

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.”



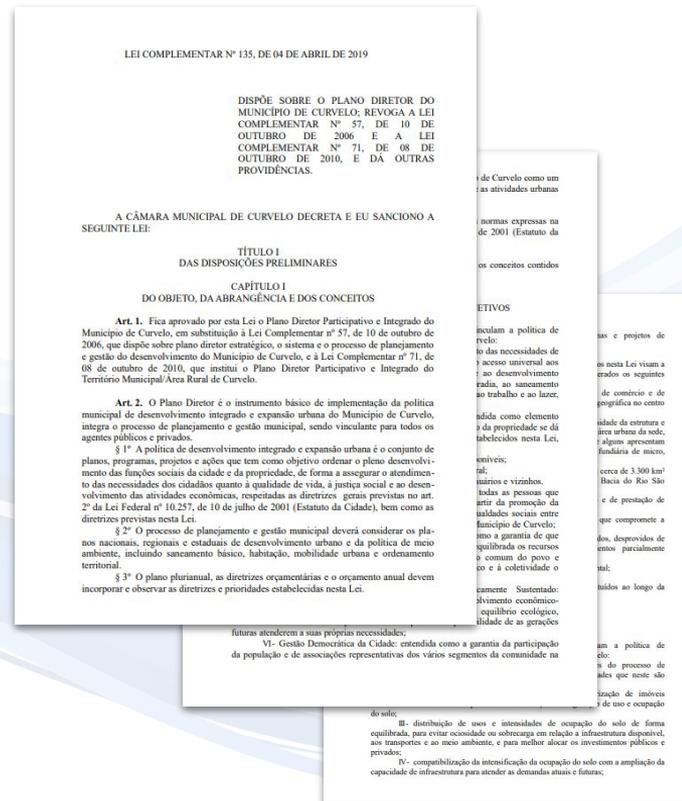
(Art. 3.) LEI COMPLEMENTAR Nº 135, DE 04 DE ABRIL DE 2019

# 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.”

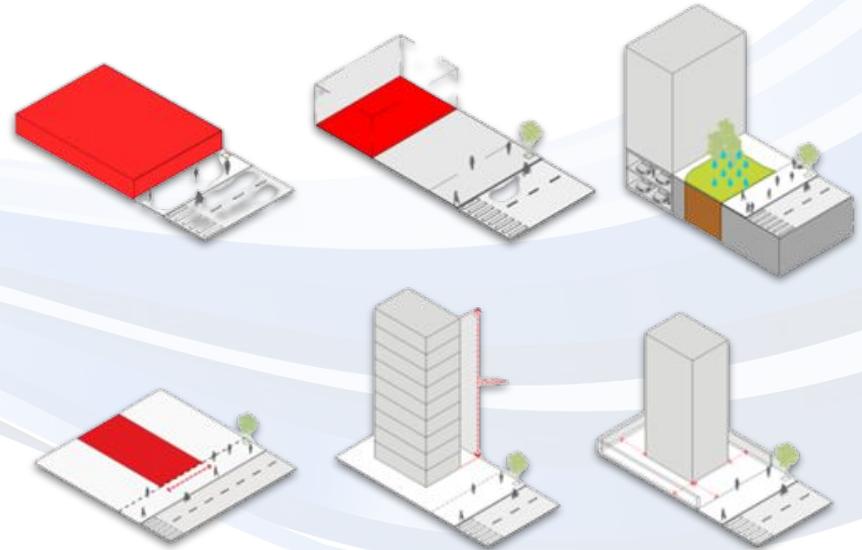
(Art. 4.)



# LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR

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

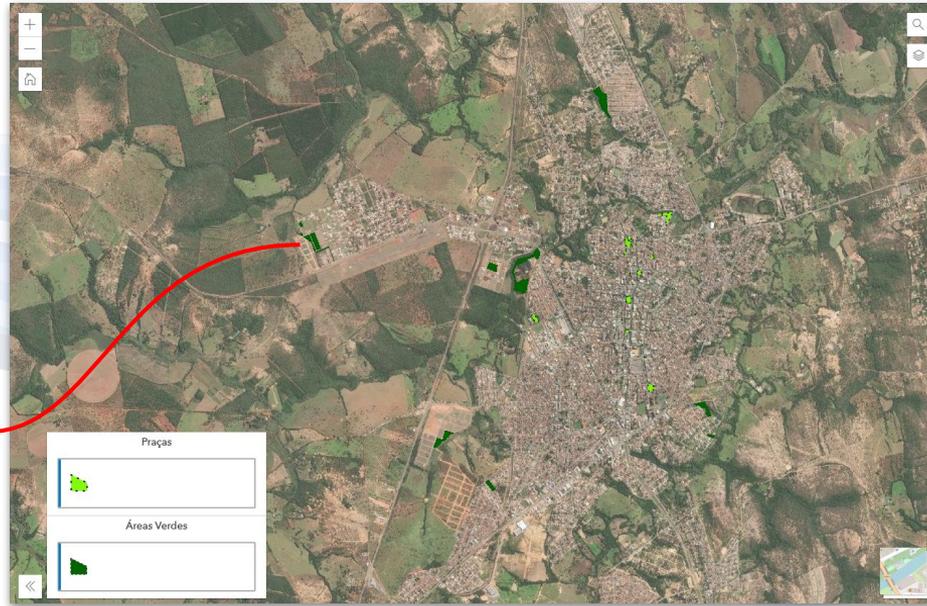
## I - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;



# LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR

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

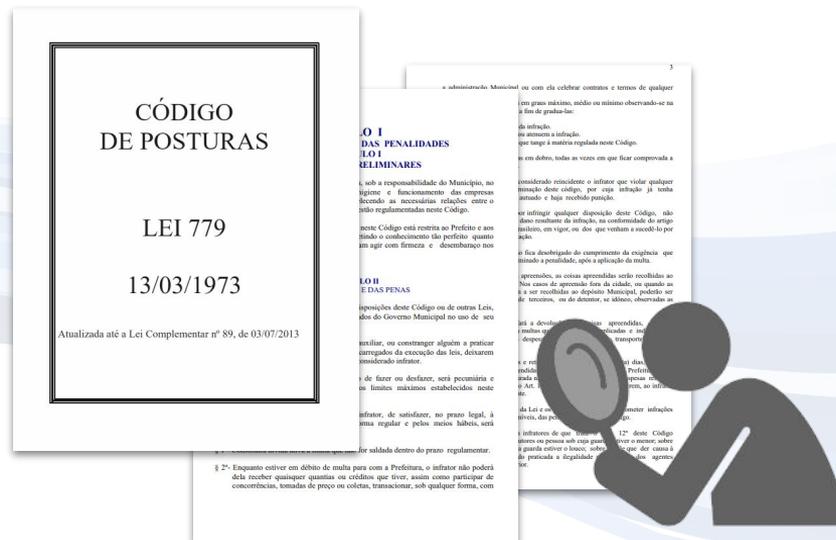
## II - Código de Meio Ambiente.



# LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR

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

## I - Código de Posturas;

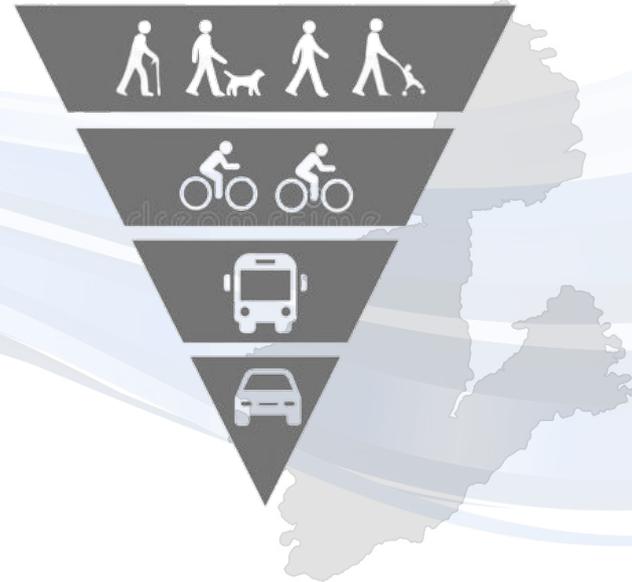




# LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR

- 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

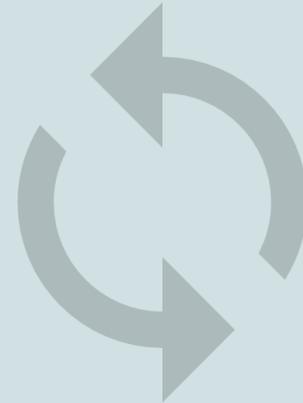
- Deverão ser elaborados os seguintes Planos Setoriais, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses da publicação desta Lei:

## 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*

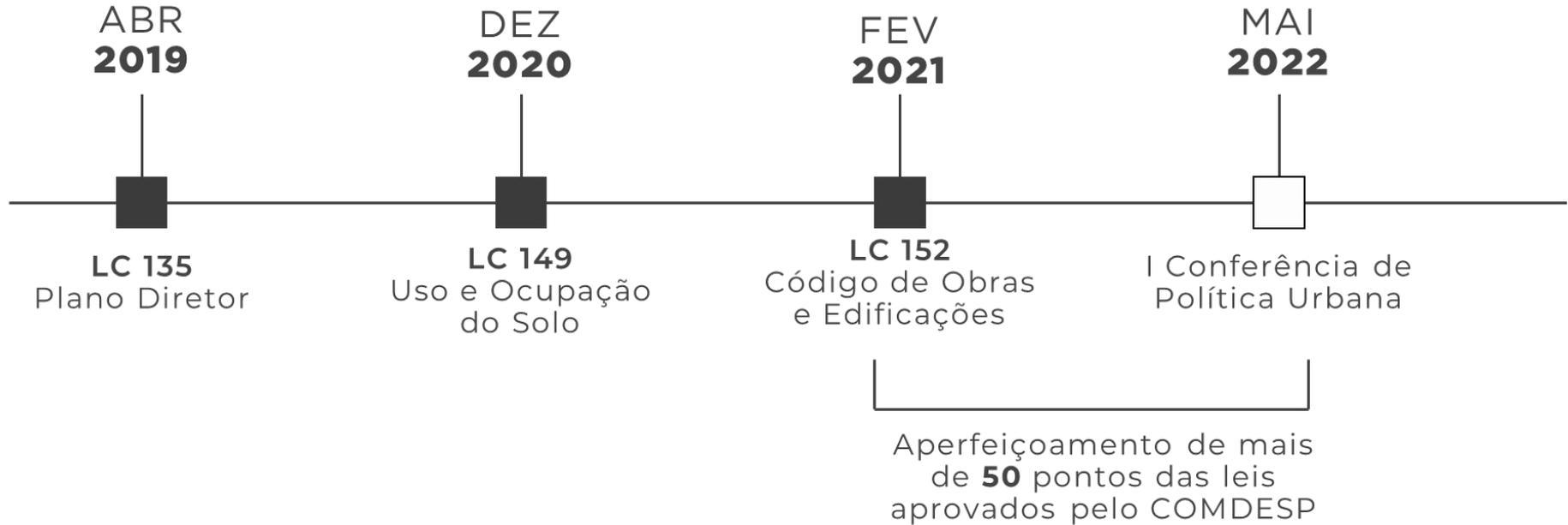


*Aprovação do Projeto de Lei na Câmara*

# 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*

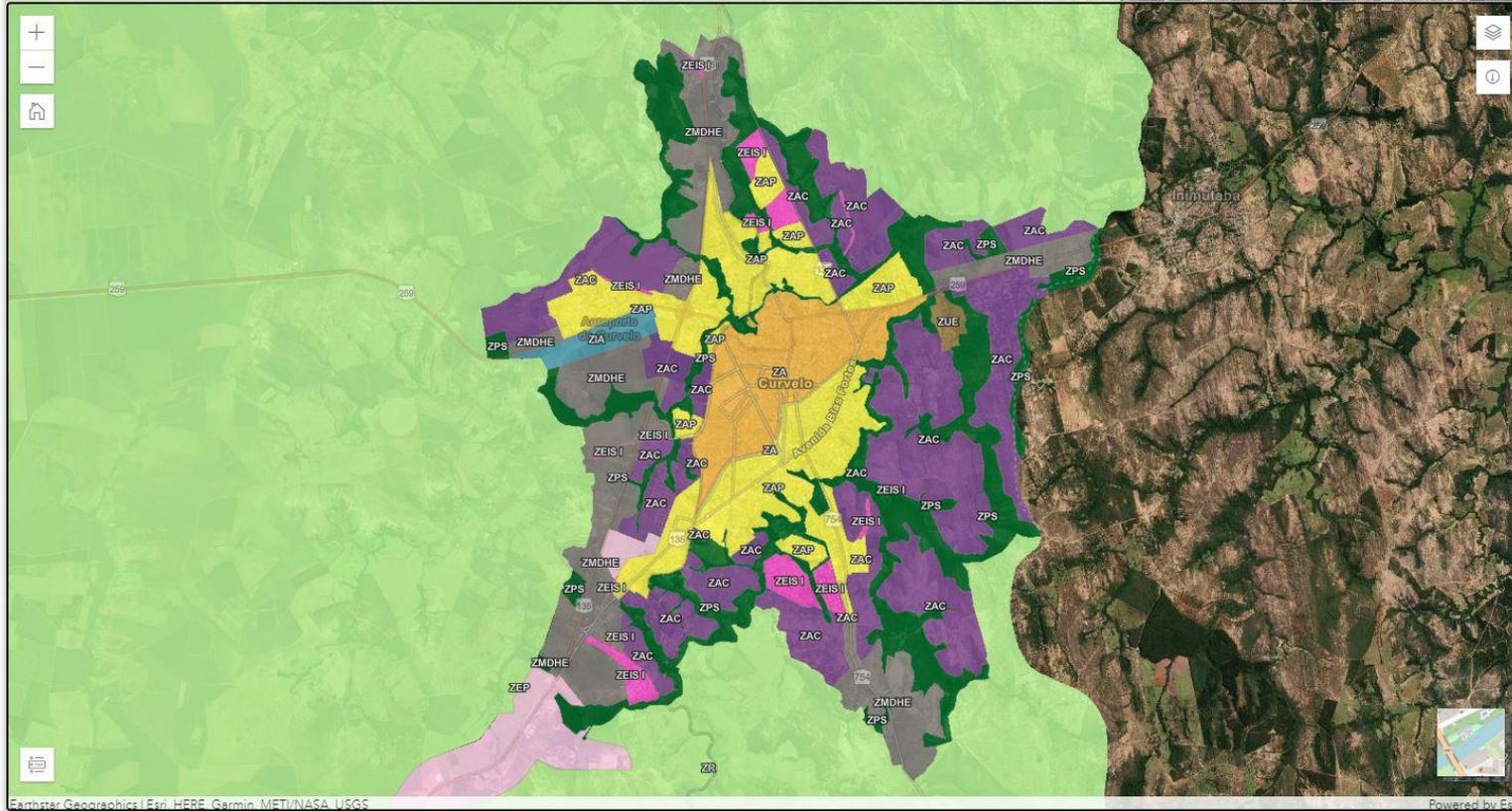
*Entre outros*

*Temas basilares para o município*





### ZONEAMENTO - PLANO DIRETOR

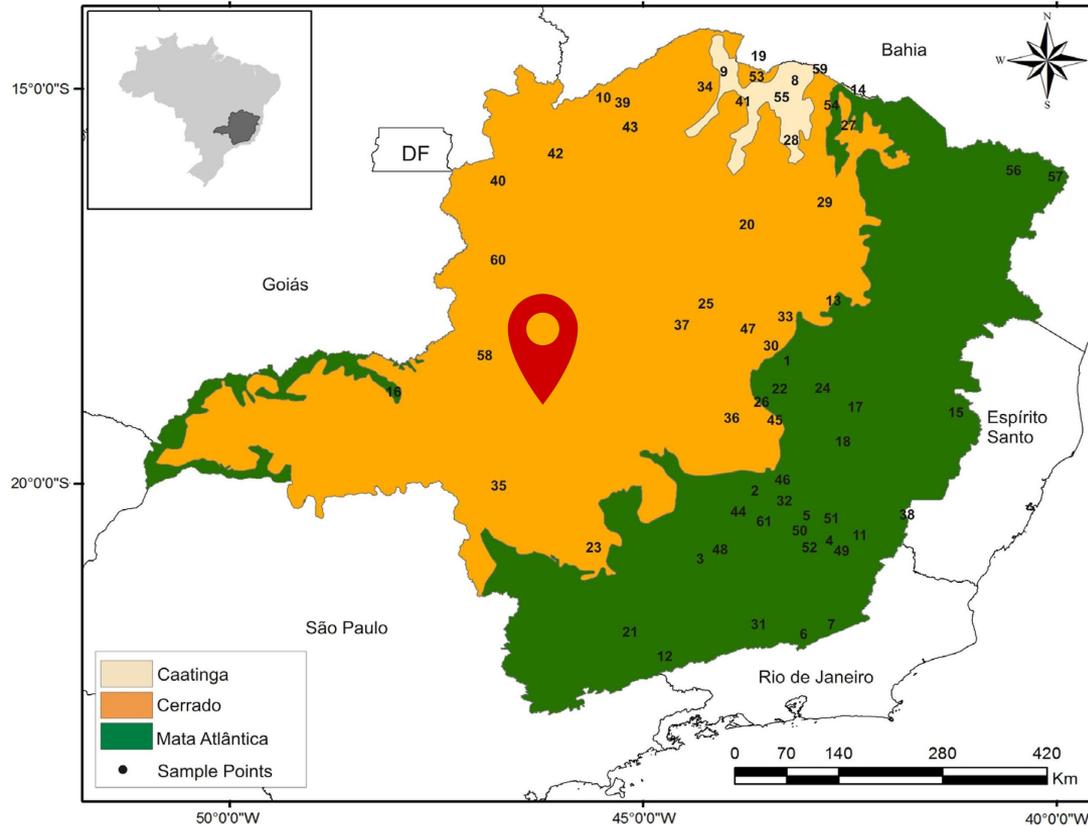


# ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE CURVELO

“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



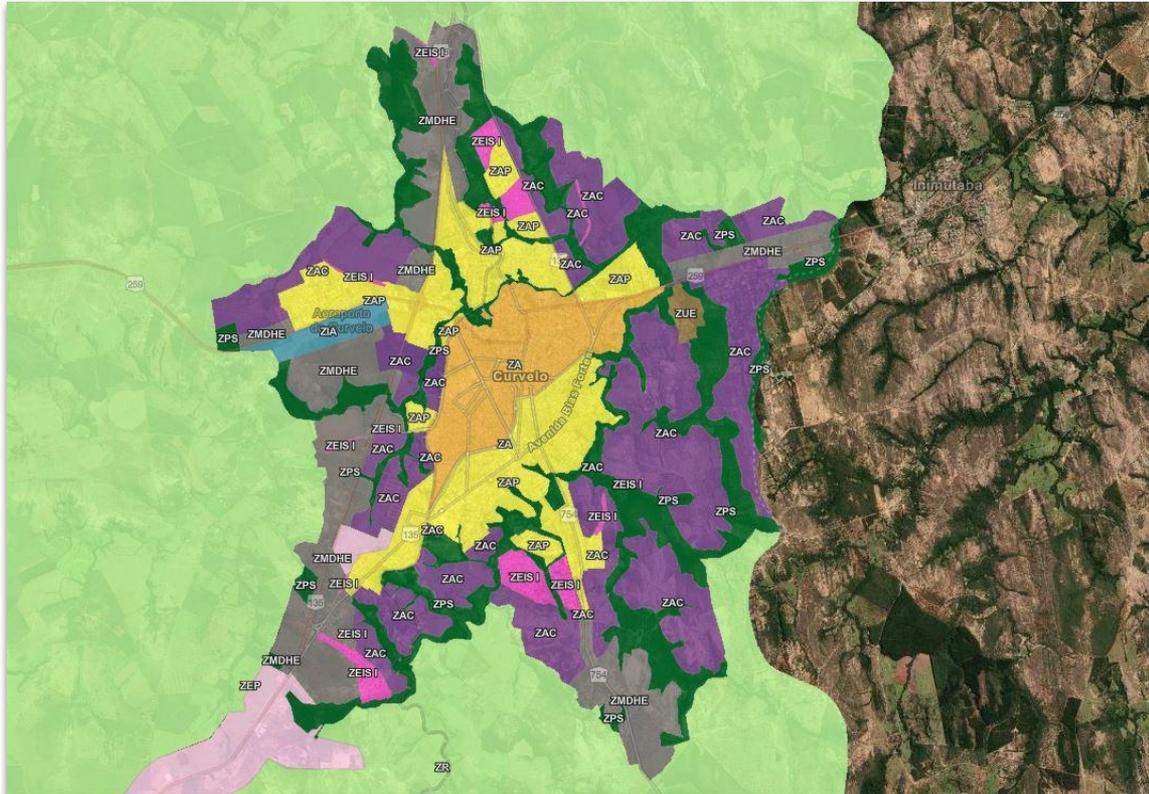
**Áreas de proteção ambiental**

## Geografia física e espacial



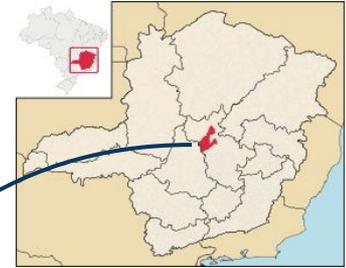
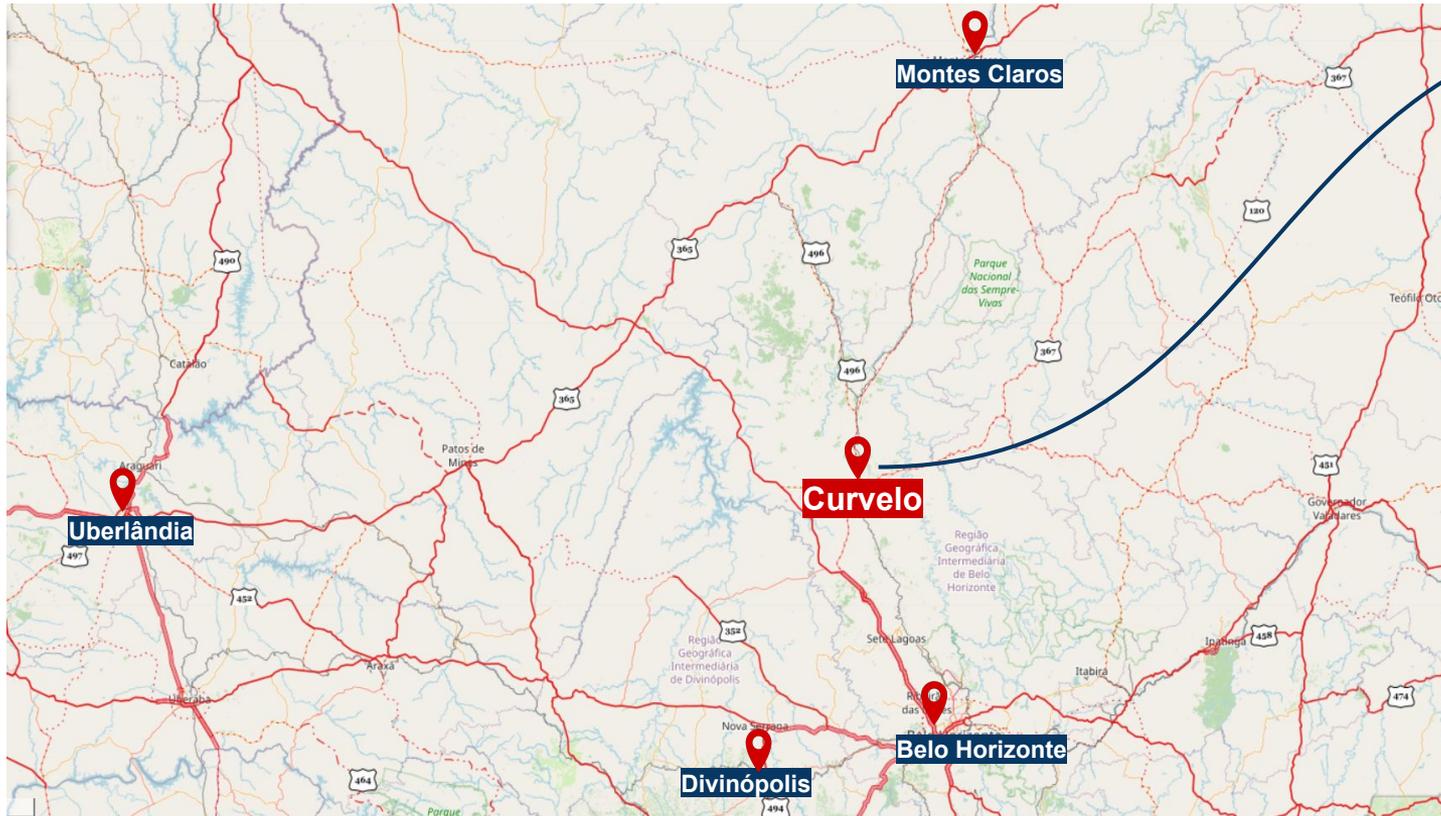
**Áreas de proteção ambiental**

## Geografia física e espacial

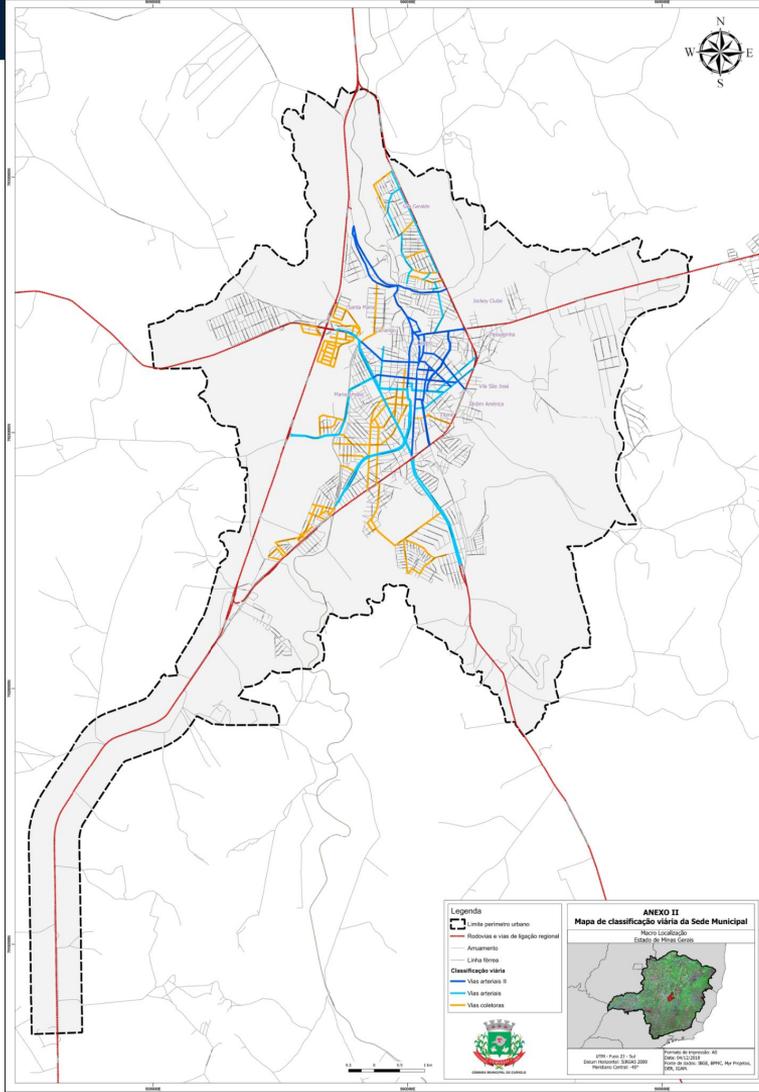


## Zoneamento

## Geografia física e espacial



**Conexões Regionais**



**Legenda**

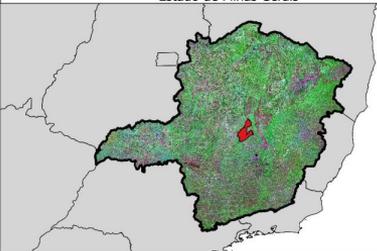
-  Limite perímetro urbano
-  Rodovias e vias de ligação regional
-  Arruamento
-  Linha férrea
- Classificação viária**
-  Vias arteriais II
-  Vias arteriais
-  Vias coletoras



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.
---	--

**Legenda**

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

**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.



CÂMARA MUNICIPAL DE CURVELO

Macro Localização: Estado de Minas Gerais

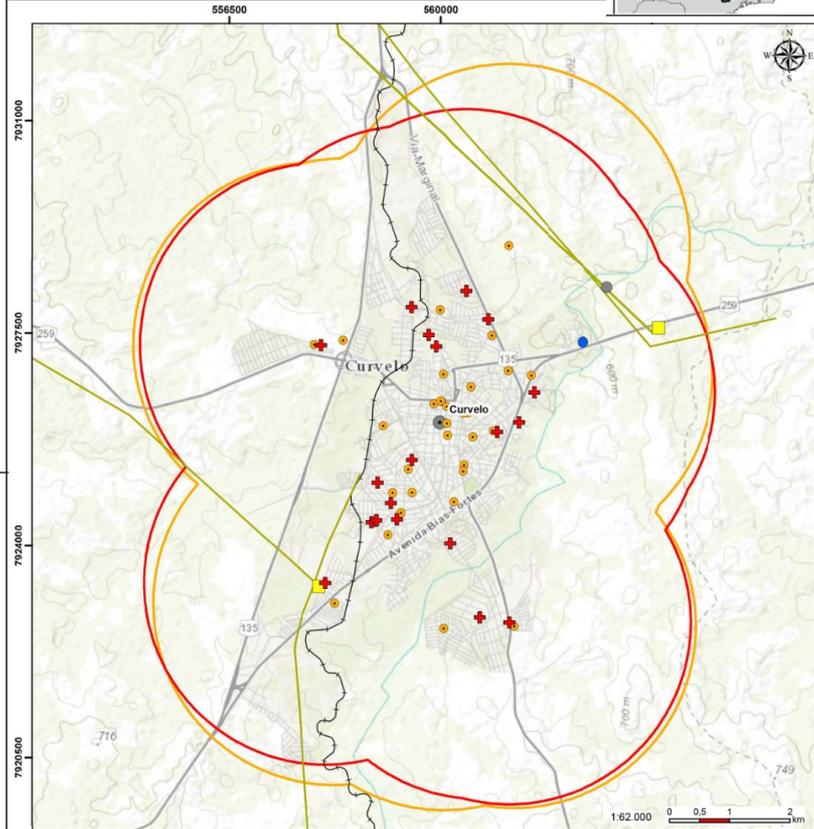


## ANEXO 4 Mapa de equipamentos públicos da Sede Municipal

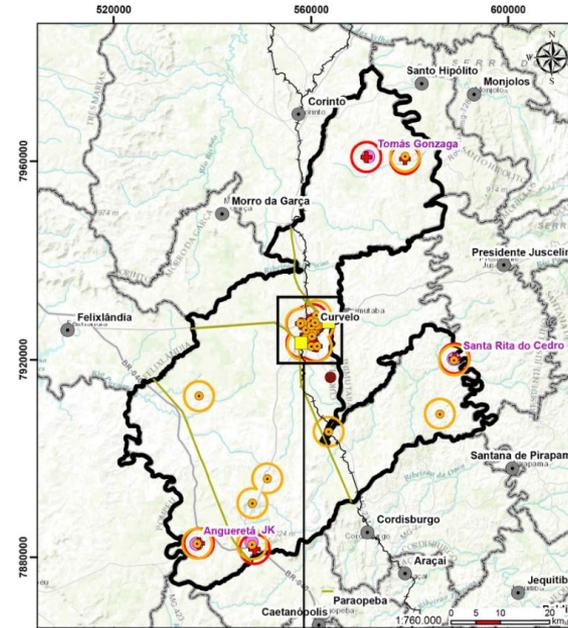


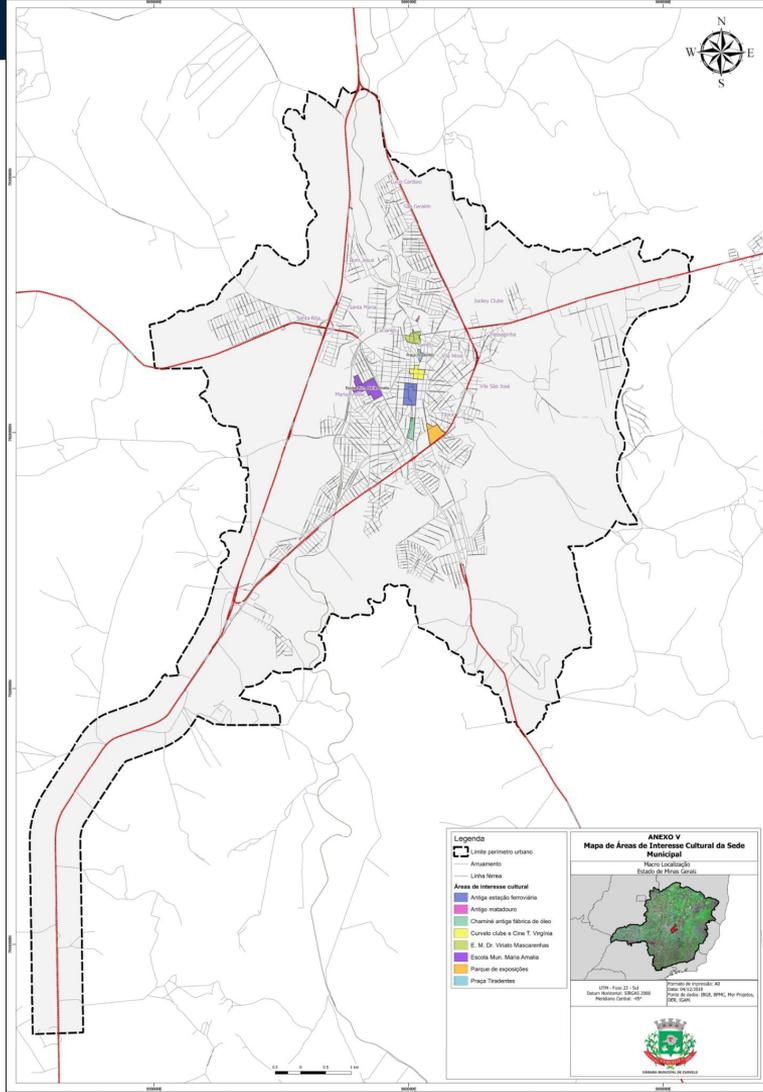
Convenções:

- 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

LUTM - 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

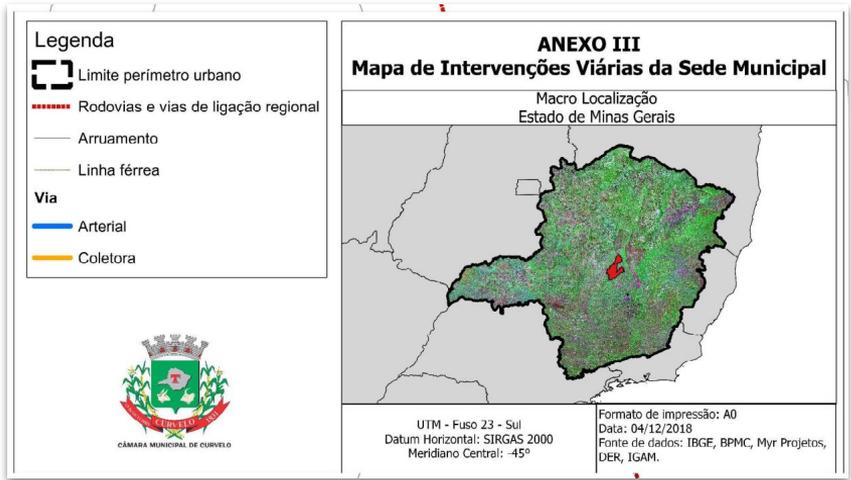
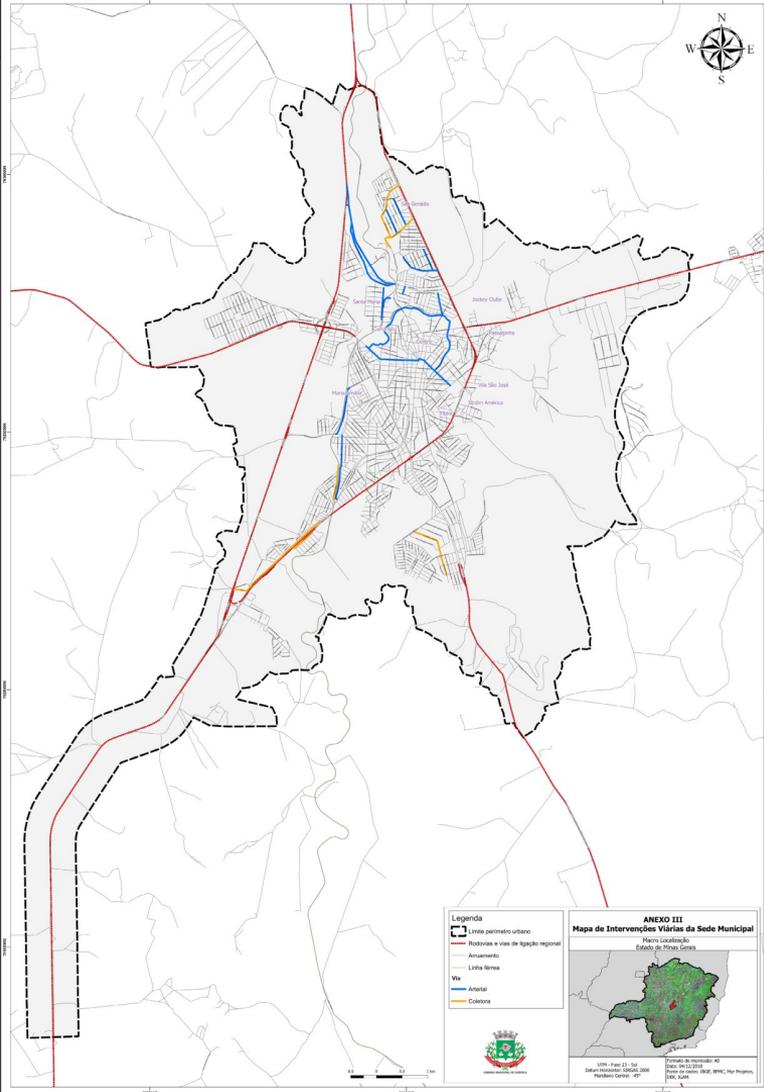
**ANEXO V**  
**Mapa de Áreas de Interesse Cultural da Sede Municipal**

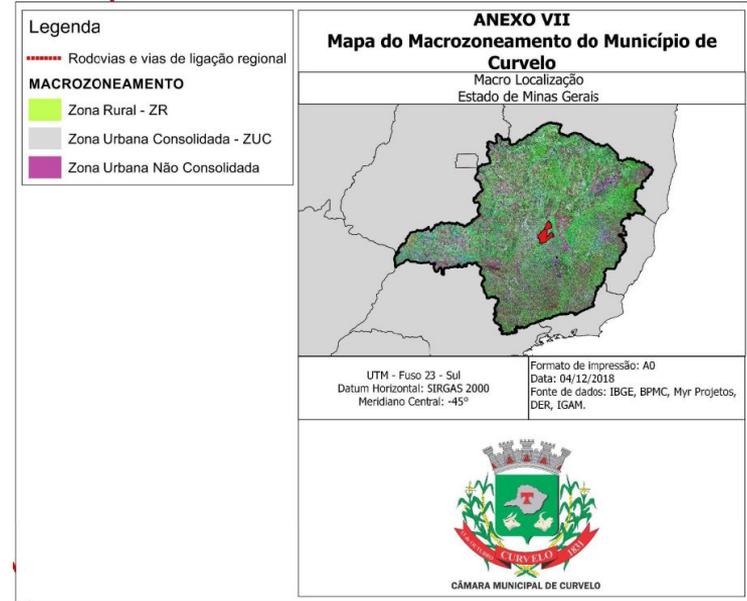
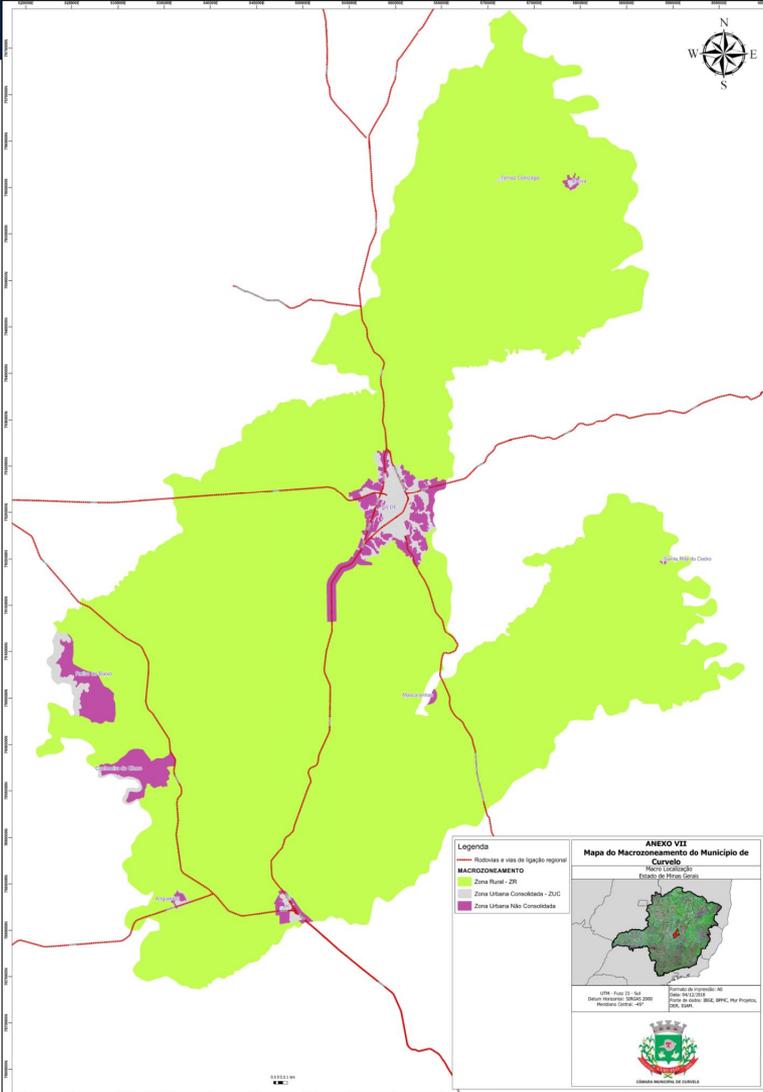
Macro Localização  
Estado de Minas Gerais

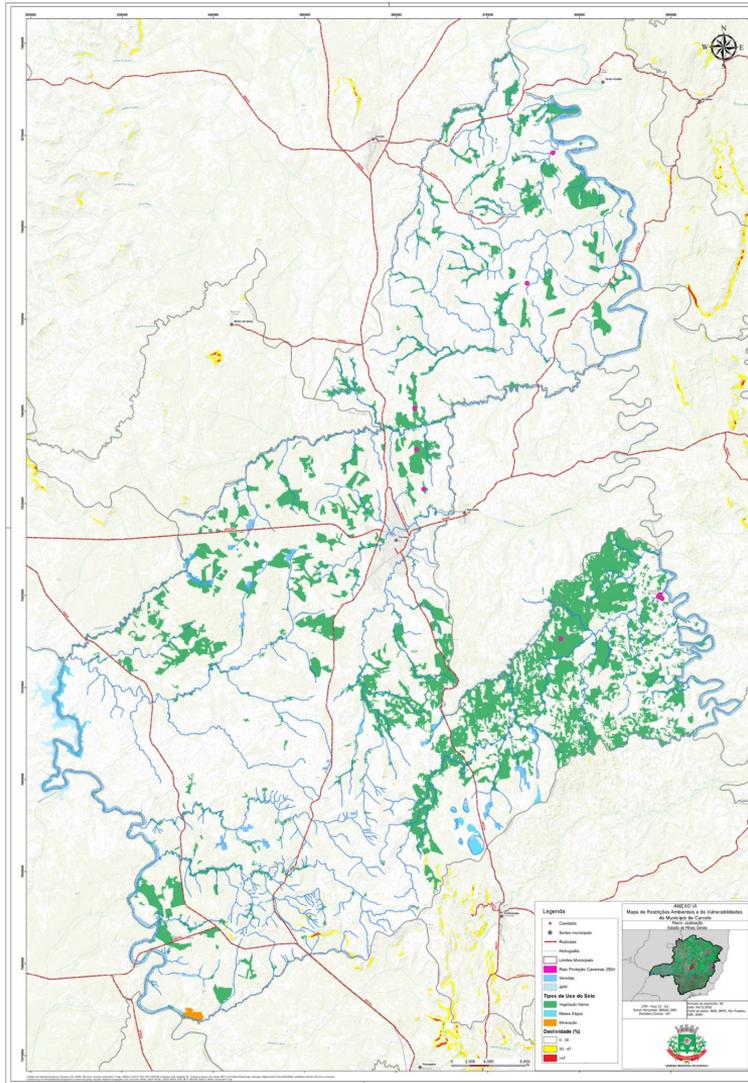
LUTM - Fuso 23 - Sul  
Datum Horizontal: SIRGAS 2000  
Meridiano Central: -45°

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

CÂMARA MUNICIPAL DE CURVELO







**Legenda**

- 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

**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

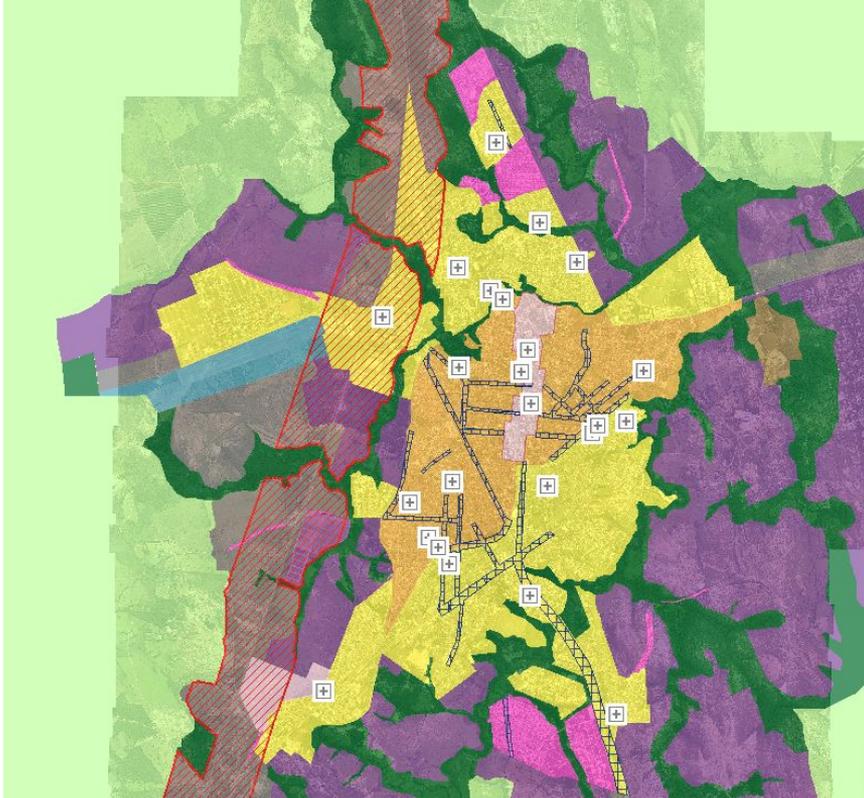
**ANEXO VI**  
**Mapa de Restrições Ambientais e de Vulnerabilidades do Município de Curvelo**  
Macro Localização  
Estado de Minas Gerais

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

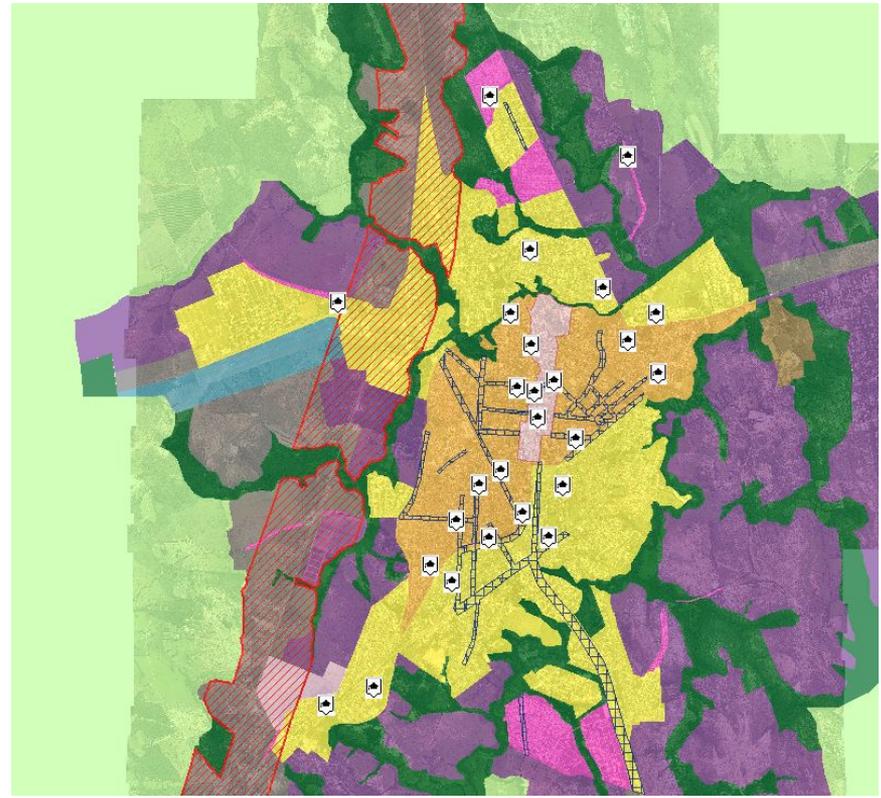
Formato de Impressão: A0  
Data: 04/12/2018  
Fonte de dados: IBGE, BPMC, Myr Projetos, DER, IGAM.

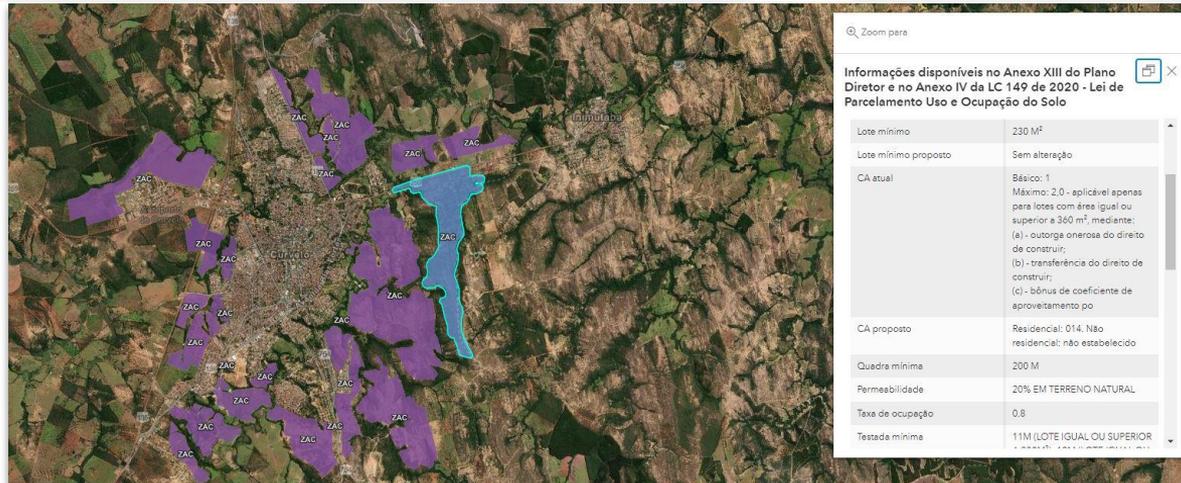
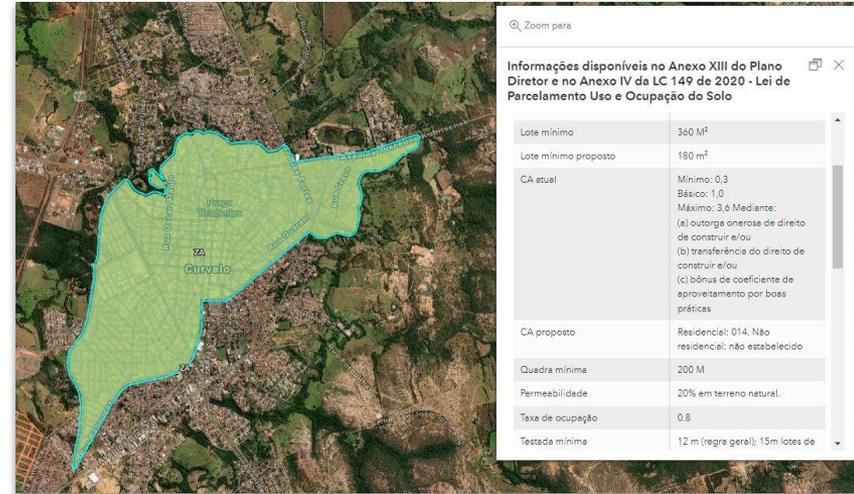
CÂMARA MUNICIPAL DE CURVELO

## SAÚDE



## EDUCAÇÃO





## Geografia política

### Demografia

#### POPULAÇÃO

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

### Condições socioeconômicas

#### TRABALHO E RENDIMENTO

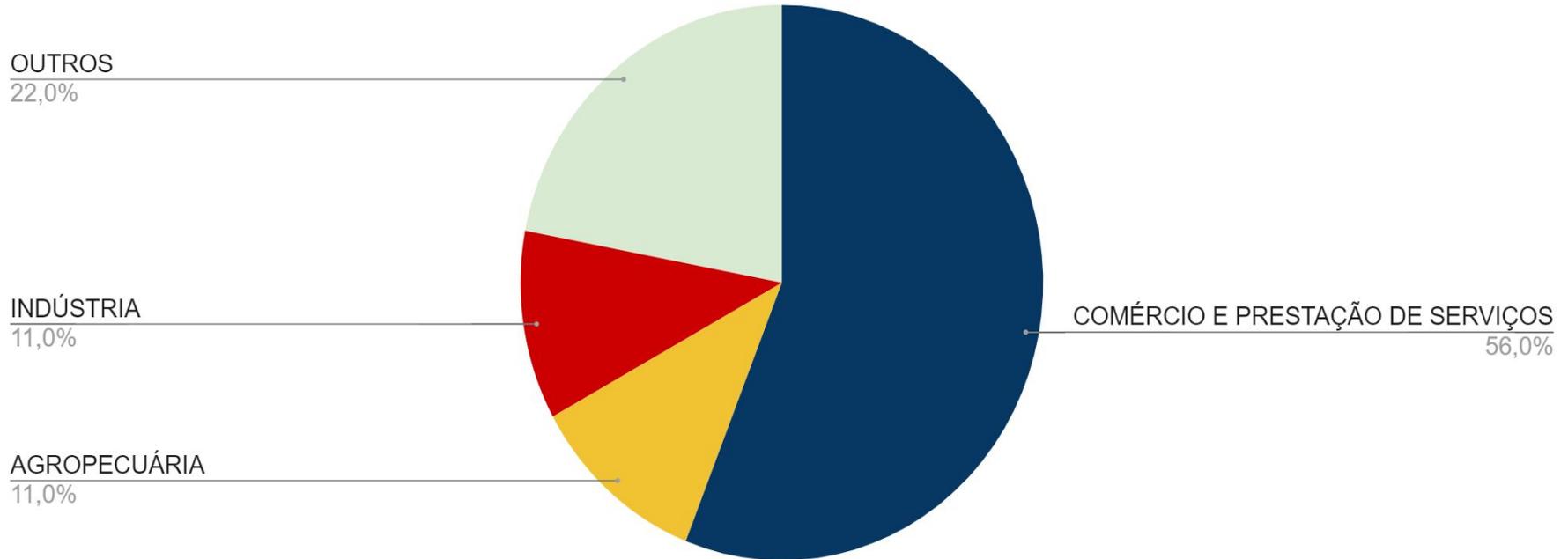
Salário médio mensal dos trabalhadores formais [2019]	<b>1,6</b> salários mínimos
Pessoal ocupado [2019]	<b>19.499</b> pessoas
População ocupada [2019]	<b>24,3</b> %
Percentual da população com rendimento nominal mensal per capita de até 1/2 salário mínimo [2010]	<b>34,1</b> %

#### ECONOMIA

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

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**  
2022

**FRONTE 1**

PELO PAGAMENTO DO SERVIÇO

AGÊNCIA  
de 2019 e 2020

Termo de Colaboração

PELO ACOMPANHAMENTO  
deverá acompanhar todo o trabalho

PELA INFRAESTRUTURA  
(SE NECESSÁRIO)

**TRÂMITES**

1. Contratação pelo Município da empresa prestadora do serviço.
2. Seguir data dos protocolos obedecendo Decreto Municipal.
3. Processamento da Reurb - vistorias externas, cadastro social, etc.
4. Aprovação.
5. Envio ao Cartório pela comissão.

**ÁREA DE ASSISTÊNCIA**  
= Protocolos de 2019 e 2020  
= ZEP

**CONTRATAÇÃO**  
= Licitação ou Termo de Colaboração

**RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO**  
= Município deverá acompanhar todo o trabalho executado

**RESPONSÁVEL PELA INFRAESTRUTURA (QUANDO NECESSÁRIO):**  
= Município

**CUSTAS CARTORIAS**  
= Itens

**CUSTAS CARTORIAS**  
= Itens

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** 2022

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** 2022

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** 2022

# 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”.

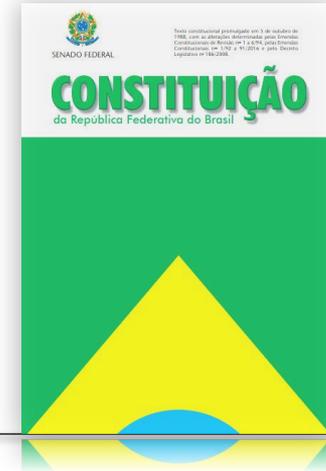


# Direito à moradia digna

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><b>Mesa da Câmara dos Deputados:</b></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 ASSADIR 1º Secretário</p> <p>Deputado NELSON TRAD 2º Secretário</p>	<p><b>Mesa do Senado Federal:</b></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!