

**REVISÃO
DO
PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL
DE
SENADOR
CANEDO**





PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR CANEDO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DEMOCRÁTICO

Volume 4

Etapa 3 - Diretrizes e Proposições
Relatório 01/03 e Relatório 02/03



Agosto de 2019

Prefeitura Municipal de Senador Canedo

GO 403, Km9, Morada do Morro – Senador Canedo/GO CEP: 75.250-000

Telefone: (62) 3275-3000

www.senadorcanedo.go.gov.br

Oliver Arquitetura

Rua Galileu Galilei, 1.800, sala 904 - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620

Telefone/Fax: (16) 3911-9596

www.oliverarquitetura.com.br

sandra@oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

Revisão do Plano Diretor do Município de Senador Canedo: Etapa 3 –
Diretrizes e Propostas por Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto, São Paulo:
[.n.], 2019.

101 p.

1. Diretrizes e Propostas. 2.Plano Diretor Municipal. 3. Senador Canedo. I
Título.Código

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação
PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR CANEDO				
Revisão do Plano Diretor Municipal de Senador Canedo				
Etapa 03 – Diretrizes e Propostas (Relatórios 01/03 e 02/03)				
Elaborado:			Aprovado:	
Verificado:			Coordenador Geral: Sandra R. O. Neves	
Nº Contrato:			Data: Agosto/2019	Folha:
Revisão:				



LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Mapa do Perímetro Urbano	47
Figura 2 - Mapa de Macrozoneamento Municipal.....	49
Figura 3 - Mapa de Zoneamento Municipal	57
Figura 4 – Mapa da Área de Especial Interesse Ambiental.....	62
Figura 5 – Mapa da Área de Especial Interesse Social.....	64
Figura 6 – Mapa das Área de Especial Interesse Urbanístico.....	65
Figura 7 – Mapa de Hierarquia Viária	80
Figura 8 – Mapa de Transporte.....	83
Figura 9 – Mapa de Rede Ciclovária.....	84
Figura 10 – Mapa das Área de Especial Interesse Urbanístico.....	90
Figura 11 – Mapa Instrumentos Urbanísticos	94



LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Síntese da Análise Temática	42
Tabela 2 – Tipologia de Usos.....	66
Tabela 3 – Porte e densidade por zona	69
Tabela 4 – Usos por zona	70
Tabela 5 – Índices Urbanísticos	71



SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	19
2	REFERENCIAL PARA FORMULAÇÃO DAS DIRETRIZES E PROPOSTAS...20	
2.1	ESTATUTO DA CIDADE.....	20
2.2	DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO	22
2.3	OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – ODS.....	30
2.4	NOVA AGENDA URBANA	33
2.5	O QUE DIZEM OS URBANISTAS	39
2.6	SÍNTESE DA ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA.....	41
3	DIRETRIZES E PROPOSTAS.....	43
3.1	DIRETRIZES GERAIS	43
3.2	EIXO 1 – ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	43
3.2.1	PROPOSTA1 - PERÍMETRO URBANO	45
3.2.2	PROPOSTA 2 - MACROZONEAMENTO	47
3.2.2.1	MACROZONA RURAL.....	50
3.2.2.2	MACROZONA ESPECIAL AMBIENTAL	51
3.2.2.3	MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA.....	52
3.2.2.4	MACROZONA URBANA	54
3.2.3	PROPOSTA 3 - ZONEAMENTO	55
3.2.3.1	EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO PRINCIPAL – EDU.....	58
3.2.3.2	ZONA DE USO RESIDENCIAL 1 - ZR1	58
3.2.3.3	ZONA DE USO RESIDENCIAL 2 - ZR2.....	58
3.2.3.4	ZONA DE USO MISTO 1 - ZUM1	59



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Etapa 3 – Diretrizes e Propostas – Relatórios 01/02 e 02/03

3.2.3.5	ZONA DE USO MISTO 2 – ZUM2.....	59
3.2.3.6	ZONA INDUSTRIAL, COMÉRCIO E SERVIÇOS – ZICS.....	59
3.2.3.7	ZONA INDUSTRIAL – ZI.....	59
3.2.3.8	ZONA DE CHÁCARAS E SÍTIOS URBANOS E RURAIS – ZCH59	
3.2.3.9	ZONA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO: ZEP	60
3.2.3.10	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 1 - ZPA1	60
3.2.3.11	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 2 – ZPA2	60
3.2.3.12	ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU.....	61
3.2.3.13	ZONA RURAL	61
3.2.3.14	ZONA ESPECIAL AMBIENTAL.....	62
3.2.3.15	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL.....	62
3.2.3.16	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL.....	63
3.2.3.17	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO – AEU	65
3.2.4	PROPOSTA 4 - TIPOLOGIAS DE USOS	66
3.2.5	PROPOSTA 5 - ÍNDICES URBANÍSTICOS.....	67
3.3	EIXO 2 – DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL	72
3.3.1	PROPOSTA 1 - PREPARO PARA A TRANSIÇÃO DEMOGRÁFICA..	72
3.3.2	PROPOSTA 2 - AGRICULTURA SUSTENTÁVEL E SEGURANÇA ALIMENTAR.....	73
3.3.3	PROPOSTA 3 – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO COM GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA	74
3.3.4	PROPOSTA 4 – EDUCAÇÃO	74
3.3.5	PROPOSTA 5 – SAÚDE	75
3.3.6	PROPOSTA 6 – MELHORIA NA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL	75
3.3.7	PROPOSTA 7 - ESPORTE E LAZER	75
3.3.8	PROPOSTA 8 – CULTURA	76



3.4	EIXO 3 – MOBILIDADE URBANA.....	76
3.4.1	PROPOSTA 1 - HIERARQUIA VIÁRIA.....	80
3.4.2	PROPOSTA 2 - TRANSPORTE COLETIVO.....	82
3.4.3	PROPOSTA 3 - MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA.....	84
3.5	EIXO 4 – PROVISÃO DE MORADIA	85
3.6	EIXO 5 – MEIO AMBIENTE	85
3.6.1	PROPOSTA 1 - CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL ..	85
3.6.2	PROPOSTA 2 - SANEAMENTO AMBIENTAL.....	86
3.7	EIXO 6 – SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO	87
3.7.1	PROPOSTA 1 - ELABORAÇÃO, APROVAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE PLANOS SETORIAIS.....	89
3.7.2	PROPOSTA 2 - ELABORAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANÍSTICA	89
3.7.3	PROPOSTA 3 - SISTEMA DE MONITORAMENTO	92
3.7.4	PROPOSTA 4 - INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.....	93
3.7.4.1	REGULARIZAÇÃO SIMPLIFICADA.....	94
3.7.4.2	ALÍQUOTA DIFERENCIADA POR USO E LOCALIZAÇÃO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU	95
3.7.4.3	PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO, DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO POR TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA	95
3.7.4.4	DIREITO DE PREEMPÇÃO	96
3.7.4.5	OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	97
3.7.4.6	TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	97
3.7.4.7	OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA.....	97
3.7.4.8	ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV	98
4	REFERÊNCIAS	101



APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta a Etapa 3 – Diretrizes e Propostas da Revisão do Plano Diretor Democrático (PDD) do município de Senador Canedo, Estado de Goiás, referente ao Contrato nº 033108001/2018 firmado entre a Prefeitura de Senador Canedo e a empresa de consultoria Oliver Arquitetura Ltda., por meio da Tomada de Preços nº 003/2018.

O processo de revisão do PDD contempla 4 etapas que resultam em um conjunto de diretrizes e proposições de ordenamento territorial e desenvolvimento municipal. Dentre os produtos que compõem o PDM de Senador Canedo, o Produto 4, agora apresentado, se insere contextualmente no escopo do PDM conforme demonstrado a seguir:

Plano de Mobilização;

Leitura da Realidade do Município;

Diretrizes e Proposições;

Institucionalização do Plano.

O conteúdo e organização deste caderno foi baseado no Termo de Referência para Revisão e Atualização do Plano Diretor do Município de Senador Canedo. As Diretrizes e Propostas serão compostas pelos seguintes itens:

- Referencial
- Diretrizes Gerais
- Diretrizes Locais



1 INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Municipal é o instrumento dos governos municipais voltado à política de desenvolvimento urbano.

No processo de revisão do Plano são novamente identificadas e analisadas as características físicas, suas vocações bem como as potencialidades e deficiências identificadas para que com o apoio e participação de toda sociedade organizada sejam definidos os eixos estratégicos de revisão do plano.

A entrada em vigor do Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257 de 10/07/2001) e a criação do Ministério das Cidades formam uma moldura legal e institucional federal que dá condições efetivas para a implementação de políticas urbanas de cunho democrático e social.

O Estatuto da Cidade vem regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, que norteiam o capítulo relativo à Política Urbana. Além disso, fixa como princípio fundamental a função social da cidade e da propriedade urbana, conforme disposto no artigo 5º, incisos XXII e XXIII, da Constituição Federal.

A participação dos diversos atores sociais na construção da Elaboração do Plano deverá ser garantida e todo material produzido disponibilizado à comunidade para análise antes de cada audiência pública.

Para tanto foi criado um espaço no site oficial da prefeitura que permitirá acesso ao material digital elaborado, bem como foi criado um site para divulgação de todos processo incluindo o material elaborado e encontra-se no seguinte endereço:

www.senadorcanedo.oliverarquitectura.com.br



2 REFERENCIAL PARA FORMULAÇÃO DAS DIRETRIZES E PROPOSTAS

2.1 ESTATUTO DA CIDADE

O Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.527/2001, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece as diretrizes gerais da Política Urbana no Brasil. Portanto é o principal referencial para a formulação de diretrizes para o desenvolvimento urbano de qualquer cidade brasileira.

Conforme o art. 2º do Estatuto a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – 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;

III – Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;



- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- h) a exposição da população a riscos de desastres;

VII – Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – Audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;



XIV – 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, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVII - Estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais;

XVIII - Tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento;

XIX – Garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados.

2.2 DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

No ano de 2003 foi realizada a 1ª Conferência Nacional das Cidades, onde foi dado o pontapé inicial da definição da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano – PNUD. Foram aprovadas diretrizes para uma política de desenvolvimento urbano democrática e integrada, buscando alcançar uma cidade para todos. Abaixo estão



especificados alguns dos princípios, diretrizes e objetivos da PNUD, as definições foram retiradas do Caderno MCidades 01 - Desenvolvimento Urbano – Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, publicado em 2004 pelo Ministério das Cidades.

Foram definidos nesta Conferência os seguintes princípios:

Direito à cidade – Todos os brasileiros têm direito à cidade, entendido como o direito à moradia digna, a terra urbanizada, ao saneamento ambiental, ao trânsito seguro, à mobilidade urbana, à infraestrutura e aos serviços e equipamentos urbanos de qualidade, além de meios de geração de renda e acesso à educação, saúde, informação, cultura, esporte, lazer, segurança pública, trabalho e participação.

Moradia digna – A moradia é um direito fundamental da pessoa humana, cabendo a União, o Distrito Federal, os estados e municípios promover, democraticamente, o acesso para todos, priorizando a população de baixa ou nenhuma renda, financiando e fiscalizando os recursos destinados à habitação. A promoção do acesso à moradia digna deve contemplar, ainda, o direito à arquitetura, a assistência aos assentamentos pelo poder público e a exigência do cumprimento da Lei Federal nº 10.098/02, que estabelece um percentual mínimo das habitações construídas em programas habitacionais adaptadas para as pessoas portadoras de deficiências. Entende-se por moradia digna aquela que atende às necessidades básicas de qualidade de vida, de acordo com a realidade local, contando com urbanização completa, serviços e equipamentos urbanos, diminuindo o ônus com saúde e violência e resgatando a autoestima do cidadão.

Saneamento ambiental público – Os serviços de saneamento ambiental são essenciais e vitais para o funcionamento das cidades, para a determinação das condições de vida da população urbana e rural, para a preservação do meio ambiente e para o desenvolvimento da economia.

Transporte público – O transporte público é um direito. Todos têm a prerrogativa de ter acesso aos seus serviços, cabendo aos três níveis de governo universalizar a sua oferta. A mobilidade está vinculada à qualidade dos locais onde as pessoas moram e para onde se deslocam, devendo estar articulada com o plano de desenvolvimento da cidade e com a democratização dos espaços públicos, conferindo prioridade às pessoas e não aos veículos.



Função social da cidade e da propriedade – A propriedade urbana e a cidade devem cumprir sua função social, entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, contemplando aspectos sociais, ambientais, econômicos (de inclusão social) e a implantação combinada com os instrumentos do Estatuto da Cidade.

Gestão democrática e controle social – Devem ser garantidos mecanismos de gestão descentralizada e democrática, bem como o acesso à informação, à participação e ao controle social nos processos de formulação, tomada de decisão, implementação e avaliação da política urbana. A gestão democrática deve reconhecer a autonomia dos movimentos sociais, sem discriminação, e estar sempre comprometida com o direito universal à educação, saúde, moradia, trabalho, previdência social, transporte, meio ambiente saudável, cultura e lazer.

Inclusão social e redução das desigualdades – A política urbana deve atender a população de baixa renda, a fim de reduzir as desigualdades sócio espaciais.

Sustentabilidade financeira e socioambiental da política urbana – A aplicação dos recursos deverá considerar critérios ambientais, sociais, regionais e de capacidade institucional. Devem ser estimuladas a elevação da produtividade, da eficiência, da eficácia e da efetividade, e a minimização do desperdício na produção da moradia, na urbanização e na implantação, operação e custeio dos serviços públicos urbanos, metropolitanos e de caráter regional, estabelecendo linhas de apoio e financiamento para a busca de novas tecnologias e para a formulação de planos e projetos de desenvolvimento urbano.

Combate à segregação urbana – Devem ser garantidas a redução e a eliminação das desigualdades sócio espaciais inter e intra-urbanas e regionais, bem como a integração dos subespaços das cidades, combatendo todas as formas de espoliação e segregação urbana. Garantir a acessibilidade de todos os cidadãos aos espaços públicos, aos transportes, aos bens e serviços públicos, à comunicação e ao patrimônio cultural e natural, para a sua utilização com segurança e autonomia, independente das diferenças.

Diversidade sócio espacial – Devem ser consideradas as potencialidades locais, especificidades ambientais, territoriais, econômicas, históricas, culturais, de



porte e outras particularidades dos assentamentos humanos, resguardando-os da especulação imobiliária e garantindo a sustentabilidade das políticas urbanas. As seguintes diretrizes:

Políticas nacionais – Formular, implementar e avaliar a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e as Políticas Fundiária, de Habitação, de Saneamento Ambiental, de Trânsito, de Transporte e Mobilidade Urbana de forma integrada, respeitando o pacto federativo, com participação da sociedade, em parceria com estados, municípios e Distrito Federal e articulada com todos os órgãos do Governo Federal. As políticas públicas devem ter como eixo norteador os princípios da universalidade, equidade, sustentabilidade, integralidade e gestão pública.

Política urbana, social e de desenvolvimento – Articular a política urbana às políticas de educação, assistência social, saúde, lazer, segurança, preservação ambiental, emprego, trabalho e renda e desenvolvimento econômico do país, como forma de promover o direito à cidade e à moradia, a inclusão social, o combate à violência e a redução das desigualdades sociais, étnicas e regionais, garantindo desconcentração de renda e crescimento sustentável. Promover políticas de desenvolvimento urbano que garantam sustentabilidade social, cultural, econômica, política e ambiental baseada na garantia da qualidade de vida para gerações futuras, levando em conta a prioridade às cidades com menores IDH ou outros indicadores sociais. Efetivar os planos diretores em consonância com os zoneamentos ecológico-econômicos e ambientais. Implementar políticas públicas integradas entre o rural e o urbano com atendimento integral ao habitante do espaço municipal.

Estrutura institucional – Implementar a estrutura institucional pública necessária para efetivação da política urbana, promovendo a participação e a descentralização das decisões.

Participação social – Promover a organização de um sistema de conferências, conselhos em parcerias com usuários; setor produtivo; organizações sociais (movimentos sociais e ONGs); entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa; entidades sindicais; operadores e concessionários de serviços públicos; e órgãos governamentais, para viabilizar a participação social na definição, execução, acompanhamento e avaliação da política urbana de forma continuada, respeitando a autonomia e as especificidades dos movimentos e das entidades, e combinando democracia representativa com democracia participativa.



Políticas de desenvolvimento e capacitação técnico-institucional –

Desenvolver, aprimorar, apoiar e implementar programas e ações de aperfeiçoamento tecnológico, capacitação profissional, adequação e modernização do aparato institucional e normativo, a fim de garantir a regulação, a regularização, a melhoria na gestão, a ampliação da participação, a redução de custos, a qualidade e a eficiência da política urbana, possibilitando a participação das universidades.

Diversidade urbana, regional e cultural –

Promover programas e ações adequados às características locais e regionais, respeitando-se as condições ambientais do território, as características culturais, vocacionais, o porte, as especificidades e potencialidades dos aglomerados urbanos, considerando os aspectos econômicos, metropolitanos e outras particularidades e promovendo a redução de desigualdades regionais, inclusive pela prestação regionalizada de serviços e pela prática de mecanismos de solidariedade social, com a preservação e valorização de uma identidade brasileira transcultural. O Ministério das Cidades deve criar vínculos profundos com o Ministério da Educação, trabalhando conjuntamente na formação acadêmica voltada para a cidadania e defesa de uma cidade para todos; criar parcerias entre o Ministério das Cidades e entidades estudantis que se comprometam com a garantia do direito à cidade e com a melhoria das condições de vida da população de baixa renda, para que a juventude estudantil possa colaborar na troca de conhecimento e estar preparada, no futuro, para exercer a justiça e a responsabilidade social. Garantir que a juventude esteja envolvida nas questões que foram debatidas na Conferência das Cidades, como meio de assegurar a continuidade desses trabalhos, desses princípios e, sobretudo do direito à cidade para as futuras gerações.

Políticas abrangentes e massivas –

As políticas do Ministério das Cidades deverão ser abrangentes e massivas para enfrentar todo o déficit habitacional (qualitativo e quantitativo); garantir o acesso à terra urbanizada, à regularização fundiária, à qualidade do meio ambiente, à assistência técnica e jurídica gratuita; promover a utilização de prédios públicos e a desapropriação de prédios particulares, que não tenham fins sociais, para fins de moradia; promover a universalização dos serviços de saneamento ambiental, energia elétrica, iluminação pública e equipamentos urbanos nas áreas urbanas e rurais; promover o aumento e a qualificação da acessibilidade e da mobilidade, a qualidade do trânsito e a segurança



de todos os cidadãos, possibilitando a inclusão social. A política de desenvolvimento urbano deve atuar para corrigir as desigualdades atualmente existentes, contemplando a regularização fundiária, urbanização dos assentamentos precários, a erradicação de riscos, a mobilidade urbana, o saneamento ambiental, o abastecimento de água, o esgotamento sanitário e a gestão de resíduos sólidos e drenagem.

Redes de cidades mais equilibradas – Apoiar a estruturação de uma rede de cidades mais equilibrada do ponto de vista do desenvolvimento socioeconômico e da redução das desigualdades regionais, respeitando as características locais e regionais, estimulando a formação de consórcios regionais, e articulando as políticas urbana, social e ambiental, a fim de promover a desconcentração e a descentralização do desenvolvimento urbano, evitando problemas como a emancipação de cidades sem condições de assumir tal responsabilidade e a ação de lobistas para a obtenção de recursos públicos. Promover políticas de formação, informação e educação relativas aos instrumentos de implementação do direito à cidade aos mais diversos segmentos sociais, garantindo a participação cidadã na gestão pública. Promover a elaboração de planos e projetos municipais acompanhados pela União e pelos estados, de forma a garantir o atendimento às exigências técnicas e legais; e incentivar o desenvolvimento regional endógeno naquelas regiões onde já existe oferta de infraestrutura instalada, possibilitando a geração de emprego e renda através de arranjos produtivos locais e regionais.

E os seguintes objetivos:

Redução do déficit habitacional – Reduzir o déficit habitacional qualitativo e quantitativo em áreas urbanas e rurais, promovendo integração e parcerias nos três níveis de governo, por meio de políticas que atendam às necessidades da população – com particular atenção para as camadas sem renda ou com renda de até três salários mínimos – e de ações que promovam o acesso à moradia digna. Investir em tecnologia adequada, incorporando requisitos de conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade, priorizando locais já urbanizados, de forma integrada com políticas de geração de emprego e renda, saúde, educação, lazer, transporte, mobilidade urbana e saneamento ambiental.

Acesso universal ao saneamento ambiental – Promover o acesso universal ao saneamento ambiental, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda



localizadas em assentamentos urbanos precários e insalubres, em áreas de proteção ambiental, municípios de pequeno porte e regiões rurais. Entende-se por saneamento ambiental o abastecimento de água em condições adequadas; a coleta, o tratamento e a disposição adequada dos esgotos, resíduos sólidos e emissões gasosas; a prevenção e o controle do excesso de ruídos; a drenagem de águas pluviais e o controle de vetores com seus reservatórios de doenças. Defender a essencialidade e a natureza pública que caracterizam a função social das ações e serviços de saneamento ambiental, garantindo a gestão pública nos serviços e a prestação por órgãos públicos. Os serviços de saneamento ambiental são de interesse local e o município é o seu titular, responsável pela sua organização e prestação, podendo fazê-lo diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, associado com outros municípios ou não, mantendo o sistema de subsídios cruzados, respeitando a autonomia e soberania dos municípios.

Gestão integrada e sustentável da política de saneamento – Garantir a qualidade e a quantidade da água para o abastecimento público, com especial atenção às regiões de proteção aos mananciais. Elevar a qualidade dos serviços de água e esgoto, apoiando, promovendo e financiando o desenvolvimento institucional e a capacitação das empresas públicas de saneamento; reduzir as perdas no abastecimento e promover a conservação da água; reorientar as concepções vigentes na drenagem urbana, privilegiando o enfoque integrado e sustentável, a fim de prevenir de modo eficaz as enchentes urbanas e ribeirinhas. Aumentar a eficiência dos serviços de limpeza pública (coleta, disposição final e tratamento); promover a modernização e a organização sustentável dos serviços de limpeza pública e a inserção social dos catadores; estimular a redução, a reciclagem e a coleta seletiva de resíduos sólidos; promover a recuperação de áreas contaminadas, propondo o desenvolvimento e aplicação de tecnologias adequadas às diversas realidades do país; e incentivar as intervenções integradas, articulando os diversos componentes do saneamento. Implementar políticas públicas para a gestão sustentável de resíduos sólidos, promovendo a eficiência dos serviços por meio de investimentos em sistemas de reaproveitamento de resíduos (coleta seletiva de orgânicos, inorgânicos e inertes e destinação para reciclagem dos catadores); educação socioambiental voltada para a redução, reutilização e reciclagem de resíduos; mobilização, sensibilização e comunicação destinadas à população dos municípios brasileiros para estimular novas



práticas em relação aos resíduos que tragam benefícios para o meio ambiente e que convirjam para sistemas de coleta seletiva solidária (que envolve também coleta, triagem, pré-beneficiamento, industrialização e comercialização de resíduos); controle social, fiscalização e monitoramento das políticas desenvolvidas no setor de resíduos sólidos; desenvolvimento de tecnologias sociais e ambientalmente sustentáveis; definição de metas e métodos para erradicação dos lixões, que garantam a erradicação do trabalho de crianças e adolescentes e sua inclusão escolar, bem como a capacitação e integração dos adultos em sistemas públicos de reaproveitamento de resíduos sólidos urbanos; implantação da coleta seletiva com inclusão social em todos os municípios do Brasil; criação de mini centrais de reciclagem.

Mobilidade urbana com segurança – Ampliar a mobilidade urbana com segurança, priorizando o transporte coletivo e os não-motorizados; desestimulando o uso de automóvel; priorizando o pedestre e privilegiando a circulação de pessoas com mobilidade reduzida; melhorando as condições do trânsito; prevenindo a ocorrência e reduzindo a violência e a morbimortalidade decorrente de acidentes; e integrando e fortalecendo entidades e órgãos gestores de trânsito, transporte e planejamento urbano.

Qualidade ambiental urbana – Promover a melhoria da qualidade ambiental urbana, priorizando as áreas de maior vulnerabilidade e precariedade, especialmente quando ocupadas por população de baixa renda, e estimulando o equilíbrio entre áreas verdes e áreas construídas.

Planejamento e gestão territorial – Promover a melhoria do planejamento e da gestão territorial de forma integrada, levando em conta o ordenamento da cidade e seus níveis de crescimento, em uma visão de longo prazo, articulando as administrações locais e regionais. Elaborar diretrizes nacionais transitórias de um pacto de gestão urbana cidadã, destinadas à utilização pelos municípios, antes e durante o período em que estiver ocorrendo revisão e/ou elaboração de seus planos diretores, para apoiar e nortear os poderes executivos e legislativos municipais na contenção de alterações pontuais de zoneamento, usos e ocupações do solo urbano e/ou para garantir, até a aprovação do plano diretor, a implementação somente de operações consensuadas na municipalidade e que estejam de acordo com os instrumentos de controle social, da função social da propriedade e de análise dos impactos ambiental e de vizinhança.



Diversificação de agentes promotores e financeiros – Incentivar a participação de agentes promotores e financeiros e apoiar a atuação e a formação de cooperativas e associações comunitárias de autogestão na implementação de políticas, programas e projetos de desenvolvimento urbano, habitação e gestão ambiental.

Estatuto da cidade – Promover a regulamentação e a aplicação do Estatuto da Cidade, de outros instrumentos de política urbana e dos princípios da Agenda 21, garantindo a ampla participação da sociedade e a melhoria da gestão e controle do uso do solo, na perspectiva do cumprimento da função social e ambiental da cidade e da propriedade e da promoção do bem-estar da população.

Democratização do acesso à informação – Criar sistema de informações, acessível a qualquer cidadão, que permita a obtenção de dados sobre atos do poder público, aplicação de recursos dos programas e projetos em execução, valor dos investimentos, custos dos serviços e arrecadação.

Geração de emprego, trabalho e renda – Visando à inclusão social e considerando as potencialidades regionais, integrar as ações de política urbana com as ações de geração de emprego, trabalho e renda, com destaque para a universalização da assistência técnica e jurídica; promoção da qualificação profissional; incentivo às empresas para geração do primeiro emprego; incentivo à descentralização industrial; incentivo ao emprego de idosos; concessão de linhas de crédito; estímulo à diversificação da produção; apoio a cooperativas ou empreendimentos auto gerenciáveis; promoção de políticas de desenvolvimento produtivo nas regiões não contempladas pela política regional de investimentos na produção; reformulação da política de incentivo a instalação de indústrias, fortalecendo o comércio, a agricultura e os serviços; e apoio e financiamento de parcerias para a realização de serviços públicos que promovam a coesão e inclusão social ao gerarem trabalho e renda.

2.3 OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – ODS

As Nações Unidas vêm adotando o conceito de desenvolvimento sustentável desde a Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento de 1992 – a Cúpula da Terra – no Rio de Janeiro. Nesta época foi traçada uma Agenda para alcançar este objetivo, a Agenda 21.



Em 2015, a partir de nova Conferência das Nações Unidas, foi acordado por 193 Estados-membros da ONU, uma nova agenda com o tema: “Transformando Nosso Mundo: a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável”, que consiste de uma Declaração, 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e 169 metas, uma seção sobre meios de implementação e uma renovada parceria mundial, além de um mecanismo para avaliação e acompanhamento. Na Cúpula das Nações Unidas sobre o Desenvolvimento Sustentável em 2015 foi adotada uma a Agenda 2030 que resultou em um plano de ação com 17 objetivos. Os Objetivos e metas estimularão a ação para os próximos 15 anos em áreas de importância crucial para a humanidade e para o planeta, e são:

Objetivo 1. Acabar com a pobreza em todas as suas formas, em todos os lugares

Objetivo 2. Acabar com a fome, alcançar a segurança alimentar e melhoria da nutrição e promover a agricultura sustentável

Objetivo 3. Assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para todos, em todas as idades

Objetivo 4. Assegurar a educação inclusiva e equitativa e de qualidade, e promover oportunidades de aprendizagem ao longo da vida para todos

Objetivo 5. Alcançar a igualdade de gênero e empoderar todas as mulheres e meninas

Objetivo 6. Assegurar a disponibilidade e gestão sustentável da água e saneamento para todos

Objetivo 7. Assegurar o acesso confiável, sustentável, moderno e a preço acessível à energia para todos

Objetivo 8. Promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, emprego pleno e produtivo e trabalho decente para todos

Objetivo 9. Construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável e fomentar a inovação

Objetivo 10. Reduzir a desigualdade dentro dos países e entre eles

Objetivo 11. Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis



Objetivo 12. Assegurar padrões de produção e de consumo sustentáveis

Objetivo 13. Tomar medidas urgentes para combater a mudança do clima e seus impactos

Objetivo 14. Conservação e uso sustentável dos oceanos, dos mares e dos recursos marinhos para o desenvolvimento sustentável

Objetivo 15. Proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra e deter a perda de biodiversidade

Objetivo 16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis

Objetivo 17. Fortalecer os meios de implementação e revitalizar a parceria global para o desenvolvimento sustentável

A respeito do Objetivo 11, que trata de cidades, a Agenda 2030 estabelece as seguintes metas

11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas

11.2 Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos

11.3 Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países

11.4 fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo

11.5 Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres



relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade

11.6 Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros

11.7 Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência

11.a Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, periurbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento

11.b Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência a desastres; e desenvolver e implementar, de acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030, o gerenciamento holístico do risco de desastres em todos os níveis

11.c Apoiar os países menos desenvolvidos, inclusive por meio de assistência técnica e financeira, para construções sustentáveis e resilientes, utilizando materiais locais.

2.4 NOVA AGENDA URBANA

A Nova Agenda Urbana é um documento orientado para ação que definiu padrões globais para o alcance do desenvolvimento urbano sustentável, “repensando a forma como construímos, gerenciamos e vivemos nas cidades”, segundo o ONU-HABITAT.

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo organizou os 175 itens da Nova Agenda Urbana em 30 ações-chave, divididas em cinco campos:

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

A. POLÍTICA URBANA NACIONAL

1.O **planejamento baseado nas projeções de população** faz a diferença entre as cidades com infraestrutura deficiente e favelas lotadas e as cidades que distribuem benefícios urbanos e qualidade de vida para todos.

2.O **planejamento para regiões em vez de apenas cidades** ajuda a evitar aglomeração urbana, e preserva a conexão física e econômica de uma cidade com a sua base rural.

3.A política urbana nacional distingue os **níveis de responsabilidade** para todos os níveis de governo e outros interessados, estabelece mecanismos de coordenação, e garante a responsabilização por resultados de desenvolvimento urbano.

4.A criação de um **sistema de governança metropolitana** impede a duplicação de serviços e desperdício de recursos e ajuda com o planejamento de rotas de transporte consistentes e outros serviços.

5.Os **planos urbanos com força de lei** fornecem aos moradores da cidade previsibilidade em torno da propriedade, a segurança da posse, direitos de acesso e os planos individuais para o futuro. Eles também garantem que o desenvolvimento é transparente e que os espaços e serviços públicos de uma cidade são protegidos.

6.As políticas urbanas nacionais devem garantir **padrões mínimos no planejamento de serviços urbanos básicos**, tais como água, saneamento e energia, ou as características básicas de projeto de ruas que promovam o caminhar seguro, o andar de bicicleta e o acesso aos transportes públicos.

B. LEGISLAÇÃO URBANA – REGRAS E REGULAMENTOS

1.O estabelecimento de **sistemas de gestão de terras**, incluindo ferramentas de planejamento, finalidade e administração do solo urbano, é necessário para o fornecimento sustentável de todos os outros elementos do tecido urbano. As estruturas legais devem ser acessíveis a todos, portanto, é preciso reconhecer a



realidade do pluralismo jurídico, a informalidade e a insegurança generalizada de posse da terra, identificando soluções práticas e equitativas.

2. Mecanismos legais para adquirir, estabelecer e manter o espaço público são fundamentais para o caráter e habitabilidade de uma área urbana. O espaço público, particularmente ruas e espaços verdes, fornece a estrutura básica dos assentamentos humanos que perdura ao longo de décadas e séculos. O espaço público reforça a coesão da comunidade, a identidade cívica, a qualidade de vida e aumenta a produtividade econômica.

3. Regulação inclusiva dos elementos centrais da urbanização: os serviços básicos como água, saneamento, gestão de resíduos e transportes públicos devem ser acessíveis a todos, independentemente do status ou a segurança da posse. O desenho dos quarteirões deve garantir um tecido urbano diversificado que torne o espaço construído acessível a todos e que suporte uma grande variedade de usos econômicos e culturais.

4. Promover o equilíbrio de direitos e interesses no desenvolvimento urbano através do controle proativo. O investimento público em infraestrutura e a autorização para novas urbanizações que criem valor na propriedade devem ser reinvestidos nos serviços que essas propriedades necessitam e no desenvolvimento urbano geral, bem como beneficiar os proprietários individuais. Cidades que visam maior equidade entre os cidadãos, a estabilidade financeira e o aumento da prestação de serviços, precisam definir marcos legais para equilibrar de forma justa os encargos e os benefícios da urbanização.

5. É necessária a elaboração de códigos que suportem uma cidade economicamente vibrante, inclusiva e segura, tanto a nível de rua e do bairro. Os códigos devem ser atualizados e localmente relevantes, mitigando riscos e promovendo a eficiência ambiental.

6. As regras e regulamentos devem ser eficazes na realização dos objetivos políticos acordados de forma eficiente e previsível. Eles devem ser objetivos, de custo eficaz, apoiarem um quadro de governança relevante para a diversidade de contextos urbanos e incentivadores de resultados inclusivos.

C. PLANEJAMENTO E PROJETO URBANO



1. Os **padrões urbanos** têm uma grande influência sobre as condições de habitação e a sustentabilidade. As áreas para edificações devem ser equilibradas por espaço público que permitam aos residentes desfrutarem de seus bairros. O projeto de padrões de rua, quarteirões, blocos, tramas e arranjos de construção afeta diretamente a habitabilidade, condições de caminhar, segurança, sociabilidade, impacto ambiental e produtividade dos bairros. Áreas acessíveis tornam mais fácil a oferta de serviços urbanos e fluxo do comércio.

2. O **tempo de viagem entre a casa e o trabalho** tem um enorme impacto sobre a qualidade de vida dos moradores. Bairros de uso misto, com residências próximas ao emprego, promovem percursos rápidos, economizando tempo e reduzindo o consumo de energia e as emissões de gases de efeito estufa. Se bem concebidos, eles também podem promover espaços públicos socialmente interativos e flexíveis.

3. **Ar fresco** e áreas verdes melhoram a vida de todos. Parques, florestas urbanas, zonas úmidas, áreas agrícolas nos perímetros urbanos, ruas urbanizadas, telhados verdes e superfícies verdes verticais melhoraram o ecossistema urbano e o microclima. E inclusive têm demonstrado eficiência na redução de crimes violentos.

4. Os **moradores da cidade devem estar no centro** de planejamento urbano. O desenvolvimento imobiliário muito frequentemente tem levado à segregação de alguns grupos socioeconômico. A ‘habitação no centro’ implica uma abordagem de planejamento holístico que coloca as pessoas e as suas necessidades diárias no centro da política de desenvolvimento urbano e faz da moradia a preços acessíveis um dos pilares da vida da cidade.

5. Um **planejamento de crise rígido reduz o tempo de recuperação e assegura** que a vida normal dos moradores seja restaurada rapidamente. Um bom planejamento de crise envolve todos os atores, de equipes de emergência e autoridades municipais para o governo central. Um bom plano pode aumentar a resiliência e reduzir a perda de vidas e bens durante uma emergência.

6. Um **bom planejamento inclui a provisão para o comércio e o crescimento econômico**. Espaços econômicos urbanos diversos, que também servem para os empresários de pequena escala e que estão perto de casas, aumentam a produtividade e meios de vida em geral, incluindo uma melhor qualidade de vida para os trabalhadores.



D. ECONOMIA URBANA E FINANÇAS MUNICIPAIS

1. Identificar as principais fontes de financiamento sustentável. O reforço da capacidade econômica e financeira de uma cidade aumenta as oportunidades econômicas para os residentes e permite que a cidade financie a prestação de serviços básicos de infraestrutura local, como habitação a preços acessíveis.

2. Os Planos de investimento devem apoiar o crescimento a longo prazo das cidades. A urbanização planejada permite às cidades identificar futuras oportunidades para a geração de receita e alocar recursos para investimentos prioritários. Planos de investimento também facilitam orçamentos realistas e exequíveis.

3. O financiamento local irá determinar o futuro do desenvolvimento de infraestrutura urbana nos países em desenvolvimento. As autoridades urbanas podem aumentar receitas locais, aproveitando as regras de planejamento e a utilização de instrumentos financeiros disponíveis localmente, tais como a partilha do valor da terra, empréstimos comerciais e investimento externo.

4. Os instrumentos de planejamento ajudam os governos locais a maximizar valor. Instrumentos inovadores como a requalificação do uso do solo ajudam os proprietários de terras e os moradores da cidade a utilizarem e reconstruírem áreas da cidade. Povoar e desenvolver terras subutilizadas e reconstruir áreas pós-desastre / pós-conflito, podem estimular o desenvolvimento a longo prazo, fornecendo resultados a curto prazo.

5. Investir em serviços urbanos básicos melhora as condições de vida dos moradores da cidade. Avaliações rápidas do nível de acesso aos serviços urbanos básicos ajudam as autoridades municipais a estimar os investimentos necessários para atender às demandas da crescente população urbana. Fontes de financiamento internas e externas devem ser utilizadas para melhorias e construção de novas infraestruturas. Aspectos de sustentabilidade podem ser considerados nos programas e projetos de soluções.

6. Opções de financiamento habitacional devem estar disponíveis para moradores de baixa renda. Isso é possível por meio de políticas criativas e visionárias, tais como subsídios cruzados, financiamento hipotecário, financiamento de habitação social e de aluguel, mecanismos de crédito para construtores, o crédito



para os desenvolvedores e prestadores de serviços e suporte para edifícios de construção com materiais resistentes.

E. EXTENSÕES/RENOVAÇÕES URBANAS PLANEJADAS

1. Uma vez estabelecida, uma rua é pode durar mil anos. Quando as pessoas ocupam áreas onde não foram estabelecidos o espaço público adequado e os direitos de passagem, o resultado são favelas, segregação e congestionamento. O reequipamento de uma área urbana é difícil e caro. É muito mais fácil e mais barato planejar com antecedência.

2. O planejando com base em projeções holísticas demográficas, econômicas e outras faz diferença na qualidade de vida dos futuros centros urbanos, evitando que sofram com infraestrutura inadequada e sobrecarregada, superlotação, engarrafamentos, assédios por vandalismo e opulência, em contraste com aqueles que fornecem infraestrutura suficiente, vitalidade e acessibilidade.

3. Sempre que possível, o “preenchimento” urbano e a urbanização de favelas são importantes, criando densidade adequada da população, uso misto de bairros e vibração urbana. A urbanização de terrenos baldios, favelas e áreas industriais degradadas permite que as cidades acomodem o crescimento sem aumentar a sua extensão urbana sobre terras ecologicamente valiosas. Esta abordagem resulta na redução de uso de energia e nas emissões de gases de efeito estufa urbanas.

4. Integração é a chave para a prestação equitativa e eficaz dos serviços urbanos. A melhoria desses serviços deve ser concebida como um pacote integrado, intersetorial, permitindo o uso racional dos recursos e proporcionando espaços comuns como os direitos de passagem necessários. A sustentabilidade pode ser construída lastreada na melhoria planejada dos serviços básicos.

5. A oferta de terras para a expansão urbana precisa acompanhar o mesmo ritmo do crescimento da cidade. Para alcançar este objetivo, devem ser identificadas e protegidas as áreas destinadas a extensões da cidade planejada. Essa medida permite também um controle sobre o mercado de terras e a ampliação da acessibilidade em toda a cidade.



6.A **descontrolada especulação de terras é um fardo para o crescimento de cidades equitativas e um bom planejamento**. A especulação ao reter a terra por longo tempo, para ganho de capital futuro, deixa áreas desocupadas quando há uma necessidade de habitação, por exemplo; o investimento prévio em terras aumenta seu valor e pode inviabilizar financeiramente um projeto para a cidade. Mecanismos legais devem abordar ambos.

2.5 O QUE DIZEM OS URBANISTAS

Destacamos os seguintes urbanistas e suas teorias, selecionados por sua atualidade e por aportarem contribuições relevantes para o desenvolvimento baseado em cidade:

- Jane Jacobs, sobre a diversidade exuberante
- Jaime Lerner, sobre acupuntura urbana
- Ian Gehl, sobre cidade para pessoas

Para Jane Jacobs (Jacobs, 2011) há quatro condições indispensáveis para gerar uma diversidade exuberante nas ruas e nos distritos:

1. O distrito, e sem dúvida o maior número possível de segmentos que o compõem, deve atender a **mais de uma função principal**; de preferência, a mais de duas. Estas devem garantir a presença de pessoas que saiam de casa em horários diferentes e estejam nos lugares por motivos diferentes, mas sejam capazes de utilizar boa parte da infraestrutura.
2. A maioria das **quadras deve ser curta**; ou seja, as ruas e as oportunidades de virar esquinas devem ser frequentes.
3. O distrito deve ter uma combinação de **edifícios com idades e estados de conservação variados**, e incluir boa porcentagem de prédios antigos, de modo a gerar rendimento econômico variado. Essa mistura deve ser bem compacta.



4. Deve haver **densidade suficientemente alta de pessoas**, sejam quais forem seus propósitos. Isso inclui alta concentração de pessoas cujo propósito é morar lá.

Para Jaime Lerner (Lerner, 2003, p. 4), algumas "magias" de medicina devem ser aplicadas a cidades que estão doentes. Para ele, é possível que a intervenção em uma área pode ajudar a "curar", melhorar, criar reações positivas e em cadeira, sendo indispensável intervir para revitalizar, fazer que o organismo trabalhe de outra maneira. Em seu livro, ele destaca algumas questões que promovem este processo:

1. **Cidade como local de encontro** por excelência
2. **Diversificação de Usos** promove vida urbana
3. **Estima a cidade**
4. **Identificação com a cidade**, é necessário que a população conheça e sinta-se parte da cidade, por meio de um desenho de fácil identificação
5. **Aguapultura**, utilização da água para fazer acupuntura urbana
6. **Vegetação** como elemento de boa acupuntura e gerador de unidade e beleza urbana, aumentando a identificação, autoestima, sentimento de pertencimento

Para Jan Gehl (Gehl, 2013) a cidade pode ser cheia de vida, segura, sustentável e saudável. Gehl destaca que as pessoas e atividades devem ser concentradas em poucos **espaços de tamanhos compactos** e adequados no mesmo nível, faz uma analogia a um evento que se por ventura lotar e for espalhado em salas maiores ou outros andares, inevitavelmente fracassará. Em linhas gerais o autor e urbanista recomenda:

1. **Espaços públicos bons**, seguros e convidativos
2. **Uso de bicicletas** como meio de transporte
3. **Contato com a rua**
4. **Espaço de qualidade para pedestre**, por meio de escala e ritmo (deslocamentos a baixa velocidade), transparência das edificações em relação a rua, apelo a muitos sentidos, textura e detalhes nas edificações, diversificação de funções, ritmo de fachadas verticais
5. **Térreo dinâmico**



2.6 SÍNTESE DA ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

A Síntese da Análise Temática abaixo demonstra os principais condicionantes (C), deficiências (D) e Potencialidades (P) do Município, as quais devem ser consideradas na elaboração das diretrizes e propostas.

Síntese da Avaliação Temática Integrada			
C	D	P	Aspectos Ambientais
	■		Cobertura Vegetal reduzida (desmatamento do cerrado e da mata atlântica)
		■	Topografia relativamente plana na área urbana consolidada
■			Variações de declividade importantes nos extremos sul e ao norte do Município
			Fundos de vale permeiam as áreas urbana e rural
	■		Parcelas de APP de mananciais ocupadas e não preservadas
			Pouca mata ciliar
		■	Bom número e em bom estado de conservação de praças na área consolidada
■			Contaminação de águas superficiais e subterrâneas por esgoto e resíduos sólidos
Aspectos Socioeconômicos			
		■	PIB Municipal em retomada acelerada de crescimento
			Grandes parcelas do PIB referentes à Agropecuária e Serviços
■			Transição demográfica – aumento do nº de idosos e redução do nº de crianças
		■	Alto valor adicionado industrial - 38,57%
		■	82,73% dos domicílios com renda entre 2 e 10 S.M.
			IDHM na faixa alta
	■		Pouca representatividade da agricultura no valor adicionado municipal
Aspectos Socioespaciais			
■			Inserção de Senador Canedo na Região Metropolitana de Goiânia
			Conurbação com Goiânia no quadrante noroeste e sudoeste
			Várias Rodovias cortando o Município
			Baixa densidade demográfica
	■		Área Urbana crescendo de forma espalhada
			Percentual muito alto de vazios urbanos em áreas consolidadas
			Muitos novos loteamentos urbanizados, porém, não ocupados
		■	Estrutura fundiária em tabuleiro de xadrez e distâncias de deslocamento inferiores a 5km, sendo favorável a mobilidade não motorizada
	■		Necessidade de revisão do Plano de Mobilidade Urbana e Transporte coletivo
		■	Existência de legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo
	■		Instrumentos de política urbana não funcionais



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Etapa 3 – Diretrizes e Propostas – Relatórios 01/03 e 02/03

C	D	P	Aspectos de Infraestrutura
		■	Presença de Políticas Habitacionais
	■		Inadequação habitacional decorrente de falta de infraestrutura urbana básica (17.401)
		■	Poucos núcleos habitacionais urbanos isolados e ocupações irregulares
			99,6% da população atendida com abastecimento de água
	■		Necessidade de ampliação do sistema Bom Sucesso e da ETA Senador Canedo - Córrego Matinha
	■		100% da população urbana atendida por coleta de resíduos sólidos
	■		Existência de muitos pontos de descarte irregular de resíduos sólidos
	■		Balanço hídrico quantitativo e qualitativo em nível crítico
	■		Necessidade de atualização do Plano Municipal de Saneamento
	■		Sistema de tratamento de esgoto em expansão
		■	Existência de rede cicloviária
	■		Existência de pontos de conflito de tráfego, especialmente com caminhões

Tabela 1 – Síntese da Análise Temática

Fonte: Oliver Arquitetura, 2019



3 DIRETRIZES E PROPOSTAS

As diretrizes e propostas foram elaboradas considerando o contido no referencial e nos relatórios anteriores.

Foram organizadas em diretrizes gerais, diretrizes e propostas locais.

As diretrizes e propostas locais foram organizadas em 6 eixos principais:

Eixo 1 – Ordenamento Territorial

Eixo 2 – Desenvolvimento socioeconômico sustentável

Eixo 3 – Mobilidade Urbana

Eixo 4 – Provisão de moradia

Eixo 5 – Meio Ambiente

Eixo 6 – Sistema Municipal de Planejamento Urbano

3.1 DIRETRIZES GERAIS

As diretrizes gerais para o desenvolvimento urbano de Senador Canedo seguem o contido na Política Nacional de Desenvolvimento Urbano – Estatuto da Cidade e o descrito nos ODS – Objetivos do Desenvolvimento Sustentável.

3.2 EIXO 1 – ORDENAMENTO TERRITORIAL

O ordenamento territorial do Município de Senador Canedo visa evitar:



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Etapa 3 – Diretrizes e Propostas – Relatórios 01/03 e 02/03

- A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- A deterioração das áreas urbanizadas;
- A poluição e a degradação ambiental;
- A exposição da população a riscos de desastres.

Para isso propõe-se as seguintes diretrizes locais:

- Adequação do perímetro urbano, incluindo áreas com pressão para ocupação urbana a fim de que a expansão ocorra de forma ordenada;
- No entanto, a expansão deverá ocorrer prioritariamente em glebas situadas em áreas já infraestruturadas;
- Contenção do crescimento urbano espraiado fora do perímetro urbano com a proibição de novos parcelamentos;
- Maior adensamento ao longo dos eixos urbanos principais onde se concentra a melhor infraestrutura e onde atualmente há maior dinâmica urbana;
- Promoção da diversificação de usos, com usos de comércio e serviço locais e de bairro nas áreas residenciais;
- Estabelecimento de índices urbanísticos básicos e máximos, os quais possibilitarão o maior controle do ordenamento urbano e a aplicação de instrumentos de política urbana;
- Utilizar como referência principal o coeficiente único e unitário a fim promover a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, assim



como induzir o desenvolvimento urbano e viabilizar a aplicação de instrumentos urbanísticos e o financiamento programas de habitação de interesse social.

Para isso foram elaboradas as seguintes propostas:

- Proposta 1 - Perímetro urbano
- Proposta 2 - Macrozoneamento
- Proposta 3 - Zoneamento
- Proposta 4 - Tipologias de Usos
- Proposta 5 – Índices Urbanísticos

3.2.1 Proposta1 - Perímetro urbano

No Brasil, não existem critérios analíticos que definem, de fato, o que torna uma área estritamente urbana. Desta forma, o Plano Diretor fez esta definição estabelecendo quais as áreas urbanas e rurais, procurando definir como perímetro urbano todas as áreas já consolidadas e a necessária para demanda futura.

A área urbana contempla uma área de expansão com objetivo de atender as necessidades futuras de aumento do município. Ressalta-se que para expansão deverão ser atendidas as regulamentações dispostas no artigo 42-B do Estatuto da Cidade.

Conforme o Estatuto da Cidade - Lei 10.257/2001 - Art. 42B, alterada pela Lei 12.608/2012, a expansão do perímetro urbano depende de projeto específico e a aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

Nos termos da lei, o projeto específico deverá conter no mínimo:

- Demarcação do novo perímetro urbano;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Etapa 3 – Diretrizes e Propostas – Relatórios 01/03 e 02/03

- Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
- Definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
- Definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;
- A previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;
- Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e
- Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Etapa 3 – Diretrizes e Propostas – Relatórios 01/03 e 02/03

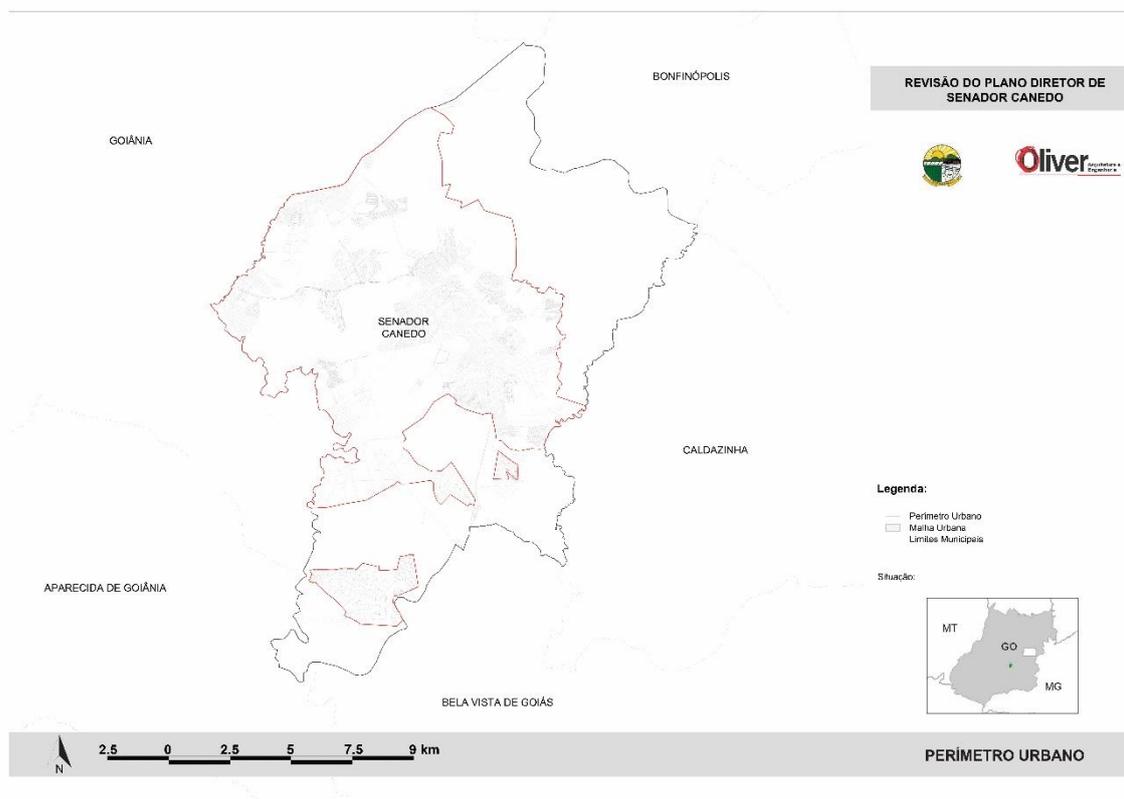


Figura 1 – Mapa do Perímetro Urbano

Elaboração: Oliver Arquitetura

O mapa acima delimita o perímetro urbano do Município de Senador Canedo. O perímetro urbano de Senador Canedo abrangerá a Macrozona Urbana e a Macrozona de Expansão Urbana.

Ressaltamos que a inclusão das Zonas de Expansão Urbana no perímetro urbano não exime os novos parcelamentos do atendimento do art. 42B do Estatuto da Cidade, nos termos que descrevemos acima.

3.2.2 Proposta 2 - Macrozoneamento



O Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e bem-estar de seus habitantes.

O Macrozoneamento se constitui como um referencial espacial para o uso e a ocupação do solo na cidade, em concordância com as estratégias de política urbana municipal.

As Macrozonas reúnem as características mais gerais das áreas do município indicando usos possíveis, recomendáveis e proibitivos.

Diferente do zoneamento urbano, que poderíamos defini-lo como base de comparação ao Macrozoneamento, como um “microzoneamento”, o segundo tem a possibilidade de extrapolar o caráter estritamente normativo do primeiro e possibilita a atuação do poder público em decisões pontuais (SABOYA, 2009), porém obedecendo a princípios e diretrizes gerais do planejamento e gestão do espaço urbano.

Para tanto, cada Macrozona traz características explícitas e seguem um critério que leva em consideração os limitantes sociais e ambientais para distinguir as áreas do município passíveis de urbanização ou não, bem como restrições ao uso.

Na definição de cada Macrozona, além das diretrizes aqui definidas considerando:

- A infraestrutura instalada;
- As características de uso e ocupação do território do Município;
- As características do meio ambiente natural e construído;
- A implementação de ações de planejamento;
- O contido na Análise Temática Integrada.

Vale ressaltar que, a partir do momento da aprovação do Macrozoneamento, toda e qualquer decisão do Poder Público em ocasiões que fogem das previstas na lei do uso e ocupação do solo e do zoneamento urbano, devem levar em consideração



as Macrozonas propostas, seguindo estritamente as recomendações urbanísticas e ambientais.

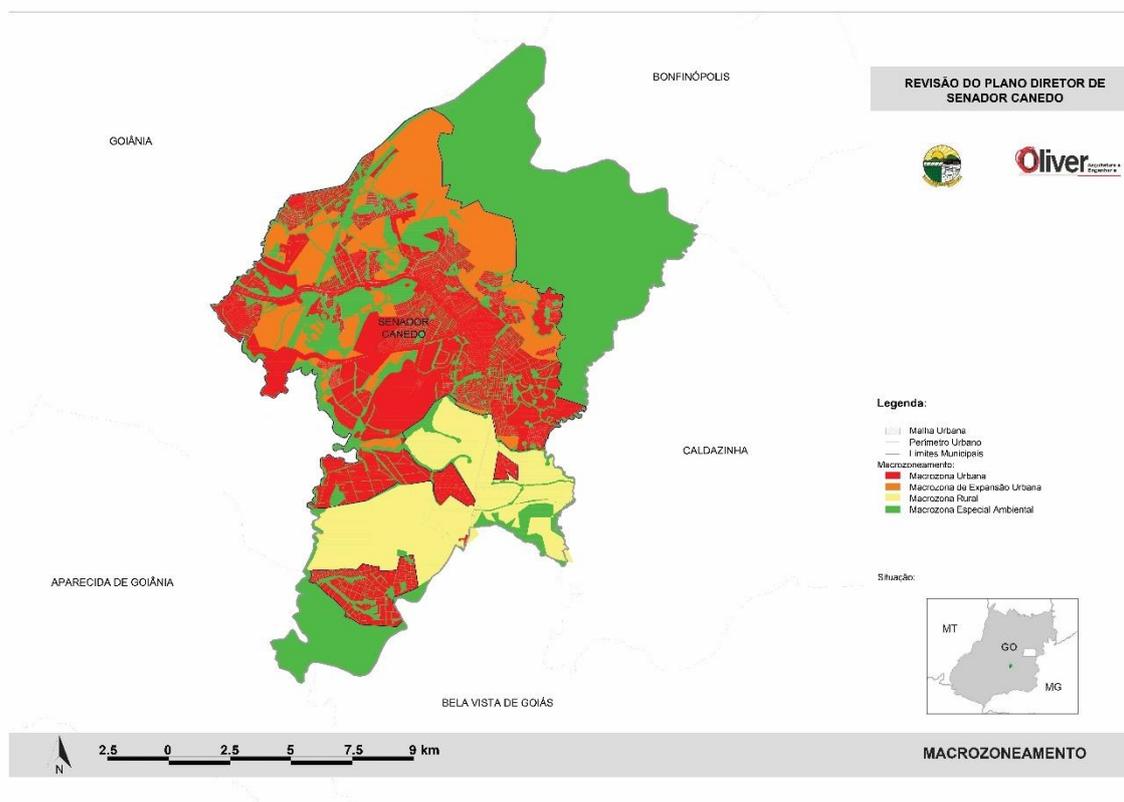


Figura 2 - Mapa de Macrozoneamento Municipal

Elaboração: Oliver Arquitetura

Os limites das Macrozonas foram definidos conforme mapa a acima. Foram criadas 04 (quatro) Macrozonas:

1. Macrozona Rural
2. Macrozona Especial Ambiental
3. Macrozona de Expansão Urbana
4. Macrozona Urbana



3.2.2.1 Macrozona Rural

Esta Macrozona é composta por espaços não urbanizáveis destinados a produção agropecuária. A disciplina de uso e ocupação do solo na Macrozona Rural visa estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana.

Destina-se a suprir o abastecimento, a satisfazer a necessidade de espaços verdes periurbanos.

As diretrizes para o desenvolvimento da Macrozona Rural são:

- I. Diversificação da agricultura levando em consideração as condicionantes e potencialidades para o desenvolvimento do agroturismo;
- II. Estímulo a parcerias com Universidades e Instituições de Ensino Técnico, Tecnológico e Superior para elaboração de planos de manejo da terra de forma mais sustentável, evitando conflitos de usos;
- III. Execução de projetos e obras para a manutenção de vias vicinais de acesso à região, em especial no anel rural;
- IV. Estímulo a projetos de capacitação para intensificação do turismo local, com ênfase no turismo gastronômico, artesanal e de produtos peculiares derivados da atividade agrícola;
- V. Preservação de recursos hídricos;
- VI. Aumento das áreas verdes, especialmente ao longo de córregos e rios;
- VII. Promoção de cursos e eventos de capacitação dos agricultores e produtores rurais locais para a dinamização da economia e inserção da questão ambiental nas suas atividades.



3.2.2.2 Macrozona Especial Ambiental

A Macrozona Especial Ambiental é aquela formada por áreas de conservação e preservação ambiental importantes para a preservação de mananciais da região.

Poderão ser admitidos usos ligados a atividades turísticas, de pesquisa científica e usos rurais com controle ambiental.

As diretrizes para o desenvolvimento da Macrozona Especial Ambiental são:

- I. Elaboração de Plano de Manejo para implantação da Unidade de Conservação de Uso Sustentável - Área de Proteção Ambiental - APA Mananciais, que inclui as áreas de contribuição do Rio Sozinha, do Córrego Dois Irmãos, do Ribeirão Bonsucesso e do Rio Meia Ponte;
- II. Contenção da expansão urbana;
- III. Execução de projetos que visem à requalificação ambiental em áreas degradadas;
- IV. Criação de planos e projetos para rios e nascentes, inserindo a comunidade local, em vetores temporais definidos.
- V. Execução de parcerias entre o Poder Público e os agentes privados para criação de áreas destinadas ao lazer da população;
- VI. Estímulo a parcerias para desenvolvimento de projetos na instalação de parques e jardins, obedecendo às legislações federal e estadual, que visem preservar a fauna e flora local;
- VII. Criação de novas Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPNs;
- VIII. Criação e execução de planos de manejo das áreas minimizando os impactos antrópicos e utilizando, de forma concomitante, a exploração econômica-social e preservação ambiental;
- IX. Incentivo a projetos públicos e privados de áreas destinadas as diversas modalidades do turismo de aventura e ecoturismo, levando em consideração os limitantes geoambientais.



3.2.2.3 Macrozona de Expansão Urbana

Esta macrozona é destinada a expansão urbana cujos novos parcelamentos devem atender as premissas do zoneamento e também o mínimo o contido no Artigo 42-B da Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade:

"Art. 42B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

I - demarcação do novo perímetro urbano;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1o O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

(...)



§ 3o A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições."

As áreas da Macrozona de Expansão Urbana destinadas ao uso residencial e desenvolvimento econômico.

Os estudos relativos a projeções populacionais mostraram que a expansão urbana está ocorrendo majoritariamente para condomínios residenciais e áreas industriais. Contudo a demanda habitacional projetada que é composta em mais de 50% por população de renda entre 0-5 salários mínimos. Na conjunção destas duas características há uma oportunidade de que empreendimentos de maior renda auxiliem no financiamento de empreendimentos de menor renda.

Por isso, novos parcelamentos habitacionais situados nesta Macrozona deverão destinar o percentual mínimo de 20% da área líquida (área total descontada do sistema viário) à habitação de interesse social.

Os estudos técnicos também demonstraram que o sistema de saneamento municipal está chegando em seu limite de capacidade. Contudo, a cidade sofre grande pressão de expansão especialmente nas divisas com a capital. Por isso, adotou-se a solução de que novos parcelamentos ocorram mediante condições que garantam a população destas áreas sejam atendidas pelo serviço de saneamento, quais sejam:

- Compromisso do loteador de implantar toda a infraestrutura interna do loteamento;
- Compromisso do loteador de execução de adutora que ligue o ramal mais próximo ao loteamento, sem ônus ao Município;
- Compromisso do loteador de ligação da rede de esgoto do loteamento ao ramal mais próximo ao loteamento, sem ônus ao Município;
- Compromisso do loteador de assumir os custos da estrutura necessária para tratamento do esgoto sanitário;
- Parecer favorável da Agência de Saneamento Municipal - SANESC quanto aos itens acima, assim como que o sistema possui capacidade, em especial, outorga de água, para atender o novo parcelamento;
- Atendimento do disposto no artigo 42B do Estatuto da Cidade.



O parecer da SANESC poderá considerar dentro do cálculo de capacidade as estruturas que serão executadas pelo loteador.

Esta Macrozona deverá atender às seguintes diretrizes:

- I. Destinação de solo urbanizado para o crescimento urbano e o atendimento do déficit habitacional;
- II. Destinação de solo urbanizado para habitação de interesse social;
- III. Implantação de novos núcleos de desenvolvimento econômicos, industriais e empresariais preferencialmente ao longo das rodovias;
- IV. Interligação de áreas urbanas fragmentadas;
- V. Compatibilização da conservação ambiental com o uso residencial, comercial e turístico, promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma responsável, ética e equilibrada;
- VI. Promover desenvolvimento urbano organizado na área de pressão de conurbação com Goiânia;
- VII. Garantir a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e atividades de pequeno porte para atendimento vicinal;
- VIII. Implantação da infraestrutura mínima de saneamento ambiental executadas pelo loteador.

3.2.2.4 Macrozona Urbana

Composta por áreas urbanas consolidadas e/ou em consolidação, apresentando maior densidade construtiva e populacional do Município e que requerem uma qualificação urbanística e em condições de atrair investimentos imobiliários privados.

Sua identificação e delimitação visam além de garantir a utilização dos imóveis não utilizados, subutilizados e não edificados, a controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infraestrutura do município. A Macrozona Urbana deve atender às diretrizes do Estatuto da Cidade, de forma a evitar:

- A utilização inadequada dos imóveis urbanos;



- A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
- A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- A deterioração das áreas urbanizadas;
- A poluição e a degradação ambiental;
- A exposição da população a riscos de desastres naturais.

3.2.3 Proposta 3 - Zoneamento

O zoneamento é a divisão do território urbano do município em compartimentos denominados “zonas” ou áreas sobrepostas denominadas “áreas de especiais interesses” e estabelece critérios de uso e ocupação do solo, com objetivo de ordenar o crescimento da cidade. A definição das zonas segue os seguintes objetivos:

- Compatibilizar o uso do solo, sistema viário, mobilidade urbana e infraestrutura urbana;
- Estimular o desenvolvimento sustentável local e contribuir para o desenvolvimento sustentável da região;
- Incentivar a ocupação ordenada em áreas urbanas consolidadas;
- Criação de novos núcleos urbanos sustentáveis;
- Desenvolvimento e recuperação de áreas ocupadas por assentamentos precários;
- Otimização da utilização da infraestrutura instalada, especialmente das vias principais;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Etapa 3 – Diretrizes e Propostas – Relatórios 01/03 e 02/03

- Promoção da preservação e conservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural municipal;
- Cidade compacta em usos e ocupação nas áreas com maior infraestrutura;
- Predomínio de usos mistos desde que compatíveis, por exemplo habitação e comércio e serviço local;
- Controle de ocupação em áreas com fragilidade ambiental;
- Criação de eixos centrais de desenvolvimento econômico, porém com adensamento populacional, tornando a cidade ativa durante o dia e parte da noite;
- Delimitação de áreas destinadas preferencialmente a implantação de parques na área oeste e na área leste da cidade;
- Controle e direcionamento da expansão urbana espraiada.

A alteração do zoneamento somente poderá ocorrer por Lei Complementar e atendidos o conceito da zona e mediante estudos técnicos que comprovem a necessidade de mudança do zoneamento.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Etapa 3 – Diretrizes e Propostas – Relatórios 01/03 e 02/03

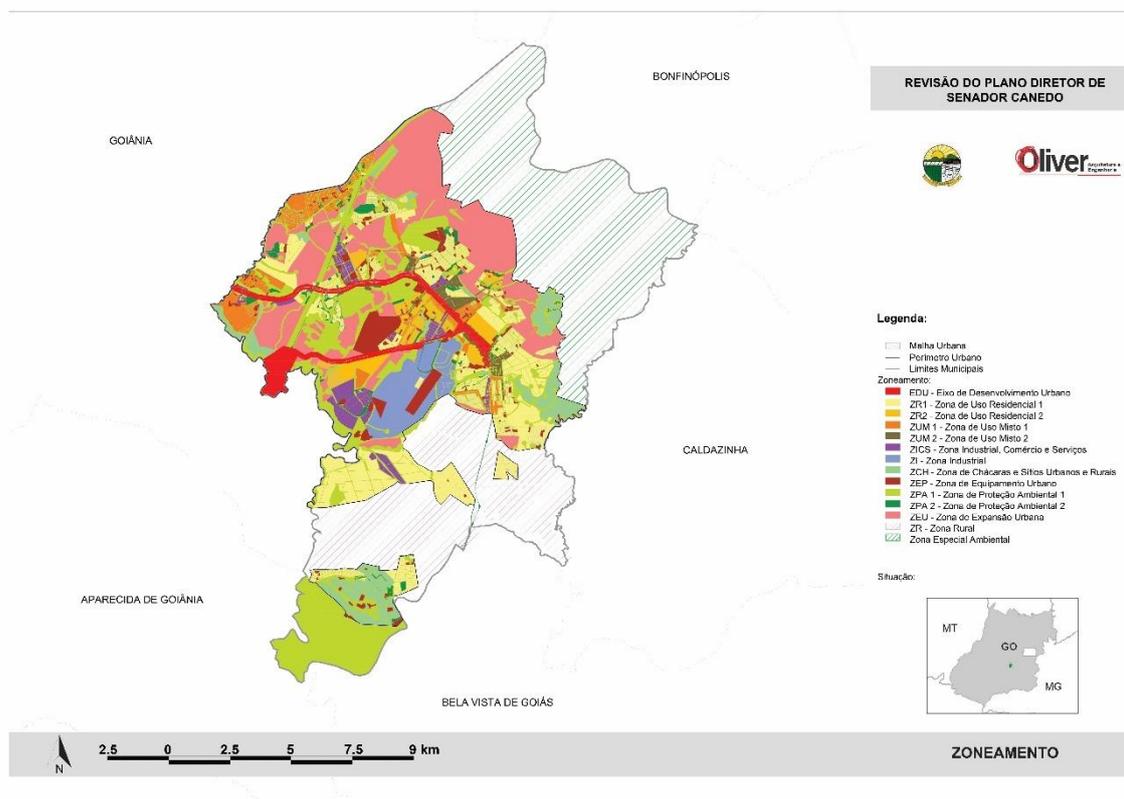


Figura 3 - Mapa de Zoneamento Municipal

Elaboração: Oliver Arquitetura

O mapa a acima define o limite das zonas, que são:

- Eixo de Desenvolvimento Urbano - EDU
- Zona de Uso Residencial 1 - ZR1
- Zona de Uso Residencial 2 - ZR2
- Zona de Uso Misto 1 - ZUM 1
- Zona de Uso Misto 2 - ZUM 2
- Zona Industrial, Comércio e Serviços - ZICS
- Zona Industrial - ZI
- Zona de Chácaras e Sítios Urbanos e Rurais – ZCH
- Zona Equipamento Público: ZEP
- Zona de Proteção Ambiental - ZPA1
- Zona de Proteção Ambiental 2 - ZPA2
- Zona de Expansão Urbana – ZEJ



- Zona Rural – ZR
- Zona Especial Ambiental - ZEA

As Áreas de Especiais Interesses compreendem as porções do território que exigem tratamento especial por destacar determinadas especificidades, cumprindo funções especiais no planejamento e no ordenamento do território, complementando o zoneamento por meio de normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo. As AEI são:

I - Área especial interesse ambiental, natural e cultural - AEIA, composta por AEPCA, AER, APA, UC e APP;

II - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, composta por ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3;

III - Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU, dividida em AEIU 1 e AEIU2.

3.2.3.1 Eixo de Desenvolvimento Urbano Principal – EDU

Área localizada ao longo dos eixos principais de desenvolvimento urbano da cidade onde deve ser estimulado o adensamento populacional e de atividades econômicas.

3.2.3.2 Zona de Uso Residencial 1 - ZR1

Zona caracterizada como aquela de predomínio de uso para habitação de tipologia para baixa densidade.

3.2.3.3 Zona de Uso Residencial 2 - ZR2

Zona caracterizada como aquela com predomínio de uso habitacional de média densidade.



3.2.3.4 Zona de Uso Misto 1 - ZUM1

Zona caracterizada como aquela que admite diversidade de usos inclusive numa mesma unidade de lote ou edificação, de tipologia para baixa densidade.

3.2.3.5 Zona de Uso Misto 2 – ZUM2

Zona caracterizada como aquela que admite diversidade de usos inclusive numa mesma unidade de lote ou edificação, de tipologia para média densidade.

3.2.3.6 Zona Industrial, Comércio e Serviços – ZICS

Zona destinadas a usos industriais, comércio e de serviços de grande porte e de médio grau de incomodidade.

3.2.3.7 Zona Industrial – ZI

Zona destinadas a usos industriais e de serviços de grande porte e de alto grau de incomodidade.

3.2.3.8 Zona de Chácaras e Sítios Urbanos e Rurais – ZCH

Zona caracterizada como aquela com predomínio de uso habitacional de baixa densidade e por atividades agropecuárias e congêneres.



3.2.3.9 Zona de Equipamento Público: ZEP

Zona ocupada ou destinada a equipamentos públicos.

3.2.3.10 Zona de Proteção Ambiental 1 - ZPA1

Zona de Proteção Ambiental - 1 (ZPA-1), corresponde às áreas de preservação permanente e as unidades de Conservação.

Para efeitos do Plano Diretor consideram-se unidades de conservação:

- a) jardim botânico;
- b) reserva particular de patrimônio natural;
- c) bosques e matas definidas nos projetos de parcelamento de solo urbano;
- d) florestas municipais;
- e) jardim zoológico;
- f) hortos florestais;
- g) reservas legais de 20% (vinte por cento) da propriedade.

A extração de vegetação será permissível em caso de obra, atividade, planos e projetos de utilidade pública ou interesse social, mediante aprovação de projeto específico e estudo de avaliação de impacto ambiental pelo órgão ambiental competente e pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

3.2.3.11 Zona de Proteção Ambiental 2 – ZPA2

A Zona de Proteção Ambiental 2 (ZPA-2), corresponde aos espaços públicos tais como parques infantis públicos e parques esportivo para os quais se admite usos que garantam a sua real função social mediante a sua proteção, conservação e recuperação:

- a) praça, que corresponde espaço público aberto, com área superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados) para novos parcelamentos e superior a 1.000 m² (um mil



metros quadrados) para loteamentos já aprovados, destinada essencialmente ao lazer, recreação e infiltração de águas pluviais, para a realimentação do lençol freático;

b) parque infantil, que corresponde a área destinada ao lazer e recreação do público infantil não podendo possuir área inferior a 600m² (seiscentos metros quadrados):

e) parque esportivo, que corresponde a área com um mínimo de 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

d) rótulas e canteiros são áreas públicas utilizadas no ordenamento do fluxo do sistema viário.

Na ZPA2 são permissíveis os seguintes usos:

a) comércio varejista local de baixo grau de incomodidade de micro a médio porte;

b) prestação de serviço local de baixo grau de incomodidade, de micro e pequeno porte;

e) para funcionamento de postos de segurança, higiene administração;

As edificações na Zona de Proteção Ambiental-3 destinadas a comércio e prestação de serviços, deverão possuir as seguintes características:

a) ser construída em caráter provisório:

b) possuir a altura máxima de 3.00m (três metros):

c) possuir área máxima de 7,00m² (sete metros quadrados) para cada edificação provisória.

3.2.3.12 Zona de Expansão Urbana – ZEU

Zona destinada a expansão urbana cujos novos parcelamentos devem atender as premissas do zoneamento e também o mínimo o contido no Artigo 42-B da Lei 10.257/2001.

3.2.3.13 Zona Rural

Zona destinada a atividades rurais.



3.2.3.14 Zona Especial Ambiental

A Zona Especial Ambiental é aquela formada por áreas de conservação e preservação ambiental importantes para a preservação de mananciais da região.

Deverá ser regulamentada em legislação específica mediante elaboração e aprovação de Plano de Manejo específico.

3.2.3.15 Área de Especial Interesse Ambiental

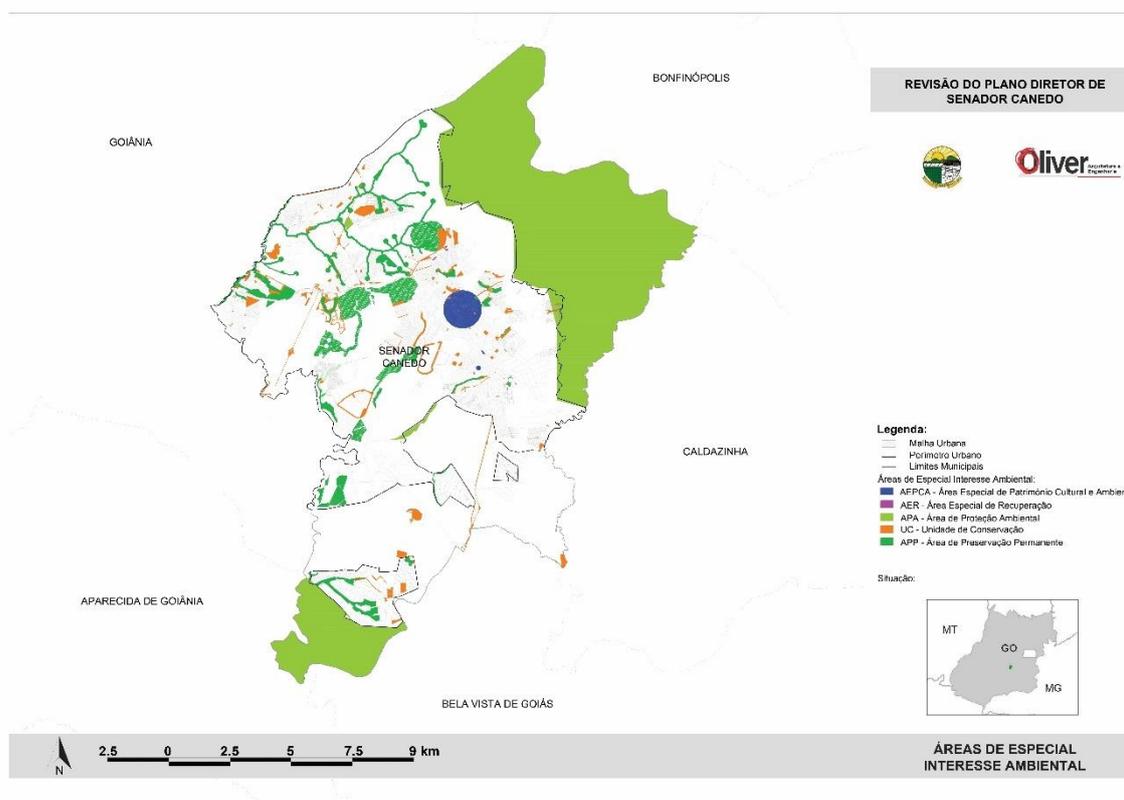


Figura 4 – Mapa da Área de Especial Interesse Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

As Áreas Especiais de Interesse Ambiental são porções do território destinadas a proteger e recuperar o patrimônio ambiental, natural e cultural e divide-se em:

I - Área Especial de Patrimônio Cultural e Ambiental - AEPCA: bens culturais a serem conservados - Estação Ferroviária, na área central da cidade, Igreja Matriz na Vila



Santa Rosa, Igreja na Matinha e as seguintes áreas situadas em ZPA 1 e/ou APA: Morro Santo Antônio, Morro Pelado, Serrinha, Serra da Canastra e vegetação remanescente da Mata do Algodão;

II - Área Especial de Recuperação - AER: é composta de áreas degradadas do município a serem recuperadas, conforme definição em mapa, estas áreas serão complementadas, quando da elaboração do Programa;

III - Área de Proteção Ambiental - APA: corresponde a área que abriga parte da microbacia do Ribeirão Bonsucesso manancial de abastecimento de água para a população, parte da microbacia do Córrego Dois Irmãos e, parte da microbacia do Rio Sozinha e também parte da microbacia do Rio Meia Ponte que compõem a rede de recursos hídricos para abastecimento de água da cidade. A APA será regulamentada por lei específica após elaboração do Plano de Manejo, que deve incluir os usos, parâmetros de ocupação e orientará o desenvolvimento socioeconômico da população residente na Área de Proteção Ambiental APA;

IV - Unidades de Conservação - UC: espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção, e incluem parques e praças;

V - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

3.2.3.16 Área de Especial Interesse Social



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Etapa 3 – Diretrizes e Propostas – Relatórios 01/03 e 02/03

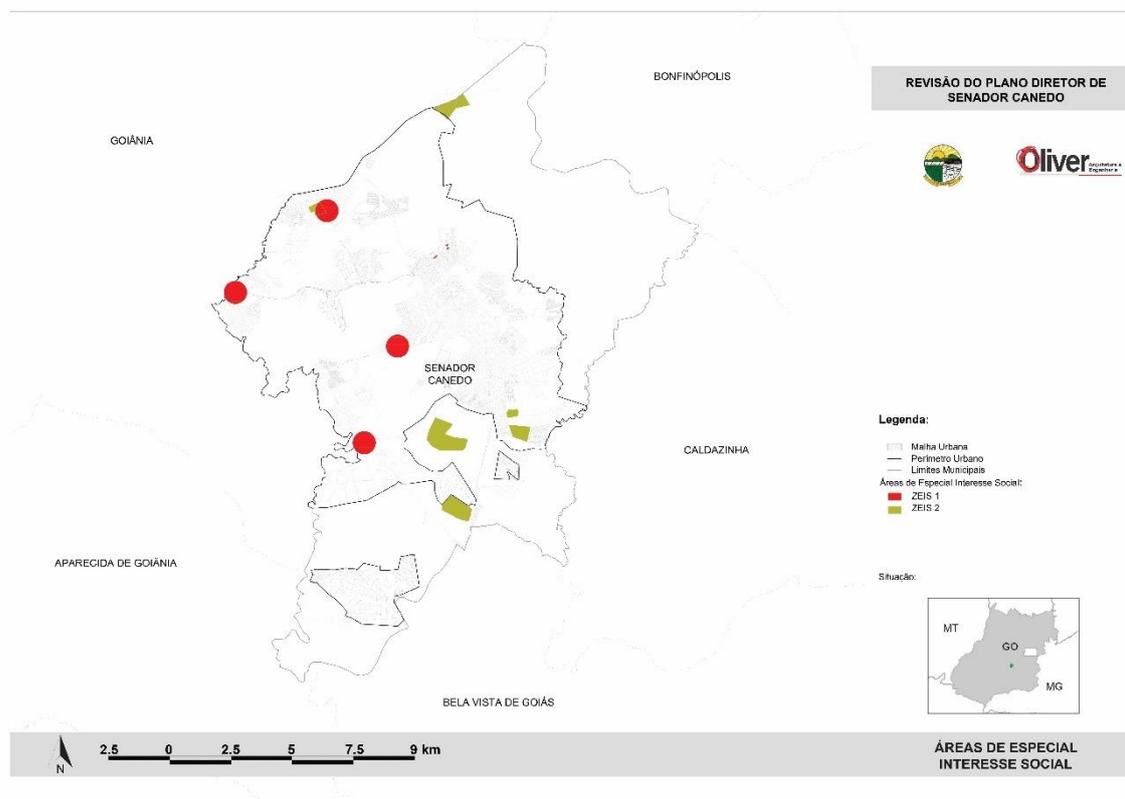


Figura 5 – Mapa da Área de Especial Interesse Social

Elaboração: Oliver Arquitetura

As Áreas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas a proporcionar condições de moradia à população de baixa renda, classificadas em:

I. Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1: são moradias localizadas em área de risco por contaminação do lençol freático ou do solo, proximidade com duto de distribuição de combustível ou de rede de alta tensão risco de deslizamento e inundação e terão prioridade no organograma de ação do Programa:

II. Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2: moradias em área ou loteamento irregular e assentamento em Zona de Preservação Permanente e chácaras e sítios parcelada em unidades com área inferior à exigida pelo INCRA para o imóvel rural, os quais serão chamados pelo Poder Executivo para a regularização;

III. Zona Especial de Interesse Social 3 - ZEIS3: glebas sujeitas à incidência de política Habitacional para construção de moradias. Serão constituídas em novos parcelamentos.



3.2.3.17 Área de Especial Interesse Urbanístico – AEU

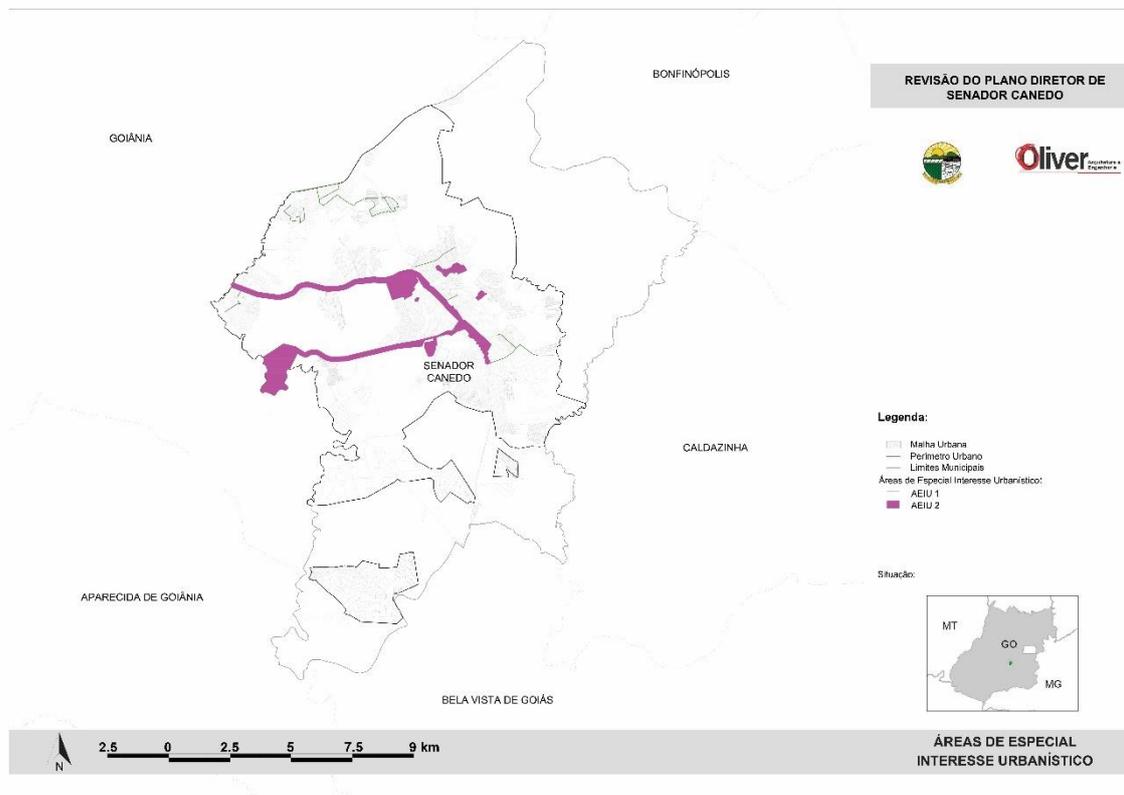


Figura 6 – Mapa das Área de Especial Interesse Urbanístico

Elaboração: Oliver Arquitetura

A Área Especiais de Interesse Urbanístico - AEU é composta por:

I - AEU1 - Imóveis com testada para as vias comerciais centrais de bairro, onde a diretriz principal é a disponibilização de produtos e serviços à população do bairro e a promoção de trabalho e renda;

II - AEU 2 - Imóveis onde se pretenda desenvolver projetos de intervenção urbana estratégicos - PIU.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Etapa 3 – Diretrizes e Propostas – Relatórios 01/03 e 02/03

3.2.4 Proposta 4 - Tipologias de usos

Categoria	Usos
R1	Habitação unifamiliar corresponde a uma unidade de lotes exclusivo
R2	Habitação geminada duas unidades habitacionais justapostas ou sobrepostas numa mesma edificação em lote exclusivo de no mínimo 300m ² (trezentos metros quadrados), acessos diretos à via pública cuja fração ideal não será inferior a 150m ² (cento e cinquenta metros quadrados); para cada unidade residencial
R3	Habitação seriada definida por duas ou mais unidades habitacionais isoladas ou mais de duas unidades habitacionais justapostas em lote exclusivo, cuja fração mínima do lote não será inferior a 150m ² (cento e cinquenta metros quadrados) como área privativa para cada unidade residencial, desde que tenha acesso livre e independente para cada unidade
R4	Habitação coletiva definida como mais de duas unidades habitacionais, superposta em uma ou mais edificações isoladas, em lotes exclusivos
LF	Loteamento fechado habitacional
CSL	Comércio e Serviço Local atividade comercial varejista e de serviços, de baixa incomodidade à vizinhança, de utilização imediata e cotidiana entendida como um prolongamento do uso residencial
CSB	Comércio e Serviço de Bairro atividade comercial varejista e atacadista. prestação de serviço de influência no bairro ou zona, de média incomodidade à vizinhança
CSG	Comércio e Serviço Geral ou Regional atividade comercial varejista e atacadista e de prestação de serviços de influência regional, que por sua natureza provoquem média e alta incomodidade à vizinhança
NE	Natureza Especiais comporta atividade de natureza peculiar, concentração de serviços especializados e serviços públicos ou de ordem pública, representada por equipamentos e estabelecimentos ou instalações destinadas ao uso de serviços de caráter regional, cuja localização e parâmetro urbanísticos sujeitam-se a critérios próprios definidos pelo Conselho Municipal de Política Urbana, ouvido o órgão municipal de planejamento, e estão classificados em: a) de educação; b) de lazer e cultura; c) de serviço e administração pública; d) de saúde e assistência social; e) de culto; f) de abastecimento público; g) de transporte, comunicação e infraestrutura; h) de natureza diversa;
I1	atividades industriais compatíveis com o uso residencial, baixa incomodidade à vizinhança
I2	atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona com médio grau de incomodidade à vizinhança
I3	atividades industriais de alto grau de incomodidade à vizinhança e que exige a fixação de padrões específicos para uso e ocupação do solo
AP	caracterizada, como atividade de produção de plantas, criação de animais, agroindustriais, piscicultura, adestramentos de animais e atividades congêneres
EX	caracterizada como atividade de extração mineral e vegetal.

Tabela 2 – Tipologia de Usos

Elaboração: Oliver Arquitetura



As atividades pertencentes a cada uso do solo deverão ser regulamentadas por decreto municipal.

3.2.5 Proposta 5 - Índices Urbanísticos

As tabelas propõem revisão nos índices determinados atualmente pelo zoneamento.

Propõe-se a instituição do coeficiente básico único e unitário, ou seja, 1,0, conforme recomenda a Resolução Recomendada nº 148, de 7 de junho de 2013 do Conselho Nacional das Cidades, com base nas seguintes considerações:

“Conselho das Cidades, no uso das suas atribuições estabelecidas pelo Decreto nº 5.790, de 25 de maio de 2006, e

considerando que o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, ao regulamentar o artigo 182 da Constituição Federal, determinou que toda propriedade deve cumprir uma função social, segundo critérios definidos nos planos diretores;

considerando que um dos efeitos colaterais da legislação de uso do solo é valorizar diferentemente os imóveis, como resultado de sua capacidade legal de comportar área edificada, gerando situações de injustiça;

considerando que o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, define em seu Artigo 28, § 1º que "coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno";

considerando que o Coeficiente de Aproveitamento Básico é aquele que define a utilização autorizada para todos os terrenos urbanos sem o pagamento de contrapartida;

considerando que o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, define em seu artigo 28, § 2º que os planos diretores podem fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana, cabendo ao Conselho das Cidades emitir orientações e recomendações sobre sua aplicação segundo o artigo 3º do Decreto 5.790, de 25 de maio de 2006;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Etapa 3 – Diretrizes e Propostas – Relatórios 01/03 e 02/03

considerando que segundo o § 1º, do artigo 1.228 da Lei 10.406/2002 - Código Civil, o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais;

considerando que o Coeficiente de Aproveitamento Básico não possui caráter urbanístico ou fiscal, consistindo em um patamar de edificação que confere utilidade social e valor econômico aos terrenos urbanos de forma equânime;

considerando que na definição de um patamar básico de utilização das edificações, quanto mais uniforme for o Coeficiente de Aproveitamento Básico, maior será a igualdade proporcionada às propriedades urbanas;

considerando que a utilização generalizada do Coeficiente de Aproveitamento Básico possibilita, entre outras coisas:

a) controlar e regular o preço da terra urbana;

b) corrigir a injustiça da valorização diferenciada decorrente de decisões da normativa urbanística, e

c) definir uma base para a geração de contrapartidas, contribuindo para o financiamento do desenvolvimento urbano de modo a atender, especialmente, a finalidades sociais.

considerando que além de diretamente relacionado aos instrumentos do Estatuto das Cidades, o Coeficiente de Aproveitamento Básico também incide sobre a definição de áreas ambientais ou a demarcação de ambientes de preservação;

considerando que de acordo com o Estatuto da Cidade a adoção do Coeficiente de Aproveitamento Básico é obrigatória no caso da utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), a qual se traduz na cobrança de contrapartida pelo exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado; e

considerando que o Coeficiente de Aproveitamento Básico é essencial para a estruturação de uma política fundiária urbana municipal e é capaz de funcionar como princípio balizador desta política, sua adoção deve ser assegurada por todos os municípios que pretendam avançar na justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização, diretriz consagrada no Estatuto da Cidade, adota, mediante votação, e seu presidente torna pública, a seguinte resolução de Plenário.”

As únicas exceções são:



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Etapa 3 – Diretrizes e Propostas – Relatórios 01/03 e 02/03

- As zonas situadas nas Macrozonas de Uso Multifuncional Rural e Especial Ambiental, cujos coeficiente é menor que 1,0 considerando que os terrenos não são urbanos e sim rurais em sua maioria;

- A Zona de Especial Interesse Social – ZEIS, onde o coeficiente básico já é igual ao máximo pois se entende que não deve haver cobrança de outorga onerosa nesta, uma vez que um dos objetivos essenciais da outorga onerosa é financiar estas áreas.

Zona	Densidade máxima
Zona de Chácaras e Sítios Urbanos e Rurais - ZCH	20 habitações/ha
Zona de Uso Residencial 1 - ZR1	50 habitações/ha
Zona de Uso Residencial 2 - ZR2	80 habitações/ha
Zona de Uso Misto 1 - ZUM1	200 habitações/ha
Zona de Uso Misto 2 - ZUM2	250 habitações/ha
Eixo de Desenvolvimento Urbano - EDU	300 habitações/ha
AEIU 1	200 habitações/ha

Tabela 3 – Porte e densidade por zona

Elaboração: Oliver Arquitetura



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Etapa 3 – Diretrizes e Propostas – Relatórios 01/03 e 02/03

Notas:

Zona	Usos Permitidos	Usos Tolerados	Usos Permissíveis	Usos desconforme
Zona de Chácaras e Sítios Urbanos e Rurais - ZCH	R1, R3, CSL	-	I1, AP	-
Zona de Uso Residencial 1 - ZR1	R1, R2, R3, CSL	-	I1, CSB	-
Zona de Uso Residencial 2 - ZR2	R1, R2, R3, R4 (1), CSL	-	I1, CSB	-
Zona de Uso Misto 1 - ZUM1	R2, R3, R4 (1), CSL, CSB	R1	I1, CSG	-
Zona de Uso Misto 2 - ZUM2	R4 (1), CSL, CSB	R1, R2, R3	I1, CSG	-
Zona Industrial, Comércio e Serviço - ZICS	CSB, C SG, I1, I2	R1, CLS	I3	-
Zona Industrial - ZI	CSB, CSG, I1, I2, I3	R1, CLS	-	-
Eixo de Desenvolvimento Urbano - EDU	R4, CSL, CSB, CSG	R1, R4, I1	I2	-
Área de Especial Interesse Urbanístico 1 - AEIU 1	R2, R3, R4 (1), CSL, CSB	R1	I1, I2, CSG	-

(1) Permitido somente em lotes com área mínima de 600m² (seiscentos metros quadrados) e com a apresentação do atestado de viabilidade técnica dos órgãos e/ou concessionárias dos serviços de energia elétrica e de saneamento.

Tabela 4 – Usos por zona

Elaboração: Oliver Arquitetura



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Etapa 3 – Diretrizes e Propostas – Relatórios 01/03 e 02/03

Zona	IO (%)	Coef. de Aprov.			TP (%)	Recuo Frontal (m)	Afast. (m)	Altura máxima (pav/m)
		Mín	CAB	CAM				
Zona de Chácaras e Sítios Urbanos e Rurais - ZCH	50	0,2	1,0	1,0	30	5,00	2,00 (1)	2/15
Zona de Uso Residencial 1 - ZR1	50	0,5	1,0	1,0	30	5,0	2,0	2/10
Zona de Uso Residencial 2 - ZR2	50	0,5	1,0	2,0 (2)	15	5,0	2,0m (3)	4/15 (4)
Zona de Uso Misto 1 - ZUM1	70	0,5	1,0	2,0	15	5,0	(5)	3/15 (4)
Zona de Uso Misto 2 - ZUM2	70	0,5	1,0	2,5	0,25	5,0	(5)	6/20
Zona Industrial, Comércio e Serviço - ZICS	70	0,5	1,0	2,0	0,25	5,0	2,0	4/15
Zona Industrial - ZI	70	0,5	1,0	2,0	0,25	5,0	2,0	4/15
Eixo de Desenvolvimento Urbano - EDU	80	0,5	1,0	3,0 (6)	0,15	5,0	(5)	Livre
AEIU 1	50	0,5	1,0	2,0	0,25	5,0	(4)	4/15

Notas:

- (1) Aplicado somente a uma das divisas
- (2) O afastamento lateral exigido para o pavimento térreo e primeiro andar, aplica-se apenas a uma das laterais do lote, deste que a somatória dos pés direitos da edificação não ultrapasse a 6,00m (seis metros).
- (3) CAM para usos não habitacionais = 1,0
- (4) Para edifícios de habitação coletiva deverá atender o afastamento mínimo de 2,0m a partir do 2º pavimento. Altura limitada a 2 pavimentos para usos não habitacionais.
- (5) Afastamento facultado até o 2º pavimento e mínimo h/6 atendido o mínimo de 2,0m para os demais pavimentos
- (6) Em edificações de uso misto com térreo dinâmico haverá desconto no valor da aquisição do potencial construtivo relativo a 75% do valor total. Entende-se como térreo dinâmico o atendimento concomitante das seguintes condições: a) a ocupação de toda a extensão da fachada do edifício no pavimento térreo destinada ao uso de CSL, CSB ou CSG, sendo admitido também portaria de acesso a torre ocupando no máximo extensão de 4m; b) mínimo 50% da área total do pavimento térreo destinada a CSL, CSB ou CSG; c) implantação mobiliário de estar na área do recuo contínuo ao passeio.
- (7) Para lotes lindeiros a rodovias o recuo deverá ser de 10m
- (8) Os usos não habitacionais deverão atender a altura máxima de 2 pavimentos e 10m.
- (9) Para lotes oriundos de regularização fundiária de interesse social poderá ser admitido TO = 0,8, CAB = 1,6, TP = isento, Área mínima dos lotes = 125m², testada mínima dos lotes = 5m, recuo frontal = isento
- (10) Para novos loteamentos de interesse social poderá ser admitido TO = 0,8, CAB = 1,6, TP = isento, Área mínima dos lotes = 125m², testada mínima dos lotes = 5m, recuo frontal = isento

Tabela 5 – Índices Urbanísticos



Elaboração: Oliver Arquitetura

3.3 EIXO 2 – DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL

3.3.1 Proposta 1 - Preparo para a transição demográfica

O Município deverá se preparar para a transição demográfica que já está ocorrendo, considerando as seguintes propostas:

- Adequar ou criar equipamentos voltados para o atendimento ao idoso;
- Adequar o sistema de mobilidade municipal as necessidades da população idosa;
- Ampliar e descentralizar os espaços de participação, ocupação e convívio do Idoso;
- Qualificar recursos humanos e formas de acesso aos serviços;
- Priorizar o atendimento ao idoso no âmbito familiar, exceto os idosos em vulnerabilidade socioeconômica, em situação de risco social e vítimas de violência
- Estabelecer mecanismo de divulgação e informação de caráter educativo no que tange a longevidade, com foco em ações preventivas;
- Instituir políticas intersetoriais, especialmente de esporte e cultura, para atendimento das demandas de idosos;
- Estabelecer em ações preventivas de assistência social, saúde e previdência para população idosa na área rural;
- Redimensionar e readequar equipamentos de atendimento a crianças com foco na melhoria progressiva da qualidade e redução progressiva na quantidade.



3.3.2 Proposta 2 - Agricultura sustentável e segurança alimentar

O Município possui um grande território rural. A conservação somente irá ocorrer se forem desenvolvidas atividades sustentáveis nesta área. Por isso propõe-se:

- Promover a agricultura familiar sustentável;
- Articular ações junto ao setor produtivo, entidades de capacitação, extensão e governamentais para a criação de arranjos produtivos locais voltados a agropecuária;
- Fomentar o agronegócio local;
- Estimular o cooperativismo e o associativismo;
- Promover ações de segurança alimentar, com o estímulo de produção de alimentos, especialmente hortifrúti, para consumo local dentro do próprio Município;
- Estimular inovação na agropecuária local;
- Promover diversificação de culturas agrícolas;
- Incentivar a agricultura urbana, como forma de promover a racionalização do território, a conservação da cultura local, a preservação da paisagem tradicional e a produção de alimentos preferencialmente orgânico;
- Ampliação e apoio às iniciativas de produção e distribuição de alimentos, prioritariamente os provenientes da agricultura familiar e de produtores formalmente organizados;
- Promoção de feiras de alimentos agrícolas preferencialmente originários da agricultura familiar e da gastronomia regional;
- Combate às situações de insegurança alimentar e nutricional;
- Promoção da educação alimentar e nutricional pelo estímulo às práticas alimentares e estilos de vida saudáveis, atuando prioritariamente nas famílias e grupos específicos da população, buscando formar consumidores conscientes;
- Implementar ações de redução da vulnerabilidade social na área rural em relação a aumento das oportunidades de trabalho e renda;
- Elaborar Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.



3.3.3 Proposta 3 – Desenvolvimento econômico com geração de emprego e renda

- Promover geração de trabalho, emprego e renda em todo o território municipal;
- Apoiar pequenas e médias empresas com potencial de criar novas oportunidades de trabalho e renda, sobretudo para a população excluída do mercado formal;
- Fomentar o turismo, em especial ecoturismo, turismo rural e turismo cultural;
- Atrair investimentos por meio de agências nacionais e internacionais de fomento;
- Promover parcerias público-privadas para o desenvolvimento urbano e econômico local;
- Ampliar redes de infraestrutura para atendimento das empresas;
- Ampliar o pátio industrial municipal;
- Promover capacitação para o emprego, renda e empreendedorismo;
- Elaborar e manter atualizado o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- Elaborar Plano Municipal de Turismo, devendo ser incluído o estudo de reativação da linha de trem de passageiros.

A legislação deverá prever autorização para o Município subsidiar a aquisição de áreas para implantação de empreendimentos que promovam o desenvolvimento econômico municipal em consonância com as diretrizes acima elencadas.

3.3.4 Proposta 4 – Educação

- Promoção de educação técnica profissionalizante no Município com foco para indústria, serviços e agronegócio familiar;
- Qualificar sempre e progressivamente o sistema de educação municipal;



- Promover contínuo diálogo entre o sistema educacional e a sociedade.

3.3.5 Proposta 5 – Saúde

- Fortalecer a atenção básica;
- Ampliar o acesso da população à saúde;
- Fortalecer a atenção a saúde mental;
- Fortalecer a prevenção e atenção a neoplasias e doenças de estilo de vida;
- Implementar o Desenvolvimento de práticas alimentares saudáveis.

3.3.6 Proposta 6 – Melhoria na segurança pública e defesa social

- Implementar as ações previstas na Política Nacional de Proteção e Defesa Civil no âmbito local;
- Elaborar mapa da violência;
- Implementar políticas multisetoriais de prevenção a violência, com foco em adolescentes e jovens;
- Promover programas de reinserção social em casos de drogadição e situação pós-criminal;
- Expansão e melhoria do sistema de segurança pública, com expansão tecnológica e adequação do efetivo policial a número de habitantes do Município.

3.3.7 Proposta 7 - Esporte e Lazer



- Incentivar parcerias de interface para projeto de educação e esporte, incentivando novos talentos com treinamento específico;
- Incentivar eventos de esporte lazer utilizando o espaço público existente, como o fechamento de vias em dias e horários específicos para este fim.

3.3.8 Proposta 8 – Cultura

- Promover projetos de incentivo à cultura, como a oficina de artes;
- Implementar Centro Cultural Municipal;
- Implementar Mercado Municipal, com foco na cultura gastronômica local;
- Criação de Centros Culturais Municipal, preferencialmente nos núcleos de identidade.

3.4 EIXO 3 – MOBILIDADE URBANA

O Município possui Política de Mobilidade Urbana aprovada pela Lei Complementar 2.608/2016, a qual será adotada para fins do Plano Diretor, conforme segue.

O objetivo da Política Municipal de Mobilidade Urbana é contribuir para o acesso universal à cidade, a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento sustentável, por meio do planejamento e da gestão democrática do espaço público urbano e em consonância com a Política Nacional de Mobilidade Urbana.

A Política Municipal de Mobilidade Urbana está fundamentada nos seguintes princípios:

- I – Acessibilidade universal;



II – Desenvolvimento sustentável do Município de Senador Canedo, nas dimensões socioeconômicas e ambientais;

III – equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;

IV – eficiência, eficácia E efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano;

V – Gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da Política Municipal de Mobilidade Urbana;

VI – Segurança nos deslocamentos das pessoas;

VII – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços;

VIII – equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros; e,

IX – eficiência, eficácia E efetividade na circulação urbana.

A Política Municipal de Mobilidade Urbana é orientada pelas seguintes diretrizes:

I – Integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito dos entes federativos;

II – Prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;

III – Integração entre os modos e serviços de transporte urbano;

IV – Mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;

V – Incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes;

VI – Priorização de projetos de transporte público coletivo estruturador do território e indutor do desenvolvimento urbano integrado;

VII – Integração entre as cidades dos municípios adjacentes;

As Diretrizes a seguir estão no Plano Diretor vigente e deverão ser analisadas junto a Comissão Técnica Municipal par verificar sua aplicabilidade atual:



“V - Projetar e executar uma via de ligação entre os conjuntos Valéria Perillo e o Parque Alvorada;

VI - Buscar parcerias com o Estado, o Município de Goiânia e Empresas Públicas e Privadas, para interligar a SEN-03 com a GO-020 até o ponto de entroncamento que dá acesso ao Parque Ateneu em Goiânia;

V - Implementar de forma progressiva ciclovias, ciclofaixas;

VI - Priorizar, por meios adequados nas principais vias do Município, o deslocamento de pedestres e transporte coletivo;

VII - Qualificar a ambiência urbana dos corredores de transporte coletivo e das ciclovias;

VIII - Fomentar a participação do município nas instâncias de decisão e gestão metropolitana de transporte;

IX - Promover a integração entre os diferentes modos de transporte urbano;

X - Promover a segurança para a circulação de pedestres e ciclistas;

XI - Promover a melhoria dos passeios para facilitar o deslocamento de pedestres e portadores de necessidades especiais;

XII - Implantar medidas mitigadoras para os pontos de conflito de trânsito;

XIII - Regulamentar e monitorar o tráfego de cargas perigosas nas áreas de circulação da cidade onde houver necessidade;

XIV - implantar vias marginais para garantir o acesso seguro às vias estruturadoras e minimizar os impactos na faixa do oleoduto;

XV - Viabilizar a duplicação da GO 403.”

O município poderá utilizar, dentre outros instrumentos de gestão do sistema de transporte e da mobilidade urbana, os seguintes itens:

I - Restrição e controle de acesso e circulação, permanente ou temporário, de veículos motorizados em locais e horários predeterminados;



II - Estipulação de padrões de emissão de poluentes para locais e horários determinados, podendo condicionar o acesso e a circulação aos espaços urbanos sob determinado controle;

III - Aplicação de tributos sobre modos e serviços de transporte urbano pela utilização da infraestrutura urbana, visando a desestimular o uso de determinados modos e serviços de mobilidade, vinculando-se a receita à aplicação exclusiva em infraestrutura urbana destinada ao transporte público coletivo e ao transporte não motorizado e no financiamento do subsídio público da tarifa de transporte público;

IV - Dedicção de espaço exclusivo nas vias públicas para os serviços de transporte público coletivo e modos de transporte não motorizados;

V - Estabelecimento da política de estacionamentos de uso público e privado, com e sem pagamento pela sua utilização, como parte integrante da Política Municipal de Mobilidade Urbana;

VI - Controle do uso e operação da infraestrutura viária destinada à circulação e operação do transporte de carga, concedendo prioridades ou restrições;

VII - Monitoramento e controle das emissões dos gases de efeito local e de efeito estufa dos modos de transporte motorizado, facultando a restrição de acesso a determinadas vias em razão da criticidade dos índices de emissões de poluição;

e,

VIII - Convênios para o combate ao transporte ilegal de passageiros

O Plano de Mobilidade Urbana, quando da sua elaboração, deverá contemplar os princípios, os objetivos e as diretrizes desta Lei, bem como disciplinar:

I - Serviços de transporte público coletivo;

II - Circulação viária;

III - Infraestruturas do sistema de mobilidade urbana;

IV - Acessibilidade para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;

V – Integração dos modos de transporte público e destes com os privados e os não motorizados;



- VI - Operação e o disciplinamento do transporte de carga na infraestrutura viária;
- VII – Limitação do uso de cadeiras e mesas de bares nas calçadas, de maneira a assegurar o espaço mínimo de 3m (três metros) para circulação dos pedestres.
- VIII - Polos geradores de viagens;
- IX - Áreas de estacionamentos públicos e privados, gratuitos ou onerosos;
- X - Áreas e horários de acesso e circulação restrita ou controlada;
- XI - Mecanismos e instrumentos de financiamento do transporte público coletivo e da infraestrutura de mobilidade urbana; e,
- XII - Sistemática de avaliação, revisão e atualização periódica do Plano de Mobilidade Urbana, a ser elaborado, em prazo não superior a 10 (dez) anos.

3.4.1 Proposta 1 - Hierarquia Viária

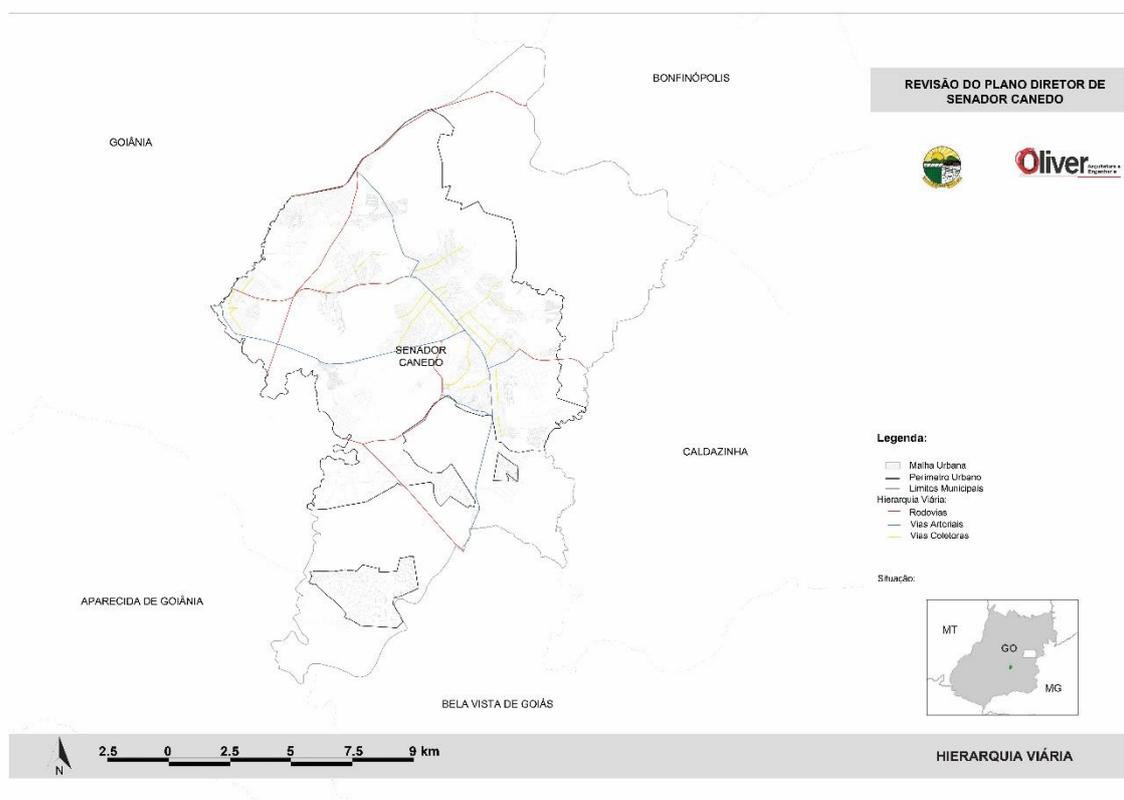


Figura 7 – Mapa de Hierarquia Viária

Elaboração: Oliver Arquitetura



Para fins de trânsito e característica viária, o Sistema Viário Municipal Classifica-se em:

I – Rodovias;

II - Via Arterial Primária – Papel desempenhado pelo ramal Rodoviário da GO-403 em perímetro urbano e pelas principais vias de ligação. Desempenham a interligação e possibilita o fluxo entre os vários bairros e regiões da cidade;

III- Via Arterial Secundária - São as vias que desempenham papel de redistribuição dos fluxos entre as vias arteriais primárias e as vias coletoras

IV - Via Coletora – via que possibilita o fluxo dentro do distrito ou bairro coletando o tráfego da via arterial e distribuindo para a via local;

V - Via Local – via de tráfego de capilaridade restrita que se destina ao acesso;

VIII – Estrada Vicinal – via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso e escoamento da produção agrícola e pecuária;

X – Rede Ciclovária – trajeto com ciclovias ou ciclorrotas.

A classificação das vias poderá sofrer alteração por Lei Municipal que aprovar o Plano de Mobilidade Urbana Municipal. As alterações de classificação viária, quando dos estudos de tráfego e impacto de vizinhança apontarem.

Na eventualidade de ser proposto ao Município um empreendimento, seja habitacional ou empresarial, que exija abertura de nova via, caberá ao empreendedor observar e atender às diretrizes dos Projetos Viários, que deverão ser requeridas pelo interessado e fornecidas pela Prefeitura Municipal, tendo que assumir os custos relativos à elaboração do projeto e execução do sistema viário que corresponder e for indispensável ao empreendimento.

Para os gabaritos viários deverão ser adotadas novas dimensões para assegurar a implantação de ciclovias e ciclofaixas, passando a vigorar:

I - Para as novas vias Arteriais deverão ter gabarito mínimo de 30,00m (trinta metros) de maneira a assegurar o tráfego de veículos em 2 (duas) pistas com leito carroçável de, no mínimo, 9,00m (nove metros) cada; apresentar canteiro central com ciclovia e para isto deverá ter no mínimo 4,00m (quatro metros) e o restante destinado a 2 (duas) calçadas com o mínimo de 4,00m (quatro metros) cada.



II- As novas vias de função coletora deverão ter gabarito mínimo de 20,00m (vinte metros).

III as novas vias de função local deverão ter gabarito mínimo de 12,00m (doze metros).

IV - As calçadas deverão ser constituídas por passeios, que são faixas destinadas aos deslocamentos de pedestres e faixa de serviços destinada à colocação de postes, placas, lixeiras, etc.

V - Os passeios deverão apresentar piso uniforme, contínuo e sem degraus, eventuais desníveis entre a calçada e o acesso às construções lindeiras deverão ser vencidos no interior da propriedade, sendo terminantemente proibido efetuar rampas na faixa de domínio da calçada.

VI - As calçadas de novas vias, com exceção das vias arteriais, deverão ter largura mínima de 2,50m, em qualquer circunstância, mesmo admitida a eventualidade de ampliação do leito carroçável, reservando-se a faixa mínima de 1,20m (metro e vinte centímetros) para passeio.

VII - Para ciclovias ou ciclofaixas unidirecionais a largura deverá ser de mínima de 1,50m (um metro e cinquenta). Para ciclovias e ciclofaixas bidirecionais deverão ter largura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta).

VIII - Os caminhos que serão integrados aos locais de preservação e ou interesse ambiental, deverão ter piso drenante.

3.4.2 Proposta 2 - Transporte Coletivo

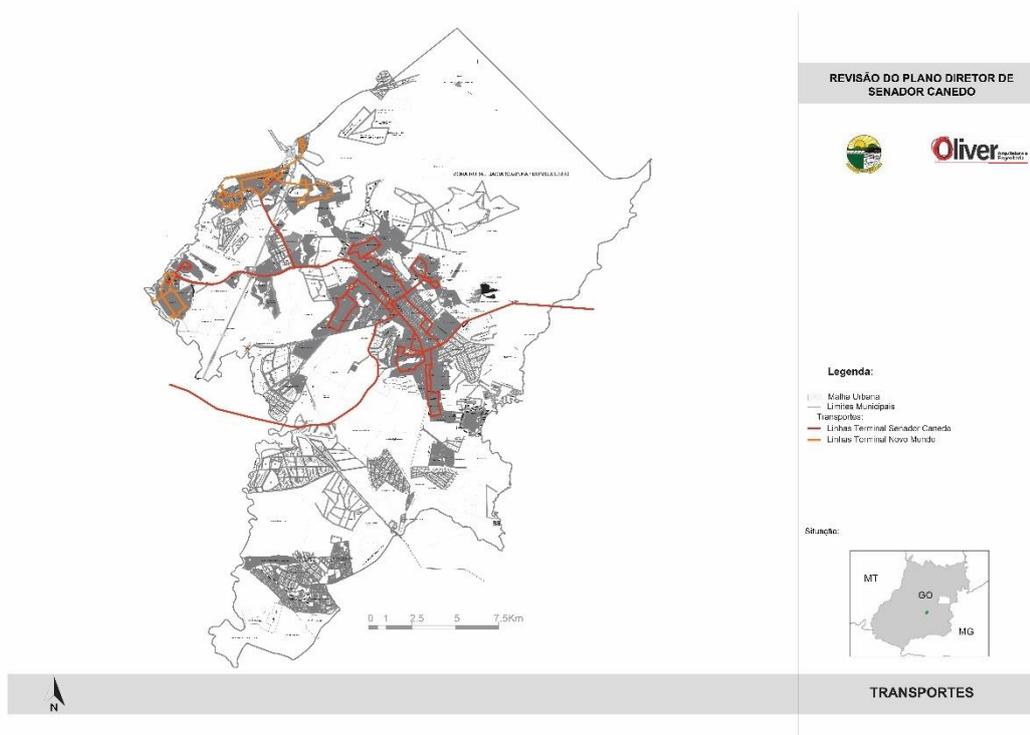


Figura 8 – Mapa de Transporte

Elaboração: Oliver Arquitetura

O Plano Municipal de Mobilidade deverá estudar a viabilidade de expansão e hierarquia do sistema de transporte coletivo no Município. O serviço de transporte público coletivo orienta-se pelas seguintes diretrizes:

- I - Promoção da equidade no acesso aos serviços;
- II - Promoção da melhoria da eficiência e eficácia na prestação dos serviços;
- III - Ser um instrumento da política de ocupação equilibrada da cidade de acordo com o Plano Diretor e respectivas políticas do uso e ocupação do solo;
- VI - Modicidade da tarifa para o usuário;
- VII - Promoção da integração tarifária e operacional das diferentes linhas de transporte público e da integração com o sistema ciclovitário;
- VIII - Articulação interinstitucional dos órgãos gestores dos entes federativos por meio de projetos e consórcios públicos.



O sistema de transportes futuro deverá ser organizado por cores, de modo a identificar cada tipo de percurso:

I – Metropolitano: verificar o sistema utilizado em Goiânia;

II – Troncal;

III – Alimentador;

IV – Interbairros;

V – Especiais (saúde, pessoa com deficiência, etc.).

Esta estratégia permite organizar o sistema e facilitar a identificação pelos usuários do tipo de trajeto que o transporte faz.

3.4.3 Proposta 3 - Mobilidade Não Motorizada

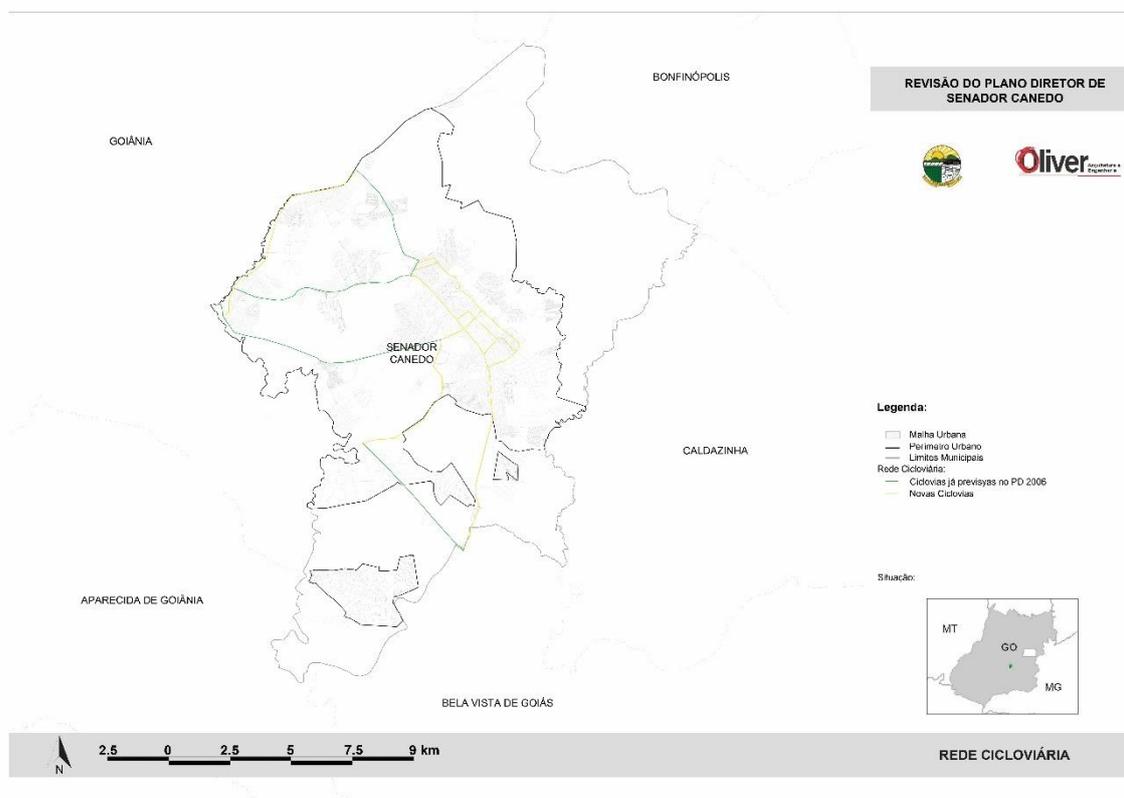


Figura 9 – Mapa de Rede Cicloviária



Elaboração: Oliver Arquitetura

O Plano Municipal de Mobilidade deverá dedicar um capítulo para a mobilidade não motorizada, incluindo rede cicloviária e deslocamento de pedestres, ficando indicado os percursos acima para implantação de rede cicloviária, quer seja com ciclovia quer seja com ciclorotas.

3.5 EIXO 4 – PROVISÃO DE MORADIA

Para a provisão de moradia para atender ao crescimento populacional e aos déficits existentes serão utilizadas as seguintes estratégias:

- Os novos loteamentos deverão destinar no mínimo 20% da área do terreno para atendimento de população na faixa de 0-5 salários mínimos, sendo obrigatoriamente 10% da área do terreno para atendimento de famílias entre 0 e 3 salários mínimos. Não sendo possível ou de interesse público, o Conselho de Política Urbana poderá autorizar a destinação em outro local;
- Utilização de recursos do Fundo Municipal de Política Urbana para fomento de novos empreendimentos de interesse social;
- Promoção de regularização fundiária de interesse social e de interesse específico conforme previsto em legislação federal;
- Criação de Banco de Terras.

3.6 EIXO 5 – MEIO AMBIENTE

3.6.1 Proposta 1 - Conservação e Preservação Ambiental



- Aumento das áreas verdes urbanas por meio de arborização urbana e criação de parque linear do Rio Meia Ponte, do Rio Sozinha, do Córrego Dois Irmãos, do Ribeirão Bonsucesso, Córrego Matinha, Córrego Retiro, Córrego Juventude, Córrego Lajinha, Córrego Serrinha, Córrego Salomão, Córrego Vargem Bonita.
- Elaborar e aprovar o Plano de Manejo da APA Mananciais.
- Aumento das áreas verdes rurais por meio de reflorestamento e instituição de Reservas Particulares do Patrimônio Ambiental, especialmente ao longo de córregos e rios.
- Elaboração e implementação de Plano Municipal de Arborização Urbana.
- Promover regularização fundiária com relocação de edificações de áreas frágeis com a devida recuperação ambiental da área.
- Elaboração de Plano Municipal de Adaptação e Mitigação dos efeitos das Mudanças Climáticas, incluindo inventário de emissão de gases de efeito estufa e de sumidouros no Município.

3.6.2 Proposta 2 - Saneamento Ambiental

Esta área é uma das mais importantes para a melhoria da qualidade de vida da população e, portanto, é prioritária.

É focada nas seguintes propostas:

I - Manter atualizado o Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

II - Promover despoluição de rios e córregos, assim como fiscalização e controle do despejo de resíduos sólidos e líquidos;

III - Incluir no planejamento do abastecimento de água o balanço hídrico quali-quantitativo devendo ser prevista a ampliação da rede conforme projeções dos estudos elaborados por este Plano Diretor e instrumentos específicos;

V - Implantar estações de tratamento de esgoto;



VI - Promover implantação de rede de drenagem urbana, sendo indicadas como prioritárias as áreas que sofrem alagamento.

VII - Elaborar política de controle e fiscalização de captação e utilização das águas subterrâneas;

VIII - Promover a completa instalação e funcionamento dos serviços de saneamento básico;

IX - Reformular o sistema de abastecimento de água para ampliar a oferta de água tratada no Município;

X - Monitorar permanentemente a qualidade dos serviços, a atualização do sistema de informações, a qualidade do saneamento ambiental.

O Plano de Saneamento Ambiental é a principal referência para o planejamento desta política e seus estudos deverão contemplar as diretrizes acima.

Em especial deverá ser prevista a expansão do sistema de abastecimento de água e do sistema de esgotamento municipal em especial para as regiões onde estão localizadas as áreas urbanas consolidadas.

3.7 EIXO 6 – SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

São objetivos do Sistema de Planejamento Urbano Municipal:

I - Conduzir a política urbana de acordo com o Plano Diretor, incorporando e ampliando a participação de setores organizados da sociedade e da população;

II - Articular a política urbana às demais políticas setoriais, promovendo a integração entre secretarias e autarquias municipais e a cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios vizinhos no planejamento e gestão das questões de interesse comum;

III - integrar a política urbana ao processo de elaboração e execução do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Municipal;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Etapa 3 – Diretrizes e Propostas – Relatórios 01/03 e 02/03

IV - Coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor;

V - Viabilizar parcerias com a iniciativa privada no processo de urbanização observando-se o cumprimento das funções sociais da cidade e o interesse coletivo;

VI - instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor e da legislação urbanística;

VII - organizar uma base de dados do Município, integrando informações relativas ao desenvolvimento territorial, institucional, cadastral, social e econômico, abertos à consulta popular.

O Sistema Municipal de Planejamento Urbana será composto por:

I - Política Urbana do Município de Senador Canedo, cujos instrumentos principais são o Plano Diretor, seus regulamentos e suas leis complementares;

II - Designação de órgão responsável pelo Planejamento Urbano;

III - Conselho Deliberativo composto por órgãos da administração direta e indireta envolvidos com a temática do Plano Diretor;

IV - Conselho Municipal de Política Urbana, composto por membros do setor público e da Sociedade Civil Organizada;

V - Comissão técnica intersetorial de acompanhamento da implementação e revisão do Plano Diretor;

IV - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

São instrumentos do Sistema de Planejamento Urbano:

- Planos Setoriais;
- Projetos de Intervenção Urbanística - PIU;
- Sistema de acompanhamento e monitoramento do Plano Diretor e sua legislação complementar utilizando indicadores;
- Instrumentos de Política Urbana;



3.7.1 Proposta 1 - Elaboração, aprovação e implementação de Planos Setoriais

Para o cumprimento das diretrizes propostas neste Plano Diretor Municipal de Senador Canedo, o Poder Executivo, por meio de seus órgãos e com a colaboração do setor privado, elaborará os seguintes planos setoriais:

I - Plano Habitacional de Interesse Social compatível com o SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social;

II - Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social;

III - Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade;

IV - Plano de Defesa Civil;

V - Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

VI - Plano Municipal de Turismo;

VII – Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;

VIII – Plano Municipal de Arborização Urbana;

IX – Plano Municipal sobre Adaptação e Mitigação a Mudanças Climáticas;

X – Plano de Manejo da APA Mananciais.

3.7.2 Proposta 2 - Elaboração e implementação de Projetos de Intervenção Urbanística

Os PIU's são projetos de intervenção urbana destinados a causar transformação pontual em determinadas regiões da cidade.

Serão dois tipos de PIU:

- Rede identidade – PIU-RI;

- Eixo de Desenvolvimento Urbano – PIU-EDU.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Etapa 3 – Diretrizes e Propostas – Relatórios 01/03 e 02/03

O Projeto de Intervenção Urbana Rede Identidade - PIU-RI é um conjunto de intervenções em áreas públicas que visa promover a estima da cidade e a identificação com a cidade.

O PIU-RI tem como estratégias:

- Criação de um núcleo de identidade por quadrante da cidade (7 núcleos);
- Utilizar preferencialmente espaços públicos de convivência, preferencialmente parques e praças, já existentes como núcleo de identidade
- Atribuição de um tema por núcleo de identidade sendo sugeridos
- Criação de mirante no Morro Santo Antônio que permita a visualização de todos os núcleos de identidade
- Promoção de eventos culturais, de lazer e comunitários nos núcleos de identidade
- Mobiliário com a cor desenho e cor relativa a cada quadrante da cidade

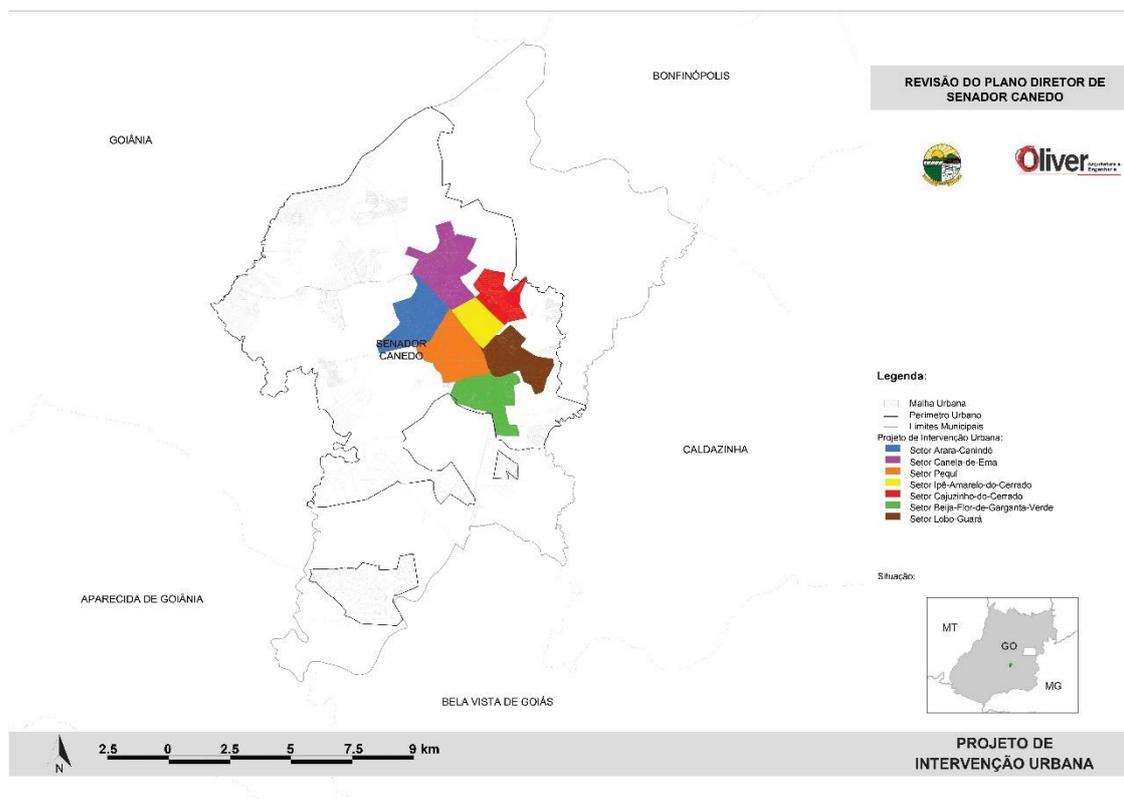


Figura 10 – Mapa das Área de Especial Interesse Urbanístico



Elaboração: Oliver Arquitetura

O PIU-RI deverá ser executado mediante projeto específico. Ficam indicados os seguintes núcleos de identidade:

- Mirante: Morro Santo Antônio
- Quadrante Azul: Praça Morada do Morro
- Quadrante Roxo: Parque Boa Vista
- Quadrante Laranja: Transpetro Senador Canedo
- Quadrante Amarelo: Eixo Terminal de Transporte Central - Praça Criativa
- Quadrante Vermelho: Parque Família
- Quadrante Verde: Antiga Estação Ferroviária
- Quadrante Marrom: Parque das Flores

Cada um dos núcleos de identidade deverá ter tema que inspirará o desenho de elemento preferencialmente vertical que possibilite a visualização desde o mirante. Os temas de cada espaço poderão ser decididos junto à comunidade local. Como referência podem ser lançados os seguintes temas:

- Cidade noite e dia
- Cidade industrial
- Cidade do trabalho
- Ferrovia minha história
- O Nordeste no cerrado
- Cidade símbolo do cerrado

O Projeto de Intervenção Urbana do Eixo de Desenvolvimento Urbano - PIU-EDU visa promover o ordenamento e reestruturação ao longo da Avenida Dom Emanuel e seus prolongamentos.

O PIU-EDU tem como estratégias:



- Mudanças das normas de uso e ocupação solo, possibilitando maior adensamento populacional e construtivo;
- Incentivo a térreo dinâmico;
- Promoção de diversidade de usos;
- Renovação urbana, em especial dos espaços de pedestres e ciclistas por meio de reestruturação das calçadas, implantação de iluminação específica e implantação de estrutura cicloviária;
- Implantação de mobiliário de "estar", como bancos, e paisagismo;
- Promoção de eventos culturais e de lazer, especialmente no núcleo de identidade.

3.7.3 Proposta 3 - Sistema de Monitoramento

O Plano Diretor deverá prever a implantação de sistema de monitoramento do Plano Diretor e as políticas dele decorrentes, que incluirá, no mínimo:

São diretrizes do sistema de monitoramento e controle do Plano Diretor:

I - Acompanhar o desempenho alcançado a partir da implantação dos princípios, diretrizes e objetivos previstos no Plano Diretor;

II - Fornecer através do monitoramento informações necessárias às futuras adaptações ou revisões do Plano Diretor, de forma a contribuir para a melhoria da gestão municipal;

III - Promover a publicidade das informações monitoradas, permitindo maior controle social e participação efetiva da população na gestão democrática da cidade;

IV - Estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, universidades, cartórios de registro de imóveis e demais órgãos e entidades públicas e privadas, visando à obtenção ou acesso a informações necessárias ao monitoramento do Plano Diretor.



O Sistema de Monitoramento utilizarás, dentre outras, das seguintes ferramentas:

I – Sistemas de Informação Georreferenciadas;

II – Bases de dados de sistemas municipais, estaduais, nacionais e internacionais;

III – Pesquisas e estudos realizados para execução deste Plano Diretor, dos Planos Setoriais e dos Projetos de Intervenção Urbanística;

IV – Indicadores municipais, estaduais, nacionais e internacionais;

V – Informações das demais secretarias e órgãos do Município.

O sistema de monitoramento deverá produzir relatório bianual intitulado: “Indicadores de acompanhamento do Plano Diretor de Senador Canedo”.

3.7.4 Proposta 4 - Instrumentos urbanísticos



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Etapa 3 – Diretrizes e Propostas – Relatórios 01/03 e 02/03

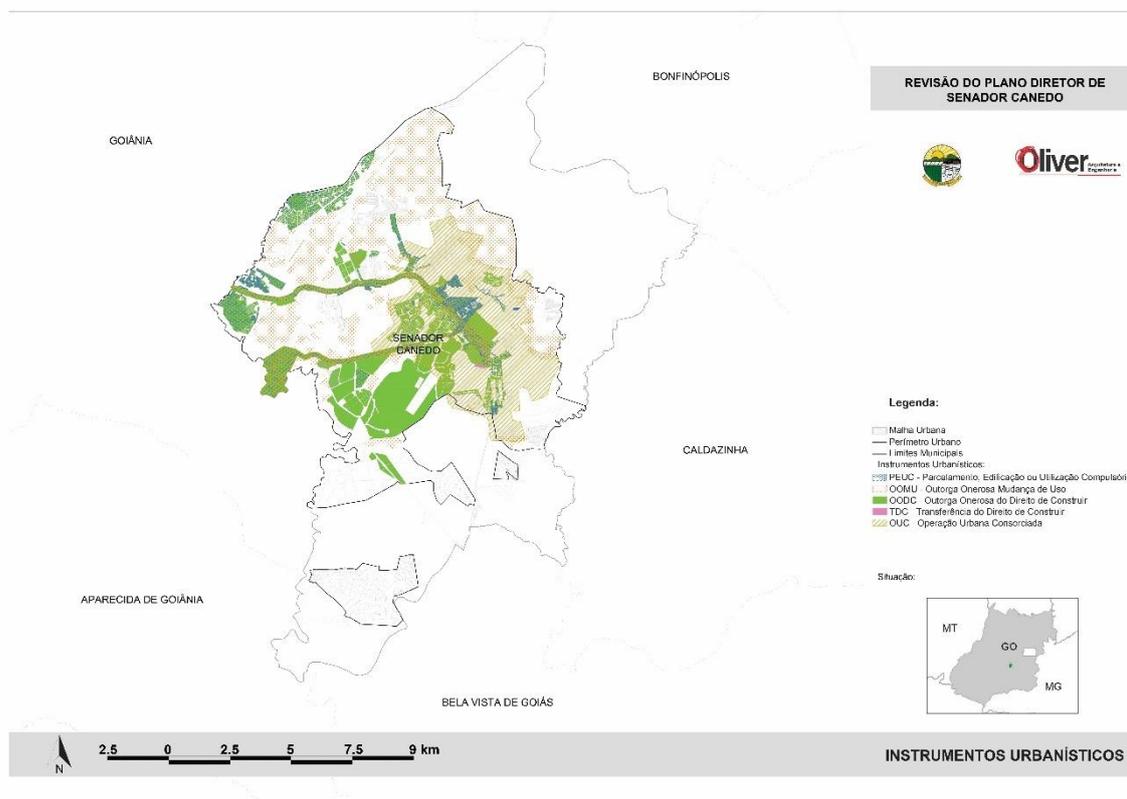


Figura 11 – Mapa Instrumentos Urbanísticos

Elaboração: Oliver Arquitetura

3.7.4.1 Regularização simplificada

A regularização simplificada, consiste na normalização de construções que se encontram em situação irregular junto à Prefeitura Municipal, devendo ser regulamentada por lei complementar.

A regularização simplificada deverá ter data limite da construção, propõe-se datas que permitam a comprovação da existência da edificação por meios simplificados como cadastro da edificação no Município o sistema *google Earth*.

O Município deverá regulamentar quais índices urbanísticos e quais seus limites máximos poderão ser flexibilizados para fins da regularização simplificada, contudo os parâmetros de coeficiente máximo e densidade estabelecido no Plano Diretor não deverão ser ultrapassados sob pena de desordenamento urbano.



Enquanto não houver regulamentação a Prefeitura Municipal poderá instituir Comissão Especial para analisar os casos de regularização simplificada.

A flexibilização de parâmetros construtivos além do básico estabelecido na tabela de índices urbanísticos deverá ser onerosa, ou seja, mediante aquisição de potencial construtivo. Quando se tratar de edificações em ZEIS e loteamentos de interesse social, a aquisição de potencial construtivo poderá ser dispensada.

3.7.4.2 Alíquota diferenciada por uso e localização do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU

Senador Canedo possui um número muito elevado de vazios urbanos. Terrenos vagos causam ônus ao Município, prejuízo a vizinhança e desqualificação da paisagem urbana, especialmente quando estão localizados em áreas já infraestruturadas.

Por isso se propõe que o Município faça revisão da política tributária em relação ao IPTU incluindo alíquotas diferenciada em razão da sua utilização do terreno, onde os imóveis territoriais localizados na Macrozona Urbana tenham a alíquota mais alta.

Esta medida visa estimular a ocupação destes vazios deixando a especulação imobiliária menos lucrativa.

3.7.4.3 Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com pagamento por títulos da dívida pública

Aplicada a medida prevista no item anterior e verificado pelo monitoramento que ocupação dos vazios urbanos está ocorrendo no ritmo necessário, o Município poderá, mediante lei específica, aplicar sobre os vazios urbanos o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios seguidos o IPTU Progressivo no Tempo e, por fim, desapropriação com pagamento da dívida pública.

O Parcelamento, a Edificação ou Utilização Compulsórios, o Imposto Predial e Territorial Progressivo no Tempo e a Desapropriação com Pagamento Mediante



Títulos da Dívida Pública permitem ao município estimular e intervir para que áreas, terrenos ou prédios que estão sem uso, pouco utilizados ou vazios e localizados em regiões com boa infraestrutura, cumpram com a sua função social, aumentando a oferta de terrenos e construções na cidade. O objetivo é promover o adensamento em áreas com infraestrutura.

Lei Municipal específica determinará os lotes sujeitos a aplicação deste instrumento, que poderá ser utilizado em toda a Macrozona Urbana, em especial:

- Imóveis que não atendem ao coeficiente de aproveitamento mínimo no EDU e nas ZUM;
- Imóveis abandonados ou em estado avançado de degradação,

3.7.4.4 Direito de Preempção

O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Fica definido como imóveis sujeitos ao direito de preempção aqueles destinados a:

- I – Regularização fundiária;
- II – Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – Constituição de reserva fundiária;
- IV – Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Criação ou ampliação dos Núcleos de Identidade;
- IX – Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.



3.7.4.5 Outorga Onerosa do Direito de Construir

A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a concessão emitida pelo Município para o proprietário de um imóvel edificar acima dos índices urbanísticos básicos, mediante contrapartida financeira, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e sua redistribuição com o objetivo de promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, incluindo o ordenamento de sua ocupação urbana e a otimização do adensamento em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos e comunitários.

No Município será de dois tipos:

- Tipo 1 - alteração de uso: zonas de expansão urbana
- Tipo 2 - aumento do potencial construtivo: zonas onde é admitido coeficiente máximo.

A lei do Plano Diretor deverá conter a fórmula de cálculo da outorga onerosa do direito de construir.

O valor arrecadado com a outorga onerosa do direito de construir deverá ser utilizado para a promoção de programas habitacionais de interesse social.

3.7.4.6 Transferência do Direito de Construir

A Transferência do Direito de Construir – TDC é a autorização expedida pelo Município ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, utilizando esse potencial para que o beneficiário edifique acima dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos no zoneamento.

Serão objeto de transferência do direito de construir os imóveis sujeitos a restrição de ocupação devido a preservação do patrimônio histórico edificado.

3.7.4.7 Operação Urbana Consorciada



Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Ficam sujeitas a Operações Urbanas Consorciadas as áreas situadas no Eixo de Desenvolvimento Urbano - EDU e na área de abrangência de 200m dos Núcleos de Identidade.

3.7.4.8 Estudos de Impacto de Vizinhaça - EIV

Os empreendimentos que obrigatoriamente dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhaça – RIV, e do Estudo de Viabilidade Técnica do DAE, a serem submetidos à análise, para aprovação de projeto e obtenção de licenciamento de construção e/ou funcionamento nos órgãos municipais competentes, são os seguintes:

I - Cemitérios, crematórios e necrotérios;

II - frigoríficos, curtumes, matadouros e abatedouros;

III - terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;

IV - Terminais de cargas;

V - Hospitais, laboratórios de análises clínicas e patológicas, instalações radiológicas, de radioterapia, quimioterapia, clínicas veterinárias, centros médicos e consultórios com área construída computável (ACC) igual ou superior a mil metros quadrados (1.000m²);

VI - serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica, com área construída computável (ACC) igual ou superior a mil metros quadrados (1.000 m²);

VII - armazéns, depósitos, centros comerciais, shopping centers, lojas de departamentos, pavilhões de feiras e exposições com área construída computável (ACC) igual ou superior a dois mil metros quadrados (2.000 m²);



VIII- edificações ou grupamento de edificações com uso comercial, residencial ou misto, individual ou coletivo, e, com área edificável computável igual ou superior a oito mil metros quadrados (8.000 m²), limitados a oitenta unidades;

IX- Postos de abastecimento de combustíveis, garagens cobertas ou descobertas de veículos de transportes coletivos e/ou de cargas, transportadoras, e veículos de passeio, com área terrena (AT) igual ou superior a três mil metros quadrados (3.000 m²);

X - Edificações ou grupamento de edificações com uso industrial, com área total construída (ATC) igual ou superior a quatro mil metros quadrados (4.000 m²) ou com área de terreno (AT) igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000 m²) e atividades industriais enquadradas como de médio e alto potencial poluidor com qualquer área;

XI - empreendimentos que requeiram movimento de terra com volume igual ou superior a dez mil metros cúbicos;

XII- parcelamento de solo em área urbana ou de expansão acima de 7.000 m²;

XIII - supermercados e hipermercados com área superior a 1.500 m²;

XIV - aprovação ou licença de localização e funcionamento de atividades com qualquer mudança de uso, em imóveis regularmente existentes, com ou sem acréscimo de área, desde que se enquadre em empreendimento gerador de impacto nos termos desta lei;

XV - Aprovação de reforma com acréscimo de área em empreendimentos ou atividades regularmente existentes, desde que, com as novas características se enquadrem em empreendimento gerador de impacto nos termos da presente lei.

O Estudo do Impacto de Vizinhança – EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I – Adensamento populacional;

II – Equipamentos urbanos e comunitários;

III – Uso e ocupação do solo;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Etapa 3 – Diretrizes e Propostas – Relatórios 01/03 e 02/03

IV – Valorização imobiliária;

V – Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – Ventilação e iluminação;

VII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.



4 REFERÊNCIAS

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Cidades.**
Senador Canedo –GO. Disponível em:
<<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/senadorcanedo/panorama>>. Acesso em: julho de
2019.