

I CONFERÊNCIA DE *Política Urbana*

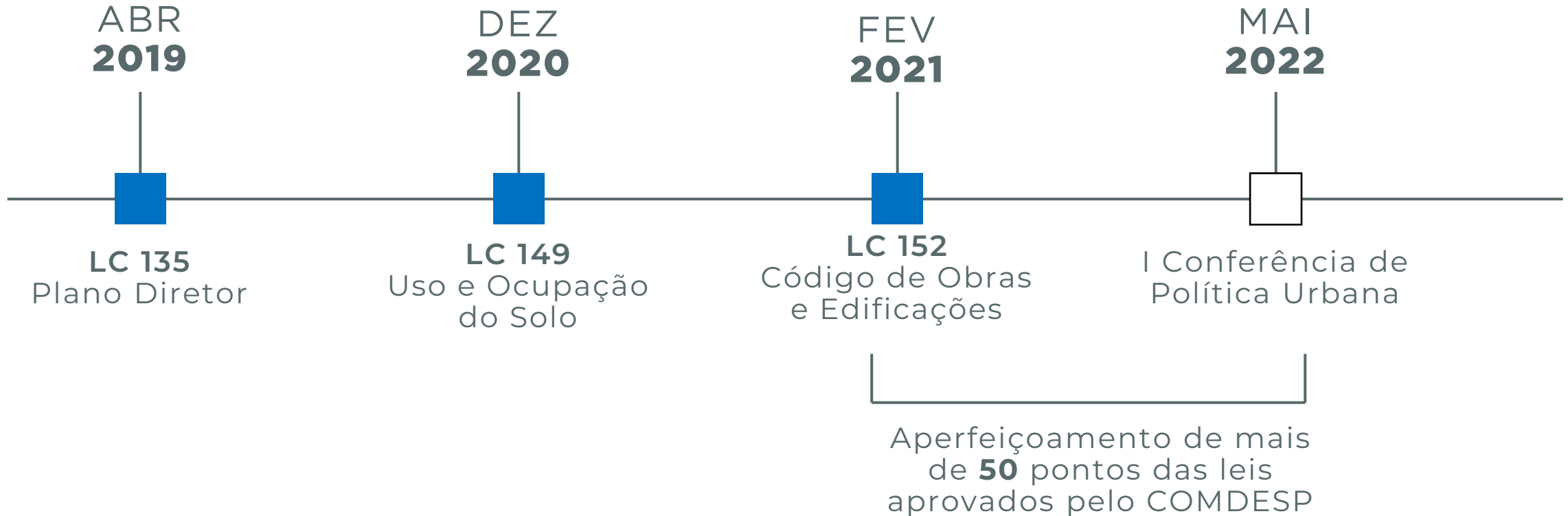
An aerial night view of a city with a glowing urban plan overlay. The plan shows a central vertical corridor, a horizontal corridor, and several diagonal corridors connecting them, all highlighted with a bright, glowing light. The city lights are visible in the background, and the sky is dark.

PLANO DIRETOR

//

Conjunto de princípios e regras orientadoras da ação dos agentes que constroem e utilizam o espaço urbano

LINHA DO TEMPO



TAMANHO MÍNIMO DO LOTE

125m²

ZEIS | ZAP | ZA

250m²

ZAC



COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Residencial

0,14

ZA
ZAP

Não Residencial

0



CONSTRUÇÃO MÍNIMA

25m²

Para lotes de
125m² e 180m²



50m²

Para lotes de
360m²

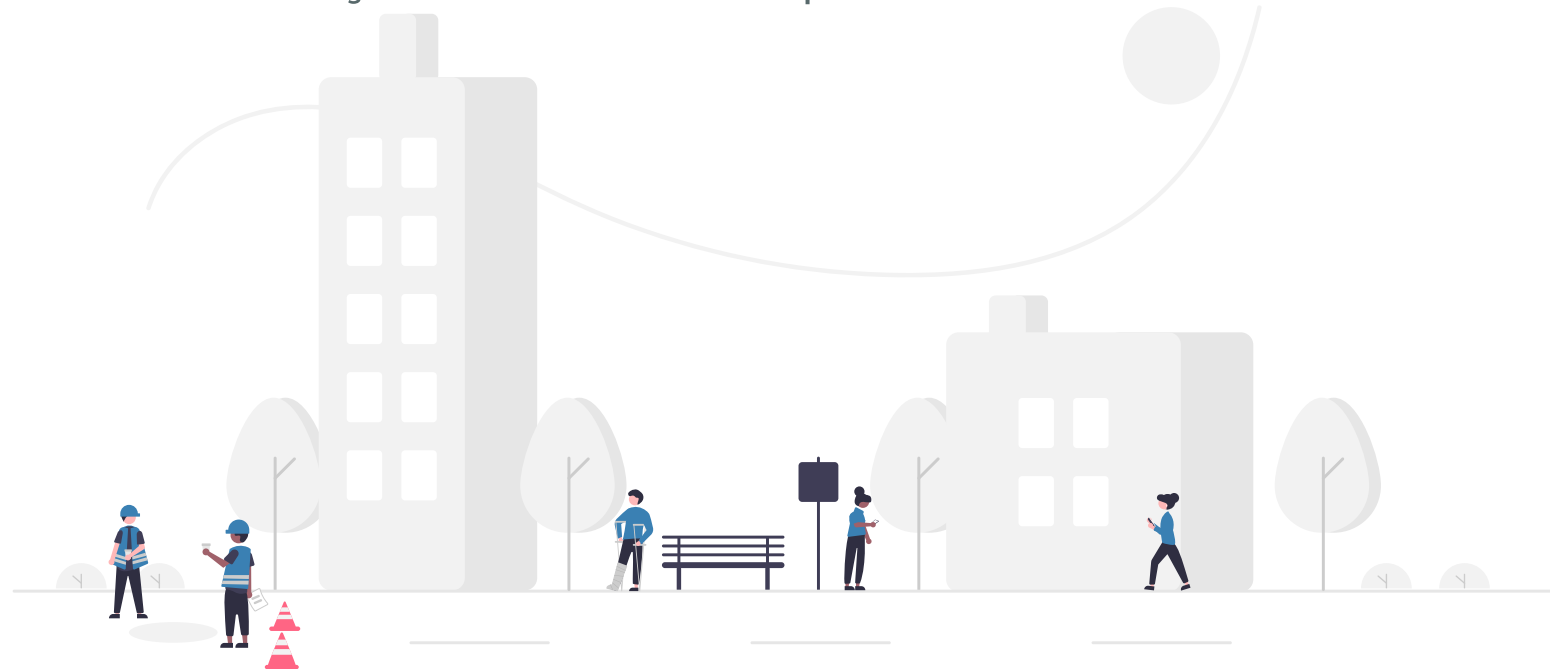


PARÂMETROS URBANÍSTICOS MÍNIMOS

	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAMANHO DO LOTE	FRENTE
ZEIS <hr/> Zona Especial de Interesse Social	-	125m ²	5m
ZAP <hr/> Zona de Adensamento Prioritário	0,14	125m ²	5m
ZA <hr/> Zona Adensada	0,14	125m ²	5m
ZAC <hr/> Zona de Adensamento Controlado	-	250m ²	11m

IMPACTOS DA EXPANSÃO URBANA

Serviços Públicos



LIMPEZA URBANA

ROTA

Maior distância a ser percorrida pelo caminhão que recolhe o lixo

T CRS

Elevação do preço da Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos

SERVIDORES

Mais servidores contratados para limpar as ruas e praças



LIMPEZA URBANA

R\$2,67

Custo médio por km para
recolher o lixo urbano



LIMPEZA URBANA



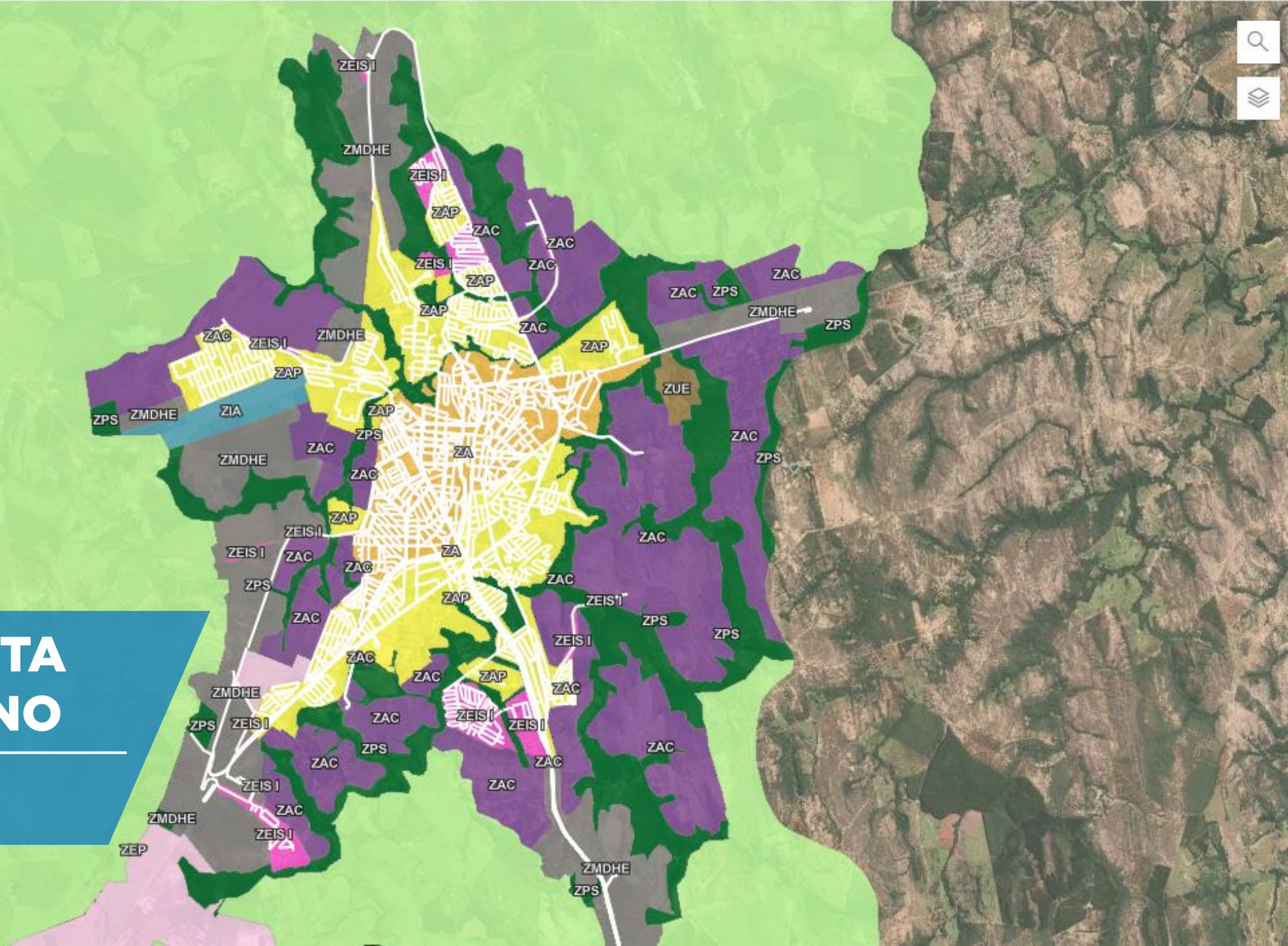
curvelo.mg.gov.br/roteiro-da-coleta-de-lixo

ROTEIRO DA COLETA DE LIXO (A PARTIR DAS 7H)

BAIROS	DIAS
BANDEIRANTES	TERÇA/SEXTA
BELA VISTA	SEGUNDA/QUINTA
BOA ESPERANÇA	QUARTA/SÁBADO
BOM JESUS	SEGUNDA/QUINTA
CENTRO	COLETA DIÁRIA SEGUNDA A SEXTA A PARTIR DAS 18H SÁBADO E FERIADO A PARTIR DAS 12H
CURIANGO	SEGUNDA/QUINTA
GUIMARÃES ROSA	SEGUNDA/QUINTA
IPIRANGA	SEGUNDA/QUINTA
JARDIM AMÉRICA	TERÇA/SEXTA
JARDIM PARAÍSO	SEGUNDA/QUINTA
JOCKEY CLUBE	SEGUNDA/QUINTA
LÚCIO CARDOSO	SEGUNDA/QUINTA
MARIA AMÁLIA	TERÇA/SEXTA
PASSAGINHA	SEGUNDA/QUINTA
PONTE NOVA	SEGUNDA/QUINTA
RESIDENCIAL LOURDES	QUARTA/SÁBADO
SANTA CRUZ	QUARTA/SÁBADO
SANTA FILOMENA	SEGUNDA/QUINTA
SANTA MARIA	SEGUNDA/QUINTA
SANTA RITA	TERÇA/SEXTA
SÃO GERALDO	SEGUNDA/QUINTA
TIBIRA	TERÇA/SEXTA
VILA DE LOURDES	QUARTA/SÁBADO
VILA NOVA	TERÇA/SEXTA
VILA SÃO JOSÉ	QUARTA/SÁBADO

- CADASTRO DE FORNECEDOR
- COLETA DE LIXO
- CURVELO LEGAL
- HORÁRIO DE ÔNIBUS
- IPTU
- ISS
- ISS BANCÁRIO



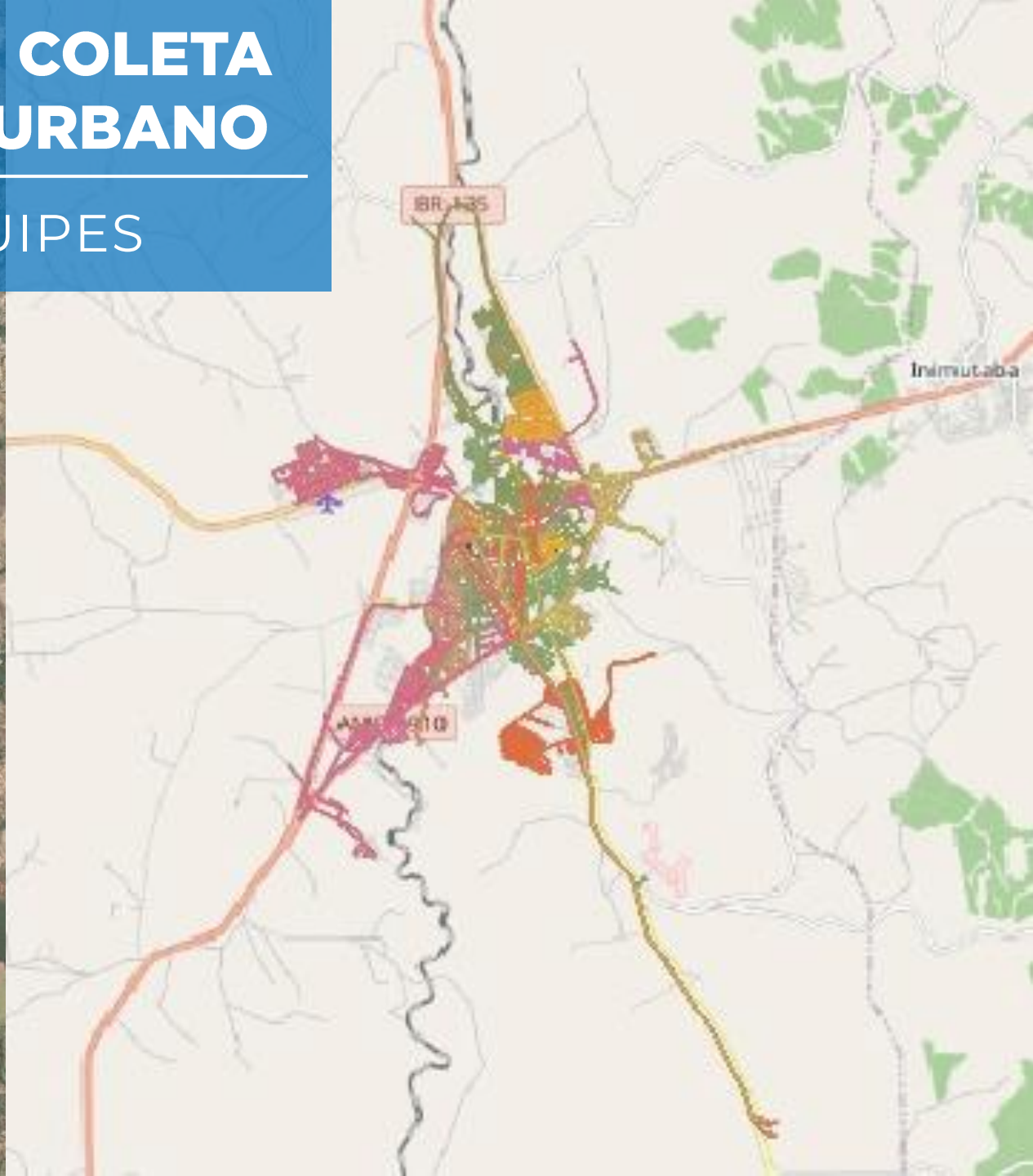


**ROTA DA COLETA
DE LIXO URBANO**

6 EQUIPES

ROTA DA COLETA DE LIXO URBANO

6 EQUIPES



TRANSPORTE COLETIVO

ACESSO

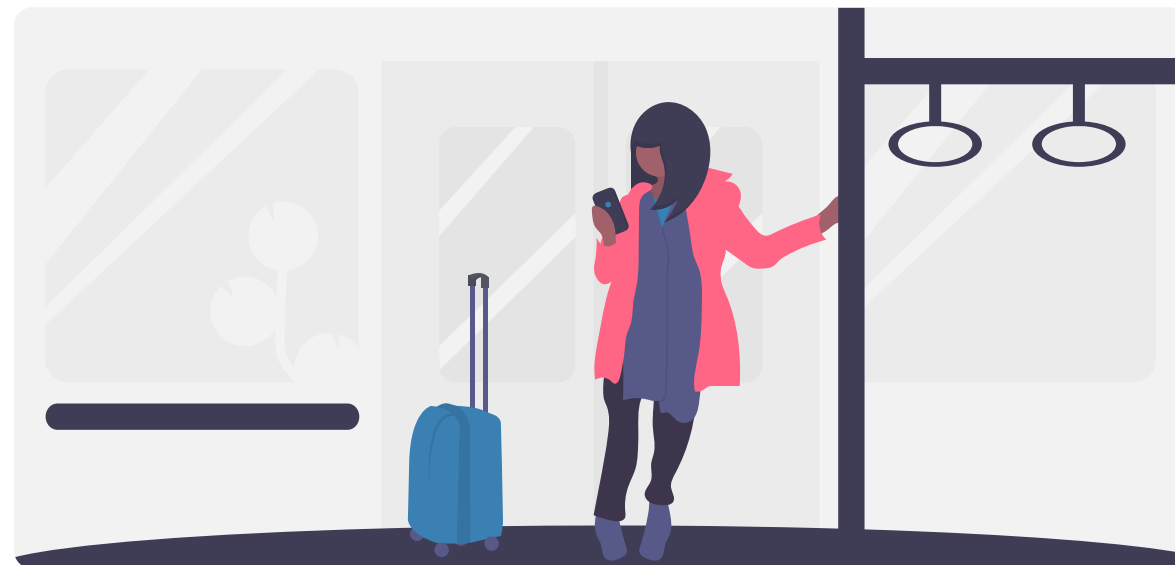
Mais dificuldade em acessar os serviços públicos, devido a distância

TARIFA

Impacto direto na tarifa pública, elevando para cobrir os custos

HORÁRIO

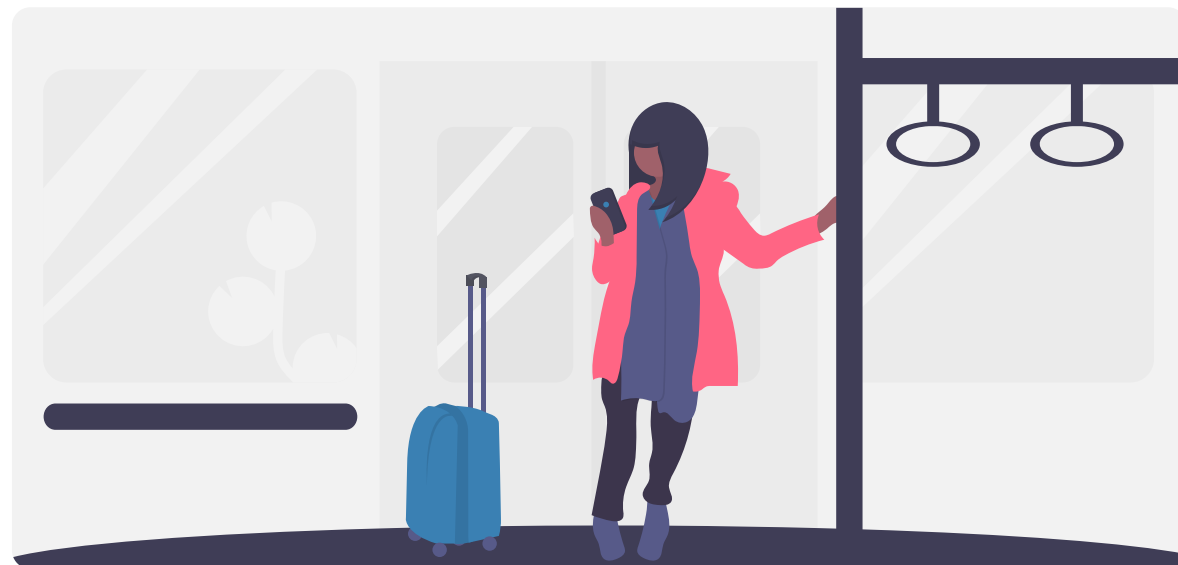
Intervalos das viagens mais espaçadas, maior tempo de percurso



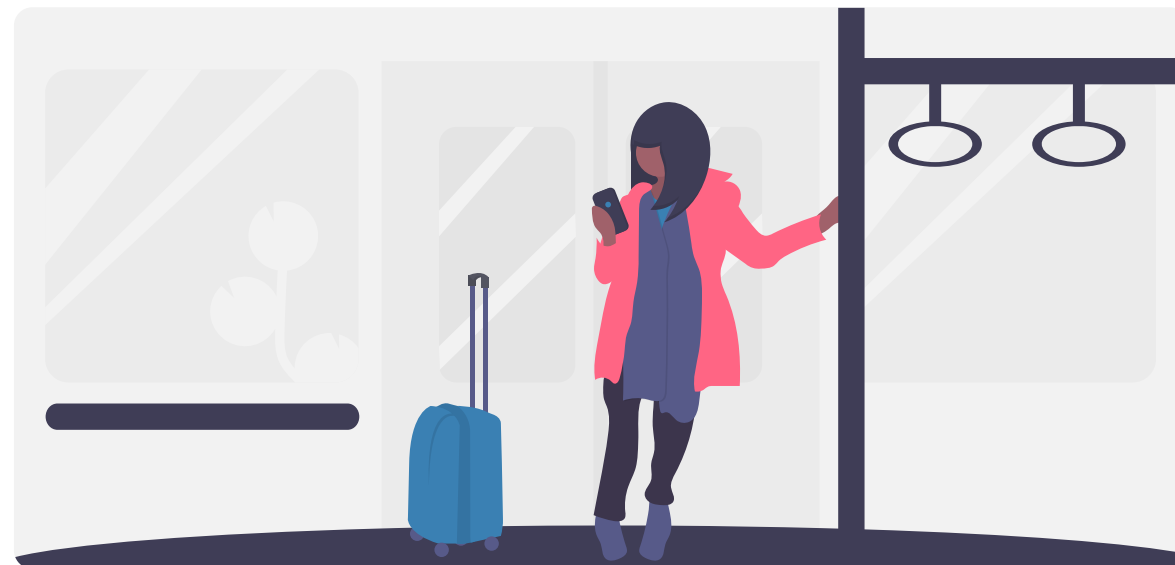
TRANSPORTE COLETIVO

R\$ 7,06

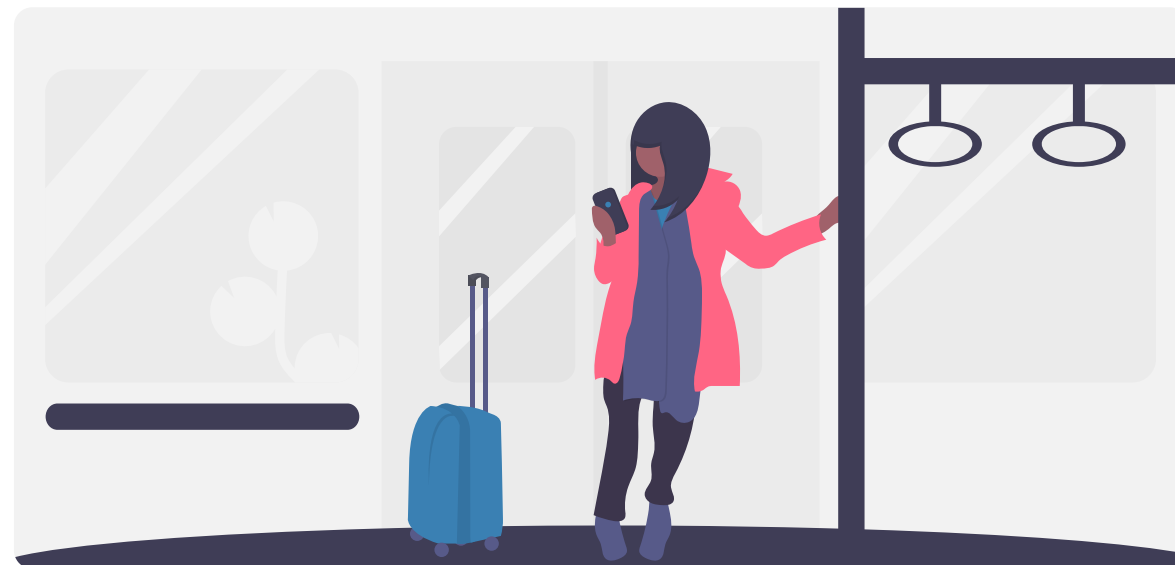
Custo médio por km para
transporte coletivo



TRANSPORTE COLETIVO



TRANSPORTE COLETIVO

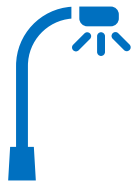


TRANSPORTE COLETIVO

MAPA DE COBERTURA



DEMAIS IMPACTOS



Iluminação
Pública



Atendimento
emergencial



Saúde
Pública



Segurança
Pública



Sinalização
de trânsito

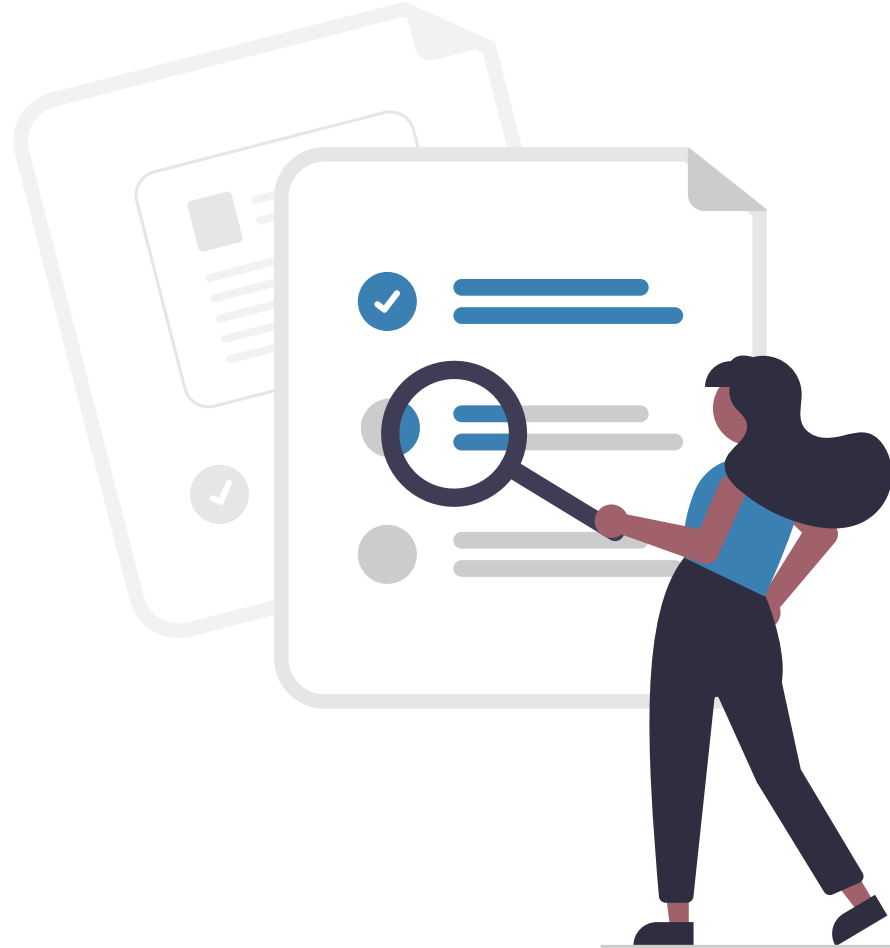


Educação
Básica

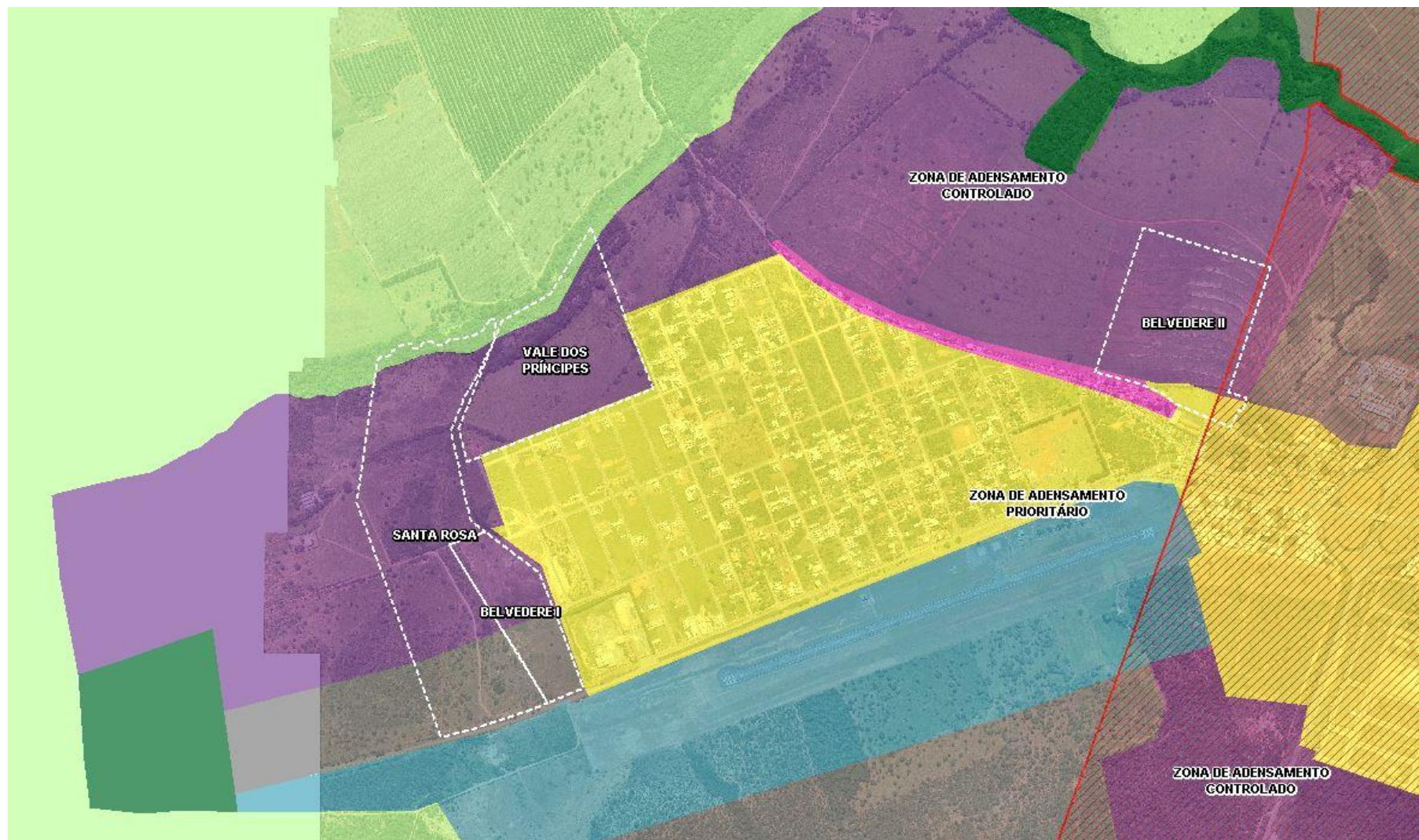
LEGISLAÇÃO

ATUAL

Diagnóstico



LEGISLAÇÃO ATUAL



ZAP

Lote mínimo

360m²

Coef. Aproveit.

0,3

ZAC

Lote mínimo

230m²

Coef. Aproveit.

—

ESPRAIAMENTO URBANO

Crescimento urbano que é desconcentrado, não denso e que deixa vazios urbanos dentro da mancha urbana.





SANTA RITA



SANTA RITA



SANTA RITA




SANTA RITA




SANTA RITA

An aerial photograph of a residential neighborhood in Santa Rita. The houses are arranged in a grid pattern on green lots. In the background, a dense urban area is visible under a clear sky. A blue banner with white text is overlaid in the top right corner.

SANTA RITA

A photograph of a residential street. The road is paved with dark asphalt and has a white curb on the right side. On the right side of the road, there are several simple, single-story houses with light-colored walls and corrugated metal roofs. Some houses have satellite dishes on their roofs. The houses are built close together, and there is a lot of dirt and debris on the ground in front of them. In the background, there are trees and a clear blue sky. The overall scene suggests a developing or informal urban area.

Consequências da
exagerada regulação
urbana



Consequências da
exagerada regulação
urbana

CONCLUSÃO

A legislação atual gera o incentivo à construção de habitações de interesse social em zoneamentos afastados.



PROPOSTA



PROPOSTA

1

As mudanças propostas impactarão o mercado imobiliário?

2

Quais os potenciais impactos positivos na economia local?



IMPACTOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO

e economia local



LOTES POTENCIAIS

ZAP

Zona de Adensamento Prioritário 26,40%

4.686
LOTES

2.155.412,18 m²
ÁREA

ZA

Zona Adensada 3,46%

344
LOTES

194.603,44 m²
ÁREA



POTENCIAL MÁXIMO

ZA | ZAP

5.030

LOTES

7%
ZA

93%
ZAP



CENÁRIO POSSÍVEL

20%

dos lotes fossem
construídos



1.000

lotes s/ desdobro

2.000

lotes c/ desdobro



PREMISSAS

2.000

Quantidade de lotes e construções

180m²

Metragem média dos lotes

R\$40.000

Valor médio dos lotes

55m²

Área média construída



PREMISSAS

R\$2.000

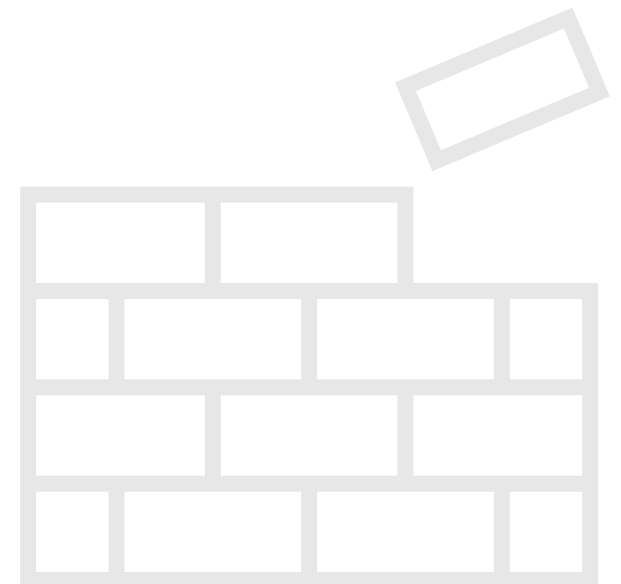
Custo Unitário Básico – CUB

R\$1.200

Material de construção
(60%)

R\$800

Mão de obra (40%)

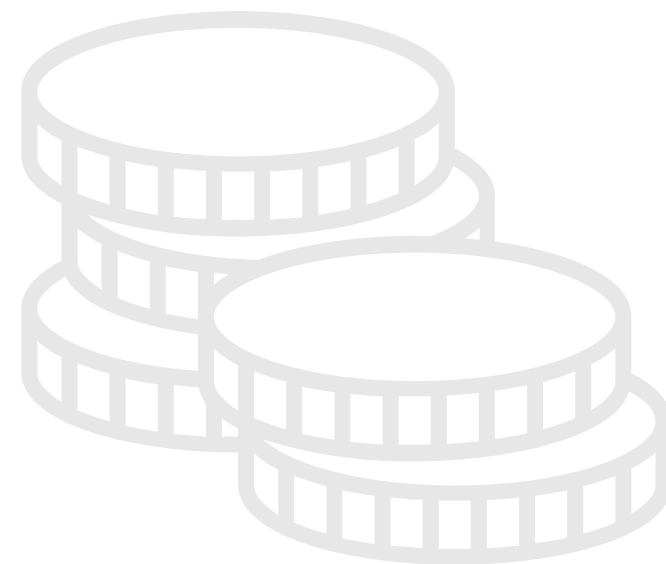


PROJEÇÃO

Potencial impacto econômico

30%

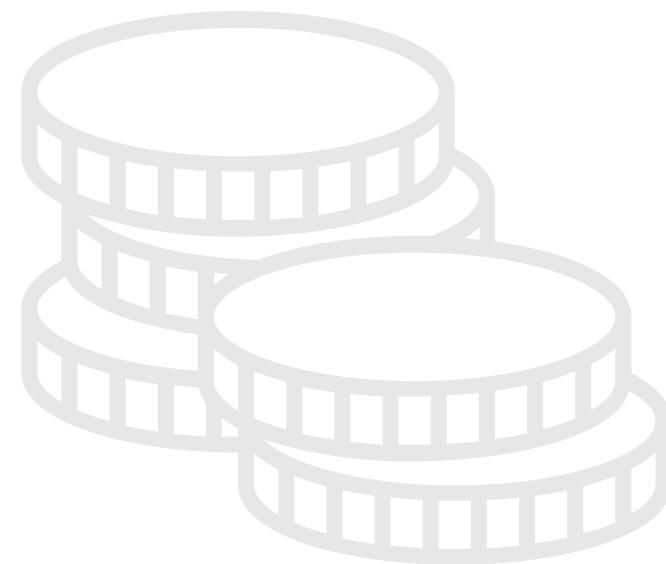
destes lotes sejam
comercializados com fonte de
recurso de financiamento
imobiliário



PROJEÇÃO

Injeção na economia local com a transferência de propriedade dos lotes

R\$24 milhões
(600 x R\$40.000)



GERAÇÃO DE EMPREGO E CONSUMO

**MATERIAL DE
CONSTRUÇÃO**

R\$66.000

(55m² x R\$ 1.200)

MÃO DE OBRA

R\$44.000

(55m² x R\$ 800)

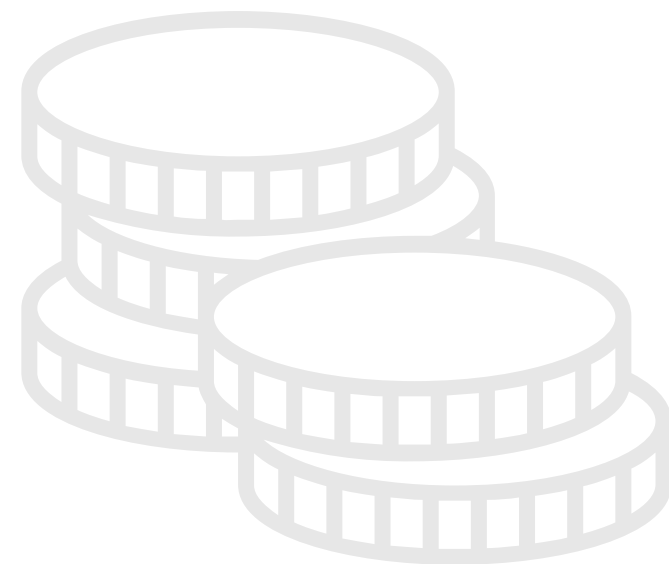
GERAÇÃO DE EMPREGO E CONSUMO

R\$132 milhões

Consumo de materiais de construção

R\$88 milhões

Geração de renda para mão de obra



FOMENTO DA ECONOMIA LOCAL

R\$ 244 milhões
(de 6 a 24 meses)

“

Se não nós, quem?
Se não agora, quando?

JOHN F. KENNEDY