



REVISÃO DO
**PLANO
DIRETOR**
PALMAS - TOCANTINS

**REUNIÃO SETORIAL – ZONA RURAL:
ÁREA DE INFLUÊNCIA DAS RODOVIAS
2016**

1. DA METODOLOGIA DA REUNIÃO SETORIAL

O procedimento desta Reunião Setorial realizada junto aos representantes da Área de Influência das Rodovias consistiu em três momentos distintos em reunião plenária.

No primeiro momento, foram expostos os objetivos da reunião, que consistiu na coleta de informações para compor um relatório comunitário, que, juntamente com um posterior relatório técnico, baseará o futuro diagnóstico do Município, o qual comporá as propostas para a elaboração da minuta de revisão do Plano Diretor Participativo de Palmas. Foi explicitado que o momento seria destinado exclusivamente a ouvir à comunidade, seus anseios e necessidades. Explanou-se que as discussões estariam ocorrendo em três Eixos Temáticos: DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL, MEIO AMBIENTE E MUDANÇAS CLIMÁTICAS e, finalmente, Eixo FISCAL E GOVERNANÇA.

O segundo momento ocorreu quando a palavra foi finalmente repassada aos participantes presentes, em que consistiu em relatos, ponderações e diálogos que levaram a apontamentos diretos em uma tabela que enfocou os CONFLITOS, as POTENCIALIDADES e as SOLUÇÕES, em tempo real e projetado em tela para que os interlocutores conferissem suas falas.

Na terceira e última etapa, a equipe técnica procedeu a leitura da tabela finalizada, corrigiu-se, quando necessário, e validou-se por aclamação em Plenária.

Todas as explicações foram relatadas em ata. Em casos específicos, procedeu-se ao uso de mapas e/ou aplicativos *Google Earth* para auxiliar na localização da região ou de pontos determinados pelo interlocutor.

2. DOCUMENTOS DA PLENÁRIA

2.1 ATA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PALMAS

ATA DA REUNIÃO SETORIAL

ZONA RURAL – ÁREA DE INFLUÊNCIA DAS RODOVIAS¹

Aos dezessete dias do mês de outubro de 2016, às 19h00min, reuniram-se nas dependências da CDL (Câmara dos Dirigentes Lojistas de Palmas) em Palmas-TO, os representantes da Prefeitura de Palmas e da Associação de proprietários de terras na Área de Influência das rodovias, assim com dezenas de empresários e moradores estabelecidos ao longo da margem da rodovia TO-050, associações, sociedade civil organizada e população em geral, estavam também técnicos da Prefeitura e profissionais da área, para discutirem a Revisão do Plano Diretor de Palmas-TO. A audiência pública teve sua divulgação, através do Diário Oficial do Município de Palmas-TO, e ficou também a critério dos Sindicatos que solicitaram a Reunião e os convites. Às 19h29min a cerimonialista deu as boas-vindas e explicou o que é o Plano Diretor e como o processo de revisão está acontecendo; agradeceu a presença do Sr. Jair e da Sra. Arlete do Ministério Público; convocou os seguintes representantes para se apresentarem à frente, o Sr. Jair Golveia, presidente da CDL, o Sr. Antônio João da ACIPA, o Sr. Dário Pereira, representante do proprietários de terras na área de influência das rodovias, o presidente do Instituto de Planejamento Urbano de Palmas, o Sr. Ephim Shluger e o Sr. José Messias de Souza, Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação. Ela passou a palavra para o Sr. Antônio João que deu as boas-vindas a todos em nome da CDL, completando que o local é a casa dos associados de Palmas e convidando os presentes a se associarem, lembrando que na CDL tem parceria com a SERASA. Sobre o Plano Diretor, falou que apesar da obrigação, parabeniza o trabalho do Sr. José Messias que está fazendo uma peregrinação por toda a cidade, e que hoje é a vez das pessoas da área de influência das rodovias, lembrando que Palmas é uma cidade planejada e todos têm que participar para programar a cidade nos próximos anos, para que seja cada vez melhor, uma que se planeja uma cidade para se viver. O Sr. Dario foi o próximo a se manifestar, falou que há muitos anos tenta regularizar a documentação do outro lado da Rodovia TO-050 e que dessa vez será possível com a ajuda do Sr. José Messias. O Presidente da ACIPA, Sr. Antônio João, agradeceu o presidente da CDL pelo espaço e falou que já teve uma reunião na sua sede; lembrou da importância de todos, enfatizou que essa é uma oportunidade única de se fazer essa revisão e que essa é a hora de se chegar em situação de convergência; agradeceu a presença de todos e colocou a ACIPA à disposição. O Sr. Ephim agradeceu

¹ Em sede de direito substantivo, o Código Civil preceitua que "o simples erro de cálculo [lapsus calami] ou de escrita [lapsus linguae], revelado no próprio contexto da declaração ou através das circunstâncias em que a declaração é feita", concede o direito à retificação desta. Portanto, cumpre esclarecer que a equipe técnica efetuou a correção gramatical desta Ata, estritamente a conformidade da ortografia, da acentuação e da pontuação de acordo com os padrões da língua escrita, haja vista que essas alterações textuais não prejudicam o conteúdo do texto.

a todos e explicou que o Plano Diretor é um conjunto de leis e diretrizes que vai marcar as áreas produtivas fora do perímetro, lembrou que a revisão é feita a cada dez anos e que a Prefeitura está se antecipando, já que vence ano que vem; falou ainda que o processo é longo porque a discussão gira não só em torno das terras, mas também de mobilidade urbana e de todos os serviços que a sociedade necessita para viver bem; explanou sobre o programa de governo como outro documento norteador de uma gestão. Esse documento trata de transporte, saúde e educação, lembrada por ele, neste último quesito, que Palmas está na ponta entre as cidades brasileiras; falou que isso é possível pelo planejamento de toda uma gestão e que o atual Prefeito continuou investindo na área, levando a essa situação de sucesso; ele falou ainda que o Plano Diretor deve acolher a ideia das pessoas sobre o que elas esperam da cidade; lembrou de problemas; como o clima e a elevação da temperatura que é um problema a longo prazo e falou que os setores de curto prazo que devem ser revistos, como as áreas irregulares do Sul e do Norte e o problemas que levam as pessoas a viverem nessas condições, lembrando que o município gasta muito com infraestrutura em áreas de pouca densidade, quando a ocupação espontânea de outras áreas que futuramente vai cobrar essa infraestrutura e que esse custo será muito alto; falou da tentativa dos técnicos de baixar o custo de Palmas que deixa de tornar a cidade atrativa para investidores, enfatizando que todos devem se ater a isso na discussão pelo fato do assunto estar relacionado ao progresso da cidade, e tem-se que pensar em instrumentos que tornem a cidade acolhedora, boa e atrativa; lembrou do custo alto das terras e a escassez de lotes acessíveis que levam as pessoas para a periferia. Ainda, lembrou, que esse é o modo brasileiro de cidades, a ideia é rever no Plano Diretor, como fazer um *mix* de pessoas dentro das áreas ainda não ocupadas, citando as terras ainda não microparceladas; instigou que as pessoas refletissem sobre a cidade que eles querem e o que fazer para manter seus filhos nela; explicou que o IPUP é o responsável pela elaboração do Plano com a ajuda de outras Secretarias; se identificou com presidente do IPUP e que fará de tudo pelo Plano. O Sr. José Messias convidou o Sr. Reinaldo e a Arquiteta Josi para ir à frente; falou que eles fazem parte da Comissão de aproximadamente 20 pessoas que estão discutindo a revisão e o programa que está sendo executado. Agradeceu o presidente da CDL pelo espaço; agradeceu ao Sr. Antônio João e aos amigos Dário; falou que esse momento foi solicitado por eles, assim como outras reuniões que aconteceram na ACIPA, Caixa Econômica, SINDUCOM e Defensoria Pública. Explicou que a função da Comissão é fazer que o povo participe, e citou a rigorosidade deles quanto às reuniões. Agradeceu ao Sr. Raimundo Boi; falou sobre a fala do Sr. Ephim que disse quase tudo; lembrou dos três pilares que são o desenvolvimento econômico e a necessidade de trazer novas empresas e a fala do Prefeito sobre aguardar a aprovação do Plano Diretor, o território e o meio ambiente. Lembrou que existem técnicos que estão empenhados em ajudar e as pessoas presentes a participar e levar as soluções; finalizou agradecendo a todos. A cerimonialista pediu que todos se sentassem e convidou o Sr. Bazoni a apresentar o processo de discussão. O Sr. Marcus Bazoni começou explicando que falará sobre as etapas de revisão e a importância dos presentes nessa etapa. Ele começou falando que a área de influência das rodovias está diretamente ligada ao desenvolvimento econômico; explicou o que é um Plano Diretor, é um pacto social para que toda a cidade participe na sua composição. Colocou que ele traz uma política de

desenvolvimento urbano que leva ao desenvolvimento territorial, assim chega das outras áreas, que tudo parte do desenvolvimento territorial. Citou as leis que regem o Plano Diretor e as que o definem, lembrando que ele é obrigatório em cidades com mais de 20 mil habitantes e deve ser revisado a cada 10 anos; seguiu falando nas etapas de revisão, os seus atores que são: a Comissão de Revisão, o Conselho Municipal, a comunidade, a sociedade e a equipe técnica. As etapas de revisão são: planejamento do trabalho, feito pela equipe técnica e aprovada pela Comissão, leitura da cidade que é feita pelos técnicos nos escritórios e leitura comunitária que é o que acontece no local; explicou que a Prefeitura não traz proposta nesse momento, que a ideia daquela reunião era ouvir os presentes que ajudará a compor o diagnóstico municipal. Este diagnóstico será apresentado em audiência pública sob critério de aprovação, e apenas depois será feito pelos técnicos as diretrizes e propostas para, por fim, ser elaborado o projeto de lei que será avaliado e aprovado pela Câmara de Vereadores. Seguiu falando dos grandes eixos de debates, começando a falar de Mudanças Climáticas, citando áreas que devem ser protegidas, áreas de riscos de ocupação. O outro eixo é Fiscal e Governança que traz as finanças públicas do município e impostos. Por fim, o último eixo falado foi o de Desenvolvimento Territorial. Terminou mostrando a agenda das próximas reuniões e convidou todos a participar. Agradeceu a presença dos presentes e convidou o Arquiteto Lúcio e o Arquiteto Elias para fomentar a discussão, para que depois seja aberta a fala para todos participarem. O Arquiteto Elias se apresentou falando que trabalha na Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação e que faz parte da equipe de revisão, ressaltou sobre a Prefeitura não estar no local para trazer propostas e sim ouvir os problemas e questões vividas no dia-a-dia de cada um. Pontuou a respeito da área de influência das rodovias que acabou ficando de fora do último Plano Diretor, e que elas devem ser repensadas, lembrando a questão de ocupações irregulares próximas a Serra, perguntando o que eles esperam: ampliação, regularização ou preservação. Passou a palavra para o Arquiteto Lúcio que começou enfatizando que a ideia é escutar e disse que fará uma breve apresentação para planificar o que eles estão trabalhando para depois ouvir a todos. Explicou que a temática do eixo Desenvolvimento Territorial aborda o uso do solo, equipamentos urbanos, como postos de saúde e escolas e serviços, como transporte; mostrou dados levantados nesse assunto através de um mapa da área urbana e rural, lembrando alguns itens importantes distribuídos pela cidade. Falou que o mapa traz a cidade como um todo, dando uma ampla visão para a discussão. Fez uma breve lembrança da história da cidade que começou em 1989 e mostrou o Plano Inicial de ocupação que era de forma racional, de ocupação por etapas, isso traria um custo racional da cidade. Ele explicou que a área conhecida como Plano Diretor teria a capacidade de receber dois milhões de habitantes. Revelou em outro mapa que a ocupação não foi feita dessa forma ordenada. Fez uma demonstração do tripé do problema que é uso do solo, transportes e mobilidade. Seguiu mostrando um mapa de regularização fundiária que aborda áreas na zona urbana e rural. O participante, Sr. Alberto, interrompeu sua fala para questionar porque a prefeitura não conteve essas áreas no começo da ocupação. O Sr. Lúcio agradeceu e disse que era essa a intenção que todos participassem; pediu para que ele esperasse a conclusão de sua apresentação para que assim começasse a abrir as falas a todos. O Sr. Lúcio prosseguiu falando falou que as

área rurais são fomentadas por uma Lei Federal, mostrando as áreas rurais de Palmas que vem sendo ocupadas por loteamentos urbanos e condomínio de chácaras; mostrou um mapa de parcelamento rural que claramente é uma ocupação urbana. Explicou que o módulo rural é no mínimo quatro hectares, quando na verdade há loteamentos de 700m². Ele citou que existem problemas como o saneamento (para onde vai o esgoto desses loteamentos?) e as barreiras que os muros trazem para os animais; lembrou de um problema citado por um participante de outra reunião que deixou de produzir sua horta por causa de um loteamento que se instalou do lado da sua chácara. Lembrou ainda das áreas de lazer e construções de alto padrão. Apresentou alguns questionamentos para essas áreas que são anistia ou punição? Lembrando das leis ambientais, desrespeito às leis de parcelamento (citou a outorga onerosa para mudança de uso), mudança de uso do solo e custo de infraestrutura; lembrou ainda a falta da cobrança dos serviços públicos, fração ideal, cobrança de impostos como ITBI e IPTU. Outra pergunta foi: “vigiar ou punir”? Lembrando que a prefeitura tem a função de fiscalizar, mas o cidadão também é responsável por fazer o ilegal; falou sobre o direcionamento do valor de impostos para planejamento urbano, lembrando das ZEIS. Convidou todos para participar e abriu as falas. O Arquiteto Elias chamou o Sr. Dário, presidente da Associação dos Proprietários de Chácaras na Área de Urbanização Específica de Influência das Rodovias TO-050, TO-010 e TO-020, para ler as propostas que eles já trouxeram formulados. Ele começou dizendo que a associação teve uma orientação técnica para levar esse material pronto e explicou que esse documento será entregue e juntado aos documentos de todas as outras reuniões. E passou palavra para o Sr. Dario, que falou sobre a discussão da importância da eventual expansão urbana que já vem sendo realizada há mais de 15 anos, lembrando que todos têm chegar a um consenso que não seja de interesses individuais como alguns proprietários, que existe um fundo econômico na discussão; pediu que ele refletisse sobre a cidade que eles querem para os filhos. Lembrou da discussão da antiga revisão e a aprovação da expansão que só teve apenas um voto contra que foi do Vereador Bismarque. Citou que na época, em vigência, aprovou uma área de urbanização específica, mas quando chegou retendo uma área do perímetro das margens das rodovias, o antigo documento trazia onde ele passaria. Ele mostrou a área no mapa e falou que esse perímetro já obedecia às áreas de preservação, linha de transmissão e rodovias; ele trouxe como sugestão e proposta elaborar um mapa que mantivesse as áreas já estipuladas e com um acréscimo de até 5 km na direção da TO-020 e mais ou menos no entorno da rodovia 700m para um lado e 400 para o outro. Explicou que quer essa expansão baseado no crescimento ordenado da cidade para que ela tenha um crescimento próspero. Citou o caso de uma distribuidora que queria se instalar em Palmas e queria uma área de 20mil metros quadrados; lembrou que até hoje não há uma área desse tamanho para a implantação de uma empresa, e a causa foi o veto do artigo 13. Ele falou que a áreas sugeridas tem 1.300 hectares, que dividindo em 500m daria seis mil lotes; citou que o lado da ponte (Luzimangues) cresceu nos últimos dez anos - 90 mil lotes -, que são recolhidos impostos para Porto Nacional e Palmas fica apenas com o ônus. Explanou que a TO-050 em 10 pistas, contanto as marginais e não faz sentido limitar o uso para apenas um lado da rodovia; lembrou que a falta da lei é o que causa ocupações irregulares. Voltou a dar o exemplo da ocupação de Luzimangues e como a área progrediu depois da lei de

microparcelamento. Voltou a falar que trouxe essa proposta como sugestão e pediu a colaboração de todos e citou sobre alguns que farão explanações sobre pontos específicos. Chamou o Sr. Grizon e o entregou a fala. Ele começou falando que começaria a falar sobre meio ambiente e mudanças climáticas, voltado um pouco para a questão da influência das rodovias e as preocupações voltadas para o meio ambiente; lembrou que, na área, os proprietários de chácaras já as possuem há mais de 20 anos e que eles estão lá desde o começo da cidade, sendo pessoas responsáveis que não estão no município por um período, mas se preocupam com a qualidade do local onde moram, como também da cidade. Falou que todas as propostas estão dentro da lei e que vão sugerir cinco propostas para os técnicos do IPUP; explicou que a proposta traz um prazo de dois anos para que os proprietários da área de conservação se adaptem às mudanças. Solicitou que se caso fosse proposto algo no Plano Diretor, que acontecesse, pois as gestões anteriores tem os enrolado. Para o segundo ponto, colocou a definição das APA, definição de um prazo de dois anos, para que os proprietários façam uma delimitação das suas APAs, exemplificando sobre máquinas que podem destruir áreas por falta de informação. O terceiro ponto foi a criação de uma equipe volante de dois engenheiros ambientais para ficar à disposição dos proprietários para definição das APAs. Outra sugestão é proibição de autorizações de áreas para "bota fora" de resíduos da construção civil naquelas áreas. Colocou como outro problema a impermeabilização do solo, e como solução que condomínios fechados usem pavimentação de blocos intertravados (revestimento permeável). Foi chamado o Sr. Antônio para falar sobre desenvolvimento territorial. Ele começou falando da dificuldade que se encontra a implantação de empreendimentos na área de influência das rodovias e pela falta de legislação, trazendo ocupação irregular. Por não ter essa legislação, a área não possui uma ocupação irregular apenas nas margens das rodovias, mas também atrás dessa área, com ocupações irregulares sem preocupação com meio ambiente, visando apenas os interesses particulares. Ele culpa a falta de legislação, citando novamente o caso de Luzimangues que ficou atrativo por estar regularizado. Falou que a forma de deter a ocupação irregular é a Prefeitura dar as diretrizes. O primeiro conflito apresentado por ele foi então a não regulamentação da área de influência das rodovias, lembrando mais uma vez do veto do artigo 13 na revisão passada. A principal solução dada foi a regulamentação da área, colocando como ponto importante o art. 23, inciso X, que já está no atual Plano Diretor, que coloca essa área como uso de equipamentos de grande porte. Falou da múltipla possibilidade de investimento daquela área e que muitos proprietários têm vontades diferentes. Citou que o proprietário tem que ser consultado para mudança de uso de rural para urbano, ou seja, o proprietário solicitará a mudança e não a prefeitura o impõe. Falou que tem que conter toda a área no Plano Diretor. Citou a dificuldade de expansão devido aos córregos, e que as áreas depois dos córregos têm maior potencial rural que urbano. O terceiro item foi a preservação da área dentro dos projetos e empreendimentos através de áreas verdes, citando o IPTU verde criado em Curitiba. Pediu que a discussão fosse aprofundada pela Prefeitura e deseja que seja implantado naquela região. O quarto aspecto foi o incentivo à regularização, lembrando dos loteamentos já instalados e a falta de vontade de alguns para a mudança de uso; sugeriu a isenção do IPTU por um período de tempo e para áreas comuns e para propriedades com 15 a 20 por cento de preservação. O tópico dois cita as

áreas atrás da área de influência como problema e como solução a diminuição dos índices de densidade, conforme a área se afasta das rodovias. Lembrou que a ocupação desordenada é por falta de instrumentos da Prefeitura, que se os houvesse, teria como controlar a ocupação daquela área. O Sr. Elias falou sobre o eixo Fiscal e Governança. Começou falando como conflito o problema da falta de regularização impedindo o desenvolvimento e implantação de empreendimentos na região por falta da regularidade. Das potencialidades, ele falou que, para a regularização, ela traria um controle por parte da gestão, sem legislação não tem como a Prefeitura cobrar controle; citou um exemplo de um loteamento com fração de lotes não lineares, desordenados como está acontecendo por falta de diretrizes. Outro conflito foi o aumento indesejado da densidade, por falta de regra a ocupação está aumentado de forma desordenada. A quarta potencialidade dita foi à falta de infraestrutura, serviços, como saneamento que futuramente terá que ser regularizado de forma onerosa para a Prefeitura e os contribuintes que pagarão a conta. Como quinto conflito, que os loteamentos não têm áreas previstas para equipamentos urbanos, futuramente a Prefeitura terá que indenizar os proprietários de terra para implantar serviços, como escola, postos de saúde e creches. O sexto conflito é a alta taxa de densidade dos loteamentos por falta de preocupação com tamanhos de lotes e problemas de impermeabilização. O sétimo conflito é a degradação ambiental causada pela ocupação desordenada. Para soluções, ele colocou a fiscalização da Prefeitura, a coleta de impostos e a cobrança de infraestrutura nos loteamentos. Outra solução seria a regulamentação da área de influência das rodovias (explicação dada em documento). O Arquiteto Marcus Bazoni lembrou que essas propostas são exclusivas da associação e que agora a palavra foi aberta para cada um expor suas necessidades. A Sra Eliane se identificou com uma proprietária de uma fração ideal no Portal da Serra; falou sobre a preocupação ambiental quanto à regularização; sobre a expansão e loteamentos irregulares feitos por uma população carente, feitos por causa da demora de implantação de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social); citou uma contribuinte do INSS que relatou estar há 10 anos cadastrada e nunca teve um retorno da Prefeitura, ou do Estado que também tem uma Secretaria voltada para isso (ela é assistente social do INSS); perguntou a respeito dos mapas, o que acontece depois das ARSES, lembrando que se a cidade foi planejada para dois milhões de habitantes, então por que quando há implantação de área de interesse social é feito longe do Centro? Questionou se a cidade vai crescer de fora para dentro, e que tudo se trata de uma questão de especulação imobiliária. Outro ponto foi quanto às regras para se morar em áreas rurais, com determinações para loteamentos nessa área, como foi feito no Portal da Serra, com bloco intertravado e arborização vasta. Concordou com as áreas de preservação ambiental se preocupando com a conservação dos rios contrapostos, os problemas de falta de água; lembrou a situação de chacareiros sem água para sobreviver, tendo que levar água da cidade. Concordou que tem que regularizar, mas é contra expandir uma área tão grande, explicando que as pessoas foram morar na região por opção, e que as áreas já ocupadas têm que ter fiscalização, no sentido da preservação. Ainda falou sobre a falta de corredores ecológicos e a diminuição da flora a cada ano trazido pelas queimadas. O Sr. Alberto, dono do condomínio Portal da Serra do Carmo, falou que quando comprou a área procurou em todos os órgãos se a área era legal, concordou com a fala da Sra. Eliane. Ele

não gostou de já trazerem uma área estipulada e acredita que já está tudo determinado. Sobre a sua propriedade, falou que só está impermeável a área da casa e a piscina. Sobre a gestão anterior, falou que na área do rancho Bahia foi feita uma retirada de terra em proporções gigantescas, terras compradas pela própria Prefeitura; ressaltou que, apesar de suas denúncias, nada foi feito. Citou o Marcelo Rezende (apresentador de um programa de televisão) que criou um novo Brasil, porque no Brasil de verdade não adianta denunciar. Falou que ninguém estava no local para determinar nada, que já estava tudo determinado, citando o povo como “vaquinha de presépio”. Falou que a intenção é boa, mas que é errado falar em debater quando tudo já está determinado. O Sr. José Messias pediu a fala para explicar que ninguém está no local para fazer de conta, citando os parceiros como o Ministério Público e os agentes sérios que estão envolvidos no processo, lembrando que não há nada definido, e que o processo é de construção, e que os técnicos estão no local para ouvir; apontou que a leitura feita pela associação foram apenas propostas e não há nada definido. Citou sua preocupação com a participante que mora em área irregular e não quer regularizar. Falou que a ideia é conversar com todos para elaborar a melhor proposta. Fechou pedindo um voto de confiança. O Sr. Sergio Alencar, engenheiro agrônomo, começou falando que está em Palmas desde o começo da cidade, explanando que conhece o problema fundiário de Palmas melhor que ninguém, lembrando do veto da revisão passada, ele disse que fazia parte da Comissão para regularização das áreas e saiu porque a discussão não pode parar só nessa área específica; criticou a fala de alguns sobre o cinturão verde apenas nas áreas próximas da rodovia e pede que seja regularizada até a Serra para impedir loteamentos irregulares. Ele falou que têm que se regularizar essas áreas rurais com a obrigação de faixas verdes exequíveis. Concluiu respondendo a dúvida sobre o que acontece depois das ARSOS, ele disse que a área não é de especulação imobiliária, o problema é quando se definiu no começo da criação da cidade, o Estado não cumpriu a Lei, não desapropriando as terras, escolhendo usar de má-fé, confiscando as terras, abrindo um novo cartório para registrar imóveis que eram de Porto Nacional. Lembrou que o Estado matriculou todas as terras em seu nome, e os proprietários foram na justiça e ganharam, mas em 1999 o Estado fez outra desapropriação retirando os títulos que o próprio Estado deu. Ele falou ainda que de 1999 a 2010 correu outro processo, que os proprietários ganharam para restabelecer as matrículas; concluiu que por isso não é possível lotear essas áreas por um problema legal. Falou que a área é de 2.500 hectares, que o Estado resolveu novamente tomar as terras, e que o entrave ainda continua na justiça. O Sr. Cristiano começou falando que acredita no Plano Diretor e por estar acompanhando o processo de revisão, quer falar sobre a área do Tiúba “atrás do Atacadão”; falou que a região tinha um problema de irregularidade já resolvido, e que propôs uma mudança de Uso do Solo que está como área administrativa para aberto e uso misto comercial. Outro ponto é a unidade de conservação que está dentro da área do perímetro urbano, dando como solução a retirada desse tipo de uso a ela. Para solucionar a questão da ocupação irregular existente, ele propôs a realocação. Para concluir, o Sr. Gustavo colocou a sugestão de previsão das áreas que margeiam a rodovia daquela área do Tiúba, como área industrial; colocou também que a mudança no uso do solo da conservação ambiental seria na verdade um deslocamento para área do córrego e parque indígena que está dentro da área do Tiúba. Falou ainda da

degradação causada pelo Supermercado Atacadão, e falou de um pacto feito com os moradores para que não houvesse nenhuma nova ocupação até a aprovação do Novo Plano Diretor. O Sr. Valter Borges começou parabenizando a equipe de Revisão do Plano Diretor; falou que o município tem que ser proativo, mas tem que olhar para trás, citando a ocupação errada de Palmas; falou que também é necessário olhar para o outro lado do lago que não existia há 10 anos na última Revisão do Plano Diretor; lembrou que as empresas que poderiam estar nas margens da rodovia e foram para Porto e Luzimangues. Sendo proativo, falou em olhar para daqui a dez anos, apoiou a ideia de áreas de contenção e uma densidade gradativa da ocupação na área rural atrás da rodovia. Mais uma vez eles parabenizaram a equipe do Sr. Messias que visitou uma área que estava proposta para um porto e viu a impossibilidade, por ter mais de 1000 famílias assentadas. Sobre seu apoio a área de contenção ainda falou que a densidade que viabiliza a infraestrutura tem que ser no mínimo 40 pessoas por hectares; explicou que a lei de contenção tem que ser feita pensando no futuro, deixando áreas para equipamentos urbanos. Na questão Ambiental, ele defendeu a ideia de um agente que seria um elo entre a lei e os proprietários, explicando e trazendo soluções para os donos de terra, e, por fim, ele chegaria a fiscalizar também aquela área. Ele questionou o perímetro proposto pela associação, como pequeno. Lembrou da fração ideal e que toda vez que se abrir uma rodovia vai haver loteamentos que infringirão a lei. O Sr. Valter Borges se apresentou como representante de uma ONG em que trata o problema da falta de água; colocou que as áreas que já foram parceladas têm que ser regularizadas, mas como detalhe colocou que desde de 2012 tem-se um estudo da quantidade absurda de parcelamentos nessa área. Falando que a culpa é de todos, colocando o maior problema a falta de gestão de fiscalização. Ele questiona o que será feito na APA e lembrou que há uma grande quantidade de pessoas não pobres e até alguns políticos naquela área. Citou ainda que as imagens de satélites mostram áreas de preservação, com casas que o município não fiscalizou. Ainda citou que tem que pensar em regularizar e nos problemas ambientais já causados por essa ocupação. Citou a questão judicial da mais valia, como mudança de uso do solo em valorização exorbitante e fez a pergunta: "quem pagaria por essa mudança"? Explicou que quem se beneficia hoje com uma mudança da área rural para urbana, lucrando 10 vezes mais com a terra, é o proprietário. O Sr. Ramis Tetu, proprietário de terra na região de influência, começou falando que não desmatar, não é não ocupar. Colocou que não é área de influência das rodovias, e sim área de influência de córregos e algumas áreas nem tem mais vegetação, e sim braqueara questionando que não há mais o que preservar nessas áreas. Falou que APA não é só a área a 30m do córrego ou brejo, e sim uma vasta área, e que se tem que ouvir o que o arquiteto determinou, o que o engenheiro determinou, e não somente o proprietário com interesses particulares e governantes ambiciosos. Citou um bom uso de áreas bonitas usadas, como uma área de sítio próxima a cidade de Aparecida do Rio Negro que se aluga para eventos, mostrando outros potenciais que não sejam loteamentos. Falou que escutou coisas erradas de pessoas "esclarecidas" e "pérolas de sabedoria" vindas de leigos, citando a importância da participação de todos. Falou que a discussão não pode ficar restrita a secretários, e que hoje todos são esclarecidos e criticou a falta de sabedoria da Prefeitura e de técnicos de saber dialogar, que esse é um momento de discussão, mas só acontece a cada 10 anos.

Criticou loteamentos aprovados que invadem cursos d'água. Citou a crítica à expansão, explicando que expansão não é crime, mas ela tem que ser planejada para 10 a 30 anos; tem-se que fazer um micro e macroparcelamento com um estudo de amortização, detectando regiões com potencial de vegetação para mantê-las, mas existe mais vegetação não o que preservar. Falou da qualidade de projeto, não delimitando áreas para determinado uso, mais sim os potenciais de cada área. Falou no potencial da horticultura e questionou: "cadê as áreas de preservação e o cinturão verde da cidade de Palmas"? Criticou a importação de hortifrutigranjeiros de Goiânia. Falou da necessidade da interdisciplinaridade no planejamento urbano. Citou o Arquiteto Walfredo que concorda com ele, que o Arquiteto defende posições, independente de ser oposição, como exemplo citou o BRT. Falou da necessidade de parques para a qualidade. Parabenizou os organizadores que estão fazendo uma sociedade participativa. Falou que o problema da regularidade pode ser resolvido por vários profissionais e não é um problema de polícia. Falou da importância de discutir a governança e que apenas o elemento de punição não traz solução para proibições. Citou na falha do meio técnico e da gestão por falta de comunicação e que essa prática daquele dia deveria ser constante. O Sr. Ediceu Rodrigues falou que é proprietário de uma área da TO-020, trazendo que está satisfeito com o que foi dito, mas gostaria de acrescentar que como empresário da cidade, com empresa localizada no sentido norte sul, onde são implantadas sedes de empresas com habite-se e alvarás de um lado da TO, questiona por que não fazer dos dois lados; citou uma área verde em que não há nada plantado e sim um depósito de lixo. Falou da iluminação implantada pelo Prefeito, mas disse que gostaria de deixar a sugestão porque não ter bolsões de estacionamento voltados para a TO? Eles embelezariam o lugar e trariam uma geração de empregos. Falou que lá tem potencial, pois já existem empresas instaladas no lugar. Ele citou levou a demanda ao Senhor Prefeito e que ele falou que era uma discussão para o a revisão do Plano diretor, e por isso ele estava no local. O Arquiteto Silenio falou de estar em Palmas desde 1994 e que o grande problema daquela área das rodovias era a falta de regularização, com isso a falta de regras que estabeleçam a ocupação da região, se pode sim e se não fiscalizar. Ele deu como sua opinião que tem que ser feito o efetivo da sua ocupação, pois ela vai existir com autorização ou não do poder público. Falou que primeiro tem que se planejar o macro sistema viário e posteriormente definir as ocupações que devem ser estabelecidas no local. Lembrou da fala de um participante sobre a necessidade de se planejar a extensão até a área da Serra. Explicou que planejar não é transformar tudo em urbano e sim determinar áreas, e que existem áreas que convivem bem com área rural e urbana, citando algumas cidades que possuem essas áreas. Ressaltou que se tem que definir o que pode e o que não. Pensando também em regularização de áreas com parcelas menores, como chácaras menores. Explanou que esses loteamentos urbanos e rurais (mistos) não são previstos por lei, mas podem existir se estiver previsto em lei municipal. Falou ainda em planejar até o que seria produzido em determinada área rural, como monocultura, e que isso já existe em algumas cidades, se atendo a potencialidade de cada local. Falou ainda que cada proprietário possui uma visão e que se tem chegar em meio termo, também com os interesses da população em geral. Colocou como alternativas, além das áreas que vão se tornar exclusivamente urbanas, áreas para chácaras urbanas, dando assim mais legitimidade a fiscalização. A

Arquiteta Josi fez uma observação, lembrou da lei de mais valia que seria um instrumento em que o município arrecadaria podendo converter em benefícios para a população. Ressaltou mais uma vez a importância da vocação da terra com um levantamento hidrográfico para o estudo desse potencial. Enfatizou também o fator fiscalização. O Sr. Artur, morador do condomínio Portal da Serra, disse que se mudou para o local há 10 anos procurando uma moradia perto da natureza; falou que a área está regularizada, ressaltou a caminhada dos moradores em direção à preservação, falando que cada propriedade tem em média 28 árvores e elas têm visitas frequentes de animais silvestres; convidou todos a conhecer o local, colocando ainda que o menor terreno tenha 2.300m² preservados; citou a ausência de muros e impermeabilização asfáltica. Ressaltou que é possível morar perto da natureza em harmonia, sem degradá-la e cuidando da sua preservação. O Sr. Artur Richar, consultor de empreendimentos urbanos, falou sobre a ansiedade de todos presentes no local quanto a levar melhorias para a cidade de Palmas. Lembrando que se tem que pensar na cidade para daqui a 10 anos. Falou da construção de Planos Diretores aos quais participou, como o de Curitiba, citando que o Sr. Arquiteto Jamie Lerner falou que para aquela cidade seria necessária demolí-la quase que por total. Para Palmas, ele falou que, ao contrário, se tem que construir, vendo isso como um potencial. Perguntou qual a velocidade que Palmas têm que crescer, criticando a vertente da busca por um crescimento acelerado, e se esses lotes vazios da cidade forem ocupados, será que Palmas tem capacidade de fornecer água e energia a eles. Criticou o Palmas Sustentável, por ter sido feito por um Instituto de fora que não teve contato com a população e o trabalho, assim, foi prejudicado. Ressaltou que aqui todos estão ganhando tempo por estarem discutindo sua cidade. Sobre o imposto progressivo e os lotes vazios, não vê problema, vê sim, na expansão urbana e microparcelamentos voando a mil com proprietários de grandes terras. Enfatizou que todos têm que entender melhor o que quer para a cidade, para que esse Plano Diretor traga coisas boas; ainda falou que todos unidos vão conseguir fazer um Plano Diretor que será bom para o futuro de Palmas. Lembrou do potencial do lago e sua preservação, falando das questões pontuais a serem discutidas e que tem certeza que ainda será. Citou que participou de um condomínio no deserto em Israel, que a grande preocupação era mudar o cenário; eles o fizeram e está crescendo e virando uma cidade e já tem um cinturão verde, houve até uma união de palestinos e judeus na sua construção; usou o exemplo para dizer que é possível todos se unirem por um bem maior. O Sr. Lúcio perguntou se os participantes gostariam de uma leitura geral ou se tudo ficou claro. O Arquiteto Hidelbrando ainda pediu a palavra para falar sobre o uso do solo e explanou sobre um estudo feito pela UNITINS que determina a vocação de cada área. Ele citou um exemplo de crescer para cima para preservar terras. Ainda colocou um exemplo da comunidade japonesa no centro de Brasília, que produzem horticultura e por nada se desfazem de suas terras. Explanou sobre a potencialidade de uma rodovia e que já viu muitas empresas deixarem de se instalar em Palmas por falta de grandes áreas. O Arquiteto Lúcio chamou o Sr. José Messias para finalizar a Reunião. Ele concluiu fazendo um convite para que todos participem das demais reuniões, falando onde elas acontecerão. Agradeceu a todos e desejou boa noite. As 22h49min a reunião foi encerrada. Eu, Ingrid Lopes, sem mais nada a ser dito, encerro esta Ata.

Composição da Equipe Técnica:

Coordenador Técnico: MARCUS VINICIUS MENDES BAZONI - Coordenador de Projetos Urbanísticos.

Facilitador1: ELIAS MARTINS NETO - Arquiteto e Urbanista.

Facilitador 2: LÚCIO MILHOMEN CAVALCANTE PINTO - Arquiteto e Urbanista

Relator: INNGRID LOPES - Arquiteta e Urbanista.

2.2 LISTA DE PRESENÇA DA REUNIÃO SETORIAL





LISTA DE PRESEÇA

LOCAL: AUDITÓRIO DA CIL

DATA: 17 DE OUTUBRO DE 2016.

Nº	NOME COMPLETO	ENDEREÇO	CONTATO (EMAIL/ TELEFONE)	ASSINATURA
01	Maria da C. Alencar Carvalho Rod. Toole Km1		Maria@zabelli.com.br	
02	Misilla Moraes de Carvalho	Rb 514, MO4, HD1	misillaalmeida@gmail.com	
03	marcia de morais leao	TO 020	98449-9052	
04	vanderbia d. Barbosa	TO 020	992282576	
05	Zabelli Pereira	Trv. B1		
06	Dairo Pereira	TO-020, km 2	9-8453-6100	
07	Debinmar m. Santos	LOT. BAHO TIVISA	9 8405-4580	
08	Osmeir Souza Lima	LOT Baico Tuba	999618513	
09	Diana Antunes Alves	Loteamento dos Tribus	984067152	
10	Jaqueline Rocha	Banco do Fidei	981913995	
11	Luiza K. F. Monteiro	PALMAS	99967 9010	
12	Luiz Carlos B. F. O.	Nalk Empreendimentos	8426 7040	
13	Wagner de Aguiar	WELK EMPREENDIMENTOS	98985-4970	
14	Rayssa de M. de Sales Filho	CHIA PACHA POA	984 0379411	
15	Geni Antunes Ribeiro	CHOMA - MPE	2016 -76 55	



LISTA DE PRESEÇA

LOCAL: AUDITÓRIO DA CDL

DATA: 17 DE OUTUBRO DE 2016.



Nº	NOME COMPLETO	ENDEREÇO	CONTATO (EMAIL/TELEFONE)	ASSINATURA
16	Antonio José de Sales	Acilão		
17	Shabelle Aguiar	TO Coqueirinho	(63) 9125-0325	
18	Marina Ralala Gomes	Coqueirinho	(63) 981230170	
19	Abay Glauco D. Filho	Coqueirinho	(61) 97117-3186	
20	Paulo Gustavo F. Silva	TO Coqueirinho	63 8405 8804	
21	Guatama Yamine F. Costa	Tamborã	63 98411350	
22	Rajivaldo Rodrigues Sobral Sena	TO-OSO	63 99285-8179	
23	Lucas Vandeley ALEMAR	TO-OSO	63 98501.1419	
24	Samantha Vandereley Almeida	TO-OSO	63 98451-1602	
25	José Azeite de Aguiar	COND. SECORA - GAMA	63-999781742	
26	Amarel da Costa	COND. SECORA - GAMA	63-9926582484	
27	Márcia Siqueira de Almeida	Divino Espírito Santo	63-992365589	
28	Ernesto A. Braga	Novo Espirito 39	63-99911-2012	
29	Estevão F. de Albuquerque	Alto da Vitória - S. L. B. S.	(63) 98513 1307	
30	Victor Raphael Mendes	TO-010 Km 2 da S.	16319 9242 1962	



LISTA DE PRESENÇA

LOCAL: AUDITÓRIO DA CDL

DATA: 17 DE OUTUBRO DE 2016.

Nº	NOME COMPLETO	ENDEREÇO	CONTATO (EMAIL/ TELEFONE)	ASSINATURA
31	Rafas Tere	Rua 10 880 Wm 25000 38	98412-9999	rafael@gmail.com
32	Ediceia Rodrigues Silva	100 TO 020 Km 3,5	CRA.601004@HOTMAIL.COM	Ediceia
33	Falter Borges	Av. Tocantim 0,09 L.18	69-99978-9640	Falter
34	Marcel Messias	1005 Sul Al. 5. 01-9-1088	98442-5168	Marcel
35	Maria Jozeana Pequena	604 sul al. 06. 01-9-1088	jozeanapequena@hotmail.com	Maria
36	HERARDO MARCELO DA SILVA	PRÉDIO JESUS DO CARMO 1.54	HERARDO@GMAIL.COM	Herardo
37	Elisiane C. Maranhão	Portal Simão L. 17	elisanemaranhao@epal.com.br	Elisiane
38	Leandro Mourate	205 SUL AL. 09	62.89.206.2021	Leandro
39	Arlando Silveira Almeida	TO 010 Km 18	63199233 3454	Arlando
40	Ana Karla R. dos Santos	Sul West, Al. 04, Quad. 1106	(63) 98405-1992	Ana
41	Lamille R. dos Santos	Sítio Santa Fé, Inquente	(63) 99224-3382	Lamille
42	Juliana Myriak Costa	Avenida Lda 16 01-11	(63) 98409-31-23	Juliana
43	DIÓGENES A. GOMES	6060016 RUA OLIVEIRA	(63) 98409-6918	Diogenes
44	Jose Messias de Souza	St. Du4	(63) 99978 4453	Jose
45	Flavio Paterson Flaus	109 nob. pt. 06. 01-9-1088	(63) 9203-8286	Flavio

2.3 FOTOS DA REUNIÃO SETORIAL²



² **Fonte:** Prefeitura Municipal de Palmas – IPUP/Secretaria de Comunicação - 2016



2.4 TABELA – DEMANDAS DO SETOR

Como parte da metodologia de análise, procedeu-se a sistematização das contribuições da comunidade expressadas oralmente em plenária, conforme tabelas temáticas abaixo referidas:

DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - REUNIÃO SETORIAL: ÁREA DE INFLUÊNCIA DAS RODOVIAS		
CONFLITOS	POTENCIALIDADES	SOLUÇÕES
Loteamentos irregulares		Ofertas de lotes no espaço urbano
Áreas irregulares		Avaliação das ocupações irregulares - Regularizar áreas irregulares
Aumento das ocupações irregulares		Controle das ocupações irregulares
Ocupação irregular na APA do Lajeado		Controle da ocupação irregular na APA do Lajeado
Falta de regularização dos pequenos chacareiros		Regularizar o pequeno chacareiro
Questão fundiária		Apontamento de soluções para as questões fundiárias
Problema fundiário na zona de influência da Unidade de Conservação do Tiúba		Controle e soluções fundiárias na zona de influência da Unidade de Conservação do Tiúba
Uso do solo na Unidade de Conservação do Tiúba		Destituição da Unidade de Conservação Tiúba
Unidade de Conservação do Tiúba		Mudança do uso do solo da Unidade de Conservação do Tiúba
Ocupação irregular no entorno da Unidade de Conservação do Tiúba		Relocação dos moradores no entorno da Unidade de Conservação do Tiúba
Falta de planejamento na faixa leste		Ordenamento territorial na faixa leste e norte de Palmas - Criar

		regras de ocupação - planejamento
Falta de definição de faixas de transição rural-urbanas		Criar áreas de transição rural-urbana
Ocupação do entorno do Córrego do Machado		Controle na ocupação do Córrego do Machado
Parcelamento irregular do solo fora do perímetro urbano		Zonas de Contenção Urbana nas faixas leste e norte de Palmas – com maior densidade
Falta de discussão sobre a proposta da Associação para as "áreas de urbanização específica"		Ampliar proposta da Associação da "área de urbanização específica"
Falta de destinação de uso em área urbana para chácaras		Criar Chácaras urbanas
Condomínios urbanos		Regulamentar os condomínios rurais
Especulação imobiliária / vazios urbanos	Disponibilidade de terra em área definida como urbana	Controle da especulação imobiliária negativa/Ocupação dos vazios urbanos
Falta de planejamento da cidade		Efetivar as ações de planejamento previstas para a cidade – Incrementar a legislação Municipal
Falta de regulamentação da mais valia do solo		Regulamentação da mais valia do solo – aumento do valor de lote
Moradias populares insuficientes		Acréscimo do número de moradias populares
Falta de aplicação da legislação		Aplicabilidade da legislação vigente
Falta de fiscalização das ocupações		Promover a fiscalização nas ocupações - Aplicação da legislação
Fiscalização insuficiente		Eficiência da fiscalização

Falta de bolsões de estacionamento (urbanização)		Criação dos bolsões de estacionamento
Falta de planejamento do sistema viário		Planejamento do sistema viário
Falta de regulamentação dos empreendimentos comerciais da faixa leste		Regulamentação dos empreendimentos comerciais da faixa leste
Expansão urbana	Cinturão Verde	Criação do Cinturão verde
VISÃO DE FUTURO		

FISCAL E GOVERNANÇA – REUNIÃO SETORIAL: ÁREA DE INFLUÊNCIA DAS RODOVIAS		
CONFLITOS	POTENCIALIDADES	SOLUÇÕES
Pouco controle do território		Criar soluções de gestão e controle do território do Município
Falta de frequência e de participação popular nas discussões da gestão		Melhorar a política de comunicação
Não integração das contribuições de diversos conselhos para a revisão do Plano Diretor		Contribuições dos diversos conselhos para revisão do Plano Diretor
Ausência de planejamento da produção agrícola no território		Planejamento da produção agrícola no território
Falta de aproveitamento do potencial do lago para o desenvolvimento das atividades econômicas	Lago	Aproveitamento econômico do lago
Incentivo à produção alto rendimento		Produção agrícola local de alto rendimento
VISÃO DE FUTURO		

MEIO AMBIENTE E MUDANÇAS CLIMÁTICAS - REUNIÃO SETORIAL: ÁREA DE INFLUÊNCIA DAS RODOVIAS

CONFLITOS	POTENCIALIDADES	SOLUÇÕES
Falta de políticas de preservação das nascentes e córregos		Preservar nascentes e córregos
Ausência de corredores ecológicos		Criação de corredores ecológicos
Descuido na proteção do Córrego Tiúba		Revitalização do Córrego Tiúba
Falta de capacitação dos agentes ambientais para o monitoramento e educação ambiental		Agentes ambientais – monitorar e educar
Fiscalização Ambiental insuficiente		Eficiência da fiscalização ambiental
Indefinição da vocação para diferentes tipos de solo		Real vocação do solo – conceitos ambientais - Estudar as vocações dos solos
Ausência de diretrizes de desenvolvimento econômico associado a critérios ambientais		Aproveitamento econômico associado a critérios sustentáveis
Espaços de debates – conselhos Municipais		Fortalecimento dos conselhos Municipais
Expansão urbana		Discussão dos diferentes usos – características ambientais
Cinturão verde - ausência		Criação de cinturões verdes
Ausência dos parques urbanos		Implantação de Parques lineares urbanos
Ausência de levantamentos e cadastros da hidrografia e do solo		Levantamento da hidrografia e solo - planejamento
Fiscalização as áreas de influência das rodovias		Preservação Ambiental das áreas de influência das rodovias
Indefinição do uso e ocupação para as faixas das rodovias		Reservar a faixa das rodovias para grandes empresas

Descontrole da ocupação nas áreas de preservação permanente		Áreas de preservação permanente preservadas
Falta de água na zona rural		Controle do uso da água na zona rural/ apontamento de soluções para as áreas com baixo estoque de água para consumo
Remoção do solo sem licenciamento		Controle das ações de remoção do solo através do licenciamento
VISÃO DE FUTURO		

ANEXOS

DOCUMENTO ENTREGUE PELA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DE TERRAS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DAS RODOVIAS.



Associação dos Proprietários de Chácaras na Área de Urbanização Específica de Influência das Rodovias TO-050, TO-010 e TO-020

Ao Ilmo Sr.
José Messias de Souza
MD Secretário de Desenvolvimento Urbano Sustentável
PALMAS - (TO).

A Associação dos Proprietários de Chácaras na Área de Urbanização Específica de Influência das Rodovias TO-050, TO-010 e TO-020, apresenta as reivindicações que desejam ver incluídas na Revisão do Plano Diretor Participativo de Palmas, quanto aos seguintes tópicos:

1. Meio Ambiente e Mudanças Climáticas

CONFLITOS	POTENCIALIDADES	SOLUÇÕES
Demora no trâmite de criação de Novas Unidades de Conservação por parte do município, causando dúvidas e indefinições aos proprietários das terras nas Unidades anunciadas.	A prefeitura somente irá propor a criação de Unidades de Conservação se tiver previsto no orçamento anual, os recursos financeiros para as respectivas desapropriações, evitando fazer "política ambiental" sem que seja efetivada, na prática.	Para criação de Unidades de Conservação, a prefeitura terá um prazo de até 2 anos (a partir da promulgação da Lei do Plano Diretor), para definir os limites, elaborar o plano de manejo, o enquadramento, a desapropriação e seu respectivo pagamento integral. Não cumpridos estes requisitos, a prefeitura perde o direito de criação e a área ficará livre e desimpedida para o proprietário.
Ausência de delimitação física das APP, impossibilitando a identificação facilitada de seus limites.		Definição de prazo de 2 anos (a contar da aprovação do Plano Diretor), para que os proprietários de áreas entre a TO-050 e a APA Serra do Lajeado (sob orientação do poder público), façam a demarcação e seu respectivo georreferenciamento, além da construção de uma cerca simples, delimitando a APP. Ao longo da cerca demarcatória, o proprietário se responsabilizará em colocar

1



Associação dos Proprietários de Chácaras na Área de Urbanização Específica de Influência das Rodovias TO-050, TO-010 e TO-020

		placas de identificação de 20x30 cm, com a inscrição: APP.
Não existência de equipe exclusiva e disponível por parte da Fundação do Meio Ambiente, para visitas "in loco", auxiliando e orientando os proprietários a dirimir dúvidas práticas, diretamente no campo, quanto a definição da APP e Reserva Legal. A proposta é desmistificar a imagem dos técnicos sempre de "punitiva" e passar a ser "orientativa".		Criação de uma equipe volante de 2 engenheiros ambientais dedicada exclusivamente a atender os proprietários rurais na demarcação "in loco" da APP e da Reserva Legal.
Impermeabilização do solo pelo uso de pavimentação asfáltica ou calçadas de cimento, entre a rodovia TO-050 e a APA Serra do Lajeado.		Entre a rodovia TO-050 e a APA Serra do Lajeado, proibição do uso de asfalto na pavimentação das rodovias internas e áreas livres dos empreendimentos, substituindo por bloquetes intertravados.
A autorização para uso de áreas como "bota-fora" de resíduos de construção civil e afins tem causado a degradação ambiental, afetando os recursos hídricos, a fauna, a flora, gerando conflitos entre proprietários vizinhos.		Que não seja permitida a autorização para destinação de resíduos de construção civil como forma de recuperação de áreas degradadas ou nivelamento de solo entre a TO-050 e a APA do Lajeado.

2



Associação dos Proprietários de Chácaras na Área de Urbanização Específica de Influência das Rodovias TO-050, TO-010 e TO-020

2. Desenvolvimento Territorial

- **Uso do Solo**
- **Ordenamento Territorial e**
- **Estrutura Fundiária**

CONFLITO	POTENCIALIDADES	SOLUÇÕES
I-Falta da Regulamentação da Área de Urbanização Específica – de influência das rodovias TO-050, TO-010 e TO-020.	<p>•A Prefeitura passa a ter, legalmente, as diretrizes e as ferramentas de gestão e controle do desenvolvimento da Área de Urbanização Específica de Influência das Rodovias;</p> <p>•Os empreendimentos ali instalados passarão por uma aprovação, e serão responsáveis pela infraestrutura urbana necessária a cada projeto;</p> <p>•A densidade urbana será adequada a cada faixa ali estabelecida, decrescendo ao se afastar das rodovias;</p> <p>•O Sistema viário será projetado levando-se em conta as normas regulamentadoras e os demais empreendimentos ali instalados, sem transferir ônus futuros para a Prefeitura;</p>	<p>I - Regulamentação da Área de Urbanização Específica – de influência das rodovias TO-050, TO-010 e TO-020; mantendo inalterado o uso e regulamentação do atual Plano Diretor:</p> <p>1º - Manutenção na íntegra do Inciso X do Artigo 23, qual seja: X - Área de Urbanização Específica - Localizada na área de influência das rodovias, descrita no Art. 17 desta Lei, será destinada a equipamentos de maior porte, com reduzido impacto ambiental, uso misto de média densidade, permitindo a implantação de condomínios industriais, tecnológicos, comerciais, de serviços e residenciais fechados, postos de abastecimento de combustíveis, hotéis, motéis, promovendo o adensamento próximo aos eixos estruturantes, bem como exploração agrícola, pecuária, extrativo-vegetal, florestal ou agroindustrial, com os mesmos usos e ocupações das áreas urbanas equivalentes;</p> <p>2º - Delimitação da Área de Urbanização Específica de Influência das Rodovias, nas mesmas condições e extensão aprovada pela Câmara de Vereadores em dezembro de 2007, tendo em vista que os motivos do veto, apostado na ocasião, dez anos depois, não mais se justifica.</p> <p>3º - Estabelecer o IPTU Verde, Incentivo à Preservação, semelhante ao existente em Curitiba, com desconto de 10% a 100%</p>

3



Associação dos Proprietários de Chácaras na Área de Urbanização Específica de Influência das Rodovias TO-050, TO-010 e TO-020

		<p>do IPTU sobre o terreno privativo e 100% sobre as áreas comuns nos empreendimentos que preservar acima de 15% da área como área verde ou desenvolver/incrementar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Retenção de águas pluviais; • Produção hortigranjeira; • Uso de energia alternativa; • Reuso da água. Irrigação ; • Prevenção de queimadas; <p>4º - Incentivo à Regularização, dos empreendimentos já instalados e/ou em instalação, com anistia dos parâmetros urbanísticos, isenção permanente do IPTU das unidades autônomas e áreas comuns dos empreendimentos com preservação acima de 5% como área verde e por 10 anos sobre a construção, pois a maioria não tem interesse de passar a urbano.</p>
II – Ausência de Instrumentos Legais para controlar a ocupação desordenada após a Área de Urbanização Específica de Influência das Rodovias;	<p>•A Prefeitura passa a ter, legalmente, as diretrizes e as ferramentas de gestão e controle do uso do solo e desenvolvimento da Zona após a Área de Urbanização Específica;</p> <p>•Os empreendimentos ali instalados passarão por uma aprovação, e serão responsáveis pela infraestrutura urbana necessária a cada projeto;</p> <p>•A densidade urbana será adequada a cada faixa ali estabelecida, decrescendo ao se afastar das rodovias;</p> <p>•O Sistema viário será projetado levando-se em</p>	<p>II – Criação de Zona de Amortecimento, em faixas de densidade urbana decrescente, ao se afastar das rodovias e parâmetros urbanísticos que incentive a baixa densidade urbana, e baixo impacto ambiental e/ou de vizinhança;</p> <p>•2º - Estabelecer o IPTU Verde, Incentivo à Preservação, semelhante ao estabelecido na Área de Urbanização Específica, para os empreendimentos que preservarem acima de 50% da área como área verde;</p>

4



Associação dos Proprietários de Chácaras na Área de Urbanização Específica de Influência das Rodovias TO 050, TO 010 e TO 020

	conta as normas regulamentadoras e os demais empreendimentos ali instalados, sem transferir ônus futuros para a Prefeitura;	
--	---	--

2. Fiscal e Governança

CONFLITO	POTENCIALIDADES	SOLUÇÕES
1-Falta da Regulamentação da Área de Urbanização Específica – de influência das rodovias TO-050, TO-010 e TO-020.	<p>POTENCIALIDADES NEGATIVAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> -A prefeitura não tem gestão urbanística, sobre a ocupação desordenada da área, não podendo fiscalizar adequadamente; -Subdivisão em frações ideais, ao invés de lotes urbanizados; -Aumento da densidade em relação ao desejável para aquela zona urbana; -Loteamentos sem infraestrutura de serviço e saneamento, transferindo estes custos, no futuro, para a sociedade através da prefeitura; -Loteamentos com ausência de áreas para equipamentos sociais e urbanos; -Sistema viário inadequado para a ocupação ordenada, o que levará a sociedade Palmense a ter que custear as desapropriações futuras para implantar o sistema viário; -Cada lote rural se torna um condomínio de alta densidade; -Alta taxa de impermeabilização; 	<p>1.1-Regulamentação da Área de Urbanização Específica – de influência das rodovias TO 050, TO 010 e TO 020;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atendendo aos anseios da comunidade ali residente; • Benefícios para toda a cidade.

5



Associação dos Proprietários de Chácaras na Área de Urbanização Específica de Influência das Rodovias TO 050, TO 010 e TO 020

	<ul style="list-style-type: none"> -Degradação ambiental; <p>POTENCIALIDADES POSITIVAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> -A Prefeitura passa a ter gestão legal sobre a ocupação de toda a área, podendo fiscalizar qualquer ocupação irregular; -Aumento substancial das Receitas Municipais, com taxas, licenças, IPTU, IPTU VERDE, etc; -Redução de gastos futuros com implantação de toda e infraestrutura urbana, desapropriações para abertura de ruas e áreas para a instalação dos equipamentos sociais e urbanos; 	
--	---	--

6

