



Minuta	Assunto	Seção/artigo	Proposta	NºC*	Protocolo	Contribuição	Situação	Nova Redação
PLANO DIRETOR	Macrozona de Interesse de Expansão Urbana	-	Alteração	6	E-mail	<p>Apresenta-se a proposta de ampliação da área/zona de expansão urbana, considerando a necessidade de crescimento ordenado e sustentável da cidade. A proposta de ampliação será realizada em dois locais distintos, conforme demonstrado na imagem/mapa anexo, os quais foram definidos com base em critérios técnicos de viabilidade, logística, infraestrutura e potencial de desenvolvimento.</p> <p>SOLICITAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DA ZONA DA ÁREA:</p>  <p>Que seja ampliado para esses pontos locais.</p>  <p>Que seja ampliado para esses pontos locais.</p>	Aprovada com modificações	<p>Minuta de Lei do Plano Diretor Art. 65. As macrozonas são classificadas da seguinte forma: (...) VII – Macrozona de Interesse de Expansão Urbana: caracterizada por regiões na área rural e contíguas ao perímetro urbano da Sede e do Povoado Cel. Ernesto F. Bertaso. (...)</p> <p>Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo Art. 28. A Zona de Interesse de Expansão Urbana obedecerá às normas de uso e ocupação do solo relativas à Zona de Desenvolvimento Rural, até que ocorra a ampliação do perímetro urbano nessa área. Parágrafo único. No caso de ampliação de perímetro urbano, as áreas demarcadas como Zona de Interesse de Expansão Urbana passarão a ser classificadas e a atender às normas de uso e ocupação do solo da Zona Residencial Predominante 2 de uma das zonas previstas nesta Lei.</p>
	Implantação de projetos especiais	-	Inclusão	7Q.	E-mail	17ª SUGESTÃO – CRIAÇÃO DE PREVISSÃO LEGAL PARA FLEXIBILIZAÇÃO DE ÍNDICES EM PROJETOS ESPECIAIS	Recusada	
	Implantação de projetos especiais	-	Inclusão	8Q.	E-mail	Art. #. O Município poderá autorizar, em caráter excepcional, a implantação de Projetos Especiais, assim caracterizados os empreendimentos, de iniciativa pública ou privada, que, em razão de sua relevância social, cultural, histórica, econômica, urbanística, porte ou singularidade, não se enquadrem integralmente nos parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação.		
	Implantação de projetos especiais	-	Inclusão	9Q.	E-mail	§ 1º Os Projetos Especiais deverão ser declarados de interesse público por meio de Lei Municipal específica, de iniciativa do Poder Executivo.		
	Implantação de projetos especiais	-	Inclusão	10Q.	E-mail	§ 2º A lei específica referida no § 1º deste artigo estabelecerá os índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis ao empreendimento, bem como as condições para sua implantação.		
	Implantação de projetos especiais	-	Inclusão	11Q.	E-mail	§ 3º A aprovação dos Projetos Especiais dependerá de prévio parecer técnico dos órgãos municipais competentes e de deliberação do Conselho da Cidade de Quilombo.		
	Implantação de projetos especiais	-	Inclusão	12Q.	E-mail	Motivo da alteração: A ausência de previsão para Projetos Especiais na minuta atual configura lacuna normativa relevante, limitando a capacidade do município de analisar e aprovar empreendimentos de caráter singular que não se enquadram integralmente nos parâmetros urbanísticos gerais. Tal rigidez pode inviabilizar projetos de elevada relevância social, econômica, cultural ou urbanística, restringindo o desenvolvimento estratégico do município e afastando investimentos qualificados. Além disso, impede a adequada adaptação da legislação a situações excepcionais que demandam soluções técnicas diferenciadas.		
Implantação de projetos especiais	-	Inclusão	13Q.	E-mail				
SOLO	Parâmetro urbanístico - testada mínima na ZRP1 e ZRP2	-	Alteração	1A.	Presencial	Alterar as testadas mínimas dos zoneamentos ZRP1 e ZRP2 para 12m visto impactar novos loteamentos acrescentando o custo dos lotes em até 45%.	Aprovada com modificações	
	Parâmetro urbanístico - testada mínima na ZRP1 e ZRP2	-	Alteração	1B.	Presencial	Realizou sua manifestação relacionada às Zonas Residencial Predominante Um e Dois. Mencionou que a proposta estabelece área mínima de trezentos e sessenta metros quadrados por lote e testada mínima de quinze metros. Sugeriu a redução da testada mínima para doze metros, argumentou que este é o padrão já adotado. Justificou que a exigência de testada de quinze metros implicaria no aumento do comprimento das vias em aproximadamente vinte e cinco por cento, em comparação ao padrão de doze metros, e que a ampliação resultaria no aumento dos custos de implantação da infraestrutura, impactando diretamente o valor final dos lotes. Acrescentou que, a área mínima de trezentos e sessenta metros quadrados associada à testada de quinze metros, os lotes passariam a ter profundidade média de vinte e quatro metros, e com testada de doze metros, essa profundidade seria de aproximadamente trinta metros. Falou que essa alteração implicaria em maior necessidade de vias para atender a mesma quadra, o que geraria um aumento aproximado de vinte por cento no adensamento. Falou que o impacto resultaria em um acréscimo de quarenta e cinco por cento no custo total dos lotes. Estendeu sua manifestação tanto para a Zona Residencial Predominante Dois quanto para a Zona Residencial Predominante Um, ressaltou que, nesta última, a manutenção da testada de quinze metros poderia gerar dificuldades no parcelamento e desmembramento de lotes já existentes, uma vez que a configuração atualmente apresenta, em sua maioria, testadas de doze metros.		
	Parâmetro urbanístico - testada mínima na ZRP1 e ZRP2	-	Alteração	7P.	E-mail	16ª ALTERAÇÃO – REMOÇÃO DA RESTRIÇÃO INDEVIDA DA TESTADA MÍNIMA DE 15M NOS ZONEAMENTOS ZRP1 E ZRP2 E CONCILIAÇÃO DAS PARAMETROS MÍNIMOS RESPECTIVOS AOS LOTEAMENTOS POPULARES		
	Parâmetro urbanístico - testada mínima na ZRP1 e ZRP2	-	Alteração	8P.	E-mail			
	Parâmetro urbanístico - testada mínima na ZRP1 e ZRP2	-	Alteração	9P.	E-mail			
	Parâmetro urbanístico - testada mínima na ZRP1 e ZRP2	-	Alteração	10P.	E-mail			
	Parâmetro urbanístico - testada mínima na ZRP1 e ZRP2	-	Alteração	11P.	E-mail			
	Parâmetro urbanístico - testada mínima na ZRP1 e ZRP2	-	Alteração	12P.	E-mail	<p>Motivo da alteração: A minuta atual estabelece testadas mínimas de 15 metros nas áreas de expansão urbana do município onde ocorrem loteamentos populares, sendo este último predominante nas áreas de expansão urbana do município onde ocorrem loteamentos populares, sendo este último predominante urbano e incompatível com os padrões urbanísticos nacionais, onde predominam testadas mínimas de 12 metros. A adoção de testadas de 15 metros implica, necessariamente, em maior consumo de sistema viário por unidade loteada, elevando significativamente os custos de implantação de infraestrutura (pavimentação, drenagem, redes de água e esgoto). Além disso, ao se fixar lote mínimo de 360 m² com testada de 15m, resulta-se, necessariamente, em lotes com menor profundidade (aproximadamente 24m), enquanto com testada de 12m ter-se-ia profundidade de cerca de 30 m. Isso implica quadras mais estreitas e, conseqüentemente, maior necessidade de sistema viário para atender a mesma área loteada. Esse fator eleva significativamente os custos de implantação de infraestrutura (pavimentação, drenagem, redes), gerando acréscimo estimado de cerca de 20% pelo aumento da testada e mais 20% em razão da maior demanda de vias, totalizando impacto aproximado de 40% no custo final dos lotes. Tal cenário reduz a acessibilidade à moradia e desestimula a implantação de novos empreendimentos.</p> <p>Benefício da alteração: A proposta ajusta a testada mínima para 12 metros nos zoneamentos ZRP1 e ZRP2, promovendo melhor proporcionalidade entre frente e profundidade dos lotes (aproximadamente 30 m), o que permite quadras mais eficientes e reduz a necessidade de sistema viário. Essa otimização resulta em menor custo de implantação da infraestrutura e, conseqüentemente, em redução do valor final dos lotes. Adicionalmente, a inclusão do item (4) na legenda assegura a aplicação de parâmetros específicos para loteamentos populares (lote mínimo de 200 m² e testada mínima de 10 m), no zoneamento ZRP2, ampliando a viabilidade técnica e econômica dos empreendimentos. A medida contribui para a produção de lotes mais acessíveis, fomenta a participação da iniciativa privada e auxilia no enfrentamento do déficit habitacional, mantendo a qualidade do ordenamento urbano.</p>		
	Parâmetro urbanístico - testada mínima na ZRP1 e ZRP2	-	Alteração	13P.	E-mail			

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	...
Zona Mista Central (ZMC)	450	15	...
Zona Residencial Predominante 1 (ZRP1)	360	15 12	...
Zona Residencial Predominante 2 (ZRP2)	360 (4)	15 12 (4)	...
...

Legenda:
N/A: Não se aplica;
(1) A área mínima de cada lote deve atender ao módulo de exploração prevista ou à Fração Mínima de Parcelamento (FMP), constante no Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR do Imóvel;
(2) O recuo e aos afastamentos devem atender ao previsto no Código Civil;
(3) Quando não for previsto valor específicos, será adotado os parâmetros da zona incidente;
(4) Quando implantado loteamento popular, será adotado os parâmetros estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo, sendo Lote Mínimo de 200m² e Testada Mínima de 10m.

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima)
							Mínimo	Básico	Máximo	
Zona Mista Central (ZMC)	450	15	SEM	Edificações de até 4 pavimentos: 1,5 Edificações com mais de 4 pavimentos: 2,0	Livre	85%	0,25	9	12,0	10%
Zona Residencial Predominante 1 (ZRP1)	360	15	2	Edificações de até 4 pavimentos: 1,5 Edificações com mais de 4 pavimentos: 2,0	10	70%	0,16	5,5	6,5	20%
Zona Residencial Predominante 2 (ZRP2)	360	12	2	Edificações de até 4 pavimentos: 1,5 Edificações com mais de 4 pavimentos: 2,0	8	70%	-	5,2	-	20%

Minuta	Assunto	Seção/artigo	Proposta	NºC*	Protocolo	Contribuição	Situação	Nova Redação
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO	Parâmetro urbanístico - número máximo de pavimentos na ZRP2	-	Alteração	2A.	Presencial	Solicito alteração do coeficiente de aproveitamento do meu terreno lote 22 da quadra 39. Alterar o coeficiente de 1 pavimento para 15 pavimentos.	Recusada	-
	Parâmetro urbanístico - número máximo de pavimentos na ZRP2	-	Alteração	2B.	Presencial	Solicitou a alteração do coeficiente de aproveitamento do lote vinte e dois da quadra trinta e novo, entre a Rua Sérgio Darci Lunardi e Avenida Primo Alberto Bonadese, de um pavimento para construção de 15 pavimentos. Falou da existência de desnível acentuado entre as ruas que delimitam o terreno. Informou que a frente do lote se dá pela Rua Sérgio Darci Lunardi, em cota mais elevada, e pela Avenida Primo Alberto Bodanese, em cota inferior. Falou que realizou levantamento planialtimétrico do terreno e identificou a possibilidade de aproveitamento do desnível para a implantação de até três pavimentos de garagem abaixo do nível da Rua Sérgio Darci Lunardi, com o pavimento térreo situado no mesmo nível da referida via. Acrescentou que pretende manter a vegetação existente na porção inferior do terreno, voltada para a Avenida Primo Alberto Bodanese. Mencionou que o imóvel está inserido, possivelmente, na Zona Residencial Predominante Um e solicitou o aumento do potencial construtivo, falou que, embora considere viável edificações com 10 pavimentos, solicitou a ampliação para até 15 pavimentos.		
	Parâmetro urbanístico - número máximo de pavimentos na ZRP2	-	Alteração	14.	E-mail	Solicito a alteração do Coeficiente de Aproveitamento do meu terreno: Lote 22 da Quadra 39. Alterar esse coeficiente de 1 pavimento para 15 pavimentos. Área do Lote = 2.875m2. O terreno, localizado entre a Rua Sérgio Darci Lunardi e a Av Primo Alberto Bodanese. Explicação sobre o desnível do terreno e a viabilidade para construção: Meu terreno possui sua frente para a Rua Sérgio Darci Lunardi na parte superior, e na parte inferior, com a Av. Primo Alberto Bodanese. Fiz o levantamento das curvas de nível do meu terreno, e há um desnível grande com a Rua Sérgio Darci Lunardi, Entretanto nesta mesma rua, mais abaixo, há um desnível mais suave que possibilita construir um edifício com 3 níveis de garagem (todos os 3 níveis de garagem abaixo do nível da Rua Sérgio Darci Lunardi). Pretendo utilizar o desnível existente para as garagens, e construir o térreo no mesmo nível da Rua Sérgio Darci Lunardi. Sempre mantendo a vegetação intacta na parte mais baixa do terreno, que faz frente com a Av. Primo Alberto Bodanese.		
	Parâmetro urbanístico - lote mínimo	-	Alteração	15A.	E-mail	Sobre os lotes, baixar pra 250m ...Os lotes em Quilombo está muito altos. Assim possibilita pessoas mais carentes construir.	Recusada	-
	Prazo de vigência	Art. 96	Alteração	17.	E-mail	O prazo para colocar a Lei de Uso e Ocupação do Solo em vigência está de 45 dias, divergente das demais, então a sugestão é de que todas as leis sigam o parâmetro de 60 dias.	Aprovada	Art. 96. Esta Lei entrará em vigor no prazo de 45 (quarenta e cinco) 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação oficial.
	Zona Especial de Interesse Social	Seção II	Alteração	18.	E-mail	Sugiro a unificação da Zona Especial de Interesse Social II à Zona Especial de Interesse Social I, considerando que ambas tratam, em essência, do mesmo objetivo: a destinação de áreas previamente definidas para a implantação de empreendimentos voltados à população de baixa renda. Entretanto, a ZEIS I estabelece critérios mais claros e alinhados à política habitacional, ao exigir a vinculação aos cadastros municipais e governamentais - como o Cadastro Único -, evidenciando o cumprimento da função social e do direito à moradia. Por outro lado, a ZEIS II, embora também preveja a destinação de áreas para esse público, não define de forma objetiva o que se entende por "baixa renda", carecendo de parâmetros que orientem sua aplicação. Essa ausência de critérios pode gerar interpretações diversas e abrir margem para a implantação de loteamentos ditos "populares", geralmente promovidos pela iniciativa privada, que se justificam como voltados à população de menor renda, mas que, na prática, não possuem mecanismos de controle ou enquadramento social. Sem a exigência de vinculação a cadastros oficiais, tais empreendimentos podem ser executados sem limitações claras, inclusive com a criação de maior número de lotes, frequentemente com dimensões inferiores aos parâmetros mínimos adotados para outras zonas. Como consequência, há o risco de que esses empreendimentos priorizem a maximização do aproveitamento econômico da área, beneficiando predominantemente o empreendedor, em detrimento do atendimento qualificado da população a que se destinariam. Dessa forma, a unificação das duas zonas, com a adoção dos critérios mais rigorosos da ZEIS I, contribuiria para maior clareza normativa, segurança jurídica e efetividade das políticas públicas habitacionais.	Aprovada com modificações	Seção II Zonas Especial de Interesse Social (ZEIS) Art. 13. São objetivos das Zonas Especial de Interesse Social (ZEIS): I – promover o direito à cidade; e II – promover a produção de novas unidades de habitação de interesse social e de novos equipamentos urbanos e comunitários destinados à população de baixa renda. Art. 14. A Zona Especial de Interesse Social divide-se em: I – Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS1); e II – Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS2). Art. 15. A construção na Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS1) será realizada por meio de empreendimentos públicos e/ou privados, destinados a atender a população: I – inscrita no Cadastro Único municipal; II – inscrita no Cadastro Único do Governo Federal; III – reassentadas de áreas de risco; e/ou IV – reassentadas de Áreas de Preservação Permanente; ou V – com renda mensal a ser definida pela Secretaria Municipal de Assistência Social, em regulamentação específica. Art. 16. A construção na Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS2) será realizada por meio de empreendimentos públicos e/ou privados, destinados a atender a população de baixa renda. Art. 17. O uso e ocupação na Zona Especial de Interesse Social devem estar adequados ao Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, Lei n.º 2.138, de 20 de dezembro de 2010, ou aquela que vier a substituí-la.
	Zona Mista Diversificada	-	Alteração	19.	E-mail	Sobre a área industrial na faixa ao lado da rodovia 157 na parte voltada para a cidade onde já se encontra o bairro ASEHAQ, este lado referido deveria ser AREA mista pois nem toda esta faixa tem acesso a vias, podendo aproveitar os fundos da faixa como residência, e as frentes das vias ser aproveitadas como industrial, vendo que a faixa do outro lado e volumosa comportando um volume enorme de espaço, e facilitando a construção de via paralela para acesso lateral, e se olharmos a proporção, o município precisa de uma proporção equilibrada de lotes industriais com relação à os de moradias, e deixando esta faixa como MISTA, fica a critério e necessidade e demanda, sendo que o município aprovara os futuros projetos com essa flexibilidade desta área.	Recusada	-
Faixa de Domínio Público e Reserva de Faixa Não Edificável	Seção VII	Alteração	16A.	E-mail	Diminuição da faixa nao edificante nas SC 157 para todos perímetro urbano. Em 5 metros. Se possível diminuir a faixa de dominio no perímetro hurbano.	Recusada	-	
Faixa de Domínio Público e Reserva de Faixa Não Edificável	Seção VII	Alteração	16B.	E-mail	Sugiro que a faixa não edificante nas áreas de perímetro urbano seja reduzida para 5 metros em todas as rodovias que cruzam o município.			
Desdobro, Desmembramento e Remembramento	Capítulo I	Inclusão	7A.	E-mail	1ª RECOMENDAÇÃO – PRESERVAÇÃO DAS PROJEÇÕES VIÁRIAS (...) CAPÍTULO I DOS DESDOBROS, DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTO (...) Art.º. Para aprovação de desmembramento, as projeções viárias, os prolongamentos naturais de vias e as faixas de domínio incidentes sobre os lotes a serem desmembrados e sobre as áreas remanescentes do imóvel deverão ser preservadas e gravadas como faixa não edificável, não sendo computáveis para fins de índice e parâmetros urbanísticos definidos para o zoneamento onde o imóvel estiver inserido. Motivo da alteração: A minuta atual não prevê a preservação de projeções viárias, prolongamentos de vias e faixas de domínio nos desmembramentos, gerando risco de ocupação indevida, obstrução ou descontinuidade do sistema viário e conflitos urbanísticos. Benefício da alteração: A proposta garante a preservação dessas áreas como não edificáveis e não computáveis, assegurando a continuidade viária, maior segurança jurídica e compatibilidade com o planejamento urbano.	Recusada	-	
Desdobro, Desmembramento e Remembramento	Capítulo I	Inclusão	8A.	E-mail				
Desdobro, Desmembramento e Remembramento	Capítulo I	Inclusão	9A.	E-mail				
Desdobro, Desmembramento e Remembramento	Capítulo I	Inclusão	10A.	E-mail				
Desdobro, Desmembramento e Remembramento	Capítulo I	Inclusão	11A.	E-mail				
Desdobro, Desmembramento e Remembramento	Capítulo I	Inclusão	12A.	E-mail				
Desdobro, Desmembramento e Remembramento	Capítulo I	Inclusão	13A.	E-mail				
Desdobro, Desmembramento e Remembramento	Art. 19	Alteração	7B.	E-mail				


Minuta	Assunto	Seção/artigo	Proposta	NºC*	Protocolo	Contribuição	Situação	Nova Redação
	Desdobro, Desmembramento e Remembramento	Art. 19	Alteração	8B.	E-mail	2ª ALTERAÇÃO – VIABILIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS EM ETAPA DE FORMA ORDENADA (...) Art. 19. Os desmembramentos, desdobros e remembramentos deverão sempre ser efetuados de forma global, não sendo permitida a execução em etapas. Art. 19. Os desmembramentos, desdobros e remembramentos deverão preferencialmente ser efetuados de forma global, sendo admitido execução em etapas de forma ordenada, desde que as situações intermediárias e finais, atendam individualmente os requisitos e diretrizes urbanísticas.	Recusada	
	Desdobro, Desmembramento e Remembramento	Art. 19	Alteração	9B.	E-mail	Motivo da alteração: A minuta atual impõe a execução obrigatória e integral dos desmembramentos, desdobros e remembramentos, vedando sua realização em etapas. Tal exigência desconsidera a dinâmica de mercado e a viabilidade econômica dos empreendimentos, especialmente em glebas maiores, onde o parcelador depende da comercialização gradual para viabilizar as etapas subsequentes. Essa rigidez pode inviabilizar o parcelamento do solo, restringir a oferta de lotes regulares e incentivar a venda e ocupações informais, além de não apresentar ganho urbanístico efetivo.		
	Desdobro, Desmembramento e Remembramento	Art. 19	Alteração	10B.	E-mail	Benefício da alteração: A proposta mantém a diretriz de execução global como regra preferencial, mas admite a execução em etapas, desde que cada fase atenda integralmente e de forma autônoma às exigências urbanísticas. A medida introduz flexibilidade controlada, alinhada à realidade do mercado, permitindo a viabilização progressiva dos empreendimentos sem comprometer a qualidade urbanística. Como resultado, amplia-se a oferta de lotes regulares, estimula-se a iniciativa privada e assegura-se o cumprimento das diretrizes municipais em todas as etapas do parcelamento.		
	Desdobro, Desmembramento e Remembramento	Art. 19	Alteração	11B.	E-mail			
	Desdobro, Desmembramento e Remembramento	Art. 19	Alteração	12B.	E-mail			
	Desdobro, Desmembramento e Remembramento	Art. 19	Alteração	13B.	E-mail			
	Loteamento Popular	Capítulo II	Inclusão	3A.	Presencial	Previsão da modalidade de loteamento popular.	Recusada	
	Loteamento Popular	Capítulo II	Inclusão	3E.	Presencial	Explanou sobre a exclusão da modalidade de loteamento popular. Falou que o instrumento é essencial para o desenvolvimento social, uma vez que possibilita a participação da		
	Loteamento Popular	Art. 20	Inclusão	7C.	E-mail	3ª ALTERAÇÃO – INCLUSÃO DA MODALIDADE DE LOTEAMENTO POPULAR (...) Art. 20. Os loteamentos serão divididos em três modalidades: Art. 20. Os loteamentos serão divididos em quatro modalidades:		
	Loteamento Popular	Art. 20	Inclusão	8C.	E-mail	I – loteamento convencional; II – loteamento popular; III – loteamentos de interesse social; IV – loteamento empresarial e industrial.		
	Loteamento Popular	Art. 20	Inclusão	9C.	E-mail	Seção # Do Loteamento Popular		
	Loteamento Popular	Art. 20	Inclusão	10C.	E-mail	Art. #. Considera-se loteamento popular aquele cujo parcelamento do solo urbano resulte em lotes com área mínima a partir de 200,00 m ² (duzentos metros quadrados), e testada mínima de 10,00 m (dez metros), respeitadas as dimensões mínimas previstas na Tabela de Parâmetros Urbanísticos da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e sejam destinados exclusivamente à população:		
	Loteamento Popular	Art. 20	Inclusão	11C.	E-mail	I – inscrita no Cadastro Único; II – com renda familiar mensal de até 07 (sete) salários mínimos;		
	Loteamento Popular	Art. 20	Inclusão	12C.	E-mail	Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos previstos neste artigo prevalecerão sobre aqueles estabelecidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, exclusivamente para fins de implantação de loteamentos populares.		
	Loteamento Popular	Art. 20	Inclusão	13C.	E-mail	Art. #. Os loteamentos populares poderão ser autorizados nas seguintes zonas, conforme disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo: I – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS. II – Zona Residencial Predominante 2; Art. #. A execução de loteamentos populares poderá ser realizada pelo Poder Público Municipal ou pela iniciativa privada.		
	Loteamento Popular	Art. 20	Inclusão	13C.	E-mail	Parágrafo único. Todos os loteamentos populares produzidos pela iniciativa privada deverão, obrigatoriamente, ter sua demanda definida pelo município, por meio do Cadastro Único,		
	Percentual áreas de uso público	Capítulo IV	Alteração	3B.	Presencial	Percentual de doação de área verde e equipamentos em no mínimo 15% somatórios.	Aprovada com modificações	
	Percentual áreas de uso público	Capítulo IV	Alteração	3F.	Presencial	Falou sobre a doação de áreas públicas. Mencionou que a proposta estabelece os percentuais de quinze por cento para áreas verdes e oito por cento para equipamentos comunitários. Argumentou que, na maioria dos municípios do estado, adota-se o percentual mínimo de quinze por cento sobre o total dessas áreas, e que a configuração proposta elevaria a exigência para mais de trinta e cinco por cento da área do loteamento, o que poderia encarecer os empreendimentos e, eventualmente, inviabilizá-los.		
	Percentual áreas de uso público	Art. 39	Alteração	7D.	E-mail	4ª ALTERAÇÃO – ALTERAÇÃO DOS ÍNDICES MÍNIMOS DE DOAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA (...) Art. 39. A percentagem das áreas públicas deverá ser no mínimo: I – 8% (oito por cento) para a implantação de equipamentos comunitários, em áreas comunitárias; e II – 15% (quinze por cento) para áreas verdes.		
	Percentual áreas de uso público	Art. 39	Alteração	8D.	E-mail	Art. 39. A percentagem das áreas públicas destinadas a implantação de áreas verdes e de equipamentos comunitários deverá ser de no mínimo 15% (quinze por cento), sendo:		
	Percentual áreas de uso público	Art. 39	Alteração	9D.	E-mail	I – 6% (seis por cento), no mínimo, para a implantação de equipamentos comunitários; e II – 7% (sete por cento), no mínimo, para áreas verdes.		
	Percentual áreas de uso público	Art. 39	Alteração	10D.	E-mail	Motivo da alteração: A minuta atual estabelece a doação mínima de 23% da área loteável (15% áreas verdes + 8% equipamentos comunitários), percentual significativamente superior ao padrão adotado na maioria dos municípios brasileiros, que gira em torno de 15% no total. Tal exigência impõe maior ônus em condições injustificadas, reduz a área comercializável e compromete a viabilidade econômico-financeira dos empreendimentos. Como consequência, há tendência de elevação no valor final dos lotes, estimada em aproximadamente 8% somente neste item, podendo desestimular ou inviabilizar novos parcelamentos regulares, diminuindo o crescimento e desenvolvimento urbano e dificultando o acesso à moradia		
	Percentual áreas de uso público	Art. 39	Alteração	11D.	E-mail	Benefício da alteração: A proposta ajusta o percentual total de doação para 15%, no mínimo, alinhando-se às práticas consolidadas em âmbito estadual e nacional, ao mesmo tempo em que mantém percentual de doação áreas verdes e equipamentos comunitários, adequados e validados ao longo do tempo. A medida melhora a viabilidade econômica dos loteamentos, amplia a atratividade de investimentos na infraestrutura urbana e contribui significativamente para a moderação dos preços dos lotes. Como resultado, favorece-se o		
	Percentual áreas de uso público	Art. 39	Alteração	12D.	E-mail			
	Percentual áreas de uso público	Art. 39	Alteração	13D.	E-mail			
	Percentual áreas de uso público para Loteamento	Capítulo IV	Inclusão	7E.	E-mail	5ª ALTERAÇÃO – PERCENTUAL DE DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS DIFERENCIADO PARA A MODALIDADE DE LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL (...) § #º Em loteamentos de interesse social a percentagem de doação poderá ser reduzida desde que sejam respeitados, no mínimo, 5% (cinco por cento) para áreas verdes e 5% (cinco por cento) para implantação de equipamentos comunitários e atendidas as dimensões mínimas exigidas para os lotes e sistema viário.		Recusada
	Percentual áreas de uso público para Loteamento	Capítulo IV	Inclusão	8E.	E-mail	Motivo da alteração: A minuta atual não prevê diferenciação nos percentuais de doação de áreas públicas para loteamentos de interesse social, mantendo exigências equivalentes às demais modalidades e restringindo a flexibilização apenas aos loteamentos empresariais e industriais. Tal omissão desconsidera a natureza e a função social desses empreendimentos, que demandam menor custo de implantação para viabilizar o atendimento à população de baixa renda, inclusive reassentamentos de áreas de risco. A manutenção de percentuais elevados compromete a viabilidade econômica desses loteamentos, desestimula a participação da iniciativa privada e limita a capacidade do município em enfrentar o déficit habitacional de forma eficiente.		
	Percentual áreas de uso público para Loteamento	Capítulo IV	Inclusão	10E.	E-mail	Benefício da alteração: A proposta introduz a possibilidade de redução dos percentuais para loteamentos de interesse social (5% áreas verdes e 5% equipamentos comunitários), criando um mecanismo de incentivo direto à sua implantação. A medida melhora a viabilidade econômica dos empreendimentos, amplia a participação da iniciativa privada e contribui para a produção de lotes urbanizados a custos mais acessíveis. Como resultado, favorece-se a regularização fundiária, o reassentamento adequado de populações em áreas de risco e a ampliação do acesso à moradia digna, alinhando-se aos objetivos da política urbana e habitacional.		
	Percentual áreas de uso público para Loteamento	Capítulo IV	Inclusão	11E.	E-mail			
	Percentual áreas de uso público para Loteamento	Capítulo IV	Inclusão	12E.	E-mail			
	Percentual áreas de uso público para Loteamento	Capítulo IV	Inclusão	13E.	E-mail			
	Reserva Legal	Capítulo IV	Exclusão	3C.	Presencial	Consideração total da reserva legal como área verde.		
	Reserva Legal	Capítulo IV	Exclusão	3G.	Presencial	Explanou sobre áreas verdes. Falou sobre a exclusão do cômputo de cinquenta por cento da área de reserva legal dentro do percentual de áreas verdes, e que tal medida obriga o loteador a destinar uma área adicional superior a dez por cento do total do loteamento, o que contribuiria para o aumento de custos e a inviabilidade dos projetos.		

Minuta	Assunto	Seção/artigo	Proposta	NºC*	Protocolo	Contribuição	Situação	Nova Redação
LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO	Reserva Legal	Art. 39	Alteração	7F.	E-mail	<p>6ª ALTERAÇÃO – REMOÇÃO DA RESTRIÇÃO DE DOAÇÃO DA RESERVA LEGAL (...)</p> <p>§ 2º Não serão computadas nos cálculos das áreas públicas, as Áreas de Preservação Permanente, áreas de reserva legal e as faixas não edificáveis.</p> <p>§ 2º Não serão computadas nos cálculos das áreas públicas, as Áreas de Preservação Permanente, as faixas de domínio e as faixas não edificáveis.</p> <p>Motivo da alteração: A vedação ao cômputo das áreas de reserva legal como áreas públicas é tecnicamente inadequada e contraria a lógica das normativas ambientais dentro do critério da razoabilidade. Considerando que imóveis rurais devem manter, em regra, no mínimo 20% de reserva legal, a exigência simultânea de doação de áreas públicas (15% ou, na redação anterior, 23%) sem o aproveitamento dessas áreas resulta, na prática, em um percentual excessivo de comprometimento da gleba. Tal condição pode elevar a área não aproveitável para patamares superiores a 35% ou 40%, inviabilizando economicamente a implantação de loteamentos e restringindo o desenvolvimento urbano. Ademais, conforme o Código Florestal Brasileiro, recomenda-se que as áreas verdes estejam inseridas onde estavam localizadas as áreas de reserva legal, reforçando que tais áreas devem, preferencialmente, compor a área verde do loteamento e, portanto, serem admitidas no cômputo das áreas públicas.</p> <p>Benefício da alteração: A proposta corrige essa distorção ao retirar a vedação sobre as áreas de reserva legal e incluir, de forma adequada, as faixas de domínio entre as áreas não computáveis. Com isso, restabelece-se a proporcionalidade nas exigências de doação, viabilizando tecnicamente os empreendimentos e alinhando a norma às práticas ambientais e urbanísticas. A medida reduz entraves à aprovação de projetos e favorece a implantação de loteamentos de forma economicamente sustentável e juridicamente segura.</p>	Recusada	
	Reserva Legal	Art. 39	Alteração	8F.	E-mail			
	Reserva Legal	Art. 39	Alteração	9F.	E-mail			
	Reserva Legal	Art. 39	Alteração	10F.	E-mail			
	Reserva Legal	Art. 39	Alteração	11F.	E-mail			
	Reserva Legal	Art. 39	Alteração	12F.	E-mail			
	Reserva Legal	Art. 39	Alteração	13F.	E-mail			
	Reserva Legal	Art. 44	Alteração	7I.	E-mail	<p>9ª ALTERAÇÃO – REMOÇÃO DA RESTRIÇÃO INDEVIDA E EQUIVOCADA DO USO DAS ÁREAS DE RESERVA LEGAL PARA OTIMIZAÇÃO DAS ÁREAS VERDES (...)</p> <p>Art. 44. Toda a área de reserva legal deverá ser transformada em área verde quando o imóvel não for mais considerado rural.</p> <p>§ 1º A área de reserva legal poderá ser computada em até 50% (cinquenta por cento) na porcentagem exigida para área verde, desde que a área atenda as condições de declividade e dimensão disposta nesta lei.</p> <p>§ 2º Excetuam-se do caput deste artigo as eventuais Áreas de Preservação Permanente que integrem a reserva legal.</p> <p>Art. 44. As áreas verdes, deverão ser localizadas preferencialmente onde já exista vegetação ou áreas limitrofes às áreas de preservação permanente para a formação de parques lineares, sendo permitido, ainda, o recebimento de áreas gravadas anteriormente como reserva legal;</p> <p>§ 1º Poderão ser recebidas também como áreas verdes, as áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) à 45º (quarenta e cinco graus), em percentual não superior à 50% (cinquenta por cento) do total da área verde doada.</p> <p>Motivo da alteração: A minuta atual impõe que toda a área de reserva legal seja convertida em área verde e limita seu aproveitamento a 50% no cômputo, confundindo conceitos distintos e juridicamente independentes. Reserva legal e área verde possuem naturezas e finalidades diferentes, sendo inadequado vinculá-las dessa forma. Além disso, a exigência impõe ônus excessivo ao parcelador, uma vez que a reserva legal pode representar, em regra, 20% da gleba, somando-se indevidamente às exigências de doação previstas na própria lei. Tal condição gera insegurança jurídica, conflito com a legislação ambiental e inviabiliza economicamente os empreendimentos. Também não há adequação quanto à localização e características das áreas verdes, desconsiderando que estas devem ser implantadas, preferencialmente, em áreas já vegetadas ou ambientalmente relevantes.</p> <p>Benefício da alteração: A proposta corrige a distorção ao permitir o recebimento de áreas previamente gravadas como reserva legal, sem impor sua conversão obrigatória, respeitando a distinção conceitual e normativa. Além disso, estabelece diretriz técnica adequada ao prever que as áreas verdes sejam localizadas preferencialmente onde já exista vegetação ou junto a APPs, favorecendo a formação de parques lineares e a preservação ambiental. A flexibilização quanto à declividade acima de 20% até 45º, em percentual não superior a 50% da área é tecnicamente pertinente, considerando que tais áreas não se destinam à ocupação, ampliando as possibilidades de aproveitamento e qualificação ambiental. Como resultado, promove-se maior coerência normativa, viabilidade dos empreendimentos e melhor desempenho urbanístico e ambiental.</p>	Recusada	
	Reserva Legal	Art. 44	Alteração	8I.	E-mail			
	Reserva Legal	Art. 44	Alteração	9I.	E-mail			
	Reserva Legal	Art. 44	Alteração	10I.	E-mail			
	Reserva Legal	Art. 44	Alteração	11I.	E-mail			
	Reserva Legal	Art. 44	Alteração	12I.	E-mail			
	Reserva Legal	Art. 44	Alteração	13I.	E-mail			
	Localização das áreas verdes	Art. 41	Alteração	7G.	E-mail	<p>7ª ALTERAÇÃO – REMOÇÃO DAS RESTRIÇÕES DE LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS VERDES (...)</p> <p>Art. 41. Caberá ao município indicar, no projeto do loteamento e do condomínio horizontal, a localização e a geometria das áreas verdes e destinadas à implantação de equipamentos comunitários, preferencialmente próximas à entrada ou na área central do empreendimento.</p> <p>§ 1º O município avaliará a geometria e a localização das áreas verdes e destinadas à implantação de equipamentos comunitários, visando à economicidade das obras, à racionalização dos acessos e ao atendimento das demandas da população.</p> <p>Art. 41. Caberá ao município indicar, no projeto do loteamento e do condomínio horizontal, a localização e a geometria das áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, preferencialmente próximas à entrada ou na área central do empreendimento.</p> <p>§ 1º O município avaliará a geometria e a localização das áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, visando à economicidade das obras, à racionalização dos acessos e ao atendimento das demandas da população.</p> <p>Motivo da alteração: A minuta atual impõe diretriz de localização tanto para áreas de equipamentos comunitários quanto para áreas verdes, restringindo-as, preferencialmente, à entrada ou à área central do empreendimento. Embora tal diretriz seja adequada para equipamentos comunitários, sua aplicação às áreas verdes é tecnicamente inadequada, pois desconsidera a necessidade de implantação dessas áreas em locais com cobertura vegetal existente ou com relevância ambiental. Essa imposição pode gerar conflitos com a realidade física da gleba, comprometer a preservação ambiental e dificultar a aprovação de projetos, ao exigir a artificialização de áreas verdes em locais impróprios.</p> <p>Benefício da alteração: A proposta corrige essa distorção ao restringir a diretriz locacional apenas às áreas destinadas a equipamentos comunitários, mantendo maior flexibilidade</p>	Recusada	
	Localização das áreas verdes	Art. 41	Alteração	8G.	E-mail			
	Localização das áreas verdes	Art. 41	Alteração	9G.	E-mail			
	Localização das áreas verdes	Art. 41	Alteração	10G.	E-mail			
	Localização das áreas verdes	Art. 41	Alteração	11G.	E-mail			
	Localização das áreas verdes	Art. 41	Alteração	12G.	E-mail			
Localização das áreas verdes	Art. 41	Alteração	13G.	E-mail				
Localização das áreas verdes	Art. 45	Alteração	7J.	E-mail	<p>10ª ALTERAÇÃO – REMOÇÃO PREVISÃO DE ÁREAS VERDES E DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS EM MESMO LOTE (...)</p> <p>Art. 45. As áreas verdes e destinadas à implantação de equipamentos comunitários poderão ser localizadas em um único terreno.</p> <p>Art. 45. Excepcionalmente, nos loteamentos em que o percentual de doação de áreas públicas não possibilitar a formação de lotes com área mínima de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), poderá ser admitida a localização das áreas verdes e das áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários em um único terreno, desde que garantida a adequada destinação de uso e a funcionalidade de cada área.</p> <p>Motivo da alteração: A minuta atual permite, de forma irrestrita, a implantação conjunta de áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos comunitários em um único terreno, o que é tecnicamente inadequado. Essas áreas possuem funções urbanísticas distintas (ambiental e institucional) e sua sobreposição generalizada compromete a efetividade de ambas, gerando conflitos de uso e perda de qualidade urbanística. A ausência de critérios objetivos para essa unificação amplia a discricionariedade e pode resultar em soluções inadequadas ao interesse público.</p> <p>Benefício da alteração: A proposta restringe essa possibilidade a casos excepcionais, quando o percentual de doação mínimo (15%) não permitir a formação de lotes com área mínimas de 360 m², garantindo maior rigor técnico e coerência urbanística. A medida preserva, como regra, a segregação funcional das áreas públicas e, ao mesmo tempo, introduz flexibilidade controlada para loteamentos de pequena dimensão, assegurando viabilidade técnica sem comprometer a adequada destinação e funcionalidade das áreas.</p>	Recusada		
Localização das áreas verdes	Art. 45	Alteração	8J.	E-mail				
Localização das áreas verdes	Art. 45	Alteração	9J.	E-mail				
Localização das áreas verdes	Art. 45	Alteração	10J.	E-mail				
Localização das áreas verdes	Art. 45	Alteração	11J.	E-mail				
Localização das áreas verdes	Art. 45	Alteração	12J.	E-mail				
Localização das áreas verdes	Art. 45	Alteração	13J.	E-mail				
Dimensão dos lotes para equipamentos urbanos	Art. 43	Inclusão	7H.	E-mail	<p>8ª ALTERAÇÃO – PERMISSÃO DE LOTES COM ÁREA E TESTADA MENOR, QUANDO DESTINADOS A RESERVATÓRIOS DE ÁGUA OU OUTROS ELEMENTOS DE INFRAESTRUTURA (...)</p> <p>Art. 43. As áreas e testadas mínimas dos lotes destinados às áreas verdes e destinadas à implantação de equipamentos comunitários deverão atender aos parâmetros urbanísticos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.</p> <p>Parágrafo único. Excepcionalmente poderá ser admitido lotes com área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros), quando destinados exclusivamente à implantação de equipamentos comunitários de abastecimento de água, de energia elétrica, serviços de esgotamento sanitário e drenagem pluvial.</p> <p>Motivo da alteração: A minuta atual não prevê flexibilização dos parâmetros urbanísticos para áreas destinadas a equipamentos comunitários específicos, exigindo o atendimento integral às dimensões mínimas da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Tal rigidez descon sidera que determinados equipamentos de infraestrutura urbana (água, energia, esgotamento sanitário e drenagem) demandam áreas significativamente menores, obrigando o loteador a destinar áreas superdimensionadas. Isso gera ineficiência na utilização das áreas públicas e aumenta o ônus do empreendimento sem ganho técnico correspondente.</p> <p>Benefício da alteração: A proposta introduz previsão excepcional que permite a redução das dimensões dos lotes quando destinados a equipamentos de infraestrutura, adequando os</p>	Esclarecida		
Dimensão dos lotes para equipamentos urbanos	Art. 43	Inclusão	8H.	E-mail				
Dimensão dos lotes para equipamentos urbanos	Art. 43	Inclusão	9H.	E-mail				
Dimensão dos lotes para equipamentos urbanos	Art. 43	Inclusão	10H.	E-mail				
Dimensão dos lotes para equipamentos urbanos	Art. 43	Inclusão	11H.	E-mail				

Esclarecimentos, alterações, inclusões e exclusões:
Audiências Públicas I - II - Quilombo



Minuta	Assunto	Seção/artigo	Proposta	NºC*	Protocolo	Contribuição	Situação	Nova Redação
	Dimensão dos lotes para equipamentos urbanos	Art. 43	Inclusão	12H.	E-mail	parâmetros à real necessidade técnica. A medida otimiza o uso das áreas públicas, evita doações desproporcionais e melhora a eficiência do projeto urbanístico. Como resultado, há melhor aproveitamento do solo, redução de custos indiretos e maior racionalidade na implantação dos sistemas de infraestrutura.		
	Dimensão dos lotes para equipamentos urbanos	Art. 43	Inclusão	13H.	E-mail			
	Declividade da área verde	Capítulo IV	Alteração	3D.	Presencial	Permissão de % acima de 30% de declividade em área verde, limitado a 50% da % da área verde.		
	Declividade da área verde	Capítulo IV	Alteração	3H.	Presencial	Explanou sobre a declividade das áreas verdes. Criticou a definição de limite máximo de dez por cento de inclinação. Falou que áreas verdes, por sua natureza, podem apresentar declividades mais acentuadas.		
	Declividade da área verde	Art. 46	Alteração	7K.	E-mail	11ª ALTERAÇÃO – REMOÇÃO DA RESTRIÇÃO INDEVIDA DE DECLIVIDADE DA ÁREA VERDE E A FLEXIBILIZAÇÃO IDEAL DA DECLIVIDADE DE ÁREA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS (...) Art. 46. As áreas verdes e destinadas à implantação de equipamentos comunitários deverão ser localizadas em área com declividade inferior a 10% (dez por cento).- § 1º Quando comprovada a impossibilidade de lote com declividade inferior a 10% (dez por cento) a ser destinado à implantação de equipamentos comunitários, o empreendedor deverá executar serviços de infraestrutura ou terraplenagem e estabilização para sua adequação.- § 2º Quando comprovada a impossibilidade de lote com declividade inferior a 10% (dez por cento) a ser destinado às áreas verdes, excepcionalmente poderá ser admitido um lote em que até 40% (quarenta por cento) da área apresente declividade de até 30% (trinta por cento) desde que garantida a estabilidade do terreno.-	Recusada	
	Declividade da área verde	Art. 46	Alteração	8K.	E-mail	Art. 46. As áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários deverão ser localizadas em área com declividade inferior a 15% (quinze por cento). § 1º Quando comprovada a impossibilidade de lote com declividade inferior a 15% (quinze por cento) a ser destinado à implantação de equipamentos comunitários, o empreendedor deverá executar serviços de infraestrutura ou terraplenagem e estabilização para sua adequação.		
	Declividade da área verde	Art. 46	Alteração	9K.	E-mail	§ 2º Quando comprovada a impossibilidade de lote com declividade inferior a 15% (quinze por cento) a ser destinado à implantação de equipamentos comunitários, excepcionalmente poderá ser admitido um lote em que até 40% (quarenta por cento) da área apresente declividade de até 30% (trinta por cento) desde que garantida a estabilidade do terreno.		
	Declividade da área verde	Art. 46	Alteração	10K.	E-mail	Art. 46. As áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários deverão ser localizadas em área com declividade inferior a 15% (quinze por cento). § 1º Quando comprovada a impossibilidade de lote com declividade inferior a 15% (quinze por cento) a ser destinado à implantação de equipamentos comunitários, o empreendedor deverá executar serviços de infraestrutura ou terraplenagem e estabilização para sua adequação.		
	Declividade da área verde	Art. 46	Alteração	11K.	E-mail	§ 2º Quando comprovada a impossibilidade de lote com declividade inferior a 15% (quinze por cento) a ser destinado à implantação de equipamentos comunitários, excepcionalmente poderá ser admitido um lote em que até 40% (quarenta por cento) da área apresente declividade de até 30% (trinta por cento) desde que garantida a estabilidade do terreno.		
	Declividade da área verde	Art. 46	Alteração	12K.	E-mail	Motivo da alteração: A minuta atual impõe limite de declividade inferior a 10% equipamentos comunitários, porém também traz o mesmo percentual para a declividade das áreas verdes, o que é tecnicamente inadequado. No caso das áreas verdes, a restrição é excessiva e inadequada, sendo incompatível com sua função ambiental, uma vez que estas devem, preferencialmente, ser implantadas em áreas já vegetadas, frequentemente caracterizadas por maior declividade. Tal exigência inviabiliza o aproveitamento de áreas ambientalmente		
	Declividade da área verde	Art. 46	Alteração	13K.	E-mail	Por mais que foi prevista uma área mínima nos novos loteamentos em função do loteamento, é necessária que haja análises quanto à declividade de terreno, sendo assim, sugere-se que a área do terreno seja acrescida em função da declividade do terreno, exemplo: Até 25% - 360m² De 25 – 27% - 450m² De 27% - 30% - 600m² Assim é possível prever terrenos maiores para áreas acidentadas, dispondo de maior área “útil” livre.		
	Área do terreno de acordo com a declividade	-	Inclusão	4A.	Presencial		Aprovada com modificações	Art. 71. Os lotes e unidades autônomas em esquinas terão sua área mínima acrescida em 16% (dezesesseis por cento) em relação ao valor disposto na Tabela de Parâmetros Urbanísticos da Lei de Uso e Ocupação do Solo, para sua respectiva zona. Art. 71. Em relação ao valor disposto na Tabela de Parâmetros Urbanísticos da Lei de Uso e Ocupação do Solo para a respectiva zona, a área mínima do lote e unidades autônomas deverá ser acrescida: I – em 16% (dezesesseis por cento) quando localizado em esquina; II – em 25% (vinte e cinco por cento) quando apresentar declividade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) e até 27% (vinte e sete por cento) III – em 35% (trinta e cinco por cento) quando apresentar declividade igual ou superior 27% (vinte e sete por cento) e até 30% (trinta por cento).
	Área do terreno de acordo com a declividade	-	Inclusão	4B.	Presencial	Falou que, na legislação vigente, havia previsão específica para a zona de expansão, na qual os loteamentos deveriam observar a variação da área mínima dos lotes conforme a declividade do terreno. Falou que nesse modelo, os lotes iniciavam com área mínima de trezentos e sessenta metros quadrados, e poderia ser ampliado em função da declividade do terreno. Explicou que, conforme a legislação vigente, terrenos com declividade de zero a vinte e cinco por cento possuíam área mínima de trezentos e sessenta metros quadrados; entre vinte e cinco e vinte e sete por cento, a área mínima passava para quatrocentos e cinquenta metros quadrados; e entre vinte e sete e trinta por cento, a área mínima era de seiscentos metros quadrados. Ressaltou que, na proposta, foi definido zoneamento para todo o perímetro urbano, e que foi estabelecido áreas mínimas fixas para os lotes, sem considerar a variação conforme a declividade. Apontou que diversas áreas do município apresentam declividade acentuada, o que poderia comprometer o adequado aproveitamento		
	Dimensão das vias	-	Esclarecimento	5A.	Presencial	Qual a largura mínima das ruas dos lotamentos?	Esclarecida	-
	Declividade máximas das vias	-	Inclusão	7L.	E-mail	12ª SUGESTÃO – MANTER PREVISÃO DE PERCENTUAL DE DECLIVIDADE MÁXIMA DAS VIAS (...) Seção Única Das Áreas Destinadas ao Sistema Viário e Vias de Circulação Art. #. A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 15% (quinze por cento).		
	Declividade máximas das vias	-	Inclusão	8L.	E-mail	Parágrafo Único - Em áreas excessivamente acidentadas serão permitidas rampas de até 20% (vinte por cento) desde que não ultrapassem a 1/3 (um terço) do total arruado.		
	Declividade máximas das vias	-	Inclusão	9L.	E-mail	Motivo da alteração: A minuta atual não estabelece parâmetros objetivos de declividade máxima para vias de circulação, remetendo genericamente às normas do DNIT, as quais são adaptadas ao tráfego rodoviário, e não se aplicam adequadamente ao contexto urbano de Quilombo-SC. Não se deve confundir as normativas do DNIT com aquelas aplicáveis ao parcelamento do solo urbano, pois, embora ambas tratem de infraestrutura viária, as diretrizes do DNIT, quando aplicadas a vias urbanas locais, bairros ou loteamentos, podem resultar em exigências inadequadas ou inviáveis. Essa ausência de definição específica e otimizada ao contexto urbano de Quilombo-SC gera insegurança técnica e jurídica, dificultando a análise dos projetos pelo município e a elaboração por parte dos profissionais, além de possibilitar interpretações divergentes quanto aos limites admissíveis de inclinação. Além disso, tais percentuais já estavam previstos na legislação vigente do município, sendo inadequada sua supressão sem substituição equivalente.	Recusada	
	Declividade máximas das vias	-	Inclusão	10L.	E-mail	Benefício da alteração: A proposta introduz parâmetros claros e compatíveis com a realidade urbana, estabelecendo rampa máxima de 15%, com flexibilização controlada até 25% em áreas acidentadas, condicionada a limites e aprovação prévia. A medida confere maior segurança normativa, padroniza critérios de análise e viabiliza tecnicamente a implantação de loteamentos em terrenos com relevo variado, sem comprometer a funcionalidade e a segurança das vias.		
	Declividade máximas das vias	-	Inclusão	11L.	E-mail			
	Declividade máximas das vias	-	Inclusão	12L.	E-mail			
	Declividade máximas das vias	-	Inclusão	13L.	E-mail			
	Comprimento das vias providas de praça de retorno	Art. 61	Alteração	7M.	E-mail			
	Comprimento das vias providas de praça de retorno	Art. 61	Alteração	8M.	E-mail			
	Comprimento das vias providas de praça de retorno	Art. 61	Alteração	9M.	E-mail			
	Comprimento das vias providas de praça de retorno	Art. 61	Alteração	10M.	E-mail	13ª SUGESTÃO – AJUSTE COMPRIMENTO MÁXIMO DAS VIAS PROVIDAS DE PRAÇA DE RETORNO (...) Art. 61. As vias providas de praça de retorno não poderão ultrapassar o comprimento de 80 m (oitenta metros), medido a partir da via de intersecção mais próxima. Art. 61. As vias providas de praça de retorno não poderão ultrapassar o comprimento de 140 m (cento e quarenta metros), medido a partir da via de intersecção mais próxima. Motivo da alteração: Esta alteração visa adequar-se a 50% do comprimento máximo da quadra (240m), acrescido do diâmetro de giro (dobro da largura da pista, em média 20m), conforme justificativas do próximo item.	Aprovada com modificações	Art. 61. As vias providas de praça de retorno não poderão ultrapassar o comprimento de 80 120 m (oitenta cento e vinte metros), medido a partir da via de intersecção mais próxima.
	Comprimento das vias providas de praça de retorno	Art. 61	Alteração	11M.	E-mail			
	Comprimento das vias providas de praça de retorno	Art. 61	Alteração	12M.	E-mail			
	Comprimento das vias providas de praça de retorno	Art. 61	Alteração	13M.	E-mail			

Minuta	Assunto	Seção/artigo	Proposta	NºC*	Protocolo	Contribuição	Situação	Nova Redação
	Comprimento máximo das quadras	Art. 72	Alteração	7N.	E-mail	<p>14ª SUGESTÃO – ADOÇÃO DE CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO COMPRIMENTO MÁXIMO DAS QUADRAS (...)</p> <p>Art. 72. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 150m (cento e cinquenta metros).</p> <p>Art. 72. O comprimento das quadras deverá ser de no máximo 200m (duzentos metros), sendo admitido excepcionalmente comprimento máximo de até 240m (duzentos e quarenta metros) quando houver justificativas topográficas, barreiras ambientais ou rodoviárias.</p> <p>Motivo da alteração: A minuta atual reduz o comprimento máximo das quadras para 150 m, em contraste com a legislação municipal anterior que admitia até 240 m, configurando uma restrição excessiva e sem justificativa técnica proporcional. Tal redução implica aumento significativo da malha viária, com maior número de ruas para atender a mesma área loteada, elevando diretamente os custos de implantação de infraestrutura (pavimentação, drenagem, redes), além de ocasionar o aumento drástico das áreas impermeáveis. Em municípios com baixa a média densidade populacional, como Quilombo, essa exigência não se justifica de forma proporcional, sob o ponto de vista urbanístico, resultando em superdimensionamento do sistema viário e encarecimento dos empreendimentos, com reflexo direto no valor final dos lotes e risco de inviabilização de novos parcelamentos. A redução do comprimento máximo das quadras para 150 metros implica impacto direto na eficiência do parcelamento do solo, resultando em aumento da área destinada ao sistema viário em aproximadamente 7,1% e redução da área útil destinada aos lotes em cerca de 3,3%. Esse desequilíbrio entre área comercializável e área de infraestrutura eleva significativamente o custo de implantação por unidade, refletindo em um acréscimo superior a 10% no valor final de venda dos lotes, tornando os empreendimentos menos acessíveis e economicamente menos atrativos</p>	Recusada	-
	Comprimento das quadras	Art. 72	Alteração	8N.	E-mail		Recusada	-
	Comprimento das quadras	Art. 72	Alteração	9N.	E-mail			
	Comprimento das quadras	Art. 72	Alteração	10N.	E-mail			
	Comprimento das quadras	Art. 72	Alteração	11N.	E-mail			
	Comprimento das quadras	Art. 72	Alteração	12N.	E-mail			
	Comprimento das quadras	Art. 72	Alteração	13N.	E-mail			
	Licenciamento urbanístico	Arts. 84, 85, 89, 91, 92, 93, 94 e 95	Alteração	70.	E-mail	<p>15ª SUGESTÃO – AJUSTE DE DATAS E DEFINIÇÕES PARA VIABILIZAR O TRAMITE DE APROVAÇÃO DOS PARCELAMENTOS (...)</p> <p>Art. 84. Antes da elaboração do projeto de parcelamento do solo urbano ou condomínio horizontal, o interessado poderá solicitar ao município a Consulta Prévia contendo pelo menos: (...)</p> <p>V – licença ambiental prévia fornecida pelo órgão ambiental competente, estadual ou municipal, quando aplicável; e</p> <p>(...)</p> <p>VII) atestado de viabilidade técnica de fornecimento e abastecimento de água e coleta de esgoto, emitido pelo órgão competente.</p> <p>VIII) atestado de viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, emitido pelo órgão competente.</p> <p>Parágrafo único. A licença que trata o inciso V poderá ser substituída pela manifestação do órgão ambiental competente quanto à localização de imóvel, em relação às unidades de conservação estaduais ou outras áreas legalmente protegidas, devidamente acompanhada do protocolo de licença ambiental prévia com a devida dispensa da licença ambiental de instalação.</p> <p>Art. 85. O município disponibilizará na Consulta Prévia:</p> <p>Art. 85. O município disponibilizará Certidão de Consulta Prévia com validade de 12 meses, onde indicará:</p> <p>(...)</p> <p>Art. 89. Em até 60 (sessenta dias) corridos, o município deverá analisar a conformidade do projeto com a legislação urbana, política urbana e com as normas técnicas aplicáveis, indicando as alterações necessárias para a sua adequação ou para a elaboração do projeto executivo.</p> <p>Art. 89. Em até 30 (trinta dias) corridos, o município deverá analisar a conformidade do projeto com a legislação urbana, política urbana e com as normas técnicas aplicáveis, indicando as alterações necessárias para a sua adequação ou para a elaboração do projeto executivo.</p> <p>Parágrafo único. O empreendedor terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos para reapresentar o projeto com as alterações indicadas.</p> <p>Parágrafo único. O empreendedor terá o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para reapresentar o projeto com as alterações indicadas.</p> <p>(...)</p> <p>Art. 91. Em até 90 (noventa) dias corridos da resposta da Consulta Prévia e orientado pelas diretrizes oficiais deverá o interessado apresentar o anteprojeto de loteamento ou condomínio horizontal, acompanhado de todas as exigências contidas na Consulta Prévia e ainda:</p> <p>Art. 91. Emitida a Consulta Prévia e orientado pelas diretrizes oficiais deverá o interessado apresentar o anteprojeto de loteamento ou condomínio horizontal, acompanhado de todas as exigências contidas na Consulta Prévia e ainda:</p> <p>(...)</p> <p>Art. 92. Em até 60 (sessenta dias) corridos, o município deverá analisar a conformidade do anteprojeto com a legislação urbana, política urbana e com as normas técnicas aplicáveis, indicando as alterações necessárias para a sua adequação ou para a elaboração do projeto executivo.</p> <p>§ 1º O município apresentará a localização e a quantidade de lotes ou unidades autônomas a serem caucionados.</p> <p>§ 2º O empreendedor terá o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para reapresentar o anteprojeto com as alterações indicadas.</p> <p>§ 2º O empreendedor terá o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para reapresentar o anteprojeto com as alterações indicadas.</p> <p>(...)</p> <p>Art. 93. Em até 90 (noventa) dias corridos da aprovação do anteprojeto e orientado pelas diretrizes oficiais, deverá o interessado apresentar o projeto executivo de loteamento ou condomínio horizontal, acompanhado de todas as exigências contidas no anteprojeto e ainda:</p> <p>Art. 93. Em até 12 (doze meses) da aprovação do anteprojeto e orientado pelas diretrizes oficiais, deverá o interessado apresentar o projeto executivo de loteamento ou condomínio horizontal, acompanhado de todas as exigências contidas no anteprojeto e ainda:</p> <p>(...)</p> <p>VII – projetos de áreas verdes;</p> <p>VII – projetos de áreas de equipamentos comunitários, quando houver;</p> <p>(...)</p>	Recusada	-
	Licenciamento urbanístico	Arts. 84, 85, 89, 91, 92, 93, 94 e 95	Alteração	80.	E-mail			
	Licenciamento urbanístico	Arts. 84, 85, 89, 91, 92, 93, 94 e 95	Alteração	90.	E-mail			
	Licenciamento urbanístico	Arts. 84, 85, 89, 91, 92, 93, 94 e 95	Alteração	100.	E-mail			
	Licenciamento urbanístico	Arts. 84, 85, 89, 91, 92, 93, 94 e 95	Alteração	110.	E-mail			
	Licenciamento urbanístico	Arts. 84, 85, 89, 91, 92, 93, 94 e 95	Alteração	120.	E-mail			
	Licenciamento urbanístico	Arts. 84, 85, 89, 91, 92, 93, 94 e 95	Alteração	130.	E-mail			
	Bairros planejados para loteamento	-	Esclarecimento	15B.	E-mail	Bairros planejados para loteamento, casa estão construindo barracões para empresas. (Bairro Três pinheiros) Seria somente residênciase estão construindo barracões.	Esclarecida	-
	Complementos da edificação	-	Esclarecimento	5B.	E-mail	Com relação a altura mínima das marquises.	Esclarecida	-
	Complementos da edificação	-	Esclarecimento	5C.	E-mail	Com relação a altura dos toldos.	Esclarecida	-
	Estacionamento	-	Inclusão	20.	E-mail	<p>Venho por meio deste apresentar uma solicitação e contribuição referente à organização do estacionamento na Rua Marechal Deodoro, uma via de grande movimentação comercial e fluxo intenso de veículos. Atualmente, comerciantes, colaboradores e clientes enfrentam dificuldades diárias devido à falta de organização das vagas de estacionamento, o que impacta diretamente o funcionamento das empresas e o acesso dos clientes aos estabelecimentos. Muitos veículos permanecem estacionados por longos períodos, inclusive ocupando vagas em frente a outras lojas, reduzindo a rotatividade e prejudicando o comércio local. Diante dessa realidade, sugerimos que, durante a revisão do Plano Diretor, sejam avaliadas diretrizes e soluções voltadas à organização do estacionamento e à mobilidade urbana nesta via, como:</p> <ul style="list-style-type: none"> - criação de políticas de boa vizinhança entre os estabelecimentos; - incentivo para que colaboradores estacionem em áreas específicas ou próximas aos seus locais de trabalho; - implantação de vagas de curta duração para clientes; - melhoria da sinalização e organização do estacionamento; - estudo técnico de mobilidade e fluxo de veículos na Rua Marechal Deodoro; - planejamento de soluções urbanas que atendam a alta demanda. 		

Minuta	Assunto	Seção/artigo	Proposta	NºC*	Protocolo	Contribuição	Situação	Nova Redação
CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES	Estacionamento	-	Inclusão	21.	E-mail	<p>Escrevo-lhes, na condição de cidadão e comerciante local, para oferecer contribuições formais ao planejamento urbano de nossa cidade, voltadas especificamente para a realidade da Rua Marechal Deodoro. Trata-se de uma das vias comerciais mais pujantes do município, cuja plena capacidade de desenvolvimento encontra-se, hoje, limitada pela falta de ordenamento do espaço público. Nossa rua possui uma inquestionável vocação para o varejo, mas o dinamismo desse setor depende inteiramente da fluidez de acesso. Atualmente, enfrentamos uma grave distorção de convivência: colaboradores de instituições que não dependem de fluxo constante utilizam as vagas públicas em frente ao comércio vizinho como garagens diárias, muitas vezes para não sobrecarregar a fachada de seus próprios locais de trabalho. É evidente que esses profissionais precisam estacionar, mas é inadmissível que resolvam sua conveniência sufocando o acesso de clientes alheios. Torna-se imperativa a criação de normativas de "boa vizinhança" no Plano Diretor, orientando que esses ocupantes utilizem prioritariamente as garagens privadas de seus edifícios ou estacionem na testada de suas próprias empresas, evitando a imobilidade que afasta consumidores e enfraquece a atratividade da nossa via. Somado a esse cenário, observamos que moradores de edifícios localizados nesta mesma rua frequentemente deixam seus veículos estacionados nas vagas públicas ao longo do dia, recolhendo-os para suas devidas garagens apenas no período noturno. Essa prática já agrava a escassez de espaço, mas o quadro está prestes a se tornar insustentável. Nos próximos dias, a via receberá a inauguração da SuperAlfa Agropecuária, um estabelecimento de grande importância para a economia do município e altíssimo fluxo. A partir dessa data, a movimentação na rua se intensificará drasticamente, pois ainda devemos citar o Supermercado Alfa que já traz um alto e valioso fluxo para a rua. Se os colaboradores das referidas instituições de longa permanência e os moradores dos apartamentos continuarem a monopolizar as vagas em frente aos estabelecimentos vizinhos, o problema escalará para um problema de difícil resolução no futuro. Felizmente, ainda há tempo hábil para agir e prevenir esse grave impacto na mobilidade por meio do planejamento preventivo e adequação de rígidas normas. Sendo o Plano Diretor o instrumento máximo de organização da cidade, peço encarecidamente que o comitê avalie a inclusão de diretrizes voltadas a corrigir essas distorções, por meio de medidas como:</p> <p>Estímulo à rotatividade das vias comerciais: Prever mecanismos urbanísticos que garantam o uso democrático e rotativo das vagas, condição essencial para a sobrevivência do comércio varejista.</p> <p>Responsabilidade no uso do espaço: Incentivar que empresas de perfil administrativo ou institucional, cujas equipes cumprem expedientes ininterruptos, adotem soluções próprias ou conveniadas para o estacionamento de seus colaboradores, aliviando a pressão sobre as vias públicas de alto fluxo.</p> <p>Harmonia e zoneamento inteligente: Estabelecer parâmetros de convivência urbana, assegurando que o funcionamento de negócios de longa permanência não inviabilize a acessibilidade e o giro de clientes dos comércios vizinhos.</p> <p>Estudo direcionado de mobilidade: Promover análises técnicas sobre o fluxo viário da Rua Marechal Deodoro, visando uma sinalização mais eficiente e uma distribuição lógica dos espaços de parada.</p> <p>Adequação da infraestrutura à vocação da via: Planejar o espaço urbano de forma a fomentar o comércio local, reconhecendo a importância econômica da região e adaptando a rua para receber os consumidores de forma organizada.</p>	Inválida	-

NºC*: Número da Contribuição