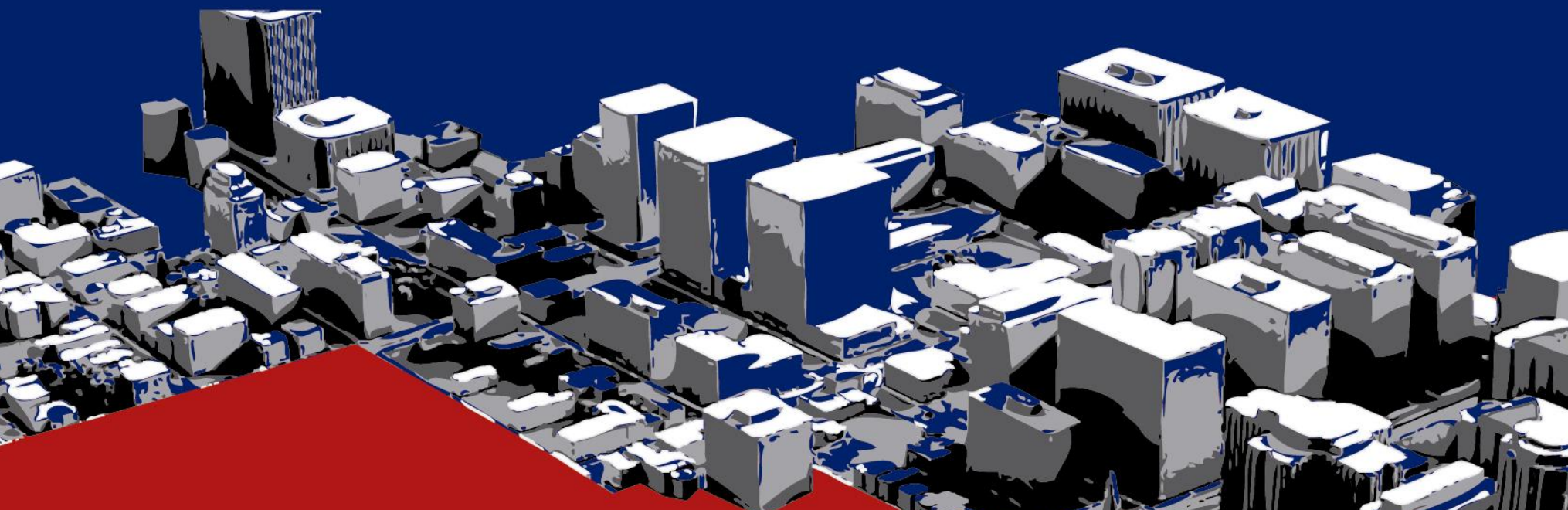


**P L A N O D I R E T O R :
I N S T R U M E N T O D E
P L A N E J A M E N T O
M U N I C I P A L**



Recomendações para elaboração de Planos Diretores Municipais

Auditório do Ministério Público do Estado de Goiás

Goiânia, 16 de Maio de 2017

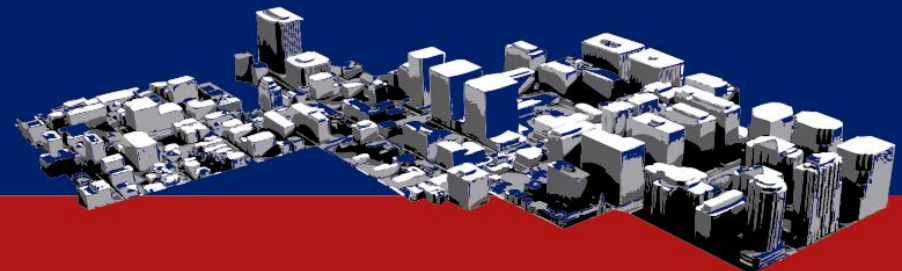


Realização:

CEPUA/GO
Comissão Especial
de Política Urbana
e Ambiental

CPUA/BR
Comissão de Política
Urbana
e Ambiental

Apoio:



CPUA (CAU/BR)

Comissão de Política Urbana e Ambiental

- 1. Pacto pela Cidade** – Carta aos Prefeitos, Setembro de 2015.
- 2. Diretrizes da Nova Agenda Urbana** definida na conferência HABITAT III realizada em Quito, Equador, em 2016.
- 3. Carta dos cem dias** – Por um pacto pelo direito à cidade, Abril/2017.

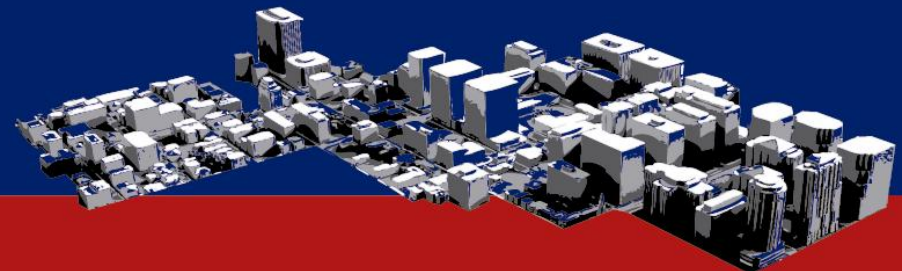


Realização:
CEPUA/GO
Comissão Especial
de Política Urbana
e Ambiental

CPUA/BR
Comissão de Política
Urbana
e Ambiental



Apoio:



1. Pacto pela Cidade – Carta aos prefeitos/2015

“Carta Aberta aos Candidatos a Prefeitos e Vereadores – Qual a cidade que precisamos? Um pacto pela qualidade das cidades”

- **Crescentes problemas de mobilidade** em decorrência da prevalência do automóvel e da deficiência dos transportes públicos;
- **Grave carência de infraestruturas**, como serviços deficientes de abastecimento d’água, esgoto e remoção de resíduos sólidos, particularmente nas áreas periféricas;
- **Degradação dos espaços públicos e centros históricos**, que tem perdido importância simbólica, política e econômica;
- **Fragilidade da relação cidade-meio ambiente**, fruto da expansão urbana em áreas inapropriadas, provocando enchentes, desmoronamentos de morros e encostas;
- **Enormes periferias**, muitas vezes promovidas pelo próprio poder público por meio de programas habitacionais desconectados da malha urbana.

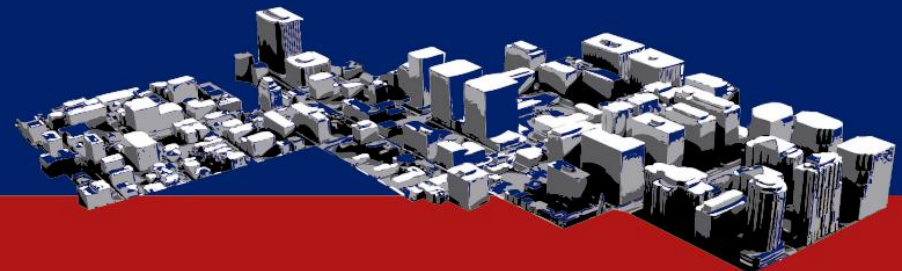
Realização:



CEPUA/GO
Comissão Especial
de Política Urbana
e Ambiental

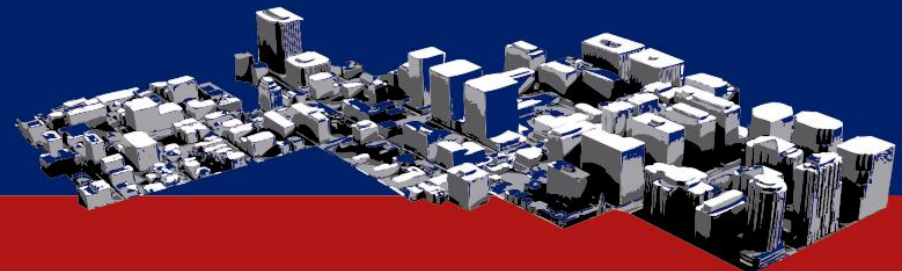
CPUA/BR
Comissão de Política
Urbana
e Ambiental

Apoio:



O texto apresenta três eixos fundamentais:

- A governança metropolitana;
- Planos para as escalas das cidades, do bairro, da rua e do lote; e
- A avaliação constante das metas do planejamento, a ser efetuada pelas prefeituras nos casos de cidades e pelo governo metropolitano, nos casos de metrópoles – monitoramento do cidadão



Para cumprir o pacto, é necessário:

- **Cumprimento obrigatório da revisão dos Planos Diretores** com o uso de uma metodologia transparente e com efetiva participação técnica e social;
- Estruturação e funcionamento do **Conselho da Cidade**;
- **Integração dos planos diretores aos demais planos e projetos** nacionais e estaduais;
- Construção de instrumentos que possibilite uma **ampla participação popular**;
- **Formação de uma rede de instituições públicas e privadas** que possam estabelecer um canal de relacionamento sobre o desenvolvimento urbano do Município;

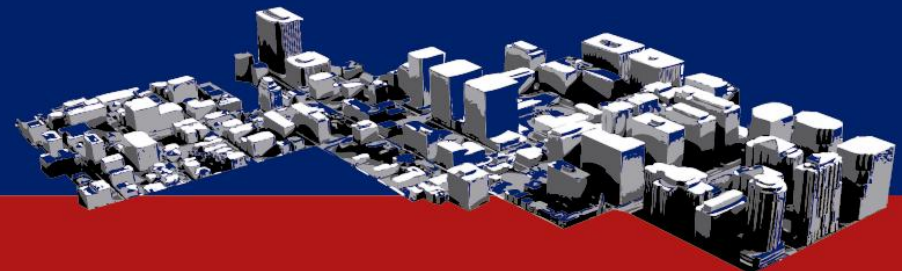


Realização:

CEPUA/GO
Comissão Especial
de Política Urbana
e Ambiental

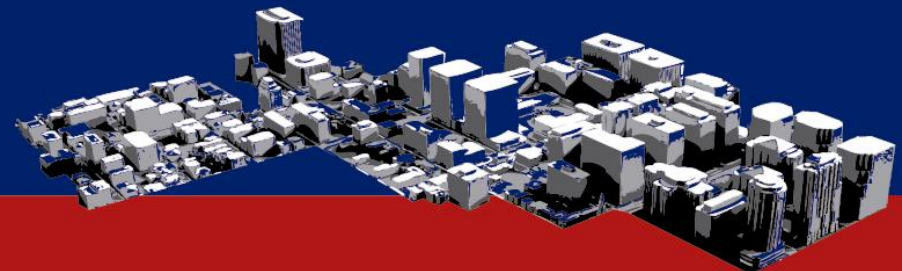
CPUA/BR
Comissão de Política
Urbana
e Ambiental

Apoio:



Para cumprir o pacto, é necessário:

- **Investimentos na qualificação de recursos humanos para as mais diversas áreas técnicas do setor público** (Sistema de Informação Geográfica, Cadastro Tecnológico, licitações, metodologia de projetos, planos, programas, sistemas de tributação);
- Elaboração de um **sistema de informações** sobre: condições de moradia e acesso a infraestrutura, renda básica, saúde e educação;
- Agilidade e criação de meios para **atenuar a burocracia e os custos do sistema de regularização fundiária** e imobiliária;
- **Utilização de indicadores sociais** como parâmetros de auxílio ao planejamento



2. Diretrizes da **Nova Agenda Urbana** definida na 3ª Conferência das Nações Unidas (ONU) - HABITAT III - realizada em Quito, no Equador, em 2016.

<https://nacoesunidas.org/habitat-iii>

- A. Política Urbana Nacional;
- B. Legislação Urbana – Regras e regulamentos;
- C. Planejamento e Projeto Urbano;
- D. Economia Urbana e Finanças Municipais;
- E. Extensões / Renovações Urbanas Planejadas

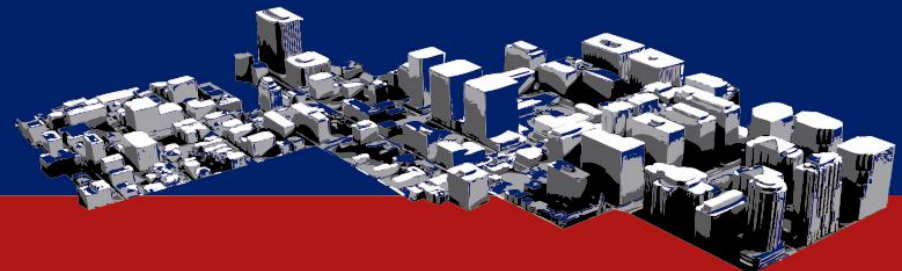


Realização:

CEPUA/GO
Comissão Especial
de Política Urbana
e Ambiental

CPUA/BR
Comissão de Política
Urbana
e Ambiental

Apoio:



2. Carta dos Cem dias – por um pacto pela cidade – Abril/2017

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL (CAU/BR) Conselheiros Federais (2015-2017)

UF	TITULAR	ADVOGADO
AC	Cláudio Paulo de Souza Farias	Anderson Lopes de Almeida
AL	Heitor Antônio Maia de Oliveira	José Maria de Sousa de Almeida
AM	Cláudio José de Aguiar	Cláudio Roberto de Aguiar
AP	João Alberto Torres	Cláudio Antônio de Moura
BA	Luigi Segurini	Roberto de Oliveira
CE	Raynoldo Soares de Oliveira	Antonio Augusto de Oliveira
DF	Marcelo Pinheiro de Oliveira	Cláudio Cavaleiro
ES	Antonio Roberto de Oliveira	Ricardo Travençolo
GO	Maria Elza José de Souza	Roberto de Oliveira
MA	Marta Lúcia de Costa Pereira	Alex Oliveira de Souza
MG	Maria Elza Soares	João Antônio de Souza
MS	Carlos Costa	Luiz Carlos Ribeiro
MT	Ala de Casa Alameda Maranhão	Luciano Nogueira de Brito
PA	Wladimir de Souza Mendes	Márcio de Jesus Gonçalves
PE	Helio Cavalcanti de Costa Lima	Sélio Torres Galvão de Andrade
PB	Servando Costa Marinho	Roberto de Oliveira
PI	Serzedano Coutinho Ribeiro	Wellington Cavaleiro Carneiro
PR	Marcelo de Oliveira Filho	João Vinícius Siqueira Neto
RJ	Luiz Fernando Gonçalves Lima	Roberto de Oliveira
RN	Servando José de Medeiros Costa	José Maria de Oliveira
RO	Roberto de Oliveira	Alex Oliveira de Souza
RR	Luiz Wilson Maciel de Melo	Roberto de Oliveira
SC	Cláudio Vargas Salvo	Carlos Roberto de Souza
SE	Marcelo Augusto Costa Maciel	Servando José de Medeiros Costa
SP	Renato Luiz Martins Nogueira	Luiz Augusto de Souza
TO	Luiz Fernando Soares de	Roberto de Oliveira

CONSELHOS DE ARQUITETURA E URBANISMO DOS ESTADOS E DO DISTRITO FEDERAL (CAU/UF)

UF	PROFESSOR	VICE-PRESIDENTE
AC	Édson Vinícius de Souza	Luiz Medeiros de Araújo
AL	Thomaz Marinho de Gouveia	Cláudio de Aguiar
AM	James Kucik	Maurício Rocha Cavalcanti
AP	João Alberto Torres	Roberto de Oliveira
BA	Cláudio José de Aguiar	Roberto de Oliveira
CE	Cláudio José de Aguiar	Roberto de Oliveira
DF	Cláudio José de Aguiar	Roberto de Oliveira
ES	Thomaz Marinho de Gouveia	Cláudio de Aguiar
GO	Roberto de Oliveira	Roberto de Oliveira
MA	Roberto de Oliveira	Roberto de Oliveira
MG	Roberto de Oliveira	Roberto de Oliveira
MS	Roberto de Oliveira	Roberto de Oliveira
MT	Roberto de Oliveira	Roberto de Oliveira
PA	Roberto de Oliveira	Roberto de Oliveira
PE	Roberto de Oliveira	Roberto de Oliveira
PB	Roberto de Oliveira	Roberto de Oliveira
PI	Roberto de Oliveira	Roberto de Oliveira
PR	Roberto de Oliveira	Roberto de Oliveira
RJ	Roberto de Oliveira	Roberto de Oliveira
RN	Roberto de Oliveira	Roberto de Oliveira
RO	Roberto de Oliveira	Roberto de Oliveira
RR	Roberto de Oliveira	Roberto de Oliveira
SC	Roberto de Oliveira	Roberto de Oliveira
SE	Roberto de Oliveira	Roberto de Oliveira
SP	Roberto de Oliveira	Roberto de Oliveira
TO	Roberto de Oliveira	Roberto de Oliveira



A sede do CAU/BR está localizada no Setor Comercial Sul (SCS), Quadra 02, Bloco C – Ed. Sérgio Dourado, Salas 401 a 409 | CEP: 70.300-902 – Brasília/DF

Telefone: +55 (61) 3204-9500
comun@cau.gov.br

www.cau.gov.br



Carta dos 100 Dias Por um Pacto pelo Direito à Cidade

O insustentável modelo de crescimento que colapsou as cidades brasileiras apresenta um desafio enorme para os gestores municipais recém-empossados. É a eles, especialmente, reafirmando sua posição política na Sociedade, que o CAU/BR - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil se dirige no marco de 100 dias de sua inauguração.

Senhores e Senhoras Gestores das cidades brasileiras:

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, autarquia federal que reúne os 145 mil arquitetos e urbanistas no alto no país, assumiu um compromisso perante as Nações Unidas para contribuir com a implementação no Brasil das diretrizes da **Nova Agenda Urbana** definida na conferência HABITAT III realizada em Quito no quadro em 2016. O objetivo é promover um desenvolvimento urbano e territorial sustentável nas dimensões social, econômica e ambiental. Ou, como diz o documento, um lugar onde "ninguém seja deixado para trás".

Por meio desta Carta, o CAU propõe aos novos gestores municipais uma aliança por uma agenda urbana transformadora do destino das cidades e dos cidadãos brasileiros. Traçamos a proposta de um **Pacto pelo Direito à Cidade**.

Conforme dados da Confederação Nacional dos Municípios, 4.911 dos 5.568 municípios brasileiros (88,2%) possuem até 10 mil habitantes, com um crescimento anual médio de R\$ 36 milhões. Apenas 17 municípios (0,3%) têm acima de um milhão de moradores e, na média, um orçamento anual de R\$ 94 bilhões. Tal realidade evidencia que as políticas públicas urbanas no país seguem as gestões específicas das metrópoles, das cidades médias e das cidades pequenas.

Um ponto, contudo, elas têm em comum: são **vítimas do desmantelamento do planejamento urbano** ocorrido no Brasil nas últimas décadas nas três esferas administrativas. Em oposição a esse cenário, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil defende um pacto pela qualidade e usuário digno e democrático da cidade, baseado em instrumentos políticos de gestão pública transparentes e inclusivos.

O **Pacto pelo Direito à Cidade** é baseado em três grandes premissas: expressas inicialmente na "Carta Aberta aos Candidatos a Prefeitos e Vereadores - Qual a cidade que precisamos? Um pacto pela qualidade das cidades", divulgada em agosto de 2016, a governança, o planejamento urbano e o monitoramento cidadão.

O Brasil conta hoje com uma legislação urbanística avançada mas pouco conhecida e institucionalizada. Os gestores das cidades metropolitanas, médias ou pequenas devem assumir o compromisso político de implantar os instrumentos de planejamento que garantam a sustentabilidade de suas comunidades dentro do Estatuto da Cidade e no Estatuto da Metrópole.

A participação direta do cidadão na concepção do planejamento, nas consequências discutidas nas Câmaras Municipais e no acompanhamento de sua implementação materializa o princípio constitucional da função social da cidade.

Sob a ótica do momento, os participantes do IV Seminário de Política Urbana e Ambiental - "A Gestão Urbana Inserida no Compromisso com a Nova Agenda Urbana", realizado pelo CAU/BR em Brasília nos dias 4 e 5 de abril de 2017, concluíram, sempre os seguintes pontos mais importantes no processo de gestão urbana do país:

- A sensibilização do Congresso Nacional em relação à Medida Provisória de Regulamentação Fundista Urbana (1759/2016) e a revisão da Lei de Licitações (Projeto de Lei 5.614/2017) que podem comprometer o planejamento, a gestão e a qualidade dos espaços e equipamentos públicos dos municípios brasileiros.
- Um efetivo empenho do Governo Federal e das Prefeituras na aplicação da Lei de Assistência Técnica e Gerencial para o projeto e a construção de habitações de interesse social (11.889/2008).
- Avançar na implementação da Governança Interfederativa das Metrópoles, previsto no Estatuto da Metrópole, com compartilhamento de responsabilidades e ações entre Municípios e Estado em termos de organização, planejamento e execução de funções públicas de interesse comum. A Governança Interfederativa, se construída como um modelo de gestão baseado não em um poder centralizado vertical, mas em acordos, concessões e decisões multilaterais, não só, ao contrário, amplia o poder político-administrativo dos perfetos. A Governança Interfederativa permitirá que os gestores urbanos conquistem para seus municípios a cidadania metropolitana - o **Direito à Metrópole** - e, num mesmo sentido, o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) facilite ações como integração do transporte público intermunicipal, socialização de serviços de saneamento básico, promoção ambiental e programas habitacionais articulados com mobilidade, infraestrutura e locais de trabalho;

- Fomentar na administração municipal inovações a partir da cultura do compartilhamento e da solidariedade. Além da troca de informações sobre boas práticas, é preciso pensar em soluções para superar a fragilidade fiscal das pequenas cidades, como condições de gestão para criar e elaborar planos e projetos que viabilizem o acesso a recursos organizacionais, financeiros e inclusive programas subsidiados por organismos internacionais;
 - Integrar, com metas claras, a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável nos planos dos governos locais e metropolitanos;
 - Valorizar o aspecto educacional das ações de sustentabilidade, a medida em que forem implementadas, contribuindo para formar melhores cidadãos para atuar em suas cidades;
 - Utilizar o ordenamento jurídico ambiental como instrumento de gestão urbana para assegurar a proteção das encostas, rios, fundos de vale e mananciais, de maneira a evitar deslizamentos, desmoronamentos, assoreamentos, enchentes, desabastecimentos e uma diversidade de problemas relativos à saúde pública;
 - Falar a linguagem da cidade do modelo patrimonialista que premia a sociedade brasileira. É preciso, por exemplo, abandonar o modelo de implantação de habitação para população de baixa renda em áreas periféricas, enquanto há vazios nas áreas centrais com infraestrutura subutilizada. Da mesma forma, os recursos destinados à mobilidade urbana devem privilegiar investimentos em transporte público ao invés da expansão de vias expressas para carros.
 - Estimular o uso de dados para construção das ferramentas de planejamento e gestão;
 - Criação de redes de cidades integradas a um conjunto de outras redes e instituições da sociedade que contribuam com a informação e a divulgação de boas práticas de gestão e planejamento objetivando a inclusão social, o crescimento econômico sustentável e a proteção do meio ambiente.
- A cidade e país se renovam! Em favor desta, esse momento cabe a você, Prefeito(a) e Prefeito(a) ou representante da administração e implementação do **Pacto pelo Direito à Cidade**.
- Os arquitetos e urbanistas do Brasil estão prontos para cumprir sua parte, levando Arquitetura e Urbanismo para Todos, missão estratégica do CAU.

Brasília, abril de 2017

RIO DE JANEIRO (RJ)
6.498.837 habitantes
Orçamento de R\$ 29,5 bilhões

MOSSORÓ (RN)
291.937 habitantes
Orçamento de R\$ 705 milhões

QUIRINÓPOLIS (GO)
47.950 habitantes
Orçamento de R\$ 160 milhões

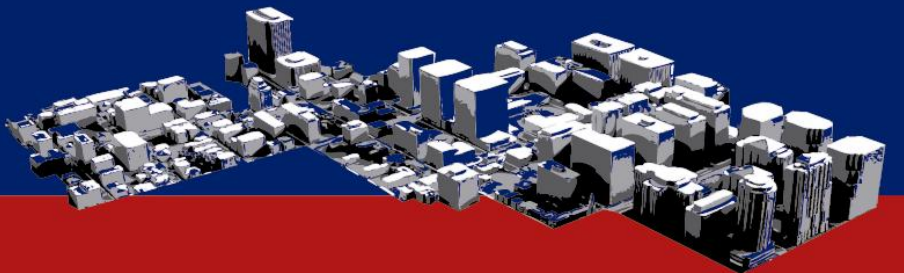
Realização:

Apoio:



CEPUA/GO
Comissão Especial de Política Urbana e Ambiental
Gestão 2015/2017

CPUA/BR
Comissão de Política Urbana e Ambiental

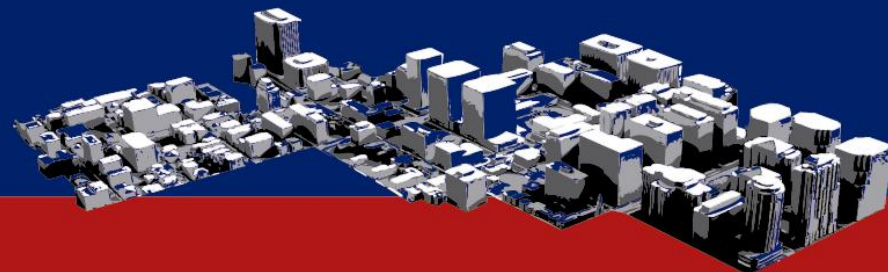


2. Carta dos Cem dias – por um pacto pelo direito à cidade – Abril/2017

Refenciada na Nova Agenda Urbana que objetiva promover o desenvolvimento urbano onde “ninguém seja deixado para trás”.

(www.caubr.gov.br)

- Gestores devem assumir o compromisso POLÍTICO de implantar o plano diretor;
- Estimular a participação direta do cidadão;
- Promover a Governança Interfederativa com PDUI;
- Cultura do compartilhamento e solidariedade – boas práticas;
- Evitar a reprodução do modelo patrimonialista - É preciso, por exemplo, “abandonar o modelo de implantação de habitação para população de baixa renda em áreas periféricas, enquanto há vazios nas áreas centrais com infraestrutura subutilizada”.



6ª Conferência Estadual das Cidades – Março/2017 - Desenvolvimento Urbano orientado para INCLUSÃO e JUSTIÇA SOCIAL.

Aspectos comuns a todas as cidades do Estado: Desigualdade sócio-espacial; dificuldade de acesso à terra; problemas fundiários; ineficiência em mobilidade; ocupação de áreas de risco; dificuldade de gestão do território; ausência de processo participativo; apropriação privada de espaços públicos;

Esses aspectos são consequência dos interesses na produção de cidades como mercadoria, oportunidade de negócios e lucro EM CONFLITO com cidades como lugares para se viver, trabalhar, ser feliz.

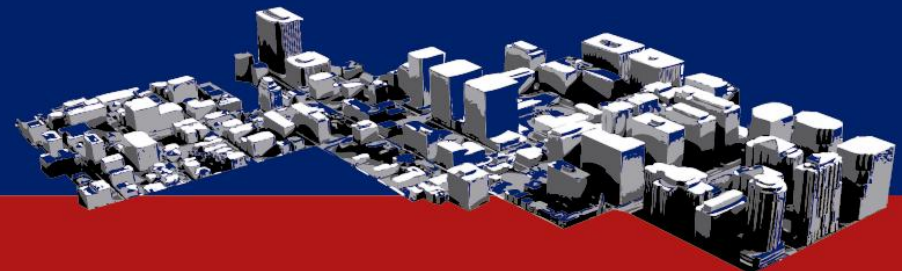


Realização:

CEPUA/GO
Comissão Especial
de Política Urbana
e Ambiental

CPUA/BR
Comissão de Política
Urbana
e Ambiental

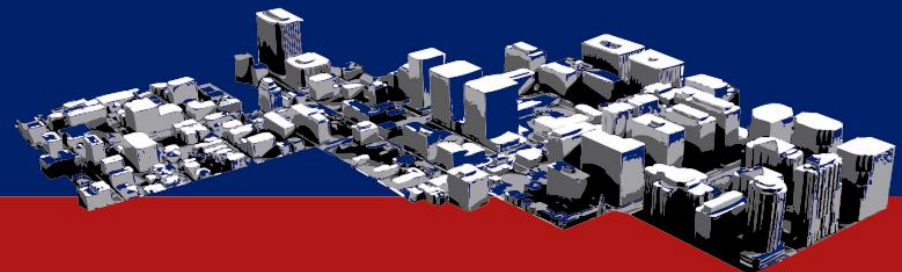
Apoio:



6ª Conferência Estadual das Cidades – Março/2017 - Desenvolvimento Urbano orientado para INCLUSÃO e JUSTIÇA SOCIAL.

Para a Constituição Federal o plano diretor (instrumento da política urbana) é o lugar onde se expressa essa função, onde a propriedade urbana deveria ser garantida a todos de forma igualitária, a cidade como lugar de realização dos direitos de uso, pela via da participação de todos em sua elaboração.

O cenário de nossas cidades tem sido esse, publicado no Estatuto das Cidades a 16 anos?



CEPUA (CAU/GO) comissoes@caugo.gov.br

Comissão Especial de Política Urbana e Ambiental

1. Participação nos Conselhos Municipais ligados à política urbana e ambiental nos municípios de Goiânia, Anápolis e Aparecida de Goiânia.
2. Parceria com MP para realização de relatórios de acessibilidade de edifícios e espaços de uso público e participação elaboração da “Lei das Calçadas”.
4. Parceria com o MP na elaboração de relatórios técnicos sobre planos, projetos e obras relevantes para as cidades de Goiás;
5. Disseminação da Nova Agenda Urbana juntos às prefeituras do estado e secretarias municipais ligadas ao planejamento e gestão urbanas.
6. Recepção e verificação de denúncias sobre descumprimento da legislação urbanística e denúncia junto ao Ministério Público dos casos pertinentes.
7. **Discussão sobre a importância dos planos diretores como instrumentos efetivos de planejamento e gestão, e o papel do arquiteto e urbanista neste trabalho.**

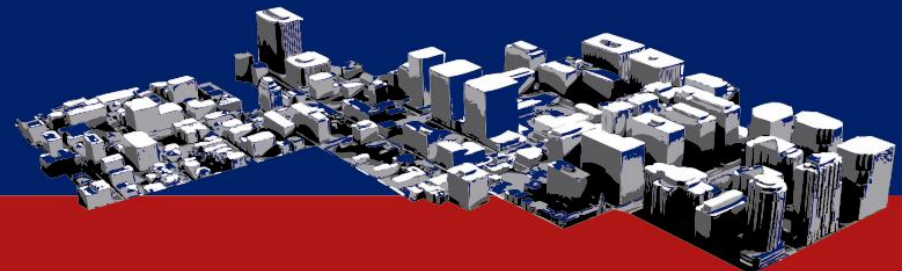
Realização:



CEPUA/GO
Comissão Especial
de Política Urbana
e Ambiental

CPUA/BR
Comissão de Política
Urbana
e Ambiental

Apoio:



CEPUA (CAU/GO) comissoes@caugo.gov.br

Comissão Especial de Política Urbana e Ambiental

Considera o planejamento da ocupação do território e da infraestrutura como princípio básico das ações públicas municipais.

Reconhece a Arquitetura e o Urbanismo como a expressão cultural, agente fundamental para a construção da cidadania.

Entende que esse reconhecimento se dará pelo incremento da presença do arquiteto e urbanista nos quadros permanentes dos órgãos de planejamento e da gestão dos municípios.

Exigência de projetos completos para as obras de arquitetura e de intervenção urbana, eliminando a possibilidade de aplicação do Regime Diferenciado de Contratação (RDC) nestes casos.

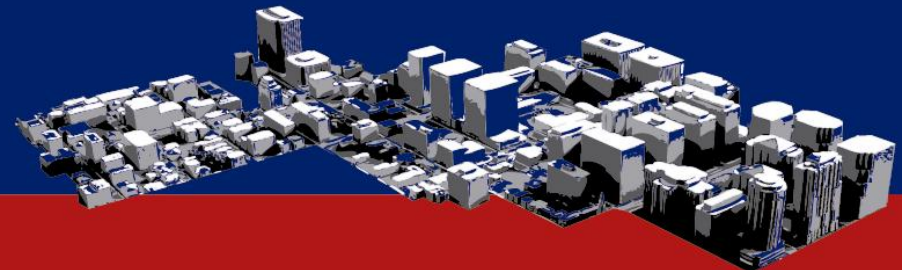


Realização:
CEPUA/GO
Comissão Especial
de Política Urbana
e Ambiental

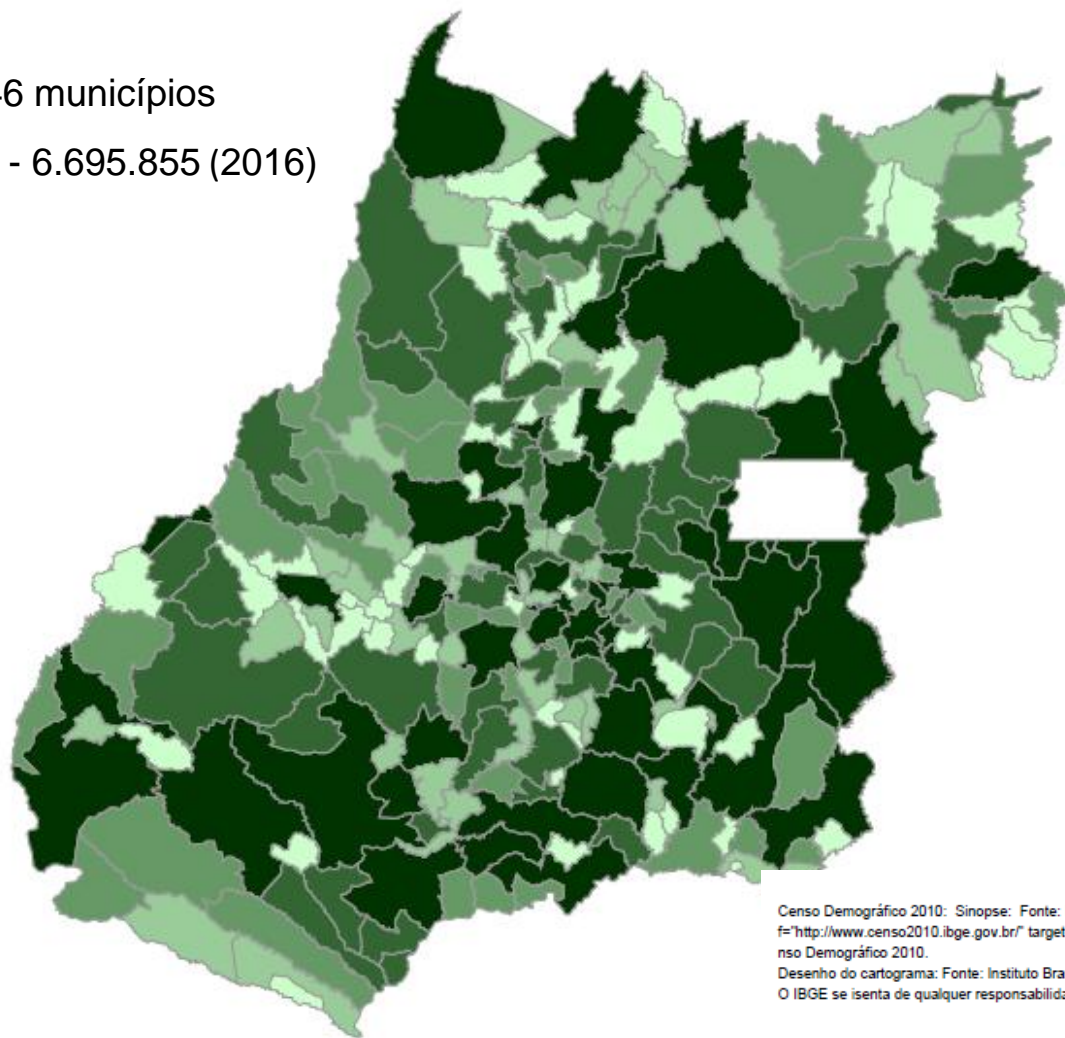
CPUA/BR
Comissão de Política
Urbana
e Ambiental



Apoio:



- Goiás – 246 municípios
- População - 6.695.855 (2016)
- IDH 0,735



População residente urbana em pessoas|



Censo Demográfico 2010: Sinopse: Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010.
Clique aqui para obter as informações do Censo Demográfico 2010.

Desenho do cartograma: Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (malha generalizada). O IBGE se isenta de qualquer responsabilidade sobre o índice calculado pelo usuário.

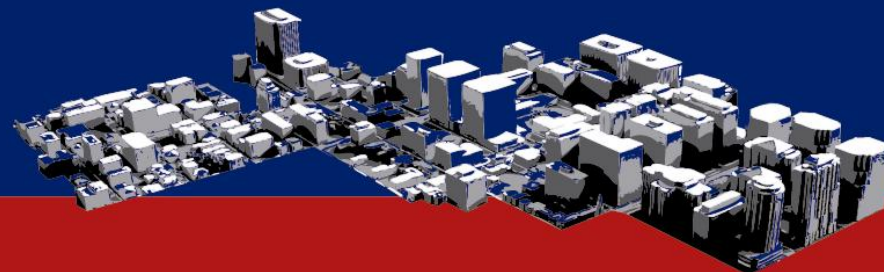
Realização:



CEPUA/GO
Comissão Especial
de Política Urbana
e Ambiental

CPUA/BR
Comissão de Política
Urbana
e Ambiental

Apoio:



Recomendações para elaboração de Planos Diretores Municipais

O que é?

Conjunto de proposições, em forma de lei (instrumento de política urbana e rural), com o objetivo de orientar o desenvolvimento do município em todos os seus aspectos: social, cultural, físico, ambiental, econômico, administrativo.

Para quem?

Para todas as pessoas da localidade que o plano abranger; Isso inclui as autoridades...

Quando fazer?

Quando a população e a gestão, juntas, pretenderem se utilizar do instrumento para ordenar a forma e o caminho do desenvolvimento da cidade (gestão);

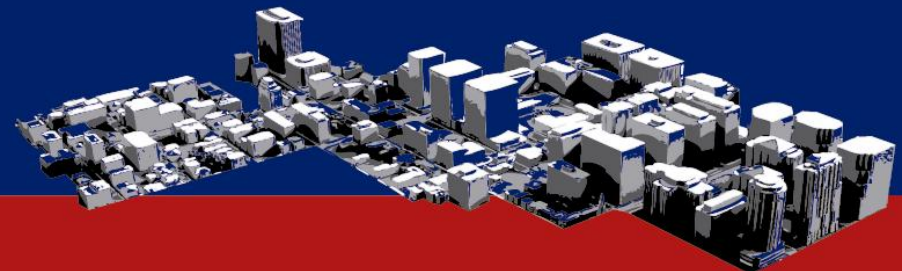


Realização:

CEPUA/GO
Comissão Especial
de Política Urbana
e Ambiental

CPUA/BR
Comissão de Política
Urbana
e Ambiental

Apoio:



Por que é necessário fazer?

Porque é uma forma de tornar mais equilibradas as oportunidades de acesso à cidade e às funções urbanas (e rurais);

Para diminuir a desigualdade social;

Para fazer cumprir a Constituição, no artigo 5º:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

...

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

...

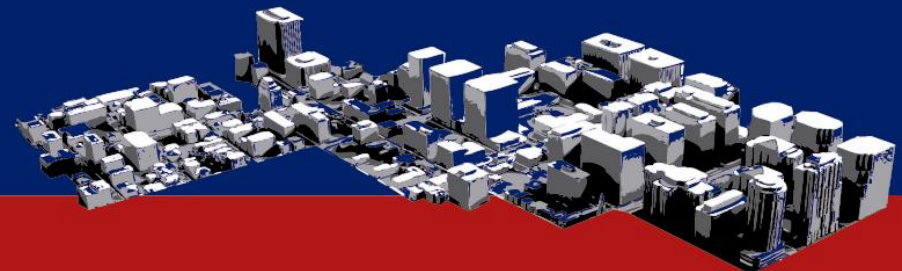


Realização:

CEPUA/GO
Comissão Especial
de Política Urbana
e Ambiental

CPUA/BR
Comissão de Política
Urbana
e Ambiental

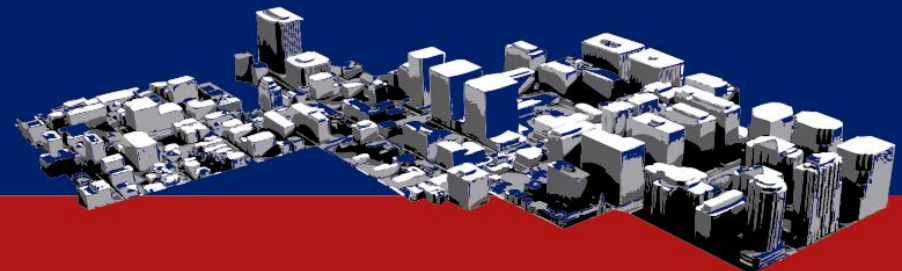
Apoio:



Como fazer?

A partir da iniciativa da administração pública:

1. Diagnosticar (realidade física);
2. Discutir (a quem interessa...) – elaborar o programa de necessidades;
3. Analisar;
4. Propor (conceituar; elaborar ordenamento territorial urbano e rural);
5. Desenhar (mapas do diagnóstico e das proposições);
6. Publicar (e divulgar);
7. Implementar e avaliar.



1. Diagnosticar

Primeira fase do trabalho, uma radiografia do aglomerado urbano deve necessariamente apresentar os seguintes dados (tabulados e mapeados):

Mapa de localização no estado (região e área de influência);

Mapa topográfico (cadastral);

Mapa de recursos hídricos - DRENAGEM;

Mapa de áreas ambientalmente protegidas e de fragilidade ambiental (AREAS DE RISCO);

Mapa de áreas de relevância histórica – PATRIMONIO e PAISAGEM (edificadas ou não);

Mapa de densidade (áreas verticalizadas) ou ocupação;

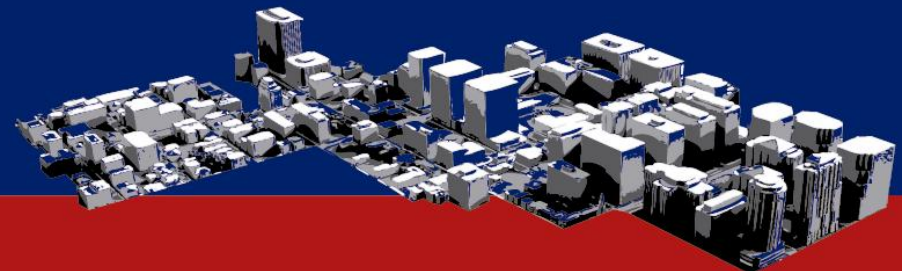
Mapa de vazios urbanos;

Mapa de usos; localizar propriedades públicas do Estado e da União;

Mapa de hierarquia do sistema viário;

Mapa da Infraestrutura urbana existente (asfalto, energia elétrica, água tratada, coleta de esgoto);

Mapa de equipamentos de saúde, educação e cultura;



1. Diagnosticar

Levantar:

- Histórico do Município;
- Perfil sócio cultural da população;
- Perfil econômico da região de inserção do município;
- Perfil econômico da localidade;
- Estrutura administrativa do Município;

Elaborar diagnóstico, cruzando os dados levantados (compatibilizar), e o perfil sócio econômico e cultural do município, com análise quali e quantitativa dos dados.

Um diagnóstico eficiente realiza a sobreposição dos mapas e dados, identifica as áreas críticas, para a aplicação de políticas de desenvolvimento, mobilidade e ações de preservação e recuperação do patrimônio e meio ambiente.

Realização:

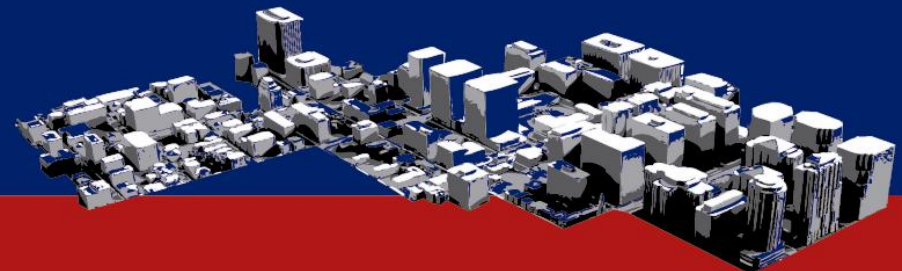


CEPUA/GO
Comissão Especial
de Política Urbana
e Ambiental

CPUA/BR
Comissão de Política
Urbana
e Ambiental



Apoio:



2. Discutir

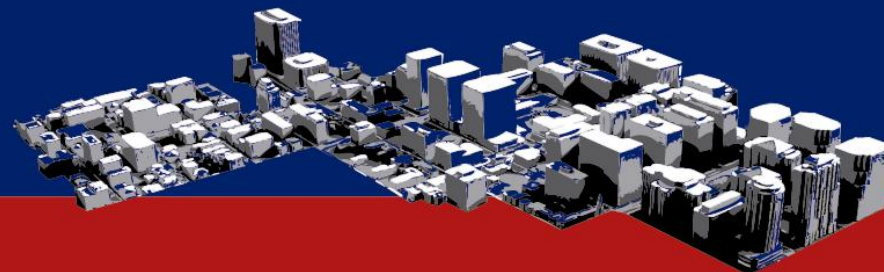
Realizar seminários de esclarecimento à população sobre a importância da participação nas discussões sobre o Plano Diretor;

Discutir o diagnóstico com a comunidade, ouvindo e considerando o parecer da população;

3. Analisar

Utilizar-se dos conceitos adotados para, somados às contribuições da população, da análise dos dados físicos, sociais e culturais, estabelecer diretrizes para nortear as decisões dos parâmetros de ordenamento urbano e rural;

Os trabalhos deverão ser conduzidos pela administração pública e equipe técnica especializada multidisciplinar.



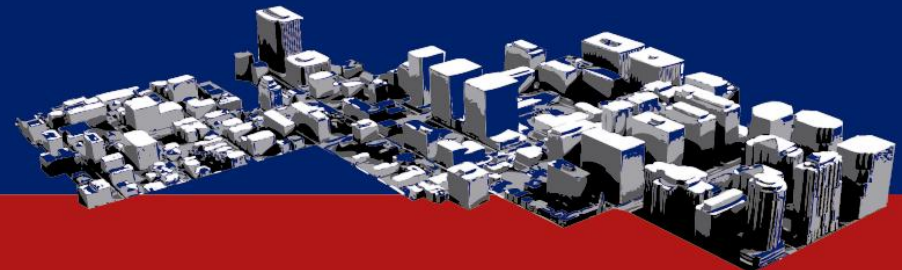
4. Propor

O projeto de lei deve apresentar os conceitos (fundamentação teórica) dos termos adotados nas proposições;

As propostas de ordenamento devem estar em sintonia com a realidade física, social e cultural existente no município (sobre expansão e/ou regressão do perímetro urbano);

As proposições de lei devem levar em consideração a escala do município e sua relação com o desenvolvimento regional (observando o histórico dos investimentos Estaduais, Pib e perspectiva de usos dos recursos naturais);

As proposições devem sempre fazer referência ao diagnóstico e as análises dele extraídas;



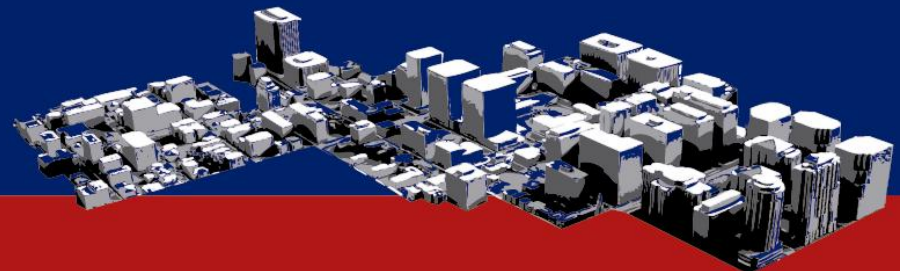
4. Propor

Para cada mapa/sentença elaborada na análise do diagnóstico poderá ser extraída uma proposta de lei;

Para cada proposição de lei, um mapa/diagrama/esquema pode ser elaborado, facilitando a compreensão das ideias;

No conjunto dos parâmetros de ocupação a serem abordados nas leis, necessariamente devem ser fixados os índices de densidade e permeabilidade a serem praticados;

A lei deve conter recursos de proteção da integridade das propostas para que não sejam modificadas sem critério (exemplo: condicionar as propostas de modificações, a apresentação de relatórios técnicos e anotação de responsabilidade técnica que subsidiem as novas propostas);



4. Propor

A proposta de lei deve fixar as diretrizes de expansão urbana e relacionar os objetivos de tal proposição ao crescimento vegetativo da população (considerar dados oficiais atualizados do IBGE); levar em conta o estoque de glebas, vazios urbanos e lotes vagos na própria área urbana;

A lei deve evitar a especulação econômica da terra (urbana e rural) com as proposições justificadas apenas em ganho para a economia do município; Áreas públicas são essenciais, é preciso evitar a possibilidade de sua desafetação, alienação, doação para fins de uso privado...

A lei deve propor compensações ambientais dos impactos decorrentes da ocupação urbana (e rural) e contrapartidas (serviços ecossistêmicos) devem estar contidas nas leis;

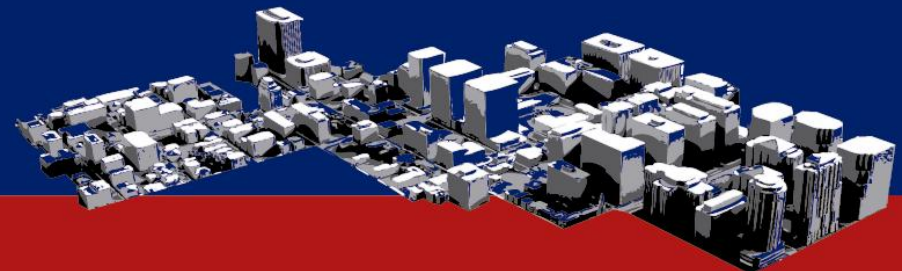


Realização:

CEPUA/GO
Comissão Especial
de Política Urbana
e Ambiental

CPUA/BR
Comissão de Política
Urbana
e Ambiental

Apoio:



4. Propor

Sintetizar as propostas em legislação completa e eficiente para o alcance dos objetivos identificados, junto com a população, para o desenvolvimento da cidade;

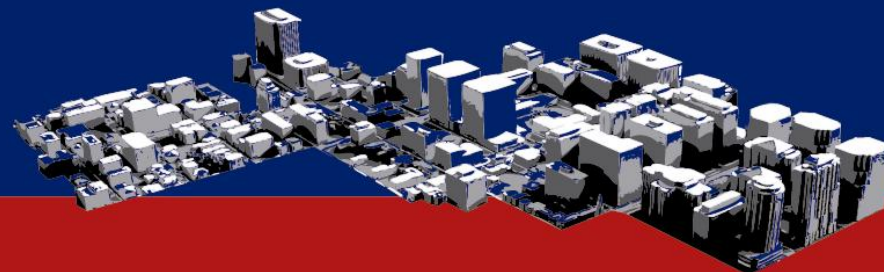
Deve-se sempre propor que, após a aplicação das leis, nova análise deve ser elaborada para a discussão de sua eficácia e alterações nos momentos e revisão do plano;

O Diagnóstico do plano consecutivo deve conter, portanto, essas análises.



Realização:

Apoio:



5. Desenhar

A Lei deve apresentar mapas explicativos das novas propostas de parâmetros urbanísticos:

Exemplos:

Mapa do perímetro urbano contendo as áreas de expansão urbana;

Mapa das localizações das novas densidades a serem praticadas;

Mapa de usos, com localização de equipamentos de porte regional (indústrias, hospitais regionais, universidades) - ZONEAMENTO;

Mapa de áreas de preservação ambiental;

Mapa de preservação do patrimônio e paisagem.

Mapa de macroestrutura viária do município;

Mapa de hierarquia, desenho das vias, exemplo de contiguidade, etc;

Mapa com delimitação de AEIS;

Mapa de investimentos prioritários, projeção de usos.

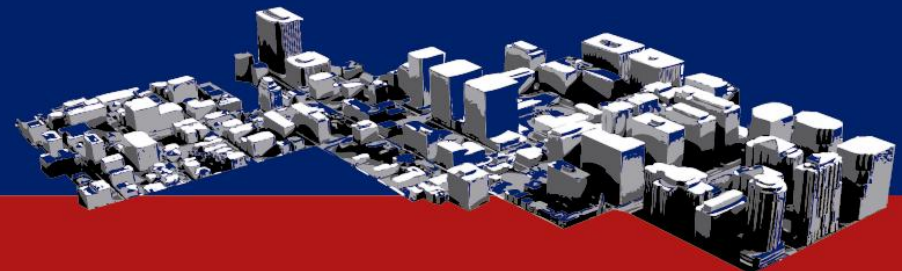
Realização:



CEPUA/GO
Comissão Especial
de Política Urbana
e Ambiental

CPUA/BR
Comissão de Política
Urbana
e Ambiental

Apoio:



6. Publicar

O plano diretor é um trabalho técnico que deve ser elaborado e registrado por profissional habilitado.

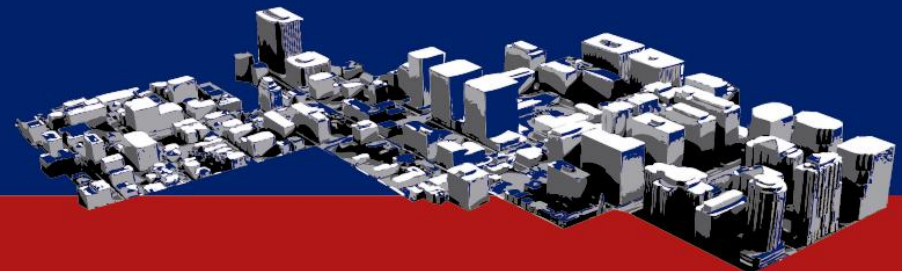
O trabalho é elaborado por equipe multidisciplinar e a coordenação e o registro de responsabilidade técnica (RRT) deve ser realizado por um Arquiteto Urbanista;

É considerado exercício ilegal da profissão elaborar ou aprovar plano diretor sem responsável técnico habilitado;

Deve-se manter a exigência de audiência pública para votação das decisões e aprovação do Conselho de política urbana da cidade.

O plano deve ser publicado e permanecer disponível à população;

O plano deve ser objeto de discussão permanente para o seu aprimoramento;



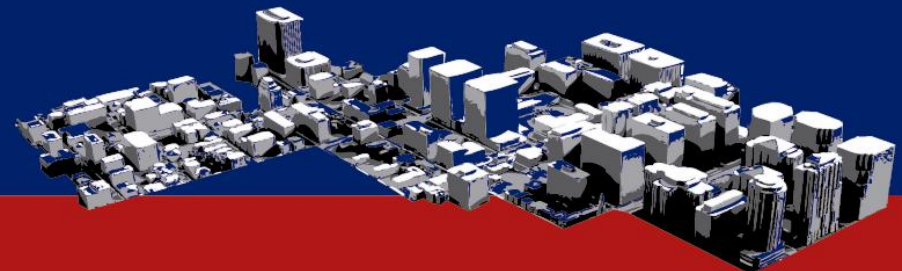
7. Implementar

O município deve manter equipe qualificada e permanente para gestão do plano;

Deve-se criar canais de acompanhamento e fiscalização da implementação do plano;

O município deve garantir o funcionamento do Conselho de política urbana municipal;

O município deve primar pelo investimento na elaboração de Planos Setoriais (drenagem, habitação, resíduos sólidos, arborização urbana, mobilidade, turismo, código municipal de meio ambiente, lei de parcelamento, código de edificações, lei orgânica).



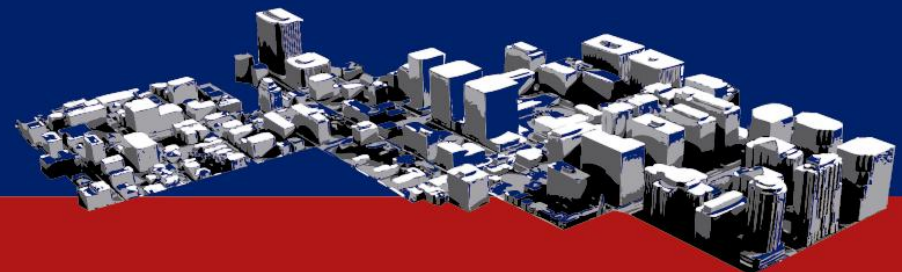
ITENS QUE MERECEM ATENÇÃO NA REVISÃO

Expansão Urbana deve ser proposta apenas nos casos onde a disposição de lotes na área urbana seja insuficiente para o atendimento a população estimada para os próximos 10 anos (cálculos podem ser feitos a partir das referências do IBGE);

Devem ser proibidos loteamentos descontínuos da malha urbana ocupada e exigência de estabelecimento de percentual de ocupação dos loteamentos existentes para aprovação de novos loteamentos (sobre loteamentos clandestinos, loteamentos fechados e **regularização fundiária**);

Promover a aplicação do IPTU progressivo para garantia de ocupação dos lotes subutilizados ou vazios na área urbana dotada de infra estrutura.

Garantir a execução de infraestrutura completa (compartilhada) para aprovação de novos loteamentos.

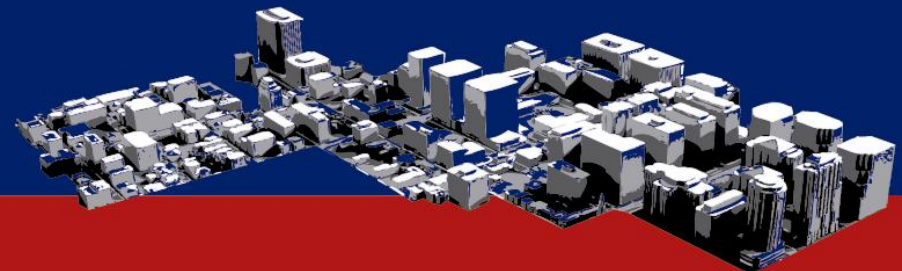


Densidade

O adensamento só deve ser permitido em áreas onde já ocorreram a implantação do projetos de mobilidade, disponibilidade de infraestrutura completa e onde o plano prevê os impactos de sua ocupação (acompanhar o mapa de densidade do Plano).

TDC e Outorga Onerosa devem ser **proibidas** em áreas de fundo de vale, de interesse paisagístico ou de preservação do patrimônio e em áreas de mobilidade crítica.

O plano deve estabelecer limite na **altura máxima** das edificações para garantia de insolação das áreas vizinhas.



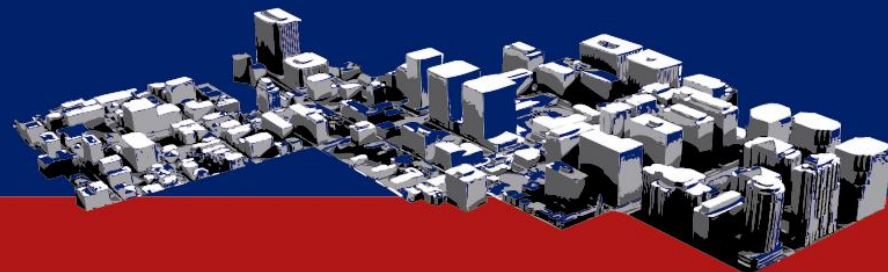
Drenagem

Manter a preservação dos fundos de vale e estudo dos corredores verdes na cidade integrando as áreas verdes existentes e criando novas áreas onde possível.

Propor o aumento significativo de áreas permeáveis públicas e privadas com exigência de sistemas complementares como, percentuais de áreas permeáveis no próprio lote, caixas, valas e piscinas de estabilização.

Tetos verdes não podem ser considerados áreas permeáveis e sim redutores de calor e captadores de carbono.

Não deve ser permitido adensar áreas de fundo de vale ou entorno de nascentes e outras áreas com lençol freático superficial.



Paisagem e Patrimônio

Valorização da identificação, cadastro e registro dos edifícios, espaços e paisagens de relevância histórica para estimular o sentimento de identificação e reconhecimento do valor do lugar pela população;

TDC e Outorga Onerosa limitadas e proibidas em áreas de fundo de vale, no entorno dos parques e paisagens relevantes da cidade (Direito a paisagem).

Mobilidade

Sistema **integrado** de transporte público com vários modais (BRT, ônibus, bicicleta, pedestre) que atue de forma efetiva na melhoria da mobilidade urbana.

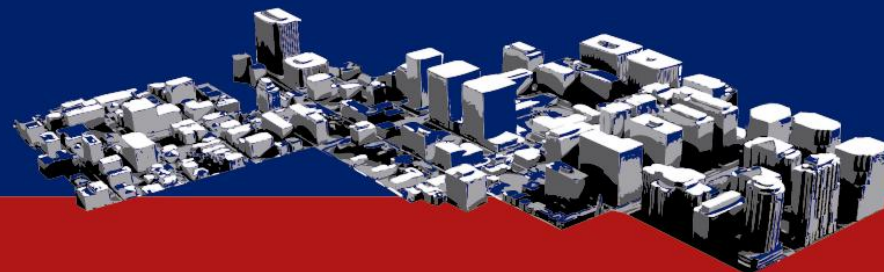


Realização:

CEPUA/GO
Comissão Especial
de Política Urbana
e Ambiental

CPUA/BR
Comissão de Política
Urbana
e Ambiental

Apoio:



**P L A N O D I R E T O R :
I N S T R U M E N T O D E
P L A N E J A M E N T O
M U N I C I P A L**

