

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS CONTRIBUIÇÕES DO PLANO DIRETOR



Prefeitura de
Teresina



Nº DO ARTIGO E SUGESTÃO	ENCAMINHAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA	COLABORADOR
Art. 14 – Suprimir o desestímulo ao uso do automóvel como diretriz	NEGADO – Trata-se de tema estratégico incorporado a partir do processo de discussão democrático	SINDUSCOM
Art. 15 – Substituir a expressão “apropriação” por “integração”.	NEGADO – A substituição não faz sentido. São palavras com significados distintos.	SINDUSCOM
Art. 18 – Suprimir a diretriz estratégica de restrição à construção de muros	NEGADO - Trata-se de tema estratégico incorporado a partir do processo de discussão democrático e que deverá nortear ajustes posteriores à legislação pertinente.	SINDUSCOM
Art. 30/II – Adequação de nomenclatura	ACEITA SUGESTÃO	SINDUSCOM
Art. 30/IX e outros – Adequação de nomenclatura	NEGADO – O Conselho da Cidade foi nomeado para assumir o papel designado	SINDUSCOM
Art. 30/XI – Inclusão de inciso	ACEITA SUGESTÃO	SINDUSCOM
Art. 38 – alteração de redação	ACEITA SUGESTÃO	SINDUSCOM
Art. 42 - Suprimir o desestímulo ao uso do automóvel como diretriz	NEGADO – Trata-se de tema estratégico incorporado a partir do processo de discussão democrático	SINDUSCOM
Art. 44 – Nova redação	ACATADA PARCIALMENTE	SINDUSCOM
Art. 47 – Inclusão de inciso	ACEITA SUGESTÃO	SINDUSCOM
Art. 58 – Nova redação	ACATADA PARCIALMENTE	SINDUSCOM
Art. 59 e outros – Supressão do zoneamento e demais instrumentos de regulação do uso e ocupação do solo da minuta	NEGADO – Trata-se de decisão tomada a partir de processo de discussão democrático	SINDUSCOM
65 – Alteração da delimitação dos corredores de centralidade	ACATADA PARCIALMENTE EM NOVO ZONEAMENTO	SINDUSCOM
Art. 66 – Substituição de terminologia	NEGADO – Foi adotada a terminologia usual de Teresina.	SINDUSCOM

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS CONTRIBUIÇÕES DO PLANO DIRETOR



Prefeitura de
Teresina



Nº DO ARTIGO E SUGESTÃO	ENCAMINHAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA	COLABORADOR
Art. 66, §1º - Supressão	NEGADO – Trata-se de tema relevante no processo de licenciamento urbanístico	SINDUSCOM
Art. 67 – Alteração da forma de cálculo do IA	A fórmula e procedimentos para cálculo e cobrança da outorga onerosa ficarão em lei específica, mas baseada nas diretrizes do Plano Diretor que	SINDUSCOM
Art. 68 – Aumento do IA Básico para 2,3	NEGADO – Proposta que fere os princípios do EC e os propostos para o PDOT, para equalizar os valores de terra e o proprietário da terra não auferir o índice ao valor de sua propriedade, sendo o construtor, na ocasião da construção, inativando com não cobrança da outorga caso esteja nas zonas preferenciais ao desenvolvimento e com construções que dialoguem com o modelo de cidade pretendido.	SINDUSCOM
Art. 71 – Alteração do padrão de altura máxima	ACEITO	SINDUSCOM
Art. 82 – Definição do padrão da fachada ativa	A fachada ativa é em relação ao alinhamento do prédio e não necessariamente à divisa do terreno. Quanto a profundidade mínima, pode ser discutido a posterior.	SINDUSCOM
Art. 84 – Supressão da competência do PLHIS definir a demanda habitacional prioritária do Município	NEGADO – Este é o papel do PLHIS	SINDUSCOM
Art. 87 – Definição do padrão de 5 salários mínimos para o corte de renda da habitação de interesse social	NEGADO – Padrão fora da realidade e das recomendações do Ministério das Cidades.	SINDUSCOM
Art. 87 – Inclusão do conceito de infraestrutura básica	ACEITO	SINDUSCOM
Art. 88 – ajuste à redação	ACATADA PARCIALMENTE	SINDUSCOM
Art. 89, §4º – ajuste à redação	NEGADO – Muda o sentido da proposta	SINDUSCOM
Art. 94 e 95– ajuste à redação	ACATADA PARCIALMENTE	SINDUSCOM
Art. 97 – ajuste à redação	NEGADO – prejudica o entendimento	SINDUSCOM

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS CONTRIBUIÇÕES DO PLANO DIRETOR



Prefeitura de
Teresina

SEMPLAN
Secretaria
Municipal de
Planejamento

Nº DO ARTIGO E SUGESTÃO	ENCAMINHAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA	COLABORADOR
Art. 102 – supressão da fórmula de cobrança da OODC	ACATADO	SINDUSCOM
Art. 103 – ajuste à redação	NEGADO – contrário ao Estatuto das Cidades	SINDUSCOM
Art. 104 – inclusão de dispositivos de descontos para a OODC	NEGADO – tema deverá ser debatido em audiência pública	SINDUSCOM
Art. 105 – inclusão de pela gerenciador do fundo para o Conselho	Estamos em debate do assunto com o Prefeito, a sugestão poderá ser levada para a Audiência Pública.	SINDUSCOM
Art. 107 – alteração de padrões para o PEUC	NEGADO – tema deverá ser debatido em audiência pública	SINDUSCOM
Art. 121 – alteração de redação	NEGADO – prejudica o entendimento	SINDUSCOM
Art. 123 a 126 – ajustes à redação	NEGADO – redação original respeita recomendações técnicas do Ministério das Cidades	SINDUSCOM
Art. 128 – ajuste à redação	NEGADO – prejudica o entendimento e amplia a aplicação da lei anterior	SINDUSCOM
Art. 28. VIII. Fortalecer a infraestutura econômica e social.	ACEITA SUGESTÃO. Alterada redação	SEMDEC
Art. 28. X. Estímulo à economia criativa e solidária	ACEITA SUGESTÃO. Alterada redação	SEMDEC
Art 14. III. Acréscimo de benefício ao ciclista;	ACEITA SUGESTÃO. Alterada redação	SEMPLAN
Art 14. IV. Estímulo à melhoria das vias destinadas aos ciclistas.	ACEITA SUGESTÃO. Alterada redação	SEMPLAN
A adoção da nomenclatura “Ordenamento Territorial” veio para reforçar o caráter amplo da legislação, buscando através do (re)ordenamento da ocupação do território, os propósitos estabelecidos.	A Prefeitura Municipal de Teresina sugere que a proposição de um nome diferente seja levada pelo CAU PI à Audiência Pública.	CAU
Quanto aos ajustes ao Glossário e às terminologias sugeridos, serão atendidos. Agradecemos pela contribuição positiva.	INCORPORADA	CAU

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS CONTRIBUIÇÕES DO PLANO DIRETOR



Prefeitura de
Teresina

SEMPAN
Secretaria
Municipal de
Planejamento

Nº DO ARTIGO E SUGESTÃO	ENCAMINHAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA	COLABORADOR
<p>Sobre a importância de Timon/MA para a dinâmica de Teresina, a Prefeitura Municipal de Teresina informa que, embora não citada literalmente, a dinâmica e a relação com Timon foram consideradas, o que pode ser facilmente verificado no diagnóstico produzido e nos documentos preliminares à apresentação da minuta. Contudo, se for de importância para os cidadãos de Teresina a citação do município de Timon literalmente, como forma de registro do reconhecimento desta importância, a Prefeitura Municipal acolhe a proposta. Desta forma, sugere-se que o CAU encaminhe à Audiência Pública final, proposta concreta para esta inclusão.</p>	<p>SUGERIDO LEVAR PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA</p>	<p>CAU</p>
<p>O CAU PI afirma que a minuta do PDOT não absorve dados de “<i>diversos planos setoriais</i>”, como o Plano de Arborização “<i>que será licitado</i>”. Ora, como uma minuta poderá incorporar dados de um plano que ainda não existe? Ao ser elaborado, o referido plano deverá ditar normas específicas em relação à arborização urbana as quais complementarão as determinações do PDOT. Quanto aos demais planos citados – Plano de Saneamento Básico e o da RIDE – a Prefeitura Municipal de Teresina questiona ao CAU PI o que exatamente destes planos não foi “absorvido”, tendo em vista que foram subsídios importantes para o processo de elaboração da minuta do PDOT. E, ainda, sugere que o CAU PI apresente propostas concretas que revelem a natureza da sua preocupação à Audiência Pública final.</p>	<p>SUGERIDO LEVAR PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA</p>	<p>CAU</p>
<p>Quanto às considerações do CAU PI quanto ao tema da qualidade do ambiente e a sugestão de que a minuta do PDOT dê maior especificidade a temas dispostos neste capítulo estratégico, a Prefeitura Municipal de Teresina destaca que a minuta de projeto de lei apresentada deve ser compreendida de forma integral e seus dispositivos vistos de forma articulada. Assim, o tema da definição de contrapartidas, é tratado através dos instrumentos como os estudos complementares – EPAU e EPIV; o cadastro técnico sugerido também já consta na minuta. Além destes pontos, a Prefeitura Municipal de Teresina sugere que o CAU PI apresente propostas concretas a respeito deste tema à audiência pública.</p>	<p>CONTEMPLADA E SUGERIDO LEVAR P AUDIÊNCIA PÚBLICA</p>	<p>CAU</p>

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS CONTRIBUIÇÕES DO PLANO DIRETOR



Nº DO ARTIGO E SUGESTÃO	ENCAMINHAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA	COLABORADOR
<p>Quanto ao tema da Sustentabilidade do Território Rural, a Prefeitura Municipal de Teresina novamente ratifica a importância da compreensão de todas as partes da minuta do projeto de lei proposta. Os prazos requeridos pelo CAU constam no Título II da Parte VIII da minuta apresentada. Para além deste tema, a Prefeitura Municipal de Teresina sugere que o CAU PI apresente propostas concretas a respeito deste tema à audiência pública.</p>	SUGERIDO LEVAR PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA	CAU
<p>Quanto ao tema da Gestão, Acompanhamento e Controle do Planejamento Urbano, destacamos que a sugestão de inclusão do Cadastro Técnico Multifinalitário já estava contemplada na minuta (Parte VII)</p>	CONTEMPLADA	CAU
<p>E quanto ao tema do instituto de planejamento, sugerimos que o CAU PI apresente esta proposta à audiência pública.</p>	SUGERIDO LEVAR PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA	CAU
<p>O CAU PI destaca que: “o PDOT deve registrar a necessidade de ampliar a qualidade dos serviços oferecidos e além de determinar prazo para tal, determinar as prioridades”. A necessidade de complementação dos sistemas de infraestrutura está amplamente disposta nas diretrizes estabelecidas nas Estratégias Territoriais e a prioridade está implícita na descrição das Macrozonas, mas pode ser de fato reforçada nesta redação. Quanto à definição de prazos, a Prefeitura Municipal de Teresina entende que não compete a um plano diretor dispor sobre prazos para investimentos. Cabe sim, aos planos plurianuais e peças orçamentárias alinharem-se às prioridades estabelecidas no plano diretor.</p>	INCORPORADA	CAU
<p>Quanto à sugestão de alteração do nome do Modelo territorial Urbano, a Prefeitura Municipal de Teresina sugere que o CAU encaminhe esta proposta à audiência pública.</p>	SUGERIDO LEVAR PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA	CAU
<p>Quanto às demais propostas relacionadas às Zonas Especiais de Uso Sustentável e Áreas de Preservação Permanente, a Prefeitura Municipal de Teresina sugere ao CAU PI que encaminhe à Audiência Pública.</p>	SUGERIDO LEVAR PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA	CAU

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS CONTRIBUIÇÕES DO PLANO DIRETOR



Prefeitura de
Teresina

SEMPAN
Secretaria
Municipal de
Planejamento

Nº DO ARTIGO E SUGESTÃO	ENCAMINHAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA	COLABORADOR
<p>Prefeitura Municipal de Teresina sugere que o CAU PI encaminhe esta sugestão à Audiência Pública para que este interesse de desenvolver atividade primária em terrenos urbanos seja confrontado com os demais interesses urbanos existentes nos distintos segmentos da sociedade.</p>	SUGERIDO LEVAR PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA	CAU
<p>Quanto à inclusão da obrigatoriedade de um Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, a Prefeitura Municipal de Teresina sugere que a proposta seja encaminhada pelo CAU PI à Audiência Pública.</p>	SUGERIDO LEVAR PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA	CAU
<p>A partir desta concepção, procede a manifestação do CAU PI a favor de uma Política Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural e de um plano específico também. Estes estudos poderão ser referenciados no PDOT com prazos para a sua elaboração. A Prefeitura Municipal de Teresina sugere que o CAU PI encaminhe esta proposta à Audiência Pública.</p>	SUGERIDO LEVAR PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA	CAU
<p>O CAU PI informa que o conceito de “paisagem cultural” adotado na minuta proposta está incompleto. Tendo em vista a diversidade de valores relacionados a este conceito, a Prefeitura Municipal de Teresina sugere que o CAU PI apresente proposta de nova redação à Audiência Pública.</p>	SUGERIDO LEVAR PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA	CAU
<p>Está correto o CAU PI quando afirma: “o PDOT não faz referência ao Canteiro Central como elemento da ZEIC CENTRAL 2” – a Prefeitura Municipal de Teresina reconhece este equívoco e já retificou este ponto na proposta de minuta.</p>	INCORPORADA	CAU
<p>O CAU PI sugere que a minuta proposta do PDOT inclua a possibilidade de “Planos”, além de “Projetos” Especiais de Urbanização. A Prefeitura Municipal de Teresina sugere que o CAU PI encaminhe esta proposta à Audiência Pública.</p>	SUGERIDO LEVAR PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA	CAU
<p>Sobre a afirmação do CAU PI: “Devem ser especificadas as áreas e PEUs que deverão receber prioritariamente os recursos dessa arrecadação, visto que o Estatuto das Cidades recomenda que os recursos sejam o máximo “amarrados” e não haja espaço para interpretações ou inclusão posterior de áreas por interesses diversos que não o bem comum”, a Prefeitura Municipal de Teresina assim se manifesta:</p>	SUGERIDO LEVAR PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA	CAU

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS CONTRIBUIÇÕES DO PLANO DIRETOR

Nº DO ARTIGO E SUGESTÃO	ENCAMINHAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA	COLABORADOR
<p>Sobre a afirmação do CAU PI: <i>“Sobre os instrumentos de controle para os PEUs, o PDOT menciona a exigência de Estudos de Impacto Urbano - EIU, entretanto o condiciona à “quando a legislação ambiental exigir”. Esse documento deverá ser exigido sempre que se tratar de um “Projeto Especial de Urbanização”. O Estatuto das Cidades fala na implementação desse instrumento e no PDOT não foi colocado. No EIV, por exemplo, fala muito superficialmente”,</i> a Prefeitura Municipal de Teresina assim se manifesta:</p>	<p>ACREDITAMOS QUE A MINUTA PROPOSTA CONTEMPLA OS TEMAS QUE ESTÃO ABORDADOS AQUI</p>	<p>CAU</p>
<p>Sobre a preocupação de “acomodação de automóveis privados na proximidade dos terminais” a Prefeitura Municipal de Teresina sugere que o CAU PI apresente proposta à Audiência Pública que trate deste tema.</p>	<p>SUGERIDO LEVAR PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA</p>	<p>CAU</p>
<p>Sobre o interesse na elaboração de um Plano de Iluminação Pública, a Prefeitura Municipal de Teresina sugere que o CAU PI apresente proposta à Audiência Pública que trate deste tema.</p>	<p>SUGERIDO LEVAR PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA</p>	<p>CAU</p>
<p>Sobre o gabarito de altura proposto, o interesse da Prefeitura Municipal de Teresina foi de minimizar os prejuízos urbanos trazidos pelas edificações muito altas em um traçado viário majoritariamente estreito. Contudo, trata-se de tema que poderá receber ajustes, caso a solução apresentada comprove-se como inadequada. Assim, a Prefeitura Municipal de Teresina sugere que o CAU PI apresente proposta à Audiência Pública.</p>	<p>SUGERIDO LEVAR PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA</p>	<p>CAU</p>
<p>Quanto à ideia de incentivo a edifícios garagens, a Prefeitura Municipal de Teresina está de acordo, dependendo da localização destes empreendimentos. Assim, sugere que o CAU PI apresente proposta à Audiência Pública.</p>	<p>SUGERIDO LEVAR PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA</p>	<p>CAU</p>
<p>Quanto à crítica à proposta de Fachada Ativa, a Prefeitura Municipal de Teresina está de acordo, desde que seja limitada uma distância da edificação ao alinhamento predial que garanta a relação entre o ambiente privado e o espaço público. Assim, sugere que o CAU PI apresente proposta à Audiência Pública.</p>	<p>SUGERIDO LEVAR PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA</p>	<p>CAU</p>

RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS CONTRIBUIÇÕES DO PLANO DIRETOR



Prefeitura de
Teresina



Nº DO ARTIGO E SUGESTÃO	ENCAMINHAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA	COLABORADOR
Inserir, conforme fundamentos supra, um parágrafo ao artigo da seguinte forma: " as alterações das Zonas Especiais deverão ser precedidas de estudo técnico-científico que justifiquem as distinções das Zonas de Uso bem como demonstrem, cabalmente, as características peculiares referidas no <i>caput</i> e respectivos incisos. (...)"	INCORPORADA	CONSTRUTORA SUCESSO
Em congruência ao Art. 62 acima, inserir um parágrafo ao art. 67 (ZEUS e APP), da seguinte forma: "as alterações das ZEUS e APP deverão ser precedidas de estudo técnico-científico que justifiquem as características referidas no <i>caput</i> e respectivos incisos. (...)"	INCORPORADA	CONSTRUTORA SUCESSO
Acrescentar no glossário do PDOT o seguinte: "área urbana consolidada: área urbana que se enquadre no art. 16-C, da Lei Federal nº 13.465/2017"	INCORPORADA	CONSTRUTORA SUCESSO
Mapas de Macrozoneamento e Zoneamento	SUGERIDO LEVAR PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA	CONSTRUTORA SUCESSO