

REVISÃO PARA ALTERAÇÃO do PLANO DIRETOR

BONITO - MS

RESPOSTAS À AUDIÊNCIA PÚBLICA
DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA
DE ALTERAÇÃO DA LEI
COMPLEMENTAR Nº085/2010



Prefeitura
Municipal
de Bonito

1 RESPOSTAS ÀS DÚVIDAS, PROPOSTAS E SUGESTÕES ENCAMINHADAS EM AUDIÊNCIA PÚBLICA

Talhado a partir de mapeamento físico do município e do levantamento da realidade urbana sob os prismas social, ambiental, econômico e histórico-cultural, além de estudos e mapeamentos – processo este que contou com a ampla participação da comunidade e técnicos da prefeitura, em reuniões, oficinas, foi apresentado em audiência pública realizada em 21 de maio de 2016, as 19h no Centro de Convenções de Bonito, a Minuta com as Propostas de Alteração do Plano Diretor Municipal de Bonito, Lei Complementar nº 85/2010 (Anexo VI), que contou com a participação ampla da comunidade que por ocasião teve oportunidade de formular propostas com o intuito de evitar e corrigir as distorções, omissões ou excessos que porventura estivessem presentes no documento apresentado.

1. Sr. Francisco Azevedo da Silva, morador limítrofe da Estrada Boiadeira, manifesta os seguintes pontos:

❖ Quais implicações da transformação da Estrada Boiadeira em “Área de Proteção” para os imóveis lindeiros?

R. A delimitação de faixa de proteção de 50 metros para cada lado da Estrada Boiadeira não interfere no uso consolidado dos imóveis lindeiros, é um mecanismo de proteção das características da estrada, tendo em vista que parte dela já se encontra urbanizada.

❖ Quais as implicações para a Estrada Boiadeira em sua mudança de Zona Rural para Urbana?

R. Não há proposta de alteração do status da Estrada Boiadeira. A maior parte da Estrada se encontra no limite entre a área urbana e a área rural, há trechos inseridos na área urbana desde a promulgação da Lei nº 85/2010.

❖ Como resguardar a principal característica da estrada que é uma servidão de passagem de comitivas?

R. No Plano Diretor incluiu-se a faixa de proteção de 50m (cinquenta metros) a fim de resguardar as áreas lindeiras de ocupação desordenada e da descaracterização.

Caberá a Prefeitura Municipal, no decorrer da implantação das ações oriundas das diretrizes do Plano Diretor e de sua alteração, estipular os parâmetros de uso e ocupação da Estrada e de suas margens. Para tanto, o levantamento dos usos e as formas de ocupação consolidadas por trecho, dará condições para a fixação de parâmetros específicos para a manutenção dos usos consagrados e a possibilidade de novos usos de maneira complementar, resguardando as características que a tornam importante referência cultural, conforme constatado nas oficinas realizadas durante o processo de revisão para alteração do Plano Diretor.

Foi aceita a proposta para alteração e complementação do parágrafo único do artigo 78 que trata do estabelecimento de faixa de proteção de 50 metros ao longo da Estrada Boiadeira, remetendo para estudos posteriores a definição do dimensionamento da faixa por trechos em função dos usos e ocupações consolidados.

- ❖ **Quais fatores determinaram a expansão do perímetro urbano e detalhamento do uso de cada área, quais critérios foram considerados para inserção de determinados imóveis dentro da área urbana, tendo em vista a regularização de imóveis em área fora do perímetro.**

R. A ampliação do perímetro foi proposta com a finalidade de regularizar situações de irregularidade tomando por base o mapa cadastral da prefeitura que indica a existência de loteamentos construídos fora dos limites do perímetro urbano em vigor. As áreas incluídas ao perímetro urbano têm por finalidade atender aos programas de habitação social a serem desenvolvidos pela municipalidade.

Procura-se respeitar os limites das matrículas dos imóveis quando estes são incluídos no perímetro urbano. Os imóveis cuja parte de sua área não foram contemplados por essa ampliação, deve-se às condições topográficas dos mesmos, ou seja, contrariam a Lei Federal 12.608/2012, que instituiu a Política Nacional de Defesa Civil,

que elenca entre seus principais objetivos o combate à ocupação de áreas ambientalmente vulneráveis e de risco. Portanto, um dos critérios para a não inserção de imóveis ou parte deles no perímetro urbano foi a de atender ao que prevê a lei da Política Nacional de Defesa Civil, que não se pode edificar em áreas de risco.

2. Sr. Guilherme Miguel Poli, proprietário do Hotel Zagaia, manifesta os seguintes pontos:

- ❖ **Por ter parte da área de sua propriedade inserida no perímetro urbano questiona a possibilidade de alteração, uma vez que entende ser prejudicial à característica de seu empreendimento. Sugere a alteração da área de sua propriedade para não atingir a nascente do Córrego Restinga e da propriedade da Pousada Olho D'Água.**

R. Foi aceita a proposta de alteração do perímetro urbano na área de propriedade do Hotel Zagaia, conforme argumentação sobre a preservação da nascente do Córrego Restinga em área rural. O mapa com a indicação do novo perímetro acompanhará a Minuta da Lei de alteração da Lei Complementar N°085/2010.

3. Sr. Jackson Vargas Flores, pondera sobre:

- ❖ **A área de sua propriedade não foi contemplada, mesmo tendo as mesmas características de área vizinha.**

R. De acordo com a visita técnica, foi constatado que: por estar próxima a córrego e morraria, a área em questão é considerada área de risco e, portanto, sujeita às restrições Lei Federal 12.608/2012, que instituiu a Política Nacional de Defesa Civil, que impossibilita a inclusão de áreas de risco em perímetro urbano. O trecho incluído no perímetro urbano já está ocupado e situado ao longo de uma estrada (MS-178) tendo o reconhecimento do uso existente (Zona de Oficinas e Pequenas Indústrias), por essa razão foi regularizada. Porém isso não impede que os proprietários dos imóveis situados nessas áreas consideradas de risco, realizem perícias e estudos técnicos para se confirmar ou não a possibilidade de alagamentos e deslizamentos. Essa delimitação das áreas de risco exige análise mais parcimoniosa.

É imprescindível que sejam elaborados estudos sobre a geomorfologia das áreas urbanas do Município para que os parâmetros quanto a ocupação e ao uso do solo sejam tratados com maior precisão e respaldem as decisões técnicas de planejamento da urbanização.

4. Sr. José Aparecido de Oliveira questiona sobre a Estrada Boiadeira (art. 78, parágrafo único) e ampliação área dos Vargas até o limite das matrículas.

R. Itens já discutidos e respondidos acima.

5. Sra. Vivian Cruz questiona:

❖ Se nas áreas onde estão definidas o instrumento Outorga Onerosa por Mudança de Uso o proprietário é obrigado fazer a alteração de uso do imóvel?

R. Quem determina o uso é o Poder Público. A Outorga Onerosa da Alteração de Uso consiste na concessão, pelo Poder Público Municipal, de direito de uso diverso do permitido em determinada zona, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

❖ Como será regulamenta a Outorga Onerosa por Mudança de Uso?

R. As condições a serem observadas para a outorga onerosa de alteração de uso deverão constar em lei municipal específica, onde serão estabelecidos: a fórmula de cálculo para a cobrança; os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga; e a contrapartida do beneficiário.

2 REGISTROS FOTOGRÁFICOS

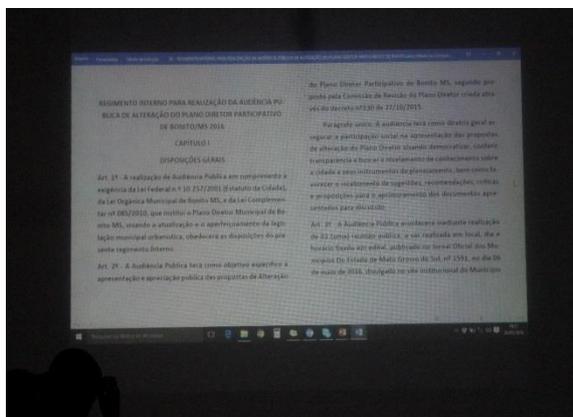


Figura 1 – Leitura do Regimento Interno para Realização da Audiência Pública pela coordenadora do grupo de trabalho Vânia Mugartt



Figura 2 – Abertura da Audiência com Sr. Prefeito Leonel de Souza Brito



Figura 3 – Representante do legislativo, vereador Edvaldo Rebeque (A) e início da apresentação da proposta de alteração do Plano Diretor pela coordenadora do grupo técnico e representante da consultoria responsável pelos estudos, a arquiteta Ana Isa Garcia Bueno (B)



Figura 4 – Apresentação da economista Catiana Sabadin Zamarrenho das alterações no Plano Diretor (A) e presentes na Audiência Pública (B)



Figura 5 – Abertura dos debates orais, com primeira participação de Francisco Azevedo da Silva, morador limítrofe a Estrada Boiadeira (A) e resposta da coordenadora Ana Isa García Bueno (B)



Figura 6 – Guilherme Miguel Poli, proprietário de um grande hotel e de atividades de cavalgada, quadriciclo e outas, toma a palavra e expõe suas dúvidas e sugestões (A) e coordenadora Ana Isa Garcia Bueno responde aos questionamentos (B)



Figura 7 – Terceira participação de Jakson Vargas Flores, que pede regularização de sua área para dentro do perímetro urbano (A) em contrapartida a técnica Ana Isa esclarece os motivos por que não foram incluídas suas áreas (B)



Figura 8 – Quarta participação a explicar durante os debates orais Vivian Cruz (A) e técnica Ana Isa esclarece suas dúvidas a respeito de Outorga Onerosa (B)



Figura 9 – Comprimentos a equipe técnica feitos por Misael da Cruz, última participação no debate oral (A), vista geral do local da apresentação (B)

3 REGISTROS DE PRESENÇA E IDENTIFICAÇÃO

AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE BONITO/MS

LISTA DE PRESENÇA 20/05/2016

Nome	Telefone	E-mail	Entidade	Assinatura
Oristim da Cruz de Vargas	9205-3018			
Luciene de Dirizina Vargas	9190-0802	luciene.vargas@hotmail.com		
Fabiano Gabriel Siroto	9835-0809	fabianogabriel04@gmail.com	Pref.	
José Artur Garcia da Silva	3255-1099	engjagso@hotmail.com	Cua 8865-D	
Crístalvo Freitas Lemos	9927-8787	crystalvo@hotmail.com	Pref. Democrat	
Rodrigo Coimete	3026-3536	Rodrigo@bcvb.com.br	Bonito CVB	
ANISIL Alvo Teixeira	8436-5066	Anisil Fide@gmail.com	Professora	
Chris A. Teixeira Jorge	9697-0891	vasquochris@gmail.com	Prefeitura Sec. meio ambiente	
Luciana G. Souza Moraes	9114-5656		hil. Tributação	
Francisco Azevedo Silva	3255-4371	azelledo.kito@gmail.com		
Osmar Jacques Teixeira	9911-2046	osmarjacques@hotmail.com	Pref.	
Alex Hernani	9289-4070	Alex.Hernani@gmail.com	fotógrafo Pref.	
Regiane Simões	99013645	regiane-11@hotmail.com	Donna	
Luiz Cláudio F. Flor	92373267	claudioflor@hotmail.com	SIS	
Antonio Carlos Vignato	81446000	calvignato@hotmail.com	empresário	
José Leonardo A. Lorenzini	9995-7646		Vereador	
Roberto da Costa	9130-2247	ROBERTOCOSTA@GMAIL.COM	Gestor imob. LARAN	
Luciana Brandt de Lencastre	8164-4335	lucianabrandt@gmail.com		
Valdir Condido de Silva	9225-2849	valdir-condido@hotmail.com	Pref.	
R. de L. P. D. da Souza	9133-4489		SAS	
José Cavaleiro	8468-9630	zocavaleiro@hotmail.com		
ANISAK SA e C	99280067			
Maria Euzenias Pires		96504184		
Luciana Espindola da Silva	9111212		Polícia Militar	
Fernanda Andrade	99317500			

AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE BONITO/MS

LISTA DE PRESENÇA 20/05/2016

Nome	Telefone	E-mail	Entidade	Assinatura
Claudia Weiss Lutra Ror	67 9615-7897	weissclaudia@meu.com	- 506 193	Claudia Weiss Lutra Ror
Ricardo Ror de Almeida	67 9981-8238	engenharia@ricardoror.com	- 6033 81	Ricardo Ror de Almeida
José Francisco de Silveira	67 9986-4500	joseluis@bonito.com.br	- Jausgala	José Francisco de Silveira
Kelly Glauber Lima dos Santos	67 9226-0539	kellyglauber@gmail.com	SECULT	Kelly Glauber Lima dos Santos
Milena Artigo Mats	67 9827-4402	artigo_milena@hotmail.com	-	Milena Artigo
José Américo	-	-	-	José Américo
José Américo de Oliveira	67 9940-1951	cauljosemar@gmail.com	Advogado	José Américo de Oliveira
BEUNO F. JONCHES	67 92796189	BEUNO.SONCHES@live.com	DEPUTADO	Beuno F. Jonches
Kimula P. dos Santos	67 92805284	Kimula@netnet.com.br	jornalista	Kimula P. dos Santos
WASHINGTON L MACIEL PEREIRA	67 99145009	MACIELMAX2006@GMAIL.COM	-	Washington L Maciel Pereira
FRANCISCA REBEIRA MARAGÃO	67 81088296	francisca@opm.com	-	Francisca Rebeira Maragão
Mauro. Bueno dos Santos	9997-9526	mauro.bueno@bonito.ms.gov.br	Secretaria	Mauro. Bueno dos Santos
Rosilene R. Rocha	9291 6623	rosilene_rrocha@hotmail.com	-	Rosilene R. Rocha
Anne J. Flores	9579-7900	-	-	Anne J. Flores
FRANCISCO E. BATTILANI Neto	8159-9333	-	Promotoria	Francisco E. Battilani Neto
João Afonso	99974059	-	-	João Afonso
MILTON	96128802	-	-	Milton
Catiana Sabadin	9115-7878	catiana_sabadin@kua.com.br	GROEN	Catiana Sabadin
Daniel de Auler Santos	9971-4297	danieldeauler@netnet.com.br	DEMURFH	Daniel de Auler Santos
Walter Pereira	91746765	-	PRODUÇÃO	Walter Pereira
GERTON FLORES	967673110	-	-	Gerton Flores
Regina A. Garcia	-	-	-	Regina A. Garcia
PAULO Sérgio Guimarães	9984401	pguimenes@agnaei.ms.gov.br	AGRAEN	Paulo Sérgio Guimarães
ANA ISA GARCIA BUENO	9982 6909	cidadeambiente14@gmail.com	GROEN	Ana Isabela Bueno

AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE BONITO/MS

LISTA DE PRESENÇA 20/05/2016

Nome	Telefone	E-mail	Entidade	Assinatura
VIVIANE BRAZ NASCIMENTO	98443049	vivianebrascimentos@hotmail.com	PREFEITURA (ESCOLAS)	
Adriane M. C. Cruz	54691185	adriane@bonitoway.com.br	BONITO WAY	
Thayanni R. M. Zanjas	96599838	contato@conselhoeducacao.w	2º Centro do APE	
Silvio Santos	96635300	SILVIO7650725@gmail.com	Kirurgia Tratamentos	
Leleco	84699060	leleco@msu.com	PRF	
Courtherme Luyuel Ben	3255500	Courtherme@uol.com.br	ZAGAM	
ALEXANDRE FERRO	99086232	ALEXFERRO2005@Yahoo.	AGROPEC	
Edvaldo Resque	99863844		VEREDOR	
Eltan XAMA	99331169	eltan40@gmail.com		
Xuiz Atanásio, Sobrinho de Mello	9672-491	atanosismello@gmail.com	OAB	
Carla de Fátima Alves da Silva	9658215		PMB	
Joel e Tomazina	96156111			
JAKSAI UYUKE	92465171	jkantoo@hotmail.com	Produtor Rural	
Renata Oliveira	96256821	RenataOliveira@gmail.com		
ESUMAYU MAYE	9641746	esumayu@uol.com.br	IMÓVEL BONITO	
NICHOLAS KAMINHA	8129-4128	NICHOLAS@FUNDAÇAOEOTROPICA.Org.br	FUNDAÇÃO NEOTROPICA	
ADRIANO DE OLIVEIRA	99196670		SANESUL	
APRIL MURIELLE A. ESPONELLI	99068684			

