

TEMA	Nº ARTIGO	Nº DE PERGUNTAS	TEXTO DO ARTIGO	PROPOSTA - LEI DE ZONEAMENTO - CONTRIBUIÇÕES RECEBIDAS NA CONSULTA PÚBLICA	RESPOSTA TÉCNICA EQUIPE NEUR FURB
				Legenda: Mantém proposta NEUR	
				Legenda: Sugestões acatadas	
				Legenda: Dúvidas e esclarecimentos - Sem sugestão objetiva	
Legenda : relativa ao Cód. de Obras - não realcionado ao art. Citado					
Seção I - Dos Princípios, Fundamentos e Objetivos	8º	1	Art. 8º - O processo de elaboração e de gestão da política territorial no Município de Doutor Pedrinho terá como princípio básico o respeito à ordem democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução, fiscalização e monitoramento.	Os investimentos da municipalidade devem ser pautados na maximização dos benefícios de toda a sociedade . Se uma obra beneficiar de sobremaneira um ou mais imóveis em detrimento ao restante, deve ser submetido a avaliação da câmara municipal, devendo ser tema de audiência publica.	O comentário está contemplado entre os princípios do Plano diretor, no art. 4º, I, II, III, IV e VIII. Art. 4º São princípios e fundamentos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Doutor Pedrinho: I - função social da cidade; II - função social da propriedade urbana; III - prevalência do interesse público; IV- democracia participativa; VIII - a transparência política;
		16	Art. 16 - O Poder Público Municipal promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento do turismo sustentável no Município de Doutor Pedrinho com o objetivo de: I - incorporar o trabalho e a cultura da população de Doutor Pedrinho como fator de divulgação e potencialização do produto turístico e inclusão social; II - articular programas e ações turístico-culturais com os demais municípios da Região; III - promover programas, projetos e ações turísticas integradas com a dinâmica das atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas pelo município e na Região; IV - diversificar e melhorar a oferta de equipamentos no setor, objetivando aumentar o nível da oferta de emprego e de geração de renda; V - promover atividades de eco e agro turismo com vistas à conservação, preservação e recuperação do patrimônio ambiental de Doutor Pedrinho; VI - incentivar a capacitação e qualificação da mão de obra local buscando apoio dos demais órgãos governamentais e instituições ligadas ao setor; VII - estimular e implementar melhorias paisagísticas, de sinalização turística e de infraestrutura básica nos principais corredores de acesso ao Município e região.	Simplificar o registro e acesso a infraestrutura publica de pequenos empreendimentos turísticos.	Existe a chamada "lei da desburocratização" (lei federal nº 13.726/2018) que já pode ser utilizada pelo município para racionalização dos atos e procedimentos administrativos, não cabe esse tipo de detalhamento ao Plano Diretor.
Zoneamento	35	6	Art. 35 - A Macrozona Urbana, é aquela que apresenta maior adensamento populacional e diversidade de usos possui as melhores condições de infraestrutura, serviços básicos, acesso a transporte, educação, lazer e cultura e subdivide-se em:	ART 35 e 49 e Anexo 5 - Que seja eliminado da proposta a zona de parque 1 (ZP1) citada na subseção VII	Sugestão não acatada. A proposta de deixar já o parque previsto no zoneamento não quer dizer que o parque deve ocorrer imediatamente, esta é uma ferramenta de Planejamento, planejando para o futuro, pois se não planejarmos agora, mais à frente possivelmente o parque já estará inviabilizado. Não será necessário adquirir as propriedades agora, os proprietários continuam donos dos seus terrenos, podendo, inclusive vendê-los a terceiros se quiserem. Mas estabelecer já esta área no zoneamento, faz com
		1		Que seja retirada a proposta de zona de Parque 1 (ZP1), não comporta tal parque para porte e demandas do município, não possuindo recursos para as desapropriações, além de outros fatores que possuem peso contrario a tal parque. Devendo manter apenas zona de parque 2.	

49	6	Art. 49 A Zona Parque 1 – ZP1 é a área localizada na parte central da porção norte do perímetro urbano ao longo do Rio Benedito e tem como objetivo principal fortalecer os laços entre a comunidade e o corpo d'água compatibilizando a preservação de suas margens e o uso recreativo das áreas inundáveis.	ART 35 e 49 e Anexo 5 - Que seja eliminado da proposta a zona de parque 1 (ZP1) citada na subseção VII	que o município possa ir se planejando e aos poucos adquirindo as terras a preço justo, ir fazendo projetos, conseguindo aportes financeiros do estado, por exemplo...É dessa forma que os demais municípios que hoje têm parques fazem, nunca de uma hora para a outra.
	1		Retirar a zona de Parque ZP1, não comporta a proposta a realidade do município e não ha apoio por parte dos proprietários nem necessidade para tal fim.	
54	6	Art. 54 Na área rural , para a construção de mais de uma unidade autônoma no lote ou gleba, além de se obedecer aos demais índices urbanísticos previstos nesta lei, é obrigatório: I – garantir o afastamento mínimo entre as edificações, assim como entre as edificações e a divisa do lote ou gleba; II – na Zona de Ocupação Rarefeita – ZOR obedecer ao parâmetro de, no máximo, uma unidade autônoma construída a cada 2.500m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de terreno; III – na Zona de Interesse Ambiental e Turístico Rural – ZIAT-R obedecer ao parâmetro de, no máximo, uma unidade autônoma construída a cada 2.500m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de terreno; IV - na Zona Especial de Empreendimentos Turísticos - ZEET obedecer ao parâmetro de, no máximo, uma unidade autônoma construída a cada 2.000m ² (dois mil metros quadrados) de terreno.	ART 54 - tratando-se de um empreendimento turístico, reduzir a área de construção de unidade a autônoma de 2500m ² para 500m ²	Art. 54 Na área rural, para a construção de mais de uma unidade autônoma no lote ou gleba, além de se obedecer aos demais índices urbanísticos previstos nesta lei, é obrigatório: I – para uso residencial: a)garantir o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) entre as edificações, assim como entre as edificações e a divisa do lote ou gleba, de acordo com o Anexo V- Tabela de Índices Urbanísticos; b) respeitar o número máximo de quatro habitações isoladas. II – para uso residencial transitório (hoteleiro): a)garantir o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) entre as edificações, assim como entre as edificações e a divisa do lote ou gleba, de acordo com o Anexo V- Tabela de Índices Urbanísticos; b)obedecer ao parâmetro de, no máximo, uma unidade autônoma construída a cada 2.000m ² (dois mil metros quadrados) de terreno.
	1		Se tratando de empreendimento turístico, reduzir a area de construção de unidade autônoma de 2.500 metros para 500 metros. Na área urbana, reduzir para 1.000 metros por unidade autônoma.	O artigo não trata da área urbana, trata da área rural, na área urbana não se utilizou este parâmetro.

Art. 53 Na área urbana, para a construção de mais de uma unidade autônoma no lote ou gleba, além de se obedecer aos demais índices urbanísticos previstos nesta lei, é obrigatório:

I – garantir o afastamento mínimo entre as edificações, assim como entre as edificações e a divisa do lote ou gleba;

II – garantir que cada unidade autônoma construída tenha, no mínimo, área de terreno igual ao lote mínimo exigido para a zona em que se situar, de acordo com o Anexo V- Tabela de Índices Urbanísticos;

III – observar às diretrizes dadas pelo órgão municipal competente relativas ao acesso entre cada unidade construída e a via pública.

§1º Excetuam-se ao disposto neste artigo as habitações geminadas, multigeminadas, conjuntos habitacionais horizontais I e II, que obedecem ao disposto no código de obras, assim como ao disposto no Anexo V- Tabela de Índices Urbanísticos, especialmente à unidade autônoma mínima de lote;

Alteração devida aos questionamentos feitos, tanto na Lei do Plano quanto no Cód. de Obras, sobre número máximo de unidades residenciais por lote e para compatibilização das duas leis.

Art. 53 Na área urbana, para a construção de mais de uma **habitação isolada** no lote ou gleba, além de se obedecer aos demais índices urbanísticos previstos nesta lei, é obrigatório:

I – garantir o afastamento mínimo **de 3,00m (três metros)** entre as edificações, assim como entre as edificações e a divisa do lote ou gleba, **de acordo com o Anexo V- Tabela de Índices Urbanísticos;**

II – **para lotes com área mínima exigida para a zona em que se situar (Anexo V- Tabela de Índices Urbanísticos), respeitar o número máximo de duas habitações isoladas;**

III – **para lotes maiores do que o lote mínimo exigido para a zona, respeitar o número máximo de quatro habitações isoladas,** garantindo que cada **habitação isolada** construída tenha, no mínimo, área de terreno igual ao lote mínimo exigido para a zona em que se situar, de acordo com o Anexo V- Tabela de Índices Urbanísticos;

IV – observar às diretrizes dadas pelo órgão municipal competente relativas ao acesso entre cada **habitação isolada** e a via pública.

Parágrafo único. Excetuam-se ao disposto neste artigo as habitações geminadas, multigeminadas, conjuntos habitacionais horizontais I e II, que obedecem ao disposto no código de obras, assim como ao disposto no Anexo V- Tabela de Índices Urbanísticos, especialmente à unidade autônoma mínima de lote.

Art. 77 Todo projeto de parcelamento do solo no Município de Doutor Pedrinho deverá respeitar a legislação federal e estadual pertinente e, em particular, os aspectos referentes às questões, índices e parâmetros ambientais.

Parágrafo único. Nenhum projeto de parcelamento do solo poderá ser aprovado sem a devida apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, assinada por profissional habilitado pelo Sistema CREA/CONFEA ou de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

Deve-se considerar o parcelamento do solo em area Rural, continua a logradouro publico, para fins de moradia ou turisticos respeitando uma limitação traçada no eixo da via.

NÃO ACATADA. Fere legislação federal. Nas áreas rurais é proibido o parcelamento para fins urbanos e o parcelamento para criação de condomínios habitacionais rurais descaracteriza o uso rural, assim os parcelamentos devem, por força de lei federal, respeitar o lote mínimo rural para o município . O INCRA define esse lote mínimo rural como o tamanho suficiente para o pleno exercício de uma atividade rural. De outra forma o parcelamento é irregular. Não é competência municipal legislar sobre o tamanho do lote mínimo na área rural, tão pouco permitir a descaracterização do uso rural. Pode haver condomínio rural, mas não na modalidade habitacional, que delimita parcelas autônomas, e sim na modalidade de condomínio geral (art. 1.314 e ss do Código civil) - Exemplo: quando x pessoas são proprietárias de um terreno e dividem os custos pela sua manutenção (impostos, plantio,...) assim como os frutos oriundos do terreno (colheita), não delimitadas parcelas autônomas.

	117	1	Art. 117 Nos loteamentos destinados a programas de assentamentos de interesse social, por iniciativa do poder público municipal, estadual ou federal, admitem-se, concomitantemente, a ocupação e a construção das seguintes obras de infraestrutura:	A toda unidade individual, de qualquer natureza de ocupação, corresponderá uma entrada e um medidor próprio de energia elétrica. Quando houver mais de uma unidade Individual em um imóvel Rural?	Relativa ao Cód. de Obras - Não condiz com o teor do artigo citado
Cond. de lotes	133	1	Art. 133 Os demais procedimentos para aprovação do Condomínio de Lotes serão os mesmos dos parcelamentos, porém condicionados à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.	Designar e criar regramentos específicos para construções com fim de hospedagem temporária (atividade Turística, locação temporada, etc...)	Relativa ao Cód. de Obras - Não condiz com o teor do artigo citado
Aprovação de parcelamentos	137	1	Art. 137 No ato da Consulta Prévia, o interessado deve protocolar requerimento anexando os seguintes documentos para análise:	ART 137 Alterar a quantidade máxima de habitações isoladas, desde que se respeite os afastamentos do paragrafo 2..	Relativa ao Cód. de Obras - Não condiz com o teor do artigo citado
Parcelamento - Licença Municipal Definitiva	163	1	Art. 163 Para solicitação de Licença Municipal Definitiva do respectivo empreendimento, deverão ser apresentados os seguintes documentos:	Diferenciar Construções específicas de alojamento Único (chalés e cabanas)	Relativa ao Cód. de Obras - Não condiz com o teor do artigo citado
	164	1	Art. 164 Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, expedirá o Alvará de Licença Municipal Definitiva.	Considerar nas construções de alojamento Único as características da experiência proposta na hospedagem (Hospedagem em ônibus, baús de caminhão Pipas de Vinho...)	Relativa ao Cód. de Obras - Não condiz com o teor do artigo citado
ANEXO V – ÍNDICES URBANÍSTICOS		3		Que seja eliminado da proposta a zona de parque 1 (ZP1) citada na subseção VII	ZP1 - respondido acima (art. 35)
ANEXO VII – USO DO SOLO DE ACORDO COM O ZONEAMENTO		5		Anexo 7 ao 12 - incluir no campo de atividades e portes o veto às usinas de geração de energias hidrelétricas, deixar claro que são inapropriadas em qualquer nível e em qualquer localização.	SUGESTÃO ACATADA
		1		Retirar a área de zona de parque ZP1.	ZP1 - respondido acima (art. 35)
ANEXO VIII – USOS QUANTO AO PORTE		6		Anexo 7 ao 12 - incluir no campo de atividades e portes o veto às usinas de geração de energias hidrelétricas, deixar claro que são inapropriadas em qualquer nível e em qualquer localização.	SUGESTÃO ACATADA

ANEXO IX - USOS INDUSTRIAIS QUANTO AO POTENCIAL POLUIDOR / DEGRADADOR	6	Anexo 7 ao 12 - incluir no campo de atividades e portes o veto às usinas de geração de energias hidrelétricas, deixar claro que são inapropriadas em qualquer nível e em qualquer localização.	Não cabe neste Anexo, pois não será permitido este uso no município
ANEXO IX - TABELA DE ÁREAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO E ÁREA DE MANOBRA	6	Anexo 7 ao 12 - incluir no campo de atividades e portes o veto às usinas de geração de energias hidrelétricas, deixar claro que são inapropriadas em qualquer nível e em qualquer localização.	Não cabe neste Anexo, pois não será permitido este uso no município
ANEXO X - ELEMENTOS MÍN. DE ANÁLISE EM EIV DE ACORDO COM A ATIVIDADE E PORTE	5	Anexo 7 ao 12 - incluir no campo de atividades e portes o veto às usinas de geração de energias hidrelétricas, deixar claro que são inapropriadas em qualquer nível e em qualquer localização.	Não cabe neste Anexo, pois não será permitido este uso no município
ANEXO XI - FORMA DE ANÁLISE DOS ELEMENTOS PARA EIV	6	Anexo 7 ao 12 - incluir no campo de atividades e portes o veto às usinas de geração de energias hidrelétricas, deixar claro que são inapropriadas em qualquer nível e em qualquer localização.	Não cabe neste Anexo, pois não será permitido este uso no município
ANEXO XII - EMPREENDIMENTOS SUJEITOS AO EIV	6	Anexo 7 ao 12 - incluir no campo de atividades e portes o veto às usinas de geração de energias hidrelétricas, deixar claro que são inapropriadas em qualquer nível e em qualquer localização.	Não cabe neste Anexo, pois não será permitido este uso no município