



REVISÃO DO
**PLANO
DIRETOR**
PALMAS - TOCANTINS

**REUNIÃO SETORIAL – ZONA URBANA:
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, SECOVI, CRECI E SINDIMÓVEIS
2016**

1. DA METODOLOGIA DA REUNIÃO SETORIAL

O procedimento desta Reunião Setorial realizada junto aos representantes da Caixa Econômica Federal; do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação, Adm. de Imov. e Cond. Resid. e Comerciais do Estado do Tocantins - SECOVI; do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 25º Região – CRECI e do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado do Tocantins - SINDIMÓVEIS consistiu em três momentos distintos em reunião plenária.

No primeiro momento, foram expostos os objetivos da reunião que versou 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 URBANA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO, ADM. DE IMOV. E COND. RESID. E COMERCIAIS DO ESTADO DO TOCANTINS - SECOVI; CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 25º REGIÃO – CRECI E SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DO TOCANTINS - SINDIMÓVEIS¹

Aos dezessete dias do mês de outubro de 2016, às 19h00min, reuniram-se no auditório da Defensoria Pública do Estado do Tocantins em Palmas-TO, os representantes da Prefeitura de Palmas e do Setor Imobiliário de Palmas- TO, representantes da Caixa Econômica Federal, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do TO - CAU e do Banco do Brasil para discutirem a revisão do Plano Diretor de Palmas-TO. Às 19h31min, o cerimonialista abriu a reunião dando boas-vindas aos presentes. Agradeceu a presença de todos em nome da Prefeitura e explicou o que é o Plano Diretor e as etapas de revisão. Agradeceu e convidou a frente a Sra. Glauciane, representante da Caixa Econômica, o Sr. Fernando Rezende, presidente do SECOVI, o Sr. João Batista, gerente-geral da Caixa Econômica, o Sr. Janair Alves, presidente do CRECI, o Sr. Matozalem Santana, vice-presidente do CAU, o Sr. Edson Branco, representante do Banco do Brasil e o Sr. José Messias de Souza, Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação, também presidente da Comissão de Revisão do Plano Diretor e a Sra. Mônica Rodrigues, representando o IPUP (Instituto de Planejamento Urbano de Palmas). Ele passou a palavra para o Sr. Fernando Rezende que iniciou falando que o SECOVI sempre fez parte das discussões do Plano Diretor; falou que como representante do Sindicato imobiliário pode contribuir bastante com sua participação; ressaltou a necessidade da participação da população e pediu que as autoridades respeitassem o que for decidido; lembrou do veto do art. 13 na revisão passada, citando que eles perderam, por isso, o controle da expansão urbana que está desordenada. Citou o plano de área de contenção e que não foi seguido. Citou que o mercado imobiliário não é especulador e que eles vivem de comprar, construir e vender. Falou da função social da terra urbana e a implantação de equipamentos públicos. Sobre os agentes do setor imobiliário, explanou que eles querem a aceleração do processo de ocupação da cidade, ressaltando mais uma vez que eles não são especuladores. Enfatizou que foram frustrados na revisão passada e que Prefeitos e Vereadores têm que respeitar as

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.

suas decisões, pois eles não estão no local para brincar, que despendem do seu tempo deixando suas empresas e famílias para contribuir com a revisão do Plano Diretor. A palavra foi passada para o Sr. Janai que disse que entende a necessidade de participar e que eles nomearam dois representantes para acompanhar o processo de Revisão do Plano Diretor. Falou na inevitabilidade da expansão urbana, seja ela regular ou não. Citou os mais de 50 loteamentos irregulares presentes na cidade. Explanou que os corretores de imóvel vendem sonho e que esses sonhos devem estar dentro das regularidades da lei. Sobre o tamanho precário dos lotes fez uma contraposição sobre o assunto e o clima de Palmas. Finalizou agradecendo a todos. A palavra foi passada para o Sr. Edson Branco que começou cumprimentado a todos, e falou na democracia da ideia de revisar o Plano Diretor e enfatizou a responsabilidade de se levar as propostas adiante. Falou que eles se preocupam com investimentos em áreas irregulares. Citou as consequências futuras da infraestrutura nesses loteamentos irregulares. Citou que o propósito dessa reunião é construir um Plano Diretor eficiente. A palavra foi passada para a Eng. Mônica que explicou a importância do IPUP, que é quem abriga a equipe técnica que está trabalhando na revisão do Plano Diretor; colocou o IPUP à disposição de todos. A palavra foi passada ao Senhor Messias que agradeceu as representações sindicais que os convidaram há estar no local e cumprimentou a todos. Falou da importância da presença de todos nas reuniões. Explicou que o Plano Diretor vai nortear a gestão. Lembrou que o processo não é para atual gestão, mas um projeto de longo prazo, lembrando que a obrigação é a cada 10 anos, mas pode haver uma revisão antes. Falou que com a maior participação das pessoas, o Plano Diretor pode durar 10 anos. Pediu para tentarem retirar os entraves como a falta de locais para empresas, lembrando da reunião sobre as áreas de influência das rodovias e a instalação de empresas nessas áreas que ficam impossibilitadas de tirar habite-se; lembrou do IPTU progressivo. Citou também a alta ocupação em Luzimangues e os loteamentos irregulares acerca de Palmas; pediu ajuda para encontrar soluções. Falou em aspectos econômicos e sociais. Sobre a construção de ZEIS, explanou a dificuldade de suas construções por falta de terras da Prefeitura. Citou também a questão ambiental, como um importante item a ser tratado para que se consiga a preservação de algumas áreas e de córregos; concluiu agradecendo a todos e os convidando para participarem das próximas reuniões. A palavra foi passada ao Coordenador Técnico, Marcus Vinicius Bazoni; ele desejou boa noite a todos. Começou falando sobre a série de reuniões e audiências públicas que estão por vir, convidando a todos. Ele seguiu explicando o prazo de 10 anos para revisão do Plano Diretor. Explicou que o Plano Diretor norteia a cidade; ressaltou que ele é um instrumento de dar condições de qualidade de vida, mas também tem a função de trazer o desenvolvimento para cidade. Explicou o processo de construção e revisão do Plano Diretor, citando as leis que o rege. Seguiu explicando as etapas de revisão e metodologia, como também seus agentes que são: a Comissão Municipal de Revisão do PD, a sociedade civil organizada e a equipe técnica. As etapas são: planejamento dos trabalhos, leitura da cidade, diagnóstico municipal, diretrizes e propostas e projetos de lei. Lembrou que a etapa atual é a de leitura da cidade e que a reunião do dia era setorial, lembrando a todos da importância da participação dos presentes. Ressaltou que em todas as etapas, menos na atual, já tem a participação pública, todas as demais passarão por uma audiência pública, trazendo, assim, um processo participativo. Citou os três eixos de

discussão que são: Meio ambiente e Mudanças Climáticas, Desenvolvimento Territorial e Fiscal e Governança. Também convidou a todos para participar das demais reuniões e audiências públicas. Aproveitou para passar a dinâmica do trabalho do dia, explicando que a Prefeitura não leva propostas no momento e está lá para ouvir a necessidade das pessoas e que através de sua participação vai retirar problemas, potencialidades e soluções para o município de Palmas. Citou o sucesso da reunião de influência das rodovias pela participação do público. O cerimonialista chamou o Arquiteto Robson e o Arquiteto Elias Martins para explicar os mapas e fazer o coordenamento técnico da discussão. O Sr. Robson começou mostrando o primeiro mapa que continha a projeção da expansão urbana do projeto original e o fato de a cidade ter sido construída para abrigar dois milhões de habitantes. Explicou em mapas quais seriam as fases de ocupação. Lembrou que a ocupação não foi realizada da forma prevista. Ele apresentou mapas que mostraram a área urbana com suas densidades e a área rural. Sobre a importância da revisão e a participação, falou que é muito complicado ficar resolvendo processo por parecer, que assim se discutindo, se chegaria mais fácil a uma solução. Explicou a função do IPUP e que o instituto não abre processos, são as outras secretarias que mandam processos para serem analisados por eles em busca de boas soluções para o município. Em outro mapa, foi mostrada a área de influência do aeroporto e o projeto da ANAC de transformar Palmas em um centro de distribuição e a interferência que teve que se fazer urgente na área aeroportuária. O mapa também mostrou o zoneamento de Palmas e a localização das ZEIS, como também loteamentos isolados irregulares. Citou a área de ocupação preferencial que são as margens da Teotônio e áreas da JK. Mostrou também a área de outorga onerosa. Falou sobre a questão do uso do solo próximo a área aeroportuária, e o uso do solo em geral norteia os outros eixos, que são meio ambiente e desenvolvimento econômico. Sobre as áreas de influência das rodovias, citou que os presentes sabem da sua importância e questionou áreas que estão fora da outorga onerosa. Mostrou também um mapa da densidade urbana, citando novamente a área do aeroporto que não pode ser verticalizada. No mapa também apareceu a malha do BRT e áreas de ocupação prioritária. Ele chamou o Sr. Elias para falar; começou explicando o quão o assunto do perímetro urbano era o mais delicado da atual revisão, questionando o que o levou a ter tantas áreas irregularidades e quem são os responsáveis; fez uma explanação através de mapas sobre as áreas de ocupação irregulares dentro e fora do perímetro urbano. Falou que o assunto trata dos três eixos, o desenvolvimento territorial, o meio ambiente pode levar a escassez dos recursos híbridos, e a governança porque a Prefeitura não arrecada nessas áreas. Falou que o grande mérito da discussão do dia seria o que fazer sobre essa questão. Mostrou uma planta de loteamentos que estava acontecendo ao pé da serra com 700m² de área de cada lote e a tipologia da casa que é de classe média. O Arquiteto Robson voltou a ter a palavra e citou as entidades presentes, falando sobre um levantamento feito por eles através do IBGE e falou que Palmas tem um problema econômico sério porque 50% de sua renda vem da administração pública, mostrou índices de geração de rendas como construção civil, educação, comércio e indústrias. Citou que o problema para implantação de grandes empresas são os lotes pequenos. Falou da onerosidade de lembrar e que as grandes empresas não estão dispostas a ter esse tipo de trabalho. Na geração de renda ainda falou que o setor imobiliário, representado no dia, só gera 0,30%

e que é muito baixo e preocupante. Fez um reflexo entre tamanhos de lotes e qualidade de vida. Falou que o IPUP se preocupa com tamanho de quadras e QI por conta das grandes distâncias percorridas. Passou a palavra para o público. A primeira a falar foi a Senhora Glauciane que falou que está na cidade há 21 anos e citou a área de influência do aeroporto que era no centro e deixou as áreas próximas muito tempo sem ocupação. Ela colocou uma preocupação sobre edificações já existentes na área do aeroporto. Viu a implantação dessa nova pista como uma potencialidade, mas a cidade não se preparou com antecedência. O Sr. Robson falou que edificações um pouco maiores estão fora da área do cone. O Sr. Gil da área imobiliária falou sobre a pressão urbana quanto ao seu perímetro urbano, citando os microparcelamentos em área rural. Explanou sobre os loteamentos do outro lado do lago como um desastre, que foram aprovados loteamentos sem equipamentos urbanos (escola e posto de saúde); lembrou que lá as pessoas se sentem palmenses e usam os equipamentos urbanos de Palmas; falou ainda que lá era uma APA e não poderia ter sido loteada. Como parte positiva, ele falou que a área conteve a criação de mais loteamentos irregulares no perímetro urbano de Palmas. Criticou a prefeitura por colocar uma área de expansão urbana como rural. Falou em frações ideais, que em uma matrícula existem várias pessoas atreladas com lotes pequenos. O Sr. Fernando Rezende perguntou sobre a data dos dados do IBGE e falou que esteve no IBGE, constatando que não são pesquisas recentes, já que para uma cidade dinâmica como Palmas, dados de 2012 são muito desatualizados; citando que a área da saúde e educação privada aumentou muito como também o mercado imobiliário que faz sua parte sendo sua participação bem maior, tanto como comércio, como incorporação; sugeriu que o município faça uma nova pesquisa atualizada. Falou que Palmas têm 500 mil pessoas que frequentam constantemente a cidade, e que fazer um Plano Diretor com dados desatualizados é um erro. Citou a falência do Estado e deu como solução uma intervenção da Prefeitura para criar uma área de transição urbana com microparcelamentos ordenados e exigência de infraestrutura. Como ex-vereador, ele disse que criou a área turística como a área do lago, sendo ela uma área urbana. Lembrando que próximo a ela, tem uma área rural que está tendo uma ocupação irregular. Citou a região norte e suas grandes possibilidades de uma grande ocupação. Lembrou que existe um prédio com uma bomba de água funcionando 24 por dia para retirar água de sua garagem na orla, que o município aprovou irregularmente o loteamento nesta região, quando o loteamento poderia ter sido aprovado na região norte que tem grande potencial. Ele ainda falou que os técnicos estão equivocados sobre a área perto da Serra, pois lá não existem microparcelamentos, que o parcelamento na área é rural e está dentro da legalidade, tendo sido aprovado por todos os órgãos competentes. Ele propôs que se criasse uma área de transição urbana com parcerias público-privadas, já que o município não consegue administrar sozinho. Falou sobre o convite da gestão para mostrar um projeto do Masterplan que se gastou 800 mil e Palmas não tem condições de realizar. Sobre Luzimangues, falou da qualidade urbanística dos loteamentos, tendo qualidade a área porque foi livre a sua implantação, deu como sugestão desengessar o Plano Diretor. O arquiteto Riquinelson Cruz falou que o grande gargalo é que algo travado torna a cidade cara. Citou o problema da cidade crescendo para cima da serra. Parabenizou a prefeitura pela qualidade dos mapas. Sobre o aeroporto, perguntou por que não avançar a pista do

aeroporto mais sobre o lago. Outra questão que ele colocou foi sobre o outro lado da cidade em que alguns defendem o microparcelamento e outros que querem morar como área rural, e a questão dos impostos em caso de mudança do uso para quem quer continuar rural. Disse que espera uma resposta com bom-senso para esse problema. Também perguntou por que a cidade não cresce para a região norte e questionou o que falta para que haja um incentivo de crescimento para essa região. O Senhor Eduardo Dutra do SECOVI falou da frustração da revisão passada, pela Câmara e a Prefeitura terem mudado tudo, deixando de ser participativo o processo. Citou a falta de fiscalização dos loteamentos clandestinos que já foi discutido na revisão passada e não fizeram nada a esse respeito nesse espaço de tempo. Citou a falta de áreas públicas em ocupações irregulares que trará um custo grande no futuro. Como solução propôs punir os responsáveis pelos loteamentos. Sobre Luzimangues, ele citou que Porto Nacional arrecada muito sem gastar nada já que eles obrigaram os loteamentos a fazerem a infraestrutura e Palmas ficou apenas com o ônus. O Sr. Geraldino Valadares falou sobre a área do outro lado, enfatizou e concordou com a criação de áreas de contenção e sobre Taquaralto colocou que seria uma área de expansão, já que não tem a barreira da Serra. Como sugestão, colocou que se faça a ocupação por etapa e que somente a partir da liberação das etapas é que seriam lançados os IPTU. O Sr. Airton Lucas falou que está em Palmas há quatro anos; sobre o Plano Diretor dividido por quadras e periferia como Taquaralto, questionou a cessão de direitos dada nesses loteamentos e que se tem que acabar com isso. Falou da importância de colocar Taquaralto como quadras com regularização cartorial. O Sr. João Gomes deu a sugestão de ser feito a regularização até o km 015 no sentido para Lajeado, como perímetro urbano, passando a ser urbano e dando um prazo para que os proprietários rurais regularizarem ou disponibilizem para urbanização. Falou que a compra de áreas irregulares sem documentação é uma questão social. O Sr. Matozalem elogiou a evolução do material apresentado pelos técnicos da Prefeitura (mapas); enfatizou que em todas as falas ficou claro o posicionamento e que a discussão é democrática e que foram colocações boas; concordou que tem que se tirar a estigma de que o mercado imobiliário de Palmas seja criminoso. Como contribuição, ele levou como conflito a deficiência do município de fiscalizar as áreas periféricas do perímetro urbano. Questionou como a Prefeitura conseguiu avançar com monitoramento de câmeras e não consegue fiscalizar áreas de ocupação tão próximas. Criticou também a falta de subsídio da Prefeitura ao mercado imobiliário. Ele falou também que os loteamentos não são clandestinos, que são públicas suas vendas e que próximo à prefeitura tem agentes distribuindo panfletos desses loteamentos, que não há fiscalização por falta de interesse e não por falta de conhecimento. Falou que nem sempre são pessoas de baixa renda que compram nesses loteamentos e que tem sim que punir. O Sr. Antônio de Alencar corretor aposentado falou do questionamento das áreas irregulares e porque ninguém falou no Irmã Dulce que existem pessoas morando sem nada oferecido pelo poder público. O Arquiteto Rikinson falou que há uma deficiência no registro do quadro e que não foi colocado a questão dos impostos na área de influência da rodovia, que muitas famílias querem permanecer como rural, não só pelo conforto, mas também em muitos casos, é o seu meio de sustentação. O arquiteto Robson falou sobre a satisfação da prefeitura com a participação de todos e deu a certeza que o município fará tudo dentro do possível da legalidade, o que se propôs que tudo dito será analisado

e tem-se que pensar no ser humano e na sua qualidade de vida. O Senhor José Messias agradeceu a todos e pediu um voto de confiança e que tudo foi registrado e será analisado. As 21h29min ele encerrou a reunião. Sem mais nada a declarar eu, Ingrid Lopes, encerro essa ata que será arquivada para memória dos acontecimentos, a assinatura dos presentes está em anexo.

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 PRESENÇA
LOCAL: AUDITÓRIO DA DEFENSORIA PÚBLICA
DATA: 20 DE OUTUBRO DE 2016

Nº	NOME COMPLETO	ENDEREÇO	CONTATO (EMAIL/TELEFONE)	ASSINATURA
1	Robson F. Coen	606 NORTE	2111-0904	
2	Paulo Roberto de Azevedo	JPUP	2111-0904	
3	ELIAS MARTINS	SEPUH	2111-1113	
4	Marcos Vinícius da Silva	JPUP	2111-1102	
5	Marcos Pereira, Lc.	TO-050 km11	99761722	
6	Thaís R. Araújo	906 SUL AL-22 km4	984042569	
7	Regina Severina Silva	405 NORTE	994383145	
8	JOÃO BATISTA S'ALBENEGARIA	208 NORTE	99961-1507	
9	FERNANDO NELEVE	AV. COLOMBO SQUIL	99999-4044	
10	Mônica Prado Amado	104 SUL	999995034	
11	JANNAIR ALVES DE SOUZA	409 SUL	99977-6888	
12	Almeida de Jesus Batista	SECOM PALMAS	98403-3329	
13	Luciana de Jesus Silveira	B. BRASIL	98159-2926	
14	GIL GOMES VERRIANI	108 SUL A-AM-14	99977-5221	

GIL GOMES VERRIANI
108 SUL A-AM-14



LISTA DE PRESENCIA

LOCAL: AUDITÓRIO DA DEFENSORIA PÚBLICA

DATA: 20 DE OUTUBRO DE 2016

Nº	NOME COMPLETO	ENDEREÇO	CONTATO (EMAIL/ TELEFONE)	ASSINATURA
1	LAURINDO RIBES FILHO	0220 SUL AL-01 LT-08	99410-3198	<i>[Handwritten Signature]</i>
2	<i>[Handwritten Name]</i>	206 SUL AL-01 LT-01	99999 9518	<i>[Handwritten Signature]</i>
3	<i>[Handwritten Name]</i>	Sede	98441 0063	<i>[Handwritten Signature]</i>
4	<i>[Handwritten Name]</i>	Av. 18 - 0800 35 - 20009	(63) 9.0425 6006	<i>[Handwritten Signature]</i>
5	Danielle Rodrigues dos Santos	Taguaralto	99224-3382	<i>[Handwritten Signature]</i>
6	Pedro Inuaís	109 SUL AV JK 100	FEDERATIONAIS	<i>[Handwritten Signature]</i>
7	Jose da Silva Pinto	208N AL-18 LT-7	999784405	<i>[Handwritten Signature]</i>
8	NEY GUANABARA	704 SUL AL-21 LT-18	999943624	<i>[Handwritten Signature]</i>
9	MATOSZNEH SANTANA	FORN AC-MUTRA	981880530	<i>[Handwritten Signature]</i>
10	ESOU BRANCO	104 Sul - S-5 N-22	99229.1400	<i>[Handwritten Signature]</i>
11	Geison de Souza Prudente	1006 Sul - BB	99229.0945	<i>[Handwritten Signature]</i>
12	Rikirelson P. Luz	103706, 411, AV. LO-3	98499 3231	<i>[Handwritten Signature]</i>
13	William Fabiano A. Lual	Sede	99219-3555	<i>[Handwritten Signature]</i>
14	Guilherme Remedia Costa	SEDU4	98409-31-23	<i>[Handwritten Signature]</i>

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: CAIXA, CRECI, SECOVI E SINDIMÓVEIS		
CONFLITOS	POTENCIALIDADES	SOLUÇÕES
Edificações construídas na área de influência do aeroporto		Proibição de edificações na área de influência do aeroporto
Micro parcelamento em área rural		Não permitir o microparcelamento em áreas rurais
Influência de Luzimangues em Palmas		Discutir e apontar soluções para a relação de influência de Luzimangues em Palmas
Projetos urbanísticos fora da realidade da cidade		Realizar projetos urbanísticos dentro da realidade da cidade
Falta de fiscalização nas ocupações clandestinas		Fiscalizar ocupações clandestinas
Falta de proporcionalidade entre a área central e seus limites	Loteamentos em área rural	Igualar dimensões (proporcional) entre a área central e os seus limites para a zona rural
Engessamento do Plano Diretor		Desengessar o Plano Diretor
Falta de delimitação na área norte 15 a 19Km entre o lago e a TO		Delimitação na área norte 15 a 19 km entre o lago e a TO
Problemas urbanísticos gerados pelas ocupações clandestinas – falta de equipamentos		Não permitir ocupações clandestinas
VISÃO DE FUTURO		

FISCAL E GOVERNANÇA - REUNIÃO SETORIAL: CAIXA, CRECI, SECOVI E SINDIMÓVEIS		
CONFLITOS	POTENCIALIDADES	SOLUÇÕES
Custo de Palmas		Elaborar estratégias de redução do custo Palmas
	Setor Privado	Desenvolvimento do setor privado
Não aprovação de uso e ocupação na área de transição		Permitir uso e ocupação na área de transição estimulando parcerias público privada
Insuficiência de fiscalização		Eficiência na fiscalização
Falta de atendimento das necessidades da população residente na faixa leste da rodovia		Contemplar as necessidades da população residente da faixa leste da rodovia
Cidade cara		Baratear o custo da cidade
Falta de atualização de estudos socioeconômicos		Realizar estudo socioeconômico atualizado
Falta de penalização para as ocupações clandestinas		Penalizações das ocupações clandestinas
Perda na arrecadação		Implantação do cadastro multifinalitário eficiente – Arrecadação justa
Abandono do pólo comercial de Taquaralto		Resgate do pólo comercial de Taquaralto
Deficiência clara em fiscalizar área do perímetro urbano		Eficácia da fiscalização em área de perímetro urbano
Cobrança do IPTU antes da finalização dos faseamentos nas ocupações		Possibilitar o faseamento da ocupação e cobrar o IPTU somente na finalização deste
Deficiência na identificação de ocupações clandestinas		Identificar as ocupações clandestinas

Falta de regularização cartorial dos lotes na região sul		Resolução cartorial dos lotes na região sul
Inobservância do Poder Público frente às áreas ocupadas irregularmente – Irmã Dulce		Observação por parte do Poder Público das áreas ocupadas irregularmente ocupadas – Irmã Dulce
Irregularidade dos loteamentos da faixa leste – falta de urbanização da área		Regularização dos loteamentos da faixa leste – urbanização da área
Disparidade entre os impostos cobrados entre a área urbana e a rural com ocupações		Equilíbrio entre os impostos cobrados na área urbana e área rural
Falta de monitoramento por satélite – ineficiência do sistema de fiscalização da Prefeitura de Palmas		Monitoramento por imagens de satélite - modernizar o sistema de fiscalização da Prefeitura de Palmas
VISÃO DE FUTURO		

MEIO AMBIENTE E MUDANÇAS CLIMÁTICAS - REUNIÃO SETORIAL: CAIXA, CRECI, SECOVI E SINDIMÓVEIS		
CONFLITOS	POTENCIALIDADES	SOLUÇÕES
Falta de aproveitamento da beleza cênica da faixa leste da rodovia (proximidade coma serra)	Beleza Cênica	Aproveitamento da beleza cênica da faixa leste da rodovia (proximidade com a serra)
VISÃO DE FUTURO		