



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

No dia nove do mês de julho do ano de dois mil e quinze, às dezenove horas e quarenta minutos, no Auditório do Centro de Vivência de Caçaroca, localizado na Rua Maestro Manoel Xavier, s/nº, Caçaroca, Serra/ES, realizou-se a **2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE AS PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA, LEI N.º 3820/2012**, conforme publicado no Diário Oficial dos Municípios em 18/06/2015 e 01/07/2015, sob os números 17125, 18126, respectivamente, publicado também no Jornal A Gazeta em 18/06/2015, página 21, do caderno Classificações e no Jornal Tempo Novo em 03/07/2015, página 20. A audiência pública foi aberta pelo Secretário Adjunto da SEDUR, Alexandre Fiorotti, dando boas vindas aos presentes e informando sobre o que é o PDM, e quais as propostas da realização da audiência pela SEMMA e pela SEDUR, informou que em 2014, foram feitas três audiências públicas sobre esse mesmo assunto, explicou também como ocorreria todo o procedimento da audiência pública e suas formas de participação. Alexandre falou que o objetivo da proposta apresentada é fazer alguns ajustes do Plano Diretor Municipal da Serra, que foi aprovado em Janeiro de 2012, e é a Lei que orienta o uso e ocupação do solo no Município determinando as possibilidades de implantação das atividades no território municipal e a forma das construções. Disse ainda, que desde então, a SEDUR e a SEMMA vêm monitorando o PDM e identificando a necessidade de fazer alguns ajustes nessa Lei para melhor aplicação. Fiorotti lembrou que o Plano Diretor é feito para ser revisado a cada dez anos, e o que está sendo feito agora são apenas ajustes, não é nada que altere o desenho da Cidade, nem sua forma, são ajustes pontuais necessários de correção. Passou a palavra à Secretária Municipal de Meio Ambiente, Sra. Andreia Pereira Carvalho, que se apresentou e saudou e agradeceu a presença de todos, aos vereadores presentes, tio Paulinho, Auredir, Guto Lorenzoni, ao presidente da FAMS, Sr. Jacinto José, às lideranças comunitárias presentes, o presidente da Associação de Produtos Rurais da Serra, Sr. Joel Falqueto, Secretário de Desenvolvimento Econômico, Erly Vieira, ressaltando que o que será apresentado são os ajustes aprovados pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente da



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

Serra (COMDEMAS), e que a minuta da SEMMA está disponível para consulta no site da PMS. Andreia explicou que o PDM foi aprovado antes da aprovação da Lei Federal n.º 12651/2012 (Novo Código Florestal), além disso, o PDM não considerou alguns aspectos da Lei Complementar n.º 140/2011. Portanto, observou-se a necessidade de ajustes na redação ou de mérito de alguns itens, para adequação à legislação. No artigo 94 foram especificados aspectos que devem ser considerados para delimitação de Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) no Município, ZPA não é zona de uso e pode se sobrepor a qualquer outra zona. **ARTIGO 94.** O artigo 94, e incisos, passa a vigorar com a seguinte redação: para delimitação das Zonas de Proteção Ambiental do Município da Serra são considerados: I – os usos e a cobertura dos solos existentes nas áreas, incluindo os espaços naturais e seus respectivos potenciais de conservação, verificados mediante estudo técnico; II – a identificação das Áreas de Preservação Permanente (APPs); III – fatores de ordem física, biológica e antrópica existentes na área. **ARTIGO 95.** No artigo 95, alteração do inciso I, que é a necessidade de observância de toda a legislação vigente, e não somente a Resolução CONAMA n.º. 29/1994, inclusão do parágrafo único, para reforçar a importância individual de cada fator para delimitação de ZPA, mesmo que observado isoladamente. Art. 2º. O Inciso I do Artigo 95 da Lei nº 3.820/2012 passa a vigorar com a seguinte redação: “I - grau de conservação da flora, considerando os remanescentes de vegetação da Mata Atlântica e ecossistemas associados nos seus diversos estágios de regeneração, com base na legislação vigente;” Fica acrescido o Parágrafo Único ao artigo 95 da Lei n.º 3820/2012, com a seguinte redação: § Único. Os fatores acima enumerados poderão ser considerados isolados ou cumulativamente, em razão do surgimento na área objeto de avaliação. **ARTIGO 96.** O artigo 96 são ajustes apenas nos §1º e §3º, esclarecendo como deve ser concluída a análise da SEMMA ao definir a classificação das ZPA's e de observar toda a legislação vigente, e não somente o PDM, pois há normas posteriores editadas e que podem não estar convergentes ou abrangidas pelo PDM. § 1º. As Zonas de Proteção Ambiental, independentemente de estarem mapeadas ou não,



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

deverão ter como referência a presente lei, o Estatuto da Cidade e as legislações federais e estaduais relativas à gestão de áreas protegidas, florestas e Unidades de Conservação, sem prejuízo do uso das demais normas aplicáveis ao caso. § 3º. Todas as zonas classificadas nesta Lei poderão conter atributos ambientais relevantes, devendo ser consideradas como ZPA mediante análise da Secretaria de Meio Ambiente, que a classificará como ZPA 01, 02, 03 ou 04 em conformidade com suas características, nos termos da Lei. **ARTIGOS 98 E 99.** Artigos 98 e 99: ajuste do *caput* em virtude da revogação da Lei Federal 4771/65, e edição do novo Código Florestal, determinando-se a obrigação de observância de toda a legislação aplicável. O Artigo 98 passa a vigorar com a seguinte redação: A intervenção em ZPAs, com ou sem supressão de vegetação nativa, bem como a promoção, nestas áreas, de qualquer modificação, destruição, dano ou descaracterização, no todo ou em parte, sem a prévia autorização da SEMMA, é punível, na forma da lei, observados os Códigos Municipais de Meio Ambiente e de Posturas, no que couber. Art. 99. As ZPAs, cujos componentes naturais se apresentem degradados e descaracterizados em relação às funções ecológicas por eles exercidas, ou, ainda, que em face do tipo de degradação ofereçam riscos ao bem-estar público, deverão ser objeto de recuperação ambiental, observadas as hipóteses previstas pela Lei Federal nº 12.651/2012. **ARTIGO 101.** No artigo 101, o texto foi resumido em uma só frase, para maior fluidez e clareza na definição, assim complementando o texto do art. 100. O Artigo 101 diz: para fins de aplicação desta lei entende-se por ZPA 01 as áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. **ARTIGO 103.** O artigo 103 o texto foi feito para que a definição de ZPA 02 não conflite com a de ZPA 01, porém mantendo sua essência e aplicabilidade, a ZPA 02, correspondem a áreas com restrições à edificação ou ocupação, sendo destinadas a proteção, recuperação e melhoria da qualidade de vida e do meio ambiente, mantendo suas características funcionais. Os



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

artigos que sofreram ajustes de redação com alteração de mérito, aprovados pelo COMDEMAS, são: **ARTIGO 102**. Artigo 102: proposta alteração nos incisos III, IV, V, VII e XIII, e alíneas, adequando ao novo Código Florestal, e acrescentando o inciso XIV e o § Único. O inciso III foi ajustado de forma a proteger as margens dos cursos d'água, independente de haver cobertura florestal ou não, deixando-o mais abrangente: as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: a) 30 metros, para os cursos d'água de menos de 10 metros de largura; b) 50 metros, para os cursos d'água que tenham de 10 a 50 metros de largura; e c) 100 metros, para os cursos d'água que tenham de 50 a 200 metros de largura. Inciso IV: ajuste para evitar extrapolação da competência municipal, de acordo com a Lei Complementar n.º 140/2011, aplicada nos casos de reservatórios e barragens, foi incluído o inciso XIV para não haver lacunas, ficando da seguinte forma: as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de: a) 100 metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 metros; b) 30 metros, em zonas urbanas; Inciso XIV – as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento e, caso não haja licença, deverá ser considerada faixa mínima de 30 metros. Artigo 102, inciso V, ajustado conforme o texto do novo Código Florestal, para proteção de áreas no entorno de nascentes e olhos d'água perenes: as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 metros; O inciso VII complementa para incorporar definição objetiva de topos de morros, montes, montanhas e serras, de acordo com novo Código Florestal e entendimentos das Resoluções CONAMA vigentes; VII – nos topos de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação; Artigo 102, inciso XIII, é complementado para contemplar toda a vegetação especialmente protegida pela Lei da Mata Atlântica n.º 11408/2006; Parágrafo único que pré-define outras formas de ZPA, em termos gerais. XIII – as matas paludosas e toda a vegetação especialmente protegida pela Lei da Mata Atlântica. Parágrafo único. Ficam, ainda, identificadas como ZPA 01 as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades: I – conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha; II – proteger restingas ou veredas; III – proteger várzeas; IV – abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção; V – proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico; VI – formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias; VII – assegurar condições de bem-estar público; VIII – auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares; e IX – proteger áreas úmidas, especialmente as de importância internacional. **ARTIGO 104.** O artigo 104 propõe alterações dos incisos I e III e inclusão do § 2º: inciso I é a abertura para uso de áreas com declividade entre 30% e 100%, se atendidas exigências específicas das autoridades competentes, passando a ter a seguinte redação: I – as bordas de tabuleiros e seus respectivos taludes com declividade entre 30% e 100%, cobertos ou não com vegetação, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; No inciso III, o texto ajustado para o termo genérico “áreas verdes públicas e privadas, de forma a proteger, sob essa classificação, outras áreas verdes de interesse de preservação que não se enquadram nos critérios vigentes, passando a ser: III – as áreas verdes públicas e privadas, incluindo cinturões verdes, objetos de licenciamento e/ou aprovação de empreendimentos habitacionais, industriais e comerciais. O artigo 104, § 2º traz a definição dos termos borda de tabuleiro e fundo de vale, que até então não estava na Lei. § 2º. Para fins de entendimento deste artigo, considera-se: I - Borda de tabuleiro: locais onde tais formações topográficas terminam por declive abrupto, com inclinação superior a 100% ou 45º graus; II -



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

Fundo de vale: é o ponto mais baixo de um relevo acidentado, formando uma calha que recebe a água proveniente de todo seu entorno e de calhas secundárias, e por onde escoam as águas das chuvas. **ARTIGO 105.** O artigo 105 é a resolução de mérito mais relevante aprovada pelo COMDEMAS, pois permite ao Conselho da Cidade da Serra admitir, mediante parecer prévio da SEMMA, uso e ocupação de percentual maior que 30% de ZPA 02, se apresentadas soluções para assegurar a estabilidade do terreno, adequado escoamento das águas e contenção de processos erosivos. Passando a ser: art. 105 - Os usos a serem definidos em planos, programas e projetos específicos, na ZPA 02 serão admissíveis pelo Conselho da Cidade da Serra, mediante parecer prévio da SEMMA, em pelo menos 30% do total da sua área. A inclusão do §2º mantendo a exceção da Lei: havendo sobreposição da ZPA 02 com a ZPA 01, a área em análise não poderá ser objeto de análise como ZPA 02, sendo considerada Área de Preservação Permanente (APP). § 1º. Poderá ser admitido percentual acima de 30% de uso e ocupação em ZPA 02, desde que apresentadas soluções técnicas para assegurar a estabilidade do terreno, adequado escoamento das águas e contenção de processos erosivos; §2º. Quando houver sobreposição da ZPA 02 com a ZPA 01, a área em análise não poderá ser enquadrada em categoria diversa desta, sendo considerada APP. **ARTIGO 107.** Artigo 107: propostas alterações nos §§1º, 2º e 3º: § 1º: especificada a finalidade da faixa que circunda a Unidade de Conservação, pois o texto original não o fez; § 1º. As Unidades de Conservação serão circundadas por faixa de restrição de uso, visando sua proteção paisagística e estética e a manutenção dos fluxos ecológicos. § 2º: unificados os §§ 2º e 3º originais e especificado que a SEMMA é o órgão competente para definir o uso das áreas nas faixas de proteção; § 2º. A faixa de proteção, de bordadura variável no entorno das Unidades de Conservação, consolidadas e com vocação, serão estabelecidas em 200m a partir do limite da Unidade de Conservação, exceto para a APA do Morro do Vilante, consolidada pela Lei nº 2.235/1999, cuja faixa será de 100m, e o uso e a ocupação do solo nessas faixas será definido caso a caso pela SEMMA do Município, observado o Plano de



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

Manejo, quando houver. § 3º: inclui o texto relativo às zonas de amortecimento de Unidades de Conservação estabelecidas por lei, exceto APA's e RPPN's, definidas nos termos do que dispõem o SNUC e o SISEUC. § 3º. À exceção das APAs e RPPNs, todas as Unidades de Conservação deverão possuir zona de amortecimento estabelecidas por lei, definidas nos termos do que dispõem o SNUC e o SISEUC, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a área, sendo os usos e a ocupação da área definidos pela SEMMA em conformidade com o plano de manejo.

ARTIGO 221-A. Por fim, a Inclusão do Art. 221-A e Parágrafo Único, declarando como não parcelável e não edificante a área do antigo aterro municipal de resíduos sólidos da Serra, localizada no bairro Vila Nova de Colares, permanecem estruturas já existentes e SEMMA poderia autorizar a construção de melhorias que atendam à gestão de resíduos sólidos ou à comunidade do entorno, se em área diversa das utilizadas como células para disposição de resíduos, medida de segurança. Esse é o último ajuste proposto pela SEMMA ao PDM, pois a área no passado era utilizada como aterro, lixão, é muito complicado para construção de edificações no local. A secretária finalizou a apresentação da SEMMA dizendo que ficará até o final para responder aos questionamentos dos participantes. Alexandre Fiorotti iniciou a apresentação da SEDUR. **ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO.** O primeiro ponto é a alteração de zoneamento do loteamento Aquários, localizado entre os bairros Nova Zelândia e Vila Nova de Colares, classificado como Zona de Expansão Urbana 02 (ZEU 02), não permite atividades do Grupo 03. Entretanto, é previsto que o loteamento será cortado por eixo viário estruturante que interliga Av. Talma Rodrigues à Rodovia ES-010, a proposta é ajustar para Zona Especial 03 (ZE 03), ao Sul do Eixo Viário Projetado, de forma a permitir as atividades do Grupo 03. O segundo ponto é o loteamento Colina do Campo, no Bairro Campinho da Serra I, o loteamento foi aprovado em 2011, licenciado e implantado, entretanto, alguns trechos ficaram fora do Zoneamento Urbano. A proposta é ajustar todo o perímetro de Colina do Campo, eliminando conflitos de zoneamentos. O terceiro ponto é uma



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

gleba localizada em Central Carapina, era a área do Antigo Depósito da Casa dos Brinquedos, classificada como ZEIS, área residencial que restringe usos compatíveis com o porte e localização da edificação, a proposta é classificá-la como Eixo Estruturante, a fim de permitir as atividades que ela já possui. Outros ajustes de Zoneamento Ajustes entre EE 01/04 e ZOP 01/09 (antiga fábrica da Eliane), a proposta é deixar como Eixo Estruturante apenas os lotes com frente para a BR-101, e os terrenos com frente para o bairro Santo Luzia sejam classificados como ZOP. A criação da ZEU 03/33 e ZEU 03/34, próximo ao bairro Marbella, loteamento Potiguara, tendo em vista parcelamento aprovado e que possivelmente será implantado no local. Criação da ZE 03/15 próximo ao loteamento Serranorte, ampliação da ZOC 02/26, no Bairro Pitanga, pois parte das casas ficaram fora do zoneamento urbano. Ampliação da ED 04/09 próximo ao bairro Belvedere, próxima à Polícia Rodoviária, permitindo que a empresa instalada no local permaneça. Os ajustes no perímetro urbano e no zoneamento no limite com o município de Vitória, de maneira a coincidirem os limites de perímetro urbano e zoneamento com os limites da lei estadual n.º 9972/2012 e lei municipal n.º 3919/2012. **ALTERAÇÕES DE MODELOS DE OCUPAÇÃO.** Em relação às alterações de modelos de ocupação de solo, a primeira é no Parque Residencial Laranjeiras, ZOP 01/05 e ZOP 01/06, bairro com forte pressão para atividades comerciais, alinhamentos já consolidados, terrenos pequenos e grande valor de mercado, sistema viário de capacidade restrita e já saturado, sem capacidade para receber adensamentos construtivos. Atualmente, o modelo de ocupação não condiz com a realidade do bairro, o modelo do atual PDM exige afastamento frontal de 3 metros, oito pavimentos, 60% de taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento de 2,2 e 10% de taxa de permeabilidade, esse modelo existente reduz a possibilidade de ocupação da área do lote, que já é restrita, e dificulta a construção de pavimentos de garagem. O novo modelo proposto é isentar exigência de afastamento frontal no bairro Parque Residencial Laranjeiras, reduzir gabarito de 8 para 4 pavimentos, elevar a taxa de ocupação para 90%, e o coeficiente de aproveitamento de 3,0, taxa de



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

permeabilidade de 10%, visando reconhecer o modelo de ocupação já implantado e consolidado no bairro, facilitando a regularização das construções. O Centro da Serra é muito semelhante ao bairro Pq. Res. Laranjeiras, classificado como ZIH 04 E ZIH 03, bairro com predominância de uso misto, seus alinhamentos já consolidados, alta densidade construtiva, lotes com alta restrição construtiva, de pequenas dimensões e alto valor de mercado, sistema viário de capacidade restrita e já saturado, sem capacidade para receber adensamentos construtivos. O modelo atual exige de afastamento frontal de três metros, com gabarito de 02 a 03 pavimentos, taxa de ocupação de 70%, coeficientes baixos, e taxa de permeabilidade de 10%, pressupõe a desocupação da área do afastamento frontal. O novo modelo proposto isenta a exigência de afastamento frontal nos imóveis localizados nas Zonas Históricas, altera o gabarito para 03 pavimentos nas áreas mais próximas à Igreja Matriz, onde não pode haver verticalização, e 06 pavimentos ao longo da Avenida Getúlio Vargas, ampliar a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento, de maneira a reconhecer o modelo de ocupação já implantado e consolidado no bairro.

ALTERAÇÕES DE POSSIBILIDADES DE USO DO SOLO. 1.^a) Nova Zelândia é classificado como Zona Especial (ZE) 03/09, onde só são permitidas atividades empresariais, não é permitido residências, entretanto, há um núcleo residencial bastante antigo que ficou sem previsão de regularização. A proposta é tolerar o uso residencial na ZE 03/09, permitindo a regularização das residências existentes. 2.^a) Área comercial loteamento Alphaville, loteamento aprovado e implantado com lotes destinados ao uso residencial e comercial, o zoneamento permite apenas atividades de comércio e serviços, não permite atividades industriais de fabricação. O Município estuda a implantação de um Polo de Inovação Tecnológica, com atividades de baixo impacto ambiental nos lotes comerciais de Alphaville, para isso é necessário incorporar também a possibilidade de implantação atividades de pequenas fabricações. A proposta é tolerar indústrias de baixo impacto ambiental na ZEU 01/08, a critério da CMAIV e da SEMMA. 3.^a) Jardim Limoeiro e São Diogo bairros com estruturas de ocupação bastante consolidada, cortados por avenidas



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

importantes, tem um polo metal mecânico forte, com atividades de fabricação e pequenas indústrias, e com pressão para atividades de comércio, serviços e indústrias. A legislação anterior permitia pequenas essas atividades no local e o PDM passou a proibir, limitando a possibilidade de implantação da maioria das atividades industriais direcionando-as para os polos industriais. Jardim Limoeiro e São Diogo foram priorizados os usos de comércio e serviços, a grande maioria das atividades industriais, mesmo de pequeno porte, foram consideradas proibidas. Esse modelo não reconhece as tendências de uso dos bairros e reduz a possibilidade de entrada de novos empreendimentos industriais, especialmente os de pequeno porte em função do alto valor do solo nos polos industriais. O novo modelo proposto é manter as possibilidades atuais de implantação de atividades de comércio e serviços, ampliando as possibilidades de implantação do uso industrial considerando toleradas as atividades industriais do Grupo 03, com área vinculada a atividade de até 1500m², a critério da CMAIV. 4.^a) Zonas de Interesse Social 01 e 02, a lei atual considera que as atividades do Grupo 01 sejam permitidas e as do Grupo 02 toleradas. Só que as ZEIS são áreas que concentram uma grande variedade de atividades de comércio e serviço de pequeno e médio porte, convivendo com uso residencial, demandam assim muitas solicitações de atividades do Grupo 02. Sendo classificadas como uso tolerado estas solicitações geram demanda de análise pela CMAIV, mesmo tendo baixo potencial de impacto o que gera sobrecarga de trabalho e burocracia desnecessária. A proposta é considerar permitidas as atividades do Grupo 02 nas ZEIS 01 e 02, assim como já ocorre na maioria das zonas de uso do Município. **OFERTA DE ÁREA DE PERMEABILIDADE.** Outra proposta de ajuste ao PDM é a oferta de área de permeabilidade, todo lote é obrigado a ter uma área não pavimentada destinada ao escoamento das águas pluviais, que varia de 10% a 20%. Nota-se que em algumas zonas, especialmente em áreas de ocupação já consolidada e lotes pequenos é difícil a oferta da área de permeabilidade. Então, propõe-se permitir, a critério do empreendedor, a substituição da exigência de taxa de permeabilidade por sistema de coleta e captação de água de chuva. O artigo 39



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

determina que 30% da área destinada como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal, porém, há casos de terrenos que possuem área ambiental com restrição de uso em seu interior, as quais já atendem a taxa de permeabilidade. Logo, a proposta é dispensar da exigência de localização de área permeável no afastamento frontal nos lotes que tiverem área ambiental em seu interior com metragem igual ou superior a exigência de área permeável, bem como os lotes em que a lei estabeleça isenção de afastamento frontal. **OFERTA DE AFASTAMENTO LATERAL EM EIXO ESTRUTURANTE E EIXO DE DINAMIZAÇÃO.** Hoje, qualquer lote que se situe em frente à BR, eixo estruturante, ou lote com testada maior que 36 metros, tenham afastamento lateral de 03 metros, só que a própria lei já obriga ocupar o primeiro e segundo pavimento para fins comerciais, conforme o anexo 06/01 do PDM, estabelecendo critérios próprios, obrigando a afastar as laterais e fundos dos lotes, conforme a altura, entrando em conflito com os artigos 37 e 38. Sendo assim, a proposta é revogar os artigos 50 e 51, mantendo as exigências do anexo 06, do PDM. **AFASTAMENTO FRONTAL EM LOTES COM MAIS DE UMA FRENTE.** O afastamento frontal em lotes com mais de uma frente é obrigatório o afastamento frontal em todas as frentes, variando o valor com hierarquia da via, ocorre que em alguns casos isso reduz significativamente a área útil do lote, não permitindo o exercício da taxa de ocupação. A proposta é que nos casos de terrenos com mais de uma frente, onde a aplicação do afastamento frontal determinar área máxima de projeção inferior àquela permitida pela aplicação da taxa de ocupação máxima da zona, a CMAIV pode reduzir o valor do afastamento frontal, de forma a garantir a aplicação da taxa máxima de ocupação. **USO DO AFASTAMENTO FRONTAL.** O PDM atual permite no afastamento frontal elementos descobertos, decks, jardineiras, muros de arrimo e divisórias, vedações nos alinhamentos e nas divisas laterais, central de gás, depósito de lixo, guaritas com no máximo 15m², bicicletário, pérgolas, circulação de veículos. A proposta é ampliar as possibilidades de uso do afastamento frontal permitindo elevadores, rampas, plataformas e demais equipamentos ou estruturas necessárias para adequar as



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

edificações às normas de acessibilidade, nos casos de reforma, regularização ou modificação de projeto já aprovados anteriormente. Subestações de energia elétrica, estações de tratamento de esgoto, nos casos de reforma regularização ou modificação de projetos já aprovados anteriormente. Garagens, quando situadas em subsolo, a critério da CMAIV, que deverá obrigatoriamente avaliar a demanda de ampliação da estrutura da via. **EMPREENDIMENTOS JÁ IMPLANTADOS EM ÁREA RURAL.** O PDM estabelece algumas possibilidades restritas de uso e ocupação do solo para as áreas rurais do Município. Porém há conflitos, alguns empreendimentos já aprovados e implantados na área rural na vigência da lei anterior, especialmente indústrias, passaram a ser proibidos impossibilitando melhorias, reformas e ampliações. A proposta é que os empreendimentos de comércio, serviço e indústria já aprovados ou licenciados em área rural, que passam a ser considerados proibidos na vigência da Lei 3820/2012, serão incluídas na classificação como Zona Especial 03, sendo consideradas Toleradas, a critério da CMAIV e aprovação do CONCIDADE, a implantação de novas atividades de comércio, serviços e indústrias. Para tal deliberação a CMAIV e o CONCIDADE deverão avaliar a adequabilidade e a compatibilidade da atividade ao local. **EXIGÊNCIA DE PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (POT).** O POT estabelece diretrizes para o parcelamento de solo e dita as regras de uso e ocupação do solo. O PDM exige a elaboração de POT em todas as Zonas Especiais, entretanto, em várias dessas zonas, como a 03 e 04 já são áreas parceladas, que já têm índices urbanísticos definidos na tabela do PDM, sendo desnecessário o POT. A proposta é dispensar a exigência de POT nos empreendimentos localizados nas ZE's 03 e 04, que integrem loteamentos aprovados e tenham definição de índice no PDM. **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV).** O EIV é um estudo multidisciplinar, que objetiva identificar possíveis impactos e respectivas medidas mitigadoras para empreendimentos a serem aprovados no Município. O PDM, em seu artigo 353, estabelece os critérios para enquadramento de empreendimentos que precisam aprovar EIV, em função do uso e da área. Contudo, verificou-se que



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

alguns empreendimentos já aprovados na vigência da lei anterior sem exigência de EIV, quando necessitam de aprovação de projeto modificativo ou pequenas ampliações de área passam a ter que apresentar EIV. Ocorre que, estando os empreendimentos já implantados é possível verificar no local se os mesmos têm ou não potencial de impacto na área de entorno sem necessidade de elaboração de EIV, já que a rigor o EIV é um estudo prévio. A exigência de EIV para os casos em que se verifica ausência de impacto na vizinhança representa apenas oneração de trabalho ao empreendedor e ao município sem resultados efetivos. A proposta é que os empreendimentos já construídos, que foram aprovados na vigência da lei 2100/98 e que venham aprovar projeto modificativo, sem acréscimo de área ou com acréscimo de área computável de até 30%, e que demandem a aprovação de EIV, poderão ser dispensados desta exigência mediante análise previa da CMAIV, que indique baixo potencial de impacto do empreendimento na área de inserção.

DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTES. O PDM estabelece para a maioria das Zonas, exceto ZEIS e ZE, o tamanho mínimo de lote de 300 a 360m². Entretanto, o padrão mínimo de tamanho de lote no município da Serra é de 200m², historicamente a Serra surgiu por meio de conjuntos habitacionais e loteamentos. A elevação da metragem aumenta o custo da terra dificultando a aquisição para a população de média e baixa renda. A proposta é estabelecer para novos parcelamentos a dimensão mínima de 250m², podendo o Município através das diretrizes de parcelamento estabelecer exigências de área superior para lotes localizados em vias com comprimento superior a 500m ou que tenham conexão direta com vias coletoras ou arteriais, com objetivo de melhor atender as demandas do uso comercial. Além disso, estabelecer, em casos de desmembramentos de lotes inseridos em loteamentos aprovados anteriormente à vigência da lei 3820/2012, a área mínima de 200m².

OFERTA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO. O PDM estabelece exigência de oferta de vagas de estacionamento, carga e descarga e embarque e desembarque para as novas construções, reformas e ampliações, conforme índices de cálculo estabelecidos no anexo 10, que varia de acordo com cada tipo de



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

atividade. Há várias distorções no dimensionamento da oferta de vagas de estacionamento, carga e descarga e embarque e desembarque, alta complexidade e difícil aplicação dos índices pelos próprios técnicos do Município. Cobrança de vaga de estacionamento em duplicidade sobre a mesma área, exemplo: vagas em supermercado, hospitais, estabelecimentos de ensino, etc, a lei cobra em dobro a mesma quantidade de vagas, tornando-se praticamente impossível aprovar um empreendimento com a quantidade de vagas exigidas pelo PDM atual. Estabelece também índice diferenciado de vagas de estacionamento para atividades que ficam no mesmo local, por exemplo: bar, choperia, restaurantes, pizzaria, são atividades do Grupo I, nessas atividades estabelece que no estacionamento privativo deve ter 01 vaga a cada 100m², mas se o empreendedor colocar na aprovação do projeto que é uma pizzaria, passa a ser uma vaga a cada 25m², então o analista precisa “adivinhar” qual o tipo de empreendimento que será instalado no local, a fim de enquadrar o projeto no parâmetro do cálculo de vagas, esse tipo de imóvel muda o tempo todo, ora é restaurante, ora é pizzaria, então as vagas devem ser definidas de acordo com a área de edificação. Outro item de em que há distorção é o cálculo de vagas de embarque e desembarque, que está superestimado. O cálculo de vagas para bicicleta também está superestimado. Entretanto, na audiência pública de Laranjeiras, houve uma solicitação de manter os índices, então estamos estudando mantê-los do jeito que está, para que não haja prejuízo para esse tipo de vagas. A proposta é estruturar uma tabela de índices mais fácil e simples, eliminando essas distorções, revisando os índices de cálculo conforme parâmetros aferidos em pesquisas de viagens identificadas pela equipe da Mobilidade Urbana, no próprio Município da Serra. Então, a SEDUR está refazendo o anexo 10, tornando-o mais simples para o analista e para o empreendedor, simplificando o critério de cobrança de vagas. **LOCALIZAÇÃO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO.** O PDM estabelece que as vagas de estacionamento têm que ser implantadas no próprio terreno, só que em alguns casos de reformas, ampliações e regularizações é difícil ofertar as vagas no próprio terreno. A proposta é permitir, no caso de projetos de reforma, ampliação



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

ou regularização de edificações, que as vagas para estacionamento de veículos possam ser ofertadas em outro terreno, do mesmo proprietário, comprovadamente vinculado à atividade e com distância máxima de percurso de quatrocentos metros do lote onde se situa a edificação principal. **CONDOMÍNIOS: DIMENSÃO DE VIAS INTERNAS E DISTÂNCIA ENTRE TORRES.** O PDM não estabelece critério para a cobrança de dimensões mínimas para as vias internas dos condomínios. A proposta é estabelecer para as vias principais de acesso ao condomínio faixa de rolamento com dimensões de no mínimo seis metros de largura, e para as demais vias largura de no mínimo cinco metros. O PDM não estabelece dimensões mínimas de espaçamento entre torres. A proposta é que, no caso de edificações com mais de uma torre em um mesmo lote, o afastamento entre as torres deverá ser igual ou superior a uma vez o afastamento lateral, para os casos de usos de curta permanência, como cozinha, banheiro e área de serviço; e igual ou superior a duas vezes o afastamento lateral, para os casos de usos de permanência prolongada, como quarto, sala e salas comerciais. **ANEXOS 8 E 9: PERFIS DAS VIAS.** Os anexos 8 e 9, preveem tamanhos de diversos tipos de vias e suas respectivas seções transversais, entretanto, há incoerências entre os valores apresentados nas tabelas e nas seções transversais, além de incompatibilidades com as vias propostas no Plano Viário. A proposta é corrigir as seções transversais existentes no PDM e incluir novas seções, possibilitando a emissão de diretrizes urbanísticas compatíveis com a realidade viária do Município. **PADRÕES DE ACESSO A POSTOS DE COMBUSTÍVEIS.** O PDM não estabelece as dimensões mínimas e máximas para regular acesso a postos de combustíveis, e o Código de Obras não se adequa às necessidades dessa atividade. A SEDUR já aplica isso, porém não está explícito na Lei. Então, a proposta é incluir o Anexo 22, com doze padrões de acesso a postos de combustíveis para diferentes situações de terreno. **CORREDORES ESTRUTURANTES DE TRANSPORTE COLETIVO.** A Lei Federal 12587/2012, instituiu as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, diz que o Município tem que ter o anexo no PDM que estabeleça quais são as vias prioritárias para o



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

transporte de passageiros. Então, a proposta é a inclusão desse anexo. **CORREDORES ESTRUTURANTES DE TRANSPORTE DE CARGA.** Da mesma forma a Política Nacional de Mobilidade Urbana prevê o Município tem que ter uma planta definindo quais são as vias prioritárias para o transporte de cargas, então, a SEDUR incluiu um anexo com a identificação do corredor de transporte de cargas. **INCLUSÃO DE ATIVIDADES NO ANEXO 05.** Outro item que necessita de ajuste é sobre as atividades de recebimento e triagem de resíduos da construção civil. O PDM já prevê que essas atividades são de Grupo 03, só que elas só são permitidas e toleradas nas Zonas Industriais, ZE's e outras pequenas zonas. Porém, o Município tem que atender à Política Nacional de Resíduos Sólidos, devendo criar postos para receber esses resíduos provenientes do pequeno gerador. A proposta é que essas atividades permitidas no Grupo 01, permitindo assim ao Município utilizar as áreas públicas para implantar essas atividades, conforme indicação da SESE/SEMMA. **DEMAIS PROPOSTAS DE AJUSTES.** Na audiência de Laranjeiras, solicitaram que todos os pontos de ajustes ao PDM fossem apresentados e esclarecidos à população, conforme seguem. **1)** Altera a redação do inciso VI do artigo 14, da Lei Municipal n.º 3820/2012: VI – monitorar e manter atualizada as Zonas de Mobilidade Urbana e Transporte; **2)** Cria o artigo 14-A na Lei Municipal n.º 3820/2012, com a seguinte redação: Artigo 14-A; O Plano de Mobilidade Urbana está integrado a este Plano Diretor Municipal, em observância ao estabelecido pelo artigo 24 da Lei Federal n.º 12.587/2012, conforme estabelecido nos artigos 14, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207; nos anexos 07a, 07b, 08, 09, 10, 11, 12, 12 a, 12b, 12c, 12d, 12e, 12f, 12g, 12h, 12i, 12j, 12k, 12l, 12m, 12n, 12o, 12p, 12q, 12r, 12s, 12t, 12u, 12v, 12x, 12y, 12z, 13 da Lei 3.820/2012, suas atualizações e acréscimos a este Plano Diretor; **3)** O artigo 390 da Lei Municipal n.º 3820/2012 passa a vigorar com a seguinte redação: [...] Art. 390. O Poder Público Municipal elaborará: I - Plano de Fiscalização Ambiental Municipal; II - Plano de Proteção da Paisagem,



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

contemplando monumentos e edificações de interesse de preservação histórica, sócio-cultural e ambiental; III - Programa de Identificação e Acompanhamento do Patrimônio Arquitetônico e Urbanístico; IV - Plano de Urbanização e Projetos de Intervenção das Áreas e Zonas Históricas identificadas; V - Plano de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS 1 e 2; VI - Plano de valorização e utilização dos Sítios Arqueológicos; VII - Projetos de requalificação urbana para as Áreas Especiais de Projetos Urbanos; VIII - Detalhamento do Estudo Contribuição ao Desenvolvimento Sustentável do Município da Serra. Parágrafo único. O Poder Público Municipal notificará os proprietários das Zonas Especiais 2 para elaboração do POT; **4)** Altera a redação do inciso VIII do artigo 33: altura da edificação (h) é a distância entre o ponto mais elevado da edificação (elemento construído) e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual a média aritmética das cotas de nível máximas e mínimas dos alinhamentos; **5)** Altera a redação do Art. 45: os lotes voltados para os Eixos Estruturantes e Eixos de Dinamização 01, que possuem profundidade igual ou inferior a 35m e testada igual ou inferior a 20m, poderão possuir, no mínimo, 5m de afastamento frontal; **6)** Revoga o inciso IV do artigo 32 da Lei Municipal n.º 3820/2012 ; **7)** O caput do artigo 223 da Lei Municipal n.º 3820/2012 passa a vigorar com a seguinte redação: Art. 223 - As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão consideradas áreas públicas, e não poderão ser inferiores a *35% da gleba útil parcelável* a ser loteada, na seguinte proporção; **8)** Altera a redação do artigo 264: as glebas em processo de desmembramento inseridas no perímetro urbano, superiores a 10.000m², deverão destinar, no mínimo, 10% da área útil parcelável da gleba para equipamentos comunitários, espaços livres de uso público *ou ampliação do sistema viário municipal*; **9)** Os incisos I, II e III do artigo 285, da Lei Municipal nº 3820/2012 passam a vigorar com a seguinte redação: I - os condomínios por unidades autônomas para fins residenciais localizados em áreas já *loteadas* deverão observar as seguintes dimensões; II - os condomínios por unidades autônomas para fins



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

residenciais localizados em glebas não *loteadas* deverão observar as seguintes dimensões; III - os condomínios industriais, comerciais e de serviços, localizados em glebas *loteadas* ou não *loteadas*, deverão observar as seguintes dimensões: a) testada máxima, igual ou inferior 800m; b) testada mínima igual a 15 m; c) área máxima de 200000 m²; **10)** Amplia a composição e cria previsão para remuneração dos servidores integrantes da CMAIV; **11)** O artigo 383 da Lei Municipal nº 3820/2012, passa a vigorar com a seguinte redação: o projeto de construção aprovado, de acordo com esta Lei, terá validade enquanto vigorar esta Lei, a fim de adequar a Lei do PDM ao Código de Obras; **12)** O artigo 384 da Lei Municipal nº 3820/2012, passa a vigorar com a seguinte redação: em caso de substituição ou modificação da legislação urbanística vigente, em que houver mudança nos parâmetros urbanísticos, o projeto aprovado na legislação anterior terá o seu Alvará de Aprovação válido ainda pelo período de 06 meses; **13)** Ajustes nos Anexos 06/02, 06/06, 06/07, 06/08, 06/09, 06/10, 06/11, 06/13, 06/14, 06/15, 06/16, 06/17, 06/18, 06/19, devido aos ajustes nos índices urbanístico e gabarito (Laranjeiras, Serra Sede, ZEIS, ZE, ZOP, ZIH, ZEU, ZOC), tamanho mínimo de lotes; e inclusão de atividades do Grupo 03 no grupo de atividades permitidas em algumas Zonas onde essas atividades já existem ou serão implantadas. Alexandre Fiorotti finalizou, lendo a minuta do Projeto de Lei para alteração do PDM da SEDUR, conforme a seguir: **Art. 1º** O artigo 14 da Lei Municipal n.º 3820/2012 passa a vigorar com a seguinte redação: VI – monitorar e manter atualizada as Zonas de Mobilidade Urbana e Transporte; **Art. 2º** Fica criado o artigo 14-A na Lei Municipal n.º 3820/2012 com a seguinte redação: o Plano de Mobilidade Urbana está integrado a este Plano Diretor Municipal, em observância ao estabelecido pelo artigo 24 da Lei Federal n.º 12.587/2012, conforme estabelecido nos artigos 14, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207; nos anexos 07a, 07b, 08, 09, 10, 11, 12, 12 a, 12b, 12c, 12d, 12e, 12f, 12g, 12h, 12i, 12j, 12k, 12l, 12m, 12n, 12o, 12p, 12q, 12r, 12s, 12t, 12u, 12v, 12x, 12y, 12z, 13 da



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

Lei 3.820/2012, suas atualizações e acréscimos a este Plano Diretor. **Art. 3º** Fica revogado o inciso IV do artigo 32 da Lei Municipal n.º 3820/2012 . **Art. 4º** O inciso VIII do artigo 33 da Lei Municipal n.º 3820/2012 passa a vigorar com a seguinte redação: VIII. altura da edificação (h) é a distância entre o ponto mais elevado da edificação (elemento construído) e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual a média aritmética das cotas de nível máximas e mínimas dos alinhamentos; **Art. 5º** Cria o Parágrafo Único no artigo 39 da Lei Municipal n.º 3820/2012 com a seguinte redação: **Art. 39 [...] Parágrafo Único.** Quando o terreno tiver sido dispensado da oferta de afastamento frontal ou quando houver em parte do terreno área classificada como Zona de Proteção Ambiental (ZPA) em proporção equivalente à área definida no caput deste artigo, fica dispensada a reserva de área permeável no afastamento frontal. **Art. 6º** Cria o Parágrafo Único no artigo 40 da Lei Municipal n.º 3820/2012, com a seguinte redação: **Art. 40 [...] Parágrafo Único.** A exigência da taxa de permeabilidade constante no Anexo 6 da Lei nº 3.820/2012, poderá ser substituída, a critério do empreendedor, por sistema de captação, armazenamento e destinação de águas pluviais, cujo dimensionamento e critérios de instalação serão regulamentados posteriormente por meio de decreto. **Art. 7º** Cria os incisos VIII, IX e X no artigo 41 da Lei Municipal n.º 3820/2012, com a seguinte redação: **Art. 41 [...]** VIII. garagens, quando situadas em subsolo, a critério do CMAIV, que deverá obrigatoriamente avaliar a demanda de ampliação da estrutura da via; IX. elevadores, rampas, plataformas e demais equipamentos cobertos ou estruturas necessárias para adequar a edificações às normas de acessibilidade, nos casos de reforma, regularização ou modificação de projeto aprovado; X. subestações de energia elétrica, estações de tratamento de esgoto, nos casos de reforma, regularização ou modificação de projeto aprovado. **Art. 8º** O artigo 45 da Lei Municipal n.º 3820/2012, passa a vigorar com a seguinte redação: os lotes voltados para os Eixos Estruturantes e Eixos de Dinamização 01 que possuem profundidade igual ou inferior a 35m e testada igual ou inferior a 20m, poderão possuir, no mínimo, 5m de afastamento frontal. **Art. 9º** Cria o artigo 48-A na Lei Municipal n.º 3820/2012,



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

com a seguinte redação: **Art. 48-A** Nos casos de terrenos com mais de uma testada, onde a aplicação do afastamento frontal determinar área máxima de projeção inferior àquela determinada pela aplicação da taxa de ocupação máxima estabelecida para a respectiva zona, no Anexo 6, o CMAIV poderá reduzir ou isentar o valor do afastamento frontal, de forma a garantir a aplicação da taxa máxima de ocupação.

Parágrafo Único. O CMAIV deverá observar a predominância do afastamento da via, o alinhamento viário, a interferência com projetos viários e as necessidades específicas de acesso para cada empreendimento. **Art. 10** Ficam revogados os artigos 50 e 51 da Lei Municipal n.º 3820/2012. **Art. 11** O artigo 52 da Lei Municipal n.º 3820/2012 passa a vigorar com a seguinte redação: no caso de edificações com mais de uma torre em um mesmo lote, o afastamento entre as torres deverá ser igual ou superior a uma vez o afastamento lateral para os casos de usos de curta permanência, como cozinha, banheiro e área de serviço; e igual ou superior a duas vezes o afastamento lateral, para os casos de usos de permanência prolongada, como quarto e sala e salas comerciais. **Art. 12** Altera o Parágrafo Único no artigo 60 da Lei Municipal n.º 3820/2012 que passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo Único. As vagas para estacionamento de veículos de que trata este artigo poderão se localizar em outro terreno, comprovadamente vinculado à atividade, de mesma propriedade e com distância máxima de 400m de percurso do lote onde se situa a edificação principal, a critério do CMAIV. **Art. 13** O artigo 153 da Lei Municipal n.º 3820/2012 passa a vigorar com a seguinte redação: as Zonas Especiais são áreas localizadas dentro da área urbana, com localização estratégica, que englobam atividades ou projetos com características especiais, cuja ocupação ou ampliação dependerá da elaboração de um POT, quanto ao uso e ocupação do solo, bem como respectivos estudos de impacto de vizinhança e ambiental. **§ 1º** A Zona Especial 01/07 poderá ter o uso específico para expansão do Terminal Rodoviário de Laranjeiras ou para atividades de manutenção de serviços ao transporte coletivo em geral ou equipamentos públicos. **§ 2º** Ficam dispensados de elaboração de POT, os empreendimentos situados na ZE 03 e ZE 04, quando estes



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

forem integrantes de loteamentos já aprovados pelo Município anteriormente à publicação desta Lei. **Art. 14** Cria o Parágrafo Único no artigo 164 da Lei Municipal n.º 3820/2012, com a seguinte redação: **Parágrafo Único.** Excetuam-se da exigência estabelecida no caput os empreendimentos, equipamentos e conjunto de atividades integrantes de loteamentos já aprovados pelo Município anteriormente à publicação desta Lei ou para as Zonas Especiais que já possuem índices urbanísticos estabelecidos no Anexo 6 desta Lei. **Art. 15** O artigo 223 da Lei Municipal n.º 3820/2012 passa a vigorar com a seguinte redação: as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão consideradas áreas públicas, e não poderão ser inferiores a **35% da gleba útil parcelável** a ser loteada. **Art. 16** O Parágrafo Único do Artigo 225 da Lei Municipal n.º 3820/2012 passa a vigorar com a seguinte redação: a via de contorno e faixa ciclável deverá ter dimensões mínimas para uma via local, conforme Anexo 09. **Art. 17** O artigo 233 da Lei Municipal n.º 3820/2012 passa a vigorar com a seguinte redação: os lotes terão suas dimensões definidas de acordo com a zona de localização da área a ser parcelada, conforme Anexo 6. **§ 1º** Nos lotes oriundos de parcelamento de glebas que formarem esquina, em qualquer zona de uso, a testada mínima será de 15m, com exceção das Zonas Especiais de Interesse Social em que o índice pode ser alterado para a implantação de Programas e Projetos de Regularização Fundiária, mediante aprovação do Poder Público Municipal. **§ 2º** Em casos de aprovação de projetos de desmembramento, remanejamento e remembramento de terrenos originados de áreas já loteadas anteriormente à vigência desta Lei, será permitida a existência de lote mínimo de 200m² e testada de 10m. **§ 3º** Em casos de vias com comprimento superior a 500m ou que tenham conexão direta com vias coletoras ou arteriais, o Município poderá exigir que os lotes lindeiros a essas vias apresentem dimensões superiores às definidas por esta Lei, mediante diretrizes para loteamento a serem fornecidas pelo Município. **Art. 18** O caput do artigo 264 da Lei Municipal n.º 3820/2012 passa a vigorar com a seguinte redação: as glebas em processo de



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

desmembramento inseridas no perímetro urbano, superiores a 10.000m², deverão destinar, no mínimo, 10% da área útil parcelável da gleba para equipamentos comunitários, espaços livres de uso público ou ampliação do sistema viário municipal. **Art. 19** Os incisos I, II e III do artigo 285 da Lei Municipal n.º 3820/2012 passam a vigorar com a seguinte redação: os condomínios por unidades autônomas para fins residenciais localizados em áreas já loteadas deverão observar as seguintes dimensões: os condomínios por unidades autônomas para fins residenciais localizados em glebas não loteadas deverão observar as seguintes dimensões: os condomínios industriais, comerciais e de serviços, localizados em glebas loteadas ou não loteadas, deverão observar as seguintes dimensões: a) testada máxima, igual ou inferior 800 m (oitocentos metros); b) testada mínima igual a 15 m (quinze metros); c) área máxima de 200.000 m² (duzentos mil metros quadrados). **Art. 20** Cria os incisos IX e X no artigo 286 da Lei Municipal n.º 3820/2012, com a seguinte redação: IX. As vias principais de acesso ao condomínio deverão possuir faixa de rolamento com dimensões de, no mínimo, 6m de largura e as demais vias deverão apresentar largura de no mínimo 5m; X. O afastamento mínimo entre unidades no interior de condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar deverá ser de 1,50m, excetuando-se a tipologia de casas geminadas. **Art. 21** O artigo 348 da lei n.º. 3820/2012 passa a vigorar com a seguinte redação: A Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança – CMAIV deverá ser composta por técnicos das seguintes secretarias: 7 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEDUR; 3 da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA; 1 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEDEC; 4 do Órgão responsável pela Mobilidade Urbana; 1 Secretário Executivo. § 1º O funcionamento da Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança - CMAIV será regulamentado por ato do Executivo Municipal. § 2º A Secretaria Executiva será exercida por profissional técnico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano indicado pelo Secretário. § 3º Os servidores municipais



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

integrantes do CMAIV serão remunerados por meio de gratificações mensais, em conformidade com o disposto no artigo 142 da Lei Municipal n.º 2.360, de 15 de janeiro de 2001, nos seguintes valores: Presidente: R\$ 1.750,00; Secretário Executivo: R\$ 700,00; Membros: R\$ 1.400,00. **Art. 22** Cria o § 5º no artigo 353 da Lei Municipal n.º 3820/2012 com a seguinte redação: os empreendimentos já construídos ou em construção que foram aprovados na vigência da lei 2100/98 e que demandem a aprovação de projeto modificativo sem acréscimo ou com acréscimo de área computável de até 30% e que necessitem aprovação de EIV pela Lei Municipal n.º 3820/2012, poderão ser dispensados desta exigência, a critério do CMAIV. Para análise da referida dispensa, o CMAIV deverá avaliar o funcionamento e o potencial efetivo de impacto do referido empreendimento. **Art. 23** O artigo 383 da Lei Municipal n.º 3820/2012 passa a vigorar com a seguinte redação: o projeto de construção aprovado, de acordo com esta Lei, terá validade enquanto vigorar esta Lei. **Art. 24** O artigo 384 da Lei Municipal n.º 3820/2012 passa a vigorar com a seguinte redação: em caso de substituição ou modificação da legislação urbanística vigente, em que houver mudança nos parâmetros urbanísticos, o projeto aprovado na legislação anterior terá o seu Alvará de Aprovação válido ainda pelo período de 06 (seis) meses. O artigo 390 da Lei Municipal n.º 3820/2012 passa a vigorar com a seguinte redação: [...] Art. 390. O Poder Público Municipal elaborará: I - Plano de Fiscalização Ambiental Municipal; II - Plano de Proteção da Paisagem, contemplando monumentos e edificações de interesse de preservação histórica, sócio-cultural e ambiental; III - Programa de Identificação e Acompanhamento do Patrimônio Arquitetônico e Urbanístico; IV - Plano de Urbanização e Projetos de Intervenção das Áreas e Zonas Históricas identificadas; V - Plano de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS 1 e 2; VI - Plano de valorização e utilização dos Sítios Arqueológicos; VII - Projetos de requalificação urbana para as Áreas Especiais de Projetos Urbanos; VIII - Detalhamento do Estudo Contribuição ao Desenvolvimento Sustentável do Município da Serra. Parágrafo único. O Poder Público Municipal notificará os proprietários das Zonas Especiais 2 para elaboração



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

do Plano de Ordenamento Territorial – POT. **Art. 26** Cria o artigo 393-A na Lei Municipal n.º 3.820/2012, com a seguinte redação: os empreendimentos de comércio, serviço e indústria já aprovados ou licenciados em área rural na vigência da Lei Municipal n.º 2.100/98, que passam a ser considerados proibidos na vigência da Lei Municipal n.º 3820/2012, serão incluídas na classificação como Zona Especial 03 sendo consideradas TOLERADAS, a critério do CMAIV e aprovação do CONCIDADE, a implantação de novas atividades de comércio, serviços e indústrias.

Parágrafo Único. Para tal deliberação o CMAIV e o CONCIDADE deverão avaliar a adequabilidade e a compatibilidade da atividade ao local. **Art. 27** Cria a Zona Especial 03/12 – ZE 03/12, ZE 03/13 e ZE 03/14 e amplia a Zona Especial - ZE 03/09, com respectiva incorporação ao Perímetro Urbano estabelecido pela Lei Municipal n.º 3820/2012, conforme planta específica do trecho apresentada no Anexo I desta Lei. **Art. 28** Altera o limite do Zoneamento Urbanístico do Eixo Estruturante EE 01/04 e da Zona de Ocupação Preferencial ZOP 01/09 da Lei Municipal n.º 3820/2012, conforme planta específica do trecho apresentada no Anexo II desta Lei. **Art. 29** Altera o limite do Zoneamento Urbanístico da Zona de Expansão Urbana ZEU 02/17 e da Zona Especial ZE 04/01 da Lei Municipal n.º 3820/2012, conforme planta específica do trecho apresentada no Anexo III desta Lei. **Art. 30** Altera o limite do Zoneamento Urbanístico da Zona de Especial Interesse Social – ZEIS 01/27 e do Eixo Estruturante EE 01/04 da Lei Municipal n.º 3820/2012, conforme planta específica do trecho apresentada no Anexo IV desta Lei. **Art. 31** Altera o limite do Zoneamento Urbanístico da ZE 01/02, ZE 01/03 e ZE 01/04 e ZPA 03/02, com a criação da ZEU 03/33 e ZEU 03/34 da Lei Municipal n.º 3820/2012, conforme planta específica do trecho apresentada no Anexo V desta Lei. **Art. 32** Cria a Zona Especial ZE 03/15, com a respectiva incorporação ao Perímetro Urbano estabelecido pela Lei Municipal n.º 3820/2012, conforme planta específica do trecho apresentada no Anexo VI desta Lei. **Art. 33** Altera o limite do Zoneamento Urbanístico da ZOC 02/26 e ZPA 03/04, da Lei Municipal n.º 3820/2012, conforme planta específica do trecho apresentada no Anexo VII desta Lei. **Art. 34** Altera o



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

limite do Zoneamento Urbanístico da ED 04/09 da Lei Municipal n.º 3820/2012, com a respectiva incorporação ao Perímetro Urbano, conforme planta específica do trecho apresentada no Anexo VIII desta Lei. **Art. 35** Altera o limite do Perímetro Urbano e do Zoneamento Urbanístico no limite com o município de Vitória, de maneira a coincidirem os limites de perímetro urbano e zoneamento com os limites da Lei estadual n.º. 9.972/2012 e Lei municipal n.º. 3.919/2012, conforme planta específica do trecho apresentada no Anexo IX desta Lei. **Art. 36** Fica alterado o Anexo 05, referente ao enquadramento de atividades do Grupo 01, sem limite de área. **Art. 37** Altera a Tabela de Índices Urbanísticos do Anexo 06/02 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que passa a vigorar conforme redação estabelecida no Anexo X desta Lei. **Art. 38** Altera a Tabela de Índices Urbanísticos do Anexo 06/06 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que passa a vigorar conforme redação estabelecida no Anexo XI desta Lei. **Art. 39** Altera a Tabela de Índices Urbanísticos do Anexo 06/07 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que passa a vigorar conforme redação estabelecida no Anexo XII desta Lei. **Art. 40** Altera a Tabela de Índices Urbanísticos do Anexo 06/08 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que passa a vigorar conforme redação estabelecida no Anexo XIII desta Lei. **Art. 41** Altera a Tabela de Índices Urbanísticos do Anexo 06/09 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que passa a vigorar conforme redação estabelecida no Anexo XIV desta Lei. **Art. 42** Altera a Tabela de Índices Urbanísticos do Anexo 06/10 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que passa a vigorar conforme redação estabelecida no Anexo XV desta Lei. **Art. 43** Altera a Tabela de Índices Urbanísticos do Anexo 06/11 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que passa a vigorar conforme redação estabelecida no Anexo XVI desta Lei. **Art. 44** Altera a Tabela de Índices Urbanísticos do Anexo 06/13 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que passa a vigorar conforme redação estabelecida no Anexo XVII desta Lei. **Art. 45** Altera a Tabela de Índices Urbanísticos do Anexo 06/14 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que passa a vigorar conforme redação estabelecida no Anexo XVIII desta Lei. **Art. 46** Altera a Tabela de Índices Urbanísticos do Anexo 06/15 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que passa a vigorar conforme redação estabelecida no



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

Anexo XIX desta Lei. **Art. 47** Altera a Tabela de Índices Urbanísticos do Anexo 06/16 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que passa a vigorar conforme redação estabelecida no Anexo XX desta Lei. **Art. 48** Altera a Tabela de Índices Urbanísticos do Anexo 06/17 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que passa a vigorar conforme redação estabelecida no Anexo XXI desta Lei. **Art. 49** Altera a Tabela de Índices Urbanísticos do Anexo 06/18 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que passa a vigorar conforme redação estabelecida no Anexo XXII desta Lei. **Art. 50** Altera a Tabela de Índices Urbanísticos do Anexo 06/19 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que passa a vigorar conforme redação estabelecida no Anexo XXIII desta Lei. **Art. 51** Altera o Anexo 08 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que passa a vigorar conforme consta no Anexo XXIV desta Lei. **Art. 52** Altera o Anexo 09 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que passa a vigorar conforme consta no Anexo XXV desta Lei. **Art. 53** Altera o Anexo 10 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que passa a vigorar conforme planta constante no Anexo XXVI desta Lei. **Art. 54** Criam os Anexos 20 e 21 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que tratam respectivamente da criação dos Corredores de Transporte Coletivo e Corredores de Cargas conforme plantas constantes nos Anexos XXVII e XXVIII desta Lei. **Art. 55** Cria o Anexo 22 da Lei Municipal n.º 3820/2012, que trata da criação de modelos de acesso a postos de abastecimento de combustíveis e empreendimentos, conforme Anexo XXIX, desta Lei. Para quem quiser consultar, a minuta do projeto de lei já está disponível no site da PMS. Disponibilizaremos atas, listas de presenças também. Alexandre agradeceu e iniciou a apresentação das perguntas escritas. **1) Christina (Associação de Produtores Rurais) – *Dúvida sobre o artigo 96, foi dito na apresentação que o objetivo é esclarecer como deve ser feita a análise da SEMMA ao definir a classificação da ZPA: a) aprovada a alteração da lei, será feita a revisão das ZPA's? b) pode haver alteração da ZPA menos restritiva pra mais restritivas? c) será assegurado o devido processo legal na análise da SEMMA quanto à ZPA?*** A secretária Andréia Carvalho respondeu: - *Não haverá alteração de mérito. O texto já prevê isso, estamos só incorporando as ZPAS 01, 02, 03, 04. Já é um texto existente não estamos alterando. As que já existem não*



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

poderão ser revisadas. É do que vem daqui para frente, novas áreas, novos atributos. Se determinada área possuir atributos que possam classificá-la como zona de proteção ela será. Não haverá modificações em mapas. 2) Fazenda Fonte Limpa – No artigo 107, § 3.º, o REVIS não está incluído. Como fica a questão da área de amortecimento caso o REVIS seja implantado? A secretária Andréia Carvalho respondeu: - *No caso que você está falando, é um caso que já tem uma unidade de proteção, uma unidade de uso, que é a APA, que não precisa de zona de amortecimento. E aí, quando eu crio, isso é permitido pela lei federal, uma outra unidade de conservação com a categoria diferente dentro de uma já existente, eu posso utilizar no caso da legislação específica da REVIS, não precisarei ter mais uma zona de amortecimento porque a própria área de uso sustentável já pode ser usada como zona de amortecimento da REVIS. Não há essa preocupação. Tivemos muita cautela, porque senão aí, seria um confisco ambiental. Na própria criação da REVIS já vai ser colocada a zona de amortecimento nessa unidade de proteção, será a própria área de uso sustentável. 3) Christina (Associação de Produtores Rurais) – Dúvida no artigo 107. Se a intenção do Município é criar áreas de amortecimento em todas as unidades de conservação, exceto APA e RPPn, e considerando que no caso do Mestre Álvaro, o Município quer criar o REVIS com APA no entorno, esclareça se haverá ou não zona de amortecimento na área que já será APA. Para não ficar confuso, esclareço que a pergunta que eles estão direcionando é em decorrência da APA do Mestre Álvaro, em que há uma discussão da recategorização de uma parte da APA. Tendo em vista que o Plano de Manejo indicou que ela tem atributos para ser uma Área de Uso Integral. O que vocês dizendo é o seguinte: para a REVIS eu teria que ter uma zona de amortecimento, a APA já existente no remanescente pode ser a zona de amortecimento? Será a zona de amortecimento. E o restante da propriedade também vai ser? Não. As restrições da propriedade serão as restrições de uso que estão no PDM, se possui área brejosa, alagada, de preservação, não serão decorrentes de REVIS ou APA. São restrições decorrentes da própria legislação. O*



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

Plano de Manejo é um estudo técnico que indica quais são as vocações de uso dessa área, em conformidade com a legislação. Esse plano é feito por uma empresa terceirizada, contratada por meio de processo licitatório. Os impactados devem ser ouvidos. No caso da APA do Mestre Álvaro existe um plano de manejo. Caso não estejam de acordo, podem ir até a SEMMA para conversar, contestar ou impugnar tecnicamente o estudo, podem fazer isso, mas não aqui na audiência pública. Quem rege esse documento técnico é o próprio SNUC. Estamos na SEMMA à disposição para isso.

4) Fernando Sfalsin (Associação de Produtores Rurais) – A lei de unidade de conservação diz que no caso REVIS, se não houver o “de acordo” do proprietário na criação desta unidade, que a área deverá ser desapropriada. O Município tem recursos para fazer a desapropriação? A secretária Andréia Carvalho respondeu: - O município tem recursos. Na verdade esse não é um recurso do Município, são recursos de recompensação ambiental, esse recurso fica depositado em uma conta, o Governo do Estado, por meio do IEMA, tem uma Câmara/Comissão que aprova a utilização da verba. Há recursos, depende do valor da área. De repente não tem recurso para desapropriar toda a área, porque não se sabe o valor, mas há recursos.

5) Maria Auxiliadora Telles do Rosário (Vice-presidente da Associação de Moradores do bairro Continental) – Gostaria de saber se há alguma melhoria para nosso bairro? Queremos segurança, lembrar também do perigo na travessia da pista. Alexandre Fiorotti respondeu: - Essa audiência pública trata de ajustes ao PDM, mas indiretamente há melhorias sim. Há um loteamento no bairro Continental, que é o Cidade Verde Serra, que está em fase final de aprovação, que trará dinamização ao local, melhorando os acessos, próximo ao bairro Planalto Serrano. Essas reivindicações devem ser feitas na PMS, nas reuniões de comunidades.

6) Ethereldes Queiroz do Vall Mota (Fazenda Fonte Limpa) – Segundo à PMS, é possível fazer um condomínio de chácaras na área da fazenda Fonte Limpa, mas o PDM não permite o parcelamento do solo. Como devemos proceder? Fiorotti respondeu: - O PDM proíbe o parcelamento da área rural. Só pode lotear áreas no perímetro urbano. Porém, se for um



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

parcelamento para fins rurais, tem que procurar o INCRA e solicitar informações. São 20.000,00m² na Serra, pode-se fazer chácaras. MANIFESTAÇÕES ORAIS.

Edson Quintino (Representante CDL Serra) - Serra sede: Sede do Município de fato? *Considerada a Atenas capixaba de outrora por ter produzido e abrigado durante muitos anos intelectuais capixabas, hoje a Serra se diversificou: industrializou-se, cresceu a população de modo espalhado (somos segundo o IBGE aproximadamente 500.000 habitantes) sem ter o planejamento estratégico que contemple as várias vocações de suas principais microrregiões: Serra Sede, Laranjeiras/Carapina e Praias. Nesse artigo, farei algumas considerações no sentido de contribuir com discussão para o desenvolvimento da cidade como um todo, tendo como meta a humanização dos centros urbanos como sendo de fundamental importância para as sociedades modernas: voltar a cidade para cidadão como centralidade das ações, obviamente, não abdicando da importância que o comércio, a indústria e os serviços tem para a geração de emprego e renda. Como cidadão serrano, torço e trabalho para que a cidade como um todo ganhe mais importância a nível estadual e nacional. Todavia, percebo que há um “fantasma do esvaziamento” que ronda as cabeças daqueles que vivem o dia-a-dia da Sede. Contudo, vejo que esse “fantasma” tem fundamento histórico e atual. Histórico por que em diversos momentos vimos a tentativa de alguns mandatários em tirar órgãos públicos tais como a Prefeitura; a batalha que foi a construção da Câmara Municipal e a discussão e luta para manter o Fórum na Sede. Atual, porque do jeito que está a Sede do município (mobilidade deficiente, trânsito caótico, calçadas irregulares, etc.), não é atrativa nem para o setor público e muito menos para o setor privado. Então raciocinemos: Do ponto de vista político, qual prefeito de plantão teria coragem de assumir as bandeiras as quais defendemos? Qual empresário de médio a grande investiria na Sede se a região não tiver projetos exequíveis, com prioridades definidas, e que atravesse mandatos? Ou seja, que esses projetos tenham unidade de ação, viabilidade técnica e financeira, consensual, discutida e aprovada democraticamente principalmente com as lideranças comunitárias e com*



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

*os cidadãos. E, principalmente, passe pela Câmara e vire lei. Como pista do caminho a percorrer, considero importante que as regiões citadas possam ser estimuladas naquilo que tem mais vocação: Laranjeiras/Carapina continuarem desenvolvendo o comércio e serviços e Praias – turismo com toda a sua cadeia produtiva. E a Serra Sede? Desenvolva e centralize a Administração Pública e Serviços: manter Prefeitura, Câmara e Fórum. Buscar a atração de autarquias, sindicatos, profissionais liberais e departamentos: Estadual e Federal; a) Polo Cultural (aproveitando a tradição dos festejos de São Benedito) incrementando com a construção do Teatro Municipal, oficinas de arte, museus, academia de letras, etc. Parque Ecológico Temático aproveitando o potencial do Mestre Álvaro. Criação do Parque Municipal do Jacaré; b) Esporte e Lazer: Destinação de área para atrair Estádio de Futebol com capacidade para no mínimo 20000 pessoas e que seja multiuso; Destinação de área para construção Ginásio Poliesportivo Municipal; c) Destinação de área para Terminal de passageiros do Sistema TRANSCOL e Rodoviária intermunicipal, interligados, confluindo para a Sede; d) Alteração do PDM para as construções de até 18 pavimentos, visando atrair empreendimentos mais ousados; e) Estacionamento rotativo urgente. Portanto, considero que a Serra Sede, nesse exercício de cidadania, na busca em ser não só de direito a Sede do Município (é bom lembrar que as leis não são eternas, isto é, elas são passíveis de serem alteradas de acordo com conveniências e momento histórico) mas, a Sede de fato. Para tanto, temos de trabalhar no sentido de construir e articular politicamente projetos que a torne atrativa e viável do ponto de vista econômico e social. Assim, certamente tais projetos encontrarão ressonância entre a maioria dos serranos da Cidade e em particular os da Sede. Enfim parafraseio a música Comida (Titãs): “A gente não quer só trabalho. A gente quer trabalho, diversão e arte. A gente quer saída para toda parte.” Então, vamos discutir, construir consensos ou maiorias, angariar apoios políticos e avançar?! **2) Jacinto José Sezini (Presidente da FAMS)** – O PDM da Serra é exemplo para outras cidades, discutimos quase seis anos, em toda a Serra. Criaram-se Câmaras Temáticas, construído com muita luta. O que me*



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

preocupa não são os ajustes, são as mudanças. Temos coisas aqui que não podem acontecer. Hoje, no CONCIDADE votamos quase todas as sessões ajustes para liberar projetos nas áreas de proteção permanentes, limitadas a 30%, e a proposta da SEMMA é liberar acima de 30%. Imagine o balcão de negócios em que o CONCIDADE será transformado, com isso. 3) Victor José Macedo Queiroz Lima (CONCIDADE) – Gostaria de esclarecer que os itens que se referem os artigos 103, 104 e 105, a liberação de até 30% já existe. Temos aprovados os estudos vindos da SEMMA e CMAIV. Essa alteração se baseou na Lei 6766/1979, a lei tem que ter previsão para resolver impasses futuros. Nas encostas, lugares vulneráveis, são realmente onde temos ocupações de invasões, que são zona de risco. Temos que ter previsão legal para consertar isso. O aumento em mais de 30% deve-se ao fato de que existem casos que somente 30% não resolvem. Então a lei tem que prever isso, a fim de resolver os problemas, como no caso de encostas. Será um caso raro de uso, mas tem que ter na lei. 4) Lindomar Gomes – Gostaria de solicitar a PMS evitasse de fazer as audiências públicas nas segundas e quartas pois são dias de sessão na CMS, embora hoje seja quinta-feira. a) Analisar a altura do gabarito da Região de Serra Sede. b) Quero ver o estudo utilizado para a redução de vagas de bicicleta. Adianto à CMS que façam audiência sobre o PDM, estou sentindo falta da participação da população nesse processo, é chato, é técnico, detalhado, mas é muito importante para o nosso futuro. Fiorotti respondeu: - Em relação ao cálculo de vagas de bicicleta, faremos análise para não haver nenhum tipo de redução de vagas. Em relação a Serra Sede, fizemos outras audiências públicas em relação ao PDM, temos que discutir e deixar a população segura do que quer. Em 2014, a comunidade de Serra Sede solicitou o aumento do gabarito, então estudamos e avaliamos que era viável essa alteração. Permitiremos três e seis pavimentos de acordo com a localidade. 5) Wellington (Campinho da Serra I) - O PDM é importantíssimo, estamos debatendo porque esse projeto estava na Câmara e aí recolheram e resolveram discutir. A Serra precisa se desenvolver, porém os interesses econômicos não podem se sobrepor aos interesses sociais. Essas



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

*alterações precisam ser bem discutidas antes de passarem na CMS. Não podemos permitir o aumento de mais de 30% da ZPA, isso precisa ser discutido. **Alexandre respondeu:** - Na verdade, gostaria de agradecer a vocês pela observação pertinente em relação à apresentação de todas as alterações dos artigos. A construção da cidade é coletiva, há interesses particulares, públicos, moradores. A lei diz que temos que fazer audiência pública, ouvir a todos. Essa proposta começou a ser debatida internamente em 2013, ficou pronta em 2014, Ana Cláudia Buffon que era a secretária na época realizou duas audiências públicas e além de uma audiência pública na CMS. O projeto foi pra Câmara e lá ficou por oito meses, então sentimos a necessidade de trazê-lo de volta a fim de reforçar e discuti-lo novamente incluindo as questões ambientais e outros pequenos ajustes. **6) Rosana Nunes (Associação de Produtores Rurais)** - Gostaria de deixar registrado a necessidade da criação de Chácaras ou empreendimentos planejados sustentáveis no entorno do Mestre Álvaro tendo em vista a pressão urbana eminente e a necessidade do Município, através da possibilidade de uso da área, no auxiliar a preservar o Mestre Álvaro, evitando invasões e bairros sem infraestrutura, que tem grande custo para o Município. Somente com planejamento adequados, e uso permitido, com o apoio do Município poderemos continuar contribuindo para a preservação do meio ambiente. Coisa que tem feito, precisamos do apoio do município para isso. **Fiorotti respondeu:** - Parte da sua pergunta já foi respondida anteriormente. Devemos ter cuidado para não estimular a expansão urbana em áreas rurais, que só podem ser parceladas de acordo com os critérios do INCRA. **7) Manoel Diniz Moraes (Morador de Vista da Serra II)** – O governo tem recurso para repor as zonas declaradas ambientais? A lei irá retroagir nos loteamentos mais antigos? **Fiorotti respondeu:** - Em relação aos loteamentos a lei é só valerá para loteamentos novos. Proprietário que já tiver parcelado parte de terreno ou que já foi loteado o modelo máximo permitido é de 200m². IPTU continua da mesma forma. **8) Regina Melo (Associação de Moradores de Serra Sede)** – Gostaria de pedir que a PMS faça esse tipo de evento mais cedo. Ficou muito tarde, está cansativo. Gostaria de*



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

saber sobre os seis andares propostos, são misto, residenciais ou comerciais?

Alexandre respondeu: - *Gostaria de convidá-la a ir até a SEDUR para tirar dúvidas.*

A alteração de gabarito para seis pavimentos é para condomínios e atividade comerciais. Só não pode indústria. Toda a zona poderá ter os seis andares, exceto o

*entorno da Igreja Matriz. **Madalena Fraga, diretora do DPU, complementou:** - Em*

reunião com a comunidade foi solicitado que aumentasse o gabarito, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação. Convidamos a Associação de Moradores de

Serra Sede para irem até à SEDUR a fim de rever a proposta e estudar, detalhar as alterações. Não é o gabarito que define o que pode ocupar, há de se avaliar vagas

*de estacionamento, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação. **9) Alvinho –***

Foi informado que não há área de amortecimento em torno da APA, mas no

Morro do Vilante, colocaram 100m. somente as áreas que existem indústrias

serão corrigidas, mas na entrada de Muribeca, na BR-101, aquelas áreas o

***zoneamento delas será corrigida? – Fiorotti respondeu:** - As áreas de até 200m*

da BR-101, com frente para a BR, foram definidas como eixo, todo terreno cortado por um ou outro zoneamento não em sua totalidade, pode solicitar o ajuste de

zoneamento à CMAIV. Sem necessidade de ajustes de Lei, se você já tem atividade implantada em terreno rural antes do PDM e o PDU passou a deixar essa área fora

do perímetro, pode solicitar à CMAIV para classificar essa atividade, já há previsão legal. O objetivo desse projeto de lei não é ampliar, é fazer ajustes, questões

maiores só na revisão do PDM, daqui a sete anos. Em relação às indústrias, estamos prevendo permitir e tolerar indústrias que já existam. O artigo 97 do PDM

*permite fazer uma análise ambiental, mas essa questão deve ser resolvida junto com a SEMMA. **Secretária Andreia respondeu:** - Essa faixa já existe desde o antigo*

PDM, não foi agora que estamos colocando essa faixa, já era prevista em lei. Essa faixa não significa dizer que ela é zona de amortecimento, porque a APA não tem. É

uma faixa de proteção para que a unidade não comece, por exemplo, no pé do morro. O Mestre Álvaro tem essa faixa de proteção. Aqui estamos mantendo o texto

que está no PDM e fazendo um pequeno ajuste. Quando formos discutir a APA do



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

Vilante você poderá fazer essa consideração lá. Já houve uma audiência pública sobre a APA do Vilante, eu, enquanto Secretária fiz um compromisso e vamos fazer outra audiência pública. O presidente da Comissão de Meio Ambiente está aqui, Vereador Auredir, nós não vamos atropelar esse procedimento que já combinamos com ele. Estamos aguardando agora terminar a discussão do Mestre Álvaro, pra podermos rediscutir a APA do Vilante, Parque Natural de Bicanga. 10)

Jean Carlo Cassiano (Presidente da AMO) – *Quero parabenizar ao grupo que elaborou o PDM e dizer que o Movimento Popular, a FMAS e a AMO têm voz aqui. Vamos fazer uma audiência pública da ECO-101, convido a todos para no dia 17/07, discutirmos sobre as melhorias de acesso aos bairros e a redução do pedágio. Essa audiência é de extrema importância. A audiência pública precisa ser filmada? Há votação em audiência pública? Ou, é apenas para diálogo, conversas, bate papos? Somos conselheiros do CONCIDADE, tivemos agora uma solicitação de uma imobiliária que pediu 30% apenas, entretanto, há informações de que ela já adentrou mais de 90% do que ela solicitou, dentro da ZPA-02, essa é nossa preocupação. Mantenho a opinião do Sr. Jacinto, de mantermos inalterado a questão dos 30%, o artigo 105. Para que não haja destruição da nossa fauna e no pouco que nos resta da natureza. Outro ponto, é a questão de imobiliárias, prédios, condomínios, que vêm para o nosso município, isso é ótimo. Mas, que eles tenham o cuidado também, pois só o ITBI não faz escolas, CMEIs, não asfaltam nossas ruas, não cuidam da nossa saúde. É necessário que as empresas que venham para o Município arquem com asfalto decente, com CMEI, pois há crianças saindo daqui para estudar em outro lugar ou particular, porque nossos CMEIs não comportam mais. Que essas imobiliárias se responsabilizem não só por ITBI e impostos, mas que se responsabilizem também pela construção de creches, escolas, como medidas mitigadoras para se instalarem em nosso Município. Fiorotti respondeu: - Em relação à construção de equipamentos, todo empreendimento, loteamento que é aprovado pelo Município, tem que seguir determinação da Lei Federal 6766 e da Lei Estadual, ela obriga a doar 35% de área para o Município, mas não obriga a construção. A*



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

construção cabe ao Município. Com relação à audiência pública, a filmar, a votar, a Lei diz que tem que ser documentada, tiramos fotos, fazemos ata, tudo está sendo gravado, tudo será disponibilizado no site. Teve ampla divulgação, várias audiências e tem comprovação. A lei não estabelece a votação, fala que a comunidade tem que ser ouvida. – A secretária Andreia complementou: - A audiência pública tem caráter consultivo. É quando o poder público traz para a sociedade determinada discussão. Por isso ela tem que ter ampla divulgação, para possibilitar que a sociedade dialogue. Não vincula a tomada de decisão do gestor. Mas, ele deve levar em consideração todas as observações que foram feitas, pelo caráter consultivo, pelo debate que se abre. Tudo isso é anotado e aí na hora da tomada de decisão, de fazer o encaminhamento, no caso de projeto de lei, certamente, nós temos a responsabilidade de levar as informações ao prefeito, os pontos levantados, antes de encaminhar à Câmara. Exemplo: a questão dos 30% foi negativa em ambas audiências. Vamos discutir com o Prefeito tudo o que foi observado, e ele certamente vai ouvir o clamor da comunidade, como tem sido. 11) Carlos Larica – Gostaria de parabenizar ao grupo presente, somos poucos mas interessados. Sou proprietário de Jacuhy, nos últimos seis anos Jacuhy virou Jardim Carapina, depois passou a ser bairro TIMS, atualmente é Santa Luzia, inclusive Queimados, Itaiobaia, nunca ninguém ouviu falar em Santa Luzia. Quando pedimos uma certidão de logradouros, você não sabe onde se situa. A minha participação é que sejam mantidos os nomes históricos das regiões, para que fiquem para a posteridade. Como em São Paulo, com aqueles nomes indígenas esquisitos, mas que mantêm. Sugiro que a SEDUR consiga formatar uma legislação para resgatar esses nomes históricos das regiões em todo o Município. 12) Vereador Auredir – Boa noite, quero parabenizar a todos que estão aqui. Sou presidente da Comissão de Meio Ambiente. Várias questões que foram discutidas aqui são muito pertinentes. O fórum de discussão é aqui, não é só o prefeito, secretários, vereadores que decidem essas questões, é a assembleia geral, somos nós. Na CMS tomamos as decisões que o povo nos manda. Temos que participar. Não adianta participar do assunto que nos



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 2.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA: PROPOSTAS DE AJUSTES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA SERRA – LEI N.º 3820/2012, EM SERRA SEDE.

*interessa e quando acabar irmos embora. Aquele assunto que ele acha que não interessa, às vezes, é o mais importante. Estamos aqui para ouvir e aprender. Há alguns temas que já temos discutidos juntos, paralelamente, Câmara, Comunidade. Gostei muito da fala do Edson, você falou tudo o que nós moradores gostaríamos de falar. Da vocação do município. A cidade quer isso. É importante que haja uma simplificação dos termos técnicos para a comunidade. Pela primeira vez na história, estamos conseguindo avançar, estamos saindo de 2/4 andares, para 6. O entorno pode ser diferente. O legal disso aqui é a evolução. Os proprietários rurais têm uma preocupação ambiental muito grande. Todos eles querem proteger, Secretária. Mas, há uma preocupação de qual a forma de manter isso. É importante pensar no parcelamento. A questão de fazer os cinturões das APAs, pois há ocupação que protege mais do que degrada. Como exemplo claro é a Floresta da Tijuca, pois ela é protegida por lei e possui um cinturão em seu entorno. O Mestre Álvaro, se puder fazer boas chácaras no entorno dele, é isso que os proprietários pedem, evitando que o parcelamento vire loteamento. Não podemos ir contrário às Leis. O movimento popular está acompanhando. Usem mais as casas de Leis. Queremos e temos que participar mais. Vamos caminhar juntos. **A Secretária Andreia respondeu:** - Vereador, a única gestão que teve coragem de debater o Mestre Álvaro é essa, do Prefeito Audifax. Já fiz inúmeras reuniões com os proprietários rurais. Eu fiz, o prefeito fez no mínimo umas três. Reunimos, fizemos três ou quatro audiências públicas. Na última, até o Ministério Público participou. Então, assim, a Secretária cumpre a lei, eu só não posso sair autorizando a construir aonde a Lei proíbe. Concordo com as chácaras. Temos que arrumar uma forma de proteger o Mestre Álvaro. Porque se a gente faz a demolição de uma construção em lugar indevido vira uma polêmica, mas se deixamos construir, daqui a pouco chega até o pé do Mestre Álvaro, e é isso que vai acontecer. Porque, infelizmente, até quem deveria dar exemplo de cumprimento da lei, fez postagens, foi para a Câmara, rasgando o PDM, rasgando a Legislação Ambiental, rasgando a segurança da vida das pessoas, pois aquela é uma área de risco. Quem viu isso em 2013, 2009 e viu agora com a queima*

