



REVISÃO DO
**PLANO
DIRETOR**
PALMAS - TOCANTINS

CÂMARA TÉCNICA

21/09/2016 – 03/03/2017 – 03/05/2017 – 12/05/2017 –
26/05/2017

RELATÓRIO TÉCNICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

CARLOS HENRIQUE AMASTHA
Prefeito de Palmas

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E SERVIÇOS REGIONAIS

Coordenação Geral da Revisão do Plano Diretor

RICARDO AIRES
Secretário de Desenvolvimento Urbano,
Regularização Fundiária e Serviços Regionais

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO DE PALMAS

Coordenação Técnica

EPHIM SHLUGER
Presidente

Coordenação dos Trabalhos Técnicos

IAPURÊ OLSEN
Secretário Executivo
Titular

MARCUS VINICIUS MENDES BAZONI
Coordenador de Projetos Urbanísticos
Suplente

Equipe técnica

DANIELA DA ROCHA FIGHERA
Arquiteta e Urbanista
Advogada
Relatora da Revisão do Plano Diretor

DANIEL BARTKUS RODRIGUES
Geógrafo
Revisor da base cartográfica

LINHA TEMÁTICA: MEIO AMBIENTE E MUDANÇAS CLIMÁTICAS

Coordenador

EVERCINO MOURA JÚNIOR
Presidente da Fundação de Meio Ambiente
Titular

RAQUEL GONÇALVES FRANÇA
Engenheira Agrônoma
Suplente

Equipe técnica

LOANE ARIELA SILVA CAVALCANTE
Engenheira Ambiental

TATIANE GOMES DE BRITO COSTA
Engenheira Ambiental

LINHA TEMÁTICA: DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Coordenador

LUCÍDIO GOMES AVELINO FILHO
Superintendente de Urbanismo
Titular

CLÁUDIA FERNANDA PIMENTEL DE OLIVEIRA
Arquiteta e Urbanista
Suplente

Equipe técnica

USO DO SOLO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

CIDICLEI ALCIONE BIAVATTI
Jornalista
Técnico Agropecuário

ROBSON FREITAS CORREA
Arquiteto e Urbanista
Diretor de Planejamento

ROSANA DELMUNDES BEZERRA
Arquiteta e Urbanista

VANESSA CHAGAS MITT SILVA MITT
Arquiteta e Urbanista

ATIVIDADES ECONÔMICAS E COMPETITIVIDADE

ALAN BARROS BITAR
Diretor de Ciência e Inovação

GILVÂNIA ALVES DE ARAÚJO
Economista

JOÃO ANTONIO PEREIRA
Arquiteto e Urbanista

LÁZARO GOMES DE SOUSA
Economista

ESTRUTURA FUNDIÁRIA E HABITAÇÃO

LÚCIO MILHOMEN CAVALCANTE PINTO
Arquiteto e Urbanista

MOBILIDADE E TRANSPORTE

JOSÉISA MARTINS VIEIRA FURTADO
Arquiteto e Urbanista

INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇOS PÚBLICOS

ALEXANDRE PAIXÃO
Arquiteto e Urbanista

LINHA TEMÁTICA: FISCAL E GOVERNANÇA

Coordenador

CHRISTIAN ZINI
Secretário de Finanças
Titular

JOÃO MARCIANO JÚNIOR
Auditor do Tesouro Municipal
Secretário Executivo de Finanças
Suplente

Equipe técnica

JOSÉ AUGUSTO RODRIGUES SANTOS JÚNIOR

Assessor Executivo de Orçamento

LUELY MÁRCIA FERREIRA AIRES
Auditor do Tesouro Municipal

Coordenadora de Câmara Técnica

MÔNICA RODRIGUES DA SILVA

Engenheira Ambiental
Diretora de Monitoramento

Colaboradores

ANDRÉ LUÍS CAMARGO CASTRO
Arquiteto e Urbanista

DENISE DE MORAES RECH
Arquiteta e Urbanista
Diretora de Projetos Urbanísticos

ELIAS MARTINS NETO
Arquiteto e Urbanista
Diretor de Regularização Fundiária

ERALDO LUIS LOPES CARVALHO
Arquiteto e Urbanista

FREDERICO COLI MENDES
Engenheiro Civil

GEDHEON LAMARTINNE DE SOUSA GARRIDO
Estagiário

LAUDELINO ABRUNHOSA RESENDE DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

MARLI RIBEIRO NOLETO
Arquiteta e Urbanista

RICARDO EMANUEL DE FREITAS
Estagiário

Sumário

1. INTRODUÇÃO	5
2. CONTRIBUIÇÕES	6
2.1 RT de Meio Ambiente e Mudanças Climáticas (21/09/2016)	6
2.2 RT de Macrozoneamento (03/03/2017)	7
2.3 RT de Meio Ambiente e Mudanças Climáticas (03/05/2017)	9
2.4 RT de Macrozoneamento (12/05/2017)	11
2.5 RT de Zoneamento Territorial (26/05/2017)	13

1. INTRODUÇÃO

A demanda por meios que auxiliem na análise da complexidade da urbe no trato das tensões sociais provocadas pela ocupação do espaço urbano se torna cada vez mais latente ao passo em que as cidades se configuram em palco de embates entre a sociedade, unidades de ensino e pesquisa, agentes promotores do seu desenvolvimento, dentre outros.

Neste momento de Revisão da Lei do Plano Diretor, ao qual Palmas está vivenciando, todos devem ter voz e, assim como outros meios criados durante o processo de revisão, as Reuniões Técnicas surgem como mais um importante meio de promoção da participação e do diálogo com a sociedade, momento

Com estas reuniões busca-se promover um contato direto entre o conhecimento acadêmico e o técnico. Assumindo um peso considerável a obtenção de múltiplos “olhares” nessa importante mesa de discussão para o alcance do entendimento da dinâmica e dos caminhos do desenvolvimento da cidade de forma sustentável e eficiente.

Todos os eventos foram sediados no IPUP, órgão da administração pública municipal voltado ao planejamento urbano, palco ideal dessas discussões, diante do acervo de informações sobre o município que atualmente abriga.

As reuniões tiveram início em 2016 e envolveram temáticas relevantes a promoção do desenvolvimento sustentável e econômico da cidade, atento as suas potencialidades, sem desconsiderar as vulnerabilidades das terras palmenses.

A conclusão das etapas de Reunião técnicas voltadas a fomentar a escrita da nova Lei Magna do ordenamento territorial está prevista para o mês de junho de 2017. Nada obstante, a considerar que o IPUP traz em sua criação a necessidade de continuidade dos estudos da cidade, viu-se nas reuniões técnicas, uma forma exitosa de adquirir e compartilhar conhecimento, o que torna possível considerar uma agenda de reuniões para 2018.

2. CONTRIBUIÇÕES

2.1 RT de Meio Ambiente e Mudanças Climáticas (21/09/2016)

1. Utilização de medidas compensatórias fruto de degradação ambiental para elaboração de estudos/planos/programas voltados a sustentabilidade ambiental
2. Pensar e projetar a temática da arborização de forma transversal e que ações de divulgação em mídia devem ser realizadas para que haja aceitação popular.
3. Quebrar o modelo de implantação dos parques e jardins de Palmas em que não se invente em vegetação nativa.
4. Realizar investimentos em drenagem sustentável.
5. Atentar-se para a destruição dos corpos hídricos promovida pelas drenagens de água pluvial junto aos cursos d'água receptores, sendo responsabilidade da secretaria de infraestrutura.
6. Falta de conscientização da população palmense quanto a importância da arborização, frente a aridez do clima.
7. Promover o plantio de árvores atentando-se para acessibilidade, limpeza, adequação ao local e que para isso há que se manter o processo de informação e educação junto a população.
8. A Secretaria da Saúde tem a necessidade de realizar parcerias com as demais secretarias detentoras de informações para promover estudos que possam otimizar nos resultados dos seus trabalhos "A saúde quer sair da caixinha, esse momento é importante e pertinente, criar eventos próprios da região amazônica e que não constam na cartela nacional".
9. É sabido da abundância de água da região, quando se vislumbra o lago, mas sabe-se que há no município diversos ecossistemas sensíveis que sofrem de escassez, fato que além de afetar a quantidade tem influência direta na sua qualidade. Não basta apenas plantar árvores, devem ser definidas estratégias de preservação de nascentes e gestão dos mananciais.
10. Realização do monitoramento ambiental mais efetivo que mostre a alteração da paisagem e degradação ambiental.

11. A câmara técnica é uma importante ferramenta de cruzar informações para produção de projetos que mitiguem as problemáticas referentes as mudanças climáticas.
12. Adotar em no município postura adotada em Belo Horizonte: todo lote que se aprova há que se plantar árvores no canteiro.
13. Promover uma busca de uma alternativa mais simples onde não desmate o canteiro central na construção do BRT Centro.
14. Caso retire a vegetação do canteiro central na construção do BRT Centro não há como haver a compensação desta vegetação preexistente junto a outra área?
15. O planejamento da cidade sempre passa pelo seu financiamento, e neste sentido deve ser pensada a arborização, a árvore é um equipamento urbano, com custos de implantação e manutenção.
16. O município deve buscar instituições para captação de recursos, para financiamentos de projetos que promovam a preservação do meio ambiente, prática de ações sustentáveis e de responsabilidade ambiental junto a cidade.
17. Varias iniciativas de preservação do meio ambiente e arborização, adaptação as mudanças climáticas, devem estar atreladas a comunicação, o marketing associado a parte técnica faz a população "engravidar" da ideia. Se vende a ideia de que a população abraça uma árvore, a própria população cuida desta arborização.
18. A sociedade é um tripé da sustentabilidade e devemos fazer isso se tornar realidade, para tanto a arborização da cidade tem que fazer uso de árvores que envolvam pertencimento e cultura da população.
19. Há um medo de que o plano se perca, pois, o plano é uma ferramenta da prefeitura e não do gestor.

2.2 RT de Macrozoneamento (03/03/2017)

1. Percepção de que o território de Palmas é espraiado e sem identidade perante a população residente e uma alternativa seria o tratamento dessas áreas por meio de áreas de planejamento específicas.

2. A Avenida Tocantins de Taquaralto é uma centralidade de formação espontânea, e por isso possui sérios problemas, tais como serem áreas desérticas nos finais de semana.
3. A falta de instrumento para a área rural de Palmas tornando-a alvo ocupações irregulares e depreciação de mananciais e demais recursos naturais, turísticos e históricos ali contemplados.
4. É levantada que uma das causas da compra de lotes irregulares é o espraiamento da cidade, pois muitas pessoas optam pela compra do lote irregular por se localizar mais próximo das centralidades.
5. Diante da verificação das diferentes zonas presentes na cidade e a necessidade de trata-las de forma diferenciada, é levantado ser uma boa estratégia se pensar em áreas de planejamento, assim a também a questão dos vazios urbanos e movimentos pendulares podem ser melhores solucionadas.
6. É de suma importância integrar discussão da revisão do plano diretor as políticas públicas, inclusive na parte técnica, com informações menos dispersas para favorecer a discussão.
7. Promover a criação de um grupo menor para discutir e amadurecer a discussão de boas práticas junto a política urbana e somente depois colocar na mesa os demais atores envolvidos para a busca de soluções.
8. Um fator primordial é a sinalização da gestão sobre o que pode ou não pode ser feito na cidade. Quando se fala em sustentabilidade verifica-se que ela não desceu no nível da operacionalização, "as regras não são claras".
9. Com uma atividade agrícola estabelecida, e a prática agrícola tradicional com maior força dentro do município poderia ser frear a expansão.
10. Plano Diretor de Palmas não traz instrumentos claros, pois temos dificuldade de visualizar esse plano, temos dificuldade de transparência na aplicação do plano, assim temos que trazer metas claras e transparência e aplicação do plano. Uma saída para isso seria o fortalecimento do conselho para acompanhar o que é feito, frente ao que foi pensado.
11. Criação de plano de metas atrelado plano diretor e o fortalecimento do monitoramento do plano diretor.

12. Promover o fortalecimento das pastas, para que estas sejam integradas por meio de um Sistema de Informações Geográficas (SIG) robusto e eficiente, usado para fomentar a construção do conhecimento da cidade e do seu monitoramento.
13. Deve haver uma equipe mínima de pesquisa junto ao IPUP, e que esta atue, por vezes, com a contratação de equipe temporária "censurar" a cidade. De tempos em tempos preestabelecidos esta equipe se tornar densa e promover pesquisas que alvejassem coletar informações acerca da cidade e sua população. Desta forma, atrelar isso a atualização do cadastro técnico multifinalitário e dar sequência na manutenção e atualização das informações.
14. Envolver a população na discussão da cidade, tem que haver a força da sociedade, haver a participação popular.
15. O IPTU progressivo deve ser avaliado, saber qual sua efetividade, como está sua aplicação.
16. O IPTU progressivo afeta lotes já parcelados e que em um período de crise, incorre-se no grande risco de inadimplência, tem que verificar se esse instrumento tem uma aplicação justa.
17. Palmas não tem população para parcelar todas as glebas e vender esses lotes colocados no mercado pelo IPTU progressivo.
18. Quando ocorre a abertura de loteamento forçada há que se levar a estrutura para áreas sem moradores, a exemplo do ocorrido junto ao loteamento Bertaville.
19. Não se discute a cidade sem uma visão econômica, tem que se saber o valor disso que está sendo pensado.

2.3 RT de Meio Ambiente e Mudanças Climáticas (03/05/2017)

1. Necessidade do fácil acesso a séries históricas de dados de monitoramento do clima de Palmas e região, provenientes de estações confiáveis e promovam uma cobertura satisfatória do território.
2. A frota de veículo tem crescido, mas que também o tráfego de caminhões tem afetado a qualidade do ar, diante disso, sugere-se que medidas estruturais que desviem esse tráfego devem ser adotadas.

3. Devem ser adotadas medidas mais restritivas para a ocupação dos terrenos próximos aos cursos d'água, medidas devem garantir sua preservação e coibir, especialmente a criação de loteamentos em áreas de nascentes.
4. A percepção que se tem sobre a cidade é que Palmas uma grande ilha de calor e como a falta de arborização contribui bastante para isso. E que o desmatamento na área rural contribui para isso.
5. A prefeitura de Palmas realiza o controle de queimadas por meio do registro dos focos de calor, especializando sua incidência, o que dá suporte as ações das brigadas para combater as queimadas que acontecem no Município durante a estação da estiagem.
6. As ilhas de frescor (influencia no conforto ambiental) de Palmas são um importante fator na escolha da população com maior renda familiar em escolher suas áreas de residência. Estas áreas assumem preços acima do restante das áreas residenciais de Palmas.
7. O programa de Arborização de Palmas deve começar pela ampla mobilização de todas as forças vivas e ativas de Palmas, dado que este não seria um projeto de administração pois este não teria fôlego para implementar sozinho um programa de longa duração que também necessita de um acompanhamento e manutenção do estoque de arvores a ser plantadas de forma sustentável, vale dizer sem depender exclusivamente nem onerar o orçamento do município. Assim sendo o projeto seria organizado através do estabelecimento de um instituto ou OSIP respondendo as demandas de Estado e Sociedade.
8. O desmatamento realizado na área rural, devido a adoção de um desenvolvimento "insustentável", que é mais viável economicamente que o sustentável.
9. Deve ser visto que medidas de desenvolvimento que não primam por bases sustentáveis são adotadas tanto na área rural como na urbana, devemos voltar os olhos as práticas agrícolas praticadas em Palmas.
10. É importante uma educação ambiental para que a população possa perceber o impacto das mudanças do clima, a sensibilização perante as vulnerabilidades a que estão sujeitas e que possam identificar como essas mudanças afetam a qualidade de vida e a partir daí consigam mudar seus hábitos.
11. Formação de parcerias Estado/Município para gestão das terras da APA.

12. Desenvolvimento de projetos que sequestram o carbono da atmosfera, ser esta uma alternativa para o incentivo a arborização.
13. Geração de energia através dos gases produzidos pela decomposição da matéria orgânica do aterro sanitário, o processo de pirólise possui estudos apontando viabilidade.
14. Prefeitura de Palmas adotar formas de roçagem que não removam indivíduos arbóreos de porte mais elevado, uma vez que estes contribuem para atenuar o calor.
15. Revisão da legislação ambiental municipal, considerando os casos ocorridos com a aprovação dos loteamentos Alphaville, ARSO 51, ARSO 52, dentre outros, em que cumpriram a legislação vigente, entretanto, mas que desconsideraram fatores ambientais importantes.
16. Promoção da conscientização da funcionalidade da arborização nos gastos com energia elétrica, mostrar dados em que se perde dinheiro com climatização e que com a adoção da arborização dos espaços poderia ser amenizado os custos com energia elétrica gasto.
17. Remoção de ocupações irregulares das áreas do antigo lixão de Palmas, frente a fragilidade das terras do local e do risco à vida dos ocupantes.
18. Promoção de discussões dos problemas ambientais sem a presença do gestor da pasta não dá o retorno esperado, pois suas ações vêm dissociadas das problemáticas levantadas.

2.4 RT de Macrozoneamento (12/05/2017)

1. Realização de estudos mais aprofundados para conhecer as áreas rurais, ter ciência de suas características, funções, atividades e importância para o meio ambiente economia local.
2. Realizar a busca aptidão agrícola de Palmas, (Cursos relacionados as áreas agrarias / Ruraltins). Direcionar políticas de incentivo.
3. Tratar o território municipal de em zonas de planejamento, que tenham uma certa homogeneidade e que sirvam como base para a aplicação dos instrumentos de gestão do plano diretor.

4. Pensar Palmas em não apenas duas macrozonas: urbana e rural.
5. Criação de uma zona de restrição à ocupação urbana, a ser criada na área "ururbana", essa grande macrozona poderia ser denominada especialmente protegidas porque tem variações de proteção não só de conservação ambiental, mas traz a ideia de restrição às ocupações urbanas.
6. Verificação da presença de uma macrozona de que pode se tratar de área de amortecimento entre o urbano e o conservado e não é exatamente tem a sua denominação como rural.
7. Palmas necessita da identificação das suas centralidades, a fim de favorecer as ações do planejamento urbano.
8. Constata-se na área rural de Palmas aptidões agrícolas, recreio lazer, potencial hídrico para abastecimento e o potencial histórico cultural - pinturas rupestres, entrar em contato com o IPHAN.
9. A parceria com o IPHAN para a proteção do patrimônio histórico cultural paralelamente irá contribuir para proteção dos mananciais.
10. Considerar nos estudos as restrições de uso nas áreas próximas o patrimônio histórico cultural, pinturas rupestres, para embasar os critérios.
11. Promover a regularização do ecoturismo, considerando que as áreas são utilizadas sem a realização de estudos que garantam a preservação dos recursos naturais.
12. Ao se entender que há uma pretensão para criação de uma área de amortecimento urbano também tem que aliar a um processo de produção agrícola, pois não se pode excluir o agrícola. A realização desta atividade voltada para o abastecimento da população local, pode ser uma forma de se frear a expansão urbana.
13. Considerar a questão do desenvolvimento agrícola para regular a expansão territorial urbana.
14. Deve definir qual a verdadeira vocação das terras que compõe a AUIT, se de lazer, residencial, rural, dentre outras. Isso para dar diretrizes para o seu uso.
15. Verificar se o zoneamento do AUIT teve efetividade considerando se o uso é adequado.
16. As zonas de planejamento devem considerar as unidades de conservação, tanto estaduais como municipais, a considerar as suas diretrizes específicas de gestão e

acesso, assim como considerar as também as bacias hidrográficas. Este último diante da influência que estas promovem na dinâmica dos ecossistemas, o que as tornam unidades de planejamento pela Política Nacional de Recursos Hídricos, Lei n. 9433-1994.

17. Aprofundar na questão da aptidão agrícola, que pode ser com vários cursos na área agrícola e instituições, para saber sobre a situação agrícola na cidade e para direcionar políticas de incentivo.
18. Dar melhores condições a fiscalização da área rural, em especial por imageamento aéreo, dada a grande proporção de ocupações irregulares no município.
19. A prefeitura deve adotar métodos que integrem os bancos de dados das secretarias para que estes possam ser especializados e gerar informações e embasar estudos e políticas condizentes com o município real.
20. Alimentar o site (do plano diretor) com os novos mapeamentos.
21. Simular o cenário do Plano de 2007, o que deu certo ou não deu certo.
22. A leitura técnica, e diz que tem que se embasar em cima do plano de 2007, e esse é o primeiro método.
23. Considerar municiar a equipe de fiscalização

2.5 RT de Zoneamento Territorial (26/05/2017)

1. Deve ser realizado um estudo para identificação do potencial da área da AUIT, se urbana ou rural e quais as atividades a serem implementadas.
2. É necessária a revisão das leis complementares, considerando que para um profissional da área da arquitetura e urbanismo atuar em Palmas o mesmo tem que dispor de tempo e conhecimento para o levantamento do acervo legal hoje vigente, denominada pelos técnicos de "colcha de retalhos".
3. Apresentação de informações dos resultados referente a Outorga onerosa em Palmas, para verificar se o momento era ou não pertinente para sua aplicação e se o instrumento atingiu a sua finalidade.
4. Sistematização dos processos em que é emitida a outorga onerosa, a fim de que sejam passíveis de análise e fácil disponibilização para estudos e elaboração de relatórios.

5. Estudo para verificação da tendência obtida pela outorga onerosa em Palmas.
6. Aplicação de outorga onerosa na ARSE 21 e a ARSE 12, que são quadras residenciais já adensadas, fugindo do que é previsto para ser aplicado.
7. Outorga onerosa deve considerar o fator construtivo, o sistema viário, analisar se a infraestrutura suporta tudo isso, senão a outorga onerosa vira um grande problema.
8. ARSE 21, são encontrados 4 empreendimentos com outorga onerosa.
9. ARSE 12, são encontrados 3 empreendimentos com outorga onerosa.
10. ARSE 41, são encontrados 4 empreendimentos com outorga onerosa.
11. ARSE 13, são encontrados 1 empreendimentos com outorga onerosa.
12. A construção de edifícios de grande elevação favorece a formação de microclimas, corredores de ventos, formação de sombreamento, fator que deve ser considerado na limitação dos gabaritos da cidade.
13. A mudança do eixo prioritário de adensamento da região sul se dá devido ao cone do aeroporto. Devido a previsão de aumentar a primeira pista em mais quinhentos metros, o cone avança, tem-se algumas obras de interesse social que são afetadas pelo cone, ou seja, já alcança o Aurenly III.
14. A união tem a intenção de transformar Palmas num grande polo logístico por estar centralizada perante o Brasil.
15. A área do aeroporto é parte de um grande conflito jurídico fundiário.
16. A ANAC apresentar um posicionamento quanto a situação do aeroporto de Palmas, situação fundiária, plano de expansão, plano diretor do aeroporto.
17. O que era para ser desapropriado já foi desapropriado já foi e o que era para ser doado também já foi, no período oportuno, o aeroporto não precisa de área maior que já tem, e possui a maior área aeroportuária do Brasil, o que precisa é cuidar para que a expansão urbana e que as influências da curva de ruído e do cone de aproximação não inviabilize as atividades potenciais daquele local. Essas sim são responsabilidades da prefeitura.
18. A questão fundiária do aeroporto é responsabilidade do estado e da união, da união porque está tendo seu território tomado por ação judicial e do estado por ter sido o responsável pelas posse irregular do terreno anos atrás. Cabe ao Estado e a União resolver a questão resolver a questão fundiária do aeroporto.

19. O Loteamento do Taquari é resultante de um espólio englobando uma grande porção de terras envolvendo a área do aeroporto e o proprietário dividiu as propriedades para os filhos. O Taquari pertence a um dos filhos, e tem uma série de outras propriedades ali. O Estado negociou o Taquari a dos outros filhos continua pertencendo aos outros filhos eles já estão começando a lotear. Vai ter espaço para a segunda pista do aeroporto?