

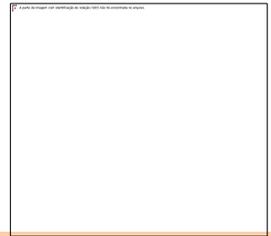
Várzea Grande - MT

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Módulo 2 – 1a parte

setembro/2018

Escopo



Módulo 2

Lei nº 3.112/2007: aspectos gerais, com destaques para diretrizes, ocupação territorial e instrumentos

1ª parte

estrutura da vigente Lei do PDM:

- organização dos temas
- conteúdo principal dos temas não objeto da 2ª e da 3ª partes do Módulo

2ª parte

diretrizes:

- breve exposição geral
- **trabalho em grupo**

3ª parte

ocupação territorial e instrumentos:

- breve exposição
- exemplos aplicação instrumentos previsto atual PDM



Estrutura da Lei vigente

Título I	Fundamentação
Capítulo I	disposições preliminares
Capítulo II	princípios fundamentais do PD
Título II	Diretrizes e Ações de Desenvolvimento
Capítulo I	diretrizes de desenvolvimento municipal
Título III	Ordenamento Territorial
Capítulo	macrozoneamento
Título IV	Instrumentos da Política Municipal
Capítulos I a X	um capítulo para cada instrumento
Título V	Instrumentos de Regularização Fundiária
Capítulos I ao III	ZEIS, usucapião e concessão especiais
Título VI	Planejamento e Gestão Municipal
Capítulo I	instrumentos de democratização da gestão municipal
Capítulo II	Planejamento e Gestão Socioespacial
Título VII	Disposições Finais e Transitórias



Título I - Da Fundamentação

Capítulo I - Das Disposições Preliminares

- PDM é fundamentado na **Constituição** e na **Lei Orgânica** Municipal;
- aplicado a **toda extensão territorial** e deve ser implantado em **articulação** com diretrizes de desenvolvimento **regional** (Estado);
- políticas, diretrizes, normas, planos e programas devem **atender ao PD**;
- **integram o PD**:
 - **leis**: perímetro urbano; zoneamento de uso e ocupação do solo urbano; parcelamento; sistema viário;
 - **códigos**: obras e posturas;
- PD deve ser **revisado no máximo em 10 anos** – rever também Leis e Códigos que integram PD, além da regulamentação dos instrumentos.

Título I - Da Fundamentação

Capítulo II - Dos Princípios Fundamentais do Plano Diretor

Seção I – Da Função Social da Cidade e da Propriedade

Seção II - Da Gestão Democrática e Participativa

Seção III - Da Sustentabilidade Ambiental

antes das seções, define:

- **princípios gerais**, com garantia da:
 - função social da cidade e da propriedade;
 - sustentabilidade municipal;
 - gestão democrática;
 - direito universal à moradia, infraestrutura, serviços e equipamentos para atuais habitantes e futuras gerações.
- **objetivos gerais**:
 - apresenta vários – expõe de forma clara o que se pretende com o PDM.

Capítulo II – Dos Princípios Fundamentais do PD

Seção I – Função Social da Cidade e da Propriedade:

- **função social - pleno exercício, por todos** da garantia de: **difícil cumprir**
 - função social da cidade e da propriedade, direitos à terra, à moradia [...] e **demais direitos** assegurados pela legislação vigente;
 - propriedade cumpre função quando **respeita funções sociais** da cidade e **atende às exigências** expressas no PD e for utilizada para;
- além disso:** **analisar simplificação texto**
- direito de propriedade **não acarreta** obrigatoriamente direito de construir;
 - direitos individuais sobre a propriedade são subordinados aos direitos coletivos.
 - em caso de descumprimento da função social da cidade e da propriedade, **utilizar instrumentos da política municipal** – de planejamento, jurídicos e urbanísticos, tributários e financeiros, jurídico-administrativos, e outros não mencionados, desde que atendam ao PD. **difícil aplicar**

Capítulo II – Dos Princípios Fundamentais do PD

Seção II – Gestão Democrática e Participativa:

- **promoção da participação** direta dos cidadãos, individualmente ou por organizações representativas, **no planejamento e no controle das ações públicas através dos espaços institucionalizados,**

garantindo

- transparência;
- ampliação e consolidação do poder dos cidadãos;
- consolidação e aperfeiçoamento dos instrumentos de participação;
- consolidação e aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento;
- capacitação em conjunto com sociedade civil;
- estímulo aos conselhos e outras entidades movimento popular
- ...

difícil cumprir

amplo; mas,
**falta cultura de participação
por parte da população**



Capítulo II – Dos Princípios Fundamentais do PD

Seção III – Sustentabilidade Ambiental:

- **todas as ações** contempladas no PD têm como **pressuposto a sustentabilidade ambiental**;
- **é dever de todos** zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com legislação municipal e normas estaduais.

Título II – Das Diretrizes e Ações de Desenvolvimento

- Capítulo I **Das Diretrizes de Desenvolvimento Municipal**
- Seção I Do Desenvolvimento **Institucional**
- Seção II Do Desenvolvimento **Econômico**
- Seção III Do Desenvolvimento **Rural Sustentável**
- Seção IV Do Desenvolvimento **Social**
- Seção V Do **Patrimônio Cultural**
- Seção VI Do **Meio Ambiente**
- Seção VII Do **Saneamento Ambiental**
- Seção VIII Do **Sistema Viário e Transportes**
- Seção IX Da **Política** de Desenvolvimento **Socioespacial**

diretrizes são tratadas no Módulo 2, 2ª parte.

Título III – do Macrozoneamento - Módulo 2, 3ª parte



Título IV – Dos Instrumentos da Política Municipal

- Capítulo I Do **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**
- Capítulo II Do **IPTU Progressivo** no Tempo
- Capítulo III Do **Desapropriação com Títulos** da Dívida Pública
- Capítulo IV Do **Consórcio Imobiliário**
- Capítulo V Do **Direito de Preempção**
- Capítulo VI Da **Outorga Onerosa do Direito de Construir**
- Capítulo VII Da **Transferência de Potencial Construtivo**
- Capítulo VIII Das **Operações Urbanas Consorciadas**
- Capítulo IX Do **Direito de Superfície**
- Capítulo X Do **Estudo de Impacto de Vizinhança**

instrumentos são tratadas no Módulo 2a, 3ª parte, junto com o **Título III – do Macrozoneamento**

Título V – Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

CAPÍTULO I - Das **Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS**

CAPÍTULO II - Do **Usucapião Especial** de Imóvel Urbano

CAPÍTULO III - Da **Concessão de Uso** Especial para fins de Moradia

Destinados a legalizar a permanência de ocupações populacionais em desconformidade com a lei.

Segundo relato da equipe da Prefeitura:

Município tem se destacado no cenário nacional pelas ações de regularização – já em conformidade com a nova Lei Federal:

- **durante o processo de revisão do PDMVG deverá ser analisada pertinência de ajustes do tema dentro do Plano Diretor**

Título VI – Do Planejamento e Gestão Municipal

Capítulo I Dos **Instrumentos** de Democratização da **Gestão** Municipal

Seção I Dos **Debates**

Seção II Das **Audiências Públicas**

Seção III Das **Conferências Públicas**

Seção IV Dos **Conselhos**

Subseção I Do **Conselho da Cidade** de Várzea Grande

As conferências **poderão** ser utilizadas para definir alterações na legislação urbanística, **em especial quando da revisão da presente Lei do Plano Diretor**

A existência do Conselho da Cidade de Várzea Grande está garantida nos termos do art. 42, III, do Estatuto da Cidade, e conforme art. 6º da Resolução nº 34/2005 do MCidades.

Entre outras competências, cabe ao CONCIDADES acompanhar o processo de **atualização permanente** do Plano Diretor, através da proposição de alterações.

(durante a revisão verificar existência de ajustes já indicados)



Título VI – Do Planejamento e Gestão Municipal

Capítulo I Do Planejamento e Gestão Socioespacial

Seção I Do Órgão de Planejamento e Gestão Socioespacial

Importante: dispor de órgão de planejamento e gestão socioespacial (territorial) - responsável pelo acompanhamento e monitoramento da implantação do PD

Seção II Do Sistema de Informações Municipais

Importante: dispor de sistema de informação estruturado conforme necessidades e capacidade do município e com alimentação permanente de dados

Seção III Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Importante: dispor de recursos para as melhorias urbanas necessárias



Título VII – Das Disposições Finais e Transitórias

- 90 dias para regulamentação do Conselho da Cidade;
- mapas temáticos do PDMVG, com Base Cartográfica na escala 1:10.000 – adequar em 180 dias a contar da disponibilização da aerofotogrametria;
- Poder Executivo fica autorizado a promover em 180 dias da vigência do PDMVG:
 - **norma reguladora:** edificação de condomínio fechado;
 - **revisão:** códigos de obras;
 - elaboração: demais planos setoriais decorrentes do PDMVG;
- **Anexos** do PDMVG:
 - mapa do macrozoneamento;
 - parâmetros de uso e ocupação das Macrozonas Municipais;
 - mapa de áreas passíveis de aplicação dos instrumentos;
 - mapa das ZEIS.

Anexo II

Uso e Ocupação nas Macrozonas

Oportunidade da revisão: compatibilizar Anexo e corpo da Lei

Art. 33 A **Macrozona Rural** tem como referência [...] e terá como objetivos:
[...]

VI. **Permitir o uso industrial**, desde que mantidos a baixa densidade ocupacional, o respeito ao módulo rural, a compatibilidade de uso com áreas rurais vizinhas e a observância da legislação ambiental.

Considerações preliminares sobre o atual PDMVG

- **do ponto de vista técnico, a Lei vigente apresenta boa estrutura;**
- alguns temas são definidos de forma abrangente, seguindo a tendência da época de sua elaboração (podem e devem ser melhor detalhados durante a revisão)
- oportunidade:
 - ajustes de linguagem – facilitar entendimento, no que for possível;
 - eliminar alguns pontos contraditórios;
- comparar com necessidades atuais e avanço do estado da arte.

Technum Consultoria SS
SHIS QI 09 Bloco I sala 201 – Lago Sul
Brasília – DF
CEP 71.625-181
(61) 3364-0087

www.technumconsultoria.com.br

