

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Resumo para a Audiência Pública

CONSIDERAÇÕES :

- O presente documento foi elaborado com base na Revisão do Plano Diretor feita pelo CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor entre Fevereiro de 2018 e Julho de 2021 e encaminhada ao Gabinete do Prefeito em 11 de Agosto de 2021 , com envio posterior por este a Câmara Municipal .

- Esta proposta contém todas as alterações definidas pelo documento acima referido além de novas considerações provenientes dos estudos elaborados pela equipe técnica da Fundação Vanzolini , das sugestões do Poder Executivo e dos membros da CMPD e das adequações/modificações em razão da atualização de legislações e normas alteradas neste período .

- O texto foi reorganizado com a relocação de alguns assuntos e a padronização dos Artigos , Parágrafos e Incisos para conferir ao texto final uma harmonia formal .

- O texto foi dividido em Capítulos e Seções também de acordo com o documento descrito acima e assim estruturado :

Capítulo I : Diretrizes Gerais

Capítulo II : Objetivo Geral

Capítulo III : Diretrizes do Planejamento Social

Seção I – Diretrizes da Educação

Seção II – Diretrizes da Saúde

Seção III – Diretrizes do Esporte e do Lazer

Seção IV – Diretrizes da Assistência Social

Seção V – Diretrizes da Segurança Pública

Seção VI – Diretrizes da Cultura e do Turismo

Seção VII – Diretrizes da Habitação

Capítulo IV : Diretrizes do Planejamento Administrativo

Capítulo V : Diretrizes do Planejamento Físico

Seção I – Diretrizes do Meio Ambiente

Seção II – Diretrizes do Uso e Ocupação do Solo

Seção III – Diretrizes da Exploração Mineral

Seção IV – Diretrizes do Perímetro Urbano

Seção V – Diretrizes do Zoneamento Urbano

Seção VI – Diretrizes dos Núcleos Institucionais

Seção VII – Diretrizes do Parcelamento do Solo

Seção VIII – Diretrizes do Sistema de Vias de Circulação

Seção IX – Diretrizes do Saneamento Básico

Capítulo VI : Instrumentos de Política Urbana do Estatuto da Cidade

Seção I – Parcelamento , Edificação e Utilização Compulsória da Propriedade

Seção II – IPTU Progressivo no Tempo

Seção III – Desapropriação como Sanção

Seção IV – Preempção

Seção V – Transferência do Direito de Construir

Seção VI – Outorga Onerosa do Direito de Construir e Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo

Seção VII – Áreas Especiais de Interesse Social

Seção VIII – Operações Urbanas Consorciadas

Capítulo VII : Acompanhamento , Controle e Revisão do Plano Diretor

Capítulo VIII : Sanções pelo Descumprimento do Plano Diretor

Capítulo IX : Conselho Municipal do Plano Diretor

Capítulo X : Disposições Finais

ALTERAÇÕES NO TEXTO :

Capítulo I – Diretrizes Gerais do Plano Diretor

- art. 1 : ordenação da hierarquia legal (Constituição , Estatuto da Cidade , Lei Orgânica e Plano Diretor) .

Capítulo II – Objetivo Geral

- inciso V : preservação dos bens culturais , históricos e religiosos .
- inciso VII – estimular o uso de energia limpa e renovável .

Capítulo III – Diretrizes do Planejamento Social

- art. 5 : definição das ações gerais

Seção VI – Diretrizes da Cultura e do Turismo

- inciso III : elaboração de lei específica de preservação do Patrimônio .
- inciso VII : revisão periódica do Plano Municipal do Turismo .

Capítulo IV – Diretrizes do Planejamento Administrativo

- inciso VIII – desenvolver sistemas informatizados .
- inciso X – prestigiar Controle Interno .
- inciso XI – prestigiar Prevenção de Danos e Ouvidoria .

Capítulo V – Diretrizes do Planejamento Físico

Seção I – Diretrizes do Meio Ambiente

- art. 16 : definição das diretrizes gerais de preservação .
- art. 17 , parágrafo 2 : áreas ocupadas e consolidadas até a promulgação desta lei .

Seção II – Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

- art. 20 : definição de mais duas macrozonas : expansão urbana e proteção ambiental e renomeação da zona isolada de expansão urbana para macrozona de expansão isolada .
- art. 23 : definição da macrozona de expansão isolada .
- parágrafo 1 : necessidade dos possuidores procederem a regularização .
- parágrafo 3 : aplicação do IPTU provisório .
- art. 25 : definição da macrozona de expansão urbana .
- art. 26 : definição da macrozona de proteção ambiental .

Seção IV – Diretrizes do Perímetro Urbano

- art. 32 e 33 : redefinição da delimitação do perímetro urbano .

Seção V – Diretrizes do Zoneamento Urbano

- art. 34 : diretrizes para a divisão territorial .
- art. 35 : classificação dos usos na LPUOS .
- art. 36 : definição das zonas que deverão ser objeto da LPUOS .
- art. 37 a 44 : definição das características de cada zona de uso .
- art. 47 : definição das estratégias de controle que deverão ser contempladas na LPUOS .

Seção VI – Diretrizes dos Núcleos Institucionais

- art. 54 : diretrizes para implantação .

Seção VII – Diretrizes para Parcelamento do Solo

- art. 59 : macrozonas onde o parcelamento é permitido .
- art. 60 : tipos de loteamento : tradicional , acesso controlado e condomínio de lotes .
- art. 62 : áreas onde não é permitido o parcelamento .
- art. 63 : LPUOS definirá os parâmetros do parcelamento .
- art. 64 recepção das Leis de Regularização Fundiária Federal e Municipal – REURB .

Seção VIII – Diretrizes para o Sistema de Vias de Circulação

- art. 65 : constituição do sistema de vias de circulação .
- art. 66 , parágrafo único : seguir recomendações do Plano Municipal de Mobilidade Urbana .
- art. 68 , inciso VI : ligação com Rodovia Castelo Branco .
- art. 68 , inciso X : executar metas do Plano Municipal de Mobilidade Urbana .
- art. 69 , inciso III : dimensões dos passeios de acordo com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana .
- art. 70 : sistema cicloviário .

Seção IX – Diretrizes do Saneamento Básico

- art. 72 : objetivos do saneamento básico .

- art. 73 : diretrizes do serviço autônomo ou de empresa concessionária .
- art. 75 , inciso I : segurança na qualidade da água potável .
- art. 76 , inciso I : tratamento adequado da rede de coleta de esgoto .
- art. 77 : sistema de drenagem .
- art. 78 : sistema de resíduos sólidos .
- art. 79 : leis e normas a serem contempladas .

Capítulo VI : Instrumentos de Política Urbana do Estatuto da Cidade

- art. 81 : instrumentos para áreas sub utilizadas .
- art. 82 , parágrafo único: áreas para a aplicação dos instrumentos do Estatuto das Cidades .

Seção I – Parcelamento , Edificação e Utilização Compulsória da Propriedade

- art. 86 , parágrafo 2 : formas de notificação .
- art. 87 , parágrafos 1,2,3 : caracterização da aplicação dos instrumentos .

Seção IV – Preempção

- art. 93 , parágrafos 1,2 : requisitos do direito de preempção .
- art. 94 , parágrafo 1 : conteúdo das notificações .

Seção VII – Áreas Especiais de Interesse Social

- art. 107 : priorização no atendimento em AEIS .

Seção VIII - Operações Urbanas Consorciadas

- art. 110 , parágrafo 1 : participação nas propostas de intervenção

Capítulo VII : Acompanhamento , Controle e Revisão do Plano Diretor

- art. 115 : coordenação do CMPD .
- art. 116 : CMPD pode propor elaboração de novo PD .

Capítulo IX : Conselho Municipal do Plano Diretor

- art. 122 a 126 : composição , objetivo , atribuições , indicações do CMPD .

Capítulo X : Disposições Finais

- art. 127 , parágrafo 2 : substituição da fiação aérea por cabeamento enterrado .
- art. 128 : revisão da legislação municipal em razão da promulgação desta Lei .
- art. 129 : simplificação e modernização das leis de Uso e Ocupação do Solo e informatização de processos .
- art. 132 : revogação de Leis .

- **MAPAS :**

Os mapas foram elaborados tendo como base a plataforma Open StreetMaps , disponível na internet .

O Mapa 1 apresenta o mapa geral do município com a indicação das 6 Macrozonas definidas na Seção V do Capítulo V .

O Mapa 2 apresenta um detalhamento das Macrozonas Urbana , Industrial e de Expansão Urbana junto a Sede e aos distritos de Maristela e Laras .

As Macrozonas Urbana e Industrial foram definidas a partir daquelas delimitadas no Plano Diretor de 2006 acrescentando as áreas contíguas que foram se consolidando daquela data até hoje . (parte norte da Sede e parte oeste do Distrito de Maristela) .

As Macrozonas de Expansão Urbana foram propostas para a parte Sul da Sede , que pode ser um vetor de crescimento por conta da ligação da cidade com a Rodovia Raposo Tavares e a parte sul do Distrito de Maristela ao longo da avenida construída .