecerá a maior idade do candidato à Presidência.
§ 2º - Todo e qualquer tipo de campanha para a eleição da Diretoria, deverá cessar até 24 horas antes do pleito, sendo que as chapas para a eleição deverão ser entregues com uma antecedência de 48 horas antes da data prevista para a eleição.

DOS DEPARTAMENTOS E COMISSÕES

ARTIGO 25 – A **AMOVIVE** poderá permitir a criação de Departamentos ou Comissões, filiadas a ela, visando aprimorar o atendimento das suas finalidades, conforme as necessidades sentidas.

ARTIGO 26 – Os Diretores ou Coordenadores dos Departamentos ou Comissões serão cargos de confiança da Diretoria e por esta indicados.

ARTIGO 27 – Os Departamentos ou Comissões poderão Ter seu regulamento próprio, desde que não contrariem o presente Estatuto.

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
PASSO FUNDO-FLS 9

CAPÍTULO VI

DOS BENS PATROMONIAIS

ARTIGO 28 – O Patrimônio da Sociedade é constituído:
1- Dos bens móveis e imóveis que vier a possuir.
2- Das contribuições dos associados.
3- Das subvenções, legados, donativos, etc.
4- Dos resultados das atividades sociais.

ARTIGO 29 – Os saldos apurados no fim de cada exercício poderão ser aplicados na aquisição de bens móveis ou imóveis.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 30 - No caso de demissão coletiva da Diretora executiva, assumirá a Direção da AMOVIVE, o Presidente do Conselho Fiscal, que no prazo de trinta dias convocará Assembléia Geral para a eleição da nova Diretoria.

ARTIGO 31 - A AMOVIVE é sempre representada, judicial ou extrajudicialmente, ativa ou passivamente, por seu Presidente ou substituto legal.

ARTIGO 32 – Nenhum membro da Diretoria ou sócio responderá subsidiariamente pelas obrigações da entidade.

ARTIGO 33 - A Associação não remunera, por qualquer título ou forma os cargos da Diretoria e não distribui lucros, bonificações ou vantagens a dirigentes, mantedores ou associados, sob nenhuma forma ou pretexto.

ARTIGO 34 – O nome dos sócios fundadores são os constantes do livro ata.

ARTIGO 35 – Para que a Associação seja dissolvida é necessário que vote no mínimo 90 % de associados, quites com a tesouraria.

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
PASSO FUNDO-FLS 10

ARTIGO 36 – Em caso de dissolução, o acervo social será destinado a uma associação de fins assistenciais à escolha da Assembléia Geral.

ARTIGO 37 – É expressamente proibido a qualquer dos poderes da Associação, representantes e associados gerais, na sede ou fora dela, tomar parte em questões ou discussões de cunho racial, partidário ou religioso, em nome da Associação.

ARTIGO 38 – Aos sócios é vedado alegar o desconhecimento deste Estatuto.

ARTIGO 39 – Poderá a Associação realizar promoções em benefício próprio ou da entidade da área de sua jurisdição.

ARTIGO 40 – O presente Estatuto poderá sofrer emenda ou reformulações ou ser substituído pela Assembléia Geral mediante apresentação da proposta pela Diretoria, ou por dois terços dos associados, após um ano de vigência do mesmo.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

ARTIGO 41 – O presente Estatuto entra em vigor na data de sua aprovação pela Assembléia Geral.

APROVADO EM SESSÃO DE ASSEMBLÉIA GERAL, REALIZADA EM 14 DE DEZEMBRO DE 1998.

Douglas Pedroso
Presidente

Visto:

Valdir Zanoni Schaeffer
OAB/RS 29.978

C E R T I D Ã O

CERTIFICO que o estatuto retro é autêntico, dele estando a cópia arquivada neste Ofício e que foi inscrito no Livro A nº 05, de Registro de Pessoas Jurídicas, nele de folhas 104 à Vº, sob número de ordem 2.790, em data de 19 de dezembro de 2000. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Passo Fundo, 19 de dezembro de 2000.

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

EVANDRO NOGUEIRA DE AZEVEDO - O OFICIAL.

ASTROGILDO NOGUEIRA DE AZEVEDO - REGISTRADOR SUBSTITUTO.

Tabelionato de Protestos de Títulos
Registro de Títulos e Documentos e
Registro Civil das Pessoas Jurídicas
Avenida Brasil, 71 - Sala 11
Sobre Loja - Galeria [illegible] - Fone: 313 4400
Caixa Postal 156 - Passo Fundo/RS
Oficial: EVANDRO NOGUEIRA DE AZEVEDO

EMOLUMENTOS

Registro	R$	12,30
10 Autenticações	R$	14,00
2 Certidão	R$	5,40
Total	R$	31,70

GESP
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas
30 anos

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

Ofício nº. 010/2019 - (GESP) Passo Fundo, 25 de fevereiro de 2019.

Para:
Srª Ana Paula Wickert
Secretária Municipal
Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN
Passo Fundo/RS

Prezada Senhora,

No momento em que cumprimentamos cordialmente, o Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas/GESP, vem por meio deste, encaminhar algumas proposições para a Etapa 3 do Plano Diretor de Passo Fundo, conforme o estabelecido nas diretrizes já estabelecidas.

As sugestões apresentadas são propostas iniciais e, referem-se às Areas Protegidas e a Proteger de nossa cidade.

Áreas Protegidas e a Proteger

- Estudo para implantação de novas Unidades de Conservação Públicas,m conforme o que preconiza o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) no território de Passo Fundo;

- Restrição à altura de prédios relacionados à verticalização dos prédios em relação ao primeiro perímetro: fica limitada até dois andares no entorno do Parque Municipal Banhado da Vergueiro, Parque da Gare e Parque Municipal Arlindo Hass;

- Mapear as áreas ambientalmente frágeis, de forma a especificar os usos adequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação e habitats originais;

RECEBIDO EM 25/02/19

GESP
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas
30 anos

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

- Garantir a manutenção das áreas inundáveis (várzeas) dos rios, riachos e córregos urbanos como áreas de preservação, de maneira a suportar as cheias sem prejuízos humanos;

- Restringir o uso e a ocupação dos fundos de vale, das áreas sujeitas à inundação, dos locais de declividades acentuadas, das cabeceiras de drenagem e das florestas e áreas verdes significativas;

- Criação do Parque Natural Municipal da Nascente Mãe do Rio Jacuí;

- Criação do Parque Municipal Urbano Marcos Hoffmann no Bairro Planaltina.

Contando com a sua atenção, nos despedimos.

Atenciosamente,

Paulo Fernando O Cornelio Flávia Biondo da Silva
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas

GESP
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas
30 anos

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

Ofício nº. 011/2019 - (GESP) Passo Fundo, 26 de fevereiro de 2019.

Para:
Srª Ana Paula Wickert
Secretária Municipal
Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN
Passo Fundo/RS

Prezada Senhora,

No momento em que cumprimentamos cordialmente, o Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas/GESP, vem por meio deste, encaminhar algumas proposições para a Etapa 3 do Plano Diretor de Passo Fundo, conforme o estabelecido nas diretrizes já estabelecidas.

As sugestões apresentadas são propostas iniciais e, referem-se aos recursos rídricos de nossa cidade.

Planejamento para os Recursos Hídricos

- Realizar estudos e implementação do Complexo Berço das Águas como APA (Área de Preservação Ambiental) até 2022;

- Manter as atuais diretrizes, características e índices urbanísticos das ZPRH e ZPMN, de forma a assegurar a proteção socioambiental;

- Implantar Parques Lineares nos recursos hídricos: Rio Passo Fundo, Arroio Santo Antônio, Arroio Miranda e Arroio Pinheiro Torto, conforme estabelecido no plano urbanístico local, setor 8 e 9.

- Realizar estudos, mapear, recuperar e preservar as fontes e nascentes de água no perímetro urbano e rural

- APP - Manter as áreas de preservação permanente, privilegiando usos compatíveis com os atributos que justificam a preservação, como parques lineares, passeios para pedestre (pista de caminhadas) e ciclovias, criando zoneamento próprio.

RECEBIDO EM
01/03/19

GESP
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas
30 anos

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

- Manter os leitos naturais dos córregos e rios, mesmo em área urbana, evitando canalizações fechadas e construções de vias sobre córregos, com o devido licenciamento ambiental;

- Preservar os pontos de captação de água, localizado no Povinho Velho, transformando em uma Unidade de Conservação Municipal.

- Garantir a manutenção das áreas inundáveis (várzeas) dos rios, riachos e córregos urbanos como áreas de preservação, de maneira a suportar as cheias sem prejuízos humanos;

Contando com a sua atenção, nos despedimos.

Atenciosamente,

Paulo Fernando O Cornelio
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas

GESP
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas
30 anos

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

Ofício nº. 013/2019 - (GESP) Passo Fundo, 27 de fevereiro de 2019.

Para:
Srª Ana Paula Wickert
Secretária Municipal
Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN
Passo Fundo/RS

Prezada Senhora,

No momento em que cumprimentamos cordialmente, o Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas/GESP, vem por meio deste, encaminhar algumas proposições para a Etapa 3 do Plano Diretor de Passo Fundo, conforme o estabelecido nas diretrizes já estabelecidas.

As sugestões apresentadas são propostas iniciais e, referem-se Habitações e Regularizações Fundiárias para o nosso município.

Habitação e regularização fundiária

- Integrar os assentamentos/ocupações irregulares ao conjunto da cidade, sem se restringir somente à resolução dos problemas de posse dos ocupantes;

- Mapear as áreas irregulares, na fase inicial do Plano Municipal de Regularização Fundiária, com o apoio em aerofotogrametria e geoprocessamento, possibilitando o cadastramento das áreas e famílias;

- Urbanizar e promover a regularização fundiária das ocupações irregulares, incorporando-as ao tecido urbano regular, garantindo aos seus moradores condições dignas de moradia, acesso aos serviços públicos essenciais e direito ao uso do imóvel ocupado;

- Obter recursos, a partir da criação do Fundo Municipal de Regularização Fundiária e Habitação, de convênios e parcerias com a iniciativa privada e com o

RECEBIDO EM 01/03/19

GESP
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas
30 anos

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

apoio de agentes financeiros como a Caixa Econômica Federal (CEF), Ministério das Cidades e outras entidades governamentais;

- APPs - Ocupações em áreas de preservação permanente: todas as ocupações em áreas de preservação permanente devem ser retiradas. O Plano deverá prever a relocação destas famílias, após cadastramento, para locais previstos para assentamento.

- Construções em áreas de risco: todas as ocupações em áreas de risco devem ser relocadas prioritariamente. O Plano deverá prever a relocação destas famílias, após cadastramento, para locais previstos para assentamento.

- Relocar ocupações irregulares que se assentaram em áreas ambientalmente frágeis e protegidas por lei, priorizando a retirada das ocupações dos locais considerados como Unidades de Conservação ou Áreas Protegidas.

- Todas as novas residências construídas por intermédio do Poder Público Municipal deverá ser considerado o sistema ecologicamente sustentável (geração de energia solar , reuso da água, entre outros).

Contando com a sua atenção, nos despedimos.

Atenciosamente,

Paulo Fernando O Cornelio Flávia Biondo da Silva
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas

GESP
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas
30 anos

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

Ofício nº. 014/2019 - (GESP) Passo Fundo, 07 de março de 2019.

Para:
Srª Ana Paula Wickert
Secretária Municipal
Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN
Passo Fundo/RS

Prezada Senhora,

No momento em que cumprimentamos cordialmente, o Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas/GESP, vem por meio deste, encaminhar algumas proposições para a Etapa 3 do Plano Diretor de Passo Fundo, conforme o estabelecido nas diretrizes já estabelecidas.

Proposta do GESP : IMPLANTAÇÃO DO PLANO MUNCIPAL DA MATA ATLÂNTICA

*A **Mata Atlântica** é uma das florestas mais ricas em diversidade de espécies e ameaçadas do planeta. O bioma abrange uma área de cerca de **15%** do total do território brasileiro que inclui **17** Estados (Alagoas, Bahia, Ceará, Espírito Santo, Goiás, Mato Grosso do Sul, Minas Gerais, Paraíba, Paraná, Pernambuco, Piauí, Rio de Janeiro, Rio Grande do Norte, Rio Grande do Sul, Santa Catarina, São Paulo e Sergipe), dos quais **14** são costeiros.*
*Hoje, **restam apenas 12,4% da floresta que existia originalmente** e, desses remanescentes, **80% estão em áreas privadas**.*
***72%** da população brasileira, sete das nove maiores bacias hidrográficas do país e três dos maiores centros urbanos do continente sul americano estão na Mata Atlântica. Essa floresta possibilita atividades essenciais para a nossa economia – como a agricultura, a pesca, a geração de energia, o turismo e o lazer.Esse foi o primeiro bioma brasileiro a ser assegurado por lei (Lei da Mata Atlântica 11.428/2006, principal instrumento de proteção do bioma).(ONG SOS Mata Atlântica).*

RECEBIDO EM 08/03/19

GESP
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas
30 anos

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

No âmbito dos municípios, o Plano Diretor Municipal é o instrumento básico da política de desnvolvimento e de expansão urbana. É, portanto, o orientador dos demais instrumentos de planejamento e gestão, sejam os planos e programas setoriais, o zoneamento ambiental, os planos de desnvolvimento econômico e social, sejam os instrumentos regulatórios do ordenamento territorial, do parcelamento e do uso e ocupação do solo urbano.

No território do nosso município, apesar de significativamente agredida e eliminada parcialmente, existem importantes fragmentos deste bioma.

A implantação do Plano Municipal da Mata Atlântica tem um objetivo perfeitamente definido: a proteção da Mata Atlântica por meio da conservação dos fragmentos de vegetação nativa e a recuperação de áreas degradadas.

É importante cogitar que o Plano municipal da Mata Atlântica deve guardar estreita articulação com os outros instrumentos de planejamento e gestão que o município tem a seu dispor para promover seu desenvolvimento, para juntos orientarem o processo de desnvolvimento sustentável municipal. Nenhum deles, isoladamente, será capaz de resolver todas as questões e demandas.

Diante do exposto, o Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas/GESP propõe o estudo de implantação do Plano Municipal de Mata Atlântica nas diretrizes da implantação do Plano Diretor de Passo Fundo, com espaço temporal a ser discutido posteriormente.

Atenciosamente,

Paulo Fernando O Cornelio
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas

INSTITUTO AMBIENTAL DE PASSO FUNDO – IAPF

Ofício nº 001/2019

Passo Fundo, 07 de março de 2019.

Ilma. Srª Ana Paulo Wickert

Secretária Municipal de Planejamento / SEPLAM

Prefeitura Municipal de Passo Fundo

Passo Fundo/RS

Prezada Senhora,

Estamos encaminhando em anexo, documento com propostas para o Plano Diretor de Passo Fundo, produzido pelo Fórum Agenda 21 de Passo Fundo em conjunto com o Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas e diversas instituições da sociedade civil.

Esperamos estar contribuindo e nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos, caso necessário.

Sem mais para o momento, nos despedimos.

Atenciosamente,

Paulo Fernando O Cornelio
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas

Flávia Biondo da Silva
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas

Gisele Sana Rebelatto
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas

Ademar Marques
Agenda 21 Passo Fundo

RECEBIDO EM 08/03/19

GESP
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas
30 anos

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

AGENDA 21 PASSO FUNDO

FÓRUM PERMANENTE DA AGENDA 21 DE PASSO FUNDO

PROPOSTAS PARA O PLANO DIRETOR DE PASSO FUNDO

Resíduos Sólidos

1. Prever e reservar áreas necessárias à expansão e modernização do sistema de destinação de resíduos sólidos, considerando, inclusive, estação de triagem e tratamento de resíduos recicláveis, atendendo o que determina o Plano Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos.

Recursos Hídricos

1. Realizar estudos e implementação do Complexo Berço das Águas como APA (Área de Preservação Ambiental) até 2022;
2. Manter as atuais diretrizes, características e índices urbanísticos das ZPRH e ZPMN, de forma a assegurar a proteção socioambiental;
3. Implantar Parques Lineares nos recursos hídricos: Rio Passo Fundo, Arroio Santo Antônio, Arroio Miranda e Arroio Pinheiro Torto, conforme estabelecido no plano urbanístico local, setor 8 e 9.
4. Realizar estudos, mapear, recuperar e preservar as fontes e nascentes de água no perímetro urbano e rural;
5. APP - Áreas de Preservação Permanente - INCLUIR ESTE ZONEAMENTO (Art. 53 na redação do Plano Atual):

- Destina-se a manter e recuperar as áreas de preservação permanente urbanas, privilegiando usos compatíveis com os atributos que justificam a preservação, como parques lineares, passeios para pedestre (pista de caminhadas) e ciclovias, criando zoneamento próprio. Tal zoneamento incluirá as áreas constituídas pela faixa de preservação permanente dos rios, arroios, sangas, córregos banhados e áreas úmidas, podendo ser incorporado a elas áreas institucionais públicas como as áreas verdes;

GESP
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas
30 anos

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

INCLUIR ESTE ZONEAMENTO (Próximo ao Art. 88 na redação do PDDI)

Da Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA)

Art. ___. A Zona Especial de Preservação Ambiental destina-se prioritariamente à manutenção e recuperação de APP´s, e à formação de parques lineares visando à recreação, preservação ambiental e a educação ambiental.

Parágrafo único. O perímetro da ZEPA será delimitado pelas áreas úmidas e pela largura da faixa de preservação permanente, de ambas as margens dos corpos hídricos, não sendo permitidas edificações e usos de qualquer tipo.

6. Manter os leitos naturais dos córregos e rios, mesmo em área urbana, evitando canalizações fechadas e a implantação de vias sobre córregos;
7. Preservar os pontos de captação de água, localizado no Povinho Velho, transformando em uma Unidade de Conservação Municipal;
8. Garantir a manutenção das áreas inundáveis (várzeas) dos rios, riachos e córregos urbanos como áreas de preservação, de maneira a suportar as cheias sem prejuízos humanos;

Áreas Protegidas e a Proteger

1. Estudo para implantação de novas Unidades de Conservação Públicas no território de Passo Fundo;
2. Restrição à altura de prédios: dos prédios fica limitada até 2 andares no entorno do Parque Municipal Banhado da Vergueiro, Parque da Gare e Parque Municipal Arlindo Hass;
3. Mapear as áreas ambientalmente frágeis, de forma a especificar os usos adequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação e hábitats originais, tendo como referência fundamental o diagnóstico do Plano Municipal de Recuperação e Conservação da Mata Atlântica;
4. Restringir o uso e a ocupação dos fundos de vale, das áreas sujeitas à inundação, dos locais de declividades acentuadas, das cabeceiras de drenagem e das florestas e áreas verdes significativas;
5. Criar o Parque Natural Municipal da Nascente Mãe do Rio Jacuí;
6. Criar o Parque Municipal Urbano Marcos Hoffmann no Bairro Planaltina.

Diversos

1. Projetos de estruturação dos sistemas municipais de unidades de conservação e de áreas verdes urbanas, assim como do processo de educação ambiental;

2. Cumprir em acordo com os vários níveis da sociedade civil e gestão pública, as diretrizes estabelecidas na política ambiental, nos planos e instrumentos de planejamento ambiental, relacionados com o Programa Agenda 21, Plano Municipal do Meio Ambiente, Plano Municipal de Arborização, Plano Municipal de Mata Atlântica e Plano Municipal de Resíduos Sólidos.

GESP
Grupo Ecológico Sentinela dos Pampas
30 anos

GRUPO ECOLÓGICO SENTINELA DOS PAMPAS - G E S P -
End. Sede: Avenida Brasil Oeste, 758 (fundos) | Centro | Passo Fundo | RS
Fone/Fax: (54) 3312-2262 | CGC: 92007640/0001-41
E-mail: gesppf@hotmail.com

Habitação e Regularização Fundiária

1. Integrar as ocupações e assentamentos ao conjunto da cidade, sem restringir-se à resolução dos problemas de posse dos ocupantes, promovendo infraestrutura e serviços públicos de forma a qualificar as condições de habitação aos ocupantes ou assentados, como saneamento básico, arruamento, escolas, unidades de saúde, transporte coletivos, entre outros;

2. Mapear as ocupações, na fase inicial do Plano Municipal de Regularização Fundiária, com o apoio em aerofotogrametria e geoprocessamento, possibilitando o cadastramento das famílias, identificando áreas de possíveis regularizações fundiárias ou assentamentos, e também, realizar o monitoramento contínuo da demanda por moradia;

3. Urbanizar e promover a regularização fundiária das ocupações, incorporando-as ao tecido urbano regular, garantindo aos seus moradores condições dignas de moradia, acesso aos serviços públicos essenciais e direito ao uso do imóvel ocupado;

4. Obter recursos para regularização fundiária e urbanização das áreas por meio da criação do Fundo Municipal de Regularização Fundiária e Habitação de Interesse Social, de convênios e parcerias com a iniciativa privada e com o apoio de agentes financeiros, como a Caixa Econômica Federal (CEF), Ministério das Cidades e outras entidades governamentais;

5. APPs - Ocupações ou loteamentos / urbanizações em áreas de preservação permanente: todas as áreas de preservação permanente que estiverem ocupadas ou urbanizadas devem receber estudos de impacto social e ambiental com as respectivas medidas a serem implantadas. Poderão ser criados, mediante as políticas a serem implementadas, planos integrados do uso do solo com atenção às áreas de preservação ou unidades de conservação, criando, por exemplo, estruturas comunitárias guardiãs das áreas de preservação.

6. Construções em áreas de risco: todas as ocupações ou loteamentos / urbanizações em áreas de risco devem ter atenção prioritária. O Plano deverá prever a relocação destas famílias, após cadastramento, para locais previstos para assentamentos.

7. Todas as novas residências construídas por intermédio do Poder Público Municipal deverão ser edificadas em consideração aos sistemas ecologicamente sustentáveis (geração de energia solar, reuso da água, entre outros).

8. - Criação de um Conselho Comunitário Municipal Permanente de Habitação de Interesse Social a fim de promover fóruns de discussão e avaliação das políticas públicas de habitação, assim como, de acompanhamento do Fundo Municipal de Regularização Fundiária e Habitação de Interesse Social e a respectiva destinação de seus recursos.

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE PASSO FUNDO
Campus I, BR 285, Km 292,7, Bairro São José, Passo Fundo/RS – CEP 99052.900
Telefone: +55(54) 3316.8109 – fupf@upf.br – www.upf.br
CNPJ: 92.034.321/0001-25

Of. nº 033/2019/FUPF

Passo Fundo, 27 de março de 2019.

Excelentíssimo Senhor Prefeito:

Ao cumprimentá-lo, cordialmente, tendo em vista a atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) do Município de Passo Fundo, encaminhamos, para análise e deferimento do Núcleo Técnico da Secretaria de Planejamento desse Município, o relatório anexo com as seguintes proposições:

- criação de Zonas de Uso Especial (ZUE) nos terrenos onde estão localizados o Campus II, o Campus III e na área em frente ao Campus I, que se estende entre a Rodovia BR-285 e a Av. Brasil;
- definição dos usos conformes, permissíveis ou desconformes nestas novas ZUE's, bem como na área do Campus I que já está definida como uso especial;
- propor medidas de integração de modais de transporte entre o Campus I e o seu entorno.

Sem mais para o momento, reiteramos protestos de mais elevada estima e consideração e, desde já, nos colocamos à disposição.

Cordialmente,

Maristela Capacchi,
Presidente do Conselho Diretor da
Fundação Universidade de Passo Fundo.

Ao Excelentíssimo Senhor
Luciano Palma de Azevedo
Prefeito Municipal
Passo Fundo – RS

PROPOSIÇÕES DE ÁREAS, USOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA OS IMÓVEIS DA FUPF

MARÇO DE 2019

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE PASSO FUNDO
Setor de Engenharia e Projetos
Campus I, BR 285, Km 292,7, Bairro São José, Passo Fundo/RS – CEP 99052.900
Telefone: +55(54) 3316.8284 – proeng@upf.br – www.upf.br
CNPJ: 92.034.321/0001-25

1. OBJETIVO

Este relatório tem por objetivo os itens listados abaixo em função da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) do Município de Passo Fundo.

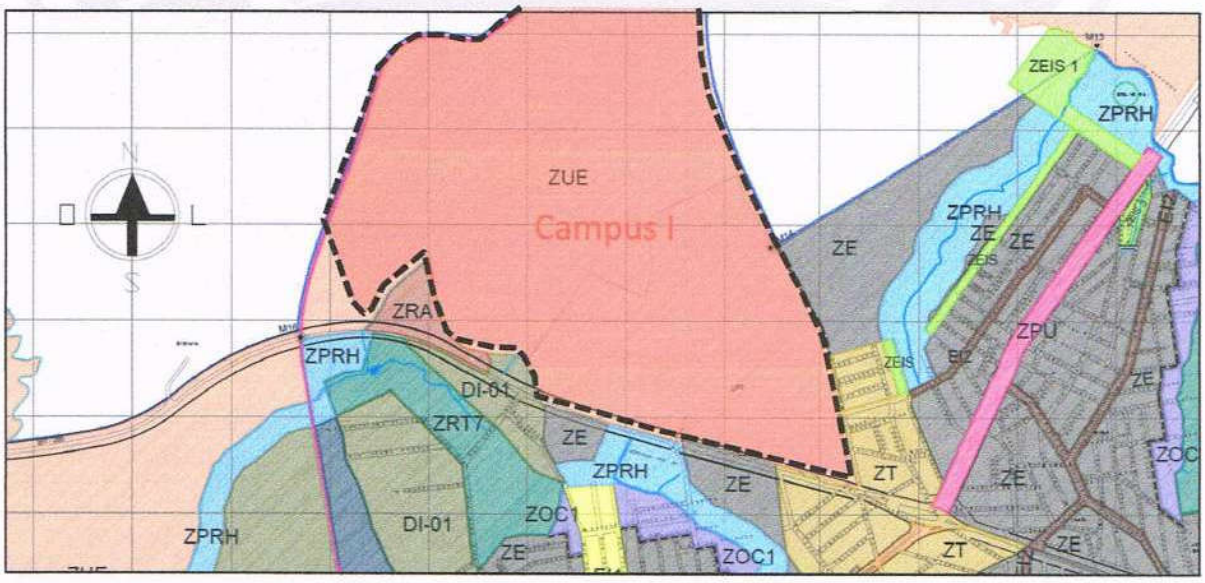
Os principais objetivos são:

- Pleitear, junto à Prefeitura Municipal de Passo Fundo, a criação de Zonas de Uso Especial (ZUE) nos terrenos onde estão localizados o Campus II, o Campus III e na área em frente ao Campus I, que se estende entre a Rodovia BR-285 e a Av. Brasil.
- Definir os usos conformes, permissíveis ou desconformes nestas novas ZUE's bem como na área do Campus I que já está definida como uso especial.
- Propor medidas de integração de modais de transporte entre o Campus I e o seu entorno.

2. PROPOSIÇÕES

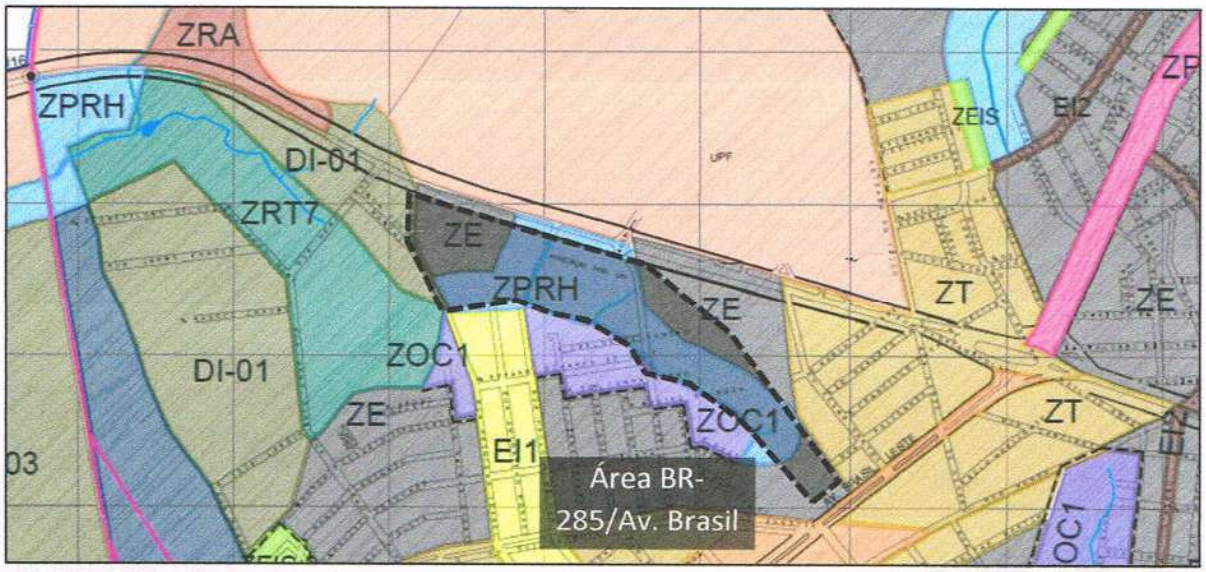
Face a abertura desta Prefeitura em analisar as demandas da UPF no intuito de incluí-las na revisão do PDDI torna-se de grande importância a proposição de criação de zonas de usos especiais, bem como a oficialização dos seus índices urbanísticos e caracterização de usos.

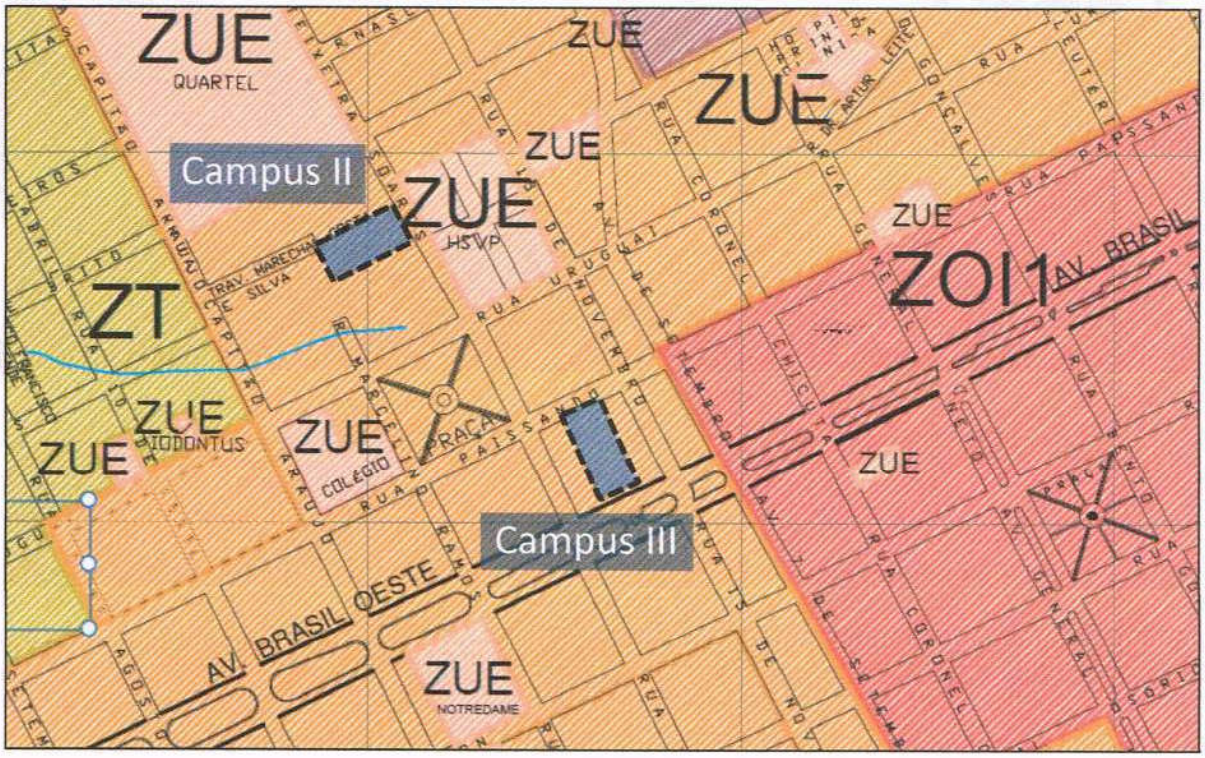
A área que compreende o Campus I, desde a Rodovia BR-285 até o limite com a linha férrea, como descrito anteriormente, já está delimitada como ZUE no atual PDDI.



FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE PASSO FUNDO
Setor de Engenharia e Projetos
Campus I, BR 285, Km 292,7, Bairro São José, Passo Fundo/RS – CEP 99052.900
Telefone: +55(54) 3316.8284 – proeng@upf.br – www.upf.br
CNPJ: 92.034.321/0001-25

As demais áreas apresentadas a seguir são proposições da Fundação Universidade de Passo Fundo de transformação para ZUE's.





Para estas áreas juntamente com a área do Campus I foram selecionados os usos e índices para inclusão na revisão do PPDI.

Assim, o quadro a seguir traz a proposta de usos sugerida pela FUPF.

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE PASSO FUNDO
Setor de Engenharia e Projetos
Campus I, BR 285, Km 292,7, Bairro São José, Passo Fundo/RS – CEP 99052.900
Telefone: +55(54) 3316.8284 – proeng@upf.br – www.upf.br
CNPJ: 92.034.321/0001-25

Uso	Atividade	Campus I	Campus II	Campus III	BR285/ Av. Brasil
R.1	Residencial unifamiliar	P	P	P	C
R.2	Residencial multifamiliar horizontal	C	P	P	C
R.3	Residencial multifamiliar vertical	C	C	C	C
R.4	Habitação de interesse social	C	P	P	C
R.5	Chácara familiar	C	D	D	C
CS.1	Comércio varejista e serviços – tipo 1 (açougue, costura, mini-mercado, cafeteria, chaveiro, lancheria, salão de beleza, academia, floricultura, livraria, etc.)	C	C	C	C
CS.2	Comércio varejista e serviços – tipo 2 (lotérica, perfumaria, comércio e manutenção de aparelhos eletro-eletrônicos, bebidas, confecções, farmácia, lavanderia, etc.)	C	C	C	C
CS.3	Comércio varejista e serviços – tipo 3 (pet shop, materiais de acabamento de construção, comércio e locação de automóveis, estação de rádio e tv, etc.)	C	C	C	C
CS.4	Comércio varejista e serviços – tipo 4 (com. insumos agrícolas, sementes, máquinas, materiais de construção brutos, laboratórios, etc.)	P	P	P	C
CS.5	Comércio especial varejista – tipo 1 (fertilizantes, agrotóxicos, gases industriais, prod. inflamáveis, etc.)	C	P	P	C
CS.6	Comércio varejista especial – tipo 2 (centros comerciais, supermercados, etc.)	C	C	C	C
CS.7	Com. atacadista e depósitos – tipo 1 (atacado dos usos CS.1, 2, 3 e 6)	C	P	C	C
CS.8	Com. atacadista e depósitos – tipo 2 (atacado dos usos CS.4)	C	D	P	C
CS.9	Com. atacadista e depósitos especiais (atacado do uso CS.5)	C	D	P	C
CS.10	Postos de serviço – tipo 1 (posto de combustível, borracharia e lavagem de veículos leves, etc.)	C	C	C	C
CS.11	Postos de serviço – tipo 2 (posto de combustível, borracharia e lavagem de veículos pesados, etc.)	C	C	C	C
CS.12	Garagens coletivas	C	C	C	C
CS.13	Serviços de lazer – tipo 1 (cinema, pizzaria, restaurante, etc.)	C	C	C	C
CS.14	Serviços de lazer – tipo 2 (bar noturno, sede social de clube, etc.)	C	D	C	C
CS.15	Serviços de lazer – tipo 3 (circos, parques, shows)	C	D	D	C

Uso	Atividade	Campus I	Campus II	Campus III	BR285/ Av. Brasil
CS.16	Serviços de lazer – tipo 4 (autódromo, parque temático, pesque-pague, rodeio, etc)	C	D	D	C
CS.17	Serviços esportivos (camping, ginásio de esportes, sede campestre de associações)	C	P	P	C
CS.18	Serviços profissionais (entidades de classe, escritórios diversos, etc.)	C	C	C	C
CS.19	Serviços bancários e institucionais (correios, agência bancária, fórum, etc.)	C	C	C	C
CS.20	Serviços de alojamento – tipo 1 (hotel, pensão, etc.)	C	C	C	C
CS.20A	Serviços de alojamento – tipo 1 (lar de idosos, casa de apoio, etc.)	C	C	C	C
CS.21	Serviços de alojamento – tipo 2 (motel, hotel fazenda, etc.)	P	P	P	C
CS.22	Serviços de educação (fundamental, superior, especializada, etc.)	C	C	C	C
CS.23	Serviços de cultura (teatro, biblioteca, museu, etc.)	C	C	C	C
CS.24	Serviços de transmissão (telefonia, antenas, etc.)	C	P	P	C
CS.25	Serviços religiosos (igrejas, templos, etc.)	C	P	P	C
CS.26	Serviços funerários (crematório, cemitério, etc.)	P	D	D	C
CS.27	Serviços médicos (clínicas, laboratórios, etc.)	C	C	C	C
CS.28	Serviços hospitalares (pronto socorro, hospital, etc.)	C	C	C	C
CS.29	Serviços veterinários (clínica animais médio e grande porte, hosp.. veterinário, etc.)	C	D	D	C
CS.30	Serv. rep. e conservação – tipo 1 (chapeação, oficina mecânica, serralheria, etc.)	C	P	P	C
CS.31	Serv. rep. e conservação – tipo 2 (manut. veículos de carga e aeronaves, etc.)	C	P	P	C
CS.32	Comércio atacadista e depósito especial – tipo 1 (resíduos)	P	D	D	C
CS.33	Comércio atacadista e depósito especial – tipo 2 (resíduos)	P	D	D	C
E.1	Destinação final de resíduos e efluentes urbanos e industriais – ETE	C	D	D	C
E.2	Instalações correcionais (presídios, reformatórios, etc.)	D	D	D	P

Uso	Atividade	Campus I	Campus II	Campus III	BR285/ Av. Brasil
E.3	Instalações de geração e distribuição de energia	C	P	P	P
E.4	Atividades diversas (abatedouros, olaria, etc.)	C	D	D	P
C: uso conforme; P: uso permissível; D: uso desconforme					

Quanto aos índices urbanísticos para as áreas em questão, a FUPF trabalha na intenção da definição dos valores abaixo.

Índices Urbanísticos				
Índice	**Campus I**	**Campus II**	**Campus III**	**BR285/Av. Brasil**
TO	60%	80%	80%	80%
CA	2,8	4	4	3,2
CID	15	10	10	15
LM	300	300	300	300

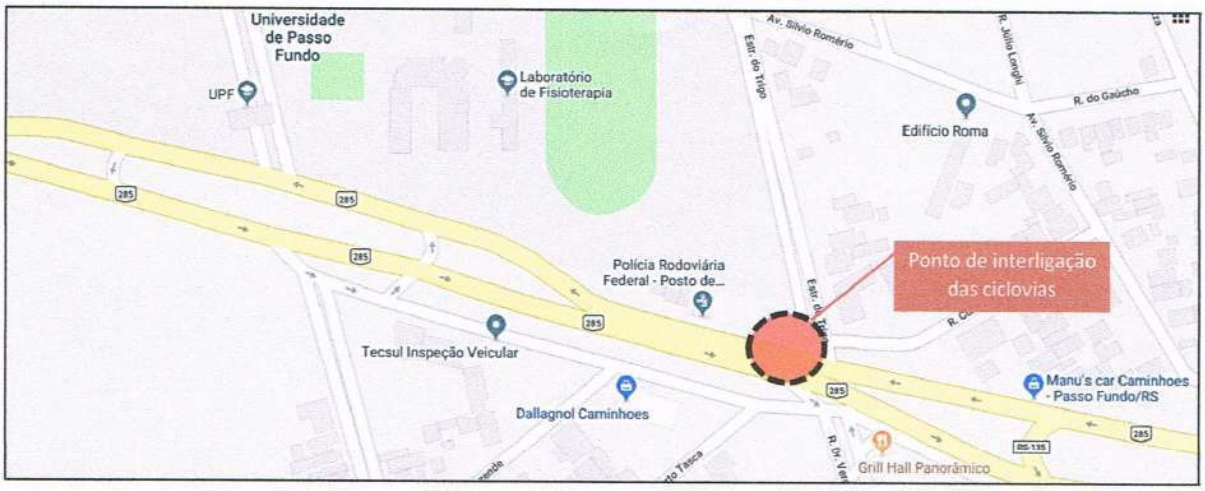
Solicitamos ainda que, para as novas construções ou reformas das edificações já existentes nas áreas do Campus II e do Campus III, seja dispensada a aplicação do recuo frontal, visto que, muitas das construções dos lotes lindeiros, já consolidadas há vários anos, estão edificadas junto ao alinhamento do passeio.

Ainda, para estas áreas, para o cálculo de garagens e estacionamentos dos usos comerciais e serviços (CS.n), solicitamos a adoção de forma geral do percentual de 80% da área construída.

3. MOBILIDADE

3.1. CAMPUS I

No quesito mobilidade, a FUPF possui projeto de uma ciclovia interna que prevê ponto de interligação com uma possível ampliação da ciclovia do município próximo ao posto da Polícia Rodoviária Federal e acesso secundário, visto se tratar de um local onde naturalmente ocorre a redução de velocidade dos veículos que utilizam a rodovia.



Outras intenções são o prolongamento das avenidas internas em frente à Nova FEAR, na direção da Estrada do Trigo, e em frente ao Parque Tecnológico, em direção a BR-285, com a criação de dois novos acessos ao Campus I.

O acesso da BR-285 é de suma importância, ao ponto que contempla várias demandas como acessos ao Distrito Industrial, às empresas lindeiras a rodovia e à UPF, com a redução do fluxo de veículos no trevo do pórtico principal.

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE PASSO FUNDO
Setor de Engenharia e Projetos
Campus I, BR 285, Km 292,7, Bairro São José, Passo Fundo/RS – CEP 99052.900
Telefone: +55(54) 3316.8284 – proeng@upf.br – www.upf.br
CNPJ: 92.034.321/0001-25

3.2. ENTORNO DO CAMPUS I

A longo prazo, cabe estudar a realocação da Rodovia BR-285 para além dos atuais limites da zona urbana e transformação do traçado atual em uma avenida de grande fluxo de veículos.

Passo Fundo, 27 de março de 2019.

Eng. Jorge A. G. Rossato
Supervisor da Seção de Projetos e Engenharia
Universidade de Passo Fundo

Setor de Engenharia e Projetos UPF

Maristela Capacchi
Presidente do Conselho Diretor
Fundação Universidade de Passo Fundo

PROCESSOS

Revisão do Plano Diretor
Passo Fundo - RS

Município de Passo Fundo
PROTOCOLO.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo
2013/12881

Data
18/04/2013

Carol
19.04

2013/14406 (duapensar)

Requerente
GERSON LUIS GARBUIO

Telefone

Endereço
JOAO FLORES 0000, INTEGRACAO, PASSO FUNDO

Assunto
ALTERAÇÕES DIVERSAS

Síntese
ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Anexos
Número de Documentos: 0

Assinatura:

G1E1.6056.ITVG.3108

02/A

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO

2013/12881

Recebí no Protocolo
Em 18/04/13

Passo Fundo, 18 de abril de 2013.

Gracieta F. Tousa
Auxiliar de Escritório
Matricula 27.634

SEPLAN

SUMÁRIO

1 APRESENTAÇÃO 3

2 A ÁREA 5

3 A ÁREA E O MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO 7

4 A ÁREA E SEU ENTORNO 8

5 A ÁREA E O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO 12
5.1 Caracterização da Área por Setores Específicos 12
5.2 Desenvolvimento do Entorno 13
5.3 Sistema Viário 14
5.4 Déficit no desenvolvimento de atividades que atendam os ramos da região e do entorno 15
5.5 Necessidade de alteração face os atuais índices 15

6 DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE 18

7 DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDDI 19
7.1 Zona de Ocupação Intensiva Dois 19

8 JUSTIFICATIVA 21
8.1 Aspectos Ambientais e Urbanísticos 21
8.2 Aspectos Econômicos e Sociais 22
8.3 Outras Considerações 22

9 CONCLUSÕES 23

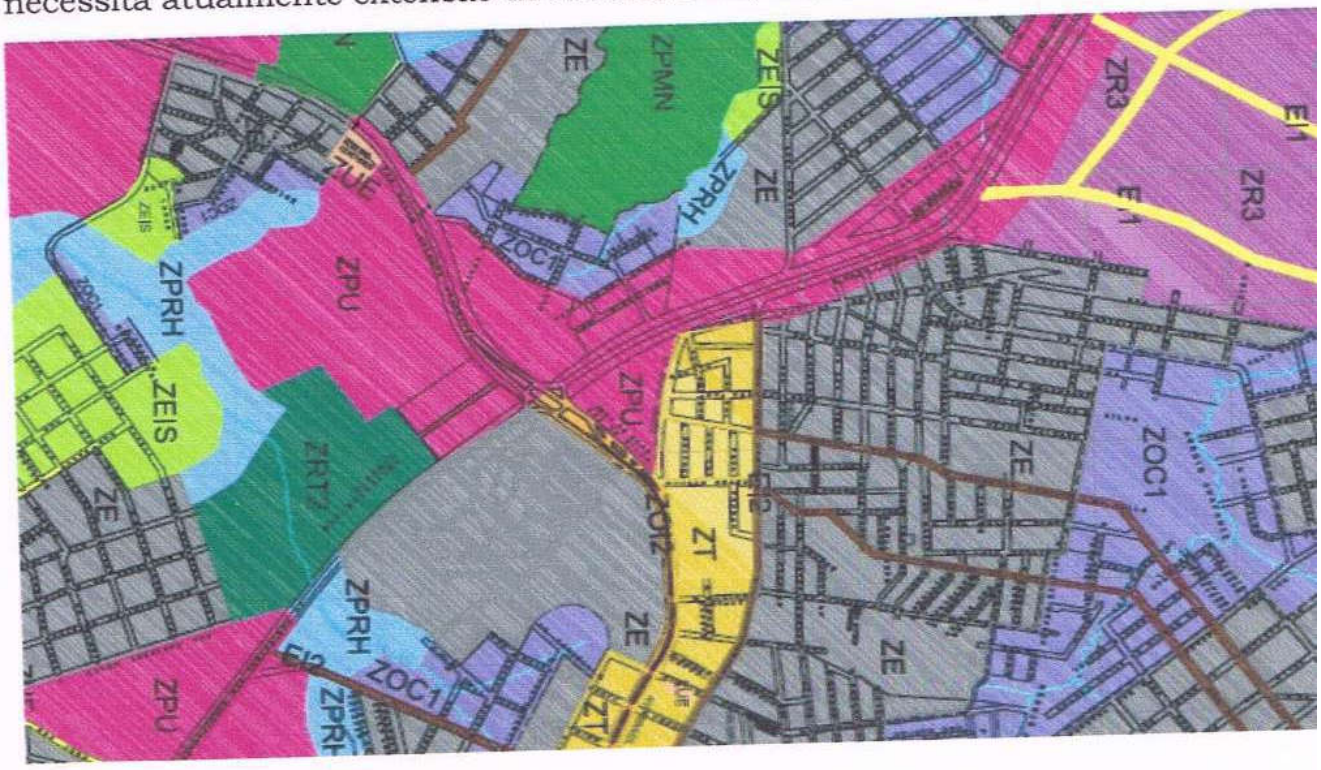
04

1 APRESENTAÇÃO

O presente trabalho tem por escopo apresentar uma proposta que visa a alteração do Zoneamento Urbano do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Passo Fundo, este que foi instituído pela Lei Complementar nº 170, de 09 de outubro de 2006.

Referida alteração visa possibilitar a implantação de um conjunto de empreendimentos no local e no seu entorno, diante da transformação que ocorreu ali face os novos empreendimentos, bem como uma nova realidade comercial e industrial que se configurou naquela região.

A área que se refere esta proposta localiza-se no trevo da cidade de Passo Fundo, na Avenida Brasil Leste, ponto em que há ligação com a RS-324, a RS-153, bem como com a BR-285, pois existe um divisor de zoneamento. Sendo que, antes do trevo no sentido Centro/Bairro tem-se a Zona de Ocupação Intensiva Dois (ZOI2), faixa de Zona de Transição (ZT) e após a Zona de Produção Urbana (ZPU), esta que necessita atualmente extensão de Zoneamento, conforme mapas abaixo:



Tal extensão do Zoneamento ZOI2 (Zona de Ocupação Intensiva Dois) que hoje é até o trevo, deve ser estendida pelo menos até o Cemitério dos Ribeirinhos e/ou a entrada do Santuário Nossa Senhora Aparecida, bem como até o acesso ao Bairro Jabotical, para que haja desenvolvimento da região.

Verifica-se que grandes centros comerciais e grandes cidades, possuem um complexo imobiliário que comporta escritórios sedes de empresas, bem como um local para que as empresas possam atender, difundir e apresentar seus produtos fora do Parque Industrial, mas próximo do mesmo. Sendo que a área em comento poderá abrigar esse tipo de empreendimento, uma vez que já possui essas características.

2 A ÁREA

A área objeto da alteração do Plano Diretor do Município de Passo Fundo, na qual deve ocorrer a extensão do Zoneamento para ZOI 2 abrange a área do requerente que está situada próximo ao Posto Basso, na RST-135, Km 1, nº 543, Bairro Boqueirão, na cidade de Passo Fundo, composta pela matrícula nº 8.726 do Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS.

O Zoneamento ZOI2 hoje é até o trevo e deve se estender no mínimo até o Cemitério dos Ribeirinhos e/ou a entrada do Santuário Nossa Senhora Aparecida, bem como até o acesso ao Bairro Jaboticabal. Visto que, toda extensão possui uma característica peculiar, na qual empresas do ramo de revenda de maquinário agrícola, transportadora, maquinário pesado, entre outras ali se estabeleceram, sendo que a ampliação de atividades e/ou novas atividades vinculadas a estas acabam não sendo implementadas em virtude da atual característica do Zoneamento.

Ademais, desde parte do Bairro Boqueirão, particularmente após a escola "IE", caracterizou-se pelo comércio de venda de automóveis e peças, sendo que pavilhões novos são construídos para essas atividades e também há imóveis antigos e novos que abrigam revendas de veículos. Ainda, na sua extensão outra atividade de revenda surgiu, a do ramo agrícola, e com ela a venda de peças e a prestação de serviço para maquinário, como oficinas necessitando para tais atividades de espaço físico e também de showroom.

Além dessa característica pontual, próximo dessa região, distando cerca de 2 Km (dois quilômetros) há o desenvolvimento de empresas no Parque Industrial fazendo, por conseqüência, surgir a necessidade de desenvolvimento do entorno, atingindo a área em comento.

07
CA

A alteração nos moldes requeridos, em especial a parcela que atinge a área do requerente, é fundamental, pois faz testada com a RS-153, sendo importante canal de acesso com outros municípios e a capital, sendo possível ali desenvolver sedes de escritórios e empresas, facilitando a localização e evitando maior circulação em áreas centrais.

Nesse sentido é possível desenvolver o local com atividades correlatas às atuais, bem como criar na região um regramento propício a uma melhor utilização do espaço urbano, diante da nova dinâmica do entorno, vindo a atender as necessidades que hoje já existem e tão breve estarão surgindo em maior demanda.

3 A ÁREA E O MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO

O Município de Passo Fundo está em uma posição estratégica em relação às rodovias e ferrovias, pois estas promovem a ligação do município com todo o Estado do Rio Grande do Sul, bem como com o centro do país e com o Mercosul. Como já referido, isso ocorre através das rodovias, em especial BR-285, BR-153, RS-135 e RS-324, e das ferrovias, das quais se destaca São Paulo – Santa Maria e Roca Sales – Porto Alegre.

A localização privilegiada do Município de Passo Fundo, atualmente, está ligada ao fato que antigamente era local de parada de tropas, o que fez surgir o município e deu início ao desenvolvimento deste, caracterizando o seu fundamento da economia e da estrutura física.

A área em questão, objeto da extensão de zoneamento, está abrangida pelas rodovias já mencionadas. O conjunto de empreendimentos a ser implantado no local e no entorno urbanizará imóveis que se encontram inutilizados e/ou obsoletos. Dessa forma, possibilitando que o local, após novo Zoneamento, desenvolva-se de forma REGRADA e DIRECIONADA, propiciando o desenvolvimento de várias novas atividades compatíveis com a região e atendendo à nova realidade comercial e industrial que ali se impõe.

4 A ÁREA E SEU ENTORNO

A região é de importante acesso à nossa cidade e próxima a esta área há uma estrutura que contempla, no mínimo, mais duas rodovias, uma via férrea e usos diferenciados de solo.

A BR-285 e a RS-324 são importantes rodovias que hoje são responsáveis para que haja acesso e deslocamento junto à região que se propõe a alteração, seja para os próprios munícipes, seja para a região como um todo. O deslocamento pode ser realizado pelas "perimetrais" que cortam a RST-324, como pelo trevo de acesso da RST-285 e pela RST-153, fundamentais no aspecto viário, bem como facilitador para novos empreendimentos que visem atender as necessidades de empresas instaladas nessa região.

No entorno da área em comento há incidência de alguns aspectos de usos de solo e é importante salientar que várias ocupações do solo podem ser encontradas na região e no entorno, em especial:

- consolidação da área urbana;
- área rural com potencial de expansão urbana;
- área com incidência de preservação do meio ambiente e de saneamento;
- desenvolvimento de parque industrial e logístico.

A caracterização do espaço urbano consolidado constituiu-se na malha urbana da cidade de Passo Fundo, situada de modo adjacente à área em análise. A ocupação predominante é a residencial unifamiliar horizontal e seus usos complementares. Ressalta-se a abrangência em que a área está inserida, sendo que é dada pelas divisas dos Loteamentos Nossa Senhora Aparecida, Xangrila, Jerônimo Coelho,

Jaboticabal, Jardim América, atingindo diretamente Nenê Graeff, Morada do Sol, entre outros.

A parte rural com potencial de expansão urbana é composta por áreas de campos com forte ocupação agrícola, que ainda margeiam a RST-153 e RST-324.

O espaço urbano com incidência de proteção ambiental e de saneamento é formado por amplas áreas de vegetação nativa, campos, e reflorestamento de propriedades, pública e particular. Tal espaço atualmente está inserido, de forma harmônica, com a área de desenvolvimento do parque industrial e logístico.

Entre ambas as áreas – a de incidência de preservação do meio ambiente e de saneamento e a de com potencial para crescimento do parque industrial e logístico – se encontram a Estação de Tratamento de Esgotos Araucária e duas reservas naturais oficializadas legalmente, quais sejam, a Reserva Maragato, de propriedade privada e Reserva Pinheiro Torto, recém-criada, de propriedade do município.

Ainda, há a área em que está consolidado o potencial para parque industrial e logístico, esta que é composta por um conjunto de áreas ocupadas por indústrias e por empresas vinculadas ao setor logístico, caracterizando ocupações de grandes áreas e a ausência da atividade residencial.

Ressalta-se que três distritos industriais municipais se localizam na área, entre os quais o Distrito Industrial e Logístico Juarez Paulo Zilio e o Distrito Industrial e Logístico Paulo Rossato.

Logo, é uma região caracterizada pelo desenvolvimento crescente da atividade econômica, pois promove a geração de renda e de

empregos, utilizando de mão-de-obra com diversos níveis de especialização. Algumas das principais ocupações no entorno são:

- OLEOPLAN;
- PRADOZEM;
- ITALAC;
- ADUBOS COXILHA;
- MANITOWOC
- DISFONT;
- AMBEV.

Ainda, de forma pontual, na margem da RST-153, conforme levantamento fotográfico em anexo, tem-se o desenvolvimento de atividades que contemplam algumas empresas como:

- HONDA SCAPINI;
- MADEREIRA ITAPÕA;
- AGROFEL;
- JONH DEERE LAVORO;
- TRANSNECHER;
- META AGRÍCOLA/CASE III;
- SILO BSBIOS;
- IRMÃOS ZANELLA;
- PESA/CAT MAQUINÁRIO PESADO;
- BERTOL;
- MITSUBISHI MOTORS SCAPINI;
- CITROËN MONT BLANC;
- SPONCHIADO CHEVROLET;
- FAC PORTAL;
- GAMBATTO CONSÓRCIOS E SEMI-NOVOS;
- NARDI;
- COMMERSUL;
- PEUGEOT;

- BODIPASSO;
- POSTO IPIRANGA;
- MR CERATI;
- AGRO META;
- AUGUSTIN;
- NEW HOLLAND;
- GM MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO;
- GAMBATTO FORD;
- AUTO AGRÍCOLA WOLKSVAGEM;
- FUTURAS INSTALAÇÕES SULCAM.

Assim, é indispensável a alteração do atual Zoneamento, para que seja promovido no local um desenvolvimento uniforme e regrado, atendendo à necessidade de todas essas empresas e as do entorno. Pois somente assim, novas atividades surgirão no local no intuito de atender uma demanda real e crescente da região, o que possibilitará também um desenvolvimento de qualidade para toda a cidade. Ao passo que poderá, dessa forma, direcionar atividades específicas àquela região, bem como criar condições para que se desenvolvam no local atividades que contemplam as necessidades das empresas já instaladas e ainda as das futuras empresas.

13/CA

5 A ÁREA E O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO

O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Passo Fundo foi instituído através da Lei Complementar nº 170, de 06 de outubro de 2006. Até a sua aprovação pelo legislativo de Passo Fundo em 2006, iniciou-se a elaboração do mesmo em 1999 mediante a realização de diversos estudos técnicos.

Por conseguinte, importante ressaltar que a presente proposta de alteração do Plano Diretor está alicerçada em aspectos próprios deste, visando a sua melhoria. Vejamos esses aspectos:

- Caracterização da área por setores específicos;
- Desenvolvimento do entorno;
- Sistema viário adequado;
- Déficit no desenvolvimento de atividades que atendam os ramos da região e do entorno;
- Necessidade de alteração face os atuais índices.

Referidos aspectos fundamentam a alteração do PDDI e serão tratados com mais atenção e de forma sintética a seguir.

5.1 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA POR SETORES ESPECÍFICOS

A caracterização por setores específicos deu-se naturalmente face à ação do mercado, que pelas características de localização, facilitação de circulação, entroncamento com outros municípios, bem como as características dos terrenos/imóveis atraiu empresas para o local. Ocorre que pavilhões foram erigidos neste, visando a realização de venda, prestação de serviço, armazenagem e depósito, sendo que essa característica acabou por afastar o

desenvolvimento do local com fins habitacionais, hoje contemplado por áreas lindeiras, inclusive com vasta área, objeto de alteração do PDDI no ano que findou, que atenderá eventual demanda oriunda da transformação do entorno, como já noticiado no presente requerimento.

Nesse sentido a alteração que será proposta se mostra fundamental, pois a alteração de Zoneamento possibilitará o desenvolvimento atendendo à nova realidade da área, como permitirá que sejam criadas novas atividades para a região, vindo a suprir as necessidades das empresas já instaladas. Também, propiciando às mesmas realizarem a ampliação das atividades existentes, hoje restritas face aos índices atuais, bem como possibilitando um incremento no desenvolvimento da cidade, uma vez que os setores ali instalados e as atividades do entorno são atrativos para os municípios da região, sendo imprescindível o desenvolvimento da região sem a necessidade exclusiva de deslocamento junto à área central e/ou demais áreas da cidade.

5.2 DESENVOLVIMENTO DO ENTORNO

Convém frisar de forma breve que o entorno possui características definidas, sendo que atualmente há zonas residenciais com todo o desenvolvimento necessário, têm-se os Bairros Nossa Senhora Aparecida, Jardim America, Jerônimo Coelho, Xangrila, entre outros. Além de área próxima destinada para fins de loteamento, que como dito foi objeto de alteração do PDDI no ano que findou, e ainda a área industrial, hoje fazendo parte empresas como MANITOWOC, OLEOPLAN, ITALAC, AMBEV, DISFONT, entre outras.

Assim, o desenvolvimento do entorno e a caracterização do mesmo, acarreta naturalmente o surgimento de atividades que estão inseridas nessa região ou que irão surgir face à atual conjuntura e faz com que sejam implementadas em espaços físicos específicos e próprios

para esse fim. Assim, resta evidente que a EXTENSÃO do ZONEAMENTO proposto permitirá a ampliação de atividades existentes, bem como a criação de novas na área já consolidada com esse perfil, o que hoje é inviável em função do Zoneamento em vigor, motivo pelo qual se propõe a alteração.

5.3 SISTEMA VIÁRIO

Atualmente, há necessidade de que o sistema viário existente possa permitir uma maior fluidez do trânsito, dar acessibilidade a novas áreas internas, ao conjunto de perimetrais e permitir uma maior integração inter-bairros e destes com a área central da cidade.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado propôs para a região em análise a implantação de um sistema viário principal para possibilitar a interligação dos espaços urbanos entre si e com as perimetrais.

O atual sistema viário é adequado para a região e em especial para o desenvolvimento das atividades que ali se estabeleceram. Sendo que de praxe essas atividades são instaladas às margens de rodovias e, em nossa região, o ramo agrícola e de prestação de serviço está inserido nesse contexto. De modo que, as empresas ali exercem suas atividades e atendem boa parte da região norte, em decorrência disso surge dessas empresas a necessidade de criação de espaços que possam vir a atender atividades correlatas às já existentes, bem como outras que possam agregar o desenvolvimento do setor e também de outros ramos indispensáveis para o desenvolvimento da região.

5.4 DÉFICIT NO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES QUE ATENDAM OS RAMOS DA REGIÃO E DO ENTORNO

No contexto atual, a região é carente de atividades que possam agregar serviços com o ramo do agronegócio, indústria e de prestação de serviços, sendo que a alteração de Zoneamento permitirá a criação de novas atividades para o local e também índices compatíveis com a necessidade do empresariado ali estabelecido e de outras regiões para o desenvolvimento de investimentos. Visto que, não se trata de atendimento pontual de um ramo ou local, mas consiste na viabilização de uma área com característica específica de visualização, de localização, de privilégio viário e, potencialmente caracterizada por setores que culminam no desenvolvimento da cidade e da região.

A necessidade apontada é sentida pelo requerente e por demais empresários da região, que diante da nova roupagem que o entorno ganhou na última década, fez com que investimentos fossem retidos em virtude do Zoneamento atual, pois com a alteração proposta, novos usos e índices viabilizarão investimentos que servirão para agregar atividades específicas ligadas a setores em desenvolvimento na região. Além de atender às empresas instaladas e localizadas naquele ponto e no entorno, possibilitando um desenvolvimento entre os mesmos com atendimento de atividades hoje afastadas, face às restrições estabelecidas no atual Zoneamento.

5.5 NECESSIDADE DE ALTERAÇÃO FACE OS ATUAIS ÍNDICES

Quanto ao Zoneamento atual, a Lei Complementar nº 170/06 estabelece que até o TREVO de entroncamento da RST-324 e RST-153, trevo da "CARAVELA" sentido Centro/Bairro tem-se ZOI2 e ZT (Zona de Ocupação Intensiva Dois e Zona de Transição) e, após a área em análise que é ZPU (Zona de Produção Urbana). Sendo que características como

concessionárias, revendas, depósitos, oficinas, entre outras não encontram esse limite imposto pelo PDDI, ao contrário hoje se desenvolvem de forma progressiva na região em análise. Portanto, necessária a alteração proposta quanto aos índices urbanísticos definidos na LC nº 170/06.

Índices Urbanísticos				
Zoneamento	**Taxa de Ocupação(1)**	**Coeficiente de Aproveitamento**	**Cota Ideal por dormitório**	**Lote Mínimo**
ZOI 2	80% e 60%	3,6	10m²	300m²
ZT	60%	2,8	40m²	300m²
ZPU	60%	0,8	60m²	300m² (2)

(1) A ZOI2 prevê duas situações conforme a regra do artigo 98 do PDDI.
(2) Exceto quando se tratar de rodovia, pois o lote mínimo será de 600m².

No entanto, diante das novas características da região com aspectos comerciais, aliado ao desenvolvimento industrial mais a alteração do PDDI para área próxima com o fim de urbanização, aliado à implantação do conjunto de empreendimentos, é necessária nesse momento a alteração de Zoneamento para que em consonância com essas transformações a área possa ser aproveitada conforme potencial que hoje possui.

Observa-se que anteriormente à elaboração do PDDI, em meados da década de 80/90, a região onde se propõe a alteração era parte do meio rural, fronteira ao meio urbano, havendo plantações de lavouras e outra destinação. Agora com a estrutura viária, de infraestrutura completa e de um projeto urbanístico que atenda aos anseios da região, isso tudo possibilitará o surgimento de um novo polo urbano de desenvolvimento, com oferta de espaços até então não disponíveis para a implantação de empreendimentos vinculados ao ramo logístico, ao comércio e aos serviços.

A readequação do PDDI dessa região, com o objetivo de implantação de novos empreendimentos e do avanço dos já existentes,

permitirá uma nova postura do empresariado no desenvolvimento da região, bem como permitirá o surgimento de uma gama de serviços que atendam à demanda das empresas já instaladas em todo o entorno e, também, a criação de novos empreendimentos que hoje encontram restrições em decorrência do Zoneamento que sombreia a área objeto do pedido.

6 DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE

Há no local proposto toda uma conjuntura de fatores que atendem o estabelecido segundo o potencial de utilização urbana gerado pelas características topográficas, ambientais, de futura acessibilidade e de infraestrutura.

No conjunto de empreendimentos já existem, entre outros:

- energia elétrica;
- abastecimento de água potável;
- pavimentação asfáltica com meio fio em concreto;
- esgotamento sanitário, ligado à rede existente com destino final na Estação de Tratamento de Esgotos Araucária;
- rede de drenagem pluvial;
- iluminação pública.

A infraestrutura implantada é similar ao centro da cidade já consolidado, sendo que futuras instalações não terão restrições e nem trarão ao poder público local maiores demandas quanto à necessidade de melhorias e/ou implantação de equipamentos públicos, em razão do desenvolvimento da região proporcionado pela alteração proposta.

7 DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDDI

A proposta de alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Passo Fundo consiste na extensão do Zoneamento Urbano (ZOI 2) existente no trevo da CARAVELA, até o acesso ao Bairro Nossa Senhora Aparecida, bem como do trevo até o acesso ao Bairro Nenê Graff e/ou Jaboticabal, de forma que é sugerida a transformação de parte da Zona de Transição e da Zona de Produção Urbana em Zona de Ocupação Intensiva Dois.

A proposta de alteração tem como principais objetivos:

- ⇒ aumento do coeficiente de aproveitamento;
- ⇒ alteração da classificação de usos, possibilitando a implantação de atividades compatíveis nesses locais;
- ⇒ propiciar a atração de empresas e serviços com foco nos ramos já presentes no entorno;
- ⇒ maior densificação desses locais.

7.1 ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA DOIS

O fator mais significativo da transformação das zonas em ZOI2 é a possibilidade de melhorar o Coeficiente de Aproveitamento para que sejam ampliadas as empresas ali estabelecidas, bem como sejam possibilitadas as instalações de novos empreendimentos com melhor aproveitamento do índice, certo de que atualmente esse é um fator que restringe o desenvolvimento de novas atividades para o local.

Aliado a isso, não com menor importância, é necessária a mudança para que ocorra o aproveitamento dos pavimentos caracterizados como base para usos comerciais e serviços, reserva de

áreas para estacionamento e garagens, pois nesta zona a taxa de aproveitamento é de 80%, ao contrário das zonas originais nas quais a taxa de aproveitamento é de 60%.

Ainda, há um fator importante na atração de serviços para o local, que é a possibilidade construtiva da ZOI2, pois a forma construtiva é de uma base horizontal ocupada por comércio e serviços e uma torre vertical ocupada pelo uso residencial multifamiliar.

Dessa forma, postula o requerente, certo de que esse é o anseio dos demais empresários da região, que seja alterada a planta de Zoneamento da Região, passando para **ZOI 2** diante da necessidade de desenvolvimento daquela região frente à importância que representa para o município.

8 JUSTIFICATIVA

A proposta de alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Passo Fundo tem o objetivo de possibilitar a adequação de uma área latente que ao natural vem se desenvolvendo, necessitando que o poder público visualize essa transformação e proceda a alteração que se justifica por um conjunto de vantagens para o município referentes a aspectos ambientais, urbanísticos, sociais e econômicos, que serão explanados abaixo.

8.1 ASPECTOS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS

A implantação dos empreendimentos permitirá entre outras vantagens ambientais e urbanísticas para o Município de Passo Fundo, as mencionadas a seguir:

→ ocupação de parceria da cidade pronta, completa e sem ônus de implantação pelo município;

→ implantação de um novo conceito de urbanização, qual seja: o eco urbanismo (aliança entre a ecologia e a tecnologia), definido como o desenvolvimento de comunidades humanas sustentáveis e de múltiplas características desenvolvidas em entornos construídos de maneira harmônica e equilibrada;

→ aproveitamento do sistema viário e proximidade com áreas já implementadas de desenvolvimento industrial, bem como o aproveitamento de áreas já destinadas para fins de moradia, sendo que o entorno comporta a alteração proposta face às mudanças já realizadas, ficando a referida área desconexa com essas alterações já realizadas, bem como as alterações pelas quais o local sofreu.

8.2 ASPECTOS ECONÔMICOS E SOCIAIS

A ocupação das novas áreas proporcionará ofertas de trabalho contínuas ao longo do tempo, obedecendo ao ritmo da economia externa à região e de acordo com o processo de ocupação da área.

Em um primeiro momento, as novas ofertas de emprego estarão vinculadas à construção civil para concretização das obras de infraestrutura da urbanização, seguindo-se um segundo período em que a predominância será relativa às novas edificações a serem implantadas. Em um terceiro estágio, de caráter mais permanente, as características sócio-econômicas locais estarão consolidadas, proporcionando emprego e renda para a população moradora ali e nas adjacências.

8.3 OUTRAS CONSIDERAÇÕES

Salienta-se que a extensão/transformação em ZOI2 (Zona de Ocupação Intensiva Dois) possibilitará o aumento de índices urbanísticos e consequente aumento do potencial construtivo de áreas, o que já foi objeto de alteração da Lei Complementar nº 170/06.

E, ocorreu por meio das leis complementares, quais sejam: nº216/2008 e nº 239/2009, ambas que ampliaram o perímetro da Zona de Transição; nº 200/2008 e nº 217/2008 que ampliaram, respectivamente, o perímetro da Zona de Produção Urbana e o perímetro da Zona de Ocupação Extensiva; nº 248/2009 ampliou o perímetro da Zona de Ocupação Intensiva Dois, da Zona de Transição e da Zona de Ocupação Extensiva; nº 269/2010 que ampliou o perímetro da Zona de Ocupação Intensiva Dois e nº 299/2012 que alterou, principalmente, o mapa nº 02, referente Zoneamento Urbano no PDDI.

9 CONCLUSÕES

O espaço urbano coloca-se em evidência, ou seja, como o centro das preocupações, procurando indicadores que revelem as características específicas sobre como se articula a qualidade de vida nos diferentes espaços intra-urbanos. Porém, precisa-se identificar a realidade social, econômica e ambiental dos diferentes espaços que compõem o território da cidade, que focaliza as áreas e regiões do espaço urbano a partir de dados que permitem relacionar cada uma delas entre si e com o conjunto das áreas, permitindo formular uma visão abrangente destas áreas para colocá-las em primeiro plano. Nesse contexto, estão as relações de diferenças e desigualdades em seu interior. Por isso a necessidade de criar um diagnóstico, de forma a expressar uma realidade e criando uma visão da cidade que é espacial e relacional (MELAZZO, 2008).

No que tange ao local que se pretende a alteração do PDDI, observa-se que, se alterado, permitirá que surjam novos empreendimentos que possibilitarão o desenvolvimento econômico e social. A mudança do Plano Diretor não é objetivo de um único proponente, mas sim de uma comunidade que possui anseios e necessidades para ver incrementada a sua economia e bem-estar, sendo que ainda existem espaços urbanos ociosos e que poderão, após a alteração, virem a se desenvolver por conta da viabilidade, que hoje em muitos casos se torna pouco atrativo face os índices aplicados para a zona.

A expansão unidimensional das cidades avançando sobre o seu entorno natural ocupa áreas de produção agrícola, áreas desprovidas de infraestrutura e áreas ambientalmente suscetíveis de impactos, colocando em risco o desenvolvimento sustentável e os próprios recursos naturais essenciais a este desenvolvimento.

Já a ocupação e densificação de novos espaços urbanos mais próximos de áreas mais centrais, que tenham infraestrutura completa permitem uma maior acessibilidade, diminuindo os custos de transporte, tanto coletivo, quanto individual.

No caso específico da região em análise, a implantação dos empreendimentos assegurará uma maior fluidez e segurança nas condições de circulação urbana, uma vez que tem ligação com a RST-324 (perimetrais), a RST-153 e a BR-285, bem como permitirá que as empresas ali instaladas possam desenvolver-se com a ampliação de suas estruturas. Além, da atração de novas empresas com ramos correlatos, somando-se a uma vasta possibilidade de prestadores de serviços que derivam dessas atividades principais, hoje ausentes por conta da restrição que impõe o Zoneamento atual.

Os empreendimentos proporcionarão um novo polo de desenvolvimento na cidade, descentralizando suas atividades econômicas e possibilitando uma maior interação entre a região, as perimetrais, a Capital do Estado e a cidade de Passo Fundo.

Os novos empreendimentos com suas características de infraestrutura completa, de acessibilidade e com suas condições ambientais não terão toda sua potencialidade de ocupação pela população utilizada, se mantiver suas características de ocupação.

Desta forma, chega-se à conclusão que o somatório de vantagens de maiores densidades é altamente positivo, o que justifica a solicitação da alteração do zoneamento urbano aqui proposta.

Passo Fundo, 17 de abril de 2013.

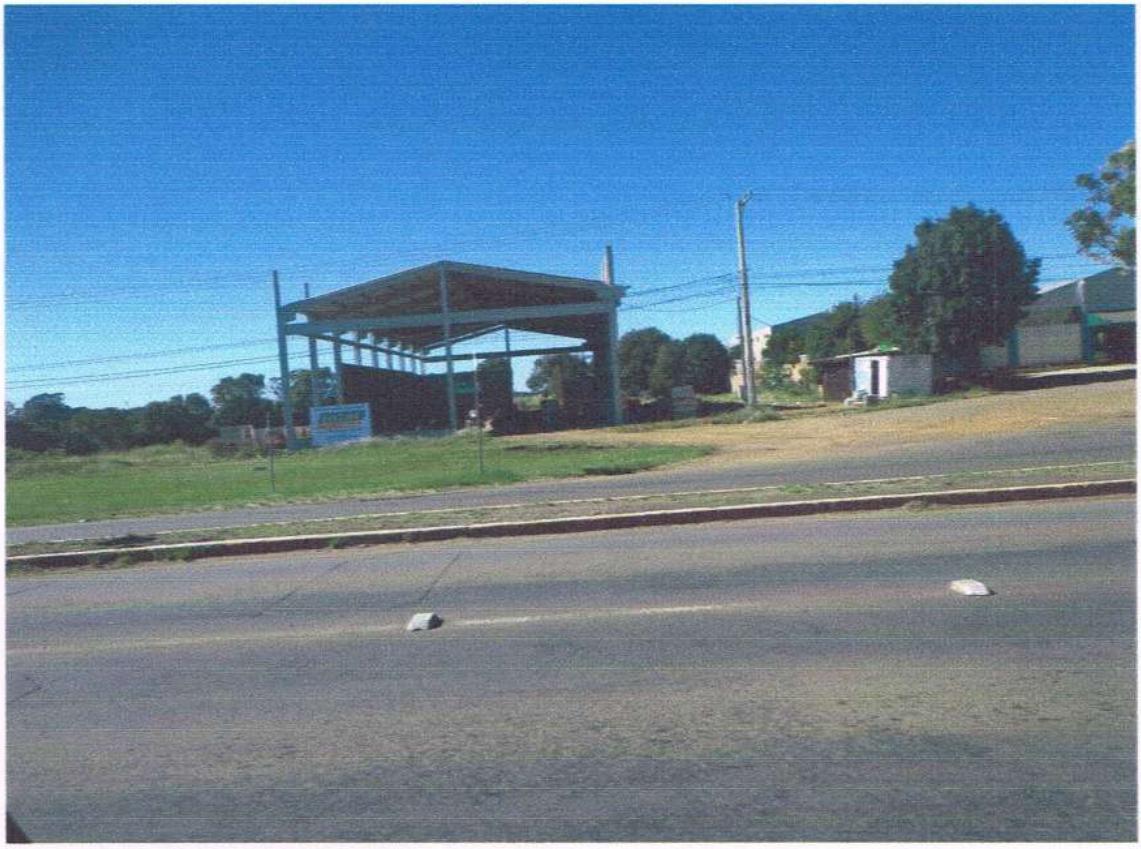
Álvaro Bernardi Pes
OAB/RS 61.243

p.p. Álvaro Bernardi Pés

Gerson Luis Garbuio

26/A

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



27/A

UGEOT
3046-9700
RS - 324
MARAU
CASCA
VERANÓPOLIS

(54) 3314 1759

IRIRANGA
XANGRILA

PARE

PARE

33/A

36/A

HONDA

BR-153, Passo Fundo, Rio Grande do Sul, Brasil
O endereço é aproximado

© 2013 Google Data da imagem: julho de 2011
Informar um problema
RS-153

© 2013 Google Data da imagem: julho de 2011
Informar um problema

CASE IH
META AGRICOLA
© 2013 Google Data da imagem: julho de 2011
Informar um problema

© 2013 Google Data da imagem: junho de 2011
Informar um problema

43/A

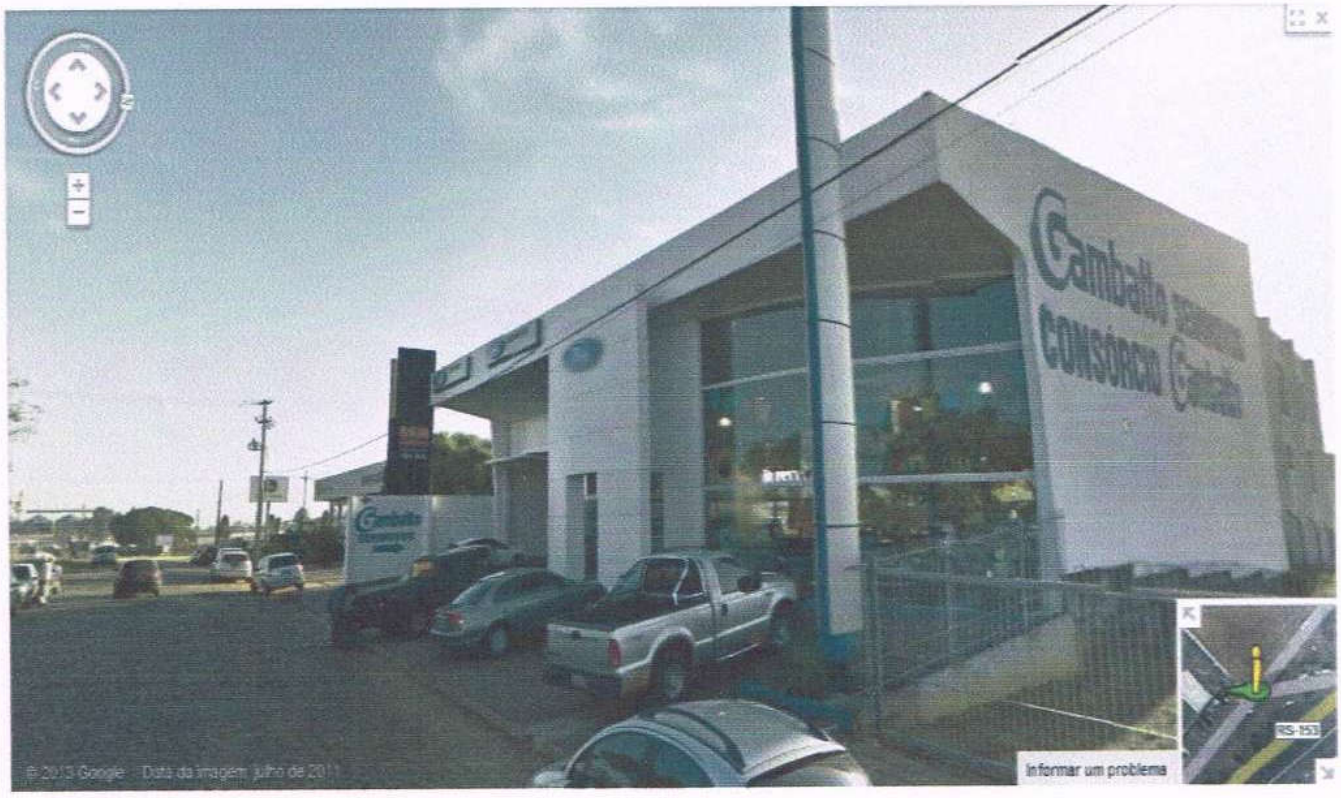
© 2013 Google Data da imagem: julho de 2011
Informar um problema

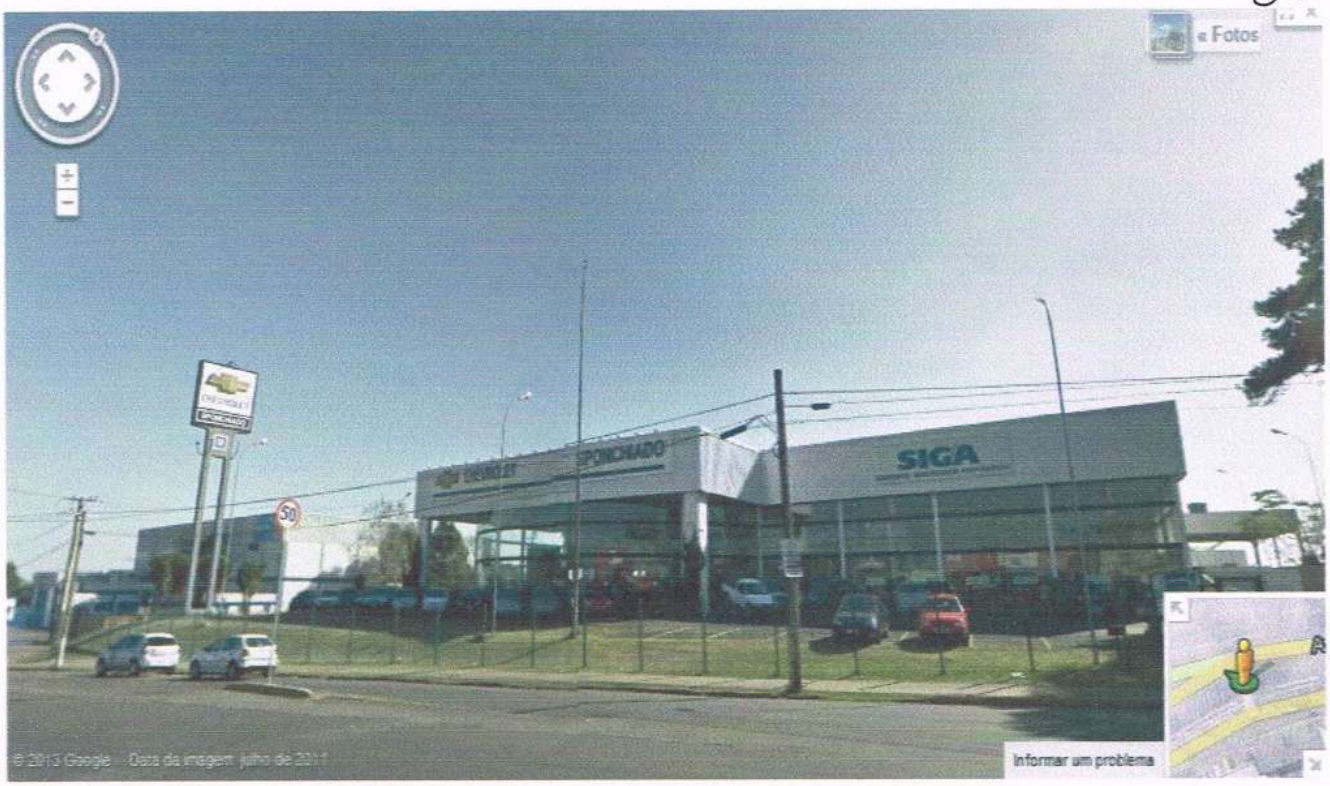
© 2013 Google Data da imagem: julho de 2011
Informar um problema
AGROFEL
153
RS 153

44/CA

45
A

BR-153, Passo Fundo, Rio Grande do Sul, Brasil
O endereço é aproximado
« Fotos
VERDES PAMPA
JOHN DEERE
© 2013 Google - Data da imagem: julho de 2011
Informar um problema


Cambaúba
consórcio
© 2013 Google - Data da imagem: julho de 2011
Informar um problema


« Fotos
SIGA
Informar um problema

PORTAL
www.nacportal.com.br/(54)3314-1055
Informar um problema

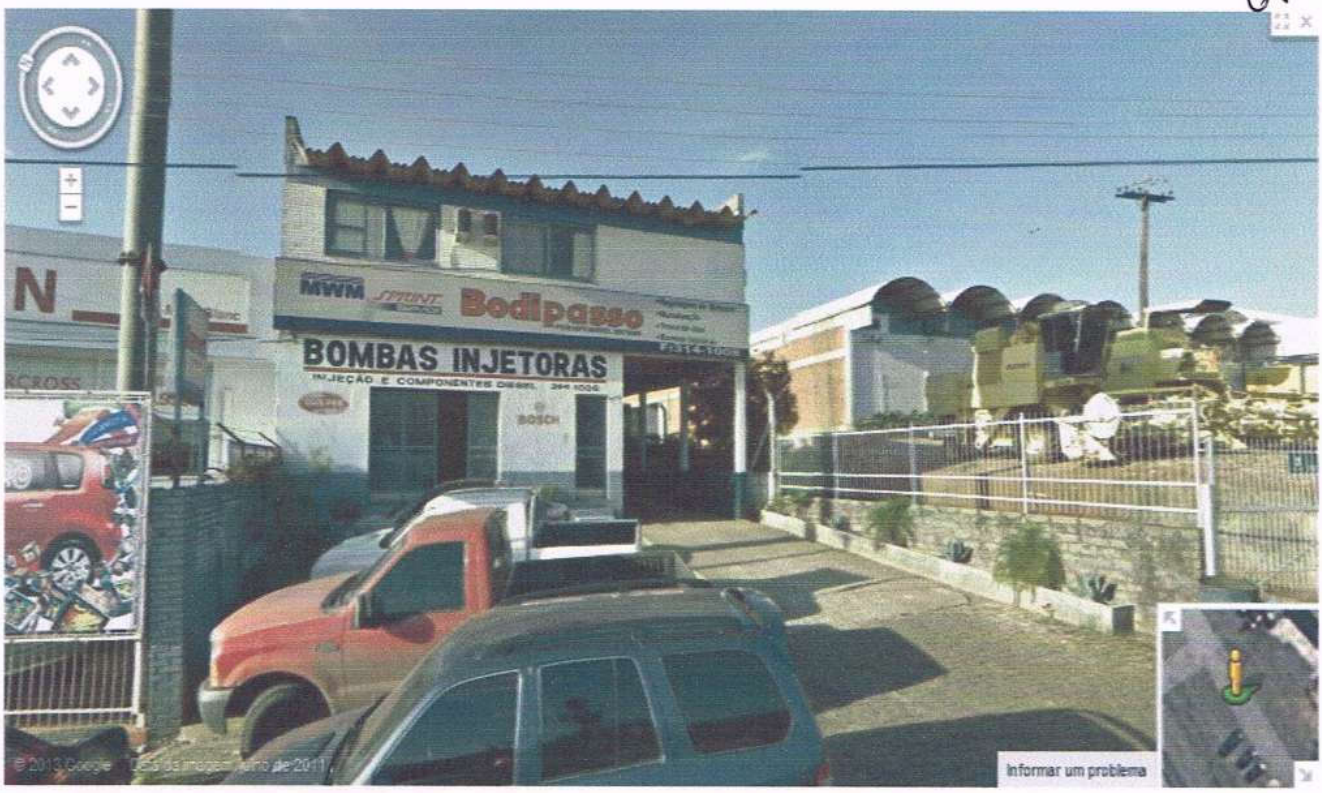
47

NARDI
Informar um problema

GRUPO COMMERSUL
COMMERSUL
Informar um problema

PEUGEOT
Informar um problema

CITROËN
TAXA 0%
NOVO CITROËN C3 PICASSO.
A VIDA ELEVADA AO CUBO.
CITROËN Confiance
Informar um problema


MWM
SPRINT
Bodlpasso
BOMBAS INJETORAS
INJEÇÃO E COMPONENTES DIESEL
BOSCH
© 2013 Google
Informar um problema

Município de Passo Fundo
SEAD.CAP NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

PREFEITURA PASSO FUNDO
CUIDAR DA CIDADE E CUIDAR DAS PESSOAS

SIBFE

Processo
2014/3840

Data
04/02/2014

AP. 2014/34121
AP. 2014/21344

Requerente
GILMAR ZANATTA

Telefone

Endereço
SALDANHA MARINHO 699, APTO 204 CENTRO, PASSO FUNDO

Assunto
DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Síntese
ALTERAÇÃO DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

KYW1.4752.IE5K.4035
data/Hora impressão: 04/02/2014 13:12:00

albertof

02/4

EXCELENTÍSSIMO SENHOR LUCIANO PALMA DE AZEVEDO, PREFEITO MUNICIPAL DE PASSO FUNDO – RS.

2014 / 3840

GILMAR ZANATTA, brasileiro, maior, comerciante, portador do CPF nº 497.999.750-34; **JUÇARA CARMEN ROSSETO ZANATTA,** brasileira, maior, comerciante, portadora do CPF nº 605.088.410-20, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Saldanha Marinho, nº 699, apto.204, nesta cidade de Passo Fundo-RS, vem perante Vossa Excelência dizer e requerer como segue:

Os requerentes são proprietários e possuidores de uma área de terras de cultura, matriculada no Registro de Imóveis de Passo Fundo-RS sob o nº 94.320, com uma área superficial total de 92.586,14m², sem benfeitorias, situada no local denominado Rincão do Herval, neste Município de Passo Fundo, com os seguintes limites e confrontações: ao NORDESTE, por cerca, medindo 72,70m e 19,03m, totalizando 91,73m, confrontando com a área da Agropecuária Zanella; ao SUDESTE, por cerca, medindo 406,91m, confrontando com área de Normélia de Oliveira Pimentel; ao SUL, por cerca, medindo 147,54m, confrontando com áreas da Prefeitura Municipal de Passo

SEPLAN

Fundo, Gycelda Iria de Almeida, Djair Diniz Correia, Gerson Luiz Hubner, Sergio Augusto Bevegnú e Remolo Odacir Antonio; ao SUDOESTE, por cerca, medindo 297,27m, confrontando com área da Associação Santa Cruz; e, ao NOROESTE, por linha seca, medindo 142,60m, confrontando com área da Associação Santa Cruz, por cerca, medindo 63,18m, confrontando com área da Associação Santa Cruz, e com a estrada municipal que liga a localidade de Engenho Velho à perimetral sul, medindo 204,92m, conforme matrícula em anexo.

Os requerentes pretender, na área de terras, a criação e instalação de condomínio horizontal, de uso eminentemente residencial, com moradias uni-familiares, a ser instalado em localidade em franco desenvolvimento em nossa cidade, com potencial turístico e, hodiernamente, comercial, haja vista os empreendimentos que lá estão se instalando. A necessidade de espaço para residência dos habitantes daquela região, bem como de interessados em viver em tão especial espaço da cidade, é premente, e justifica a necessidade de alteração parcial e singela do zoneamento urbano definido, estando visível o interesse público na postulação, até mesmo em crescimento de arrecadação tributária, com a criação de novos imóveis no local.

A área objeto desta proposição configura terra completamente nua, sem vegetação, o que permite sua utilização para esta finalidade, sem ofensa ao meio ambiente, sendo 100% da área aproveitável para o loteamento, sua rede viária e áreas de lazer. Além disso, não se mostra própria a qualquer espécie de cultura ou extrativismo.

Contudo, a referida área, conforme o Mapa nº 02, previsto no artigo 59 da Lei Complementar nº 170/2006, está classificada como *Zona de Recreação e Turismo 1*, o que exige que os lotes mínimos sejam de 3.000m² (três mil metros quadrados), ou seja, somente chácaras, bem como a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento, que não permitem a iniciativa. Isso inviabiliza o empreendimento, que, para ser implantado, considerada a área destinada ao sistema viário, iluminação, calçamentos e acessos, exige que seja permitido lotear a área com um mínimo de 300m² (trezentos metros quadrados) por unidade autônoma (lote).

Desta forma, os requerentes vem à vossa presença, requerer pela criação de Zona de Uso Especial (ZUE) no referido imóvel, para edificação de condomínio horizontal, observando-se os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

ÁREA APROVEITÁVEL: 80.789,00m²

TO: 60%

CA: 0,8

LM: 300m²

USOS CONFORMES: R.1 e R.2

USOS PERMISSÍVEIS: CS.1 e CS.2

USOS DESCONFORMES: TODOS OS DEMAIS

Ainda, dos imóveis a serem edificados no empreendimento, serão exigidos os recuos frontal, lateral e de fundos, devendo ser observadas as exigências constantes da Lei Complementar nº 170/2006.

As construções a serem realizadas no local deverão, obrigatoriamente, adotar medidas ecológicas e de desenvolvimento sustentável, visando a integração do empreendimento com o meio ambiente sem qualquer impacto, com o que se comprometem os requerentes.

Desta forma, vem os signatários requerer a Vossa Excelência a criação da ZUE, nos termos acima pleiteados, mediante a criação do respectivo projeto de lei complementar, ou ainda mediante alteração dos índices e parâmetros urbanísticos de toda a Zona onde se situa o imóvel.

Em entendendo Vossa Excelência pela necessidade de modificação dos índices e parâmetros urbanísticos apresentados, ou ainda alguma retificação para viabilizar o empreendimento, os requerentes colocam-se à disposição.

Passo Fundo, 29 de janeiro de 2014.

GILMAR ZANATTA

JUÇARA CARMEN ROSSETO ZANATTA

Augusto Fragomeni Olivnes

OAB / RS 58.961

Município de Passo Fundo
SMO SECRETARIA DE OBRAS

OBRAS

PREFEITURA PASSO FUNDO
CUIDAR DA CIDADE É CUIDAR DAS PESSOAS.

TRAMITAÇÃO PREFERENCIAL IDOSO

Processo	Data
2014/9552	**24/03/2014**

Requerente

NELSON ROMULO GOELZER

Telefone

33152785

Endereço

CARLOS OLIVEIRA MACHADO 00805, SAO CRISTOVAO, PASSO FUNDO

Assunto

SOLICITAÇÕES DIVERSAS

Síntese

ALTERAÇÃO DE ÁREA DE LOTE MÍNIMO

8GF1.4661.YME8.4083

Usuário: valdirw

data/Hora impressão: 24/03/2014 12:56:50

Passo Fundo
UM FUTURO MELHOR PARA TODOS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Passo Fundo

Secretaria de Obras - SMO

Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Passo Fundo

REQUERENTE: NELSON ROMULO GOELZER			
ENDEREÇO: AV. CARLOS DE O. MACHADO		N°: 805	APTO:
BAIRRO: COPACABANA	ESTADO CIVIL: CASADO	PROFISSÃO: APOSENTADO	
CGC/CPF: 030.909.810-68		TELEFONE: (54) 3315.2785	

VEM REQUERER A V. EXA.

PREENCHEREMCASO DE CONSTRUÇÃO

[ ] Aprovação de Projeto	[ ] Habite-se Parcial	[ ] Demolição
[ ] Licenciamento da Construção	[ ] Habite-se	[ ] Certidão
[ ] Modificação de Projeto	[ ] Regularização	[x] ALTERAÇÃO DE AREA DE LOTE MINIMO.
[ ] Renov. Alvará de Construção	[ ] Tapume	

LOCALIZAÇÃO DA OBRA

NA RUA/AV ____ A ____ METROS

DA RUA/AV ____ BAIRRO ____

MATRÍCULA Nº ____ SETOR ____ QUADRA ____ LOTE ____ SUBLOTE ____

ÁREA (S) DA OBRA

RESIDENCIAL	ALV.		M2	INDUSTRIAL	ALV.		M2
	MAD.		M2		MAD.		M2
COMERCIAL	ALV.		M2		ALV.		M2
	MAD.		M2		MAD.		M2

MUSAR EM CASO EDIFÍCIO

APTO C/3 OU MAIS DORM.		UN
APTO C/2 DORMITÓRIOS		UN
APTO C/1 DORMITÓRIO		UN
APTO KITINETE		UN
BOX		UN
SALAS COMERCIAIS		UN
TOTAL		UN
NÚMERO PAVIMENTOS		UN

ALTERAÇÃO DA ÁREA DE LOTE MÍNIMO DE 2.000,00M2 PARA 300,00M2, EM PROPRIEDADE LOCALIZADA NO BOT. COPACABANA.

Nesse Termos Pede Deferimento.
Passo Fundo, 21 De MARÇO De 2014

Assinatura do Requerente

Assinatura do Responsável Técnico

*OBS: FORMULÁRIO ADENDO COM ASSINATURA DO SOLICITANTE.

03

Prefeitura Municipal de Passo Fundo
Secretaria de Administração

Sr. Prefeito Municipal de Passo Fundo

Tipo: 1 - Administrativo 2 - Interno	Nº do processo: (Etiqueta)

Requerente	
Nome: NELSON RÔMULO GOELZER	
Endereço: AV. CARLOS DE O. MACHADO	Bairro: COPACABANA
Nº: 805	Cep: 99060-060
Cidade: PASSO FUNDO	Telefone: (54) 3315.2785
CPF / CNPJ: 030.909.810-68	Data de Nascimento 11.08.1929

Vem Requerer a V. Exa

ALTERAÇÃO DA ÁREA DE LOTE MÍNIMO DE 2.000M² PARA 300.M² EM IMÓVEL LOCALIZADO NA ZPRH, NESTA CIDADE.
ÁREA: 119.892,12 M²
LOCAL: LOTEAMENTO JARDIM SÃO CRISTOVÃO (ATUALMENTE COPACABANA
CIDADE: PASSO FUNDO - RS
JUSTIFICATIVA: PARA FINS DE MELHOR APROVEITAMENTO E PARCELAMENTO URBANO.

Assinatura do Requerente: Nelson Rômulo Goelzer

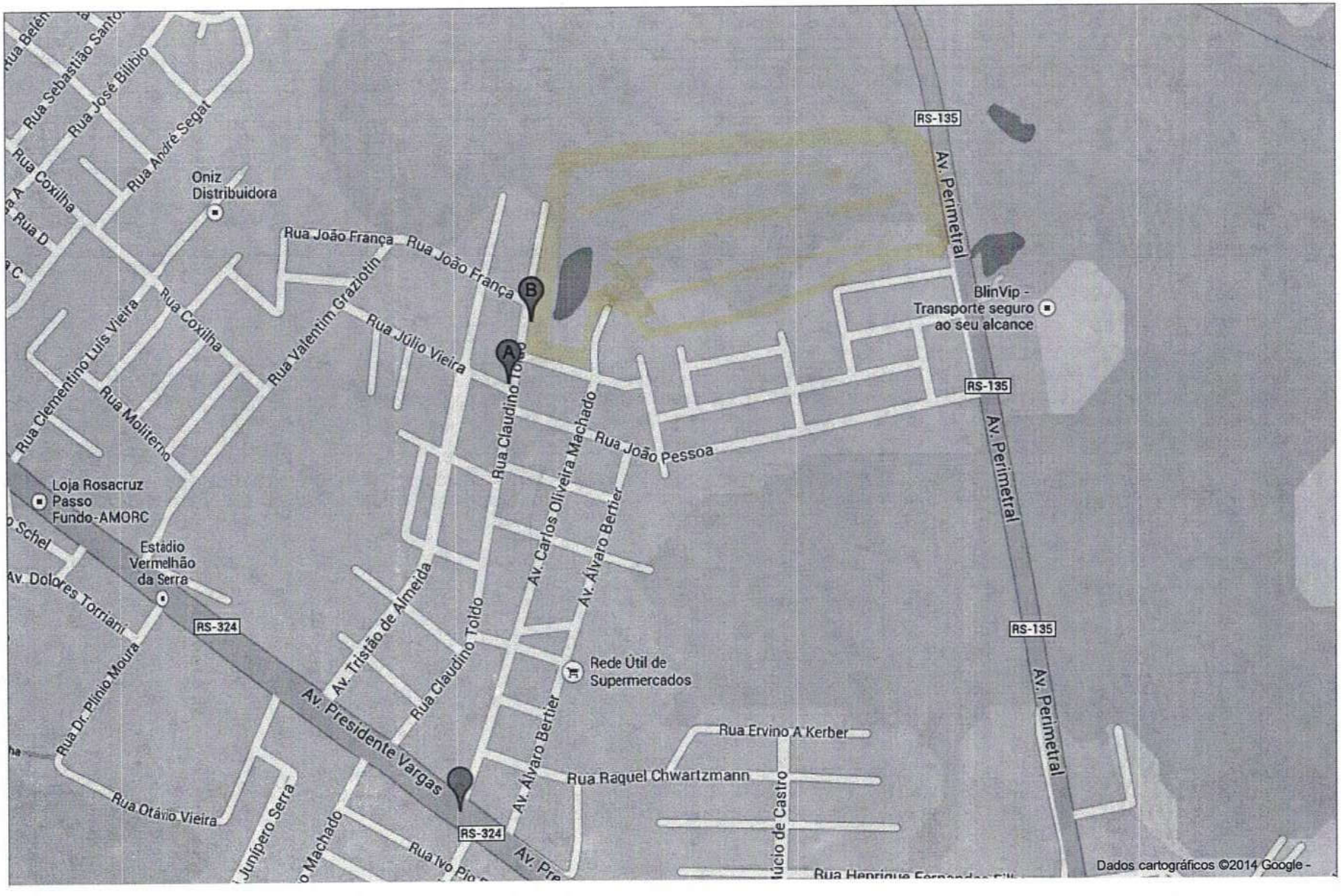
Nestes termos pede deferimento | Passo Fundo, 10 de MARÇO de 20 14.

Para uso exclusivo da PMPF	
Cód. assunto:	
Órgão de destino:	
Assinatura do responsável técnico:	

Imprimir

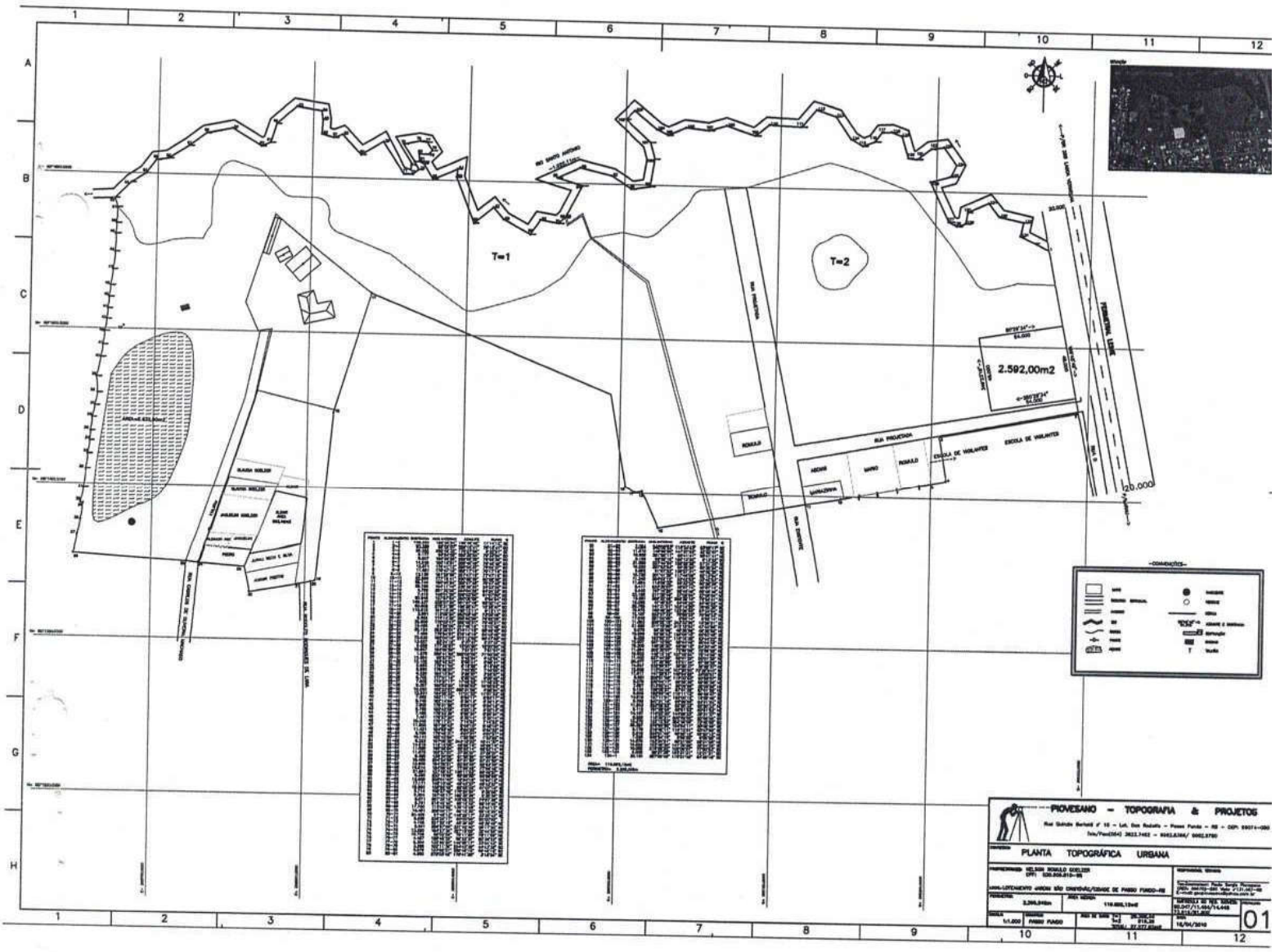
Para ver todos os detalhes exibidos na tela, use o link "Imprimir" ao lado do mapa.

Google



04

05


T=1
T=2
2.592,00m2
RUA PROJETADA
ESCOLA DE VIOLINISTES
ESCOLA DE VIOLINISTES
RONALD
RONALD
RONALD
MARIA
MARIO
RONALD
RONALD
RUA PRINCIPAL
RUA SUBURBIO
FERROVIA
120,000
-COMENTÁRIOS-
PROVESANO - TOPOGRAFIA & PROJETOS
PLANTA TOPOGRÁFICA URBANA
1/1.000
PASSO FUNDO
16/01/2010
01

R. João França
R. Valentim Graziotin
R. Júlio Vieira
Av. Tristão de Almeida
R. Claudino Toldo
Av. Carlos Oliveira Machado
R. João Pessoa
Imagem © 2015 CNES / Astrium
© 2015 Google
Google

8

Município de Passo Fundo
SEAD.CAP NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

PREFEITURA PASSO FUNDO

S.IBFLF

Processo	Data
2014/29534	**10/07/2014**

Requerente

SIVIERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Telefone

3441-1317

Endereço

PINHEIRO MACHADO 710, CENTRO, VERANOPOLIS

Assunto

PEDIDOS DIVERSOS

Síntese

VEM REQUERER, PROPOSTA DE MODIFICAÇÃO NO ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO

J631.5791.P59J.4191

Usuário: gracielaf

data/Hora impressão: 10/07/2014 16:05:18

02/4

Passo Fundo, 24 de junho de 2014.

2014/29534

A Prefeitura Municipal de Passo Fundo

Passo Fundo/RS

Atenção de: Secretaria de Planejamento

Assunto: Modificação no zoneamento do município

REQUERIMENTO

SIVIERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, portador do CNPJ sob n° 89.472.195/0001-86, requer encaminhar a vossa Senhoria, proposta de modificação no zoneamento do município. Em anexo segue a proposta de mudança de zoneamento.

Sem mais para o momento.

Siviero Empreendimentos Imobiliários Ltda

CNPJ: 89.472.195/0001-86

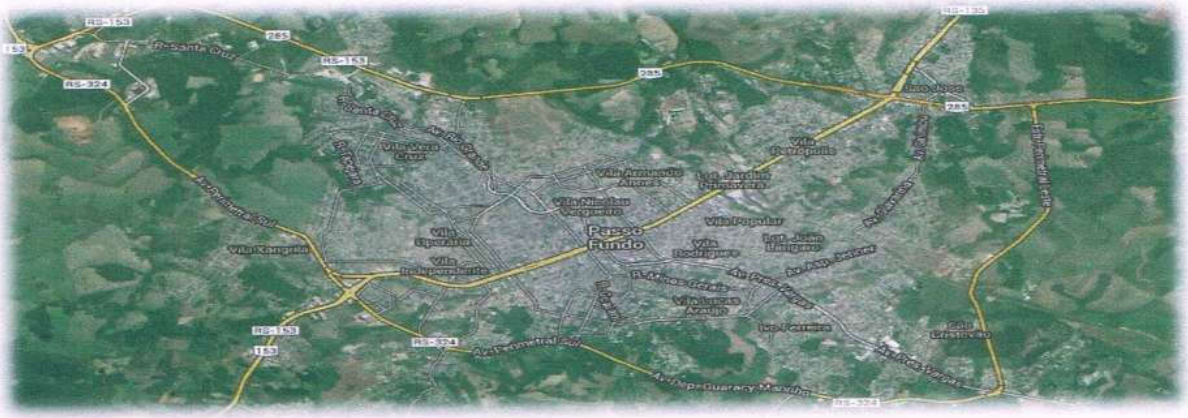
Em: 10/07/14

Graciela P. Possa
Auxiliar de Escriturário
Matrícula 27.634

SEPLAN

03/3

PROPOSTA DE MODIFICAÇÃO DE ZONEAMENTO URBANO MUNICIPIO DE PASSO FUNDO/RS


RS-153
285
RS-324
Passo Fundo
Vila Popular
Vila Rodrigues
Vila Kaingang
Vila Petrópolis
Vila Operária
Vila Nenê Vargas
Vila Annunciata
Vila Vera Cruz
Vila Rosário
Vila Rosas
Vila Lucas Araújo
Vila Cruzeiro
Vila Boa Vista
Vila Industrial
Vila Independência
Vila Esperança
Vila Rodrigues
Vila Rosário
Vila Rosas
Vila Lucas Araújo
Vila Cruzeiro
Vila Boa Vista
Vila Industrial
Vila Independência
Vila Esperança
Vila Kaingang
Vila Petrópolis
Vila Operária
Vila Nenê Vargas
Vila Annunciata
Vila Vera Cruz

04

1. Apresentação

Este trabalho tem por finalidade apresentar proposta de alteração do Zoneamento urbano do Plano Diretor de Desenvolvimento integrado de Passo Fundo, instituído pela Lei Complementar nº 170/2006, com o objetivo de viabilizar a promoção do desenvolvimento econômico e social na ampliação da malha urbana através do aporte de investimentos conjugados pela empresa Siviero Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A área objeto desta proposta localiza-se no Bairro Roselandia, da cidade de Passo Fundo, de Propriedade de Siviero Empreendimentos Imobiliários Ltda, propriedade objeto das matrículas do Registro de Imóveis nº 105.314 e 86.200.

O empreendimento compreende investimentos sobre uma área com 147.976,00 m² (14,79ha), tendo a proposta de adequação do Zoneamento da área a finalidade de promover uma ocupação racional do espaço bem como compatibilizar os usos com a preservação do meio ambiente.

A proposta compreende a intervenção na área atualmente de Zona de Uso Especial e Zona de Recreação e Turismo 1 para a modificação com ampliação da área da Zona Residencial (ZR1).

O objetivo da presente proposta é promover o desenvolvimento econômico e social da propriedade alvo, tendo em vista que a proposição de transformas a área , Zona de Uso Especial e Zona de Recreação e Turismo em áreas de Zona de Residencial, apontou novos rumos, para promover seu desenvolvimento.

2. Justificativa

No começo do século 21, quase a metade da população do mundo é urbana, e esta população está crescendo rapidamente. Como concentrações de poder político e econômico, as cidades têm o potencial de criar oportunidades para muitos. No entanto, visto a planejar adequadamente as cidades, e se evitar as aglomerações concentradas no centro da cidade, a modificação no zoneamento tem foco neste contexto.

O desenvolvimento das cidades é um processo complexo. A ordenação de seus elementos principais produz resultados planejados. Este ordenamento é resultado das decisões técnicas transformadas em zoneamentos e legislações que lhes dão exigibilidade, porém são necessários grandes investimentos além da ordenação. Esses investimentos na grande maioria das vezes devem vir da iniciativa privada.

A explicação acima, embora tenha vários outros enfoques, é suficiente para proporcionar o entendimento que as intervenções no Plano Diretor são importantes e necessárias, e na sequência não se pode esquecer que os investimentos na preparação do espaço é que dão as condições para as atividades tomarem seus lugares.

Tão importantes quanto o planejamento e os investimentos são os reflexos positivos nas diversas áreas da atividade humana.

2. Caracterização da área

A área objeto do presente estudo e proposta, localizada no Bairro Roselandia, é atualmente um vazio urbano composto por área de lavoura e pouca vegetação nativa em estagio médio. O relevo apresenta pouca declividade, e sua altitude que vai do ponto mais alto com 644 m a 606 m no ponto mais baixo, deve-se levar em conta que a média da altitude de 625m.

Os limites desta área compreendem ao NORTE, com uma propriedade partícula de área agrícola; Ao SUL, com outra área agrícola, de propriedade particular; Ao LESTE, e ao NORTE, com propriedade particular também com cultivo agrícola.

É inegável que o desenvolvimento da atividade econômica e o crescimento do município promovam a expansão urbana, por esse motivo, a procura de espaços se dá em ambos os lados do município, sendo isto um processo natural de escolha.

O entorno da area, possui atividades bastante diversificadas, contendo num raio de 1000 m algumas atividades mais representativas como: Várias sedes sociais particulares para área de lazer, kartodromo, cemitério, e propriedades particulares com cultivos agrícolas.

O predomínio de cultivos agrícolas nas propriedades particulares demonstra que o uso atual é inadequado pela falta de uma alternativa mais racional, quando se pensa no aspecto ambiental e no desenvolvimento socioeconômico do município.

Este trabalho procura definir a utilização racional daquele espaço, buscando estabelecer os critérios de ocupação do solo de forma organizada e planejada, com o novo zoneamento, respeitando as características ambientais do local.

As atividades de seu entorno como foi possível ver, são muito diversificadas, e a ocupação que tem se dado nas proximidades ainda é indefinida, o que leva a crer que é oportuno um direcionamento da ocupação do solo por atividades previstas e controladas, evitando que no futuro o Município tenha ali, uma zona não planejada, com todo o tipo de atividade e pouca qualidade urbana.

Na área com uso previsto atualmente previsto para a Zona de Uso Especial (ZUE), é para utilização por condomínios residenciais horizontais. A proposta atual não difere no que se refere a ocupação, que permanecerá com o uso predominantemente residencial com atividades de apoio como pequenos comércios e serviços, dessa forma apenas flexibilizando o uso exclusivo para condomínios, o que restringia a ocupação da área quando permitia apenas residências sem o atendimento das necessidades básicas para sua manutenção.

Na parcela de zoneamento atual de Zona de Recreação e Turismo, prevê-se a utilização de áreas para instalação de sedes, o que esta tornando o local um espaço esquecido e perdido do município, buscando a interligação com espaço urbanos e residenciais, torna-se este lugares mais bem visto e aceitado pela sociedade, alem do que, do ponto de vista ambiental, não há restrições nenhuma quanto construção e instalação de aglomerados urbanos.

Atualmente a proposta de alteração de zoneamento, não contempla nenhum parcelamento do solo, apenas prevê a possibilidade de utilização para uso residencial, o que já possibilita a substituição do uso agrícola para residencial.

É sabido que por ocasião do parcelamento de qualquer parte da área será necessário o licenciamento ambiental para qualquer empreendimento, com seu respectivo relatório de Impacto de Vizinhança e o estudo dos demais projetos que irão garantir a utilização sustentável dessa área.

A proposta atual para uso residencial visa manter os padrões pretendidos como nos Condomínios Residenciais Fechados, cuja aceitação em nossa cidade é ainda muito restrita. A ideia dos empreendedores é implantar residências de alto padrão, motivo pelo qual está sendo proposto a possibilidade do Loteamento residencial sem excluir a possibilidade de Condomínio Residencial nesta Zona de Uso Especial (ZUE).

4. Aspectos econômicos e sociais

Os investimentos feitos pela iniciativa privada promove na cidade incontáveis benefícios, tendo a geração de mão de obra que beneficia a classe operária com trabalho e renda, o comércio, a indústria e a prestação de serviços, movimentando todos os segmentos da economia do município, direta ou indiretamente.

Os benefícios vão alem dos aspectos econômicos e sociais, feito um loteamento este beneficiará as futuras gerações por séculos. Precisa-se considerar que o empreendedor promove o desenvolvimento por entregar obras prontas, com toda a infraestrutura concluída sem custo algum para o município. Entregam as ruas abertas, com canalizações pluviais, redes públicas de energia elétrica, redes de iluminação pública, meio fio, pavimentação, arborização, sistemas de tratamento de esgotos, fazem a doação das ruas e áreas verdes e terrenos destinadas a equipamentos urbanos, como escolas, creches, postos policiais, postos de saúde, enfim, o município poderá dar a melhor destinação àqueles espaços.

Para a população, novos empreendimentos significam mais condições de escolhas para morar, condições de morar em lugar melhor ou mais próximo do seu local de trabalho, uma concorrência saudável evitando que as pessoas tenham que se submeter a poucas alternativas de valores e locais.

Como resultado positivo ainda, tem-se que os loteamentos promovem serviços por décadas, relacionados a construção civil, na edificação de casas, edifícios, prédios destinados a comércios e serviços, também na manutenção de tais imóveis. Movimentam projetistas, são geradores de impostos para o município como IPTUs, ITBIs, Impostos sobre Serviços de Qualquer natureza e a geração de riquezas pela melhoria progressiva do espaço transformado.

5. Aspectos ambientais e urbanísticos

A implantação do empreendimento define uma situação de ocupação racional daquele espaço. Face a ocupação prevista, não há que se pensar em prejuízo ambiental, quando medidas a serem adotadas podem garantir a preservação das matas ciliares bem como da qualidade da água das nascentes. Medidas como a construção de uma rede interceptora de esgotos às margens da Zona de Preservação dos Recursos hídricos, com estação de tratamento seguida de um emissário, podem manter a área livre de poluição. Somando-se a isto o fim das lavouras que causam o assoreamento e levam inseticidas e herbicidas para o arroio mais próximo.

Do ponto de vista urbanístico, a geração de riqueza para o município é inegável a medida que entrega ao município um loteamento completo para ocupação. Em razão de sua localização, propicia a descentralização das atividades e uma distribuição demográfica mais importante do ponto de vista urbanístico.

Neste contexto se prevê uma distribuição populacional no espaço urbano para uso residencial de alto padrão, seguindo tendências atuais no crescimento da cidade.

6. Considerações finais

A incorporação de empreendimentos que tenham como intuito o planejamento organizado e responsável com o meio ambiente tem extrema relevância para o município de Passo Fundo. Como o empreendimento que está sendo planejado, merecem ser acolhidos em sua pretensão, tendo em vista que são promotores do desenvolvimento econômico, social, urbanístico e ambiental, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da nossa população.

A explicação acima, embora tenha vários outros enfoques, é suficiente para proporcionar o entendimento que as intervenções no Plano Diretor são importantes e necessárias, e na sequência não se pode esquecer que os investimentos na preparação do espaço é que dão as condições para as atividades tomarem seus lugares.

Tão importantes quanto o planejamento e os investimentos são os reflexos positivos nas diversas áreas da atividade humana, vale destacar o cuidado com o meio ambiente, quando leva-se em conta que o planejamento organizado das cidades prevalecem o respeito ao meio ambiente.

Passo Fundo, junho de 2014.

Jaqueline Bonatto	Valter Siviero
Engenheira Ambiental, MSc. Eng. Civil e Ambiental	SIVIERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CREA/RS 174865	

Município de Passo Fundo
SEAD.CAP NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

PREFEITURA PASSO FUNDO
CUIDAR DA CIDADE É CUIDAR DAS PESSOAS.

Processo	Data
2015/7555	**12/03/2015**

Requerente

TAIACU TIBIRICALINHARES WELKER

Telefone

Endereço

DIOGO DE OLIVEIRA 24, BOQUEIRAO, PASSO FUNDO

Assunto

PEDIDOS DIVERSOS

Síntese

SOLICITA REVISÃO DO ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO DO ENDEREÇO DIOGO DE OLIVEIRA 24

H781.4267.8FAH.5071

Usuário: albertof

data/Hora impressão: 12/03/2015 11:51:12

PREFEITURA PASSO FUNDO
MAIS PERTO DE VOCÊ, PARA UMA CIDADE MELHOR

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura de Passo Fundo

Secretaria de Administração - SEAD

7555/15

PREENCHER OBRIGATORIAMENTE COM TINTA PRETA

Nome: TAIAÇU TIBIRIÇA LINHARES WEHKER
Endereço: RUA DIOGO DE OLIVEIRA, 24 Bairro: BOQUEIRÃO
Nº: 24 CEP: Cidade: PASSO FUNDO
Telefone: (54) 99862 4063 Data de Nascimento: 08/12/76
CPF/CNPJ: 929.528.520-49 E-MAIL: RACAFORTESEGUROS@GMAIL.COM

Vem requerer a V. Exa:

REVISÃO DO INDICE DE CONSTRUÇÃO REFERENTE AO ENDEREÇO DO IMOVEL NA RUA DIOGO DE OLIVEIRA, 24, ATRAZ DO ANTIGO ESTADIO DO GAÚCHO, POIS EU COMO CIDADÃO DE PASSO FUNDO E REVENDO QUE HA UM GRANDE DESENVOLVIMENTO, PARA QUE PASSE DE 2.0% PARA 3.6%, POIS A REGIÃO ESTA EM AMPLO AUMENTO DE COMÉRC

Nº: CEP: Cidade:
Telefone: Nascimento:
CPF/CNPJ: E-MAIL:

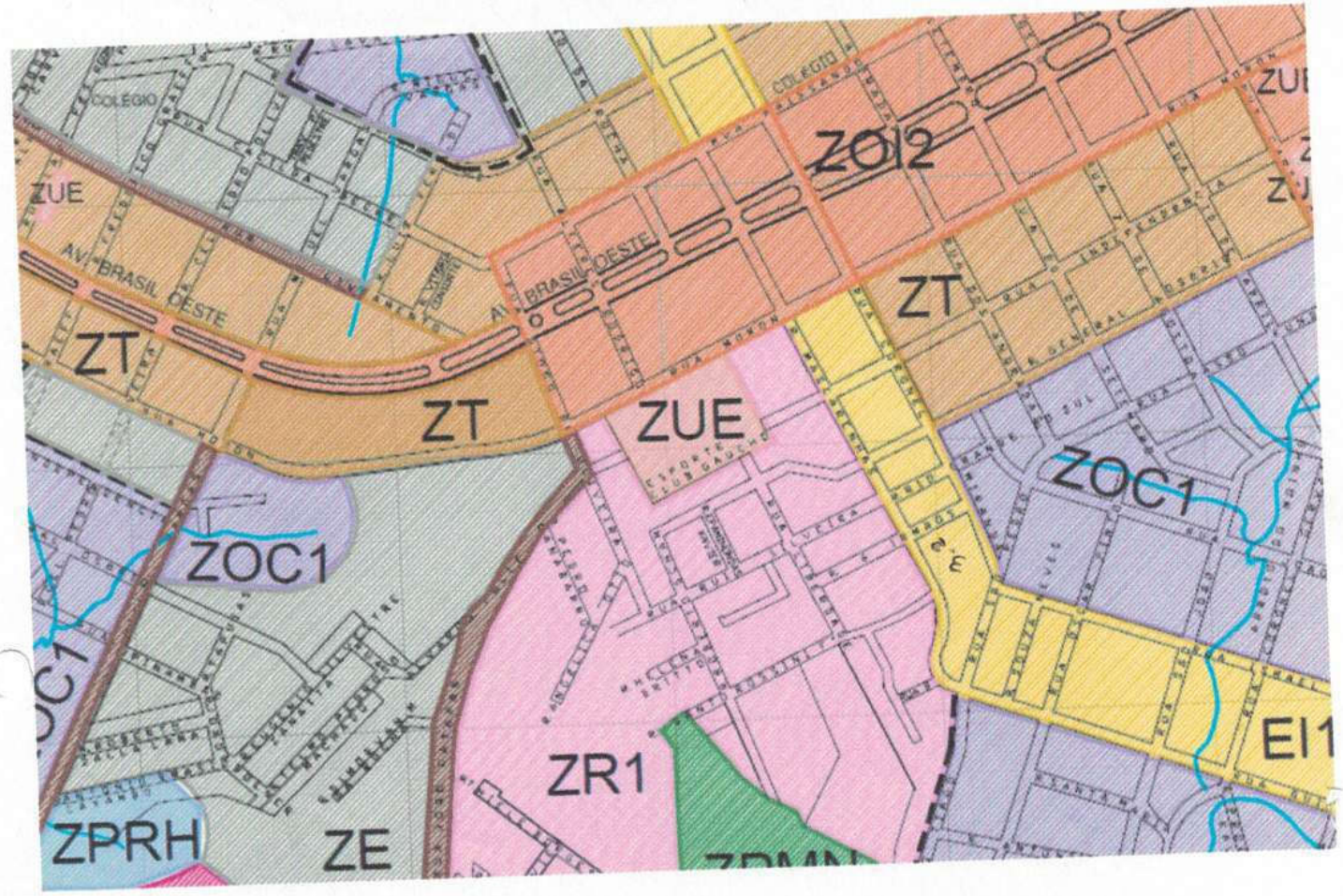
Vem requerer a V. Exa:

Assinatura do requerente:
Nesses termos pede deferimento, Passo Fundo 12 de MARÇO de 2015.

Para uso exclusivo da PMPF
Órgão de destino: Seplan
Assinatura do responsável técnico:

Assinatura do requerente:

03



Eixo Indutor 2 → 2,00 → 3,6

FAIXA P/ SANTA MARTA - 367

(19)
SEMINÁRIO
19.623,3 m2

(37)
APASSUL
22.880,8 m2

S. C. GAÚCHO

LOTEAMENTO SÃO JOÃO
MORADA DA COLINA I

(57)

SETOR 57
QUADRA 04
LOTE 09

OBS:

A FOLHA DO SETOR "01", DA QUADRA Nº "41", É ACOMPANHADA DAS FOLHAS DA QUADRA "41-A", E "41-B".

[redacted]

05

Google Earth

pés 1000
metros 300

Município de Passo Fundo
SEAD.CAP NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

PREFEITURA PASSO FUNDO
CUIDAR DA CIDADE É CUIDAR DAS PESSOAS.

Paulo

Processo	Data
2015/9310	**24/03/2015**

Requerente

AUGUSTO ALVES BADOTTI

Telefone

(0091015987

Endereço

SETE DE SETEMBRO 817, CENTRO, PASSO FUNDO

Assunto

CERTIDÕES DIVERSAS

Síntese

CERTIDÃO DE VIABILIDADE

2441.5254.YNB2.5083

Usuário: albertof

Data/Hora Impressão: 24/03/2015 14:08:40

02

Passo Fundo, março de 2015.

2015/9310

Exma. Secretária de Planejamento
Ana Paula Wickert

Augusto Alves Badotti, interessado em executar projeto de lotes para empresas logísticas na área em anexo, solicita a análise por esta Secretaria de Planejamento, com a viabilidade de transformar em **Zona de Uso Especial**, parte de terras rural, situada às margens da ERS-153, sentido Seminário Nossa Senhora-Tio Hugo (frente ao Cultural Eventos).

Junta-se a presente, documentos, com intuito de tramitar em todos os órgãos técnicos dessa municipalidade.

Att,

Augusto Alves Badotti

Graciela F. Possa
Auxiliar de Escriturário
Matrícula 27.634

SEPLAN

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

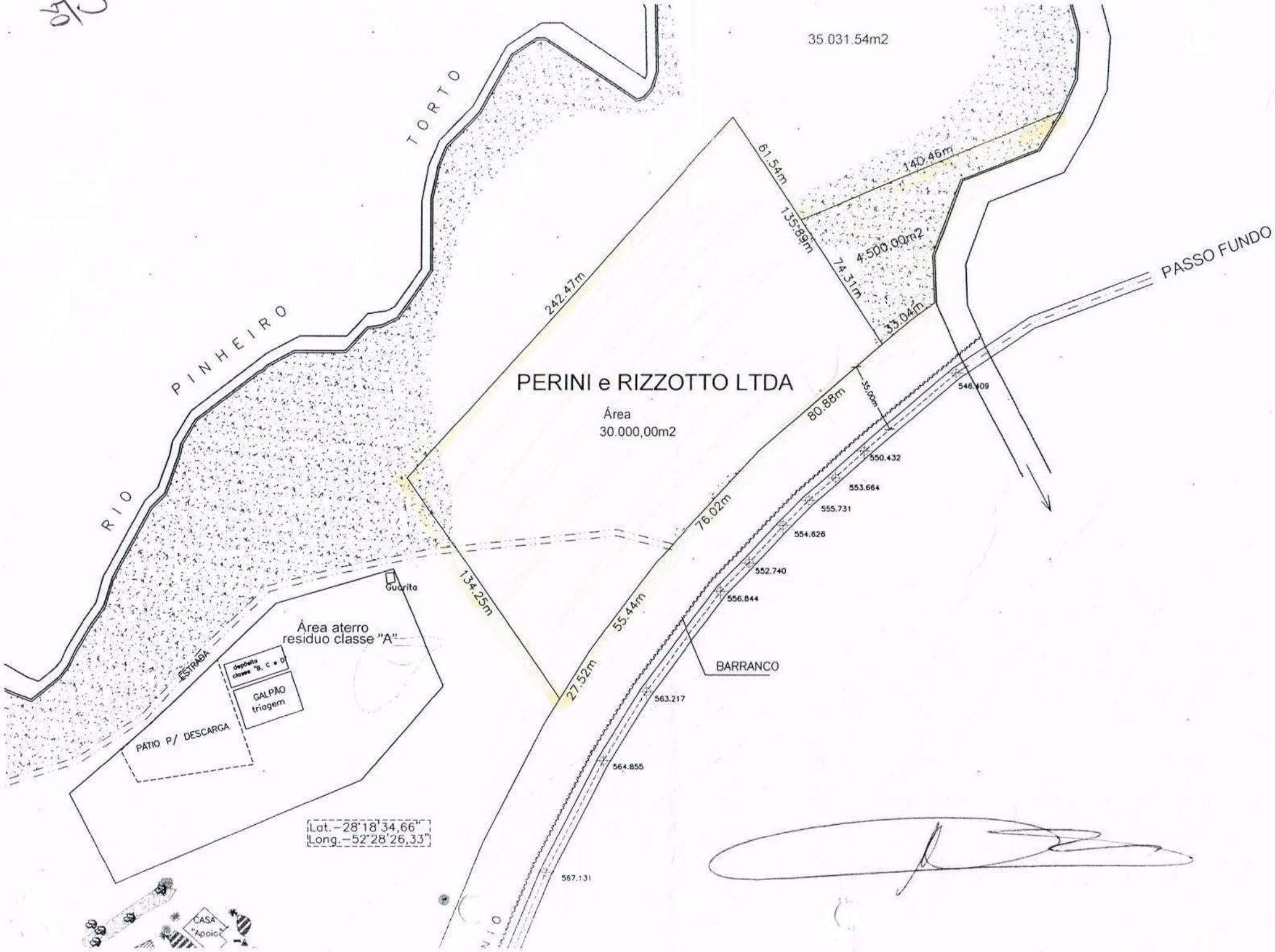
Matrícula 101.057

Ficha 01

IMÓVEL: **Uma parte de terras de campo**, com restingas de matos, com a área superficial de **260.738,00-m²**, situada no lugar denominado Bom Recreio, no Km 6 da RS-153, neste município, com os seguintes limites e confrontações: ao Nordeste, por divisa seca, P75-P74, 131°45'14", 304,71-m, P74-P29, 94°43'28", 98,95-m, totalizando 403,66-m, confrontando com Sucessores de Almirante Formighieri (transcrições 46.384, 79.113 e 79.312 e matrícula 48.327), e por divisa seca, P29-P28, 94°43'28", 212,91-m, P28-P27, 192°25'33", 155,18-m, P27-P26, 111°18'12", 270,59-m, totalizando 638,68-m, confrontando com Sucessores de Almirante Formighieri (matrícula 9.161); ao Sudeste, por divisa seca, P26-P25, 201°31'47", 235,11-m, confrontando com Sucessores de Almirante Formighieri (matrícula 9.161); ao Sudoeste, por cerca, P25-P24, 269°33'30", 59,47-m, P24-P23, 286°49'15", 27,57-m, P23-P22, 289°24'00", 86,50-m, P22-P21, 305°55'38", 42,18-m, totalizando 215,72-m, confrontando com Sucessores de Almirante Formighieri (matrícula 9.161), por cerca, P21-P123, 305°55'38", 83,82-m, P123-P122, 328°26'45", 43,52-m, P122-P121, 312°25'49", 167,11-m, P121-P120, 269°43'43", 4,58-m, P120-P77, 283°54'23", 275,80-m, totalizando 574,83-m, confrontando com Adair Formighieri e, por divisa seca P77-P76, 290°44'41", 220,42-m, confrontando com Sucessores de Almirante Formighieri (transcrições 46.384, 79.113 e 79.312 e matrícula 48.327); e, ao Noroeste, por divisa seca, P76-P75, 37°20'58", 368,35-m, confrontando com Sucessores de Almirante Formighieri (transcrições 46.384, 79.113 e 79.312 e matrícula 48.327). Imóvel cadastrado no **INCRA** sob o código nº **950.149.635.642-1**; área total: 26,0738-ha.; módulo rural: 0,0000-ha.; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 16,0000-ha.; nº de módulos fiscais: 1,6296; e, f.m.p.: 2,0000-ha. CCIR 2006/2007/2008/2009, sendo detentor Anivaldo Formighieri, brasileiro. Localização do imóvel: Pinheiro Torto - Posse dos Poli. Denominação: Granja das Gruas II. **NIRF 1.724.321-1**. **PROPRIETÁRIOS**: **ANIVALDO FORMIGHIERI**, aposentado, RG nº 2034712873-SSP/RS, CPF nº 061.518.090-68, e sua mulher **JULIETA NECKEL FORMIGHIERI**, doméstica, RG nº 1032124123-SSP/RS, CPF nº 702.039.200-82, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Marcelino Ramos, 70, apto. 503, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 26.645, Lv. 02, deste Ofício. Prenotação nº 269.786 de 11/4/2011. Emolumentos: R$11,60. Selo de Fiscalização: 0417.02.1000001.07113. Passo Fundo, 27/4/2011. O Oficial:

Av.1-101.057.- Prenotação nº 269.786 de 11/4/2011.- Usufruto. Conforme Transcrição nº 46.947, Lv. 3-AH, o imóvel desta matrícula, **encontra-se gravado *com usufruto, em favor dos usufrutuários* ALMIRANTE FORMIGHIERI e EVA**

Continua no verso.


35.031.54m2
RIO PINHEIRO TORTO
PERINI e RIZZOTTO LTDA
Área
30.000,00m2
242.47m
61.54m
135.89m
74.31m
33.04m
140.46m
4.500,00m2
80.88m
35.00m
76.02m
55.44m
27.52m
134.25m
PASSO FUNDO
546.409
550.432
553.664
555.731
554.626
552.740
556.844
563.217
564.855
567.131
BARRANCO
Guarita
Área aterro
residuo classe "A"
ESTRADA
depósito classe "B, C e D"
GALPÃO
triagem
PÁTIO P/ DESCARGA
Lat.-28°18'34,66"
Long.-52°28'26,33"
CASA
"Apoio"

Município de Passo Fundo
SEAD.CAP NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

PREFEITURA PASSO FUNDO
CUIDAR DA CIDADE É CUIDAR DAS PESSOAS

Processo	Data
2015/10826	**07/04/2015**

Requerente

JOSE ALVARO DE VASCONCELOS WEISHEIMER

Telefone

0543117272

Endereço

PAISSANDU 876, 1201 CENTRO, PASSO FUNDO

Assunto

SOLICITAÇÕES DIVERSAS

Síntese

SOLICITA QUE A RUA PASSANSU E LAVAPÉS PASSE A INTEGRAR A ZOI 01 (CONFORME ANEXO)

FXE1.6363.3L2F.5097

Usuário: emmanuelc

data/Hora impressão: 07/04/2015 17:40:33

02

Ao Executivo e Legislativo Municipal de Passo Fundo RS

2015/10837

Venho respeitosamente, pelo presente, ponderar, justificar e solicitar que a rua Capitão Eleutério, entre a rua Paissandu e Lavapés passe a integrar a ZOI 01, zona de ocupação intensiva.

Justifico o pedido por lá já termos área definida, inclusive por um prédio de 10 andares há pouco construído na esquina da rua Uruguai com a Cap. Eleutério, Ed. Europa, que ocupa área até o passeio público sem recuo, e por lá se percebe de forma progressiva o surgimento de imóveis comerciais.

O interesse nessa alteração justifica-se na possibilidade construir junto ao passeio público, na linha do prédio vizinho logo acima, uma rampa coberta de acesso a cadeirante, cumprindo a legislação, bem como uma frente envidraçada, transformando o imóvel em imóvel comercial; tendo em vista que o imóvel (casa) como se encontra não tem bom aproveitamento, se encontra entre dois prédios e segundo o plano diretor em vigor tem que haver recuo lateral assim não permitindo edificação.

O imóvel referido, cópia da matrícula em anexo, localiza-se na rua Cap. Eleutério nº 825, (numeração anterior nº30) no centro, seguindo a tendência de muitos imóveis comerciais na redondeza, inclusive o vizinho abaixo, Escritório Rocha.

Emmanuel C. Andrade
Estagiário
SEAD - Núcleo de Atendimento

Peço deferimento.

Passo Fundo, 16 de março de 2015.

Recebi no Protocolo
em 07/04/15

Atenciosamente,

José Álvaro de Vasconcelos Weisheimer.

CPF:276 164 100/06

Fone 54.99693885

SEPLAN

SIBELE

Município de Passo Fundo
SEAD SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

INTERNO

PREFEITURA PASSO FUNDO
CUIDAR DA CIDADE É CUIDAR DAS PESSOAS

SEPLAN

Processo	Data
2015/16168	**28/05/2015**

Requerente

CAMARA DE VEREADORES DE PASSO FUNDO

Telefone

Endereço

BRASIL LESTE 75, PETROPOLIS, PASSO FUNDO

Assunto

INDICAÇÕES DIVERSAS

Síntese

IND 56/2015 - VER ARISTEU DALLA LANA - SUGERE AO PODER EXECUTIVO A AMPLIAÇÃO ZOI 2 E PDDI NA AV. PRESIDENTE VARGAS, SÃO CRISTOVÃO.

5OF1.6036.5585.5148

Usuário: gracielaf

data/Hora impressão: 28/05/2015 16:46:09

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Of. nº 252/2015

REF: INDICAÇÃO Nº 056/2015

Passo Fundo, Capital Estadual e Nacional da Literatura, 25 de maio de 2015.

Excelentíssimo Senhor,

Aprovou esta Casa Legislativa, na Reunião da Comissão de Obras Públicas e Nomenclatura de Ruas, do dia 20 de maio de 2015, a **Indicação nº. 056/2015**, de autoria do Vereador Aristeu Dalla Lana, em que **"Sugere ao Poder Executivo Municipal a ampliação da Zona de Ocupação Intensiva (ZOI 2) do PDDI em duzentos metros de cada lado da Av. Presidente Vargas no trecho da Rua Camilo Ribeiro até a Rua Valentin Grazziotin no Bairro São Cristóvão."**, cujo teor encaminhamos em anexo, para o vosso conhecimento e posterior consideração.

Sendo o que tínhamos para o momento, enviamos nossas cordiais saudações.

Atenciosamente,

Vereador Marcos da Silva,
Vice-Presidente no exercício da Presidência.

Exmo.Sr.
LUCIANO PALMA DE AZEVEDO
Prefeito Municipal
Nesta

PROC 429

INDICAÇÃO

"SUGERE AO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A AMPLIAÇÃO DA ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA (ZOI2) DO PDDI EM DUZENTOS METROS DE CADA LADO DA AV PRESIDENTE VARGAS NO TRECHO DA RUA CAMILO RIBEIRO ATÉ A RUA VALENTIN GRAZZIOTIN NO BAIRRO SÃO CRISTOVÃO, CONFORME ESPECIFICA".

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Passo Fundo, Vereador Márcio Patussi:

O Vereador signatário, da Bancada do Partido Trabalhista Brasileiro – PTB -, no uso de suas atribuições legais e regimentais vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, encaminhar a presente Indicação, sugerindo a ampliação da zona de ocupação intensiva (ZOI2) do PDDI em duzentos metros de cada lado da av Presidente Vargas no trecho da Rua Camilo Ribeiro até a Rua Valentin Grazziotin no bairro São Cristovão, que após a tramitação de praxe seja encaminhada ao Poder Executivo Municipal.

JUSTIFICATIVA

A presente indicação foi sugerida por vários empresários, comerciantes e moradores da região acima descrita, pois além da população aumentar consideravelmente os complexos residenciais tornam-se prioridades, onde instituições de ensino atraem estudantes e trabalhadores os quais precisam usufruir de uma boa infraestrutura para moradia e comércio.

Com a ampliação da zona de ocupação intensiva (ZOI2) do PDDI, proporcionará um crescimento ordenado daquele perímetro, fazendo com isso aumentar a arrecadação dos tributos municipais e melhorar o progresso daquela região de nossa cidade, a qual necessita urgente desta ampliação.

Na certeza de que o assunto receberá a devida atenção, vindo ao encontro dos passofundenses, esperamos que seja atendida. que irá beneficiar a todos, população e Poder Executivo.

Gabinete do vereador Aristeu Dalla Lana, 06 de maio de 2015.

Aristeu Dalla Lana
Bancada do PTB

Município de Passo Fundo

SEPLAN.CCM COORDENADORIA DE CADASTRO MULTIFINALITÁRIO

PREFEITURA PASSO FUNDO

CUIDAR DA CIDADE É CUIDAR DAS PESSOAS.

INTERNO

Processo	Data
2015/18750	**23/06/2015**

Requerente

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Telefone

(54)3316-7220

Endereço

DOUTOR JOAO FREITAS 75, PETROPOLIS, PASSO FUNDO

Assunto

ALTERAÇÕES DIVERSAS

Síntese

ALTERAÇÕES DIVERSAS - alteração da ZRA Bairro Petrópolis

9U71.5542.46B9.5174

Usuário: filipes

data/Hora impressão: 23/06/2015 15:23:49

02
686

Termo de abertura:

O presente processo tem por objetivo avaliar a possibilidade de alteração de zoneamento em área localizada em Zona de Recuperação Ambiental – ZRA, de acordo com o zoneamento previsto no mapa nº02 da LC 170/06 que institui o Plano Diretor.

A referida área está localizada no bairro Petrópolis entre as ruas Mauricio S. Sobrinho, Olavo Bilac e Castro Alves.

De acordo com o zoneamento previsto no mapa nº02 da LC 170/06 que institui o Plano Diretor a área está classificada como Zona de Recuperação Ambiental – ZRA, conforme pode ser observado na figura 01.

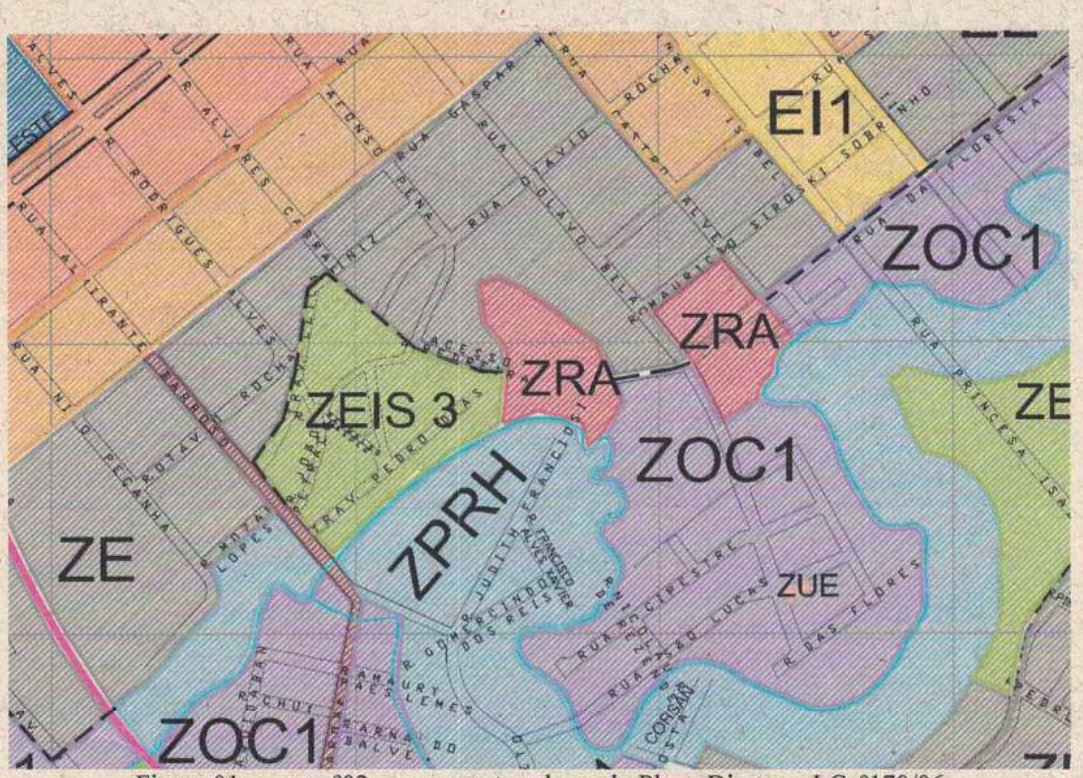


Figura 01: mapa nº02- zoneamento urbano do Plano Diretor – LCnº170/06

Conforme imagem extraída do google earth observa-se que existem diversas edificações inseridas na poligonal do referido zoneamento.

Figura 02: imagem extraída do google Earth – data da imagem 18/11/2016

03
BBB

Considerando o mapa do loteamento Petrópolis, figura 03, pode ser observado que o local em questão foi objeto de parcelamento na época de aprovação do loteamento.

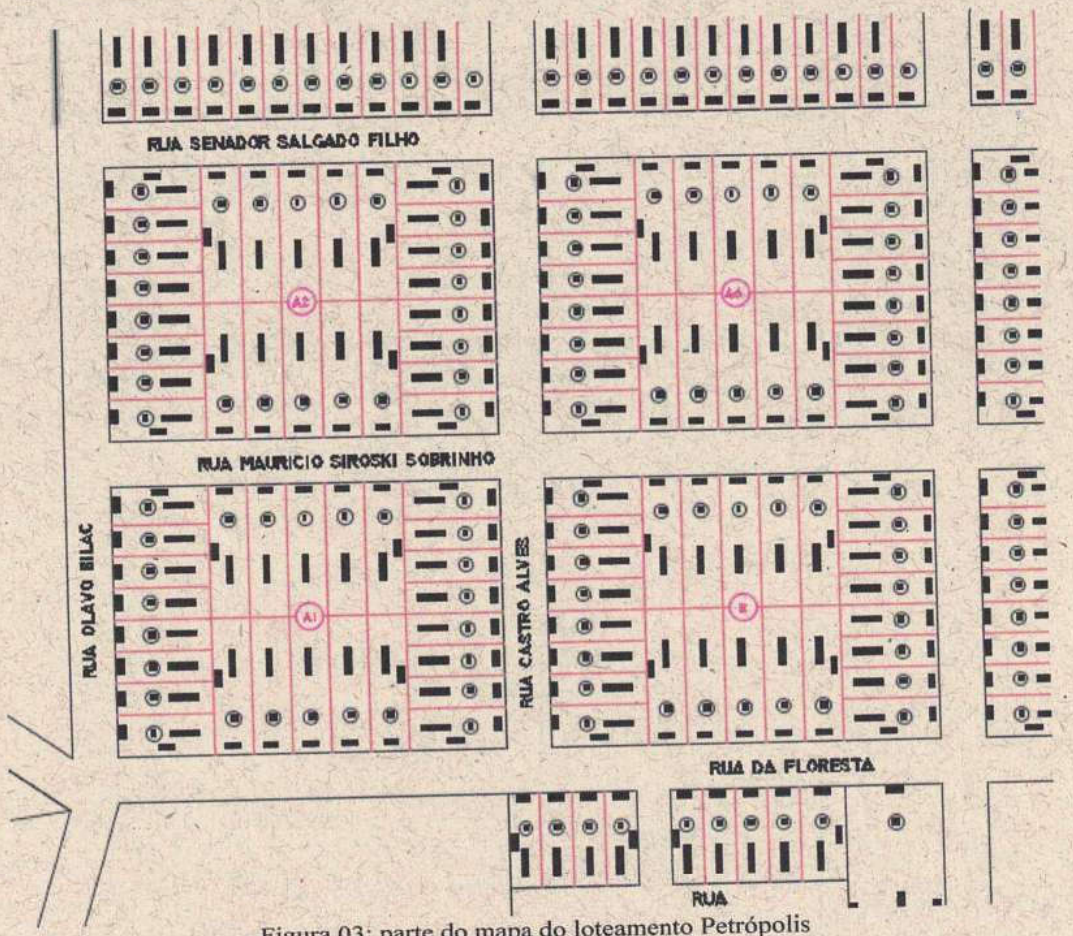


Figura 03: parte do mapa do loteamento Petrópolis

Entretanto, a área foi utilizada por um período como pedreira da ferrovia, restando a cava, que atualmente encontra-se aterrada.

Considerando o exposto, é necessário averiguar a situação atual da área e analisar a possibilidade de alteração do zoneamento atual.

Seplan, 23 de junho de 2015.

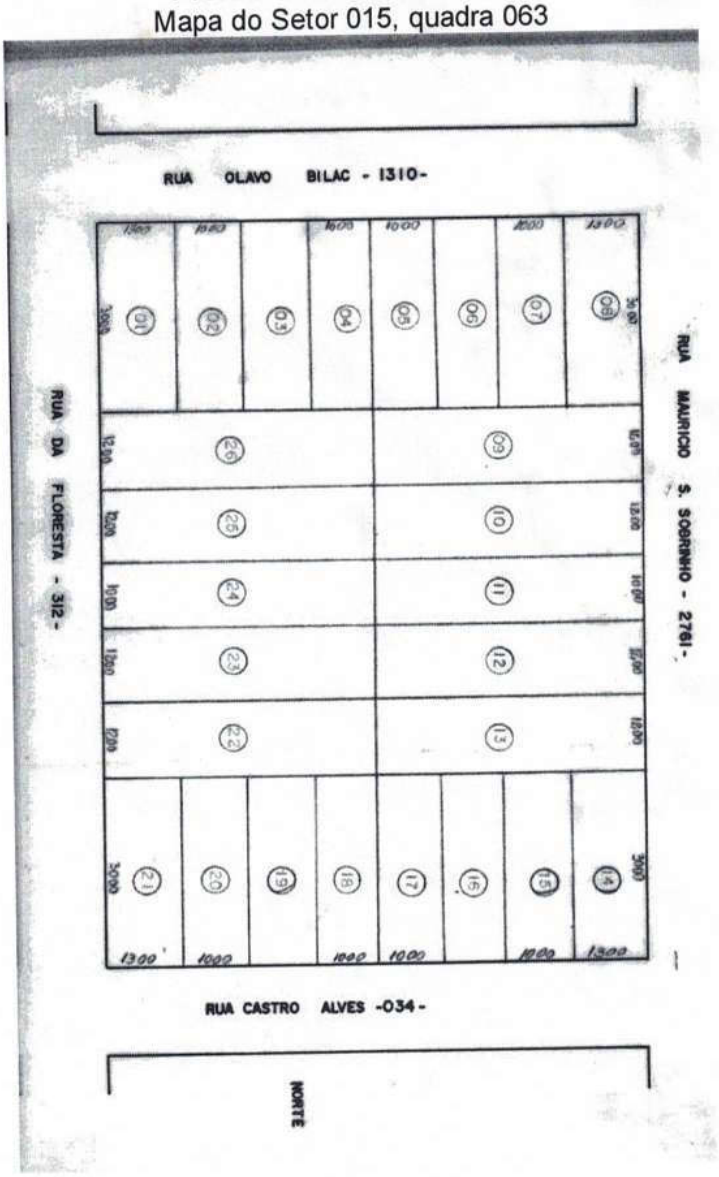
Chris B. Bilibio

Chris Bortoluzzi Bilibio
Arquiteta e Urbanista
CAU / RS A 33486-3
SEPLAN

04
RUA OLAVO BILAC
RUA "A"
RUA CITRUSTE
RUA DOS TILORES
LOTEAMENTO "LARDIN"
LOTEAMENTO TV.
PEDREIRA DA
SETOR 15
QUADRA 90
ATUAL LOTE 2
ATUAL LOTE 3
ATUAL LOTE 4
ATUAL LOTE 01
LOTE 15
LOTE 14
LOTE 13
LOTE 22
LOTE 21
LOTE 23
LOTE 24
LOTE 25
LOTE 26
LOTE 27
LOTE 28
LOTE 29
LOTE 30
LOTE 31
LOTE 32
LOTE 33
LOTE 34
LOTE 35
LOTE 36
LOTE 37
LOTE 38
LOTE 39
LOTE 40
LOTE 41
LOTE 42
LOTE 43
LOTE 44
LOTE 45
LOTE 46
LOTE 47
LOTE 48
LOTE 49
LOTE 50
LOTE 51
LOTE 52
LOTE 53
LOTE 54
LOTE 55
LOTE 56
LOTE 57
LOTE 58
LOTE 59
LOTE 60
LOTE 61
LOTE 62
LOTE 63
LOTE 64
LOTE 65
LOTE 66
LOTE 67
LOTE 68
LOTE 69
LOTE 70
LOTE 71
LOTE 72
LOTE 73
LOTE 74
LOTE 75
LOTE 76
LOTE 77
LOTE 78
LOTE 79
LOTE 80
LOTE 81
LOTE 82
LOTE 83
LOTE 84
LOTE 85
LOTE 86
LOTE 87
LOTE 88
LOTE 89
LOTE 90
LOTE 91
LOTE 92
LOTE 93
LOTE 94
LOTE 95
LOTE 96
LOTE 97
LOTE 98
LOTE 99
LOTE 100
LOTE 101
LOTE 102
LOTE 103
LOTE 104
LOTE 105
LOTE 106
LOTE 107
LOTE 108
LOTE 109
LOTE 110
LOTE 111
LOTE 112
LOTE 113
LOTE 114
LOTE 115
LOTE 116
LOTE 117
LOTE 118
LOTE 119
LOTE 120
LOTE 121
LOTE 122
LOTE 123
LOTE 124
LOTE 125
LOTE 126
LOTE 127
LOTE 128
LOTE 129
LOTE 130
LOTE 131
LOTE 132
LOTE 133
LOTE 134
LOTE 135
LOTE 136
LOTE 137
LOTE 138
LOTE 139
LOTE 140
LOTE 141
LOTE 142
LOTE 143
LOTE 144
LOTE 145
LOTE 146
LOTE 147
LOTE 148
LOTE 149
LOTE 150
LOTE 151
LOTE 152
LOTE 153
LOTE 154
LOTE 155
LOTE 156
LOTE 157
LOTE 158
LOTE 159
LOTE 160
LOTE 161
LOTE 162
LOTE 163
LOTE 164
LOTE 165
LOTE 166
LOTE 167
LOTE 168
LOTE 169
LOTE 170
LOTE 171
LOTE 172
LOTE 173
LOTE 174
LOTE 175
LOTE 176
LOTE 177
LOTE 178
LOTE 179
LOTE 180
LOTE 181
LOTE 182
LOTE 183
LOTE 184
LOTE 185
LOTE 186
LOTE 187
LOTE 188
LOTE 189
LOTE 190
LOTE 191
LOTE 192
LOTE 193
LOTE 194
LOTE 195
LOTE 196
LOTE 197
LOTE 198
LOTE 199
LOTE 200
LOTE 201
LOTE 202
LOTE 203
LOTE 204
LOTE 205
LOTE 206
LOTE 207
LOTE 208
LOTE 209
LOTE 210
LOTE 211
LOTE 212
LOTE 213
LOTE 214
LOTE 215
LOTE 216
LOTE 217
LOTE 218
LOTE 219
LOTE 220
LOTE 221
LOTE 222
LOTE 223
LOTE 224
LOTE 225
LOTE 226
LOTE 227
LOTE 228
LOTE 229
LOTE 230
LOTE 231
LOTE 232
LOTE 233
LOTE 234
LOTE 235
LOTE 236
LOTE 237
LOTE 238
LOTE 239
LOTE 240
LOTE 241
LOTE 242
LOTE 243
LOTE 244
LOTE 245
LOTE 246
LOTE 247
LOTE 248
LOTE 249
LOTE 250
LOTE 251
LOTE 252
LOTE 253
LOTE 254
LOTE 255
LOTE 256
LOTE 257
LOTE 258
LOTE 259
LOTE 260
LOTE 261
LOTE 262
LOTE 263
LOTE 264
LOTE 265
LOTE 266
LOTE 267
LOTE 268
LOTE 269
LOTE 270
LOTE 271
LOTE 272
LOTE 273
LOTE 274
LOTE 275
LOTE 276
LOTE 277
LOTE 278
LOTE 279
LOTE 280
LOTE 281
LOTE 282
LOTE 283
LOTE 284
LOTE 285
LOTE 286
LOTE 287
LOTE 288
LOTE 289
LOTE 290
LOTE 291
LOTE 292
LOTE 293
LOTE 294
LOTE 295
LOTE 296
LOTE 297
LOTE 298
LOTE 299
LOTE 300
LOTE 301
LOTE 302
LOTE 303
LOTE 304
LOTE 305
LOTE 306
LOTE 307
LOTE 308
LOTE 309
LOTE 310
LOTE 311
LOTE 312
LOTE 313
LOTE 314
LOTE 315
LOTE 316
LOTE 317
LOTE 318
LOTE 319
LOTE 320
LOTE 321
LOTE 322
LOTE 323
LOTE 324
LOTE 325
LOTE 326
LOTE 327
LOTE 328
LOTE 329
LOTE 330
LOTE 331
LOTE 332
LOTE 333
LOTE 334
LOTE 335
LOTE 336
LOTE 337
LOTE 338
LOTE 339
LOTE 340
LOTE 341
LOTE 342
LOTE 343
LOTE 344
LOTE 345
LOTE 346
LOTE 347
LOTE 348
LOTE 349
LOTE 350
LOTE 351
LOTE 352
LOTE 353
LOTE 354
LOTE 355
LOTE 356
LOTE 357
LOTE 358
LOTE 359
LOTE 360
LOTE 361
LOTE 362
LOTE 363
LOTE 364
LOTE 365
LOTE 366
LOTE 367
LOTE 368
LOTE 369
LOTE 370
LOTE 371
LOTE 372
LOTE 373
LOTE 374
LOTE 375
LOTE 376
LOTE 377
LOTE 378
LOTE 379
LOTE 380
LOTE 381
LOTE 382
LOTE 383
LOTE 384
LOTE 385
LOTE 386
LOTE 387
LOTE 388
LOTE 389
LOTE 390
LOTE 391
LOTE 392
LOTE 393
LOTE 394
LOTE 395
LOTE 396
LOTE 397
LOTE 398
LOTE 399
LOTE 400
LOTE 401
LOTE 402
LOTE 403
LOTE 404
LOTE 405
LOTE 406
LOTE 407
LOTE 408
LOTE 409
LOTE 410
LOTE 411
LOTE 412
LOTE 413
LOTE 414
LOTE 415
LOTE 416
LOTE 417
LOTE 418
LOTE 419
LOTE 420
LOTE 421
LOTE 422
LOTE 423
LOTE 424
LOTE 425
LOTE 426
LOTE 427
LOTE 428
LOTE 429
LOTE 430
LOTE 431
LOTE 432
LOTE 433
LOTE 434
LOTE 435
LOTE 436
LOTE 437
LOTE 438
LOTE 439
LOTE 440
LOTE 441
LOTE 442
LOTE 443
LOTE 444
LOTE 445
LOTE 446
LOTE 447
LOTE 448
LOTE 449
LOTE 450
LOTE 451
LOTE 452
LOTE 453
LOTE 454
LOTE 455
LOTE 456
LOTE 457
LOTE 458
LOTE 459
LOTE 460
LOTE 461
LOTE 462
LOTE 463
LOTE 464
LOTE 465
LOTE 466
LOTE 467
LOTE 468
LOTE 469
LOTE 470
LOTE 471
LOTE 472
LOTE 473
LOTE 474
LOTE 475
LOTE 476
LOTE 477
LOTE 478
LOTE 479
LOTE 480
LOTE 481
LOTE 482
LOTE 483
LOTE 484
LOTE 485
LOTE 486
LOTE 487
LOTE 488
LOTE 489
LOTE 490
LOTE 491
LOTE 492
LOTE 493
LOTE 494
LOTE 495
LOTE 496
LOTE 497
LOTE 498
LOTE 499
LOTE 500
LOTE 501
LOTE 502
LOTE 503
LOTE 504
LOTE 505
LOTE 506
LOTE 507
LOTE 508
LOTE 509
LOTE 510
LOTE 511
LOTE 512
LOTE 513
LOTE 514
LOTE 515
LOTE 516
LOTE 517
LOTE 518
LOTE 519
LOTE 520
LOTE 521
LOTE 522
LOTE 523
LOTE 524
LOTE 525
LOTE 526
LOTE 527
LOTE 528
LOTE 529
LOTE 530
LOTE 531
LOTE 532
LOTE 533
LOTE 534
LOTE 535
LOTE 536
LOTE 537
LOTE 538
LOTE 539
LOTE 540
LOTE 541
LOTE 542
LOTE 543
LOTE 544
LOTE 545
LOTE 546
LOTE 547
LOTE 548
LOTE 549
LOTE 550
LOTE 551
LOTE 552
LOTE 553
LOTE 554
LOTE 555
LOTE 556
LOTE 557
LOTE 558
LOTE 559
LOTE 560
LOTE 561
LOTE 562
LOTE 563
LOTE 564
LOTE 565
LOTE 566
LOTE 567
LOTE 568
LOTE 569
LOTE 570
LOTE 571
LOTE 572
LOTE 573
LOTE 574
LOTE 575
LOTE 576
LOTE 577
LOTE 578
LOTE 579
LOTE 580
LOTE 581
LOTE 582
LOTE 583
LOTE 584
LOTE 585
LOTE 586
LOTE 587
LOTE 588
LOTE 589
LOTE 590
LOTE 591
LOTE 592
LOTE 593
LOTE 594
LOTE 595
LOTE 596
LOTE 597
LOTE 598
LOTE 599
LOTE 600
LOTE 601
LOTE 602
LOTE 603
LOTE 604
LOTE 605
LOTE 606
LOTE 607
LOTE 608
LOTE 609
LOTE 610
LOTE 611
LOTE 612
LOTE 613
LOTE 614
LOTE 615
LOTE 616
LOTE 617
LOTE 618
LOTE 619
LOTE 620
LOTE 621
LOTE 622
LOTE 623
LOTE 624
LOTE 625
LOTE 626
LOTE 627
LOTE 628
LOTE 629
LOTE 630
LOTE 631
LOTE 632
LOTE 633
LOTE 634
LOTE 635
LOTE 636
LOTE 637
LOTE 638
LOTE 639
LOTE 640
LOTE 641
LOTE 642
LOTE 643
LOTE 644
LOTE 645
LOTE 646
LOTE 647
LOTE 648
LOTE 649
LOTE 650
LOTE 651
LOTE 652
LOTE 653
LOTE 654
LOTE 655
LOTE 656
LOTE 657
LOTE 658
LOTE 659
LOTE 660
LOTE 661
LOTE 662
LOTE 663
LOTE 664
LOTE 665
LOTE 666
LOTE 667
LOTE 668
LOTE 669
LOTE 670
LOTE 671
LOTE 672
LOTE 673
LOTE 674
LOTE 675
LOTE 676
LOTE 677
LOTE 678
LOTE 679
LOTE 680
LOTE 681
LOTE 682
LOTE 683
LOTE 684
LOTE 685
LOTE 686
LOTE 687
LOTE 688
LOTE 689
LOTE 690
LOTE 691
LOTE 692
LOTE 693
LOTE 694
LOTE 695
LOTE 696
LOTE 697
LOTE 698
LOTE 699
LOTE 700
LOTE 701
LOTE 702
LOTE 703
LOTE 704
LOTE 705
LOTE 706
LOTE 707
LOTE 708
LOTE 709
LOTE 710
LOTE 711
LOTE 712
LOTE 713
LOTE 714
LOTE 715
LOTE 716
LOTE 717
LOTE 718
LOTE 719
LOTE 720
LOTE 721
LOTE 722
LOTE 723
LOTE 724
LOTE 725
LOTE 726
LOTE 727
LOTE 728
LOTE 729
LOTE 730
LOTE 731
LOTE 732
LOTE 733
LOTE 734
LOTE 735
LOTE 736
LOTE 737
LOTE 738
LOTE 739
LOTE 740
LOTE 741
LOTE 742
LOTE 743
LOTE 744
LOTE 745
LOTE 746
LOTE 747
LOTE 748
LOTE 749
LOTE 750
LOTE 751
LOTE 752
LOTE 753
LOTE 754
LOTE 755
LOTE 756
LOTE 757
LOTE 758
LOTE 759
LOTE 760
LOTE 761
LOTE 762
LOTE 763
LOTE 764
LOTE 765
LOTE 766
LOTE 767
LOTE 768
LOTE 769
LOTE 770
LOTE 771
LOTE 772
LOTE 773
LOTE 774
LOTE 775
LOTE 776
LOTE 777
LOTE 778
LOTE 779
LOTE 780
LOTE 781
LOTE 782
LOTE 783
LOTE 784
LOTE 785
LOTE 786
LOTE 787
LOTE 788
LOTE 789
LOTE 790
LOTE 791
LOTE 792
LOTE 793
LOTE 794
LOTE 795
LOTE 796
LOTE 797
LOTE 798
LOTE 799
LOTE 800
LOTE 801
LOTE 802
LOTE 803
LOTE 804
LOTE 805
LOTE 806
LOTE 807
LOTE 808
LOTE 809
LOTE 810
LOTE 811
LOTE 812
LOTE 813
LOTE 814
LOTE 815
LOTE 816
LOTE 817
LOTE 818
LOTE 819
LOTE 820
LOTE 821
LOTE 822
LOTE 823
LOTE 824
LOTE 825
LOTE 826
LOTE 827
LOTE 828
LOTE 829
LOTE 830
LOTE 831
LOTE 832
LOTE 833
LOTE 834
LOTE 835
LOTE 836
LOTE 837
LOTE 838
LOTE 839
LOTE 840
LOTE 841
LOTE 842
LOTE 843
LOTE 844
LOTE 845
LOTE 846
LOTE 847
LOTE 848
LOTE 849
LOTE 850
LOTE 851
LOTE 852
LOTE 853
LOTE 854
LOTE 855
LOTE 856
LOTE 857
LOTE 858
LOTE 859
LOTE 860
LOTE 861
LOTE 862
LOTE 863
LOTE 864
LOTE 865
LOTE 866
LOTE 867
LOTE 868
LOTE 869
LOTE 870
LOTE 871
LOTE 872
LOTE 873
LOTE 874
LOTE 875
LOTE 876
LOTE 877
LOTE 878
LOTE 879
LOTE 880
LOTE 881
LOTE 882
LOTE 883
LOTE 884
LOTE 885
LOTE 886
LOTE 887
LOTE 888
LOTE 889
LOTE 890
LOTE 891
LOTE 892
LOTE 893
LOTE 894
LOTE 895
LOTE 896
LOTE 897
LOTE 898
LOTE 899
LOTE 900
LOTE 901
LOTE 902
LOTE 903
LOTE 904
LOTE 905
LOTE 906
LOTE 907
LOTE 908
LOTE 909
LOTE 910
LOTE 911
LOTE 912
LOTE 913
LOTE 914
LOTE 915
LOTE 916
LOTE 917
LOTE 918
LOTE 919
LOTE 920
LOTE 921
LOTE 922
LOTE 923
LOTE 924
LOTE 925
LOTE 926
LOTE 927
LOTE 928
LOTE 929
LOTE 930
LOTE 931
LOTE 932
LOTE 933
LOTE 934
LOTE 935
LOTE 936
LOTE 937
LOTE 938
LOTE 939
LOTE 940
LOTE 941
LOTE 942
LOTE 943
LOTE 944
LOTE 945
LOTE 946
LOTE 947
LOTE 948
LOTE 949
LOTE 950
LOTE 951
LOTE 952
LOTE 953
LOTE 954
LOTE 955
LOTE 956
LOTE 957
LOTE 958
LOTE 959
LOTE 960
LOTE 961
LOTE 962
LOTE 963
LOTE 964
LOTE 965
LOTE 966
LOTE 967
LOTE 968
LOTE 969
LOTE 970
LOTE 971
LOTE 972
LOTE 973
LOTE 974
LOTE 975
LOTE 976
LOTE 977
LOTE 978
LOTE 979
LOTE 980
LOTE 981
LOTE 982
LOTE 983
LOTE 984
LOTE 985
LOTE 986
LOTE 987
LOTE 988
LOTE 989
LOTE 990
LOTE 991
LOTE 992
LOTE 993
LOTE 994
LOTE 995
LOTE 996
LOTE 997
LOTE 998
LOTE 999
LOTE 1000

Prefeitura de Passo Fundo

Mapa do Setor 015, quadra 063



Município de Passo Fundo
SEAD.CAP NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

PREFEITURA PASSO FUNDO
CUIDAR DA CIDADE É CUIDAR DAS PESSOAS.

Carol Tham

Processo	Data
2016/6923	**04/03/2016**

Requerente

COMISSAO DE DIREITOS HUMANOS DE PASSO FUNDO

Telefone

(54)33132305

Endereço

RUA SENADOR PINHEIRO 350, CONDOMINIO EFITEO RODRIGUES, PASSO

Assunto

SOLICITAÇÕES DIVERSAS

Síntese

REQUER A IMEDIATA REGULAMENTAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR N° 370 DE 15 DE OUTUBRO DE 2014 CFE. ANEXO

YXO1.5945.AN3Y.6064

Usuário: elisabetep **Data/Hora impressão:** 04/03/16 16:28

02
6

COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS DE PASSO FUNDO
Filiada ao **Movimento Nacional de Direitos Humanos**
Rua Senador Pinheiro, 350
Bairro Rodrigues – Passo Fundo CEP 99070-220
CNPJ 89.881.726/0001-94
Fone: 0xx 54 3313 2305 – E-mail: cdhpf@cdhpf.org.br
Site: www.cdhpf.org.br

2016/6923

Oficio nº 02/2016

Passo Fundo, 03 de março de 2016.

Excelentíssimo Senhor
LUCIANO PALMA DE AZEVEDO
M.D. Prefeito Municipal
PASSO FUNDO/RS

Ref.: em resposta ao ofício 129/2015

A COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS DE PASSO FUNDO (CDHPF), organização não governamental, fundada em 17 de junho de 1984, inscrita no CNPJ nº 89881726/0001-94, filiada ao Movimento Nacional de Direitos Humanos (MNDH), entidade de Utilidade Pública Municipal (Lei Municipal nº 2.952, de 28 de julho de 1994), sediada na Rua Senador Pinheiro, 350, Bairro Rodrigues, Passo Fundo, RS, solicitou informações sobre o cumprimento da Lei Complementar nº 370, de 15 de outubro de 2014, que dispõe sobre o IPTU progressivo no tempo no Município de Passo Fundo, a qual entrou em vigor em 01 de janeiro de 2015.

Em resposta a solicitação de informações, o Município de Passo Fundo, através do ofício n. 129/2015, esclareceu que a lei está em "avaliação" pela Procuradoria Geral do Município "acerca da existência na mesma das condições e requisitos indispensáveis a sua efetiva implementação" e para a regulamentação da lei, na qual se estabelecerá os procedimentos administrativos para manifestação e defesa dos proprietários dos vazios urbanos. Além disso, foi informado que as Secretarias de Finanças e Planejamento serão as responsáveis pela implementação da lei, não foram investidos recursos públicos, nem formação de servidores e nem levantamento de imóveis, com vistas a cobrança do IPTU progressivo em 2016.

GABINETE

Elisabete de Oliveira Ponzati
Estagiária
Núcleo de Andamento / SEAD

As informações prestadas pelo Município revelam que houve renúncia de receita pelo Município em 2016, haja vista que não foram tomadas as medidas administrativas necessárias (regulamentação, levantamento de imóveis, formação de servidores e destinação de recursos) para a aplicação das alíquota de 6,5% do imposto em 2016, nos imóveis que o Poder Executivo já dispõe informações no Cadastro Multifinalitário, o qual indica a existência de mais de 100 glebas, com mais de meio hectare, vazias. Além disso, o Poder Executivo, possui um levantamento de aproximadamente 700 terrenos vazios sujos, os quais foram objeto de notificação pela Secretaria de Transportes e Serviços Gerais em razão do combate á dengue.

(http://www.onacional.com.br/geral/66901/terrenos+baldios+demanda+que+preocupa), os quais também podem ser passíveis de aplicação do IPTU progressivo.

Frente ao exposto, a CDHPF vem através do presente, requerer a imediata regulamentação da Lei Complementar nº 370, de 15 de outubro de 2014, e a aplicação da alíquota de 6,5% de IPTU, com cobrança da mesma já em 2017, afim de evitar-se nova renúncia de receitas por parte do Poder de Executivo, e com vistas a realização da reforma urbana e implementação de programas de habitação popular em Passo Fundo.

Reiteramos que a solicitação que apresentamos visa subsidiar o acompanhamento democrático e a transparência na aplicação da legislação municipal, fazendo desta forma que se cumpra a obrigação do Poder Público de cumprir a Lei e da sociedade civil de acompanhar seu cumprimento. Estamos certos que Vossa postura democrática e republicana não envidará esforços para atender a estas solicitações que lhes fazemos de modo cidadão e colaborativo.

Atenciosamente,

Leandro G. Scalabrin

Leandro Gaspar Scalabrin
Coordenador Geral
Comissão de Direitos Humanos de Passo Fundo

03) À PGM:
Conforme determinação do Sr. Prefeito, encaminho para manifestação. 14.03.16

Franceli do Carmo
Coord. Adm.e Planejamento
Sec. Gabinete do Prefeito

Município de Passo Fundo
SEAD.CAP NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

PREFEITURA PASSO FUNDO
CUIDAR DA CIDADE É CUIDAR DAS PESSOAS.

Processo	Data
2016/13739	02/05/2016

Requerente

SEIVAILEX COMERCIO DE COSMETICOS LTDA- ME

Telefone

54-33135377

Endereço

MOROM 1212, SALA A CENTRO, PASSO FUNDO

Assunto

ALTERAÇÕES DIVERSAS

Síntese

ALTERAÇÕES DIVERSAS - SOLICITA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARA INSTALAÇÃO DE COMÉRCIO.

NFH1.5076.2C1N.6123

Data/Hora impressão: 02/05/16 14:05

Usuário: julianabr

seivailex
cosméticos

Prezado Secretário Carlos Eduardo Lopes da Silva,

Venho por meio desta, trazer a seu conhecimento a necessidade a qual enfrentamos para que a manutenção de nossas atividades possam ser mantidas em Passo Fundo .

Somos uma empresa local, fabricante dos cosméticos Seivailex que além da indústria localizada no bairro Petrópolis, possui duas outras empresas em pontos distintos em nosso município. Uma delas é a empresa Espaço Seivailex (clínica de beleza e bem estar) localizada na Rua Eduardo de Brito 1385, esquina com a Coronel Chicuta – borda do bairro Vergueiro e a outra, em loja localizada no Bella Città Shopping Center, o que torna nossa estrutura de custos extremamente elevada e inibe a ampliação de nossas atividades. Atualmente contamos com 18 colaboradores diretos e aproximadamente 21 pessoas de forma indireta. Já formalizamos pedido de área ao Município de Passo Fundo, via Secretaria de Desenvolvimento Econômico, para recolocação de nossa indústria, com capacidade de ampliação nos investimentos e número de empregos, via Processo Administrativo (2013/32688).

Nossa empresa necessita concentrar as atividades de Comércio e Serviços na sede da Espaço Seivailex (borda da Vergueiro). O comércio baseia-se na venda de produtos fabricados aqui em nossa cidade pela nossa marca, trazendo assim a viabilidade econômica de nossa indústria (logística, custos, competitividade ...) e oportunidade de fidelização de nossos clientes.

Solicito, pelas justificativas já apresentadas, a alteração / viabilidade no plano diretor que impede, atualmente, atividades comerciais naquela região da Vergueiro. Saliento que a empresa está instalada em área contígua de empresas que desenvolvem atividades de comércio, separada apenas pela Rua Coronel Chicuta. A inclusão/ ampliação de comércio, além de serviços, incentivará o desenvolvimento econômico não só da nossa empresa mas oportunizará de forma sustentável o crescimento econômico da região, além de não trazer impacto significativo ao já existente para o local.

Certa de sua atenção, agradeço antecipadamente o empenho da SDE na observação desta solicitação, e coloco-me a disposição para esclarecimentos que julguem-se necessários.

Atenciosamente,

Juliana B. Ferraz

Juliana Biskup Ferraz

Passo Fundo, 27 de abril de 2016.

Carlos E. Lopes Silva
Secretário
Desenvolvimento Econômico
RECEBIDO
28/04/16 SDE

Município de Passo Fundo
SEAD SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

ADMINISTRATIVO

PREFEITURA PASSO FUNDO
CUIDAR DA CIDADE É CUIDAR DAS PESSOAS.

Processo	Data
2016/15023	**11/05/2016**

Requerente

ADEMAR PINTO PEREIRA

Telefone

54 3581-2121

Endereço

SALDANHA MARINHO 1110, CENTRO, PASSO FUNDO

Assunto

SOLICITAÇÕES DIVERSAS

Síntese

SOLICITA ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

QRA1.5111.5JOQ.6132

Usuário: chaiane

Data/Hora impressão: 11/05/16 14:11

PREFEITURA PASSO FUNDO
CUIDAR DA CIDADE E CUIDAR DAS PESSOAS

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura de Passo Fundo

Secretaria de Administração
Coordenadoria de Administração e Planejamento - CAP/SEAD

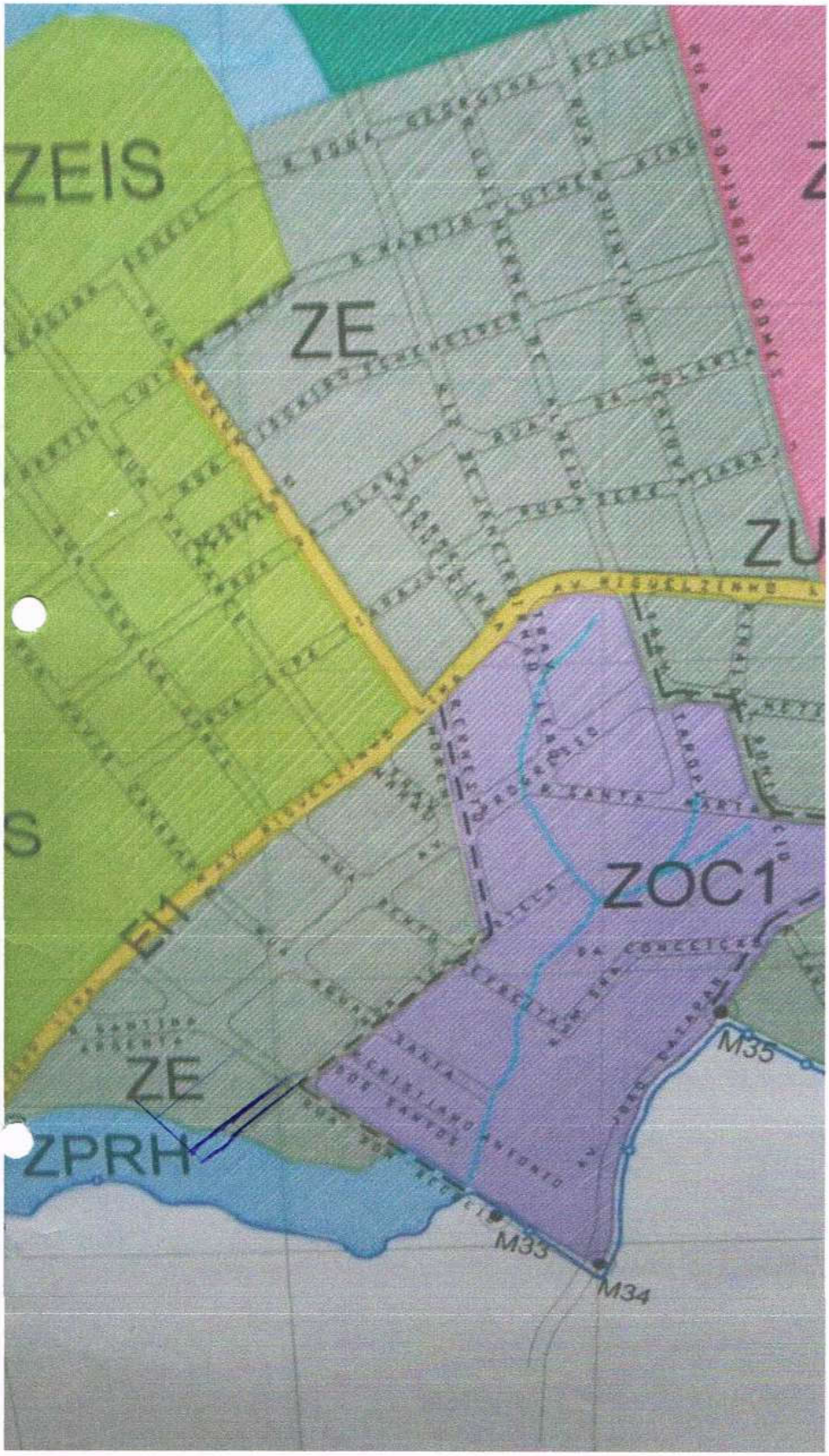
PREENCHER OBRIGATORIAMENTE COM TINTA PRETA Nº 2016/15021

Nome: Ademar P. Pereira
Endereço: Saldanha Marinho Bairro: Popular
Nº: 1110 CEP: 99010-150 Cidade: Passo Fundo
Telefone: 54 3581 2121 Data de Nascimento: 27/07/63
CPF/CNPJ: 390 665 680-20 E-MAIL:

Vem requerer a V. Exa: Possivel Alteração de Zoneamento ZPRIT para ZDC1 conforme Matricula 97991

Assinatura do requerente:
Nesses termos pede deferimento, Passo Fundo 11 de MAIO de 2016.

Para uso exclusivo da PMPF
Órgão de destino: Supla
Assinatura do responsável técnico:


ZEIS
ZE
ZU
ZOC1
ZE
ZPRH
M35
M33
M34

santa marta passo fundo

Pt

Fazer login

ta

RS

Rotas

PROXIMIDADES

ENVIAR PARA SEU CELULAR

COMPARTILHAR

ta Marta - Google ...

C:\Documents and Set...

15:00

Justificativa

Passo fundo 30 de maio de 2016

Venho por meio desta, solicitar a alteração de zoneamento, para melhor aproveitamento da área, onde será construído um loteamento habitacional. O terreno pertence a duas áreas de zoneamento: ZE e ZPRH, para que o projeto tenha inicio necessito da troca deste para ZOC1, conforme processo protocolado sob número 2016/15023.

Agradeço desde já sua compreensão.

Sibele

PREFEITURA PASSO FUNDO
CUIDAR DA CIDADE É CUIDAR DAS PESSOAS.

Município de Passo Fundo
SEAD.CAP NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo
2016/17595

Data
02/06/2016

Requerente
FRANCIELE CONSTANTINO DE BRITTO

Telefone
3632-3295

Endereço
CELSO ZANELLA 455, LOT DON RODOLFO, PASSO FUNDO

Assunto
SOLICITAÇÕES DIVERSAS

Síntese
SOLICITA A POSSIBILIDADE DE ESTUDO DE INCLUSÃO DA AREA REFERIDA, CFE DOCUMENTOS EM ANEXO

Y9R1.5078.ASDY.6154

Data/Hora impressão: 02/06/16 14:05

Usuário: anapaulas

02

EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE PASSO FUNDO

PARA USO EXCLUSIVO DA PMPF

Nº DO PROCESSO
(ETIQUETA) 2016/17595

Tipo: 1 - Administrativo
2 - Interno

REQUERENTE

Francieli Constantino de britto		
ENDEREÇO: Rua Heleno Bernardo Morschbarcher		Nº # 455
BAIRRO: Don Rodolfo	CIDADE: Passo Fundo	
CEP: 99074-160	CPF/CNPJ: 818.085.260-15	FONE: 91.644.365
ESTADO CIVIL: Casada	DATA DE NASCIMENTO: 01/09/1980	

SE FOR FUNCIONÁRIO MUNICIPAL

Nº DA MATRÍCULA	CARGO

VEM REQUERER A V. EXA.:

A possibilidade de estudo de inclusão da área referida acima em área de Interesse Social visto que, as famílias que residem nesta quadra estarem enfrentando muitos problemas com os financiamentos da Caixa Econômica pois a referida instituição bancaria não aceita fazer o financiamento em virtude da área não esta contemplada no interesse social.

(PREENCHER OBRIGATÓRIAMENTE COM TINTA PRETA)

Francieli Constantino de Britto

ASSINATURA DO REQUERENTE

PARA USO EXCLUSIVO DA PMPF

CÓD. ASSUNTO	ÓRGÃO DEST.

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Maria Paula de Lima Siqueira
Estagiária CEE

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

NESTES TERMOS, PEDE DEFERIMENTO.
Passo Fundo, 11 de Junho 2016.

Município de Passo Fundo
SEAD SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

ADMINISTRATIVO

Processo	Data
2016/27448	**10/08/2016**

Requerente

EDIO FERON

Telefone

Endereço

JOAO LANGARO 398, PLANALTINA, PASSO FUNDO

Assunto

SOLICITAÇÕES DIVERSAS

Síntese

VEM SOLICITAR ORIENTAÇÃO ACERCA DO ZONEAMENTO DE LOCAL. CFE DOC. EM ANEXO

K3I1.5291.4FSK.6223

Usuário: chaiane

Data/Hora impressão: 10/08/16 14:41

N 2016127448

À

Exma. Sra.

Ana Paula Wickert

Secretária de Planejamento de Passo Fundo

Encaminho o presente ofício com intuito de solicitar orientação acerca do zoneamento de local, tendo em vista a vontade de construir uma malharia, na esquina das ruas Álvaro de Quadros e Zélia Neto no Bairro São Cristóvão.

Em consulta realizada junto á SEPLAN, foi verificado que atualmente o terreno localiza-se no zoneamento "ZOC 1", sendo permissível o empreendimento de uma malharia, muito embora a taxa de ocupação de solo, de 40% inviabilizaria o empreendimento.

Tenho a intenção de construir uma malharia, com área total construída de 240m², em um pavimento.

O entorno do local onde está localizado o terreno está enquadrado em zoneamento "ZT", o que permite taxa de ocupação do solo de 60%, o que seria adequado ao empreendimento que está sendo idealizado, segue anexo mapa do local.

Assim, tendo em vista as possíveis futuras alterações do Plano Diretor, encaminhamos o presente ofício solicitando análise e possível alteração do zoneamento do local referido, de "ZOC 1" (zona de ocupação controlada 1), para "ZT" (zona de transição).

Diante do exposto solicitamos a análise e o atendimento deste ofício, e manifestamos nosso votos de mais alta estima nos colocando à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Passo Fundo, 10 de agosto de 2016.

Édio Feron

CPF: 493.557.080-68

Fone: 9958 5189

LOCAL

Google Maps
Am Pm
6ª Igreja Do Evangelho Quadrangular
Av. Pres. Vargas
R. Belém
Frutaria São Cristóvão
Cristã
Armazem São Roque
R. Bonzalino Souza
R. Zelia Neto
R. Raciunelo
Pedaria São Cristóvão
Pizzaria Dogão Lanches
Bar do Dico
R. Álvaro de Quadros
R. Karará
Agrícola Veterinária Rosso
Casa da Água
Comercial Manfroi-Distribuidor...
Pizzaria Napoli
Franco Oro Dist de Produtos Alimentícios
Supermercado Dorneles
R. Lino Sartel
R. Sorocaba
R. Repetinhaga
Bianchi Odil
Anderson Motos
Supremer Informática
Dele Dela Modas
Loja Fascinação
Açofer - Tudo em Ferro e Aço
Qualy Alimentos
Agral Industria e Comércio...
Idiles Nolio
Frutasul Comércio e Transportes
Katcha Kuorum
R. Jaú
ML Informática
R. Adolfo Rodrigues de Lara
R. Tulipa
R. Pedro Vezaro
R. Lomas Valentinas
R. Dr. Mario Braga Junior
R. Cel. Arthur Langaro
R. Humaitá
R. Novo de Julho
R. Cel. Martins Cavalcante
R. Alcides Stein
R. Clarecitino Luis Vieira
R. Joaquim Cantarella Lima
R. Melhado
Google
Imagens ©2016 CNES / Astrium,DigitalGlobe,Dados do mapa ©2016 Google
A visualização em 3D do Earth não está disponível
Termos
Enviar feedback
50 m

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 61.991

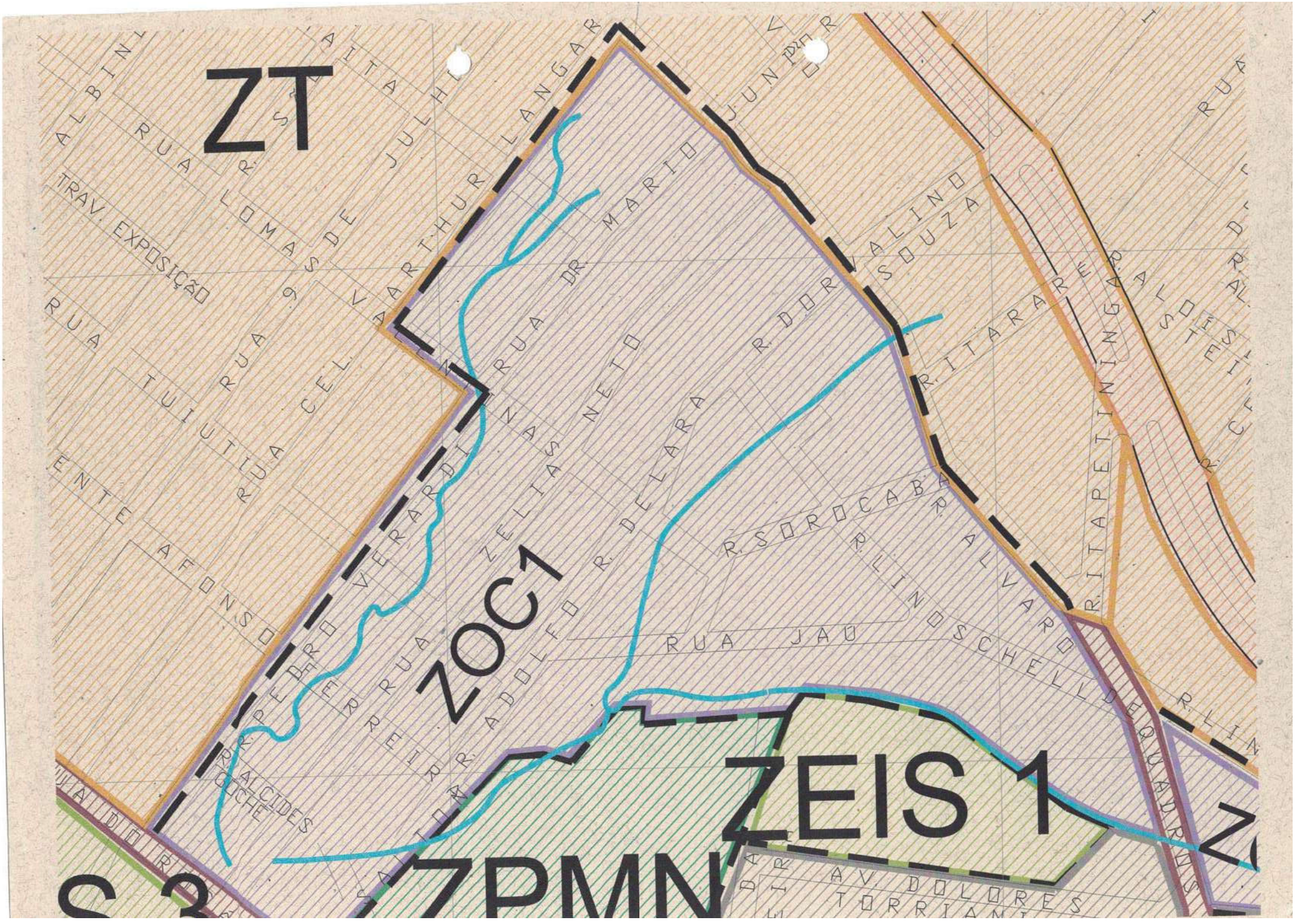
Ficha 01

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote 01 da quadra "C", com a área superficial de 405,00m2, medindo 15,00m de frente por 27,00m de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento Presidente Vargas, bairro São Cristóvão, com frente para a rua Alvaro de Quadros, esquina com a rua Zélia Neto, ambas sem numeração definida, quarteirão formado por estas e mais as ruas Planaltina e Lomas Valentinas, confrontando: ao NORDESTE, frente para a rua Alvaro de Quadros; ao SUDOESTE, com parte do lote 34; ao NOROESTE, com a rua Zélia Neto; e, ao SULESTE, com o lote 02.- PROPRIETARIA: BOLSA - CONSTRUÇOES E INCORPORAÇOES LTDA., pessoa jurídica, com sede nesta cidade, CGC/MF 89.763.304/0001-14.- REGISTRO ANTERIOR: 1-58.636, Lº 02.-P. Fundo, 05.04.95.- O Oficial: R$3,00

R.1-61.991.COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Bolsa Construções e Incorporações Ltda.,pessoa jurídica com sede nesta cidade, na rua Moron, 1.432, CNPJ sob nº 89.763.304/0001-14. ADQUIRENTE:EDIO FERON,brasileiro, comerciário, CIC 493.557.080-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Liegie Maria Tiecher Feron, residente e domiciliado na rua João Langaro,398, nesta cidade. VALOR:R$36,36 para efeitos fiscais, R$4.000,00. FORMA: Escritura pública de 27 de agosto de 2001 do 2º Tabelionato desta cidade. Protocolo nº 172.504 Livro 1_M.-Em 06.09.2001.-O Oficial: R$56,70.--

REGISTRO DE IMÓVEIS
Sílvio José MARONI
Oficial Registrador
Luiz C. Mondadori
Marli M. Galiari
Substitutos
PASSO FUNDO - RS

CERTIDÃO
CERTIFICO e dou fé que a presente é reprodução autêntica da matrícula referente, extraída nos termos da Lei nº 6015, de 31/12/73.
Passo Fundo 06/03


ZT
ZOC1
ZEIS 1
ZPMN
RUA ALBINI
RUA LOMAS DE
TRAV. EXPOSIÇÃO
RUA TUIUTIA
RUA 9 DE JULHO
RUA CEL. ARTHUR LANGAR
RUA DR. MARIO
RUA ZELIAS NETO
RUA DR. DELARA
R. DR. VALINO SOUZA
R. ITARARÉ
R. ITAPETININGA
R. SOROCABA
R. ALVARO
R. FINSCHELD
RUA JAU
R. ADOLFO
R. ALCIDES
AV. DOLORES TORRIANI

SIBELE

Município de Passo Fundo

SDE.CAP COORDENADORIA DE ADMINISTRACAO E PLANEJAMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo	Data
2016/29996	**31/08/2016**

Requerente

SALTON INDUSTRIA DE VIDROS LTDA

Telefone

054 35226318

Endereço

JOAO CATTAPAN 1005, SANTA MARTA, PASSO FUNDO

Assunto

ALTERAÇÕES DIVERSAS

Síntese

ALTERAÇÕES DIVERSAS - SOLICITA ALTERAÇÃO DA DEFINIÇÃO DA ZONA DE OCUPAÇÃO EM ÁREA DE PROPRIEDADE DA EMPRESA.

7YD1.5424.Y8S7.6244

Usuário: julianabr

Data/Hora impressão: 31/08/16 15:03

Digníssimo Senhor Prefeito Municipal de Passo Fundo /RS

SALTON INDÚSTRIA DE VIDROS LTDA., empresa estabelecida na av. João Cattapan, nº 1005, vila Santa Marta, CEP 99036-000, inscrita no CNPJ/MF –, sob nº 89.291.850/0001-08, pessoa jurídica representada pelo seu sócio gerente – João Antônio Salton, brasileiro, casado, residente na Av. Brasil nº 726, centro, CPF nº 030.723.470-34, fones (54) 3311.4011/ cel.- 81198-3452, vem requerer a Vossa Excelência, como segue:

A requerente é proprietária da área descrita na escritura pública nº 48.288 (cópia anexa), de campo e vegetação, neste município, na localidade denominada Sítio Valinho (Bairro Zachia), junto à BR 285, km 178, com registro na Receita Federal – 2.004.903-0.

Com objetivo de construir as futuras instalações próprias para a indústria de tempera de vidros, e demais segmentos da logística empresarial, requer a participação da municipalidade a fim de viabilizar o investimento. Trata-se de empreendimento de efetiva importância para o desenvolvimento do município, especialmente sua economia e abrangência social.

Para tanto requer:

A transformação do local, descrito nos documentos anexos, em Zona de Ocupação Especial, ou a alteração legal com aumento (extensão) do perímetro urbano.

Requer ainda: A terraplanagem da área a ser construída; Iluminação pública; pavimentação da via pública de acesso; pavimentação de ruas internas do parque fabril e áreas de manobra.

Nestes Termos

Pede Deferimento.

Passo Fundo, 23 de agosto de 2016.

SALTON INDÚSTRIA DE VIDROS LTDA

Carlos E. Lopes Silva
Secretário
Desenvolvimento Econômico

SDE
30/08/16
Recebido

Município de Passo Fundo
SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo	Data
2017/36958	**13/09/2017**

Requerente

CLAIRTON ROSA MACHADO

Telefone

Endereço

TOBIAS BARRETO 250, VERA CRUZ, PASSO FUNDO

Assunto

ALTERAÇÕES DIVERSAS

Síntese

ALTERAÇÃO DO ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO DO PLANO DIRETOR PARA 3.0

T7M1.5019.J2GT.7256

Usuário: gracielaf **Data/Hora impressão:** 13/09/17 13:56

02

Município de Passo Fundo

13 de Setembro de 2017 13:50

ADMINISTRATIVO 2017/36958 Vol. 1

Departamento Destino: SEPLAN.CCM.COORDENADORIA DE CADASTRO MUL

CLAIRTON ROSA MACHADO(144813), CPF 517.554.160-91, residente e domiciliado(a) em PASSO FUNDO(RS), TOBIAS BARRETO, 250, bairro VERA CRUZ, CEP 99025-180, requer:

ALTERAÇÕES DIVERSAS (54)99998-9055

ALTERAÇÃO DO ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO DO PLANO DIRETOR PARA 3.0

Pede deferimento.

PASSO FUNDO, 13 de Setembro de 2017

CLAIRTON ROSA MACHADO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 42.408

Ficha 1

IMÓVEL: PARTE DO LOTE 22, da quadra "S", situado na Vila Lucas Araújo, nesta cidade, medindo 10-m de frente, por 36-m de frente a fundos, com uma casa de madeiras, à rua Padre Guedes, nº 128, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com o lote nº23; ao SUL, com o lote 20; ao LESTE, com o lote 10; e, ao OESTE, - frente para a rua Padre Guedes.-PROPRIETÁRIO: FRANCISCO NUNES BENITES, brasileiro, casado, ferroviário, aqui residente.-REGISTRO ANTERIOR: L93-A4, nº 59.255.-Em 25.10.85.-O/Oficial:

AV.1-42.408. O proprietário supra, é casado com Regina R.Benites, conforme Certidão de Casamento nº 1419, fls. 237 verso Lº 10 do Registro Civil desta cidade.-Em 25.10.85.-O/Oficial:

R.2-42.408. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: Francisco Nunes - Benites e sua mulher Regina Rolan Benites, brasileiros, casados, ele aposentado, ela de afazeres domésticos, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Padre Guedes, 128, CPF 138.012.100-96.-ADQUIRENTE: NEUZA FÁTIMA ARALDI, menor impúbere, estudante, representada por seu pai Aldo Araldi, brasileiro, casado, funcionário público, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Padre Guedes, 146, CPF 145.795.610-15.-VALOR: Cr$ 10.000.000.FORMA: Escritura pública de 21.05.85, do 1º Tabelionato - desta cidade.-Em 25.10.85.-O/Oficial:

— CERTIDÃO —

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1.º da Lei n.º 6 015, de 31/12/73.

Passo Fundo, 27/10/85

O Oficial:

REGISTRO DE IMÓVEIS
SAUL BRUM FERREIRA
OFICIAL
Luiz F. Moisdedori
Marlei M. Colliari
Ajudantes
PASSO FUNDO - RS.

06

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 44.718

Ficha 1

IMÓVEL: UM TERRENO que é parte dos lotes 21 e 22 da quadra 8, medindo 10-m de frente, por 36-m de frente a fundos, contendo uma casa de madeiras sob nº 136, rua Padre Guedes, nº 136, na Vila Lucas Araújo, nesta cidade, e que confronta: ao NORTE, - com parte do lote 22; ao SUL, com parte do lote 21; ao NASCENTE, com o lote 10; e, ao POENTE, frente para a rua Padre Guedes.-PROPRIETÁRIO: ENIO MEIRELLES, brasileiro, casado, ferroviário, aqui residente.-REGISTRO ANTERIOR: 62.051 Lº3AS.-Em 06.11.86.-O Oficial:

R.1-44.718. CESSÃO. TRANSMITENTE: Espólio de Enio Meireles.-- ADQUIRENTE: MARIA CATARINA ARALDI, brasileira, casada, de afazeres domésticos, residente e domiciliada nesta cidade, rua - Padre Guedes, 146, CPF 145.795.610-15. VALOR: cz$42.000,00.-.- FORMA: Formal de Partilha passado em 15.10.86, pelo 1º Cartório Judicial Cível desta Comarca; Sentença de 17.09.86, transitada em julgado.-Em 06.11.86.-O Oficial:

— CERTIDÃO —

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do documento de referência, extraída nos termos do art. 19, §1.º da Lei n.º 6.015, de 31.12.73.

Passo Fundo, 06/11/86

O Oficial:

REGISTRO DE IMÓVEIS
SAUL BRUM FERREIRA
OFICIAL
Luiz F. Mondadori - Marlei M. Caillari
AJUDANTES
Passo Fundo - RS

Lote 24

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 109.050

Ficha 01

IMÓVEL: Parte do lote, sob n° 21, da quadra 08, com a área superficial de **360,00-m²**, medindo 10,00-m de frente, por 36,00-m de frente a fundos, contendo uma casa de madeira, sob n° 146, situado nesta cidade, na Vila Lucas Araújo, com frente para a rua Padre Guedes, 146, distando 59,50-m da esquina com a rua Mato Grosso, no quarteirão formado por estas vias e mais as ruas Padre Valentin e Minas Gerais, confrontando e medindo: ao NORTE, com parte do lote n° 21; ao SUL, com o lote n° 20; ao LESTE, com o lote n° 10; e, ao OESTE, com a rua Padre Guedes, onde faz frente. **PROPRIETÁRIOS: ALVISSIMO FERNANDES ALMEIDA**, ferroviário aposentado, CPF nº 044.763.360-00, e sua mulher **MARIA DO CANTO ALMEIDA**, do lar, CPF nº 243.888.820-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Passo Fundo/RS. **REGISTRO ANTERIOR**: Transcrição n° 80.814, Livro 3-BS, deste Ofício. Prenotação nº 300.474 de 09/07/2013. Emolumentos: R$13,20. Selo de Fiscalização: 0417.03.1200006.18074. Passo Fundo, 29/07/2013. O Oficial:

Av.1-109.050.- Prenotação nº 300.474 de 09/07/2013.- Promessa de Compra e Venda. Gravado com Promessa de Compra e Venda, em favor de **ALDO ARALDI**, aposentado, RG nº 2024450526-SSP/RS, CPF nº 145.795.610-15, e sua mulher **MARIA CATARINA ARALDI**, do lar, RG nº 3012922492-SSP/RS, CPF nº 288.574.370-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Padre Guedes, n° 146, em Passo Fundo/RS, conforme registro n° 9.706, livro 4-AE. Emolumentos: R$23,60. Selo de Fiscalização: 0417.03.1200006.18075. Passo Fundo, 29/07/2013. O Oficial:

R.2-109.050.- Prenotação nº 300.474 de 09/07/2013.- Transmissão da Propriedade por Efeito de Contrato de Promessa de Compra e Venda. Transmitentes: ALVISSIMO FERNANDES ALMEIDA e sua mulher **MARIA DO CANTO ALMEIDA**, anteriormente qualificados. **Adquirentes: ALDO ARALDI** e sua mulher **MARIA CATARINA ARALDI**, anteriormente qualificados. Em virtude do contrato de promessa de compra e venda celebrado entre os transmitentes e os adquirentes em Passo Fundo, de 17/02/1975, pelo preço de cr$36.000,00, que implementa as condições determinadas no artigo 26, § 6º, da Lei nº 6.766, de 19/12/1979, a requerimento destes, fica registrada a transmissão definitiva, para os adquirentes, da propriedade do imóvel desta matrícula. A avaliação fiscal foi de R$100.000,00. **ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 009.0008.023.000.**

Continua no verso.

fiiPé

Município de Passo Fundo
SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo	Data
2017/47307	**20/11/2017**

Requerente

DALVA TERESINHA GRADIN

Telefone

36224589

Endereço

CAROLINA VERGUEIRO 194, 201 CENTRO, PASSO FUNDO

Assunto

PEDIDOS DIVERSOS

Síntese

VEM REQUERER, QUE SEJA INCLUIDO O LOTEAMENTO DOS PINHEIRAIS NO PERIMETRO URBANO CONFORME DOCUMENTAÇÃO EM ANEXO.

0GP1.5525.XLN0.7324

Usuário: jessicaam

Data/Hora impressão: 20/11/17 15:21

2/8

Prefeitura Municipal de Passo Fundo
Secretaria de Administração

Sr. Prefeito Municipal de Passo Fundo

2017147307

Tipo: 1 - Administrativo 2 - Interno	Nº do processo: (Etiqueta)

Requerente

Nome: DALVA TERESINHA GRADIN	
Endereço: RUA EDMAR JOSE TALFFER	Bairro: LOT. DOS PINHEIRAIS
Nº: 39	Cep:
Cidade: PASSO FUNDO	Telefone: 99639 2008
CPF / CNPJ: 337.759.400-06	Data de Nascimento 13/11/1961

Vem Requerer a V. Exa

SOLICITAMOS JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL- SECRETARIA SEPLAN, QUE SEJA INCLUIDO O LOTEAMENTO RESIDENCIAL DOS PINHEIRAIS NA POLIGONAL DO PERIMETRO URBANO DE PASSO FUNDO NA REVISÃO DO PDDI,PARA QUE SEJA POSSIVEL INCLUIR O CEP DE RUAS DESTE LOTEAMENTO CONFORME XEROX EM ANEXO.

Assinatura do Requerente:

Nestes termos pede deferimento | Passo Fundo, 20 | de NOVEMBRO | de 20 17

Para uso exclusivo da PMPF

Cód. assunto:

Órgão de destino:

Assinatura do responsável técnico:

Imprimir

Rua Dr. João Freitas nº 75, Passo Fundo/RS – CEP 99.010.005 – e-mail:ctec@pmpf.rs.gov.br

Município de Passo Fundo

SEHAB.CAP. COORDENADORIA DE ADM E PLANEJAMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo	Data
2018/992	**10/01/2018**

Requerente

CARLLOTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Telefone

54-33214147

Endereço

URUGUAI 331, CENTRO, ERECHIM

Assunto

SOLICITAÇÕES DIVERSAS

Síntese

SOLICITAÇÕES DIVERSAS (ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO COM LIMITES DA ZPRH, CONFORME MAPA E MATRÍCULA nº98.356, livro nº2 do registro de Imóveis de Passo Fundo).

Passo Fundo, RS 05 de janeiro de 2018.

Fls. 02
SEHAB

V. Exa.
Paulo César Caletti
Secretário Municipal da Habitação

Ref. Termo de Solicitação de Alteração

A empresa CARLLOTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa de direito privado, devidamente inscrita no cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 02.765.269/0001-94, localizada na Av. Uruguai, 331 – Centro, Erechim/RS, vem através deste, solicitar alteração de zoneamento com revisão dos limites da ZPRH, de **UMA PARTE DE TERRAS URBANAS DESIGNADA GLEBA Nº 03,** com área superficial de 43.518,27 m², sem benfeitorias, situada nesta cidade, nas proximidades do Loteamento Nossa Senhora Aparecida, com os limites e confrontações conforme **mapa e matrícula nº 98.356, livro nº 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Passo Fundo,** em anexo, para fins de execução de empreendimento de faixa 1,50 no programa do Governo Federal Minha Casa Minha Vida.

É o que tínhamos de relevante a Vossa Excelência, pelo que renovamos os votos de consideração e respeito.

Cordialmente

Carllotto Empreendimentos Imobiliários Ltda. – 348838
CNPJ 02.765.269.0001-94

Município de Passo Fundo
SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo	Data
2018/6567	**22/02/2018**

Requerente

ATILIO TRAMONTINI ARQUITETURA LTDA - ME

Telefone

54 3311.4511

Endereço

INDEPENDENCIA 815, SALA 203 CENTRO, PASSO FUNDO

Assunto

PEDIDOS DIVERSOS

Síntese

REVISÃO DO PLANO DIRETOR.

RNB1.3372.LXRR.8053

Usuário: gracielaf

Data/Hora impressão: 22/02/18 09:20

Atilio Tramontini
ARQUITETURA

Passo Fundo, 18 de outubro de 2017.

Lista de sugestões para revisão do Plano Diretor de Passo Fundo

6567/16

Enviamos abaixo, lista de sugestões que o escritório Atilio Tramontini Arquitetura Ltda formaliza para discussão da revisão do Plano Diretor de Passo Fundo, e implementação se aprovado.

Ficamos a disposição para debate e explanações sobre os temas abordados.

1- Aumento do percentual sobre a área construída do penúltimo pavimento, a finalidade de não contar como pavimento de recuo. Atualmente são 15% a área máxima com relação ao pavimento inferior, porém, a necessidade do PPCI aumentada, casa de máquinas, quando o caso, tanque de termo acumulação para água quente (aquecimento solar), sugerimos índice de 30,0%.

2- Área de lazer, uso comum, podendo ser distribuída em qualquer pavimento da edificação, sem contar no índice construtivo. Atualmente pode-se localizar até 10metros de altura sem contar no índice.

3- Liberar altura máxima de pé-direito para o pavimento térreo. Atualmente limita-se pé-direito do térreo em 4,50m.

4- Aumentar altura referência para cálculo do recuo, hoje a cota de piso a piso é de 2,80m. Como muitos dos empreendimentos utilizam laje plana ou laje nervurada, as quais tem altura normalmente de 30cm mais 5cm de piso, contrapiso, manta de isolamento acústico entre pavimentos,..., fica inviável, na prática, um pavimento ter 2,80m de piso a piso, sugerimos subir este valor para 3,05m.

5- Incentivo para a construção de subsolos. Hoje pode-se elevar garagens até o limite de 10m de altura com relação a soleira de entrada principal da edificação. Sugerimos, que para quem não edificar nada acima da soleira acima da TO da torre, que o índice respectivo não utilizado, o empreendimento poderá utilizá-lo para acrescer pavimento com área construída privativa.

6- Estabelecer prazo para aprovação e/ou retorno de análise de projetos pelo poder público.

Sendo o que tínhamos para o momento, permanecemos ao seu dispor para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Arquiteto ATILIO TRAMONTINI
CAU/BR A1484-2

Arquiteto HENRIQUE BUSKÜHL NETO
CAU/BR A31259-2

P/ Planejamento

Município de Passo Fundo
SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

TRAMITAÇÃO PREFERENCIAL IDOSO

Processo	Data
2018/7846	02/03/2018

Requerente

NILTON HORACIO MENDES DE MENEZES

Telefone

99560614

Endereço

BRASIL OESTE 1056, APTO 402 BOQUEIRÃO, PASSO FUNDO

Assunto

DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Síntese

DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

UBE1.5536.R82U.8061

Usuário: jessicaam

Data/Hora impressão: 02/03/18 15:21

01/02

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura de Passo Fundo

Secretaria de Obras - SMO

2876/18

Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Passo Fundo

REQUERENTE: NILTON HORÁCIO MENDES DE MENEZES

ENDEREÇO: RUA DISTRITO BOM RECREIO | Nº: — | APTO: —

BAIRRO: RST-153 KM 6,5 | ESTADO CIVIL: SOLTEIRO | PROFISSÃO: APOSENTADO

CGC/CPF: 270.654.010-00 | TELEFONE: (54) 3045-1139 99965 0614

VEM REQUERER A V. EXA.

PREENCHEREMCASO DE CONSTRUÇÃO

Aprovação de Projeto	Habite-se Parcial	Demolição
Licenciamento da Construção	Habite-se	Certidão
Modificação de Projeto	Regularização	X OBSERVAÇÃO
Renov. Alvará de Construção	Tapume	

LOCALIZAÇÃO DA OBRA

NA RUA/AV SEDE DISTRITO BOM RECREIO A METROS

DA RUA/AV BAIRRO

MATRÍCULA Nº SETOR QUADRA LOTE SUBLOTE

ÁREA (S) DA OBRA

RESIDENCIAL	ALV.	—	M2	INDUSTRIAL	ALV.	—	M2
	MAD.	—	M2		MAD.	—	M2
COMERCIAL	ALV.	—	M2		ALV.	—	M2
	MAD.	—	M2		MAD.	—	M2

USAR EM CASO EDIFÍCIO

APTO C/3 OU MAIS DORM.	/	UN
APTO C/2 DORMITÓRIOS	/	UN
APTO C/1 DORMITÓRIO	/	UN
APTO KITINETE	/	UN
BOX	/	UN
SALAS COMERCIAIS	/	UN
TOTAL	/	UN
NÚMERO PAVIMENTOS	/	UN

* SOLICITAÇÃO DE ATENDIMENTO DO ARTIGO 155 DA LC 170/2006 (PLANO DIRETOR), ELABORANDO O PLANO DIRETOR DA SEDE DISTRITAL DE BOM RECREIO.

Nesse Termos Pede Deferimento.

Passo Fundo, 28 De FEVEREIRO De 2018

Assinatura do Requerente

Assinatura do Responsável Técnico

03

Passo Fundo, 28 de fevereiro de 2018.

Ilustríssimo Senhor **Luciano Palma de Azevedo**:
MD Prefeito Municipal

Ao cumprimentá-lo cordialmente, reportamo-nos a Vossa Excelência, **a fim de solicitar o cumprimento da legislação municipal vigente, especificamente no que concerne à aplicabilidade do art. 155 da Lei Complementar nº 170/2006 e do art. 10 da Lei Complementar nº 230/2009, a fim de fomentar o desenvolvimento das Sedes Distritais, através da elaboração do Plano Diretor de cada Sede Distrital**.

Em especial, sugerimos que seja **priorizada** a elaboração do **Plano Diretor da Sede Distrital de Bom Recreio**, considerando as suas **peculiaridades**, onde se destacam a sua **proximidade** com a cidade de Passo Fundo, sua **acessibilidade** e a ampliação de sua **área urbanizada** nos anos de vigência **da Lei Complementar nº 170/2006.**

A elaboração do Plano Diretor da Sede Distrital de Bom Recreio, com a consequente **fixação de seu perímetro urbano**, possibilitará a **realização de parcelamento do solo na forma de loteamento,** em gleba com **área de 4,9671 hectares**, objeto das **matrículas nº 7.175 e nº 61.856**, do Ofício do Registro de Imóveis de Passo Fundo, **localizada na Sede do referido Distrito**.

1. LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA MUNICIPAL E AS SEDES DISTRITAIS

A proposta de elaboração de **Plano Diretor para cada Sede Distrital** constante da Lei Complementar nº 170/2006, **não consiste em uma ação isolada**, mas faz parte de uma estratégia de planejamento territorial, que visa atender ao disposto na **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade)**, que exige no **§2º**, do **artigo 40**, que **o planejamento deve atender a todo o território do município, portanto, tanto a área urbana como rural, buscando assim, integração e complementariedade.**

"Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo."

Esta exigência determinou que a elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Passo Fundo **abrangesse a área rural**, só que isso foi feito de maneira limitada, pois o Plano Diretor Municipal **pouco estabelece quanto ao regramento territorial da área rural de Passo Fundo, sendo apenas** estabelecidas **diretrizes esparsas e genéricas** para o setor, em conjunto com as demais políticas previstas para o município. **Para as áreas rurais ficou definida uma classificação de usos que podem ser ali implantados (usos conformes, desconformes e permissíveis)**, os **índices urbanísticos para as Sedes Distritais** bem como, uma **previsão de elaboração de Planos Diretores para as Sedes Distritais.**

No âmbito municipal, o **parcelamento do solo urbano** é disciplinado pela **Lei Complementar nº 230, de 07 de outubro de 2009**, que **tem como objetivo regulamentar a divisão de terras para fins urbanos no território municipal**, sendo que a citada legislação municipal conceitua **Parcelamento do Solo** como **toda a divisão do solo urbano que resulta em loteamento, desmembramento ou condomínio.**

De acordo com o que determina **o art. 10** da **Lei Complementar nº 230, de 07 de outubro de 2009**, **o parcelamento do solo urbano somente poderá ser realizado na Macrozona Urbana e nas sedes distritais situadas nas Macrozonas de Produção Agropastoril, de Produção Familiar e de Produção Mista, definidas pela Lei Complementar nº 170/06.** Conforme o seu **parágrafo único, os parcelamentos de solo urbanos, nas sedes distritais somente poderão ser autorizados após, elaborados e aprovados, os Planos Diretores Distritais previstos no *caput* do artigo 155 da Lei Complementar nº 170/06, onde está estabelecido que no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de publicação da lei complementar, que foi na data de 09 de outubro de 2006, deverá ser elaborado, através de lei, o plano diretor de cada sede distrital.**

*"**Art. 10** O parcelamento do solo urbano somente poderá ser realizado na Macrozona Urbana e nas sedes distritais situadas nas Macrozonas de Produção Agropastoril, de Produção Familiar e de Produção Mista, definidas pela Lei Complementar nº 170/06.*

Parágrafo Único. Os parcelamentos de solo urbanos, nas sedes distritais somente poderão ser autorizados após, elaborados e aprovados, os Planos Diretores Distritais previstos no artigo 155 da Lei Complementar nº 170/06."

*"**Art. 155** No prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de publicação desta lei deverá ser elaborado, através de lei, o plano diretor de cada sede distrital.*

Parágrafo Único. Enquanto o plano diretor a que se refere o caput não for elaborado, as edificações deverão obedecer, além das especificações do código de obra, as seguintes determinações de ocupação do espaço:

I - coeficiente de aproveitamento (CA) = 0,8;
II - taxa de ocupação (TO) = 40%;
III - recuo frontal = 4,0 m

IV - lote mínimo = 500m²

V - taxa de permeabilidade (TP) = TP = (1-TO).0,5"

A legislação municipal já estabelece **classificação de usos para as Macrozonas**, também estabelece **índices urbanísticos para as Sedes Distritais**, mas enquanto não forem elaborados os **Planos Diretores das Sedes Distritais** e, consequentemente **definido um perímetro urbano para cada sede**, continuará sendo inócua a fixação de índices urbanísticos, além do que, não possibilita o parcelamento do solo, que somente poderá ser autorizado, mediante a elaboração e aprovação dos Planos Diretores das Sedes Distritais.

Desta forma, **sem a elaboração do Plano Diretor da sede distrital não é possível o parcelamento do solo urbano fora da Macrozona Urbana**, ocasionando uma urbanização não planejada, o que resulta numa ocupação do espaço não ordenada.

Vale salientar que **cada Sede Distrital tem uma dinâmica urbana diferenciada**, devendo cada Plano Diretor ser elaborado especificamente para cada uma das realidades distritais.

Sendo assim, é necessário **contextualizar a ocupação do espaço rural**, de forma a permitir distinguir cada uma das realidades distritais e, consequentemente possa ser priorizada a elaboração dos Planos Diretores Distritais e definidos os seus escopos e metodologias de trabalho.

2. CONTEXTUALIZAÇÃO

A análise da ocupação do espaço compreende os estudos realizados no âmbito de Passo Fundo buscando detectar as características, ao longo do tempo, da **ocupação do espaço municipal pela comunidade e pelas suas múltiplas funções**; qual a resultante atual desta ocupação; quais as tendências previsíveis e quais os modelos desejáveis de ocupação ao longo do tempo.

A partir destes estudos foi elaborado um **modelo espacial de ocupação do território municipal**, que foi **consolidado através da Lei Complementar nº 170, de 09 de outubro de 2006, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Passo Fundo.**

2.1. MODELO ESPACIAL

O Modelo Espacial que foi proposto é o elemento essencial para o **planejamento do futuro de Passo Fundo e das ações capazes de melhorar a qualidade de vida da comunidade e de incrementar as atividades produtivas em um ambiente natural preservado.**

O **Modelo Espacial Municipal** é composto pelo Modelo Espacial Citadino e Modelo Espacial Rural.

O **Modelo Espacial Citadino** compreende a cidade de Passo Fundo, suas áreas urbanas já ocupadas, suas áreas passíveis de ocupação e o entorno próximo, que mantêm uma relação estreita com a cidade, viabilizando ou inviabilizando a ocupação urbana.

O **Modelo Espacial Rural** compõe-se de áreas não citadinas, caracterizadas pela produção agrícola, embora aí, existam localidades com usos e equipamentos urbanos.

Estes dois modelos são complementares, embora com características diferenciadas. **O somatório dos mesmos em único modelo espacial municipal**

determina condições para que o Município de Passo Fundo possa se desenvolver de uma forma integrada e sustentável.

Geograficamente, o espaço em que Passo Fundo está situado caracteriza-se como o limite da região das **Serras** (áreas coloniais) com a região do **Planalto** (áreas de campo).

Estas duas fisionomias fisicamente definidas e homogêneas retratam, duas formações econômicas, sociais e espaciais que se diferenciam pelas relações econômicas e técnicas de produção e pela apropriação da terra. **Se em Passo Fundo estes dois blocos ainda se expressam dentro do atual espaço municipal reduzido, as suas existências na região geraram o atual quadro da economia, da sociedade e da ocupação do espaço.**

Estas duas fisionomias se localizam esquematicamente no território municipal conforme a figura 1. Cada uma delas correspondem a **áreas homogêneas** do Município, **com características assemelhadas quanto ao sítio, a forma, a intensidade de ocupação e uso do solo e a produção econômica.** São elas que configuram as áreas homogêneas a partir das quais foi estabelecido o macrozoneamento municipal.

Os Distritos de **Bela Vista e Pulador** correspondem a região do **Planalto** (áreas de campo), enquanto os distritos da **Santo Antônio do Capinzal, São Roque e Sede Independência** caracterizam-se como integrantes da região das **Serras** (áreas coloniais). O Distrito de **Bom Recreio** constitui-se no espaço de transição entre as duas fisionomias homogêneas.

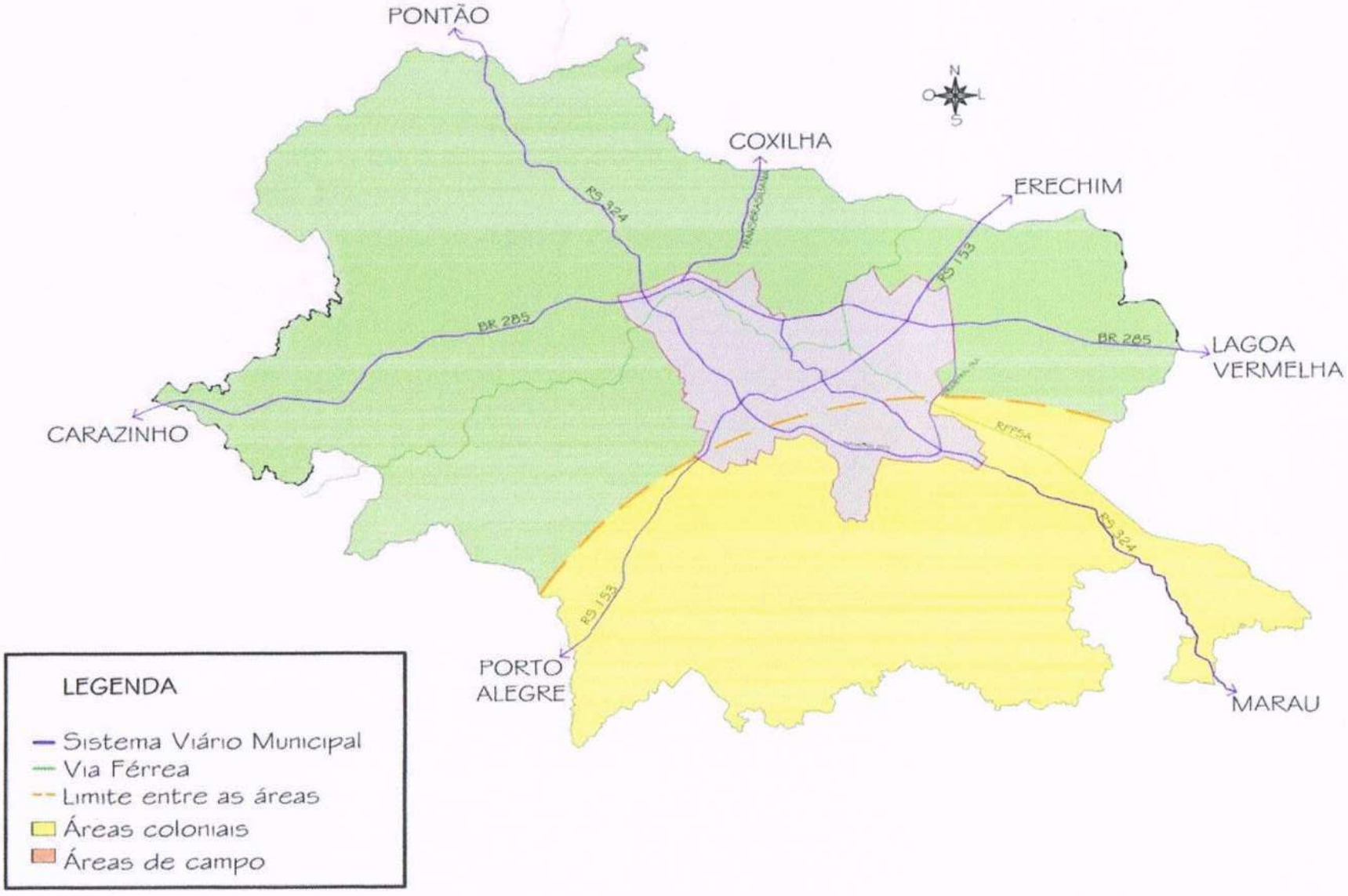


Figura 1- Áreas homogêneas

2.2. MACROZONAS MUNICIPAIS

O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), instituído pela Lei Complementar nº 170 de 09 de outubro de 2006, estabeleceu uma série de diretrizes para o desenvolvimento do Município de Passo Fundo. Várias dessas diretrizes definem políticas relacionadas ao **planejamento do território municipal.**

No seu Título III - Do Ordenamento Territorial, em seu Capítulo I - Do Macrozoneamento Municipal, do **artigo 41 até o artigo 47 estão estabelecidas as delimitações do território municipal, que ficou dividido em Macrozonas**, conforme figura 2.

As **Macrozonas** são áreas homogêneas do Município, **com características assemelhadas quanto ao sítio, a forma, a intensidade de ocupação e uso do solo e a produção econômica.**

2.2.1. Macrozona Citadina

A Macrozona Citadina ou Macrozona Urbana **compreende a cidade de Passo Fundo com suas áreas homogêneas urbanas e urbanizáveis.** Abrange o atual **perímetro** da cidade de Passo Fundo. É intensamente urbanizada e nela concentram-se quase 97% da população municipal.

2.2.2. Macrozonas Rurais

São áreas homogêneas situadas nos espaços rurais do Município. Estas Unidades de Planejamento são: **Macrozona de Proteção aos Mananciais; Macrozona de Produção Agropastoril; Macrozona de Produção Familiar e Macrozona de Produção Mista.**

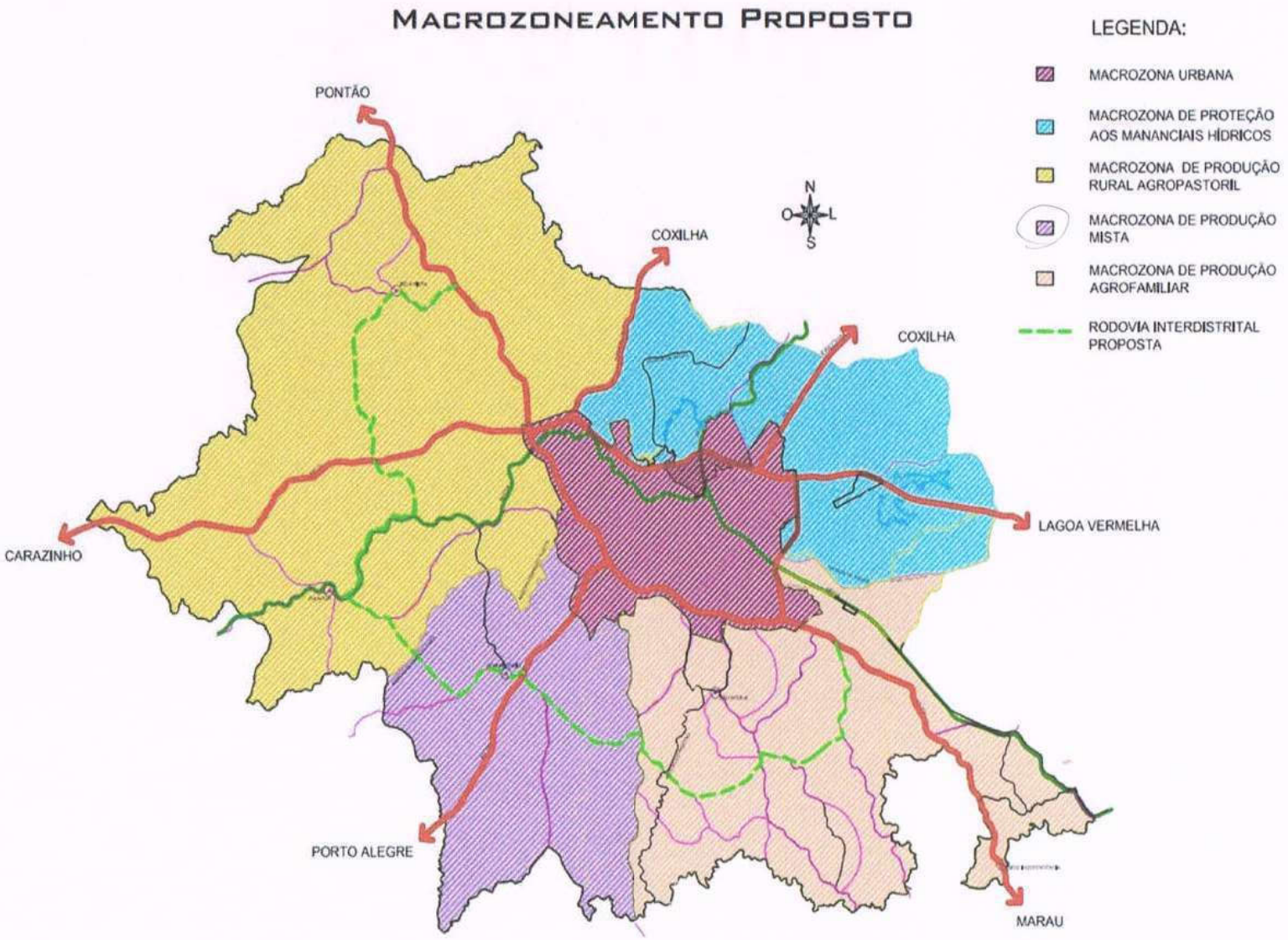


Figura 2 - Macrozoneamento

2.2.2.1. Macrozona de Proteção aos Mananciais

Localiza-se a **Nordeste** do Município. **É dividida pela RS-153 e BR-285, rodovias caracterizadas como corredores de exportação. É constituída pelas áreas rurais das bacias de captação da barragem do Arroio Miranda e do Rio Passo Fundo.** Estes mananciais estão, em sua totalidade, localizados dentro do Município de Passo Fundo. O abastecimento d'água da cidade de Passo Fundo é feito através da captação nestes mananciais.

É constituída de relevo pouco acidentado, formado por médias propriedades, com culturas extensivas de soja e trigo.

2.2.2.2. Macrozona de Produção Familiar

Esta Macrozona localiza-se ao **Sul** e ao **Sudeste** do Município. Compreende os distritos de **Santo Antônio do Capinzal, São Roque e de Sede Independência.**

Além das sedes desses três Distritos, dela fazem parte ainda as localidades de **Burro Preto, Três Capões, São Braz, Vila Colussi, São Valentim, São José, Vila Rosso e Nossa Senhora das Graças**, caracterizando-se como a Macrozona com o maior número de localidades rurais.

2.2.2.3. Macrozona de Produção Agropastoril

A Macrozona de Produção Agropastoril compreende os Distritos de **Pulador e Bela Vista e parte da Bacia do Rio Passo Fundo.** Nesta Macrozona existem apenas duas localidades que se constituem, respectivamente, nas sedes Distritais.

2.2.2.4. Macrozona de Produção Mista

A Macrozona de Produção Mista é uma região homogênea de transição entre a Macrozona Rural Agropastoril I e a Macrozona Rural Agrofamiliar. Situada ao **Sudoeste** do Município, **compreende o Distrito de Bom Recreio.**

2.3. SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Passo Fundo caracteriza-se pelas funções de receptor e distribuidor de mercadorias, em função do seu sistema rodoviário.

Este sistema de **rodovias federais** (BR-285 e BR-153) e **estaduais** (RS-324 e RS-153) tangenciam a área urbana através de um conjunto de **perimetrais**, conforme figura 3.

Estas vias conformam o sistema viário principal de Passo Fundo, sendo todas pavimentadas, exceto a BR-153 (Transbrasiliana).

O sistema rodoviário municipal complementar é formado por estradas municipais não pavimentadas, que convergem, em sua maior parte, para a cidade e se interligam com as rodovias federal e estaduais.

No território do município, quando da elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) foi proposta a implantação de **rodovia municipal interdistrital**, integrando os espaços rurais e suas sedes distritais. Conforme a mesma figura 3, a **Sede Distrital de Bom Recreio** localiza-se no cruzamento desta estrada planejada com a RS-153.

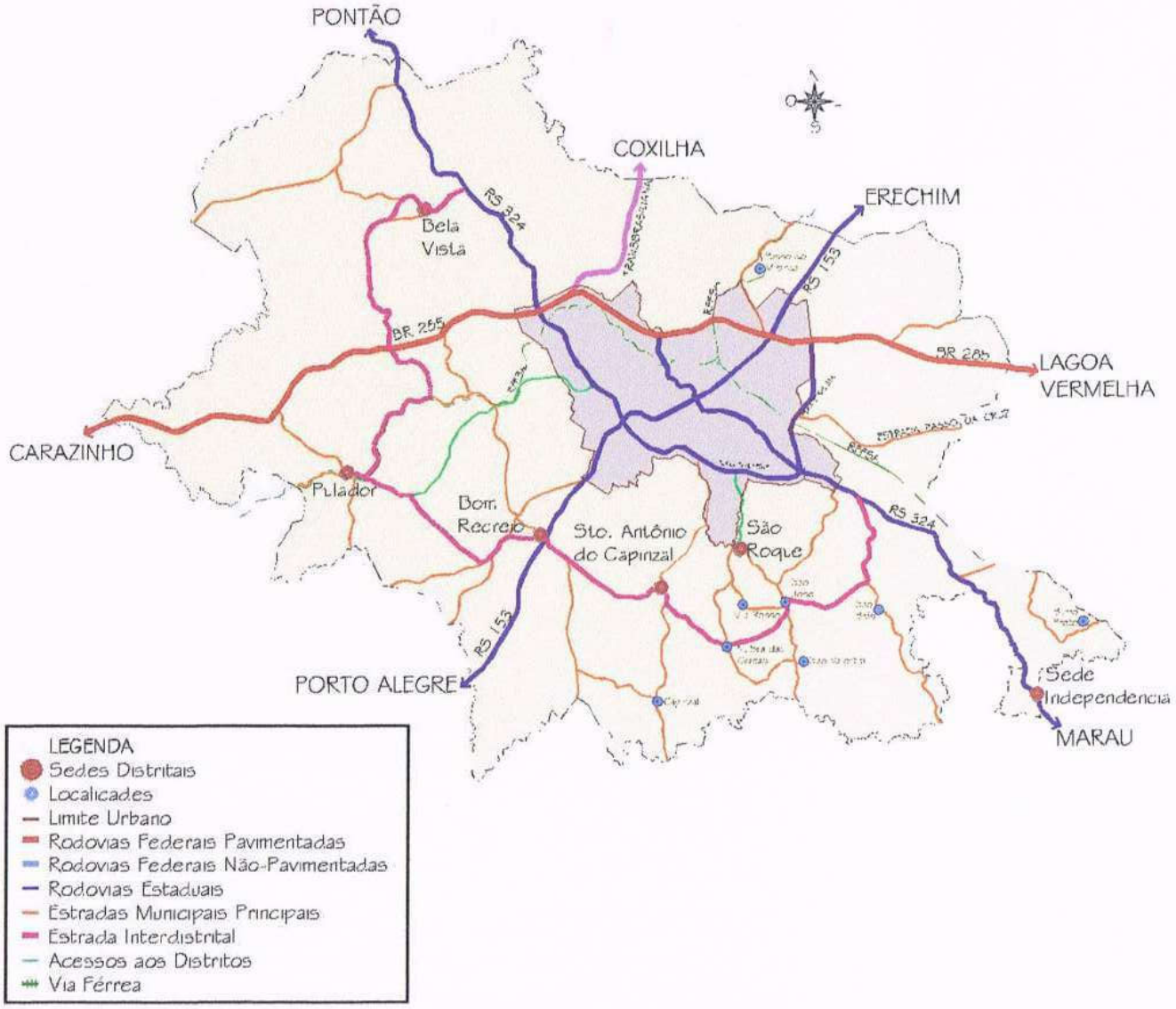


Figura 3 – Rodovia Interdistrital

2.4. DIVISÃO DISTRITAL

Ao longo do tempo, Passo Fundo vem tendo sua área física diminuída com a emancipação de novos municípios, que se desenvolveram a partir da sua estrutura distrital. A última leva de emancipações, ocorrida em 1992, criou os Municípios de Pontão, Mato Castelhano e Coxilha, fazendo que a área física de Passo Fundo fosse reduzida, conforme dados do IBGE, para 783,4km², correspondendo a 2,7% do território estadual.

O Município de Passo Fundo, conforme figura 4, **é compreendido pela cidade de Passo Fundo (Distrito Sede), pelos Distritos de Bela Vista, Pulador, Bom Recreio, Santo Antônio do Capinzal, São Roque, Sede Independência e por áreas rurais não vinculadas à distritos.**

Conforme a tabela 1, a cidade de Passo Fundo, ocupa **11,50% da área municipal** e, no entanto em 2010, **concentra 96,87% da população municipal**. Ao contrário, **o conjunto de áreas rurais compreendia 88,50% do território municipal**, e ali **localizavam-se apenas 3,13% da população total.**

TABELA 1 - DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS MUNICIPAIS

LOCALIZAÇÃO	ÁREA	
	km²	%
1. RURAL	693,84	88.50
1.1. Bela Vista	191,62	24.46
1.2. Pulador	82,98	10.59
1.3. Bom Recreio	92,00	11.70
1.4. Santo Antônio do Capinzal	59,99	7.65
1.5. São Roque	81,33	10.38
1.6. Sede Independência	28,94	3.69
1.7. Fora dos Distritos	156,98	20.03
2. CIDADE	89,56	11,50
TOTAL	**783,40**	**100,00**

FONTE: SEPLAN/2000

Os atuais distritos rurais foram criados conforme a seguinte cronologia:

- 1961 - Bela Vista, Pulador e São Roque;
- 1991 - Sede Independência;
- 1993 - Bom Recreio;
- 2010 - Santo Antônio do Capinzal.

Conforme figura 5 e tabela 2, os Distritos apresentavam densidades em 2010, variando entre 3,58 hab./km² (Pulador) e 15,39 hab./km² (São Roque/ Santo Antônio do Capinzal), sendo que Bela Vista apresentava 3,58 hab./km², Bom Recreio 9,15 hab./km² e Sede Independência 13,37 hab./km².

Verifica-se na figura 5, que as maiores densidades distritais correspondem as áreas coloniais (São Roque, Santo Antônio do Capinzal e Sede Independência), as menores são as áreas de campo (Bela Vista e Pulador) e o **Distrito de Bom Recreio caracterizado como espaço de transição entre as duas fisionomias e que apresenta uma densidade média entre as duas.**

TABELA 2 – DENSIDADES DISTRITAIS - 2010

LOCALIZAÇÃO	ÁREA	
	km²	hab./km²
1. Bela Vista	191,62	3,58
2. Pulador	82,98	4,47
3. Bom Recreio	92,00	9,15
4. São Roque/ Santo Antônio do Capinzal	141,32	15,39
5. Sede Independência	28,94	13,37

FONTE: IBGE

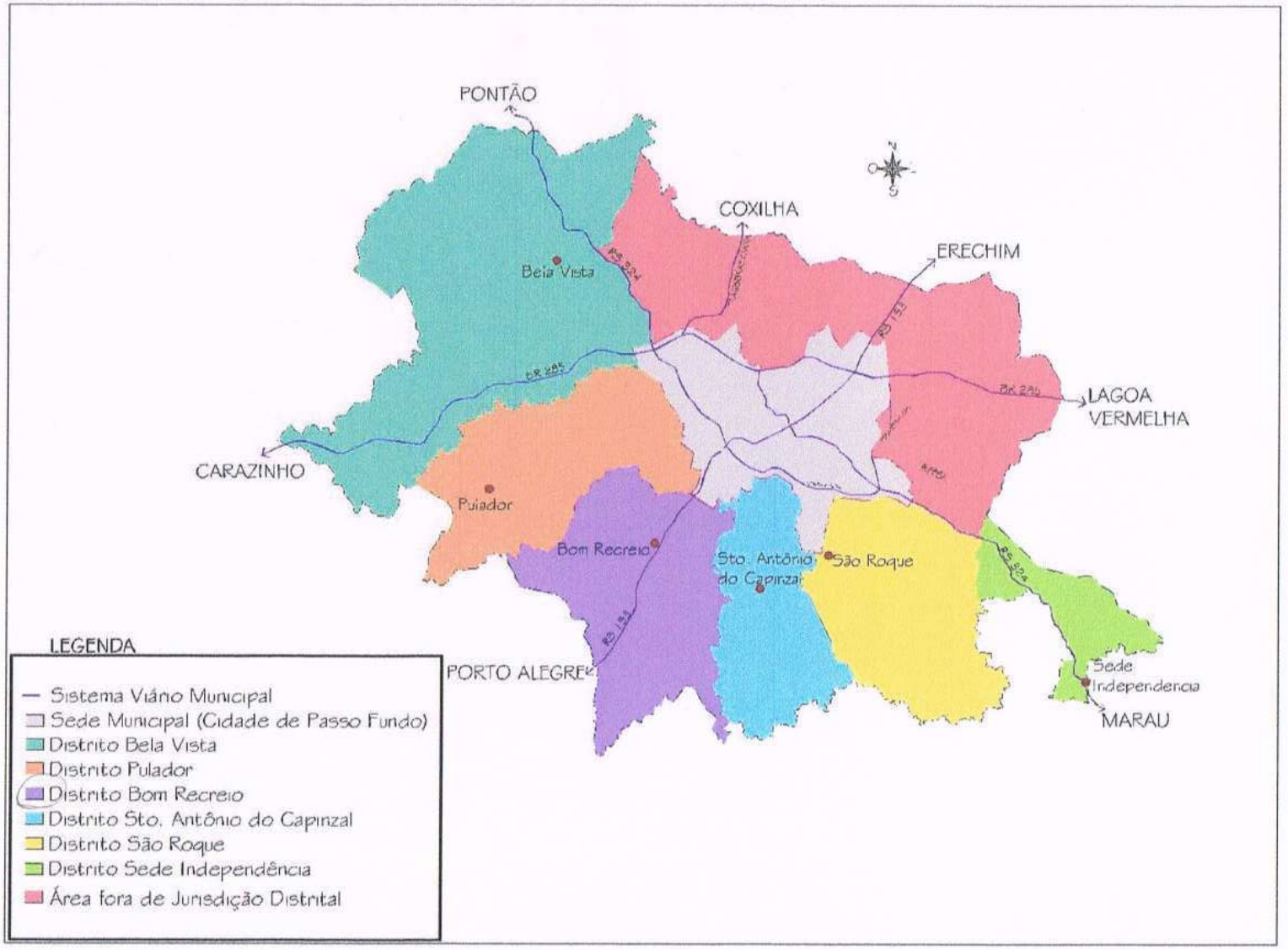


Figura 4 – Divisão Distrital

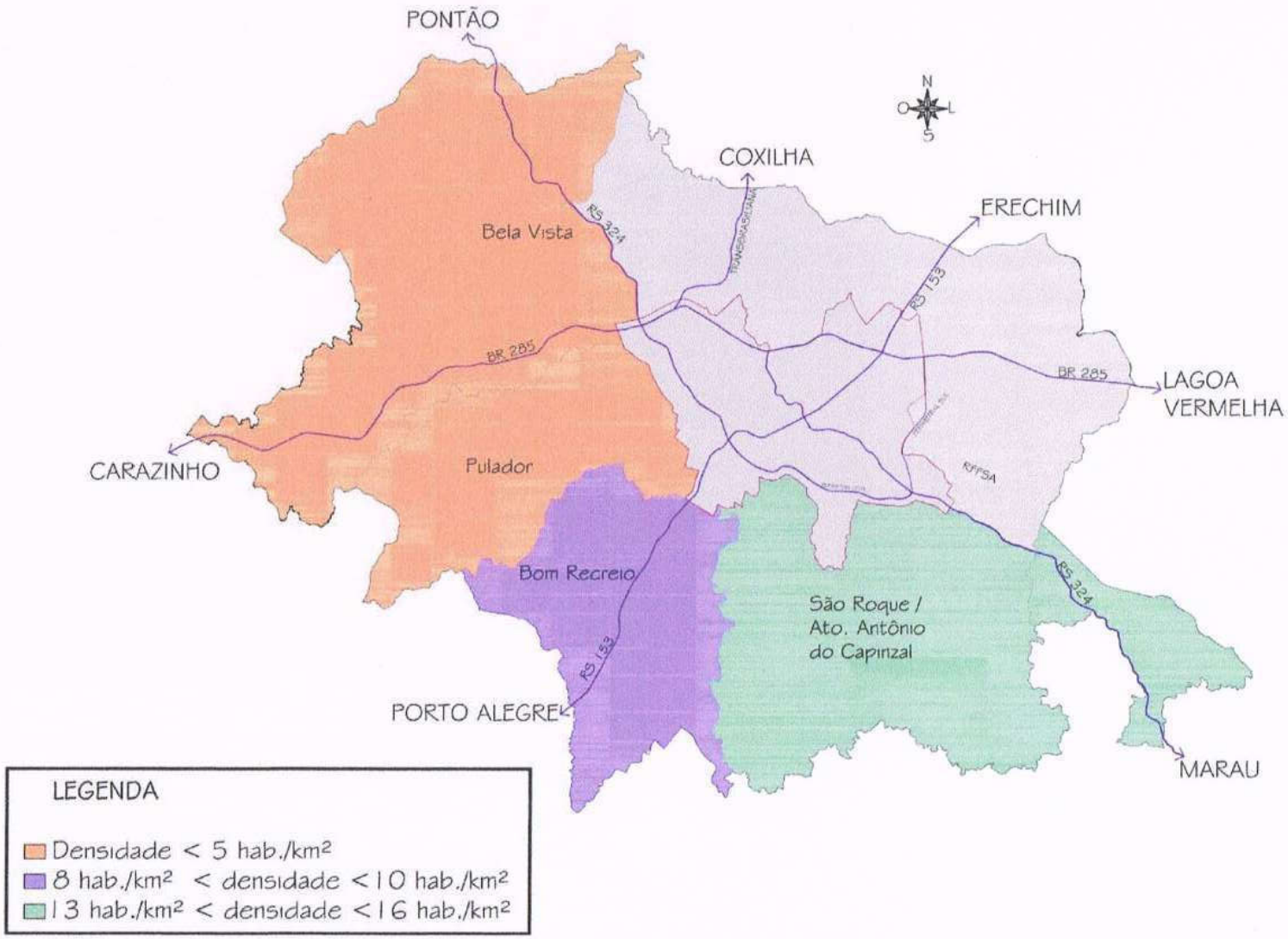


Figura 5 - Densidades Distrital

2.4.1. DISTRITO DE BELA VISTA

Localizado ao **Noroeste** do Município, fazendo divisa com os Municípios de Carazinho, Pontão e Coxilha, com o Distrito de Pulador e com a Cidade de Passo Fundo, **o Distrito de Bela Vista foi criado pela Lei n° 961, de 10 de Novembro de 1961.** Com uma **área de 191,62km²** e uma **densidade bruta de 3,58 hab./km²**, seu relevo apresenta uma ondulação de leve a mediana, com solos areno-argilosos, típicos de regiões de campo. Sua estrutura fundiária é composta por propriedades de tamanho médio e grande. Suas principais atividades econômicas são o cultivo extensivo de grãos, com predominância da soja, do milho e do trigo e a criação de gado leiteiro e de corte.

Hidrograficamente suas bacias destinam suas águas para o Rio Uruguai, através do Rio Passo Fundo e de diversos afluentes. O Distrito é cortado no sentido Noroeste – Sudeste pela rodovia RS-324 e no sentido Leste-Oeste pela rodovia BR-285 e possui 48,38 km de rodovias municipais não pavimentadas.

Sua população estava distribuída nos anos de 1991, 2000 e 2010, conforme tabela 4. O Distrito de Bela Vista apresentou uma diminuição da população total e rural no período.

Sua sede, única localidade urbana existente no distrito, situa-se a **2,5 quilômetros da rodovia RS-324**, tendo seu acesso asfaltado no ano de 2012. Mantendo sua população urbana estável, constata-se que **a Sede Distrital não apresenta uma dinâmica de crescimento demográfico e espacial, que priorize a elaboração de seu Plano Diretor.**

TABELA 4 - DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO – DISTRITO BELA VISTA
(EM N° DE HABITANTES)

ANO	TOTAL	URBANA	RURAL
1991	839	108	731
2000	811	106	705
2010	686	100	586

FONTE: IBGE

Figura 6 – Distrito de Bela Vista

2.4.2. DISTRITO DE PULADOR

O Distrito de Pulador, localizado a **Oeste** do Município, faz divisa com os Municípios de Carazinho, Santo Antônio do Planalto e Ernestina, com os Distritos de Bela Vista e Bom Recreio, e com a cidade de Passo Fundo. **Este Distrito foi criado em 10 de Novembro de 1961 pela Lei n° 959.** Apresenta uma **área de 82,98km²** e uma **densidade bruta de 4,47 hab./km²**, com relevo de leve a medianamente ondulado, com solos são areno-argilosos. Hidrograficamente suas águas destinam-se para o Rio Uruguai, em uma bacia hidrográfica com área de 56,08 km², e para o Rio Jacuí, em uma bacia hidrográfica com área de 26,9 km².

Sua estrutura fundiária é composta por médias e grandes propriedades. Têm como principais atividades econômicas o cultivo extensivo de grãos, predominantemente, soja, milho, trigo e hortigranjeiro; a criação de gado, suinocultura, avicultura, apicultura, piscicultura e reflorestamento.

Possui **39,75 km de rodovias municipais não pavimentadas**. O Distrito é cruzado por rede ferroviária, que tangencia sua sede.

Conforme a tabela 5, o Distrito de Pulador apresentou de 1991 a 2010 uma diminuição significativa da população total e rural no período devido a criação do Município de Santo Antônio do Planalto e a criação do Distrito de Bom Recreio.

Sua população urbana também decresceu, embora não de forma tão acentuada. Seu único aglomerado urbano é sua sede. Considerando o decréscimo da população urbana e o isolamento geográfico da localidade, constata-se que **a Sede Distrital não apresenta uma dinâmica demográfica e espacial, que priorize a elaboração de seu Plano Diretor.**

TABELA 5 - DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO DE PULADOR
(N° DE HABITANTES)

ANO	TOTAL	URBANA	RURAL
1991	1.270	183	1.087
2010	371	102	269

FONTE: IBGE

Figura 7 – Distrito de Pulador

2.4.3. DISTRITOS DE SÃO ROQUE E SANTO ANTÔNIO DO CAPINZAL

Quando da realização do Censo Demográfico de 2010, Santo Antônio do Capinzal continuava a integrar o Distrito de São Roque, portanto, os resultados censitários foram contabilizados com os dois Distritos integrando uma mesma unidade. A análise distrital foi realizada de uma forma conjunta. O Distrito de São Roque foi criado em 10 de novembro de 1961, pela lei n° 958 e o Distrito de Santo Antônio do Capinzal foi criado em 30 de agosto de 2010, através da lei n°4.700.

Com **área conjunta de 141,32 km²** e uma **densidade bruta de 15,39 hab./km²**, localiza-se ao **Sul** do Município de Passo Fundo. O seu relevo é ondulado, acentuando-se rumo Sul e Leste, onde chega ser acidentado com inúmeras aflorações rochosas, dando origem à exploração de pedreiras. Apresenta ainda um alto índice de cobertura vegetal nativa. Suas águas destinam-se, em sua totalidade, a bacia do Rio Jacuí.

É tangenciado, ao Norte, pela RS-324, que liga Passo Fundo à região Colonial do Estado e a Porto Alegre. **As demais vias não pavimentadas são municipais, com uma extensão de 84,12 km.**

Além de suas sedes, localizam-se nestes Distritos as localidades de **Vila Rosso, São José, São Valentim, Vila Colussi, São Braz, Nossa Senhora da Paz, São Pedrinho, Capinzal e Nossa Senhora das Graças.** Em 2010, os dois distritos possuíam uma **população total de 2.176 habitantes, uma população rural de 2.150 indivíduos e existiam 26 moradores na área urbana da Sede Distrital de São Roque.**

A Sede Distrital de São Roque tem a **menor população urbana de todas as sedes distritais** e localiza-se junto ao perímetro urbano **da cidade de Passo Fundo** conforme figura 4. Desta forma deverá ser objeto de análise durante a revisão do Plano Diretor, considerando a eventual expansão urbana da cidade nesta região.

Figura 8 – Distrito de São Roque

Figura 9 – Distrito de Santo Antônio do Capinzal

2.4.4. DISTRITO DE SEDE INDEPENDÊNCIA

O Distrito de Sede Independência, situado ao extremo **Sudeste** de Passo Fundo, é o mais isolado do restante do Município, **não tendo vinculação limítrofe com a cidade de Passo Fundo**. Seus limites são os Municípios de Marau, Mato Castelhano e o Distrito de São Roque. **Foi criado em 24 de Dezembro de 1991, através da lei nº 2.733.** Possui, além da Sede do Distrito, duas localidades: **Três Capões e Burro Preto.** Com **área de 28,94 km²** e uma **densidade bruta 13,37 hab./km²**, tem sua sede na divisa com o Município de Marau.

É cruzado no sentido Noroeste-Sudeste pela RS-324, única via asfaltada do Distrito. Como todos os demais Distritos, **suas vias rodoviárias municipais não são pavimentadas, com uma extensão de 12,54 km.**

Sua bacia hidrográfica é inteiramente pertencente ao Rio Jacuí, sendo este um dos seus limites.

Segundo o Censo Demográfico de 2010, **Sede Independência** possuía uma **população total de 387 habitantes, uma população rural de 272 indivíduos e existiam 115 moradores na área urbana da Sede Distrital.**

Sede Independência, por sua localização isolada no município, por sua acessibilidade através da RS-324, por sua localização na divisa com o Município de Marau e por ter a segunda maior população urbana entre as sedes distritais, pode ser considerada como uma das prioritárias para a elaboração do Plano Diretor de sua sede distrital.

Figura 10 – Distrito de Sede Independência

2.4.5. DISTRITO DE BOM RECREIO

Este Distrito **localiza-se à Sudoeste do Município e faz limites com o Município de Ernestina, com os Distritos de Pulador, Santo Antônio do Capinzal e com a cidade de Passo Fundo.** O Distrito de Bom Recreio **foi criado pela Lei n° 2.861, em 30 de Abril de 1993.** Além da sua sede, situam-se mais dois núcleos urbanizados, **Santa Terezinha e Santa Gema**. Com **área de 92 km²** e uma **densidade bruta de 9,15 hab./km²**, seu relevo varia do acidentado ao suavemente ondulado. Suas águas destinam-se, em sua totalidade, a bacia do Rio Jacuí.

O Distrito de Bom Recreio é cortado, no sentido Nordeste-Sudeste, pela Rodovia RS-153, asfaltada, que proveniente de vias que ligam com a região Sul e Sudeste do país, passando pela cidade de Passo Fundo, dirigem-se à Porto Alegre e aos portos de Estrela e Rio Grande. **As demais vias não pavimentadas são municipais, com uma extensão de 31,47 km.**

A produção agrícola do Distrito de Bom Recreio mescla atividades de produção extensiva, como o cultivo de grãos, com atividades típicas de pequenas propriedades agrofamiliares (culturas de subsistência): avicultura, suinocultura, produção de hortigranjeiros e criação de gado leiteiro. **Além destas atividades rurais, localizam-se ali pequenas agroindústrias e outras atividades econômicas tipicamente urbanas distribuídas nas proximidades da RS-153.**

Segundo o Censo Demográfico de 2010, Bom Recreio possuía uma população total de 842 habitantes, uma população rural de 613 indivíduos e existiam **229 moradores na área urbana da sede distrital.**

A localidade de Bom Recreio, **situada junto à RS-153** e **distante 3.400 metros da área urbana de Passo Fundo**, mantêm relação com a cidade, funcionando, em alguns aspectos, com localidade-dormitório, pois, parte de sua população trabalha em indústrias e comércios citadinos.

Desta forma, **a existência de um conjunto de áreas industriais, comerciais e de serviços ao longo do eixo da RS-153 e suas futuras expansões podem ao gerar emprego e renda, possibilitar que os moradores da sede e do Distrito de Bom Recreio diminuam a sua dependência econômica da cidade, fixando os moradores e reduzindo a necessidade de deslocamento diário para a cidade de Passo Fundo.**

Como podemos verificar pelas figuras 13, 14 e 15, a área urbanizada da Sede Distrital de Bom Recreio evoluiu do ano de 2006, de uma pequena localidade de pouco mais de **1 ha (um hectare)** de dimensão, para um núcleo urbanizado com mais de **4 ha (quatro hectares)** de área no ano de 2017, **apresentando um ordenamento territorial desorganizado, com ocupação sem planejamento, tendo como consequência a urbanização informal.**

A mancha urbanizada de Bom Recreio em 2017, configura um perímetro que se aproxima da RS-153. Em alguns casos, ultrapassa para o outro lado da rodovia, e em outros, se estende linearmente ao longo do seu eixo. Esta urbanização espontânea é resultante da necessidade de moradia e trabalho da comunidade distrital. **No entanto, esta espontaneidade esbarra em dificuldades geradas por não haver um Plano Diretor que defina um limite de expansão, não permitindo, entre outros, um parcelamento do solo urbano regular, a obtenção de financiamentos habitacionais e a implantação de atividades econômicas em locais previamente planejados.**

Desta forma, a elaboração do Plano Diretor da Sede Distrital de Bom Recreio é premente para que possam ser parceladas glebas localizadas internamente a mancha urbanizada, como é o caso das constantes das **matrículas nº 7.175 e nº 61.856,** conforme a figura 16.

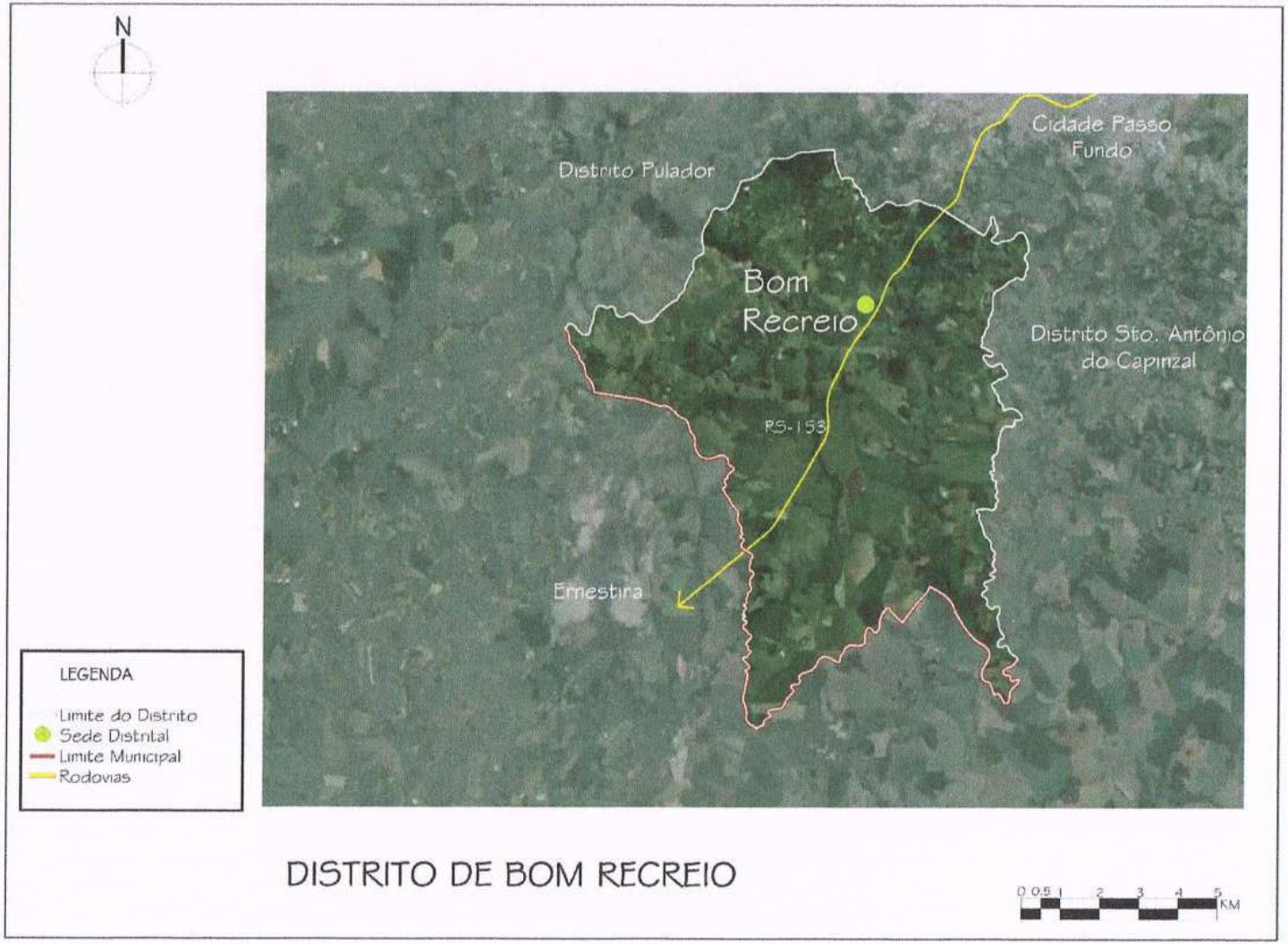


Figura 11 – Distrito de Bom Recreio

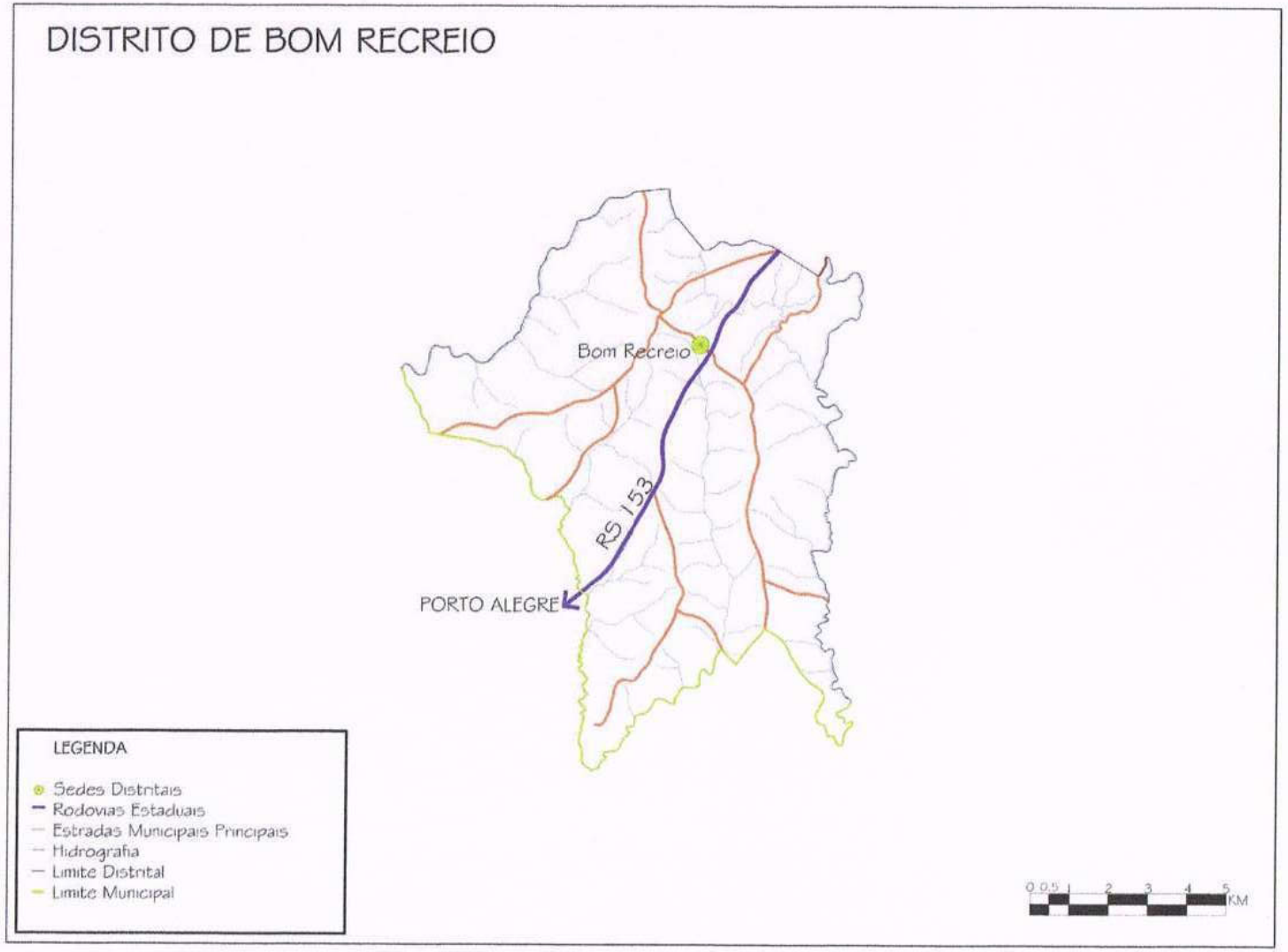


Figura 12 – Mapa de Bom Recreio

Figura 13 – Área Urbanizada da Sede Distrital de Bom Recreio em 2006.

Figura 14 - Área Urbanizada da Sede Distrital de Bom Recreio em 2017.

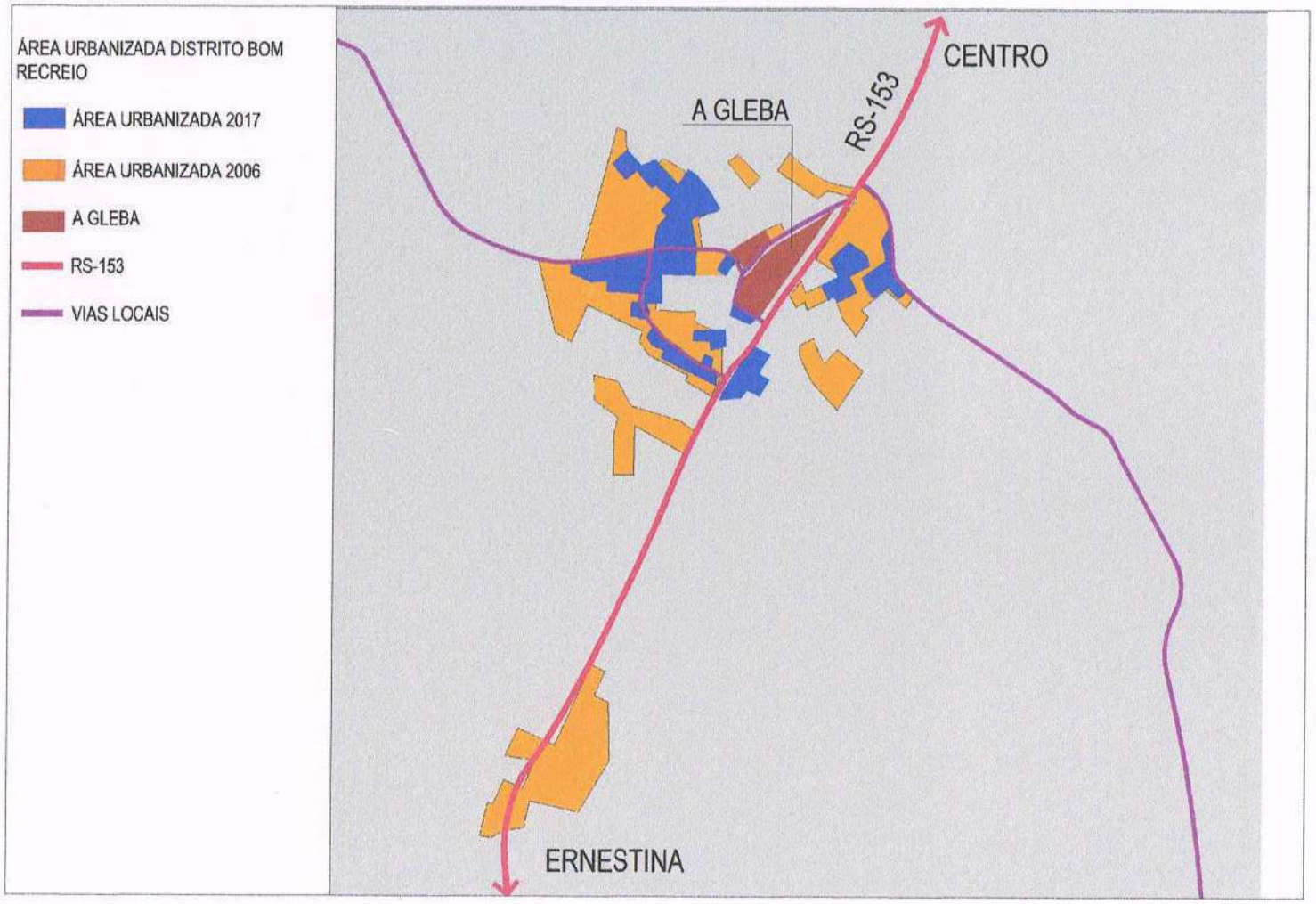


Figura 15 – Evolução da Área Urbanizada da Sede Distrital de Bom Recreio (2006-2017).

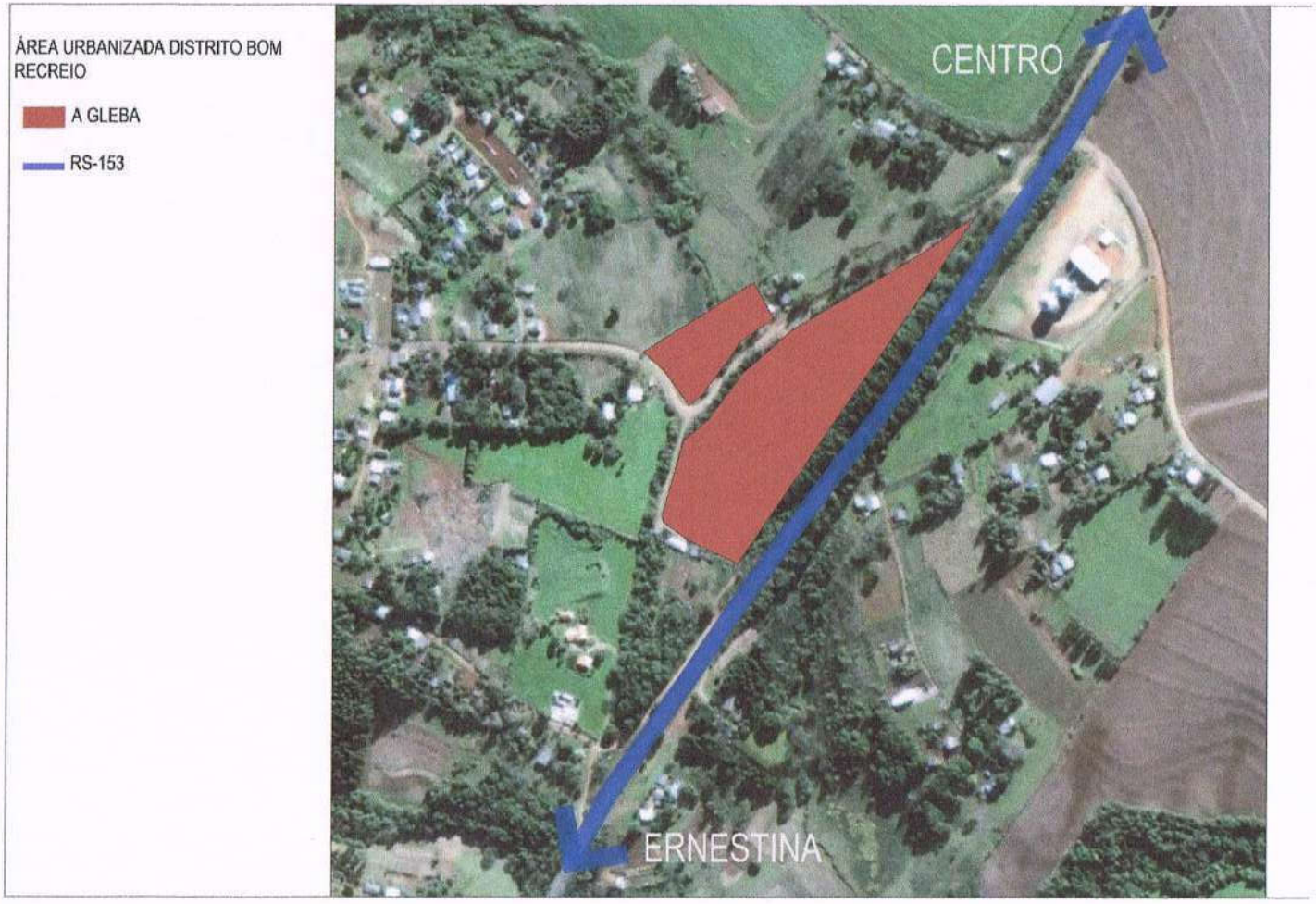


Figura 16 – A Gleba

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Passados **10 anos do término do prazo definido legalmente**, que se deu na data de 09 de outubro de 2008, vimos **solicitar o cumprimento da legislação municipal vigente**, especificamente quanto à aplicação efetiva das legislações municipais anteriormente referidas (art. 155 da Lei Complementar nº 170/2006 e do art. 10 da Lei Complementar nº 230/2009), através da **elaboração do Plano Diretor para cada Sede Distrital**, a fim de fomentar o desenvolvimento destas e **prioritariamente da Sede Distrital de Bom Recreio**, propiciando a **realização de parcelamento do solo na forma de loteamento** em gleba localizada no referido Distrito.

Somente através da **elaboração do Plano Diretor para a Sede Distrital** é que se viabilizará a implantação do loteamento pretendido, estimulando dessa maneira, a geração de emprego e renda e possibilitando que os moradores da Sede e do Distrito de Bom Recreio diminuam a sua dependência econômica da cidade de Passo Fundo, fixando os moradores e reduzindo a necessidade de deslocamento diário, uma vez que haverá a absorção da mão de obra local, além do que, promoverá um **ordenamento territorial municipal organizado e ocupação planejada**, mediante uma **regulação da estruturação espacial**, pois o adensamento e consequente urbanização informal trouxe, traz e trará impactos negativos para a região.

Assim, reitera-se o pedido de que **seja elaborado o Plano Diretor das Sedes Distritais, uma vez que o PDDI é de observância obrigatória a todos agentes públicos e privados que atuam no município**, conforme o estabelecido no **artigo 2º da Lei Complementar nº 170/06**, atendendo ao disposto nos **artigos 182 e 183 da Constituição Federal** e no **artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominado Estatuto da Cidade,** a fim de impulsionar o desenvolvimento das Sedes Distritais e alavancar o desenvolvimento do meio rural e consequentemente contribuir para o desenvolvimento econômico e seu progresso social.

Portanto, após a análise distrital, as considerações acerca da legislação municipal vigente e do desenvolvimento local e regional, **reitera-se o pedido de que seja elaborado o Plano Diretor das Sedes Distritais e priorizada a elaboração do Plano Diretor da Sede Distrital de Bom Recreio.**

Nestes termos, espera o **deferimento da solicitação**, ainda mais se considerarmos que a descentralização das atividades econômicas e a busca de novos empreendimentos constam no **PDDI** como **diretrizes para o desenvolvimento local**.

Passo Fundo, 28 de fevereiro de 2018.

Nilton Horácio Mendes de Menezes

Município de Passo Fundo
SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo
2018/9395

Data
14/03/2018

Requerente
ILANA TAGLIARI

Telefone

Endereço
CORONEL PEDRO LOPES OLIVEIRA 275, BOQUEIRAO, PASSO FUNDO

Assunto
DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Síntese
SOLICITA ANÁLISE DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DA A´REA DA MATRÍCULA EM ANEXO.

YBE1.5188.LR8Y.8073

Usuário: gracielaf

Data/Hora impressão: 14/03/18 14:23

02/4

Passo Fundo, 13 de março de 2018

2018/9395

Ao

Prefeito Municipal de Passo Fundo

Luciano Azevedo

Ilana Tagliari e Greice Tagliari, abaixo assinado, vem por meio deste solicitar que sua área, localizada próximo ao bairro Jardim América, seja incluída no perímetro urbano da cidade de Passo Fundo, com a finalidade de implantação de um loteamento urbano.

Conforme está demonstrado nas plantas e mapas em anexo, a localização da área está distante 500 m do bairro já citado, portanto vizinha da linha demarcatória do perímetro urbano. E está na zona da natural expansão urbana de nossa cidade.

É utilizada atualmente quase em sua totalidade como área de lavoura, não contendo nascentes, tem pouca área de mata para preservação, e gerará um baixo impacto ambiental no uso pretendido de loteamento residencial.

Atenciosamente

Ilana Tagliari

Ilana Tagliari

Greice Tagliari

Greice Tagliari

Mapa da cidade de Passo Fundo, com a linha demarcatória do perímetro urbano indicada na cor vermelha.

No canto esquerdo, da parte inferior do mapa, está marcada em amarelo a área de terras que solicitamos que seja incluída dentro do perímetro urbano da cidade.

Como demonstra o mapa a área localiza-se na zona de expansão natural da urbanização da cidade.

Figura 01 – mapa de passo fundo e localização da área de ampliação de perímetro urbano

Perímetro urbano

Área da solicitação de ampliação

Área de detalhamento

Ampliação do detalhe do mapa de Passo Fundo onde está localizada a área em questão.

Pode-se ver que está situada próximo ao bairro Jardim América na distância aproximada de 500 metros e com fácil acesso a partir do Santuário Nossa Senhora Aparecida.

Figura 02 – Área de detalhamento do mapa de passo fundo e localização da área de ampliação de perímetro urbano

O imóvel tem registro no CAR (Cadastro Ambiental Rural) sob o **N° RS-4314100-4DAE6C847DF04E9494D54CFAF4ADA174**, uma área total de 44,6094 ha e uma área de preservação permanente de 3,9641 ha. As coordenadas geográficas do Centroide do Imóvel Rural são em latitude 28°18'07,94" S e longitude 52°26'29,61" O. O imóvel está registrado no Registro de imóveis de Passo Fundo, sob a matrícula N° 50.105

Município de Passo Fundo
SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo	Data
2018/9519	**15/03/2018**

Requerente

IVANHOE SILVEIRA MOURA

Telefone

33133560

Endereço

NASCIMENTO VARGAS 700, SALA 01 ANNES, PASSO FUNDO

Assunto

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

Síntese

ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

84H1.3356.O098.8074

Usuário: jessicaam **Data/Hora impressão:** 15/03/18 09:18

Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Passo Fundo

PARA USO EXCLUSIVO DA PMPF

TIPO: 1- Administrativo / 2- Interno

NUM. DO PROCESSO			
TP	DP	ANO	NUM. PROC.DV
			9519/18

REQUERENTE

NOME Ivanhoé Silveira Moura			NUM. ANEXOS
ENDEREÇO Rua Fagundes dos Reis		NUM. 580	APTO.
BAIRRO Annes	ESTADO CIVIL Casado	PROFISSÃO Agricultor	

PREENCHER SE FOR SERVIDOR MUNICIPAL

NUM. REGISTRO FUNCIONAL	CARGO

PREENCHER SE EMPRESA

CGC/CPF 006.705.370-04	NOME DA ATIVIDADE

VEM REQUERER A V.EXA.

PREENCHER EM CASO DE CONSTRUÇÃO

[ ] APROVAÇÃO DE PROJETO	[ ] HABITE-SE PARCIAL	[ ] DEMOLIÇÃO
[ ] LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO	[ ] HABITE-SE	[ ] CERTIDÃO
[ ] MODIFICAÇÃO DE PROJETO	[ ] ABERTURA DE PAVIMENTAÇÃO	[ ] REGULARIZAÇÃO
[ ] RENOV. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	[ ] TAPUME	[X] ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

L OCALIZAÇÃO DA OBRA:

NA RUA / AV.: Rua 3 de maio — À 19,55m da esquina c/

DA RUA / AV.: Rua Otávio Rocha — BAIRRO: Petrópolis

USAR CASO EDIFICIO

APTO C/3 OU MAIS DORM.		UN.
APTO C/2 DORM.		UN.
APTO C/1DORM.		UN.
APTO KITINETY		UN.

ÁREA(S) DA OBRA:

RESIDENCIAL	ALV.		M2	INDUSTRIAL	ALV.		M2
	MAD.		M2		MAD.		M2
COMERCIAL	ALV.		M2		ALV.		M2
	MAD.		M2		MAD.		M2

NÚMERO DE PAVIMENTOS [ ] UND.

Pedido de alteração de zoneamento, de Zona de Ocupação Extensiva (ZE) para Zona de Uso Especial (ZUE), sendo que esta área é contígua à ZUE existente, separada pela Rua 3 de maio, junto ao cemitério da Petrópolis, com o objetivo de implantar um cemitério vertical, dando continuidade ao uso e atividade existentes.

S.P.A

PARA USO EXCLUSIVO PMPF	
CÓD. ASSUNTO	ÓRGÃO DEST.
TAXAÇÃO R$	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

NESTES TERMOS PEDE DEFERIMENTO

PASSO FUNDO, 14 DE MARÇO DE 2018.

REQUERENTE – Ivanhoé Silveira Moura

RESPONSÁVEL TÉCNICO – Lusberto de Oliveira Portillo
Arquiteto e Urbanista – CAU A14617-0

Município de Passo Fundo

SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo	Data
2018/11684	**03/04/2018**

Requerente

ZIMERMANN ENGENHARIA LTDA

Telefone

5433121388

Endereço

PAISSANDU 1980, APTO 1301 CENTRO, PASSO FUNDO

Assunto

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

Síntese

MUDANÇA DO ZONEAMENTO DE ZONA DE TRANSIÇÃO PARA ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA

RHS1.5408.ITLR.8093

Usuário: gracielaf **Data/Hora impressão:** 03/04/18 15:00

Prefeitura Municipal de Passo Fundo
Secretaria de Administração

Sr. Prefeito Municipal de Passo Fundo

Tipo: 1 - Administrativo
2 - Interno

Nº do processo: (Etiqueta) 11684/18

Requerente

Nome: zimermann engenharia ltda

Endereço: Rua Bento Gonçalves

Bairro: Vergueiro

Nº: 1029

Cep: 99010010

Cidade: Passo Fundo

Telefone: 5433121388

CPF / CNPJ: 087613440001-25

Data de Nascimento 19/05/63

Vem Requerer a V. Exa

A mudança de zoneamento urbano de Zona de Transição (Z.T.) para Zona de Ocupação Intensiva 2 (Z.O.I.2), do mapa do zoneamento urbano do plano diretor de desenvolvimento urbano, na rua 10 de Abril entre as ruas Lavapés e Eduardo de Britto, podendo ser desde a rua Uruguai até Eduardo de Britto, face a grande quantidade bens de uso comercial nas imediações desta quadra, sendo um instrumento de desenvolvimento municipal. Inclusive, boa parte do entorno desta quadra já é Z.O.I.2, estimulando as vocações sociais e econômicas para a região.

Assinatura do Requerente:

Nestes termos pede deferimento

Passo Fundo, 02 de Abril de 20 18

Para uso exclusivo da PMPF

Cód. assunto:

Órgão de destino:

Assinatura do responsável técnico:

Imprimir

Rua Dr. João Freitas nº 75, Passo Fundo/RS – CEP 99.010.005 – e-mail:ctec@pmpf.rs.gov.br

Planejamento

Município de Passo Fundo
SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo	Data
2018/20142	**14/06/2018**

Requerente

FUNDACAO UNIVERSIDADE DE PASSO FUNDO

Telefone

54 - 33168264

Endereço

BR-285 001, CAMPUS I - PREDIO J-1 SAO JOSE, PASSO FUNDO

Assunto

SOLICITAÇÕES DIVERSAS

Síntese

ORIENTAÇÕES DO COMITÊ DE GERENCIAMENTO DA BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO PASSO FUNDO A REVISÃO DO PLANO DIRETOR.

VK41.6089.HM0V.8165

Usuário: gracielaf

Data/Hora impressão: 14/06/18 16:55

Comitê Rio Passo Fundo

GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Of. Ext. CBHPF 11/2018

Passo Fundo, 08 de junho de 2018.

Ilma. Sra. Ana Paula Wickert
Secretária Municipal de Planejamento de Passo Fundo
Presidente do Núcleo Gestor para a Revisão do Plano Diretor

Prezada Secretária

Ao cumprimentá-la comunico que na última reunião do Comitê de Gerenciamento da Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo, realizada em 7 de junho de 2018, foi deliberada sobre a necessidade de encaminhar a Vossa Senhoria o seguinte documento contendo considerações e contribuições fundamentais ao Plano Diretor do Município de Passo Fundo nessa importantíssima fase de diagnóstico.

Considerando que o Comitê de Gerenciamento da Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo é o parlamento das águas na região e possui atribuições de caráter normativo, consultivo e deliberativo no gerenciamento dos usos e da conservação dos recursos hídricos;

Considerando o artigo 225 da Constituição Federal de 1988, tem seu principal objetivo assegurar o meio ambiente ecologicamente equilibrado para a presente e futuras gerações;

Considerando a Lei 9.433/97 estabelece em seu artigo segundo o dever de assegurar às futuras gerações a necessária disponibilidade de água em quantidade e qualidade adequada, bem como a proteção e a defesa contra o uso inadequado dos recursos hídricos;

Considerando a Política Estadual de Recursos Hídricos, Lei 10.350/94, tem como um de seus objetivos impedir a degradação, promover a melhoria de qualidade e o aumento da capacidade de suprimento dos corpos de água, superficiais e subterrâneos, a fim de que as atividades humanas se processem em um contexto de desenvolvimento socioeconômico que assegure a disponibilidade dos recursos hídricos

aos seus usuários atuais e às gerações futuras, em padrões quantitativa e qualitativamente adequados;

Considerando os estudos realizados no Plano de Bacia - entre os anos de 2010 a 2012 -, a Unidade de Gestão Passo Fundo Alto - onde o principal município é Passo Fundo - indica para 2020 demanda de água com um volume de 177,22 m3/s (x1000), representando 54,83% do total da demanda dentro da Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo. Para o cenário futuro de 2030 indica um acréscimo na demanda, com um volume de 179,82 m3/s (x1000), representando 54,41% do total da demanda dentro da Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo. Ressaltando que o município de Passo Fundo se encontra geograficamente próximo às nascentes dos seus principais afluentes, apresentando área de drenagem e/ou acumulação limitada. Ainda, a referida Bacia Hidrográfica é responsável pelo abastecimento de 100% da população do município, por meio do Rio Passo Fundo - Barragem da Fazenda e Captação no Bairro Entre Rios - e Arroio Miranda - Barragem do Miranda, uma vez que, somente 40% da população de Passo Fundo reside nos limites da Bacia Hidrográfica.

Considerado o observado na Licença de instalação de ampliação do Aeroporto Lauro Kortz emitida pela FEPAM, onde indica o risco de um adensamento populacional e consequente aumento na impermeabilização do solo, aumento da produção in loco de resíduos e efluentes domésticos na área da macrozona de proteção dos mananciais.

Considerando a localização do Aeroporto Lauro Kortz estar próximo ao Complexo Berço das Águas e às principais cabeceiras de drenagem da Bacias Hidrográfica do Rio Passo Fundo, e as futuras obras de ampliação que poderão atrair prováveis atividades com alto potencial poluidor, além do possível adensamento populacional, instalação de redes hoteleiras, postos de combustível, transportadoras, comércio, entre outros e a consequente especulação imobiliária.

Considerando a existência de um contrato de gestão entre o Município de Passo Fundo e a Companhia Riograndense de Saneamento onde indica a necessidade de ampliação do sistema de esgotamento sanitário no município de Passo Fundo, onde o cronograma das obras de ampliação do referido sistema apresenta atraso em sua execução. Até o momento cerca de 50% do efluente do município de Passo Fundo deveria estar sendo coletado e tratado, atualmente, apenas 27% é coletado e tratado.

04

A ausência de fiscalização e a falta de incentivo à população para a ligação à rede coletora, tem prejudicado a qualidade dos recursos hídricos.

Considerando a fase de diagnóstico da revisão do Plano Diretor, o Comitê de Gerenciamento da Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo solicita a inclusão do seguinte texto, o qual destacamos em itálico:

A Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo e o consumo de água

O município de Passo Fundo, localizado no Planalto Médio gaúcho, é um divisor de águas por abrigar nascentes e/ou afluentes que dão origem a cinco bacias hidrográficas das 25 principais bacias hidrográficas do Rio Grande do Sul: Passo Fundo, Alto Jacuí, Apuaê-Inhandava, Taquari-Antas e Várzea. Devido a esta característica única, a área é conhecida popularmente como "Complexo Berço das Águas", onde estão localizadas quatro das cinco nascentes citadas acima. Além da relevância ecológica, detém também, um amplo patrimônio histórico e cultural do desenvolvimento da região, onde está localizada a comunidade do Povinho Velho - a mais antiga da região, onde desde a sua formação influenciou no crescimento e história dos municípios que a circundam, tendo colaborado para construir a memória patrimonial do Estado.

A área "Complexo Berço das Águas" é uma macrozona de proteção aos mananciais;

Pela Resolução nº 120 de 12 de dezembro de 2012 do Conselho de Recursos Hídricos do Rio Grande do Sul, a qual aprova o enquadramento das águas superficiais da Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo, no Art. 1º, Parágrafo único, inciso III, que recomenda através da realização de estudos adicionais, conjuntamente à proposição de criação de Unidades de Conservação de Proteção Integral na Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo, mais especificamente para as áreas das nascentes do Rio Passo Fundo.

Neste contexto se faz fundamental que os órgãos ambientais competentes em conjunto com o poder público municipal, observem com preocupação a excessiva retirada de água da Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo para o abastecimento público do Município de Passo Fundo. Conforme indica os estudos realizados no Plano de Bacia, em 2010, a retirada de água é superior à disponibilidade e ao balanço hídrico da bacia, interferindo na capacidade de autodepuração dos canais fluviais. Fato que

poderá levar a significativas alterações nas condições de vida aquática e também podendo comprometer o abastecimento futuro à nossa cidade.

Os estudos do Plano de Bacia da Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo indicam déficit hídrico nas Unidades de Gestão: Passo Fundo Alto, Erechim e Douradinho para o cenário de 2020 e 2030. Conforme estudos realizados no diagnóstico do Plano de Bacia indicam que 49,49% da água da Bacia Hidrográfica é destinada ao abastecimento público, 23,33% à pecuária, 18,34% à irrigação e 8,84% à indústria. Tais estudos indicam a necessidade de recuperação das matas ciliares e de aumentar o índice de esgoto tratado.

Atualmente existe vulnerabilidade severa das margens - do Rio Passo Fundo e de seus afluentes - dentro do perímetro urbano, com ocupações irregulares em Área de Preservação Permanente, das quais, em sua grande maioria já não se encontra a Mata Ciliar vegetada ou em processo de regeneração natural, contribuindo para a consolidação de impactos significativos na quantidade e qualidade da água dos canais, utilizada para consumo humano no município.

O atual Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do município de Passo Fundo, Lei 170/2006, no Art. 22, inciso VII, determina "estudos para a criação de uma Área de Proteção Ambiental (APA), conforme o Sistema Nacional de Unidades de Conservação, nas áreas de ocorrência das nascentes do Arroio Miranda, do Rio Passo Fundo e do Rio Jacuí" e no Art. 44, Parágrafo Único, destaca que "a Macrozona de Proteção aos Mananciais confronta ao Norte com o município de Coxilha, tendo como limite a divisa municipal; ao Leste, com o município de Mato Castelhano, tendo como limite a divisa municipal; ao Sul, com a Macrozona de Produção Agrofamiliar, tendo como limite a estrada Passo do Cruz; a Sudeste, com a Macrozona Urbana, tendo como limite o perímetro urbano e a Oeste com a Macrozona de Produção Agropastoril, tendo como limite a BR-153 (Rodovia Transbrasiliana)".

Promover a manutenção, proteção, conservação e ampliação da Macrozona no Plano Diretor é uma necessidade estratégica para o desenvolvimento sustentável do Complexo Berço das Águas, do Município e da sua respectiva Bacia Hidrográfica, devido a sua importância, conforme indicado na Resolução CRH nº 120/2012 e na Lei nº 170/2006.

Por fim, considerando que está ocorrendo a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do município de Passo Fundo, solicitamos atenção aos recursos hídricos do município, em especial à área de macrozona de proteção dos mananciais, devido a sua importância ao município de Passo Fundo e à Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo, conforme indicado na Resolução do CRH nº 120/2012 e no próprio Plano Diretor do município, em especial à delimitação da área de macrozona de proteção aos mananciais que abastecem a população de Passo Fundo e precisam ser preservados para garantir água em quantidade e qualidade, pressuposto em seu Art. 44, seja mantida.

Sendo assim, o Comitê de Gerenciamento da Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo solicita atenção às indicações presentes neste ofício pela inserção do texto acima no diagnóstico, bem como, promover a manutenção da Macrozona no Plano Diretor após a sua revisão e futura inclusão ao Zoneamento Municipal.

Sendo o que se apresentava para o momento e ao mesmo tempo em que nos colocamos à sua disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários, subscrevemo-nos.

Sendo o que se apresentava para o momento e ao mesmo tempo em que nos colocamos à sua disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários, subscrevemo-nos.

Cordialmente,

Claudir Luiz Alves
Presidente do Comitê de Gerenciamento
da Bacia Hidrográfica do Rio Passo Fundo

Município de Passo Fundo
SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo	Data
2018/20259	**15/06/2018**

Requerente

ASSOCIACAO DOS MORADORES DO BAIRRO DONA ELISA

Telefone

3311 3780

Endereço

PETROBRAS 444, ANNES, PASSO FUNDO

Assunto

SOLICITAÇÕES DIVERSAS

Síntese

SUGESTÕES PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR.

DF91.6055.42ID.8166

Usuário: gracielaf **Data/Hora impressão:** 15/06/18 16:49

ASSOCIAÇÃO DA
VILA DONA ELIZA

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA DONA ELIZA

Fundada em 06/09/1987 registrada em 28/10/1987 (afiliada a UAMPAF).

e-mail: **viladonaelizapassofundo@gmail.com**

Ofício nº 007/2018

Passo Fundo, 15 de junho de 2018.

Senhora Secretária,

Ao cumprimentar Vossa Senhoria, a Associação dos Moradores da Vila Dona Eliza, em colaboração com o processo de diagnóstico de revisão do Plano Diretor, sugerimos ajuste nos seguintes pontos:

a) Solicitamos a inclusão dos equipamentos públicos: UBS Adirbal Corralo, Escola de Educação Infantil Estrela da Manhã; Escola Estadual Anna Luísa Ferrão Teixeira e espaço do antigo Estádio Delmar Sitone como Zona de Uso Especial (ZUE);

b) Solicitamos avaliação técnica, pois verificamos que conforme eixo indutor entre Vila Fátima e Bairro Cidade Nova, as principais quadras destas vias poderiam ser alterados de Zona de Transição (ZT) para Zona Ocupação Intensiva 2 (ZOI2) nos espaços das quadras que compreendem entre Rua Eduardo Rocca e Rua Fagundes dos Reis e entre Rua Dona Eliza e Rua Uruguaiana; E as quadras com testadas para Rua Ouro Preto da Rua até a entrada do Bairro Cidade Nova;

c) Solicitamos a alteração, pois verificamos no mapa de divisão por bairros que o território da Vila Dona Eliza encontra-se no setor 15, sendo assim o mapa atual apresenta na legenda que parte do território da vila está no setor 03, desta forma é apenas um equívoco da legenda;

ASSOCIAÇÃO DA
VILA DONA ELIZA

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA DONA ELIZA

Fundada em 06/09/1987 registrada em 28/10/1987 (afiliada a UAMPAF).

e-mail: **viladonaelizapassofundo@gmail.com**

Diante do exposto, solicitamos sua atenção como forma de melhorar os espaços públicos, colaborando com o desenvolvimento da nossa cidade e consequentemente com o bem-estar dos nossos munícipes.

Sendo assim, nos colocamos à disposição para mais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Eduardo de Mello Camargo

Presidente da Diretoria da Associação dos Moradores da Vila Dona Eliza

Telefone (54) 9 9993-5110

M.D Sra. Ana Paula Wickert
Secretária Municipal de Planejamento
N/C

Município de Passo Fundo
GAB.SECRETARIA DO GABINETE

INTERNO

Processo	Data
2018/24413	**26/07/2018**

Requerente

SECRETARIA DO GABINETE

Telefone

(54)33167110

Endereço

DOUTOR JOAO FREITAS 75, PETROPOLIS, PASSO FUNDO

Assunto

SOLICITAÇÕES DIVERSAS

Síntese

PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DA VILA VERGUEIRO, SOLICITAM QUE O NOVO PLANO DIRETOR DE PASSO FUNDO CONTEMPLE A ATUALIZAÇÃO DOS ÍNDICES CONSTRUTIVOS.

Passo Fundo, 17 de maio de 2018.

Ilmo. Sr.
Luciano Palma de Azevedo
Prefeito Municipal de Passo Fundo

Prezado Prefeito,

Considerando que a Vila Vergueiro é área contigua ao centro da cidade,

Considerando que todas as áreas lindeiras à Vila Vergueiro contam com índices construtivos mais altos,

Considerando que existem inúmeras residências semiabandonadas por falta de opção de uso do imóvel,

Considerando que a Vila Vergueiro conta com excelente estrutura viária,

Considerando a necessidade de crescimento e evolução de nossa cidade,

Considerando o incremento econômico em termos de geração de riqueza e consequentemente empregos e impostos,

Os proprietários de imóveis na Vila Vergueiro, abaixo assinados, solicitam que o novo Plano Diretor de Passo Fundo comtemple a atualização dos índices construtivos da Vila Vergueiro, equiparando-os às demais áreas que a cercam, notadamente a Vila Fátima.

Respeitosamente,

Nome:	Luciana Tagliari
CPF:	638936900-00
Endereço:	Nascimento Vargas, 411
Assinatura:	Luciana Tagliari

Nome:	GERALDO SCUSSEL
CPF:	273 334 520 91
Endereço:	Rua Minguri 747 Apt° 1301
Assinatura:	

Nome:	Maria Tomal
CPF:	657 974 360 91
Endereço:	Bento Gonçalves 1261
Assinatura:	

Nome:	JOÃO FRANCISCO DE FARIAS SANTOS
CPF:	172.122.970-04
Endereço:	RUA LAVA PÉS, 1225 - VERGUEIRO - P. FUNDO
Assinatura:	

Nome:	ORLEY FAUTH TISOT
CPF:	105216740-34
Endereço:	RUA PAISSANDU - 1736
Assinatura:	

Nome:	MACROFARMA LTDA
CPF:	225 746 110-04
Endereço:	RUA CORONEL CHICUTA 348 - VERGUEIRO
Assinatura:	

Nome:	EDGAR AUGUSTO BODANCZ
CPF:	204 245 070-72
Endereço:	AV. ~~GAL~~ NETO 945 - VERGUEIRO
Assinatura:	

Nome:	CARLOS R V. LEAL
CPF:	061 648 030-04
Endereço:	BENTO GONÇALVES 760/502
Assinatura:	

Nome:	Rogério Bonilan Silva
CPF:	196 998 670 00
Endereço:	Lapa-PCS 1194 Apt
Assinatura:	

Nome:	PAULO CERATTI DE AZAMBUJA
CPF:	189 163 848 87
Endereço:	Rua Del. Ricardo 95 A
Assinatura:	

Nome:	FRANCISCO PAULO JUNIOR
CPF:	427.054.010.91
Endereço:	RUA EDUARDO DE BRITO, 1386
Assinatura:	

Nome:	CLAUDIO R. CORACINI
CPF:	123 948 400.20
Endereço:	SEN. VERGUEIRO 246
Assinatura:	

Nome:	ALVARO ADAMY
CPF:	196 938 420 49
Endereço:	Senador Vergueiro 196
Assinatura:	

Nome:	ELIANE A. ADAMY
CPF:	307095040. 04
Endereço:	GENERAL NETO (Entre Eduardo Brito e Nosc. Vargas)
Assinatura:	

Nome:	Carlos A Uladalosso
CPF:	006713710 - 53
Endereço:	Av Brasil 783 ap 1
Assinatura:	

Nome:	Rui MENEGAZ
CPF:	004459080-68
Endereço:	TRAV. IVAR DE CÉSARO, 11
Assinatura:	Rui Menegaz

Nome:	ANÉO LUIZ DIAS COSTAMILAN
CPF:	307.252.750-49
Endereço:	RUA CAROLINA VERGUEIRO 411
Assinatura:	

Nome:	ERNESTO LUIS BARBIN
CPF:	204.127.110-27
Endereço:	RUA SENADOR VERGUEIRO 71
Assinatura:	

Nome:	IRACILDO BOSCATTO
CPF:	124.033.930-53
Endereço:	Rua Senador Vergueiro, 63
Assinatura:	

Nome:	PLERINO TRAVERSA
CPF:	
Endereço:	Rua ~~Ivar de~~ Césaro 144/01
Assinatura:	

Nome:	LUIZ CARLOS GRAZIOTIN
CPF:	
Endereço:	Rua Ivar de Césaro 144/02
Assinatura:	

Nome:	MASSIMO TRAVERSA
CPF:	061.569.590-68
Endereço:	RUA SENADOR VERGUEIRO 147
Assinatura:	

06

Nome:	VANNY CARUS GIACOMELLI
CPF:	203981400-06
Endereço:	NASCIMENTO VARGAS Nº 501
Assinatura:	

Nome:	ANDRÉ CUNHA ROSA
CPF:	617.185.990-72
Endereço:	RUA HOMERO LEITE, 280
Assinatura:	

Nome:	WASHINGTON LUIZ KRAMER DAL MOLIN
CPF:	494.897.980-53
Endereço:	Av. Brasil Oeste, 1033
Assinatura:	

Nome:	ANA MARIA JARY DAL MOLIN
CPF:	759.692.110.87
Endereço:	RUA TEIXEIRA SOARES 1075/102
Assinatura:	

Nome:	
CPF:	393 340 310-34
Endereço:	Carolina Vergueiro esq. Gen. Nitto
Assinatura:	

Nome:	JOSÉ ROBERTO GRISOLFI
CPF:	279 459 360-91
Endereço:	Av. 7 SETEMBRO 130 A apto 1201
Assinatura:	

CASA: RUA: BARÃO DE ANTONINA 63

Nome:	IVANISE LIANE DRESSLER
CPF:	579 695 310/91
Endereço:	Rua Nascimento Vargas nº 381
Assinatura:	Ivanise Liane Dressler

04

Nome:	Maria de Fatima P. Almeida
CPF:	342428130-15
Endereço:	Carolina Vergueiro 438
Assinatura:	Maria de Fatima P. Almeida

Nome:	Egon Holderied e Irmãos
CPF:	204 239 180 87
Endereço:	Rua Bento Gonçalves 1076
Assinatura:	

Nome:	MARCO ANTÔNIO SEBBEN
CPF:	172.127.400-63
Endereço:	RUA EDUARDO DOS REIS ESQ. GABRIEL BASTOS
Assinatura:	

Nome:	Mercedes Concórdia Carrão
CPF:	164 504 850-00
Endereço:	Rua Nascimento Vargas, 439
Assinatura:	

Nome:	CESAR AUGUSTO PERUFFO
CPF:	306 987 740.00
Endereço:	Rua Nascimento Vargas 595 - esq. Bento Gonçalves
Assinatura:	

Nome:	NERI PERIN
CPF:	488.547.350-00
Endereço:	RUA NASCIMENTO VARGAS. 620. VERGUEIRO
Assinatura:	

Nome:	ROGERIO AZAMBUJA
CPF:	245.637.300-68
Endereço:	GAL. NETO 1211
Assinatura:	

Nome:	ECOMED LTDA
CPF:	CNPJ 32.406.990/0001-80
Endereço:	AV. GENERAL NETO 929
Assinatura:	

Nome:	IRENO TRISCOSO DE BRITO
CPF:	589 070 689-68
Endereço:	AV. GENERAL NETO, 1273
Assinatura:	

Nome:	LABORATÓRIO PROT. DENT. CORAL LTDA.
CPF:	CNPJ: 90 026 743 0001-09
Endereço:	RUA UBIRÁ BRENTANO, 1093
Assinatura:	

Nome:	CARLOS ROBERTO LAGO
CPF:	273 817 570-87
Endereço:	GAFANHOTO BAIXO, Nº 380
Assinatura:	

Nome:	CARLOS ROBERTO LAGO
CPF:	273 817 570-87
Endereço:	GAFANHOTO BAIXO Nº 371
Assinatura:	

Nome:	PAULO DANILO WEELER
CPF:	503 480 860 91
Endereço:	R. BENTO GONÇALVES, 1400
Assinatura:	

Nome:	PAULA SILVA ROUANET WEELER
CPF:	939 410 990 00
Endereço:	R. BENTO GONÇALVES, 1402
Assinatura:	

09

Nome:	CRE EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA
CPF:	07.902.151.0001/84
Endereço:	RUA: LAVA PÉS 1303
Assinatura:	Celina Macalosso

Nome:	CAM ADMINISTRAÇÃO E PART. LTDA
CPF:	08.647.706.0001.51
Endereço:	RUA: CORONEL CHICUTA 172
Assinatura:	Carlos Augusto Sbardelotto

Nome:	MICHELLE SCUSSEL TARASCONI
CPF:	751.339.110-68
Endereço:	RUA LAVA PÉS 1269
Assinatura:	Michelle Tarasconi

Nome:	MICHELLE SCUSSEL TARASCONI
CPF:	751.339.110-68
Endereço:	RUA GENERAL NETTO 1006
Assinatura:	Michelle Tarasconi

Nome:	MICHELLE SCUSSEL TARASCONI
CPF:	751.339.110-68
Endereço:	RUA BENTO GONÇALVES 1041
Assinatura:	Michelle Tarasconi

Nome:	CLENIO SCUSSEL TARASCONI
CPF:	952.707.870-91
Endereço:	RUA GENERAL NETTO 1016
Assinatura:	p.p. Cláudia Tarasconi

Nome:	CLENIO SCUSSEL TARASCONI
CPF:	952.707.870-91
Endereço:	RUA LAVA PÉS 1276
Assinatura:	p.p. Cláudia Tarasconi

Nome:	Mariana Tagliari
CPF:	921400170-72
Endereço:	R. João De Cesaro 188, ap 1402
Assinatura:	Mariana Tagli.

Nome:	Maria Helena Grazziotin
CPF:	393.093.470-15
Endereço:	Lavapés 1191-02
Assinatura:	Maria Helena Grazziotin

Nome:	CARLOS ALEXANDRE GEHM DA COSTA
CPF:	393.372.940-87
Endereço:	GAL MELLO 898
Assinatura:	

Nome:	CLENIO SCUSSEL TAMASCONI
CPF:	952.707.870-91
Endereço:	RUA. BENTO GONÇALVES 1029
Assinatura:	P.P. Cláudia Samasconi

Nome:	Luiz Antonio Albuquerque
CPF:	345 604 210 72
Endereço:	Av 7 de setembro 814
Assinatura:	

Nome:	Vinicius Bertoldo Gonçalves
CPF:	687.103.560-53
Endereço:	Rua Senador Vergueiro 46
Assinatura:	

Nome:	GILBERTO PADILHA DE VARGAS
CPF:	307.199.760-49
Endereço:	RUA NASCIMENTO VARGAS 405
Assinatura:	

Nome:	RICARDO LUIZ ZAVIN
CPF:	427 061 650 - 49
Endereço:	RUA UVA PÉS 1269
Assinatura:	

Nome:	
CPF:	
Endereço:	
Assinatura:	

Nome:	
CPF:	
Endereço:	
Assinatura:	

Nome:	
CPF:	
Endereço:	
Assinatura:	

Nome:	
CPF:	
Endereço:	
Assinatura:	

Nome:	
CPF:	
Endereço:	
Assinatura:	

Nome:	
CPF:	
Endereço:	
Assinatura:	

Município de Passo Fundo
SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

TRAMITAÇÃO PREFERENCIAL IDOSO

Processo	Data
2018/24764	**30/07/2018**

Requerente

VALDINO BARUFFI

Telefone

5430455090

Endereço

AVENIDA PORTO ALEGRE 756, VERA CRUZ, PASSO FUNDO

Assunto

DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Síntese

ALTERAÇAO DO PLANO DIRETOR

DB31.5867.8QJD.8211

Usuário: gracielaf

Data/Hora impressão: 30/07/18 16:18

Município de Passo Fundo

30 de Julho de 2018 16:16

ADMINISTRATIVO 2018/24764 Vol. 1

Departamento Destino: SEPLAN.SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

VALDINO BARUFFI(7952), CPF 255.400.330-00, residente e domiciliado(a) em PASSO FUNDO(RS), AVENIDA PORTO ALEGRE, 756, bairro VERA CRUZ, CEP 99040-070, telefone 5430455090, e-mail VALDINO@BARUFFIEWESP.ADV.BR, requer:

DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

ALTERAÇAO DO PLANO DIRETOR

Pede deferimento.

PASSO FUNDO, 30 de Julho de 2018

VALDINO BARUFFI

OFÍCIO PARA A PREFEITURA MUNICIPAL (SEPLAN) SOLICITANDO ALTERAÇÃO NO PLANO DIRETOR (PDDI)

03

À PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSO FUNDO

SEPLAN

Valdino Baruffi, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade de Passo Fundo, à Av. Porto Alegre, nº 756, no Bairro Vera Cruz, que possui um terreno localizado com frente para a Rua Benedito Acauã, esquina com a Rua Adolfo Custódio, nas proximidades do centro da cidade em direção à Vila Luiza, vem através deste **TECER AS DEVIDAS CONSIDERAÇÕES E REQUERER** à Vossa Excelência a alteração no Plano Diretor deste município a qual vai justificada e expressa nesse documento, juntando-se às alterações que serão analisadas nesse momento de revisão do referido PDDI, conforme a legislação determina e está se procedendo.

Assim, considerando os seguintes quesitos relativos ao PDDI:

a) o Uso do solo – *Definido por legislação específica que acompanha ou deriva do Plano Diretor* Municipal. É um instrumento de ordenamento territorial que estabelece onde e como ocupar o território. As leis de uso e ocupação do solo interferem diretamente na vida dos cidadãos à medida que estabelecem regras de como as construções serão feitas e os usos permitidos nas diversas regiões de um município. Desse modo orienta a formação de bairros residenciais, regiões industriais, parques ou áreas verdes, os quais produzem efeitos diversos na cidade e demandam cuidados específicos. A definição de parâmetros para o uso do solo de acordo com o zoneamento já definido desde o primeiro plano diretor de nossa cidade é uma importante ferramenta para um ordenamento territorial de caráter supramunicipal, onde se respeita as características locais e se reconhece a dinâmica e assim considerando as mudanças trazidas pelo passar do tempo que pode ocorrer e que muitas vezes pode mudar até mesmo as características de ocupação do solo em certos locais, por isso mesmo a orientação do estatuto das cidades de definir revisões periódicas do PDDI de cada município;

b) o Macrozoneamento – Sendo um instrumento de planejamento que tem como objetivo organizar ordenando o território urbano a partir da compreensão das diferentes realidades, vocações, tendências, tradições, usos e ocupações existentes ou desejáveis de se incentivar que ocorram. O Macrozoneamento do município visa ordenar o território urbano de forma a se alcançar maior equidade entre as partes que compõem o município, e parte de estudos técnicos e reflexões coletivas, promovidas pelo processo participativo, para que sejam identificadas as Zonas de Interesse locais e as Áreas de Interesse municipais;

c) os possíveis Conflitos de zoneamento – De forma geral, locais situados nas bordas intermunicipais ou no interior dos municípios onde um dado zoneamento, em comparação com os zoneamentos próximos, ou mesmo entre legislações de um mesmo município, possui regras de uso e ocupação cujos objetivos são opostos, divergentes, o que pode ocorrer por erro de análise e diagnóstico ou pela própria dinâmica do crescimento urbano com possíveis até mesmo mudanças de características de utilização do solo. Durante os trabalhos realizados pelos técnicos municipais envolvidos com o Macrozoneamento e as revisões periódicas do PDDI, em conjunto com as sugestões populares (às quais esta sugestão de insere), podem ser identificados conflitos nas Legislações vigentes, tanto entre municípios vizinhos, quanto nas legislações municipais. Há locais em que uma mesma área possui uma função no Plano

Diretor e outra na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Embora não seja objetivo do Projeto de Macrozoneamento se sobrepor às legislações municipais, este é mais um desafio que está sendo incorporado ao debate em busca de uma solução compartilhada para melhorar e tornar mais eficiente a política de desenvolvimento municipal de Passo Fundo;

d) as Centralidades – Pólos urbanos de grande atração de pessoas e atividades com alta capacidade de reunir diversos tipos de ocupações e usos – residencial, comercial, de serviços, cultura e lazer, e até mesmo industrial são centros dinâmicos que tencionam, estruturam e organizam, em diversos níveis, os espaços municipais e regionais. O PDDI deve evidenciar a necessidade de reestruturação territorial já que os serviços, oportunidades e estruturas estão muito concentrados normalmente nos centros municipais. Um dos objetivos do projeto de Macrozoneamento é definir a criação e o fortalecimento de várias centralidades no município em função das características locais. Espera-se que nessas centralidades predominem atividades econômicas diversificadas, combinadas com centros residenciais, áreas verdes e espaços de cidadania. As centralidades podem e devem ser articuladas, visando uma estruturação em rede, maior fruição e equilíbrio urbano.

e) a análise da morfologia urbana - Pressupõe o uso de alguns elementos de pesquisa sejam eles: crescimento (modos, intensidades, direções), traçado e parcelamento, tipologias (inventário, categorização), articulações (relações/hierarquia entre elementos). As cidades de modo geral, assim como Passo Fundo, estão em constante processo de transformação e se esse processo não passa por um controle ou planejamento, maiores serão as chances de problemas relacionados ao planejamento urbano (congestionamentos, baixa no nível de qualidade de vida, ocorrêmcia de áreas segregadas, periferias sem infraestrutura, etc...) e em função da própria dinâmica da evolução e crescimento do município, se faz necessária atualização e revisão, principalmente no que se refere ao mapa de *zoneamento urbano, o que está se propondo através deste documento. O que se propoem se baseia* nos conceitos estáticos (proximidade, semelhança, coesão, conexão, pregnância) e nos conceitos dinâmicos (envolvimento, alargamento, acentuação, emolduramento).

E, considerando as análises locais abaixo expressas:

Assim, observando que a área a que se coloca a proposta de alteração se localiza em uma região próxima ao centro do município, que outrora existia um córrego aberto, sendo o motivo pelo qual foi definido como Zona de Ocupação Controlada nº 1 (ZOC1), conforme mostra a figura nº 1 (Mapa de Zoneamento Municipal) extraído do site da Prefeitura Municipal de Passo Fundo, onde demonstra o *traçado do córrego que vinha desde o Bairro Lucas Araújo, passando pela Rua Daltro filho, pela área da* escola Antonino Xavier e Oliveira que fica na esquina das Ruas Gervásio Annes com Cândido Lopes. O referido córrego tinha seu trajeto passando pelo meio das quadras que se localizam ente as Ruas Mato Grosso e Benedito Pinto, se dirigindo no sentido da parte baixa da vila Luiza, desaguando em riacho que passa naquele local. Observado que o córrego em toda essa região está hoje canalizado, e que toda a região que outrora era essencialmente residencial está numa tendência contínua de receber novas atividades se tornando cada vez mais um pólo ecomômico importante para a cidade, contribuindo significativamente para o crescimento da cidade.

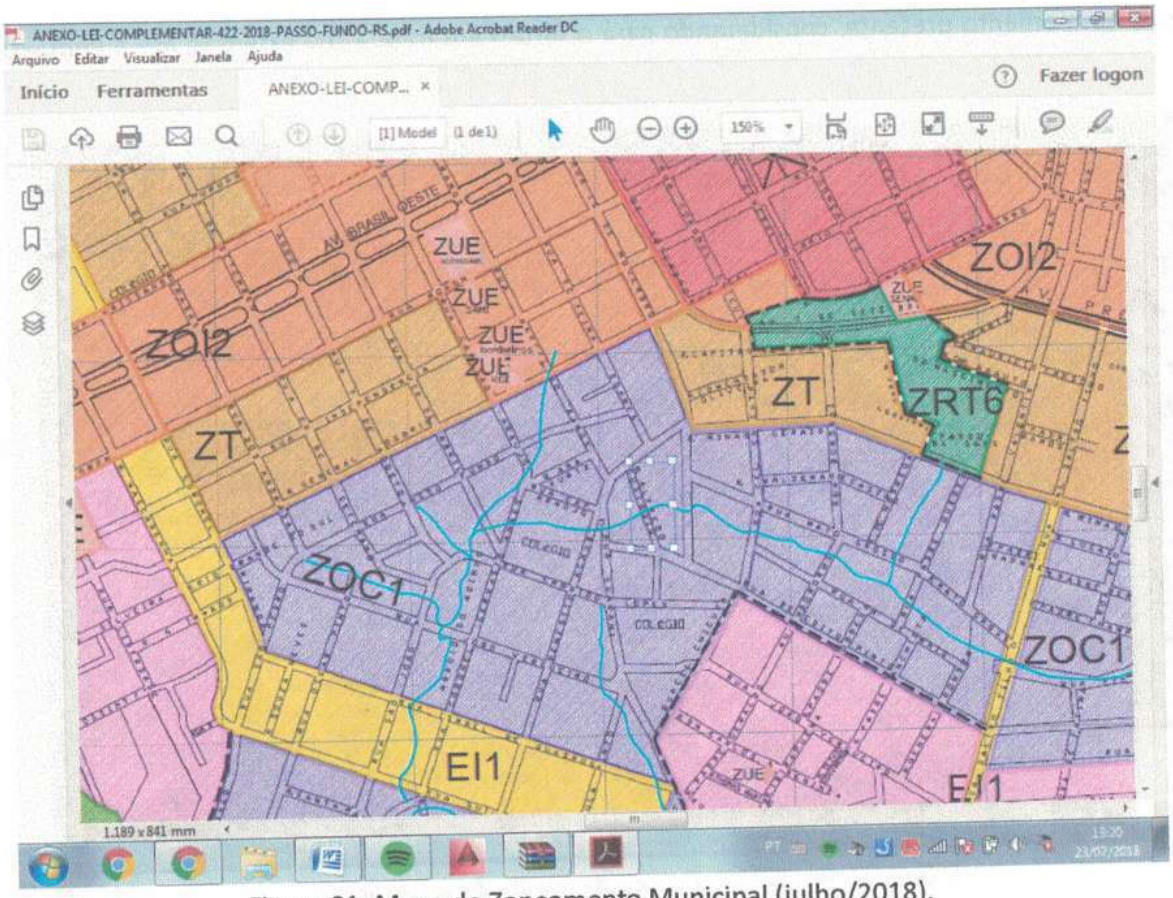


Figura 01: Mapa do Zoneamento Municipal (julho/2018).
Fonte: https://leismunicipais.com.br/a1/plano-diretor-passo-fundo-rs

Observando-se também o crescimento ocorrido na região pela proximidade da Vila Luiza com a região central e em função das diversas atividades sejam comerciais, prestação de serviços, educacionais de recreação e lazer e outras, demonstrando a diversidade de usos que já estão em funcionamento no local, sendo **a Rua Dr. Benedito Acauã** considerada uma via arterial que além de propiciar a interligação entre o centro, desde a Avenida Brasil passando pela Rua XV de Novembro e os bairros que se encontram nesta direção (Vila Luiza, Vila Reis, Vila Carmem, Vila Tupinambá,.... – Fugura nº 2) *se conectando em um trevo de acesso com a estrada perimetral sul (Deputado Guaraci Marinho)*, estrada essa que interliga a saída para Marau com a saída para Carazinho e Porto Alegre, sendo, sem sombra de dúvidas uma importante via que distribui o fluxo do trânsito vindo do centro para os referidos bairros além de distribuir também o fluxo do tráfego para as principais cidades da região.

Ainda, dentro da desejável diminuição do tráfego pelo centro junto ao entroncamento do eixo leste/oeste (Avenida Brasil) com o eixo norte/sul (Avenida Presidente Vargas) diminuindo ou até mesmo evitando congestionamentos e lentidão do trânsito nesta área (uma realidade hoje em certos horários), a **Rua Dr. Benedito Acauã** poderá contribuir de forma significativa, podendo servir de interligação entre o Bairro São Cristóvão com todos os bairros e vilas localizados no seu entorno com o Bairro Boqueirão e todos os bairros e saídas localizadas na parte oeste da Avenida Brasil, sem passar pelo centro. A ligação se dá pela Rua Minas Gerais, desde a Scarpellini Ghezzi junto à Brigada Militar, vindo até a Rua Dr. Benedito Acauã e daí até a Estrada Perimetral Sul. O que considerando a análise morfológica urbana, quanto aos conceitos estáticos e dinâmicos especificados no íten "e" acima demonstra que a **Rua Dr. Benedito Acauã** possui vocação para o uso do solo congregando as atividades comerciais, prestação de serviços, atividades de lazer, recreação e ensino entre outras com a possibilidade clara de um maior adensamento, principalmente no seu trajeto entre a Rua Minas Gerais e Rua Ismael de

Quadros, no momento presente, considerando para o futuro em toda a sua extensão até a Perimetral Sul.

Figura 02: Região de influência da Rua Dr. Benedito Acauã

Fonte: Google Maps

Ainda, pelos mesmos critérios se observa a proximidade com a área de edificações verticalizadas (Figura nº 3), denotando uma continuidade e a possibilidade de mais instalações já citadas nas vocações acima da **Rua Dr. Benedito Acauã**, diminuindo a necessidade de movimentação excessiva de pessoas até o centro, contribuindo assim com a diminuição dos problemas causados por esse excesso e ainda gerando empregos e renda para as pessoas e para o município e uma melhor distribuição espacial da densidade demográfica dentro do município.

Figura 03: Proximidade da Rua Dr. Benedito Acauã c/constr. Verticais – Velocidades dos Fluxos do trânsito hoje

Fonte: Google Maps

Concluindo,

Assim, através do presente documento baseado nas considerações acima expressas, VENHO *SUGERIR E REQUERER QUE A RUA DR. BENEDITO ACAUÃ, EM TODA A SUA EXTENSÃO SEJA* TRANSFORMADA EM EIXO INDUTOR (1 ou 2), visto as suas características e importância quanto ao fluxo de veículos e pessoas e as possibilidades de ajudar de forma considerável à melhorar a velocidade do fluxo nas áreas centrais da cidade, além de criar uma opção a mais de instalação de atividades que proporcionem uma melhor qualidade de vida para a população. Essa via como Eixo indutor interligando a Avenida Brasil com os bairros contribuirá com a via já considerada Eixo Indutor que interliga a Avenida Presidente Vargas com os referidos bairros, a Rua Daltro Filho.

A transformação desta via em EI seria apenas uma das ações que podem culminar num melhor desempenho econômico e social da cidade. Outras ações, tão importante quanto essa são a mobilidade, o transporte e o trânsito, que em conjunto são fundamentais para a sobrevivência e crescimento sustentável e provocam impactos significativos tanto na renda, habitação e lazer, como na saúde da população, tornando-se imprescindíveis na melhoria da qualidade de vida das cidades. Segundo o Banco Mundial (2003), de 8 à 16 % da receitas das famílias urbanas são gastos com transporte, seja público ou privado. Assim, é importante explorar as possibilidades de melhorar o desempenho econômico das cidades por meio de uma melhor integração do transporte com os demais aspectos da estratégia de desenvolvimento das cidades.

As cidades modernas tem tido uma tendência de aumentar a dispersão de atividades, assim a realização de funções básicas como morar, trabalhar, divertir-se, cuidar da saúde, estudar, além de outras, as pessoas ficam cada vez mais dependentes do transporte.

A relação entre transporte e uso do solo é definida pela integração da provisão de infraestrutura com as demandas de preferências das pessoas e das empresas. Uma mudança na área de transportes gera modificações significativas no uso do solo, principalmente se a acessibilidade for afetada (positiva ou negativamente). A magnitude dessa mudança depende da ampliação na acessibilidade, da atratividade do lugar em relação às localizações próximas e melhoria dos transportes e do mercado imobiliário.

Concluindo, que um princípio importante dentro do processo de planejamento urbano é o da indução de tendências alternativas quando a tendência natural não convém (centralização das atividades no centro da cidade). E, nesse caso, uma definição de uso do solo aliada ao planejamento e à operação dos transportes ainda são os melhores instrumentos para induzirem essas novas tendências, na busca de uma cidade mais acessível e um meio urbano mais saudável.

Passo Fundo, julho de 2018.

VALDINO BARUFFI

Capa Processo - Passo Fundo

SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo

2018/31637

Data

01/10/2018

Requerente

LUCIANO MARQUETTI DOS SANTOS

Telefone

0543123955

Endereço

MOROM 3271, AP 601 ED ALTOS DA MORON CENTRO, PASSO FUNDO

Assunto

DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Síntese

REVISÃO DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DA RUA JOÃO CATAPAN

PREFEITURA PASSO FUNDO
CUIDAR DA CIDADE É CUIDAR DAS PESSOAS.

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura de Passo Fundo

02/4

Secretaria de Administração - SEAD

PREENCHER OBRIGATORIAMENTE COM TINTA PRETA 2018 | 31637

Nome: LUCIANO MARQUETTI DOS SANTOS
Endereço: RUA MOROM 3271 AP 601 Bairro: BOQUEIRÃO
Nº: 3271 CEP: 99010-035 Cidade: PASSO FUNDO
Telefone: 54 9992175 94 Data de Nascimento: 25/11/66
CPF/CNPJ: 477 795 510-91 EMAIL: MARQUETTI@TERRA.COM.BR

Vem requerer a V. Exa:

A REVISÃO DO PLANO DIRETOR (PDDI) DA RUA/AV JOÃO CATAPAN ENTRE A RUA DIOGO DE OLIVEIRA E O TREVO DA SANTA MARIA. ESTA RUA/AV JOÃO CATAPAN ESTÁ COMO EI2, SOLICITO A REVISÃO PARA EI 1.

O MOTIVO DA SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA RUA/AV JOÃO CATAPAN PARA EI 1 É A GRANDE DEMANDA POR MORADIAS PARA ESTUDANTES DA FASURGS, OS TERRENOS EXISTENTES NAS PROXIMIDADES DA FASURGS SÃO PEQUENOS E NECESSITAM UMA ALTERAÇÃO NO ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO PARA VIABILIZAR NOVAS CONSTRUÇÕES DE PRÉDIOS QUE POSSAM ATENDER AS NECESSIDADES DOS ESTUDANTES DA FASURGS PRÓXIMO A ESCOLA.

Assinatura do requerente:

Para uso exclusivo da PMPF

Órgão de destino: Seplan

Assinatura do responsável técnico:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 50.355

Ficha 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: LOTE 19, com a área superficial de 300,00 m2, medindo 12,00 m de frente por 25,00 m de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade, junto ao Loteamento São Geraldo, com frente para a rua Diogo de Oliveira, sem numeração definida, sem quarteirão formado, confrontando: ao NORTE, com o lote 18; ao SUL, com o lote 20; ao LESTE, com terras da Congregação Missionária Redentorista; e, ao OESTE, frente para a rua Diogo de Oliveira.- PROPRIETÁRIA: CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA REDENTORISTA.- REGISTRO ANTERIOR: Mat. 50.336, Lº 02.- P. Fundo, 19.04.89. - O Oficial: NCz$ 1,55

R.1-50.355. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Congregação Missionária Redentorista, sociedade civil, com sede em Porto Alegre-RS CGC 92.859.957/0003-09. ADQUIRENTE: GABRIEL MACIEL, brasileiro aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens - com Laurentina Maciel, CPF 051.427.270-68, residente e domiciliado nesta cidade, rua Gal.Miranda, 977 apto.102. VALOR: Rs2$1.200,00. FORMA: Escritura pública de 15.03.89, do 2º Tabelionato desta cidade.-Em 18.03.89.-O Oficial: NCz$ 79,90

CERTIDÃO NEGATIVA DE ONUS E AÇÕES

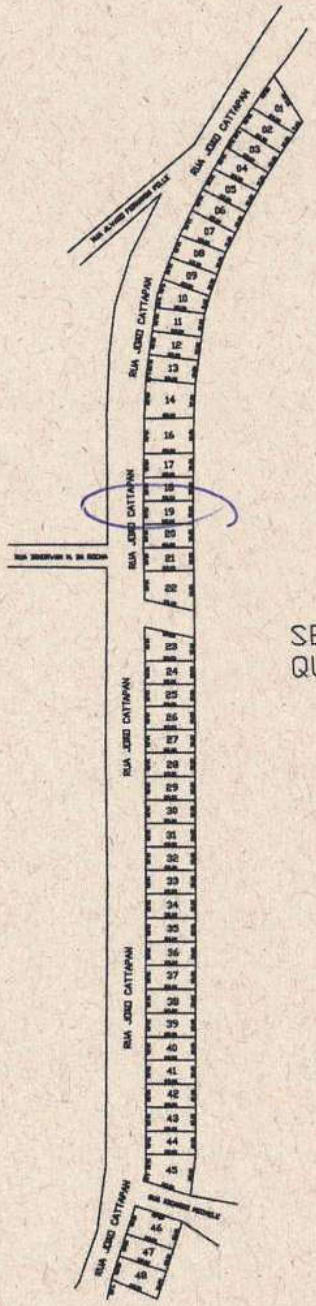
CERTIFICO, nos termos do art.19 § 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 50355 a que se refere. CERTIFICO que sobre o referido imóvel não existem ônus reais. CERTIFICO, também, que inexistem registros de averbações relativas a ações reais ou pessoais reipersecutórias referentes ao imóvel e processos de outra natureza. O referido é verdade e dou fé. Selo de Fiscalização 041VJR 180001-00733. Passo Fundo, 13 de julho de 2018.

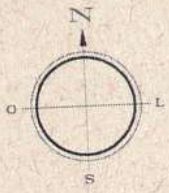
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO-RS

04/4

Prefeitura de Passo Fundo
Mapa do Setor 046, quadra 004

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura de Passo Fundo
Coordenadoria de Cadastro Multifinalitário
SEPLAN





SETOR 46
QUADRA 04

SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo

2018/42586

Data

21/12/2018

Requerente

CLUBE COMERCIAL DE PASSO FUNDO

Telefone

54 3313-4446

Endereço

AVENIDA BRASIL 373, TERREO CENTRO, PASSO FUNDO

Assunto

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

Síntese

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

Apensos

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura de Passo Fundo

Secretaria de Obras - SMO

Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Passo Fundo

42586/18

REQUERENTE: **CLUBE COMERCIAL DE PASSO FUNDO**			
ENDEREÇO: **AVENIDA BRASIL**		Nº **373**	APTO: **-**
BAIRRO: **CENTRO**	ESTADO CIVIL:	PROFISSÃO:	
CGC/CPF: **90.779.927/0001-64**		TELEFONE: **(54) 3313.4500**	

VEM REQUERER A V. EXA.

DE CONSTRUÇÃO PREENCHER EM CASO

	Aprovação de Projeto		Habite-se Parcial		Demolição
	Licenciamento da Construção		Habite-se		Certidão
	Modificação de Projeto		Regularização	X	Alteração Zoneamento Urbano
	Renov. De Alvará de Construção		Tapume		

LOCALIZAÇÃO DA OBRA

NA RUA **CAROLINA VERGUEIRO, 199** (QUARTEIRÃO INTEIRO)
BAIRRO **VERGUEIRO**

ÁREA (S) DA OBRA

RESIDENCIAL	ALV.		M2	INDUSTRIAL	ALV.		M2
	MAD.		M2		MAD.		M2
CLUBE SOCIAL	ALV.		M2		ALV.		M2
	MAD.		M2		MAD.		M2

USAR EM CASO EDIFÍCIO

APTO C/3 OU + DORM.		UN
APTO C/2 DORM.		UN
APTO C/1 DORM.		UN
APTO KITINETE		UN
BOX		UN
SALAS COMERCIAIS		UN
TOTAL		UN
Nº PAVIMENTOS		UN

SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ZONEMANTO URBANO À FINALIDADE DE ADEQUAÇÃO DO MAPA DE ZONEMANETO URBANO A REALIDADE DA ATIVIDADE ANTES INSTALADA NO LOCAL, CONFORME PROJETO, JUSTIFICATIVAS E MEMORIAIS EM ANEXO A ESTE OFÍCIO.

Nesses termos Pede Deferimento.

Passo Fundo, 20 de dezembro de 2018.

Assinatura do Requerente

Assinatura do Responsável Técnico

Passo Fundo, 20 de dezembro de 2018.

Aos cuidados:

SECRETARIA DO PLANEJAMENTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSO FUNDO

PASSO FUNDO / RS

Prezados Senhores:

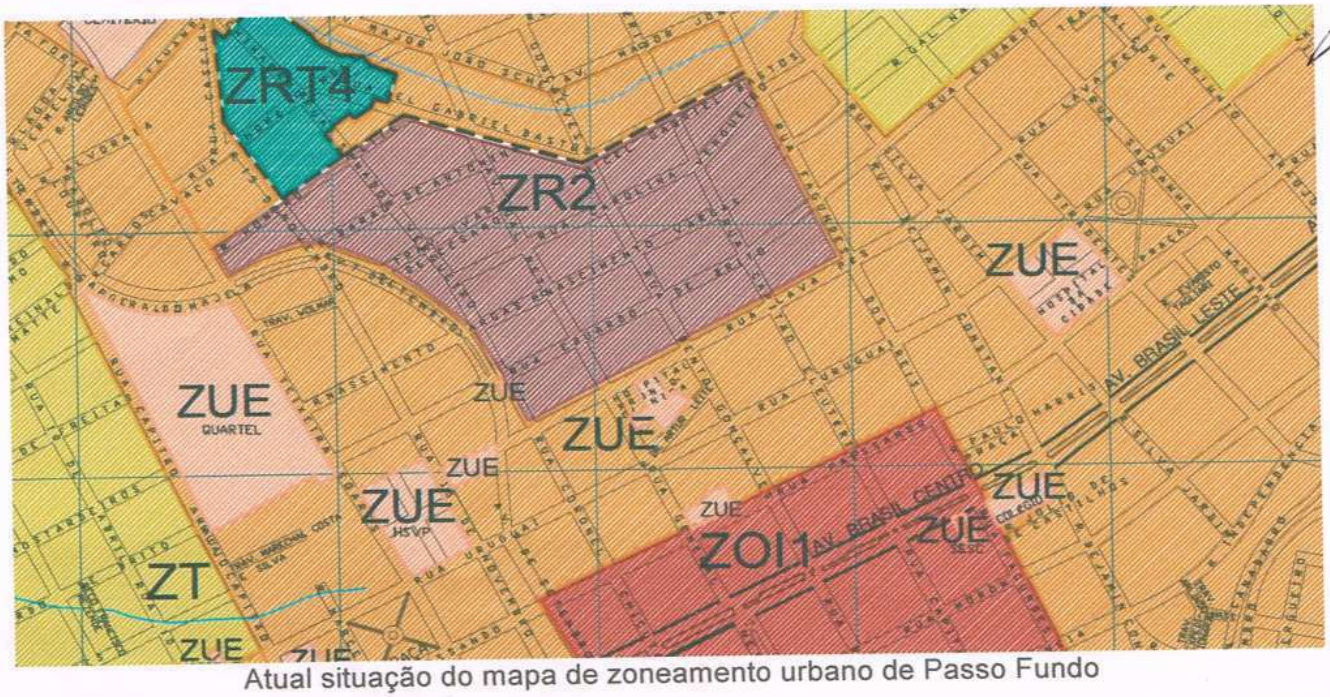
A Sede Vergueiro do Clube Comercial de Passo Fundo, localizada na Rua Carolina Vergueiro, 199 – Bairro Vergueiro, situada no quarteirão formado por esta e pelas ruas Bento Gonçalves, Rua Capitão Eleutério e Rua Gabriel Bastos, de acordo como a Lei Complementar nº170 de 09 de outubro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI de Passo Fundo, diz que o mesmo se encontra na Zona Residencial Dois – ZR2, com respectivos índices urbanísticos máximos, Taxa de Ocupação TO=40%, e Coeficiente de Aproveitamento CA=0,8, e Uso Conforme apenas para atividades residenciais R.1 - Residencial Unifamiliar, e R.2 – Residencial Multifamiliar Horizontal, índices e usos que não levaram em consideração que a atividade, ou seja, a Sede do Clube já existia quando da implementação da Lei.

Portanto, solicitamos junto aos órgãos competentes, adequação da atual Zona (acima descrita), por sua troca para Zona de Uso Especial, com respectivos índices necessários e respectivos a sua Zona contígua existente ZOI2, ou seja,

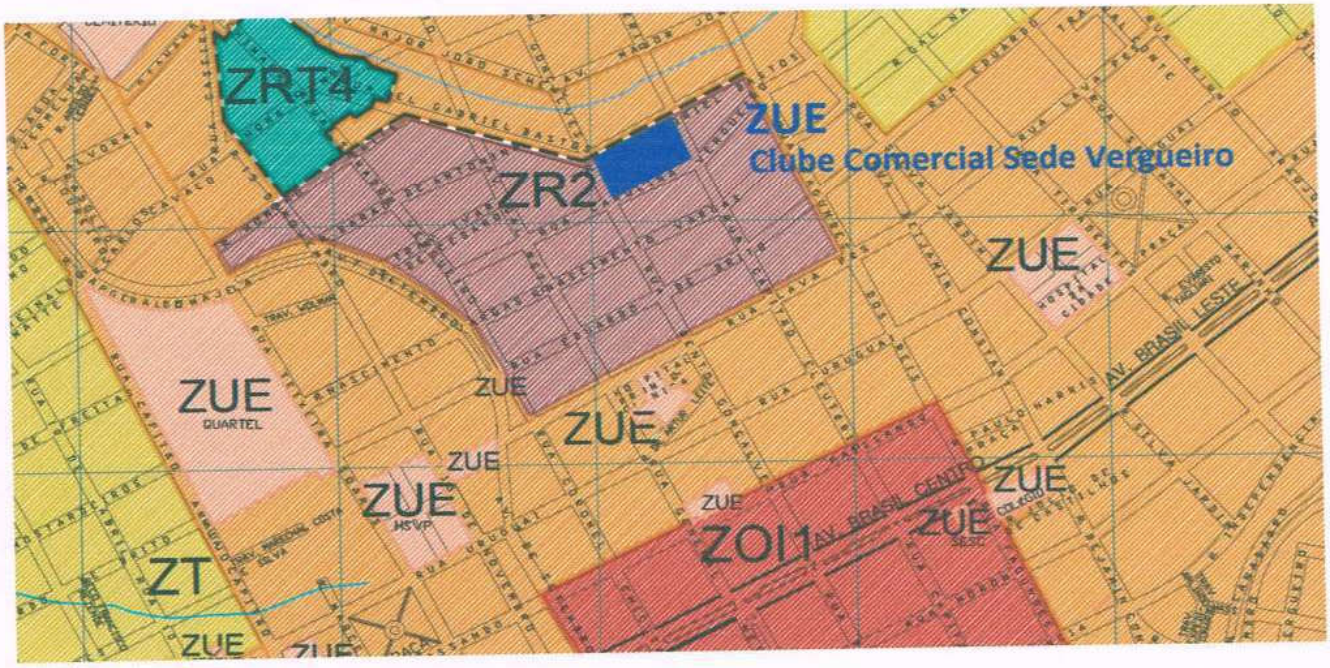
TO - 80% para pavimentos caracterizados como subsolo, térreo, superiores acima do térreo, contados da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do último pavimento estabelecido dentro da altura máxima de 10m, sendo que o pé direito de estabelecimentos destinados à atividades comerciais/serviços não poderá ser superior a 4,50m
TO = 60% para os demais pavimentos.
CA = 3,6
CID = 10m²
LM = 300 m² (Redação dada pela Lei Complementar nº 287/2011)

Assim como, Uso Conforme para C.S.17 – Serviços Esportivos: estabelecimentos destinados a recreação e ao esporte (clubes).

Apresentamos atual situação do Mapa de Zoneamento Urbano e como sugerimos sua adequação: 04



Atual situação do mapa de zoneamento urbano de Passo Fundo



Sendo o que tínhamos para o momento, permanecemos a disposição
Atenciosamente,

Presidente NEREU GRAZZIOTIN
Clube Comercial de Passo Fundo

Arquiteto ATILIO TRAMONTINI
CAU/BR A1484-2

Arquiteto HENRIQUE BUSKÜHL NETO
CAU/BR A31259-2

SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo	Data
2018/42693	**26/12/2018**

Requerente

INNOVAR PARTICIPACOES E INCORPORACOES LTDA

Telefone

Endereço

LAURO RICIERI BORTOLON 73, B CENTRO, MARAU

Assunto

DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Síntese

ALTERAÇÃO DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Apensos

INNOVAR PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA

42693/18

CNPJ: 09.050.484/0001-58

ENDEREÇO: RUA LAURO RICIERE BORTOLON nº 73, MARAU/RS

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO

DEZEMBRO / 2018

03

INNOVAR PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO

DEZEMBRO / 2018

SUMÁRIO

SUMÁRIO 2

LISTA DE FIGURAS 3

1. APRESENTAÇÃO 4

2. CARACTERIZAÇÃO DA GLEBA 5

3. ANÁLISE DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS 8

4. ANÁLISE DA GLEBA E SEU ENTORNO IMEDIATO 10

5. PLANO DE OCUPAÇÃO DA GLEBA 17

6. ANÁLISE DA GLEBA E AS DETERMINAÇÕES DO PDDI 19

7. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDDI 23

8. JUSTIFICATIVA 25

8.1 ASPECTOS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS 25

8.2 ASPECTOS ECONÔMICOS E SOCIAIS 25

8.3 OUTRAS CONSIDERAÇÕES 26

9. CONCLUSÕES 28

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - SITUAÇÃO URBANA 5

Figura 2 – CONFRONTAÇÕES 6

Figura 3 - RELEVO 7

Figura 4 - CONDICIONANTES AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS 9

Figura 5 – PERIMETRAIS 13

Figura 6 – SISTEMA VIÁRIO E TIPOLOGIAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO 14

Figura 7 - GRANDES OCUPAÇÕES DO SOLO 15

Figura 8 - PARCELAMENTOS DO SOLO INDUSTRIAIS E LOGÍSTICOS 16

Figura 9 – PLANO DE OCUPAÇÃO 18

Figura 10 - ZONEAMENTO PDDI 21

Figura 11 - OCUPAÇÕES RESIDENCIAIS 22

Figura 12 - ZONEAMENTO PROPOSTO 24

1. APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta proposta de alteração do Zoneamento Urbano do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Passo Fundo, com o objetivo de possibilitar a densificação de parcelamento do solo sob a forma de loteamento a ser implantado em gleba com área de aproximadamente 20 hectares, de propriedade de Rogério Benvegnú Guedes, situada internamente ao perímetro urbano da cidade de Passo Fundo.

O empreendimento será realizado por **INNOVAR PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, empresa tradicional do ramo de urbanização e de parcelamento do solo no município de Passo Fundo, Marau e região. O empreendimento será denominado de **RESIDENCIAL RESERVA DAS ARAUCÁRIAS**.

Considerando que o processo de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado está em andamento, estando em fase final a Etapa "Diagnóstico" e que brevemente estarão sendo recebidas as proposições por parte da comunidade, é oportuna a apresentação para apreciação da proposta de alteração de zoneamento objetivando densificar o parcelamento do solo pretendido.

2. CARACTERIZAÇÃO DA GLEBA

A gleba, com área de total de 199.684,40m², está situada ao noroeste da cidade junto a Rodovia RS-324, interna ao perímetro urbano de Passo Fundo, conforme figura 1 e com as confrontações e medidas da matrícula nº 128.824 do Livro 2º - Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis de Passo Fundo – RS.

É limitada ao norte por linha seca com a Gleba 02 de propriedade de Rogério Benvegnú Guedes e com a sede da Reserva Maragato; ao leste por linha seca com a sede da Reserva Maragato; ao sul com a Reserva Maragato e com o Arroio Pinheiro Torto; e ao oeste com a Rodovia RS-324, conforme figura 2.

A gleba está situada em uma encosta de coxilha variando o seu relevo entre 635 e 590 metros de altitude conforme figura 3, apresentando pequenas declividades partindo de seu topo no limite leste junto à sede da Reserva Maragato em direção ao Arroio Pinheiro Torto ao sul; e em direção a Rodovia RS-324, ao oeste.

A gleba é ocupada atualmente por atividades agrícolas, não apresentando ocupação residencial.

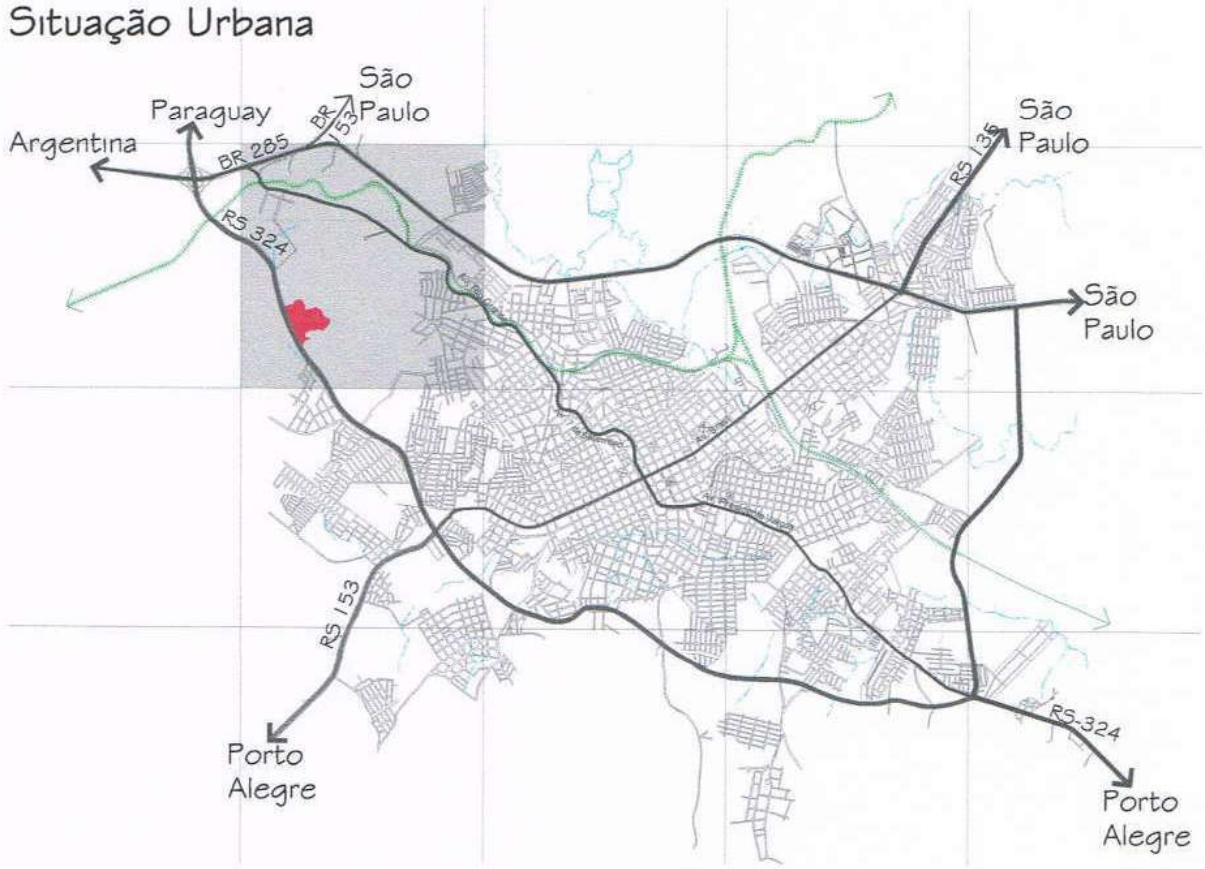


Figura 1 - SITUAÇÃO URBANA

Figura 2 – CONFRONTAÇÕES

RESERVA MARAGATO

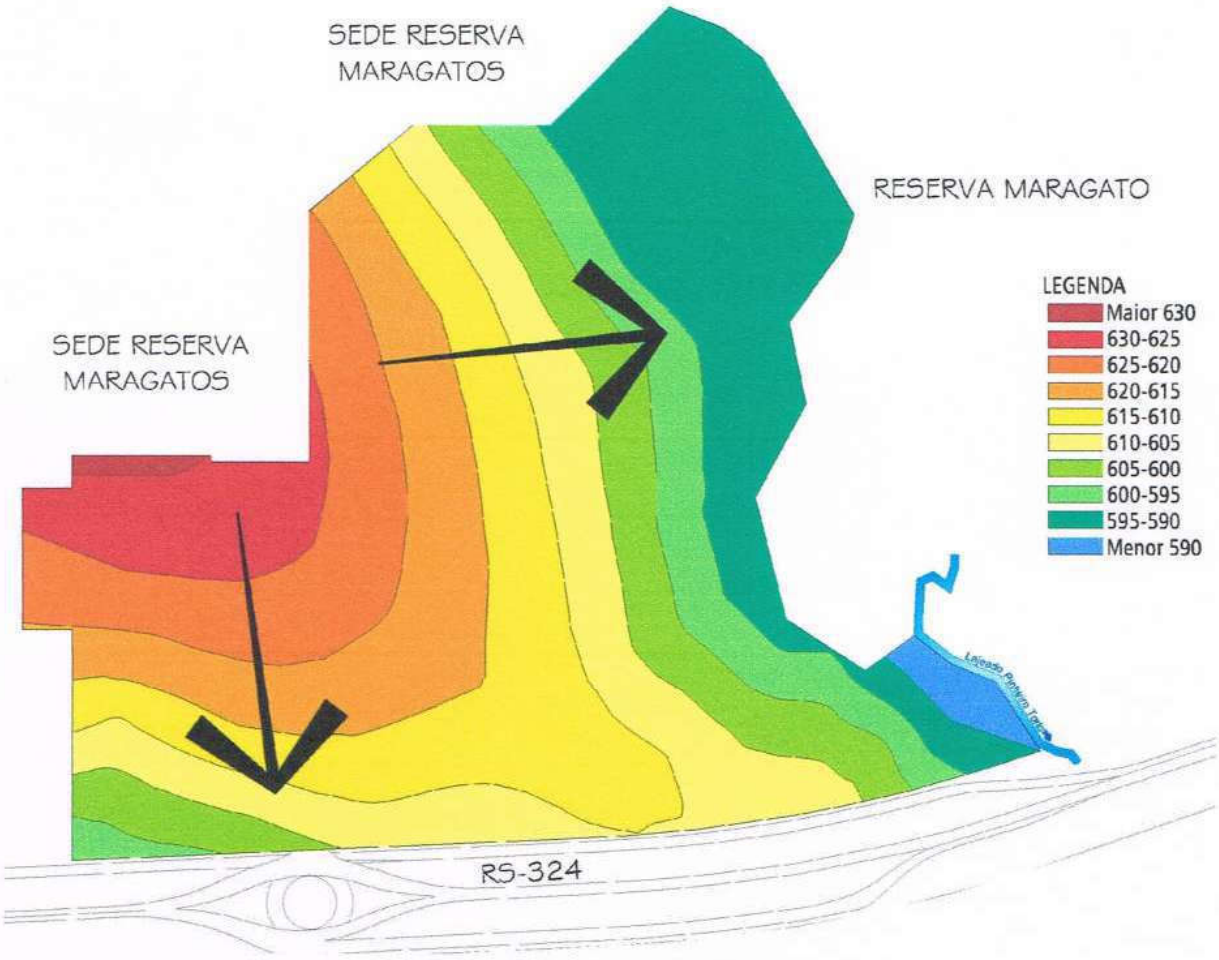


Figura 3 - RELEVO

3. ANÁLISE DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS

Conforme figura 4, a gleba apresenta os seguintes condicionantes ambientais:

- Existência de Área de Preservação Permanente gerada pelo curso d'água (Arroio Pinheiro Torto), com extensão de 144,00 metros lineares em seu limite sul, totalizando uma área ambientalmente protegida de 3.241,37m²;
- Não apresenta mata ciliar preservada junto ao curso d'água;
- Existência bosque de pinheiros araucárias ao sul da gleba com área de 17.684,77m²,
- Existência de fragmento florestal misto (eucaliptos e mata nativa consorciados), ao sudeste totalizando 33.504,03m²;
- É lindeira com a Reserva Maragato.

Em relação aos condicionantes urbanísticos constata-se que a gleba apresenta os seguintes condicionantes conforme figura 4:

- Confronta com a RS-324, o que gera uma faixa não edificável de 15 metros paralela à rodovia;
- Existe trevo já aprovado pelos órgãos competentes no acesso a gleba e aos lotes lindeiros à rodovia;
- É próxima a áreas com ocupação por atividades industriais, logísticas, serviços e comércio;
- A atual ocupação da gleba é realizada por atividades agrícolas, não havendo ocupação urbana.

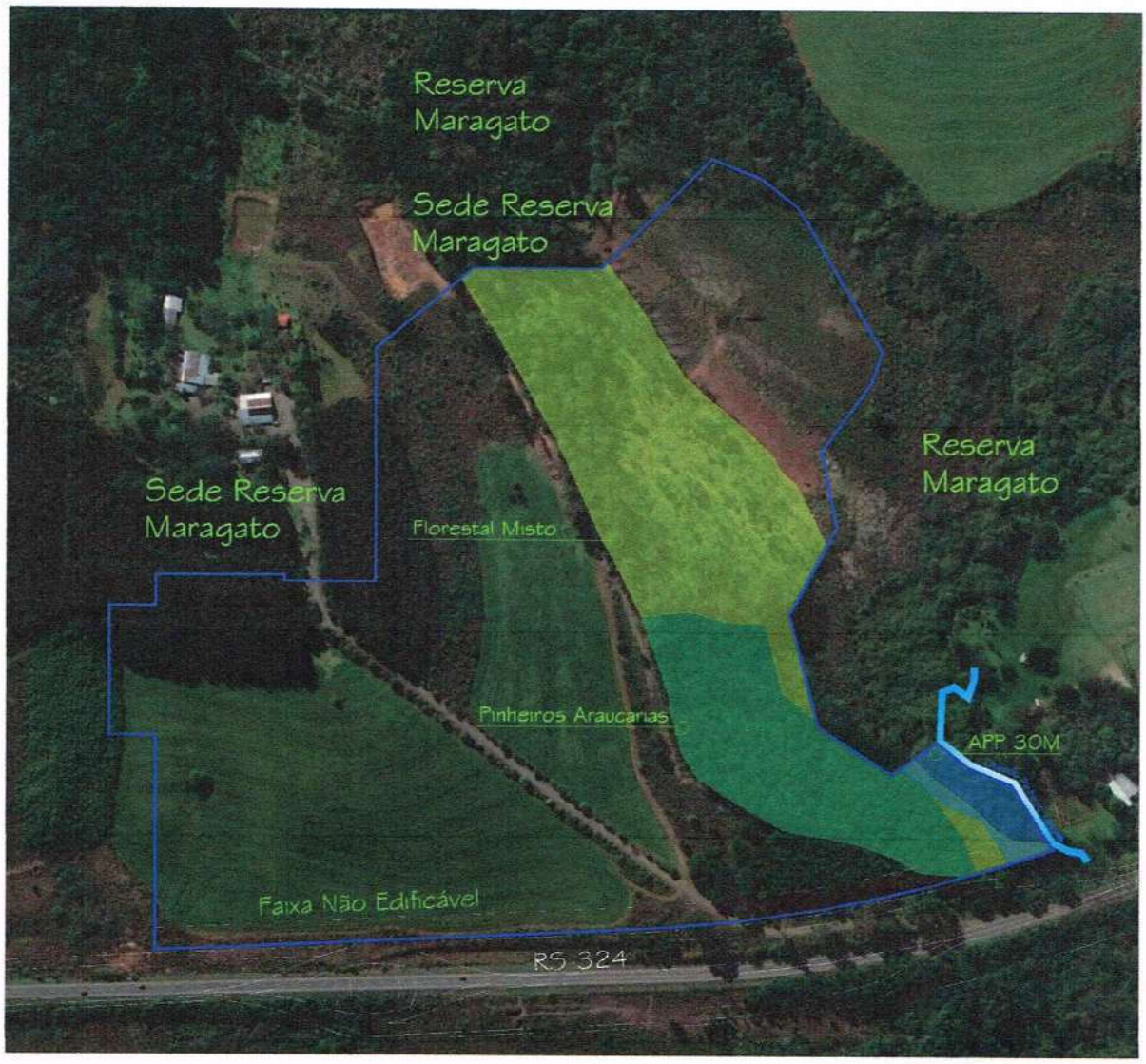


Figura 4 - CONDICIONANTES AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS

4. ANÁLISE DA GLEBA E SEU ENTORNO IMEDIATO

Antigo local de parada de tropas, o surgimento e o desenvolvimento de Passo Fundo está vinculado ao espaço regional em que se situa e à sua localização espacial em relação às rodovias e ferrovias que cruzam seu território. Estes fatores formam a base, não só da estrutura econômica, mas também da própria estrutura física do município e da cidade, pois geram localizações e usos específicos a eles vinculados.

Passo Fundo constitui-se em um "nó" rodo-ferroviário do norte do Estado, pois convergem para a cidade ou a cruzam as seguintes vias:

a) Rodovias (BR-285, BR-153, RS-135 e RS-324);

b) Ferrovias (São Paulo – Santa Maria e Roca Sales – Porto Alegre).

Estas rodovias e ferrovias ligam o município ao centro do país, ao MERCOSUL e ao restante do Estado. As rodovias formatam um conjunto de perimetrais, que tangenciam e seccionam a área urbana de Passo Fundo.

A gleba localiza-se internamente a este conjunto de perimetrais, situada a noroeste da RS-324, conforme figura 5.

Conforme figura 6, a região noroeste da cidade onde se localiza esta gleba é estruturada por duas rodovias, uma via férrea e três tipologias de ocupação do solo diferenciadas.

A BR-285, com direção Leste-Oeste, e a RS-324, com direção sudoeste-norte, cruzam-se no limite urbano noroeste de Passo Fundo. A via férrea, também com direção Leste-Oeste, acompanha com certo paralelismo a BR-285. O sistema viário interno às rodovias é formado pela Avenida Rio Grande e pela Avenida Antônio Marinho de Albuquerque.

Três tipologias de ocupação do solo diferenciadas podem ser encontradas na região noroeste:

a) **Urbana não parcelada**;

b) **Proteção Ambiental e de Saneamento**;

c) **Industrial e Logística**.

Quanto a estas tipologias, elas são claramente definidas por faixas contínuas de ocupação homogênea, que iniciando pela **Urbana não parcelada**, segue rumo noroeste

pela de **Proteção Ambiental e de Saneamento**, e finalizando ao noroeste pela **Industrial e Logística**.

A tipologia **Urbana não parcelada** é composta por um conjunto de glebas com ocupação agrícola, que inicia na RS-324 e segue em direção norte até a Avenida Rio Grande e a via férrea. Aí se localiza a gleba objeto desta proposta de alteração do PDDI, ocupando uma área aproximada de 20 hectares.

A tipologia **Proteção Ambiental e de Saneamento** é composta por amplas áreas de vegetação nativa e reflorestamento de propriedade pública e particular. Esta tipologia não é contínua, se mesclando com a tipologia **Industrial e Logística**. Ali se localizam a Estação de Tratamento de Esgotos Araucária e duas reservas naturais oficializadas legalmente:

a) Reserva Maragato, de propriedade privada;

b) Reserva Pinheiro Torto, de propriedade do município.

Forma em parte uma barreira entre a tipologia **Urbana não parcelada** e a tipologia **Industrial e Logística**.

A tipologia **Industrial e Logística** é composta por um conjunto de áreas ocupadas por indústrias e por empresas vinculadas ao setor logístico, caracterizando ocupações de grandes áreas e a ausência da atividade residencial. É uma região de intensa atividade econômica, que gera renda e emprega mão de obra com diversos níveis de especialização. Conforme a figura 7, algumas das principais ocupações são:

a) ITALAC;
b) PRADOZEM;
c) ADUBOS COXILHA;
d) DISFONT;
e) AMBEV;
f) OLEOPLAN.

Três distritos industriais municipais ali se localizam, entre os quais o Distrito Industrial e Logístico Juarez Paulo Zílio e o Distrito Industrial e Logístico Paulo Rossato.

Na tipologia **Industrial e Logística** estão localizados três parcelamentos do solo em fase de aprovação destinados a ocupação industrial e logística, sendo dois situados junto a BR-285 e um situado junto a RS-324 (figura 8). Todos os três situam-se externamente ao conjunto das perimetrais rodoviárias e somam uma área superior a 150 hectares. Estas novas áreas industriais e logísticas somadas com áreas não ocupadas no

entorno irão possibilitar a implantação de novos empreendimentos no quadrante noroeste, reforçando este setor como a principal localização de atividades industriais e logísticas de Passo Fundo.

A tipologia **Industrial e Logística** é composta, de acordo com o PDDI, por Zonas Industriais (ZI), pelo Distrito Industrial Quatro (DI4), pela Zona Industrial e Logística (ZIL) e por Zonas de Uso Especial (ZUE), onde as atividades residenciais não são conformes.

Desta forma as áreas localizadas na tipologia **Urbana não parcelada**, onde as atividades residenciais são consideradas como conforme, caso das Zonas de Produção Urbana (ZPU), Zonas de Ocupação Extensiva (ZE), Zona Residencial Três (ZR3), Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e Eixo Indutor UM (EI1) serão os locais onde os trabalhadores dos empreendimentos industriais, logísticos, comerciais e de serviços situados na tipologia **Industrial e Logística** irão residir, considerando os aspectos de acessibilidade urbana.

Considerando que as Zonas de Produção Urbana (ZPU) e Zonas de Ocupação Extensiva (ZE) possibilitam apenas densidades rarefeitas devido aos seus índices urbanísticos, em especial Coeficiente de Aproveitamento e Cota Ideal por Dormitório, é necessário que as glebas localizadas nestas Zonas tenham alterado o seu zoneamento para possibilitar uma maior ocupação residencial.

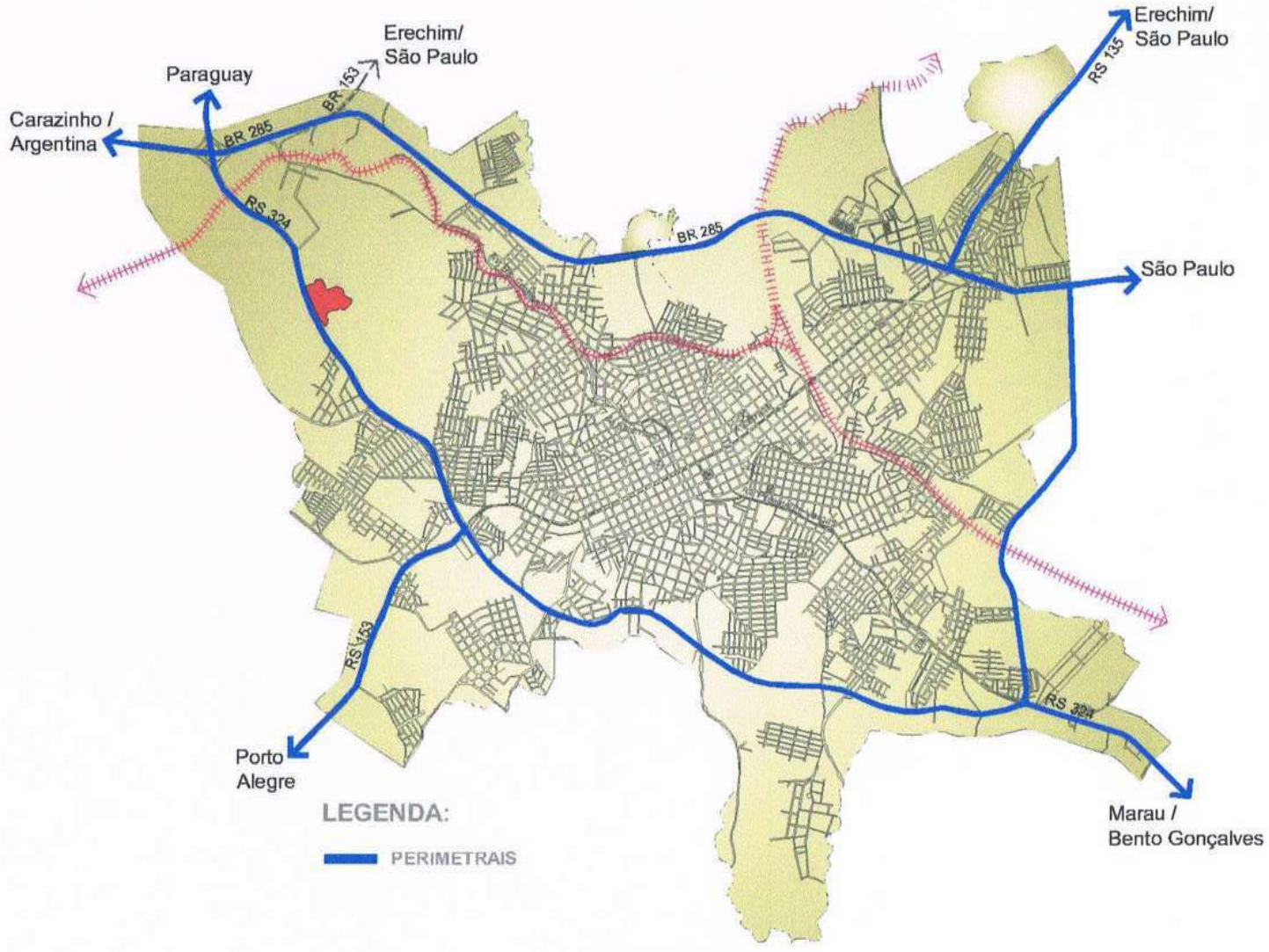


Figura 5 – PERIMETRAIS

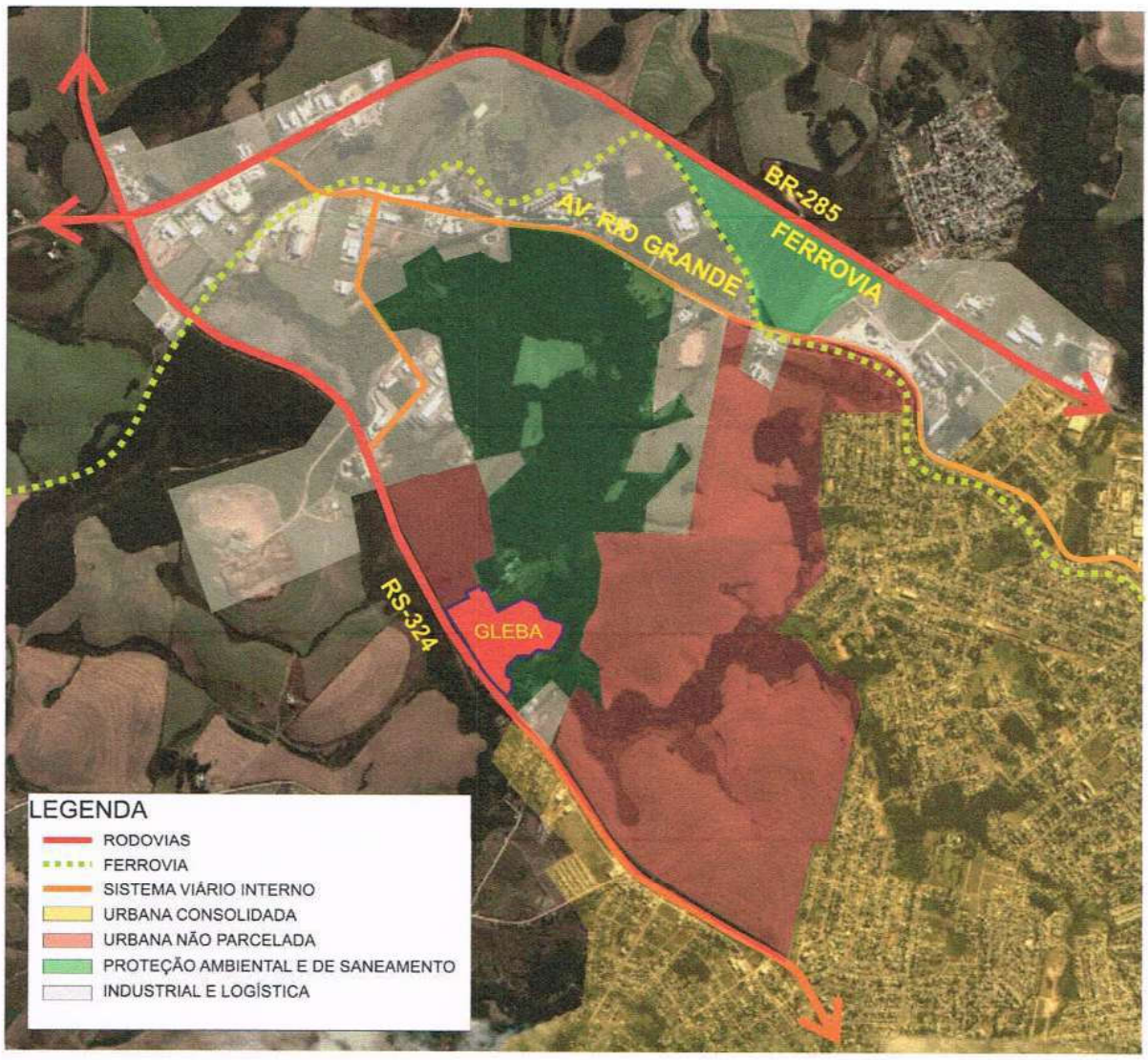


Figura 6 – SISTEMA VIÁRIO E TIPOLOGIAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

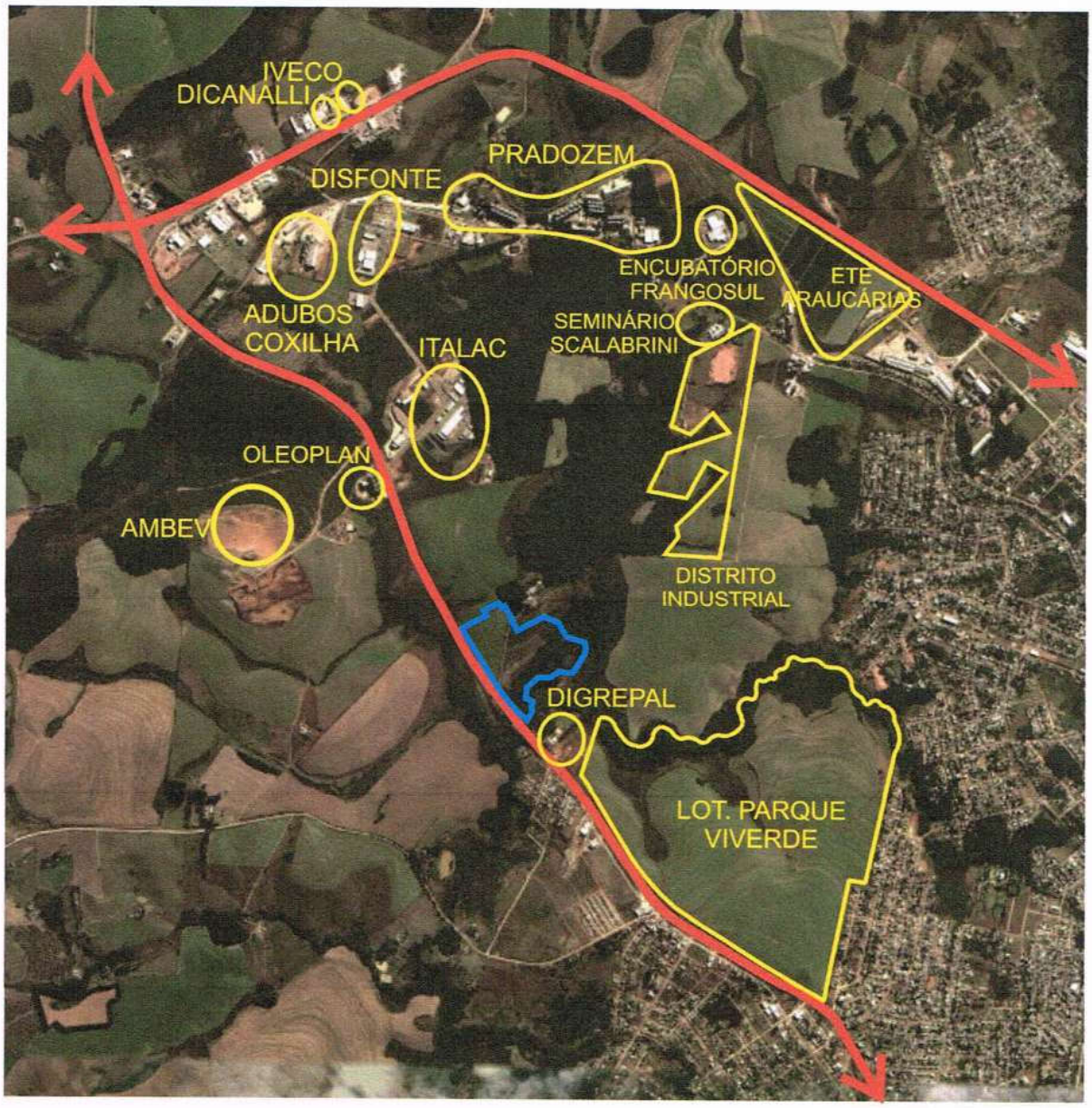


Figura 7 - GRANDES OCUPAÇÕES DO SOLO

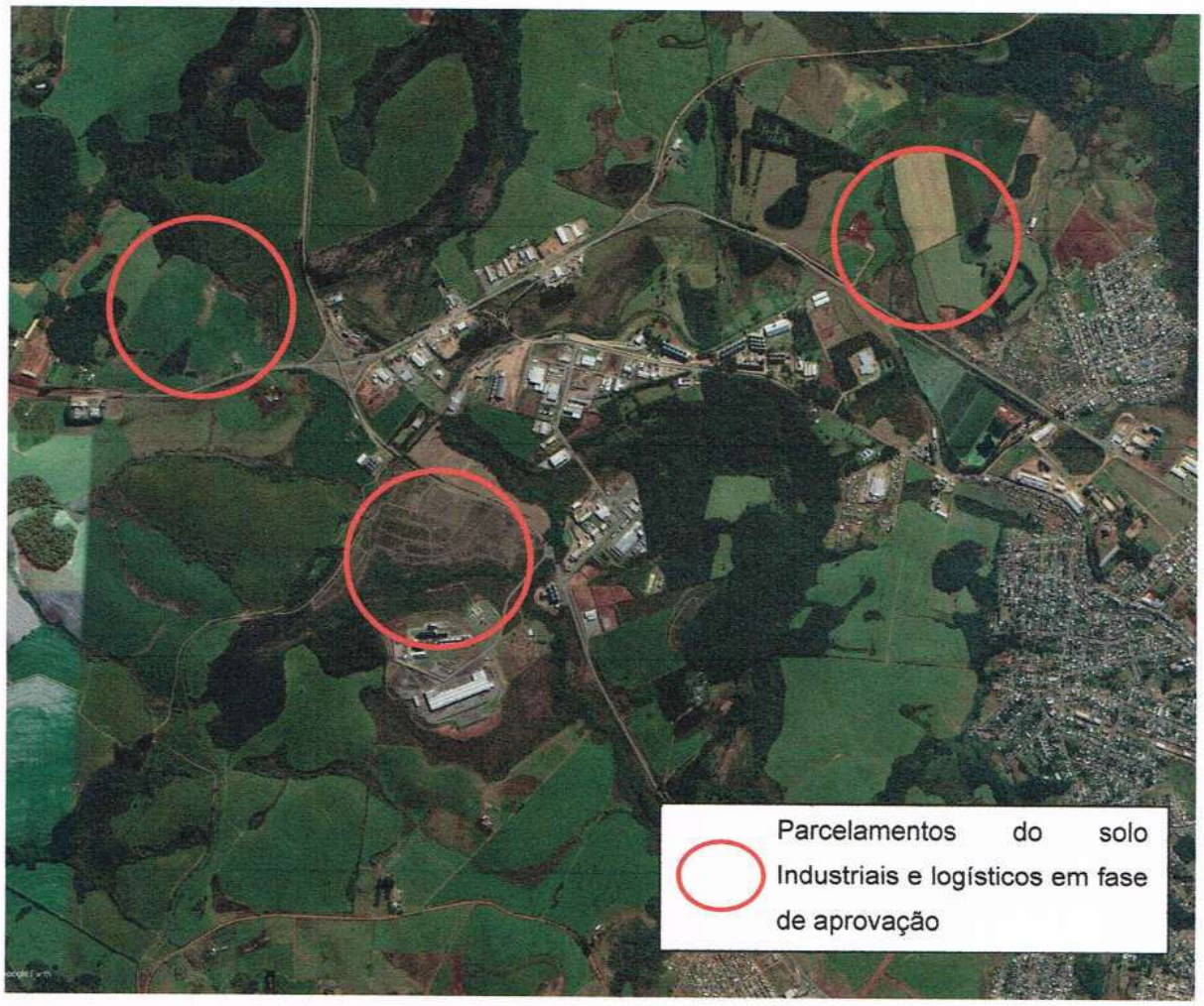


Figura 8 - PARCELAMENTOS DO SOLO INDUSTRIAIS E LOGÍSTICOS

5. PLANO DE OCUPAÇÃO DA GLEBA

O empreendimento será realizado por **INNOVAR PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, empresa do ramo de urbanização no município de Passo Fundo e região.

Com área total de 199.684,40 m² a gleba tem Plano de Ocupação proposto composto por três tipologias diferenciadas de ocupação do solo, que variam quanto aos usos e a composição das edificações (figura 9).

A primeira, ao longo da RS-324, é composta por pavilhões horizontais destinados aos usos comerciais, de serviços e de apoio logístico, ocupando módulos com dimensões médias de 4.500 metros quadrados de área, com testada de 45 metros e profundidade de 100 metros.

A segunda, ao longo das vias a serem implantadas destina-se tanto a ocupação por usos comerciais e de serviços em prédios com características mistas de verticalização, com ocupação ou não dos pavimentos superiores à base por usos residenciais multifamiliares; quanto a prédios com destinação residencial multifamiliar vertical e com o pavimento térreo destinado ao lazer e a vagas de estacionamento.

A terceira, ao longo da avenida principal a ser implantada destina-se a ocupação por usos comerciais e de serviços no pavimento térreo e ocupação dos pavimentos superiores à base por usos residenciais multifamiliares.

Este conjunto de tipologias configura o plano de ocupação da gleba, estabelecido segundo o potencial de utilização urbana gerado pelas características topográficas, ambientais, de acessibilidade e de infraestrutura. Para concretização deste plano de ocupação é necessária a alteração do PDDI, possibilitando uma maior densificação no novo loteamento.

Figura 9 – PLANO DE OCUPAÇÃO

6. ANÁLISE DA GLEBA E AS DETERMINAÇÕES DO PDDI

O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do município de Passo Fundo foi instituído pela lei complementar nº 170, de 06 de Outubro de 2006.

Em relação ao empreendimento, foi considerado na análise desenvolvida para esta proposta os aspectos referentes ao Zoneamento da Macrozona Urbana.

Em relação ao Zoneamento da Macrozona Urbana, conforme figura 10, a LC 170/06 estabelece que a gleba em análise é subdividida em Zona de Produção Urbana (ZPU) e Zona de Ocupação Extensiva (ZE). As ZPU e ZE têm os seus índices urbanísticos expressos na tabela 1.

Tabela 01 - Índices Urbanísticos		
Taxa de Ocupação	**ZPU**	**ZE**
Coeficiente de Aproveitamento	60%	60%
Cota Ideal por Dormitório	0,8	1,2
Lote Mínimo	60m²	40m²
	*300m²	300m²
• Os lotes da ZPU com testada para rodovias devem ser de no mínimo 600 m².		

As Zonas de Ocupação Extensiva e de Produção Urbana são decorrentes de características geográficas, a primeira pela sua situação periférica as zonas consolidadas da cidade e a segunda por ser lindeira as perimetrais rodoviárias, no caso com a RS-324. Já os índices da ZPU e da ZE possuem similaridade, diferenciando-se apenas em relação à Cota Ideal por Dormitório e pelo Lote Mínimo referente aos lotes da Zona de Produção Urbana com testada para rodovias, que deverão ser de no mínimo 600 metros quadrados.

Estes índices definidos expressam características de áreas periféricas com pouca acessibilidade e ainda não em processo de densificação.

Em relação à ocupação do noroeste da cidade por usos residenciais conforme figura 11, pode-se observar as seguintes regiões homogêneas determinadas pelo PDDI:

a) Áreas onde os usos residenciais são desconformes (Distritos e Zonas industriais);

b) Zonas com densidades residenciais rarefeitas (Zonas de Preservação dos Recursos Hídricos, Zonas de Preservação da Mata Nativa e Zona Recreação e Turismo);

c) Zonas com baixas densidades residenciais (Zona de Ocupação Extensiva);

d) Zonas onde os usos residenciais não são prioritários (Zona de Produção Urbana);

e) Zonas com densidades residenciais médias (Zona Residencial Três e Eixo Indutor Um).

Visando a readequação do PDDI nesta região, com o objetivo de possibilitar a implantação de novos empreendimentos vinculados ao ramo logístico, ao comércio e aos serviços, e uma ocupação residencial mais intensa, é oportuno propor-se uma alteração no Zoneamento da Macrozona Urbana, objeto deste documento.

Salienta-se que em gleba próxima, lindeira a mesma RS-324, houve a alteração do mapa do Zoneamento Urbano alterando a configuração da Zona de Produção Urbana com a fixação de um limite de 100 metros paralelos a rodovia para este zoneamento. Da mesma forma foram criados ali novos tipos de zonas (Zona Residencial Três e Eixo Indutor Um e Dois) para possibilitar o adensamento da gleba, através da Lei Complementar Nº 330, de 19 de dezembro de 2012.

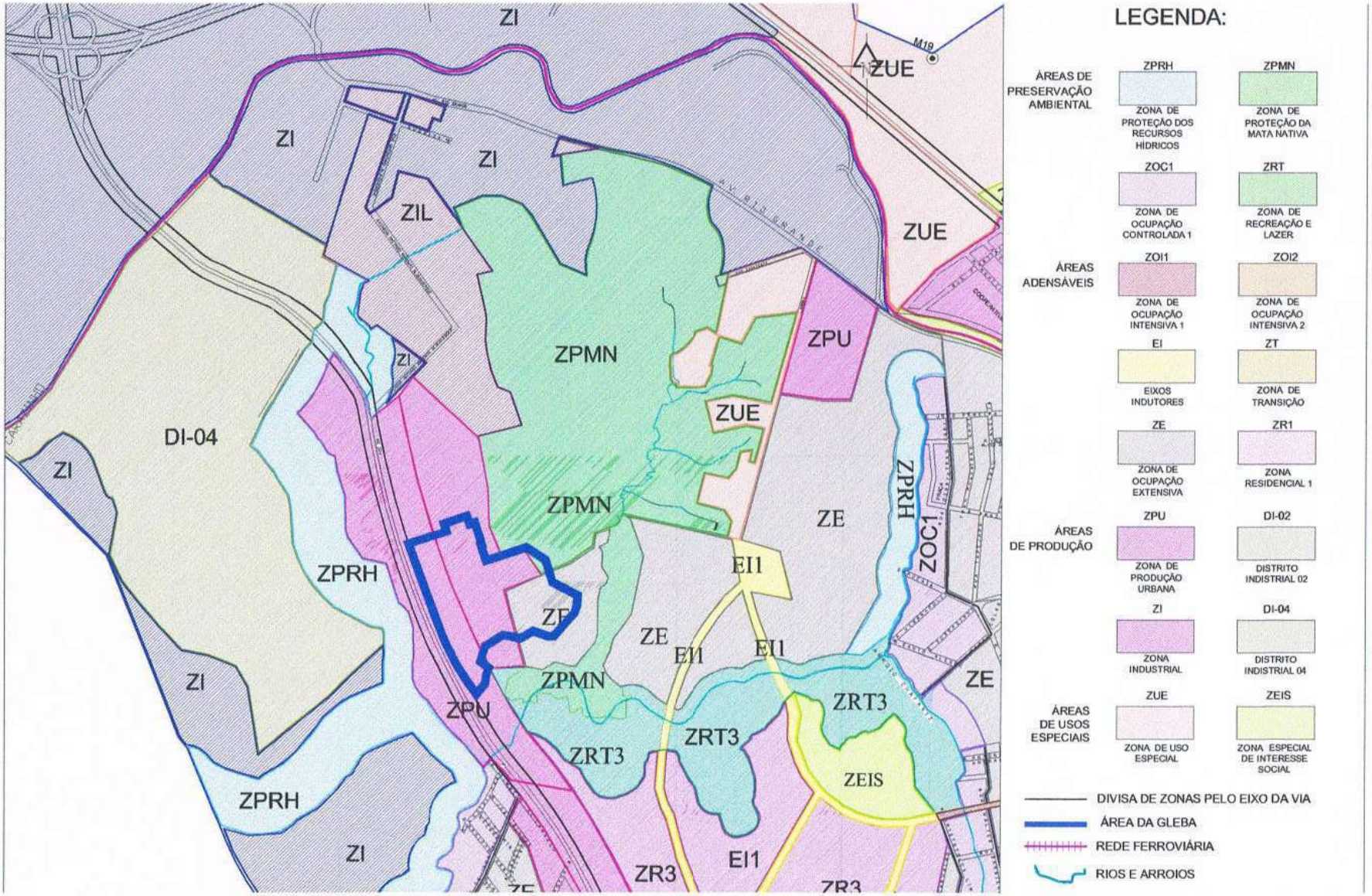


Figura 10 - ZONEAMENTO PDDI

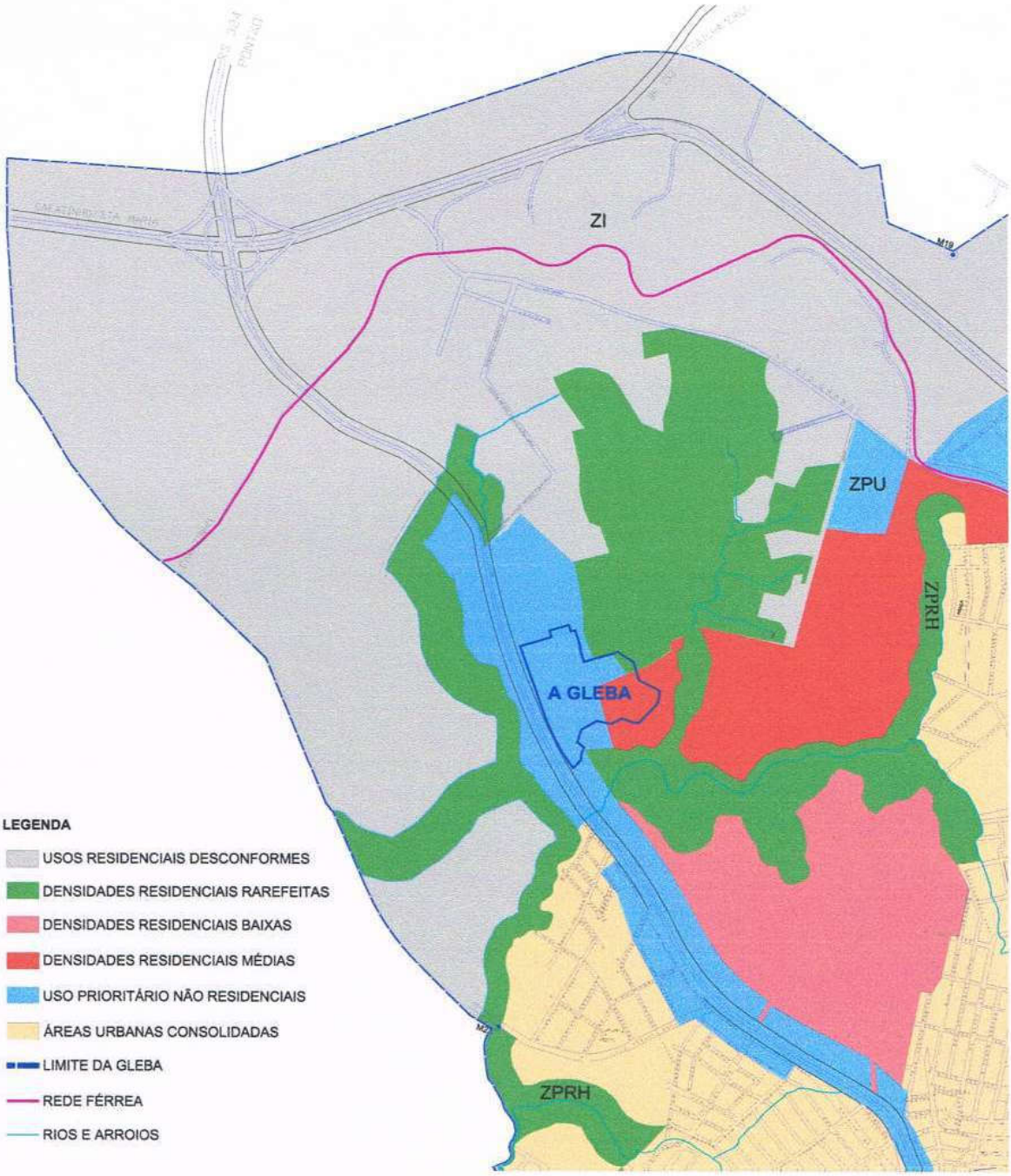


Figura 11 - OCUPAÇÕES RESIDENCIAIS

7. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDDI

A proposta de alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado consiste na modificação do Zoneamento Urbano na gleba objeto deste documento. São sugeridas as seguintes modificações, conforme a figura 12.

a) Limitação da **Zona de Produção Urbana (ZPU)** a uma faixa paralela à RS-324 com um limite de 100 metros de profundidade;

b) Transformação de parte da Zona de Produção Urbana e da Zona de Ocupação Extensiva em **Zona Residencial Três (ZR3)**;

c) Transformação de parte da Zona de Produção Urbana em **Eixo Indutor Um (EI 1)**.

A proposta de alteração tem como principais objetivos:

I. A readequação do dimensionamento da **Zona de Produção Urbana**;

II. Maior densificação das áreas fora da **Zona de Produção Urbana, transformando-as em Zona Residencial Três** e em **Eixo Indutor Um**.

Os índices urbanísticos da EI1, ZR3 e ZPU estão expressos na tabela 2.

Tabela 02 - Índices Urbanísticos			
Índice	EI1	ZR 3	ZPU
Taxa de Ocupação	80/60%	60%	60%
Coeficiente de Aproveitamento	3,2	2,8	0,8
Cota Ideal por Dormitório	20m²	15m²	60m²
Lote Mínimo	300m²	300m²	*300m²
• Os lotes da ZPU com testada para rodovias devem ser de no mínimo 600 m².			

A limitação da Zona de Produção Urbana a uma faixa paralela a RS-324 com um limite de 100 metros de profundidade objetiva estabelecer uma modulação padrão de 45m de largura com uma profundidade de 100 metros para lotes fronteiros a rodovia.

Esta padronização permitirá lotes com área média de 4.500 m², que poderá ser agregados conforme a necessidade dos empreendimentos a serem implantados.

Considerando que lindeiros à RS-324 ao norte desta gleba existem Zonas Industriais e Distritos Industriais e Logísticos, com áreas de maior porte ainda não

ocupadas, a proposta para a ZPU é a de implantação de pavilhões para serem ocupados por usos comerciais e de serviços vinculados ao setor logístico vinculados a rodovia.

A transformação da Zona de Ocupação Extensiva e de parte da Zona de Produção Urbana em Zona Residencial Três ao longo das vias propostas objetiva o aproveitamento das novas acessibilidades surgidas com estas novas vias e da infraestrutura completa a ser instalada. Da mesma forma a transformação de parte da Zona de Produção Urbana em Eixo Indutor Um ao longo da avenida principal possibilitará, além da densificação, uma indução a implantação nos pavimentos considerados como base de usos comerciais e de serviços em consequência da taxa de aproveitamento de 80%, gerando emprego e renda nos novos empreendimentos que ali irão se instalar.

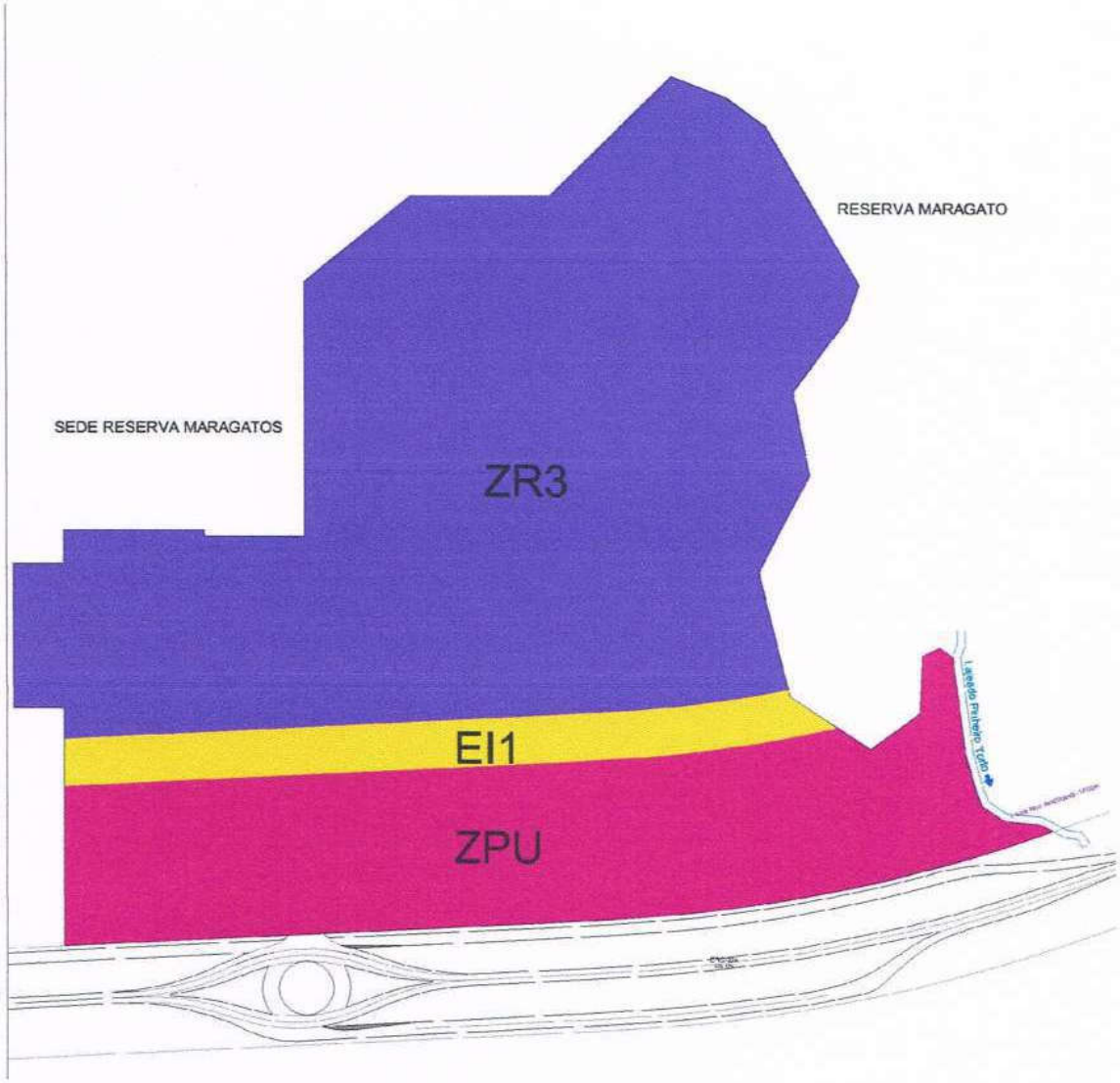


Figura 12 - ZONEAMENTO PROPOSTO

8. JUSTIFICATIVA

A alteração proposta do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, com o objetivo de possibilitar a implantação de conjunto de empreendimentos compostos de parcelamento do solo em uma primeira etapa e de edificações em uma segunda etapa, em gleba com área aproximada de 20 hectares, justifica-se por um conjunto de vantagens para o município e a população de Passo Fundo referente a aspectos ambientais, urbanísticos, sociais e econômicos.

8.1 ASPECTOS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS

A implantação dos empreendimentos permitirá entre outras vantagens ambientais e urbanísticas para o município de Passo Fundo:

a) A substituição de ocupação agrícola com utilização de agrotóxicos por urbanização sustentável com sistema de esgotamento sanitário e rede de drenagem pluvial;

b) Ocupação de parcela da cidade pronta, com infraestrutura completa e sem ônus de implantação para o município;

c) Manutenção e recuperação de mata ciliar junto ao Arroio Pinheiro Torto;

d) Alternativa de moradia próxima para os trabalhadores das empresas situadas ao noroeste da cidade, que localizam-se em zonas não ocupáveis por usos residenciais.

8.2 ASPECTOS ECONÔMICOS E SOCIAIS

A ocupação da nova área proporcionará ofertas de trabalho contínuas ao longo do tempo, obedecendo ao ritmo da economia externa à região, e de acordo com o processo de ocupação da área.

Em um primeiro momento, as novas ofertas de emprego estarão vinculadas a construção civil para concretização das obras de infraestrutura da urbanização, seguindo-se um período em que a predominância será relativa às novas edificações a serem implantadas. Em um terceiro estágio, de caráter mais permanente, as características

sócio-econômicas locais estarão consolidadas, proporcionando emprego e renda para a população moradora ali e nas adjacências.

Considerando que a gleba atualmente é ocupada por atividades agrícolas, não existindo residenciais ali, não haverá custos sociais de deslocamento de população moradora.

Em termos de arrecadação municipal haverá um incremento, pois havendo a transformação de uma área com ocupação rural em uma com utilização urbana o regime tributário passará do âmbito do INCRA para o municipal, o que significa um acréscimo no montante de arrecadação do Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU).

8.3 OUTRAS CONSIDERAÇÕES

Ao longo dos doze anos de vigência do PDDI, a LC 170/06 foi revisada tendo diversas alterações no zoneamento urbano sido realizadas. Todas necessariamente foram objeto de pareceres da Secretaria de Planejamento (SEPLAN) e do Conselho Diretor de Desenvolvimento integrado (CMDI), com a realização de audiências públicas e com posterior aprovação pelo Poder Legislativo.

Diversas destas alterações da LC 170/06 foram realizadas para possibilitar o aumento de índices urbanísticos e conseqüente aumento do potencial construtivo de áreas.

É o caso das seguintes leis complementares, entre outras:

a) Nº 216, de 22 de dezembro de 2008, que ampliou o perímetro da Zona de Transição;

b) Nº 239, de 23 de dezembro de 2009, que ampliou o perímetro da Zona de Transição;

c) Nº 248, de 30 de dezembro de 2009, que ampliou o perímetro da Zona de Ocupação Intensiva Dois, da Zona de Transição e da Zona de Ocupação Extensiva;

d) Nº 269, de 22 de dezembro de 2010, que ampliou o perímetro da Zona de Ocupação Intensiva Dois, ao longo da Avenida Presidente Vargas, entre a Rua Aspirante Jenner e a Rua Clementino Luiz Vieira.

Igualmente a Lei Complementar Nº 330, de 19 de dezembro de 2012, alterou o Zoneamento Urbano criando dois novos tipos de zonas (Zona Residencial Três e Eixo Indutor Um e Dois). Estas zonas (ZR3 e EI1) foram estabelecidas para gleba próxima junto a RS-324, permitindo o aumento de índices urbanísticos e consequente aumento do potencial construtivo. Anteriormente o Zoneamento Urbano da gleba era Zona de Produção Urbana e Zona de Ocupação Extensiva.

9. CONCLUSÕES

A expansão linear das cidades avançando sobre glebas não contiguas ao seu entorno natural ocupa áreas de produção agrícola, áreas desprovidas de infra-estrutura e áreas ambientalmente suscetíveis de impactos, colocando em risco o desenvolvimento sustentável e os próprios recursos naturais essenciais a este desenvolvimento.

Já a ocupação e densificação de novos espaços urbanos contíguos a malha urbana e mais próximos de áreas mais centrais, que tenham infra-estrutura completa permitem uma maior acessibilidade diminuindo os custos de transporte tanto coletivo, quanto individual.

O empreendimento ocupará uma das últimas glebas internas às perimetrais da cidade de Passo Fundo, ocupando um vazio urbano.

O novo empreendimento com suas características de infra-estrutura completa, de acessibilidade e de suas condições ambientais não terá toda sua potencialidade de ocupação pela população utilizada se mantiver suas características de ocupação horizontal e unifamiliar. Somente com um processo de verticalização poderá estender a um maior número de habitantes seu potencial de qualidade de vida urbana e ambiental.

Desta forma chega-se a conclusão de que o somatório de vantagens de maiores densidades é altamente positivo, o que justifica a solicitação a alteração do zoneamento urbano proposta.

Reitera-se, portanto a solicitação de alteração da Lei Complementar nº 170, de 06 de Outubro de 2006, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do município de Passo Fundo, nos termos explicitados no presente documento.

INNOVAR PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.

Município de Passo Fundo

SDE.CAP.COORDENADORIA DE ADMINISTRACAO E PLANEJAMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo	Data
2018/26556	**15/08/2018**

Requerente

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Telefone

(54)3314-5546

Endereço

PADRE VALENTIM 126, LUCAS ARAUJO, PASSO FUNDO

Assunto

SOLICITAÇÕES DIVERSAS

Síntese

SOLICITAÇÕES DIVERSAS - PARECER A RESPEITO DA INCLUSÃO DO PLANO DE PROTEÇÃO DO AEROPORTO NO PLANO DIRETOR.

4Y41.5277.SIS4.8227

Usuário: julianabr **Data/Hora impressão:** 15/08/18 14:40

01) AO GABINETE DO PREFEITO E SEPLAN

Ref. ao Processo **2018/ 26556 (INCLUSÃO DO PLANO DIRETOR DO AEROPORTO NO PLANO DIRETOR MUNICÍPIO).**

Como é de conhecimento de todos, nosso Aeroporto Regional foi contemplado, dentro do Plano Nacional de Investimento em Logística e após termos cumprido com todos os trâmites exigidos, além de uma forte mobilização de pressão junto ao Governo Federal, com a possibilidade de reforma e modernização há muito desejada e requerida pela comunidade local e regional.

O processo licitatório foi disponibilizado/aberto e está em fase final, já realizada a adjudicação e faltando apenas a assinatura do contrato com a empresa declarada vencedora do certame: TRAÇADO (16/12/2018).

Dentre as tantas normas/exigências requeridas pela ANAC e outros órgãos fiscalizatórios para a manutenção da integridade das operações (pleno funcionamento de um AEROPORTO), encontra-se a NECESSIDADE DE APROVAÇÃO DE UM PLANO DE PROTEÇÃO DO AERÓDROMO.

Entre as principais razões da necessidade de aprovação e implementação de referido Plano, é oportunizar garantia de funcionamento do AEROPORTO sem incorrer em riscos de segurança aérea. As cabeceiras da Pista de Decolagem a Aterrizagem devem estar protegidas por uma espécie de cone de aproximação, com alturas de acordo com a distância da pista, e que **NÃO devem ser disponibilizadas barreiras verticais.** Por exemplo, no caso de Passo Fundo, a cabeceira mais utilizada para a aterrizagem (chegada) das aeronaves fica no sentido dos Bairros São Cristóvão, Santa Maria II, São Luiz, Bosque Lucas Araújo, Copacabana..... PORTANTO, CABE A PREFEITURA ESTABELECER CRITÉRIOS TÉCNICOS PARA CONTROLAR A APROVAÇÃO DE PROJETOS DE NOVAS EDIFICAÇÕES QUE SE ENCONTREM NESTES EIXOS DE APROXIMAÇÃO DAS CABECEIRAS DA PISTA DO AEROPORTO. A cabeceira que se encontra na direção da EFRICA/Sindicato Rural/Br 285 tem menor probabilidade de encontrar futuros problemas com relação as barreiras verticais (são áreas de lavoura, o parque da Efrica, MAS MESMO ASSIM, NÃO DEVEM SER AUTORIZADAS EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR AO ESTABELECIDO PELO PLANO). O mais preocupante, diz respeito aos que já estão aprovados e edificados (ANTENA DA BRIGADA MILITAR, PRÉDIO AO LADO DO PASSO FUNDO SHOPPING), ***mas especialmente ao que pode ser proposto daqui para a frente em virtude da concretização do Shopping e novos condomínios e prédios residenciais que ao natural tentarão ser aprovados.***

A Secretaria de Desenvolvimento Econômico já enviou Memorandos e Emails às principais Secretarias que tratam do tema de aprovação e liberação de projetos de edificações (especialmente verticais e altos) nas regiões mais sensíveis e citadas, no sentido de alertar e requerer mais um controle e cuidado na análise das solicitações, a fim de evitar o que já ocorreu no Município de CAXIAS DO SUL, que quase inviabilizou as operações do aeroporto daquela cidade, em virtude da permissão de construção de um prédio alto e que ficava no cone de aproximação da pista.

* **Após ciência do Prefeito, solicitamos que seja encaminhado a Secretaria de Planejamento.**

PELA RELEVÂNCIA DO TEMA, SOLICITO COMPREENSÃO E DEDICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA QUE ESTÁ CONDUZINDO A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOSSO MUNICÍPIO, **NO SENTIDO DE ATENTAR PARA A NECESSIDADE DE INCLUIR NA PAUTA A APROVAÇÃO DO REFERIDO PLANO DE PROTEÇÃO DO AEROPORTO.**

Ficamos a disposição

Atenciosamente

Carlos Eduardo Lopes da Silva
Secretário
Secretaria de Desenvolvimento Econômico – Dezembro/2018

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DOS TRANSPORTES
DEPARTAMENTO AEROPORTUÁRIO
Av. Borges de Medeiros 1501, 11º andar
Porto Alegre - RS | CEP 90119-900
Tel.: 51 3288-5378 | e-mail: dap@transportes.rs.gov.br

departamento aeroportuário

FLS 04

Ofício DAP nº 051/2018

Porto Alegre, 13 de agosto de 2018.

Ilmo Senhor
LUCIANO AZEVEDO
Prefeito do Município de Passo Fundo
Rua Dr. João Freitas, 75
CEP 99.010-005 – PASSO FUNDO / RS

Assunto: **Plano Diretor de Passo Fundo e Plano de Proteção do aeroporto**

Senhor Prefeito,

1. Cumprimentando-o cordialmente e considerando a atualização do Plano Diretor do município, solicitamos a inclusão do Plano de Proteção do aeroporto, importante instrumento para a manutenção da integridade da operação do mesmo, tendo em vista as obras de ampliação e modernização do aeroporto, em fase de licitação.

2. Desta forma, encaminhamos o PBZPA preliminar, elaborado pela empresa responsável pelo projeto de ampliação a licitar.

3. Estamos à disposição para qualquer esclarecimento necessário através do e-mail dap@transportes.rs.gov.br , fone: 51 3288.5378.

Atenciosamente,

engª Lígia Villagrán Barreto Alves
Diretora Departamento Aeroportuário

Fls 05

COMANDO DA AERONÁUTICA

REQUERIMENTO

Anexo G - ICA 11-3

A – Objetivo (*)

☐ Solicitação de parecer técnico relativo a Plano Diretor Aeroportuário:

☐ Aeródromo Compartilhado, de Interesse Militar ou Administrado pelo COMAER.

☐ Aeródromo Não Compartilhado, Não Listado como de Interesse Militar ou Não Administrado pelo COMAER.

☒ Solicitação de parecer técnico relativo a Projeto de Construção ou Modificação de Aeródromo:

☐ Aeródromo Compartilhado, de Interesse Militar ou Administrado pelo COMAER.

☒ Aeródromo Não Compartilhado, Não Listado como de Interesse Militar ou Não Administrado pelo COMAER.

☐ Apresentação de correções de não conformidades (Nº do processo inicial:).

☐ Notificação de término de obra (Nº do processo inicial:).

Observações:

Aeródromo pertence ao "Programa de Investimento em Logística: Aeroportos" do Governo Federal

B - Responsabilidade Técnica

Nome do Profissional:			
Murillo Ayrthon Pinheiro Cubas Junior			
Nº do Registro do Profissional (CREA):	**No caso de Projeto de Construção ou Modificação**		
	Tipo de ART:	**Situação da Construção:**	**Nº da ART:**
84105677-4	☐ Execução ☒ Projeto e Execução	☐ Concluída ☒ Em andamento	OL 00227944

C - Dados do Interessado

Nome Completo (sem abreviaturas):		
Secretaria de Aviação Civil		
Interessado:	**Tipo:**	
☒ Proprietário ☐ Operador do Aeródromo ☐ Conveniado (Estado ou Município)	☐ Pessoa Física (CPF:) ☒ Pessoa Jurídica (CNPJ: 13.564.476/0001-05)	
Logradouro:		
Setor Comercial Sul		
Complemento:	**Número:**	**CEP:**
Edifício Parque Cidade Corporate – 5 e 6° andar	Quadra 9 Lote C	70.308-200
Cidade:	**UF:**	**Telefone:**
Brasília	DF	----
Nome do Representante (sem abreviaturas):		
Murillo Ayrthon Pinheiro Cubas Junior		
CPF:	**Anexar o termo de outorga de poderes:**	
693.202.507-82	☐ Contrato Social ☐ Procuração ☐ Termo de Preposição ☒ Outro. Especificar: RDC n° 2014/09363 (4905) contrato N° 2014.0001.0104 ☐ Contrato de prestação de serviços com poderes de outurga	
Telefone:	**Endereço Eletrônico:**	
21 3738-0866	murillo@mapcubasjr.com.br	

D - Dados do Aeródromo

Tipo de Uso:	**Aeródromo para:**	**Código OACI (se existente):**
☒ Público ☐ Privado	☒ Aviões ☐ Helicópteros	SBPF
Denominação:		
Aeroporto de Passo Fundo / Lauro Kurtz		
Logradouro:		
Rodovia BR 285 – Km 287		
Complemento:	**Número:**	**CEP:**
Zona Rural – Caixa postal: 3003	s/n°	99.050-970
Cidade:	**UF:**	**Telefone:**
Passo Fundo	RS	(54) 3313-6566

(*) Em caso de processo de Renovação Cadastral, o interessado deve selecionar o item "Solicitação de parecer técnico relativo a Projeto de Construção ou Modificação de Aeródromos" e inserir no campo "Observações" o seguinte texto: Processo referente à Renovação Cadastral.

Fls 06/

O interessado qualificado no quadro C, eventualmente representado por seu bastante procurador, também acima qualificado, requer o atendimento à solicitação indicada no quadro A, de acordo com o disposto na Instrução do Comando da Aeronáutica (ICA) 11-3/2012.

Encaminham-se, anexos a este requerimento, os Anexos H, I, J e/ou K da ICA 11-3/2012, conforme o preenchimento assinalado no quadro A.

Por fim, o interessado declara que:

Assinatura do Requerente:_____

(Reconhecer Firma)

1. tem conhecimento da Portaria nº 256/GC5, de 13 de maio de 2011, ICA 63-19, aprovada pela Portaria DECEA nº 120/DGCEA, de 12 de setembro de 2011;

2. foram observadas as deliberações da administração pública sobre a observância dos requisitos de licenciamento ambiental, de uso do solo e zoneamento urbano;

3. não há nenhum impedimento de ordem patrimonial para implantação do aeródromo ou das modificações requeridas no local indicado;

4. assume inteira responsabilidade pelas informações aqui prestadas; e

5. em caso de Projeto de Construção ou Modificação de Aeródromo:

5.1. compromete-se a realizar as obras de modificação da infraestrutura aeroportuária em conformidade com o Plano Diretor aprovado, quando for o caso;

5.2. compromete-se a notificar o término de obra de acordo com o item 5.1.6.3 da ICA 11-3;

5.3. em caso de aeródromo/heliponto privado:

5.3.1. as características do aeródromo e as condições da sua área de entorno permitem a operação das aeronaves que estarão autorizadas a utilizá-lo, de forma segura, em conformidade com os respectivos manuais de voo e com as legislações referentes às Zonas de Proteção;

5.3.2. ter ciência de que a operação no aeródromo poderá sofrer restrições ou ter sua inscrição no cadastro de aeródromos cancelada caso venham a ser implantadas edificações ou outras estruturas que interfiram nos gabaritos dos Planos de Zona de Proteção;

5.3.3. ter ciência de que a operação neste aeródromo estará condicionada à prévia autorização de tráfego emanada dos respectivos Órgãos de Controle de Tráfego Aéreo, a depender da classe do espaço aéreo em que o aeródromo se encontre; e

6. em caso de notificação de término de obra, a construção ou modificação do aeródromo foi realizada de acordo com o projeto apresentado ao COMAER e que obteve deliberação favorável deste Comando, sendo de características idênticas àquelas apresentadas por ocasião do cadastramento na ANAC.

Assinatura do Requerente:_____

(Reconhecer Firma)

FW 08/50

COMANDO DA AERONÁUTICA

FICHA INFORMATIVA DE AERÓDROMOS

Anexo J à ICA 63-19

Características do Aeródromo

A. Dados Gerais do Aeródromo:	
A1. Denominação do Aeródromo:	Aeroporto de Passo Fundo / Lauro Kurtz
A2. Código OACI:	SBPF
A3. Ponto de Referência do Aeródromo (precisão de décimo de segundo):	28° 14' 39,18" S / 52° 19' 42,52" W
A4. Temperatura de Referência (precisão de décimo de ºC):	28,3°
A5. Elevação (m):	725,537
B. Dados Gerais da Pista de Pouso e Decolagem:	
B1. Comprimento (m):	1680
B2. Largura (m):	30
B3. Largura da Faixa de Pista (m):	1800
B4. Comprimento da Faixa de Pista (m):	300
B5. Código Referência de Aeródromo:	3
C. Dados da Cabeceira Menor:	**CAB 08**
C1. Coordenadas Geográficas (precisão de décimo de segundo):	28° 14' 49,20" S / 52° 20' 11,19" W
C2. Elevação (m):	715,114
C3. Tipo de operação:	☐ VFR ☒ IFR Não Precisão ☐ IFR Precisão
C4. Rumo verdadeiro (precisão de décimo de segundo):	080°
C5. Dimensão da zona de parada (m x m):	----
C6. Dimensão da zona desimpedida (m x m):	----
D. Dados da Cabeceira Maior:	**CAB 26**
D1. Coordenadas Geográficas (precisão de décimo de segundo):	28° 14' 29,19" S / 52° 19' 13,85" W
D2. Elevação (m):	725,537
D3. Tipo de operação:	☐ VFR ☒ IFR Não Precisão ☐ IFR Precisão
D4. Rumo verdadeiro (precisão de décimo de segundo):	260°
D5. Dimensão da zona de parada (m x m):	----
D6. Dimensão da zona desimpedida (m x m):	----

Características das AOLS

E. Superfície de Aproximação:	**< 08 >**	**< 26 >**	_	_
E1. Ângulo de divergência lado direito (%):	15	15	_	_
E2. Ângulo de divergência lado esquerdo (%):	15	15	_	_
E3. Altitude do maior obstáculo de controle (m):	N/A	N/A	_	_
E4. Elevação da borda interna (m):	715,114	725,537	_	_
E5. Comprimento da borda interna (m):	300	300	_	_
E6. Distância da cabeceira (m):	60	60	_	_
E7. Abertura total para o lado direito (%):	15	15	_	_
E8. Abertura total para o lado esquerdo (%):	15	15	_	_
E9. Comprimento da primeira seção (m):	3000	3000	_	_
E10. Gradiente da primeira seção (%):	2	2	_	_
E11. Comprimento da segunda seção (m):	3600	3600	_	_
E12. Gradiente da segunda seção (%):	2,5	2,5	_	_
E13. Comprimento da seção horizontal (m):	8400	8400	_	_
E14. Comprimento Total (m)	15000	15000	_	_
F. Superfície de Aproximação Interna:	**< 08 >**	**< 26 >**	_	_
F1. Largura (m):	N/A	N/A	_	_
F2. Distância da cabeceira (m):	N/A	N/A	_	_
F3. Comprimento (m):	N/A	N/A	_	_

Data 06/08/2015

Responsável Técnico: Murillo Ayrthon Pinheiro Cubas Júnior

Engenheiro Civil

CREA Nº. 84105677-4

ART Nº OL00227944

Fl. 09

F4. Gradiente (%):	N/A	N/A	_	_
G. Superfície de Transição Interna:	**< 08 >**	**< 26 >**	_	_
G1. Gradiente (%):	N/A	N/A	_	_
H. Superfície de Pouso Interrompido:	**< 08 >**	**< 26 >**	_	_
H1. Comprimento da borda interna (m):	N/A	N/A	_	_
H2. Distância da cabeceira (m):	N/A	N/A	_	_
H3. Abertura para cada lado (%):	N/A	N/A	_	_
H4. Gradiente (%):	N/A	N/A	_	_
I. Superfície de Decolagem:	**< 08 >**	**< 26 >**	_	_
I1. Comprimento da borda interna (m):	180	180	_	_
I2. Elevação da borda interna (m):	715,114	725,537	_	_
I3. Distância do final da pista (m):	60	60	_	_
I4. Abertura para cada lado (%):	12,5	12,5	_	_
I5. Largura final (m):	1200	1200	_	_
I6. Comprimento (m):	15000	15000	_	_
I7. Gradiente (%):	2	2	_	_

J. Superfície de Transição:	
J1. Gradiente (%):	14,3

K. Superfície Horizontal:	
K1. Raio (m)	4000
K2. Altura (m):	45

L. Superfície Cônica:	
L1. Gradiente (%):	5
L2. Altura (m):	75

Instruções

Instruções Gerais:

1. Preencher, datar e assinar todas as folhas que entregar.
2. Entregar a ficha informativa em formato impresso e digital (".doc" ou ".xls").

Instruções de Preenchimento:

3. Campo A2 – Preenchimento obrigatório somente se existente.
4. Campo <CAB N> - Prencher com o indicativo para cada uma das cabeceiras da(s) pista(s) do aeródromo.
5. Campos C3 e D3 - Caso IFR Precisão, preencher itens F, G e H.
6. Campo E3, E11, E12 e E13 – preencher apenas em caso de tipo de operação IFR e código de referência 3 e 4.

Data 06/08/2015

Responsável Técnico: Murillo Ayrthon Pinheiro Cubas Júnior

Engenheiro Civil

CREA Nº. 84105677-4

ART Nº OL00227944

COMANDO DA AERONÁUTICA

INFORMAÇÕES TOPOGRÁFICAS

Anexo M à ICA 63-19

Aeroporto de Passo Fundo / Lauro Kurtz - SBPF

Nº Ref	DADOS DO OBJETO				LOCALIZAÇÃO ESPACIAL		FONTE	DATA
	TIPO DE IMPLANTAÇÃO	ALTURA	ALTITUDE ORTOMÉTRICA		LATITUDE	LONGITUDE		
			BASE	TOPO				
P6	VEGETAÇÃO	8 m	----	----	28° 14' 38,56" S	52° 19' 30,29" o	DSG	1979

Tabela 1 – Relação de Objetos Naturais e Artificiais

IDENTIFICAÇÃO	ESCALA	FONTE	DATA
SG – 22 – Y – C – VI – 4	1/50.000	DSG	1979
SG – 22 – Y – D – IV – 3	1/50.000	DSG	1979
SG – 22 – Y – D – IV – 4	1/50.000	DSG	1979
SH – 22 – V – A – III – 2	1/50.000	DSG	1979
SH – 22 – V – A – III – 4	1/50.000	DSG	1979
SH – 22 – V – B – I – 1	1/50.000	DSG	1979
SH – 22 – V – B – I – 2	1/50.000	DSG	1979
SH – 22 – V – B – I – 3	1/50.000	DSG	1979
SH – 22 – V – B – I – 4	1/50.000	DSG	1979
SH – 22 – V – B – II – 1	1/50.000	DSG	1979
SH – 22 – V – B – II– 3	1/50.000	DSG	1979
SH – 22 – V – A – VI – 2	1/50.000	DSG	1979
SH – 22 – V – B – IV – 1	1/50.000	DSG	1979
SH – 22 – V – B – IV – 2	1/50.000	DSG	1979

Tabela 2 – Relação de Carta(s) Topográfica(s)

Data:07/10/2015

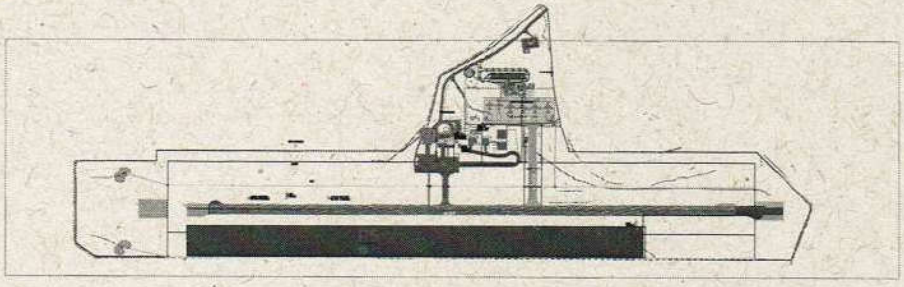
Responsável Técnico: Murillo Ayrthon Pinheiro Cubas Júnior

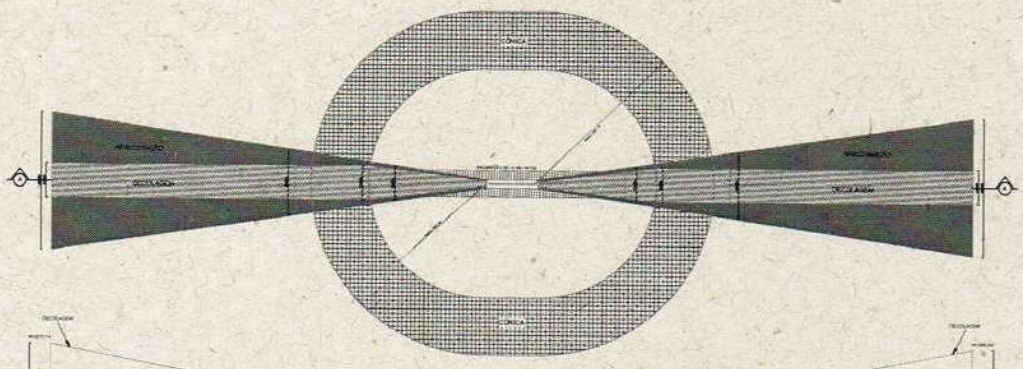
Engenheiro Civil

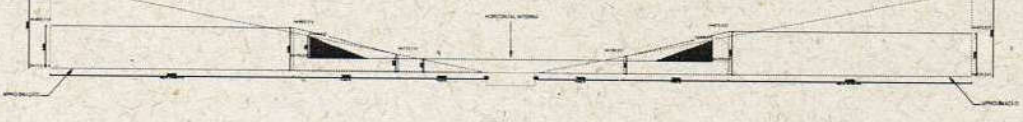
CREA Nº. 84105677-4

ART Nº OL00227944

Fl 11/doc 21



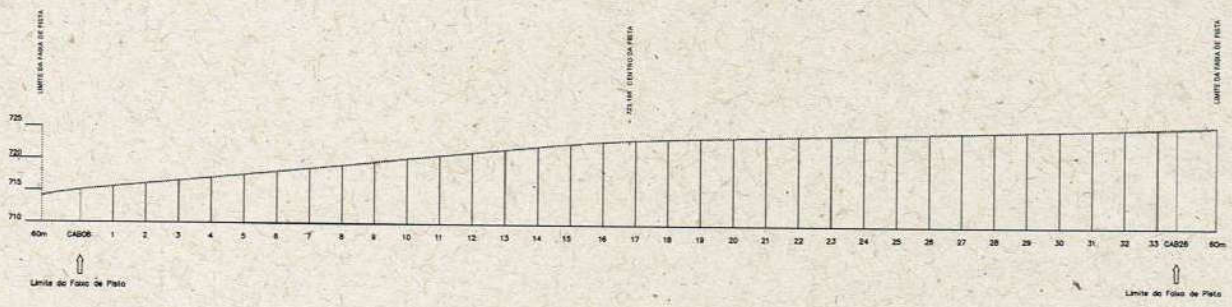




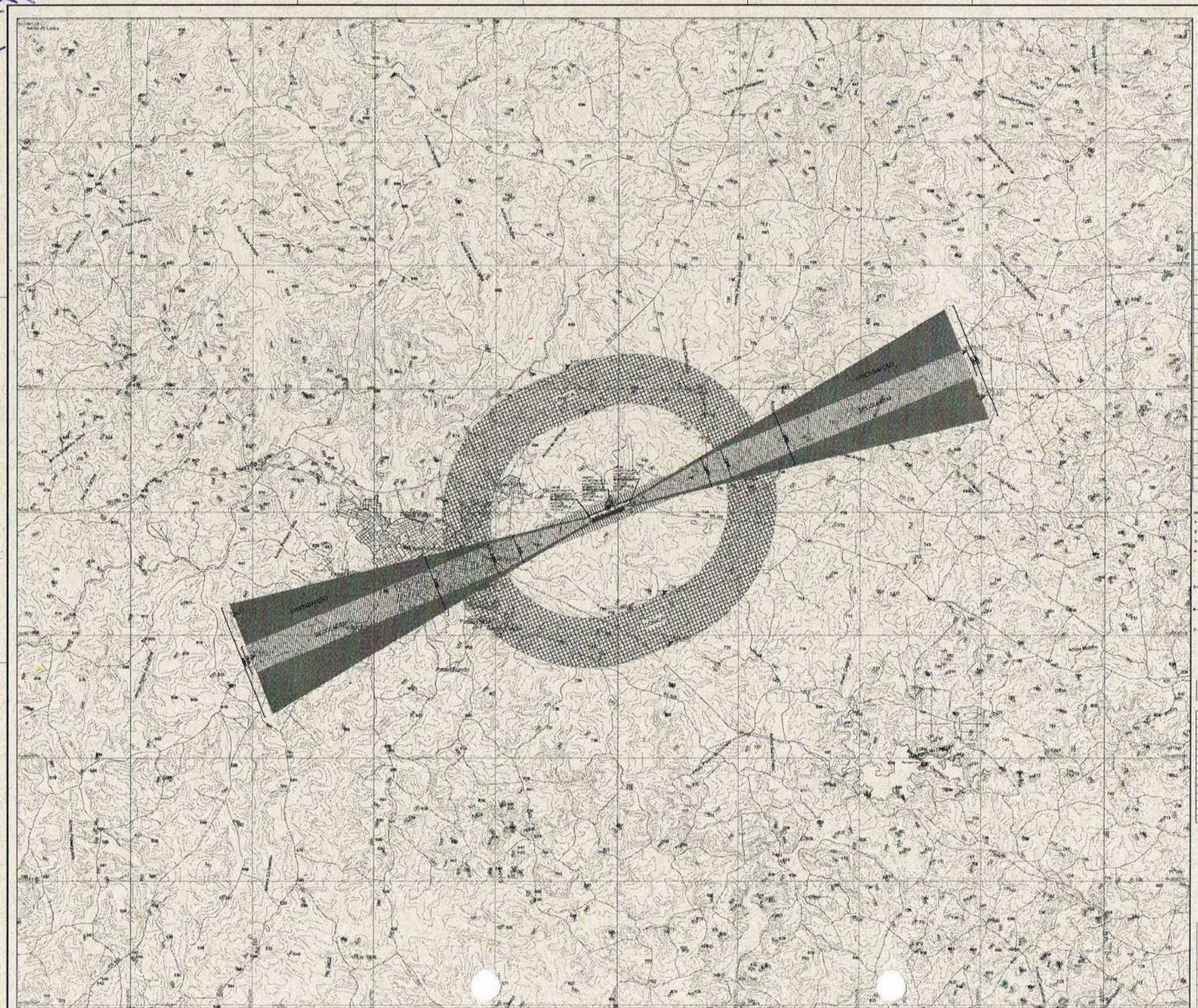
PONTOS	TIPO	ALTURA (m)	SUPERFICIE	CAS.	DISTÂNCIA (m)	GRAD. (%)	CÁLCULO DA RAMPA DA SUPERFÍCIE	ALTITUDE DA SUPERFÍCIE (m)	ALTITUDE DA BASE (m)	ALTITUDE DO LIMITE DA SUPERFÍCIE (m)	ALTITUDE DO TOPO (m)	CÁLCULO DE OBSTÁCULO (m)	OBST.
P1	TPS EXISTENTE	4,74m	TRANSIÇÃO	–	53,55m	14,3	53,55x14,3=7.657	723,63	723,29	723,63+7.657=731,287	–	723,29+4,74=728,03	NÃO
P2	SCI PROJETADO	9,00m	TRANSIÇÃO	–	66,88m	14,3	66,88x14,3=9,56	723,79	723,48	723,79+9,56=733,35	–	723,48+9=732,48	NÃO
P3	NOVA KF	9,00m	TRANSIÇÃO	–	127,55m	14,3	127,55x14,3=18,24	723,41	723,06	723,41+18,24=741,65	–	723,06+9=732,06	NÃO
P4	TPS PROJETADO	9,00m	TRANSIÇÃO	–	206,99m	14,3	206,99x14,3=29,60	723,851	723,51	725,85+29,60=755,45	–	723,51+9=732,51	NÃO
P5	VEGETAÇÃO	8,00m	TRANSIÇÃO	–	35,55	2	–	–	–	725,74+57,28=783,0	–	FAIXA DE PISTA	SIM
P6	MORRO	57,00	DECOLAGEM	38	2863m	14,3	2863X2%=57,26	725,74	687,0	FAIXA DE PISTA	744,0	783<744	NÃO

Fl 032

PERFIL LONGITUDINAL DA PISTA DE POUSO 08/26



| DISTÂNCIA | | |


Sertão de Ladro
Passo Fundo
Pontão
Ronda Alta
Ronda Alta
Ronda Alta

Fl 14

SEPLAN.CGPPE.NUCLEO DE PLANEJAMENTO ESPACIAL

ADMINISTRATIVO

Processo
2019/207

Data
03/01/2019

Requerente
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Telefone
(54)3316-7220

Endereço
DOUTOR JOAO FREITAS 75, PETROPOLIS, PASSO FUNDO

Assunto
DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Síntese
MUDANÇA DE ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR

Apensos

Ofício nº 001/2019

À

Secretária de Planejamento

Passo Fundo/RS

O vereador Aristeu Dalla Lana, vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria solicitar providências no sentido de que sejam revistos os critérios no zoneamento das ruas Lava Pés desde a Alferes Rodrigo, até o final no Bairro Operária e também, na Rua Benedito Acauã na Vila Luiza em toda sua extensão, tendo em vista que fomos procurados por empreendedores que não conseguem liberação de alvará de localização e funcionamento, devido ao fato de o Plano Diretor atual não permitir, trazendo transtornos à todos os comerciantes das referidas ruas. Sabedores que somos um elo entre a população e o Poder Executivo ,colocamos nosso gabinete ao vosso dispor.

Certo de que a solicitação será atendida, fique com meus votos de estima e consideração.

Passo Fundo,03 de Janeiro de 2019.

Atenciosamente

Ver. Aristeu Dalla Lana
Bancada do PTB
Tel. (54) 316 7325 / 3161 7326
ARISTEU DALLA LANA
Rua Dr. Mellas, 175
99050-000 - Passo Fundo-RS
VEREADOR

Município de Passo Fundo

Capa Processo - Passo Fundo

SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo
2019/7836

Data
07/03/2019

Requerente
ILANA TAGLIARI

Telefone

Endereço
CORONEL PEDRO LOPES OLIVEIRA 275, BOQUEIRAO, PASSO FUNDO

Assunto
SOLICITAÇÕES DIVERSAS

Síntese
SOLICITA IMPLANTAÇÃO DE UM LOTEAMENTO URBANO CONFORME PEDIDO EM ANXO

Apensos

Passo Fundo, 6 de março de 2019

Ao

Prefeito Municipal de Passo Fundo

Luciano Azevedo

Ilana Tagliari e Greice Tagliari, abaixo assinado, vem por meio deste solicitar que sua área, localizada próximo ao bairro Jardim América, seja incluída no perímetro urbano da cidade de Passo Fundo, com a finalidade de implantação de um loteamento urbano.

Conforme está demonstrado nas plantas e mapas em anexo, a localização da área está distante 500 m do bairro já citado, portanto vizinha da linha demarcatória do perímetro urbano. E está na zona da natural expansão urbana de nossa cidade.

É utilizada atualmente quase em sua totalidade como área de lavoura, não contendo nascentes, tem pouca área de mata para preservação, e gerará um baixo impacto ambiental no uso pretendido de loteamento residencial.

Justifica-se essa ampliação do Perímetro Urbano da cidade de Passo Fundo pela necessidade da oferta de mais lotes urbanizados para a população, para frear o excessivo aumento de seus preços, que é resultado da ação de mercado, com procura maior que a oferta. O que acaba por incentivar as invasões de áreas pelas pessoas que não tem acesso à propriedade porque seus custos ficam cada vez mais distantes das suas possibilidades financeiras.

O argumento de que é necessário adensar a área do Perímetro Urbano atual é anulado quando se propõe uma cidade com mais áreas verdes. O que se percebe é que com esse "adensamento" ocorre a ocupação desenfreada de áreas de Apps e banhados,

que são criminosamente drenados para urbanização. Assim como ocupações ilegais das margens de arroios e sangas, que são características da topografia da região de Passo Fundo: com coxilhas, que devem ser ocupadas e áreas baixas que devem ser preservadas.

Atenciosamente

Ilana Tagliari

Ilana Tagliari

Greice Tagliari

Greice Tagliari

3311-1525

Mapa da cidade de Passo Fundo, com a linha demarcatória do perímetro urbano indicada na cor vermelha.

No canto esquerdo, da parte inferior do mapa, está marcada em amarelo a área de terras que solicitamos que seja incluída dentro do perímetro urbano da cidade.

Como demonstra o mapa a área localiza-se na zona de expansão natural da urbanização da cidade.

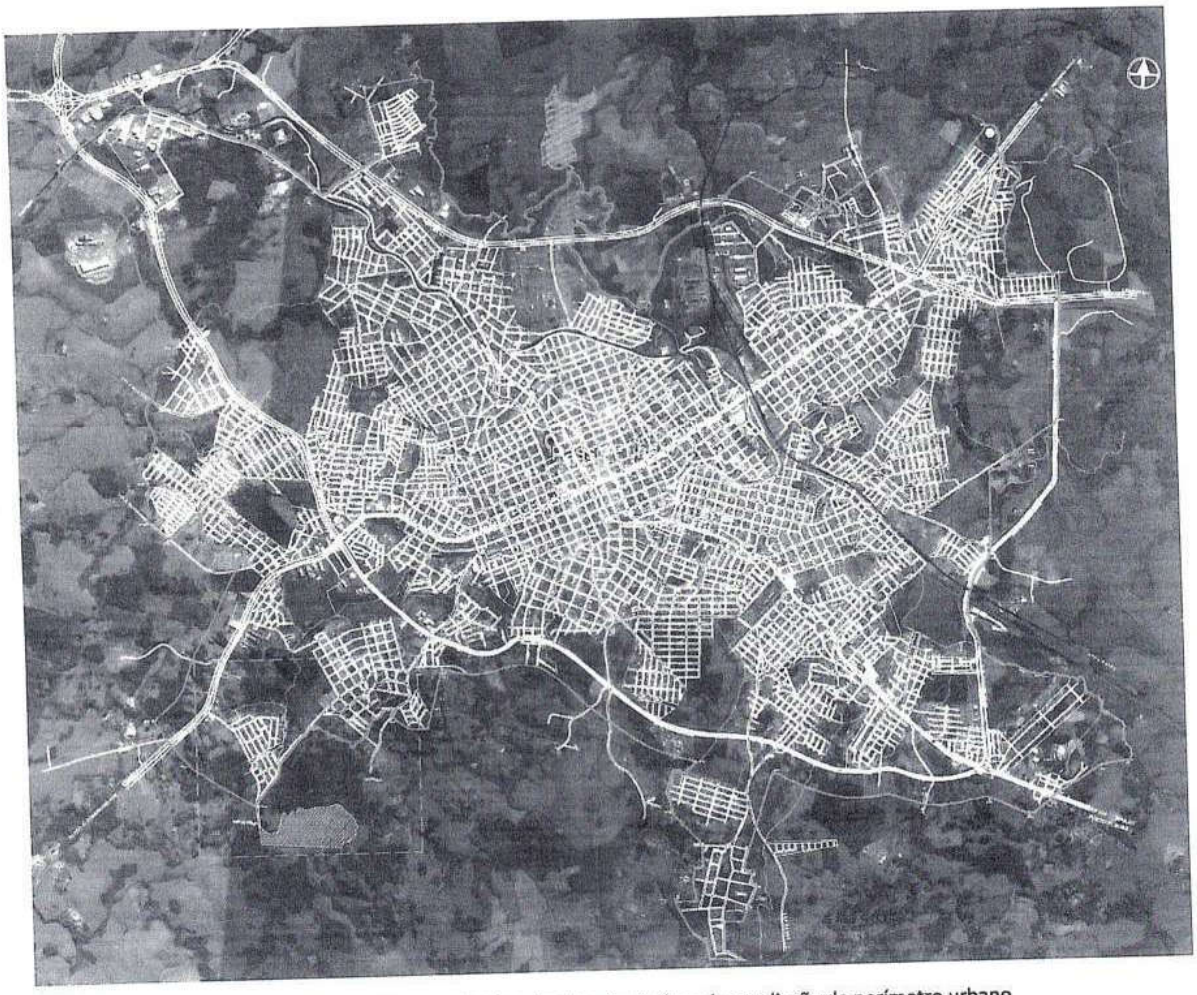


Figura 01 – mapa de passo fundo e localização da área de ampliação de perímetro urbano

Perímetro urbano

Área da solicitação de ampliação

Área de detalhamento

Ampliação do detalhe do mapa de Passo Fundo onde está localizada a área em questão.

Pode-se ver que está situada próximo ao bairro Jardim América na distância aproximada de 500 metros e com fácil acesso a partir do Santuário Nossa Senhora Aparecida.

Figura 02 – Área de detalhamento do mapa de passo fundo e localização da área de ampliação de perímetro urbano

O imóvel tem registro no CAR (Cadastro Ambiental Rural) sob o **N° RS-4314100-4DAE6C847DF04E9494D54CFAF4ADA174**, uma área total de 44,6094 ha e uma área de preservação permanente de 3,9641 ha. As coordenadas geográficas do Centroide do Imóvel Rural são em latitude 28°18'07,94" S e longitude 52°26'29,61" O. O imóvel está registrado no Registro de imóveis de Passo Fundo, sob a matrícula N° 50.105

SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Seplan

Processo	Data
2019/7994	**08/03/2019**

Requerente

RHEGIS OLIBONI SOPRAN

Telefone

Endereço

EDUARDO DE BRITO 1619, APTO 32 CENTRO, PASSO FUNDO

Assunto

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

Síntese

ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

Apensos

2/
f

Prefeitura Municipal de Passo Fundo
Secretaria de Administração

Sr. Prefeito Municipal de Passo Fundo

Tipo: 1 - Administrativo 2 - Interno	Nº do processo: (Etiqueta) 20197994

Requerente	
Nome: RHEGIS OLIBONI SOPRAN	
Endereço: RUA MORON	Bairro: CENTRO
Nº: 1990	Cep: 99010034
Cidade: PASSO FUNDO	Telefone: 999090325
CPF / CNPJ: 00697006050	Data de Nascimento 24/07/1987

Vem Requerer a V. Exa

SOLICITO JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL, A ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DE ÁREA REFERENTE AO PLANO DIRETOR, O ASSUNTO FOI TEMA DAS OFICINAS DE MUDANÇA DO PLANO DIRETOR,DEBATIDO E APROVADO ENTRE OS PRESENTES E DE ACORDO COM A PRÓPRIA SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, E OUTRAS PRESENTES, NOS ORIENTARAM QUE FOSSE FEITO NOVO ENCAMINHAMENTO, CONFORME DOCUMENTOS EM ANEXO,REALIZANDO ESTA ALTERAÇÃO, SERÃO CONSTRUIDAS NO MÍNIMO 25 CASAS POPULARES PELO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. NOSSO PEDIDO E ENTENDIMENTO É ALTERAR DE ZPRH PARA ZE ONDE A DISTÂNCIA SEJA DE 30 METROS PARA CONSTRUÇÃO E NÃO 120 METROS COMO ESTA HOJE, POIS NO LOCAL JA SE ENCONTRAM DIVERSAS MORADIAS CONSTRUÍDAS E HABITADAS NO ENTORNO, ALÉM DE ESCOLA E ASFALTO NOVO FEITO EM 2019.

Assinatura do Requerente:

Nestes termos pede deferimento | Passo Fundo, 07 | de MARÇO | de 20 19

Para uso exclusivo da PMPF
Cód. assunto:
Órgão de destino:
Assinatura do responsável técnico:

Imprimir

Rua Dr. João Freitas nº 75, Passo Fundo/RS – CEP 99.010.005 – e-mail:ctec@pmpf.rs.gov.br

3/4

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura de Passo Fundo

Secretaria de Obras - SMO

Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Passo Fundo

REQUERENTE: RHÉGIS OLIBONI SOPRAN			
ENDEREÇO: RUA MORON		N°: 1990	APTO:
BAIRRO: CENTRO	ESTADO CIVIL: SOLTEIRO	PROFISSÃO: ADMINISTRADOR	
CGC/CPF: 006.970.060-50		TELEFONE: (54) 99909-0325	

VEM REQUERER A V. EXA.

PREENCHEREMCASO DE CONSTRUÇÃO

[ ] Aprovação de Projeto	[ ] Habite-se Parcial	[ ] Demolição
[ ] Licenciamento da Construção	[ ] Habite-se	[ ] Certidão
[ ] Modificação de Projeto	[ ] Regularização	[X] ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO
[ ] Renov. Alvará de Construção	[ ] Tapume	

LOCALIZAÇÃO DA OBRA

NA RUA/AV Tenente Portela S/nº A 16,00 METROS

DA RUA/AV Inominada BAIRRO Santa Marta

MATRÍCULA Nº 120.652 SETOR 22 QUADRA LOTE B SUBLOTE

ÁREA (S) DA OBRA

RESIDENCIAL	ALV.	M2	INDUSTRIAL	ALV.	M2
	MAD.	M2		MAD.	M2
COMERCIAL	ALV.	M2		ALV.	M2
	MAD.	M2		MAD.	M2

USAR EM CASO EDIFÍCIO

APTO C/3 OU MAIS DORM.	UN
APTO C/2 DORMITÓRIOS	UN
APTO C/1 DORMITÓRIO	UN
APTO KITINETE	UN
BOX	UN
SALAS COMERCIAIS	UN
TOTAL	UN
NÚMERO PAVIMENTOS	UN

Solicitação de alteração do zoneamento da área mudança Plano Diretor.

Nesse Termos Pede Deferimento.
Passo Fundo, 26 De fevereiro De 2019.

Assinatura do Requerente

Milena Tibolla
Assinatura do Responsável Técnico

Solicitação de alteração de plano diretor para construção de habitação popular!

Passo Fundo

SOLICITAÇÃO

Venho por meio deste solicitar à Prefeitura de Passo Fundo, a alteração da área de zoneamento do imóvel de matrícula número 120.652, que no momento encontra-se como área de ZPRH (Zona de Proteção dos Recursos Hídricos), para área de ZE (Zona de Ocupação Expansiva) do Plano Diretor desta cidade.

O terreno encontra-se no Bairro Santa Marta, setor 22 e dispõe de uma área de 10.597,22 m², sem benfeitorias, com frente para a Rua Tenente Portela, sem numeração definida, distando 16,00m da esquina com Rua Inominada e distando 115,00m da Rua Bom Recreio, no quarteirão formado por estas vias e mais outra rua Inominada e uma sanga.

Visa-se necessária a alteração da área por diversos motivos a qual estão aqui listados:

1. O terreno encontra-se dentro do plano diretor da nossa cidade conforme fotos em anexo.
2. O terreno localiza-se a poucos metros de uma escola pública a qual foi inaugurada no ano de 2018.
3. O terreno encontra-se ao lado de uma residência já construída e regularizada pelo município.
4. O terreno encontra-se em frente a diversas casas construídas pelo plano MCMV todas já regularizadas e habitadas.
5. A prefeitura de Passo Fundo, esta asfaltando uma rua lateral conforme fotos em anexo.

Esta solicitação já havia sido feita anteriormente pelo então Sr. Ademar Pinto Pereira, número do processo 2016/15023, este já foi tema da sessão 171 do CDMI, porém nada foi visto nem definido. Em outra situação, em 11/04/2017 novamente este terreno foi motivo de discussão, porém novamente nada se define. De acordo com a análise de diversos profissionais da prefeitura como SEPLAM, vereadores, entre outros foi realizado uma visita ao local, aonde foram documentadas fotos por profissionais da própria prefeitura, é de entendimento comum que inequivocamente colocaram uma parte da área como ZPRH.

De acordo com as fotos em anexo o que no local se encontra é um pequeno poço de água o qual deve ser respeitado de acordo com a lei em 30 metros.

Reiterando ao processo em tramite número 2016/15023 em nome de Ademar Pinto Pereira, sendo proprietário do terreno Rhégis Oliboni Sopran conforme matrícula

120.652, foi realizada uma reunião no dia 20 de fevereiro de 2019 às 13:30h, com a presença do referido proprietário no plenário na Igreja Dos Mórmons, onde encontravam-se cerca de 60 pessoas que aprovaram na sua totalidade a reivindicação do pedido de alteração do Zoneamento do terreno em questão, foi constatado que o mesmo favorece o crescimento da cidade, sem prejuízo ao meio ambiente e demais órgãos competentes, além de estar inserida em um bairro em expansão sendo que se faz necessária a criação de mais lotes devido à grande procura.

O fato é que em decorrência do erro, está se condenando boa parte do terreno impedindo assim a execução de seu respectivo desdobro e consequentemente inviabilizando a construção de no mínimo 25 casas pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

Solicitamos a prefeitura de Passo Fundo que visite o local e comprove tudo que esta descrito acima.

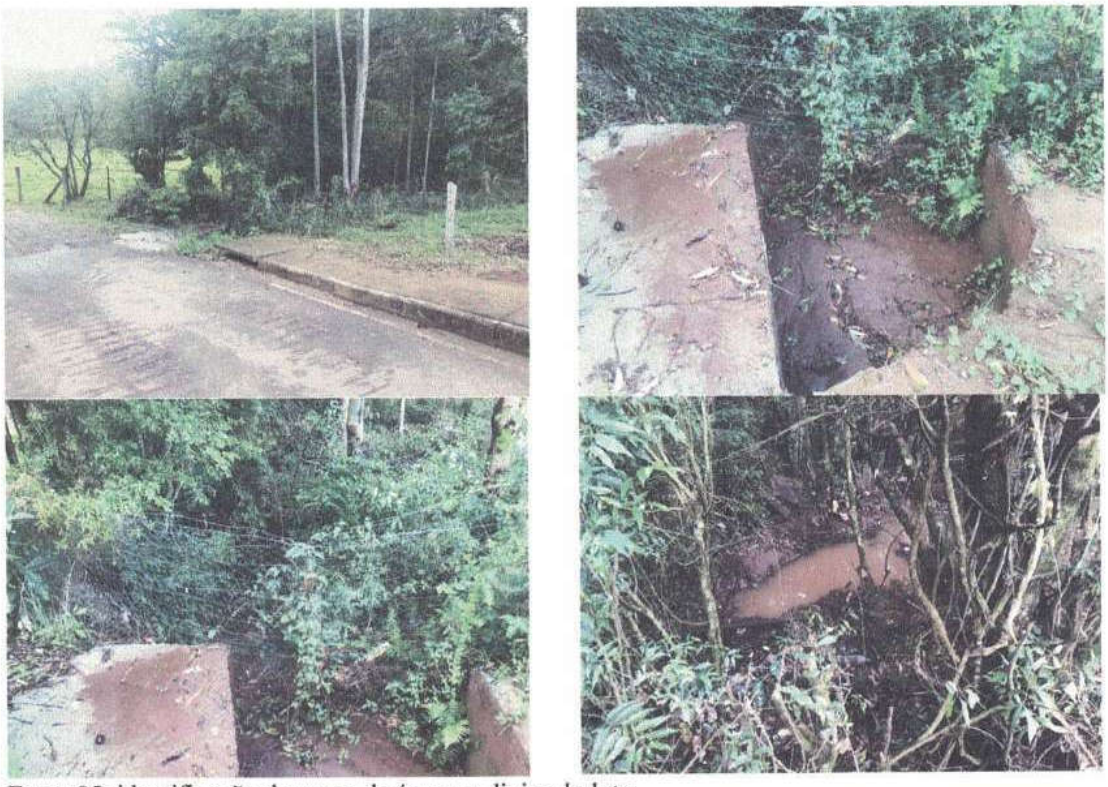
Segue em anexo fotos do local:

Foto 01: Rua Tenente Portela, lateral do terreno a qual mostra casa já edificada e regularizada, bem como a rua asfaltada.

Foto 02: Casa executada através do Programa Minha Casa Minha Vida, já edificada e regularizada localizada próxima ao terreno.

Foto 03: Rua com infraestrutura de rede de água executada pela Corsan.

Foto 04: Bairro no entorno do terreno já desenvolvido, terreno (a esquerda) já possui infraestrutura.



Fotos 05: identificação de sanga de água na divisa do lote.

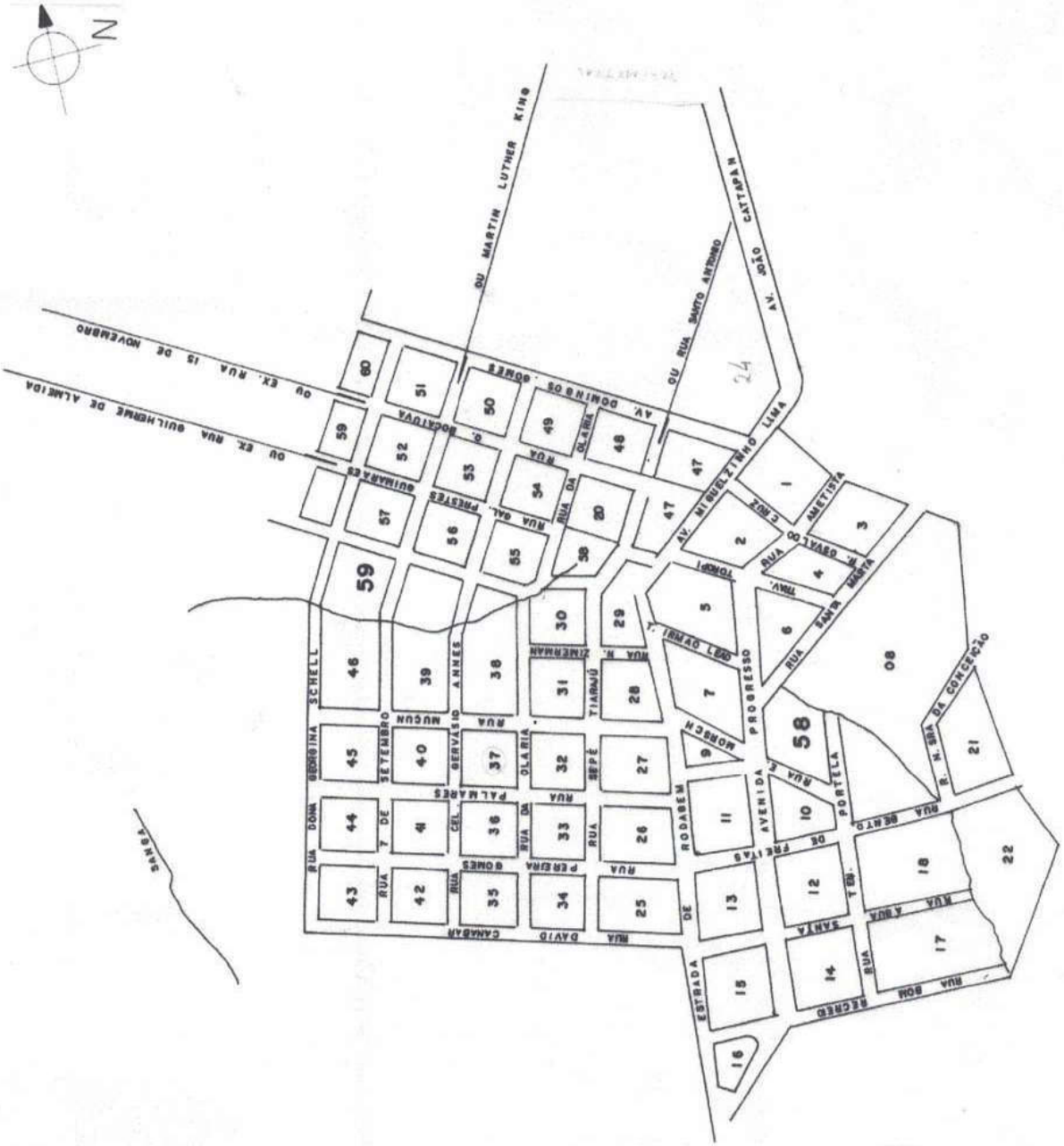
Foto 06: Rua lateral com infraestrutura e com edificações de casas populares.

Foto 07: Meio do terreno comprovando que trata-se de uma área possível de construção para Habitação popular.

Foto 08: Escola localizada a menos de 250m do local do terreno inaugurada recentemente no bairro.

Foto 09: Área em expansão, bairro em crescimento.

O mapa da Prefeitura encontra- se desatualizado conforme segue em anexo, não apresenta sequer as ruas que já foram asfaltadas pela mesma.



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

Matrícula 120.652

Ficha 01

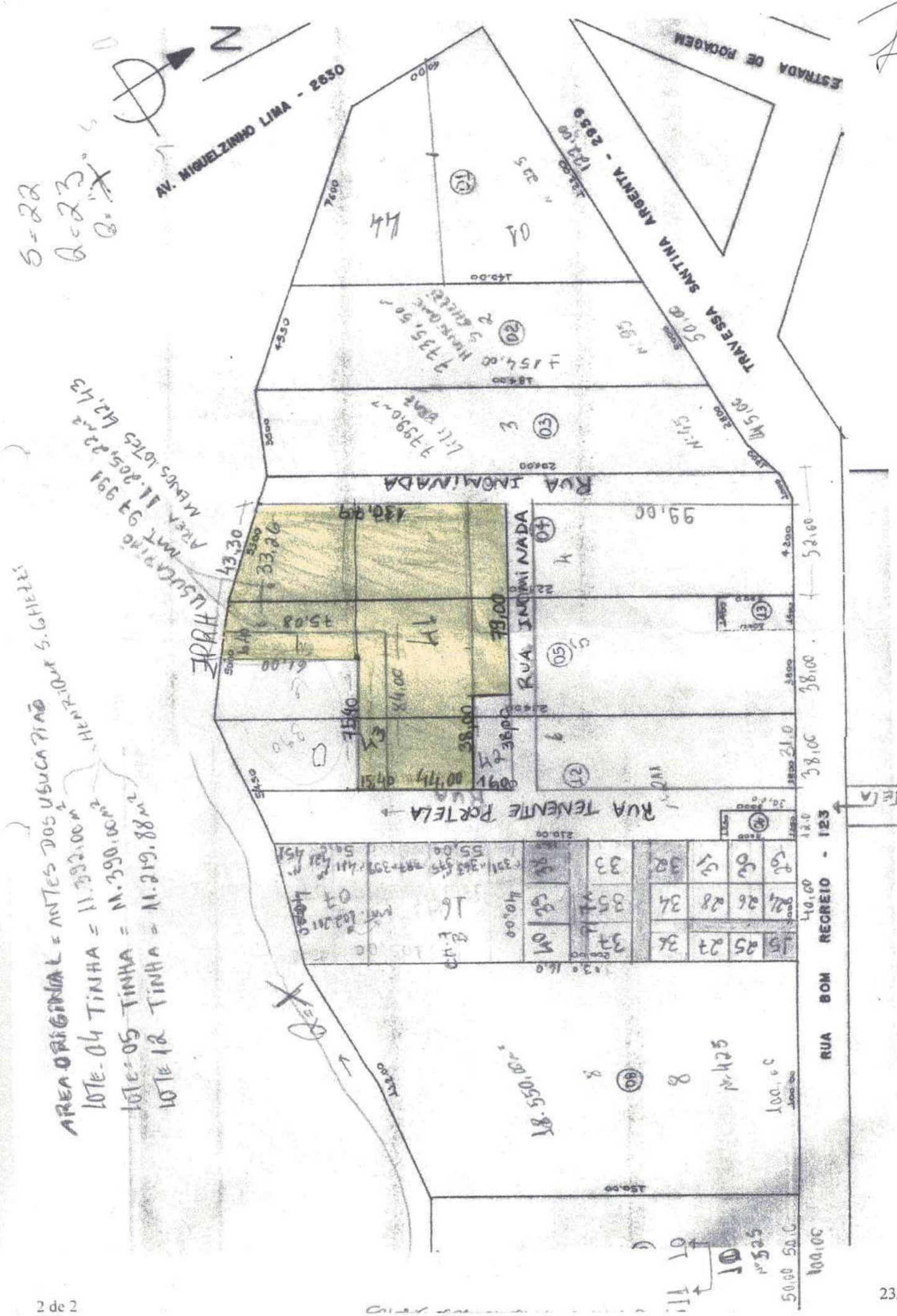
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

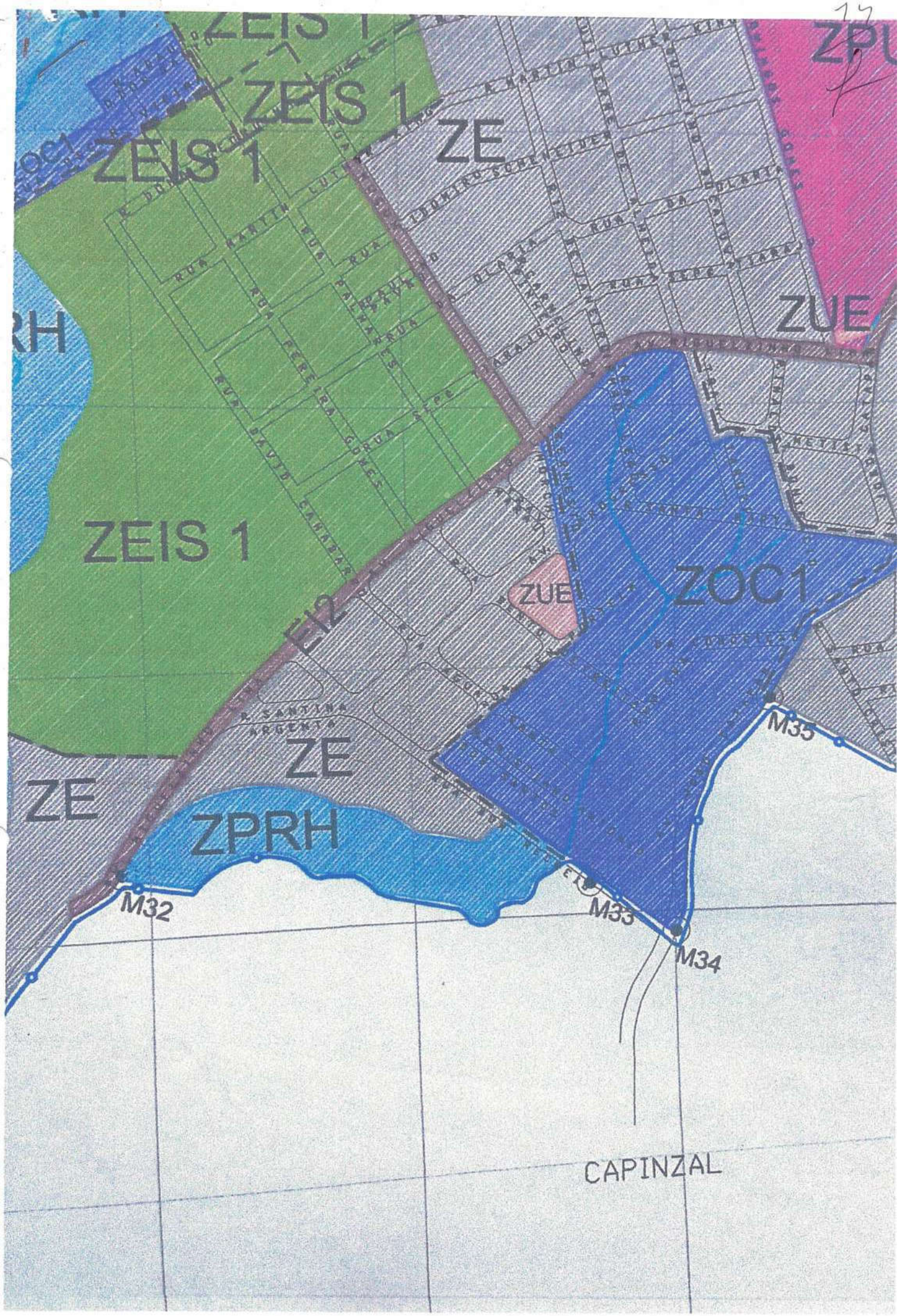
IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote B, com a área superficial de **10.597,22-m²**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro Santa Marta, com frente para a Rua Tenente Portela, sem numeração definida, distando 16,00-m da esquina com a Rua Inominada e distando 115,00-m da Rua Bom Recreio, no quarteirão formado por estas vias e mais outra Rua Inominada e uma sanga, confrontando e medindo: ao NORTE, partindo de um ponto na Rua Tenente Portela, distante 16,00-m da Rua Inominada, segue rumo oeste, por uma linha reta de 38,00-m, deste ponto, segue rumo norte, por uma linha reta de 16,00-m, sempre dividindo com o lote A, daí segue novamente rumo oeste, por uma linha de 79,00-m dividindo com a Rua Inominada; ao SUL, partindo de um ponto na Rua Tenente Portela, distante 75,40-m da Rua Inominada, segue rumo oeste, por uma linha reta de 71,00-m, deste ponto, segue rumo sul, por uma linha reta de 61,00-m, sempre dividindo com a propriedade do Senhor Gilberto Dias, daí, segue novamente rumo oeste, por uma linha de 43,30-m, dividindo com uma sanga; ao LESTE, com a Rua Tenente Portela, onde mede 59,40-m; e, ao OESTE, com a Rua Inominada, onde mede 130,79-m. **PROPRIETÁRIA: GENECI APARECIDA DE MIRANDA**, brasileira, viúva, do lar, CNH nº 05678632034-DETRAN/RS, CPF nº 804.096.440-72, residente e domiciliada na Rua São Sebastião, nº 1.570, Bairro Vera Cruz, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3-97.991, Livro 02, deste Ofício. Prenotação nº 341.891 de 13/07/2016. Emolumentos: R$17,10. Selo de Fiscalização: 0417.03.1600003.02904 (R$0,85). Processamento Eletrônico: R$4,10. Selo: 0417.01.1600003.36188 (R$0,45). Passo Fundo, 09 de agosto de 2016. O Oficial:

Av.1-120.652.- Prenotação nº 341.891 de 13/07/2016.- Área Não Edificável. Conforme escritura pública de compra e venda nº 47.993, lavrada em 15/01/2016, no livro 311, fls. 174 e 175, do 2º Tabelionato desta cidade, instruída com planta, memorial descritivo e ART nº 8669542, assinados pelo responsável técnico Clécio Augusto Polese, de acordo com o artigo 86, § 1º da Lei Complementar Municipal nº 170/2006, sobre este imóvel existe **uma faixa não edificável**, com a área de **1.299,00-m²**, confrontando e medindo: ao NORTE, com o lote designado B, onde mede 43,30-m; ao SUL, com uma sanga, onde mede 43,30-m; ao LESTE, com propriedade de Gilberto Dias, onde mede 30,00-m; e, ao OESTE, com a Rua Inominada, onde mede 30,00-m. Emolumentos: R$30,80. Selo de Fiscalização: 0417.03.1600003.02905 (R$0,85). Processamento Eletrônico: R$4,10. Selo: 0417.01.1600003.36190 (R$0,45). Passo Fundo, 09 de agosto de 2016. O Oficial:-

---

Continua no verso.


N
AV. MIGUELZINHO LIMA - 2850
TRAVESSA SANTINA ARGENTA - 2959
ESTRADA DE RODAGEM
RUA INOMINADA
RUA TENENTE PORTELA
RUA BOM RECREIO - 123
ZARAH
USUCAPIÃO
AREA ORIGINAL = ANTES DOS USUCAPIÃO
LOTE-04 TINHA = 11.382,00 m²
LOTE-05 TINHA = 11.390,00 m²
LOTE 12 TINHA = 11.219,88 m²


ZEIS 1
ZEIS 1
ZEIS 1
ZE
ZPU
RH
ZUE
ZEIS 1
ZUE
ZOC1
EI2
ZE
ZE
ZPRH
M32
M33
M34
M35
CAPINZAL

Prefeitura Municipal de Passo Fundo
Secretaria de Planejamento - SEPLAN
Certidão com Usos e Índices Urbanísticos
Conforme Lei Complementar Nº 170/2006

Passo Fundo, 01 de Março de 2016

CERTIDÃO COM USOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS Nº 639

Informamos, a pedido de ADEMAR PINTO PEREIRA, CPF/CNPJ 390.665.680/20, que o imóvel de propriedad de GENECI APARECIDA DE MIRANDA, objeto da matrícula 97.991 do Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fund com a seguinte descrição: "Um terreno urbano, com a área superficial de 11.205,22 m², sem benfeitorias, com frente par uma rua inominada, sem numeração definida, entre as ruas Tenente Portela e outra rua Inominada, distando 99,00 m a sul da rua Bom Recreio, no quarteirão formado por ditas ruas e mais uma sanga, no Bairro Santa Marta", se encont na MACROZONA URBANA, dentro do perímetro urbano, no(a) ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA e no(a) ZONA D PROTEÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS. no Municipio de Passo Fundo

Conforme parecer nº 8 da Procuradoria Geral do Municipio, no processo 2010/3504 de 09/02/2010, quando Imóvel estiver contido em duas ou mais zonas de uso e intensidade de ocupação diferenciados, os usos e indices serem aplicados à obra são os da zona onde estiver contida a maior soma de suas testadas art. 59, III da lei 170/200 exceto se for ZPRH, visto que conforme art. 86 $ 3º: A ZPRH prevalece sobre as demais zonas, não se aplicando, pa fins de interpretação e zoneamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 299/2012). Desta forma os usos e indic urbanisticos desta matrícula são os referentes a ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA sendo eles:

Usos Conformes: R.1, R.2, R.3, CS.1, CS.2, CS.3, CS.4, CS.7, CS.8, CS.12, CS.13, CS.18, CS.19, CS.20, CS.22, CS.23, CS.25, CS.31, I.1, I.2, R.4

Usos Permissíveis: CS.6, CS.14, CS.17, CS.27, CS.28, CS.29, CS.30, I.3, CS.5, CS.24, CS.10

Usos Desconformes: CS.9, CS.11, CS.15, CS.16, CS.21, CS.26, I.4, I.5, I.6, P.8, E.1, E.2, E.3, E.4, P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, R.5, CS.32, CS.33

TO básico (%):	60	TO até limite de 10,0 m (%):	300
CA:	1,20	LM (m²):	25
TP (%):	20	CID (m²):	7.5
Recuo Frontal (m):	4	Altura Limite de Isenção de Recuo Lateral (m):	

Os usos considerados permissíveis, para serem implantados, dependem de parecer favorável do órgão ou ente responsável pelo planejamer do Conselho Municipal pertinente.

Existe uma área em ZPRH no lote, o qual deve ser respeitado de acordo com o parágrafo 3 do artigo 86 da Lei complement 170/06

Custas: 2,9424 UFM

Ana Paula Wickert
Secretária de Planejamento

Filipe Camargo Silveira
Agente Fiscal Urbano

A presente Certidão foi expedida a partir das informações acerca do imóvel, constantes na respectiva Matrícula do Ofício de Registro I fornecida pelo requerente do processo, e refere-se ao Zoneamento, Índices Urbanísticos e Uso do Solo, conforme Lei Compleme 170/2006, que estabelece o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) do município.
No caso de existência de Áreas de Preservação Permanente (APP) no referido imóvel, deverão ser observadas as exigências das leg ambientais federal, estadual e municipal, no que couber.
Deverá haver a observância, ainda, das demais exigências do PDDI, do Código de Obras e de outras leis pertinentes.
Esta certidão tem o prazo de validade de um ano a partir da data de sua expedição.

SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo

2019/8051

Data

08/03/2019

Requerente

ADROALDO PANDOLFO

Telefone

54 999444613

Endereço

RUA CARIJOS 401, APARTAMENTO 1202 ANNES, PASSO FUNDO

Assunto

DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Síntese

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Apensos

PASSO FUNDO 08/03/2019

A SEPLAN
PROPOSTA PARA O PLANO DIRETOR

DE:ADROALDO PANDOLFO

A proposta apresentada tem a finalidade de ampliar os debates sobre as áreas de preservação ambiental, na forma da Seção I, DO ZONEAMENTO URBANO do PDDI, Lei 170/06:

"SEÇÃO I
DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 52 Considera-se Zoneamento Urbano a divisão da Macrozona Urbana em áreas de intensidade de ocupação e usos diferenciados, classificadas em:
I - Áreas de Preservação Ambiental; …. "

Os projetos, os pedidos de alteração de zoneamentos ou outras transformações correlacionados as quais incidam sobre as áreas do inciso I do Art. 52, deverão ser tramitados preliminarmente para a aprovação do Conselho Municipal do Meio Ambiente, CMMA. Pois, conforme está apresentado na subseção DO USO E OCUPAÇÃO DA MACROZONA URBANA do atual Plano Diretor, as áreas inseridas nos zoneamentos relativos ao Art.53, são muito relevantes para o colegiado citado e estes precisam conhecer as ações que possam ser impostas, modificando a qualidade em tais áreas, como segue:

"**Art. 53** *As Áreas de Preservação Ambiental destinam-se predominantemente a proteção do ambiente natural e a sua recuperação, subdividindo-se em:*
I - Zonas de Proteção dos Recursos Hídricos (ZPRH);
II - Zonas de Proteção da Mata Nativa (ZPMN);
III - Zonas de Recuperação Ambiental (ZRA);
IV - Zonas de Ocupação Controlada Um (ZOC1);
V - Zona de Ocupação Controlada Dois (ZOC2).

Assim, estas áreas, que estão definidas acima, e outras que forem criadas e que possuam usos e características de conservação, preservação, recuperação ou proteção do ambiente natural, sob as quais se busque modificar suas características de usos, deverão ser submetidas previamente ao conhecimento e à aprovação do Conselho Municipal do Meio Ambiente, CMMA. Para tal, a proposta é inserir um parágrafo único em tal artigo, na seguinte redação:

Parágrafo Único. As áreas estão definidas no Art.53 e outras que forem criadas, que possuam usos e características de conservação, preservação, recuperação ou proteção do ambiente natural, sob as quais hajam projetos propostos ou que se busque modificar suas características de usos, deverão ser submetidas, previamente, ao conhecimento e à aprovação do Conselho Municipal do Meio Ambiente.

Portanto, solicito a inserção desta proposta na revisão do Plano Diretor e um retorno informando sobre o recebimento desta.

Att.

Adroaldo Pandolfo

Prefeitura Municipal de Passo Fundo

Secretaria de Administração

Sr. Prefeito Municipal de Passo Fundo

Tipo: (1) - Administrativo 2 - Interno	Nº do processo: (Etiqueta) 2079/8051

Requerente	
Nome: ADROALDO PANDOLFO	
Endereço: RUA CANIÇOS	Bairro: VILA SÃ TEREZINHA
Nº: 401	Cep: 99020-140
Cidade: PASSO FUNDO	Telefone:
CPF / CNPJ: 393434050-49	Data de Nascimento

Vem Requerer a V. Exa

INCLUSÃO DE PROPOSTA NA REVISÃO DO PLANO DIRETOR.

Assinatura do Requerente:

Nestes termos pede deferimento — Passo Fundo, 08 de MARÇO de 2019

Para uso exclusivo da PMPF	
Cód. assunto:	
Órgão de destino: SEPLAN - NÚCLEO GESTOR DA REV. DO PDDI	
Assinatura do responsável técnico:	

Imprimir

SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo	Data
2019/8060	**08/03/2019**

Requerente

SOL S.A. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Telefone

3311-0511

Endereço

TONICO SILVA 422, BOQUEIRÃO, PASSO FUNDO

Assunto

DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Síntese

DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Apensos

Passo Fundo, 05 de março de 2019.

2019/7060

Ilmo. Sr. **Luciano Azevedo**
MD Prefeito Municipal

Ao cumprimentá-lo cordialmente, reportamo-nos a Vossa Excelência, a fim de solicitar a apreciação de proposição para a **alteração do Zoneamento Urbano** da cidade de Passo Fundo em gleba objeto da **Matrícula n. 81.238,** do Livro n. 2, do Ofício de Registro de Imóveis, com área de **129.835,50m²,** conforme **Prenotação n. 359.188 de 11/12/2007**, de propriedade de **SOL Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com CNPJ sob o número 05.056.548/0001-77.

Esta gleba está localizada na Avenida Presidente Vargas e em relação ao zoneamento urbano é classificada como **Zona de Ocupação Extensiva (ZE) e Zona de Proteção da Mata Nativa (ZPMN)**, conforme o mapa do Macrozoneamento Urbano, constante da Lei Complementar nº 170 de 09 de outubro de 2006, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Passo Fundo.

O objetivo desta alteração é possibilitar a implantação de um conjunto de empreendimentos imobiliários nesta gleba, de aproximadamente 13 hectares. Esta gleba apresenta a maior área entre os remanescentes urbanos não ocupados localizados nos dois principais eixos viários de Passo Fundo (Avenida Brasil e Avenida Presidente Vargas).

A proposição de alteração do Zoneamento Urbano consiste na classificação de faixa lindeira a Avenida Presidente Vargas como **Zona de Ocupação Intensiva Dois (ZOI2)** e a classificação do restante da gleba como **Zona de Transição (ZT)**.

Fazem parte integrante deste ofício os seguintes documentos anexos:

1. **Memorial Justificativo**, apresentando e justificando a proposição de alteração do Zoneamento Urbano do PDDI;
2. **Caracterização de Fragmento Vegetacional**, consistindo no Laudo Técnico realizado com o objetivo de caracterizar e classificar o fragmento de vegetação ocorrente na gleba de Matrícula nº 81.238;
3. **Matrícula nº 81.328**.

Embasado nesta documentação, reiteramos a **proposição de alteração do Zoneamento Urbano do PDDI**, classificando a gleba como **Zona de Ocupação Intensiva Dois (ZOI2) e Zona de Transição (ZT)**, para possibilitar o melhor aproveitamento da localização privilegiada da gleba em relação ao entorno urbano e regional.

SOL Empreendimentos Imobiliários Ltda.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO - SOL S.A. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

1. APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta **proposta de alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado** do Município de Passo Fundo, instituído pela **Lei Complementar nº 170, de 9 de outubro de 2006,** com objetivo de **adequação do mapa de zoneamento urbano,** em gleba objeto da **Matrícula nº 81.328,** do Livro nº 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS, com área de **129.835,50m²** conforme **Prenotação nº 359.188 de 11/12/2007,** de propriedade de **SOL Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, CNPJ nº 05.056.548/0001-77.

Esta gleba está **localizada na Avenida Presidente Vargas** e em relação ao zoneamento urbano é classificada como **Zona de Ocupação Extensiva (ZE) e Zona de Proteção da Mata Nativa (ZPMN),** conforme o mapa do Macrozoneamento Urbano, constante da Lei Complementar nº 170/2006.

A proposição de alteração do Zoneamento Urbano consiste na **classificação da faixa lindeira a Avenida Presidente Vargas** como **Zona de Ocupação Intensiva Dois (ZOI2)** e mediante a **classificação do restante da gleba** como **Zona de Transição (ZT).**

O objetivo desta alteração é possibilitar a **implantação de um conjunto de empreendimentos imobiliários, caracterizados como um bairro multifuncional, com densidade média, dotado de infraestrutura completa e caracterizado como cidade pronta** nesta gleba de aproximadamente 13 hectares.

3. A GLEBA

A gleba está situada ao **Sudeste** da cidade de Passo Fundo, no **Bairro São Cristóvão** (Figura 1).

Faz frente para a **Avenida Presidente Vargas** ao Nordeste, para a **Avenida Perimetral Deputado Guaracy Barroso Marinho** ao Sul e para a **Rua Cintia Oliveira da Silva**, conforme figura 2.

Próximo a esta gleba, estão localizados o **Loteamento César Santos, o Loteamento Via Sul, o Loteamento Maggi de Césaro, o Loteamento São Cristóvão II e a Vila Mattos.**

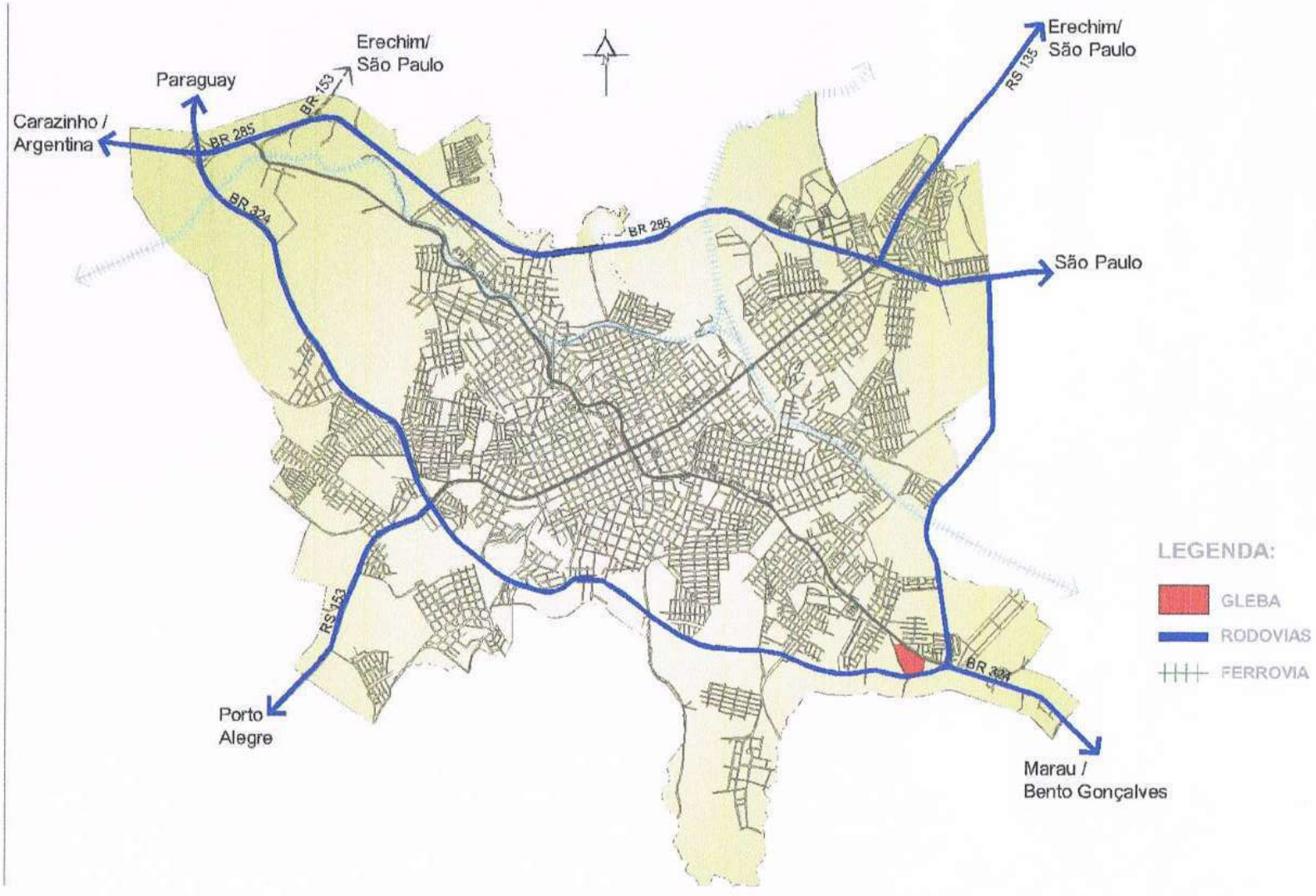


Figura 1 - LOCALIZAÇÃO URBANA

Figura 2 - A GLEBA E SUAS CONFRONTAÇÕES

4. A GLEBA E O SISTEMA VIÁRIO

Passo Fundo se destaca entre as cidades do Norte do Estado, principalmente pelos **modais de transporte (rodoviário e ferroviário)**, pois convergem para a cidade ou a cruzam as seguintes rodovias **(BR 285, BR 153, RS 135 e RS 324)** e Ferrovias **(São Paulo - Santa Maria e Roca Sales - Porto Alegre)**. Estas rodovias e ferrovias **ligam o município ao centro do país, ao MERCOSUL e ao restante do Estado.**

Ao conjunto de rodovias soma-se o **sistema viário urbano** caracterizado por dois eixos viários que se cruzam junto ao centro da cidade. São eles: a **Avenida Brasil**, com sentido Nordeste - Sudoeste; o conjunto de **Avenidas Presidente Vargas, Sete de Setembro e Rio Grande**, com sentido Noroeste-Sudeste.

Estes eixos são **complementados por um conjunto de avenidas e ruas, que formam o sistema viário urbano**. Este sistema tem sua complementação prevista no PDDI, através da implantação de Sistema Viário, estabelecido no mapa nº 03, anexo da LC nº 170/06.

A gleba apresenta a maior área entre os remanescentes urbanos não ocupados localizados nos dois principais eixos viários de Passo Fundo (Avenida Brasil e Avenida Presidente Vargas).

A gleba tem uma **localização privilegiada em relação ao entorno urbano e regional**, pois está situada ao **Sudeste** da cidade de Passo Fundo, no **Bairro São Cristóvão** e faz frente para a **Avenida Presidente Vargas** ao Nordeste,

permitindo a ligação da gleba com o centro da cidade (aproximadamente 5km) e aos municípios de Marau, Vila Maria, Casca e Guaporé, através da RS 324.

A **Avenida Perimetral Sul - Deputado Guaracy Barroso Marinho**, que fica ao Sul da gleba possibilita a **ligação desta com o Bairro Boqueirão, com a RS 153 e BR 386.**

A **Avenida Perimetral Leste - Coronel Jarbas Quadros da Silva** permite a ligação da gleba com o **Bairro São José, com a BR 285 e RS 135.**

O conjunto de rodovias tangencia ou corta a área urbana da cidade de Passo Fundo, formando um conjunto de **perimetrais rodoviárias.**

Estas perimetrais reforçam, para suas áreas lindeiras, a **acessibilidade regional através da suas ligações rodoviárias, possibilitando ali a implantação de usos comerciais, residenciais e de serviços vinculados ao setor logístico.**

Desta forma, a gleba, sendo uma área prioritária para a urbanização e ocupação em uma localização beneficiada pelo sistema viário urbano e regional, é vocacionada para a **implantação de empreendimentos imobiliários, transformando-se em um bairro multifuncional, com densidade média, dotado de infraestrutura completa e caracterizado como cidade pronta.**

5. A GLEBA E O PDDI

O **Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI foi instituído pela Lei Complementar n° 170, de 09 de Outubro de 2006,** sendo o principal instrumento da **política de desenvolvimento municipal de Passo Fundo,** de observância obrigatória a todos agentes públicos e privados que atuam no município.

Um dos princípios norteadores do desenvolvimento local consiste na concretização de uma cidade sustentável através da **harmonização do desenvolvimento econômico com a preservação ambiental,** conforme determina o artigo 4°, inciso II, do PDDI.

O território municipal está dividido em **Macrozonas,** definidas como **porções do território municipal com características homogêneas ou assemelhadas de sítio, de ocupação humana e de situação ambiental,** conforme o mapa n° 02 do PDDI.

A **Macrozona Urbana,** segundo o art.43 do PDDI, caracteriza-se por ser a **parcela do espaço municipal com predominância de funções urbanas,** sendo definidas a partir de áreas já urbanizadas e das áreas passíveis de serem urbanizadas.

Considera-se **Zoneamento Urbano a divisão da Macrozona Urbana em áreas de intensidade de ocupação e usos diferenciados.**

A gleba objeto deste documento localiza-se parte na **Zona de Ocupação Extensiva(ZE)** e parte na **Zona de Proteção de Mata Nativa(ZPMN)**, conforme figura 3.

Nas Zona de Ocupação Extensiva(ZE) e na Zona de Proteção de Mata Nativa(ZPMN), as edificações devem obedecer aos seguintes **índices urbanísticos** máximos:

Tabela 1 - ÍNDICES URBANÍSTICOS

Índices Urbanísticos	Zona de Ocupação Extensiva(ZE)	Zona de Proteção de Mata Nativa(ZPMN)
TO	60%	3%
CA	1,2	0.03
CID	25m²	-
LM	300m²	20.000 m²

As **Zonas de Ocupação Extensiva (ZE)** tem índices e usos característicos de áreas periféricas e que ainda não se encontram em processo de densificação. Estes índices definidos para o local eram adequados em 2006.

No entanto, considerando a dinâmica urbana e o reforço ao longo dos últimos anos da expansão da ocupação comercial e de serviços e verticalização ao longo da Avenida Presidente Vargas fazem com que este espaço ainda não ocupado necessite de novos índices urbanísticos para que a sua urbanização e ocupação beneficie um maior número de futuros moradores, desconcentrando a ocupação urbana em Passo Fundo.

As **Zonas de Proteção de Mata Nativa(ZPMN)** destinam-se a preservação de áreas de vegetação nativa remanescentes. Seus índices e usos são fixados de forma a não impactar as áreas a serem preservadas. Entretanto, não é o caso do fragmento vegetal existente no local, ocupado ao longo do tempo por atividades produtivas agrícolas e lazer conforme laudo anexo.

Figura 3 - A GLEBA E O ZONEAMENTO DO PDDI

6. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDDI

A proposta de alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado consiste na adequação do mapa de zoneamento urbano, em gleba localizada no Bairro São Cristóvão, mediante a **transformação** da **Zona de Ocupação Extensiva (ZE) localizada ao longo da Avenida Presidente Vargas em Zona de Ocupação Intensiva Dois (ZOI2)** e a transformação da parcela do restante da gleba **em Zona Transição (ZT)**, conforme **figura 4.**

Em relação ao fragmento de vegetação com aproximadamente **26.400m²** que ocorre na área de 129.835,50m², foi realizado um **Laudo Técnico de Caracterização de Fragmento Vegetacional** pela empresa GEMA (Geologia de Engenharia e Meio Ambiente, sob a Responsabilidade Técnica da Bióloga Tatiane Bonfanti - Crbio 45.382-03, onde constatou-se que **o fragmento vegetacional da gleba não apresenta as características que se enquadram na Resolução CONAMA n° 33, de 7 de dezembro de 1984, não sendo, portanto, significativo como mata nativa. Conclui-se que a representatividade deste fragmento não é relevante para ser caracterizado como Floresta Ombrófila Mista, nem ser classificado como Zona de Proteção da Mata Nativa.**

Novas características da área a ser urbanizada surgirão com a implantação do **conjunto de empreendimentos imobiliários**, reforçando um vetor de desenvolvimento existente ao longo da Avenida Presidente Vargas, com oferta de espaços até então não disponíveis para a implantação de empreendimentos vinculados ao comércio e aos serviços. Igualmente uma nova região a ser ocupada por usos residenciais em áreas de topografia adequada e com

infraestrutura completa passa existir, possibilitando uma densificação superior a ora prevista.

Figura 4 - ZONEAMENTO PROPOSTO

SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo

2019/8064

Data

08/03/2019

Requerente

FABIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Telefone

54/33133560

Endereço

RUA MOROM 1324, SALA 09B CENTRO, PASSO FUNDO

Assunto

DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Síntese

ALTERAÇÃO PLANO DIRETOR

Apensos

Ilustríssimo Senhor **Luciano Palma de Azevedo**:

MD Prefeito Municipal

2019/8064

Passo Fundo, 03 de março de 2019.

Ao cumprimentá-lo cordialmente, reportamo-nos a Vossa Excelência, a fim de solicitar a apreciação de proposta de alteração do Zoneamento Urbano do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Passo Fundo - PDDI, instituído pela Lei Complementar n. 170, de 09 de outubro de 2006.

Sabedor de que se encontra em curso o processo de revisão do Plano Diretor e que o período de apresentação das proposições por parte da comunidade se encerra em 08 de março de 2019, é oportuna esta manifestação.

1. O objeto desta proposição de alteração do PPDI refere-se a uma gleba com área de 203.314,33m², localizada ao Leste da cidade de Passo Fundo, conforme figura 1 e delimitada pela poligonal que parte do marco nº 1, situado na divisa da faixa de domínio esquerda da Perimetral Leste, sentido RS-324 - BR-285 no cruzamento com o Rio Passo Fundo, daí segue rio abaixo por uma distância de 1.235,52 metros até encontrar sanga inominada onde localiza-se o marco nº 02, daí águas acima pela distância de 473,91 metros até encontrar a faixa de domínio esquerda da Perimetral Leste, sentido RS-324 - BR-285, onde situa-se o marco nº 03, daí pela mesma faixa de domínio em direção a BR-285 pela distância de 1.158,71 metros até encontrar o marco nº 01, de propriedade de Fábio Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ: 90.778.275/0001-43.

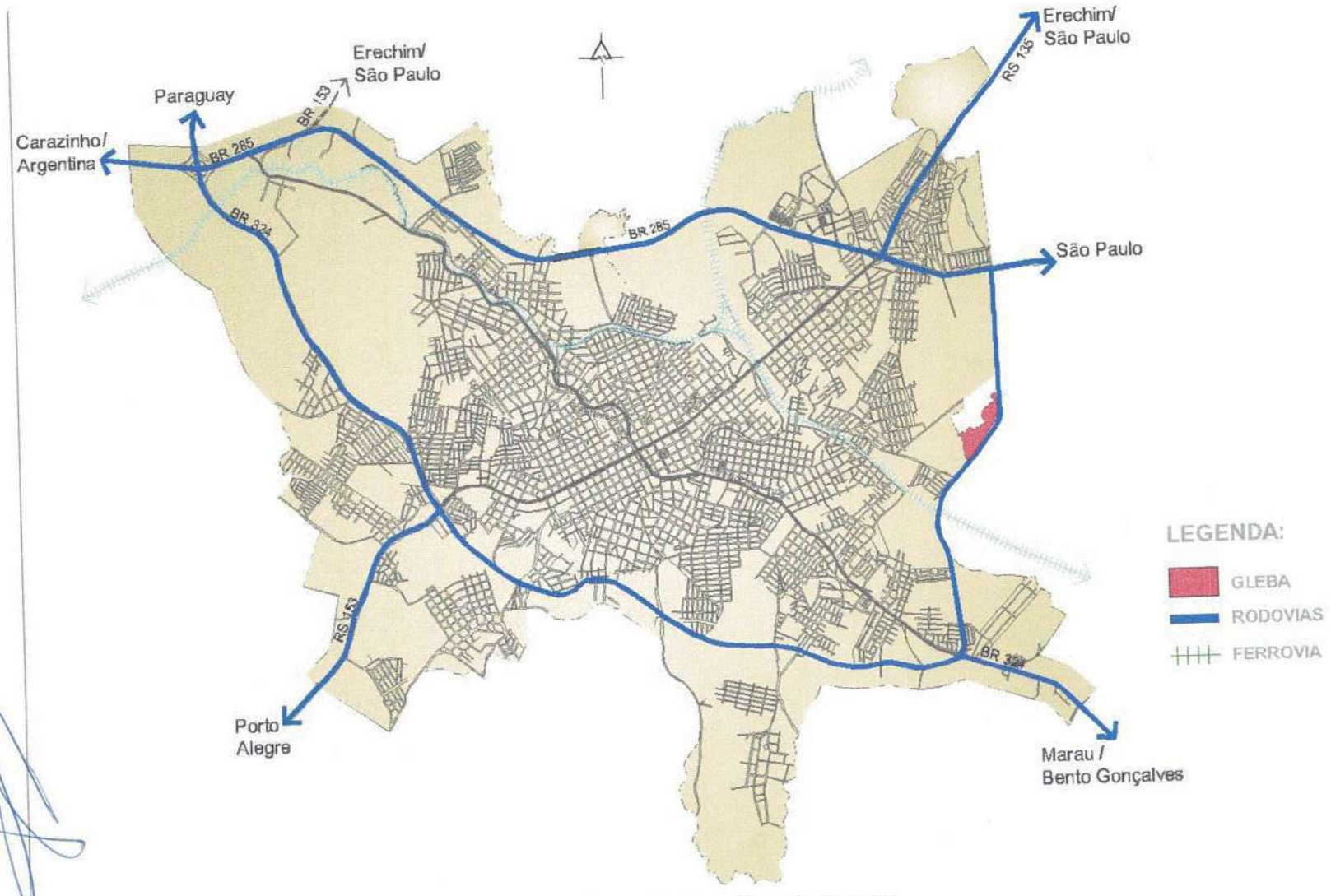


Figura 1 – Localização Urbana

2. A Lei Complementar n. 330, de 19 de dezembro de 2012, em seu artigo 17, através do §1º, alterou a "Planta de Zoneamento Urbano" do mapa n. 02 da LC n. 170/2006, criando Zona de Uso Especial (ZUE) na gleba anteriormente descrita destinada a implantação de Condomínio Logístico (figura 2).

Cabe ressaltar, que conforme §4º, do artigo 43, da LC n. 170/06, é considerada área urbana, qualquer área transformada em Zona de Uso Especial (ZUE), constituída de forma contígua ou não ao perímetro urbano. É o caso da gleba objeto desta solicitação de alteração do PDDI.

No inciso I do §1º fica estabelecido que deverá ser observada uma faixa de 100 (cem) metros ao longo dos cursos d'água que limitam a gleba, medida em projeção horizontal, a partir da linha de contorno correspondente ao nível máximo de água do respectivo curso. Nesta faixa as edificações obedecerão aos índices urbanísticos da Zona de Proteção dos Recursos Hídricos, sendo seus usos classificados como conformes, permissíveis e desconformes, correspondendo aos mesmos da ZPRH.

No restante da gleba as edificações deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 60%;

CA = 0,8;

LM = 1.000m², com testada mínima de 25 (vinte e cinco) metros.

Os usos tem a seguinte classificação:

a) Usos Conformes: CS.2 - Comércio Varejista e Serviços Tipo II, CS.3 - Comércio Varejista e Serviços Tipo III, CS.4 - Comércio Varejista e Serviços Tipo IV, CS.5 - Comércio Varejista Especial Tipo I, CS.7 - Comércio Atacadista e Depósitos Tipo I, CS. 8 - Comércio Atacadista e Depósitos Tipo II, CS. 9 - Comércio Atacadista e Depósitos Especial, CS.10 - Postos de Serviços Tipo I, CS.11 - Postos de Serviços Tipo II, CS.12 - Garagens Coletivas, CS.18 - Serviços Profissionais, CS.30 - Serviços de Reparação e Conservação Tipo I, CS.31 - Serviços de Reparação e Conservação Tipo II;

b) Usos Permissíveis: CS.24 - Serviços de Transmissão, CS.29 - Serviços Veterinários;

c) Usos Desconformes: todos os demais usos.

Cabe salientar que a alteração do PDDI efetivada pela LC n. 330/2012 foi realizada por solicitação do empreendedor proprietário da gleba, com pareceres favoráveis da Secretaria de Planejamento (SEPLAN) e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado (CMDI). Após audiência pública, foi encaminhado projeto de lei para a apreciação do Poder Legislativo, onde foi aprovada, transformando-se em lei.

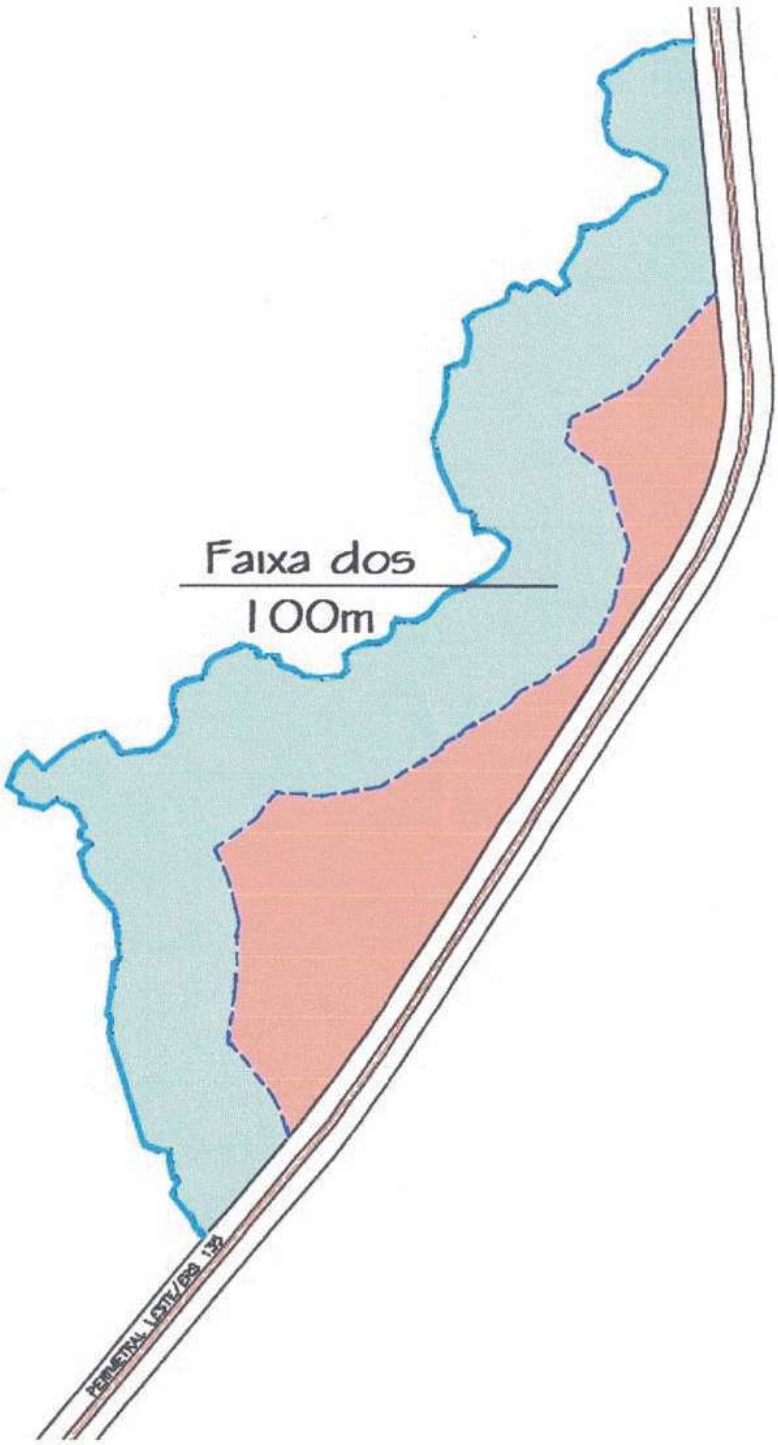


Figura 2 – A Gleba e o Zoneamento Atual

4. Algumas considerações devem ser feitas em relação à Zona de Uso Especial destinada a implantação de Condomínio Logístico e seu entorno, levando-se em conta a dinâmica urbana e econômica do município.

No entorno da gleba junto à Perimetral Leste – Avenida Cel. Jarbas Quadros da Silva, foram implantados três grandes empreendimentos do ramo logístico, conforme a figura 3, que se por um lado, reforçam a importância desta via em relação à acessibilidade, por outro lado, demonstram que Centros de Distribuição, como aqueles ali instalados, estabelecendo uma vocação de ocupação por espaços congêneres, necessitam da disponibilização de lotes maiores e que não se enquadrem como unidades autônomas de condomínios.

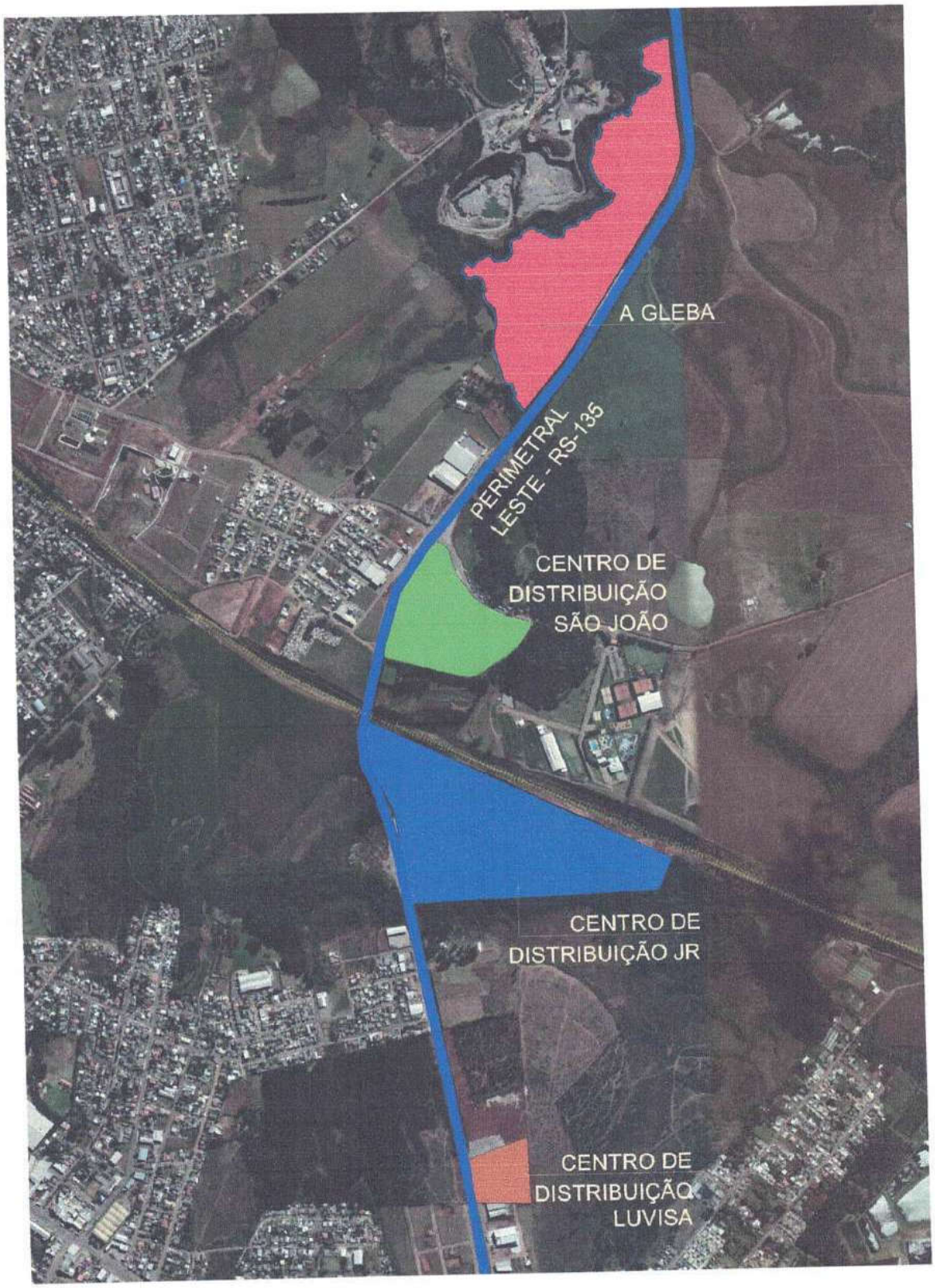


Figura 3 – Centros de Distribuição

5. A gleba em referência é constituída por duas parcelas diferenciadas quanto a classificação de usos e índices urbanísticos, as possibilidades de urbanização e as restrições ambientais.

A primeira parcela compreende a faixa de 100 (cem) metros ao longo dos cursos d'água que limitam a gleba, medida em projeção horizontal, a partir da linha de contorno correspondente ao nível máximo de água do respectivo curso, tendo uma área total de 134.183,80m².

Esta parcela não pode ser ocupada por usos industriais e logísticos, em razão dos seus índices urbanísticos e da restrição de usos conformes e permissíveis e está dividida em áreas potencialmente urbanizáveis, com área de 78.258,36m², e Áreas de Preservação Permanente, com área de 55.925,44m².

A segunda parcela está compreendida entre o limite da faixa de 100 (cem) metros ao longo dos cursos d'água e a Perimetral Leste, tendo uma área total de 69.772,62m². Esta parcela é destinada a ocupação por usos industriais e logísticos e está dividida em áreas potencialmente urbanizáveis, com área de 67.749,38m², e Áreas de Preservação Permanente, com área de 2.023,24m².

As áreas urbanizáveis das duas parcelas totalizam 146.007,74m², enquanto que as Áreas de Preservação Permanente das parcelas somam um total de 67.749,38m².

6. A partir destas considerações e conforme justificativas a serem elencadas na sequência desta solicitação, propõe-se a alteração do Zoneamento Urbano do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Passo Fundo – PDDI, que consiste na transformação da Zona de Uso Especial, criada pelo artigo 17, da Lei Complementar n. 330/2012, em Zona de Produção Urbana ou similar (figura 4).

Esta proposição visa o melhor aproveitamento das potencialidades logísticas da gleba, pois sua situação é privilegiada do ponto de vista da acessibilidade urbana e regional, considerando o conjunto de rodovias as quais está conectada, sendo que a mesma localiza-se praticamente equidistante do trevo da Perimetral Leste com a BR-285 e do trevo da mesma com a RS-324.

A gleba está situada internamente à rodovia estadual, estando previsto a implantação de um trevo na referida perimetral para melhorar o acesso aos futuros empreendimentos industriais e logísticos.

A fixação exclusiva de destinação para a implantação de Condomínio Logístico na gleba, se era adequada quando da elaboração da LC n. 330/2012, atualmente não é mais a única forma de parcelamento do solo possível para o local. A flexibilização da forma de urbanização possibilitará, que a implantação de empreendimentos logísticos e comerciais possam ser realizados de forma não simultânea, atendendo a dinâmica econômica e urbanística do município de Passo Fundo.

A classificação da gleba em sua totalidade como Zona de Produção Urbana ampliará a área urbanizável para a ocupação pelas atividades econômicas, adequando a proteção dos recursos naturais a legislação federal vigente.

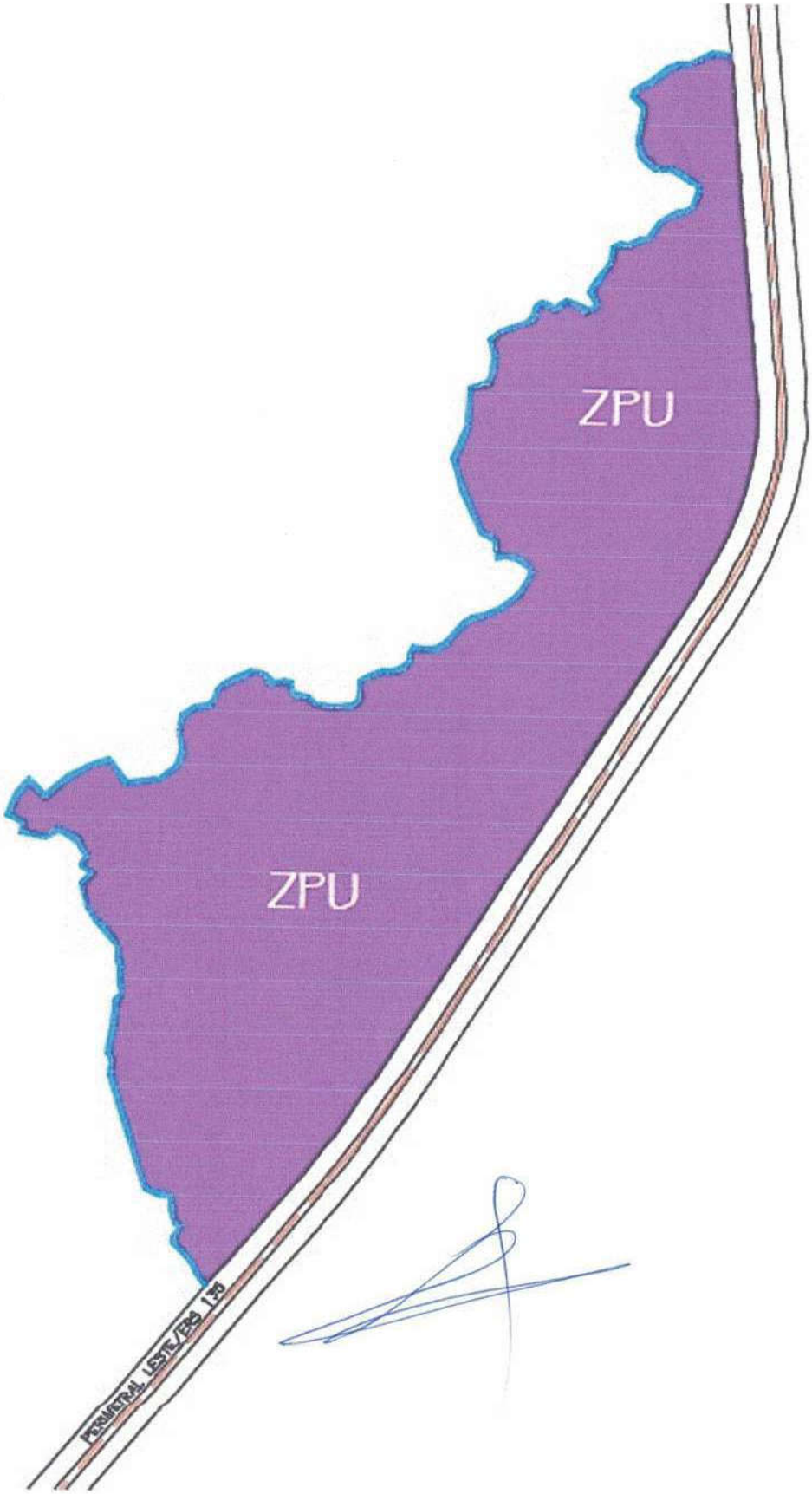


Figura 4 – Zoneamento Proposto

7. Justifica-se a proposta de alteração do Zoneamento Urbano do PDDI, principalmente pelas seguintes considerações:

a) Sua localização junto ao conjunto de perimetrais, que contornam a cidade de Passo Fundo, mais especialmente, lindeira a Perimetral Leste faz com que a gleba tenha uma tendência urbanística de ser ocupada por atividades vinculadas ao setor logístico;

b) Esta tendência é reforçada ao constatar-se que a gleba possui uma testada de 1.158,71 metros lineares fronteira a Perimetral Leste (figura 5);

c) A faixa de 100 (cem) metros ao longo dos cursos d'água, com uma área de 134.183,80m², é isolada da malha viária urbana por estes mesmos cursos e pela Pedreira Municipal de Passo Fundo, não se verificando, portanto, a curto ou médio prazo, uma possibilidade de ocupação pelo uso residencial (figura 6);

d) Dos 134.183,80m² desta faixa, 55.925,44m² são classificados como Área de Preservação Permanente, constituída por faixas de trinta metros ao longo dos cursos d'água e banhado, e 78.258,36m² são potencialmente urbanizáveis;

e) A parcela da gleba compreendida entre o limite da faixa de 100 (cem) metros ao longo dos cursos d'água e a Perimetral Leste, tem uma área de 69.772,62m², sendo que 2.023,24m² são classificados como Área de Preservação Permanente, gerada pela existência de banhado, e 67.749,38m² são potencialmente urbanizáveis;

f) Apesar de apresentar uma área urbanizável de 146.007,74m², a área possível de implantar usos industriais e logísticos é de

apenas 67.749,38m², equivalentes a 33,32% do total da gleba (figura 7);

g) Com a classificação da gleba em sua totalidade como Zona de Produção Urbana, a área potencialmente urbanizável para a ocupação pelas atividades industriais e logísticas será de 146.007,74m²e o somatório das Áreas de Preservação Permanente, conforme a legislação federal e estadual vigente, será de 57.948,68m² (figura 8);

h) A implantação de um trevo de acesso somente é viável se forem implantados na gleba empresas de porte médio ou grande;

i) f) A forma de ocupação através de um Condomínio Logístico dificulta a ocupação gradativa ao longo do tempo por usos industriais e logísticos.

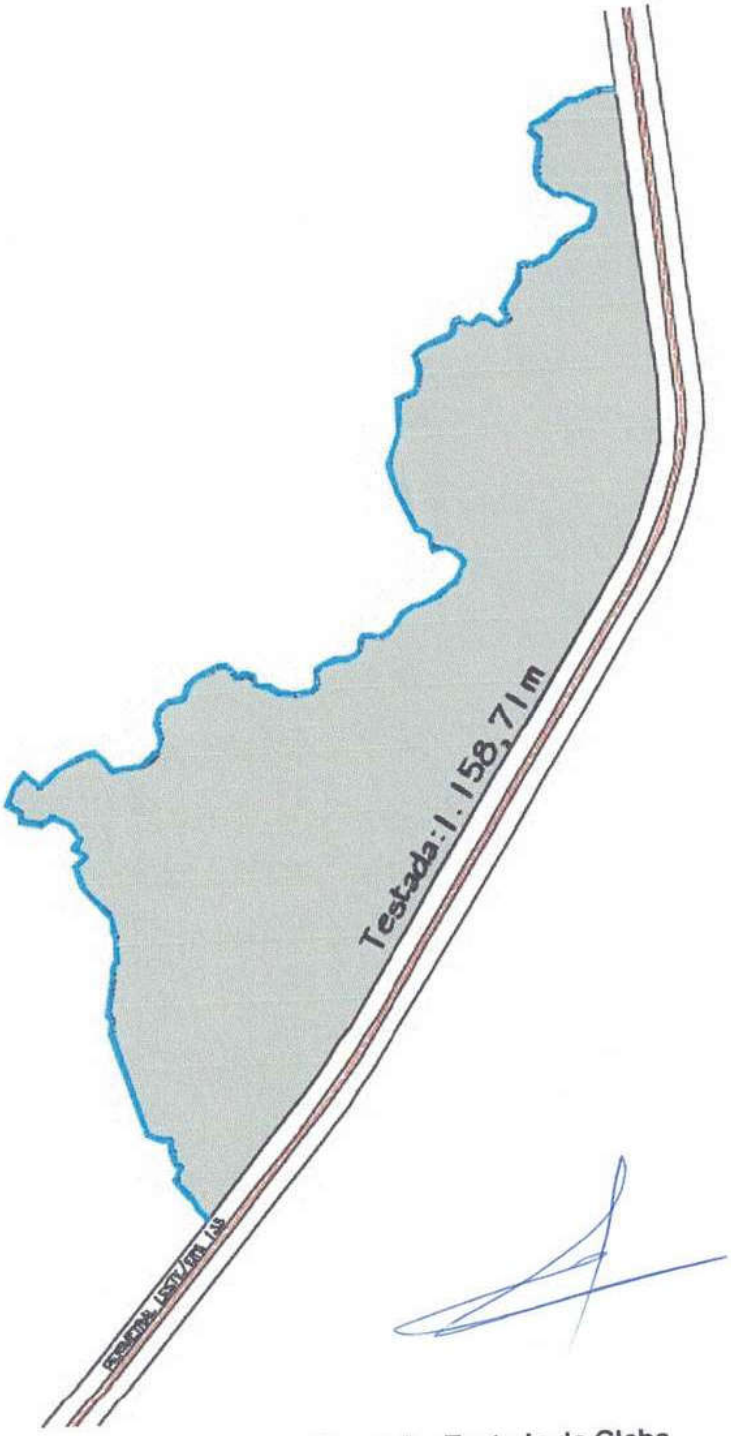


Figura 5 – Testada da Gleba

Figura 6 – Pedreira Municipal e a Gleba

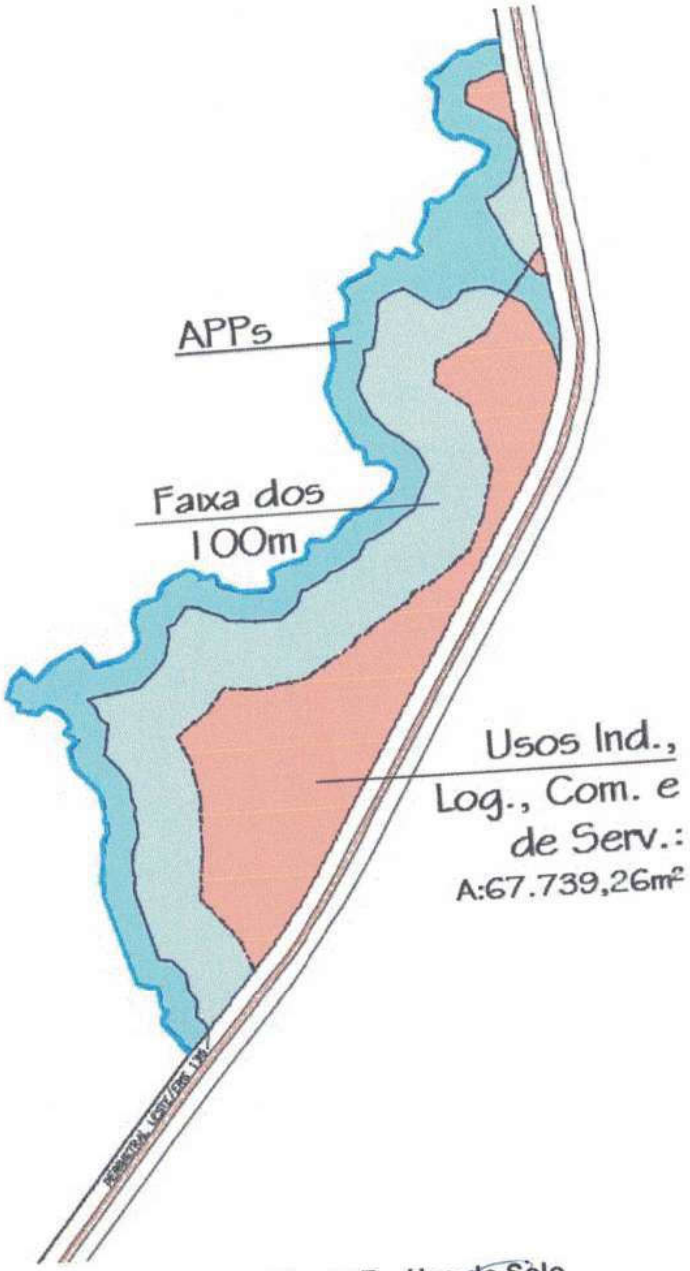


Figura 7 – Uso do Solo

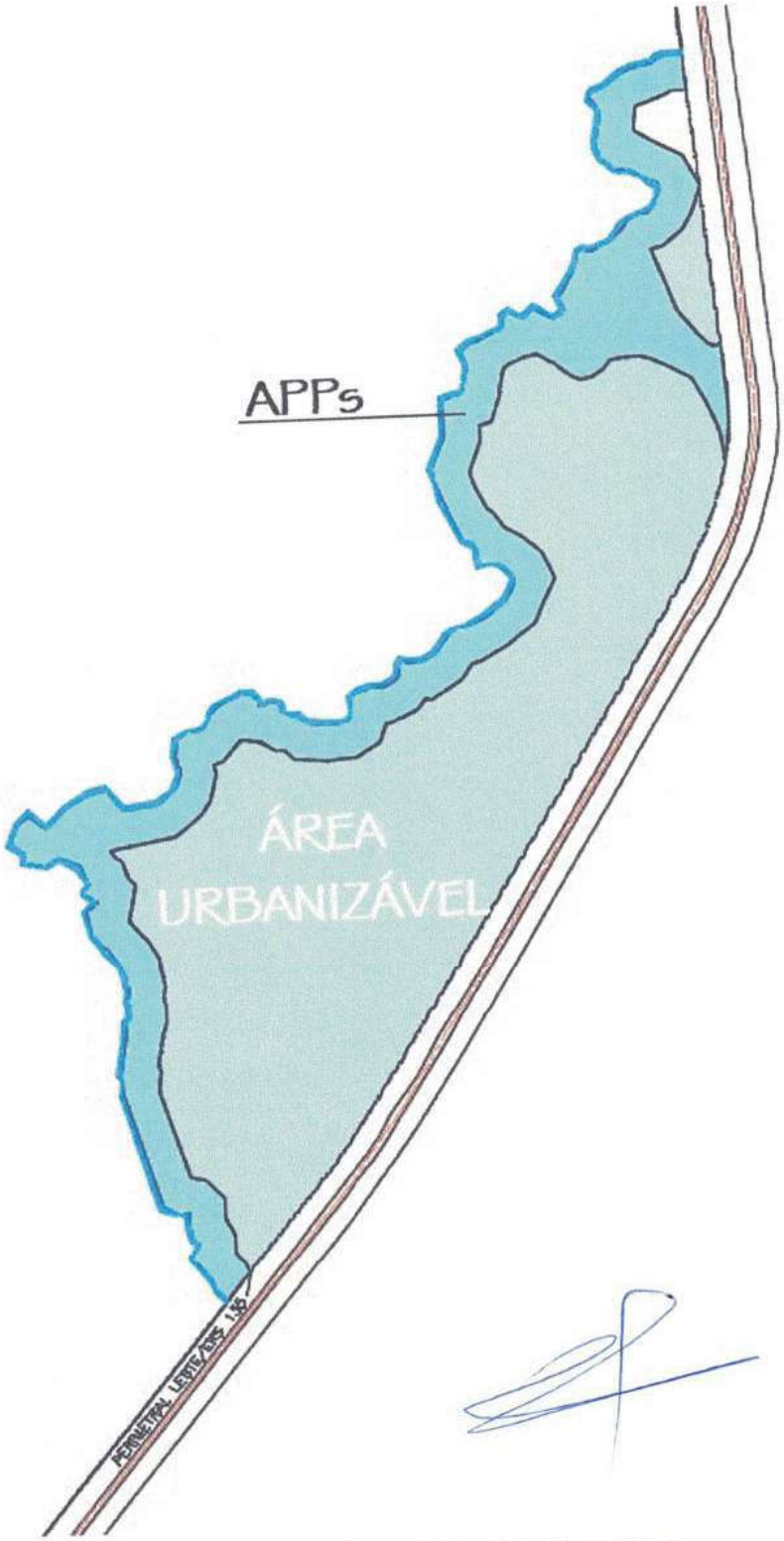


Figura 8 – Áreas Urbanizavéis e Apps

8. Assim, reiteramos a proposta de alteração do Zoneamento Urbano do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Passo Fundo – PDDI, que consiste na transformação da Zona de Uso Especial criada pelo artigo 17 da Lei Complementar n. 330/2012 em Zona de Produção Urbana ou similar em toda a gleba, permitindo dessa maneira, o melhor aproveitamento das potencialidades logísticas da gleba, pois, sua situação é privilegiada do ponto de vista da acessibilidade urbana e regional.

Fábio Empreendimentos Imobiliários Ltda.

SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo

2019/8072

Data

08/03/2019

Requerente

BARRA TRES SBC INCORPORAÇÕES LTDA

Telefone

33113400

Endereço

INDEPENDENCIA 800, 701 CENTRO, PASSO FUNDO

Assunto

DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Síntese

ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Apensos

Ilustríssimo Senhor **Luciano Palma de Azevedo**:

MD Prefeito Municipal

2019/8072

Passo Fundo, 08 de março de 2019.

Ao cumprimentá-lo cordialmente, reportamo-nos a Vossa Excelência, a fim de solicitar a apreciação de proposta de alteração do Zoneamento Urbano do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Passo Fundo - PDDI, instituído pela Lei Complementar n. 170, de 09 de outubro de 2006.

Sabedor de que se encontra em curso o processo de revisão do Plano Diretor e que o período de apresentações de proposições por parte da comunidade se encerra em 08 de março de 2019, é oportuna esta manifestação.

A área a que se refere esta proposição de alteração do PDDI está localizada ao Nordeste da cidade de Passo Fundo, conforme figura 1, e foi objeto da **Lei Complementar n. 266, de 20 de dezembro de 2010**, que em seu artigo primeiro, alterou a "**Planta de Zoneamento Urbano**" do mapa n. 02 da LC n. 170/2006, criando **Zona de Uso Especial (ZUE)** nesta área.

Esta área é formada por duas glebas com área de 1.202.832,300m² (figura 2), de propriedade de **Barra Três SBC Incorporações Ltda.,** CNPJ: 10.544.164/0001-33, com as seguintes **matrículas** do Ofício de Registro de imóveis de Passo Fundo:

- **Nº 109.056**, designada **gleba A**, com área superficial de 615.861,50m²;
- **Nº 109.057**, designada **gleba B**, com área superficial de 586.970,50m².

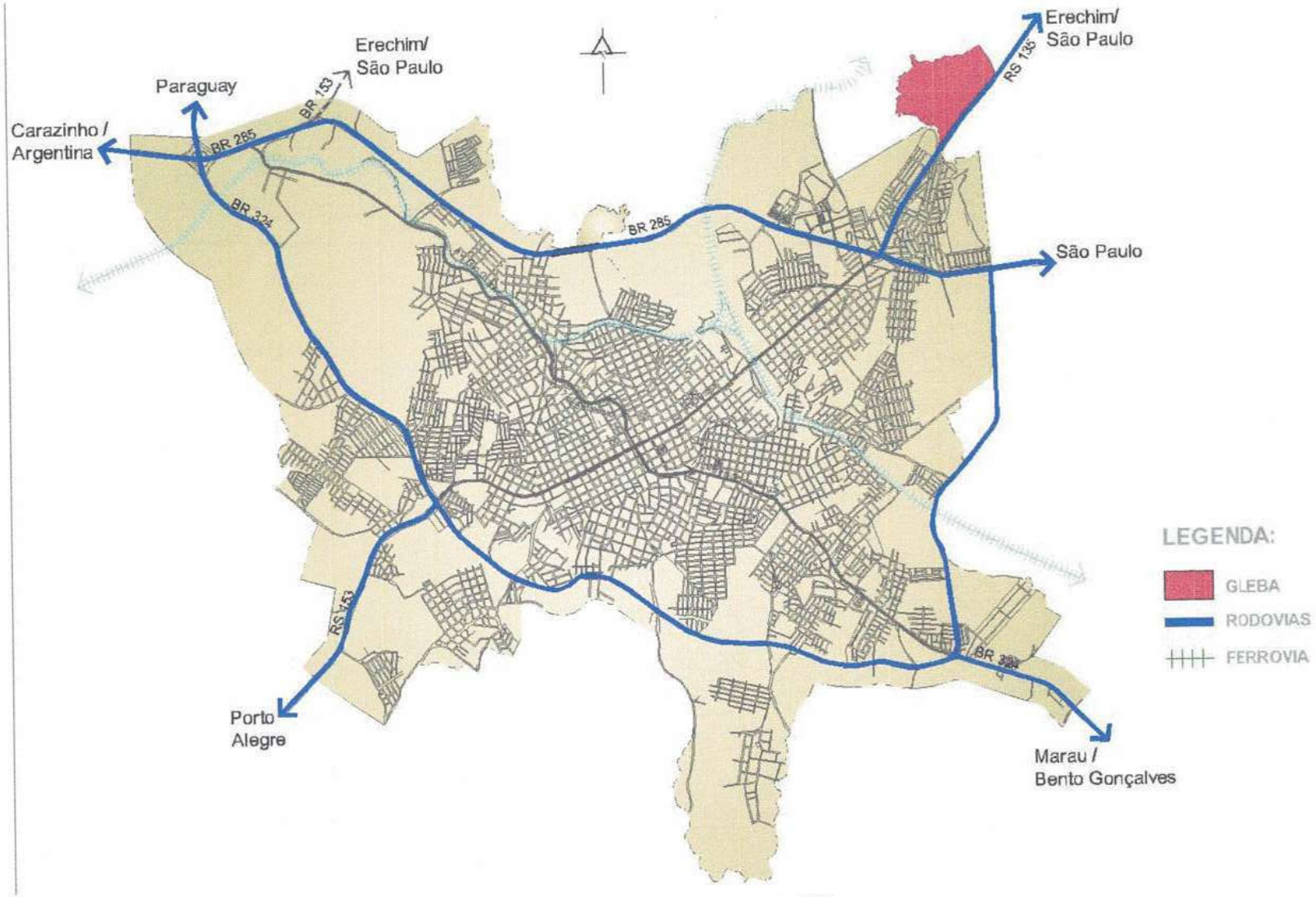


Figura 1 – Localização Urbana

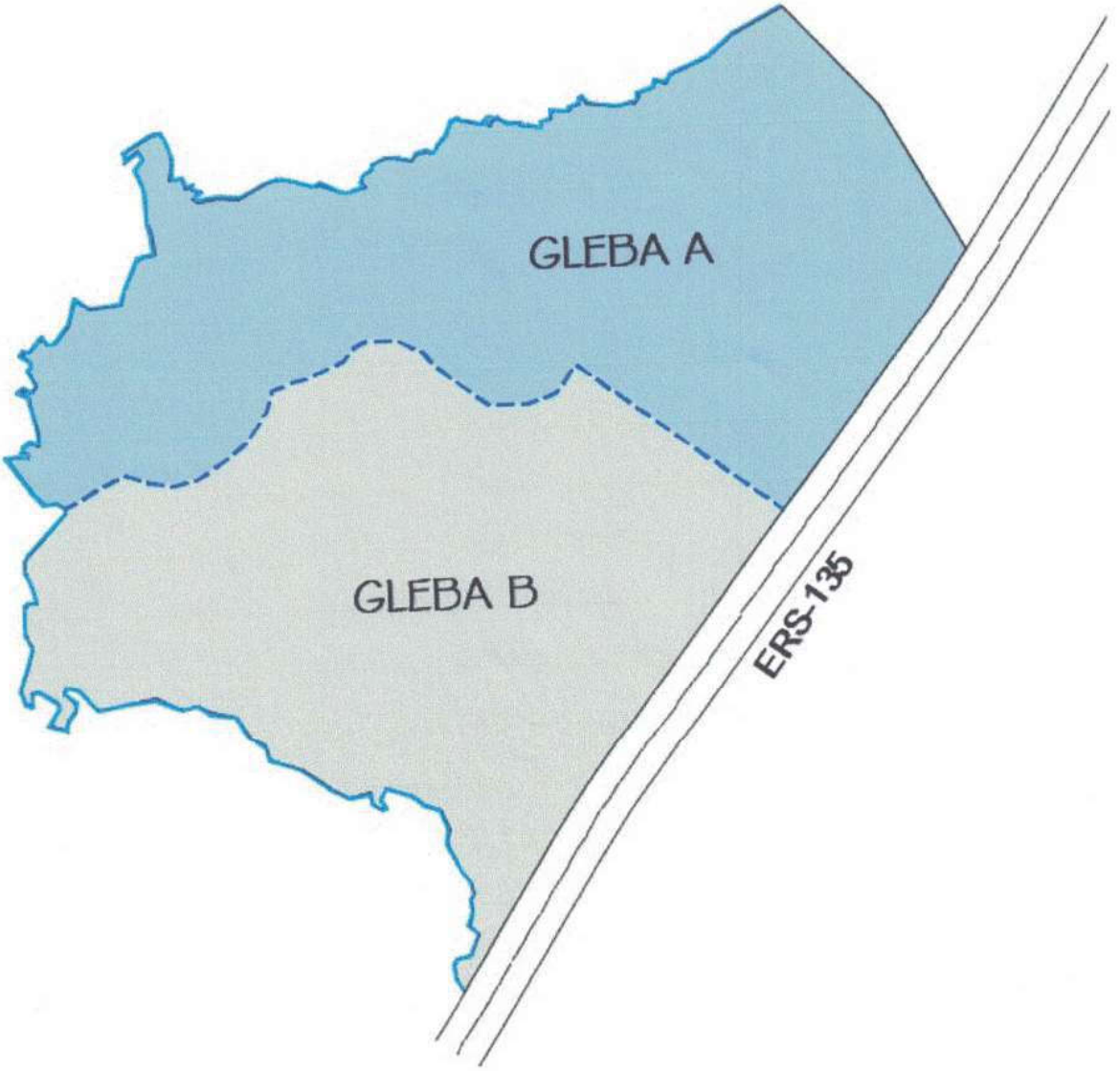


Figura 2 – Glebas

A **Lei Complementar n. 266, de 20 de dezembro de 2010**, criou **Zona de Uso Especial (ZUE)** nas glebas citadas destinadas a implantação de Condomínio Urbanístico (figura 3).

É necessário ressaltar, que conforme §4º, do artigo 43, da LC n. 170/06, é considerada área urbana, qualquer área transformada em **Zona de Uso Especial (ZUE)** ou Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), constituída de forma contígua ou não ao perímetro urbano. É o caso das glebas objeto desta solicitação de alteração do PDDI.

No regramento estabelecido no parágrafo único do artigo primeiro da LC n. 266/2010, constou que as edificações deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos máximos:

TO = 40%;
CA = 0,8;
LM = 600m².

A implantação dos usos foi definida com a seguinte classificação:

a) Usos Conformes: R.1 – Residencial Tipo I (Residencial Unifamiliar) e R.2 – Residencial Tipo II (Residencial Multifamiliar Horizontal);
b) Usos Permissíveis: CS.1 - Comércio Varejista e Serviços Tipo I, apenas ao longo de uma faixa de 100 (cem) metros de largura, paralela à RS-135;
c) Usos Desconformes: todos os demais usos.

Cabe salientar que a **alteração do PDDI efetivada pela LC nº 266/2010** foi realizada por solicitação dos empreendedores proprietários das glebas, com pareceres favoráveis da Secretaria de Planejamento (SEPLAN) e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado (CMDI). Após audiência pública, foi encaminhado projeto de lei para a apreciação do Poder Legislativo, onde foi aprovado, transformando-se em lei.

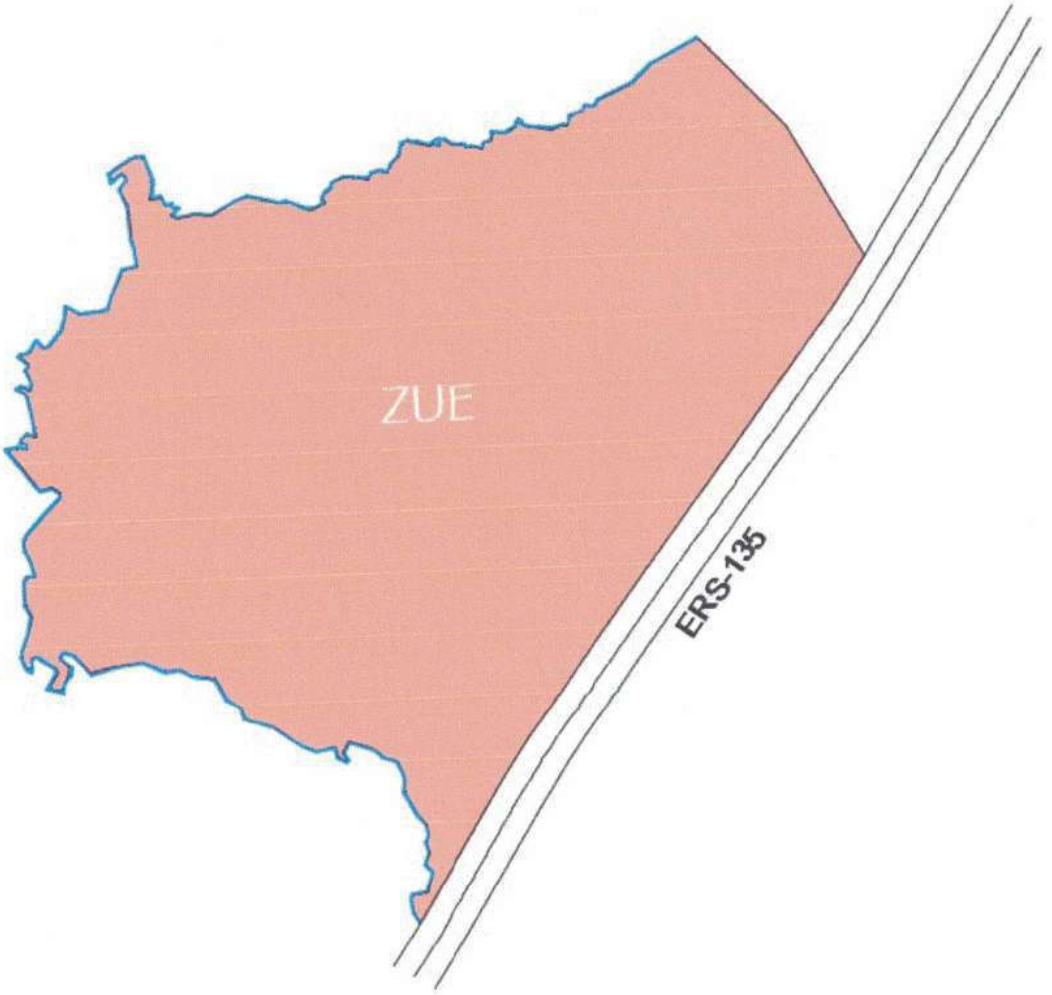


Figura 3 – Zoneamento Atual

No memorial justificativo anexo à solicitação de alteração do Zoneamento Urbano mencionada no parágrafo anterior, onde foi proposta a implantação de condomínios residenciais horizontais no local, foi prevista uma modulação de área privativa equivalente a um Lote Mínimo de 600m².

Algumas considerações devem ser feitas em relação a **Zona de Uso Especial** destinada a implantação de Condomínio Urbanístico e seu entorno, considerando a **dinâmica urbana e econômica** do município.

Conforme realidade econômica atual e de acordo com o mercado imobiliário de Passo Fundo, uma readequação a menor na dimensão das áreas privativas das unidades autônomas possibilitará um mercado mais amplo, atendendo diversas faixas de renda, que não seriam contempladas com o dimensionamento atual das mesmas.

Próximo a estas glebas, localiza-se um **conjunto de grandes ocupações**, que **bloqueiam a expansão urbana em direção as áreas localizadas a montante das captações de água das barragens do rio Passo Fundo e do arroio Miranda.** Este conjunto, caracteriza-se por sua ocupação rarefeita e é formado pelas seguintes áreas:

a) EMBRAPA;

b) BSBIOS;

c) UPF;

d) Distrito Industrial da Invernadinha:

e) ETE - Estação de Tratamento de Esgotos;

f) Fazenda da Brigada Militar.

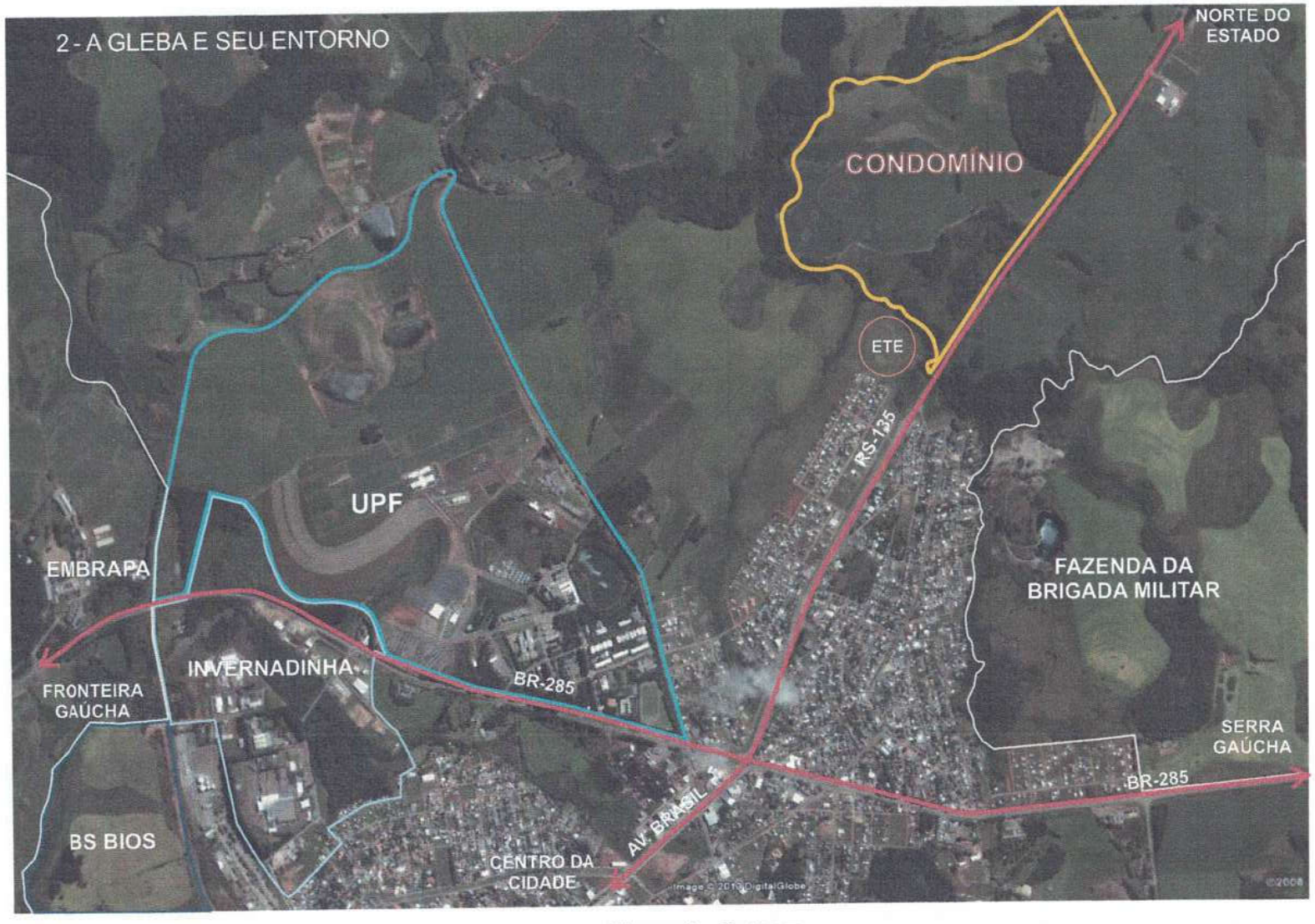


Figura 4 – Entorno

Foi elaborado **Plano de Ocupação** das glebas levando-se em consideração a sua situação urbanística, legal e os condicionantes ambientais (figura 4).

No Plano **de Ocupação** proposto foram definidas duas parcelas diferenciadas quanto as possibilidades de urbanização, as restrições ambientais e a destinação de uso definida em seu Plano de Ocupação.

A primeira parcela compreende uma área de 28 hectares junto a rodovia, que por suas características ambientais e pela proximidade com a RS-135 não será incluída nos Condomínios Residenciais Horizontais a serem implantados na Zona de Uso Especial.

A segunda parcela com área de 92 hectares e situada a 200m da rodovia. Nesta parcela serão implantados condomínios residenciais horizontais em etapas.

Considerando-se que a primeira parcela das glebas conforme **Plano de Ocupação** não será parcelada, é possível retirar-se a mesma da ZUE, permitindo-se para esta área um retorno a situação anterior a LC n. 266, ou seja, classificada como **Macrozona de Proteção aos Mananciais e incluídas na área rural do município.**

Figura 5 – Condicionantes Ambientais

A partir destas considerações justifica-se a apresentação desta proposta de alteração do Zoneamento Urbano do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Passo Fundo – PDDI.

A proposta de alteração do PDDI objetiva a reconfiguração do zoneamento das glebas em referência, mediante a adequação espacial e morfológica territorial, através da **redução de uma área de 28 hectares do total definido como Zona de Uso Especial (ZUE), retornando a parcela a condição original de Macrozona de Proteção dos Mananciais, bem como na alteração de índices urbanísticos da parcela remanescente da ZUE.**

A proposta de alteração nos índices urbanísticos da Zona de Uso Especial reconfigurada compreende:

a) Ampliação da Taxa de Ocupação, passando de 0,4 para 0,5;
b) Ampliação do Coeficiente de Aproveitamento, passando de 0.8 para 1;
c) Redução do Lote Mínimo, passando de 600,00m² para 300,00m².

Estas alterações buscam viabilizar a implantação de Condomínios Urbanísticos na Zona de Uso Especial, o que permitirá entre outras, **vantagens ambientais e urbanísticas** para o município de Passo Fundo:

a) A substituição de ocupação agrícola com utilização de agrotóxicos a montante da captação de água na barragem do arroio Miranda por urbanização sustentável com a implantação de redes de esgotamento sanitário e drenagem pluvial;
b) Bloqueio a expansão urbana da cidade na Macrozona dos Mananciais;
c) Maior aproveitamento da Estação de Tratamento de Esgoto localizada junto ao arroio Miranda e ao Loteamento Leonardo Ilha;
d) Ocupação de parcela da cidade pronta, completa e sem ônus de implantação e conservação pelo município;
e) Continuidade da cidade existente, com a implantação do condomínio urbanístico junto a área já urbanizada da cidade;
f) Manutenção e recuperação de áreas de preservação permanente;
g) Manutenção e recuperação de mata ciliar junto ao arroio Miranda e afluente;
h) preservação de mata de vegetação nativa com área de 16 hectares.

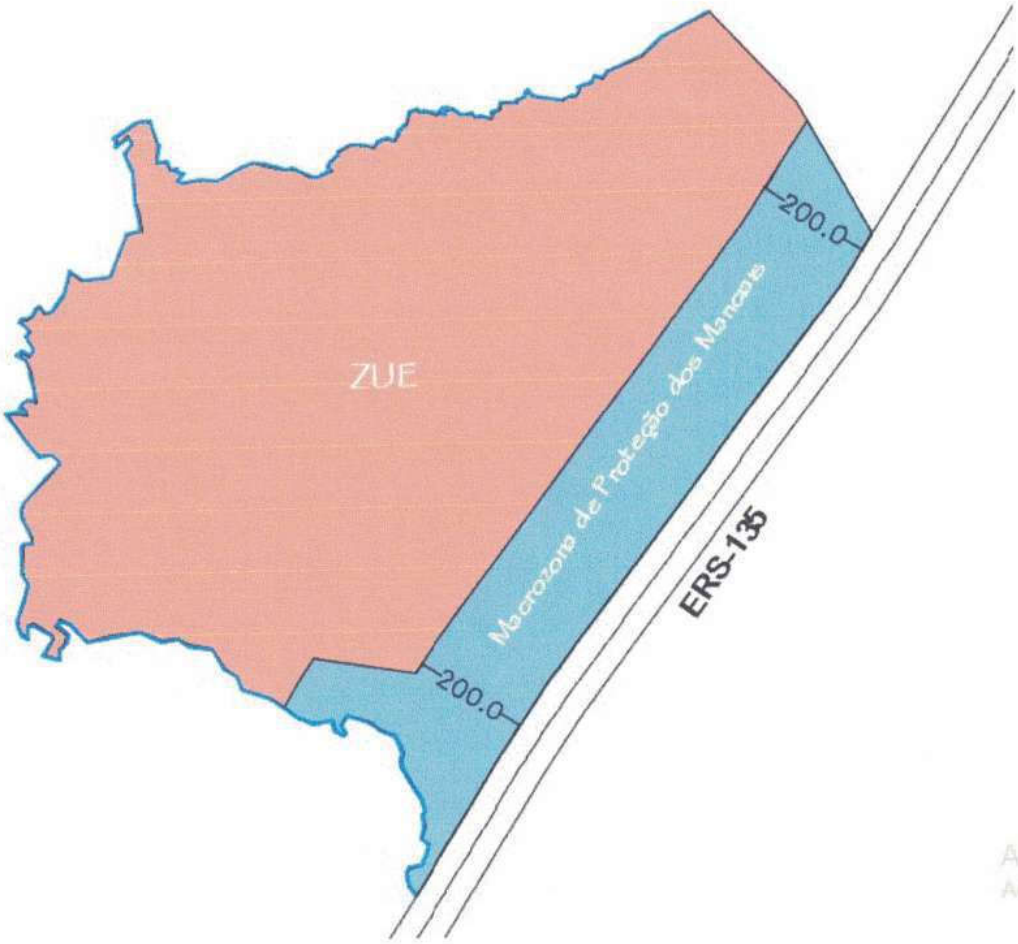


Figura 6 – Zoneamento Proposto

Assim, **reiteramos a proposta de alteração** do Zoneamento Urbano do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Passo Fundo – PDDI. A transformação de parte da Zona de Uso Especial criada pelo artigo primeiro da Lei Complementar n. 266/2010 em Macrozona de Proteção dos Mananciais e a alteração de índices urbanísticos da parcela remanescente da ZUE, permitirá o melhor aproveitamento das potencialidades urbanísticas das glebas e a garantia de preservação das condições ambientais ali existentes.

Barra Três SBC Incorporações Ltda.

SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo	Data
2019/8074	**08/03/2019**

Requerente

ENERI JOSE SCHAFER

Telefone

3311-4111

Endereço

CAPITAO ELEUTERIO 639, SALA 601 CENTRO, PASSO FUNDO

Assunto

DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Síntese

ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Apensos

Passo Fundo, 04 de março de 2018.

2018/8074

Ilmo. Sr. **Luciano Azevedo**
MD Prefeito Municipal

Ao cumprimentá-lo cordialmente, reportamo-nos a Vossa Excelência, a fim de solicitar a **inclusão no perímetro urbano** da cidade de Passo Fundo da totalidade de gleba com área de **232.212,00m²**, objeto da **Matrícula nº 1.535,** do Livro nº 2, do Ofício de Registro de Imóveis, de propriedade de Eneri José Schafer. O objetivo desta inclusão é possibilitar a implantação de parcelamento do solo na gleba referida.

A gleba em referência está localizada parte na **Macrozona Urbana** e parte na **Macrozona de Produção Agrofamiliar**, conforme o mapa nº 1 - **Macrozoneamento,** constante da Lei Complementar nº 170 de 09 de outubro de 2006, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Passo Fundo.

Considerando que o processo de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado está em andamento e que o período de apresentação de proposições se encerra em 08 de março de 2019, é oportuna a apresentação para apreciação da **proposta de inclusão da totalidade da gleba em referência no perímetro urbano legal de Passo Fundo.** Justifica-se a alteração proposta com as razões urbanísticas e ambientais expressas neste documento.

1. A gleba objeto da **Matrícula nº 1.535** está situada ao **Sudeste** da cidade de Passo Fundo, junto a Avenida Perimetral Sul Deputado Guaraci Barroso Marinho, conforme figuras 1 e 2, ocupando uma área de 23,2 hectares.

É limitada ao Norte, pelo Lajeado do Paiol das Telhas e pela Avenida Perimetral Sul; ao Leste, por linha seca com propriedade de sucessores de Danilo Ferri e com propriedade de Ângelo Becari; ao Sul, por linha seca com propriedade de Nereu Grazziotin e outros; e ao Oeste pelo mesmo Lajeado do Paiol das Telhas.

A gleba está situada em uma encosta de coxilha, apresentando pequenas declividades partindo de seu topo no limite Leste em direção ao lajeado que a delimita, apresentando boas condições de drenagem das água pluviais.

A gleba é ocupada atualmente **por atividades agrícolas e de recreação e lazer**, sendo que as **áreas livres urbanizáveis**, representam uma área de **165.569,24m²**, equivalentes a **71,79%** da área total.

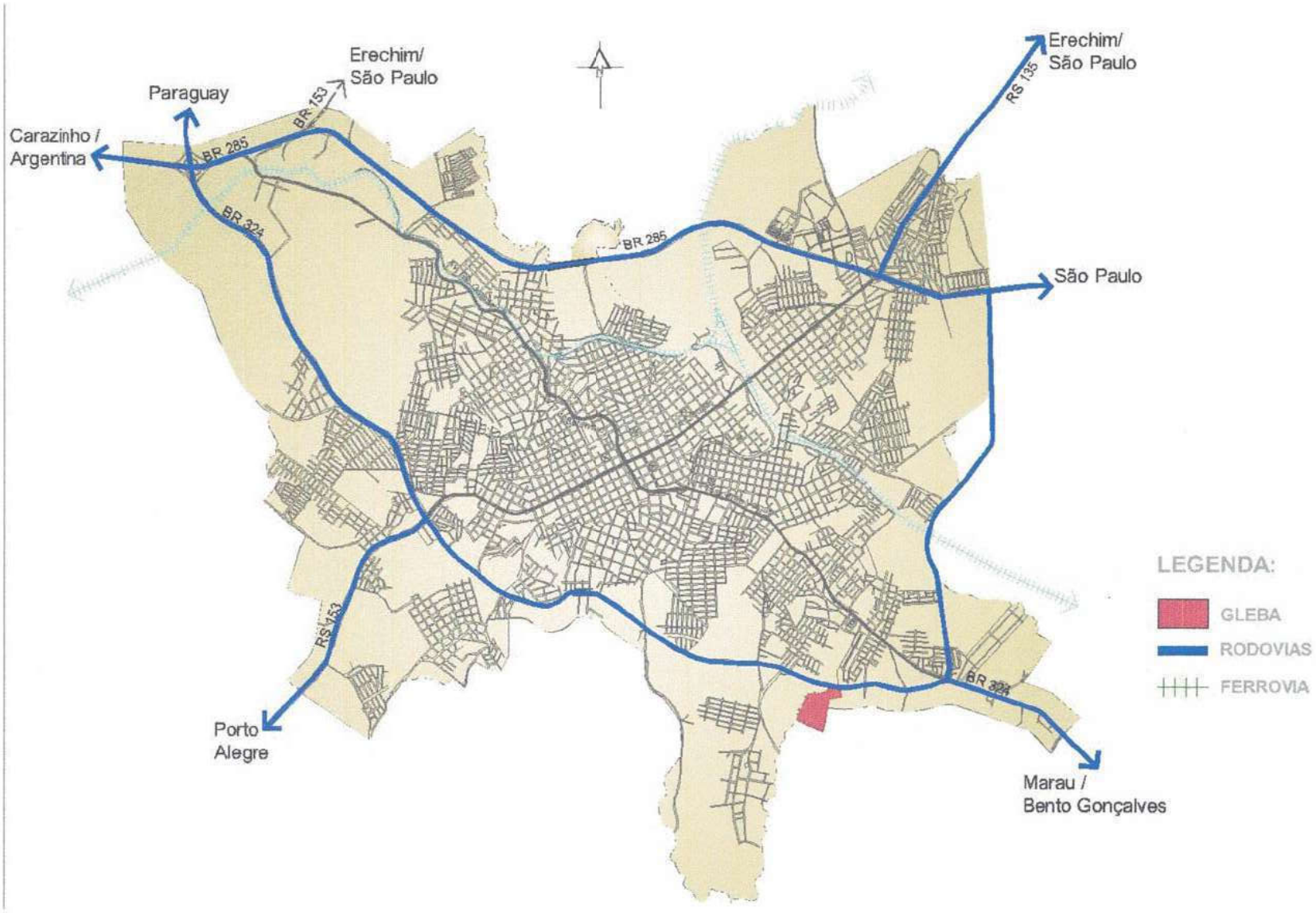


Figura 1 - LOCALIZAÇÃO URBANA

Figura 2 – A GLEBA

2. Ambientalmente, a gleba apresenta os seguintes **condicionantes**, conforme figura 3:

- Existência de Área de Preservação Permanente gerada por curso d'água em seu limite Oeste e Norte;
- Mata ciliar preservada em toda a extensão do curso d'água;
- Existência de banhado próximo ao Lajeado do Paiol das Telhas, com área de 1.764,17m², classificado como Área de Preservação Permanente;
- Existência de mata nativa no limite Sudeste da gleba;
- Existência de fragmentos de mata nativa isolados no interior da gleba;
- Existência de fragmento florestal misto (reflorestamento e mata nativa consorciados).

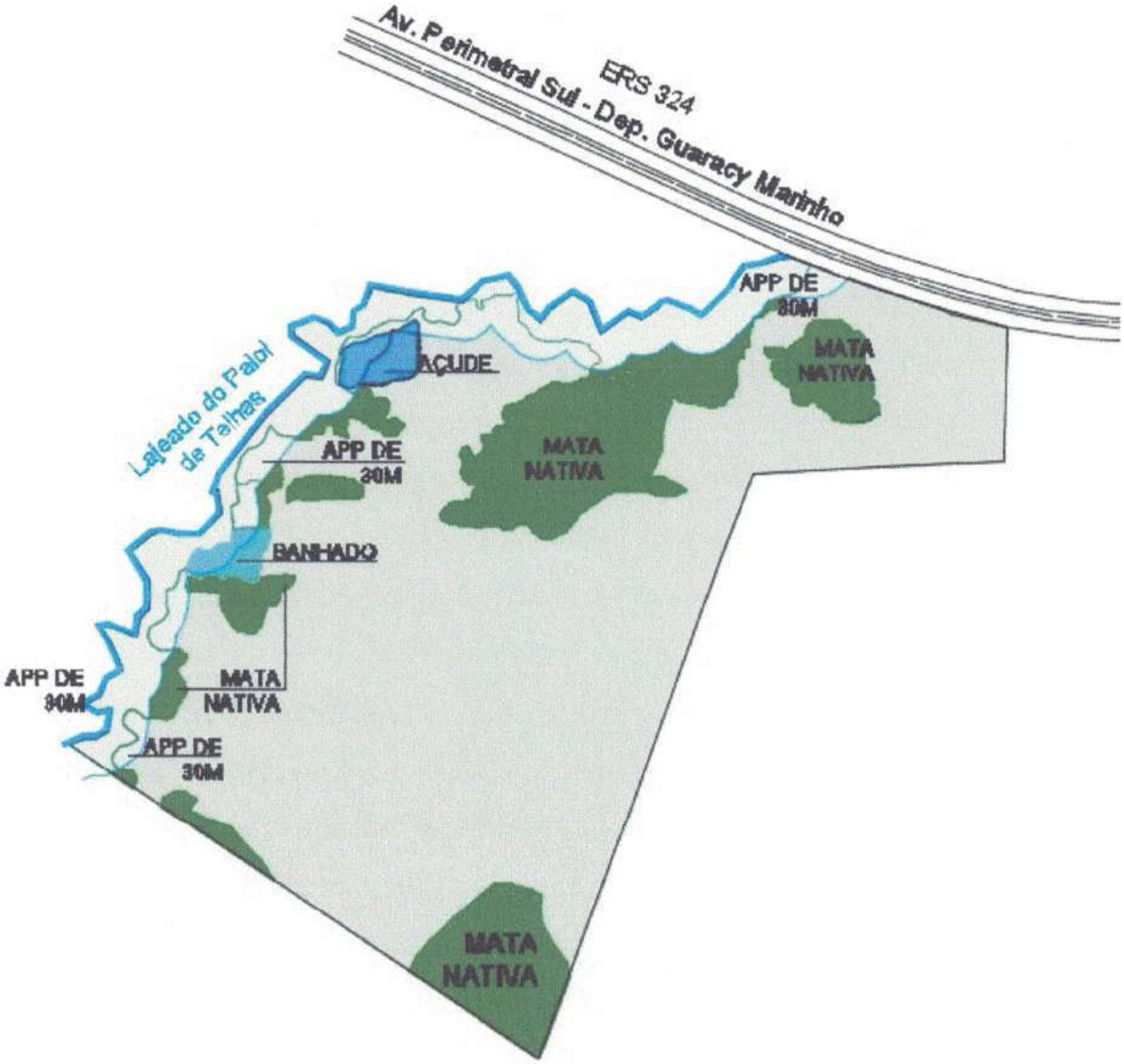


Figura 3 – CONDICIONANTES AMBIENTAIS

3. No **entorno da gleba**, conforme figura 4, existe um **conjunto de empreendimentos residenciais, industriais, turísticos e de lazer** formado pelas seguintes áreas:

- Parque Turístico da Roselândia;
- Loteamento Santa Inês;
- Loteamento Santa Rita;
- Loteamento em fase de aprovação, com área de 18 hectares, lindeiro a gleba;
- Condomínio Village;
- Condomínio em implantação, junto ao Loteamento Santa Rita, com área de aproximadamente 10 hectares;
- GJG Estruturas Pré-moldadas de Aço e Concreto;
- Sede Campestre do Caixeiral Campestre.

Este conjunto caracteriza-se por sua ocupação ser feita por **usos urbanos**, gerando um processo de urbanização ao redor da gleba em referência.

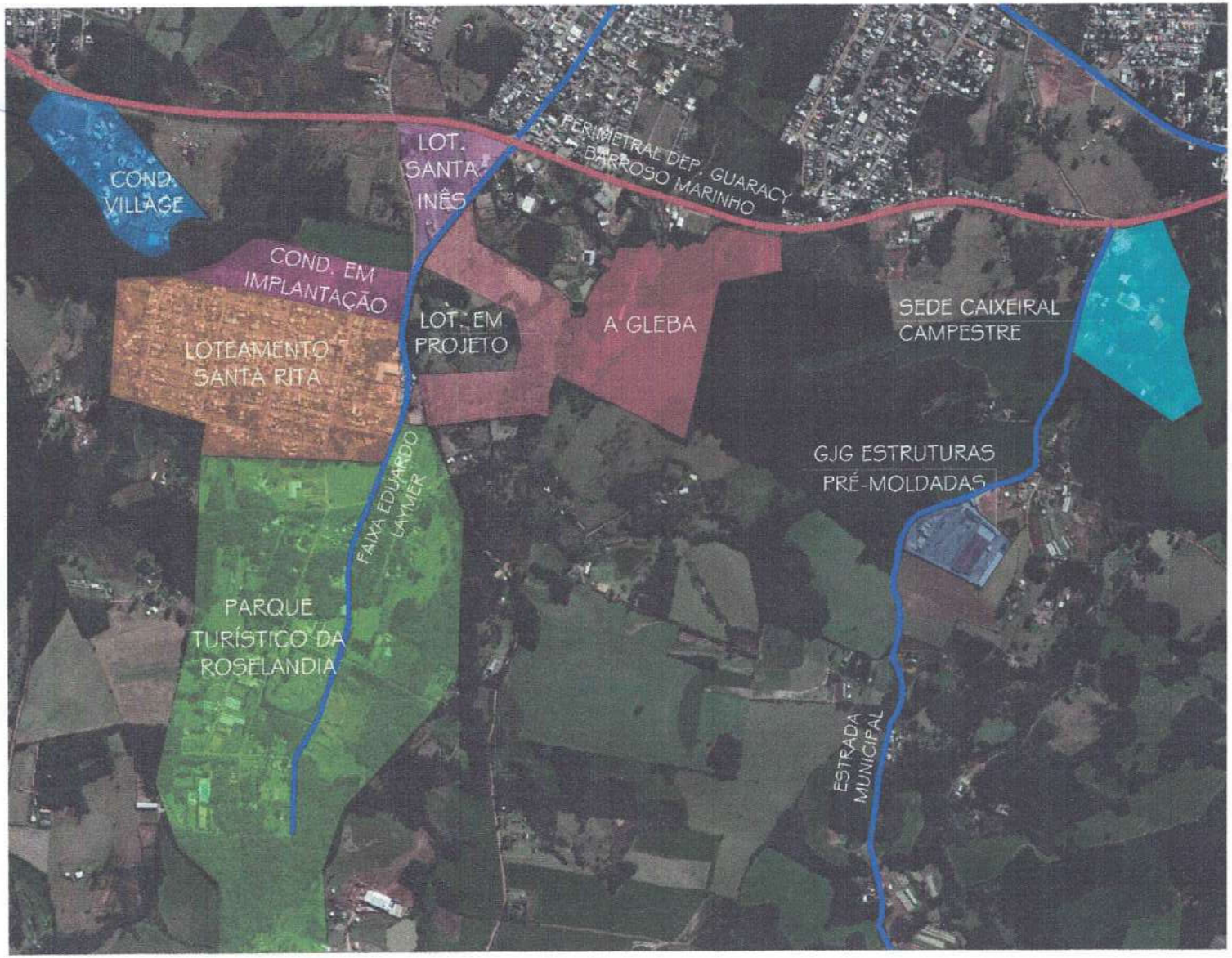


Figura 4 – OCUPAÇÕES DO ENTORNO DA GLEBA

A região da cidade de Passo Fundo, situada ao Sul da Avenida Perimetral Sul Deputado Guaraci Barroso Marinho e entre as RS-153 e RS-324, caracteriza-se por **três tipologias de ocupação do solo diferenciadas**, conforme figura 5.

Estas três tipologias podem ser caracterizadas como:

a) **Urbana Consolidada**;

b) **Urbana Não Ocupada;**

c) **Rural De Expansão Urbana.**

Quanto a estas tipologias, elas são claramente definidas por **áreas contínuas de ocupação homogênea.**

A tipologia **Urbana Consolidada** constituiu-se na malha urbana da cidade de Passo Fundo ao Sul da Avenida Perimetral e entre as rodovias. É composta por **três áreas**.

A primeira, junto à RS-153, é composta pelos Loteamentos Santa Marta, Donária, Vinte de Setembro e suas adjacências.

A segunda, junto à RS-324, é composta pelos Loteamentos Santa Rita e Santa Inês e pelos condomínios Village e Morada dos Ipês, além do Parque Turístico da Roselandia.

A terceira, junto à RS-324, é composta pelos Loteamentos Mattos, Ricci, Condomínio Morada Além do Horizonte e suas adjacências. Suas ocupações predominantes são a residencial unifamiliar horizontal e seus usos complementares.

A tipologia **Urbana Não Ocupada** também é composta por **duas áreas**, ambas ao sul da RS-324 e localizadas entre as áreas que compõe a tipologia **Urbana Consolidada.**

A tipologia **Rural de Expansão Urbana** é composta por um conjunto contínuo de glebas com ocupação agrícola, localizadas entre áreas que compõe a tipologia **Urbana Consolidada** e ao sul da tipologia **Urbana não ocupada.**

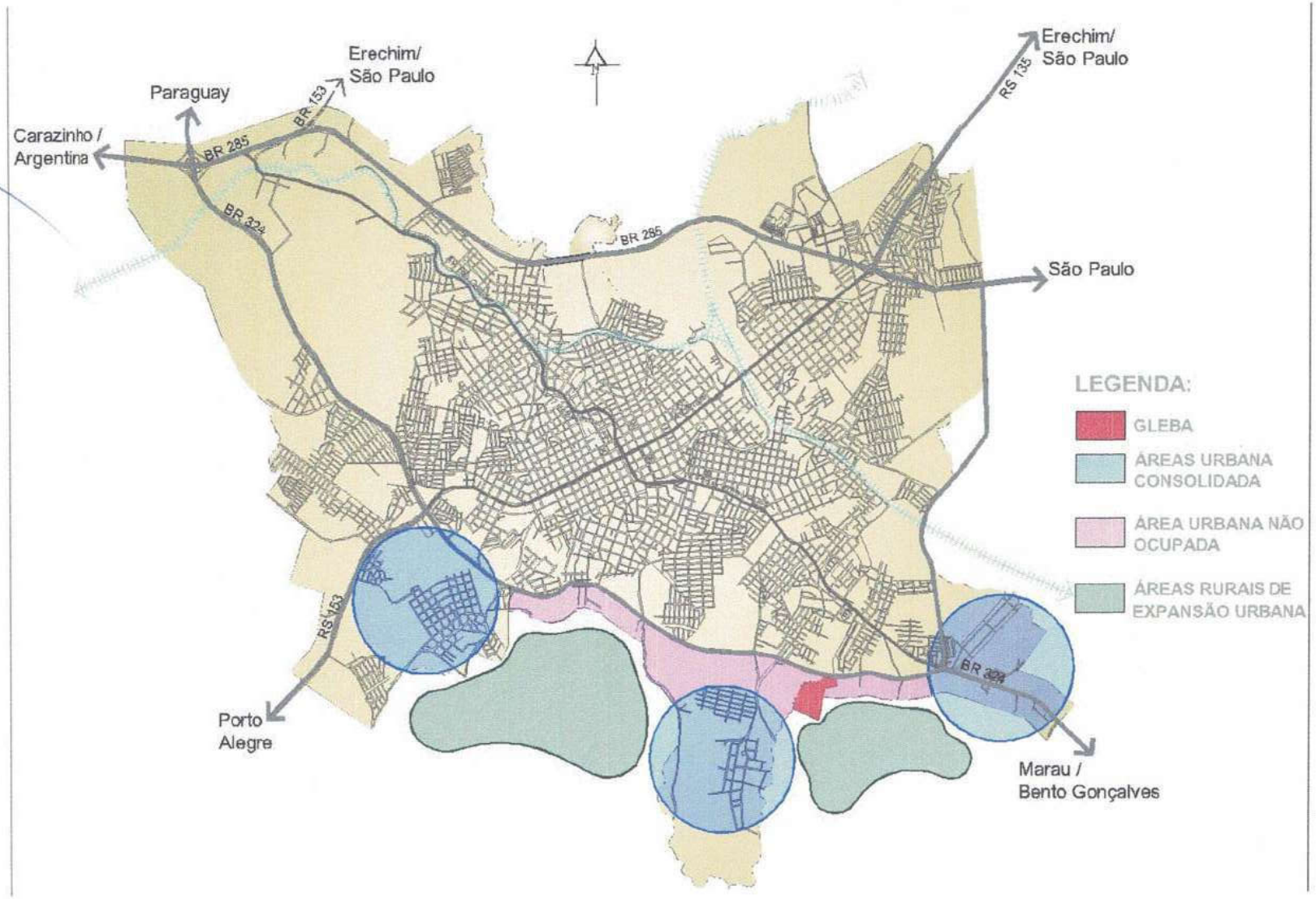


Figura 5 – TIPOLOGIAS DE OCUPAÇÃO

4. Conforme o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) **a gleba em referência está localizada parte na Macrozona Urbana e parte na Macrozona de Produção Agrofamiliar, conforme o mapa nº 1 - Macrozoneamento constante** da Lei Complementar nº 170 de 09 de outubro de 2006 (figura 6).

A gleba apresenta uma área de **91.198,47m² dentro da Macrozona Urbana** da cidade de Passo Fundo, classificada com **Zona de Produção Urbana (ZPU)**. Esta área representa **39,54%** do total da gleba. Uma área de **139.432,83m² está fora da perímetro urbano, na Macrozona de Produção Agrofamiliar**.

5. A proposta de alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado consiste na **ampliação do perímetro da Macrozona Urbana na região Sul da cidade incorporando a gleba objeto desta solicitação** (figura 7).

Propõe-se a classificação das áreas transformadas em urbanas por esta alteração no Zoneamento Urbano como **Zona de Ocupação Extensiva (ZE).** Nesta zona as edificações devem obedecer aos seguintes **índices urbanísticos** máximos:

a) Taxa de ocupação = 60%;
b) Coeficiente de aproveitamento = 1,2;
c) Cota ideal por dormitório = 25m²;
d) Lote mínimo = 300 m².
e) Taxa de permeabilidade = 20%.

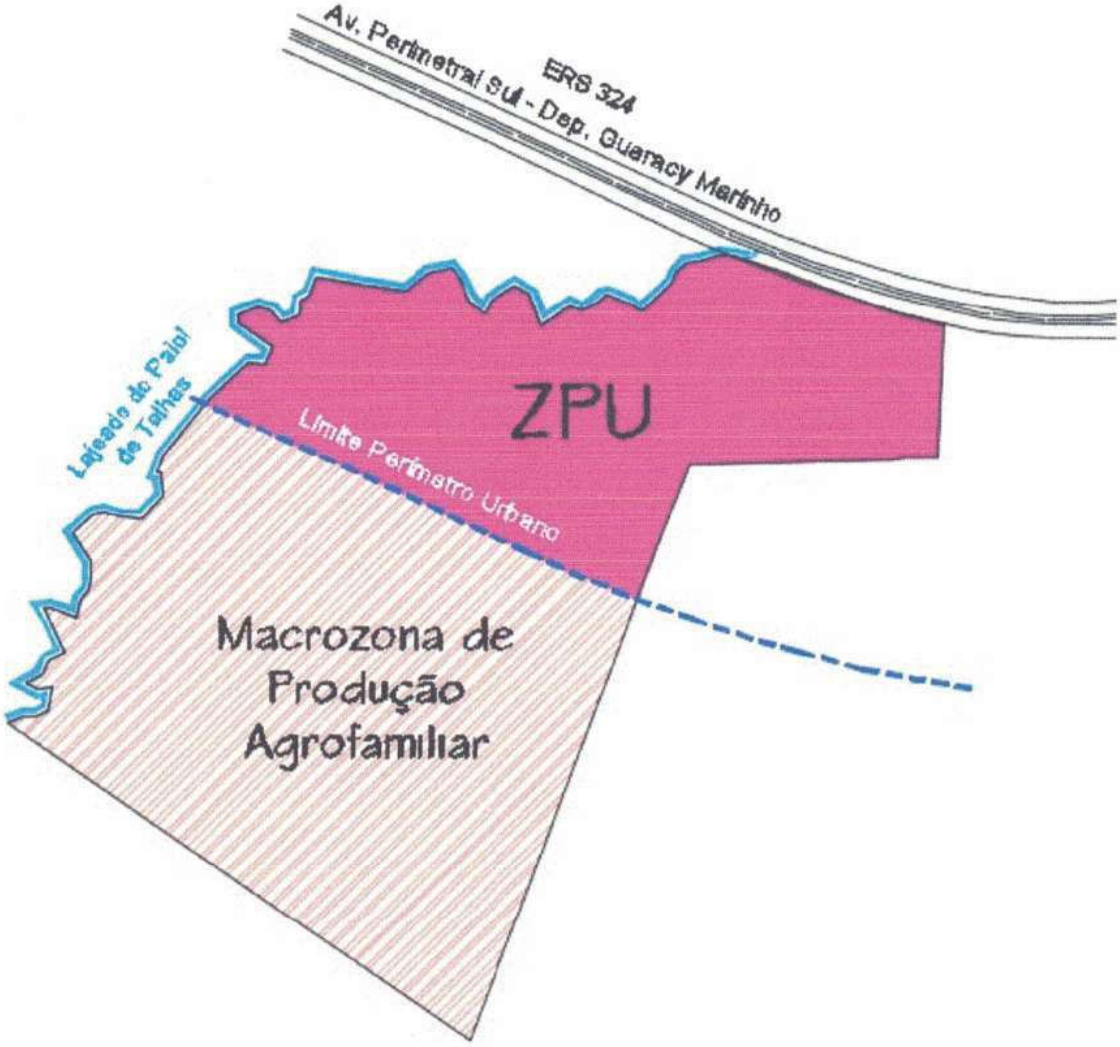


Figura 6 – ZONEAMENTO ATUAL

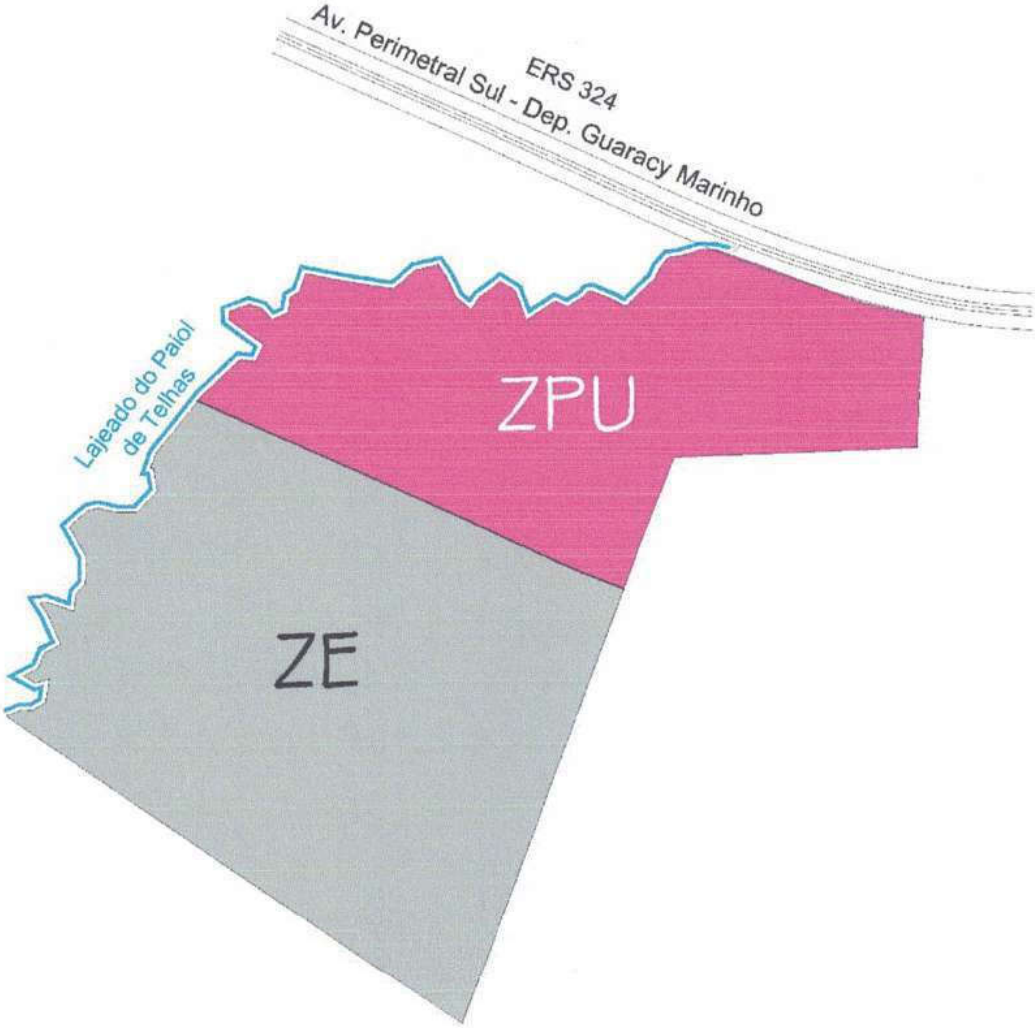


Figura 7 – ZONEAMENTO PROPOSTO

De acordo com o exposto, reiteramos a solicitação de **inclusão da totalidade da gleba** objeto da **Matrícula nº 1.535 no perímetro urbano** da cidade de Passo Fundo.

ENERI JOSÉ SCHAFER

CPF nº 273.776.950/72

Município de Passo Fundo

Capa Processo - Passo Fundo

SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo
2019/8116

Data
08/03/2019

Requerente
EDUARDO ROSSATTO

Telefone
54 9960-3656

Endereço
RUA CAPITAO ARAUJO 324, APTO 403 CENTRO, PASSO FUNDO

Assunto
DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Síntese
SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO PPDI

Apensos

PREFEITURA PASSO FUNDO
CUIDAR DA CIDADE É CUIDAR DAS PESSOAS.

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura de Passo Fundo

Secretaria de Obras - SMO

Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Passo Fundo

2019/8216

REQUERENTE: Eduardo Rossatto			
ENDEREÇO: Avenida Brasil Leste		N°: 15	APTO: Sala 03
BAIRRO: Petrópolis	ESTADO CIVIL: Casado	PROFISSÃO: Arquiteto	
CGC/CPF:		TELEFONE: 154 99699-1936	

VEM REQUERER A V. EXA.

PREENCHEREMCASO DE CONSTRUÇÃO

[ ] Aprovação de Projeto	[ ] Habite-se Parcial	[ ] Demolição
[ ] Licenciamento da Construção	[ ] Habite-se	[ ] Certidão
[ ] Modificação de Projeto	[ ] Regularização	[X] Sugestão de Alteração do PPDI
[ ] Renov. Alvará de Construção	[ ] Tapume	

LOCALIZAÇÃO DA OBRA

NA RUA/AV _____ A _____ METROS

DA RUA/AV _____ BAIRRO _____

MATRÍCULA Nº _____ SETOR _____ QUADRA _____ LOTE _____ SUBLOTE _____

ÁREA (S) DA OBRA

RESIDENCIAL	ALV.		M2	INDUSTRIAL	ALV.		M2
	MAD.		M2		MAD.		M2
COMERCIAL	ALV.		M2		ALV.		M2
	MAD.		M2		MAD.		M2

USAR EM CASO EDIFÍCIO

APTO C/3 OU MAIS DORM.		UN
APTO C/2 DORMITÓRIOS		UN
APTO C/1 DORMITÓRIO		UN
APTO KITINETE		UN
BOX		UN
SALAS COMERCIAIS		UN
TOTAL		UN
NÚMERO PAVIMENTOS		UN

Venho por meio desse solicitar uma sugestão de Alteração do PPDI, conforme documento em anexo

Nesse Termos Pede Deferimento.
Passo Fundo, 08 De Março De 2019

Assinatura do Requerente

Assinatura do Responsável Técnico

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL - CAU/BR

CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL

NOME
EDUARDO ROSSATTO

SEXO
MASCULINO

NATURALIDADE
ESTAÇÃO/RS

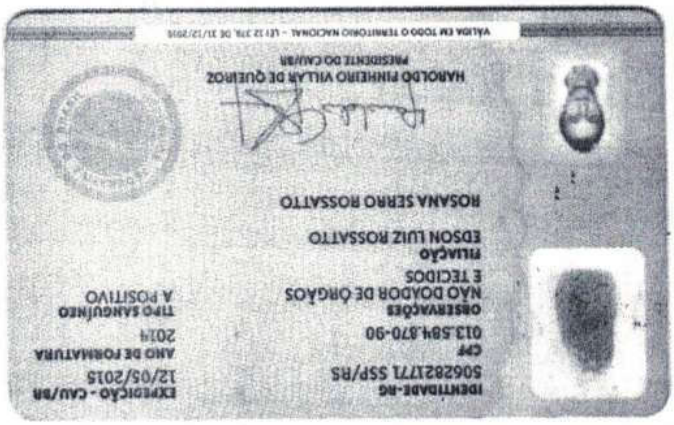
DATA DE NASCIMENTO
02/08/1989

ASSINATURA

ARQUITETO E URBANISTA

REGISTRO CAU Nº
A96807-2

CARTEIRA DE IDENTIDADE COM FÉ PÚBLICA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL



IDENTIDADE-RG
506282171 SSP/RS

CPF
013.584.870-90

OBSERVAÇÕES
NÃO DOADOR DE ÓRGÃOS
E TECIDOS

FILIAÇÃO
EDSON LUIZ ROSSATTO
ROSANA SERRO ROSSATTO

HAROLDO PINHEIRO VILLAR DE QUEIROZ
PRESIDENTE DO CAU/BR

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - LEI 12.378, DE 31/12/2010

EXPEDIÇÃO - CAU/BR
12/05/2015

ANO DE FORMATURA
2014

TIPO SANGUÍNEO
A POSITIVO

SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO DE PDDI 01

DOISPORDOIS
engenharia civil

Responsáveis:

Eng. Francisco Rossatto	CREA-RS 174.542
Eng. Márcio André Borin	CREA-RS 174.194
Eng. Edson Modelski	CREA-RS 174.073
Arq. Eduardo Rossatto	CAU A96807-2

Passo Fundo, março de 2019

01 – VAGAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGEM

Em relação às vagas de estacionamento e garagem, em especial em edifícios multifamiliares em altura ou mistos, sugere-se:

- Incluir item com regramentos específicos para vagas de estacionamento para motos, com proporção em relação às vagas de veículos convencionais;
- Estabelecer dimensões e proporções para vagas com tamanhos variados, devendo estas serem representadas de forma clara e explicita, tanto em projeto, quanto na divulgação e obra,

Em relação aos recuos laterais e de fundos, sugere-se incluir item em que seja explicitada a possibilidade de escalonamento dos recuos, de forma a ratificar a aplicação da estratégia no desenvolvimento dos projetos e conferir leque maior de variáveis a serem exploradas pelos profissionais de Engenharia e Arquitetura durante a concepção de suas obras. Tal consideração

Considerando a indicação de que não é previsto de forma explícita o recuo escalonado na legislação municipal, esclarecemos que a descrição supra justificada, além de não configurar dolo às boas condições de insolação, ventilação e iluminação das edificações, que seriam as funções principais atribuídas à tais artigos relacionados aos recuos laterais e de fundos, propicia aos profissionais de Engenharia e Arquitetura recurso plástico formal para composição da envoltória, conciliando às condições de habitabilidade supracitadas o apelo estético esperado de uma edificação de tal porte.

Essas considerações são reforçadas por vasta gama de edifícios com tais características, concebidos por profissionais renomados e em diversas localidades, inclusive com diversos projetos com lançamentos recentes, tais como:

- Edifício OKA, de Isay Weinfeld, incorporado pela Idea!Zarvos, em São Paulo, capital, cuja estrutura acompanha a topografia e as edificações lindeiras e intercala áreas edificadas com terraços jardins, tirando proveito das potenciais visuais do sítio de implantação, recebendo inclusive o **Mipim AR Future Projects Awards** de melhor projeto residencial em 2011, prêmio oferecido pela revista inglesa Architecture Review desde 1896.

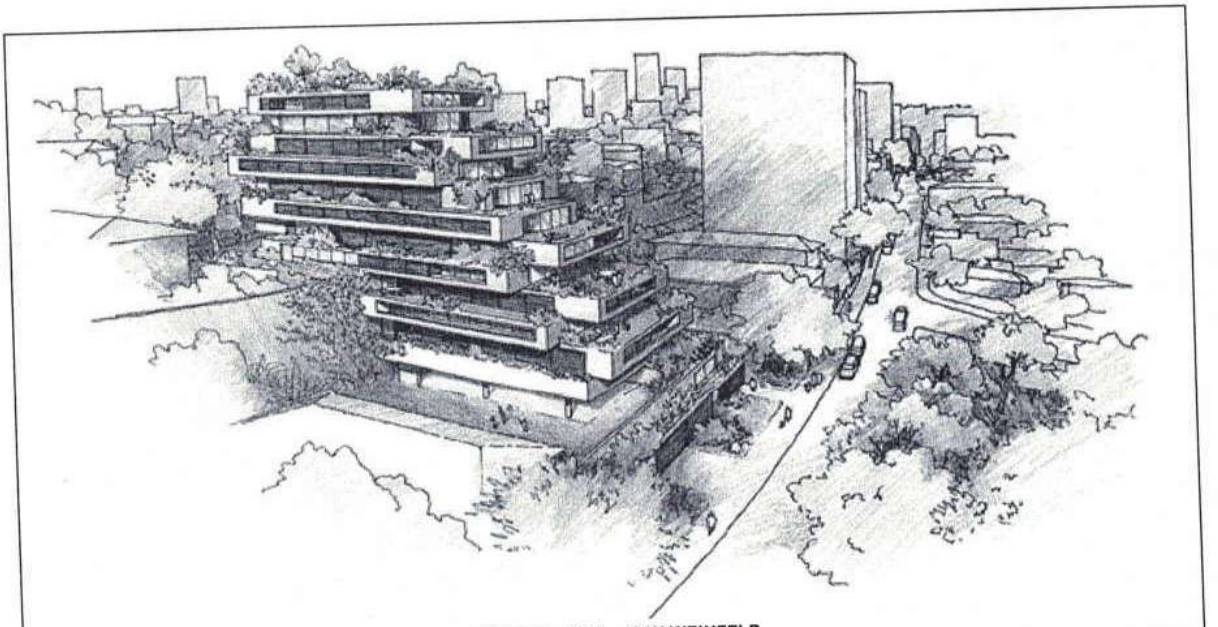


FIGURA 1 - OKA - ISAY WEINFELD

- Edifício Amata, do escritório franco-brasileiro Triptyque, em São Paulo, capital, lançado em 2017, sua concepção possui forte apelo sustentável, por tratar-se de iniciativa da empresa florestal brasileira AMATA, a ser construido inteiramente em madeira certificada, prevendo a implantação de uma torre escalonada de 13 pavimentos.

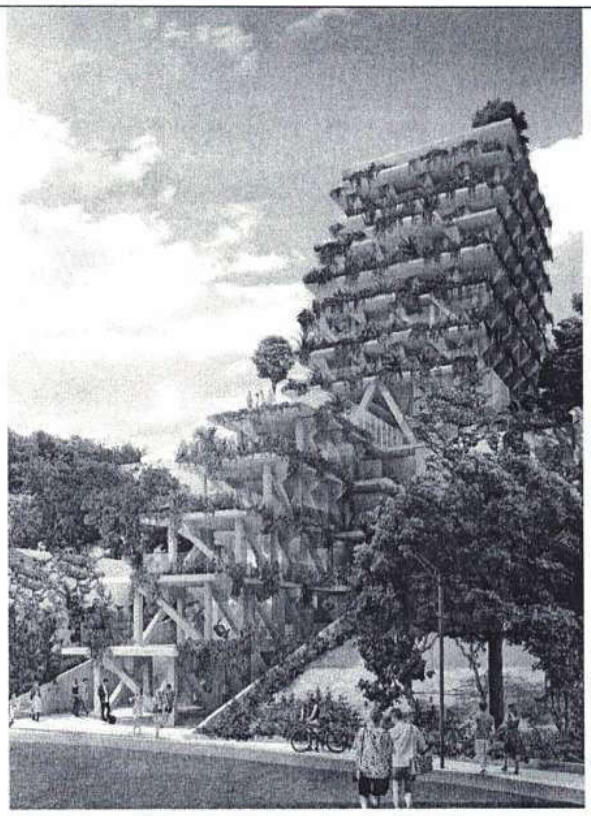


FIGURA 2 - AMATA - TRIPTYQUE

- Edifício Escalonado de San Juan y Cañada, de José Ignacio Togo Diaz, em Córdoba, Argentina, cujo escalonamento confere movimento entre os pavimentos e qualifica a paisagem urbana;

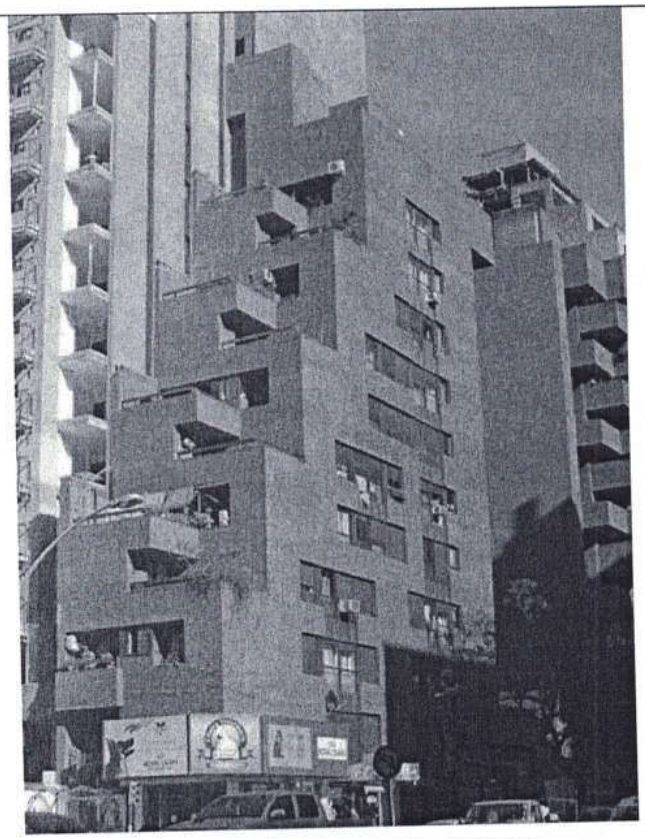


FIGURA 3 - EDIFÍCIO ESCALONADO - TOGO DIAZ

Acrescenta-se edificação presente no próprio município, regida pela legislação vigente, de aprovação e construção recente, cuja torre foi objeto de escalonamento em mais de um nível, denominada Residencial Abu Dhabi, localizado na esquina formada pelas ruas Uruguai e Saldanha Marinho, onde a proposta contém 03 (três) pavimentos inferiores, seguidos de 06 (seis) pavimentos residenciais recuados como torre, seguidos de novo recuo e mais 14 (catorze) pavimentos residenciais, seguidos de novo recuo e cobertura duplex, totalizando aproximadamente 26 pavimentos, que resultariam em recuo de no mínimo 5,90m, considerando pé-direito médio de 2,80m.

Ocorre que a edificação apresenta recuo lateral e de fundos menor que a projeção identificada acima, sendo escalonado na medida que os pavimentos tem sua tipologia alterada, conforme pode ser analisado nas imagens abaixo e in loco, corroborando assim precedente para a situação ora requerida. Ressalta-se também o fato de tal exemplo ter sido avaliado e aprovado pelos diversos órgãos que conferem a legalidade da edificação, dentre eles o poder público municipal, registro de imóveis, fornecedoras de serviços de energia, entre outros, de modo a confirmar o entendimento comum acerca do assunto.

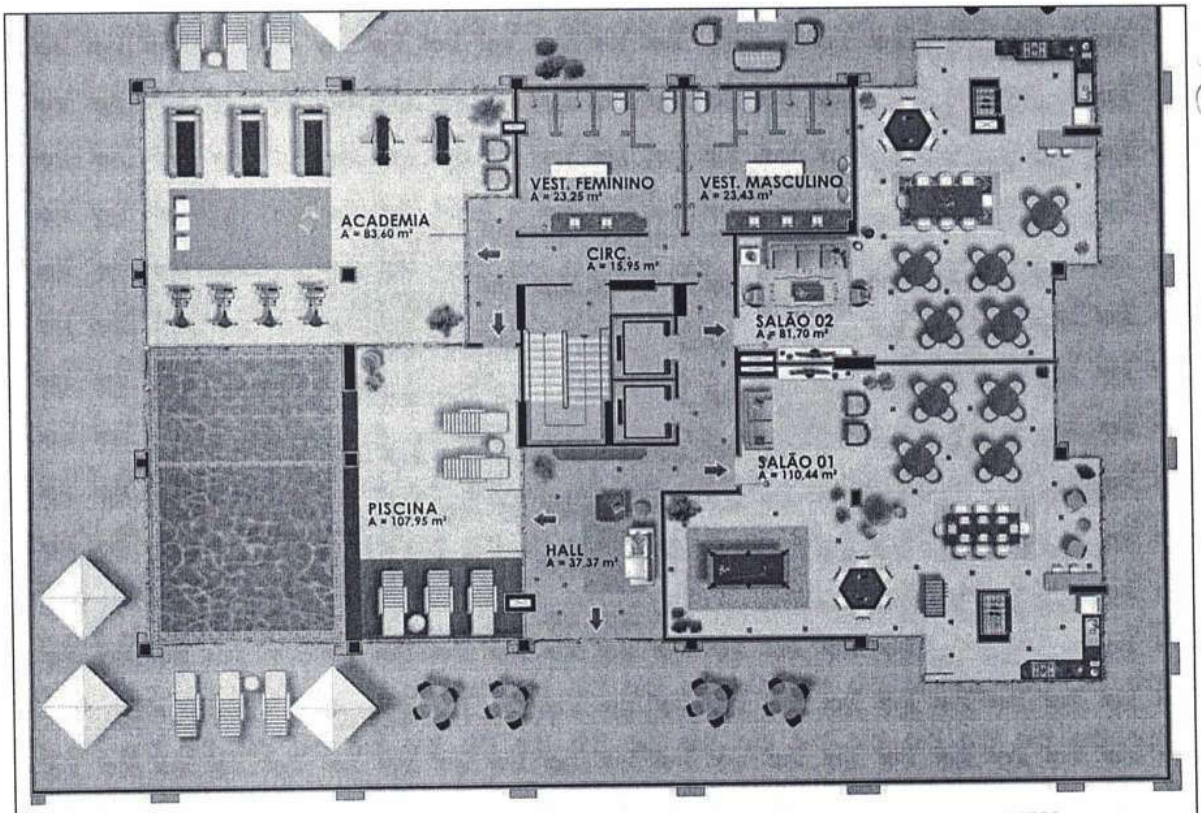


FIGURA 4 – RESIDENCIAL ABU DHABI - PLANTA HUMANIZADA 4º PAVIMENTO - MARKETING DA EMPRESA

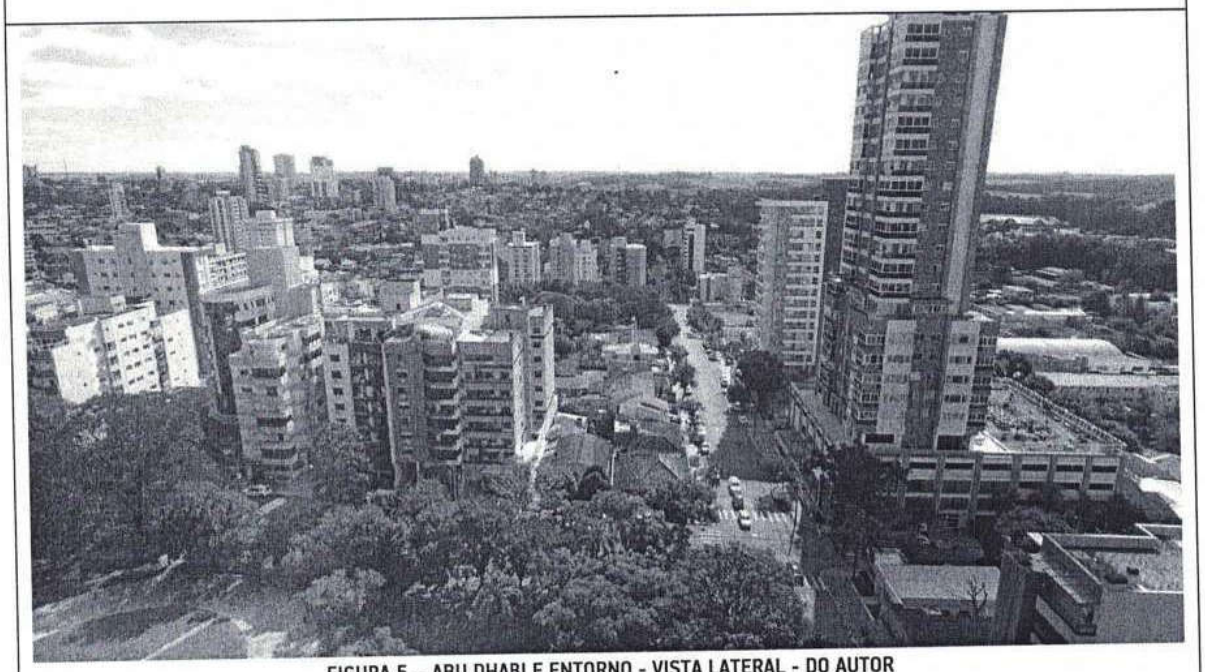


FIGURA 5 – ABU DHABI E ENTORNO - VISTA LATERAL - DO AUTOR

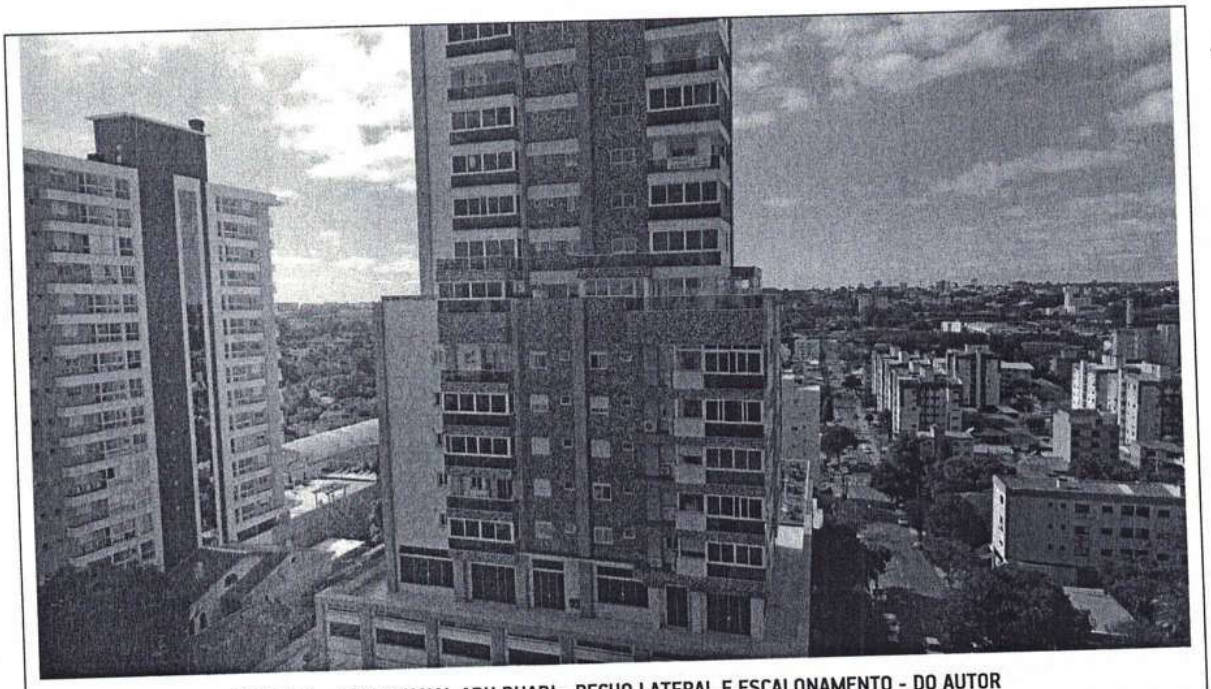


FIGURA 6 – RESIDENCIAL ABU DHABI - RECUO LATERAL E ESCALONAMENTO - DO AUTOR

Passo Fundo, março de 2019

BORIN & ROSSATTO LTDA

CNPJ: 16.542.595/0001-47

(contratado)

SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo	Data
2019/8117	**08/03/2019**

Requerente

CAMARA DE DIRIGENTES LOJISTAS DE PASSO FUNDO

Telefone

54 3311-6096

Endereço

GENERAL NETTO 443, 4º ANDAR CENTRO, PASSO FUNDO

Assunto

SOLICITAÇÕES DIVERSAS

Síntese

SOLICITAÇÕES DIVERSAS

Apensos

UMR1.6138.CYXU.9067

2/f

CDL
PASSO FUNDO

C.E 012/2019

2019/8277
Passo Fundo, 08 de março de 2019.

Ilma. Sra.
Ana Paula Wickert
Secretária Municipal de Planejamento
Passo Fundo/RS

Prezada,

A CDL - Câmara de Dirigentes Lojistas de Passo Fundo vem, através desta, contribuir com a construção do Plano Diretor através da etapa 3, manifestando-se a favor de medidas que promovam o desenvolvimento de Passo Fundo.

Abaixo, destacamos ações que consideramos fundamentais para uma cidade cada vez mais bonita, humanizada e pujante nos setores de comércio e de serviços, principais geradores de emprego e renda em Passo Fundo.

São elas:

- Fiscalização intensa e ampliação do Estacionamento Rotativo.
- Aumento do efetivo de Agentes de Trânsito.
- Ações de conscientização e educação para o trânsito.
- Sensibilização para uso de vias alternativas em horários de pico.
- Circulação de ônibus interestaduais/municipais em vias alternativas, proporcionando mais agilidade ao fluxo da Avenida Brasil.
- Revisão de paradas de ônibus.
- Revisão de rotas e linhas, especialmente o fato de todas as linhas passarem pela Avenida Brasil (na parada do Banco do Brasil), em alguns casos sem necessidade.
- Rede integrada: bilhete eletrônico e integração tarifária, proporcionando mais atratividade ao usuário de transporte coletivo.

Seplan

Com as proposições, a entidade reforça que acredita no comércio, nos serviços, na circulação de carros e no estacionamento da Avenida Brasil como componentes que humanizam a nossa cidade e embelezam o nosso cartão postal.

Ficamos à disposição da Secretaria e agradecemos pela oportunidade de participação na construção de uma cidade ainda melhor para todos.

Atenciosamente,

Carina Sobiesiak
Presidente da CDL Passo Fundo

Município de Passo Fundo

Capa Processo - Passo Fundo

Sgplan

08/03/2019 17:04

GRACIELA FONTES

SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo

2019/8119

Data

08/03/2019

Requerente

GHZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Telefone

99566006

Endereço

GENERAL PRESTES GUIMARAES 125, APTO 902 VILA RODRIGUES, PASSO

Assunto

DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Síntese

ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Apensos

EAE1.6177.JHZE.9067

Passo Fundo, 08 de Março de 2019

Exmo Senhor Luciano Azevedo

Digníssimo Prefeito do Município de Passo Fundo/RS

2072871

Assunto: Alteração de zoneamento urbano;

A empresa GHZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 94.550.944/0001-86, com sede na Rua Prestes Guimarães, nº 125, apto 902, sala 01, Edifício Floreville, Bairro Rodrigues, Município de Passo Fundo/RS, representada neste ato por Gilmar Zanatta, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 497.999.750-34, RG nº 5035945657, SSP/RS, residente e domiciliado no endereço supracitado, vem por meio deste solicitar a alteração de zoneamento urbano, no Loteamento Alto das Figueiras I, onde atualmente é Zona de Preservação de Recursos Hídricos (ZPRH), conforme mapa em anexo, propõe-se a modificação para Zona de Ocupação Controlada 1.

Atualmente a área em questão está localizada entre a Zona Especial de Interesse Social e a Zona de Preservação de Recursos Hídricos, ficando os lotes, quando da aprovação e registro do loteamento, com grande disparidade de área e função. Tal modificação está sendo sugerida, a fim de reduzir o lote mínimo naquela parte do loteamento, criando lotes residenciais, propiciando unidade, continuidade e maior conformidade urbana ao loteamento.

Mesmo posterior á alteração proposta, a margem da sanga, bem como sua mata ciliar continuarão preservadas, tanto pela faixa de preservação de 30,00 m constante na legislação vigente, quanto pela localização das áreas destinadas á implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público.

Certos do empenho da atual gestão pública no âmbito do desenvolvimento urbano, bem como na regularidade e coerência do parcelamento do solo, ficamos confiantes no deferimento do pedido e suas respectivas tramitações e aprovações legais.

Aproveito a oportunidade para renovar meus protestos de elevada estima e consideração, bem como me coloco a disposição de Vossa Senhoria para esclarecer eventuais dúvidas.

Cordialmente,

Patrícia Zanatta

GHZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Rua Prestes Guimarães, nº 125, apto 902, sala 01 – Bairro Rodrigues, Passo Fundo/RS

(54) 99959 2845

Município de Passo Fundo

Capa Processo - Passo Fundo

SEAD.CAP.NUCLEO DE ATENDIMENTO

ADMINISTRATIVO

Processo
2019/8120

Data
08/03/2019

Requerente
GHZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Telefone
99566006

Endereço
GENERAL PRESTES GUIMARAES 125, APTO 902 VILA RODRIGUES, PASSO

Assunto
DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Síntese
ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR - ROSELÂNDIA -

Apensos

P5F1.6202.4I5P.9067

GHZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Passo Fundo, 08 de Março de 2019
Exmo Prefeito Luciano Azevedo
Digníssimo Prefeito do Município de Passo Fundo/RS 2019/8120

Assunto: Pedido de Alteração de Lote Mínimo;

(Revisão do Plano Diretor)

Como o Município de Passo Fundo está em um momento de revisão do plano diretor, a GHZ Construtora e Incorporadora LTDA, inscrita no CNPJ nº 94550944/0001-86, vem por meio deste pedido solicitar a alteração do lote mínimo para uma área localizada na Roselândia.

A área que hoje é uma Zona de Recreação e Turismo (ZRT1), que possui índices de TO: 20%, CA: 0,2 e LM: 3.000 m², passe a ter lotes com áreas menores, e maiores índices de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, visto que a empresa GHZ possui planos para empreendimentos, como condomínio fechado ou loteamento.

A mudança da metragem do lote mínimo seria importante visto que a poucos metros dali já se tem uma Zona de Ocupação Extensiva (ZE), a qual possui índices de TO: 60%, CA: 1,2 e LM: 300 m².

Os terrenos ao lado, que também estão dentro da Zona de Recreação e Turismo (ZRT1), já possuem metragem de lote mínimo de 1.000 m².

Com isso, requer- se a alteração do lote mínimo que hoje é de 3.000 m² para 500 m², altere os índices de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, de modo a ser possível a implementação de empreendimentos de construção residencial. Caso não haja possibilidade de reduzir para 500 m², solicita-se a redução para 1.000 m² como os lotes ao redor da área em questão.

Em anexo: Cópia do Contrato Social, cópia da matrícula e mapa da área em questão.

Coloco-me a disposição de Vossa Senhoria para esclarecer eventuais dúvidas.

Cordialmente,

Patrício Zanotto

GHZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
Rua General Prestes Guimarães, nº 125, sala 01 – Bairro Rodrigues, Passo Fundo/RS
(54) 9 9959-2845

KAISER Agrimensura Ltda - *Topografia - Georreferenciamento e Meio Ambiente*

Rua Cel. Camisão, nº 262 - Terreo - Fone/Fax: (54) 3317.2488 / 99810784 - CEP: 99010-230 - Passo Fundo-RS

Proprietário(a): GILMAR ZANATTA E OUTROS		
Local: Rincão do Herval - Passo Fundo-RS		*Responsável Técnico:*
Levantamento: Planimétrico	*Escala:* 1: 8.000	
Área: 92.586,14 m2	*Data:* 04 / 2014	Eng.Agrim. LEODOCIR KAISER - CREA 56.225-D

Folha A4 210 x 297