



PREFEITURA DE  
**ALFREDO CHAVES**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Alfredo Chaves (ES), 05 de agosto de 2021.

**OFÍCIO/ GAB/ PMAC Nº 176/2021**

**ASSUNTO: RESPOSTA AO OFICIO Nº 144/2021/CMAC  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5423/2021**

**Exmº. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Alfredo Chaves,**

O **MUNICÍPIO DE ALFREDO CHAVES**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.142.686/0001-01, com sede na Rua José Paterlini, nº 910, Centro, Alfredo Chaves/ES, neste ato representado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, Excelentíssimo Senhor Fernando Videira Lafayette, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, responder aos termos do Ofício nº 144/2021/CMAC.

Visando minimizar custos, assim como desgastes desnecessários, **segue, em arquivo digital**, toda a documentação relativa às audiências públicas e fóruns distritais da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Alfredo Chaves, conforme solicitado no ofício em epígrafe. Registramos ainda que toda essa documentação se encontra disponibilizada no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Alfredo Chaves, através do link: [www.alfredochaves.es.gov.br/downloads/categoria/plano-diretor-municipal/76](http://www.alfredochaves.es.gov.br/downloads/categoria/plano-diretor-municipal/76).

Na oportunidade, reiteramos protestos de elevada estima, respeito e consideração.

Atenciosamente.

FERNANDO VIDEIRA  
LAFAYETTE:26314304768

Assinado digitalmente por  
FERNANDO VIDEIRA  
LAFAYETTE:26314304768  
Data: 2021.08.05 09:07:34  
-0300

**FERNANDO VIDEIRA LAFAYETTE**  
PREFEITO MUNICIPAL

**EXMº. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA DE VERADORES DE ALFREDO CHAVES**  
**VEREADOR CHARLES GAIGHER**



REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

## **DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS E FÓRUMS DISTRITAIS DA REVISÃO DO PDM DE ALFREDO CHAVES**

Alfredo Chaves, Julho de 2021



REVISÃO DO

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

**1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA**  
**11/10/2019**

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA**

Publicação Nº 230969

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO 01/2019**

O Prefeito Municipal de Alfredo Chaves, no uso de suas atribuições e nos termos do artigo 40, § 4º, inciso I, da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), visando assegurar a participação da população no processo de planejamento do município, **CONVOCA** a população em geral, bem como as associações representativas interessadas e demais segmentos da comunidade, para a de Revisão do Plano Diretor Municipal, a ser realizada no dia 29 de outubro de 2019, às 19:00hs, no auditório da Secretaria Municipal de Educação, localizado na Rua Honorilda Santiago, 32, Santa Terezinha II, Alfredo Chaves.

A referida audiência será aberta à participação de qualquer munícipe. Nesta primeira audiência, será apresentada a equipe técnica responsável pela condução dos trabalhos, bem como os objetivos e procedimentos que serão adotados na Revisão do Plano Diretor Municipal.

Maiores informações referentes à Audiência Pública poderão ser obtidas junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, situada na Rua Lauro Ferreira Pinto -165 - Centro, ou através do telefone (27) 3269-2743.

Alfredo Chaves, 11 de outubro de 2019.

**FERNANDO VIDEIRA LAFAYETTE****PREFEITO MUNICIPAL**



Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
57	Ane Maria Eler	915812149	997105958	ane.eler1@gmail.com	
58	Fabrizio Bianchi	10103812709	997384019	FBBianchi@gmail.com	
59	Maria Fatima P.P. Barboza	00799852708	9.96026947	Fatponti@hotmail.com	
60	Paulo Roberto de Jesus	-	999 472369	-	
61	Carla de Jesus	-	-	-	
62	Profª Círcia Muckens	65898702468	28999803233	-	
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					



Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
85	Eduizson Eduardo P. Alves	017.244.997-93	08/99983-7377	edilizia.alves@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
86	Márcia Patrícia B. Braga	418.323377-15	999447569		<i>[Signature]</i>
87	Carlos Eugenio R. Tabas	326.988.207-15	27.999118528	carlozeugenio@gmail.com	<i>[Signature]</i>
88	Maria Lucia Camil B. K	031.643.627-57	27.992927064	lucia.camil@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
89	MARCO FELIX DA COSTA	107.54455747	21.982412146	mfelixcosta@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
90	Regulina Trompatti da Silva	996.183.207-82	(27)997733044	rtrompatti_silva@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
91	DANIEL OLIVEIRA	005638757-01	21.995136065		<i>[Signature]</i>
92	FERNANDO V. LACRYETTE	263142047-68			<i>[Signature]</i>
93	Ricardo Silva Nogueira	13995348742	(27)997258924	sumiere.alfredochaves@live.com	<i>[Signature]</i>
94	Thiago R. N. Nogueira	090.87467761	(27)999292325	thiagoparaizo@rocket.com	<i>[Signature]</i>
95	Michaelson S. Nogueira	08604065717	27.992449002	michaelson@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
96	Juliano Motta Silva	124.421.927-48	(27) 99964-8644	julianoav4@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
97					
98					
99					
100					
101					
102					
103					
104					
105					
106					
107					
108					
109					
110					
111					
112					



Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
113	Rotilêa da Silva Gaique	031.733.867-60	27 99905-0038	rutigaifer@gmail.com	
114	Eduardo D. Volsoni	008.019.957-79	27 98155-7516	EDU.VOLSONI@HOTMAIL.COM	
115	Marciana A. L. Guimarães	098.346.167-83	27-99954-2229	marcianecomarciguimaraes@gmail.com	
116	Elândia Corrêa Vieira	031.125.707-07	27-998229230	dinhavieira@hotmail.com	
117	Mitar Cesar Bc/molg	008.019.527-00	998320714		
118	Valentim Cardoso	764.612.627-68	9.9998.9082	valentimcardoso@yahoo.com.br	
119	Messias Emerson	709 774745-88	99995-6890	semel.2@hotmail.com	
120	Edmilson Ribeiro (Barras)	019.809031-43	99848-8946	edmilsonbrbarras@telcel.com.br	
121	Clione dos Santos Coutinho	073430747-09	(27) 98153.7162	clionedsp@hotmail.com	
122	Leandra Maria Borzatto	011.180.886-08	27-884558879	leandra.m.borzatto@alchaves.com.br	
123	Alyne Cristina Rodrigues	097.346.107-16	27.998757132	alynecristina@alchaves.com.br	
124	Elizomélia Salléa	04652.517-85	27.955258271	elisomelia@alchaves.com.br	
125	Gabriele Magalhães Nicolli	101996197-00	27.99966.0374	sentinelaalfredochaves@live.com	
126	Leuziana Faria	093.103.187-73	27 99932-7429	leuzianafaria@gmail.com	
127	GUSTAVO DES. F. SANTOS	052365917-29	27 924034809	gustavo@desf.com.br	
128	Liliane	115.577667-74	27 99885-9244	liliane@alchaves.com.br	
129	SOSIANA Piumbini	135.000.477-42	997545869	nictwahelena@hotmail.com	
130	Maria Helena (Cudon)	982641160			
131	Maria da Penha Bastos				
132	Eduardo Gomes				
133	ANTONIO M. VOLSONI	896.609.517-87	2799836.7761	MARCOVOLSONI@HOTMAIL.COM	
134	André Luiz S. Beltrami	093.576557-22	28 981923-2266	VIPPER-ANDRE@HOTMAIL.COM	
135	Márcia Rissi Nunes	058.003.832-46	27 99909-3552	marciapereira@gmail.com	
136	Raquel do N. Teodoro	087685067-08	27999337788	regola@hotmail.com	
137					
138					
139					
140					



Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
141	Renata Mello	752 24645772	27 999372391		<i>Renata Mello</i>
142	Antonio Marcos Oliveira	112.650.647-89	27 997086229		<i>Antonio Oliveira</i>
143	REGIVALDO DA AGUIAR	068.886.832-76	(27) 999177134	rdlovasa@gmail.com	<i>Regivaldo</i>
144	Faustino Pedro Alvim		27 99891773	faustino@mpes.	<i>Faustino</i>
145	Dyana Szyni Vieira	115.325.637-10	27 998073241	dyana.vieira@hotmail.com	<i>Dyana</i>
146	NELSON A. MELLO GOMES	035.841.724-51	27 994600908	nelsonamgomes@gmail.com	<i>Nelson</i>
147	Pauline S. Marquês	078 46863789	(28) 981173201	assistenciapuae@live	<i>Pauline</i>
148	Fernando Bauschi	130084547-02	(27) 99962-4050	COBBIBAUSCHI@GMAIL.COM	<i>Fernando</i>
149	Vitor Abel Barreira	8972272972	27 32691346		<i>Vitor</i>
150	Roberto S. Simões	11625178793	27998632834	roberto.simoes@gmail.com	<i>Roberto</i>
151	Roberto S. Simões	00802708457	27 991682728	roberto.simoes@gmail.com	<i>Roberto</i>
152	José Augusto Soares	31800734709	27 99845100		<i>José Augusto Soares</i>
153	Joana Francisca da Paiva	039.16.217-07	(27) 998024352	joanafrancisca@gmail.com	<i>Joana</i>
154	Antonio Carlos Castro	72641169720	(27) 998739449		<i>Antonio Carlos</i>
155					
156					
157					
158					
159					
160					
161					
162					
163					
164					
165					
166					
167					
168					





REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**



PREFEITURA DE  
**ALFREDO CHAVES**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
Secretaria Municipal de  
Planejamento e Desenvolvimento

 **BNDES/PMAT**



# **REGIMENTO INTERNO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**



# REGIMENTO INTERNO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A realização da Audiência Pública será realizada em cumprimento ao disposto no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001). São objetivos específicos desta audiência pública:

I – apresentar ao público o andamento dos trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipal

II – colher dados, críticas e sugestões que possibilitem o seu aperfeiçoamento.

A audiência pública é franqueada a qualquer pessoa, física ou jurídica, pública ou privada, que poderá, mediante inscrição, apresentar críticas e sugestões e participar dos debates.

A lista de presença ficará disponível durante toda a sessão em local acessível.

A Audiência Pública será realizada com exposições e debates orais, sendo permitidas filmagens, gravações ou outras formas de registro.

Após a abertura, a audiência será conduzida pelo Presidente da Comissão Interna de Revisão do Plano Diretor Municipal, devendo os trabalhos observar a seguinte ordem:

I – apresentação feita pela equipe técnica;

II – composição de mesa de debates;

III – debates orais;

IV – encerramento.

Todos os presentes serão considerados participantes da audiência pública pelo seu interesse em contribuir com a Revisão do PDM

Cada inscrito disporá de até 03 (três) minutos para fala, não sendo permitida a cessão da palavra dos inscritos a terceiros.

# APRESENTAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA



# EQUIPE TÉCNICA

## COMISSÃO INTERNA DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES - CIPDM:

ROTILÉA DA PENHA GAIGHER (Presidente CIPDM)

LEANDRO BENICÁ SARTORI

GUSTAVO DE GOUVEIA FERREIRA DOS SANTOS

EDUARDO BONADIMAN VOLPONI

MARCOS ANTONIO ORLANDI

RONIVALDO GAIGHER NATALI

SANDRO LOUREIRO COSTA

RICARDO SILVA NASCIMENTO

LUZIANE DE SOUZA

ANTONIO CARLOS PETRI

NATANNY DOS SANTOS CAVALINI

MÁRBIRA RISSI NUNES GONÇALO NEVES

BRUNA GAIGHER BRUNORO

## EQUIPE IGUATEMI CONSULTORIA:

ANA MÁRCIA ERLER (Coordenação Técnica)

JULIANO MOTTA SILVA (Uso do Solo e Meio Ambiente)

MARCOS FELIPE DA COSTA (Habitação e Patrimônio)

MARIA JOSÉ SENNA M. DE ALMEIDA (Mobilidade Urbana e Rural)

LÍGIA LÓSS CORRADI (Desenvolvimento Econômico)

EMANOEL FERNANDES (Geógrafo)

BERNARDO MOZZER (Estagiário)



# **PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

# O PROCESSO DE URBANIZAÇÃO NO BRASIL

**1960**

55% População Rural

45% População Urbana

31 milhões de habitantes

**2000**

18% População Rural

82% População Urbana

169,5 milhões de habitantes

**2019**

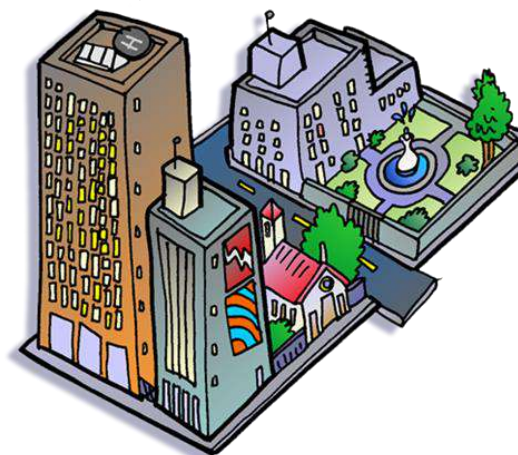
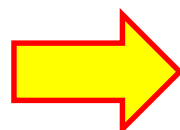
17% População Rural

83% População Urbana

210,1 milhões de habitantes



**CRESCIMENTO VERTIGINOSO DA POPULAÇÃO URBANA**



## O CAMINHO AINDA É PLANEJAR

Para **superar** os problemas existentes levando em conta os potenciais sociais e econômicos do município;

Para **garantir**, tanto no presente quanto no futuro, o uso democrático e sustentável dos recursos disponíveis;

Para **compatibilizar** o ambiente com a ocupação humana;

Para **incluir** toda a população que vive e utiliza uma cidade na definição de seu futuro.



## QUAL A FINALIDADE DE PLANEJAR?

Para propor **a melhor maneira de uso e ocupação do solo** de uma cidade, município ou região, priorizando o interesse coletivo sobre o individual e prevendo:

**Os usos presentes e futuros;**

**As regras de convivência entre as pessoas**, levando em conta os diferentes usos e atividades;

**Os investimentos do poder público sobre o território:** infraestrutura, equipamentos, sistema viário;

**A necessidade de correção de desigualdades** no acesso à terra, à infraestrutura e aos equipamentos públicos;

**A necessidade de regularização de assentamentos de baixa renda;**

O estabelecimento de mecanismos e espaços de **participação da população** nas políticas públicas.

# OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL



**O Planejamento pode contribuir para atingir esses objetivos!**

# O QUE É PLANO DIRETOR?

Link do vídeo no YouTube:

<https://www.youtube.com/watch?v=K3SDjsas6Yk>



## PORTANTO, O PDM ESTABELECE REGRAS E DIRETRIZES PARA:

- **Novos empreendimentos**, loteamentos, construções, ruas e praças;
- **Determina as áreas** destinadas para maior ou menor número de moradores;
- Para a implantação de novas atividades que visem o **desenvolvimento sustentável** do município;
- Promoção de **infraestrutura urbana** adequada;
- Planejamento de **mobilidade e acessibilidade**, urbana e rural;
- Garantia de áreas para moradias de pessoas de baixa renda através da delimitação de áreas para **habitação** de interesse social;
- Áreas de **proteção ambiental** e áreas de risco;
- Áreas de preservação do **patrimônio histórico e cultural** do município;
- Desenvolvimento do rico **potencial turístico** do município;
- Outras ações que contribuem para o desenvolvimento sustentável e o **bem estar dos moradores**.

# OLHAR O FUTURO E INVESTIR NO PRESENTE

- ❑ As cidades precisam adotar um modelo mais sustentável;
- ❑ As políticas territoriais devem estar integradas;
- ❑ Há uma multiplicidade de visões e atores que atuam na cidade;
- ❑ Mobilidade e acessibilidade são temas centrais;
- ❑ A multiplicação dos meios de transportes, energia e comunicações muda a relação espaço tempo: a velocidade e capacidade de transportar reorganiza a forma de produzir;
- ❑ Campo e cidade se integram;
- ❑ Empresas e territórios se articulam, valorizando economias de proximidade.



# O PAPEL DE CADA UM NA REVISÃO DO PDM

## PREFEITURA:

- Organizar a revisão do PDM a partir da promoção dos canais de participação direta da população em todo o processo;
- Encaminhar a proposta de Lei para a aprovação pela Câmara Municipal de Vereadores;
- Após a aprovação dos Vereadores, criar e manter condições para efetiva aplicação e fiscalização das diretrizes dadas pela Lei e articulação do planejamento territorial nela previsto;

## CONSELHO GESTOR – CIPDM:

- Acompanhar as atividades de elaboração da Revisão do PDM e dos produtos que serão levados aos eventos participativos que serão realizados;

## VEREADORES:

- Participar de todo o processo, levando ao debate do planejamento do município os anseios e necessidades de cada região;
- Promover e articular propostas para os trabalhos;
- Deliberar sobre o projeto de Revisão da Lei do Plano de Diretor elaborado de forma participativa em última etapa, que é a votação na Câmara.

## CIDADÃOS:

- Participar de todo o processo;
- Apresentar suas necessidades, experiências e expectativas para o futuro do município;
- Formular propostas para serem debatidas.



# **METODOLOGIA DE TRABALHO E CRONOGRAMA DE ATIVIDADES**



# LINHA DO TEMPO DA REVISÃO DO PDM

**SETEMBRO a DEZEMBRO 2019**

**JANEIRO a ABRIL 2020**

Metodologia

1ª Audiência Pública

7 Fóruns Distritais

Reunião com Conselho da Cidade

Reunião com Governo

Leitura Comunitária

Leitura Técnica:

- Economia
- Demografia
- Uso e Ocupação do Solo
- Parcelamento do Solo
- Regularização fundiária
- Meio ambiente
- Infraestrutura
- Mobilidade

Propostas para o PDM:

- Macrozoneamento
- Zoneamento
- Instrumentos de controle e indução ao desenvolvimento
- Instrumentos de participação popular

2ª e 3ª Audiência Pública  
Reunião com Conselho da Cidade e com Governo

Minuta de projeto do lei do PDM

4ª Audiência Pública



# METODOLOGIA DE TRABALHO

1ª Audiência Pública – 29/10/2019

## Objetivos:

Apresentação da Metodologia de trabalho

Mobilização da sociedade

Detalhamento das etapas de trabalho

Pactuação de cronograma de reuniões comunitárias

Divulgação e Mobilização

## Fóruns Distritais de Leitura Comunitária

### Leitura Comunitária:

SAGRADA FAMÍLIA: Sagrada Família (sede), Rio Veado, Independência, Caco de Pote.

CRUBIXÁ: São João (sede), São Vicente, São Joaquim, União, Piomonte, Nova Estrela, Nova Mantua, Assunta, Recreio, Bom Retiro, Boa Vista, Gavião.

RIBEIRÃO DO CRISTO: Ribeirão do Cristo (sede), Aparecida, Ribeirão de Santo Antônio, São Bento de Batatal, Vila Nova de Ribeirão, Barra de Batatal, São Francisco de Batatal.

SÃO BENTO DE URÂNIA: São Bento de Urânia (sede), Redentor, São Francisco de Urânia, Santa Luiza de Urânia, Três Cruzes, Córrego Fortuna.

MATILDE: Matilde (sede), São Marcos, Santo André, Duas Pontes, São Pedro de Matilde, Iriritimirim, São Martinho, Carolina, Cedro, São Roque de Maravilha, Deserto, Vila Nova de Maravilha, São Sebastião, Maravilha de Matilde, Itacurubi, São Bráz, Santa Maria Madalena, Rio Novo de Matilde.

SEDE: Centro (Sede), Bairro Macrina, Bairro Parque Residencial Alfredo Chaves, Bairro Ouro Branco, Bairro Imigrantes, Cachoeira Alta, Cachoeirinha.

IBITIRUI: Ibitiruí (sede), Ipê Açú, Santo Antônio de Cachoeirinha, Santa Maria do Engano, Santa Luzia do Ipê.

### FÓRUMS DISTRITAIS DE LEITURA COMUNITÁRIA



# METODOLOGIA DE TRABALHO

Reunião de trabalho dos especialistas

## Leitura Técnica

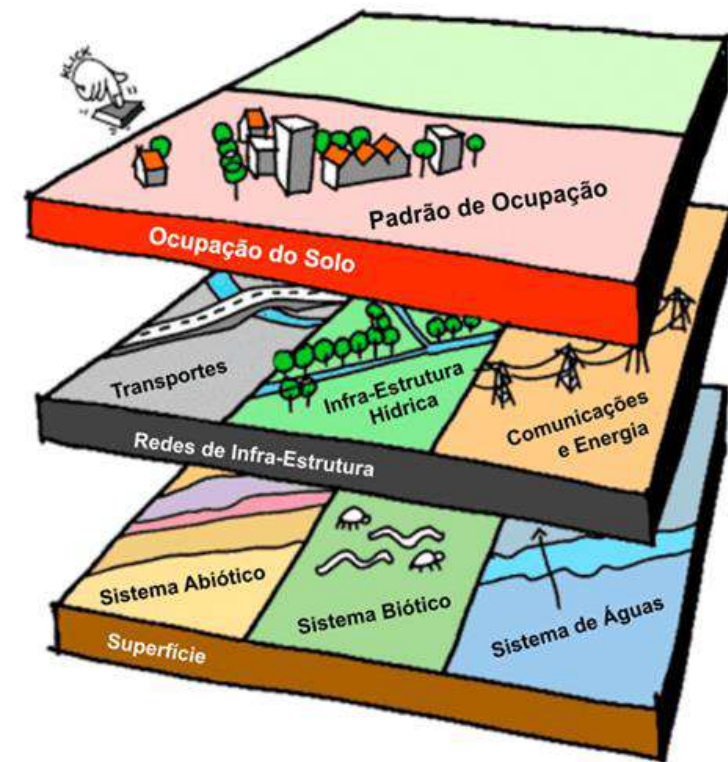
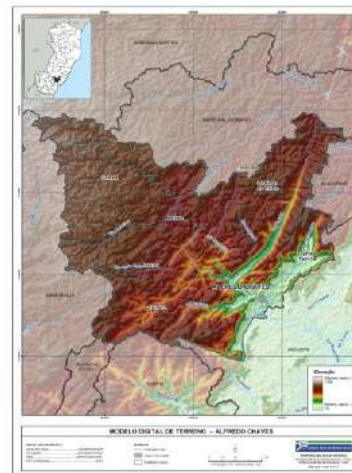
Economia;  
Aspectos Regionais;  
Patrimônio Ambiental;  
Patrimônio Arquitetônico e Cultural;  
Mobilidade Urbana e Acessibilidade;  
Desenvolvimento Territorial.

## Leitura com Governo

Visão do governo;  
Planos e projetos existentes.

## Diagnóstico Integrado

Consolidação das leituras comunitária, técnica e com governo.



# METODOLOGIA DE TRABALHO

## Elaboração de Propostas

### Ordenamento Territorial

**Macrozoneamento**, com planejamento/qualificação urbano ambiental

### Políticas Setoriais

**Mobilidade**, saneamento, **áreas de preservação**, desenvolvimento econômico e rural, **habitação social**

### Estruturação Urbana

**Zoneamento urbano**, áreas de expansão e preservação, **índices para aprovação de**

**edificações e loteamentos**, com regulação das atividades

### Instrumentos da Política Urbana

Identificação imóveis de interesse de preservação, **EIV**, Regularização fundiária, Proteção Cultural e Paisagística

### Gestão Democrática

Conselhos, audiências, **garantia de participação popular**.

### **Possíveis datas a confirmar:**

**2ª Audiência em 27/02/2020;**

**3ª Audiência em 31/03/2020.**



# METODOLOGIA DE TRABALHO

Apresentação da **Minuta de Lei** contendo as propostas e instrumentos para **viabilizar o desenvolvimento sustentável de Alfredo Chaves** para os próximos 10 anos.

Por fim, a Minuta de Lei será encaminhada a **Câmara de Vereadores**, para a aprovação do novo Plano Diretor Municipal de Alfredo Chaves.

**VAMOS JUNTOS PLANEJAR  
ALFREDO CHAVES PARA O FUTURO!**



## PREFEITURA DE **ALFREDO CHAVES** ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

### Institucional

# Revisão do PDM é apresentada a comunidade por meio de audiência pública

por Luziane de Souza Foto: Rafael Cassilhas Simões

Publicado em 30/10/2019 13:05 - Atualizado em 30/10/2019 14:08



Quem conduziu a audiência foi a coordenadora geral da empresa responsável pela revisão do PDM, Ana Marta.



A promotora de justiça, Janaina Rocha Alvim fez a abertura dos discursos.



O prefeito, Dr Fernando falou da satisfação em participar do lançamento da revisão do plano e da defasagem do atual PDM.



No debate o agricultor, Domingos Marotto falou da importância em planejar o futuro com atenção ao homem do campo.





Equipe técnica responsável pela revisão do PDM com a coordenadora municipal e secretária, Rotilea e a promotora, Janaina.

A Secretaria de Planejamento e desenvolvimento de Alfredo Chaves realizou na noite desta terça-feira (29), uma audiência pública para apresentação da equipe técnica responsável pela revisão do Plano Diretor Municipal, bem como os objetivos e procedimentos para a execução dos trabalhos.

A assembléia foi realizada no auditório da secretaria Municipal de Educação e contou com a presença do prefeito, Fernando Videira Lafayette, da promotora de justiça, Janaina Rocha Alvim, dos vereadores Daniel Orlandi, Primo Bergami e Nilton Belmok, dos secretários municipais, da controladora municipal, Edilézia Alves, do procurador municipal, Nelson Guimarães, demais servidores públicos, instituições de ensino, sindicatos, associações, empresários do ramo da construção civil, bem como a população em geral.

Quem conduziu a audiência foi a coordenadora geral da Iguatemi, empresa responsável pela revisão do PDM, Ana Marta, que resumidamente reforçou a importância da participação popular juntamente com as lideranças e governanças para a construção de um plano com planejamento, organização e desenvolvimento sustentável para o município.

“Ao longo do plano iremos realizar quatro audiências públicas, visitas técnicas, fóruns distritais de leitura comunitária para que sejam levantadas todas as necessidades da população. Procurem programa-se para participar das reuniões para que todos possam colaborar”, convidou Ana Marta.

Quem abriu os pronunciamentos oficiais foi a promotora, Janaina Rocha Alvim, destacando “que o atual PDM elaborado em 2017 não guarda a nossa realidade, devido ao grande crescimento do município e que requer delimitação de áreas. Sendo o princípio básico do PDM a participação popular, para que possamos multiplicar as ações colaborando com nossa função social; e como cidadãos temos que dizer para onde queremos crescer. Fico feliz que o município conseguiu captar recursos necessários para contratar uma empresa que dará o diagnóstico para o trabalho. Parabéns pela iniciativa do poder público”.

Já o prefeito, Dr Fernando falou da satisfação em participar do lançamento da revisão do PDM. “Agradeço a presença da promotora, Janaina Rocha, dos secretários municipais, dos vereadores, da coordenadora da empresa responsável, Ana Márcia, e todos que aqui estão. Temos uma defasagem no PDM o que se faz necessário sentar para discutir o que é melhor para Alfredo Chaves. Para que a próxima vez possamos reunir mais pessoas”, sugeriu.

Depois da leitura do regimento interno, foi feita a apresentação da equipe técnica, da comissão do Plano formada por membros do poder público e o papel do PDM no processo de urbanização do país com prioridades de interesse coletivo, sustentável e com regras e diretrizes.

Ainda como parte da explanação foi apresentada a metodologia de trabalho e o cronograma de atividades que começou em setembro de 2019 e seguirá até abril de 2020. Um total de sete fóruns distritais e quatro audiências públicas para elaboração de propostas serão realizadas e encaminhadas à Câmara de Vereadores para aprovação do legislativo.

Posterior a apresentação do Plano foi aberto para debates e esclarecimentos de dúvidas, finalizando com algumas observações da coordenadora Municipal do plano e secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, Rotilea da Penha Gagher.

"Quero fazer alguns agradecimentos especiais, ao prefeito Dr Fernando por sensibilizar da importância da revisão do PDM, pois estamos há 5 anos buscando mecanismo para elaboração do plano, a doutora Janaina que está conosco desde o início do processo. Cada passo está sendo acompanhado pelo ministério público para que seja feito de forma transparente e legal. Agradeço aos vereadores que aprovaram o projeto de lei que possibilitou o financiamento junto ao BNDS para custear a revisão do PDM, o georreferenciamento que já realizou um voo de mapeamento no município; e ainda a atualização do cadastramento imobiliário que já está com equipe de profissionais nas ruas entrando nas casas para a realização do trabalho. Peço ajuda para dar publicidade a esta ação, pois tem pessoas querendo mudar o contexto e tumultuar o processo. E todas estas ações irão entrelaçar num único objetivo que é construir uma cidade planejada. Estamos a disposição, e em relação a pouca participação na audiência, fizemos todo o trabalho de divulgação na rádio local, no site do município, nas redes sociais, cartazes e convites a todas as comunidades. Precisamos do apoio para mobilizar as pessoas e conto com vocês", finalizou a secretária Rotilea, convidando todos os presentes para partilhar um lanche organizado pela empresa responsável pela revisão do PDM.

### **Veja as datas dos Fóruns Distritais de Leitura Comunitária**

Dia 12/11/2019, terça-feira, 19h: Sagrada Família

Dia 13/11/2019, quarta-feira, 19h: Crubixá

Dia 14/11/2019, quinta-feira, 19h: Ibitiruí

Dia 19/11/2019, terça-feira, 19h: Ribeirão do Cristo

Dia 20/11/2019, quarta-feira, 19h: Matilde

Dia 21/11/2019, quinta-feira, 19h: São Bento de Urânia

Dia 26/11/2019, terça-feira, 19h: Sede

 Imagem inline 1

## Matérias relacionadas

<b>07/11/2019</b>	PDM inicia fóruns distritais de leitura comunitária
<b>06/11/2019</b>	Educação torna público o processo seletivo para contrat...
<b>06/11/2019</b>	Atendimento rural: estrada que dá acesso a comunidade d...
<b>06/11/2019</b>	Comitiva municipal participa de congresso agropecuário
<b>05/11/2019</b>	Ensaio fotográfico melhora autoestima de gestantes aten...

1 2



REVISÃO DO

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

**1º FÓRUM DISTRITAL DE LEITURA COMUNITÁRIA**  
**Sagrada Família – 12/11/2019**



SECRETARIA DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

LISTA DE PRESEÇA  
**FÓRUM 01 – SAGRADA FAMÍLIA**



PREFEITURA DE  
**ALFREDO CHAVES**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
1	Ricardo S. Nascimento	13995348742	(27)997258824	rico.nascimento@hotm	
2	Luciana C Escamellon	53867790755	(27)997267127	lucianatoxomas@ymail.com	
3	Marta Escamellon	077.791.327-70	(27)99775-6263	marteescamellon@hotmail.com	
4	Mª Aparecida Calazani	009.745.231180	31999730040	calazaniaparecida@ig.com.br	
5	Rafael P. Pires	110.251.787-93	27999332834	rafaelpires@ig.com.br	
6	Matheus Cavallini	127.124.063.02	(27)998199373	matheus2001@hotmail.com	
7	Antonio M. Oliveira	112.650.647-84	77993096928	antonioadoliveira@ig.com.br	
8	Isabela S. Simão	101.038.627-69	997384019	isabelasimao@ig.com.br	
9	Karolini Quintanilha	125.643.097-80	(28)999783148	KAROLINQUINTANILHA@GMAIL.COM	
10	Cristina Formigoni de Azevedo	080.799.057-46	07-999287046	meiaformigoni@hotmail.com	
11	Viviane Zecchi	085.369.877-58	27992587329	vivianezecchi@ig.com.br	
12	Mª Rosinete V. Eurlan	969.489.737-87	27998236474	marosinete@ig.com.br	
13	SERSONE EURLAN	903.953.367-91	27998236414	serstone@ig.com.br	
14	Edmar Tonali	06977023759	999068489	edmartonali@ig.com.br	
15	Marcos Schunck	085.635.117-26	(27)938824836	marcos@ig.com.br	
16	Paulo Azevedo	085.238.257-07	071995136065	paulezevedo@ig.com.br	
17	Mª Luciana Canal Belmont	031.643.627-57	(27)992927064	luciana@ig.com.br	
18	Eustáquio de Azevedo	342.384.188-55	(27)99727-2193	eustaquio@ig.com.br	
19	Carlos Augusto B. Santos	376.888.209-15	(27)993118828	carlosaugustob@ig.com.br	
20	Melissa Cleidson	709796745-58	9999456890	melissacleidson@ig.com.br	
21	Adriano Gonçalves Pires	118.819.077	27992282207	adriano@ig.com.br	
22	Adriano Gonçalves Pires	106.757.47783	27999555192	adriano@ig.com.br	
23	Cláudia Pires		998280015	claudia@ig.com.br	
24	Caroline L. Marinho	07846863789	2892117201	carolinem@ig.com.br	
25	Bras Cezar Fay	137.289.777-01	27998899047	brascez@ig.com.br	
26	BRAS	72140534702			
27	NEI SAO A.M. GUIMARAES	03584182151			
28	José Luiz Pires		996031909		

12 de novembro de 2019 – 19:00 horas  
Local: EMEF Sagrada Família



UNIDADE DO  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ALFREDO CHAVES

LISTA DE PRESENÇA  
FÓRUM 01 – SAGRADA FAMÍLIA



Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
29	Luiziana Almeida	031061447-63	13399524-7666	luizianaandrade@gmail.com	Luiziana
30	Mariana AC. Guimarães	09834616783	2399954-2229	marianacg@ig.com.br	Mariana
31	Ademir Cesar Bispo	873520607-44	27199860835	cesarbispo@hotmail.com	Ademir
32	Antônio Carlos	22644167-20	01998159449		Antônio
33	Milton Cesar Belmonte	088019527-00	997310714		Milton
34	Pincof Garçon Martins	080307087-00	997587420	karlofpe@gmail.com	Pincof
35	Serenaide Araújo	0106143700	022997627702	serenaidearaj@ig.com.br	Serenaide
36	Francisca de S. Santos	052437023	021999466506		Francisca
37	Roberta de S. Araújo	031733807-60	21999050088	robertaara@ig.com.br	Roberta
38	Luiz Carlos	252057497-68	21992757836	luizcarlos@ig.com.br	Luiz Carlos
39	Juliana	022873017-12	27997098481		Juliana
40	FERNANDO V. LAFAYETTE	263143041/68	996648116		Fernando
41	Fred Basco Costa	159569207-00			Fred
42	Bernardo Cordeiro	154511627-00	(31)92315-0555	bernardocordeiro@ig.com.br	Bernardo
43	Aus. Maria Ely	9158772749	507105858	Aus.ely@ig.com.br	Aus. Maria Ely
44	Juliano Motta Silva	124421927-48	99964-8644	julianoary@hotmail.com	Juliano
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					

12 de novembro de 2019 – 19:00 horas  
Local: EMEF Sagrada Família



REVISÃO DO

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

**2º FÓRUM DISTRITAL DE LEITURA COMUNITÁRIA**

**Crubixá – 27/11/2019**

**Obs: inicialmente agendado para 13/11/2019, foi adiado por conta de ocorrência de fortes chuvas**



### Prefeitura de Alfredo Chaves



28 de novembro às 11:46 · 🌐

Mais uma reunião do PDM e desta vez no distrito de São João de Crubixá na noite de ontem (27), com a participação da comunidade local e adjacências. Uma oportunidade de escuta popular para que o cidadão participe da elaboração do novo PDM que estabelecerá regras, parâmetros, incentivos e desenvolvimento do município para os próximos dez anos.



👍 11

👍 Curtir

💬 Comentar

➦ Compartilhar



Escreva um comentário...







VERSÃO DO  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ALFREDO CHAVES

LISTA DE PRESENÇA  
FÓRUM 02 – CRUBIXÁ



PREFEITURA DE  
ALFREDO CHAVES  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
1	<del>XXXXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>
2	Vanilza Maria R. Soares	376.888.207-40	27-998118528	comandante@nir.net.br	Vanilza
3	Henrique Oliveira	0733227929	99896-6870	sevid.02@pti.co	Henrique
4	Endrieli de S. Bezio	118932927-70	998942882		Endrieli de Bezio
5	Davica Oliveira	00638651-07			Davica
6	Bruno G. Ocakalla Palmato	125.293.140-2	998544929		Bruno
7	Nubia Pagaroni dos	170.300.657-18	996553221	nubia.pagaroni@btm.com	Nubia
8	Margarete Pagaroni	4596.659			Margarete
9	<del>XXXXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>
10	Alvina Lys R. Quintino	13475381788	997080961	alvina@grandebrasil.com.br	Alvina
11	Pedro Benício	78443241791			Pedro
12	Daniel Araújo	143.009.107.34			Daniel
13	<del>XXXXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>
14	<del>XXXXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>
15	Maíra M. Magalhães	06.717.020	992899259		Maíra
16	Leandro de Lencastre	101.174.282-80	28.981.032449	leandropilon@gmail.com	Leandro
17	M. L. F. A. B. B. B.	008.0195220	999320714		M. L. F. A. B. B. B.
18	<del>XXXXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>
19	Helder S. M. M.	533.223.727-20	(11) 395057047		Helder
20	Claudio Nahi	080.7928229	999579102		Claudio
21	Luciana G. G.	09.574.6162531			Luciana
22	Américo Carlos Peto	726446920	01998129449		Américo
23	Shane dos Santos	073430747-09	981537161	shane@btm.com.br	Shane
24	Valério Lins	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>
25	Adriano Lins	027679947-20	990439264	adriano@btm.com.br	Adriano
26	<del>XXXXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>
27	Alexander de S. Almeida	070.614.357-01	07997677707	alexco@btm.com.br	Alexander
28	JULIANO MOTTA SILVA	124.421.927-48	27.99964-8674		Jmotta

13 de novembro de 2019 – 19:00 horas  
Local: EMEF São João de Crubixá



REVISÃO DO


**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

**3º FÓRUM DISTRITAL DE LEITURA COMUNITÁRIA**

**Ibitiruí – 03/12/2019**

**Obs: inicialmente agendado para 14/11/2019, foi adiado por conta de ocorrência de fortes chuvas**


*Convite*





REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

*A* Prefeitura Municipal de Alfredo Chaves, por meio da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento e a Iguatemi Consultoria e Serviços de Engenharia Ltda, tem a honra de convidar V.Sa. o Fórum Distrital - Sede.

Data: 03 de dezembro de 2019  
Horário: 19 horas  
Local: Ibitirui  
EMEF Engano

 **PREFEITURA DE ALFREDO CHAVES**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

 **BNDES/PMAT**

 **IQUATEMI**

 **Prefeitura de Alfredo Chaves** \*\*\*

3 de dezembro · 🌐

TODOS ESTÃO CONVIDADOS! Além da audiência pública do PDM, a Prefeitura realizará também em Ibitirui as assinaturas para as ordens de serviço das obras de construção da Escola de Engano e aditivo para ampliação do calçamento e ainda inauguração de um trecho de iluminação pública.

👍 11 5 compartilhamentos

👍 Curtir    💬 Comentar    ➦ Compartilhar    🗨

 Escreva um comentário... 



MUNICÍPIO DE  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

LISTA DE PRESENÇA  
FÓRUM 03 – IBITIRUI



Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
1	JOVAS NUNES	252.057.497	992357836		
2	Carlos Eugênio L. Torres	396.888.207-15	27-993118538		
3	Edson Luiz Pellen	48815950752	997007667		
4	Paulo Sérgio de A. Silva	02638451-0	995132665		
5	Roberto dos Santos Jordani	73430747-09	981537161		
6	Joséivaldo Pereira Junior	997.659.667-08	99857-7213		
7	NEILSON A. M. Guimarães	035.841.827-51			
8	Abraão Costa		03399630388		
9	Abraão da Silva	070.074.377-01	279976777	leleco@vtr.com.br	
10	Arnoni Mascor Elias				
11	Ricardo Jacomini	13995348742	(27)997258326		
12	<del>Adriano de A. Silva</del>				
13	Adriano de A. Silva	(21)91141432	7687957-87	walpny@bol.com.br	
14	Adriano de A. Silva		99957746		
15	Edson Pedro Fiorin		99735-9292		
16	Francisco José Faria				
17	Antônio Carlos de A. Silva	022.019.527-00	999370211		
18	William Silva	819.780.157-49	99983.5151		
19	Marcelo José Gattardo	094438907-58	999848456		
20	Adelto Sérgio Farias	9	996953600		
21	Silvia Pontes Jardim		981239446		
22	Isabela A. J. Farias	07270807260	998203489		
23	Alexandro Dikona Torres	168.506.47-78	(27)98103-8290		
24	Ridiani Ap. P. Bone Gattardo	162.810.282-08	27999734611		
25	Silviana R. Madoleto Junior	034.600.867-00	(27)99718-2363		
26	Edson de A. Silva				
27	Edson de A. Silva				
28	Sergio da Silveira	003.901.827-01	(27)99960-5418		

14 de novembro de 2019 – 19:00 horas  
Local: EMEF Engano



REVIAÇÃO DO  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ALFREDO CHAVES

LISTA DE PRESENÇA  
FÓRUM 03 – IBITIRUI



Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
29	Davley J. Zoratti	183.003.607-73	27-996827478	davley.zoratti2013@gmail.com	
30	Regenira L. Fiorin Gouche	008.713.84255	997098407	regenira.fiorin@hotmail.com	
31	GABRIEL FIORIN	981.483.03726	27 999040563	gabriel.fiorin@hotmail.com	
32	Mi Virginia C. Setto	579.062626-20	999835151	construcaoarcs.es@gmail.com	
33	Maria dos Anjos Fiorin		(21)987987361		
34	Wilson T. do Fiumi	658127707-25	995824960		
35	Miguel FIORIN	695744	999036732		
36	Marcelo G. Moura	9472963900			
37	Wilson de Souza				
38	Antônia Bermanberg	11981219087			
39	Ernesto de Souza	9362394189-59	(21)99722-2192		Ernesto de Souza
40	João Antero B. Fiorin				
41	Valéria G. Fiorin	11025178793	998632834		
42	João Paulo Fiorin		999850949		
43	João de Souza				
44	Marcelo B. de Souza				
45	Euânio B. de Souza	000.084.547	998624050		
46	JULIANO MOTTA SILVA	124.421.927-48	999648644	julianomsg@hotmail.com	
47	Guilherme C. ERIER	104.597.657-76	99999.1545	guilherme.cortelotti@gmail.com	
48	Maílson A. Rosa	053.401.397-54	999069050	maílsonarosa@hotmail.com	
49	Maílson A. Rosa	32.49.7037			
50	Maílson A. Rosa		981466282		
51	Maílson A. Rosa	967.898.407-53	(21)99806-4665	maílsonarosa@hotmail.com	
52	Evânio M. de Souza				
53	João Carlos de Souza				
54	Antônio de Souza				
55	Antônio de Souza	10849373794			
56	Antônio de Souza	11346101736			

14 de novembro de 2019 – 19:00 horas  
Local: EMEF Engano



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DE ALFREDO CHAVES  
FÓRUMS DISTRITAIS DE LEITURA COMUNITÁRIA

FÓRUM 03: IBITIRUÍ (14/11/2019)

IDENTIFICAÇÃO DO GRUPO: (A) (B) (C) (D) (E) (F) (G) (H) (I) (J)

COMPONENTES DO GRUPO:

Vatuleia, Cristiano, Ozilangea,  
mãe das graças, marcel, Astésia,  
Sibrio, Ademair, Aloteti, Alenc,  
Franaisca,

**ATIVIDADE 01:** Indicar até 05 potencialidades e 05 deficiências da sua região. Elaborar até 05 propostas que visem o desenvolvimento da sua região. Para realizar esta atividade, deverão ser abordados os seguintes aspectos: Desenvolvimento Urbano e Rural, Habitação, Mobilidade, Desenvolvimento Econômico, Sustentabilidade, Cultura e Serviços Públicos.

<b>INDIQUE AS POTENCIALIDADES DA SUA REGIÃO</b>	01) Agricultura - É predominante no município, sendo bem desenvolvida e diversificada.
	02) Turismo - Com grande potencial, porém pouco explorada.
	03) Pesca - É um dos maiores potenciais de crescimento da região.
	04) Agroindústria - acaba por unir a população trazendo renda para a comunidade local.
	05) Recursos Hídricos - Existe, porém pouco explorada.



REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

**4º FÓRUM DISTRITAL DE LEITURA COMUNITÁRIA**  
**Ribeirão do Cristo – 19/11/2019**



Convite

REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

A

Prefeitura Municipal de Alfredo Chaves, por meio da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento e a Iguatemi Consultoria e Serviços de Engenharia Ltda. tem a honra de convidar V.Sa. o Fórum Distrital - Ribeirão do Cristo.

Data: 19 de novembro de 2019    Horário: 19 horas  
Local: EMEF Fazenda Aparecida



PREFEITURA DE  
**ALFREDO CHAVES**  
CARLOS DO CARMO DA SILVA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO






**Prefeitura de Alfredo Chaves**

19 de novembro · 🌐

⋮

Os fóruns distritais do PDM continuam visitando as comunidades. Hoje o encontro será na Escola de Ensino Fundamental da localidade de Aparecida, pertencente ao distrito de Ribeirão do Cristo. Convide o seu vizinho e vamos todos participar desta importante iniciativa de planejamento compartilhado.

Leandro Fardin Aldinei Cardoso da Silva Cledson Meira Guimarães Caroline Maroquio Bárbara Simoni Maria Lucia Canal Belmok Daniel Orlandi Rotilea Caigher Rafael Spleury Elba Fossêca Ricardinho Silva Nelson Mello Guimarães Edilezia Alves @

👍 6

👍 Curtir
💬 Comentar
➦ Compartilhar
👤

👤 Escreva um comentário...





## Prefeitura de Alfredo Chaves



20 de novembro às 14:11 · 🌐

Os fóruns distritais do PDM continuam visitando as comunidades. Ontem (19), o encontro foi na localidade de Aparecida, pertencente ao distrito de Ribeirão do Cristo, com grande participação popular, do poder público e do prefeito, Dr Fernando. Gestão compartilhada é assim: ouvindo a população e suas demandas.



👍 8

👍 Curtir

💬 Comentar

🔗 Compartilhar



Escreva um comentário...





MUNICÍPIO DE  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

LISTA DE PRESENÇA  
**FÓRUM 04 – RIBEIRÃO DO CRISTO**



Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
1	Marciana M C Guimarães	098346167-83	27999542229	marcianaconinoti@gmail.com	Marciana
2	JULIANO MOTTA SILVA	124421927-49	99964-8644	julianom@hotmil.com	Jmotta
3	Bernardo Coran Eulin	15451162700	3192315055	bernardocoraneulin@gmail.com	Bernardo
4	Joelma A. Maesl	07728832741	999792484	jamaesl2012@hotmail.com	Joelma
5	Danielly Bergamini Camilo	165858437-62	997849861	daniellybergamini@gmail.com	Danielly B. Camilo
6	Oliemy C. Schneider	154.487.797-86	271998409235	schneideroliemy@gmail.com	Oliemy Schneider
7	João M. Schneider	0733337992	37993322313		João Schneider
8	Murilo	0733337992	99795-6890		Murilo
9	Fernando Brandão	110082267-01	99862-4070		Fernando
10	Anderson dos Santos	07061425208	2799767702	valeriosantos@ig.com.br	Anderson
11	João	9961943782	31999466506		João
12	Daniel	0063225104	995136065		Daniel
13	FERNANDO V. LAPAYETE	2631420410	996648116		Fernando
14	Lucinda F. Brindl B.	09233102756	999309814		Lucinda
15	Thalita Brindl B.		999309814		Thalita
16	Antonio Carlos P.	7264116920	992139449		Antonio
17	Marcelinda S. M. Silva	07254125576	996945420		Marcelinda
18	Antônio Carlos P.		997517784		Antônio
19	José Carlos S. M.				José
20	Reginaldo de Oliveira		99551-9288		Reginaldo
21	Carlos Eugênio R. Santos	376.888.207-15	993118528		Carlos
22	Arno Claudio F. Frustal		99224387		Arno
23	João Carlos S.		2369-2224		João
24	Fabiano F. Garcia Martins	080307087-00	3269-2733		Fabiano
25	Reguelina C. da Silva	996.983.207-82	27997733044	reguelina_cda@gmail.com	Reguelina
26	Therison Dalmacio Silva		37997332537	therison_dalmacio@gmail.com	Therison
27	CELENE C. BUACK	091472047-37	27998869964	CELBUACK@YAHOO.COM.BR	Celene
28	VALDIR RYAN	999067710		BATATA	Valdir

19 de novembro de 2019 – 19:00 horas  
Local: EMEF Fazenda Aparecida



MUNICÍPIO DE  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

LISTA DE PRESENÇA  
FÓRUM 04 – RIBEIRÃO DO CRISTO



Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
29	Geovanni P. D. Chack	0901072237	999170457	g00p@igatemi.com.br	Geovanni P. D. Chack
30	Robson Romão	009889557	998684447		Robson Romão
31	Nilsa	976873082	497408084	Nilsa54@hotmail.com	Nilsa
32	CELIANE PENHA BUBACK ENYCH	02725917-08	996609981	CELIBUBACK@HOTMAIL.COM	Celiane
33	CLEOMIR GOBBI BUBACK	394618237-20	996070946		Cleomir
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					

19 de novembro de 2019 – 19:00 horas  
Local: EMEF Fazenda Aparecida



REVISÃO DO

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

**5º FÓRUM DISTRITAL DE LEITURA COMUNITÁRIA**  
**Matilde – 20/11/2019**



# PREFEITURA DE **ALFREDO CHAVES** ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## Institucional

# Revisão do PDM é apresentada ao distrito de Matilde

por Rafael Cassilhas Simoes Foto: Rafael C Simões

Publicado em 21/11/2019 10:48



PDM Matilde.



PDM Matilde.



População participando do PDM.

Ontem (20) foi a vez do Distrito de Matilde receber a reunião do fórum distrital do PDM.

Com grande participação da população, do poder público e do secretário de Agricultura e presidente do PDM Leandro Sartori e demais secretários Municipais, foram colocados em pauta discussões importantes da comunidade e suas adjacências.

O presidente do PDM agradeceu a presença de todos e falou sobre a importância dos fóruns distritais. "É muito importante a participação de cada comunidade, pois a sugestão de cada cidadão será fundamental para a revisão do PDM.

O município está crescendo e isso é muito bom, mas precisamos crescer com planejamento para que nossas famílias continuem com qualidade de vida".

Fique atento nas próximas reuniões sua participação é muito importante.

21/11/2019, quinta-feira, 19 h: Urânia

EMEF São Bento de Urânia

26/11/2019, terça-feira, 19 h: Sede

Secretaria Municipal de Educação

27/11/2019, quarta-feira, 19 h: Crubixá

EMEF São João de Crubixá

28/11/2019, quinta-feira, 19 h: Ibitiruí

EMEF Engano

 Imagem inline 1

## Matérias relacionadas

**13/12/2019** Prefeitura torna público processo seletivo para ACS

**13/12/2019** Educação publica classificação de processo seletivo DT

**13/12/2019** Associação Hora do Recreio recebe prêmio Estadual pela...

**11/12/2019** Profissionais do PA Municipal recebem capacitação em EC...

**11/12/2019** Prefeitura faz convocação de candidato aprovado em proc...



PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ALFREDO CHAVES

LISTA DE PRESEÇA  
FÓRUM 05 – MATILDE



Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
1	LABILE JOSE VOLPONI	716 817 957 59	07 99911 9432	LUDLONI@BOL.COM	
2	JOSÉ V. ZAVATI	836 608422	993915924		
3	Leonardo B. Santoni	122-967 211-61	(11) 99807-8331	Santoni@hatmail.com	
4	Alexandre da S. Almeida	070.514.332-01	2299227207	alecofist@outlook.com	
5	Samuel	99 618 437-87	121998466506		
6	Osley J. Zanetti	338003609-73	27-396923478	osleyzanetti2013@gmail.com	
7	Edileza (Bianca)	017 246093-93	05199982-2372	edileza_alves@id.com	
8	Antônio Carlos Peters	1264469700	013098139440		
9	MARCI DE CRIVANIS	471318707-06	(21) 997963519	marci.de.crivanis@yahoo.com.br	
10	Marina Maria Canal	160.224.54794	21997344221		
11	marineli vetter canal		21998447206		
12	Regina Zingani P. Nascimento	122.93259302	21995265313	reginazingani@uol.com.br	
13	Ricardo Silva Nascimento	13995349742	(21) 997258824		
14	Tatiane U.S. medeiros	078.822.577-12	(21) 99820-9243	tatiane.pietro@gmail.com	
15	ABEMAR DE ANGELO	45076519787	(27) 999768893		
16	Edson Luis Romão	48815950253	(27) 997007667	edsonluisromao@gmail.com	
17	APARECIDA DA SILVA	75259148122	27099812891		
18	Adelino S. Beldin		9799720160		
19	Guacemes M. Kambhau	69553521120	998756507	g_zap.	
20	Flavio de Fátima	7936267010	299717896		
21	Rafaela G. Pires dos Santos	085553867-04	(21) 99748-2620	rg.pires@gmail.com	
22	Katia Regina Grafin Leite	09818237-53	(21) 99749-6200	katia@gmail.com	
23	Maria Luzineia M. P. P.	020.65407-05	(27) 99807-3911	mariaoficial@hotmail.com	
24	Jaime Beldin dos Santos		(27) 999371235	jaime.beldin@uol.com.br	
25	Riguarda Rosa Teixeira	04233181796	(27) 998197752	zap.	
26	Is. Aparecida Calanzoni	009.745237180	999730040	ricardacalanzoni@uol.com.br	
27	Roberta Boldrin	10636314321	99817-0342	roberta.boldrin@uol.com.br	
28	Marcelo C. Escameiro	131678907-11	(24) 99726-7107	escameiro@uol.com.br	

20 de novembro de 2019 – 19:00 horas  
Local: EMEF Felipe Módulo





MUNICÍPIO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

LISTA DE PRESENÇA  
**FÓRUM 05 – MATILDE**



Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
29	Robsony de S. Carvalho	127.124.067-02	(27) 998499373	robsony0006@hotmail.com	[Signature]
30	Maítha Natáli Paschi	083.178.207-26	(27) 99602.7130	maitha.chanete@hotmail.com	[Signature]
31	Gracilda Coluzani	102.990.327-10	(27) 98165-2583	gracilda.coluzani@alameda.com.br	[Signature]
32	Janio M. Brandi	112.650647-84	27-995354642	janio.brandi@iguatemi.com.br	[Signature]
33	Italir José Bulelo				
34	Marlene Baltazar				
35	Marlene Baltazar		27-981275121	marlenebaltazar2013@hotmail.com	[Signature]
36	Isaura da P. Bisato	98153.8667	721.814.9420	isaurapenha@gmail.com	[Signature]
37	Marcos Volvoni	07.99836.7161	896.609.517-87	marcos.volvoni@iguatemi.com.br	[Signature]
38	Rodrigo de Almeida H. Esick	095.9335.2789	(27) 98111-0102	RHOKILO@MUNIC.COM.BR	[Signature]
39	Bernarda G. de M. Mayn	154.511627-00	21027315-055		[Signature]
40	Priscila F. de M. Lellin	093.280.287-83	(27) 99888-6932	priscila_ellin@hotmail.com	[Signature]
41	Everson de A. Costa	342.384.188-59	(27) 99727-4193		[Signature]
42	Rafael C. Moraes	11025178793	998637834	rafael.moraes@iguatemi.com.br	[Signature]
43	Roberto Bianchi	101.038.107-09	99738.9019		[Signature]
44	JORAS NUNES SIMÕES	252.057.467-88	992753936		[Signature]
45	Karolinn Quinto Penna	116.643.097-80	(27) 999783148	karaldonna52@gmail.com	[Signature]
46	Eliane dos Santos Pontini	033.930.747-09	27981537161	elianeckopce@hotmail.com	[Signature]
47	[Name obscured]	8995136065			[Signature]
48	Daniel Silveira	081632751-01	99513.6065		[Signature]
49	Adriana P. Magalhães	173.165.827-00	99844.0134		[Signature]
50	Osvaldo Brito	896.608.547-49	99841.8968		[Signature]
51	Paulo Roberto Silva				[Signature]
52	NELSON A. M. G. MORAES	035841821-51			[Signature]
53	Marcelina Quiroz	091834616783	99954.2220		[Signature]
54	Leandro Guimarães	376.888.207-15	399118.528		[Signature]
55	Messias R.M. GUIMARÃES	043.32279-28	99385.6890	messias.al@hor.com	[Signature]
56					

20 de novembro de 2019 – 19:00 horas  
 Local: EMEF Felipe Módulo



REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

**6º FÓRUM DISTRITAL DE LEITURA COMUNITÁRIA**  
**São Bento de Urânia – 21/11/2019**



BRUNO DO  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ALFREDO CHAVES

LISTA DE PRESEÇA  
FÓRUM 06 – URÂNIA



Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
1	Adriane P. Oliveira	107.387.707-11	(27) 9.9784.4776		
2	Eduardo V. de Freitas	263.142.047-68	9966.42116		
3	Eustáquio de Souza	342.384.188-59	99727.2193		
4	Antônio Leal de Paiva	72.644.697-20	271998.19669		
5	Marcílio de Jesus		27996.19601		
6	Verônica Lacerda		271998.8528737		
7	Daniela Cacci	162.17794756	2799070222		
8	Familly Demodai Soares		(27) 9928.44776		
9	Steltonne Andrei de		28.99956228		
10	Deva Nunes Simões		27.99257836	DEVAS_NUNES@ig.com	
11	Fernando Buzchi		275.9962.6010		
12	NEI SOUZA M. G. M. M.	035.841.822.51			
13	Carla Curcio R. Soares	376.888.207-15	939.118.528		
14	Adriane P. Oliveira				
15	Adriane P. Oliveira				
16	Vandekling Machado	86705032719	992228954		
17	Serafina S. Simões				
18	Genivaldo Soares	021.65760703	997545782		
19	Renata S. S. S. S.	27.99972.0136			
20	Roberto Carlos de	998022737			
21	Daniel Augusto	008638751-01	995136065		
22	Almeida Castro	RG: 10.98310			
23	Roberto Carlos de	073.430.347-09	981537164	roberto@chavesnet.com	
24	MATILDO PEREIRA DE LIMA	107.544.572-42	99241.2146		
25	Elba F. Fonseca Mendes	139.953.557-90	27.99527-0928	ff-elba@camail.com	
26	ROSINALDO FERREIRA	8973062270	27.99910760	ROSINALDOFERREIRA@ig.com	
27	LEITE MONTENEGRO	980682207-04	27.99949.3990	MONTENEGRO@ig.com	
28	Almeida Castro				

21 de novembro de 2019 – 19:00 horas  
Local: EMEF São Bento de Urânia



PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ALFREDO CHAVES

LISTA DE PRESENÇA  
FÓRUM 06 – URÂNIA



Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
29	Delfino A. Calvo	07375453721	(27) 998080508	delfino@calvo	Delfino
30	Vagner Benício	08632546788	(21) 959292124		
31	Juliano Motta Silva	124.421.927-62	99964.8644		Juliano
32	Bernardo Cerqueira	154.511.627-05	(3) 99735-075	bernardocerqueira@gmail.com	Bernardo
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					

21 de novembro de 2019 – 19:00 horas  
Local: EMEF São Bento de Urânia




REVISÃO DO

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

**7º FÓRUM DISTRITAL DE LEITURA COMUNITÁRIA**  
**Sede – 26/11/2019**


*Convite*





REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

*A* Prefeitura Municipal de Alfredo Chaves, por meio da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento e a Iguatemi Consultoria e Serviços de Engenharia Ltda, tem a honra de convidar V.Sa. o Fórum Distrital - Sede.

Data: 26 de novembro de 2019    Horário: 19 horas  
Local: Secretaria Municipal de Educação



PREFEITURA DE  
**ALFREDO CHAVES**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

**Prefeitura de Alfredo Chaves** ...

· 25 de novembro ·

Não se esqueça! Amanhã tem reunião do PDM para Sede e comunidades de Cachoeira Alta e Cachoeirinha.  
**SUA PARTICIPAÇÃO É IMPORTANTE!**

5 2 compartilhamentos

 Curtir
  Comentar
  Compartilhar
 










## Prefeitura de Alfredo Chaves

27 de novembro às 14:30 · 🌐



Os fóruns distritais do PDM que já realizaram reuniões em vários distritos, estiveram reunidos na noite de ontem (27), na sede com representantes dos bairros e das localidades de Cachoeira Alta e Cachoeirinha. Dentre os participantes marcaram presença moradores, empresários, servidores e secretários municipais, vereadores e o prefeito, Dr Fernando. A intenção das audiências públicas é realizar a revisão do PDM de forma participativa e compartilhada, relacionando as demandas de acordo com a realidade dos bairros e das demais localidades. Hoje a noite é a vez do distrito de São João de Crubixá receber a equipe técnica para mais um fórum distrital .  
#cidadeforte



👍 12

👍 Curtir

💬 Comentar

➦ Compartilhar



Escreva um comentário...





PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ALFREDO CHAVES

LISTA DE PRESENÇA  
FÓRUM 07 – SEDE



Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
1	FERNANDO V. LAFAVEM	26314907768			
2	Rafael S. Nogueira	41025178798			
3	Roberto Luiz de Jesus	019.244.099-93	211999807327		
4	Antonio Carlos Pires	72641169820	211988139419		
5	SÉRGIO BAIELOS	007.923.822-07	22999505418		
6	José NUNES SIMÕES	252.857.497-68	992757836		
7	ALÉSSIO M. M. GUMM	033.841.827-71			
8	MARIANA DE SEBASTIÃO MACHADO	135228.037-01	2739606-7228		
9	ANDRÉ LUIZ P. PIMENTA	797752333-04	22997676573		
10	Bianchi Rodrigo Junqueira	176577967-07	27996401443		
11	Marcelinho Mattos	344.650.877-50	27998909518		
12	RAFAEL PÉTRIO DE MATOS	117.128.207-96	27893679997		
13	Roberto	99184437-81			
14	Roberto D. ROSS	07726747195	992513849		
15	SANDRO LAURICIANO LOPES	853.784.887-53	999115979		
16	EDUARDO B. VACCARI	008.019.957-79	98135-7516		
17	ANTONIO CRIVELLI	122.124.067-02	998199873		
18	Silvia Rêgo de Almeida		996170585		
19	Roberto da Cunha Gaique	031733.86760	2799705.0038		
20	Juliano Motta Silva	124421.927-48	2799648644		
21	Marcelino F. da Silva	996.183.207-82	2799723844		
22	Adriana de Jesus Almeida	42075937772	27999835726		
23	Wenderson R. Benício	034.600.867-00	021997182363		
24	Norma Francisca da Silva	12370441261	(21)998024352	joanaofpaula@gmail.com	
25	Fernando Augusto de Oliveira	07679724928	(27)992634434		
26	Marcos Vinícius P.P. Monteiro	00799852708	279996026947	raulmonteiro1369@netnet	
27	Marcelane A.C. Guimarães	09834616783	27.994542229		
28	Raquel N. Rodrigues	08768506708	999337788		

26 de novembro de 2019 – 19:00 horas  
Local: Secretaria Municipal de Educação





PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ALFREDO CHAVES

LISTA DE PRESENÇA  
FÓRUM 07 – SEDE



PREFEITURA DE  
ALFREDO CHAVES  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
29	<i>Gilson Luiz Belton</i>	<i>488159507-53</i>	<i>271997007667</i>		<i>[Handwritten Signature]</i>
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					

26 de novembro de 2019 – 19:00 horas  
Local: Secretaria Municipal de Educação



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

LISTA DE PRESENÇA  
**FÓRUM 07 – SEDE**



PREFEITURA DE  
**ALFREDO CHAVES**  
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
57	OSVALDO SOUZA	78225587720	997891306		[Signature]
58	Albada Escamejani	07729132770	999756263		[Signature]
59	Elizama S. Oliveira		998185351		[Signature]
60	Yara de Azevedo Oliveira	117-7648918106			[Signature]
61	Carlo Cássio R. Soares	326.888.209-15	27-999118520		[Signature]
62	Caroline S. Marques	078.468.637.89	28.981173201		[Signature]
63	Marta Natália Costa	083.178.207-26	27.99602.7130		[Signature]
64	[Signature]		22682493		[Signature]
65	Alma de Souza	027.998957658			[Signature]
66	Pauline Lily Tomim	009.02708757	991688228		[Signature]
67	DAMIEN OLIVEIRA	001638651.01	995136265		[Signature]
68	Shirley dos Santos	073.430.747-09	981537161		[Signature]
69	Leuzi Oliveira	093103.1875	32692724		[Signature]
70	Bruna Caetano Brunos	09555818703	997542632		[Signature]
71	[Signature]				[Signature]
72	MARCELO M. M. F. G. L.	008.027.078.85	981348819		[Signature]
73	Luete J. Volponi	27.999419182	7681795787		[Signature]
74	Melissa Maria de	709.736.745.68	99995.6890		[Signature]
75	Mariano José				[Signature]
76	Ricardo S. Nascimento	13795348242			[Signature]
77	Karoline Quirino Tomma	125.643.097.80	9999783148		[Signature]
78	Mickaelina Queiroz	086.010.657.77	77.992448007		[Signature]
79	M <sup>te</sup> Luciana Paula Belmonte	03164362757			[Signature]
80	Maurício de Azevedo	338850637-34	21.997026032		[Signature]
81	Mariana Ruy de G. Nóbis	058.065.917-46	20.99909.3567		[Signature]
82	Milton Cesar Belmonte	008.019.577.00	999770744		[Signature]
83	Fisocaul Garcia Moura	080.307.087.00	997587420		[Signature]
84	João Patricio	55384363706	27.999437026		[Signature]

26 de novembro de 2019 – 19:00 horas  
 Local: Secretaria Municipal de Educação

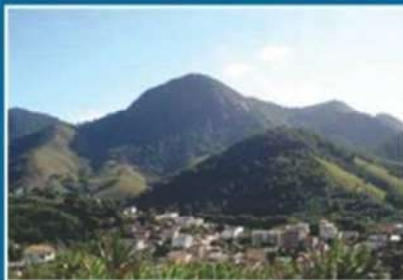


REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

**APRESENTAÇÃO PADRÃO FEITA NOS FÓRUNS**



REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**



**BEM-VINDO AO FÓRUM DISTRITAL**  
**DE LEITURA COMUNITÁRIA**  
**FÓRUM 07 – SEDE (26/11/2019)**



PREFEITURA DE  
**ALFREDO CHAVES**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**BNDES / PMAT**

**IGUATEMI**  
Instituto de Gestão e Planejamento Urbano

# **APRESENTAÇÃO** **DA EQUIPE TÉCNICA**



PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
**ALFREDO CHAVES**

## EQUIPE TÉCNICA

### COMISSÃO INTERNA DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES - CIPDM:

ROTILÉA DA PENHA GAIGHER (Presidente CIPDM)  
 LEANDRO BENICÁ SARTORI  
 GUSTAVO DE GOUVEIA FERREIRA DOS SANTOS  
 EDUARDO BONADIMAN VOLPONI  
 MARCOS ANTONIO ORLANDI  
 RONIVALDO GAIGHER NATALI  
 SANDRO LOUREIRO COSTA  
 RICARDO SILVA NASCIMENTO  
 LUZIANE DE SOUZA  
 ANTONIO CARLOS PETRI  
 NATANNY DOS SANTOS CAVALINI  
 MÁRBIRA RISSI NUNES GONÇALO NEVES  
 BRUNA GAIGHER BRUNORO

### EQUIPE IGUATEMI CONSULTORIA:

ANA MÁRCIA ERLER (Coordenação Técnica)  
 JULIANO MOTTA SILVA (Uso do Solo e Meio Ambiente)  
 MARCOS FELIPE DA COSTA (Habitação e Patrimônio)  
 MARIA JOSÉ SENNA M. DE ALMEIDA (Mobilidade Urbana e Rural)  
 LÍGIA LÓSS CORRADI (Desenvolvimento Econômico)  
 EMANOEL FERNANDES (Geógrafo)  
 BERNARDO MOZZER (Estagiário)



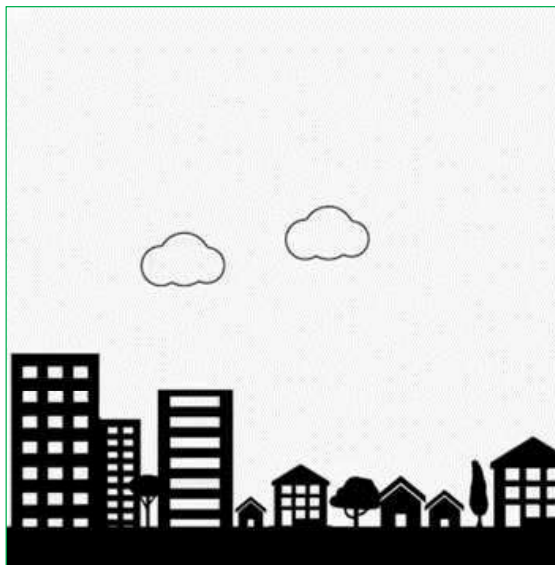
# PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL



## O QUE É PLANO DIRETOR?

Link do vídeo no YouTube:

<https://www.youtube.com/watch?v=K3SDjsas6Yk>



## PORTANTO, O PDM É...

- É uma lei municipal criada com a **participação de toda a sociedade**;
- A lei é voltada para orientação dos agentes públicos e privados na **construção e utilização do território** do município;
- Deve ser aprovado pela Câmara Municipal de Vereadores;
- **Organiza o crescimento** e o funcionamento da cidade;
- Ele é parte integrante no processo de **planejamento da cidade**;
- O PDM **vale para todo o município**, ou seja, para as áreas urbanas e rurais.



## O PDM ESTEBELECE REGRAS E DIRETRIZES PARA...

- **Novos empreendimentos**, loteamentos, construções, ruas e praças;
- **Determina as áreas** destinadas para maior ou menor número de moradores;
- Para a implantação de novas atividades que visem o **desenvolvimento sustentável** do município;
- Promoção de **infraestrutura urbana** adequada;
- Planejamento de **mobilidade e acessibilidade**, urbana e rural;
- Garantia de áreas para moradias de pessoas de baixa renda através da delimitação de áreas para **habitação** de interesse social;
- Áreas de **proteção ambiental** e áreas de risco;
- Áreas de preservação do **patrimônio histórico e cultural** do município;
- Desenvolvimento do rico **potencial turístico** do município;
- Outras ações que contribuem para o desenvolvimento sustentável e o **bem estar dos moradores**.



## O PAPEL DE CADA UM NA REVISÃO DO PDM

### PREFEITURA:

- Organizar a revisão do PDM a partir da promoção dos canais de participação direta da população em todo o processo;
- Encaminhar a proposta de Lei para a aprovação pela Câmara Municipal de Vereadores;
- Após a aprovação dos Vereadores, criar e manter condições para efetiva aplicação e fiscalização das diretrizes dadas pela Lei e articulação do planejamento territorial nela previsto;

### CONSELHO GESTOR – CIPDM:

- Acompanhar as atividades de elaboração da Revisão do PDM e dos produtos que serão levados aos eventos participativos que serão realizados;

### VEREADORES:

- Participar de todo o processo, levando ao debate do planejamento do município os anseios e necessidades de cada região;
- Promover e articular propostas para os trabalhos;
- Deliberar sobre o projeto de Revisão da Lei do Plano de Diretor elaborado de forma participativa em última etapa, que é a votação na Câmara.

### CIDADÃOS:

- Participar de todo o processo;
- Apresentar suas necessidades, experiências e expectativas para o futuro do município;
- Formular propostas para serem debatidas.



# METODOLOGIA DE TRABALHO

## PROPOSTA DE ATIVIDADES



### LINHA DO TEMPO DA REVISÃO DO PDM

#### Setembro a Dezembro de 2019

#### Janeiro a Abril de 2020

#### Metodologia

1ª Audiência Pública

7 Fóruns Distritais – Fase atual

Reunião com Conselho da Cidade

Reunião com Governo

#### Leitura Comunitária

Leitura Técnica:

- Economia
- Demografia
- Uso e Ocupação do Solo
- Parcelamento do Solo
- Regularização fundiária
- Meio ambiente
- Infraestrutura
- Mobilidade

#### Propostas para o PDM:

- Macrozoneamento
- Zoneamento
- Instrumentos de controle e indução ao desenvolvimento
- Instrumentos de participação popular

2ª e 3ª Audiência Pública  
Reunião com Conselho da Cidade e com Governo

Minuta de projeto do lei do PDM

4ª Audiência Pública





## FÓRUNS DISTRITAIS

### Fóruns Distritais de Leitura Comunitária

#### Objetivos:

- Apresentação sobre o que é PDM
- Apresentação da Metodologia de trabalho
- Mobilização da sociedade, como garantia da participação popular
- Identificar as demandas da sociedade, referentes à região e à cidade
- Buscar propostas para o desenvolvimento sustentável de Alfredo Chaves

### Fóruns Distritais de Leitura Comunitária

#### Leitura Comunitária:

- SAGRADA FAMÍLIA: Sagrada Família (sede), Rio Veado, Independência, Caco de Pote.
- CRUBIXÁ: São João (sede), São Vicente, São Joaquim, União, Piomonte, Nova Estrela, Nova Mantua, Assunta, Recreio, Bom Retiro, Boa Vista, Gavião.
- IBITIRUI: Ibitirui (sede), Ipê Açú, Santo Antônio de Cachoeirinha, Santa Maria do Engano, Santa Luzia do Ipê.
- RIBEIRÃO DO CRISTO: Ribeirão do Cristo (sede), Aparecida, Ribeirão de Santo Antônio, São Bento de Batatal, Vila Nova de Ribeirão, Barra de Batatal, São Francisco de Batatal.
- SÃO BENTO DE URÂNIA: São Bento de Urânia (sede), Redentor, São Francisco de Urânia, Santa Luiza de Urânia, Três Cruzes, Córrego Fortuna.
- MATILDE: Matilde (sede), São Marcos, Santo André, Duas Pontes, São Pedro de Matilde, Iiritimirim, São Martinho, Carolina, Cedro, São Roque de Maravilha, Deserto, Vila Nova de Maravilha, São Sebastião, Maravilha de Matilde, Itacurubi, São Bráz, Santa Maria Madalena, Rio Novo de Matilde.
- SEDE: Centro (Sede), Bairro Macrina, Bairro Parque Residencial Alfredo Chaves, Bairro Ouro Branco, Bairro Imigrantes, Cachoeira Alta, Cachoeirinha.



## ATIVIDADES EM GRUPO

- Nas atividades propostas para os Fóruns Distritais de Leitura Comunitária, **os participantes poderão contribuir para o planejamento** do município;
- Os grupos poderão trabalhar na **formulação de propostas e sugestões** para o novo PDM de Alfredo Chaves;
- Serão disponibilizadas fichas de anotação, para que os participantes possam **escrever suas indicações**;
- Serão construídos, em conjunto, **mapas com indicações das propostas elaboradas** pelos grupos para a região (distrito) e para todo o município;
- As **propostas serão analisadas e consideradas** para a construção do novo Plano Diretor Municipal de Alfredo Chaves.



## ATIVIDADES EM GRUPO


  
**REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DE ALFREDO CHAVES**  
**FÓRUMS DISTRITAIS DE LECTURA COMUNITÁRIA**  
**FÓRUM DE DISTRITO SAGRADA FAMÍLIA (21/11/2019)**  
**IDENTIFICAÇÃO DO GRUPO: (A) (B) (C) (D) (E) (F) (G) (H) (I) (J)**  
**COMPONENTES DO GRUPO:**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**ATIVIDADE 01:** Indicar até 05 potencialidades e 05 deficiências da sua região. Elaborar até 05 propostas que visem o desenvolvimento da sua região. Para realizar esta atividade, deverão ser abordados os seguintes aspectos: Desenvolvimento Urbano e Rural, Habitação, Mobilidade, Desenvolvimento Econômico, Sustentabilidade, Cultura e Serviços Públicos.

INDIQUE AS POTENCIALIDADES DA SUA REGIÃO:	01:	
	02:	
	03:	
	04:	
	05:	

INDIQUE AS DEFICIÊNCIAS DA SUA REGIÃO:	01:	
	02:	
	03:	
	04:	
	05:	

DE SUGESTÕES PARA PROMOVER O DESENVOLVIMENTO DA SUA REGIÃO:	01:	
	02:	
	03:	
	04:	
	05:	



## ATIVIDADES EM GRUPO

**ATIVIDADE 02:** Indicar até 05 potencialidades e 05 deficiências de Alfredo Chaves. Elaborar até 05 propostas que visem o desenvolvimento do município. Para realizar esta atividade, deverão ser abordados os seguintes aspectos: Desenvolvimento Urbano e Rural, Habitação, Mobilidade, Desenvolvimento Econômico, Sustentabilidade, Cultura e Serviços Públicos.

INDIQUE AS POTENCIALIDADES DE ALFREDO CHAVES	01:	
	02:	
	03:	
	04:	
	05:	

INDIQUE AS DEFICIÊNCIAS DE ALFREDO CHAVES	01:	
	02:	
	03:	
	04:	
	05:	

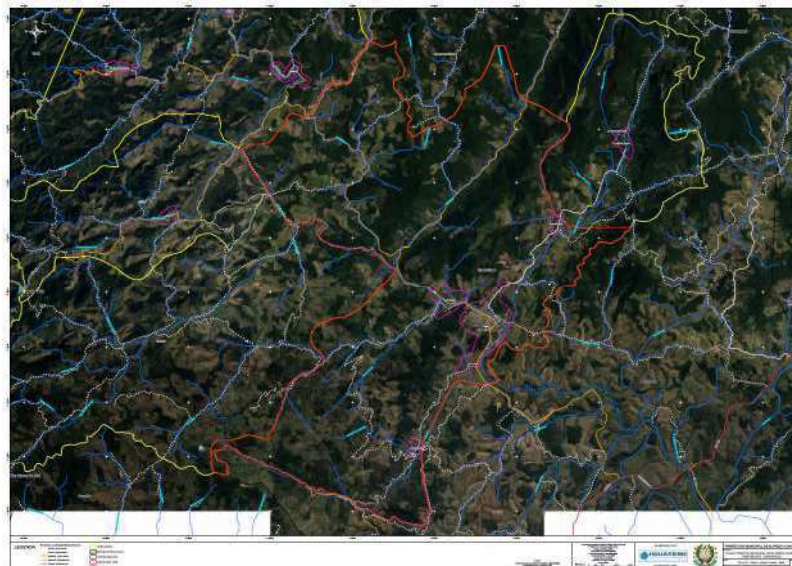
DE SUGESTÕES PARA O DESENVOLVIMENTO DE ALFREDO CHAVES	01:	
	02:	
	03:	
	04:	
	05:	

**ATIVIDADE 03:** Com apoio da equipe de consultoria, indicar nos mapas apresentados as potencialidades, deficiências e sugestões indicadas na atividade anterior. Utilizar as adesivas coloridas, correspondentes a cada região.

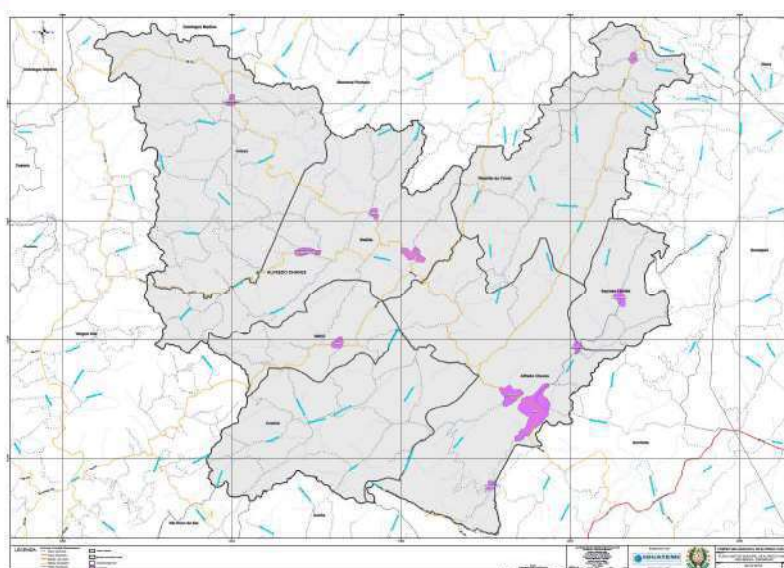
**ATIVIDADE 04:** Após finalização dos mapas, construídos com contribuições de cada equipe, contribuir para discussões para fechar entendimento sobre a leitura comunitária da sua região e do município.

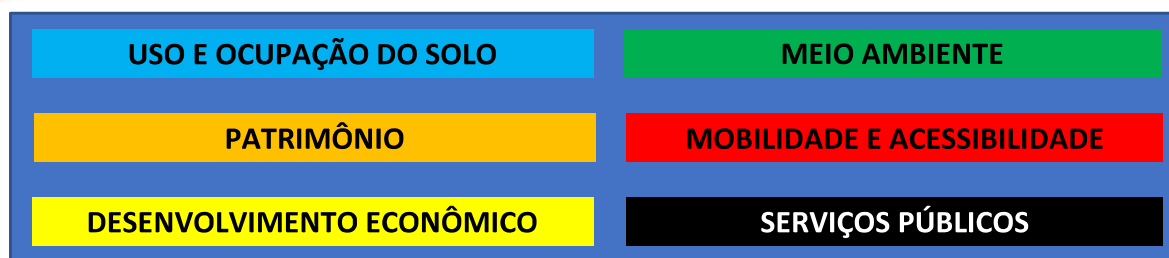


### ATIVIDADES EM GRUPO



### ATIVIDADES EM GRUPO



**TEMAS PARA DISCUSSÃO EM GRUPO**

**DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL  
DE ALFREDO CHAVES**



**VAMOS JUNTOS PLANEJAR  
ALFREDO CHAVES PARA O FUTURO!**





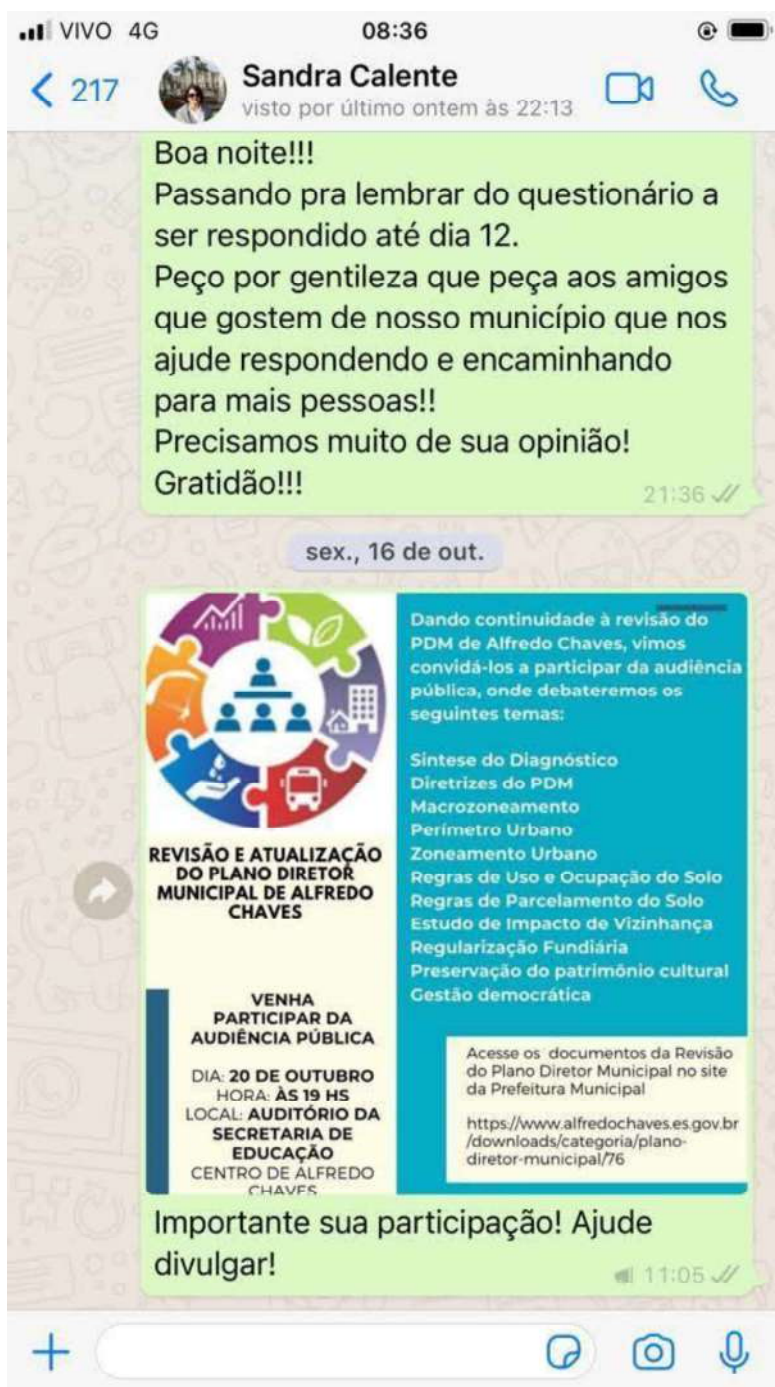
REVISÃO DO

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

**2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA**  
**20/10/2020**



**DIVULGAÇÃO POR POSTAGEM EM WHATSAPP:** Foram enviadas mensagens para uma lista de transmissão com mais de cem pessoas, contendo postagem divulgando a realização da 2ª Audiência Pública. Foram enviados convites via WhatsApp para servidores da Prefeitura, secretários municipais, vereadores, empresários, comerciantes, lideranças comunitárias, membros do Conselho do PDM, etc. A seguir, apresenta-se uma cópia de envio de mensagem para uma moradora do município:



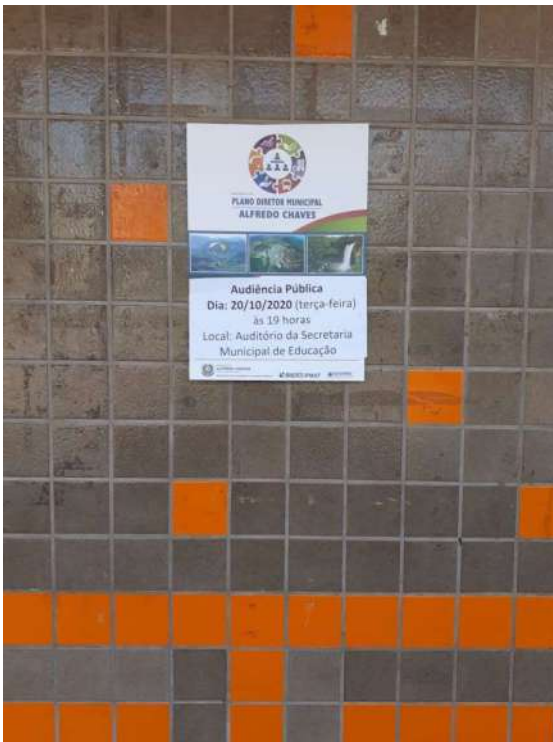


**DIVULGAÇÃO POR CARTAZES:** Foram afixados cartazes em diversos locais públicos, com circulação de pessoas, em todo o município, como escolas, postos de saúde, pontos de ônibus, fachadas de lojas, padarias, bares, etc. A seguir, apresentam-se algumas imagens de locais onde foram afixados os cartazes:





REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**







**REALIZAÇÃO DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA:** A audiência pública foi realizada no dia 20 de outubro de 2020, às 19:00 horas, no auditório da Secretaria Municipal de Educação. Os participantes foram acomodados em cadeiras alternadas, para possibilitar o distanciamento social necessário devido à pandemia do Covid-19. Os lanches foram disponibilizados em “kits”, em sacolas plásticas, para evitar exposição de comidas e aglomerações de pessoas. Todos os participantes da audiência tiveram sua temperatura aferida por meio de um medidor digital, além de terem sido disponibilizados borrifadores de álcool em gel para a higienização das mãos. A audiência foi iniciada pela secretária de Planejamento, Rotiléa Gaigher, que iniciou o evento indicando as etapas de realização do PDM, as mudanças no calendário devido às ocorrências de fortes chuvas e o advento da pandemia do Covid-19. Em seguida, a arquiteta e urbanista Ana Márcia Eler, coordenadora dos trabalhos de Revisão e Atualização do PDM, iniciou a apresentação, realizada em conjunto com o arquiteto e urbanista Juliano Motta. A apresentação encontra-se em anexo neste relatório. Após a apresentação, foi aberto o debate, que ficou concentrado nas questões relativas às propostas para preservação do patrimônio histórico, transferência de potencial construtivo e estudo de impacto de vizinhança. Os participantes tiraram dúvidas com relação às propostas e indicaram que necessitam mais tempo para apreciação das propostas para posterior avaliação. A equipe da Iguatemi Consultoria disponibilizou e-mail para contato, através do [pdmalfredochoaves@gmail.com](mailto:pdmalfredochoaves@gmail.com). A lista de presença também está anexa neste documento, indicando que a audiência pública contou com a participação de 42 pessoas.





REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**



PREFEITURA DE  
**ALFREDO CHAVES**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

 **BNDES/PMAT**

 **IGUATEMI**  
CONSULTORIA E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA



REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**



PREFEITURA DE  
**ALFREDO CHAVES**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO





REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**



PREFEITURA DE  
**ALFREDO CHAVES**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO





REVISÃO DO  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ALFREDO CHAVES

LISTA DE PRESENÇA  
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA



Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
1	Lucinda T. B. de Almeida	041.331.027-56	(21) 99930 9814	lucinda@hotmail.com	[Assinatura]
2	AME MONE ETI	9158172749	047 997105957	ame.mone19@gmail.com	[Assinatura]
3	JONAS NUNES SIMÕES	252 057 497/60	022 992757836	jonas.raionx@gmail.com	[Assinatura]
4	Marciana Guimaraes	078.346.167-83	27-99954-2229		[Assinatura]
5	Ofencia Francisco	088.500.767-80	27 99604.9485		[Assinatura]
6	JULIANO MOTTA	124.421.927-48	27 99964-8644	juliano09@hotmail.com	[Assinatura]
7	Bernarda Cesar Bler M.	154.511.627-00	27 9988276464	bernardacesar@ig.com.br	[Assinatura]
8	Valentim Cardoso	764.612.627-68	(27) 99998-9082	valentimcardoso@yahoo.com	[Assinatura]
9	Trabata Romel		(24) 99 5084911	romelbali@gmail.com	[Assinatura]
10	ADRIANO DE JESUS MACHADO	195.228.037-01	(27) 9 9606 7998	adriano.junior@hotmail.com	[Assinatura]
11	Adriano P. P. P.	119116692-00	55 99441-1192	adriano@adriano.com.br	[Assinatura]
12	Andrélio C. D. P.	100.847.077-46	(27) 99645-7759	andreliao@bol.com.br	[Assinatura]
13	Ricardo Maximiano	13995348742	(27) 992255821	ricardo_maximiano@bol.com.br	[Assinatura]
14	Josimar Picupari	1250047782	994545869		[Assinatura]
15	Dionani P. Escandian	107.441.997-94	(21) 99605-8695	ni.nacerandian@gmail.com	[Assinatura]
16	PETRANO LOURANO	296 795 527 32	27 99604 6002		[Assinatura]
17	Roberto L. M.	00802709757	27 981682228	roberto@roberto.com.br	[Assinatura]
18	Roberto D. Leite	068.876.837-76	28 995877234	roberto@roberto.com.br	[Assinatura]
19	Roberto D. Leite	017.555.8123	27 977816151	roberto@roberto.com.br	[Assinatura]
20	ANTONIO MARCEL OLIVEIRA	11265064884			[Assinatura]
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

20 de outubro de 2020 – 19:00 horas  
Local: Secretaria Municipal de Educação



REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

**LISTA DE PRESEÇA**  
**2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA**



PREFEITURA DE  
**ALFREDO CHAVES**  
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
57	CLAUDIO FERREIRA HOLZMOSER	00171967788	99440362		
58	UENA BONA	7935964772	(47) 999975216	Uena-bona@hotmail.com	
59	Thiago M. Ramos	09087962261	(27) 999992328	thiagomramos@ig.com.br	
60	Dr. Roberto Steinhilber	221406222-34	(21) 99627469	RobertoSteinhilber@ig.com.br	
61	Blacks Rodrigo Ramos	136-577967-03	27-796401443	Blacksr@gmail.com	
62	Elvane Eugênia	970556-65	22-3261083		
63	Paula Anila de Sousa	119.103.097-02	(27) 997475097	paufaco@gmail.com	
64	Diogo DE NADAI	056.244674-35	72-999853328	Diogosednadaie@hotmail.com	
65	Professora Celc	78943907200	22-999075142		
66	Flávia N. Batista	405471607-20	27-996926596	flaviana.batista@ig.com.br	
67	André Luiz de F.	687.972.657-72	(21) 992491258	andreluiz61@ig.com.br	
68	Karolyn G. Bonna	12564309780	21998783148		
69	Equipe de Trabalho	208.019.957-79	2398135-7516	Equipe2020@hotmail.com	
70	Viviane L. de Azevedo	110.161.462-60	27-999687189	viviane.lima@ig.com.br	
71	Caluar - Brasil	03195556740	27997619720	CaluarBrasil@ig.com.br	
72	ANDRÉ L. C. Pinheiro	097752337-04	998676513	ANDRE.L.C.PINHEIRO@IG.COM.BR	
73	Thiery Pedro de Almeida	124.932.787-37	999000455	thierypedro@ig.com.br	
74	Renato Augusto de Azevedo	076.737497-28	99264434	renato.azevedo@ig.com.br	
75	José Ailton de Almeida	838.722727-2	01927497873116		
76	Lucilene Nunes F. Costa	735714687-00	(27) 999608300	lucilenevip@hotmail.com	
77	Márcio Volpato	896609517-87	27-998361761		
78	Luiz Luiz P. M. Araújo	104.673.637-42	27-99652-9301	LUIZLUIZP@IG.COM.BR	
79					
80					
81					
82					
83					
84					

20 de outubro de 2020 – 19:00 horas  
 Local: Secretaria Municipal de Educação



REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**



## **2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**Data e hora: 20/10/2020, 19h**

**Local: Auditório da Sec. de Educação, Distrito Sede**



PREFEITURA DE  
**ALFREDO CHAVES**  
ESTADO DO PARANÁ

**BNDES/PMAT**

**IGUATEMI**  
CONSULTORIA E SERVIÇOS DE PROJEÇÃO LTDA

# **REGIMENTO INTERNO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**



PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
**ALFREDO CHAVES**

## REGIMENTO INTERNO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A realização da Audiência Pública será realizada em cumprimento ao disposto no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001). São objetivos específicos desta audiência pública:

- I – apresentar ao público o andamento dos trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipal
- II – colher dados, críticas e sugestões que possibilitem o seu aperfeiçoamento.

A audiência pública é franqueada a qualquer pessoa, física ou jurídica, pública ou privada, que poderá, mediante inscrição, apresentar críticas e sugestões e participar dos debates.

A lista de presença ficará disponível durante toda a sessão em local acessível.

A Audiência Pública será realizada com exposições e debates orais, sendo permitidas filmagens, gravações ou outras formas de registro.

Após a abertura, a audiência será conduzida pelo Presidente da Comissão Interna de Revisão do Plano Diretor Municipal, devendo os trabalhos observar a seguinte ordem:

- I – apresentação feita pela equipe técnica;
- II – composição de mesa de debates;
- III – debates orais;
- IV – encerramento.

Todos os presentes serão considerados participantes da audiência pública pelo seu interesse em contribuir com a Revisão do PDM. Cada inscrito disporá de até 03 (três) minutos para fala, não sendo permitida a cessão da palavra dos inscritos a terceiros.



## APRESENTAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA





## EQUIPE TÉCNICA

### COMISSÃO INTERNA DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES - CIPDM:

ROTILÉA DA PENHA GAIGHER (Presidente CIPDM)  
LEANDRO BENICÁ SARTORI  
GUSTAVO DE GOUVEIA FERREIRA DOS SANTOS  
EDUARDO BONADIMAN VOLPONI  
MARCOS ANTONIO ORLANDI  
RONIVALDO GAIGHER NATALI  
SANDRO LOUREIRO COSTA  
RICARDO SILVA NASCIMENTO  
LUZIANE DE SOUZA  
ANTONIO CARLOS PETRI  
NATANNY DOS SANTOS CAVALINI  
MÁRBIRA RISSI NUNES GONÇALO NEVES  
BRUNA GAIGHER BRUNORO

### EQUIPE IGUATEMI CONSULTORIA:

ANA MÁRCIA ERLER (Coordenação Técnica)  
JULIANO MOTTA SILVA (Uso do Solo e Meio Ambiente)  
MARCOS FELIPE DA COSTA (Habitação e Patrimônio)  
MARIA JOSÉ SENNA M. DE ALMEIDA (Mobilidade Urbana e Rural)  
LÍGIA LÓSS CORRADI (Desenvolvimento Econômico)  
EMANOEL FERNANDES (Geógrafo)  
BERNARDO MOZZER (Estagiário)



# COMO CHEGAMOS ATÉ AQUI?





## ANTES DA PANDEMIA DO COVID-19

- **1ª Audiência Pública:** outubro de 2019, com participação de 56 pessoas;
- **Fóruns Distritais de Leitura Comunitária:** realizados nos 7 distritos entre novembro e dezembro de 2019, com atrasos devido à fortes chuvas, com participação de 305 pessoas;
- **Leitura Técnica:** realizada entre dezembro de 2019 e fevereiro de 2020, com atrasos devido à fortes chuvas, que causaram impactos significativos ao município;
- **Leitura com Governo:** iniciada em março de 2020, sofreu alterações devido ao advento da pandemia do Covid-19.




## AVANÇOS DURANTE A PANDEMIA

- **Leitura com Governo:** realizada de modo virtual, com formulários do Google, contando com participação de servidores da Prefeitura, Câmara, Ministério Público e pessoas chave, consideradas formadoras de opinião no Município. Foi aprovado a continuação do modelo virtual para as etapas posteriores, de elaboração de propostas.
- **Propostas de PU, Macrozoneamento e Zoneamento:** realizada de modo virtual, com revistas eletrônicas, postagens das propostas via Whatsapp e formulários do Google.
- **Propostas de Índices, Parcelamento, Instrumentos de Política Urbana e Gestão:** realizada de modo virtual, com revistas eletrônicas, postagens das propostas via Whatsapp e formulários do Google.
- **2ª Audiência Pública:** realizada no dia de hoje, considerando novos padrões de reunião de pessoas (com distanciamento social), para discussão das propostas.

# DIAGNÓSTICO

## SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO



**REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES**

- Alfredo Chaves tem potencial na área do desenvolvimento econômico com a **agricultura** e o **turismo**, a serem fortalecidos para gerar renda e melhores condições de vida para seus moradores.
- A demanda de todas as comunidades é por **mobilidade** urbana e rural, para **acesso aos lugares e serviços diversos**.
- A deficiência comum a todas as comunidades também está na **restrição à tecnologia da internet e telefonia móvel**, elemento importante de conexão entre pessoas, idéias e oportunidades.
- Rico patrimônio ambiental e cultural como grande **atributo** no município, mas muitas vezes não preservado e/ou valorizado.
- Necessidade de **melhorar a gestão pública**, tanto para implantar projetos importantes no município quanto para estimular o desenvolvimento sustentável.
- O novo PDM deve rever as **normas de uso e ocupação do solo**, e criar instrumentos para a **fiscalização** da ocupação.

**LEITURA COMUNITÁRIA**

Principais desafios e propostas para o PDM de acordo com as reuniões de comunidade, realizadas em novembro e dezembro de 2019.




**REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES**

- A população de Alfredo Chaves em **2010** é de **13.955 residentes**, sendo 50,9% homens, 49,1% mulheres, 53,1% residindo na área rural e 46,9% na área urbana.
- Para **2019**, a estimativa populacional de Alfredo Chaves foi de **14.601 habitantes**, crescimento de 4,4% em relação a 2010.
- Para o ano de **2030**, projeta-se uma população de até **17.304 habitantes**.
- Apresenta alto **Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM)**, sendo muito alto para o componente **longevidade**, alto para **renda** e médio para **educação**, indicando maior carência neste último.
- Os **empregos formais** estão majoritariamente no setor de **serviços** (38%), **comércio** (20%), construção civil (10%), indústria de transformação (10%) e atividade extrativa mineral (7%).
- A maior parte dos **estabelecimentos formais** estão nos setores de **serviços** (37%), **comércio** (36%) e atividade extrativa mineral (12%).

**LEITURA TÉCNICA**

**Socioeconomia**

## SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO



**REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES**

**LEITURA TÉCNICA**

**Patrimônio Cultural**

**4**

- Na história da cidade vimos a importância dos **italianos** na formação do **núcleo inicial na Sede** e em **Araguaia**, alavancado este último pela **estrada de ferro e estação ferroviária**.
- Na Sede, o ordenamento urbano seguiu inicialmente a **planta desenhada em 1883**. O boom de crescimento urbano ocorreu a partir da **década de 1970**.
- Alfredo Chaves possui muitas edificações representativas da **história da formação da cidade**, e que até hoje não foram identificadas e preservadas, salvo alguns importantes ícones, como a Estação Ferroviária de Matilde.
- Foram identificados **27 edificações de interesse de preservação**, sendo 16 na área urbana da Sede e os outros 11 no restante do território do município.
- Com relação aos imóveis e seus valores patrimoniais, foram apontados os **valores históricos, arquitetônicos, paisagísticos e afetivos** de cada imóvel.



**REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES**

**LEITURA TÉCNICA**

**Patrimônio Ambiental**

**5**

- Alfredo Chaves possui muitas **áreas verdes e matas nativas**. Das áreas verdes e áreas de APP destacam-se o Parque Natural Municipal de Alfredo Chaves e o Parque Natural Municipal de Iracema. O Parque Estadual da Pedra Azul (PEPAZ) possui zona de amortecimento em São Bento de Urânia.
- A cobertura do solo com vegetação (**Mata, Macega e reflorestamento**) é de **61,14%**, destacando que a **Mata Nativa** apresenta a maior parte da cobertura, com **38,81%**.
- O distrito da **Sede** apresenta uma predominância maior de áreas de **cultivo agrícola e pastagens**, bem como um percentual menor de áreas de mata, se comparado ao restante do município.
- Nos distritos de **São Bento de Urânia, Matilde e Ribeirão do Cristo** predominam matas, em fragmentos desconectados de **mata atlântica**.
- Já os distritos de **Crubixá e Ibitirui** se destacam pela predominância de **pastagens**, com menos áreas de mata.

## SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO




**REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES**

**LEITURA TÉCNICA**

**Desenvolvimento Urbano**

**6**

- O **abastecimento de água** atende a 75% da população urbana, 52,50% dos domicílios estão interligados ao **sistema de esgotamento sanitário**, e 17% da área urbana possui cobertura da **microdrenagem**.
- Nas áreas urbanas, verifica-se a existência de **20 loteamentos** e condomínios aprovados com cerca de **2000 lotes**.
- A Sede possuía, em 2012, **seis áreas/setores de risco**, e precisa rever seu processo de crescimento urbano de forma a evitar situações de risco de erosão e inundação.
- A **expansão urbana** na Sede deverá seguir no sentido Cachoeira Alta e Caco do Pote. Nas áreas centrais e urbanizadas da cidade e expansão se dará pela **verticalização**.
- Potencial para crescimento do uso de **chácaras de recreio**, precisando de controle dos processos de parcelamento na área rural.
- As áreas rurais e vilas não possuem parâmetros de uso e ocupação do solo.



**REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES**


**LEITURA TÉCNICA**

**Mobilidade e acessibilidade urbana**

**7**

- A disponibilidade de serviços e infraestruturas para **ampliar a acessibilidade aos vários lugares** é o grande desafio na cidade e vilas; os problemas verificados são:
  - Carência de linhas de transporte para conexão entre distritos e áreas rurais e urbanas;
  - Vias ainda a serem pavimentadas;
  - Falta de ciclovias e ciclofaixas;
  - As calçadas apresentam falta de continuidade nos seus trajetos por existência de bloqueios, falta de pavimentação, desnivelamento, não padronização na altura dos meios fios e falta de rampas para acessibilidade.
- Necessidade de melhor organização do espaço público devido **conflito no uso do espaço**, em especial, nas manobras de caminhões, estacionamento e carga e descarga.
- As modalidades de transporte como **bicicletas e carros compartilhados** podem receber incentivos para serem alternativas para a população.


## SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO



**REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES**

**LEITURA TÉCNICA**  
Gestão do Plano

- As normas constantes do PDM atual não foram aplicadas na sua totalidade, devido a **carência de instrumentos adequados**. Porém, foi o **primeiro esforço normativo** que surtiu efeito no que tange a construção de edificações (gabarito) e a aprovação de loteamentos.
- Há necessidade de **revisão** do **perímetro urbano** da sede e das vilas, do zoneamento e macrozoneamento, bem como dos índices construtivos.
- O novo Plano deve promover o **desenvolvimento sustentável capaz de fortalecer a economia local**, a partir dos atributos naturais e culturais, da agricultura e da força do cooperativismo local.
- Neste tocante, importante a **governança pública** e a **participação das entidades civis** para a implantação do PDM, de outros planos (habitação, mobilidade, saneamento, economia, etc.) e de **projetos estratégicos** para o desenvolvimento municipal.



**REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES**

**LEITURA DE GOVERNO**  
Indicação de desafios e propostas para o PDM de acordo o governo (pesquisa em maio/junho 2020)

- Para o desenvolvimento municipal, há necessidade de elaboração de projetos de engenharia hidráulica, de **macro e microdrenagem urbana**, para minimizar impactos das enchentes.
- Ordenar a **expansão urbana** na Sede e nos distritos, definindo áreas que sejam contíguas à malha urbana existente. A construção nas vilas não deve ocorrer de forma verticalizada.
- Legislar e controlar a implantação de **condomínios rurais**, sem onerar o município.
- Urgência para **preservação do patrimônio histórico** edificado.
- Possibilidade de diminuição das áreas de pastagem obsoletas, otimizando o uso do solo rural, para ampliar produtividade e possibilitar **criação de corredores ecológicos**.
- Realizar estudos para viabilizar **transporte coletivo** por meio de vans, entre as comunidades rurais e a Sede.

## DIRETRIZES

## SÍNTESE DAS DIRETRIZES



**REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES**

O Plano Diretor Municipal é o instrumento da política de desenvolvimento sustentável, urbano e rural.

Estamos na fase de elaboração de propostas. Nesta publicação, apresentamos as **diretrizes para o desenvolvimento sustentável** do município de Alfredo Chaves.

As diretrizes servem de base para a definição do Macrozoneamento, do Zoneamento, das normas de uso, ocupação e parcelamento do solo.

Apresentamos, neste conjunto de post, as principais diretrizes, organizadas pelos **eixos temáticos**, conforme abaixo:

1. **Pessoas, Cultura, Turismo e Economia Criativa;**
2. **Desenvolvimento Rural e Proteção Ambiental;**
3. **Desenvolvimento da Cidade e das Vilas;**
4. **Mobilidade e acessibilidade urbana e intermunicipal;**
5. **Gestão moderna e participativa.**



**MUNICÍPIO DE ALFREDO CHAVES**  
Visite a página do POM no site da prefeitura de Alfredo Chaves e tenha acesso aos conteúdos do Plano.

Julho de 2020




**REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES**

- **Valorizar e integrar**, nos instrumentos do Plano, o potencial turístico, paisagístico, religioso, esportivo, do agroturismo e do patrimônio histórico-cultural;
- Promover a **preservação do Patrimônio Histórico-Cultural**, identificando os imóveis e seus graus de preservação, para fins de tombamento em nível municipal;
- Promover o **conforto e qualificar a paisagem dos núcleos urbanos consolidados**, por meio da urbanização humanizada, arborização e paisagismo, mobiliários urbanos, e adoção de práticas ecológicas como a recuperação de corpos d'água, recuperação de áreas degradadas;
- Estimular a **atração de empreendimentos de menor impacto ambiental**, tecnologicamente avançados e com forte geração de emprego e renda;
- Promover ações que fortaleçam a **integração entre o turismo, a economia criativa e a agricultura familiar**, criando uma rede de sustentabilidade;
- Apoiar e **promoção de eventos culturais e esportivos** já consolidados e daqueles com potencial turístico.


**Eixo Temático:**

**Pessoas, Cultura, Turismo e Economia Criativa**



**PLANO DIRETOR MUNICIPAL ALFREDO CHAVES**

## SÍNTESE DAS DIRETRIZES




**REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES**

- Promover a preservação, a recuperação e o uso sustentável dos recursos naturais, com a **participação da sociedade**;
- Integrar na política de preservação ambiental as propostas de **recuperação de áreas que formem conexões e infraestruturas verdes**, tais como corredores ecológicos, rios, parques naturais ou urbanos, além do tratamento e regulação das ocupações ribeirinhas;
- **Impedir a ocupação do solo** urbano e rural em áreas frágeis de encostas, e em áreas de notável valor paisagístico, por meio de normas de uso e ocupação do solo e da sua fiscalização;
- Atualizar o **Plano Municipal de Redução de Riscos** visando inibir as ocupações em áreas de risco e indicar obras de drenagem, contenção de talude, e reassentamento de famílias;
- Incentivar a permanência do homem no campo com a criação de **mecanismos para a qualificação e comercialização de produtos** do agricultor rural;
- Promover a **capacitação do produtor rural** para as melhores práticas agrícolas e de proteção.

**Eixo Temático:**

**Desenvolvimento Rural e Proteção Ambiental**




**REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES**

- **Ocupar o solo de forma ordenada**, em consonância com as características territoriais, infraestruturais e culturais;
- Adequar **as áreas de expansão urbana** aos eixos de mobilidade, a uma ambiência urbana mais qualificada, e aos recursos naturais, em especial aos mananciais, áreas de amortecimento e APP;
- Atuar no **controle da ocupação por chácaras e condomínios** em área rural;
- **Fortalecer as vilas e as comunidades rurais**, e promover a integração com a cidade em termos de oferta de equipamentos e serviços públicos, comércio/serviços, empregos e moradia;
- Permitir a **diversificação de usos**, com controle das incomodidades, em especial da vizinhança;
- Criar zonas de ocupação limitada em **lotes limítrofes às áreas de APP** de rios;
- Ordenar a **verticalização das edificações** até 4 pavimentos, e áreas específicas para edifícios de até 7 pavimentos, na Sede;
- Criar **zona central na Sede**, com vistas à sua revitalização urbanística.

**Eixo Temático:**

**Desenvolvimento da cidade e das vilas**



**PLANO DIRETOR MUNICIPAL ALFREDO CHAVES**

## SÍNTESE DAS DIRETRIZES



### REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES

#### Eixo Temático:

Mobilidade e acessibilidade urbana e intramunicipal

- Compatibilizar o planejamento e a gestão da mobilidade urbana para promover a melhoria da qualidade de vida dos munícipes;
- Manter, **ampliar e aperfeiçoar o sistema viário de acesso** às comunidades;
- **Requalificar as faixas lindeiras** das principais estradas e rodovia, e fixar faixa de domínio nas estradas municipais, com no mínimo 10 metros para cada lado;
- Priorizar, nos projetos viários, **espaço para bicicleta e transporte coletivo**;
- Melhorar as condições de circulação dos pedestres, garantindo um **percurso livre de obstáculos e acessível a todos**;
- Amenizar o impacto do tráfego de passagem, **disciplinando o horário de tráfego** dos veículos de carga e descarga perigosas e pesadas na área urbana;
- Implantar uma **rede cicloviária** ligando a sede a Cachoeira Alta, Cachoeirinha e a Sagrada Família;
- Viabilizar a criação de parceria para **implantação de transporte coletivo**, por meio de vans, entre as comunidades.



### REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES

#### Eixo Temático:

Gestão moderna e participativa

- Implantar, na estrutura organizacional da prefeitura, um setor específico para planejamento urbano e territorial, e **gestão, monitoramento e avaliação do PDM**, visando a implantação das suas regras;
- Ampliar a interação e a participação das ações dos Conselhos Municipais com a sociedade civil, em especial o **Conselho do PDM**;
- Criar um **programa integrado dos setores de fiscalização** ambiental, urbanístico, posturas e tributário, no sentido de modernizar e ampliar as ações de divulgação, capacitação e fiscalização no território, com uso de tecnologias;
- Estabelecer parcerias com as instituições de ensino e pesquisa, no intuito de ampliar a **produção de informações**, criando uma biblioteca científica da cidade bem como para a implantação da cidade inteligente;
- Investir em **infraestruturas tecnológica e de comunicação** tendo como base os equipamentos públicos e comunitários, e as redes de serviços existentes em todo o território.



PLANO DIRETOR MUNICIPAL ALFREDO CHAVES

# PERÍMETROS URBANOS



PLANO DIRETOR MUNICIPAL ALFREDO CHAVES

## CRITÉRIOS PARA OS PERÍMETROS URBANOS

- Áreas urbanas já existentes, regularizadas ou a regularizar, **considerando os limites dos lotes e quadras** cadastradas no Município;
- Áreas propícias para novos parcelamentos de solo, dando **continuidade à malha urbana** já existente e consolidada, nas localidades que possuem tendências de crescimento urbano;
- **Continuidade dos eixos estruturais** de mobilidade urbana;
- Estabelecimento de **cota máxima**, de acordo com a geografia local;
- **Não serão estabelecidos em áreas sujeitas** à inundações, deslizamentos, áreas de preservação ambiental, declividade superior a 30%, ou sem condições de implantar infraestrutura.

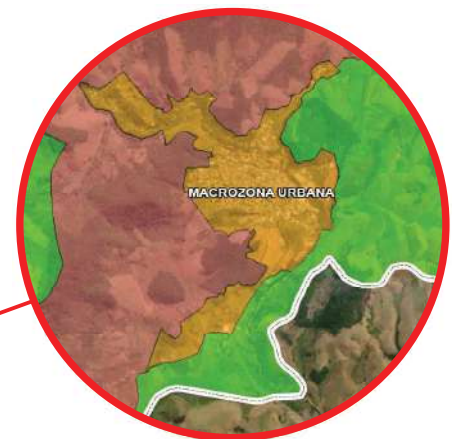
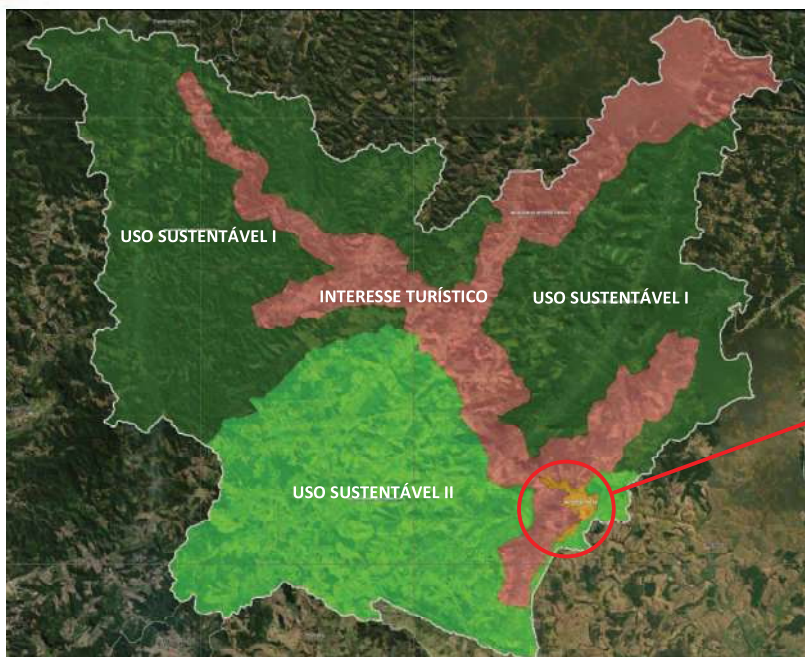
## MACROZONEAMENTO



## SOBRE O MACROZONEAMENTO

- O macrozoneamento consiste na **divisão do território em unidades contínuas** que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo, definindo uma visão de conjunto;
- Macrozona de **Uso Sustentável I**: localiza-se nas áreas mais elevadas, com predomínio de grandes áreas de mata e mananciais, que necessitam preservação;
- Macrozona de **Uso Sustentável II**: localiza-se predominantemente nos distritos de Ibitiruí e Crubixá, podendo abrigar atividades rurais mais intensivas;
- Macrozona de **Integração Turística**: engloba as principais rotas turísticas ao longo dos eixos de conexão entre as vilas do Município;
- Macrozona **Urbana**: abrange o núcleo urbano da Sede, onde se encontra a maior concentração populacional e maior diversidade de atividades urbanas.

## MAPA DAS MACROZONAS



# ZONEAMENTO E ÍNDICES URBANÍSTICOS



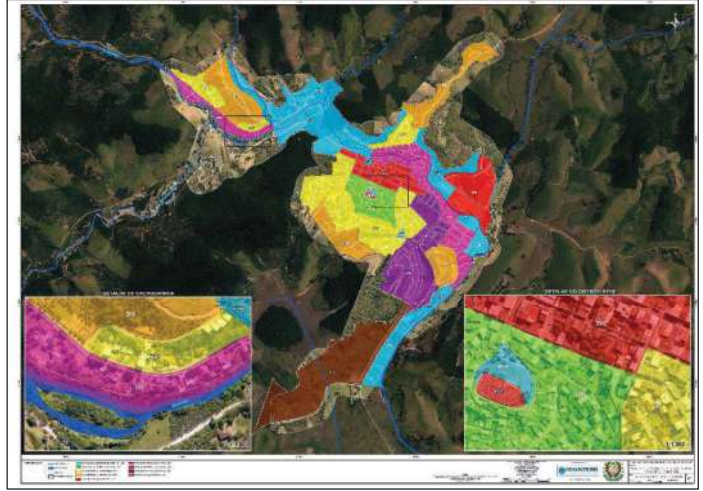
## SOBRE O ZONEAMENTO E ÍNDICES

- O zoneamento um instrumento da política urbana para **promover o ordenamento territorial**;
- Abrange **áreas do território que exigem tratamento diferenciado**, para efeitos da aplicação dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo;
- As urbanas são aplicadas na área urbana da **Sede** e das **Vilas**;
- O zoneamento **também será aplicado nas áreas de interesse ambiental**, em todo o território municipal;
- Os índices construtivos e os usos permitidos em cada zona foram propostos com objetivo de **ordenar a ocupação do solo** no município.



## LISTA DE ZONAS

- Zona de Dinamização Central (ZDC)
- Zona de Dinamização Económica (ZDE)
- Zona de Ocupação Limitada (ZOL)
- Zona Residencial Consolidada (ZEC)
- Zona Residencial de Expansão (ZRE)
- Zona de Expansão Condicionada (ZEC)
- Zona de Equipamentos Especiais (ZEE)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
- Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA)
- Zona Urbana das Vilas (ZUV)



## TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

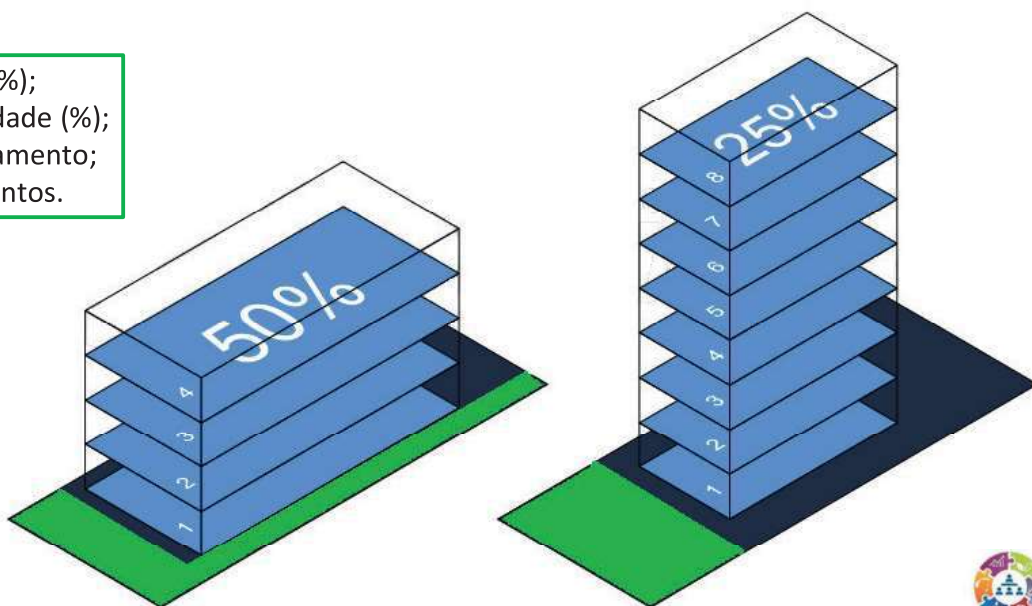
Zona	Usos	TO máx		TP mín	CA			Gabarito	
		Térreo	Demais Pav.		Mín	Básico	Máx	Básico	Máx
Zona de Dinamização Central (ZDC)	RM, CS1, CS2, UM	80%	60%	10%	0,30	3,00	4,00	5	7
	RU, CS3, I1, I2	70%	70%	15%		1,40	1,40	2	2
Zona de Dinamização Económica (ZDE)	RM, CS1, CS2, UM	80%	60%	10%	0,30	3,00	4,00	5	7
	RU, CS3, I1, I2, I3	70%	70%	15%		1,40	1,40	2	2
Zona de Ocupação Limitada (ZOL)	RU, CS1, CS2, I1, I2, UM	50%	50%	25%	0,00	1,00	1,00	2	2
Zona Residencial Consolidada (ZRC)	RM, CS1, CS2, UM	70%	70%	10%	0,30	2,10	3,50	3	5
	RU, CS3, I1, I2	70%	70%	15%		1,40	1,40	2	2
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	RM, CS1, CS2, UM	80%	80%	10%	0,30	2,40	2,40	3	3
	RU, CS3, I1, I2	80%	80%	10%		1,60	1,60	2	2
Zona Residencial de Expansão (ZRE)	RM, CS1, CS2, UM	70%	70%	15%	0,30	2,10	3,50	3	5
	RU, CS3, I1, I2	70%	70%	15%		1,40	1,40	2	2
Zona Expansão Condicionada (ZEC)	RM, CS1, CS2, UM	70%	70%	15%	0,30	5,00	5,00	7	7
	RU, CS3, I1, I2, I3	70%	70%	15%		2,20	2,20	3	3
Zona de Equipamentos Especiais (ZEE)	CS1, CS2	70%	70%	15%	0,30	1,40	1,40	2	2
	CS3, I1, I2, I3	60%	60%	20%		1,20	1,20	2	2
Zona Urbana das Vilas A (ZUV-A)	RM, CS1, CS2, UM	70%	70%	10%	0,50	2,10	2,10	3	3
	RU, I1, I2	70%	70%	10%		1,40	1,40	2	2
Zona Urbana das Vilas B (ZUV-B)	RU, CS1, CS2, I1, I2, UM	50%	50%	25%	0,00	1,20	1,20	2	2
Zona Especial de Interesse Ambiental B (ZEIA-B)	RU, CS1, I1, UM	50%	50%	25%	0,00	1,00	1,20	2	2
Zona Especial de Interesse Ambiental C (ZEIA-C)	RU, CS1, I1, UM	40%	40%	40%	0,00	0,80	0,80	2	2

## QUAL É O SIGNIFICADO DE CADA ÍNDICE?

- TO = Taxa de ocupação (%);
- TP = Taxa de permeabilidade (%);
- CA = Coefic. de aproveitamento;
- Gabarito = Nº de pavimentos.

### Exemplo:

- Lote 10 x 30m;
- TO = 50 / 25%;
- TP = 20% (ambos);
- CA = 2,0 (ambos);
- Gabarito = 4 / 8 pav.



## ZONA DE DINAMIZAÇÃO CENTRAL – ZDC

- Preservar o patrimônio histórico;
- Ordenar a verticalização das edificações;
- Conciliar os usos residencial, comercial, serviços e institucional;
- Implantar binário de tráfego nas avenidas Getúlio Vargas e Lauro F. Pinto;
- Promover requalificação urbanística, com melhorias de calçadas, ciclovia, arborização e regulamentação do trânsito.



Zona	Usos	TO máx		TP mín	CA			Gabarito	
		Térreo	Demais Pav.		Mín	Básico	Máx	Básico	Máx
Zona de Dinamização Central (ZDC)	RM, CS1, CS2, UM	80%	60%	10%	0,30	3,00	4,00	5	7
	RU, CS3, I1, I2	70%	70%	15%		1,40	1,40	2	2

## ZONA DE DINAMIZAÇÃO ECONÔMICA – ZEC

- Incentivar a expansão da centralidade comercial e de serviços;
- Inibir os usos que geram incomodidades à vizinhança;
- Orientar a convivência adequada de usos e atividades diferentes;
- Ordenar a verticalização das edificações;
- Promover a requalificação urbanística da Av. Getúlio Vargas.



Zona	Usos	TO máx		TP mín	CA			Gabarito	
		Térreo	Demais Pav.		Mín	Básico	Máx	Básico	Máx
Zona de Dinamização Econômica (ZDE)	RM, CS1, CS2, UM	80%	60%	10%	U, SU	3,00	4,00	5	7
	RU, CS3, I1, I2, I3	70%	70%	15%		1,40	1,40	2	2

## ZONA DE OCUPAÇÃO LIMITADA – ZOL

- Compreende áreas onde a ocupação ultrapassou os limites da APP do Rio Benevente;
- Conter o adensamento urbano nas quadras e glebas que estão inseridas na APP do rio;
- Ampliar os espaços livres às margens do Rio Benevente;
- Promover a formação de um parque linear no trecho urbano do Rio Benevente.



Zona	Usos	TO máx		TP mín	CA			Gabarito	
		Térreo	Demais Pav.		Mín	Básico	Máx	Básico	Máx
Zona de Ocupação Limitada (ZOL)	RU, CS1, CS2, I1, I2, UM	50%	50%	25%	0,00	1,00	1,00	2	2

## ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA – ZRC

- Preservar a ambiência de bairro e vizinhança residencial;
- Ordenar a verticalização das edificações;
- Evitar a sobrecarga da infraestrutura existente;
- Proibir usos e atividades incompatíveis de impacto ou de elevada densidade;
- Promover a ocupação de terrenos ociosos.



Zona	Usos	TO máx		TP mín	CA			Gabarito	
		Térreo	Demais Pav.		Mín	Básico	Máx	Básico	Máx
Zona Residencial Consolidada (ZRC)	RM, CS1, CS2, UM	70%	70%	10%	0,30	2,10	3,50	3	5
	RU, CS3 I1, I2	70%	70%	15%		1,40	1,40	2	2

## ZONA RESIDENCIAL DE EXPANSÃO – ZRE

- Compreende áreas para expansão da malha urbana da cidade, com a criação de novos parcelamentos;
- Aumentar a oferta de terra urbanizada para uso residencial;
- Ordenar a verticalização das edificações;
- Promover infraestrutura urbana;
- Reservar áreas para habitações de interesse social.



Zona	Usos	TO máx		TP mín	CA			Gabarito	
		Térreo	Demais Pav.		Mín	Básico	Máx	Básico	Máx
Zona Residencial de Expansão (ZRE)	RM, CS1, CS2, UM	70%	70%	15%	0,30	2,10	3,50	3	5
	RU, CS3, I1, I2	70%	70%	15%		1,40	1,40	2	2

## ZONA DE EXPANSÃO CONDICIONADA – ZEC

- Compreende áreas localizadas no principal vetor de expansão, ao sul da Sede;
- Condicionar a expansão urbana à elaboração de um plano de ocupação;
- Contribuir para o desenvolvimento econômico do município, geração de oportunidades, emprego e renda;
- Implantar infraestrutura para abrigar atividades de maior impacto, que não são compatíveis com outras áreas da cidade.



Zona	Usos	TO máx		TP mín	CA			Gabarito	
		Térreo	Demais Pav.		Mín	Básico	Máx	Básico	Máx
Zona Expansão Condicionada (ZEC)	RM, CS1, CS2, UM	70%	70%	15%	0,30	5,00	5,00	7	7
	RU, CS3, I1, I2, I3	70%	70%	15%		2,20	2,20	3	3

## ZONA DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS – ZEE

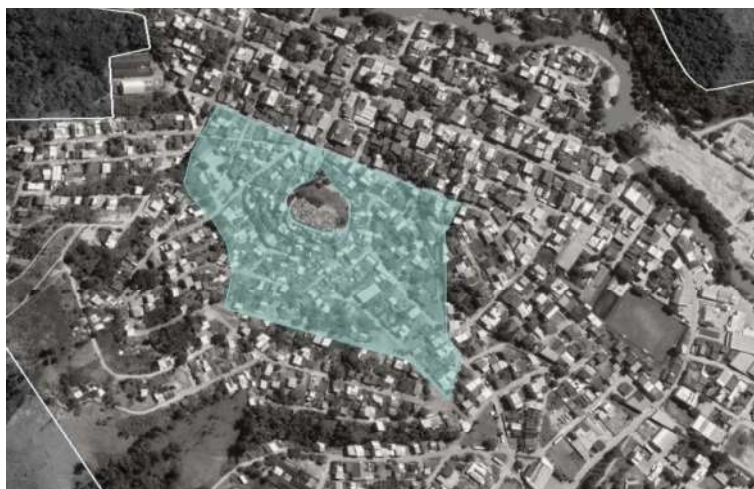
- Compreende a reserva de áreas específicas para atividades de interesse coletivo e abrangência municipal;
- Fomentar a qualificação dos espaços públicos municipais;
- Otimizar utilização da área do Parque de Exposições.



Zona	Usos	TO máx		TP mín	CA			Gabarito	
		Térreo	Demais Pav.		Mín	Básico	Máx	Básico	Máx
Zona de Equipamentos Especiais (ZEE)	CS1, CS2	70%	70%	15%	0,30	1,40	1,40	2	2
	CS3, I1, I2, I3	60%	60%	20%		1,20	1,20	2	2

## ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

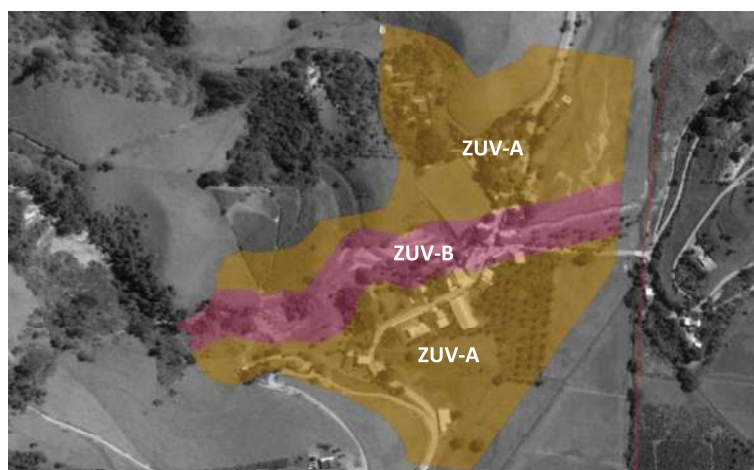
- Promover a infraestrutura urbana e a regularização fundiária;
- Promover a habitação de interesse social;
- Aumentar a oferta de terras para o mercado urbano de menor renda;
- Coibir a especulação imobiliária e a gentrificação.



Zona	Usos	TO máx		TP mín	CA			Gabarito	
		Térreo	Demais Pav.		Mín	Básico	Máx	Básico	Máx
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	RM, CS1, CS2, UM	80%	80%	10%	0,30	2,40	2,40	3	3
	RU, CS3, I1, I2	80%	80%	10%		1,60	1,60	2	2

## ZONA URBANA DAS VILAS – ZUV

- Compreende o perímetro urbano das vilas, com objetivo de qualificar sua ocupação;
- Ordenar a expansão das vilas que possuem tendências de crescimento urbano;
- Estabelecer índices compatíveis com a ambiência das vilas, proibindo a verticalização e adensamento excessivo das edificações.

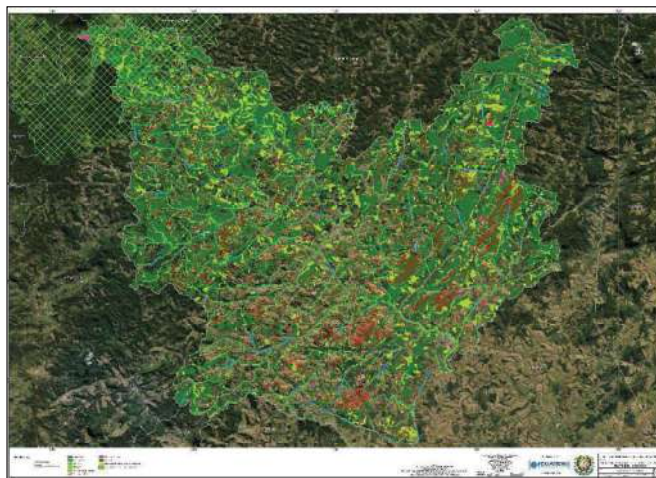


Zona	Usos	TO máx		TP mín	CA			Gabarito	
		Térreo	Demais Pav.		Mín	Básico	Máx	Básico	Máx
Zona de Urbana das Vilas A (ZUV-A)	RM, CS1, CS2, UM	70%	70%	10%	0,50	2,10	2,10	3	3
	RU, I1, I2	70%	70%	10%		1,40	1,40	2	2
Zona Urbana das Vilas B (ZUV-B)	RU, CS1, CS2, I1, I2, UM	50%	50%	25%	0,00	1,20	1,20	2	2



## ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – ZEIA

- Compreende áreas que necessitam proteção e conservação dos recursos naturais;
- ZEIA-A: áreas de APP, onde é proibida ocupação;
- ZEIA-B: áreas que necessitam proteção e podem ser recuperadas;
- ZEIA-C: áreas propensas à inundação;
- As ZEIA B e C poderão receber ocupação de baixa densidade.



Zona	Usos	TO máx		TP mín	CA			Gabarito	
		Térreo	Demais Pav.		Mín	Básico	Máx	Básico	Máx
Zona Especial de Interesse Ambiental B (ZEIA-B)	RU, CS1, I1, UM	50%	50%	25%	0,00	1,00	1,20	2	2
Zona Especial de Interesse Ambiental C (ZEIA-C)	RU, CS1, I1, UM	40%	40%	40%	0,00	0,80	0,80	2	2

# PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL

## GRAUS DE PRESERVAÇÃO

- A proteção e valorização do Patrimônio Histórico Cultural tem como objetivo **contribuir para o resgate das memórias**, preservando as origens e mantendo as múltiplas identidades que formaram o município de Alfredo Chaves;
- **Grau I**: preservação **integral** da edificação, envolvendo sua arquitetura externa e interna;
- **Grau II**: preservação **parcial** da edificação, envolvendo sua arquitetura externa, mas possibilitando modificações internas que não interfiram na fachada ou volumetria da edificação;
- **Grau III**: preservação da **ambiência** da edificação, dada sua localização, por ser um marco físico ou afetivo na cidade, seja pelo seu traçado, volumetria ou escala.

## GRAU I: PRESERVAÇÃO INTEGRAL

Exemplos de imóveis do Grau I:

- Antigo Clube Tororoma;
- Gabinete da Prefeitura;
- Casarão Togneri;
- Estação Ferroviária de Matilde;
- Túnel de Matilde
- Igreja da localidade de Santo André;
- Igreja da localidade de Aparecida;
- Muro do cemitério de Sagrada Família;
- Casa da Uva;
- Casarão da pousada Encontro das Águas Guest House (São Roque de Maravilha);



## GRAU II: PRESERVAÇÃO PARCIAL

Exemplos de imóveis do Grau II:

- Casa do primeiro prefeito de Alfredo Chaves;
- Casa da Família Bozetti;
- Casarão dos Garcia;
- Casarão dos Volponi;
- Antiga caixa d'água;
- Igreja São Virgílio;
- Igreja de São João de Crubixá;
- Igreja de Quinto Território.



## GRAU III: PRESERVAÇÃO DA AMBIÊNCIA

Exemplos de imóveis do Grau III:

- Pedra do Antigo Porto;
- Biblioteca Municipal;
- Barracão de São Benedito;
- Mercado Público;
- Igreja da localidade de Nova Mântua;
- Igreja Santa Maria Madalena;
- Conventinho da Penha.



# INSTRUMENTOS DO PDM

## MOBILIDADE URBANA

O município promoverá a elaboração do Plano de Mobilidade Municipal, contemplando áreas urbanas e rurais, com os seguintes projetos prioritários:

- Faixa de domínio nas estradas;
- Projetos de novas ligações viárias;
- Estabelecer planos de alinhamento;
- Revitalizar vias centrais da Sede e das vilas;
- Disciplinar horário de tráfego dos veículos de carga e descarga;
- Implantar binário de tráfego nas avenidas Getúlio Vargas e Lauro F. Pinto;
- Rede cicloviária na cidade e área rural, ligando a Sede a Cach. Alta, Cachoeirinha e Sag. Família;
- Elaborar padrão de calçada cidadã;
- Promover estudos para implantação de transporte coletivo, por meio de vans.

### ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	
Edificações destinadas a:	Vagas por metro quadrado de área computada no coeficiente de aproveitamento ou por unidade
Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto, hospitais, clínicas e similares, e atividades de comércio e serviço em geral não listadas abaixo.	1 vaga por cada 35m <sup>2</sup>
Centro de convenções, cerimoniais, boates, casa de shows, cinemas, teatros, parques de exposição e shopping center, supermercados e hipermercados, instituições de ensino superior	1 vaga para cada 25m <sup>2</sup>
Habitação Unifamiliar e Multifamiliar	Unidade de até 70m <sup>2</sup> - 1 vaga por unidade
	Unidade de 70m <sup>2</sup> até 100m <sup>2</sup> - 1,5 vagas por unidade
	Unidades acima de 100m <sup>2</sup> - 2 vagas por unidade
Hotéis, Apart-Hotéis, e Similares	1 vaga carro para cada 3 unidades de hospedagem
	01 vaga de ônibus
Motéis	1 vaga por unidade
Igrejas, Templos	1 vaga para cada 50m <sup>2</sup> de área computável
Instituições de ensino Infantil, Fundamental e Médio	1 vaga para cada 75m <sup>2</sup> , excetuadas as áreas de recreação e quadras cobertas
Indústria	01 vaga a cada 100m <sup>2</sup>

## SOBRE A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

- Autoriza o proprietário de **imóvel histórico** a exercer em outro local ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo;
- A **autorização será concedida uma única vez** para cada imóvel, devendo ser averbada junto ao Cartório de RGI;
- O potencial poderá ser transferido para imóveis que **possuam coeficiente de aproveitamento superior ao básico**;
- A edificação decorrente do acréscimo de área construída **deverá respeitar os índices estabelecidos** para sua respectiva zona;
- O proprietário de imóvel histórico **deverá efetuar obras de restauração** no prazo de 6 meses a partir da averbação.

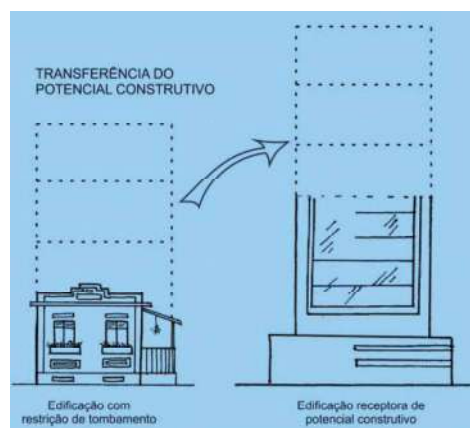
Fórmula de cálculo:

$$P = CA \times AT$$

P = Potencial construtivo do lote

CA = Coeficiente de aproveitamento do lote

AT = Área total do lote (m<sup>2</sup>)



## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

### EMPREENDIMENTOS SUJEITOS À ELABORAÇÃO DE EIV:

- Empreendimentos **comerciais e de serviço com mais de 2000 m<sup>2</sup>** de área vinculada a atividade;
- Supermercados e hipermercados, igrejas ou templos religiosos, hotel e motel, hospitais, clínicas e similares, instituições de ensino superior, centro de convenções, cerimoniais, boates, casa de shows, cinemas, teatros, parques de exposição e shopping center **com mais de 1000 m<sup>2</sup>** de área vinculada a atividade;
- Postos de abastecimento de combustível, Cemitérios, estação de tratamento de água, esgoto e lixo, aterro sanitário, terminal rodoviário e ferroviário, estádios esportivos;
- Empreendimentos residenciais com **mais de 100 unidades residenciais**;
- Loteamentos e condomínios com **mais de 100 unidades de lotes**;
- Loteamentos para fins industriais;
- **Atividades industriais potencialmente poluidoras** – do grupo I3 e os com mais de 2000 m<sup>2</sup> de área vinculada a atividade;
- Atividades agropecuárias classificadas como **granjas de aves e suínos com mais de 1000 m<sup>2</sup>** de área vinculada a atividade;
- Atividades que necessitam de Estudo de Impacto Ambiental.
- Projetos que **interferem no Patrimônio Cultural** Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico.

## CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

- Órgão Consultivo, deliberativo e de assessoramento ao Poder Executivo, com **atribuição de analisar e propor medidas de concretização da política urbana**, bem como, verificar a execução das diretrizes do PDM;
- O CPDM **será composto por 21 representantes** do Poder Público e da Sociedade Civil, com seus respectivos suplentes.
- O CPDM será vinculado à estrutura da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, e será presidido pelo secretário da pasta.
- O mandato dos membros do CPDM será de 2 anos.

### PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

- Sec. Planejamento e Desenvolvimento
- Sec. Meio Ambiente e Serviços Urbanos
  - Sec. Obras
  - Procuradoria Jurídica
- Sec. Turismo e Cultura
  - Sec. Agricultura
- Câmara de Vereadores

### ASSOCIAÇÕES DE MORADORES (DISTRITOS)

- Sede
- Crubixá
- Ibitiruí
- Matilde
- Ribeirão do Cristo
- Sagrada Família
- São Bento de Urânia

### ENTIDADES

- Associação Comercial ou Industrial
- Concessionária de distribuição de água
  - Setor de turismo e cultura
- Setor de agricultura e pecuária
  - Setor imobiliário
- Engenharia e/ou arquitetura
  - ONG ambiental



## OUTROS INSTRUMENTOS

### Instrumentos previstos no PDM, conforme Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001):

- IPTU progressivo no tempo;
- Direito de Preempção;
- Direito de Superfície;
  - Direito de Laje;
- Concessão de Uso Especial para fins de moradia;
  - Outorga Onerosa;
- Operações Urbanas Consorciadas.





**FALE CONOSCO**



**FALE CONOSCO**

Você pode falar conosco por e-mail, anote:

[pdmalfredochoaves@gmail.com](mailto:pdmalfredochoaves@gmail.com)

Estamos a disposição!



# **VAMOS JUNTOS PLANEJAR ALFREDO CHAVES PARA O FUTURO!**







REVISÃO DO

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**

**3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA**  
**05/05/2021**



**REVISÃO E ATUALIZAÇÃO  
DO PLANO DIRETOR  
MUNICIPAL DE ALFREDO  
CHAVES**

**AUDIÊNCIA PÚBLICA**

Dia: **05 de maio de 2021**  
Hora: **às 19 hs**

Local: **Auditório da  
Secretaria de Educação**

Alfredo Chaves

**CONVITE**

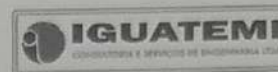
**Venha participar da  
Audiência Pública,  
onde debateremos a  
Minuta de Projeto de  
Lei do PDM - Plano  
Diretor Municipal.**

O auditório será preparado para um público de até 50% da lotação. Chegue mais cedo para não haver aglomeração e não esqueça dos cuidados pessoais como o uso de máscaras e álcool.

Acesse a Minuta do Plano Diretor Municipal no site da Prefeitura Municipal de Alfredo Chaves.



Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
1	Daniel Orlando	006637451	995136065		
2	FABRÍCIO PIANCA	127.487.507-21	997192338		
3	Eliane dos Santos	073430747-09	981537161		
4	Silvia P. Ferreira	093.315.357-08	997477761		
5	Sergio Birkel	08998038730	998876011		
6	Marco Antonio Barcelos	560.083.097-15	993280776		
7	Antonio Nazooi Orlando	122.650.647-84			
8	Glendro B. Sentei	122.967.217-61	(27)9.9807-8331		
9	Rafael C.S.	110.251.787-93	998632834		
10	Thiago Duarte Bezerra	044.954.456-77	8137120-7510		
11	Rayane Cassilhas	159.953.077-10	88.999460880		
12	Joziane Bohdrini	105.363.147-21	27.99817.0342		
13	JULIANO MOTTA SILVA	124.421.927-48	27.999640644	julianoarg@hotmail.com	
14	Olga Maria	91587727449	27.997105955	am. nel 19 jul. am	
15	Sergio Banerj	007.921.827-07	(27)99950.5418		
16	ALDINEI C. DA SILVA	752.238.727-20	981342415.		
17	Maralena Guimaraes	09834616783	999542229		
18	Galula Magnago Nicoli	10199619700	(27)3269-2735	umituc.alfredochaves@live.com	
19	Matomy Brazillini	127.124.067.02	(27)998199373	matomybrazillini@hotmail.com	
20	Duaneilva Castro Escandon	333678.907-13	(27)9970871-89		
21	Anderson Carneiro Faria	161.678.957-32	(27)998135766		
22	Jane C. Beltcher	070740737-09	279963951103	jane.castelhom@cyberoo.com.br.	
23	Rinaldo Drago Locati	068.876.837-76	(27)999177134	rdlocati@guicul.com	
24	Fabio Antonio Ramos	518.759.301-44	27.996895875	fabio.amos@65net.com	
25	NELSON M GUIMARAES	035.841.827-9	27.999600908		
26	Dinora Gomes Castro Escandon	102441.997-94	27.99605-9695		
27	Rafael Bruno Caporali	21.406.227-34	27.996271189		
28	Antonio Cecily Petri	20641169720	27998139449		



Nº	NOME	CPF	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
29	Carla Cyreni R. Soares	376.888-20715		carlafreitas.rf@gmail.com	<i>[Handwritten Signature]</i>
30	Francilene do N. N. Oliveira	090.111.177-51		francilene.matto@hotmail.com	<i>[Handwritten Signature]</i>
31	Diana de Paula Bonetta	11153329700		dianna-nix-001@hotmail.com	<i>[Handwritten Signature]</i>
32	Thiago Luiz Picoli Mulin	104.683.637-92		maur25murgul@gmail.com	<i>[Handwritten Signature]</i>
33	Estevan So do Toledo	342.384.088-59		estevan.pereira@hotmail.com	<i>[Handwritten Signature]</i>
34	Fabio Francisco de Souza	235-840			<i>[Handwritten Signature]</i>
35	João Carlos Pires	10576516724			<i>[Handwritten Signature]</i>
36	Joana Francisco de Souza	039.186.217-07	(27)998024352	joanafrancisca@gmail.com	<i>[Handwritten Signature]</i>
37	<i>[Handwritten Name]</i>	896608467			<i>[Handwritten Signature]</i>
38	Terisa Destina Olevi		(27)99888-9660		<i>[Handwritten Signature]</i>
39	Wilton Cesar Belmont	008019522-00	999220714		<i>[Handwritten Signature]</i>
40	Verstin Agner	09576074746	(27)997304390	VERSTIN-AGNER@hotmail.com	<i>[Handwritten Signature]</i>
41	EDUARDO D VOLPONI	008.019.953-79	98135-7516	EDUOLP@HOTMAIL.COM	<i>[Handwritten Signature]</i>
42	Chirley N. Pastoreli	010.496.367-11	99602-1400	chirley.n.p.f@yahoo.com.br	<i>[Handwritten Signature]</i>
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					



REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ALFREDO CHAVES**



## **3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**Data e hora: 05/05/2021, 19h**

**Local: Auditório da Sec. de Educação, Distrito Sede**



PREFEITURA DE  
**ALFREDO CHAVES**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**BNDES/PMAT**

**IGUATEMI**  
CONSULTORIA E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

# **REGIMENTO INTERNO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**



# REGIMENTO INTERNO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A realização da Audiência Pública será realizada em cumprimento ao disposto no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001). São objetivos específicos desta audiência pública:

I – apresentar ao público o andamento dos trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipal

II – colher dados, críticas e sugestões que possibilitem o seu aperfeiçoamento.

A audiência pública é franqueada a qualquer pessoa, física ou jurídica, pública ou privada, que poderá, mediante inscrição, apresentar críticas e sugestões e participar dos debates.

A lista de presença ficará disponível durante toda a sessão em local acessível.

A Audiência Pública será realizada com exposições e debates orais, sendo permitidas filmagens, gravações ou outras formas de registro.

Após a abertura, a audiência será conduzida pelo Presidente da Comissão Interna de Revisão do Plano Diretor Municipal, devendo os trabalhos observar a seguinte ordem:

I – apresentação feita pela equipe técnica;

II – composição de mesa de debates;

III – debates orais;

IV – encerramento.

Todos os presentes serão considerados participantes da audiência pública pelo seu interesse em contribuir com a Revisão do PDM

Cada inscrito disporá de até 03 (três) minutos para fala, não sendo permitida a cessão da palavra dos inscritos a terceiros.

# APRESENTAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA





# EQUIPE TÉCNICA

## COMISSÃO INTERNA DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES - CIPDM:

ROTILÉA DA PENHA GAIGHER (Presidente CIPDM)

LEANDRO BENICÁ SARTORI

GUSTAVO DE GOUVEIA FERREIRA DOS SANTOS

EDUARDO BONADIMAN VOLPONI

MARCOS ANTONIO ORLANDI

RONIVALDO GAIGHER NATALI

SANDRO LOUREIRO COSTA

RICARDO SILVA NASCIMENTO

LUZIANE DE SOUZA

ANTONIO CARLOS PETRI

NATANNY DOS SANTOS CAVALINI

MÁRBIRA RISSI NUNES GONÇALO NEVES

BRUNA GAIGHER BRUNORO

## EQUIPE IGUATEMI CONSULTORIA:

ANA MÁRCIA ERLER (Coordenação Técnica)

JULIANO MOTTA SILVA (Uso do Solo e Meio Ambiente)

MARCOS FELIPE DA COSTA (Habitação e Patrimônio)

MARIA JOSÉ SENNA M. DE ALMEIDA (Mobilidade Urbana e Rural)

LÍGIA LÓSS CORRADI (Desenvolvimento Econômico)

EMANOEL FERNANDES (Geógrafo)

BERNARDO MOZZER (Estagiário)



# COMO CHEGAMOS ATÉ AQUI?

## ANTES DA PANDEMIA DO COVID-19

- **1ª Audiência Pública:** outubro de 2019, com participação de 56 pessoas;
- **Fóruns Distritais de Leitura Comunitária:** realizados nos 7 distritos entre novembro e dezembro de 2019, com atrasos devido à fortes chuvas, com participação de 305 pessoas;
- **Leitura Técnica:** realizada entre dezembro de 2019 e fevereiro de 2020, com atrasos devido à fortes chuvas, que causaram impactos significativos ao município;

## APÓS INÍCIO DA PANDEMIA

- **Leitura com Governo:** realizada de modo virtual, com formulários do Google, contando com participação de servidores da Prefeitura, Câmara, Ministério Público e pessoas chave, consideradas formadoras de opinião no Município. Foi aprovado a continuação do modelo virtual para as etapas posteriores, de elaboração de propostas.



# AVANÇOS DURANTE A PANDEMIA

- **Propostas de PU, Macrozoneamento e Zoneamento:** realizada de modo virtual, com revistas eletrônicas, postagens das propostas via Whatsapp e formulários do Google.
- **Propostas de Índices, Parcelamento, Instrumentos de Política Urbana e Gestão:** realizada de modo virtual, com revistas eletrônicas, postagens das propostas via Whatsapp e formulários do Google.
- **2ª Audiência Pública:** realizada em 20/10/2020, com participação de 42 pessoas, com todos os cuidados necessários para viabilizar sua realização, foram apresentadas e discutidas as propostas para o novo plano diretor municipal.
- **Primeira minuta de lei:** após a segunda audiência pública, foi elaborada a primeira minuta de lei do novo PDM.



# RESUMO DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA



# RESUMO DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

- **Diagnóstico:** foram apresentados os diagnósticos técnico, comunitário e de governo para os principais assuntos norteadores do planejamento municipal.
- **Diretrizes:** a partir do diagnóstico, foram definidos cinco eixos temáticos: (1) Pessoas, Cultura, Turismo e Economia Criativa; (2) Desenvolvimento Rural e Proteção Ambiental; (3) Desenvolvimento da Cidade e das Vilas; (4) Mobilidade e acessibilidade urbana e intermunicipal; (5) Gestão moderna e participativa.
- **Perímetros urbanos:** apresentação dos critérios para delimitação dos perímetros.
- **Macrozoneamento:** subdivisão do território em quatro macrozonas: Uso Sustentável I e II, Integração Turística e Urbana.
- **Zoneamento e índices urbanísticos:** apresentação das zonas urbanas, com seus objetivos e seus respectivos índices urbanísticos.



# RESUMO DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

- **Patrimônio Histórico Cultural:** foram apresentados os graus de preservação e dados exemplos de edificações de interesse de preservação.
- **Instrumentos de Mobilidade Urbana:** adoção de faixas de domínio nas estradas, binário de tráfego na Sede, regulamentação de estacionamento de veículos, dentre outros.
- **Transferência do direito de construir:** instrumento apresentado com objetivo de contribuir para preservação do patrimônio.
- **Estudo de Impacto de Vizinhança:** apresentação dos critérios para exigência de EIV.
- **Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM):** apresentação dos objetivos do CPDM e sua formação.



# **1ª VERSÃO DA MINUTA DE LEI**



# SOBRE A PRIMEIRA MINUTA DE LEI

- **Entrega:** a primeira minuta foi redigida após segunda audiência pública e entregue à Prefeitura em novembro de 2020.
- **Minuta:** a primeira versão da minuta contém 234 artigos, além de 16 anexos.
- **Ficha de análise da minuta:** foi encaminhada uma ficha de análise, para possibilitar retorno à equipe de consultoria sobre os itens para serem analisados e modificados.
- **Período de análise:** entre os meses de novembro de 2020 e março de 2021 a Prefeitura e sociedade civil (empresários, cidadãos, movimentos comunitários) puderam dar críticas e sugestões à nova minuta de lei.
- **Elaboração da segunda versão da minuta:** em março de 2021 a equipe de consultoria realizou levantamento das críticas e sugestões e elaborou nova versão, para ser discutida nesta terceira audiência pública.



# **2ª VERSÃO DA MINUTA DE LEI**



## GABARITO NA SEDE

- Houve **várias demandas para elevar gabarito na Sede**. Na primeira versão da minuta, foi proposto para as zonas **ZDC e ZDE o gabarito de 5 pavimentos**, podendo chegar a 7 pavimentos com o instrumento da transferência de potencial construtivo; e para as zonas **ZRC e ZRE o gabarito de 3 pavimentos**, podendo chegar a 5 pavimentos com a transferência de potencial construtivo.
- Nesta segunda versão da minuta, foi elevado o **gabarito básico para 6 pavimentos nas zonas ZDC, ZDE, ZRC e ZRE**, podendo chegar a 7 pavimentos com a transferência de potencial construtivo.
- Foram **ajustados índices de coeficiente de aproveitamento e afastamentos** (Anexo 7).
- Inclusão de **exceção no cálculo do coeficiente de aproveitamento as áreas de terraços e varandas** (Art. 81).



# GABARITO NA SEDE

Zona	Usos	TO máx		TP mín	CA			Gabarito	
		Térreo	Demais Pav.		Mín	Básico	Máx	Básico	Máx
Zona de Dinamização Central (ZDC)	RM, CS1, CS2, UM	80%	60%	10%	0,30	3,00	4,00	5	7
	RU, CS3, I1, I2	70%	70%	15%		1,40	1,40	2	2
Zona de Dinamização Económica (ZDE)	RM, CS1, CS2, UM	80%	60%	10%	0,30	3,00	4,00	5	7
	RU, CS3, I1, I2, I3	70%	70%	15%		1,40	1,40	2	2
Zona de Ocupação Limitada (ZOL)	RU, CS1, CS2, I1, I2, UM	50%	50%	25%	0,00	1,00	1,00	2	2
Zona Residencial Consolidada (ZRC)	RM, CS1, CS2, UM	70%	70%	10%	0,30	2,10	3,50	3	5
	RU, CS3 I1, I2	70%	70%	15%		1,40	1,40	2	2
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	RM, CS1, CS2, UM	80%	80%	10%	0,30	2,40	2,40	3	3
	RU, CS3, I1, I2	80%	80%	10%		1,60	1,60	2	2
Zona Residencial de Expansão (ZRE)	RM, CS1, CS2, UM	70%	70%	15%	0,30	2,10	3,50	3	5
	RU, CS3, I1, I2	70%	70%	15%		1,40	1,40	2	2
Zona Expansão Condicionada (ZEC)	RM, CS1, CS2, UM	70%	50%	15%	0,30	3,70	3,70	7	7
	RU, CS3, I1, I2, I3	70%	70%	15%		2,20	2,20	3	3
Zona de Equipamentos Especiais (ZEE)	CS1, CS2	70%	70%	15%	0,30	1,40	1,40	2	2
	CS3, I1, I2, I3	60%	60%	20%		1,20	1,20	2	2
Zona de Urbana das Vilas A (ZUV-A)	RM, CS1, CS2, UM	70%	70%	10%	0,50	2,10	2,10	3	3
	RU, I1, I2	70%	70%	10%		1,40	1,40	2	2
Zona de Urbana das Vilas (ZUV-B)	CS1, CS2, UM	60%	60%	20%	0,00	1,40	1,40	2	2
	RU, I1	50%	50%	25%		1,20	1,20	2	2

\* UM = Uso misto, de residencial (unifamiliar ou multifamiliar) com qualquer um dos usos permitidos para respectiva a zona

Zona	Usos	TO máx		TP mín	CA			Gabarito	
		Térreo	Demais Pav.		Mín	Básico	Máx	Básico	Máx
Zona de Dinamização Central (ZDC)	RM, CS1, CS2, UM	80%	60%	10%	0,30	2,7	3,2	6	7
	RU, CS3, I1, I2	70%	70%	15%		1,40	1,40	3	3
Zona de Dinamização Económica (ZDE)	RM, CS1, CS2, UM	80%	60%	10%	0,30	2,7	3,2	6	7
	RU, CS3, I1, I2, I3	70%	70%	15%		1,40	1,40	3	3
Zona de Ocupação Limitada (ZOL)	RU, CS1, CS2, I1, I2, UM	50%	50%	25%	0,00	1,00	1,00	2	2
Zona Residencial Consolidada (ZRC)	RM, CS1, CS2, UM	70%	70%	10%	0,30	3,0	3,5	6	7
	RU, CS3 I1, I2	70%	70%	15%		1,40	1,40	3	3
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	RM, CS1, CS2, UM	80%	80%	10%	0,30	2,40	2,40	4	4
	RU, CS3, I1, I2	80%	80%	10%		1,60	1,60	3	3
Zona Residencial de Expansão (ZRE)	RM, CS1, CS2, UM	70%	70%	15%	0,30	3,0	3,50	6	7
	RU, CS3, I1, I2	70%	70%	15%		1,40	1,40	3	3
Zona Expansão Condicionada (ZEC)	RM, CS1, CS2, UM	70%	60%	15%	0,30	2,7	3,2	6	7
	RU, CS3, I1, I2, I3	70%	70%	15%		2,20	2,20	3	3
Zona de Equipamentos Especiais (ZEE)	CS1, CS2	70%	70%	15%	0,30	1,40	1,40	3	3
	CS3, I1, I2, I3	60%	60%	20%		1,20	1,20	3	3
Zona de Urbana das Vilas A (ZUV-A)	RM, CS1, CS2, UM	70%	70%	10%	0,50	2,10	2,10	3	3
	RU, I1, I2	70%	70%	10%		1,40	1,40	2	2
Zona de Urbana das Vilas (ZUV-B)	CS1, CS2, UM	60%	60%	20%	0,00	1,40	1,40	2	2
	RU, I1	50%	50%	25%		1,20	1,20	2	2

\* UM = Uso misto, de residencial (unifamiliar ou multifamiliar) com qualquer um dos usos permitidos para respectiva a zona



# MOBILIDADE URBANA

- **Faixa de domínio nas estradas rurais:** questionou-se sobre a possibilidade de redução das faixas de domínio em rodovias, porém, trata-se de um projeto de lei federal, que ainda não foi aprovado e, por isso, foi mantido o Art. 112.
- **Estacionamento de carretas:** atendendo a uma sugestão, foi inserido um novo parágrafo no Art. 166: “§3º é recomendável a proibição de estacionamento de carretas em todas as vias urbanas do município.”
- **Binário de tráfego:** atendendo à pedidos, foi **retirada a previsão de binário de tráfego nas avenidas Getúlio Vargas e Lauro Ferreira Pinto**, conforme mudanças no Art. 169: “VIII. Implantar medidas que melhorem o trânsito nas avenidas Getúlio Vargas e Lauro F. Pinto, incluindo a implantação de projeto de circulação viária, com implantação de sinalização, regulamentação de estacionamento e fiscalização, além de estudar a viabilidade de ampliação e/ou melhoria de calçadas, e implantação e ciclovia.”

# PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL

- **Diferença entre “edificações de interesse de preservação” e “tombamento”**: o Título VII da minuta sofreu modificações para deixar mais clara essa diferença.
- **Identificação das edificações de interesse de preservação**: se constitui em inventariar, mapear e caracterizar os bens de valor histórico, cultural, arquitetônico e ambiental do município, como uma primeira ação para o reconhecimento da importância do bem edificado, com objetivo de promover seu tombamento futuro.
- **Tombamento**: se constitui em ato administrativo com objetivo de preservar, através da aplicação da lei, seu patrimônio previamente identificado, impedindo que venha a ser destruído ou descaracterizado.
- O **Art. 173 apresenta as edificações de interesse de preservação, porém ainda não se constitui em tombamento**, que será um ato administrativo a ser feito a *posteriori*, seguindo as diretrizes definidas pelo novo PDM.



# PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL

- **Novas edificações de interesse de preservação:** atendendo a sugestões, foram inseridas três novas edificações de interesse de preservação, todas na Sede (Art. 173):
  1. Escola Estadual Camila Motta;
  2. Casa na esquina da Av. Moacir Saudino com Rua Guilherme Paterlini;
  3. Antiga Câmara de Veradores.
- **Inclusão de Seções I e II:** para facilitar entendimento e diferenciação entre “interesse de preservação” e “tombamento”, foram criadas essas duas seções, com diretrizes específicas para cada finalidade de preservação.



## OUTRAS ALTERAÇÕES

- **A regularização fundiária** teve legislação municipal específica aprovada durante o período de elaboração do novo PDM e, por isso, o texto foi modificado, indicando que o PDM deve estar em consonância com esta nova lei.
- **Núcleo de Análise de Projetos:** foi sugerida composição deste setor, com adição de parágrafo único no Art. 27: “o Núcleo de Análise de Projetos deverá ser composto, no mínimo, por dois profissionais, sendo um arquiteto urbanista e outro de nível técnico ou superior na área de edificações, arquitetura ou engenharia civil.”





# CONSIDERAÇÕES FINAIS



# CONSIDERAÇÕES FINAIS

- **As mudanças** aqui apresentadas **foram elaboradas a partir de demandas do Governo Municipal e da sociedade**, com sugestões feitas por meio das fichas de análise da primeira versão da minuta, e-mails e ofícios endereçados à equipe de consultoria;
- **Acredita-se que foram analisados e atendidos**, dentro do possível, os anseios da população;
- Ressalta-se que **o objetivo desta 3ª Audiência Pública é discutir as mudanças propostas na minuta de lei**, para que se possa produzir a terceira versão (final), que será encaminhada à Prefeitura para dar prosseguimento em sua aprovação.
- **A Iguatemi se coloca à disposição do município para quaisquer esclarecimentos sobre a minuta e o processo de planejamento executado** ao longo do período de revisão e atualização do PDM de Alfredo Chaves.



**VAMOS JUNTOS PLANEJAR  
ALFREDO CHAVES PARA O FUTURO!**



