



CONTRATO FUPAM

✓ **Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo**

✓ **Subsídios para o Plano Diretor (necessários para a correta articulação com a LUOS)**

EQUIPE LUOS – coordenação Arq. Conceição

Trabalhos diferentes,
mas devem ser
articulados entre si.

PLANO DIRETOR

ESTRATÉGICO

2016 :





PLANO DIRETOR

Estabelece regras que orientam o crescimento do município (urbano e rural).

Estabelece diretrizes para habitação, infraestrutura, mobilidade, meio ambiente, uso e ocupação do solo ...

Utiliza os instrumentos do Estatuto da Cidade para garantir o desenvolvimento equilibrado do município.

Realizado pela equipe interna da SEPLAN com colaboração das demais Secretaria.

Coordenação técnica da Arq. Érica.

INICIO – 2014



ETAPAS - PLANO DIRETOR

Preparatória

Plano de Trabalho – dezembro de 2014

Levantamento de dados e diagnóstico

Constituição GT e discussão com Secretarias – outubro de 2015 (prosseguiu até 2016)

Capacitação e escuta inicial – abril e maio de 2015

Diagnóstico Comunitário – junho e julho de 2015

Diagnóstico técnico – outubro de 2015

Etapa conclusiva

Propostas – início em novembro de 2015

Apresentação de propostas ainda em elaboração para a população – outubro e novembro de 2016 (fase 1)

Apresentação e validação de propostas finais – previsto para julho de 2017

Finalização das propostas, caderno de subsídios e PL – previsto para julho de 2017



CONTEÚDO DO PLANO DIRETOR E DA LUOS

PLANO DIRETOR

- Premissa e princípios gerais;
- Diretrizes de desenvolvimento urbano;
- Estruturação urbana;
- Políticas públicas e diretrizes (habitação, saúde, uso e ocupação do solo, viário, transportes...);
- Instrumentos Urbanísticos;
- Sistema de gestão.

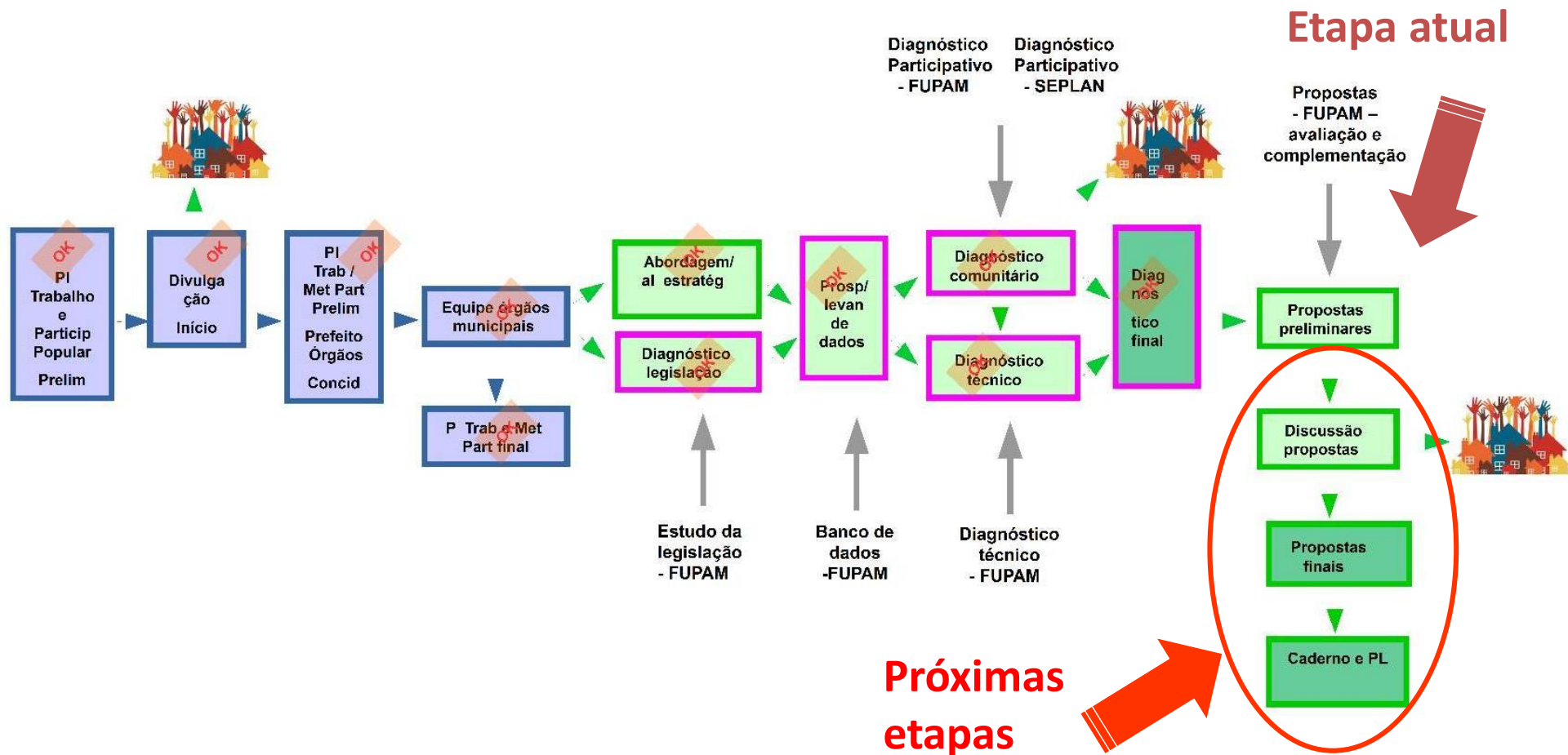
LUOS

PARÂMETROS

- Zoneamento
- Parâmetros para edificação (recuos, afastamentos, número de pavimentos, coeficiente etc);
- Tipos de uso e ocupação do solo;
- Parâmetros para parcelamento do solo.



Fluxograma





ETAPA DE DIAGNÓSTICO

06 oficinas de capacitação e escuta inicial
(Realizadas em abril e maio de 2015 nas regiões)

11 reuniões de diagnóstico comunitário
(Realizadas em junho e julho de 2015 nas regiões)

03 seminários
site

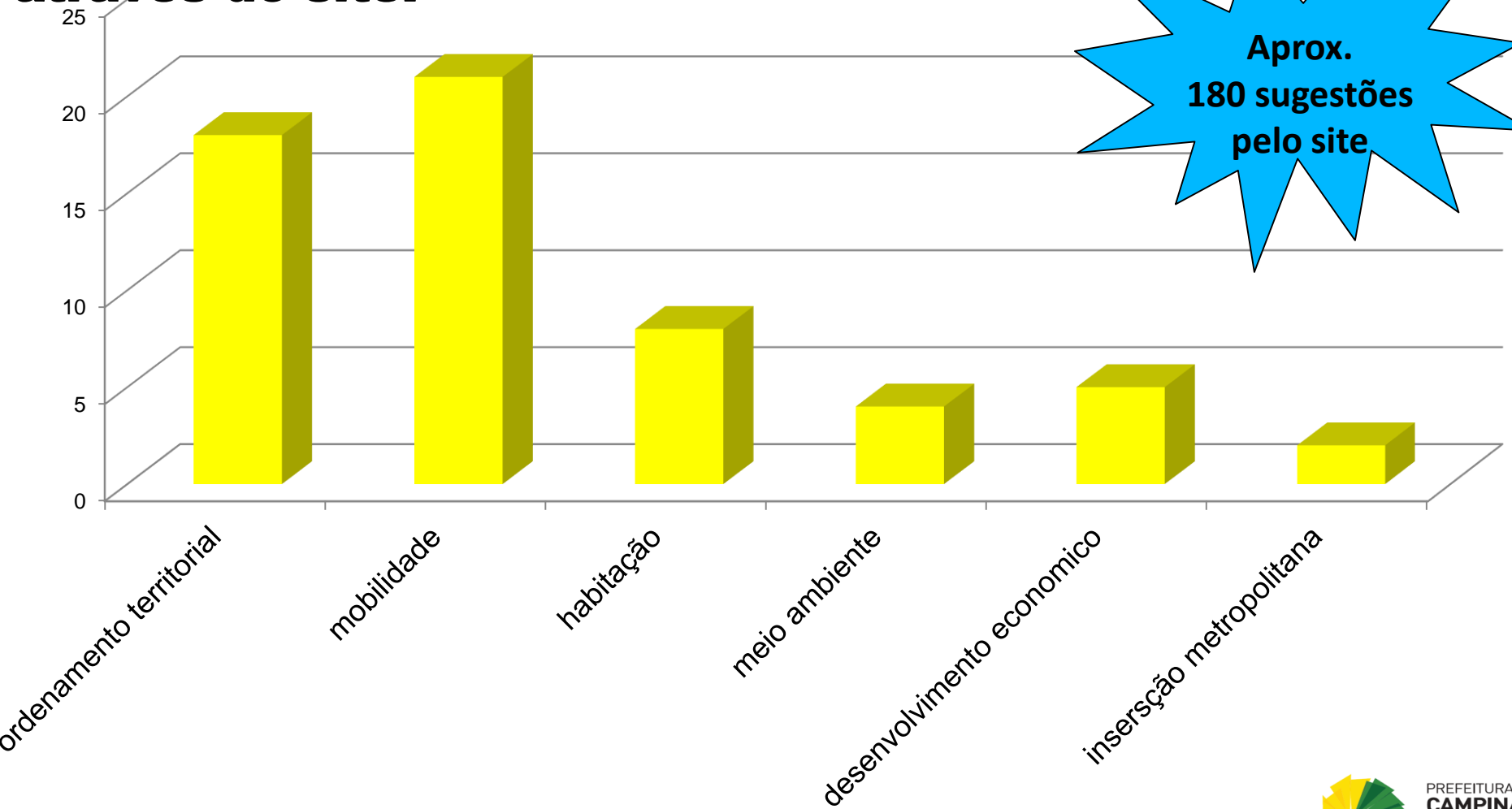
Aprox.
1800 pessoas

Participantes:
Oficinas
Escuta: 643
Diagnóstico: 499

Participantes:
Seminários
Dez/14: 150
Maio/2015: 104
Julho/15: 321



Principais sugestões recebidas através do site:

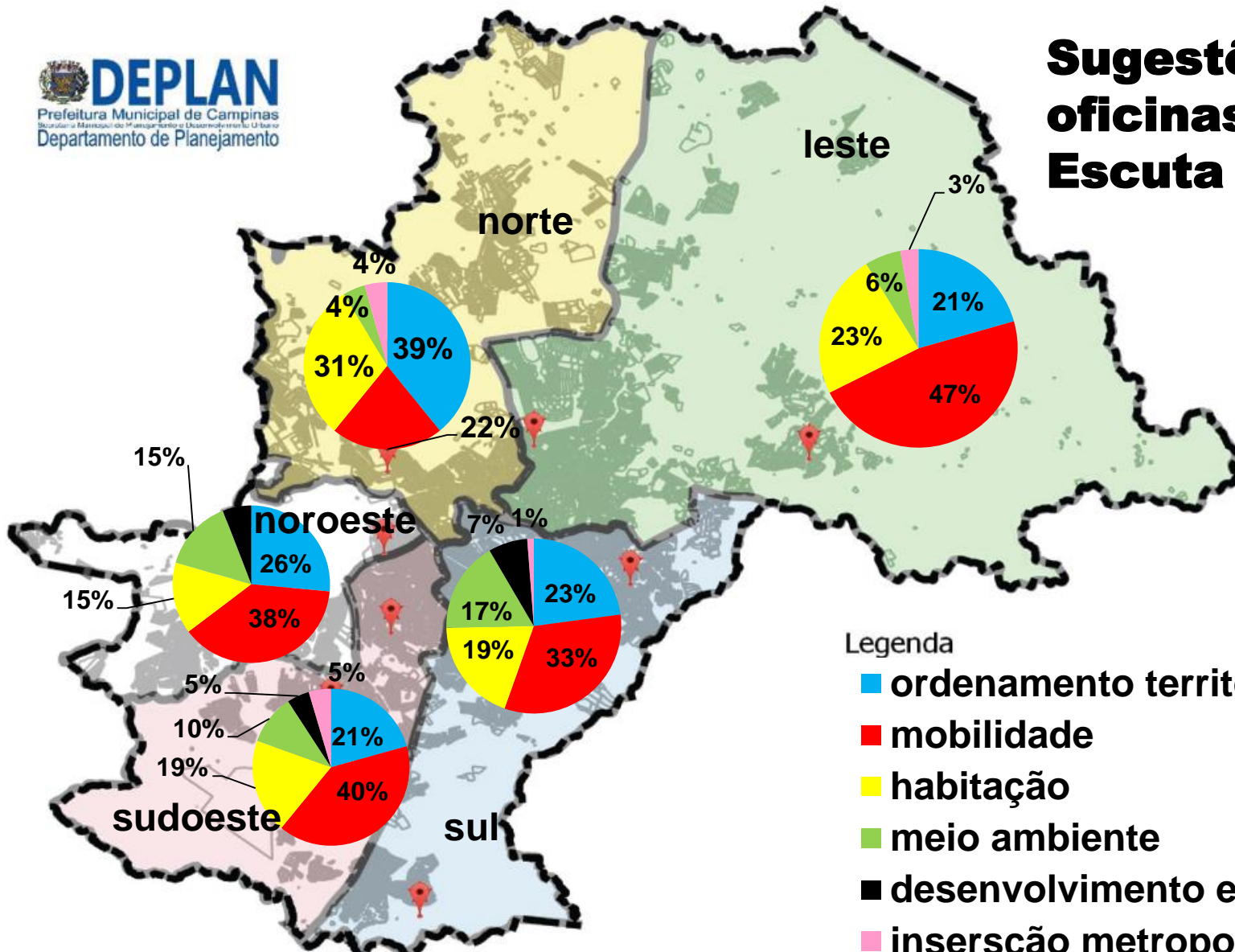


**Aprox.
180 sugestões
pelo site**





Sugestões em oficinas de Escuta Inicial



Legenda

- ordenamento territorial
- mobilidade
- habitação
- meio ambiente
- desenvolvimento economico
- inserção metropolitana



Fotos das Oficinas de Diagnóstico Comunitário



Principais assuntos tratados

Diagnóstico Comunitário



Problemas e Potencialidades

Desejos

Ordenamento:

Solicitam mais equipamentos públicos
Solicitam praças e áreas de cultura e lazer



Criação e melhoria de equipamentos públicos

Mobilidade:

Ligações viárias
Transito
Qualidade do transporte público



Diretrizes viárias
Propostas de Metrô, VLT, BRT e ligações viárias

Habitação:

Celeridade na regularização fundiária
Dar uso às áreas onde houve remoção



ZEIS e mais recursos

Meio Ambiente:

Falta de áreas verdes e de lazer
Áreas de APP com descarte de lixo



Parques

Desenvolvimento Econômico:

Áreas de emprego próximas à moradia



Mescla de usos no zoneamento

Inserção Metropolitana:

Falta de integração p/ saúde e transporte



Integração do sistema de saúde e de transportes

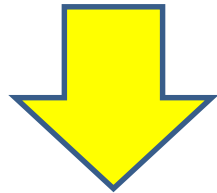




ETAPA DE PROPOSTAS

01 apresentação para os Conselhos – out/2016

04 oficinas com a população – out e nov/2016



PROBLEMAS DESTA ETAPA

Propostas ainda estavam em elaboração;

Faltou estratégia de apresentação;

Cobrança por participação popular (adiamento do plano e cronograma);

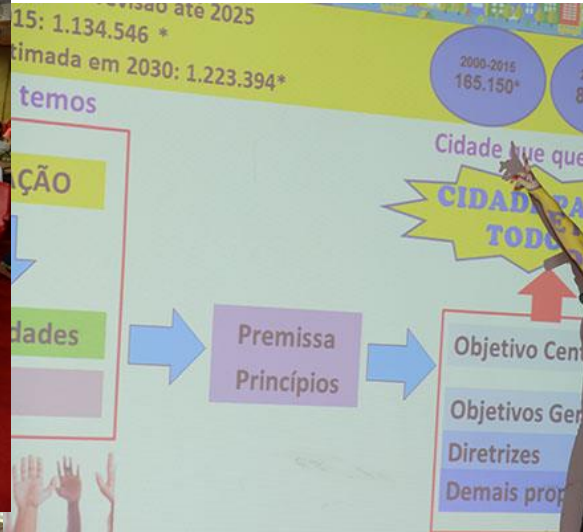
Abordagem de assuntos polêmicos.

**Aprox.
743 pessoas**





ETAPA DE PROPOSTAS





Fase atual

Conclusão das propostas com unificação das equipes (LUOS e PD) a pedido do Pupo.

Discussão de sugestões da população:

Aproximadamente 105 solicitações de ampliação do perímetro urbano e 20 e solicitações de criação de ZEPACs.

Sugestões protocolos



Ocorreram também solicitações e sugestões relacionadas a outras questões:

Barão Geraldo:

manutenção do perímetro urbano atual,
criação de parque público na fazenda Rio das Pedras e
não verticalização no distrito (assunto LUOS).

APA e para o município como um todo:

Criação de áreas de lazer,
Incentivo a agricultura familiar,
planos e projetos para ampliação da oferta de moradia popular,
criação de modais de transporte
Proibição de fechamento de áreas públicas
melhoria da qualidade e quantidade de equipamentos públicos.
Utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade, em especial para promover a moradia popular.

Estimulo ao desenvolvimento da região do loteamento **Parque Rural Fazenda Santa Cândida, no entorno do aeroporto e Campo Grande.**



Principais pendências:

- Discussão e validação da proposta de ZEPEC com Cultura;
- Detalhamento dos instrumentos urbanísticos;
- Detalhamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU);
- Finalização da proposta do Sistema de Gestão;
- Definição de diretrizes para o entorno do aeroporto;
- Definição sobre perímetro urbano.



Cronograma - macro etapas

	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago
conclusão das propostas				■	■					
contratação de equipe responsável pela participação social		■								
desenvolver metodologia e preparação dos eventos de participação social		■	■	■						
eventos de participação social					■	■				
sistematização das contribuições	■						1ª se ma na			
análise e incorporação das contribuições							■			
elaboração PL					■	■	■			
discussão do PL com a sociedade								■	■	
fechamento do PL									■	
gestão do PD										■

LEGENDA:

■	equipe técnica - DEPLAN
■	contratação instrumentos
■	contratação participação social
■	participação de conselhos
■	estruturação de equipe interna SEPLAN
■	equipe EMDEC com interface com a SEPLAN



Cronograma Técnico - Finalização PD						
ETAPA DE CONCLUSÃO DAS PROPOSTAS	nov	dez	jan	fev	mar	abr
Atividades a serem concluídas pela SEPLAN						
estrutura do caderno	█					
diretrizes por APGs	█	█	█			
cruzamento de adensamento e drenagem	█					
diretrizes viárias	█					
rede estrutural de mobilidade	█	█				
perímetro urbano	█	█				
planos globais de áreas estratégicas	█	█	█			
sistematização das oficinas de out/nov	█					
sistematização contribuições do site	█	█	█			
instrumentos urbanísticos			█	█	█	
fundo municipal de desenvolvimento urbano				█	█	
sistema de gestão	█	█				
prioridades do PD				█	█	
conclusão do caderno	█	█	█	█	█	



Alinhamento com outras Secretarias						
SMDEST						
	nov	dez	jan	fev	mar	
uso urbano em área rural						
agricultura familiar						
Trabalho e Renda						
agricultura familiar						
hortas urbanas						
SVDS						
uso urbano em área rural						
nomes MZ/UTR						
instrumentos nas áreas ambientais (incluindo EIV)						
incentivos a empreendimentos sustentáveis						
anotações da SVDS no caderno de propostas						
criação de 2 possíveis APAs						
existência de carta de risco						
regras para o polígono de multiplicidade						
fechamento de loteamento						
EMDEC						
finalizar centralidades						
Finanças						
discussão sobre outorga onerosa e IPTU progressivo						
discussão sobre o fundo municipal de desenvolvimento urbano						



Alinhamento com outras Secretarias						
SMAJ						
	nov	dez	jan	fev	mar	
subsídios para lei de parcelamento (incluindo fechamento de loteamentos)						
discussão sobre proibição de edificação em gleba						
discussão sobre chácaras de recreio e loteamentos irregulares (dentro e fora do perímetro)						
discussão sobre os instrumentos urbanísticos						
discussão sobre o fundo municipal de desenvolvimento urbano						
Cultura						
ZEPACC/ZEPEC						
ajustes e complementação do texto de propostas						
Habitação						
ZEIS						
PMH						