

**Propostas
Setembro
de 2016**

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO 2016 :





Desafios

Garantir a qualidade de vida da população.

Promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades e a segregação sócio-espacial.

Combater a terra ociosa que não cumpre a função social.

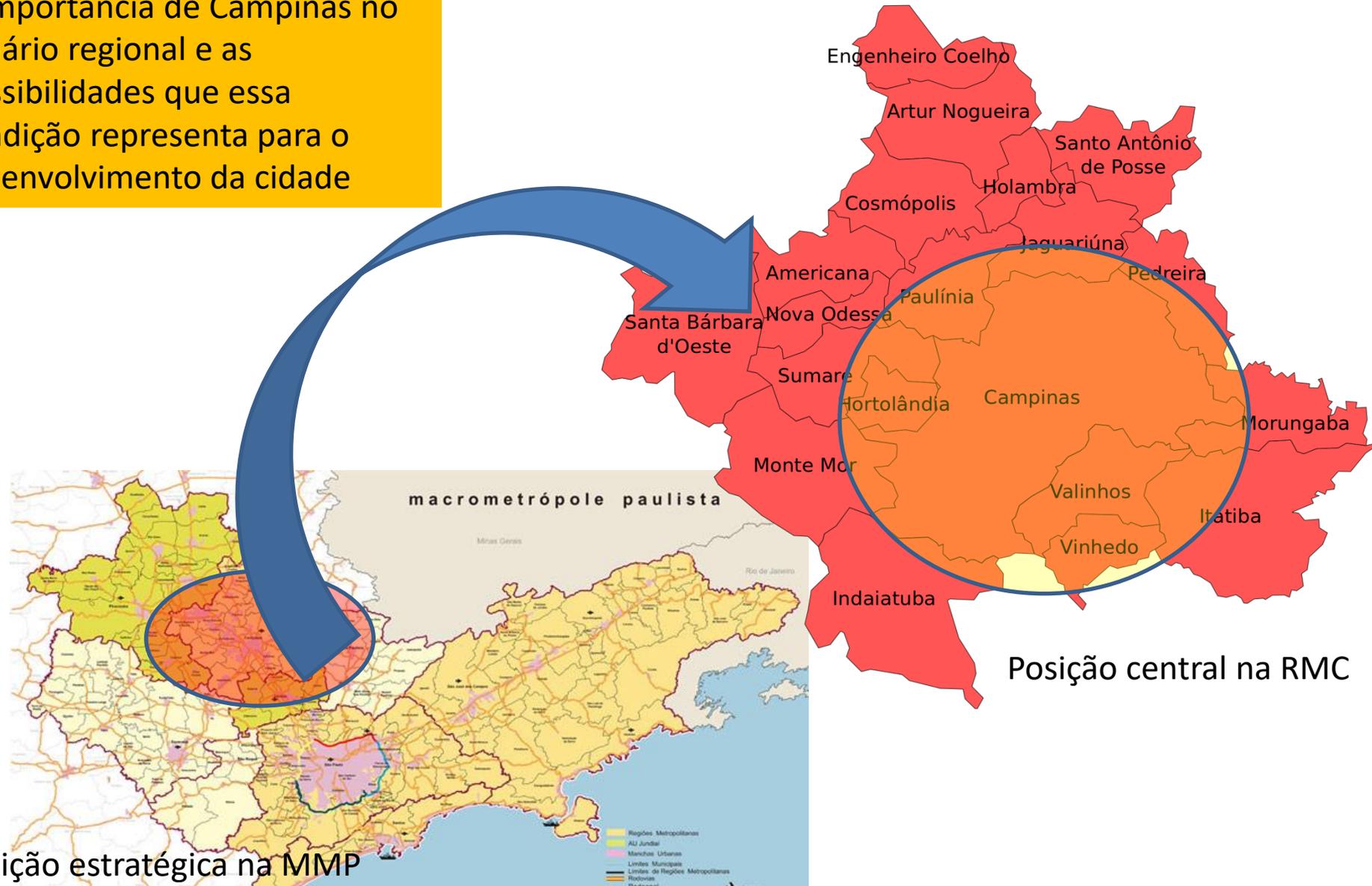
Garantir acesso à moradia, bem como à infraestrutura urbana, aos equipamentos e serviços públicos.

Assegurar emprego e renda à população, fortalecendo as atividades econômicas e suas vocações.

Premissa do Plano Diretor



A importância de Campinas no cenário regional e as possibilidades que essa condição representa para o desenvolvimento da cidade



Posição central na RMC

Posição estratégica na MMP

Princípios que norteiam o Plano Diretor



Direito à cidade: direito de acesso às oportunidades da vida urbana (emprego, lazer, saúde, educação, etc).

Função social da cidade: atendimento às necessidades essenciais do cidadão, através da oferta de infraestrutura, moradia, espaços públicos, trabalho e lazer.

Função social da propriedade: uso da propriedade urbana, visando o bem-estar coletivo.

Desenvolvimento sustentável: desenvolvimento socioeconômico de forma justa e ambientalmente equilibrada, com utilização racional dos recursos.

Acessibilidade: pleno acesso aos serviços e equipamentos urbanos, reconhecendo a diversidade dos cidadãos, em especial o idoso e a pessoa portadora de deficiência.

Articulação do desenvolvimento regional: compartilhamento de responsabilidades e ações entre os municípios da RMC, na busca de soluções para questões de interesse comum.

Gestão democrática: processo permanente de participação da população na formulação, execução e acompanhamento da política de desenvolvimento urbano.

Estratégias



1

Desenvolvimento Orientado pelo Transporte - DOT

2

Cidade mais compacta ocupando terrenos ociosos e controle do espraiamento da mancha urbana

3

Melhoria da Rede de Mobilidade com integração dos modais de transporte e melhoria das condições de tráfego para pessoas e ciclistas

4

Diversidade de usos reduzindo deslocamentos e a dependência do automóvel

5

Melhoria do desenho urbano através dos Projetos Urbanos

6

Ampliação do acesso a moradia

7

Proteção e Recuperação Ambiental através do Sistema de Áreas Verdes e Unidades de Conservação.

8

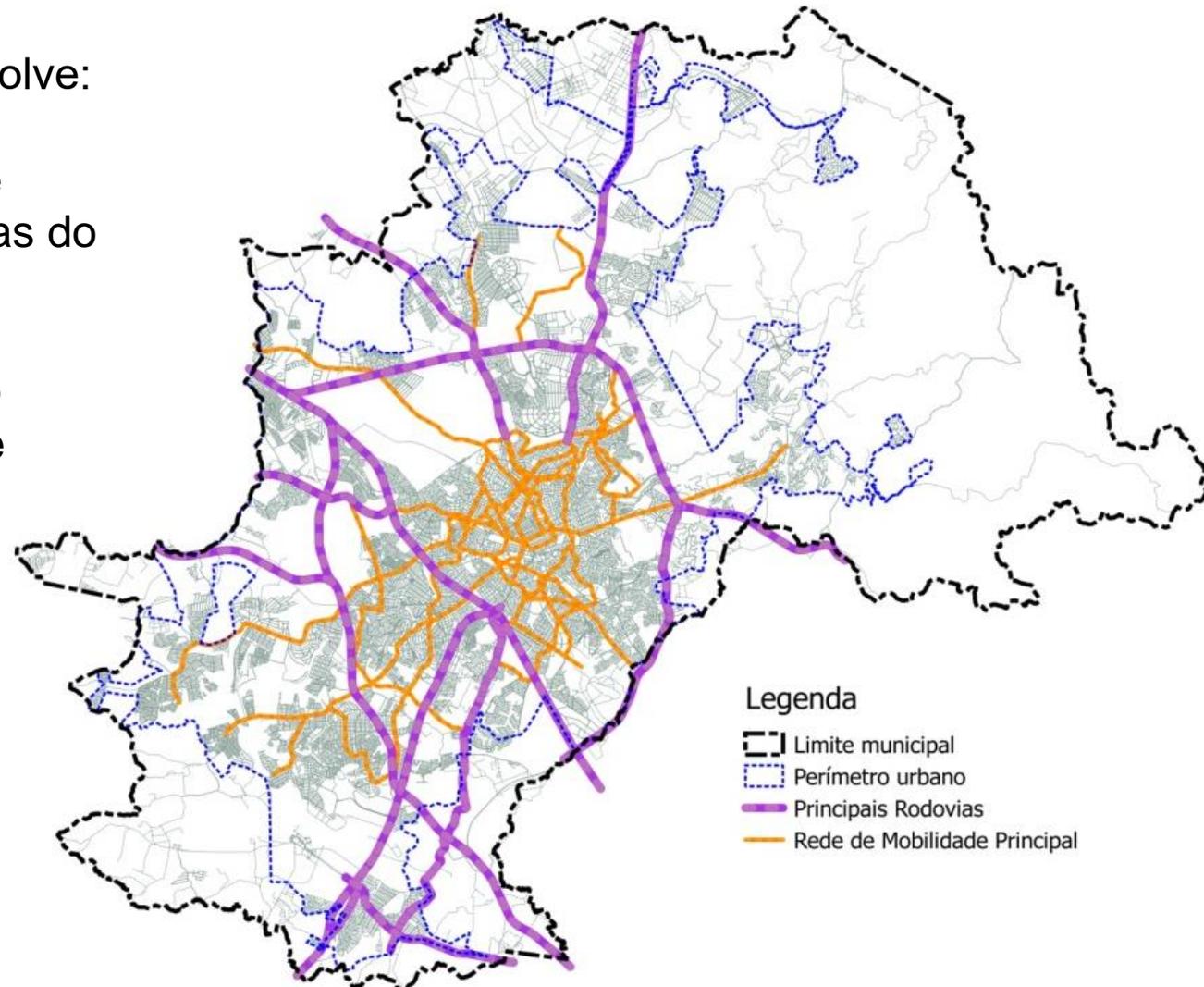
Ampliação das oportunidades de empregos (mescla de usos, polos de desenvolvimento e áreas de atividades econômicas)

Estruturação Urbana

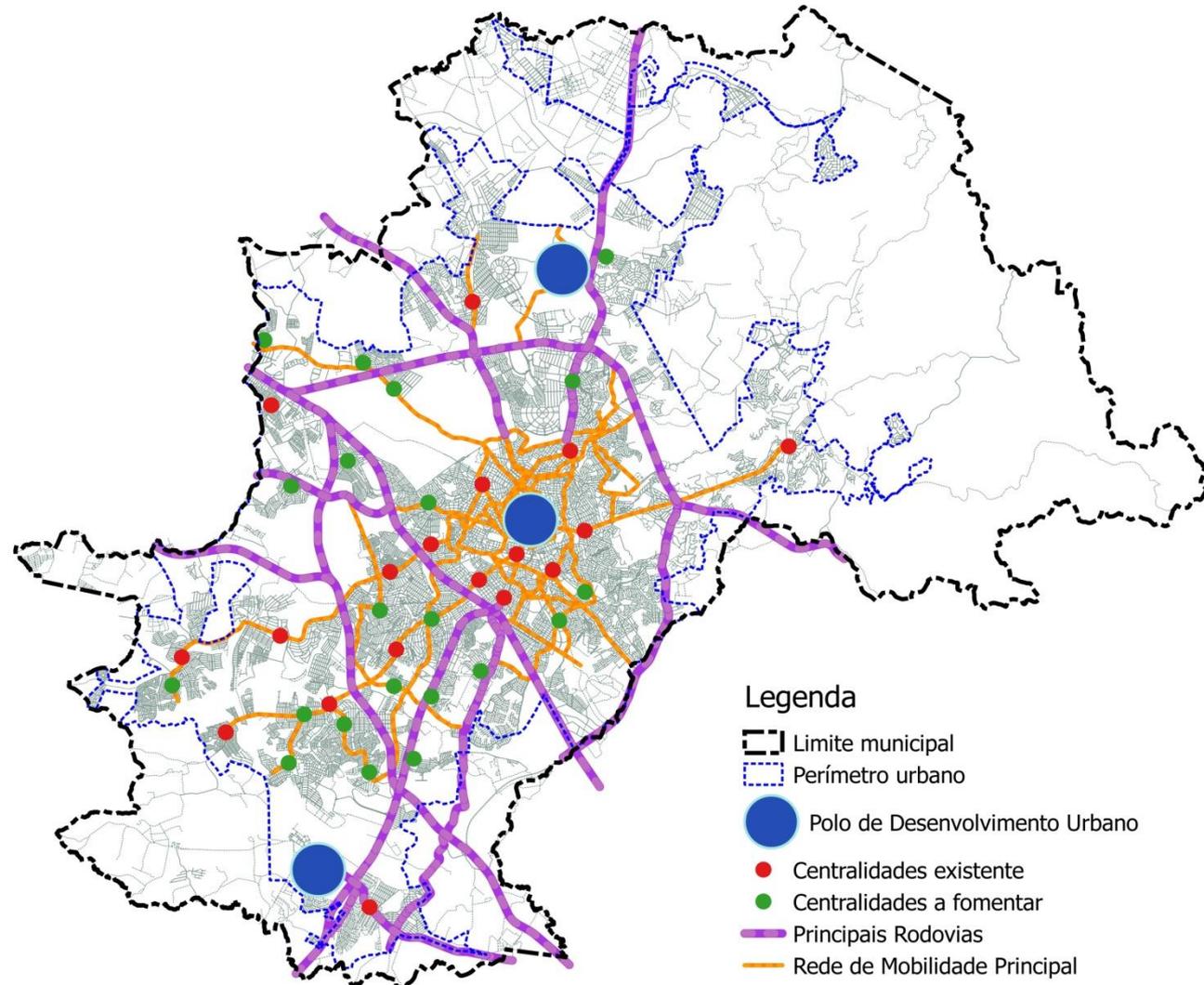


O “desenho” da cidade envolve:

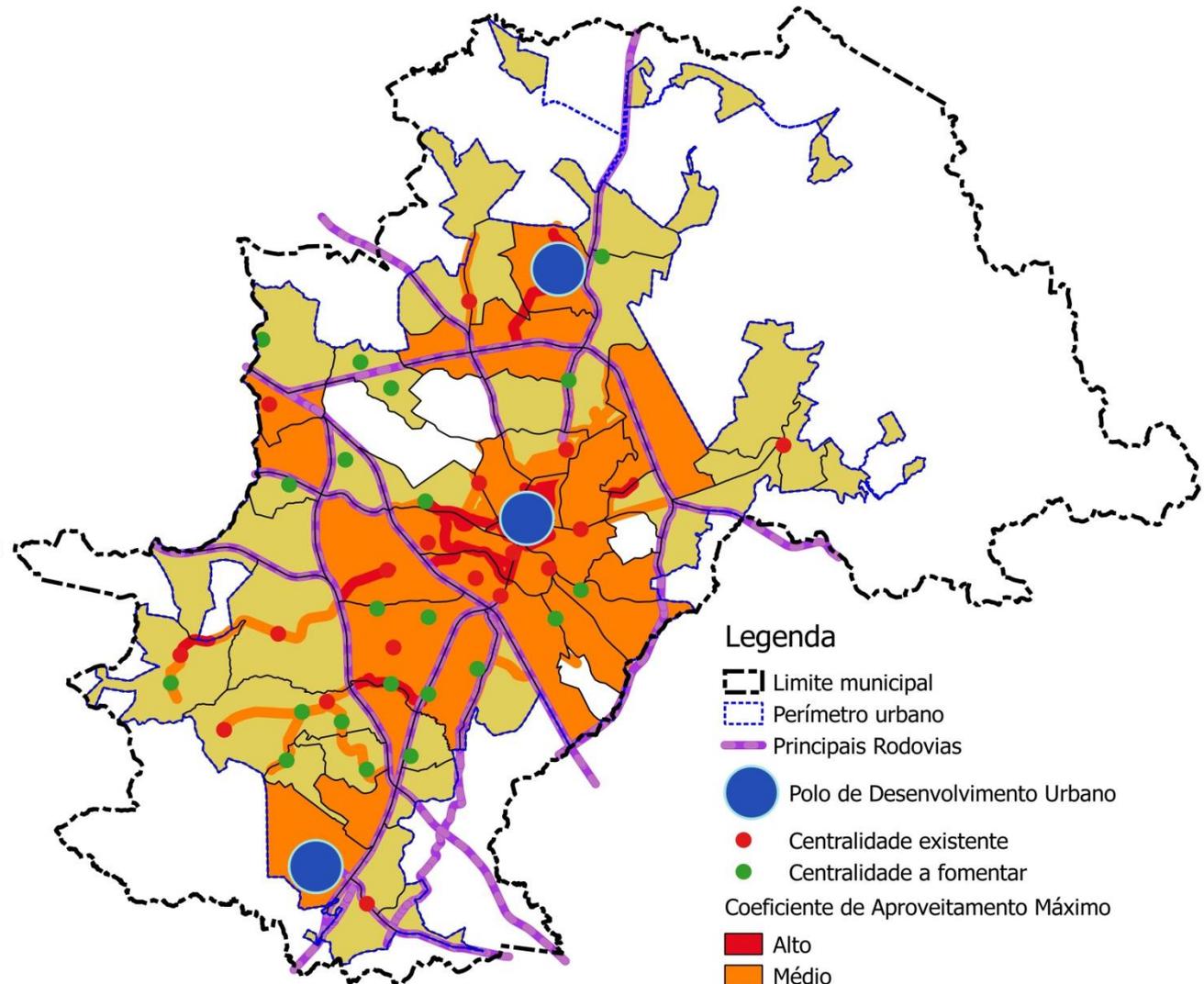
- Adensamento e mescla de usos no percursos e paradas do transporte público;
- Centralidades;
- Polos de Desenvolvimento Econômico para atração de atividades econômicas;
- Projetos Urbanos para requalificação da Orla Ferroviária;



Estruturação Urbana



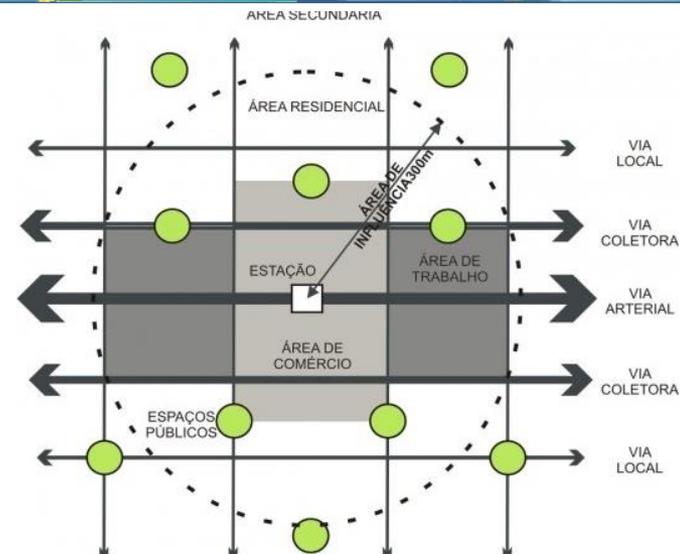
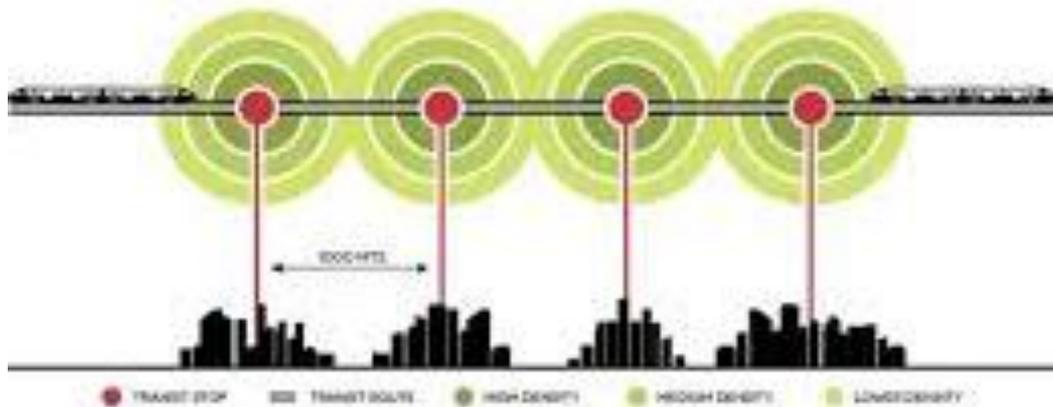
Estruturação Urbana



Propostas



DOT



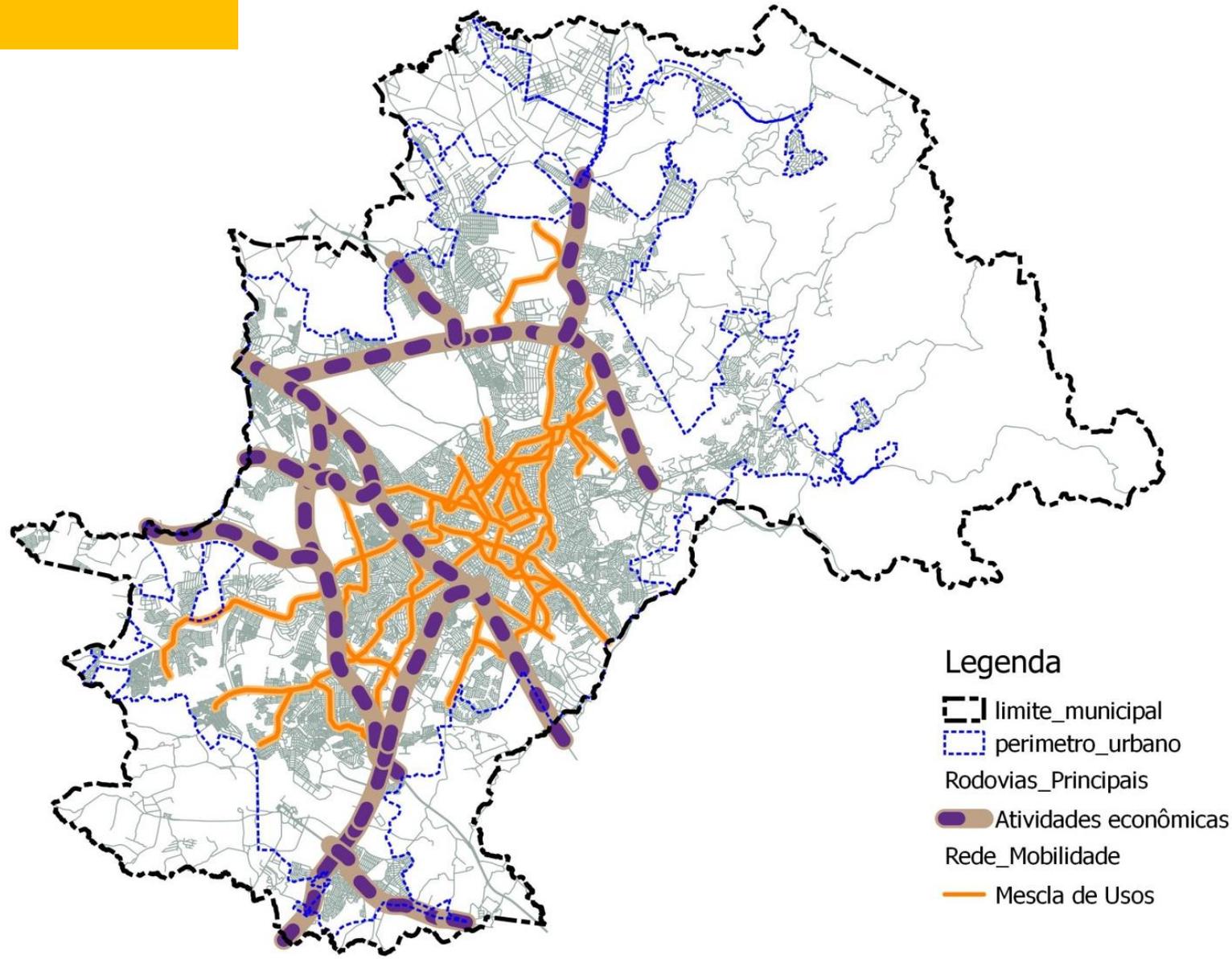
O DOT é um conceito que consiste em vincular o uso e ocupação do território com os pontos de mobilidade. Estimula uma ocupação compacta com adensamento e usos mistos nas proximidades do percurso e nos pontos de parada.



Propostas



DOT



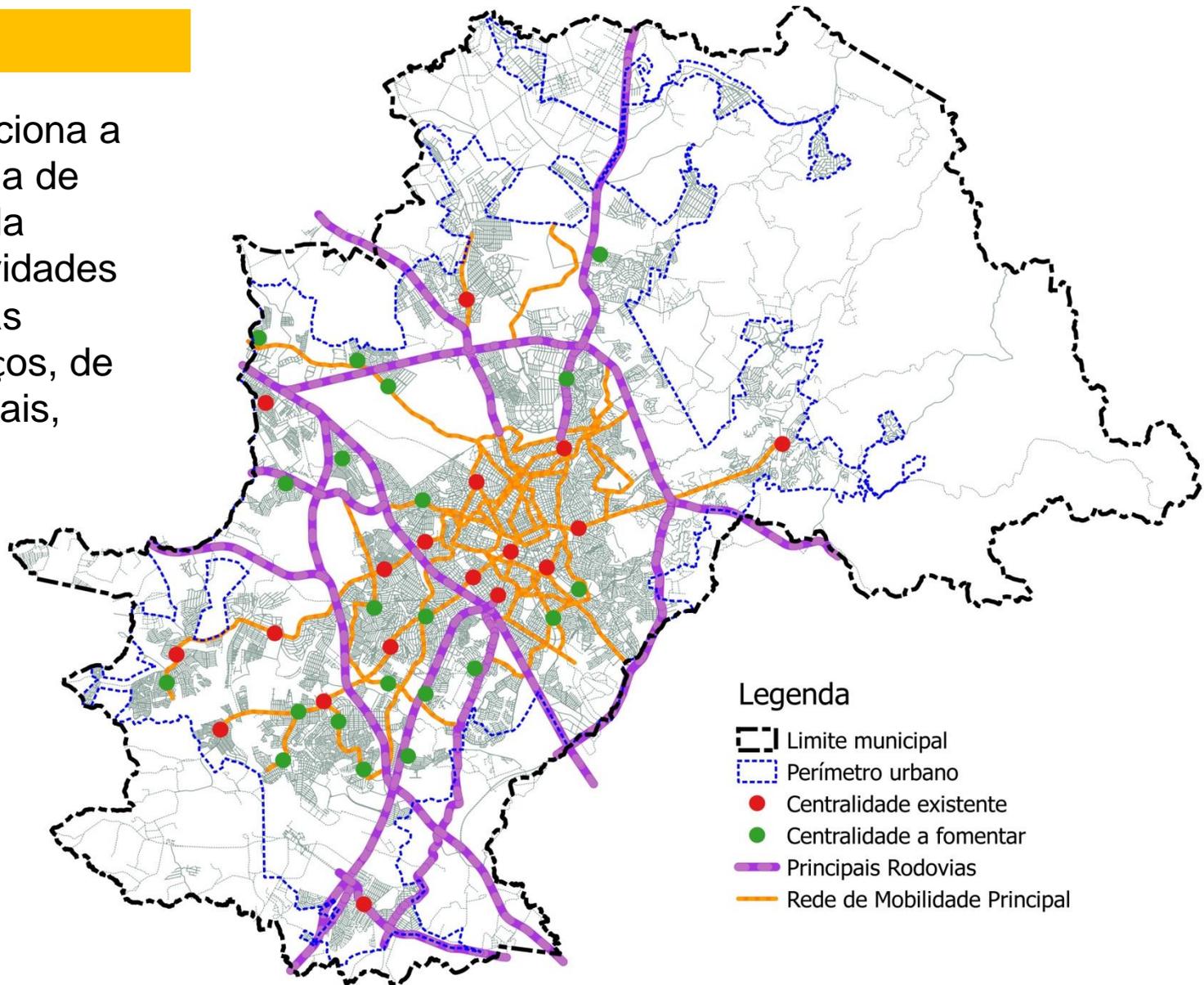
- Legenda
- limite_municipal
 - perimetro_urbano
 - Rodovias_Principais
 - Atividades econômicas
 - Rede_Mobilidade
 - Mescla de Usos

Propostas



CENTRALIDADE

Centralidade se relaciona a ideia de convergência de pessoas atraídas pela concentração de atividades econômicas, como as comerciais, de serviços, de produção, institucionais, culturais e de lazer.



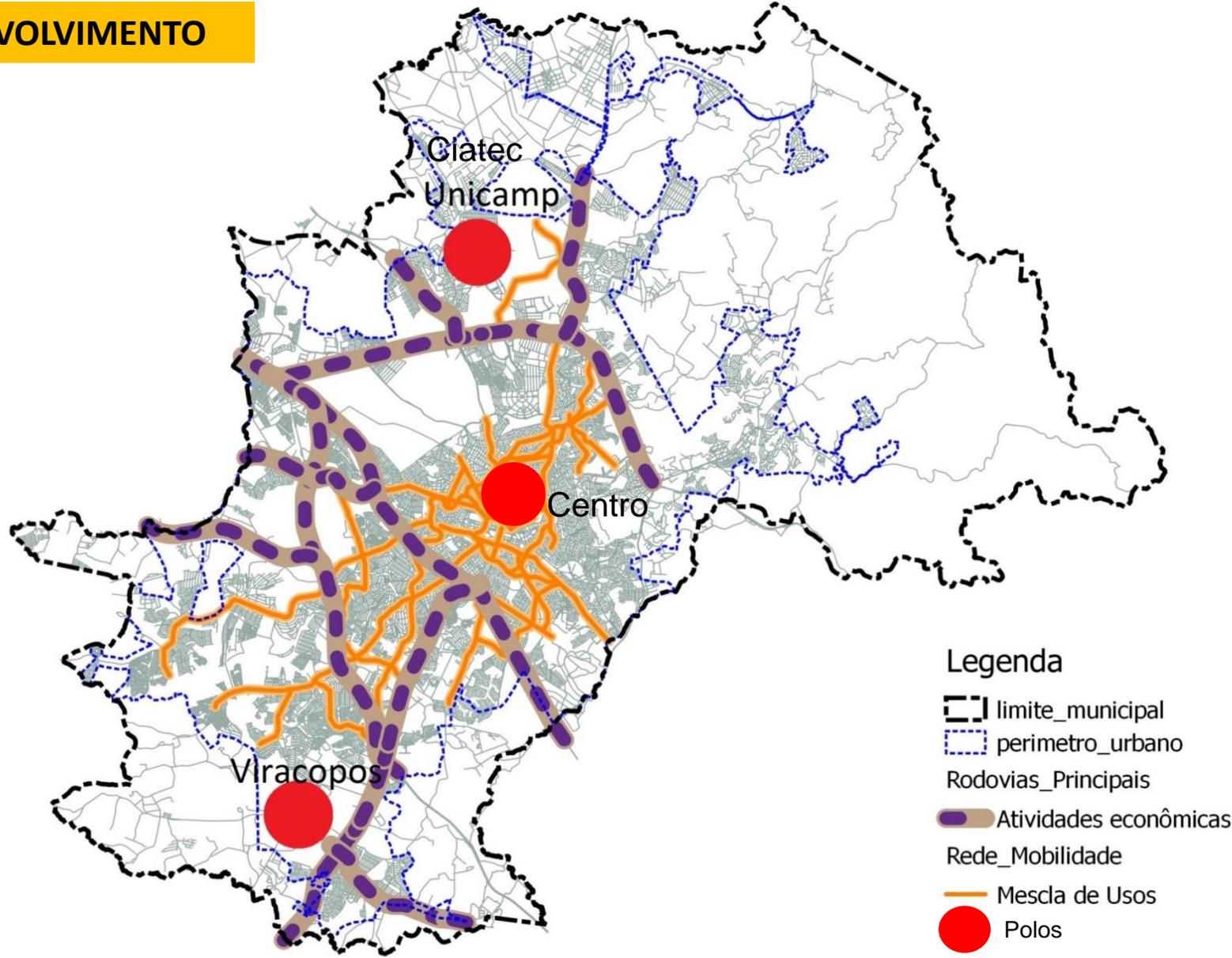
Legenda

- Limite municipal
- Perímetro urbano
- Centralidade existente
- Centralidade a fomentar
- Principais Rodovias
- Rede de Mobilidade Principal

Propostas



POLOS DE DESENVOLVIMENTO



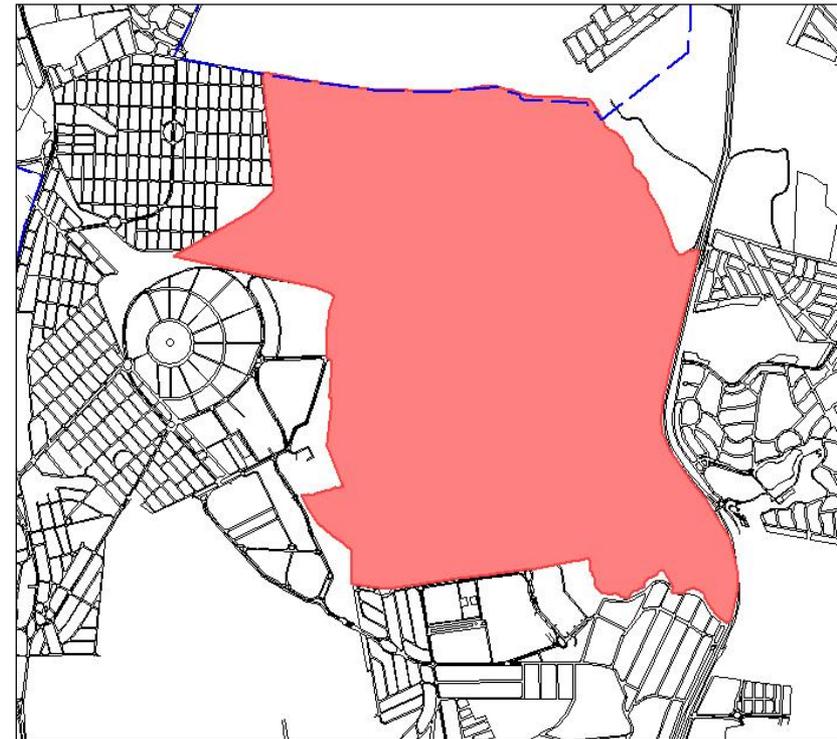
Propostas



POLOS DE DESENVOLVIMENTO

CIATEC

- Consolidar Campinas como uma metrópole tecnológica.
- Consolidar a CIATEC como principal gestor de projetos que consolidem o perfil da área como Polo Tecnológico de Excelência.
- Estimular as instituições públicas e privadas a investirem em qualificação de pessoal, através de cursos de capacitação, treinamento, atualização e formação de pessoas.
- Divulgar a cidade e suas potencialidades, apresentando Campinas como um Centro de Excelência em Ciência e Tecnologia.
- Promover estratégias que estimulem a integração dos diversos setores da indústria, comércio, serviços, habitação, educação, tecnologia, pesquisa e desenvolvimento.
- Incentivar a consolidação de uma centralidade com mescla de usos residenciais, de comércio e serviços, de forma a dar suporte às atividades geradas a partir da UNICAMP e CIATEC.



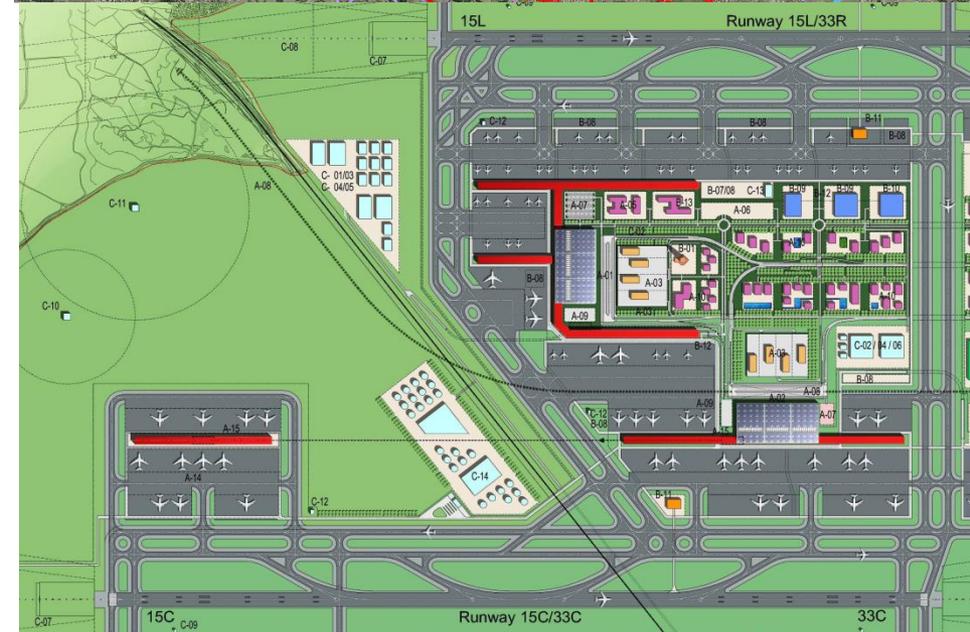
Propostas



POLOS DE DESENVOLVIMENTO

AEROPORTO DE VIRACOPOS

- Detalhar o Plano Urbanístico para a região Aeroporto de Viracopos e seu entorno considerando as restrições aeroportuárias, as demandas sociais existentes e a importância deste equipamento como requalificador/indutor de desenvolvimento local e regional.
- Estruturar o sistema viário, rodoviário e ferroviário.
- Garantir as condições para a segurança das operações aeroportuárias e a adequada condição de habitabilidade da população circunvizinha ao Aeroporto Internacional de Viracopos.



Propostas



POLOS DE DESENVOLVIMENTO

ÁREA CENTRAL

- Desenvolver Plano de Requalificação da Área Central considerando sua importância, visando o incremento das atividades econômicas, o estímulo ao uso habitacional e as atividades culturais e de entretenimento;
- Incentivar programas de preservação do patrimônio edificado, valorizando as referências históricas e estimulando a visitação e o turismo;
- Incentivar programas de recuperação e valorização de fachadas, com normatização de publicidade e identificação comercial;
- Estimular a multiplicidade funcional e o incremento das atividades econômicas, inclusive no período noturno;

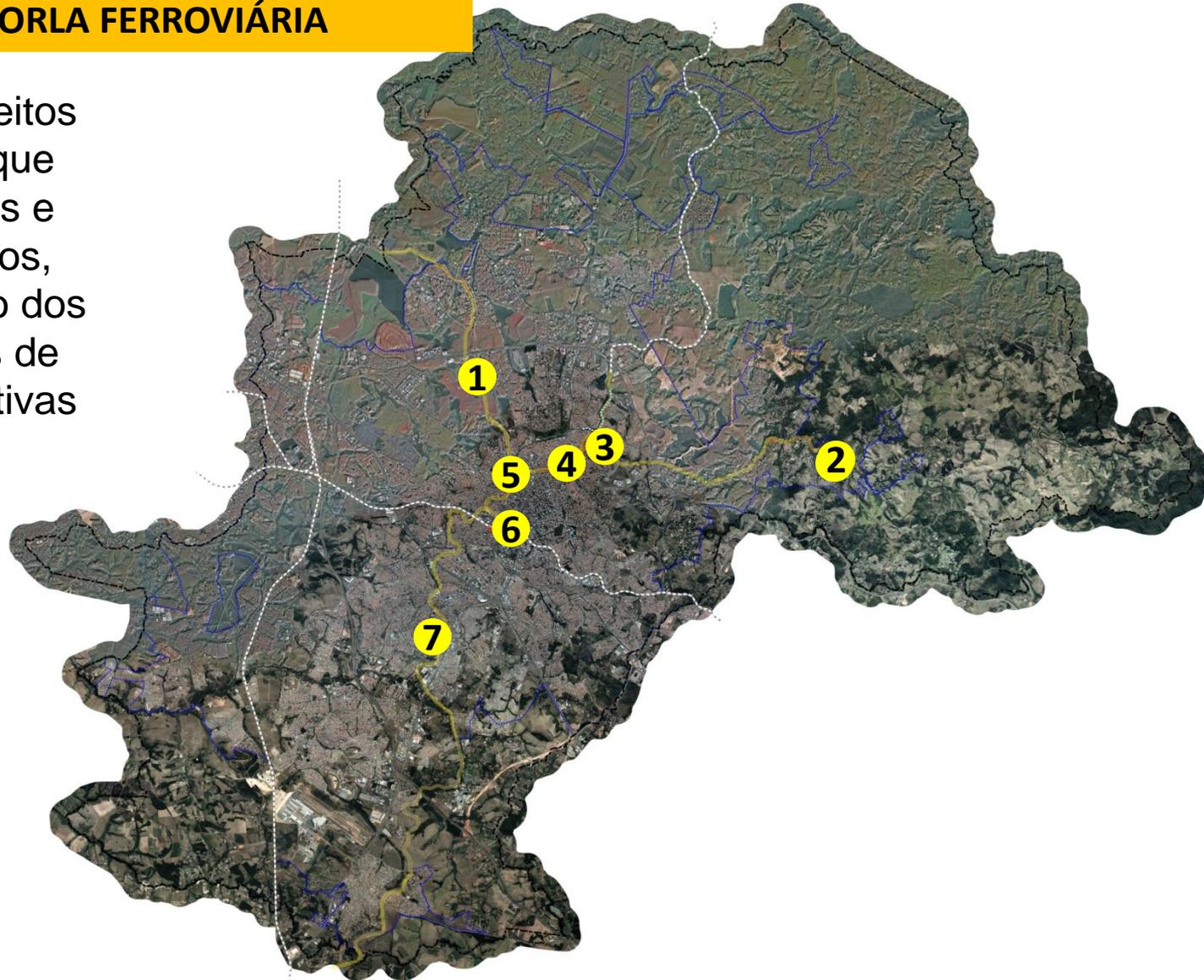


Propostas



PROJETOS URBANOS – ORLA FERROVIÁRIA

Aproveitamento dos leitos férreos desativados, que são estruturas lineares e conectam vários bairros, através da reinvenção dos espaços com funções de lazer, culturais, esportivas e contemplativas.

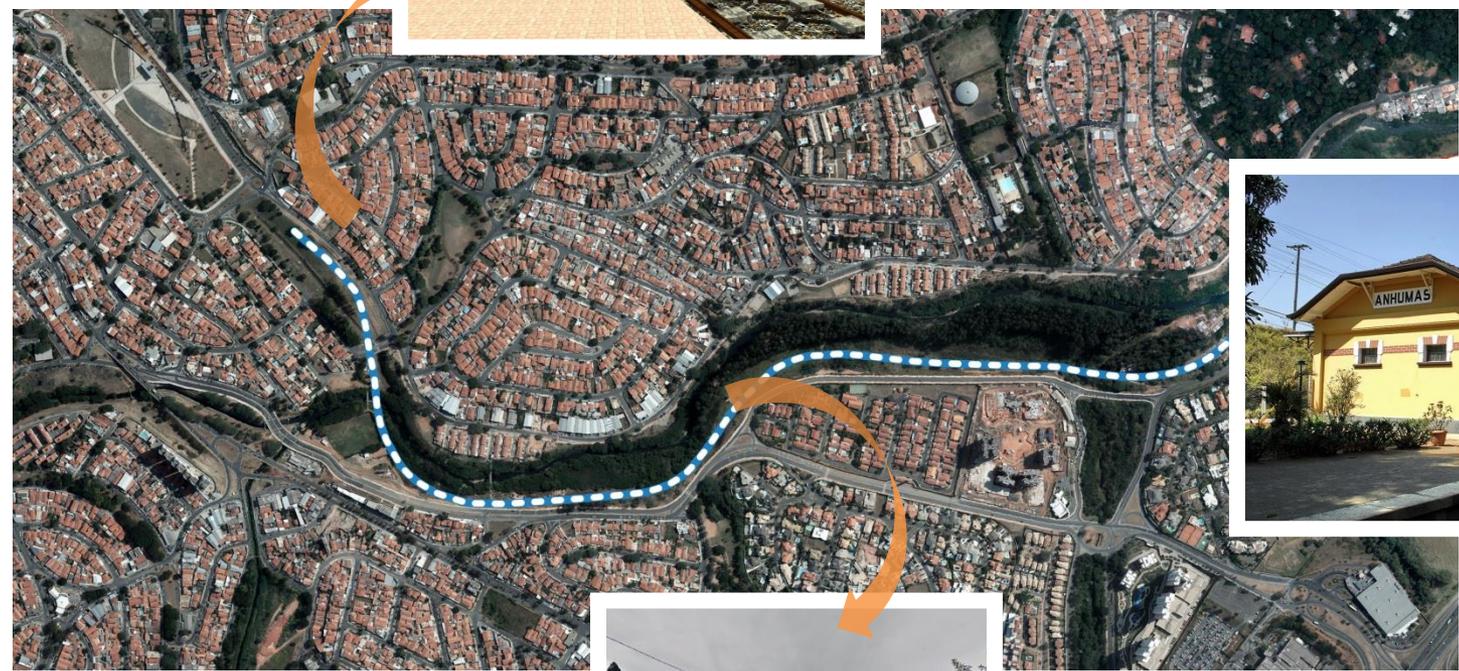


Propostas



PROJETOS URBANOS – ORLA FERROVIÁRIA

Prolongamento da Maria Fumaça



Imagens Ilustrativas

Propostas



PROJETOS URBANOS – ORLA FERROVIÁRIA

Ligação Guanabara-Anhumas



Imagens Ilustrativas

Propostas



PROJETOS URBANOS – ORLA FERROVIÁRIA

Estação Guanabara – Boulevard Cultural



Imagens Ilustrativas

Propostas

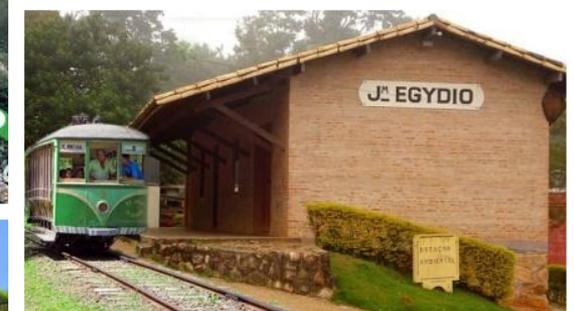
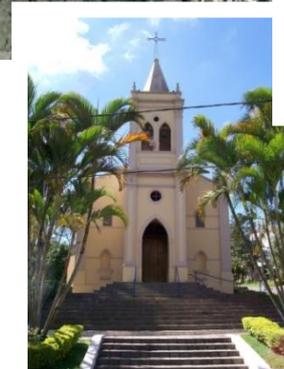


PROJETOS URBANOS – ORLA FERROVIÁRIA

Bonde ligando Sousas a Joaquim Egídio



Opção de acesso sem automóvel

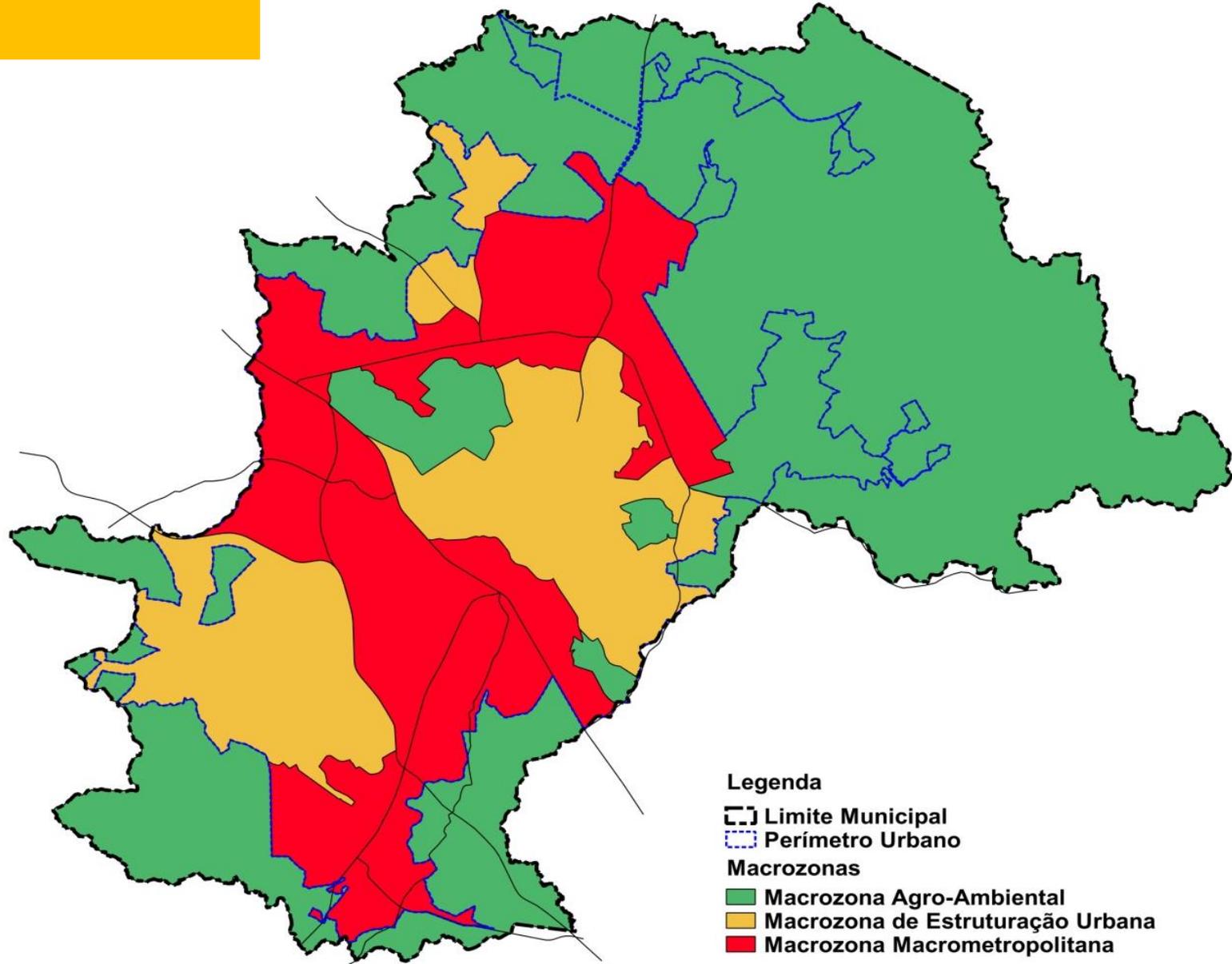


Imagens Ilustrativas

Propostas Divisão Territorial



MACROZONAS



Legenda

- [- -] Limite Municipal
- [---] Perímetro Urbano

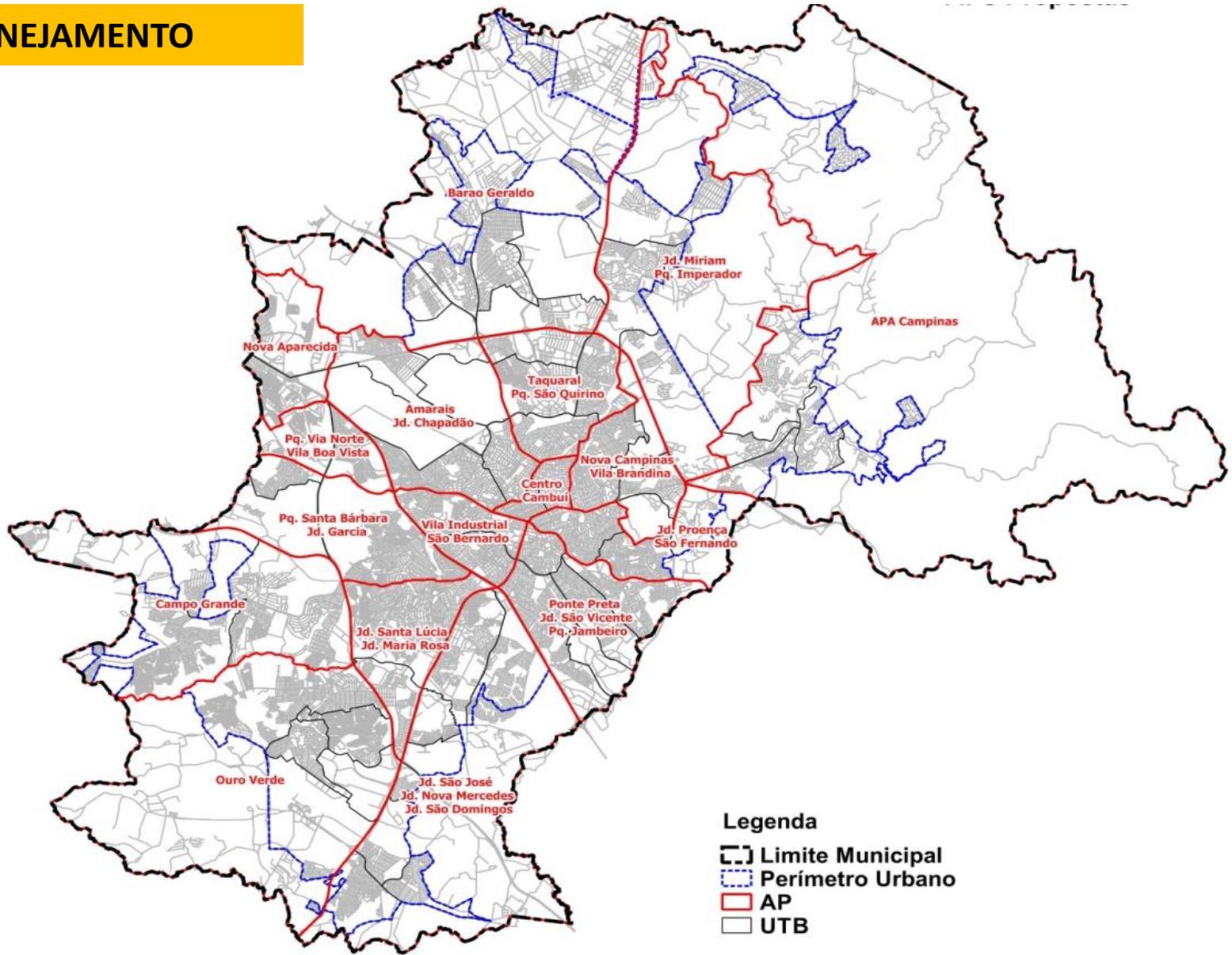
Macrozonas

- [Green Box] Macrozona Agro-Ambiental
- [Yellow Box] Macrozona de Estruturação Urbana
- [Red Box] Macrozona Macrometropolitana

Propostas Divisão Territorial



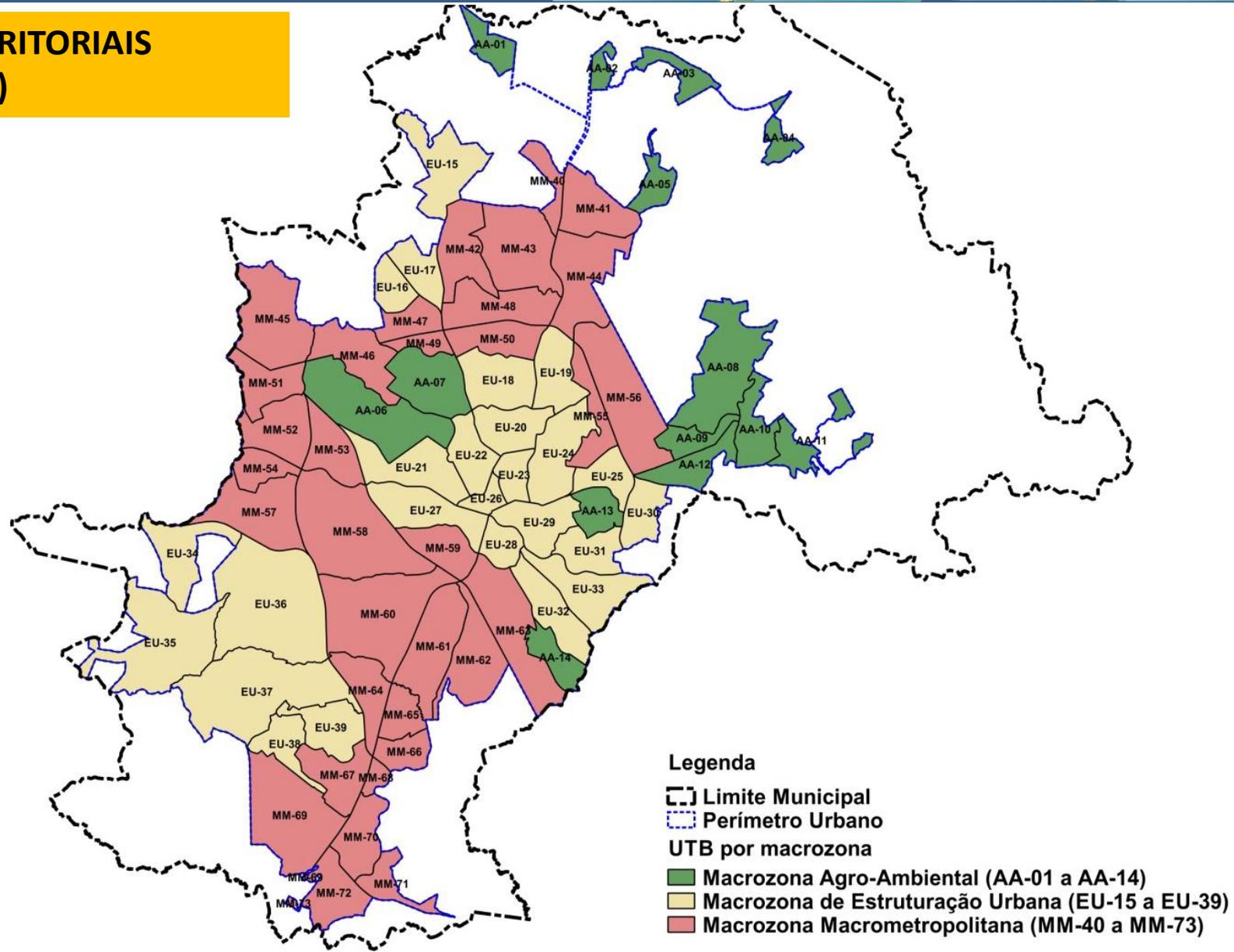
ÁREAS DE PLANEJAMENTO



Propostas Divisão Territorial



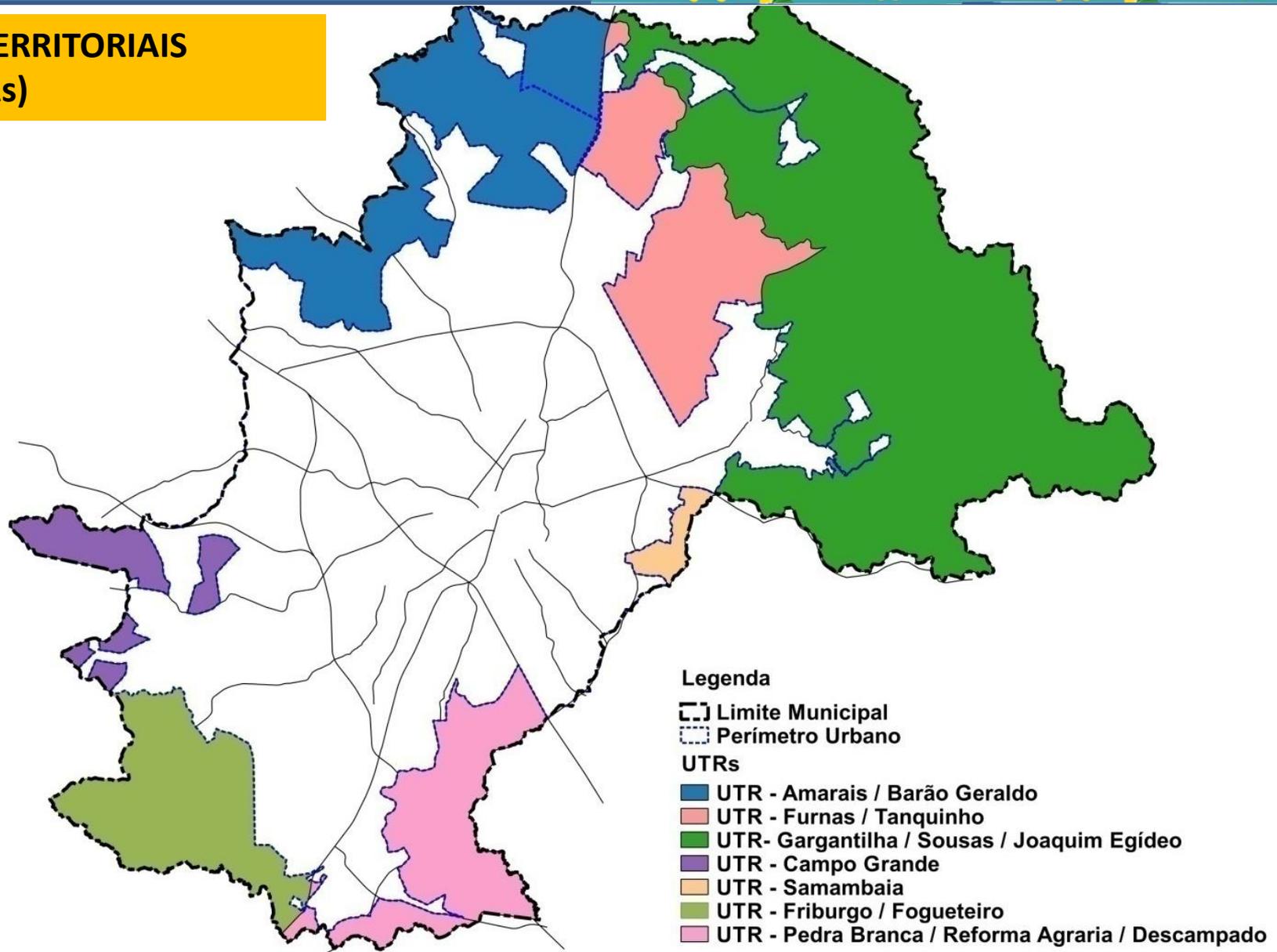
UNIDADES TERRITORIAIS BÁSICAS (UTBs)



Propostas Divisão Territorial



UNIDADES TERRITORIAIS RURAIS (UTRs)

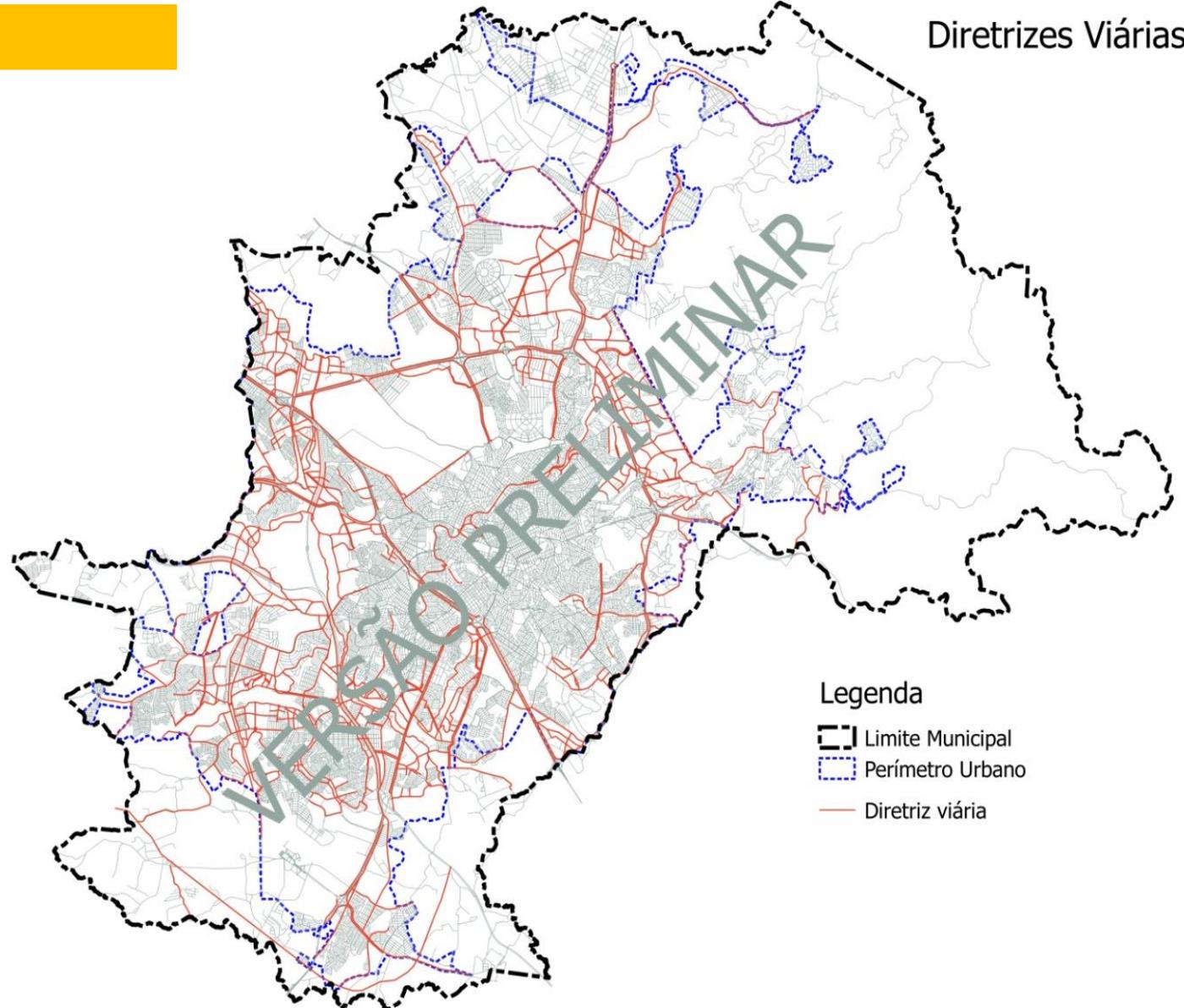


Propostas Diretrizes Viárias



DIRETRIZES VIÁRIAS

Diretrizes Viárias



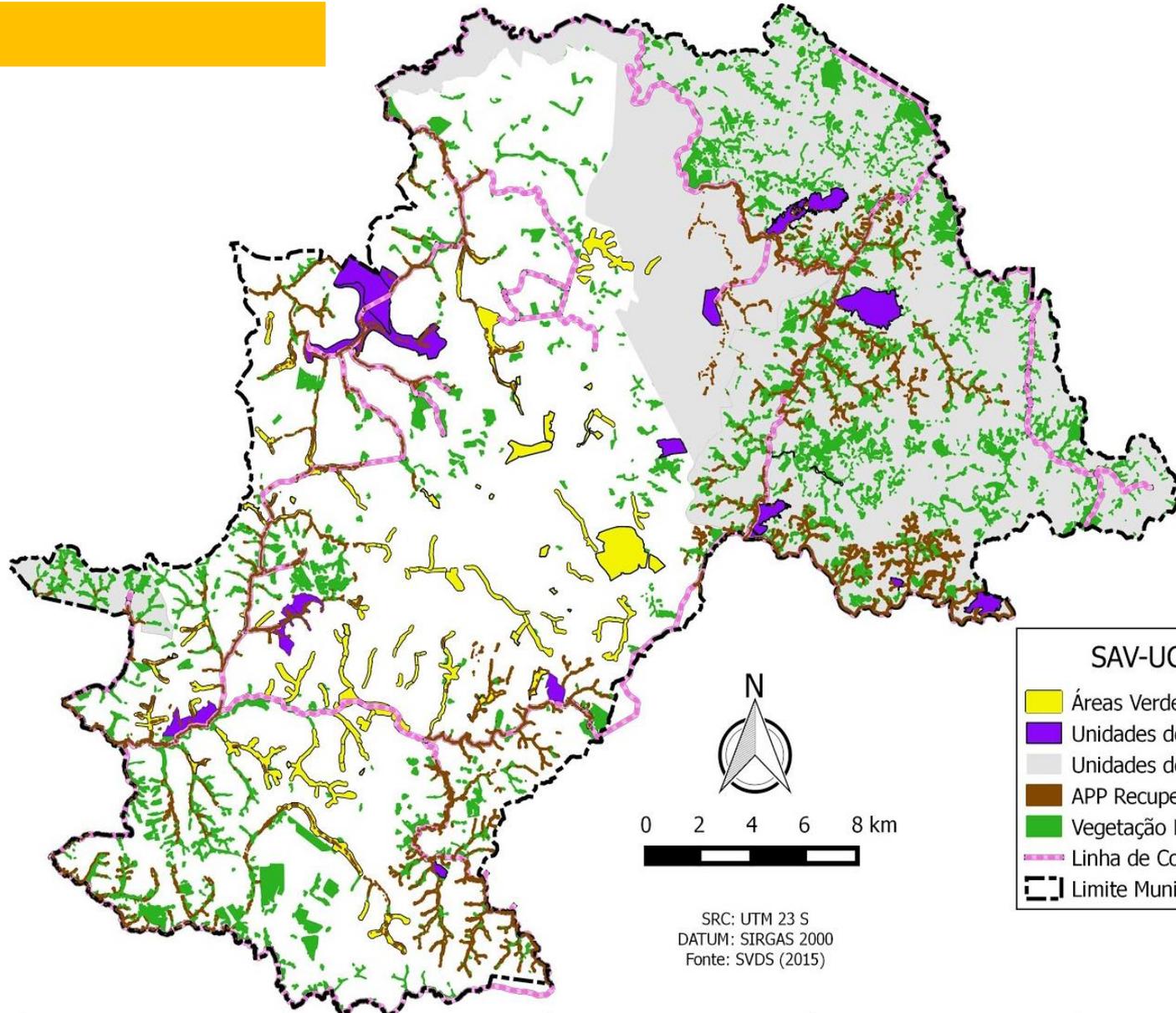
Legenda

-  Limite Municipal
-  Perímetro Urbano
-  Diretriz viária

Propostas Meio Ambiente

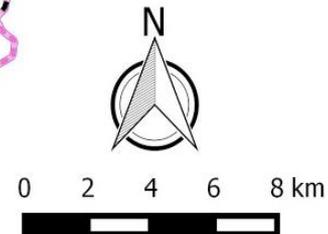


SAV-UC



SAV-UC Proposto

- Áreas Verdes Sociais
- Unidades de Conservação
- Unidades de Conservação - APA
- APP Recuperadas
- Vegetação Natural
- Linha de Conectividade
- Limite Municipal

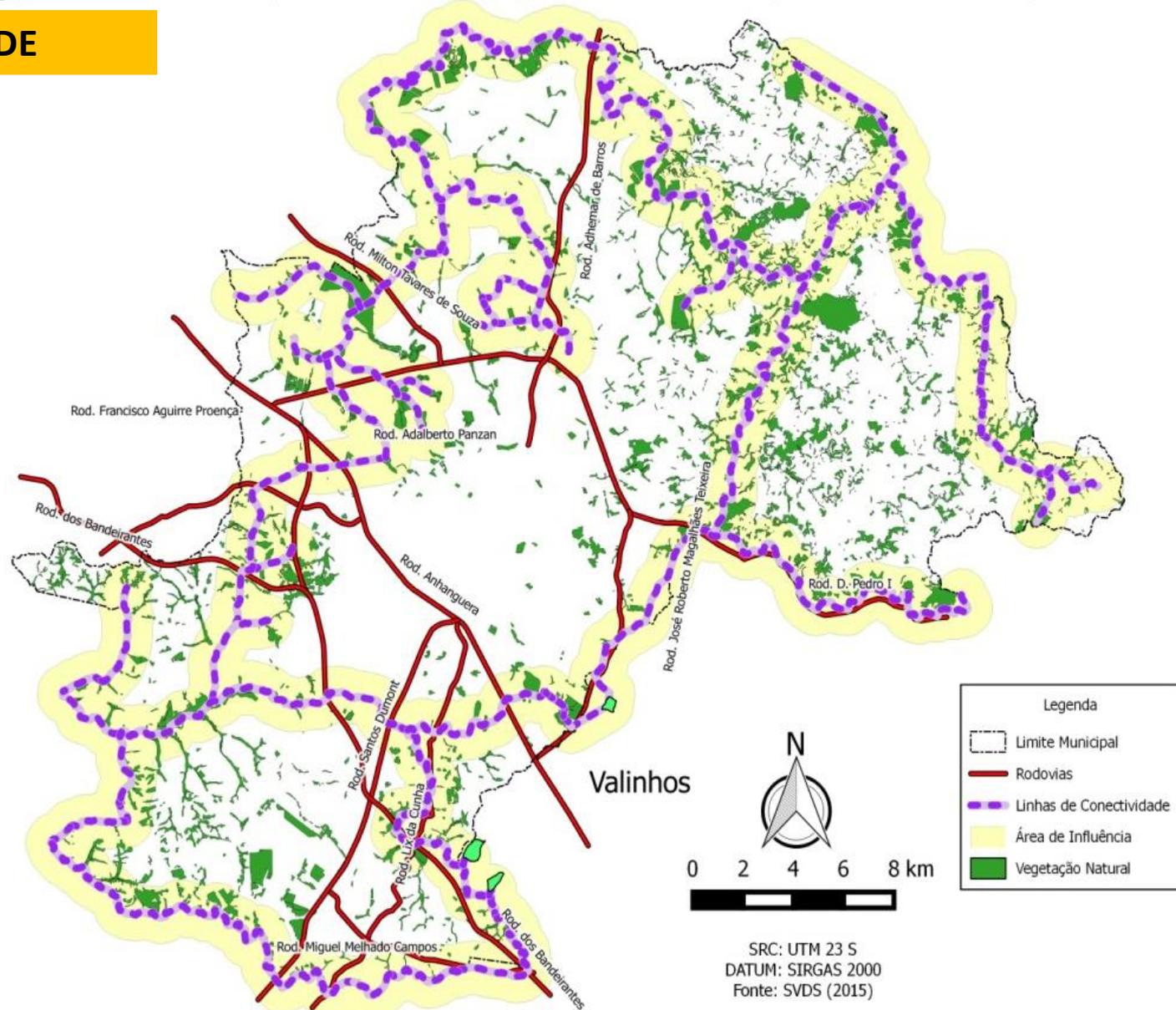


SRC: UTM 23 S
DATUM: SIRGAS 2000
Fonte: SVDS (2015)

Propostas Meio Ambiente



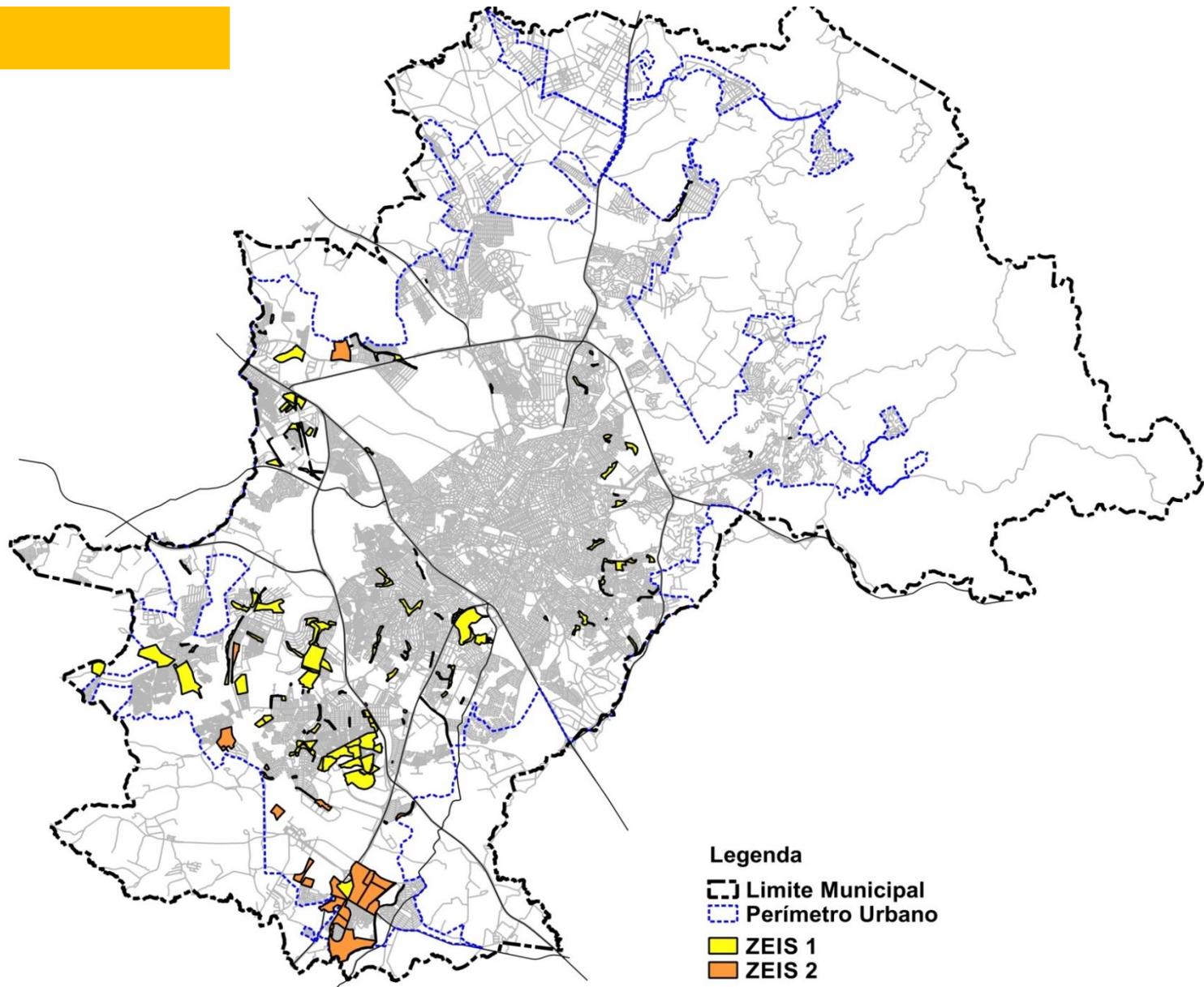
LINHA DE CONECTIVIDADE



Propostas Habitação



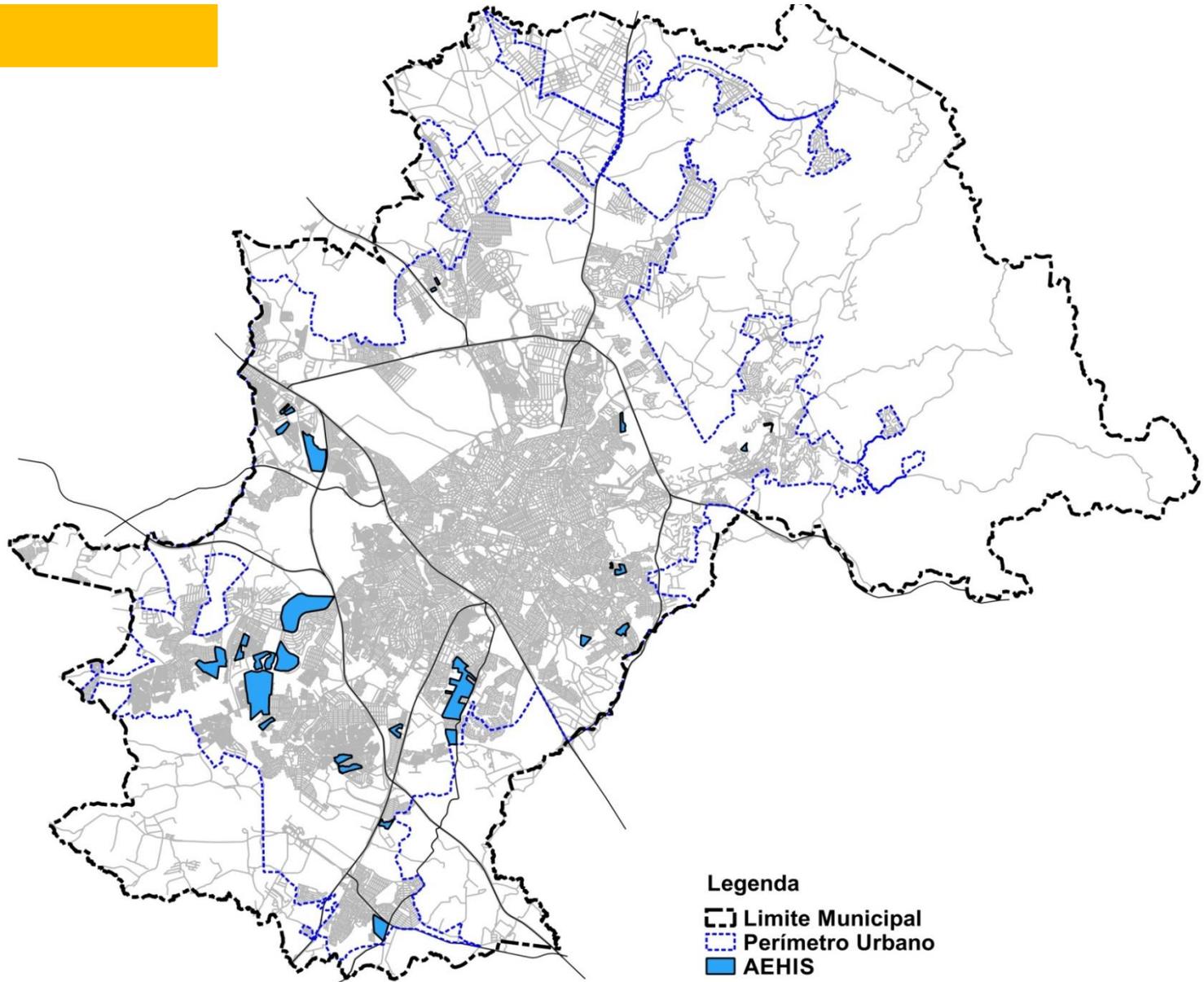
ZEIS



Propostas Habitação



AEHIS



- Legenda**
- ▭ Limite Municipal
 - ▭ Perímetro Urbano
 - ▭ AEHIS



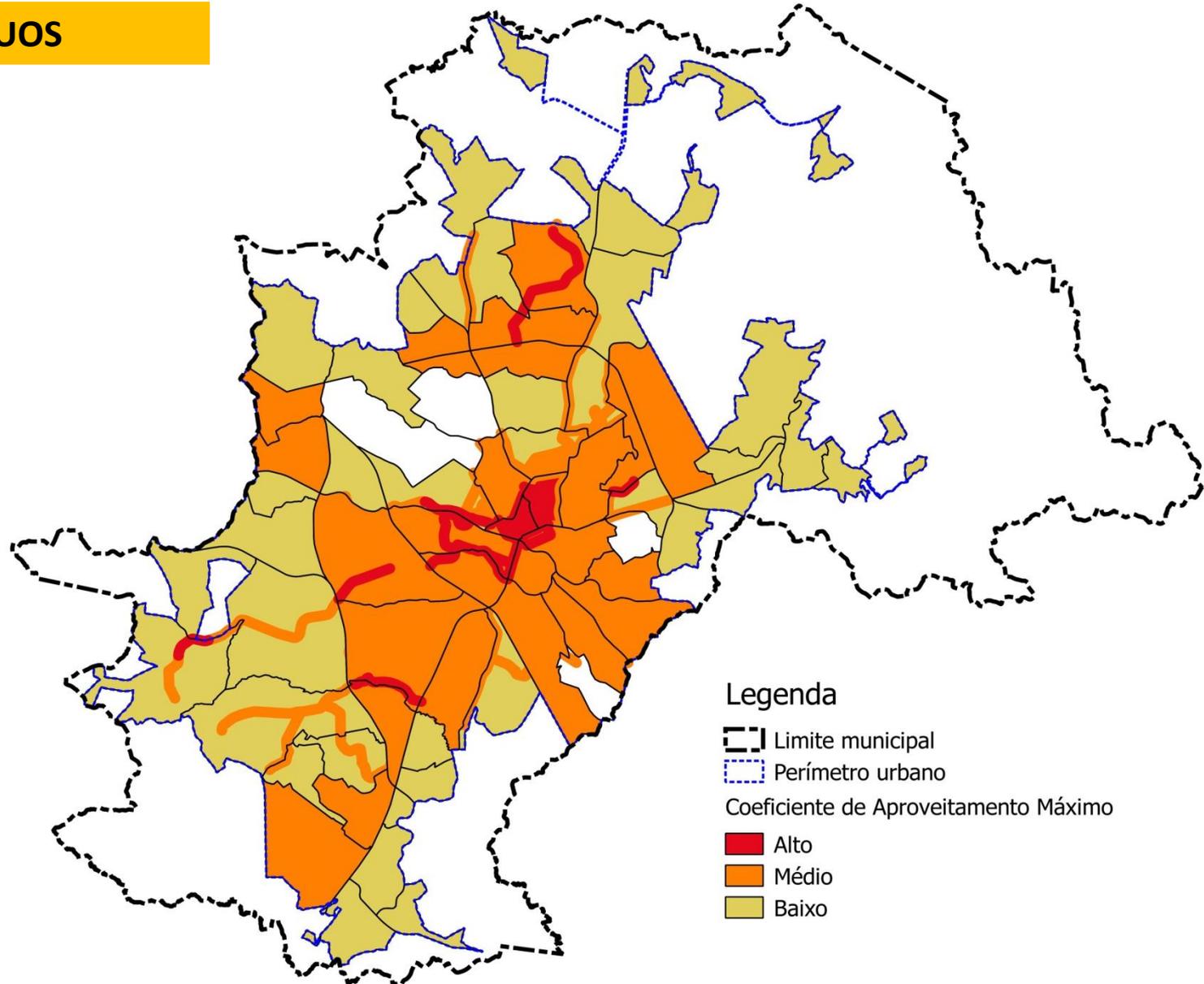
AEHIS – Áreas para Empreendimentos de Habitação de Interesse Social:

- Nessas áreas serão aplicados: PEUC e IPTU Progressivo;**
- EHIS opcional;**
- Quando empreendido EHIS deverá respeitar a seguinte proporção:**
 - 40% do empreendimento para HIS1 (até 3 salários)**
 - 30% do empreendimento para HIS2 (de 3 a 6 salários)**
 - HMP – até 30% do empreendimento**
 - 2% da gleba como área patrimonial para comércio popular.**

Propostas



SUBSÍDIOS PARA A LUOS



Propostas



SUBSÍDIOS PARA A LUOS

- Lei de uso e ocupação e de parcelamento na mesma peça jurídica.
- Orientação para que a nova lei tenha regras gerais de quantidade de áreas públicas proporcionais ao adensamento.
- Obrigação de doação de áreas públicas mesmo para desmembramentos;
- Glebas até 5.000m² mesmo que tenham diretrizes viárias não necessitarão lotear, mas deverão doar percentual em pecúlio equivalente às áreas públicas e implantar viário para obter condição de lote.
- Glebas de 5.000 até 15.000m² somente precisarão lotear caso haja diretrizes viárias ou de alargamento incidindo na área. Caso contrário, doará as áreas institucionais (em terreno, ou pecúlio, conforme avaliação da PMC) para ter condição de lote.
- Glebas acima de 15.000m² serão obrigadas a lotear mesmo sem incidência de diretrizes viárias.
- **Fica proibida a edificação em glebas que não tenham atendido as exigências acima.**

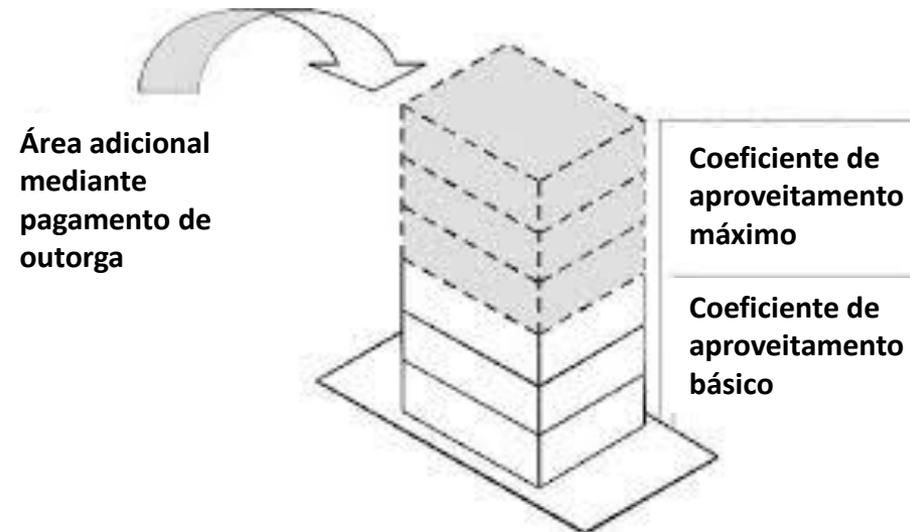
Propostas



SUBSÍDIOS PARA A LUOS

Coefficientes propostos: não terão aplicação imediata. Servirão de subsídio para a revisão da LUOS.

No momento, a cidade toda terá coeficiente básico =1. A diferença para o coeficiente permitido hoje pela lei 6.031/88 somente será permitida com o pagamento de outorga onerosa.



Verticalização: O tipo HMV-5 será proibido em alguns lugares e onde não for proibido haverá a regra de complementar as áreas para EPC na região.

Vilas: terá aplicação imediata. A proposta apenas transcreve as áreas onde hoje o tipo Vilas pode ser edificado, para que esse tipo de ocupação continue podendo ser utilizado.

Propostas

SUBSÍDIOS PARA A LUOS

Fruição pública

-Permeabilidade das quadras.

Fachada Ativa

-Interação entre área pública e privada.
-Menos muros e mais convívio.





Instrumentos que deverão ser utilizados no PD 2016:

- ✓ parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- ✓ zonas especiais de interesse social (ZEIS);
- ✓ outorga onerosa do direito de construir;
- ✓ transferência do direito de construir;
- ✓ operações urbanas consorciadas e simplificadas;
- ✓ direito de preempção ou preferência;
- ✓ estudo prévio de impacto de vizinhança;
- ✓ zona especial de preservação da paisagem cultural (ZEPPAC)
- ✓ PPP

Propostas

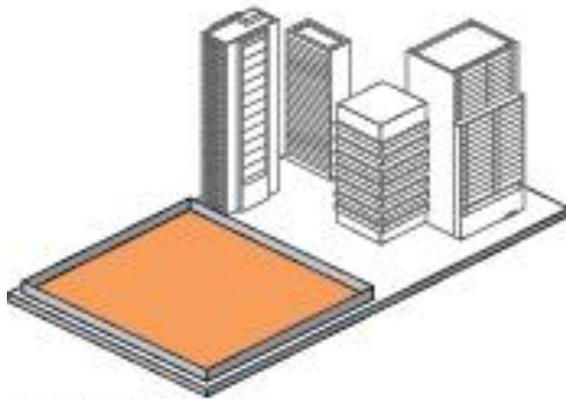


INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública:

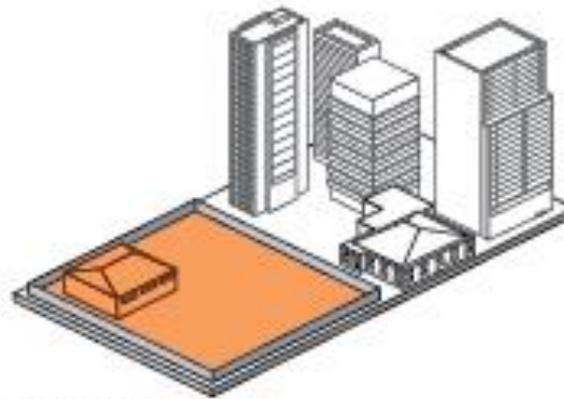
Passo a passo

- 1 – notificação para edificar, parcelar ou utilizar em prazo específico;
- 2 – Não atendido, PMC se inicia a cobrança de IPTU progressivo, até 15% de adicional;
- 3 – após 5 anos ainda sem, a PMC recebe o terreno, promove melhorias e o proprietário recebe parte das benfeitorias realizadas como forma de pagamento.



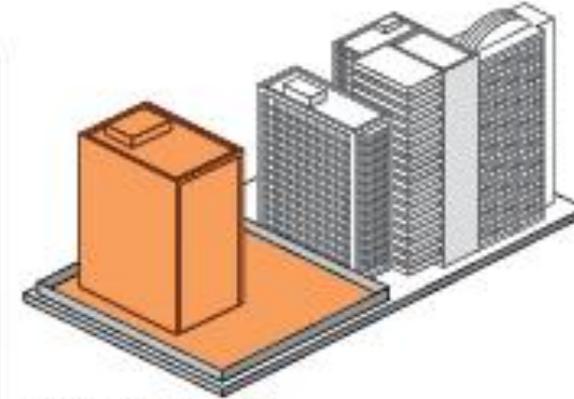
Não edificados

terrenos com mais de 5.000m² sem construção e terrenos com área inferior a 5.000m², quando somados a outros contíguos do mesmo proprietário perfaçam essa área.



Subutilizado

terrenos com mais de 5.000m² que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido nesse Plano Diretor.



Não utilizado

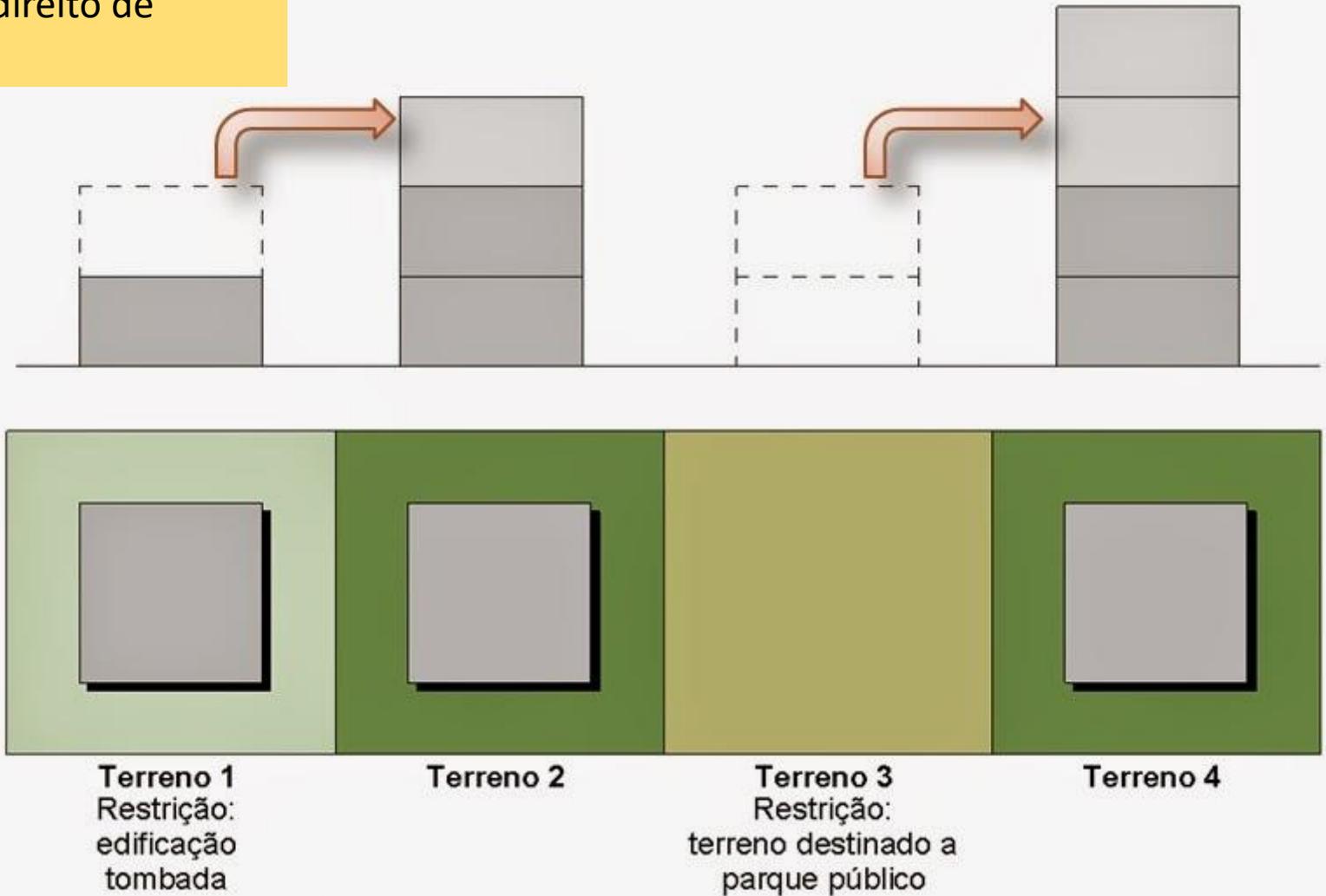
imóveis desocupados.

Propostas



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

transferência do direito de construir

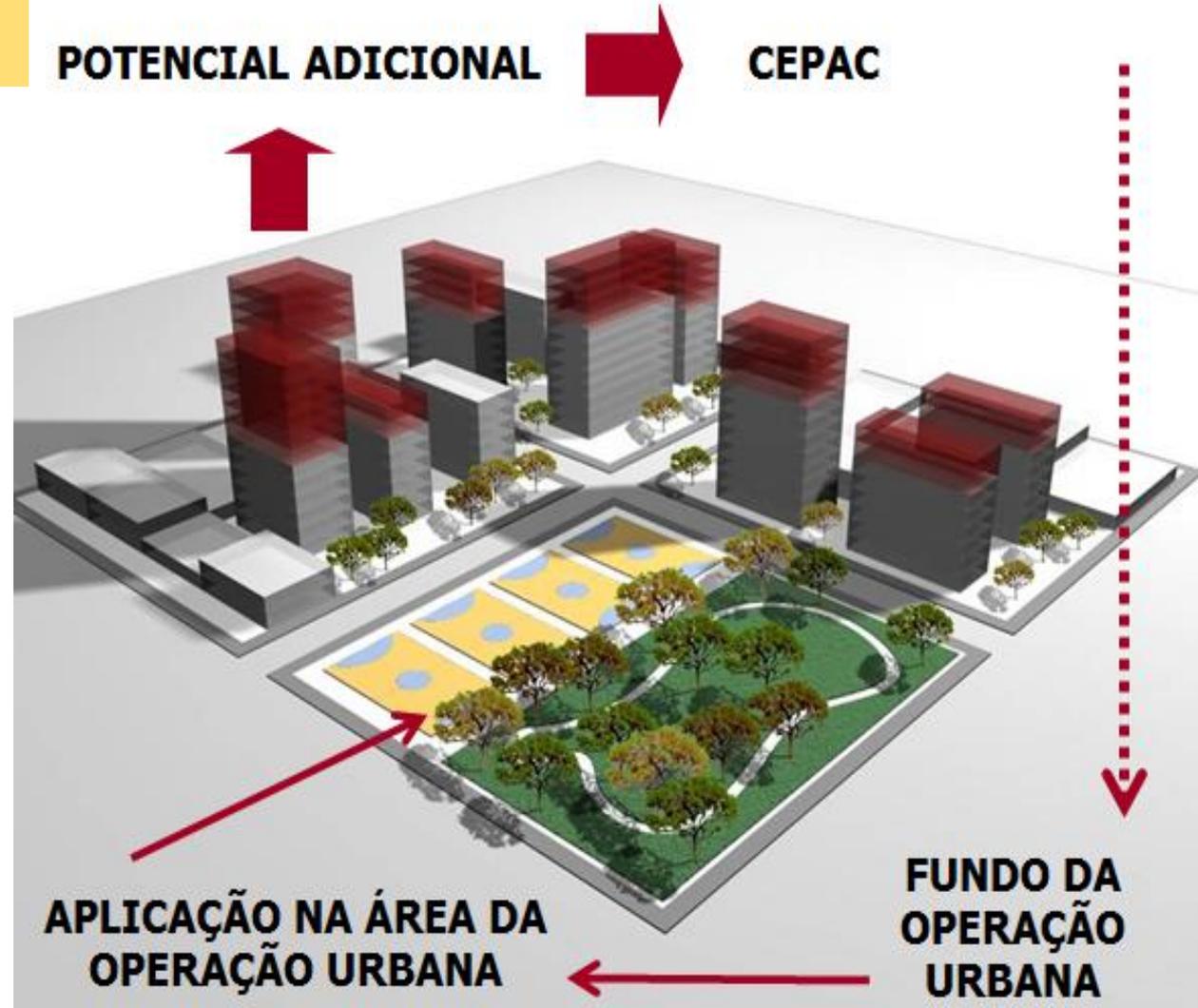


Propostas



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

operações urbanas

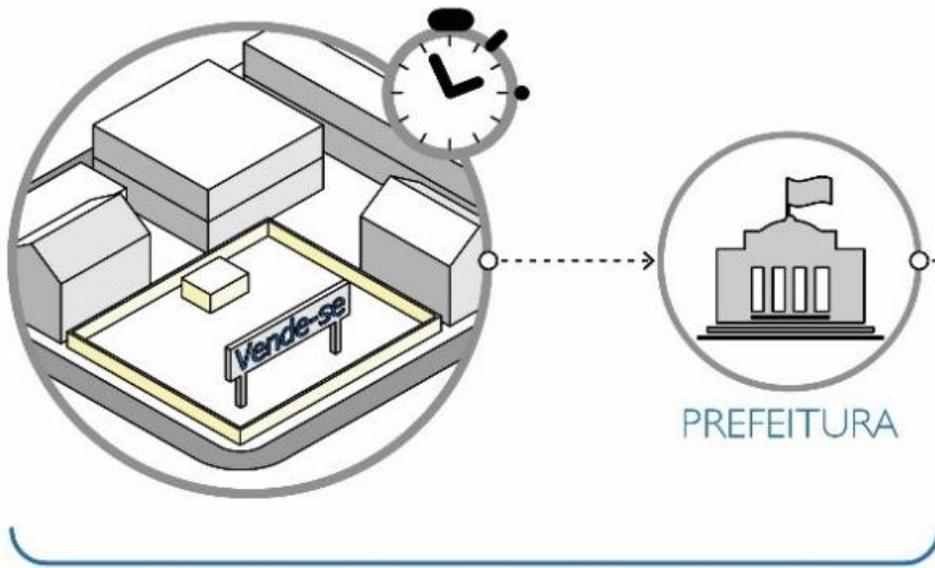


Propostas



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

direito de preempção ou preferência



A Prefeitura terá preferência na aquisição de imóveis sujeitos ao direito de preempção pelo prazo de 5 anos



Propostas



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

estudo prévio de impacto de vizinhança



Deve apontados efeitos positivos e negativos do empreendimento na qualidade de vida da população do entorno.

Inclui no mínimo:

- O aumento da população na vizinhança;
- A capacidade dos equipamentos públicos;
- O uso e ocupação do solo no entorno;
- O tráfego a ser gerado e a demanda por transporte público;
- Suas implicações no patrimônio cultural e natural.

O EIV deverá considerar a opinião da população diretamente afetada pelo empreendimento.

