

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

3ª FASE – DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA UMA CIDADE
SUSTENTÁVEL



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS – PR



LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES

www.liderengenharia.eng.br
contato@liderengenharia.eng.br



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS - PR

3ª FASE – DIRETRIZES E PROPOTAS PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL

LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES - LTDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS – PR

FÁBIO ROBERTO DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL



EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA



LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES

LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES - LTDA

CNPJ: 23.146.943/0001-22

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 1203.

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

www.liderengenharia.eng.br



EQUIPE TÉCNICA

Robson Ricardo Resende

Engenheiro Sanitarista e Ambiental
CREA – SC 99639-2

Lucas Augusto F. Bortoluci

Arquiteto e Urbanista
CAU/SP 256028-3

Osmani Vicente Jr.

Arquiteto e Urbanista
CAU A23196-7
Especialista em Gestão Ambiental para
Municípios

Silas Henrique de Aguiar

Arquiteto e Urbanista

Juliano Mauricio da Silva

Engenheiro Civil
CREA/PR 117165-D

Isabella Fernandes de Souza Tsuji

Arquiteta e Urbanista
CAU/SP 249264-4

Roney Felipe Moratto

Geógrafo
CREA /PR 149.021/D

Katiane Neiva Pontes de Souza

Engenheira Ambiental
CREA/SP 5070648215

Carmen Cecília Marques Minardi

Economista
CORECON SP 36677

Carolina Bavia Ferruccio Bandolin

Assistente Social
CRESS/PR 10.952

Daniel Ferreira de Castro Furtado

Engenheiro Sanitarista e Ambiental
CREA/SC 118987-6

Juliano Yamada Rovigati

Geólogo
CREA/PR 109.137/D

Lara Ricardo da Silva Pereira

Arquiteta e Urbanista
CAU: 177264-3

Daniel Mazzini Ferreira Vianna

Arquiteto e Urbanista
CAU 89.230-0

Paula Evaristo dos Reis de Barros

Advogada
OAB/MG 107.935

Willian de Melo Machado

Analista de Sistemas

Paulo Guilherme Fuchs

Administrador
CRA/SC 21705



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

Decreto nº 246 de 18 de agosto de 2021

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS:

- a) Engenheiro Civil: Everton Tiago Pinto - Coordenador da Equipe.
- b) Secretário de Planejamento, Obras e Serviços Públicos: Taiana Paula Honetta.
- c) Oficial Habitacional: Emerson Nairnei.

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO:

- a) Secretário de Agricultura, meio ambiente e desenvolvimento econômico: Jair Muller.
- b) Engenheiro Agrícola: Péterson Vinicius Pramiu,

SECRETARIA DE FINANÇAS:

- a) Secretário de finanças: Sandro Veroneze
- b) Técnico em Contabilidade: Gerson Silva
- c) Auditora Fiscal: Vanessa Alaine Zankanol

SECRETARIA DE ADMINTSTRAÇÃO:

- a) Secretária de Administração: Emerenciane Mendes
- b) Procurador Jurídico: Samuel de Lima

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO:

- a) Secretária de Educação: Angelita Fiori
- b) Professora: Sílvia Regiane Vorges

SECRETARIA DE SAÚDE:

- a) Secretária de Saúde: Juceli Carmen Brugnerotto Balbinoti
- b) Enfermeira: Sarah Nayane da Rosa

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL:

- a) Secretário de Assistência Social: Francisco Altair Fernandes
- b) Assistente Social: Raquel Bones dos Reis



SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	10
INTRODUÇÃO	11
1. REORDENAMENTO TERRITORIAL	14
1.1 MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.....	14
1.1.1. MACROZONA DE PRODUÇÃO RURAL E AGROPECUÁRIA SUSTENTÁVEL	14
1.1.2. MACROZONA ACESSO AO MUNICÍPIO.....	15
1.1.3. MACROZONA DE USO RESTRITO E CONTROLADO	15
1.1.4. MACROZONA DE PROTEÇÃO PERMANENTE.....	16
1.1.5. MACROZONA URBANA	16
1.1.6. MACROZONA DE RESERVA LEGAL	16
1.2 PERÍMETRO URBANO E ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA	18
1.2.1. Qualificação Urbanística do Solo Municipal	18
1.2.2. Importância da correta delimitação do Perímetro Urbano	18
1.2.3. Qualificação Urbanística do Solo Urbano	18
1.2.4. Critérios para a delimitação do Perímetro Urbano.....	19
1.2.5. Problemas de Dimensionamento.....	20
1.3 MACROZONEAMENTO URBANO	21
1.3.1. MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA.....	21
1.3.2. MACROZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA	22
1.4 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	24
1.4.1. CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO	24
1.4.2. ÍNDICES DE OCUPAÇÃO DO SOLO	24
1.4.3. DEFINIÇÃO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO	25
1.5 DO ZONEAMENTO URBANO	33
1.5.1. ZONA RESIDENCIAL I (ZR1).....	33
1.5.2. ZONA RESIDENCIAL II (ZR2).....	34
1.5.3. ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS (ZCS)	34
1.5.4. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS).....	34
1.5.5. ZONA INDUSTRIAL (ZI)	35
1.5.6. ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA)	35
1.6 SISTEMA VIÁRIO	39
1.6.1. VIAS MUNICIPAIS	40
1.6.3. VIAS URBANAS.....	41
1.7 PARCELAMENTO DO SOLO	42
2. PROPOSTAS PARA GARANTIR OS DIREITOS À CIDADE SUSTENTÁVEL	43
2.1. ASPECTO REGIONAL	44
DIRETRIZ:.....	44
PROPOSTAS:.....	44
2.2. ASPECTO AMBIENTAL	44
DIRETRIZ:.....	44
PROPOSTAS:.....	44
2.3. ASPECTO SOCIOECONÔMICO	45
DIRETRIZES:.....	45
PROPOSTAS:.....	45
2.4. ASPECTO SOCIOESPACIAL	45
DIRETRIZES:.....	45
PROPOSTAS:.....	45
2.5. ASPECTOS DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS,	46
DIRETRIZ:.....	46
PROPOSTAS INFRAESTRUTURA:.....	46
PROPOSTAS SAÚDE:.....	47



PROPOSTAS EDUCAÇÃO:.....	47
PROPOSTAS ESPORTE, CULTURA E TURISMO:	47
PROPOSTAS ASSISTÊNCIA SOCIAL:	47
PROPOSTAS CEMITÉRIOS E SERVIÇOS FUNERÁRIOS:	47
PROPOSTAS SEGURANÇA PÚBLICA:	48
2.6. ASPECTO INSTITUCIONAL	48
DIRETRIZES:.....	48
PROPOSTAS:.....	48
3. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	49
3.1 INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL	49
3.1.1. Outorga Onerosa do Direito de Construir	49
3.1.2. Transferência do Direito de Construir	50
3.1.3. Operações Urbanas Consorciadas	51
3.1.4. Direito de Preempção	51
3.2 A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	52
3.3.1. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios	52
3.3.3. Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo	56
3.3.4. Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública.....	56
3.3.5. Consórcio Imobiliário	57
3.3.6. Da Regularização Fundiária.....	57
3.3.7. Do Estudo de Impacto de Vizinhança	58
4. RELATÓRIO DO PROCESSO PARTICIPATIVO.....	59
4.1 REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO	59



LISTA DE FIGURAS

<i>Figura 1.1 – Proposta de Macrozoneamento Municipal.....</i>	<i>17</i>
<i>Figura 1.2 – Proposta do Perímetro Urbano da Sede.....</i>	<i>21</i>
<i>Figura 1.3 – Proposta do Macrozoneamento Urbano da Sede.....</i>	<i>23</i>
<i>Figura 1.4 – Recuo Frontal e Afastamentos Laterais e de Fundos.....</i>	<i>26</i>
<i>Figura 1.5 – Diferentes Afastamentos Laterais e de Fundos.....</i>	<i>27</i>
<i>Figura 1.6 – Exemplo de Recuo Frontal em lotes de esquina.....</i>	<i>27</i>
<i>Figura 1.7 – Exemplo de Recuo Frontal em lotes de esquina.....</i>	<i>28</i>
<i>Figura 1.8 – Taxa de Ocupação.....</i>	<i>29</i>
<i>Figura 1.9 – Coeficiente de Aproveitamento x Taxa de Ocupação.....</i>	<i>30</i>
<i>Figura 1.10 – Potencial Construtivo: índice ou Coeficiente de Aproveitamento.....</i>	<i>31</i>
<i>Figura 1.11 – Taxa de Permeabilidade Mínima.....</i>	<i>32</i>
<i>Figura 1.12 – Altura Máxima e Número de Pavimentos.....</i>	<i>33</i>
<i>Figura 1.13 – Proposta do Zoneamento Urbano da Sede.....</i>	<i>39</i>
<i>Figura 1.14 – Proposta de Hierarquização do Sistema Viário Urbano da Sede.....</i>	<i>42</i>
<i>Figura 3.1 – Potencial Construtivo: índice ou Coeficiente de Aproveitamento.....</i>	<i>50</i>
<i>Figura 4.1 – Fotos da Reunião Técnica de Capacitação.....</i>	<i>59</i>
<i>Figura 4.2 – Listas de Presença – Reunião Técnica de Capacitação.....</i>	<i>60</i>
<i>Figura 4.3 – Apresentação utilizada – Reunião Técnica de Capacitação.....</i>	<i>61</i>



LISTA DE TABELAS

<i>Tabela 1.1– Proposta de Índices Urbanísticos de Ocupação do Solo das Zonas Urbanas.....</i>	<i>35</i>
<i>Tabela 1.2 – Proposta de Classificação dos Usos do Solo das Zonas Urbanas.....</i>	<i>39</i>
<i>Tabela 1.3 – Proposta para o Perfil das Vias Municipais.....</i>	<i>40</i>
<i>Tabela 1.4 – Proposta para o Perfil das Vias Urbanas.....</i>	<i>41</i>



APRESENTAÇÃO

O presente produto Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável é apresentada ao Poder Executivo, Poder Legislativo, à Equipe Técnica Municipal e à Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor Municipal, com um prognóstico para a realidade do município de Nova Laranjeiras.

Este documento tem como objetivo apresentar as propostas para o reordenamento territorial, os instrumentos urbanísticos e as propostas para garantir os direitos à cidade sustentável no município.

Cidade sustentável é aquela que adota uma série de práticas inteligentes e eficientes para a melhoria da qualidade de vida da população, promovendo ao mesmo tempo o desenvolvimento econômico e a preservação do meio ambiente.

Dentro destas cidades e comunidades sustentáveis as ações e programas que fazem parte das políticas públicas funcionam e são bem administradas. As esferas da educação, saúde, trabalho, lazer, assistência social, meio ambiente, cultura, moradia e transporte andam de mãos dadas e resultam em uma sociedade muito mais justa e sustentável.

Nesta fase foi realizado um prognóstico com base na realidade municipal e na análise das tendências do cenário atual, subsidiando a definição dos principais eixos estratégicos que nortearão a revisão do PDM. Faz parte deste documento as diretrizes para o reordenamento territorial, as propostas para garantir os direitos à cidade sustentável, e os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade.



INTRODUÇÃO

A Política de Desenvolvimento Municipal baseia-se nos princípios gerais definidos na constituição federal como também ao Estatuto da Cidade sendo neste Plano Diretor Municipal composta de seis vertentes:

1. Regional;
2. Ambiental;
3. Socioeconômico;
4. Socioespacial;
5. Infraestrutura e Serviços Públicos;
6. Institucional.

Em cada vertente foram definidas Diretrizes e Propostas necessárias que atendem aos objetivos do Plano Diretor Municipal.

O Estatuto da Cidade aponta os princípios constitucionais fundamentais norteadores do Plano Diretor sendo:

- Função social da propriedade;
- Desenvolvimento sustentável;
- Funções sociais da cidade;
- Igualdade e justiça social;
- Participação popular.

Em seguida, temos como base as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas no Estatuto da Cidade, em seu artigo 2º:

- Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para presentes e futuras gerações;
- Gestão democrática, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: a utilização inadequada dos imóveis urbanos; o parcelamento do solo, a edificação ou usos excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; a retenção especulativa de imóvel urbano, que



resulte na sua subutilização ou não utilização; a deterioração das áreas urbanizadas;

- Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos, regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação considerados a situação socioeconômica da população e as normas ambientais.

Ainda, segundo a Resolução nº 34/2005 do Conselho das Cidades, o Plano Diretor deve prever:

- As ações e medidas para assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade, considerando o território rural e urbano;
- As ações e medidas para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, tanto privada como pública;
- Os objetivos, temas prioritários e estratégias para o desenvolvimento da cidade e para a reorganização territorial do município, considerando sua adequação aos espaços territoriais adjacentes;
- Os instrumentos da política urbana previstos pelo art. 42 do Estatuto da Cidade, vinculando-os aos objetivos e estratégias estabelecidos no Plano Diretor.

Dessa forma o Plano Diretor Municipal deverá contemplar as diretrizes e Propostas da seguinte forma:

- **DIRETRIZES:** são indicações da direção que o desenvolvimento sustentável do Município deve seguir; revelam os objetivos gerais a serem alcançados a fim de promover as funções sociais da cidade e o desenvolvimento tanto urbano como rural;
- **PROPOSTAS:** são as ações que redundarão na melhoria da qualidade de vida da população do presente e do futuro; são as realizações (programas, projetos, organizações, obras, etc.) planejadas em curto, médio e longo prazo, tendo em vista as diretrizes definidas que, na próxima Fase do trabalho se



consolidarão em forma de ações através do Plano de Ação e Investimentos (PAI).

Seguem, portanto, as diretrizes gerais e as Propostas nelas baseadas para o município de Nova Laranjeiras, segundo cada uma das vertentes da Política de Desenvolvimento Municipal, desenvolvidas pela Equipe Técnica Municipal, Comissão de Acompanhamento, municipais e Equipe Técnica da Consultoria.

O levantamento participativo para a consolidação das Diretrizes e Propostas aqui descritas contou com a Leitura Comunitária através de distribuição de questionários, bem como da Leitura Técnica através das constantes discussões e debates propostos em reuniões com a Equipe Técnica Municipal e Comissão de Acompanhamento, identificadas no produto da Fase 2 – Análise Temática Integrada.



1. REORDENAMENTO TERRITORIAL

O presente tópico tem como objetivo definir diretrizes de reordenamento territorial, considerando a realidade diagnosticada, compreendendo a definição de macrozoneamento municipal, perímetros urbanos e áreas de expansão urbana, macrozoneamento urbano, uso e ocupação do solo e zoneamento – com destaque das áreas para o desenvolvimento de atividades econômicas, sistema viário e parcelamento do solo urbano.

1.1 MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Entende-se por Macrozoneamento a divisão do território municipal em áreas integradas denominadas Macrozonas. Essa divisão tem como finalidade definir suas características, indicar suas vocações, ordenar o território e orientar o planejamento das estratégias e políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e gestão do território, a partir da compreensão das realidades das regiões do Município.

A partir das diretrizes estabelecidas para o município de Nova Laranjeiras, com base no Macrozoneamento Municipal vigente, foram realizadas adequações nas definições de cada macrozona, mas sem alterações nas suas delimitações em mapa. As macrozonas estabelecidas definem-se da seguinte forma, com suas respectivas diretrizes:

1.1.1. MACROZONA DE PRODUÇÃO RURAL E AGROPECUÁRIA SUSTENTÁVEL

Definição:

É caracterizada por pequenas e médias propriedades, em áreas com baixa densidade populacional e declividade acentuada, com áreas de pastagem e poucas áreas de remanescentes florestais. É destinada a atividades de agricultura, principalmente através da exploração sustentável dos recursos naturais, e de pecuária de corte e leiteira, com a utilização de tecnologia aliada ao cumprimento das leis de preservação do meio ambiente.



Diretrizes:

- Permitir e fixar atividades agrícolas, priorizando práticas conservacionistas, para aumentar sua produtividade de maneira a preservar o meio ambiente;
- Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental, especialmente quanto à preservação das áreas de mananciais destinadas à captação para abastecimento de água;
- Estimular às atividades agrícolas que favoreçam a fixação do trabalhador rural no campo;
- Atualizar as informações relacionadas à área rural.

1.1.2. MACROZONA ACESSO AO MUNICÍPIO

Definição:

É caracterizada pelas áreas situadas às margens das principais vias de acesso ao município de Nova Laranjeiras (BR 277), numa faixa equivalente a 500m de cada lado a partir do eixo viário, e são destinadas a produção agrícola controlada, agroindústrias, exploração dos recursos naturais de forma sustentável, e empreendimentos voltados ao turismo rural, cultural e de recreação.

1.1.3. MACROZONA DE USO RESTRITO E CONTROLADO

Definição:

São áreas abrangidas pelas bacias de mananciais de abastecimento de água (fonte natural da ETA do rio das Cobras), minas d'água, nascentes e córregos ou pertencentes a projetos ambientais específicos. Devem ter uso controlado e requerem cuidados especiais com poluição, erosão, assoreamento, entre outros.

Sua utilização para qualquer finalidade está condicionada a autorização da Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico, bem como parecer do CONCIDADE.



1.1.4. MACROZONA DE PROTEÇÃO PERMANENTE

Definição:

São áreas de preservação permanente e áreas definidas como proteção ambiental, estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental. Neste grupo enquadram-se as faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água, as nascentes e os remanescentes de mata nativa.

1.1.5. MACROZONA URBANA

Definição:

São áreas destinadas ao desenvolvimento de usos e atividades urbanas, delimitadas de modo a conter a expansão horizontal da Sede urbana, voltada a otimizar a utilização da infraestrutura existente e atender às diretrizes de estruturação do Município.

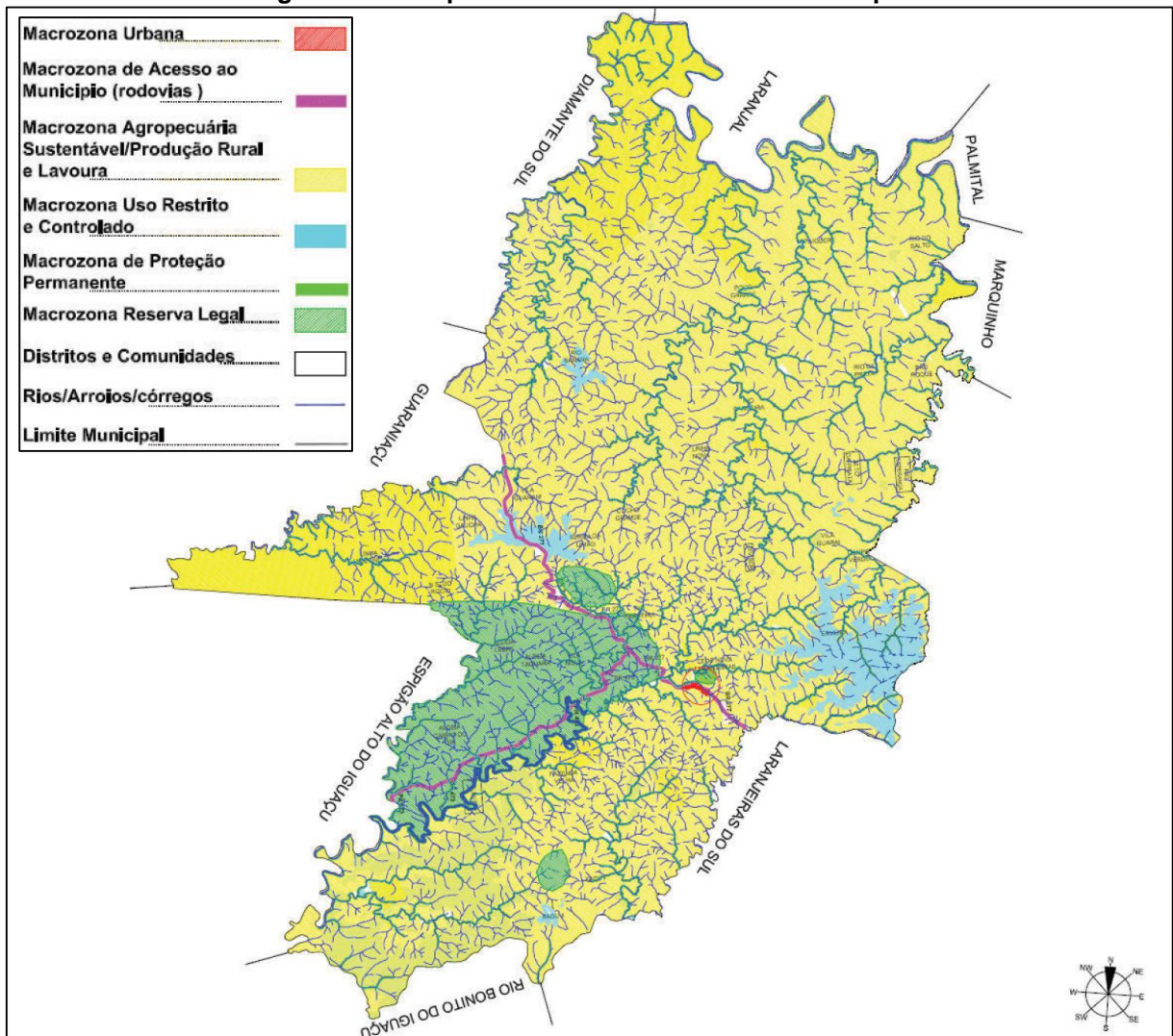
1.1.6. MACROZONA DE RESERVA LEGAL

Definição:

São áreas destinadas a Reserva Indígena que correspondem à área de preservação permanente definida por Decreto nº. 290/ de 29/10/91, com 18.681 ha. e registrada no CRI de Laranjeiras do Sul em 1994 e no SPU, em 1988.



Figura 1.1 – Proposta de Macrozoneamento Municipal.



Fonte: Plano Diretor Municipal de Nova Laranjeiras.



1.2 PERÍMETRO URBANO E ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

O Perímetro Urbano delimita a Macrozona Urbana da Sede, para onde se dará seu crescimento e qual é o limite para novos loteamentos. Prevê áreas para expansão urbana ao longo do horizonte do PDM, e considera sede urbana - por força de Lei Municipal.

1.2.1. Qualificação Urbanística do Solo Municipal

Zona urbana:

Área efetivamente urbanizada do município, delimitada pelo perímetro urbano definido por lei municipal.

Zona de expansão urbana:

Área contígua à zona urbana do município, em vias de urbanização ou de urbanização prevista.

Zona rural:

Por exclusão, o restante do território municipal.

1.2.2. Importância da correta delimitação do Perímetro Urbano

- Possibilidade de parcelamento para fins urbanos;
- Política de dotação de infraestrutura urbana;
- Política de controle da expansão, do uso e da ocupação do solo urbano;
- Evitar a expansão urbana sobre áreas inadequadas;
- Evitar vazios urbanos e especulação imobiliária;
- Tributação.

1.2.3. Qualificação Urbanística do Solo Urbano

1) Critério da LOCALIZAÇÃO:

- Código Tributário Nacional (Lei Nº 5.172/66);
- Base para a cobrança do IPTU;
- Existência de pelo menos dois dos melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público (Art. 32, §1º da Lei Nº 5.172/66):



- a) meio fio, sarjeta ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b) abastecimento de água;
- c) sistema de esgotos sanitários;
- d) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- e) escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

2) Critério da DESTINAÇÃO:

Lei Nº 5.868/72, Art. 6º. Para fim de incidência do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (...), considera-se imóvel rural aquele que se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial e que, independentemente de sua localização, tiver área superior a 1 (um) hectare.

Parágrafo único. Os imóveis que não se enquadrem no disposto neste artigo, independentemente de sua localização, estão sujeitos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, a que se refere o artigo 32 da Lei nº 5.172/66 (Código Tributário).

- Do ponto de vista tributário prevalece o Critério da Destinação;
- Não há a necessidade de ampliar o Perímetro Urbano para a incidência do IPTU (Por ex.: Chácaras de lazer), conforme disposto no §2º do Art. 32 da Lei Nº 5.172/66 (Código Tributário Nacional): “A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo §1º” (mencionados no item anterior).

3) Critérios Urbanístico-ambientais:

- A delimitação do Perímetro Urbano deve obedecer apenas a critérios urbanísticos e ambientais.

1.2.4. Critérios para a delimitação do Perímetro Urbano

- Proteção dos mananciais que abastecem a cidade;



- Geologia e geomorfologia mais adequada - evitar várzeas, áreas com topografia acidentada, áreas sujeitas a escorregamento, solos com pouca capacidade de suporte para fundações, etc.;
- Existência de áreas de preservação ecológica;
- Existência de barreiras naturais e artificiais: rios, lagos, matas, serras, rodovias, ferrovias, etc.

1.2.5. Problemas de Dimensionamento

Perímetro superdimensionado:

- Expansão desordenada da mancha urbana;
- Dificuldade para a expansão da rede de infraestrutura urbana;
- Vazios urbanos;
- Especulação imobiliária.

Vazios urbanos:

- Glebas não parceladas ou não utilizadas localizadas internamente à malha urbana servidas por infraestrutura;
- Retenção especulativa do solo urbano.

Perímetro subdimensionado:

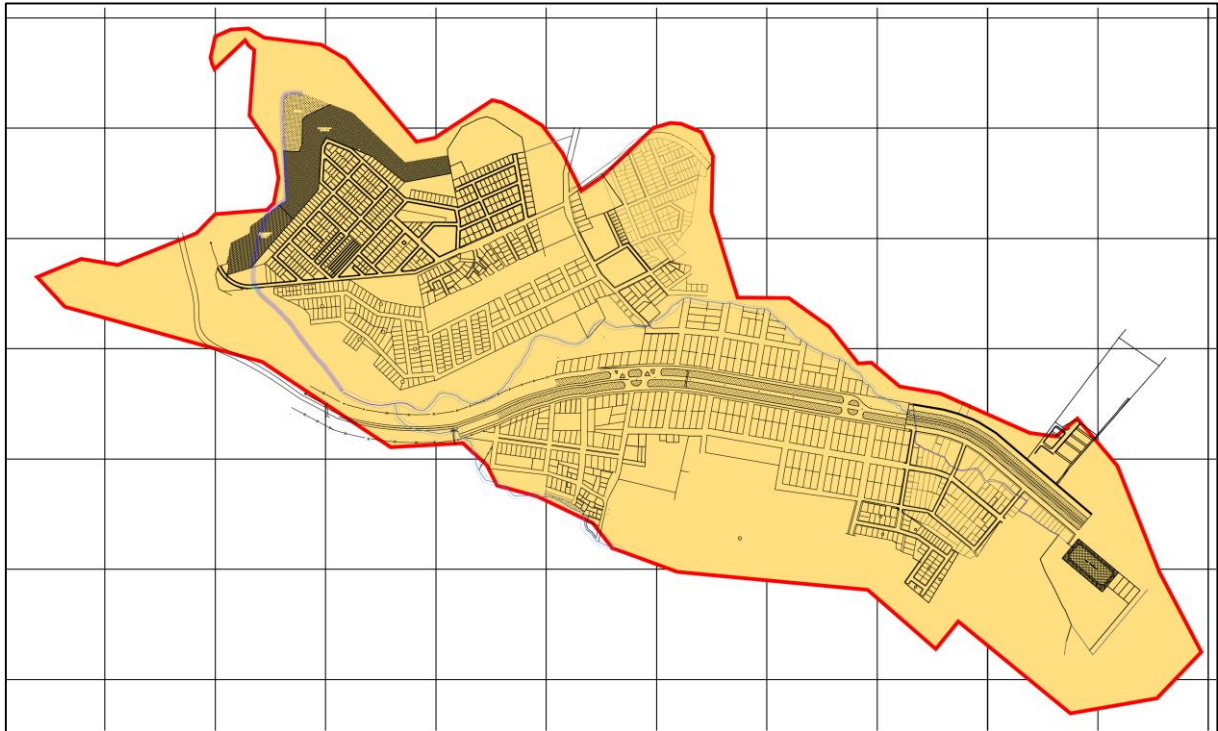
- Incentivo à ocupação irregular do solo;
- Necessidade de alterações frequentes na lei.

Conforme análise preliminar, considerando-se a existência de áreas ainda desocupadas, somado à desaceleração do crescimento da população urbana, a proposta para manter o atual perímetro urbano vem ao encontro da função do Plano Diretor Municipal de induzir a ocupação de vazios urbanos privilegiadamente localizados em áreas atendidas por infraestrutura com edificações subutilizadas, bem como de áreas adjacentes à malha, impedindo o crescimento desordenado que gera inúmeros problemas sociais e financeiros tanto ao poder público quanto à população.

Juntamente com o instrumento de Macrozona de Ocupação Prioritária, o perímetro fará com que sejam projetados e implantados loteamentos, conforme a necessidade, em determinadas áreas, proporcionando continuidade do sistema viário e preservando áreas ainda com atividades predominantemente rurais, anteriormente inseridas no perímetro urbano.

As áreas urbanas inclusas no perímetro atenderão o crescimento demográfico e suprirão a reserva de área para moderar a dinâmica imobiliária dentro do horizonte do PDM.

Figura 1.2 – Proposta do Perímetro Urbano da Sede.



Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.

1.3 MACROZONEAMENTO URBANO

Restrito às regiões contidas no perímetro urbano, as Macrozonas Urbanas definidas buscam compor conjuntos de orientação para a Sede e resolver questões específicas de cada região. Para esta, ficam definidas as seguintes Macrozonas:

1.3.1. MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA

Definição:

Compreende a área de ocupação já consolidada e constitui a maior parte da área residencial, comercial e institucional da Sede urbana.



Diretriz:

Ficam permitidas nesta Macrozona a ocupação residencial e comercial controlada e atividades produtivas voltadas às atividades de lazer, cultura e esporte, e de cultos, que não sejam incômodas.

Objetivos:

- Controlar a ocupação através da taxa de ocupação, índice de aproveitamento e taxa de permeabilidade, restringindo assim a impermeabilização do solo;
- Estimular e orientar a utilização de materiais que favorecem a permeabilidade do solo nas calçadas, pistas de rolamento e praças;
- Controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;
- Melhorar a acessibilidade e mobilidade urbana em calçadas;
- Garantir melhor aproveitamento da infraestrutura existente;
- Garantir ventilação e iluminação adequadas, com bom espaçamento entre os edifícios.

1.3.2. MACROZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA

Definição:

Caracteriza-se por área não utilizada para fins urbanos, subutilizada ou não parcelada e necessariamente situada de tal forma dentro do perímetro urbano que configura entrave ao desenvolvimento da cidade caracterizando:

- Especulação imobiliária;
- Desperdício de infraestrutura urbana instalada;
- Interrupção da malha viária prejudicial à circulação urbana;
- Foco de vetores de doenças e de insegurança.

Diretriz:

Tal área tem prioridade de ocupação (parcelamento ou edificação para fins urbanos) sobre qualquer área de Expansão Urbana externa ao Perímetro Urbano, e tem por objetivo o aumento de oferta de lotes para uso residencial ou para atividades produtivas de baixo impacto, bem como a busca por melhoria da qualidade de

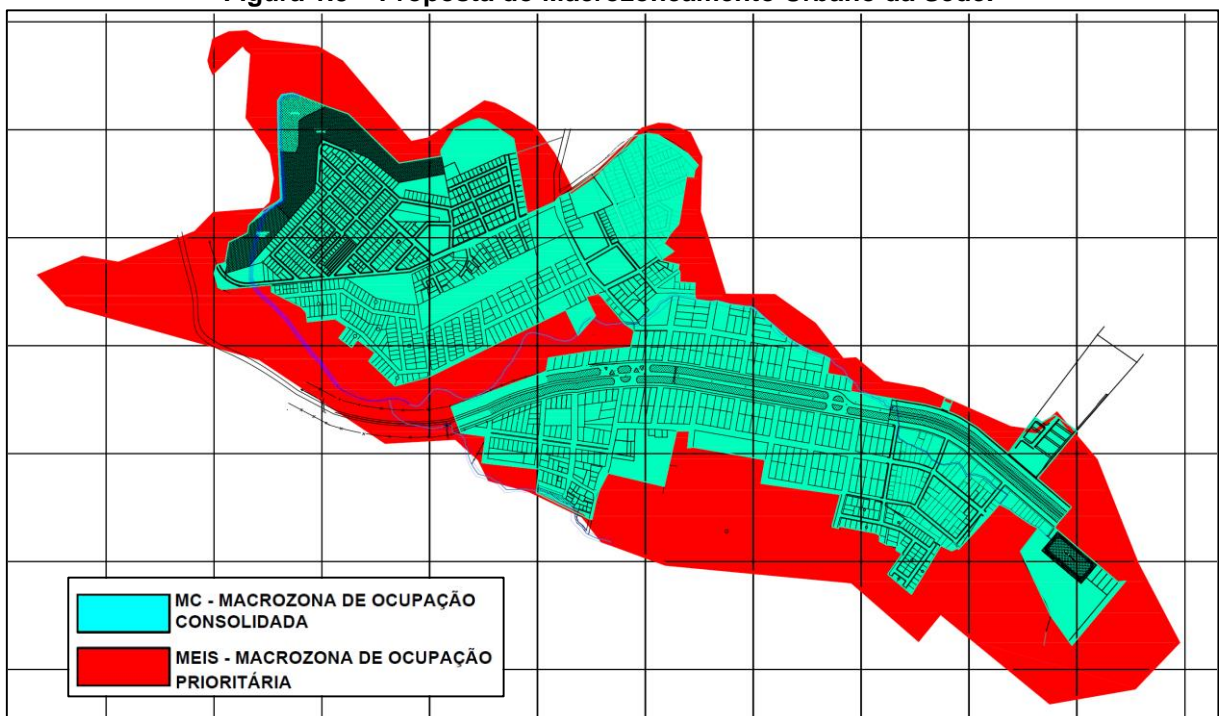
circulação e vizinhança. Nestes lotes poderão incidir os instrumentos de Edificação ou Utilização Compulsória, de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo e de Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública como forma de obrigar os proprietários dos imóveis urbanos a cumprir a função social da propriedade.

Poderá ser aplicado também o Direito de Preempção sobre tal área, havendo Lei Complementar Municipal específica para tanto, assim como no caso dos instrumentos anteriormente citados.

Objetivos:

- Ampliar oferta de lotes urbanos em áreas dotadas de infraestrutura para fins residenciais ou para atividades produtivas;
- Aplicar instrumento de Edificação ou Utilização Compulsória definindo coeficiente de aproveitamento mínimo e prazo para seu cumprimento, que se expirado redonda na aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;
- Aplicar o Direito de Preempção em áreas já parceladas não ocupadas ou subutilizadas.

Figura 1.3 – Proposta do Macrozoneamento Urbano da Sede.



Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.



1.4 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Tem como objetivo disciplinar como será ocupado o solo urbano da cidade: as zonas residenciais, comerciais e prestadoras de serviços, industriais e outras. Harmoniza a implantação de atividades e usos diferenciados, mas complementares entre si; e disciplina os índices urbanísticos: altura máxima de pavimentos, área mínima do lote, recuos mínimos frontais e laterais, taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade mínima e testada mínima do lote, entre outros.

1.4.1. CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

1. **Usos permitidos (ou adequados):** compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;
2. **Usos permissíveis:** compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona dependerá da análise do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) e outras organizações julgadas afins, como por exemplo mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão, e quando observada a obrigatoriedade de EIV, em conformidade com os artigos 36 e 37 da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade;
3. **Usos proibidos:** compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

1.4.2. ÍNDICES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

1. Área mínima do lote de meio de quadra e de esquina;
2. Testada mínima do lote de meio de quadra e de esquina;
3. Recuo frontal, afastamentos laterais e de fundos mínimos;
4. Taxa de Ocupação máxima;
5. Coeficiente de Aproveitamento (mínimo, básico e máximo);
6. Taxa de Permeabilidade mínima;



7. Altura máxima e número máximo de pavimentos.

1.4.3. DEFINIÇÃO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO

Os parâmetros urbanísticos de ocupação de uma edificação dentro de um terreno são fundamentais para uma cidade, pois são capazes de controlar seu adensamento, buscando garantir o bem-estar de seus cidadãos e a redução dos impactos no meio urbano. Todos estes parâmetros ou índices se inter-relacionam entre si, estando o potencial construtivo em um lote atrelado a todos eles aplicados simultaneamente.

O Potencial Construtivo determina a área construída permitida para uma edificação em um terreno. Ele é determinado pela aplicação simultânea da taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos, recuo frontal e afastamentos laterais e de fundos.

1) Área mínima do lote (de meio de quadra e de esquina):

Área mínima do lote é a mínima área superficial do lote, medida em metros quadrados (m²) e estabelecida segundo a zona de localização.

2) Testada mínima do lote (de meio de quadra e de esquina):

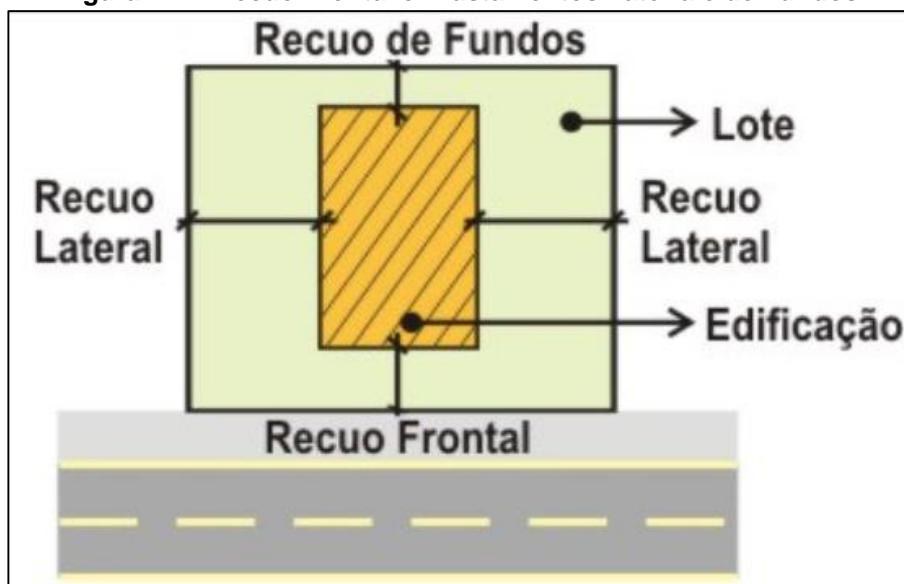
A testada mínima do lote é o índice que define a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, normalmente estabelecido segundo a zona de localização.

3) Recuo frontal, afastamentos laterais e de fundos mínimos:

O Recuo Frontal de uma edificação é a menor distância entre qualquer ponto da edificação ao alinhamento (frente) do terreno e é aplicado a todos os pavimentos a partir do térreo.

O Afastamento Lateral ou Afastamento de Fundos de uma edificação é a distância das diversas faces externas da edificação às divisas laterais e de fundos do terreno, medidas perpendicularmente em relação às mesmas, e são aplicados a todos os pavimentos a partir do térreo.

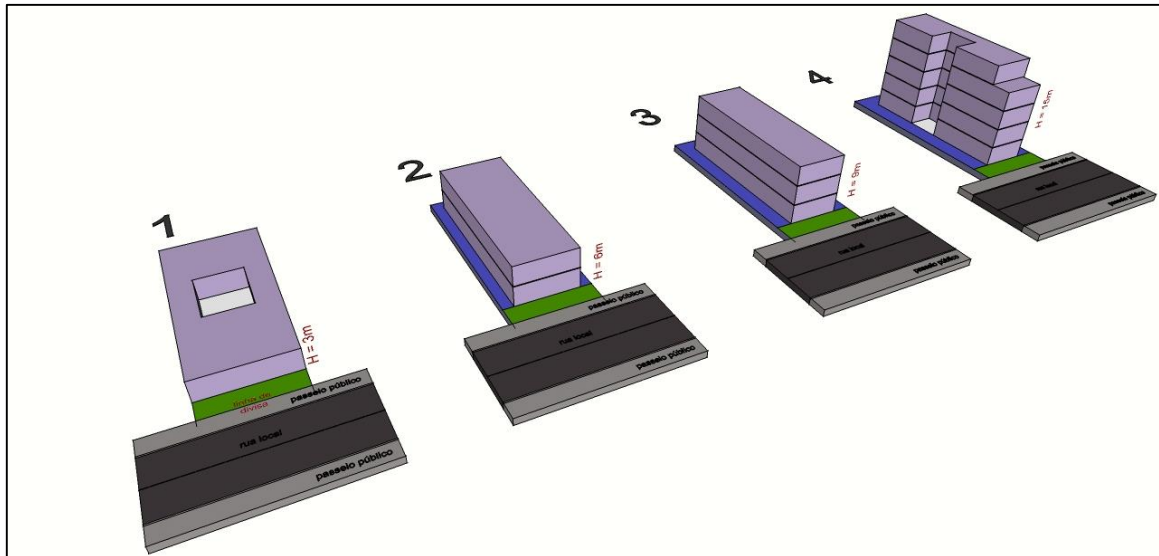
Figura 1.4 – Recuo Frontal e Afastamentos Lateral e de Fundos.



Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.

Visando garantir iluminação, ventilação e insolação adequadas para uma edificação, os afastamentos laterais e de fundos são definidos proporcionalmente à altura da edificação. Assim quanto mais alta for a edificação, maiores devem ser seus afastamentos em relação aos terrenos vizinhos, conforme exemplificado na Figura a seguir.

Figura 1.5 – Diferentes Afastamentos Laterais e de Fundos.



Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.

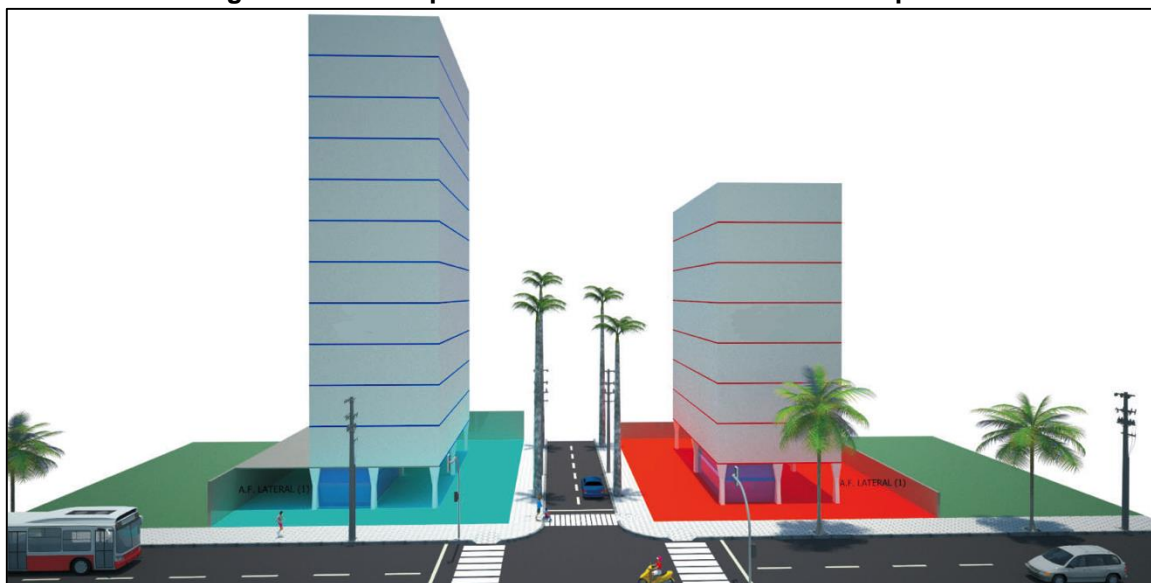
Para efeito de aplicação do recuo frontal nos lotes de esquina, será considerada como frente as duas dimensões, contadas do alinhamento predial, conforme demonstrado nas Figuras a seguir.

Figura 1.6 – Exemplo de Recuo Frontal em lotes de esquina.



Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.

Figura 1.7 – Exemplo de Recuo Frontal em lotes de esquina.

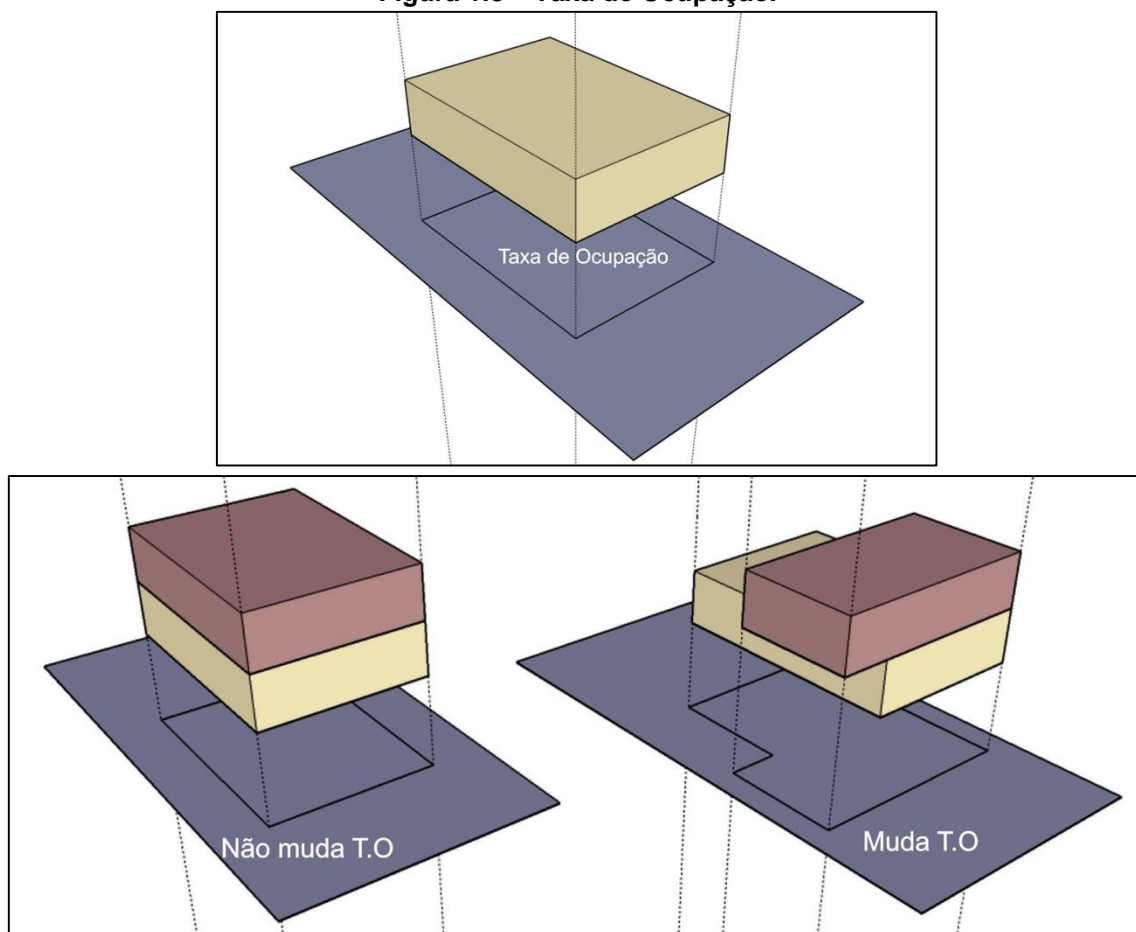


Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.

4) Taxa de Ocupação Máxima:

A Taxa de Ocupação (TO) é a relação entre a área de projeção da edificação e a área do terreno, conforme demonstrado na Figura a seguir.

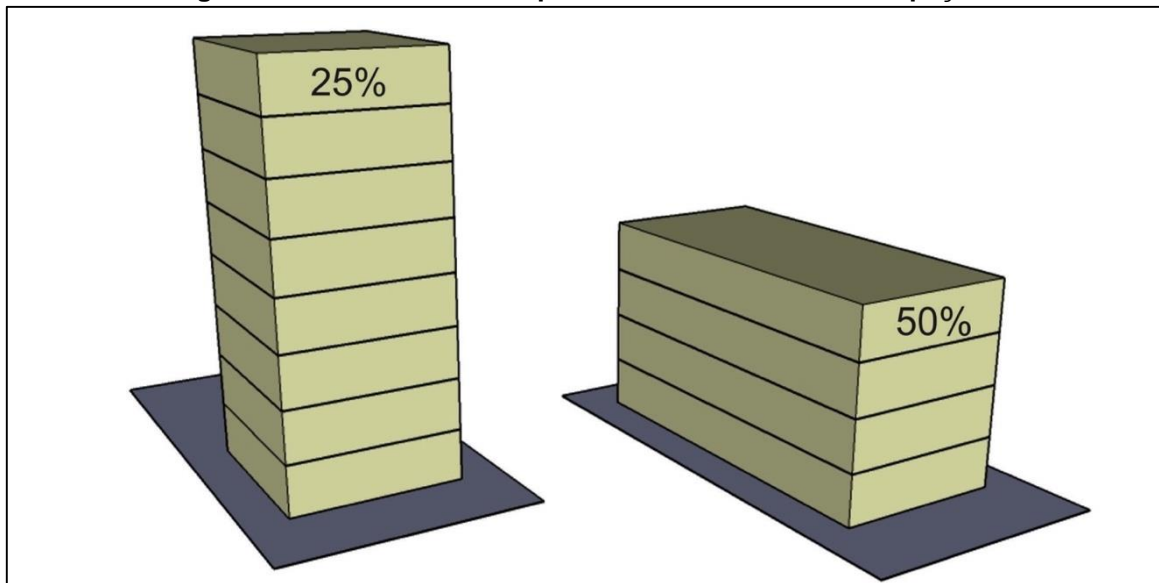
Figura 1.8 – Taxa de Ocupação.



Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.

A Figura a seguir demonstra diferentes possibilidades de edificação num mesmo terreno com o mesmo Potencial Construtivo (Coeficiente de Aproveitamento - CA), mas com Taxas de Ocupação distintas. No primeiro caso aplicou-se uma Taxa de Ocupação de 25%, obtendo-se assim um maior número de pavimentos, e no segundo caso, com Taxa de Ocupação maior (50%), obteve-se um número menor de pavimentos. Em ambos os casos a área construída foi a mesma:

Figura 1.9 – Coeficiente de Aproveitamento x Taxa de Ocupação.



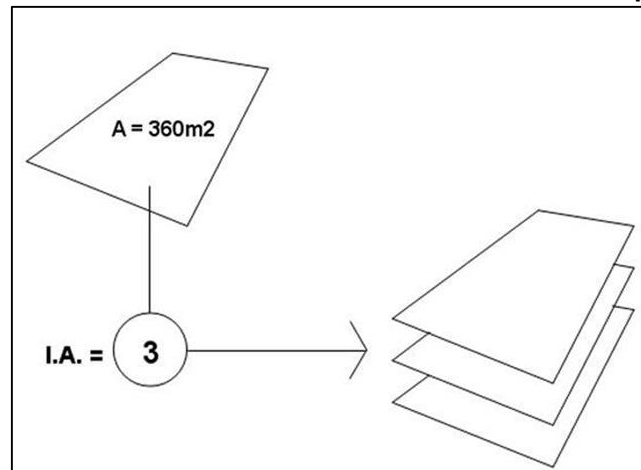
Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.

Ou seja, com um mesmo CA, podemos construir mais ou menos pavimentos, mas a mesma área total, dependendo da Taxa de Ocupação permitida no lote. Porém no primeiro caso teremos uma construção mais verticalizada e no segundo uma mais horizontal.

5) Coeficiente de Aproveitamento (mínimo, básico e máximo):

O Potencial Construtivo determina a área construída permitida para uma edificação em um terreno. Ele é determinado por um índice denominado Coeficiente de Aproveitamento (CA) ou Índice de Aproveitamento (IA), que multiplicado pela área do terreno se obtém a área máxima de construção permitida, considerando TODOS os pavimentos.

Figura 1.10 – Potencial Construtivo: índice ou Coeficiente de Aproveitamento.



Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.

O Coeficiente de Aproveitamento de um terreno é determinado em função do zoneamento em que se insere. Quanto menor o Coeficiente de Aproveitamento de um terreno, menos área poderá ser edificada dentro dele.

Algumas partes da edificação, respeitados alguns limites, não são computadas no cálculo do potencial construtivo, como subsolo, garagem, um único pavimento sob pilotis, ático e cobertura, sacadas, caixa d'água, caixa de escadas e de elevador, casa de máquinas, guaritas, etc.

O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

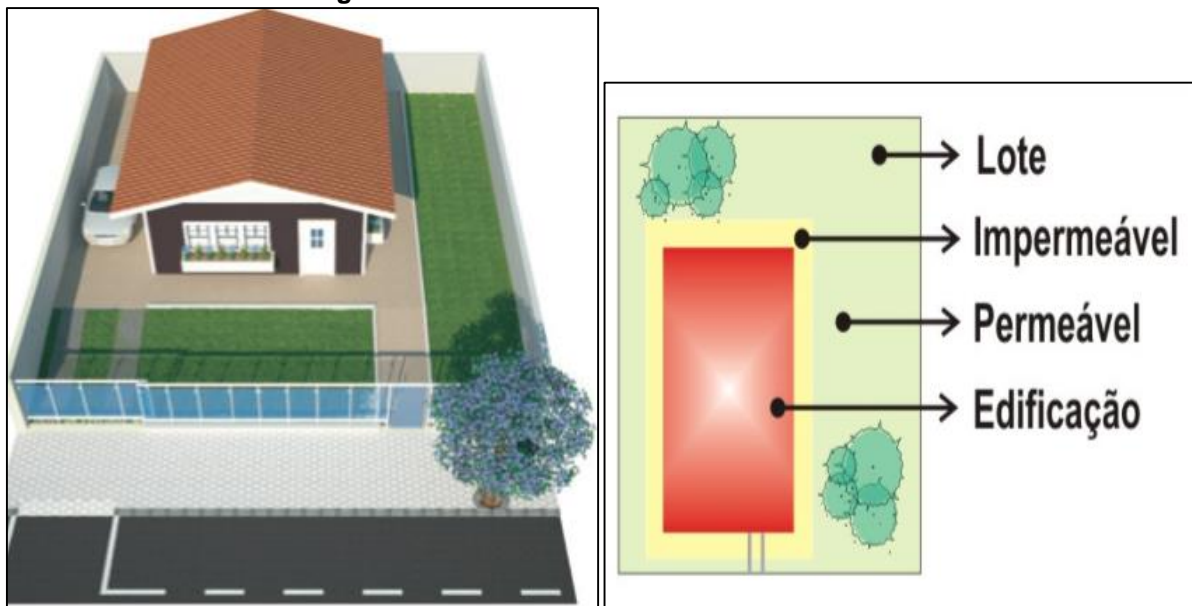
- Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mín. – refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico – refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;
- Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máx. – refere-se ao índice construtivo permitido mediante a outorga onerosa do direito de construir, conforme previsto na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

8) Taxa de Permeabilidade Mínima:

A Taxa de Permeabilidade (TP) determina a área permeável mínima em um terreno edificado, ou seja, a área descoberta, sobre terreno natural e dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana em uma edificação.

É calculada pela relação entre a área descoberta e permeável do terreno e a sua área total. A Figura a seguir exemplifica a aplicação da taxa de permeabilidade mínima num lote, representada pelas áreas verdes do mesmo.

Figura 1.11 – Taxa de Permeabilidade Mínima.



Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.

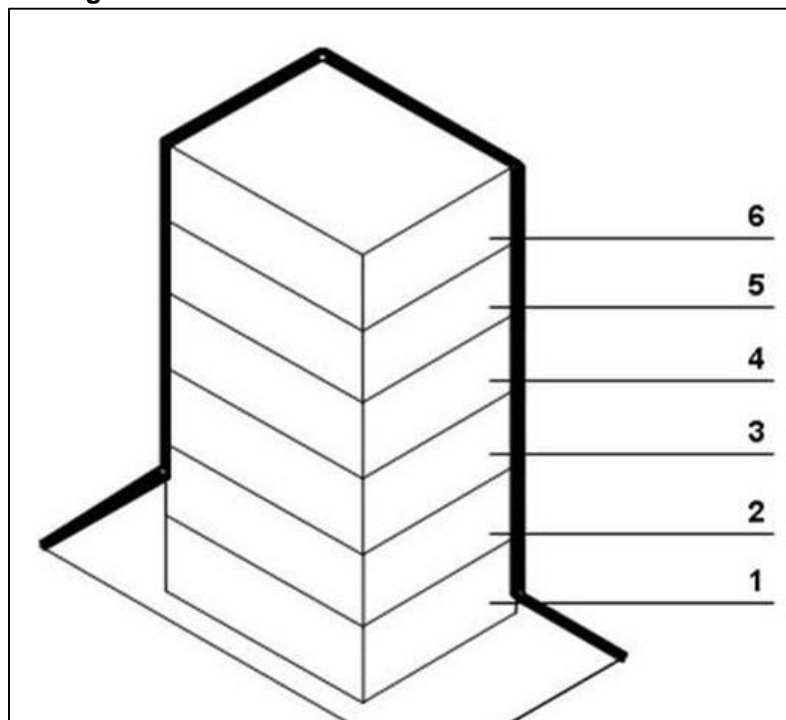
A manutenção da área permeável de um terreno é muito importante! Além de contribuir para o equilíbrio climático e embelezamento da cidade, também permite o escoamento e absorção das águas de chuva, auxiliando no combate às inundações que tanto afetam as cidades.

9) Altura Máxima e Número de Pavimentos:

São os parâmetros que limitam a altura de uma edificação. A altura máxima inclui todos os elementos construtivos da edificação situados a partir do nível do meio-

fio do logradouro até a laje do último pavimento tipo. O número de pavimentos é contado a partir do pavimento térreo até o último pavimento tipo.

Figura 1.12 – Altura Máxima e Número de Pavimentos.



Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.

1.5 DO ZONEAMENTO URBANO

Na proposta de reordenamento territorial da revisão do PDM, o zoneamento urbano foi reavaliado e reorganizado através da unificação de zonas semelhantes e padronização no zoneamento adotado na Sede Municipal e Distrito de São Sebastião.

1.5.1. ZONA RESIDENCIAL I (ZR1)

Aquela predominantemente destinada à implantação de moradias unifamiliares, habitação coletiva e atividade comercial e de serviços de pequeno e médio porte, localizando-se basicamente no entorno imediato da Zona de Comércio e Serviços.

É a Zona antes denominada de Macrozona de Consolidação, onde existem ocupações residenciais consolidadas e infraestrutura urbana existente e/ou em ampliação, com baixa fragilidade ambiental, que comporta adensamento. O objetivo é



o de permitir adensamento desde que haja manutenção e ampliação de infraestrutura existente.

1.5.2. ZONA RESIDENCIAL II (ZR2)

Aquela destinada ao uso habitacional de e atividade comercial e de serviços de pequeno porte, localizando-se nas periferias do quadro urbano.

É a Zona antes denominada de Macrozona de Expansão Prioritária, onde o uso predominantemente será residencial. Tem por objetivo intensificar e consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infraestrutura e oferta de serviços públicos, estruturando a paisagem urbana. Objetiva também a ocupação dos vazios urbanos existentes.

1.5.3. ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS (ZCS)

Aquela com predominância de usos comerciais e serviços, localizada na área central da Sede do Município, compreendida em sua maior parte ao longo da BR 277.

É a Zona antes denominada de Macrozona Preferencial, dotada de infraestrutura e equipamentos urbanos, onde se concentram as principais instituições e estabelecimentos comerciais, sendo também admitido o uso residencial. Tem por objetivo manter o padrão de urbanização atual.

1.5.4. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Aquela destinada ao desenvolvimento de assentamentos urbanos vinculados a programas habitacionais de interesse social ou programas de regularização fundiária de iniciativa pública ou privada, na forma estabelecida em lei, que em função de suas características requeiram tratamento urbanístico específico.

É a Zona antes denominada de Macrozona Especial de Interesse Social. O objetivo é o de permitir adensamento de habitações populares possibilitando à população de baixa renda o acesso a moradias desde que haja manutenção e ampliação de infraestrutura existente.



1.5.5. ZONA INDUSTRIAL (ZI)

Aquela com predominância de atividades industriais, bem como das atividades que lhes são complementares, localizada na região periférica a oeste da malha urbana da Sede.

É a Zona antes denominada de Macrozona Industrial, que corresponde às áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica potencialmente incômodas, nocivas e perigosas e geradoras de sobrecarga no tráfego à área urbanizada, com o uso predominantemente de serviços de médio e grande porte e industriais, sendo ainda permissível o uso residencial.

1.5.6. ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA)

É a Zona antes denominada de Macrozona de Preservação, que compreende as áreas de preservação permanente e também sujeitas às inundações, erosão e com cobertura arbórea significativa, onde deve ocorrer a implantação de parques lineares, destinados às atividades de recreação e lazer, à proteção de matas ciliares, a facilitar a drenagem urbana e a preservar áreas críticas, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis – em conformidade com o Novo Código Florestal Nacional, Lei Federal nº 12.651/2012 e suas atualizações que, na maioria das vezes, apresentam remanescentes de vegetação nativa que necessitam ser conservados, mas que comportam usos turísticos e de lazer. O objetivo é destinar estas áreas para a conservação, fins recreativos, culturais, esportivos e turísticos.

Tabela 1.1– Proposta de Índices Urbanísticos de Ocupação do Solo das Zonas Urbanas.

Zona	C.A. básico	T.O. máx.	T.P. mín. (%)	Nº de Pavim.	Lote mín / Testada mín. (m²/m)	Recuos		
						Frente	Lateral	Fundos
ZCS	3	75%	10	8	250/10	0 (4)	1,50 (1)	1,50 (2)
ZR1	1	75%	20	4	250/10	3,00	1,50 (1)	1,50 (2)
ZR2	1	50%	20	4	250/10	3,00	1,50 (1)	1,50 (2)
ZEIS	1	50%	15	2	125/10	3,00	1,50 (1)	1,50 (2)
ZI	1	85%	10	4	2.550/50	5,00	1,50 (1)	2,50 (2)
ZPA	0,3 (3)	15% (3)	50% (3)	2 (3)	-	5,00 (3)	2,50 (1)	2,50 (2)

Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.

- (1) Em construções de alvenaria, sem aberturas laterais não há necessidade de recuo lateral, desde que sejam cumpridos os parâmetros mínimos de iluminação e ventilação dos ambientes.
- (2) Em construções de alvenaria, sem aberturas para os fundos não há necessidade do recuo dos fundos, desde que sejam cumpridos os parâmetros mínimos de iluminação e ventilação dos ambientes.



- (3) Somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.
- (4) Obrigatório o recuo frontal mínimo de 3 metros para o uso residencial.

Em relação aos lotes de esquina, fica definido que, para os novos loteamentos, os mesmos deverão ter um acréscimo de 20% em sua área mínima.

Em relação aos tipos de usos do solo, ficam classificados, definidos e relacionados quanto as seguintes atividades:

As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

- I. **Uso Habitacional:** edificações destinadas à habitação permanente podendo ser:
 - a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) Coletiva horizontal: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) Coletiva vertical: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - d) Habitação de Uso Institucional – edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: Albergue, Alojamento Estudantil, Casa do Estudante, Asilo, Convento, Seminário, Internato e Orfanato;
- II. **Habitação transitória:** Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificando-se em:
 - a) Habitação transitória 1: Apart-Hotel e Pensão.
 - b) Habitação transitória 2: Hotel e Pousada.
 - c) Habitação transitória 3: Motel.
- III. **Uso Institucional:** edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Incluem Prefeitura, Câmara de Vereadores, Unidade de Saúde, entre outros.



- IV. **Usos Comunitários:** destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:
- a) Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
 - b) Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;
 - c) Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.
- V. **Comércio e Serviço:** atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, subdivido em:
- a) Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro: atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;
 - b) Comércio e Serviço Setorial: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;
 - c) Comércio e Serviço Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;
 - d) Comércio e Serviço Específico 1: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.
- VI. **Industrial:** atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:
- a) Indústria Tipo 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno;



b) Indústria Tipo 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;

c) Indústria Tipo 3: atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

- I. perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II. nocivas: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;
- III. incômodas: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:

- I. Pequeno porte: área de construção até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- II. Médio porte: área de construção acima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 600 m² (seiscentos metros quadrados);
- III. Grande porte: área de construção superior a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

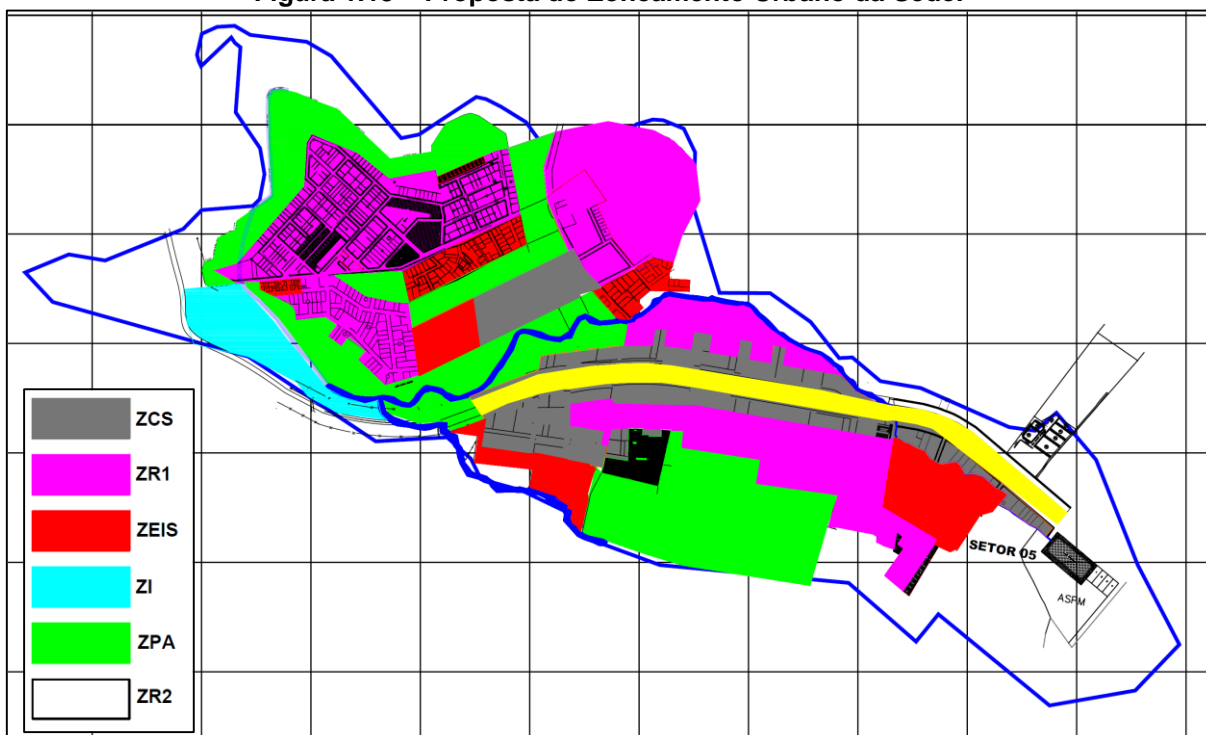


Tabela 1.2 – Proposta de Classificação dos Usos do Solo das Zonas Urbanas.

Zona	Permitido	Permissível	Proibido
ZCS	H2 – H3 – H5 – CS1 – CS2 – E1 – E4	H1 – E2 – E3 – I1 – CS3 – CS4	H4 – E4 – I2 – I3
ZR1	H1 – H2 – H3 – H4 – E1 – CS1	H5 – E2 – E4 – CS2 – CS3 – I1	E3 – CS4 – I2 – I3
ZR2	H1 – H2 – E1 – CS1	H3 – H4 – H5 – E4 – E2 – CS2 – I1	E2 – E3 – CS3 – CS4 – I2 – I3
ZEIS	H1 – H2 – CS1 – E4	E1 – E2 – I1	H3 – H4 – H5 – E3 – CS2 – CS3 – CS4 – I2 – I3
ZI	CS2 – CS3 – CS4 – I1 – I2	H1 – CS1 – I3	H2 – H3 – H4 – H5 – E1 – E2 – E3 – E4
ZPA	-	E4	H1 – H2 – H3 – H4 – H5 – E1 – E2 – E3 – CS1 – CS2 – CS3 – CS4 – I1 – I2 – I3

Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.

Figura 1.13 – Proposta do Zoneamento Urbano da Sede.



Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.

1.6 SISTEMA VIÁRIO

A classificação e hierarquização das vias do sistema viário determina as dimensões mínimas das vias e das faixas de domínio e projeta as novas vias para os futuros loteamentos e seus padrões, de forma a manter a continuidade do sistema viário e suas dimensões.



1.6.1. VIAS MUNICIPAIS

- a) **Vias Regionais:** possuem largura definida de acordo com legislação específica, possuindo a função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território do Município, são compostas pelas rodovias BR 277 e PR 473;
- b) **Vias Principais:** compreende as vias de maior tráfego, de interligação entre as principais comunidades rurais, e onde trafega o transporte escolar, com a finalidade de promover a circulação no interior do município;
- c) **Vias Secundárias:** compreende as demais vias rurais do município, caracterizadas pelo deslocamento do tráfego local, de baixa velocidade.

Tabela 1.3 – Proposta para o Perfil das Vias Municipais.

Categorias das vias	Caixa mínima da via (m)	Pista de rolamento (m)	Faixas de manutenção (m)	Inclinação mínima (%)	Rampa máxima (%)
Vias Principais	15	(E) 5,50 (D) 5,50	(E) 2,00 (D) 2,00	0,5	20
Vias Secundárias	12	(E) 4,00 (D) 4,00	(E) 2,00 (D) 2,00	0,5	20

Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.



1.6.3. VIAS URBANAS

VIA ARTERIAL: Seu conjunto forma a estrutura viária primária da cidade. São as vias destinadas a receber um maior fluxo de tráfego. Definem os principais acessos da cidade e ligações intraurbanas.

VIA COLETORA: Aquela que recebe e distribui o tráfego procedente das vias locais e alimenta as arteriais.

VIA LOCAL: Aquela destinada ao atendimento local, estando geralmente em áreas confinadas por vias de maior importância.

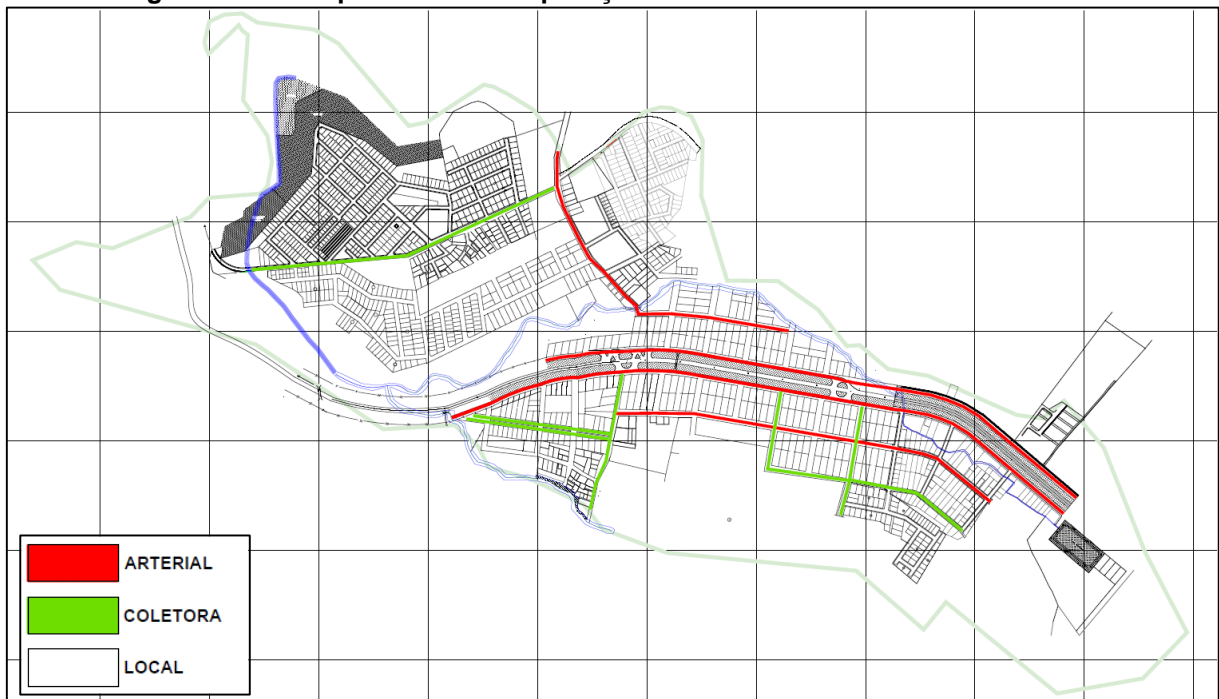
Cabe destacar, a importância de considerar a continuidade da maior parte das vias existentes nas malhas urbanas no momento da projeção e da implantação de novos loteamentos.

Tabela 1.4 – Proposta para o Perfil das Vias Urbanas.

Categorias das vias	Caixa mínima da via (m)	Pista de rolamento (m)	Faixa de estacionamento (m)	Passeio calçado (m)	Canteiro central (m)	Inclinação mínima (%)	Rampa máxima (%)
Arterial	22,00	(E) 4,00 (D) 4,00	(E) 2,50 (D) 2,50	(E) 4,00 (D) 4,00	1,00	0,5	20
Coletora	18,00	(E) 3,00 (D) 3,00	(E) 2,50 (D) 2,50	(E) 3,50 (D) 3,50		0,5	20
Local	15,00	(E) 3,00 (D) 3,00	(E) 2,00 (D) 2,00	(E) 2,50 (D) 2,50	-	0,5	20
Ciclovias	1,50	1,50	-	-	-	0,5	7

Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.

Figura 1.14 – Proposta de Hierarquização do Sistema Viário Urbano da Sede.



Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.

1.7 PARCELAMENTO DO SOLO

Quanto ao parcelamento do solo para fins urbanos, o mesmo é disciplinado através da respectiva Lei Municipal nº 800/2011 e alterações posteriores, a qual faz as exigências que os loteamentos devem conter em termos de equipamentos urbanos, tais como: rede de distribuição de água, rede de energia elétrica, vias implantadas, pavimentadas, sinalizadas e identificadas, passeios construídos e pavimentados, sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário em cada lote, lixeiras para coleta seletiva de lixo, e arborização; e como a execução destes será garantida ao adquirente de lote, e determina condições a serem cumpridas pelo loteador. Seus objetivos são:

- Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
- Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- Evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;
- Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.



2. PROPOSTAS PARA GARANTIR OS DIREITOS À CIDADE SUSTENTÁVEL

O presente tópico tem como objetivo definir propostas específicas, incluindo localização, considerando a realidade diagnosticada e os objetivos e diretrizes definidos, de forma a garantir os direitos à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte, serviços públicos, trabalho e lazer.

Desta forma, tais propostas devem ser pautadas segundo os princípios e objetivos gerais do Plano Diretor Municipal, que são:

- I. Educação e conscientização;
- II. Sustentabilidade ambiental;
- III. Crescimento e equidade econômica;
- IV. Democracia participativa;
- V. Exercício pleno de direitos e deveres sociais.

Educação e conscientização devem ser compreendidas como o processo permanente de construção de conhecimentos e tomada de consciência sobre a realidade que permitam que os grupos sociais decidam sobre seu próprio modo de ser, viver e organizar-se política, econômica, social e culturalmente.

Sustentabilidade ambiental deve ser compreendida como o processo pelo qual se garante o equilíbrio entre a utilização dos recursos naturais com a manutenção do equilíbrio ecológico, em termos de conservação, recuperação e preservação ambiental, respeitando a atual e as futuras gerações.

Crescimento e equidade econômica devem ser compreendidos como trabalho e aumento de renda para todos com distribuição e acesso equitativo às condições e meios de produção e comercialização.

Democracia participativa deve ser compreendida como a participação e a corresponsabilidade dos diferentes grupos sociais nos processos de tomada de decisão com iguais oportunidades de acesso e domínio das informações pertinentes.

Exercício pleno de direitos e deveres sociais deve ser compreendido como ações executadas pelo Poder Executivo para garantia do exercício pleno dos direitos a saúde, à educação, ao lazer, à cultura, à segurança, à moradia e ao trabalho digno, principalmente aos grupos sociais vulneráveis que não possuem acesso à oferta pelo



mercado e se apresentam em condições de desigualdade social e econômica – Deveres dos cidadãos.

2.1. ASPECTO REGIONAL

DIRETRIZ:

- Criação de eixo de desenvolvimento econômico ao longo das margens da BR 277 e PR 473, com o incentivo ao comércio e indústria local e estruturação do Centro de Eventos do Município.

PROPOSTAS:

- Instalação de Barracões Industriais;
- Criação e implantação de parque ou zona industrial.

2.2. ASPECTO AMBIENTAL

DIRETRIZ:

- Desenvolver ações de proteção ao meio ambiente e programas de conscientização pela sustentabilidade.

PROPOSTAS:

- Proteção de fontes, preservação e recuperação de matas ciliares;
- Adquirir mudas através de convênios com o governo do estado ou por compra direta;
- Manutenção da coleta do lixo e implantação da coleta seletiva do lixo;
- Definir indicadores de monitoramento das questões ambientais;
- Promover a fiscalização ambiental.



2.3. ASPECTO SOCIOECONÔMICO

DIRETRIZES:

- Ação integrada nas áreas carentes do município, com atuação nas áreas de habitação, do desenvolvimento humano e de parceria do poder público com instituições privadas para programas de inclusão social;
- Programa de desenvolvimento de tecnologia para o aumento de produtividade da cadeia produtiva agropecuária;
- Programas de Incentivo ao Associativismo para Pequenos Empreendimentos Rurais;

PROPOSTAS:

- Ampliação e Melhoria da Rede Física de Atendimento Socioassistencial;
- Aquisição de veículos e equipamentos;
- Incentivo à qualificação de mão de obra local;

2.4. ASPECTO SOCIOESPACIAL

DIRETRIZES:

- Implantação da legislação urbanística, com o planejamento dos serviços e obras de infraestrutura para o ordenamento do espaço e desenvolvimento sustentável do município;
- Implantação de Políticas Habitacionais, que visem reduzir as demandas existentes com infraestrutura adequada e realocação das habitações em situação de risco;
- Regularização fundiária no Município em parceria com órgãos estaduais e federais;

PROPOSTAS:

- Construção de novas unidades habitacionais;
- Processos de regularização fundiária urbana e rural;



2.5. ASPECTOS DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS,

DIRETRIZ:

- Fornecer serviços públicos que visem a qualidade de vida da população, com o atendimento das demandas em saúde, educação, cultura e esporte, serviços essenciais, obras de infraestrutura e programas habitacionais.

PROPOSTAS INFRAESTRUTURA:

- Incentivar a execução de calçadas nas vias não contempladas;
- Padronizar a construção de calçadas;
- Promover a manutenção da arborização;
- Ampliar o número de poços e redes de distribuição de água nas comunidades;
- Criar associação de catadores de resíduos recicláveis;
- Construir galpão para separação dos resíduos recicláveis;
- Criar e implantar programa de coleta seletiva;
- Elaborar o Plano Municipal de Destinação dos Resíduos Sólidos;
- Promover a manutenção da drenagem pluvial nas vias não pavimentadas e rurais;
- Implantar rede de iluminação pública na zona rural e promover a manutenção e ampliação da rede existente;
- Ampliar os serviços de saneamento básico;
- Reestruturação dos prédios públicos e vias públicas com obras de mobilidade;
- Realização de obras de pavimentação e obras complementares no sistema viário municipal;
- Readequar a sinalização viária, sentido e perfil das vias urbanas e rurais;
- Regulamentar as vagas de estacionamento;
- Promover a renovação de veículos e equipamentos para o atendimento de obras de infraestrutura;



- Implantar ciclovias e ciclofaixas;

PROPOSTAS SAÚDE:

- Ampliação e reforma da rede física de atendimento em saúde para atender a demanda.

PROPOSTAS EDUCAÇÃO:

- Ampliação e reforma da rede física de atendimento em educação para atender as normas de acessibilidade universal.

PROPOSTAS ESPORTE, CULTURA E TURISMO:

- Construir instalações sanitárias nos campos de futebol 7 (Xagu e Assentamento Estrela);
- Implantar campo de futebol 7 no Xagu 2 e no Rio da Prata;
- Construir Centro Cultural Municipal;
- Implantar Centro de Eventos Municipal;
- Incentivar atividades ligadas ao turismo rural;
- Promover a criação de um museu para valorização da cultura, especialmente indígena.

PROPOSTAS ASSISTÊNCIA SOCIAL:

- Criar programa específico para a erradicação do trabalho infantil;
- Reformar estrutura física do CRAS;
- Promover a ampliação da equipe volante do CRAS.

PROPOSTAS CEMITÉRIOS E SERVIÇOS FUNERÁRIOS:

- Buscar nova área para cemitério para atender a demanda dos próximos 10 anos;
- Regularizar os cemitérios junto ao órgão ambiental estadual.



PROPOSTAS SEGURANÇA PÚBLICA:

- Promover a manutenção das viaturas;
- Promover a aquisição de duas viaturas, sendo uma com tração 4x4, para atender a área rural;
- Implantar câmeras de monitoramento no perímetro urbano.

2.6. ASPECTO INSTITUCIONAL

DIRETRIZES:

- Gestão democrática, com interação entre os órgãos de apoio administrativo e legislativo na execução das políticas municipais, visando o desenvolvimento econômico do Município e qualidade de vida a população;
- Sistema de informação para o Município que permitirá a implantação de cadastro técnico multifinalitário;
- Melhorar a arrecadação municipal;

PROPOSTAS:

- Gestão legislativa, com a instalação de espaço próprio para a Câmara Municipal;
- Renovação da frota municipal de veículos;
- Modernização e informatização dos órgãos de apoio administrativo;
- Capacitação e valorização dos servidores e membros dos conselhos existentes;
- Implantação sistema de informações georreferenciado;
- Aumentar o número de fiscais para atender a demanda;
- Atualizar a legislação tributária, planta genérica de valores e promover o recadastramento imobiliário.



3. . INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

O presente tópico tem como objetivo definir instrumentos urbanísticos - dentre os previstos no Estatuto da Cidade e outros, como concessão especial para fins de moradia, concessão do direito real de uso, demarcação urbanística - que devem ser utilizados para intervir na realidade local conforme as diretrizes para o (re)ordenamento territorial, visando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

3.1 INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

São aqueles que possibilitam uma intervenção mais concreta e efetiva do poder público no desenvolvimento urbano da cidade, instrumentos estes instituídos pelo Estatuto da Cidade.

3.1.1. Outorga Onerosa do Direito de Construir

Permite ao proprietário de um terreno, mediante pagamento ao poder público, edificar acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo previsto para o zoneamento em que o terreno se insere. O exercício do direito de construir adicional, adquirido através da outorga onerosa do direito de construir, é estabelecido a partir do coeficiente de aproveitamento de cada Zona onde será utilizado, não podendo ultrapassar o coeficiente máximo determinado para a área em questão.

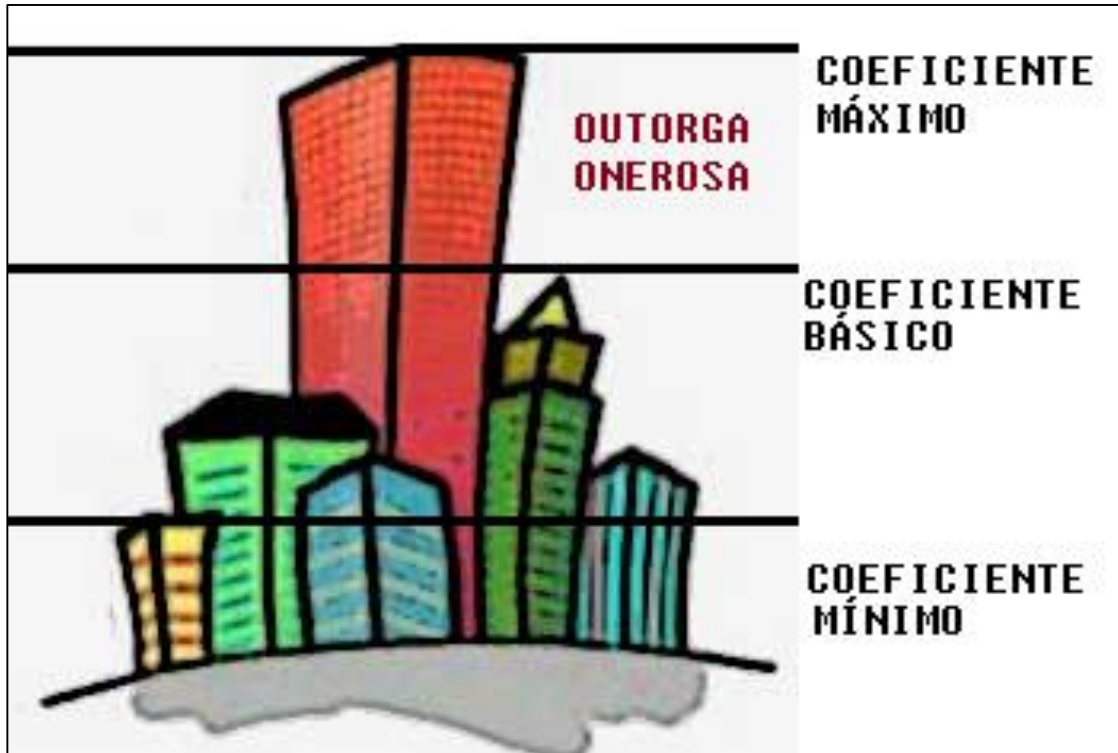
A Zona urbana que apresenta vocação para a verticalização mediante a outorga onerosa do direito de construir é a Zona de Comércio e Serviços, hoje denominadas de Macrozona de Consolidação.

O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

- nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para as respectivas zonas, unidades, área de operação urbana consorciada ou área de projeto especial;

- nas Zonas, ou parte delas, nas áreas de operação urbana consorciada e nas áreas de projetos especiais, pelo estoque de direito de construir adicional.

Figura 3.1 – Potencial Construtivo: índice ou Coeficiente de Aproveitamento.



Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.

3.1.2. Transferência do Direito de Construir

O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental definidas pelo Poder Público, inclusive tombamento, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, obedecidas as disposições instituídas em legislação específica.

A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental.



O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.

O Poder Executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de transferência de potencial construtivo.

3.1.3. Operações Urbanas Consorciadas

É o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público, com a participação de agentes públicos ou privados (proprietários, moradores, usuários, investidores), com o objetivo de viabilizar reurbanização, melhorias e valorização ambiental de algumas áreas da cidade, implantação de programas habitacionais e equipamentos públicos.

A lei específica que aprovar a operação consorciada deverá constar, no mínimo:

- definição da área a ser atingida;
- programa básico da ocupação da área;
- programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- finalidade da operação;
- estudo prévio de impacto de vizinhança;
- contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;
- forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

3.1.4. Direito de Preempção

Confere ao poder público municipal, em determinadas situações, o direito de preferência para adquirir, mediante compra, um imóvel urbano que seja colocado à venda pelo proprietário.

O Direito de Preempção é exercido em áreas predefinidas quando o poder público necessita de áreas para regularização fundiária, execução de programas



habitacionais de interesse social, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação e criação de equipamentos públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental e proteção de áreas de interesse histórico ou paisagístico.

3.2 A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

A propriedade urbana e rural cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

- Suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
- Compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, com os equipamentos e os serviços públicos disponíveis;
- Compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do Município;
- Compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários.

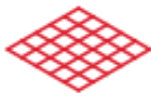
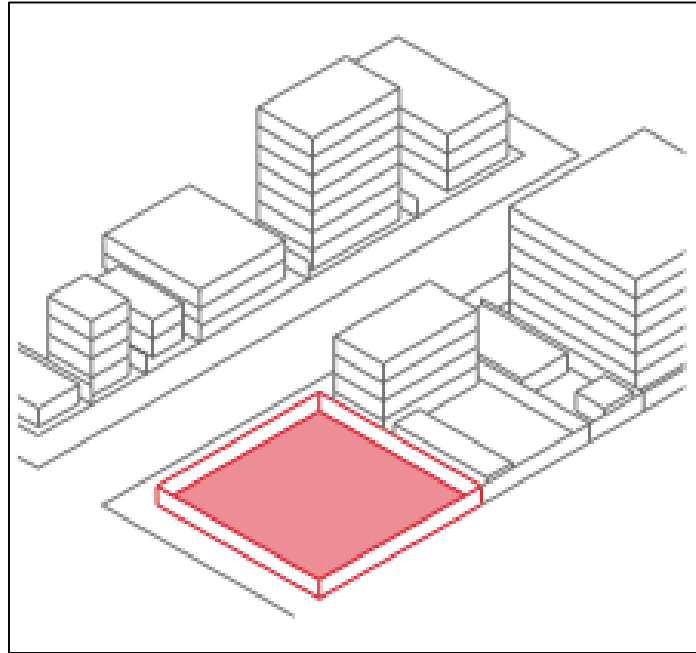
O Imóvel que não cumpre função social está sujeito à aplicação sucessiva de três instrumentos urbanísticos:

- 1 – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- 2 – Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- 3 – Desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública.

3.3.1. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Confere ao poder público o poder de determinar condições e prazo para que ocorra o parcelamento, edificação e utilização de imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, visando ao cumprimento de sua função social.

Imóvel não edificado (Coeficiente de Aproveitamento = 0):



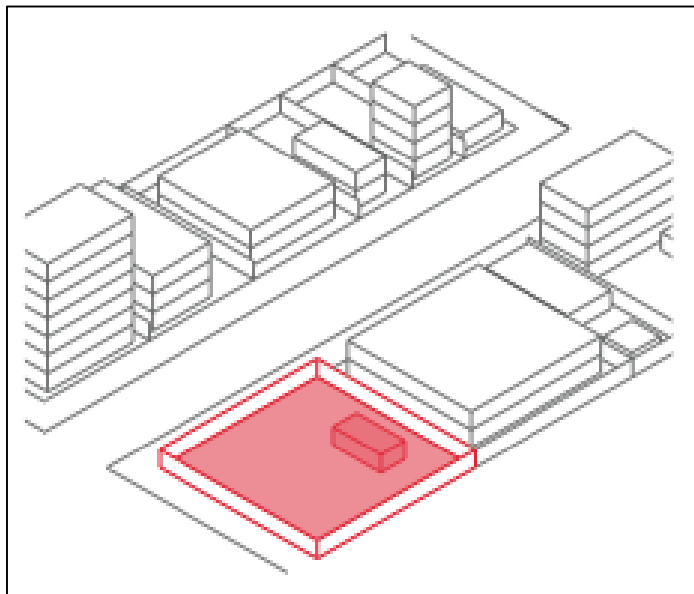
necessário
PARCELAR

e / ou



necessário
EDIFICAR

Imóvel subutilizado (Coeficiente de Aproveitamento inferior ao mínimo):



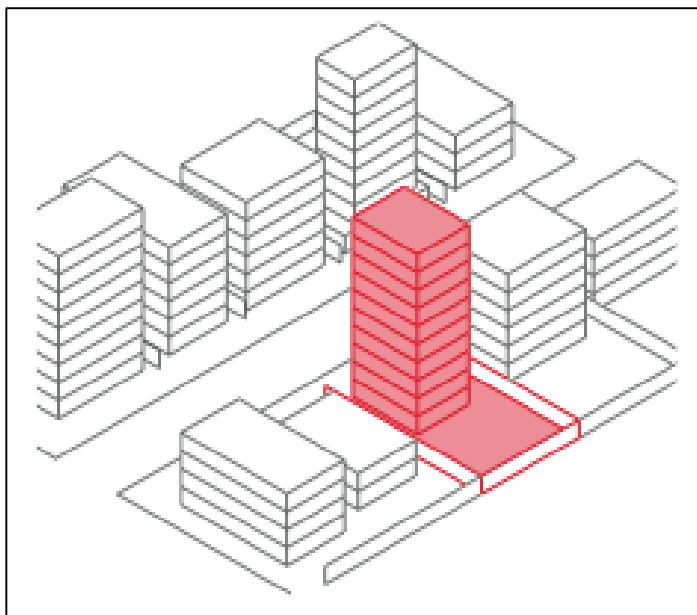
necessário
PARCELAR

e / ou



necessário
EDIFICAR

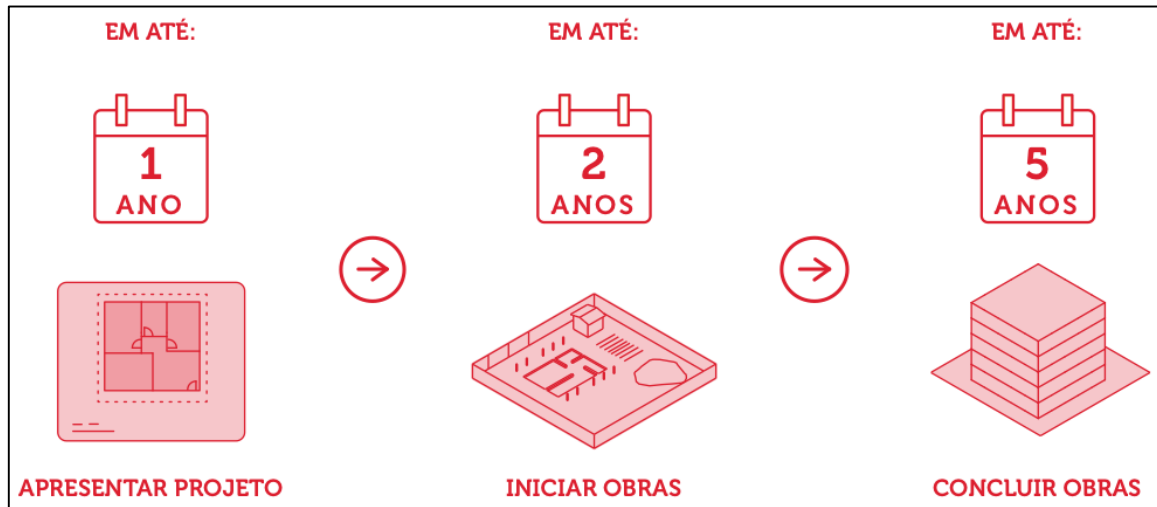
Imóvel não utilizado (no mínimo 60% de sua área construída desocupada há mais de um ano):



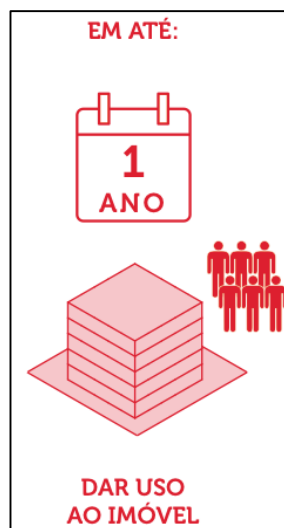
necessário
UTILIZAR

Para induzir o uso dos imóveis ociosos, a prefeitura notificará os proprietários que terão os seguintes prazos para cumprir a função social da propriedade:

Para imóveis não edificados ou subutilizados:



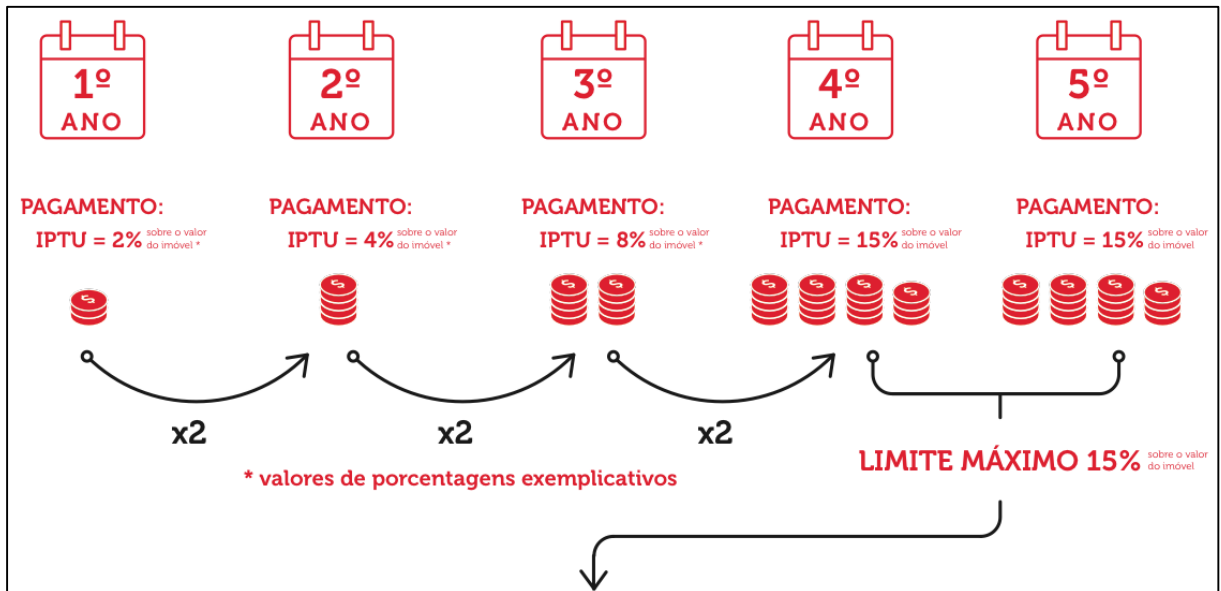
Para imóveis não utilizados:



Caso o proprietário não cumpra com as obrigações e os prazos a prefeitura passará a aplicar o IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO.

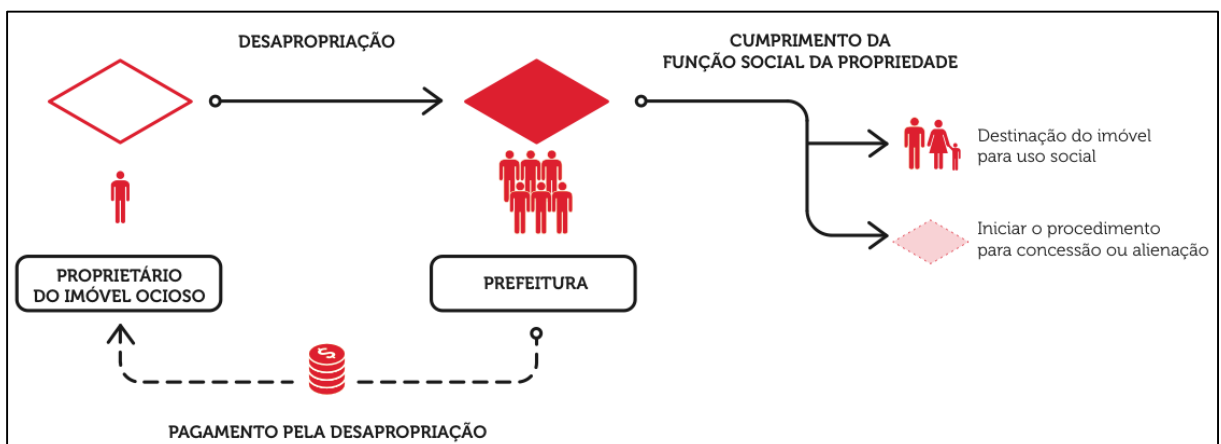
3.3.3. Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Enquanto o proprietário do imóvel não se adequar às obrigações para que seu imóvel cumpra a função social da propriedade o seu IPTU irá aumentar anualmente:



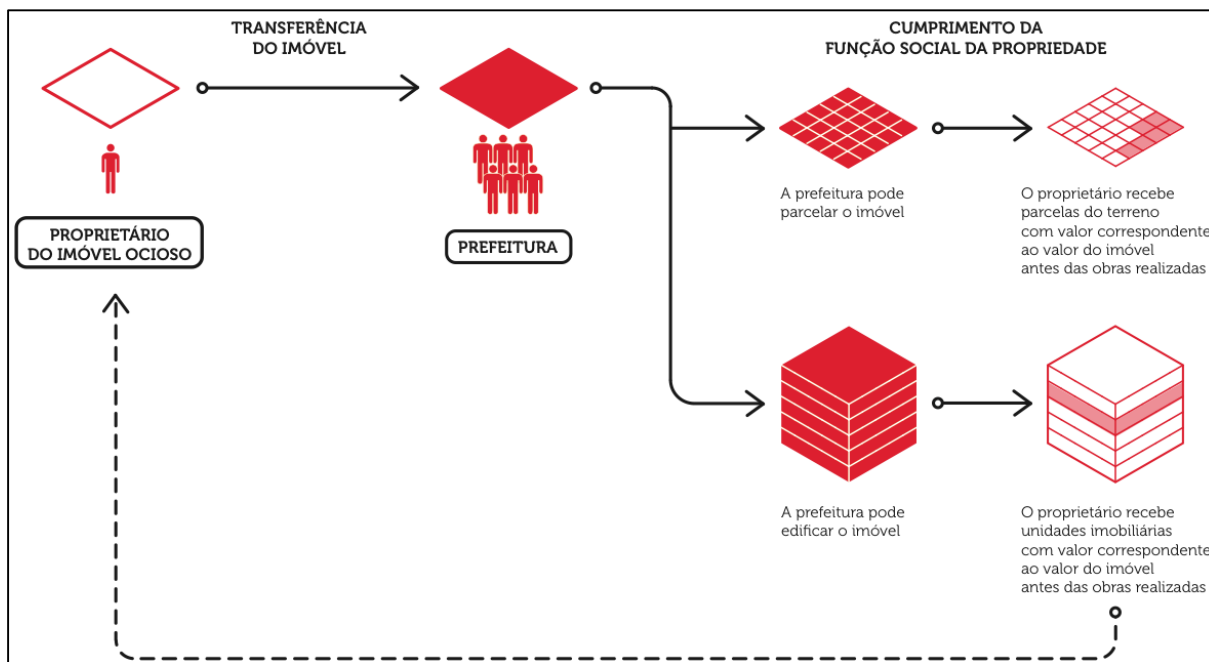
Caso o imóvel permaneça ocioso passados 5 anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo a prefeitura poderá desapropriar o imóvel mediante pagamento em títulos de dívida pública.

3.3.4. Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública



A qualquer momento o proprietário do imóvel ocioso poderá propor à prefeitura uma parceria denominada Consórcio Imobiliário.

3.3.5. Consórcio Imobiliário



3.3.6. Da Regularização Fundiária

A promoção da regularização urbanística e fundiária nos assentamentos e construções precárias no Município será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo para tanto o Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos:

- concessão do direito real de uso;
- concessão de uso especial para fins de moradia;
- assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano;
- desapropriação.

O Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

- Ministério Público;
- Poder Judiciário;
- Cartórios de Registro;
- Governo Estadual;
- Grupos sociais envolvidos.



Desta forma, faz-se necessário a previsão do Plano de Regularização Fundiária, através de ação específica prevista dentro do Plano de Ação e Investimentos, utilizando também o que dispõe a Lei Nº 13.465/2017 e suas alterações, sobre a regularização fundiária urbana e rural.

3.3.7. Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas em área urbana, que dependerão de prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo municipal.

As atividades definidas como Polo Gerador de Tráfego, Polo Gerador de Risco, Gerador de Ruído Diurno e Gerador de Ruído Noturno estão incluídas entre as que dependerão de elaboração do EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo na análise, no mínimo, as seguintes questões:

- adensamento populacional;
- equipamentos urbanos e comunitários;
- uso e ocupação do solo;
- valorização imobiliária;
- geração de tráfego e demanda por transporte público;
- ventilação, iluminação e poluição sonora;
- paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis, para consultas no órgão competente do Poder Público Municipal, para qualquer interessado.

A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

4. RELATÓRIO DO PROCESSO PARTICIPATIVO

4.1 REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO

DATA: 18 de maio de 2022

LOCAL: Secretaria de Educação

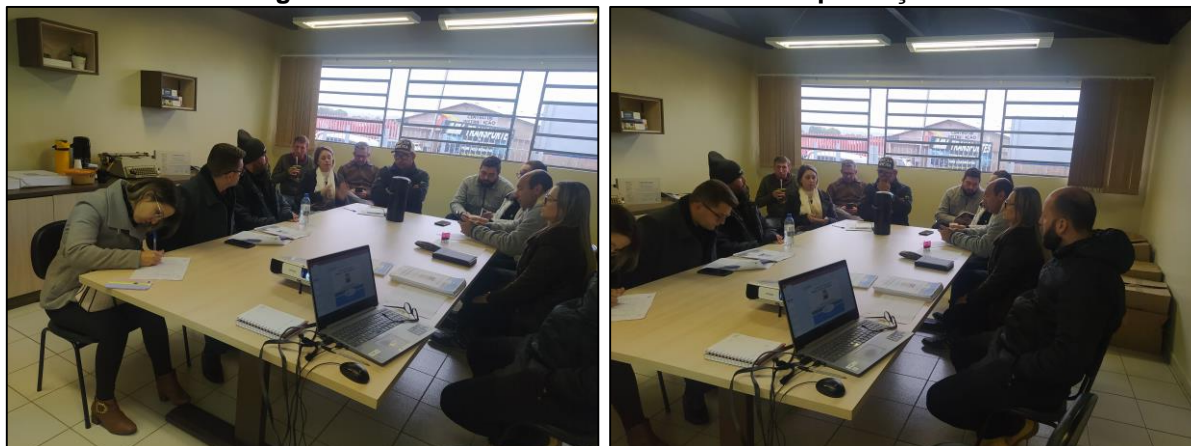
HORÁRIO: 15 horas

PAUTA: Foi realizada a Reunião Técnica com o objetivo de apresentar métodos e técnicas para: i) definir diretrizes de (re)ordenamento territorial; ii) definir propostas para garantir os direitos à cidade sustentável; iii) definir instrumentos urbanísticos; iv) organização de Oficina “Leitura Técnica” e da 3ª Audiência Pública.

Responsável: Equipe da consultoria.

Participantes: ETM.

Figura 4.1 – Fotos da Reunião Técnica de Capacitação.



Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Município de Nova Laranjeiras – PR
Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável



Figura 4.2 – Listas de Presença – Reunião Técnica de Capacitação.

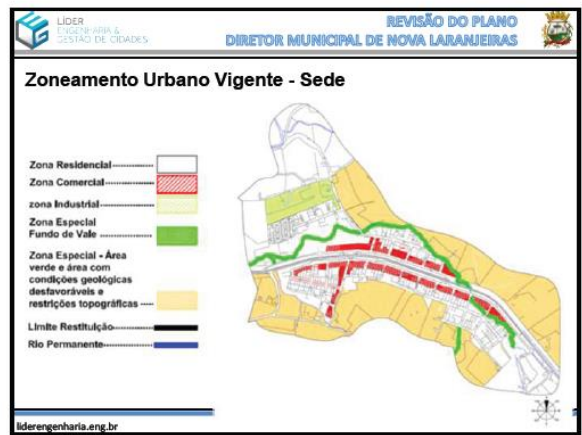
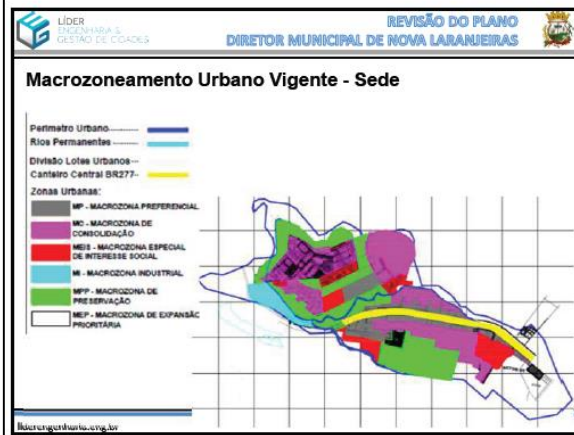
PLANO DIRETOR MUNICIPAL Município de Nova Laranjeiras – PR			
ATIVIDADE: REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO 3ª FASE LOCAL: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DATA: 18/05/2022			
NOME	TELEFONE	SETOR QUE REPRESENTA	ASSINATURA
EVERTON TIAGO PINTO	(45) 3 99 91 0421	ENGENHARIA	
Roguel B. dos Reis	(42) 999059245	A. Social	
GERSON SILVA	(42) 98812-8155	FINANÇAS	
Andréia Uied	(42) 998457647	Suprimentos	
Angelita Fiori	(42) 999800702	Educação	
Jair Müller	42- 9885637 57	AGRICULTURA	
Altair Savoni WIASLAK	42-988023710	CONTROLE INTERNO	
EVANILDO TESSARO	42 988327246	Sec. Planejamento e Obras	
Luci B. B. Bellunetti	42 999014342	Sec. de Saúde	
FABIO DOS SANTOS	42 988143872	PRECATO	
EMERENCIANE MENDES	42 99103-5023	SECRET. ADMINISTRAÇÃO	
Peterson Pramiu	42 998069309	Sec. Agropecuária	
Samuel de Lima	42 98435-6137	Procuradoria Jurídica	
Veressa Alaine Lombard	4699805010	FINANÇAS	
OSMANI VICENTE JR	43999378977	LÍDER ENGENHEIRIA	

Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.



Figura 4.3 – Apresentação utilizada – Reunião Técnica de Capacitação.

<p style="text-align: center;">REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS – PR</p> <p style="text-align: center;">OFICINA DE LEITURA TÉCNICA E REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO DA 3ª FASE</p> <p style="text-align: center;">www.liderengenharia.eng.br administrativo@liderengenharia.eng.br</p>	<p style="text-align: right;">REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS</p> <p style="text-align: center;">LÍDER ENGENHARIA & GESTÃO DE CIDADES CNPJ: 23.148.843/0001-22</p> <p style="text-align: center;">Líder Engenharia e Gestão de Cidades www.liderengenharia.eng.br</p> <p style="text-align: right;">Sede Av. Antônio Diederichsen, 400, Sala 301, 302 e 310. CEP 14020-250. Ribeirão Preto/SP</p> <p>liderengenharia.eng.br</p>			
<p style="text-align: right;">REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p>EQUIPE TÉCNICA</p> <p>Osmani Vicente Jr. (Coordenador) Arquiteto e Urbanista CAU A23196-7 Especialista em Gestão Ambiental para Municípios</p> <p>Robson Ricardo Resende Engenheiro Sanitarista e Ambiental CREA – SC 99639-2</p> <p>Carmen Cecilia Marques de Oliveira Economista CORECON SP 36716</p> <p>Paulo Evaristo dos R. de Barros Advogado OAB/AMG 107.935</p> <p>Daniel Mazzi Ferreira Viana Arquiteto e Urbanista CAU 89.230-0</p> <p>Larissa de Souza Correla Engenheira Cartógrafa CREA/PR: 119410/D</p> <p>Renan Abdala Garcia de Mello Facilitador OAB/SP: 287222</p> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p>EQUIPE TÉCNICA OPERACIONAL</p> <p>Juliano Maurício da Silva Engenheiro Civil CREA/PR 117165-D</p> <p>Roney Felipe Moratto Geógrafo CREA /PR 149.021/D</p> <p>Paulo Guilherme Fuchs Administrador CRA/SC 21705</p> <p>Lara Ricardo da Silva Pereira Arquiteta e Urbanista CAU: 177264-3</p> <p>Carolina Bavia F. Bandolin Assistente Social CRESS/PR 10.952</p> <p>Juliano Yamada Rovigati Geólogo CREA/PR 109.137/D</p> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p>Guilherme Ribeiro Nogueira Engenheiro Ambiental CREA/SP 5070630877</p> <p>Willian de Melo Machado Analista de Sistemas</p> <p>Lucas Augusto Franco Bortoludi Arquiteto e Urbanista</p> <p>Jackson Damilão Magalhães Arquiteto e Urbanista CAU/SP A151433-4</p> <p>Lays de Oliveira Fonseca Engenheira Agrimensora e Cartógrafa</p> <p>Rafael Remoto Menezes Engenheiro Ambiental</p> <p>Bruno Negri Economista CORECON 3336</p> </td> </tr> </table> <p>liderengenharia.eng.br</p>	<p>EQUIPE TÉCNICA</p> <p>Osmani Vicente Jr. (Coordenador) Arquiteto e Urbanista CAU A23196-7 Especialista em Gestão Ambiental para Municípios</p> <p>Robson Ricardo Resende Engenheiro Sanitarista e Ambiental CREA – SC 99639-2</p> <p>Carmen Cecilia Marques de Oliveira Economista CORECON SP 36716</p> <p>Paulo Evaristo dos R. de Barros Advogado OAB/AMG 107.935</p> <p>Daniel Mazzi Ferreira Viana Arquiteto e Urbanista CAU 89.230-0</p> <p>Larissa de Souza Correla Engenheira Cartógrafa CREA/PR: 119410/D</p> <p>Renan Abdala Garcia de Mello Facilitador OAB/SP: 287222</p>	<p>EQUIPE TÉCNICA OPERACIONAL</p> <p>Juliano Maurício da Silva Engenheiro Civil CREA/PR 117165-D</p> <p>Roney Felipe Moratto Geógrafo CREA /PR 149.021/D</p> <p>Paulo Guilherme Fuchs Administrador CRA/SC 21705</p> <p>Lara Ricardo da Silva Pereira Arquiteta e Urbanista CAU: 177264-3</p> <p>Carolina Bavia F. Bandolin Assistente Social CRESS/PR 10.952</p> <p>Juliano Yamada Rovigati Geólogo CREA/PR 109.137/D</p>	<p>Guilherme Ribeiro Nogueira Engenheiro Ambiental CREA/SP 5070630877</p> <p>Willian de Melo Machado Analista de Sistemas</p> <p>Lucas Augusto Franco Bortoludi Arquiteto e Urbanista</p> <p>Jackson Damilão Magalhães Arquiteto e Urbanista CAU/SP A151433-4</p> <p>Lays de Oliveira Fonseca Engenheira Agrimensora e Cartógrafa</p> <p>Rafael Remoto Menezes Engenheiro Ambiental</p> <p>Bruno Negri Economista CORECON 3336</p>	<p style="text-align: right;">REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS</p> <p style="text-align: center;">OBJETIVOS DA APRESENTAÇÃO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Apresentar métodos e técnicas para: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Definir diretrizes de (re)ordenamento territorial; ✓ Definir propostas para garantir os direitos à cidade sustentável; ✓ Definir instrumentos urbanísticos; ✓ Organização de Oficina(s) de Leitura Técnica e da 3ª Audiência Pública; ✓ Solicitação de informações complementares para preparação da 3ª fase. <p>liderengenharia.eng.br</p>
<p>EQUIPE TÉCNICA</p> <p>Osmani Vicente Jr. (Coordenador) Arquiteto e Urbanista CAU A23196-7 Especialista em Gestão Ambiental para Municípios</p> <p>Robson Ricardo Resende Engenheiro Sanitarista e Ambiental CREA – SC 99639-2</p> <p>Carmen Cecilia Marques de Oliveira Economista CORECON SP 36716</p> <p>Paulo Evaristo dos R. de Barros Advogado OAB/AMG 107.935</p> <p>Daniel Mazzi Ferreira Viana Arquiteto e Urbanista CAU 89.230-0</p> <p>Larissa de Souza Correla Engenheira Cartógrafa CREA/PR: 119410/D</p> <p>Renan Abdala Garcia de Mello Facilitador OAB/SP: 287222</p>	<p>EQUIPE TÉCNICA OPERACIONAL</p> <p>Juliano Maurício da Silva Engenheiro Civil CREA/PR 117165-D</p> <p>Roney Felipe Moratto Geógrafo CREA /PR 149.021/D</p> <p>Paulo Guilherme Fuchs Administrador CRA/SC 21705</p> <p>Lara Ricardo da Silva Pereira Arquiteta e Urbanista CAU: 177264-3</p> <p>Carolina Bavia F. Bandolin Assistente Social CRESS/PR 10.952</p> <p>Juliano Yamada Rovigati Geólogo CREA/PR 109.137/D</p>	<p>Guilherme Ribeiro Nogueira Engenheiro Ambiental CREA/SP 5070630877</p> <p>Willian de Melo Machado Analista de Sistemas</p> <p>Lucas Augusto Franco Bortoludi Arquiteto e Urbanista</p> <p>Jackson Damilão Magalhães Arquiteto e Urbanista CAU/SP A151433-4</p> <p>Lays de Oliveira Fonseca Engenheira Agrimensora e Cartógrafa</p> <p>Rafael Remoto Menezes Engenheiro Ambiental</p> <p>Bruno Negri Economista CORECON 3336</p>		
<p style="text-align: right;">REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS</p> <p>(Re)ordenamento territorial</p> <p>I. Desenvolvimento de análise e mapeamento da legislação vigente e proposição de alterações e implantações pertinentes no que se refere a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Macrozoneamento Municipal; ▪ Perímetro Urbano; ▪ Macrozoneamento Urbano; ▪ Zoneamento Urbano; ▪ Sistema Viário Municipal; ▪ Sistema Viário Urbano. <p>II. Revisão dos parâmetros urbanísticos e classificação do solo vigente</p> <p>liderengenharia.eng.br</p>	<p style="text-align: right;">REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS</p> <p>Macrozoneamento Municipal Vigente</p> <ul style="list-style-type: none"> Macrozona de Produção Rural Macrozona de Agropecuária Sustentável Macrozona Especial de Acesso ao Município Macrozona de Uso Restrito e Controlado Macrozona de Preservação Permanente Macrozona Urbana Macrozona de Reserva Legal <p>liderengenharia.eng.br</p>			



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS

- Zona Residencial - corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, como apoio do Comércio e Serviço Vicinal de pequeno porte.
- Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS1) - correspondem os lotes com testada para a Rua Santa Catarina e Rua Rio Grande do Sul em toda a área urbana nos quais terão preferência toda atividade comercial e de serviços característicos ao atendimento de Rodovia, ou seja, restaurantes bares, hotéis, oficinas de lataria e pintura, comércio atacadista, depósito de materiais, oficinas mecânicas, posto de serviços dentre outros, sendo permissível o uso residencial.
- A Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS1) tem por objetivo definir área para atração e concentração de serviços de médio e grande porte, promovendo prioritariamente o Comércio e Serviço Setorial.

liderengenharia.eng.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS

- A Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS2) - correspondente à área urbana composta pelos lotes com testada para a Rua Aldino Domingos Passarin, em toda sua extensão, Rua Alcides Petró, em toda sua extensão, Estrada Municipal Vereador João Antonio Wolff, no trecho urbano, Rua Raimundo Mioranza, no trecho compreendido entre a Travessa Cuiabá e a Rua Avelino Badotti, Ruas Ceará, Anselmo Veronese, Vereador Antonio Ribeiro de Oliveira no trecho compreendido entre as Ruas Rio Grande do Sul e Rua Pernambuco.
- A Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS2) tem por objetivo definir área prioritária para a concentração de comércio e serviços de pequeno e médio porte.

liderengenharia.eng.br



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Município de Nova Laranjeiras – PR
Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS

USO DO SOLO VIGENTE

Zona	Permitido	Proibido	Restrito	Proibido
MP – Macrozona Preferencial	Habitacional - habitação coletiva horizontal - comércio e serviços - uso institucional 1 - habitação transitória 1 e 2	- Comércio e serviços - uso institucional 1	- Uso consultivo 2 - habitação vertical	- todos os demais usos
MPP – Macrozona de Expansão Prioritária	- habitação em família - habitação coletiva horizontal - uso consultivo 1 - comércio e serviços - uso institucional 1 e 2	- Uso Institucional 1	- Uso consultivo 2	- todos os demais usos
MED – Macrozona de Interesse Social	Habitacional vertical (1) - habitação coletiva horizontal - comércio e serviços - uso institucional 1	- Uso consultivo 2	- Uso consultivo 1	- todos os demais usos
MI – Macrozona Industrial	- Indústria do tipo 1 - Indústria do tipo 2 - Indústria do tipo 3 - comércio e serviços - uso institucional 1	- Uso consultivo 2 - uso consultivo 3	Habitacional em família (1)	- todos os demais usos
MPP – Macrozona de Preservação Permanente	- preservação paisagística - proteção ambiental - utilização de base e proteção CA	- utilização ambiental		- todos os demais usos

lidenrengharia.eng.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS

ÍNDICES DE OCUPAÇÃO DO SOLO VIGENTES

Zona	C.A. básico	T.O. máx.	T.P. mín.	Nº de Pavim. (4º)	Lote mín / Teçada mín. (m²/m)	Recuos		
						Frente	Lateral	Fundo
MP – Macrozona Preferencial	3,0	75%	10%	8	250/10	0 (7)	1,50 (1)	1,50 (2)
MC – Macrozona de Consolidação	1	75%	20	4	250/10	3,0	1,50 (1)	1,50 (2)
MEP – Macrozona de Expansão Prioritária	1	50%	20%	4	250/10	3,0	1,50 (1)	1,50 (2)
MEIS – Macrozona de Interesse Social	1	50%	15%	2	125/10	3,0	1,50 (1)	1,50 (2)
MI – Macrozona Industrial	1	85%	10%	4	2.550/50	5,0	1,50 (1)	2,50 (2)
MPP – Macrozona de Preservação Permanente	0,3 (2)	15% (3)	50% (3)	2 (3)	-	5,0 (3)	2,50 (1)	2,50 (2)

lidenrengharia.eng.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS

ANÁLISE

- Mapas de Macrozoneamento Urbano e de Zoneamento apresentam inconsistências entre si;
- No texto da lei, a divisão em zonas ZR, ZCS1 e ZCS2 está relacionada apenas a Macrozona Preferencial;
- Mapa de Zoneamento não indica diferenciação entre ZCS1 e ZCS2;
- Parâmetros de Uso e Ocupação aplicados nas Macrozonas, não diferenciando as zonas ZR, ZCS1 e ZCS2.

lidenrengharia.eng.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS

Propostas para garantir os direitos a cidade sustentável

- Definição de propostas específicas considerando os eixos/ temáticas identificadas na fase anterior (diagnóstico). Estas deverão garantir os direitos à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte, serviços públicos, trabalho e lazer.

Instrumentos Urbanísticos

- Definição de instrumentos, dentre os previstos em legislações federal como o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e outras, que poderão ser aplicados à realidade do Município.

lidenrengharia.eng.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS

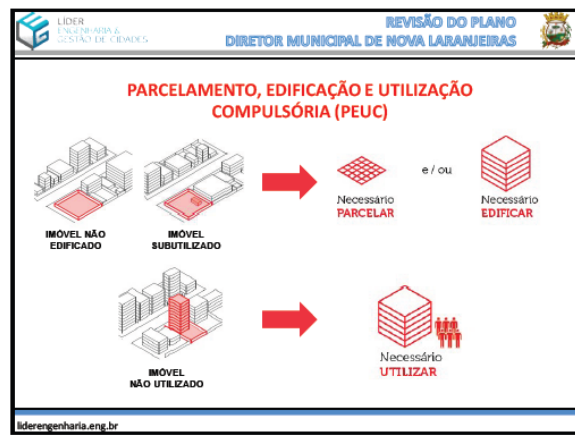
Instrumentos Urbanísticos

Os instrumentos identificados na Lei do Plano Diretor Municipal vigente (Lei Municipal nº 797/2011), são:

- IPTU Progressivo no Tempo;
- Desapropriação com Pagamentos em Títulos;
- Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Observação: O município não apresenta legislação específica que os regulamentem, bem como não constam mapeamentos.

lidenrengharia.eng.br





PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Município de Nova Laranjeiras – PR

Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Quando o proprietário do imóvel ocioso não se adequar às obrigações para que seu imóvel cumpra a **FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**, o IPTU irá aumentar anualmente:

1º ANO: PAGAMENTO: IPTU + 2% sobre o valor do imóvel

2º ANO: PAGAMENTO: IPTU + 4% sobre o valor do imóvel

3º ANO: PAGAMENTO: IPTU + 6% sobre o valor do imóvel

4º ANO: PAGAMENTO: IPTU + 8% sobre o valor do imóvel

5º ANO: PAGAMENTO: IPTU + 10% sobre o valor do imóvel

LIMITES MÁXIMO = 15%

* Valores em porcentagem, não em R\$ fixos

Caso o imóvel permaneça ocioso passado o prazo de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, A PREFEITURA PODERÁ DESAPROPRIAR O IMÓVEL MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DE DÍVIDA PÚBLICA.

liderengenharia.eng.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS

DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULO DE DÍVIDA PÚBLICA

Após o prazo de 5 anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, caso o proprietário do imóvel ocioso ainda não tenha se adequado às obrigações, a Prefeitura poderá desapropriar o imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

DESAPROPRIAÇÃO

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL OCIOSO

PREFEITURA

CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Destinar o imóvel para uso social

PAGAMENTO PELA DESAPROPRIAÇÃO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Iniciar o procedimento para concessão ou alienação

liderengenharia.eng.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

O proprietário do imóvel ocioso poderá associar à Prefeitura uma parceria, o **CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**.

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL OCIOSO

TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

PREFEITURA

CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

A Prefeitura pode parcelar o imóvel

O proprietário receberá parcelas de terreno com valor correspondente ao valor de mercado

O proprietário poderá edificar o imóvel

O proprietário receberá unidades imobiliárias com valor correspondente ao valor de mercado após as áreas validadas

DIREITO DE PREENHÇÃO

A Prefeitura terá preferência de aquisição dos imóveis marcados como sujeitos ao direito de preempção, para possuir áreas necessárias para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias do Plano Diretor.

PREFERÊNCIA PARA ADQUIRIR

Imóveis sujeitos ao direito de preempção

PREFEITURA

liderengenharia.eng.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Todo imóvel possui um potencial construtivo, calculado a partir de sua área e de seu coeficiente de aproveitamento máximo. A Transferência do Direito de Construir permite que este **potencial construtivo** seja utilizado em **outro local**, em imóveis urbanos privados ou públicos, para viabilizar:

- Preservação de bens culturais
- Habilitação de Interesse Social e regularização fundiária
- Implantação de corredores de ônibus
- Implantação de parques e preservação de áreas de interesse ambiental

PROPRIETÁRIO

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

PREFEITURA

Imóveis sujeitos ao direito de preempção

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

PROPRIETÁRIO

Nos casos em que o imóvel não for doado à Prefeitura, os recursos serão condicionados à conservação do memory.

liderengenharia.eng.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS

OPERAÇÕES URBANAS

Instrumento definido na Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) para viabilizar projetos elaborados pelo poder público, com o objetivo de promover transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

ELABORAÇÃO PELO PODER PÚBLICO

GESTÃO PARTICIPATIVA

- Otimização de áreas subutilizadas
- Qualificação do espaço público
- Promoção do desenvolvimento econômico e dinamização da área visando a geração de empregos

INSTR. GESTÃO AMBIENTAL

EIA/RIMA

EIV

RIV

EVA

TCA

TAC

EIA - Estudo de Impacto Ambiental

RIMA - Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança

EVA - Estudo de Viabilidade Ambiental

AAE - Avaliação Ambiental Estratégica

TCA - Termo de Compromisso Ambiental

TAC - Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental

liderengenharia.eng.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS

INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ZEIs

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Concessão do Direito Real de Uso

Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia


Usucapião Especial de Imóvel Urbano, Individual ou Coletivo

liderengenharia.eng.br



LÍDER ENGENHARIA & GESTÃO DE CIDADES
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS

INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR



AUDIÊNCIAS PÚBLICAS
Prefeitura deve realizar audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas e privadas de impacto urbanístico ou ambiental



INICIATIVA POPULAR DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade



INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, PLEBISCITO E REFERENDO
Nos termos da Legislação Federal, da Lei Orgânica do Município e da legislação municipal complementar

líderengenharia.eng.br

LÍDER ENGENHARIA & GESTÃO DE CIDADES
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS

Realização da Oficina de Leitura Técnica – Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável

Definir diretrizes de (re)ordenamento territorial, instrumentos urbanísticos e propostas para garantir os direitos à cidade sustentável:

- Trazer propostas/necessidades dos diversas temáticas trabalhadas na fase anterior e que servirão de base para a construção da etapa;
- Trazer proposições de ordenamento territorial, com base nas propostas a serem apresentadas pela empresa;
- Verificar necessidades de instrumentos urbanísticos para serem aplicados a realidade municipal.

- Responsável: Líder Engenharia e Gestão de Cidades
- Participantes: ETM; Conselho da Cidade; Representantes do Poder Legislativo e Executivo.

líderengenharia.eng.br

LÍDER ENGENHARIA & GESTÃO DE CIDADES
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS

Realização da 3ª Audiência Pública – Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável

- Evento aberto à população em geral para submeter à apreciação dos participantes, a definição de diretrizes de (re)ordenamento territorial, instrumentos urbanísticos e soluções específicas, para garantir os direitos à cidade sustentável.
- Responsável: Líder Engenharia e Gestão de Cidades
- Participantes: ETM; Conselho da Cidade; representantes do poder legislativo; representantes do poder executivo; representante do Ministério Público; população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade.

líderengenharia.eng.br

LÍDER ENGENHARIA & GESTÃO DE CIDADES
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS

Obrigado pela atenção e até o próximo encontro.



LÍDER ENGENHARIA & GESTÃO DE CIDADES

(16) 3637-2105

www.nova-laranjeiras.liderengenharia.eng.br
www.liderengenharia.eng.br
osmani@liderengenharia.eng.br / lucas@liderengenharia.eng.br

líderengenharia.eng.br

Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades.