

Prefeitura Municipal de Curvelo

1ª Conferência Municipal de Política Urbana

19 de Maio de 2022

PLANO DIRETOR

O QUE É

“O Plano Diretor é o instrumento básico de implementação da política municipal de **desenvolvimento integrado e expansão urbana do Município de Curvelo...**”

**vinculante para todos os agentes públicos e privados.*



(Art. 2.) **LEI COMPLEMENTAR Nº 135, DE 04 DE ABRIL DE 2019**

PLANO DIRETOR

OBJETIVO

“Tem como objetivo **ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade**, de forma a assegurar o **atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas...**”



(Art. 2. § 1º) **LEI COMPLEMENTAR Nº 135, DE 04 DE ABRIL DE 2019**

PLANO DIRETOR

DEVE CONSIDERAR

“O processo de planejamento e gestão municipal deverá considerar **os planos nacionais, regionais e estaduais de desenvolvimento urbano e da política de meio ambiente, incluindo saneamento básico, habitação, mobilidade urbana e ordenamento territorial.**”

(Art. 2. § 2º) LEI COMPLEMENTAR Nº 135, DE 04 DE ABRIL DE 2019



PLANO DIRETOR

TERRITÓRIO

“O plano diretor engloba o território do Município de Curvelo como um todo, de forma a garantir a **integração** e a **complementaridade** entre as atividades urbanas e rurais.”



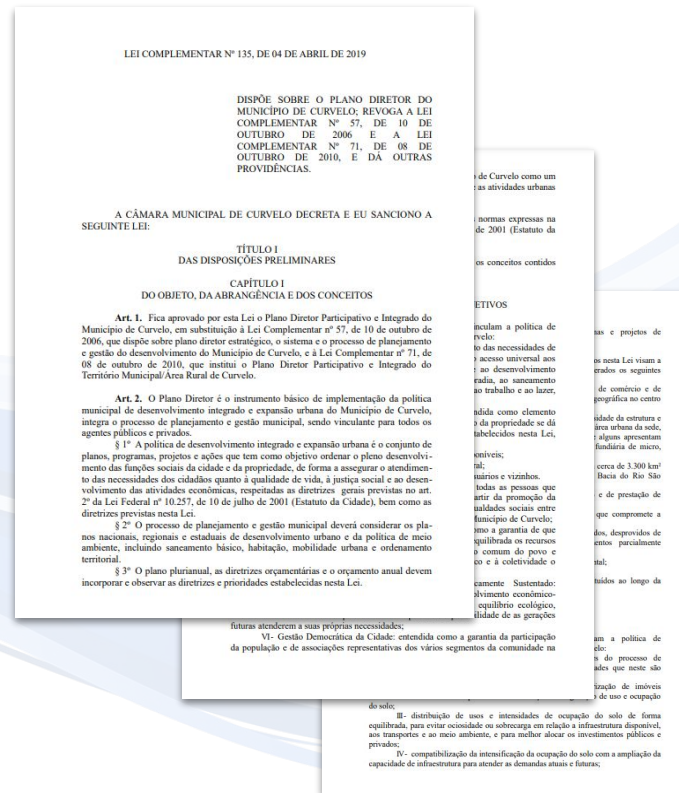
(Art. 3.) LEI COMPLEMENTAR Nº 135, DE 04 DE ABRIL DE 2019

PLANO DIRETOR

LEI COMPLEMENTAR Nº 135, DE 04 DE ABRIL DE 2019

“A presente Lei tem como bases fundamentais as normas expressas na Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e na Lei Orgânica do Município de Curvelo.”

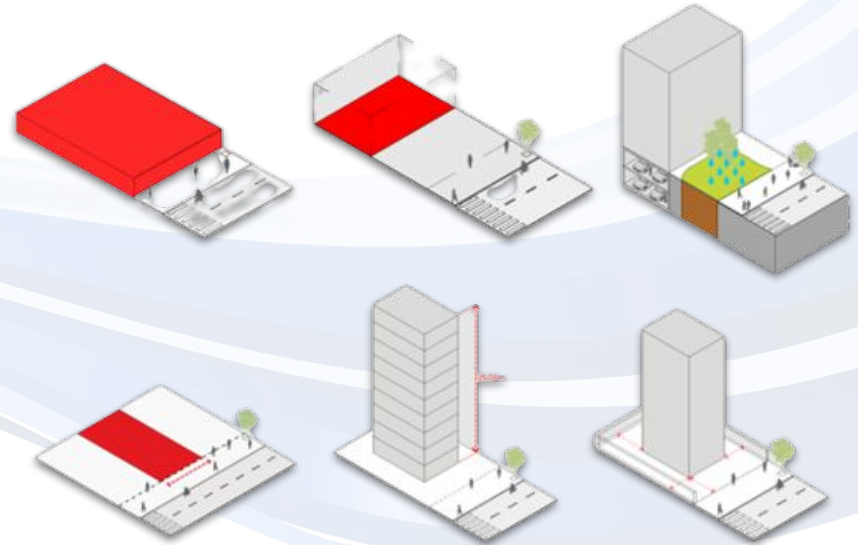
(Art. 4.)



LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR

- Deverão ser elaboradas as seguintes leis, no prazo máximo de 3 (três) meses da publicação desta Lei:

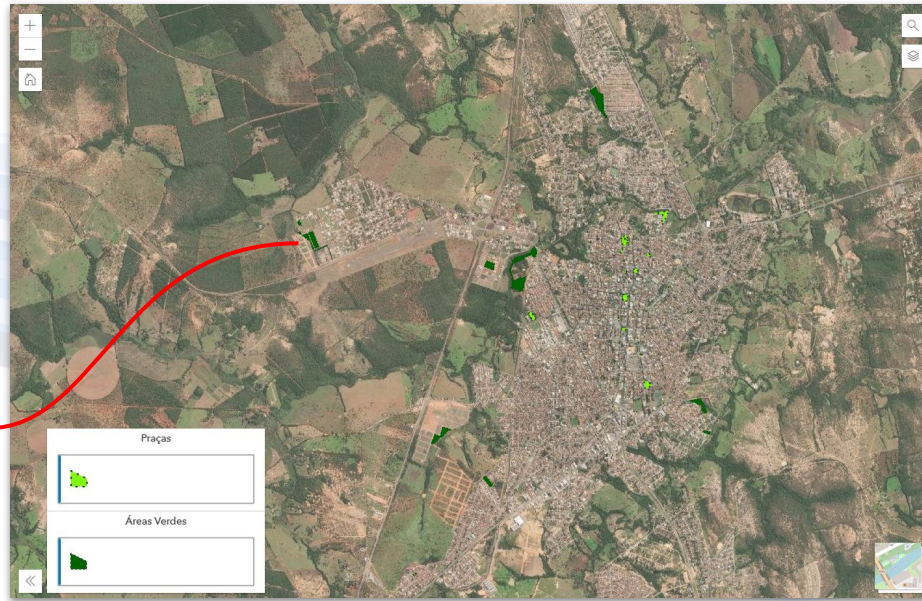
I - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;



LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR

- Deverão ser elaboradas as seguintes leis, no prazo máximo de 3 (três) meses da publicação desta Lei:

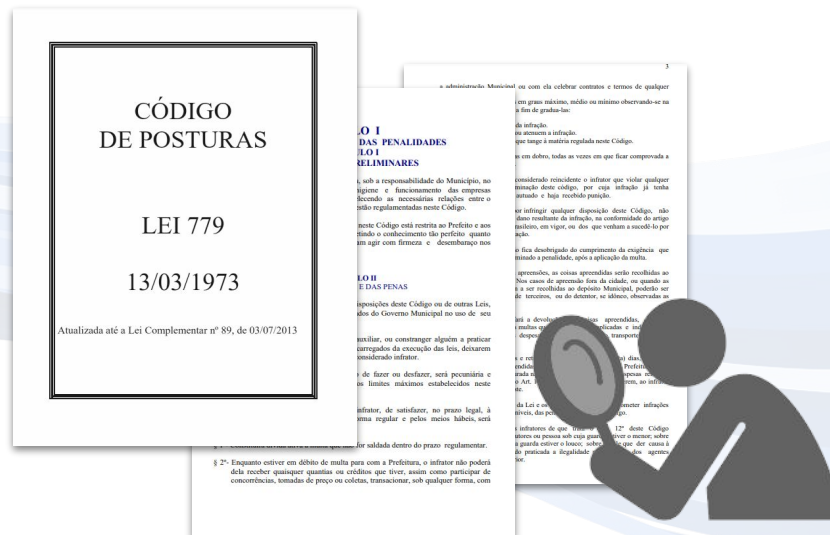
II - Código de Meio Ambiente.



LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR

- Deverão ser revistas as seguintes leis, no prazo máximo de 6 (seis) meses da publicação desta Lei:

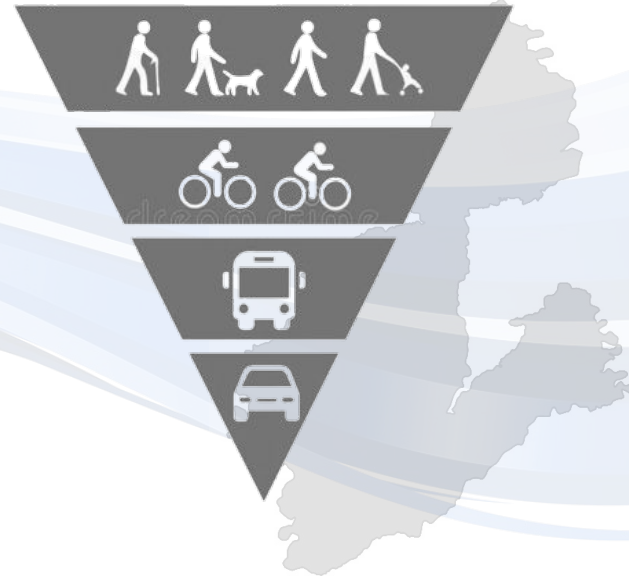
I - Código de Posturas;



LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR

- Deverão ser elaborados os seguintes Planos Setoriais, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses da publicação desta Lei:

I - Plano Municipal de Mobilidade Urbana;



LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR

- Deverão ser elaborados os seguintes Planos Setoriais, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses da publicação desta Lei:

II - Plano Municipal de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos, que poderá ser inserido no Plano Municipal de Saneamento Básico.



MUDANÇAS NO PLANO DIRETOR

- As mudanças requeridas no Plano Diretor devem seguir um ritmo próprio.
- O COMDESP não tem autonomia para alterá-lo.
- É preciso ser feita Conferência Municipal seguida de Audiência Pública na Câmara.



Fluxo das Mudanças

*Código de Obras, Lei de Parcelamento,
Uso e Ocupação do Solo, dentre outras
pertinentes.*

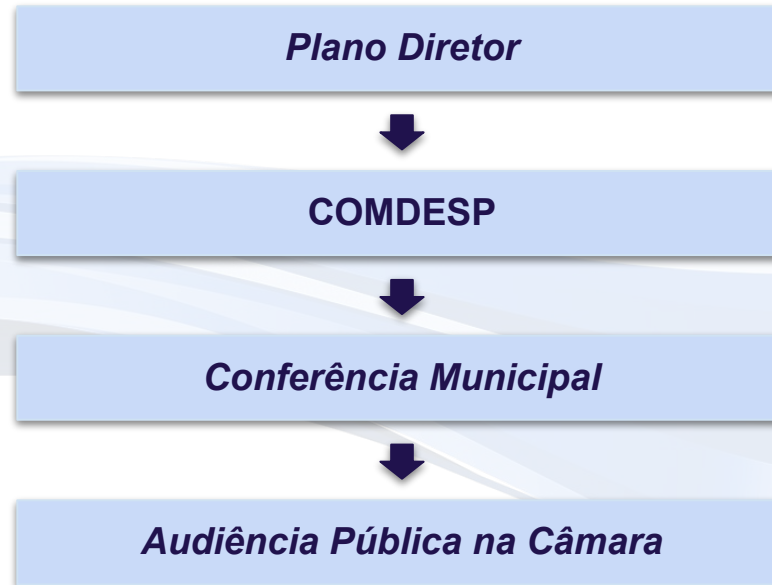


*Alterações propostas e aprovadas no
COMDESP*

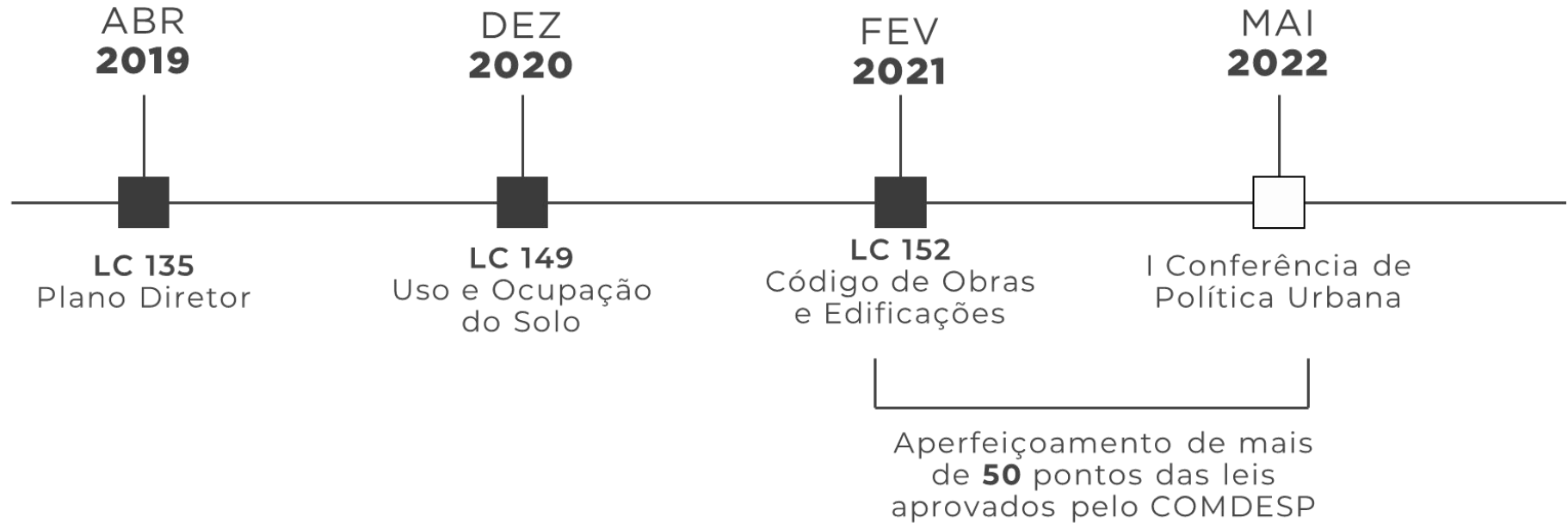


Aprovação do Projeto de Lei na Câmara

Fluxo das Mudanças



LINHA DO TEMPO



Natureza do Plano Diretor

Geografia física e espacial

Áreas de proteção ambiental

Zoneamento

Conexões regionais

Entre outros

Geografia política

Demografia

Condições socioeconômicas

Vocações

Entre outros

Temas basilares para o município

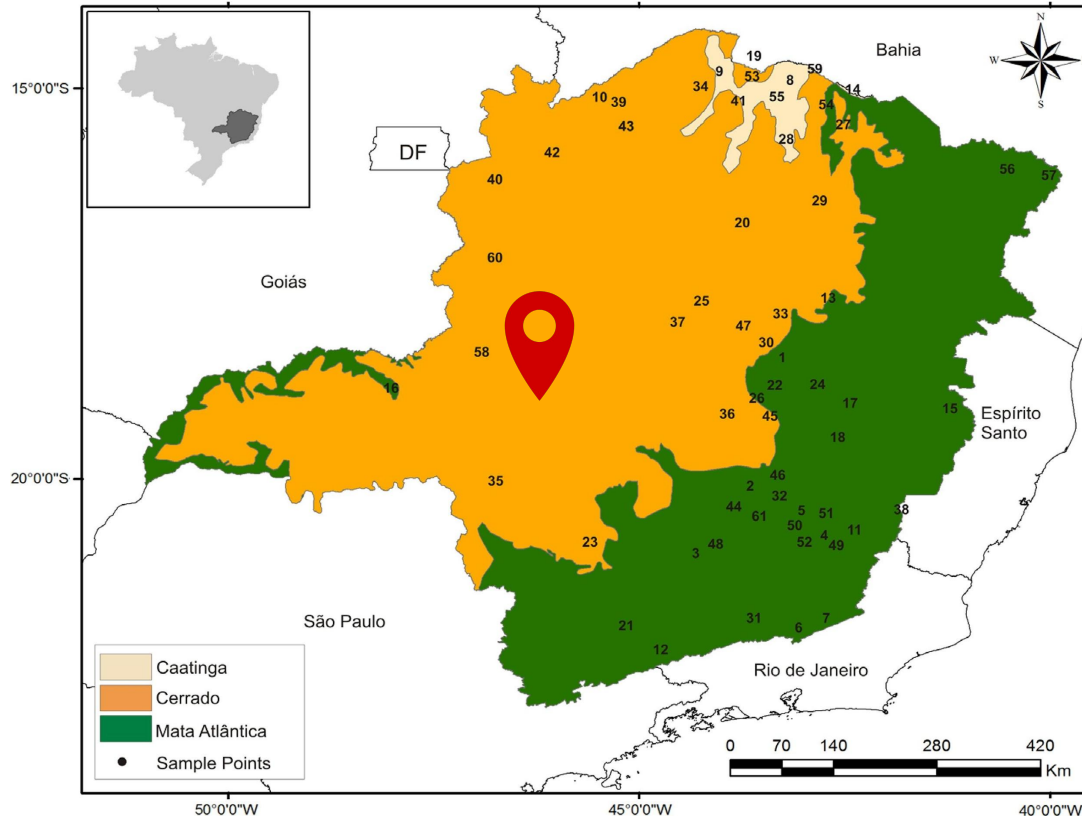


ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE CURVELO

“O zoneamento classifica, a partir do perímetro urbano e do macrozoneamento, **as porções do território municipal de acordo com as vocações e usos estabelecidos ou recomendados**, orientando o desenvolvimento sustentável do Município de Curvelo, conforme parâmetros de necessidade de **proteção ambiental, histórica e cultural, da potencialidade de adensamento, da capacidade da infraestrutura urbana instalada e das tendências de desenvolvimento previamente identificadas.**”

- I - Zona Adensada (ZA);
- II - Zona de Adensamento Controlado (ZAC);
- III - Zona de Adensamento Prioritário (ZAP);
- IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), subdividida em ZEIS I e ZEIS II;
- V - Zona Mista de Desenvolvimento Econômico e Habitação (ZMDHE);
- VI - Zona Econômica de Porte (ZEP);
- VII - Zona de Interesse Aeroportuário (ZIA);
- VIII - Zona de Proteção Sustentável (ZPS);
- IX - Zona de Uso Sustentável (ZUS), subdividida em ZUS I e ZUS II;
- X - Zona Urbana Especial (ZUE).

Geografia física e espacial



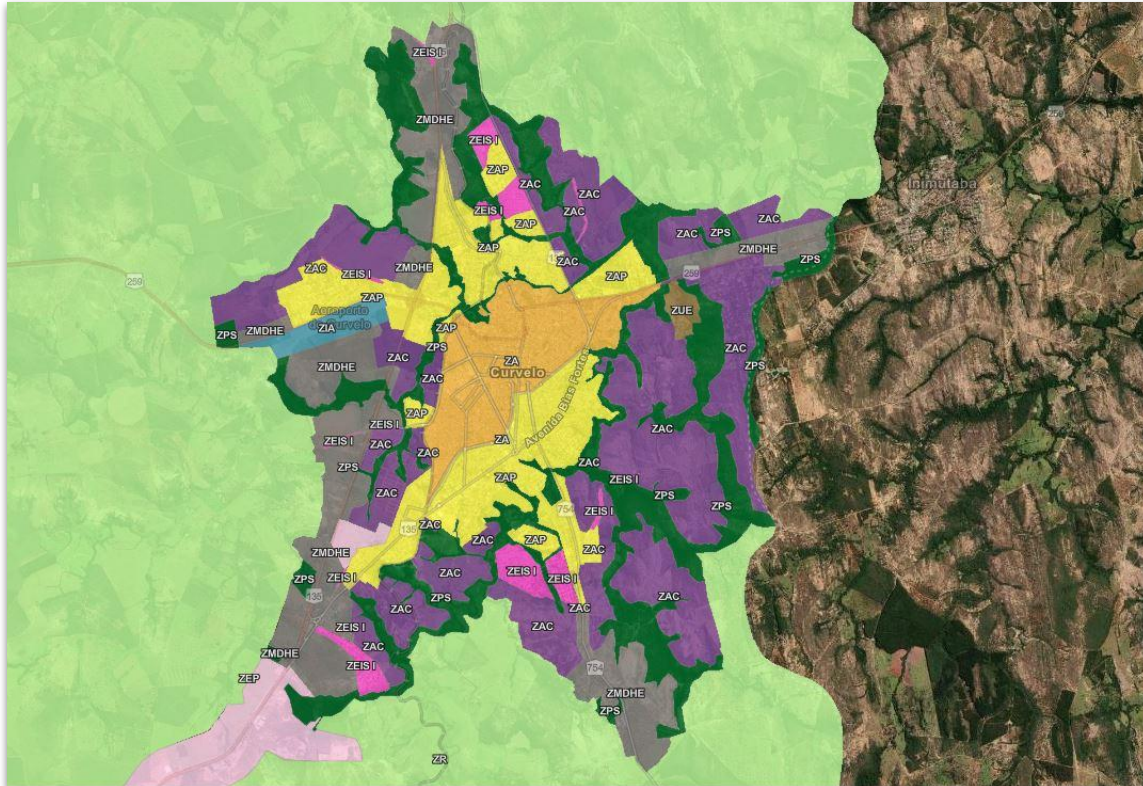
Áreas de proteção ambiental

Geografia física e espacial



Áreas de proteção ambiental

Geografia física e espacial

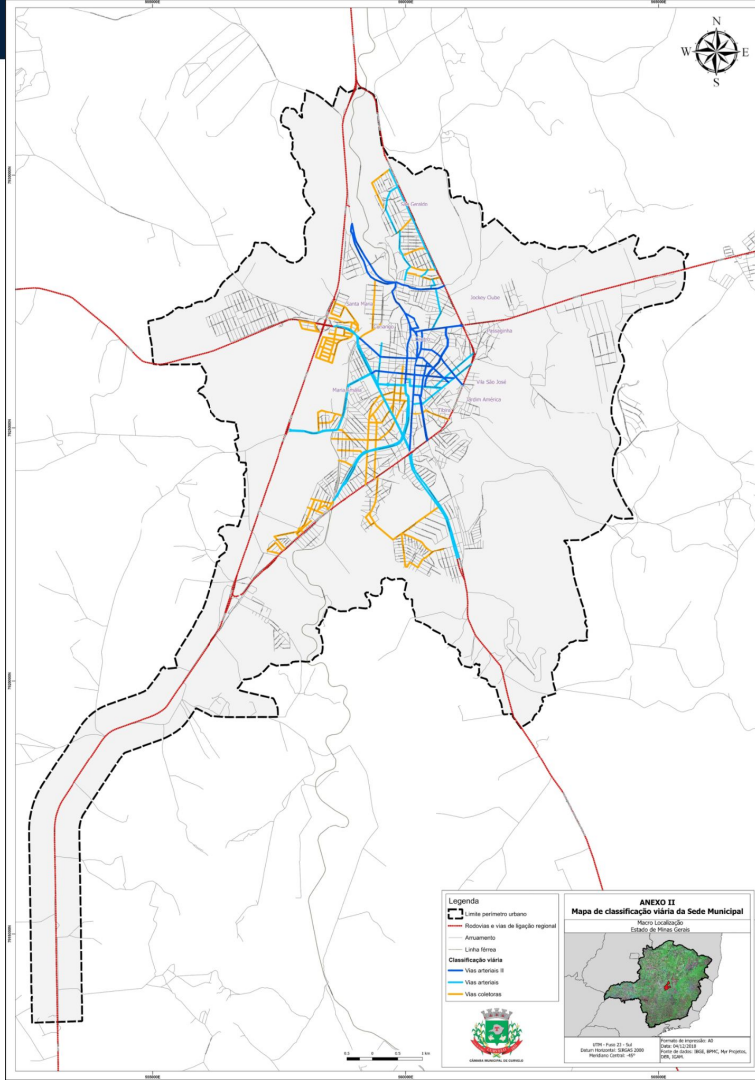


Zoneamento








Geografia física e espacial



Conexões Regionais



Legenda

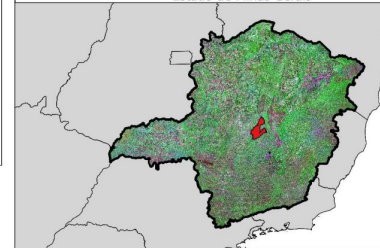
-  Limite perímetro urbano
-  Rodovias e vias de ligação regional
-  Arruamento
-  Linha férrea
- Classificação viária**
-  Vias arteriais II
-  Vias arteriais
-  Vias coletoras



CÂMARA MUNICIPAL DE CURVELO

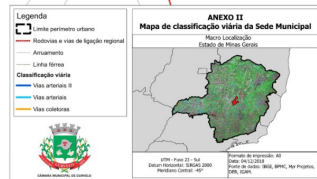
ANEXO II
Mapa de classificação viária da Sede Municipal

Macro Localização
Estado de Minas Gerais

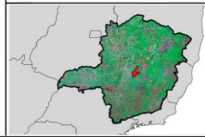


UTM - Fuso 23 - Sul
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Meridiano Central: -45°

Formato de Impressão: A0
Data: 04/12/2018
Fonte de dados: IBGE, BPIC, Myr Projetos, DER, IGAM.



Macro Localização: Estado de Minas Gerais

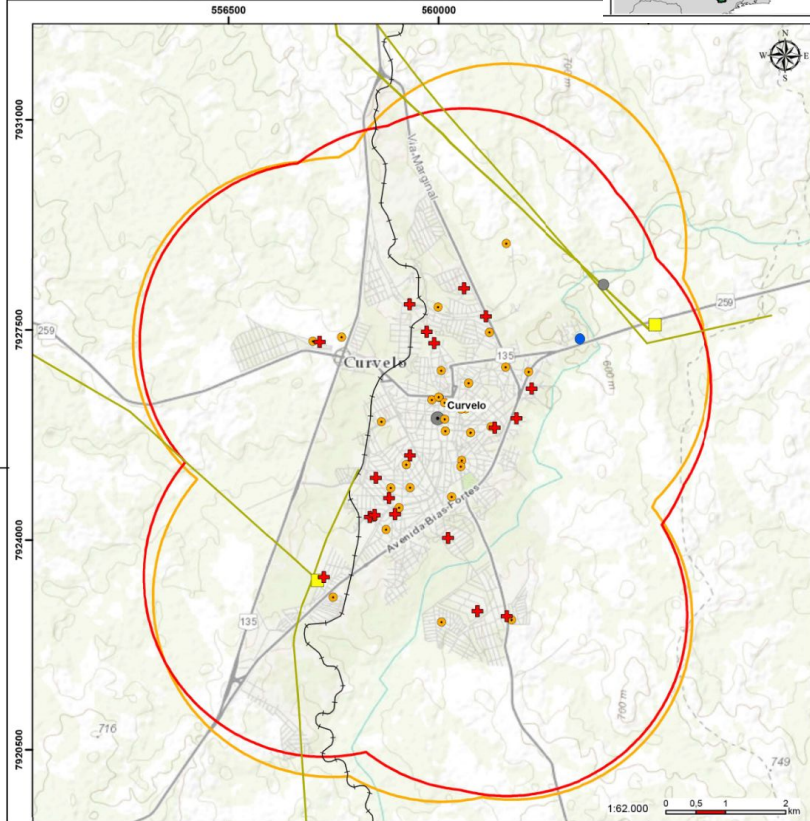


ANEXO 4 Mapa de equipamentos públicos da Sede Municipal

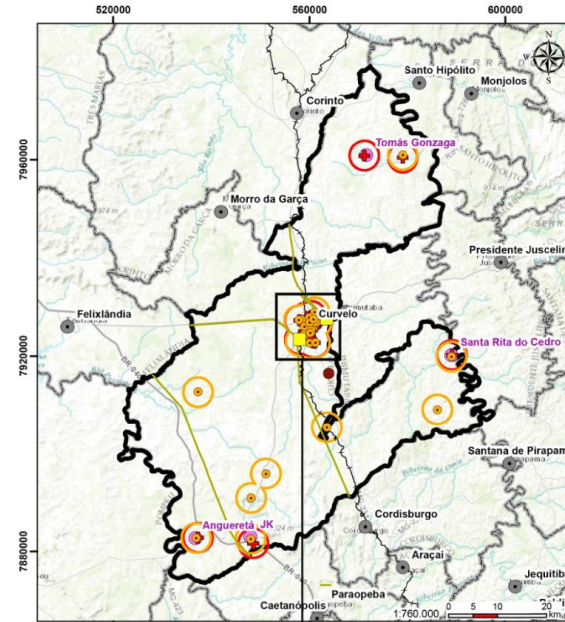


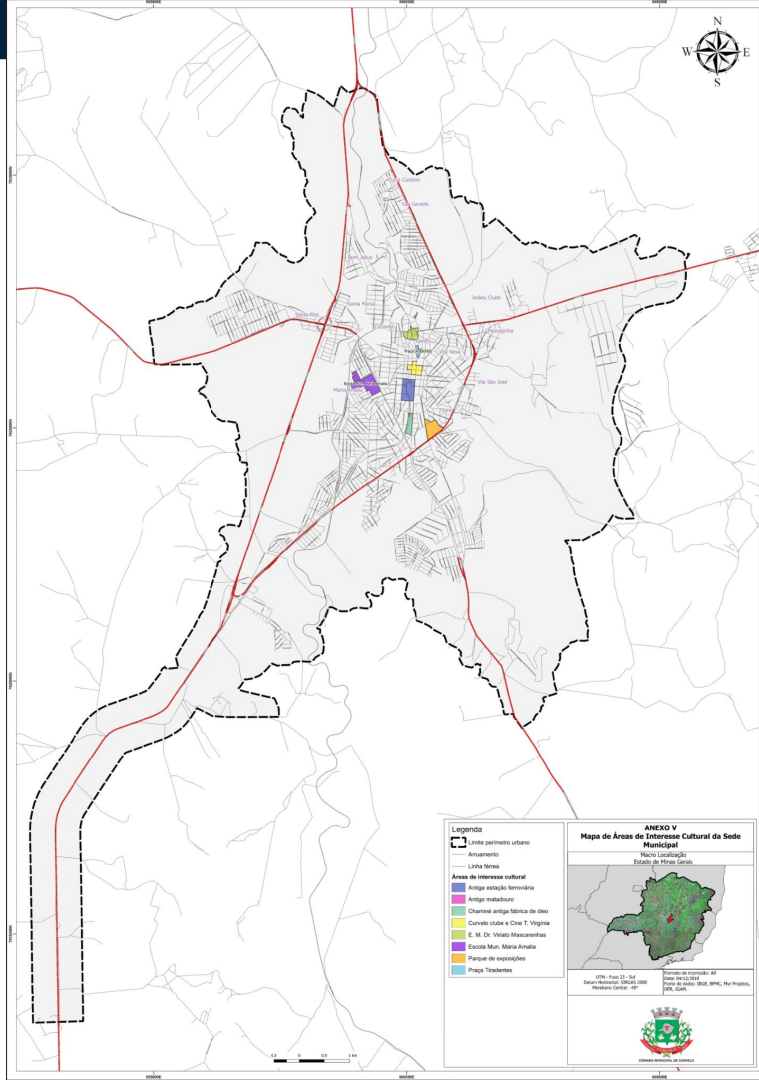
Convenções:

- Sedes municipais
- Distritos
- Aterro Sanitário
- ETA
- ETE
- Unidades de Saúde
- Escolas Educação Básicas
- Subestação de Energia
- Linha de Transmissão
- Ferrovia
- Raio influência 3Km Saúde
- Raio influência 3Km Educação



Município de Curvelo





Legenda

- Limite perímetro urbano
- Arruamento
- Linha férrea

Áreas de interesse cultural

- Antiga estação ferroviária
- Antigo matadouro
- Chaminé antiga fábrica de óleo
- Curvelo clube e Cine T. Virginia
- E. M. Dr. Viriato Mascarenhas
- Escola Mun. Maria Amalia
- Parque de exposições
- Praça Tiradentes

ANEXO V
Mapa de Áreas de Interesse Cultural da Sede Municipal

Macro Localização
Estado de Minas Gerais

UTM - Fuso 23 - Sul
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000
 Meridiano Central: -45°

Formato de impressão: A0
 Data: 04/12/2018
 Fonte de dados: IBGE, BP/MC, Myr Projetos, DER, IGAM.

CÂMARA MUNICIPAL DE CURVELO

Legenda

- Limite perímetro urbano
- Arruamento
- Linha férrea

Áreas de interesse cultural

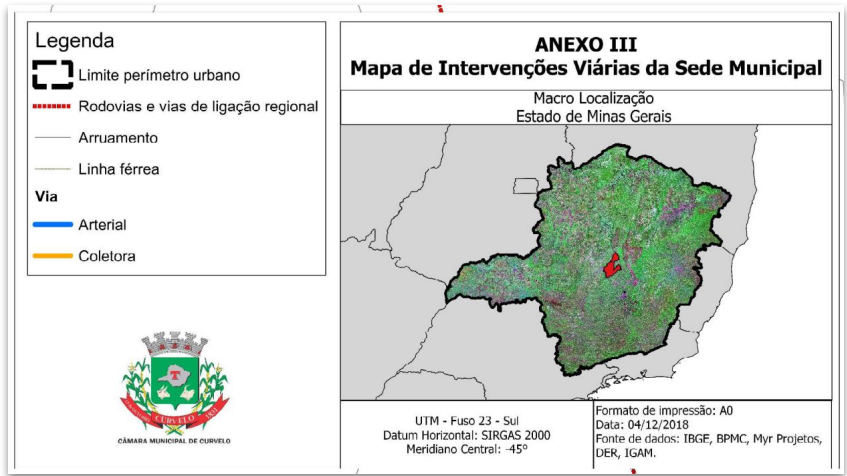
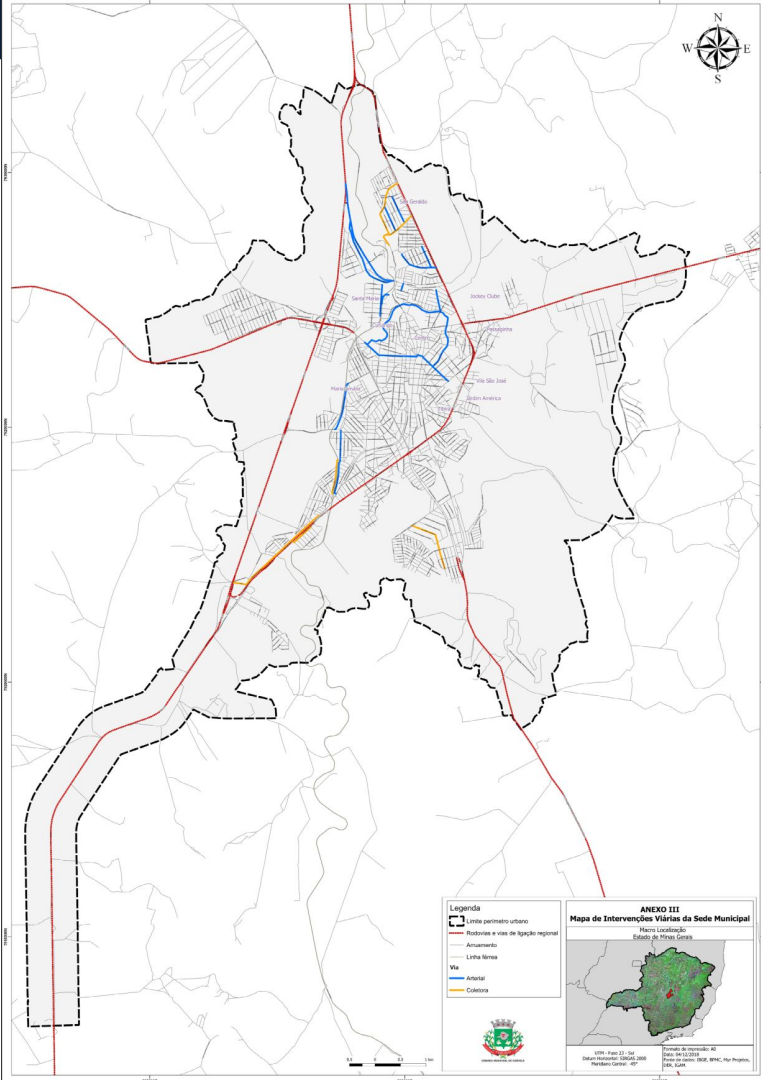
- Antiga estação ferroviária
- Antigo matadouro
- Chaminé antiga fábrica de óleo
- Curvelo clube e Cine T. Virginia
- E. M. Dr. Viriato Mascarenhas
- Escola Mun. Maria Amalia
- Parque de exposições
- Praça Tiradentes

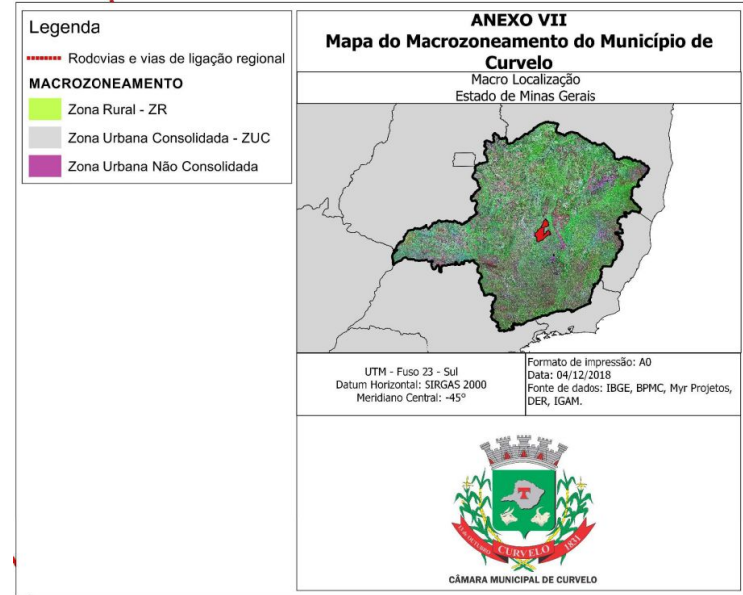
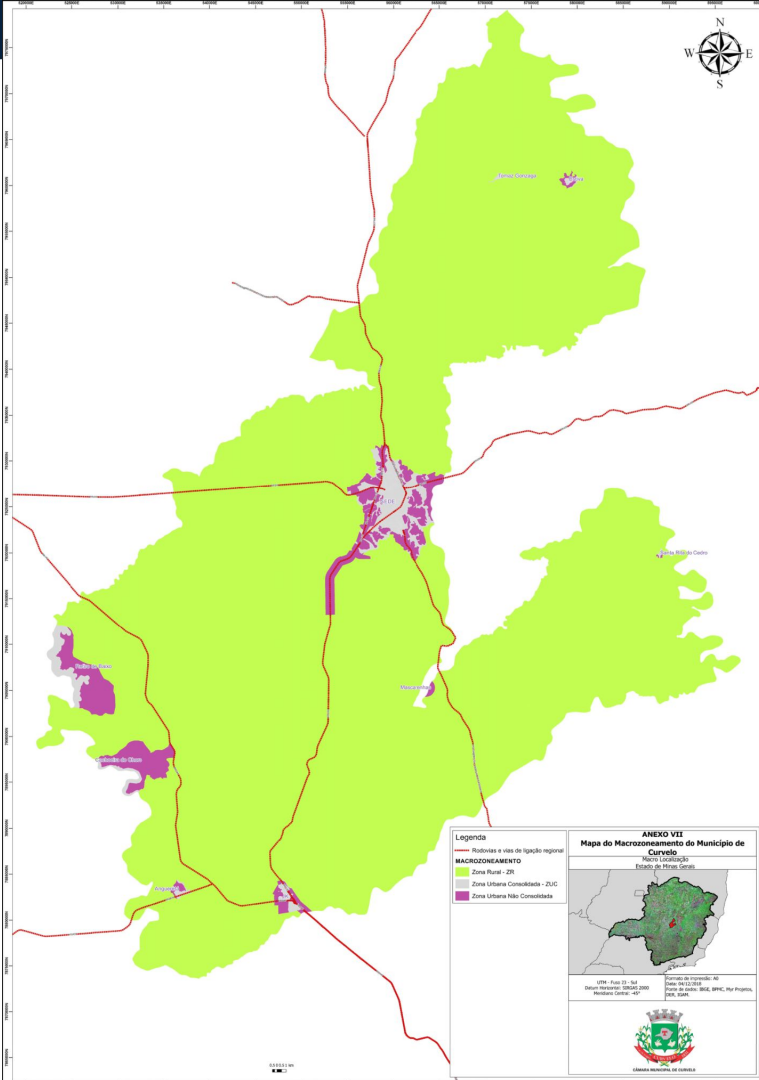
ANEXO V
Mapa de Áreas de Interesse Cultural da Sede Municipal

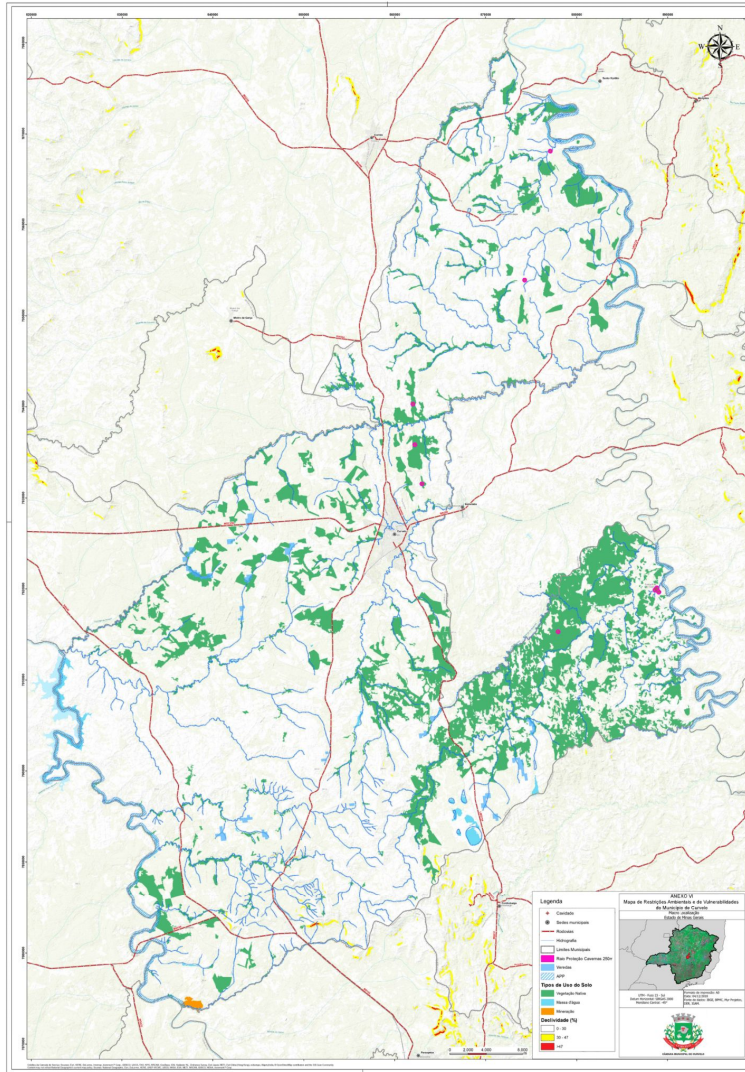
Macro Localização
Estado de Minas Gerais

UTM - Fuso 23 - Sul
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000
 Meridiano Central: -45°

CÂMARA MUNICIPAL DE CURVELO







Legenda

- Cavidade
- Sedes municipais
- Rodovias
- Hidrografia
- Limites Municipais
- Raio Proteção Cavernas 250m
- Veredas
- APP
- Tipos de Uso do Solo**
- Vegetação Nativa
- Massa d'água
- Mineração
- Declividade (%)**
- 0 - 30
- 30 - 47
- >47

ANEXO VI
Mapa de Restrições Ambientais e de Vulnerabilidades
do Município de Curvelo

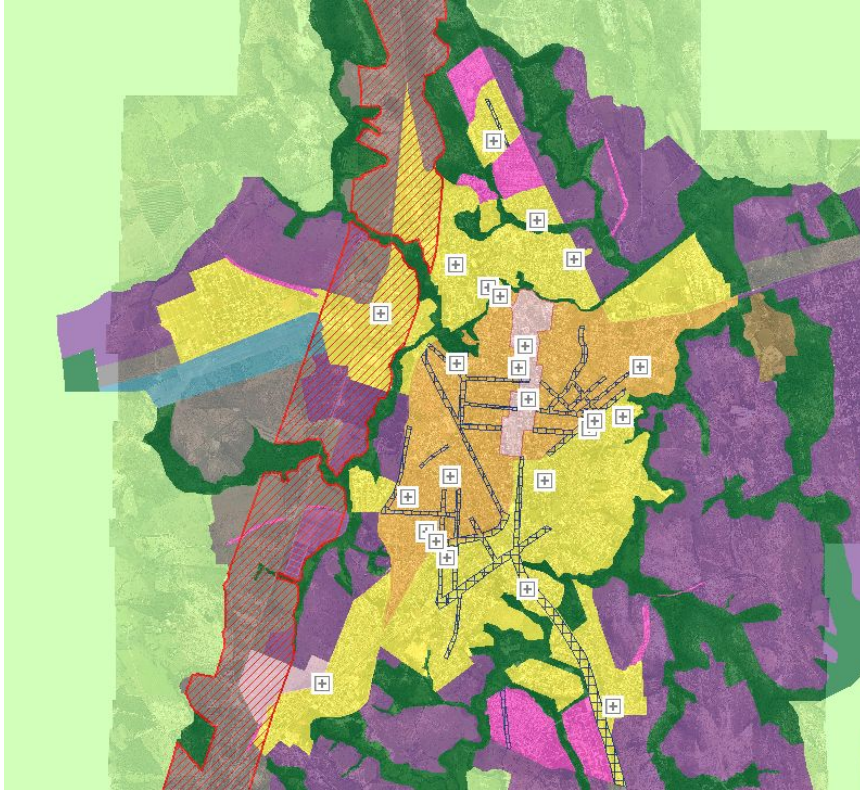
Macro Localização
Estado de Minas Gerais

UTM - Fuso 23 - Sul
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Meridiano Central: -45°

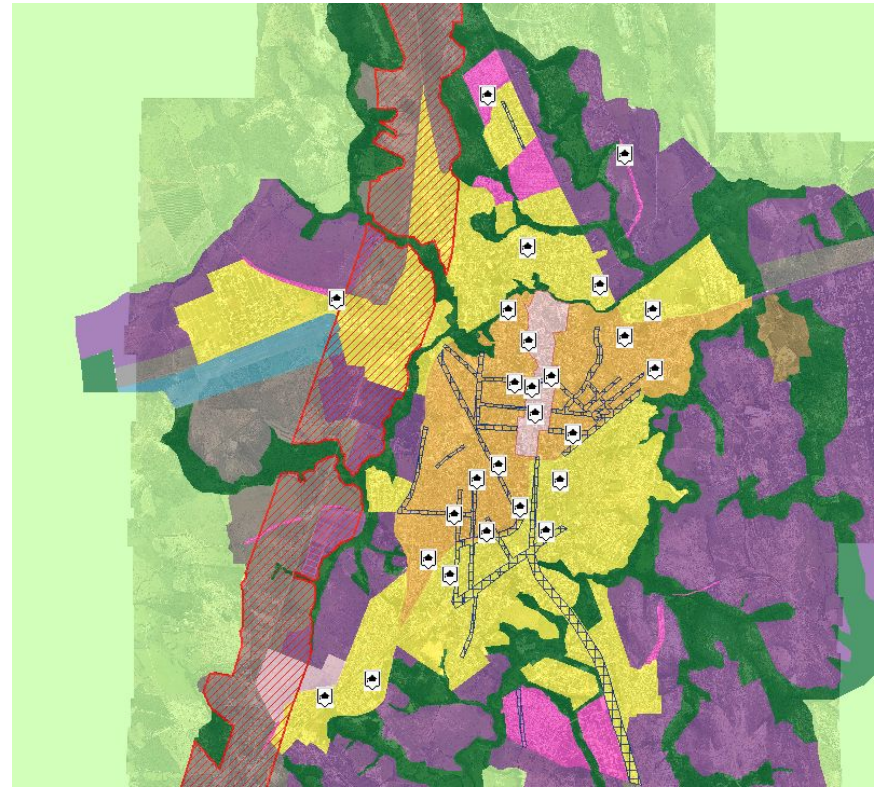
Formato de Impressão: A0
Data: 04/12/2018
Fonte de dados: IBGE, BPMC, Myr Projetos, DER, IGAM.

CÂMARA MUNICIPAL DE CURVELO

SAÚDE



EDUCAÇÃO



Zoom para

Informações disponíveis no Anexo XIII do Plano Diretor e no Anexo IV da LC 149 de 2020 - Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo

Lote mínimo	360 M ²
Lote mínimo proposto	125 m ²
CA atual	Mínimo: 0,3 Básico: 1,0 Máximo: 3,6 mediante: (a) outorga onerosa do direito de construir e/ou (b) transferência do direito de construir e/ou (c) bônus de coeficiente de aproveitamento por boas práticas.
CA proposto	Residencial: 014. Não residencial: não estabelecido
Quadra mínima	200 M

Zoom para

Informações disponíveis no Anexo XIII do Plano Diretor e no Anexo IV da LC 149 de 2020 - Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo

Lote mínimo	360 M ²
Lote mínimo proposto	180 m ²
CA atual	Mínimo: 0,3 Básico: 1,0 Máximo: 3,6 Mediante: (a) outorga onerosa de direito de construir e/ou (b) transferência do direito de construir e/ou (c) bônus de coeficiente de aproveitamento por boas práticas
CA proposto	Residencial: 014. Não residencial: não estabelecido
Quadra mínima	200 M
Permeabilidade	20% em terreno natural.
Taxa de ocupação	0,8
Testada mínima	12 m (regra geral); 15m lotes de

Zoom para

Informações disponíveis no Anexo XIII do Plano Diretor e no Anexo IV da LC 149 de 2020 - Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo

Lote mínimo	230 M ²
Lote mínimo proposto	Sem alteração
CA atual	Básico: 1 Máximo: 2,0 - aplicável apenas para lotes com área igual ou superior a 360 m ² ; mediante: (a) - outorga onerosa do direito de construir; (b) - transferência do direito de construir; (c) - bônus de coeficiente de aproveitamento po
CA proposto	Residencial: 014. Não residencial: não estabelecido
Quadra mínima	200 M
Permeabilidade	20% EM TERRENO NATURAL
Taxa de ocupação	0,8
Testada mínima	11M (LOTE IGUAL OU SUPERIOR

Geografia política

Demografia

POPULAÇÃO

População estimada [2021]	81.085 pessoas
População no último censo [2010]	74.219 pessoas
Densidade demográfica [2010]	22,50 hab/km²

Condições socioeconômicas

TRABALHO E RENDIMENTO

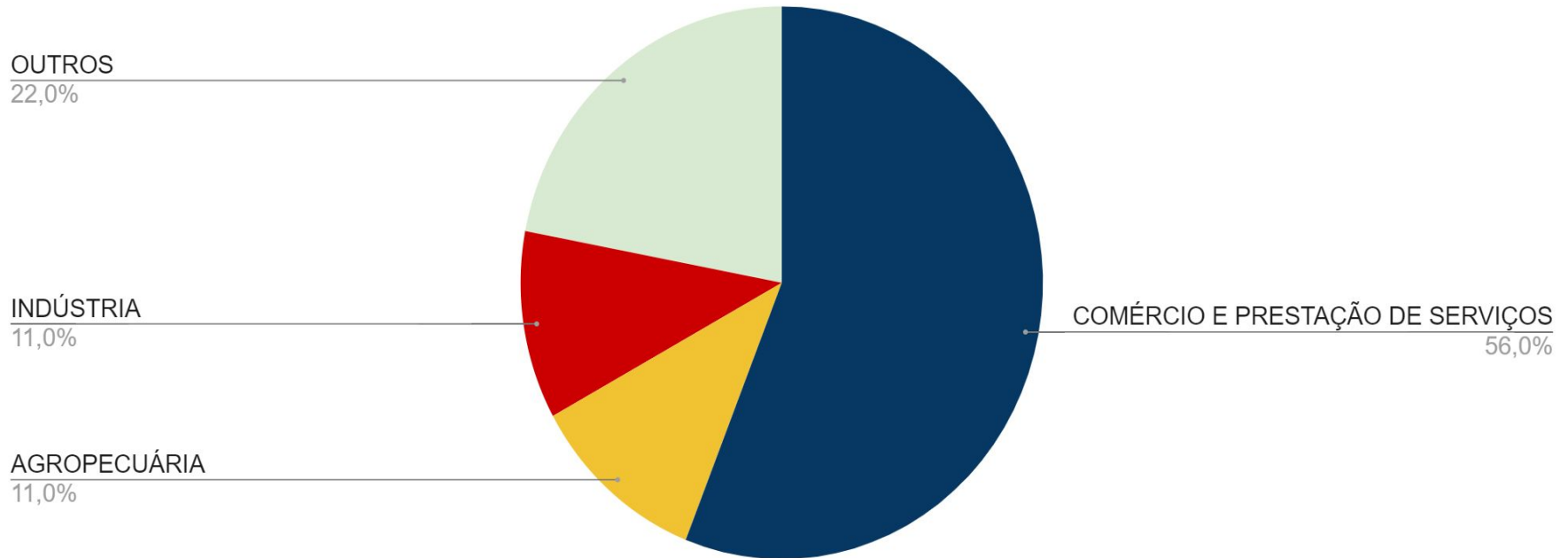
Salário médio mensal dos trabalhadores formais [2019]	1,6 salários mínimos
Pessoal ocupado [2019]	19.499 pessoas
População ocupada [2019]	24,3 %
Percentual da população com rendimento nominal mensal per capita de até 1/2 salário mínimo [2010]	34,1 %

ECONOMIA

PIB per capita [2019]	22.624,78 R\$
Percentual das receitas oriundas de fontes externas [2015]	78,8 %
Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) [2010]	0,713
Total de receitas realizadas [2017]	157.527,11 R\$ (×1000)
Total de despesas empenhadas [2017]	152.470,86 R\$ (×1000)

Geografia política

Vocações



MUDANÇAS NO PLANO DIRETOR

O COMDESP tem discutido ao longo dos últimos meses a **pertinência de alterar no Plano Diretor** os seguintes pontos:

1. **Desdobro dos lotes;**
2. **Metragem dos lotes;**
3. **E sobre o coeficiente de aproveitamento.**

REURB

“O principal objetivo da Reurb é identificar os núcleos urbanos informais e formalizá-los, por meio de mecanismos jurídicos, urbanísticos, ambientais e sociais.”

Convênio com o Estado 2022

**aproximadamente 1500 imóveis*



Reurb de Interesse Social (Reurb-S)

Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal.

Reurb de Interesse Específico (Reurb-E)

Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como de baixa renda.



1ª Conferência Municipal de Política Urbana

- *Disposições da Conferência;*



Social



**Expansão Urbana
e adensamento**



**Mercado
Imobiliário**



**Construção
Civil**

DIREITO À MORADIA E HABITAÇÃO



DIREITO À MORADIA E HABITAÇÃO

- **Artigo XXV** da Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948:

“Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, **habitação**, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis”.

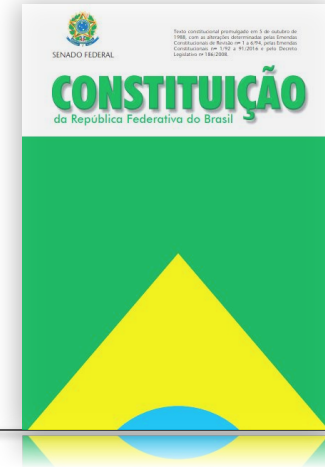


Direito à moradia digna

O Estado tem o dever de proporcionar, tanto de forma direta quanto indireta que todos tenham acesso a uma **moradia digna e adequada**.

Artigo 1º da Constituição Federal de 1988:

“A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:
III – a dignidade da pessoa humana.”



TÍTULO I Dos Princípios Fundamentais

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

I – a soberania;

II – a cidadania;

III – a dignidade da pessoa humana;

IV – os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa;

V – o pluralismo político.


Parágrafo único. Todo o poder emana do povo, que o exerce por meio de representantes eleitos ou diretamente, nos termos desta Constituição.

Constituição Federal de 1988

Direito à moradia digna

Emenda Constitucional nº 26/00, artigo 6º, *caput*:

“Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a ***moradia***, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 26, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2000

Abre a redação do art. 6º da Constituição Federal.

As Mesas da Câmara dos Deputados e do Senado Federal, nos termos do § 3º do art. 60 da Constituição Federal, promulgam a seguinte Emenda ao texto constitucional:

Art. 1º O art. 6º da Constituição Federal passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º. São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição." (NR)

Art. 2º Esta Emenda Constitucional entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 14 de fevereiro de 2000.

<p>Mesa da Câmara dos Deputados:</p> <p>Deputado MICHEL TEMER Presidente</p> <p>Deputado HERACLITO FORTES 1º Vice-Presidente</p> <p>Deputado SEVERINO CAVALCANTI 2º Vice-Presidente</p> <p>Deputado DEBATAN ASSIAR 1º Secretário</p> <p>Deputado NELSON TRAD 2º Secretário</p>	<p>Mesa do Senado Federal:</p> <p>Senador ANTONIO CARLOS MAGALHÃES Presidente</p> <p>Senador GERALDO MELO 1º Vice-Presidente</p> <p>Senador ADEMIR ANDRADE 2º Vice-Presidente</p> <p>Senador RONALDO CUNHA LIMA 1º Secretário</p> <p>Senador CARLOS PATROCÍNIO 2º Secretário</p>
---	---

Constituição Federal de 1988

- Outras menções à moradia expressas na Constituição Federal de 1988:

Artigo 23, inciso IX, que dispõe sobre a competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para: “*promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico*”;

Artigo 7º, inciso IV, que define o salário mínimo como aquele “*capaz de atender a suas necessidades vitais básicas e às de sua família com moradia, alimentação,...*”.

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico; (Vide ADPF 672)

Art. 7º São direitos dos trabalhadores urbanos e rurais, além de outros que visem à melhoria de sua condição social:

IV - salário mínimo, fixado em lei, nacionalmente unificado, capaz de atender a suas necessidades vitais básicas e às de sua família com moradia, alimentação, educação, saúde, lazer, vestuário, higiene, transporte e previdência social, com reajustes periódicos que lhe preservem o poder aquisitivo, sendo vedada sua vinculação para qualquer fim;

DIREITO À MORADIA DIGNA

Assim, tendo em vista que o direito à moradia é um direito social e que tal direito é caracterizado por sua dimensão positiva, cabe ao Estado efetivá-lo, promovendo políticas de proteção deste direito.

**Políticas de
Proteção
deste direito**

**Efetivado
pelo Estado**

**Direito
Social**



Obrigado!