

TABELA DE CONTRIBUIÇÕES - 2º CONSULTA PÚBLICA REVISÃO DO PDPB

Forma Contribuição	Iniciais Nome	Documento	Proposta	A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor?	Tipo de proposta	Apresente uma justificativa para sua proposta.	Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor?
online	PFS	Anexo 03	Alteração da Zona de Entorno de Rodovia (ZER) na divisa com o município de São José para Zona de Desenvolvimento Industrial (ZLI)	Seção XIII Artigo 97,98,99	<p>Solicito a alteração por considerar a ZER com o mesmo ou mais potencial que a zona já proposta de ZLI, a ZER possui já vários acessos consolidados e asfaltada com rápido acesso a São José pelo morro da Rússia/Forquilha, ao contrário da ZLI que dependerá em muitos locais de obras do poder público para ter os mesmos acessos, a ZLI atual possui várias áreas que ficam alagadas durante fortes chuvas, fato que não ocorre na ZER.</p> <p>A ZER já possui linha de ônibus regular para transporte de futuros colaboradores das indústrias, e a ZLI em grande parte não tem linhas de ônibus.</p> <p>Na ZER já existe uma comunidade com muitos jovens que precisa de emprego e facilitaria a contratação de mão de obra para as indústrias, fato que também não ocorre em boa parte da ZLI.</p> <p>O Art. 98 trata de futuras marginais na ZER, o que seria inviável do ponto de vista dos custos, relevo e utilidade, mesmo porque o Contorno viário não permitirá acesso a rodovia fora das alças já construídas.</p> <p>Com tudo exposto espero que a equipe do plano diretor reconsidere e altere a ZER que fica na divisa com o município de São José, para uma ZLI dado o potencial imediato da área para instalação de indústrias e arrecadação para o município.</p>	Potencial imediato da área para instalação de indústrias, geração de emprego e renda e arrecadação para o município.	Potencial imediato da área para instalação de indústrias, geração de emprego e renda e arrecadação para o município.
online	KKB	Anexo 15	Alteração do item Modalidades Admitidas para a ZEO (Zona de Estruturação da Ocupação) contido no anexo 15 (Tabela dos Parâmetros Urbanísticos para Parcelamento do Solo).	Anexo 15: (Tabela dos Parâmetros Urbanísticos para Parcelamento do Solo)	<p>No item Modalidades Admitidas para a ZEO contido no anexo 15, o loteamento [e] apresenta somente duas possibilidades de permissão, o loteamento de chácaras e o loteamento de interesse social. No que se refere a ZEO, mais especificamente na região que abrange desde o Km 3 da SC 407 aos entornos da Petrobrás, onde já existem empreendimentos do setor comercial e já estão sendo construídos outros. E também a procura por parte do setor imobiliário devido as áreas planas contidas nessa região, onde o anel viário, prestes a ser liberado, já está atraindo o progresso. Deste modo, não podemos permanecer restritos a somente duas modalidades (loteamento de chácaras e loteamento de interesse social). Esse é o momento de trazer o progresso para uma região tão promissora, próxima ao trevão do anel viário e anexada a uma intermunicipal que liga Biguaçu a São José, onde já existe um fluxo considerável de veículos. Sendo assim, propomos a alteração dessa modalidade no sentido de amplificar as possibilidades, para que não fique restrito somente a loteamento de chácaras e interesse social, visto que já há procura por parte do setor imobiliário e empresarial para essa região.</p>	Não podemos permanecer restritos a somente duas modalidades (loteamento de chácaras e loteamento de interesse social). Esse é o momento de trazer o progresso para uma região tão promissora, próxima ao trevão do anel viário e anexada a uma intermunicipal que liga Biguaçu a São José, onde já existe um fluxo considerável de veículos. Sendo assim, propomos a alteração dessa modalidade no sentido de amplificar as possibilidades, para que não fique restrito somente a loteamento de chácaras e interesse social, visto que já há procura por parte do setor imobiliário e empresarial para essa região.	Precisamos amplificar as possibilidades, e com isso trazer o progresso para o nosso município de modo geral. Visto que a região mais centralizada do município já não tem mais espaço para esse tipo de crescimento.
online	AB	Anexo 15	Alteração do item Modalidades Admitidas, loteamento [e], no anexo 15. No que se refere a Zona de Estruturação da Ocupação ZEO.	Anexo 15	<p>Na modalidade admitida do anexo 15, o loteamento [e] limita a ZEO a somente duas possibilidades, loteamento de chácaras e loteamento de interesse social. A nossa região aqui, contida na ZEO, que abrange desde as proximidades do km 3 da SC 407 até um raio aproximado de 3 km dos entornos da Petrobras, é uma região onde já tem a atuação do setor comercial, que é o caso dos galpões comerciais já em funcionamento e também outros que estão sendo construídos. E também a crescente procura e interesse por parte do setor imobiliário para loteamento de condomínios de alto padrão. A breve liberação do anel viário está abrindo muitas possibilidades para nossa região, e não podemos ficar limitados a somente duas modalidades de parcelamento do solo, loteamento de chácaras e interesse social.</p>	A breve liberação do anel viário está abrindo muitas possibilidades para nossa região, e não podemos ficar limitados a somente duas modalidades de parcelamento do solo, loteamento de chácaras e interesse social.	Precisamos diversificar as possibilidades para a referida área (km 3 da SC 407 até um raio aproximado de 3 km dos entornos da Petrobras) contida na ZEO, ou estabelecer para a região um outro tipo de zoneamento que possibilite ampliar as modalidades admitidas. Visando o progresso não só para nossa região mas também para o nosso Município.
online	CMR	Anexo 15	Alteração do item modalidades admitidas loteamento [e], do anexo 15.	Anexo 15	<p>Pedimos a alteração do item Modalidades Admitidas contido no anexo 15 que se trata da tabela dos Parâmetros Urbanísticos para Parcelamento do Solo, no que se refere a Zona de estruturação da Ocupação ZEO.</p>	Nesse item, onde está descrito loteamento [e], existe uma restrição quanto as modalidades admitidas para a ZEO, onde somente serão permitidos loteamento de chácaras e loteamento de interesse social. Gostaríamos que isso fosse alterado no sentido de expandir as possibilidades para nossa região, principalmente desde as proximidades do km 3 da SC 407 aos entornos da petrobras, onde já existem galpões comerciais em atuação e já estão sendo construídos outros. E também onde já está havendo muita procura por parte do setor imobiliário para empreendimentos de condomínios de alto padrão e comercial, devido as áreas planas presentes na região e também a proximidade do anel viário que está quase liberado. Nossa região está passando por um processo de transição, de procura e consequente progresso, por isso não podemos limitar somente a loteamento de chácaras e loteamento de interesse social.	A modificação vai expandir as possibilidades para a referida região contida na ZEO. Permitir que o progresso chegue em uma determinada região, traz benefícios não somente para o local mas também a o município de modo geral. E esse é momento da mudança e do progresso.
online	ACA	PDPB	Que o EIVE, seja analisado, antes da aprovação do projeto arquitetônico!	Seção 3 capítulo 11, título 3 da Lei do Plano Diretor!	A mesma resposta anterior!	Com análise da EIVE, antes da aprovação do projeto, modificações necessárias, podem ser feitas!	Na efetividade do EIVE
online	ALS	0	Que a prefeitura tenha no maximo 60 dias para emitir alvará/comunique se, caso não o faça a obra seja permitida iniciar	0	0	Tempo totalmente inadequado para iniciar uma obra, o que prejudica o fomento de emprego e desenvolvimento da cidade	0

Forma Contribuição	Iniciais Nome	Documento	Proposta	A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor?	Tipo de proposta	Apresente uma justificativa para sua proposta.	Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor?
online	PLAN	Anexo 15	exclusão da ZPN e exclusão do mínimo para parcelamento na área rural, pois o Condomínio rural pode ser abaixo do módulo rural	0	0	0	0
online	ACB	Anexo 14	Alteração da Taxa de Ocupação para o ZIU para 60% ou 70%.	0	0	Atualmente a taxa de ocupação no Loteamento Deltaville é de 60%. A proposta atual é que pelo zoneamento ZIU a taxa de ocupação reduza para 50%. O ideal para para o Loteamento é que permaneça em 60% ou aumente para 70%. A redução poderá causar impactos nas construções e desenvolvimento da região que tanto contribui para o Município com geração de emprego e arrecadação de impostos.	0
online	ERP	Anexo 14	Em condomínios industriais, zoneamento zli1 e zli2 redução dos recuos laterais de 3M para 0M, lateral e fundo, para ter um melhor aproveitamento dos terrenos,	zoneamento zli1 e zli2 recuo	alteração índice de aproveitamento do solo, diminuindo recuo.	Deixando somente recuo frontal pra carga e descarga e estacionamento junto neste recuo.	Deltaville Business tem lotes com 12M de frente com 900m², se usar esses recuos, fica difícil uma construção no local.
online	ERP	Anexo 13	na zli2 permissão para implantação de empresas de eventos;	zoneamento zli2 sobre permissão para implantação de empresas de eventos, Anexo13 - item 9. 9.1	zli2 permissão para implantação de empresas de eventos	Estas empresas de casamentos. palestras. seminários. hoje é proibido segundo tabela de parâmetros de uso do solo zli2 9-9.2, mas na zai1 que é muito mais próximo aos centros urbanos são permitidos.	Trará mais empresas deste nicho que movimentam a cidade trazendo mais investimentos, emprego e renda para município.
online	ERP	0	Uso de áreas vendidas para plantio de frutas frutíferas	proposta nova	alteração do uso do solo pelo poder público.	Poder público poderia aproveitar estas áreas que muitas vezes estão dentro das cidades e plantar árvores que produzam frutos para consumo humano e mesmo da falta ao entorno.	Na rua onde moro tem um área de APP(verde) eu mesmo plantei várias árvores frutíferas, os moradores desta rua colhe e consome estas frutas, À pessoas até de outros bairros que veem consumir, onde antes era só mato, agora produz alimento sem modificar em nada o preservação do solo. Tenho certeza que se isso for permitido e incentivado vamos ter mais áreas sem tanto mato sem uso transformados em locais agradáveis que tenha um aproveitamento do solo para gerar alimento. Sugestão é incentivar os moradores próximos as estas áreas a plantar e cuidar destas áreas com apoio da prefeitura, evitando acumulo de lixo e depredação.
online	DLC	LUOS	0	Pag 86 – Secção 07 Não há condição de limitar espaço para lixeiras , do contrario teremos contêineres sob calçada. Existem normas técnicas específicas para isso (código de obra do município no art 33 ) não por que o PD limitar desta forma. Necessita permanecer sem descrição de limite de metragem.	Documento Anexo	0	0
online	DLC	LUOS	0	Pag 89 Art 259 Este tipo de restrição ao setor imobiliário não reflete uma tendência de mercado. Devemos incentivar o mercado de alto padrão ao invés de buscar restrições ao mercado do MCMV não sabemos qual sera a realidade do município daqui a 10,20 anos. O que é pior o um empreendimento da Moimho ou as construções futo de invasão em nossos morros?	Documento Anexo	0	0

Forma Contribuição	Iniciais Nome	Documento	Proposta	A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor?	Tipo de proposta	Apresente uma justificativa para sua proposta.	Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor?
online	DLC	LUOS	0	Não traz se a aplicação seria para zoneamento residencial ou comercial para comercial pode até fazer sentido desde que permitido o estacionamento também com adição vaga pcd, pensem numa clinica medica algo do tipo.	Documento Anexo	0	0
online	DLC	LUOS	0	Aqui quando cita que todas as vagas visitantes deverão ser dispostas no interior do condomínio não leva em conta aspectos de segurança, e conflitos de visitantes que adentram em condomínios fazendo uso de garagem privativas.	Documento Anexo	0	0
online	DLC	LUOS	0	Da maneira como esta o art 279 se quisermos construir um Shopping teremos que a partir deste PD construir vestiários? Deveria especificar estabelecimentos industriais no caso, não deixar não residências	Documento Anexo	0	0
online	DLC	LUOS	0	Não tem efeito pratico este artigo em nenhum município do qual este artigo foi inserido pois conflita de diversas formas com o uso deste tipo de área. Devemos incentivar a arborização, não determinar onde ela deve ser aplicada	Documento Anexo	0	0
online	FTOF	Anexo 13	No novo quadro dos Parâmetros Urbanísticos que está sendo proposto consta como proibido a implantação de condomínios na Zona Rural. No entanto, o município possui uma Lei que regulamenta a implantação de condomínios horizontais rurais, a Lei Complementar nº 97, de 10 de maio de 2016. Mediante ao exposto, peço que seja revisado esse item.	Refere ao Anexo 13: Quadro dos Parâmetros Urbanísticos de Uso do Solo	Revisão dos usos para a zona rural.	O município possui uma Lei que regulamenta a implantação de condomínio horizontal em área rural.	Porque a implantação de novos condomínios significa mais crescimento para o município.
online	FTOF	Anexo 14	Sim. Na Zona de Integração Urbana (ZIU), consta que a nova taxa de ocupação é de 50%. No entanto, nessa área anteriormente era admitido o uso de 60%. Seria importante manter pelo menos o que era anteriormente. Além disso, saliento que, no Anexo 14 da Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação não consta a informação da taxa de ocupação para embasamento. Considero relevante ser admitido, pois uma vez que é permitido os usos de portes maiores, implica em diversificação dos usos trazendo assim mais qualidade de vida aos moradores.	Refere-se ao Anexo 14: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação.	Adequação da Taxa de Ocupação e considerar Taxa de Ocupação para embasamento possibilitando assim a implantação de edificações de maiores portes.	É importante que a taxa de ocupação seja mantida para incentivar o crescimento do município.	Porque com isso os usos de uma mesma região poderão ser diversificados acarretando em qualidade de vida aos munícipes.
online	FTOF	Anexo 03	Sim. Conforme imagem em anexo, a Zona de Estruturação da Ocupação (ZEO) poderia ser ampliada preferencialmente para abranger toda a área encravada que consta como zona rural.	Refere-se ao Mapa de Zoneamento.	Ampliação da Zona de Estruturação da Ocupação (ZEO).	Para uma melhor conexão com os municípios limítrofes e direcionamento do crescimento da cidade.	Porque dessa forma é possível direcionar o crescimento da cidade e proporcionar uma melhor conexão com o todo.
online	MR	Anexo 14	1. Alterar taxa de ocupação da ZIU de 50% para 70%.	1. LUOS_Anexo-14 - Tabela-dos-Parametros-Urbanisticos-de-Ocupacao-1 - VPCConsultaPublica_2024F EV (1)	1. Alterar taxa de ocupação da ZIU de 50% para 70%. O Deltaville atualmente já possui TO de 60%, seria um retrocesso reduzir a taxa de ocupação atual. Considerar ainda a taxa de embasamento, pois a região permite a verticalização.	0	0

Forma Contribuição	Iniciais Nome	Documento	Proposta	A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor?	Tipo de proposta	Apresente uma justificativa para sua proposta.	Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor?
online	MR	Anexo 13	2. Permitir a implantação de condomínios em zoneamento rural.	2. LUOS_Anexo-13 - Quadro-dos-Parametros-Urbanisticos-do-Usado-Solo-VPConsultaPublica_2024F EV	2. Permitir a implantação de condomínios em zoneamento rural.	0	0
online	MR	Anexo 03	3. Ampliar ZEO no entorno da SC-407 até a divisa com Antônio Carlos.	3. LUOS_Anexo 03 - Macro_meso_zoneamento	3. Ampliar ZEO no entorno da SC-407 até a divisa com Antônio Carlos. Importante para o desenvolvimento da região integrada ao contorno viário.	0	0
online	IMB	Anexo 03	Ampliação da Zona de Estruturação da Ocupação (ZEO)	Mapa de Zoneamento	Ampliação da Zona de Estruturação da Ocupação (ZEO)	Uma conexão melhor com os municípios limítrofes	Melhora em oportunidades para o crescimento da cidade
online	IMB	Anexo 14	Aumentar a taxa de ocupação para 60% (como era antes) na Zona de Integração Urbana (ZIU)	Anexo 14: tabela de parâmetros urbanísticos de ocupação	Manter a taxa de ocupação como antes para possibilitar a implantação de edifícios de maior porte	incentivar o crescimento do município	0
online	IBGS	Anexo 15	No novo quadro de parâmetros de urbanismo, diz que é proibido condomínios na zona rural, mesmo tendo uma lei que regulamenta isso. Acredito que é necessário revisar esse item.	Lei complementar nº 97, de 2016. Anexo 13: quadro de parâmetros urbanísticos de uso do solo.	Revisar tipos de usos para a área de zona rural	Existe uma Lei para condomínios em área rural (condomínio horizontal)	Para o desenvolvimento da cidade
online	IBGS	Anexo 14	Atualmente, a ZIU diz que a taxa de ocupação é de 60%. Na nova taxa é de 50%. Acredito que diminuir a taxa irá atrapalhar o crescimento e desenvolvimento da cidade, por isso, proponho manter a taxa anterior. Além disso, no Anexo 14, não consta a informação de taxa de ocupação para embasamento. Considero importante adicionar essa informação para a ZIU.	Anexo 14: tabela de parâmetros urbanísticos de ocupação do solo	Adequar a TO e considerar valores para embasamento na ZIU	Esse tipo de construção intensifica o desenvolvimento de comércio, melhorando a qualidade de vida dos moradores.	Para desenvolvimento do comércio local
online	IBGS	Anexo 03	Aumentar a área de ZIU.	Mapa de zoneamento	Aumentar a área de ZIU como na imagem em anexo	A delimitação dos lotes não possuem o mesmo perímetro que a do mapa de zoneamento.	Desenvolvimento de construções nos lotes afetados.
online	IBGS	Anexo 03	Aumentar a área de ZEO para abranger as áreas que consta como ZR no canto esquerdo inferior do mapa de zoneamento. Isso para existir uma melhor organização entre as cidades divisas, direcionando melhor o crescimento da área urbana.	<a href="https://drive.google.com/open?id=1qJ6d2ZM4iUd_EFqh_bGdKl8ge_9qi3arT">https://drive.google.com/open?id=1qJ6d2ZM4iUd_EFqh_bGdKl8ge_9qi3arT</a>	0	0	0
online	AKO	Anexo 03	AMPLIAR A ZEO INCENTIVANDO O DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO, TENDO EM VISTA A PASSAGEM DO ANEL VIÁRIO.	MAPA DE ZONEAMENTO	AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO DA ZEO, ZONA DE ESTRUTURAÇÃO DA OCUPAÇÃO.	AMPLIAR A ZEO INCENTIVANDO O DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO, TENDO EM VISTA A PASSAGEM DO ANEL VIÁRIO.	INCENTIVA O DESENVOLVIMENTO REGIONAL NO ENTORNO DO ANEL VIÁRIO.
online	AKO	Anexo 13	SIM	ANEXO 13 : QUADRO DOS PARAMETROS URBANISTICOS DE USO DO SOLO	REVISAO DOS USOS PARA ZONA RURAL	NÃO TEM LÓGICA PROIBIR CONDOMÍNIO RURAL EM ÁREA RURAL, TENDO EM VISTA A LEI COMPLEMENTAR N97 DE 10 DE MAIO DE 2016 QUE POSSIBILITA SUA EXECUÇÃO.	POSSIBILITAR QUE O ZONEAMENTO ZR POSSO ABRANGER O ITEM CONDOMÍNIOS RURAIS.
online	AKO	Anexo 14	SIM	ANEXO 14 - TABELA DOS PARAMETROS URBANISTICOS DE OCUPAÇÃO	AJUSTAR A TAXA DE OCUPAÇÃO DA ZIU PARA T.O DE EMBASAMENTO 90% E DE TORRE DE 60%.	ADEQUAR A TAXA DE OCUPAÇÃO E CONSIDERAR T.O DE EMBASAMENTO PARA O ZONEAMENTO ZIU, TENDO EM VISTA QUE TRATA-SE DE LOCALIDADES EM DESENVOLVIMENTO E NECESSITAM DE GALERIAS E COMÉRCIOS DE RUA.	IMPORTANTE PARA QUE O MUNICÍPIO CRESCA, NÃO SOMENTE NA ÁREA CENTRAL.
online	AKO	Anexo 13	SIM.. NAO HAVER JUSTIFICATIVA PARA A QUEBRA DE ZONEAMENTO DE ZIU PARA ZLI-1, TENDO EM VISTA QUE OS PERIMETROS NAO BATEM COM A FORMATAÇÃO DA ZONA. EXEMPLO, EM UM TERRENO TEMOS 90% ZIU E 10%, QUE NEM TEM ACESSO DE RUA PARA ZLI-1 . TORNANDO-SE UM LOCAL COM BAIXO OU NENHUM APROVEITAMENTO.	<a href="https://drive.google.com/open?id=1Pzqh9D0Xd9nOGaXd-cHSyKWsNQ-CQIWz">https://drive.google.com/open?id=1Pzqh9D0Xd9nOGaXd-cHSyKWsNQ-CQIWz</a>	0	0	0

Forma Contribuição	Iniciais Nome	Documento	Proposta	A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor?	Tipo de proposta	Apresente uma justificativa para sua proposta.	Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor?
online	IS	Anexo 14	Cálculo do recuo através do número de pavimentos	Anexo 14	Alteração no cálculo do recuo.	Empreendimentos convencionais, de baixo a médio padrão, um pé direito de 3m atende a necessidade. Em empreendimentos de alto padrão as exigências de rede de lógica, ar condicionado cassete, vigas de transição, piso elevado, exigem empreendimentos com pé direito acima de 3,50m. 50cm de acréscimo de altura em cada andar acarreta um aumento no recuo de 1,25m de cada lateral e fundos da torre.	A proposta de recuo conforme a altura da edificação acaba valorizando e privilegiando projetos de baixo a médio padrão, o mercado não fica competitivo. Além disso a regra não estimula o empreendedor de alto padrão a elaborar um projeto com pé direito mais amplo, porque será penalizado com mais recuo e por consequência menos área construída e um produto com valor menos competitivo.
online	IS	Anexo 14	Caso não for aprovada a proposta do afastamento lateral e fundos relacionado com o número de pavimentos, nossa proposta é de diminuir o recuo lateral e fundos nos bairros consolidados (ZAP-1, ZAP-2, ZAP-3) para 1/10 da altura.	Anexo 14	Alteração do afastamento lateral e fundos do zoneamento ZAP-1, ZAP-2, ZAP-3 para 1/10	O recuo lateral inviabiliza que os empreendimentos cheguem ao numero de pavimentos proposto. Boa parte dos terrenos da região central do município caracterizam por testada de 12m, considerando um empreendedor que pretende realizar um empreendimento de 20 andares em um terreno de 24m de frente. A conta básica seria (20 x 3,5 pé direito = 70 / 8 = 8,75m de recuo de cada lateral. um total de 17,5 ) sobrando de torre, 6,5m. Ou seja dentro do recuo proposto fica inviável propor um empreendimento de 20 andares em 2 lotes do município, nem mesmo com 15 andares fica viável (aproximadamente 13 de recuo) sobrando uma torre de 10m. Não é possível projetar 2 apartamentos na parte frontal do terreno com 10m. Logo nada adianta propor uma viabilidade de 20 pavimentos com o recuo calculado pela altura do pavimento de 1/8. Desta forma o município continuará recebendo apenas empreendimentos de baixo a médio padrão construtivo.	Fomentar o desenvolvimento da cidade, trazendo empreendimentos competitivos e imóveis com valor mais acessível. Evitando que bairros consolidados fiquem defasados.
online	IS	Luos	Caso não for aprovada a proposta do afastamento lateral e fundos relacionado com o número de pavimentos, nossa proposta é considerar que os afastamentos sejam calculados com base na altura entre o nível do piso do pavimento térreo até a laje do último pavimento. Não considerar a diferença entre o nível da rua e o piso do pavimento térreo para o cálculo.	Seção VIII da Lei do Uso do Solo	Considerar a altura da edificação do nível do piso térreo até a laje do último pavimento para o cálculo do afastamento. Não considerar a diferença entre o nível da rua e o piso do pavimento térreo para o cálculo.	Hoje o cálculo de recuo é computado a partir do nível 0 da rua. Sabemos que nosso município sofre com as chuvas e alagamentos pela proximidade com o rio. Considerar o nível do piso térreo para o cálculo do recuo lateral contribui para cada vez mais serem implantados empreendimentos baixos, com problemas de alagamentos e outros aspectos. Cabe lembrar que a acessibilidade é parte do projeto e cabe ao munícipe garantir acesso ao mesmo, e que esta funciona como limitador para que não haja níveis muito elevados, independente da corta do embasamento predial.	Desta forma, desconsiderando o nível da rua até o piso do pavimento térreo favorece que os empreendimentos consigam resolver problemas de drenagem uma realidade do nosso município.
online	IS	Anexo 16	Outro ponto importante a ser considerado é propor melhorias no que diz respeito a vagas de estacionamento e áreas de lazer. Nosso município tem empreendimentos com baixa qualidade de infraestrutura de lazer, visto a não valorização e benefício para implantação do mesmos. Muitas cidades implantaram que, se acima de 70% a 80% da ocupação do pavimento for destinado para áreas comuns e de lazer, o mesmo não computa como pavimento. Esta proposta beneficia a implantação de empreendimentos de alto padrão, com maior infraestrutura e qualidade para os munícipes. No que diz respeito a vagas de garagem, os empreendimentos estão sendo propostos com apenas uma vaga por unidade porque os pavimentos de estacionamento estão sendo computados para os índices e pavimentos. O plano proposto gera um futuro problema na cidade, visto que boa parte da população de média e alta renda possui mais de um carro por família. Logo esse carro ficará estacionado nas ruas causando um transtorno e um novo problema para o município. Por este motivo propor pavimentos de estacionamento não computarem para o número de pavimentos e índice ajuda a solucionar essa lacuna.	0	0	0	0
online	IS	Anexo 13	Incluir como Adequado ou Tolerado o uso 1.4 Porte M e G nos zoneamentos ZAP-2, ZAP-3, ZIO-1, ZIO-2, ZIM-2. Incluir como Adequado ou Tolerado o uso 1.4 Porte G no zoneamento ZEO.	Anexo 13	Rever a permissibilidade de condomínios horizontais de médio e grande porte	Entende-se que condomínios fechados são um prejuízo ao município, em função dos muros e na falta de segurança na parte externa. Porém é importante destacar a realidade em que vivemos. No presente momento o município vive uma demanda excessiva da maquina publica, e muito se deve a falta de empreendimentos qualificados. Também é importante destacar o quanto empreendimentos recentes como Deltaville (com seus condomínios horizontais) trouxeram benefícios com público de média e alta renda, movimentando a economia da cidade. A pergunta que deixamos é o quanto de benefício esses recentes empreendimentos trouxeram ao município. Na atual proposta, condomínios horizontais acima de 80 unidades só poderiam ser implantados na Zona ZIU e ZCO-1.	Entende-se que condomínios fechados são um prejuízo ao município, em função dos muros e na falta de segurança na parte externa. Porém é importante destacar a realidade em que vivemos. No presente momento o município vive uma demanda excessiva da maquina publica, e muito se deve a falta de empreendimentos qualificados. Também é importante destacar o quanto empreendimentos recentes como Deltaville (com seus condomínios horizontais) trouxeram benefícios com público de média e alta renda, movimentando a economia da cidade. A pergunta que deixamos é o quanto de benefício esses recentes empreendimentos trouxeram ao município. Na atual proposta, condomínios horizontais acima de 80 unidades só poderiam ser implantados na Zona ZIU e ZCO-1.
online	IS	Anexo 14	Manter os parâmetros urbanísticos do Plano Diretor vigente nas zonas ZIM-1, ZIU e ZEO.	Anexo 14	Manter os parâmetros urbanísticos do Plano Diretor vigente nas zonas ZIM-1, ZIU e ZEO.	Os índices apresentados não viabilizam um empreendimento devido a taxa de ocupação. Um terreno com 360m² com 50% de taxa de ocupação será proposto uma edificação com apenas 180m² de edificação. Para implantação de comercio, 180m² é muito pouco. Logo condenaremos toda a região. Deveríamos pelo menos manter a taxa de ocupação existente que é de 60% nestas áreas.	Permitir a viabilidade econômica de empreendimentos, principalmente comerciais e residenciais multifamiliares nestes bairros.

Forma Contribuição	Iniciais Nome	Documento	Proposta	A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor?	Tipo de proposta	Apresente uma justificativa para sua proposta.	Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor?
online	IS	Anexo 15	Retirar a observação [e] do zoneamento ZEO.	Anexo 15	Permitir loteamentos para outras finalidades neste zoneamento conforme os parâmetros apresentados na tabela.	A proposta atual proíbe loteamentos residenciais no zoneamento ZEO (bairros como Santa Catarina, Rússia e Saudade, etc).	Trata-se de um dos zoneamentos com maior extensão de área no município e com grande potencial de expansão residencial, entre outros usos.
online	IS	Anexo 13	Anexo 13 - Uso do Solo - Uso 2.1. Comércio (artigos de vestuário, farmácia, supermercado, loja de departamento, etc) – A proposta atual proíbe instalações acima de 500m <sup>2</sup> para os bairros Beira Rio (Deltaville) e no Contorno Viário. Este uso deveria ser considerado como Permitido ou Tolerado para estas regiões ou aumentar a área considerada como edificações de porte grande. Uso 3.1. Alimentação – A proposta atual proíbe a instalação de restaurantes, confeitarias, foodhall acima de 500m <sup>2</sup> nos principais bairros residenciais (bairros Centro, Praia João Rosa, Vendaval, Rio Caveiras, Fundos, Bom Viver e Deltaville). Este uso deveria ser considerado como Permitido ou Tolerado para estas regiões ou aumentar a área considerada como edificações de porte grande.	0	0	0	0
online	CGL	Anexo 13	SIM	ANEXO 13 - USO 13 - ONDE PROÍBE INSTALAR INDUSTRIAS GRANDES.	QUERO QUE MUDE O ZCO II REGIÃO ESTIVA - PARA QUE SEJA REGIÃO INDUSTRIAL, ANTES ERA AREA AGRO INDUSTRIAL - OU SEJA, RETROCEDEU.	<p>&gt; Devido ao Contorno Viário e proximidade da BR-101, temos que aproveitar esta região para que a cidade de Biguaçu cresça e evolua.</p> <p>&gt; Todos sabemos que esses benefícios (BR-101 E CONTORNO VIÁRIO) poderão trazer gigantescas possibilidades positivas para Biguaçu e região: INDUSTRIAS, LOTEAMENTOS, COMERCIO DE TODOS OS SEGMENTOS.</p> <p>&gt; Porém caso não seja INTELIGENTEMENTE aproveitada essa região, e o Ministério Público de Santa Catarina já está alertando e preocupado com a possível "FAVELIZAÇÃO". Alerta publicado no Jornal Ndmais do dia 21/fev/2024 colunista Diogo Souza. ( <a href="https://ndmais.com.br/justica/mp-alerta-para-favelizacao-do-contorno-viario-e-convocacao-reuniao-na-grande-florianopolis/">https://ndmais.com.br/justica/mp-alerta-para-favelizacao-do-contorno-viario-e-convocacao-reuniao-na-grande-florianopolis/</a> ) "copiar e colar no goolge para visualizar"</p> <p>&gt; Também cito a inteligência do nosso município vizinho, São José, que está descentralizando o crescimento e com novas bases de eixo de desenvolvimento voltado para o interior do município. ( <a href="https://saojose.sc.gov.br/sao-jose-tem-o-endereco-mais-valorizado-do-brasil/38892/">https://saojose.sc.gov.br/sao-jose-tem-o-endereco-mais-valorizado-do-brasil/38892/</a> ) "copiar e colar no goolge para visualizar"</p> <p>Onde o Prefeito Orvino cita que através de eixos de desenvolvimentos, o objetivo é leva pra o INTERIOR DO MUNICÍPIO O FLUXO não apenas de veículos que hoje transitam pela BR-101 com TAMBEM O OLHAR DO INVESTIDOR. "Os empreendedores vão lançar outro olhar em direção aquele espaço e certamente irão implantar seus negócios ao longo dessas vias, GERANDO EMPREGO, RENDA E, com isso, qualidade de via aos nossos municípes".</p> <p>&gt; Participei ativamente em reuniões para o novo Plano Diretor de Biguaçu, porém apesar da oportunidade que tivemos de "dar voz", infelizmente NÃO fomos ouvidos.</p> <p>&gt; Devemos aproveitar o momento e NÃO GERAR MALEFÍCIOS para Biguaçu.</p>	<p>&gt; NÃO FAVELIZAÇÃO DE BIGUAÇU, APROVEITAMENTO POSITIVO PARA CRESIMENTO, EVOLUÇÃO, RENDA E INDEPENDÊNCIA FINANCEIRA DO MUNICÍPIO (EM RELAÇÃO A VERBAS FEDERAIS E ESTADUAIS)</p> <p>&gt; OLHOS DE GRANDES INDUSTRIALISTAS E EMPRESÁRIOS DO BRASIL ESTÃO VOLTADO PARA O CORTORNO VIÁRIO.</p>
online	CGL	Anexo 13	Nesse momento não	Anexo 13 - uso 13	0	Biguaçu precisa evoluir.	Renda para o município.

Forma Contribuição	Iniciais Nome	Documento	Proposta	A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor?	Tipo de proposta	Apresente uma justificativa para sua proposta.	Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor?
online	LS	Anexo 13	ANEXO 13 - USO 13 - ONDE PROIBE INSTALAR INDUSTRIAS GRANDES.	ANEXO 13 - USO 13	QUERO QUE MUDE O ZCO II REGIÃO ESTIVA - PARA QUE SEJA REGIÃO INDUSTRIAL, ANTES ERA AREA AGRO INDUSTRIAL - OU SEJA, RETROCEDEU.	<p>&gt; Devido ao Contorno Viário e proximidade da BR-101, temos que aproveitar esta região para que a cidade de Biguaçu cresça e evolua.</p> <p>&gt; Todos sabemos que esses benefícios (BR-101 E CONTORNO VIÁRIO) poderão trazer gigantescas possibilidades positivas para Biguaçu e região: INDUSTRIAS, LOTEAMENTOS, COMERCIO DE TODOS OS SEGMENTOS.</p> <p>&gt; Porém caso não seja INTELIGENTEMENTE aproveitada essa região, e o Ministério Público de Santa Catarina já está alertando e preocupado com a possível "FAVELIZAÇÃO". Alerta publicado no Jornal Ndmais do dia 21/fev/2024 colunista Diogo Souza. ( <a href="https://ndmais.com.br/justica/mp-alerta-para-favelizacao-do-contorno-viario-e-convoca-reuniao-na-grande-florianopolis/">https://ndmais.com.br/justica/mp-alerta-para-favelizacao-do-contorno-viario-e-convoca-reuniao-na-grande-florianopolis/</a> ) "copiar e colar no goolge para visualizar"</p> <p>&gt; Também cito a inteligência do nosso município vizinho, São José, que está descentralizando o crescimento e com novas bases de eixo de desenvolvimento voltado para o interior do município. ( <a href="https://saojose.sc.gov.br/sao-jose-tem-o-endereco-mais-valorizado-do-brasil/38892/">https://saojose.sc.gov.br/sao-jose-tem-o-endereco-mais-valorizado-do-brasil/38892/</a> ) "copiar e colar no goolge para visualizar"</p> <p>Onde o Prefeito Orvino cita que através de eixos de desenvolvimentos, o objetivo é leva pra o INTERIOR DO MUNICÍPIO O FLUXO não apenas de veículos que hoje transitam pela BR-101 com TAMBEM O OLHAR DO INVESTIDOR. "Os empreendedores vão lançar outro olhar em direção aquele espaço e certamente irão implantar seus negócios ao longo dessas vias, GERANDO EMPREGO, RENDA E, com isso, qualidade de via aos nossos municípes".</p> <p>&gt; Participei ativamente em reuniões para o novo Plano Diretor de Biguaçu, porém apesar da oportunidade que tivemos de "dar voz", infelizmente NÃO fomos ouvidos.</p> <p>&gt; Devemos aproveitar o momento e NÃO GERAR MALEFÍCIOS para Biguaçu.</p>	<p>&gt; NÃO FAVELIZAÇÃO DE BIGUAÇU, APROVEITAMENTO POSITIVO PARA CRESIMENTO, EVOLUÇÃO, RENDA E INDEPENDÊNCIA FINANCEIRA DO MUNICÍPIO (EM RELAÇÃO A VERBAS FEDERAIS E ESTADUAIS)</p> <p>&gt; OLHOS DE GRANDES INDUSTRIALISTAS E EMPRESÁRIOS DO BRASIL ESTÃO VOLTADO PARA O CORTORNO VIÁRIO.</p>
online	PVA	Anexo 14	Cálculo do recuo através do número de pavimentos	A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor? (Número do Artigo ou do Anexo. Ex: Título n.º, Artigo n.º, inciso n.º e Mapa - Anexo n.º) Anexo 14	Alteração no cálculo do recuo	<p>Empreendimentos convencionais, de baixo a médio padrão, um pé direito de 3m atende a necessidade. Em empreendimentos de alto padrão as exigências de rede de lógica, ar condicionado cassete, vigas de transição, piso elevado, exigem empreendimentos com pé direito acima de 3,50m. 50cm de acréscimo de altura em cada andar acarreta um aumento no recuo de 1,25m de cada lateral e fundos da torre.</p> <p>Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor?</p> <p>A proposta de recuo conforme a altura da edificação acaba valorizando e privilegiando projetos de baixo a médio padrão, o mercado não fica competitivo. Além disso a regra não estimula o empreendedor de alto padrão a elaborar um projeto com pé direito mais amplo, porque será penalizado com mais recuo e por consequência menos área construída e um produto com valor menos competitivo.</p> <p>Você tem mais alguma proposta para a Versão Preliminar do Plano Diretor Participativo de Biguaçu?</p> <p>Caso não for aprovada a proposta do afastamento lateral e fundos relacionado com o número de pavimentos, nossa proposta é de diminuir o recuo lateral e fundos nos bairros consolidados (ZAP-1, ZAP-2, ZAP-3) para 1/10 da altura.</p>	para desenvolvimento do municipio estamos travados as construtoras nao conseguem viabilizar projetos na cidade
online	PVA	Anexo 14	Alteração do afastamento lateral e fundos do zoneamento ZAP-1, ZAP-2, ZAP-3 para 1/10	0	<p>O recuo lateral inviabiliza que os empreendimentos cheguem ao numero de pavimentos proposto. Boa parte dos terrenos da região central do município caracterizam por testada de 12m, considerando um empreendedor que pretende realizar um empreendimento de 20 andares em um terreno de 24m de frente. A conta básica seria <math>(20 \times 3,5 \text{ pé direito} = 70 / 8 = 8,75\text{m}</math> de recuo de cada lateral. um total de 17,5 ) sobrando de torre, 6,5m. Ou seja dentro do recuo proposto fica inviável propor um empreendimento de 20 andares em 2 lotes do município, nem mesmo com 15 andares fica viável (aproximadamente 13 de recuo) sobrando uma torre de 10m. Não é possível projetar 2 apartamentos na parte frontal do terreno com 10m. Logo nada adianta propor uma viabilidade de 20 pavimentos com o recuo calculado pela altura do pavimento de 1/8. Desta forma o município continuará recebendo apenas empreendimentos de baixo a médio padrão construtivo.</p> <p>Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor? Fomentar o desenvolvimento da cidade, trazendo empreendimentos competitivos e imóveis com valor mais acessível. Evitando que bairros consolidados fiquem defasados.</p> <p>Você tem mais alguma proposta para a Versão Preliminar do Plano Diretor Participativo de Biguaçu?</p> <p>Caso não for aprovada a proposta do afastamento lateral e fundos relacionado com o número de pavimentos, nossa proposta é considerar que os afastamentos sejam calculados com base na altura entre o nível do piso do pavimento térreo até a laje do último pavimento. Não considerar a diferença entre o nível da rua e o piso do pavimento térreo para o cálculo.</p>	0	Para melhorar o desenvolvimento da nossa cidade nesse momento o nosso município encontra-se travado para projetos de alto padrão na nossa cidade se isso não for mudado passaremos a ter apenas produtos populares na cidade

Forma Contribuição	Iniciais Nome	Documento	Proposta	A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor?	Tipo de proposta	Apresente uma justificativa para sua proposta.	Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor?
online	PVA	LUOS	Considerar a altura da edificação do nível do piso térreo até a laje do último pavimento para o cálculo do afastamento. Não considerar a diferença entre o nível da rua e o piso do pavimento térreo para o cálculo.	0	Hoje o cálculo de recuo é computado a partir do nível 0 da rua. Sabemos que nosso município sofre com as chuvas e alagamentos pela proximidade com o rio. Considerar o nível do piso térreo para o cálculo do recuo lateral contribui para cada vez mais serem implantados empreendimentos baixos, com problemas de alagamentos e outros aspectos. Cabe lembrar que a acessibilidade é parte do projeto e cabe ao municípe garantir acesso ao mesmo, e que esta funciona como limitador para que não haja níveis muito elevados, independente da corta do embasamento predial. Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor? Desta forma, desconsiderando o nível da rua até o piso do pavimento térreo favorece que os empreendimentos consigam resolver problemas de drenagem uma realidade do nosso município.	0	0
online	PVA	Anexo 16	Outro ponto importante a ser considerado e propor melhorias no que diz respeito a vagas de estacionamento e áreas de lazer. Nosso município tem empreendimentos com baixa qualidade de infraestrutura de lazer, visto a não valorização e benefício para implantação do mesmos. Muitas cidades implantaram que, se acima de 70% a 80% da ocupação do pavimento for destinado para áreas comuns e de lazer, o mesmo não computa como pavimento. Esta proposta beneficia a implantação de empreendimentos de alto padrão, com maior infraestrutura e qualidade para os municípes. No que diz respeito a vagas de garagem, os empreendimentos estão sendo propostos com apenas uma vaga por unidade porque os pavimentos de estacionamento estão sendo computados para os índices e pavimentos. O plano proposto gera um futuro problema na cidade, visto que boa parte da população de média e alta renda possui mais de um carro por família. Logo esse carro ficará estacionado nas ruas causando um transtorno e um novo problema para o município. Por este motivo propor pavimentos de estacionamento não computarem para o número de pavimentos e índice ajuda a solucionar essa lacuna.  Precisamos tirar os carros da rua se pegarmos hoje todos os empreendimentos em Biguaçu todos eles possui uma grande demanda de veículos estacionado nas ruas aonde atrapalha diretamente o trânsito da nossa cidade portanto solicito a mudança do plano diretor aonde os apartamentos tenham para cada unidade uma vaga de garagem e	0	0	0	0
online	PVA	Anexo 13	Incluir como Adequado ou Tolerado o uso 1.4 Porte M e G nos zoneamentos ZAP-2, ZAP-3, ZIO-1, ZIO-2, ZIM-2. Incluir como Adequado ou Tolerado o uso 1.4 Porte G no zoneamento ZEO.	Anexo 13	Rever a permissibilidade de condomínios horizontais de médio e grande porte	Entende-se que condomínios fechados são um prejuízo ao município, em função dos muros e na falta de segurança na parte externa. Porém é importante destacar a realidade em que vivemos. No presente momento o município vive uma demanda excessiva da maquina publica, e muito se deve a falta de empreendimentos qualificados. Também é importante destacar o quanto empreendimentos recentes como Deltaville (com seus condomínios horizontais) trouxeram benefícios com público de média e alta renda, movimentando a economia da cidade. A pergunta que deixamos é o quanto de benefício esses recentes empreendimentos trouxeram ao município. Na atual proposta, condomínios horizontais acima de 80 unidades só poderiam ser implantados na Zona ZIU e ZCO-1. Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor? Entende-se que condomínios fechados são um prejuízo ao município, em função dos muros e na falta de segurança na parte externa. Porém é importante destacar a realidade em que vivemos. No presente momento o município vive uma demanda excessiva da maquina publica, e muito se deve a falta de empreendimentos qualificados. Também é importante destacar o quanto empreendimentos recentes como Deltaville (com seus condomínios horizontais) trouxeram benefícios com público de média e alta renda, movimentando a economia da cidade. A pergunta que deixamos é o quanto de benefício esses recentes empreendimentos trouxeram ao município. Na atual proposta, condomínios horizontais acima de 80 unidades só poderiam ser implantados na Zona ZIU e ZCO-1.	0
online	PVA	Anexo 14	Manter os parâmetros urbanísticos do Plano Diretor vigente nas zonas ZIM-1, ZIU e ZEO.	Anexo 14	Manter os parâmetros urbanísticos do Plano Diretor vigente nas zonas ZIM-1, ZIU e ZEO.	Os índices apresentados não viabilizam um empreendimento devido a taxa de ocupação. Um terreno com 360m² com 50% de taxa de ocupação será proposto uma edificação com apenas 180m² de edificação. Para implantação de comercio, 180m² é muito pouco. Logo condenaremos toda a região. Deveríamos pelo menos manter a taxa de ocupação existente que é de 60% nestas áreas. Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor? Permitir a viabilidade econômica de empreendimentos, principalmente comerciais e residenciais multifamiliares nestes bairros. Você tem mais alguma proposta para a Versão Preliminar do Plano Diretor Participativo de Biguaçu? Retirar a observação [e] do zoneamento ZEO.	0

Forma Contribuição	Iniciais Nome	Documento	Proposta	A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor?	Tipo de proposta	Apresente uma justificativa para sua proposta.	Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor?
online	PVA	Anexo 13	Permitir loteamentos para outras finalidades neste zoneamento conforme os parâmetros apresentados na tabela.	0	A proposta atual proíbe loteamentos residenciais no zoneamento ZEO (bairros como Santa Catarina, Rússia e Saudade, etc). Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor? Trata-se de um dos zoneamentos com maior extensão de área no município e com grande potencial de expansão residencial, entre outros usos. Ainda possui outra proposta? Descreva aqui. Anexo 13 - Uso do Solo - Uso 2.1. Comércio (artigos de vestuário, farmácia, supermercado, loja de departamento, etc) – A proposta atual proíbe instalações acima de 500m² para os bairros Beira Rio (Deltaville) e no Contorno Viário. Este uso deveria ser considerado como Permitido ou Tolerado para estas regiões ou aumentar a área considerada como edificações de porte grande. Uso 3.1. Alimentação – A proposta atual proíbe a instalação de restaurantes, confeitarias, foodhall acima de 500m² nos principais bairros residenciais (bairros Centro, Praia João Rosa, Vendaval, Rio Caveiras, Fundos, Bom Viver e Deltaville). Este uso deveria ser considerado como Permitido ou Tolerado para estas regiões ou aumentar a área considerada como edificações de porte grande.	Irá travar o desenvolvimento da cidade	0
online	PVA	Anexo 15	ZEO nessa região precisa permitir que os loteamentos abertos tenham lotes com metragem mínima de 250 m² facilitaria o desenvolvimento da nossa cidade ZLI - 2 uma outra sugestão seria que nessa região possuía lotes industriais e comerciais podendo reduzir a metragem mínima para 1500 m² esse tipo de produto que na nossa região tem muita carência podemos seguir o exemplo do loteamento já consolidado na nossa região Sicoob que os lotes mínimos tem 2000 m²	0	0	0	0
online	FKS	Anexo 14 + 16	Permissão de maior embasamento e diminuição das vagas de garagem,	0	0	Temos um projeto de Construção de um prédio para o MPSC em Biguaçu, onde no Estudo Preliminar que estamos elaborando para que possamos atender o nosso programa de necessidades, e pelas dimensões do nosso terreno temos algumas necessidades, que se incluídas no Plano Diretor, permitirão a Construção da nossa SEDE no município. Seria a possibilidade de colocar o embasamento das extremas, não tendo afastamento nas laterais e nos fundos, para permitir que a rampa de veículos possa ser encostada na extrema, como ocorre em outros município em que já fizemos projeto de construção de Sede própria, como em Lages, Chapecó e Joinville. Essa necessidade seria o térreo e mais 3 andares de garagem, que ficariam acima do térreo. Outro ponto que vale destacar, que restringe um pouco a possibilidade de construção é o número de vagas de garagem, que atualmente é 1 para cada 50 m2 de área construída, a sugestão é que se passe para 1 para cada 75 m2 ou 1 para cada 100 m2.	Possibilitar o aumento da área construída na região central.
online	IEL	Anexo 13	Sim	Anexo 13- uso 13 - onde proíbe instalar indústrias grandes	Quero que mude o ZCO II região estiva - para que seja região agro industrial como era antes era agroindustrial- ou seja, retrocedeu	Devido ao contorno viário e proximidade d br 101, temos que aproveitar essa região para que a cidade de biguaçu cresça e evolua.	Não favelização de Biguaçu, aproveitamento positivo para crescimento, evolução, renda e independência
online	IOL	Anexo 13	sim	anexo 13 - uso 13- onde proíbe instalar indústrias grandes	quero que mude o ZCO II região estiva, para que seja região agro industrial, ou seja, retrocedeu	devido ao contorno viário e proximidade a br 101, temos que aproveita a região para que a cidade cresça e evolua.	não favelização de Biguaçu, aproveitamento positivo para crescimento e evolução
online	NMCL	Anexo 13	Sim	ANEXO 13 - USO 13 - ONDE PROÍBE INSTALAR INDUSTRIAS GRANDES.	Quero que a região Estiva/ Areias de Cima seja Agroindustrial ao invés de ser ZCO II.	Devido ao Contorno Viário e proximidade da BR-101, temos que aproveitar esta região para que a cidade de Biguaçu cresça e evolua.	OLHOS DE GRANDES INDUSTRIALISTAS E EMPRESÁRIOS DO BRASIL ESTÃO VOLTADO PARA O CORTORNO VIÁRIO.
online	DRL	Anexo 13	Sim	ANEXO 13 - USO 13 - ONDE PROÍBE INSTALAR INDUSTRIAS GRANDES.	Quero que mude o ZCO II região Estiva industrial, antes era area agroindustrial- ou seja, retrocedeu.	Todos sabemos que esse benefícios (BR 101 E CONTORNO VIÁRIO) poderão trazer gigantescas possibilidades positivas para Biguaçu e região: INDUSTRIAS, LOTEAMENTOS, COMERCIO DE TODOS OS SEGMENTOS.	Olhos de grandes industrialistas e empresários do Brasil estão voltando para o contorno viário .
online	EKS	Anexo 03	Retirada da Zona de Proteção de Ecossistemas Naturais (ZPN)	Seção XV, artigo 104 aa 106	A referida de Zoneamento.	A referida Zona pode prejudicar a atividade agropecuária e extrativista já operando no município. Esse Zoneamento se torna desnecessário, pois existe uma lei Federal para tratar de "APP's", Deveria ser delimitado somente o "Parque de São Miguel, Mona Amâncio e a Reserva Caraguatá".	Exploração econômica

Forma Contribuição	Iniciais Nome	Documento	Proposta	A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor?	Tipo de proposta	Apresente uma justificativa para sua proposta.	Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor?
online	EKS	Anexo 03	Sim	Anexo 3 "Mapa de Macrozoneamento, Mesozoneamento e Zoneamento	Ampliação da Zona de Desenvolvimento Logístico e Industrial (ZLI)	Fomentar a atividade econômica através da ampliação da ZLI implantando em toda a região do Contorno Viário, exceto a região do "Morro da Fazenda", ainda ampliar a área ligando os bairros Estiva e Cachoeiras, através de um corredor ao longo da Estrada que liga os dois bairros. Tal alteração se justifica pela possibilidade de ter novos acessos nos Bairros Fazenda e Sorocaba, além da ligação entre o Contorno e a BR 101 através da estrada que liga os bairros Cachoeiras e Estiva.	Aproveitamento melhor das duas Rodovias Federais que cortam o município.
online	LSM	Anexo 14	Eliminação dos afastamentos laterais no embasamento das edificações na AEHC, AEIC e AEEE e do afastamento frontal com passeio mínimo de 3m na AEHC.	Anexo 14	Alteração de parâmetro de urbanísticos de ocupação do solo	A exigência de recuos resulta em edificações isoladas, distantes umas das outras e das calçadas, dificultando a interação entre o pedestre e o espaço, tornando o espaço urbano menos atraentes para atividades comerciais, desincentivando ainda mais o trânsito de pedestres. Assim, a eliminação dos recuos laterais e frontais do embasamento potencializa a vitalidade urbana melhorando interação entre as edificações e o espaço público, o comércio e a segurança urbana.	Estudos já comprovam as vantagens da fachada ativa e o quanto a interação das edificações privadas com o espaço público proporcionam segurança, assim essas alterações contribuem para a ruptura de uma visão antiga sobre a função dos recuos e os espaço urbano.
online	LSM	LUOS	Prever a ampliação das vias projetadas em outros vazios urbanos após a elaboração de Planos setoriais, como o Plano Municipal de Mobilidade Urbana	Seção II, Capítulo X, Título II, da LUOS	Acrescentar artigo: os anexos 09 e 10 deverão ser atualizados de acordo com novos planos setoriais, em especial do Mobilidade Urbana.	Os planos setoriais entram em mais detalhes em assuntos específicos e não fgoram previstas vias projetadas em outros vazios urbanos como a ZLI 2 e a ZEO. Traçados pré-definidos garantem a continuidade e a qualidade do espaço urbano e transparência para o empreendedor quando da aprovação de seus projetos.	Garante que novos estudos e propostas mais específicas se incorporem na LUOS.
online	LSM	Anexo 15	Compabilização do Anexo 15 - Loteamentos na ZEO	Anexo 15	retirada da observação (e) que possibilita somente loteamento de chácaras na ZEO	A ZEO está na área de expansão do município e com o contorno viário sua vocação está mudando ou seja está perdendo sua característica atual e a ocupação espontânea acaba acontecendo de forma irregular.	Compatibilizar o Anexo 15 com os objetivos da Zona (ZEO)
online	LSM	Anexo 15	4) Anexo 15 - Retirar o não parcelável ou especificar que é não parcelavel para fins urbanos na ZPN	0	0	0	0
online	LSM	PDPB	5) na Lei PDPB - No que trata sobre as operações urbanas a) incluir que fica ratificada a operação urbana Altos do Jardim, aprovada pela Lei 120/2017; b) retirar do artigo 120 " respeitadas os IA-Max estabelecidos na LUOS uma vez que um dos objetivos das OUC é alterar parâmetros urbanísticos em troca de contrapartidas.	0	0	0	0
online	BDM	Anexo 03	Alteração de zoneamento	Lei de Uso e Ocupação do Solo - Mapa - Anexo 03	Alteração dos seguintes zoneamentos: No Loteamento Jardim Biguaçu, na Praia João Rosa, englobar na ZAP-1 e não na ZIM-1; No Lot. Jardim Europa, Jd. São Nicolau, bairro Universitário ao invés de ZIM-1 inserir na ZAP-2; Estender as áreas de ZLI-2 para as áreas ZER.	As presentes proposições se justificam na qualificação e melhoria dos terrenos antes abrangidos por zoneamentos que limitam demais o crescimento em imóveis com potencial construtivo. Além disso, as regiões citadas tem uma infra-estrutura urbana mais consolidada, o que suportaria o aumento habitacional, e de comércio e serviços como consequência.	Possibilita um melhor zoneamentos para as áreas referenciadas.
online	BDM	Anexo 14	Sim	LUOS - Anexo 14: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação	melhoria no índice de aproveitamento básico de 1 para 2, nos seguintes zoneamentos: ZIM 1, ZIM 2, ZAP 1, ZAP 2, ZIO-1, ZIO-2 E ZEO. Baixar de 4 para 3 no ZAP-3	Aumentar o índice de aproveitamento de 1 para 2, permite maior densidade construtiva. Isso pode promover desenvolvimento urbano sustentável, estimular a verticalização da cidade, atrair investimentos e melhorar a infraestrutura. Já a redução de 4 para 3, se deve, porque geralmente nessas áreas estão condomínios com muitos apartamentos, o que se faz necessário uma maior contrapartida, tendo em vista, o aumento no uso de equipamentos públicos do município.	A ideia é otimizar a utilização de terrenos, reduzir a expansão horizontal e favorecer a sustentabilidade urbana. A proposta busca melhorar a versão preliminar do plano ao ajustar as políticas para melhor atender às necessidades de crescimento e desenvolvimento da cidade, considerando fatores como infraestrutura existente, demanda por habitação e impactos socioeconômicos positivos.

Forma Contribuição	Iniciais Nome	Documento	Proposta	A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor?	Tipo de proposta	Apresente uma justificativa para sua proposta.	Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor?
online	BDM	Anexo 03	Alterações pontuais no LUOS e PD	Mapa - Anexo 03	Segmentação da Macrozona Rural: A proposta de segmentação da macrozona rural no Plano Diretor busca otimizar o desenvolvimento considerando as vocações locais. Cada região seria designada com base em suas características, fomentando atividades como agricultura, pecuária, turismo rural e ecológico. Essa abordagem visa promover uma gestão mais eficiente, sustentável e adaptada às potencialidades específicas de cada área, visando equilibrar o crescimento econômico com a preservação ambiental.	A segmentação das macrozonas rurais em um Plano Diretor visa otimizar a gestão do território, reconhecendo as diversas características e usos presentes nessas áreas. Essa abordagem permite a aplicação de políticas específicas, considerando a diversidade de atividades, a preservação ambiental e a promoção de práticas agrícolas sustentáveis. Além disso, contribui para o desenvolvimento sustentável ao integrar aspectos econômicos, sociais e ambientais, direcionando estratégias adaptadas a cada zona. A segmentação facilita o monitoramento e a avaliação de políticas, permitindo ajustes ao longo do tempo conforme as necessidades e realidades locais. Em resumo, a segmentação visa uma abordagem mais eficiente, adaptada e participativa na gestão das macrozonas rurais.	A modificação na segmentação da macrozona rural no Plano Diretor busca melhorias, adaptando-se às características locais, promovendo sustentabilidade ambiental e incluindo a comunidade nas decisões. Essa proposta visa aprimorar a eficácia do plano, garantindo conformidade com novas diretrizes e estimulando práticas agrícolas sustentáveis.
online	PSL	Anexo 10	Prolongar a via 23 até o contorno viário, onde poderia ser feita uma via marginal por onde se chegaria ao entroncamento com a 407, caracterizando assim um "contorno" na SC-407	Anexo 10 - Vias projetadas.	Alteração	A via projetada 23, pelo que consigo identificar, conecta a uma servidão (Servidão das Hortaliças, se não me falha a memória) próxima ao "rio velho", onde historicamente ocorre alagamento e isolamento dos moradores (conforme relatado em todas as Oficinas territoriais nessa localidade), que, por sua vez, se conecta à 407 num local de acesso bem ruim e com pouca área para criação de uma rotatória, além de ser uma subida de morro, que já tem um trânsito mais lento. Ou seja, o novo fluxo de veículos descarrega em uma servidão com infraestrutura deficitária e tem grande potencial de amplificar as filas no acesso/saída, devido às características do local.	A proposta melhora a versão preliminar no sentido de que retira melhor o tráfego de passagem pelo núcleo do bairro Santa Catarina, levando ao contorno viário, aproveitando a área não edificante do próprio contorno e a infraestrutura existente. Entendo que a servidão que conectaria a via 23 à 407 teria que passar por uma reformulação, mas devido às edificações existentes (que embora sejam poucas, estão muito próximas da via), não haveria espaço viário para ampliação. Sem contar que esse novo tráfego afetaria diretamente o trabalho das famílias, que transitam na servidão com suas tobatas e outras máquinas.
online	PSL	Anexo 12	Sim	Anexo 12	Inclusão.	Na categoria 1.1 permitir mais edificações. Já foi explicado no grupo que será corrigido para no mínimo 3, como já é hoje, mas minha proposta é no sentido de permitir mais edificações, especificamente em ZR e ZEO.	Uma das maiores e mais recorrentes reivindicações e reclamações dos moradores na AT 01 (Santa Catarina, Rússia e arredores) era sobre a necessidade de se criar mecanismos de valorização da agricultura familiar. Um desses mecanismos é permitir que sejam construídas mais do que 3 edificações em lotes de famílias de agricultura familiar (acredito que estejam todos na ZEO e na ZDR), pois os filhos querem construir e não é possível. Apesar de que desmembrando-se (quando atende o MR) seja possível construir mais do que 3, nem sempre essas famílias querem ou têm condições de desmembrar - porque é importante lembrar que processos de desmembramentos são bem caros e não é porque a pessoa tem um terreno grande que ela tenha dinheiro pra fazer o desmembramento. Essa proposta, contudo, se deve exclusivamente pro caso de construções de pessoas da família. Para tanto, caberia estabelecer critérios de parentalidade (preferencialmente 1º e/ou 2º grau) e de trabalho (famílias agricultoras). Teria que se exigir comprovação. Também teria que ter um limite, mas não sei qual; penso que estabelecer que cada edificação tenha uma fração mínima do terreno, talvez por porcentagem ou por metragem. Por exemplo: em casa geminada, cada unidade deve ter uma fração de terreno de 150 m². Não seria esse valor claro, por se tratar de grandes terrenos. Porém, como também há variação do tamanho desses terrenos, talvez a porcentagem seja mais adequada.
online	JSPJ	Anexo 14 + 16	Permissão para maior embasamento e diminuição do número de vagas de garagem por m² construído.	Embasamento - Seção IV, Art. 260 / Vagas de Estacionamento Art. 277.	Incluir a possibilidade do embasamento da edificação poder ser construído nas extremas, não tendo afastamentos laterais e fundos, e assim rampas e vagas de garagem poderiam ser alocados nessa região, e ainda, a alteração da necessidade 1 vaga de garagem a cada 50m² construído, para 75m² ou 100m², como costumemente encontrado em outras cidades, para prédios comerciais, possibilitaria no desenvolvimento arquitetônico das edificações um melhor aproveitamento de áreas, com maior possibilidade de área útil efetiva para uso, estimulando o desenvolvimento da região central. Esses sugestões tem relação com estudo desenvolvimento pela Engenharia do MPSC para a construção de uma sede própria da instituição na comarca, onde, as exigências do antigo plano, limitaram muito o aproveitamento do terreno e em consequência o desenvolvimento de um projeto dentro do programa de necessidades do MPSC.	Essas alterações, podem incentivar o desenvolvimento na região central da cidade, tomando economicamente viável um maior número de construções, adensando a região central, cenário ideal para a mobilidade urbana.	Tornaria mais atrativo novos empreendimentos na parte central da cidade, por exemplo.

Forma Contribuição	Iniciais Nome	Documento	Proposta	A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor?	Tipo de proposta	Apresente uma justificativa para sua proposta.	Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor?
online	MRB	Anexo 13	<p>Sugestões de alterações - Anexo 13: Quadro de Parâmetros Urbanísticos de Uso do Solo</p> <p>•ZIM-1: Usos 1.4. Portes M e G: Mudança Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Existem projetos em andamento desses portes na região.</p> <p>•ZIM-2: Usos 1.4. Portes M e G: Mudança Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Existem projetos em andamento desses portes na região.</p> <p>•ZVO-1 e ZVO-2: Usos 8.1. Porte G: Mudança Proibido para Tolerado</p> <p>Usos 8.2. Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Usos 9.3. Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Essas zonas compreendem parte do rio Biguaçu e nossa orla quase em sua totalidade, dessa forma não devemos limitar os Grandes grupos de Atividades 8 e 9, pois essas zonas são oportunidades de instalações futuras de modais alternativos de transporte e armazenamento, bem como de atividades esportivas e de recreação e lazer por seu atrativo hídrico, fluvial e costeiro.</p> <p>•ZCO-1: Usos 9.2. e 9.3.: Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Não limitar essas áreas a esses portes de atividades.</p> <p>•Usos 13.1. Porte G: Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Existem projetos em andamento desse porte na região.</p> <p>•ZCO-2: Usos 1.2. M e G: Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Usos 1.3. Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Existem projetos em andamento desses portes na região.</p> <p>Usos 9.2. e 9.3.: Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Não limitar essas áreas a esses portes de atividades.</p> <p>Usos 13.1. Porte G: Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Existem projetos em andamento desse porte na região, esse zoneamento compreende toda faixa oeste da BR-101, apta aos empreendimentos desse porte.</p>	0	<p>Sugestões de alterações - Anexo 13: Quadro de Parâmetros Urbanísticos de Uso do Solo</p> <p>•ZIM-1: Usos 1.4. Portes M e G: Mudança Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Existem projetos em andamento desses portes na região.</p> <p>•ZIM-2: Usos 1.4. Portes M e G: Mudança Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Existem projetos em andamento desses portes na região.</p> <p>•ZVO-1 e ZVO-2: Usos 8.1. Porte G: Mudança Proibido para Tolerado</p> <p>Usos 8.2. Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Usos 9.3. Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Essas zonas compreendem parte do rio Biguaçu e nossa orla quase em sua totalidade, dessa forma não devemos limitar os Grandes grupos de Atividades 8 e 9, pois essas zonas são oportunidades de instalações futuras de modais alternativos de transporte e armazenamento, bem como de atividades esportivas e de recreação e lazer por seu atrativo hídrico, fluvial e costeiro.</p> <p>•ZCO-1: Usos 9.2. e 9.3.: Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Não limitar essas áreas a esses portes de atividades.</p> <p>•Usos 13.1. Porte G: Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Existem projetos em andamento desse porte na região.</p> <p>•ZCO-2: Usos 1.2. M e G: Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Usos 1.3. Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Existem projetos em andamento desses portes na região.</p> <p>Usos 9.2. e 9.3.: Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Não limitar essas áreas a esses portes de atividades.</p> <p>Usos 13.1. Porte G: Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Existem projetos em andamento desse porte na região, esse zoneamento compreende toda faixa oeste da BR-101, apta aos empreendimentos desse porte.</p>	<p>Sugestões de alterações - Anexo 13: Quadro de Parâmetros Urbanísticos de Uso do Solo</p> <p>•ZIM-1: Usos 1.4. Portes M e G: Mudança Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Existem projetos em andamento desses portes na região.</p> <p>•ZIM-2: Usos 1.4. Portes M e G: Mudança Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Existem projetos em andamento desses portes na região.</p> <p>•ZVO-1 e ZVO-2: Usos 8.1. Porte G: Mudança Proibido para Tolerado</p> <p>Usos 8.2. Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Usos 9.3. Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Essas zonas compreendem parte do rio Biguaçu e nossa orla quase em sua totalidade, dessa forma não devemos limitar os Grandes grupos de Atividades 8 e 9, pois essas zonas são oportunidades de instalações futuras de modais alternativos de transporte e armazenamento, bem como de atividades esportivas e de recreação e lazer por seu atrativo hídrico, fluvial e costeiro.</p> <p>•ZCO-1: Usos 9.2. e 9.3.: Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Não limitar essas áreas a esses portes de atividades.</p> <p>•Usos 13.1. Porte G: Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Existem projetos em andamento desse porte na região.</p> <p>•ZCO-2: Usos 1.2. M e G: Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Usos 1.3. Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Existem projetos em andamento desses portes na região.</p> <p>Usos 9.2. e 9.3.: Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Não limitar essas áreas a esses portes de atividades.</p> <p>Usos 13.1. Porte G: Mudança de Proibido para Tolerado</p> <p>Argumento: Existem projetos em andamento desse porte na região, esse zoneamento compreende toda faixa oeste da BR-101, apta aos empreendimentos desse porte.</p>	As mudanças são necessárias para otimizar e adequar o ordenamento territorial as melhores práticas em consonância com a realidade e conjuntura espaço-social do município.
online	MRB	Anexo 03	<p>Considerações sobre Zoneamento - .kmz</p> <p>Houve supressão de área de zoneamento no Prado de Baixo, Dalmolim, na nova proposta houve redução da área, sugiro deixar a delimitação do plano diretor vigente.</p> <p>Sugiro suprimir a ZEIS da Foz do Rio Biguaçu, e alterar para ZVO-2, esse zoneamento fica desconforme com o potencial de atividades e empreendimentos a serem propostos na região, propicia para inúmeras atividades voltadas para suas vocações, fluvial e costeira.</p>	Considerações sobre Zoneamento - .kmz Houve supressão de área de zoneamento no Prado de Baixo, Dalmolim, na nova proposta houve redução da área, sugiro deixar a delimitação do plano diretor vigente. Sugiro suprimir a ZEIS da Foz do Rio Biguaçu, e alterar para ZVO-2, esse zoneamento fica desconforme com o potencial de atividades e empreendimentos a serem propostos na região, propicia para inúmeras atividades voltadas para suas vocações, fluvial e costeira.	0	<p>Considerações sobre Zoneamento - .kmz</p> <p>Houve supressão de área de zoneamento no Prado de Baixo, Dalmolim, na nova proposta houve redução da área, sugiro deixar a delimitação do plano diretor vigente.</p> <p>Sugiro suprimir a ZEIS da Foz do Rio Biguaçu, e alterar para ZVO-2, esse zoneamento fica desconforme com o potencial de atividades e empreendimentos a serem propostos na região, propicia para inúmeras atividades voltadas para suas vocações, fluvial e costeira.</p>	0
form_fisico	MFK	Anexo 03	Anexo 03	ZCO - 2	Inclusão da área da Rua Nicolau José Muller, acima do limite da torre da eletrosul seguindo alinhamento com a Rua Hortência de Souza Vieira. Incluindo a ZCO - 2.	Não acho justo que a Rua Hortência de Souza Vieira Seja beneficiada e a Rua Nicolau José Muller fique de fora. Sendo que a Rua Nicolau José Muller é mais antiga que a Rua Hortência de Souza Vieira. Sendo que da extensão da Rua Nicolau José Muller sempre cuidamos para que não houvesse ocupação desordenada	0
form_fisico	BJP	Anexo 13	Modificação da tabela de usos	Anexo 13 - Sobre o uso 13, que é proibido porte grande	Modificação da ZCO 2 na Estiva para uma Zona Industrial tendo em vista que anteriormente era uma zona agro-industrial, retrocedeu o uso	Esta zona está próxima a BR - 101 e a Alça do Contorno Viário da Estiva.	0
form_fisico	BFP	Anexo 12	Modificação Anexo 12	Anexo 12	Alteração da definição no Porte Pequeno: até 1.000m <sup>2</sup> - sem EIV Médio: 1.000m <sup>2</sup> até 2.500,00 - sem EIV Grande: acima de 2.500m <sup>2</sup> - com EIV Exigir o EIV para indústria de Grande Porte	Nosso município precisa ser mais flexível para atender novas indústrias na nossa região. Precisamos ter indústrias de médio e grande porte para a nossa cidade. Sendo assim, precisamos aumentar a área e o porte das indústrias e facilitar a vida no industrial.	0

Forma Contribuição	Iniciais Nome	Documento	Proposta	A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor?	Tipo de proposta	Apresente uma justificativa para sua proposta.	Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor?
form_fisico	BJP	Anexo 03	Alteração no Anexo 03 (delimitação da área)	Mapa de Zoneamento	Alteração da Área acima do hospital que atualmente está como zona rural e deveria ser classificado como zona de valorização comunitária	Esta área está próximo da área urbana da cidade. Poucos Km do hospital de Biguaçu. Já existe acesso a SC 407 e também ao contorno viário	0
form_fisico	EOS	Anexo 12 + 14 + 16	Alteração do Zoneamento	Anexo V - Tabela II - Uso e Ocupação do Solo - Zoneamento Urbano. Conforme Mapa em anexo - Plano Diretor em vigência	Propomos os seguintes parâmetros: Índice construtivo 2,5; taxa de ocupação 65% do lote; gabarito até 3 pavimentos, conforme abaixo assinado em anexo. Ainda propomos a modificação do loteamento Chácara Fabiana para Bairro Chácara Fabiana - Segue anexo da Associação dos moradores.	Acreditamos que esta alteração traria maior segurança e conforto aos moradores, além de incentivos um uso mais eficiente do espaço. Observa-se que o pedido é direcionado ao loteamento Chácara Fabiana, conforme planta do mesmo em anexo.	0
form_fisico	MHS	Anexo 03	Alteração do Zoneamento	LUOS - Anexo 03 - Macro-Meso-Zoneamento	Solicito a ampliação de um pequeno trecho ZLI - 2 no bairro Estivo Inferninho, conforme quadro de coordenadas e plantas em anexo	Nas áreas propostas já esta em pleno desenho - vigente estudos e projetos logísticos industriais para Galpão REJ. A ampliação da mancha do Plano Diretor Proposto, não compromete a porte ambiental, tendo em vista que, todo e qualquer projeto necessita ser licenciado, respeitando as leis ambientais em vigor	0
form_fisico	MHS	Anexo 03	Alteração do Zoneamento	LUOS - Anexo 03 - Macro-Meso-Zoneamento	Solicito a ampliação e adequação para ZLI - 2, no bairro Estiva do Inferninho, conforme quadro de coordenadas - planta em anexo	Na área proposta, está em plena negociação com a empresa REJ este imóvel, para fins industriais junto ao governo do estado. A ampliação da mancha do Plano Diretor não compromete a parte ambiental, tendo em vista que todo e qualquer projeto necessita de licenciamento, respeitando as leis ambientais em vigor.	0
form_fisico	MHS	Anexo 03	Alteração do Zoneamento	LUOS - Anexo 03 - Macro-Meso-Zoneamento	Solicito a ampliação e adequação para ZLI - 2, no bairro estiva, conforme quadro de coordenadas e planta em anexo. A área proposta já faz parte do projeto industrial em pleno desenvolvimento	Na área proposta está em pleno desenvolvimento um belíssimo estudo industrial, anexo as demais nós em ZLI - 2, no entorno do anel viário. Existe também a necessidade do uso de jazidas no entorno, por toda a ZLI - 2 já proposta, está inserida em área que necessita de aterro em grande quantidade.	0
form_fisico	MHS	Anexo 03	Alteração do Zoneamento	LUOS - Anexo 03 - Macro-Meso-Zoneamento	Solicito a alteração do trecho conforme coordenadas planta em anexo, de uma área inserida em ZCO - 2, para ZLI - 2 apenas na área das coordenadas em anexo	Neste imóvel total, está em fase de aprovação um grande centro (galpão) logístico que gerará vários empregos direto, além do mesmo fazer frente para a rodovia BR-101.	0
form_fisico	MHS	Anexo 03	Alteração do Zoneamento	LUOS - Anexo 03 - Macro-Meso-Zoneamento	Solicito a alteração do trecho conforme as coordenadas em planta em anexo de um conjunto de áreas inseridas em ZCO-2 para ZLI-2 ou 1	Neste conjunto de área, estão inseridos imóveis com projeção logística, haja vista os mesmos estarem de frente para a rodovia BR-101 e em frente ao Centro Logístico GCR (Mercado Livre). Como sugestão deveriam transformar as áreas grandes e livres em frente a BR-101 em áreas com bons potenciais construtivos logísticos e industriais.	0
form_fisico	MHS	Anexo 03	Alteração do Zoneamento	LUOS - Anexo 03 - Macro-Meso-Zoneamento	Solicito uma pequena alteração de porte de uma gleba inserida em ZR, sem vínculo para tal zona, ampliar para ZEO, conforme coordenadas e planta em anexo	Nesta gleba além de conter uma grande área em plena exploração mineiral, estamos com um belíssimo projeto urbanístico em desenvolvimento, agregando qualidade de vida ao núcleo urbano já existente no entorno.	0
form_fisico	MHS	Anexo 03	Alteração do Zoneamento	LUOS - Anexo 03 - Macro-Meso-Zoneamento	Solicito uma pequena alteração de parte de uma gleba, inseridas em ZLI - 2, para ZEO, pois está em curso o estudo de um loteamento com as mesmas características residenciais no entorno.	Neste espaço, com características antigas de expansão urbano, residencial, esta em fase final um loteamento residencial com áreas menores que 3000m²	0
form_fisico	MHS	Anexo 03	Alteração do Zoneamento	LUOS - Anexo 03 - Macro-Meso-Zoneamento	Solicito uma modificação para possível modificação de uma pequena gleba inserida em ZR, para ZEO, pois neste espaço há grandes possibilidades de implantação de loteamento, residenciais, visando atender a grande nuvem de empresas no entorno, facilitando a moradia dos funcionários que trabalham no entorno.	0	0
form_fisico	MHS	Anexo 03	Alteração do Zoneamento	LUOS - Anexo 03 - Macro-Meso-Zoneamento	Solicito uma pequena adequação e ampliação para o zoneamento ZEO, conforme coordenadas e planta em anexo	Esta adequação é de grande valor, pois regulariza e finaliza qualquer exclusão futura, além de auxiliar nas áreas rurais o uso da jazida e também por estar móvel explico sendo desenvolvido - vindo um estudo de loteamento, onde as áreas verdes ficaram dispostas sobre as áreas solicitadas, entendo que se perca área útil com áreas verdes já existentes no imóvel.	0
form_fisico	IS	Anexo 03	Alteração do Zoneamento	LUOS - Anexo 03 - Macro-Meso-Zoneamento	Modificação do zoneamento ZCO para ZIM, na porção norte da BR-101, para não inviabilizar a instalação e o funcionamento de futuros empreendimentos com projetos aprovados e/ou andamento	Pelo exposto acima e também por estar próximo do acesso ao Contorno Viário e a própria BR-101.	0
form_fisico	CSS	Anexo 14	Alteração dos Parâmetros Urbanísticos	LUOS - Anexo 14 - Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação	Aumentar a taxa de ocupação da ZUS para 30%; Alterar afastamento lateral e de fundos para H/6 com mínimo 1,50m (ZLI - 1); Retirar variação dos afastamento frontal em função da altura, deixando-o fixo (ZAP 1, ZAP 2, ZAP 3, ZIO 1 e ZIO 2), alterar os afastamentos laterais e de fundos p/ "H/6 sendo mínimo 1,50 m" na ZUC-1, ZUC-2, ZVO-1, ZVO-2, ZIU, ZCO-1, ZCO-2, ZLI-1, ZLI-2 e ZEO, compatibilizar metragens dos portes nos Anexos 12 e 16 e incluir Taxa de ocupação e taxa de permeabilidade na ZR e ZPN	Na ZUS, aumentar para 30% para manter como é atualmente, que já é uma ocupação bem limitada.; Na ZLI 1, alterar afastamentos laterais e de fundos para não inviabilizar construções em loteamentos empresariais já aprovados, que tem testadas menores.; Nas ZAPs e ZIOs, deixar o afastamento frontal fixo porque já haverá toda a caixa da via entre as edificações que, somada ao afastamento fixo será suficiente; alterar os afastamentos laterais e de fundos p/ "H/6 sendo mínimo 1,50 m" na ZUC-1, ZUC-2, ZVO-1, ZVO-2, ZIU, ZCO-1, ZCO-2, ZLI-1, ZLI-2 e ZEO devido ao número de pavimentos; compatibilizar metragens dos portes nos Anexos 12 e 16 por estarem diferentes. Incluir Taxa de ocupação e taxa de permeabilidade na ZR e ZPN visando pelo menos manter o que está vigente.	0

Forma Contribuição	Iniciais Nome	Documento	Proposta	A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor?	Tipo de proposta	Apresente uma justificativa para sua proposta.	Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor?
form_fisico	EJM	Anexo 03	Revisar perímetro da ZLI-2 na porção Norte, conforme 1ª Consulta Pública. Revisar ZCO-2 do Prado, mantendo lotes do cadastro imobiliário no perímetro urbano (próximo à Igreja do Evangelho Quadrangular). Alterar gabarito da ZAP-3 para 10 pavimentos e incorporar vazios urbanos da Indil neste zoneamento. Reclassificar parte da ZIM-2 de Tijuquinhas para ZIO-2 para estruturar a ocupação da área com loteamentos viáveis economicamente. Rever permissibilidade de industriais caseiras (microporte).	LUOS - Anexo 03 - Macro-Meso-Zoneamento	Modificação	Ajustes necessários para afinamento da proposta do Plano Diretor	0
oficio	ACIBIG	Anexo 04 -07 (Ver)	Contemplação nas áreas do Contorno do Anel Viário não determinadas como áreas industriais que as mesmas sejam zoneadas como áreas AUE ao longo de toda a Rodovia em ambos os lados 400m.	0	A proposta visa justamente a preservação de áreas para a indústria e logística, visando o crescimento de emprego e renda para o Município. Analisando o plano diretor vimos que tais áreas já estão previstas em uma parcela ao entorno da rodovia, mas que uma parcela significativa encontra-se com áreas destinadas a outros fins portanto a Associação Empresarial e Cultural de Biguaçu (ACIBIG) e a Câmara de Dirigentes Lojistas de Biguaçu (CDL) vem propor a Área de Urbanização Especial(AUE), onde o Município possa refletir sobre tais áreas não deixando a oportunidade de transformar em áreas de indústria e Logística assim inibindo o crescimento de renda e emprego.	0	0
oficio	AMCF	Anexo 03	Alteração de Zoneamento; Adaptação dos Parâmetros Urbanísticos	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alteração de Zoneamento: Dada a natureza do Loteamento Chácara Fabiana, que já conta com infraestrutura de arruamento aprovada pela Prefeitura, solicitamos encarecidamente a análise da possibilidade de alterar o zoneamento do loteamento para uma categoria mais permissiva. Isso viabilizaria um desenvolvimento alinhado com as necessidades atuais e os planos de expansão da nossa comunidade.</li> <li>Adaptação dos Parâmetros Urbanísticos: Caso a mudança de zoneamento não seja viável, solicitamos a consideração da alteração dos índices construtivos, da taxa de ocupação e do gabarito para valores mais adequados às características do loteamento e ao seu potencial de crescimento. Propomos os seguintes parâmetros: índice construtivo de 2,5, taxa de ocupação de 65% do lote e gabarito para até 3 pavimentos. Acreditamos que essa alteração traria maior segurança e conforto aos moradores, além de incentivar um uso mais eficiente do espaço.</li> </ul>	O Loteamento Chácara Fabiana, é um loteamento com mais de quarenta anos, aprovado pela Prefeitura com infraestrutura de arruamento, encontra-se atualmente designado como Zona de Uso Limitado de acordo com o Plano Diretor Municipal.	0
oficio	SBGCR	Anexo 03	Alteração de Zoneamento; Adaptação dos Parâmetros Urbanísticos	0	Alteração de ZPN para ZR.	A proposta publicada em 19/02/2024 prevê a criação de Zona de Desenvolvimento dos Ecossistemas Naturais (ZPN), em diversas regiões do Município, conforme mapa do anexo 3. Em suma, os proprietários de áreas classificadas como ZPN que já utilizam ou pretendem utilizar suas propriedades para fins de pecuária, agricultura, avicultura, silvicultura, piscicultura entre outros, estarão proibidos de explorarem tais atividades, assim como, outras aqui não listadas mas previstas como proibidas nas tabelas dos parâmetros urbanísticos de ocupação e parcelamento do solo (anexo 14 e 15). O fato que mais gera espanto, é que a proposta compreende áreas que hoje COMPROVADAMENTE são utilizadas para pecuária, agricultura (a exemplo do morro da boa vista), silvicultura e avicultura (a exemplo da Graciosa e Amâncio) atividades REGULARES, que empregam centenas de trabalhadores rurais que serão prejudicados pela criação do ilógico zoneamento de ZPN.	Resta claro que a manutenção do zoneamento ZPN acarretará imbróglis jurídicos entre os trabalhadores rurais, proprietários de áreas rurais e o Município, que será responsável pelos danos causados. Desta forma, o SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DE BIGUAÇU requer a EXCLUSÃO DO ZONEAMENTO ZPN, e a manutenção de todo o perímetro rural do Município como Zona Rural (ZR), que deverá seguir respeitando as restrições ambientais e de uso e cupação do solo já previstas na Legislação Federal (Código Florestal).
oficio	SAPA	Anexo 14	Alteração do Zoneamento e área mínima para parcelamento do solo área rural	Um novo tipo de zoneamento para a área rural, qual seja, (ZPN) que afeta diretamente o desenvolvimento do nosso agronegócio no Município.	Implementação de área mínima para parcelamento de solo área rural. O agronegócio é a cadeia completa que engloba as diversas atividades agrícolas, como a prática de cultivar plantas e criar gado, que desde os primórdios foi o principal DESENVOLVIMENTO na ascensão da civilização humana. Observa-se que, predominantemente, às regiões indicadas como ZPN, já possuem criação de gado, inclusive com registros regulares, a exemplo do Morro da Boa Vista, demonstrando que a classificação como ZPN foi feita sem a análise da situação fática das localidades. O fato que mais gera preocupação, é que a proposta compreende áreas que hoje COMPROVADAMENTE são utilizadas para a agricultura e pecuária (a exemplo do morro da boa vista), prejudicando diretamente o Município, com a perda da função social destas propriedades.	Resta claro que a manutenção do zoneamento ZPN acarretará imbróglis jurídicos entre os agricultores, proprietários de áreas rurais e o Município, que será responsável pelos danos causados. Outro ponto que afeta o desenvolvimento sustentável, assim como as formas previstas na legislação federal para regularização fundiária rural, é a instituição de área mínima para parcelamento na área rural. É previsto na legislação federal, mais especificamente no estatuto da terra, a existência de módulos rurais, que podem variar dependendo do município através de características agrícolas, no caso do Município de Biguaçu, o Módulo rural (FMP- Fração mínima de Parcelamento) são 2 hectares. No entanto é possível afetar através da fixação do mínimo parcelável como módulo rural, os condomínios rurais, pois dentro do condomínio é possível que cada gleba seja abaixo do valor mínimo parcelável. E ainda, o município já possui legislação para regulamentar a criação de condomínios rurais (LEI COMPLEMENTAR N° 97, DE 10 DE MAIO DE 2016).	0
oficio	JJA	Anexo 03	Modificação de ZPN para ZR, como anteriormente.	0	0	0	0

Forma Contribuição	Iniciais Nome	Documento	Proposta	A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor?	Tipo de proposta	Apresente uma justificativa para sua proposta.	Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor?
oficio	JJA	Anexo 03	Modificação de ZPN para ZR, como anteriormente.	0	0	0	0
oficio	ACSRFLR	Anexo 03	Exclusão da ZPN, de modo que nas áreas rurais permaneçam como ZR, para que assim, permaneçam os parâmetros de parcelamento do solo rural já existentes no plano diretor vigente, bem como, as restrições ambientais previstas no Código Florestal e na Lei Municipal.	0	0	0	0
oficio	ACSRFLR	Anexo 14	Modificação dos parametros urbanisticos do parcelamento do solo rural	LUOS - Permissão de condomínio rurais	Manutenção da possibilidade de condomínio rural, disciplinado pela Lei nº 97/2016	Um dos objetivos do plano diretor é realizar o crescimento e o desenvolvimento das cidades e, retirar a possibilidade de ocupação da população em condomínio horizontal rural, vai de encontro a este objetivo.	0
oficio	ACSRFLR	Anexo 03	Modificação da proposta em relação ao limites do zoneamento, com ampliação do perímetro da ZCO-2 para que abranja as mesmas linhas de limite da área urbana atualmente classificada como ZIR-3	0	0	O imóvel em questão está em fase de estudo de viabilidade e desenvolvimento de projetos para aprovação de loteamento urbano e condomínio rural. Se a proposta for aprovada, ficará impossível a aprovação do projeto de loteamento urbano e condomínio rural de acordo com a lei municipal nº 97/2016 na localidade em questão, ferindo diretamente o direito adquirido dos proprietários,	0
oficio	ACSRFLR	Anexo 03	Que seja alterada dentro dos limites do imóvel a propostas de classificação da ZPN para ZR.	0	0	0	0
oficio	ACSRFLR	Anexo 03	Modificação dos limites do zoneamento de ZPN para ZVC na área proposta (Boa vista), para que este abranja, no mínimo, as áreas já consolidadas ou, subsidiariamente, que a localidade permaneça como Zona Rural, como já previsto no plano diretor vigente (2009).	0	Alteração de zoneamento e ampliação do Perímetro Urbano	a ocupação já se encontra consolidada, contando com equipamentos públicos com coleta de lixo, linha fixa de transporte público, rede de energia elétrica da CELESC, pavimentação na maior parte da região, rede de internet e telefonia.	A alteração em todo o raio de consolidação, considerando consolidado, as localidades já servidas por equipamentos urbanos, aplicando assim, o princípio da isonomia, previsto no art. 5º, I, da Constituição Federal
oficio	CHC	Anexo 03	Modificação do zoneamento	0	Ampliação do perímetro urbano e modificação do zoneamento ZR para ZEO	Que não seja feito um recorte ferindo diretamente o princípio da isonomia	0
oficio	JJA	Anexo 03	Modificação de Zoneamento	0	Alteração do zoneamento de ZPN para ZR	Permanecer os parâmetros de parcelamento do solo já existentes, bem como as restrições ambientais previstas no código florestal (Silvicultura)	0
oficio	JJA	Anexo 03	Modificação do zoneamento	0	Alteração do zoneamento de ZPN para ZR	Permanecer os parâmetros de parcelamento do solo já existentes, bem como as restrições ambientais previstas no código florestal (Silvicultura)	0
oficio	JM	Anexo 03	Modificação dos parâmetros urbanísticos	0	Alteração dos parâmetros urbanísticos de ocupação da ZEO para os mesmos da ZIO ou ZIU com no mínimo 10 andares	0	0
oficio	JM	Anexo 03	Modificação do zoneamento	0	Alteração do zoneamento de ZPN para ZR	0	0
oficio	ERS	Anexo 03	Modificação do zoneamento	0	Alteração do zoneamento de ZPN para ZR	0	0
form_fisico CONDEM	ALNS	Anexo 03	Modificação do zoneamento	0	Reavaliar a abrangência lateral das ZLI – 1 e ZLI – 2. Aumentar o pavimento principalmente nas áreas de acesso ao contorno viário.	Esta abrangendo uma área muito pequena sendo que é de comum conhecimento a existência atual de empresas fora de tal área.	0
form_fisico CONDEM	ELJS	Anexo 03	Modificação do zoneamento	0	Conforme a extensão da ZLI-2 na região de Santa Cruz (Russia) sentido Norte-sul (pelas duas marginais da via), tendo como referência para a extensão requerida à Rua Maria Firmina da Costa com término na passagem baixa (túnel), existente no contorno viário (BR-101), excluindo o zoneamento proposto de ZER (Zona de Entorno da Rodovia). Partindo desse ponto sentido túnel do anel viário, divisa Biguaçu-São José, sentido norte-sul na sua margem esquerda substituir a ZER proposta por ZEO e na margem direita substituir a ZER proposta por ZR.	Justifica-se a proposta tendo em vista que a região é montanhosa e com declives acentuados não recomendável para a proposta apresentada ZER (Zona de Entorno da Rodovia). Outro fator predominante refere-se à existência de vias residenciais e empreendimentos agropecuários já consolidados na região proposta. Afirmando ainda que a região já é composta por estrutura viária capaz de suportar a logística de transporte e fluxo diário de veículos na região supracitada.	0

Forma Contribuição	Iniciais Nome	Documento	Proposta	A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor?	Tipo de proposta	Apresente uma justificativa para sua proposta.	Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor?
form_fisico CONDEM	PSL	Anexo 12	EIV	0	Que para condomínios horizontais de porte médio	São potenciais geradores de tráfego e pelo menos isso deve ser abordado, de modo a gerar vias auxiliares, faixas de transição, ou que o EIV indique medidas compensatórias	0
form_fisico CONDEM	PSL	Anexo 03	Mapa de zoneamento	0	Alterar o zoneamento de ZR, na região do Boa Vista, para e de ZPN atrás	Não faz sentido uma ZR, nas costas do centro de Biguaçu, numa área tão próxima do centro especialmente pelas restrições que uma ZR impõe. Acredito que ZVC poderia ser mais flexível nos usos.	0
form_fisico CONDEM	PSL	Anexo LUOS	0	Art. 257	Incluir no porte referente ao parcelamento do solo algum dispositivo para impedir que se faça loteamentos e condomínios de pequeno porte sucessivos, vinculados a mesma matrícula do imóvel, como uma forma de burlar as restrições e exigências de loteamentos maiores	Deste modo, estaria garantindo que estes empreendimentos executassem áreas de lazer institucionais, ETE, entre outros que acabam ficando de fora quando os empreendimentos são de pequeno porte	0
form_fisico CONDEM	PSL	Anexo 13	Tabela de usos	0	Permitir agroindústria em ZPN, mas talvez como tolerável, para que seja analisado caso a caso.	Atualmente na proposta de Plano Diretor, áreas onde já existem agroindústria estão zoneadas como ZPN, o que impediria que as atividades acontecessem.	0
form_fisico CONDEM	PSL	Anexo 14	0	0	Não alterar a variação do afastamento frontal e lateral mínimo em função da altura da torre, deixar como está.	Essa variação tem por objetivo garantir a ensolação, principalmente na rua e nos demais imóveis próximos a prédios altos portanto é uma questão de salubridade e saúde pública, além de seguir as melhores práticas arquitetônicas e urbanísticas.	0
form_fisico CONDEM	TK	Anexo 12	0	0	Uma vez esclarecido que a Lei de Condomínio Rural do Município segura vigente, sugiro a inclusão de condomínio rural na tabela como item 1.5 para evitar interpretações subjetivas futuramente.	Ambas justificativas tem por objetivo garantir a clareza nas informações contidas no Plano Diretor, bem como, evitar insegurança jurídica e litígios entre proprietários (municípios) da área rural e o município de Biguaçu.	0
form_fisico CONDEM	TK	Anexo 13	0	0	Uma vez esclarecido que a Lei de Condomínio Rural do Município segura vigente, sugiro a inclusão de condomínio rural na tabela como item 1.5 para evitar interpretações subjetivas futuramente.	Ambas justificativas tem por objetivo garantir a clareza nas informações contidas no Plano Diretor, bem como, evitar insegurança jurídica e litígios entre proprietários (municípios) da área rural e o município de Biguaçu.	0
form_fisico CONDEM	TK	Anexo 13 e 15	0	0	Correção informação anexo 15 para constar a possibilidade de parcelamento do solo (módulo rural) em ZPN. Em relação ao anexo 13 caso seja mantido ZPN, solicito que tenha os mesmos usos adequado e tolerado da área rural.	Ambas justificativas tem por objetivo garantir a clareza nas informações contidas no Plano Diretor, bem como, evitar insegurança jurídica e litígios entre proprietários (municípios) da área rural e o município de Biguaçu.	0
form_fisico CONDEM	TK	Anexo 3	0	0	Sugiro que seja mantido o perímetro urbano já definido no Plano Diretor de 2009, de modo que não haja a diminuição do perímetro urbano, como aconteceu no bairro Cachoeiras	Ambas justificativas tem por objetivo garantir a clareza nas informações contidas no Plano Diretor, bem como, evitar insegurança jurídica e litígios entre proprietários (municípios) da área rural e o município de Biguaçu.	0
form_fisico CONDEM	TK	LUOS	0	Art. 289	Sugiro a correção do § 1º onde dispõe que o parcelamento só será permitido a mesozona de valorização rural, haja vista que, segundo o anexo 15, o parcelamento (módulo rural) também será admitido em ZPN. Sugiro ainda que a inclusão no § 2º que o parcelamento deverá obedecer a Lei Municipal nº 97/2016 e legislação federal. Por fim, ressalto a sugestão de supressão do zoneamento ZPN, haja vista a ausência de análise individual de cada zona.	Ambas justificativas tem por objetivo garantir a clareza nas informações contidas no Plano Diretor, bem como, evitar insegurança jurídica e litígios entre proprietários (municípios) da área rural e o município de Biguaçu.	0
form_fisico CONDEM	OP	Anexo 14	0	Anexo 14: Cálculo dos recuos laterais e fundos, pelo número de pavimentos para depender de pé direito dos pavimentos(3,00m ou 3,50m), não contando como pavimento os pavimentos de garagem e lazer	Modificação Esta modificação é para os parâmetros da ZPA 1, por se tratar do Centro Histórico da Cidade, super adensando, com a intensão de se manter o centro atrativo para Residenciais Verticais e comércio, evitando-se o abandono e a falta de atrativos. Ou Diminuir estes afastamentos para H/10 e se manter a altura da edificação, considerar a altura entre o nível do pavimento térreo e o nível da última laje.	Hoje em Florianópolis, a prefeitura propõe atrativos para que os municípios convertam áreas comerciais para residenciais. Em outros locais, já está acontecendo a ocupação de áreas por maroderes de rua ou desocupados. Quanto mais possibilidade de se construir partes de garagem elazer, melhor para a cidade	0
form_fisico CONDEM	OP	Anexo 14	0	0	No plano atual, as margens do Rio Biguaçu estão na ZPP. Nesta versão preliminar foi criado a ZVO (Zona de Valorização Paisagística da Orla, que abriga a margem do Rio (Ponte BR101 a Foz). O que podemos fazer para garantir, para lembrar, para projetar (poder público ou iniciativa privada) uma passarela para pedestres, em forma de Deck, para caminhada e outras atividades, totalmente voltada para o Rio, onde estávamos dando a frente para o Rio e não as costas.	0	0
form_fisico CONDEM	JKLC	Anexo 14	0	Anexo 14	Cálculo do recuo através do número de pavimentos	Empreendimentos convencionais, de baixo a médio padrão, um pé direito de 3m atende a necessidade. Em empreendimentos de alto padrão as exigências de rede de lógica, ar condicionado cassete, vigas de transição, piso elevado, exigem empreendimentos com pé direito acima de 3,50m. 50cm de acréscimo de altura em cada andar acarreta um aumento no recuo de 1,25m de cada lateral e fundos da torre. A proposta de recuo conforme a altura da edificação acaba valorizando e privilegiando projetos de baixo a médio padrão, o mercado não fica competitivo. Além disso a regra não estimula o empreendedor de alto padrão a elaborar um projeto com pé direito mais amplo, porque será penalizado com mais recuo e por consequência menos área construída e um produto com valor menos competitivo.	0
form_fisico CONDEM	JKLC	Anexo 14	0	Anexo 14	Cálculo do recuo opção 2 Caso não for aprovada a proposta do afastamento lateral e fundos relacionado com o número de pavimentos, nossa proposta é de diminuir o recuo lateral e fundos nos bairros consolidados (ZAP-1, ZAP-2, ZAP-3) para 1/10 da altura.	O recuo lateral inviabiliza que os empreendimentos cheguem ao número de pavimentos proposto. Boa parte dos terrenos da região central do município caracterizam por testada de 12m, considerando um empreendedor que pretende realizar um empreendimento de 20 andares em um terreno de 24m de frente. A conta básica seria (20 x 3,5 pé direito = 70 / 8 = 8,75m de recuo de cada lateral. um total de 17,5 ) sobrando de torre, 6,5m. Ou seja dentro do recuo proposto fica inviável propor um empreendimento de 20 andares em 2 lotes do município, nem mesmo com 15 andares fica viável (aproximadamente 13 de recuo) sobrando uma torre de 10m. Não é possível projetar 2 apartamentos na parte frontal do terreno com 10m. Logo nada adianta propor uma viabilidade de 20 pavimentos com o recuo calculado pela altura do pavimento de 1/8. Desta forma o município continuará recebendo apenas empreendimentos de baixo a médio padrão construtivo. Fomentar o desenvolvimento da cidade, trazendo empreendimentos competitivos e imóveis com valor mais acessível. Evitando que bairros consolidados fiquem defasados.	0

Forma Contribuição	Iniciais Nome	Documento	Proposta	A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor?	Tipo de proposta	Apresente uma justificativa para sua proposta.	Por que a modificação? Em que a proposta melhora a Versão Preliminar do Plano Diretor?
form_fisico CONDEM	JKLC	LUOS	0	Seção VIII da Lei do Uso do Solo - Considerar somente a altura da torre para o cálculo do recuo (descontar a diferença de nível do aterro)	Caso não for aprovada a proposta do afastamento lateral e fundos relacionado com o número de pavimentos, nossa proposta é considerar que os afastamentos sejam calculados com base na altura entre o nível do piso do pavimento térreo até a laje do último pavimento. Não considerar a diferença entre o nível da rua e o piso do pavimento térreo para o cálculo.	hoje o cálculo de recuo é computado a partir do nível O da rua. Sabemos que nosso município sofre com as chuvas e alagamentos pela proximidade com o rio. considerar o nível do piso térreo para o cálculo do recuo lateral contribui para cada vez mais serem implantados empreendimentos baixos, com problemas de rodio teral on robiana cada alagamentos e outros aspectos. Cabe lembrar que a acessibilidade é parte do projeto e cabe ao municípe garantir acesso ao mesmo, e que esta funciona como limitador para que não haja níveis muito elevados, independente da corta do embasamento predial. Desta forma, desconsiderando o nível da rua até o piso do pavimento térreo favorece que os empreendimentos consigam resolver problemas de drenagem uma realidade do nosso município.	0
form_fisico CONDEM	JKLC	0	0	0	Pavimentos de garagem e área de lazer para o cálculo de pavimentos	Outro ponto importante a ser considerado é propor melhorias no que diz respeito a vagas de estacionamento e áreas de lazer. Nosso município tem empreendimentos com baixa qualidade de infraestrutura de lazer, visto a não valorização e benefício para implantação do mesmos. Muitas cidades implantaram que, se acima de 70% a 80% da ocupação do pavimento for destinado para áreas comuns e de lazer, o mesmo não computa como pavimento. Esta proposta beneficia a implantação de empreendimentos de alto padrão, com maior infraestrutura e qualidade para os munícipes. No que diz respeito a vagas de garagem, os empreendimentos estão sendo propostos com apenas uma vaga por unidade porque os pavimentos de estacionamento estão sendo computados para os índices e pavimentos. O plano proposto gera um futuro problema na cidade, visto que boa parte da população de média e alta renda possui mais de um carro por família. Logo esse carro ficará estacionado nas ruas causando um transtorno e um novo problema para o município. Por este motivo propor pavimentos de estacionamento não computarem para o número de pavimentos e índice ajuda a solucionar essa lacuna.	0
form_fisico CONDEM	JKLC	Anexo 13	0	Anexo 13 - Incluir como Adequado ou Tolerado os condomínios	ZIO-2, ZIM-2. horizontais (uso 1.4 Porte Me G) nos zoneamentos ZAP-2, ZAP-3, ZIO-1, Incluir como Adequado ou Tolerado o uso 1.4 Porte G no zoneamento ZEO	Entende-se que condomínios fechados são um prejuízo ao município, em função dos muros e na falta de segurança na parte externa. Porém é importante destacar a realidade em que vivemos. No presente momento o município vive uma demanda excessiva da maquina publica, e muito se deve a falta de empreendimentos qualificados. Também é importante destacar o quanto empreendimentos recentes como Deltaville (com seus condomínios horizontais) trouxeram benefícios com público de média e alta renda, movimentando a economia da cidade. A pergunta que deixamos é o quanto de benefício esses recentes empreendimentos trouxeram ao município. Na atual proposta, condomínios horizontais acima de 80 unidades só poderiam ser implantados na Zona ZIU e ZCO-1. Entende-se que condomínios fechados são um prejuízo ao município, em função dos muros e na falta de segurança na parte externa. Porém é importante destacar a realidade em que vivemos. No presente momento o município vive uma demanda excessiva da maquina publica, e muito se deve a falta de empreendimentos qualificados. Também é importante destacar o quanto empreendimentos recentes como Deltaville (com seus condomínios horizontais) trouxeram benefícios com público de média e alta renda, movimentando a economia da cidade. A pergunta que deixamos é o quanto de benefício esses recentes empreendimentos trouxeram ao município. Na atual proposta, condomínios horizontais acima de 80 unidades só poderiam ser implantados na Zona ZIU e ZCO-1.	0
form_fisico CONDEM	JKLC	Anexo 14	0	Anexo 14 - Manter os parâmetros urbanísticos do Plano Diretor vigente nas zonas ZIM-1, ZIU e ZEO.	Anexo 14 - Manter os parâmetros urbanísticos do Plano Diretor vigente nas zonas ZIM-1, ZIU e ZEO.	Os índices apresentados não viabilizam um empreendimento devido a taxa de ocupação. Um terreno com 360m com 50% de taxa de ocupação será proposto uma edificação com apenas 180m de edificação. Para implantação de comercio, 180m2 é muito pouco. Logo condenaremos toda a região. Deveríamos pelo menos manter a taxa de ocupação existente que é de 60% nestas áreas. Permitir a viabilidade econômica de empreendimentos, principalmente comerciais e residenciais multifamiliares nestes bairros.	0
form_fisico CONDEM	JKLC	Anexo 15	0	0	Anexo 15 - Retirar a observação [e] do zoneamento ZEO. Permitir loteamentos para outras finalidades neste zoneamento conforme os parâmetros apresentados na tabela.	A proposta atual proíbe loteamentos residenciais no zoneamento ZEO (bairros como Santa Catarina, Rússia e Saudade, etc). Trata-se de um dos zoneamentos com maior extensão de área no município e com grande potencial de expansão residencial, entre outros usos.	0
form_fisico CONDEM	JKLC	Anexo 13	0	0	Anexo 13 - Uso do Solo - Uso 2.1. Comércio (artigos de vestuário, farmácia, supermercado, loja de departamento, etc)	A proposta atual proíbe instalações acima de 500m para os bairros Beira Rio (Deltaville) e no Contorno Viário. Este uso deveria ser considerado como Permitido ou Tolerado para estas regiões ou aumentar a área considerada como edificações de porte grande. Uso 3.1. Alimentação - A proposta atual proíbe a instalação de restaurantes, confeitarias, foodhall acima de 500m nos principais bairros residenciais (bairros Centro, Praia João Rosa, Vendaval, Rio Caveiras, Fundos, Bom Viver e Deltaville). Este uso deveria ser considerado como Permitido ou Tolerado para estas regiões ou aumentar a área considerada como edificações de porte grande.	0
form_fisico CONDEM	IFA	Anexo 03	0	Ampliar as áreas de ZPN	Ampliar as áreas de ZPN	A revisão da primeira versão preliminar apresentada pela consultoria (UFSC) restringiu demasiadamente as áreas de ZPN desconsiderando-se os atributos naturais e suas funções sócioambientais.	0