

PLANO DIRETOR

Revisão do Plano Diretor Participativo de Timóteo/MG

Consultas Públicas Comunitárias • 1 a 5 Ago. 2022 • 19h

#	TÓPICOS
1	O PLANO DIRETOR O que é • etapas
2	PROCESSO PARTICIPATIVO Últimas Atividades Desenvolvidas: Presenciais • Pandemia • Retorno • consultas públicas comunitárias
3	PROPOSTA Premissas • Conceitos • Estratégias • Condicionantes • Macrozoneamento • Macro áreas • Zoneamento • Instrumentos
4	PROPOSTA Plano de Ação
5	DINÂMICA DE GRUPO Debate • prioridades ações
6	CRONOGRAMA E PRÓXIMAS ATIVIDADES Consultas Públicas

ACORDO

- TELEFONES CELULARES DESLIGADOS;
- NÃO FUMAR;
- SEM CONVERSAS PARALELAS;
- RESPEITAR QUEM ESTIVER FALANDO
(MÁXIMO 2 MIN. P/ PESSOA E ALTERNANDO FALAS);
- NÃO FUGIR DO TEMA DA REUNIÃO;
- NÃO FAZER DA REUNIÃO UM PALANQUE POLÍTICO; e
- OS QUESTIONAMENTOS SOBRE A APRESENTAÇÃO
DEVERÃO SER REALIZADOS NO FINAL DA MESMA.

PLANO DIRETOR

O QUE É?

É uma ferramenta que orienta o **desenvolvimento** e o crescimento do município

Promove o **direito à moradia** digna e acesso aos **serviços urbanos**

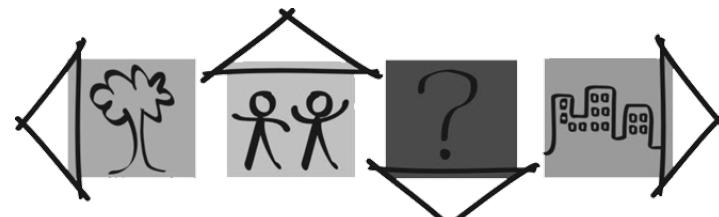
Define ações de acordo com as **potencialidades** e **deficiências** do município

OBJETIVOS

Elevar a **qualidade de vida** da população como um todo

Criar condições para o **desenvolvimento harmônico** dos espaços **urbanos e rurais**

Orientar o **crescimento e as condições de apropriação** dos espaços pelos diversos setores e atividades



PROCESSO PARTICIPATIVO

6

QUEM PARTICIPA...

EQUIPE TÉCNICA DE SUPERVISÃO (ETS) – Técnicos da Prefeitura

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO (CA) DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO TIMÓTEO – Entidades

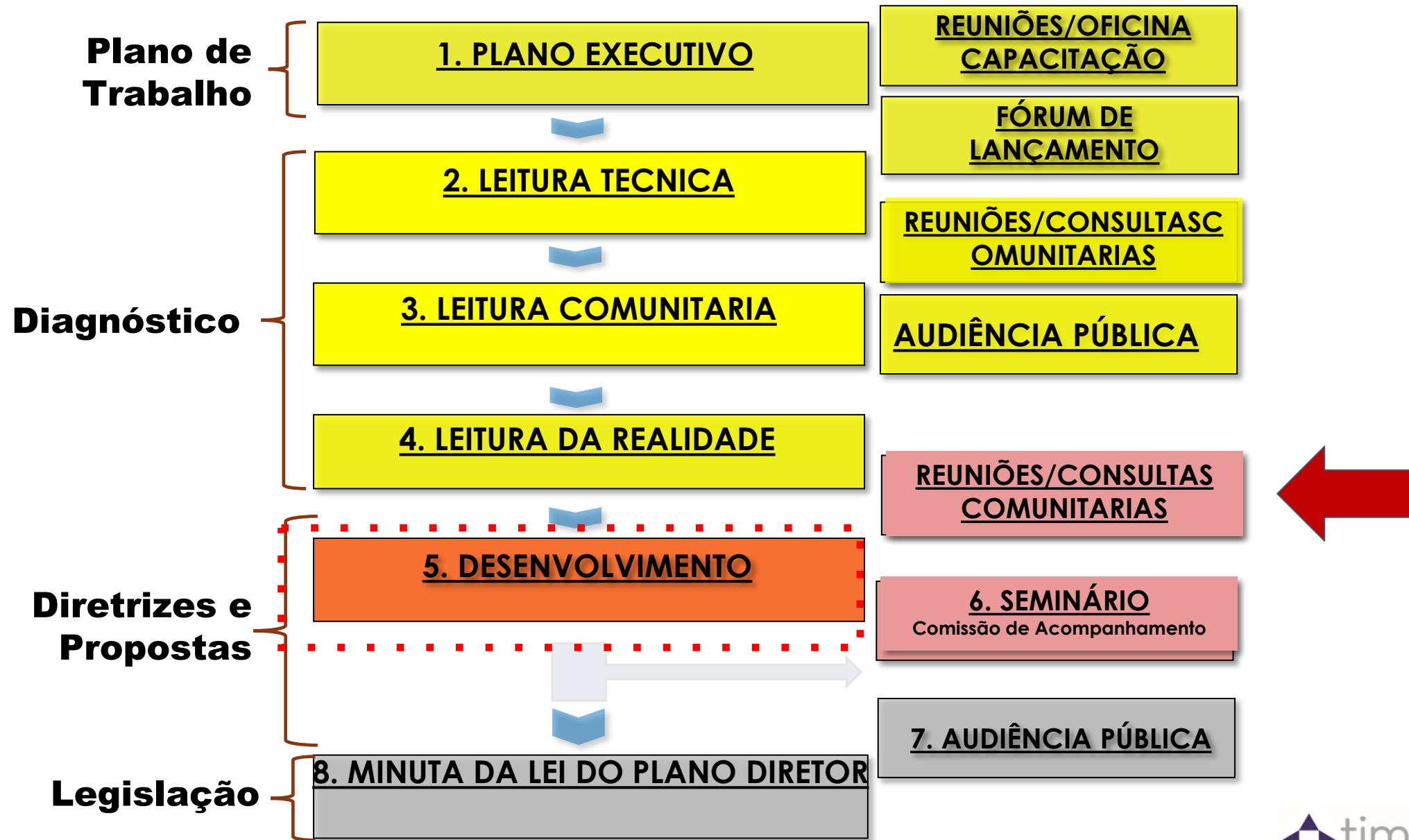
CONSULTORIA – CONSÓRCIO ECOTÉCNICA DETZEL

Representantes do Poder **LEGISLATIVO** e outras ENTIDADES (Agência de Desenvolvimento Metropolitano, COPASA, CEMIG, etc.)

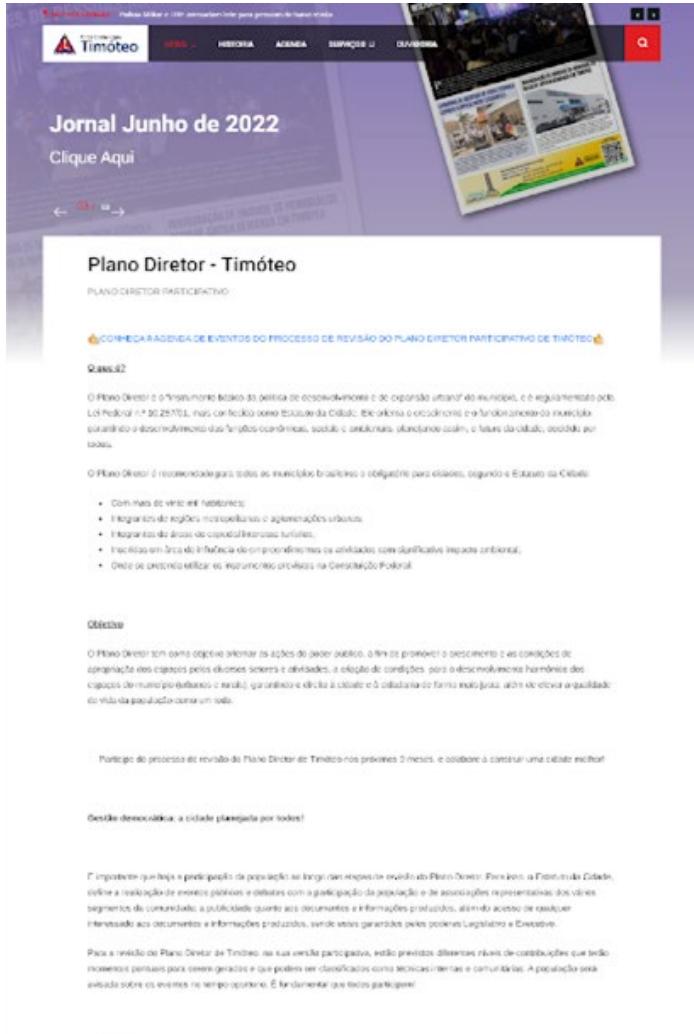
POPULAÇÃO EM GERAL – Cidadãos e Sociedade Civil



PROCESSO DE REVISÃO DO PDP



PUBLICAÇÃO DOS DOCUMENTOS



Disponível em: <<https://www.timoteo.mg.gov.br/69/plano-diretor>>. Acesso em: 29 jul. 2022

**LEMBRANDO QUE
TODOS
DOCUMENTOS
ELABORADOS
ESTÃO
DISPONÍVEIS NO
SITE DA
PREFEITURA, NA
PÁGINA DO
PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO**

PROCESSO PARTICIPATIVO

Consiste na identificação dos problemas, dos conflitos e potencialidades, e ainda, na proposição de soluções para melhorar/potencializar a condição atual, **realizada pelos diversos setores que compõem a sociedade civil** (empresários, profissionais, trabalhadores, movimentos populares, ONGs, associações, grupos de jovens, igrejas, conselhos, etc.).



PROCESSO PRESENCIAL • DIAGNÓSTICO

10

R Setorial: Leitura realidade



10 Mar.

09 a 12 Mar.

2020

Presencial

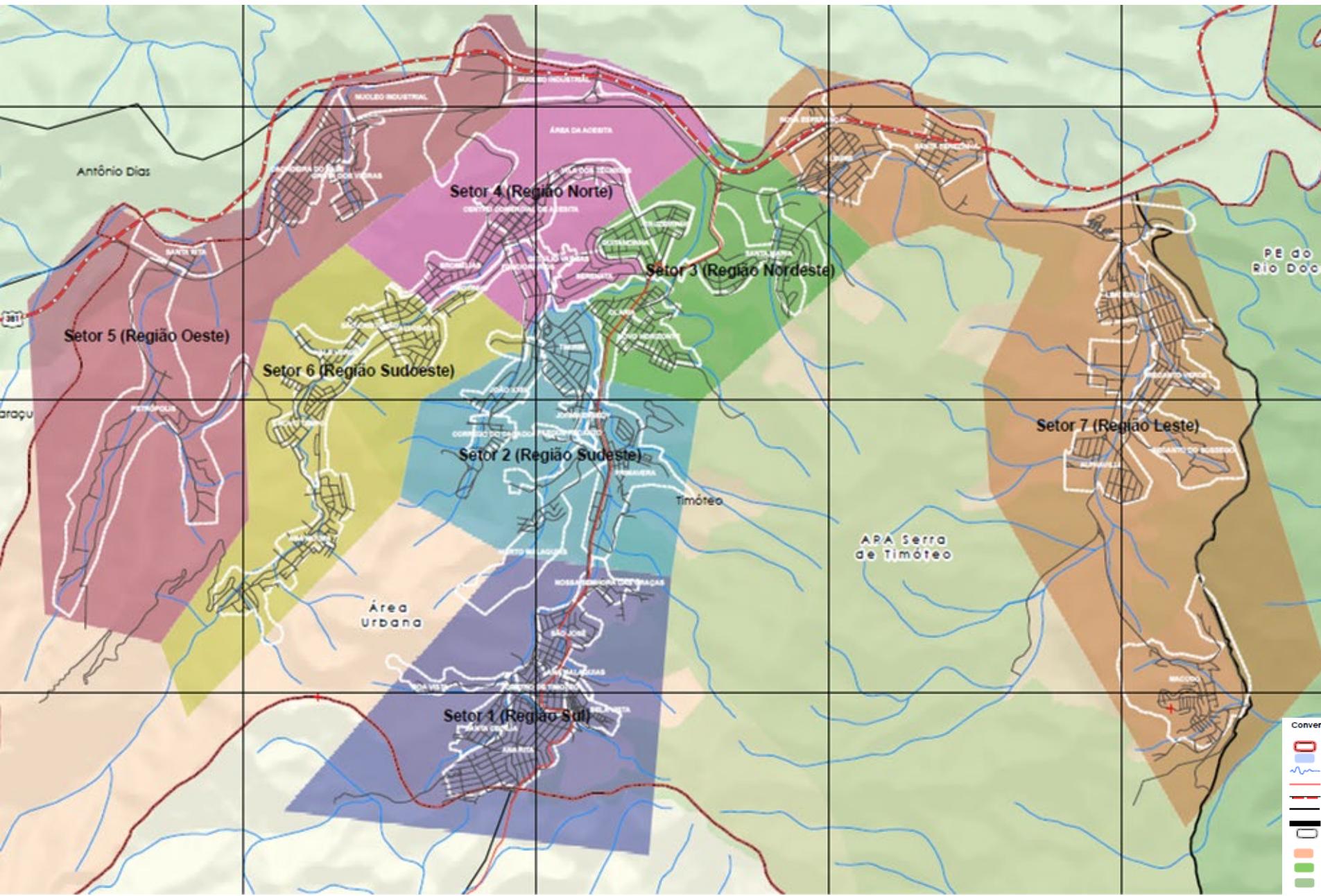
7 CONSULTAS PÚBLICAS
COMUNITÁRIAS



1 AUDIÊNCIA PÚBLICA:
Leitura realidade



LEITURA COMUNITÁRIA • Consultas Públicas



CONSULTAS PÚBLICAS
COMUNITÁRIAS (POR
SETORES ADMINISTRATIVOS)

Debates, capacitações,
dinâmicas

**COMUNIDADE
EM GERAL**

Setor 1 (Região Sul)
Setor 2 (Região Sudeste)
Setor 3 (Região Nordeste)
Setor 4 (Região Norte)
Setor 5 (Região Oeste)
Setor 6 (Região Sudoeste)
Setor 7 (Região Leste)

Convenções Cartográficas

- Límite Municipal Tim.
- Corpos d'Água
- Hidrografia
- Sistema Viário
- Rodovia Federal
- Límite Municipal
- Perímetro Urbano
- Bairros
- Área Urbana
- APA da Serra de Timóteo
- PE do Rio Doce

2.2 LEITURA TÉCNICA | Análise Urbanística | Fev. 2020

440 Páginas | 9 Capítulos | 222 Figuras & Cartogramas | 26 Mapas | 52 Tabelas | 44 Quadros
Versão PRELIMINAR

timóteo
revisão do plano diretor 2019

DETZEL
GESTÃO AMBIENTAL

Evolução do IDHM - Timóteo - MG

MUNICÍPIO	IDH-M (POSIÇÃO)	IDH-M EDUCAÇÃO (POSIÇÃO)	IDH-M LONGEVIDADE (POSIÇÃO)	IDH-M RENDA (POSIÇÃO)
Timóteo	0,771 (1º)	0,705 (2º)	0,838 (9º)	0,732 (4º)
Ipatinga	0,770 (2º)	0,742 (1º)	0,864 (3º)	0,737 (2º)
Coronel Fabriciano	0,755 (3º)	0,696 (3º)	0,865 (2º)	0,715 (3º)
Garattinga	0,727 (4º)	0,603 (7º)	0,821 (13º)	0,697 (4º)
Dionílio	0,706 (5º)	0,647 (4º)	0,836 (9º)	0,651 (10º)

FIGURA 2.6: EVOLUÇÃO COMPARATIVA DO IDHM DE TIMÓTEO NO ANOS DE 1991, 2000 E 2010
Fonte: PNUD, IPEA, FJP, 2013.

Na comparação com os outros 27 municípios da RMVA, entretanto, Timóteo manteve posição de destaque, uma vez que apresenta o 2º melhor IDH, com 0,770, muito próximo do primeiro colocado que é Ipatinga, com 0,771. Entre os componentes que formam o IDH, Timóteo também fica em segundo lugar em renda, obtendo a primeira colocação em educação, dessa vez muito à frente de Ipatinga, segundo lugar no quesito. O único índice em que Timóteo possui colocação abaixo é o IDH-Longevidade, com 0,836, mesmo assim, fica em 9º lugar e esse valor se encontra na faixa de "IDH muito alto". O Quadro 2.5 indica o detalhamento do índice para todos os 28 municípios da RMVA e seu Colar Metropolitano.

QUADRO 2.5: COMPARATIVO DO ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO MUNICIPAL DE TIMÓTEO E SEUS COMPONENTES (2010) ENTRE MUNICÍPIOS DA REGIÃO METROPOLITANA DO VALE DO AÇO E COLETIVO METROPOLITANO

MUNICÍPIO	IDH-M (POSIÇÃO)	IDH-M EDUCAÇÃO (POSIÇÃO)	IDH-M LONGEVIDADE (POSIÇÃO)	IDH-M RENDA (POSIÇÃO)
Ipatinga	0,771 (1º)	0,705 (2º)	0,838 (9º)	0,732 (4º)
Timóteo	0,770 (2º)	0,742 (1º)	0,864 (3º)	0,737 (2º)
Coronel Fabriciano	0,755 (3º)	0,696 (3º)	0,865 (2º)	0,715 (3º)
Garattinga	0,727 (4º)	0,603 (7º)	0,821 (13º)	0,697 (4º)
Dionílio	0,706 (5º)	0,647 (4º)	0,836 (9º)	0,651 (10º)

REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE TIMÓTEO / MG
PRODUTO 2.2 - ANÁLISE URBANÍSTICA
2.2A Relatório e mapeamento dos dados levantados - Versão Preliminar

REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE TIMÓTEO / MG
PRODUTO 2.2 - ANÁLISE URBANÍSTICA
2.2A Relatório e mapeamento dos dados levantados - Versão Preliminar

timóteo
revisão do plano diretor 2019

DETZEL
GESTÃO AMBIENTAL

REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE TIMÓTEO

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

LEGENDA

- Convenções Cartográficas
- Limites Municipais Timóteo
- Corpos d'água
- Hidrografia
- Sistema Viário
- Rodovia Federal
- Linha Municipal

Macro Zoneamento

- Área Urbana
- PF do Rio Doce

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA

DADOS REFERENCIAIS E CARTOGRÁFICOS

Projeto Mercador Sferoidal Transverso - Sistema UTM Fuso 22S - Meridiano Central -45W
Referência Planimétrica SIRGAS 2000 - Referencial Astronômico WGS84
Especificações Técnicas

- Imagens de satélite: Google Earth, versão 7.1.0.0000
- Base Cartográfica: digital - 1:50 milhares (brutos de Geoprocessamento) - escala 1:50.000, utilizada para elaboração das bases de levantamento.
- Base de dados de rodovias: Sistema Viário - Open Street Map
- Base de dados hidrográficos: IBGE - Censo Demográfico 2010 - Sistema Hidrográfico - escala 1:50.000, utilizada para elaboração das bases de levantamento.
- Base de dados Administrativos: INPE - Censo Demográfico 2010 - Sistema Administrativo Rural - IBGE, 2010
- Mapa - Módulo digital de referência TOPO25KA, variáveis morfometrísticas com escala 1:50.000 para o território.
- Demarcações Hidrográficas: hidrografia hidrográfica urbana e rural.

NOTA TÉCNICA

O resultado da revisão do Plano Diretor é um documento que representa a realidade socioeconómica e ambiental do território, com base nas informações levantadas e no diagnóstico elaborado, visando a melhoria das condições socioeconómicas e ambientais da comunidade.

NOTA OFICIAL

O resultado da revisão do Plano Diretor é um documento que representa a realidade socioeconómica e ambiental do território, com base nas informações levantadas e no diagnóstico elaborado, visando a melhoria das condições socioeconómicas e ambientais da comunidade.

LEITURA TÉCNICA E COMUNITÁRIA

METODOLOGIA CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES - CDPs



PROCESSO PARTICIPATIVO • LEITURAS COMUNITÁRIAS

Consulta Pública Comunitária | Setor 1 | Sul



09/03/2020

10/03/2020

Consulta Pública Comunitária | Setor 4 | Norte



Consulta Pública Comunitária | Setor 2 | Sudeste



09/03/2020

11/03/2020

Consulta Pública Comunitária | Setor 5 | Oeste



Consulta Pública Comunitária | Setor 3 | Nordeste



10/03/2020

11/03/2020

Consulta Pública Comunitária | Setor 6 | Sudoeste



Reunião Setorial (entidades) | Setor 1 | Sul



10/03/2020

12/03/2020

Consulta Pública Comunitária | Setor 7 | Leste



CONSULTAS PÚBLICAS COMUNITÁRIAS

REALIZADAS NO PERÍODO DE 09 (seg) A 12 (qui) DE MARÇO DE 2020

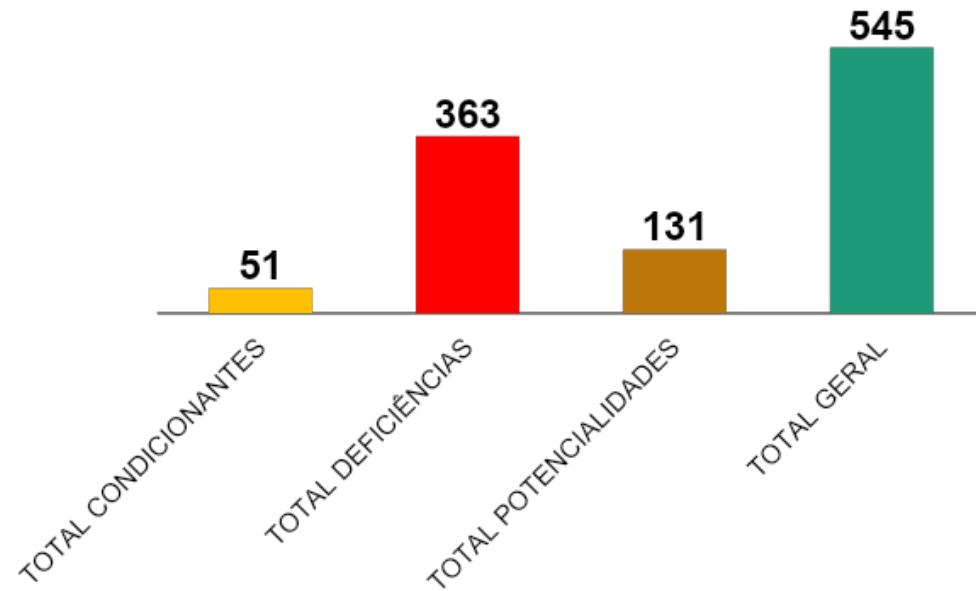
DATAS	SETORES	NÚMERO DE PARTICIPANTES
09/03/2020 (segunda-feira)	Setor 1 (Região Sul) Bairros: Ana Malaquias, Ana Rita, Bela Vista, Centro Sul, Fazenda Boa Vista, Nossa Senhora das Graças, Santa Cecília, São José	41
	Setor 2 (Região Sudeste) Bairros: Córrego do Caçador, Coqueiro, João XXIII, John Kennedy, Primavera, Timirim	20
10/03/2020 (terça-feira)	Setor 3 (Região Norte) Bairros: Belém, Belo Horizonte, Boa Esperança, Olaria, Quitandinha, Santa Maria.	38
	Reunião Setorial (Entidades) Setor 4 (Região Norte):	51
11/03/2020 (quarta-feira)	Bairros: Bromélias, Centro Norte, Funcionários, Olímpio Vargas, Vila dos Técnicos, Serenata	36
	Setor 5 (Região Oeste) Bairros: Cachoeira das Flores, Dos Vieiras, Santa Rita, Petrópolis	18
12/03/2020 (quinta-feira)	Setor 6 (Região Sudoeste) Bairros: Ana Moura, Avorada, Novo Tempo, São Cristóvão, Timotinho, Vale Verde.	19
	Setor 7 (Região Leste) Bairros: Alegre, Alphaville, Limoeiro, Nova Esperança, Macuco, Santa Terezinha, Recanto do Sossego, Recanto Verde.	50

Ao todo o processo envolveu
213
PARTICIPANTES nos eventos

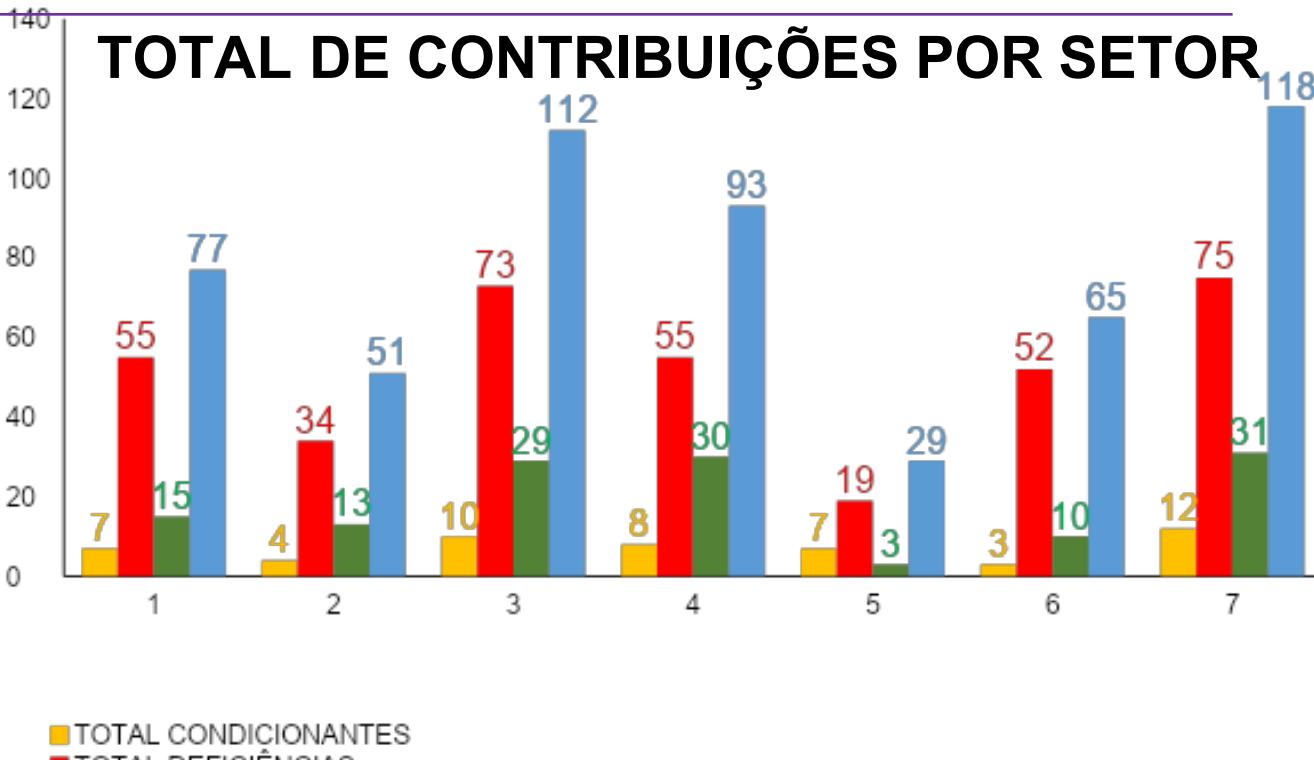
CONTRIBUIÇÕES LEITURA COMUNITÁRIA

Setor 1 (Região Sul)	Bairros: Ana Malaquias, Ana Rita, Bela Vista, Centro Sul, Fazenda Boa Vista, Nossa Senhora das Graças, Santa Cecília, São José
Setor 2 (Região Sudeste)	Bairros: Córrego do Caçador, Coqueiro, João XXIII, John Kennedy, Primavera, Timirim
Setor 3 (Região Nordeste)	Bairros: Cruzeirinho, Eldorado, Passaredo, Novo Horizonte, Olaria, Quitandinha, Santa Maria.
Setor 4 (Região Norte)	Bairros: Bromélias, Centro Norte, Funcionários, Getúlio Vargas, Vila dos Técnicos, Serenata
Setor 5 (Região Oeste)	Bairros: Cachoeira do Vale, Dos Vieiras, Santa Rita, Petrópolis
Setor 6 (Região Sudoeste)	Bairros: Ana Moura, Alvorada, Novo Tempo, São Cristóvão, Timotinho, Vale Verde.
Setor 7 (Região Leste)	Bairros: Alegre, Alphaville, Limoeiro, Nova Esperança, Macuco, Santa Terezinha, Recanto do Sossego, Recanto Verde.

TOTAL DE CONTRIBUIÇÕES - GERAL



TOTAL DE CONTRIBUIÇÕES POR SETOR



CDPs • LEITURA COMUNITÁRIA • Mais recorrentes

ASPECTOS	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES
1. Físico Naturais	1. PERD; 2. Rios e APPs; 3. Morros e Vales.	1. Ocupação em áreas inadequadas (app, encosta, morros, etc); 2. Queimadas; 3. Poluição do ar e sonora por industrias e caminhões.	1. A ECOTURISMO - PICO ANA MOURA, PERD, OIKOS e ÁREAS VERDES Geral; 2. ARBORIZAÇÃO (o fato de existir); 3. INICIATIVA PARA RECICLAGEM (ASCATI) e Controle de Zoonoses.
2. Uso do Solo	1. Morros e vales; 2. Áreas de preservação e PERD; 3. Sistema viário existente.	1. Regularização fundiária; 2. Ocupação irregular/ desordenada; 3. Falta Projeto Fundo de Vale.	1. Projeto Fundo de Vale; 2. Espaços públicos (praças, parque linear, turismo, lazer, cultura); 3. Áreas Verdes
3. Socioeconômicos	1. Existência de Indústrias; 2. BR e Avenida Principal; 3. APERAN.	1. Atividades de Turismo e Ambientais subutilizadas (PERD, APA, Pico Ana Moura e etc.); 2. Falta incentivo diversificação dos empreendimentos de indústria e comércio; 3. Falta de mão de obra qualificada e diversificação de curso técnicos, baixa escolaridade.	1. SENAI, CEFET e outros ensinos profissionalizantes; 2. Melhor aproveitar e desenvolver o Turismo, indústrias diferentes e outros Comércios; 3. Agricultura familiar para escola e incentivo e fomento a feiras e eventos.

CDPs • LEITURA COMUNITÁRIA • Mais recorrentes

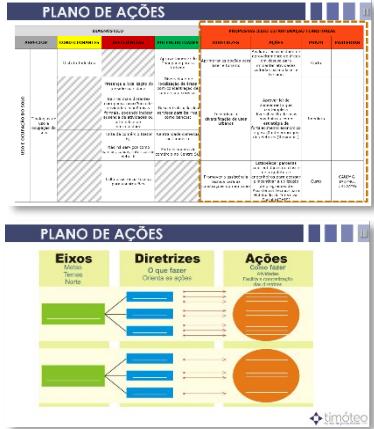
ASPECTOS	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES
4. Infraestrutura e Serviços	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rios e APP 2. FUNDO DE VALE 3. BR e FERROVIA 	<ol style="list-style-type: none"> 1. SANEAMENTO – serviço deficitários, qualidade da água, falta de esgotamento; 2. MOBILIDADE – sistema viário, <u>ciclovia</u>, calçadas, asfalto, transporte; 3. Falta mais FISCALIZAÇÃO (cumprimento Código de Obras). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projeto Fundo de Vale; 2. Praças; 3. Iluminação Pública (LED).
5. Infraestrutura Social	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fundos de Vale, Rios, APPs, APA e PERD; 2. Área Industrial e APERAM; 3. BR, Avenidas, Acessos e Distância do Centro. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Falta de EVENTOS LOCAIS NOS SETORES MAIS DISTANTES, bem como PARQUES e PRAÇAS e ESPAÇOS CULTURAIS; 2. Falta MANUTENÇÃO E LIMPEZA nos espaços públicos de acesso, lazer, permanência, fundos de vale e sistema de drenagem; 3. Faltam POLÍTICAS HABITACIONAIS e de regularização fundiária, bem 	<ol style="list-style-type: none"> 1. PROJETO HUMANIZAR e CASA ROSA; 2. Existência de VÁRIAS ESCOLAS e CRECHES; 3. Existência de ESPAÇOS AO AR LIVRE para exercício, com QUADRAS e de diversos GRUPOS CULTURAIS.

PROCESSO VIRTUAL ETS (c19) • PROPOSTAS

19

**2020
Virtual**

RT#9: PPT1 PS PA



04/06

31/07

07/08

14/08

28/08

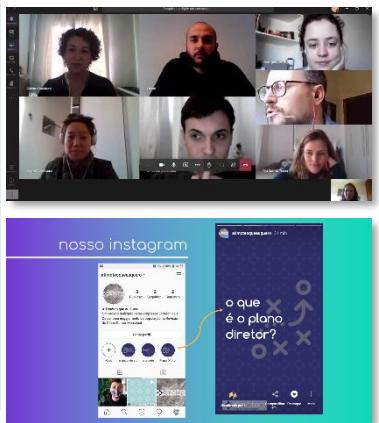
21/09

02/10

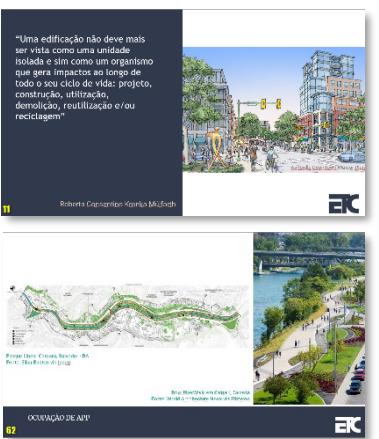
16/10

26/11

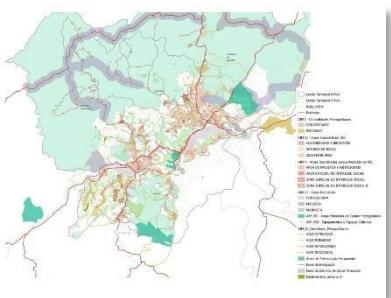
RT#8: Engajamento Social



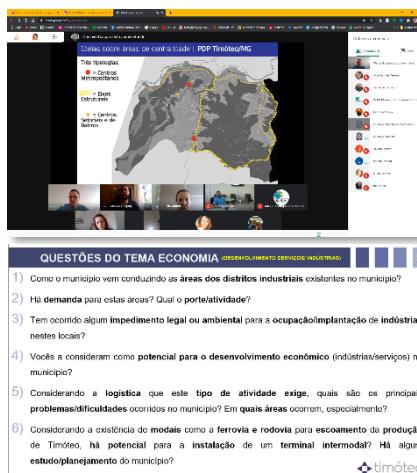
RT#10: PPT2 Conceitos



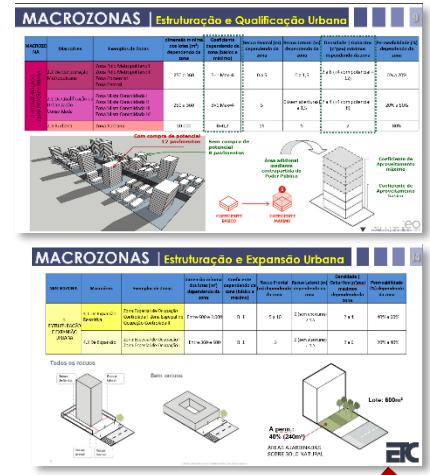
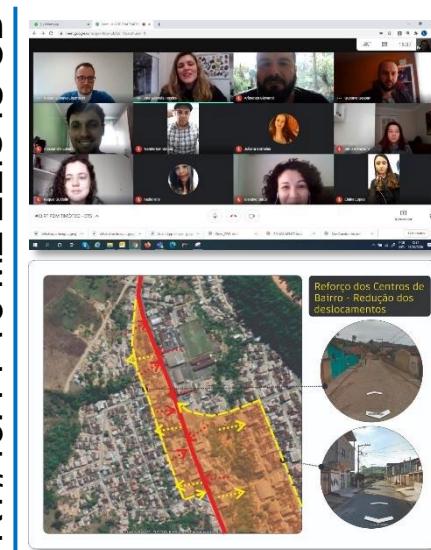
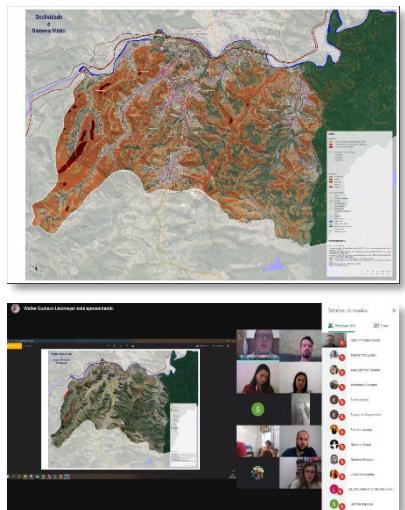
RT#12: PPT4 Conceitos 2



RT#14: PPT6 CBS ZEIS HIS Ind.



RT#16: PPT8 Estratégias MZ
ZN SV IU

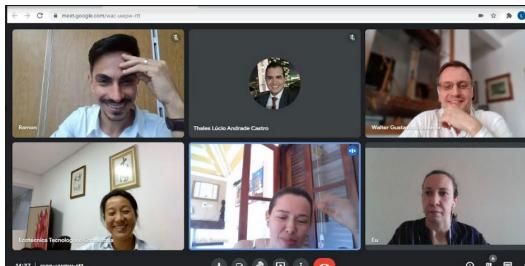


PROCESSO VIRTUAL ETS | CA (c19) • PROPOSTAS

20

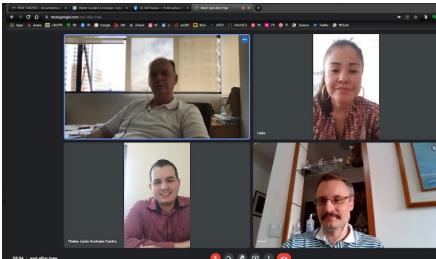
2021/
2022
virtual

04/11



RT#17: Retomada | Propostas

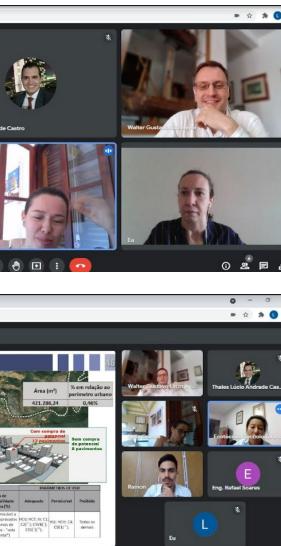
RT#18: Aditivo contrato



04/01



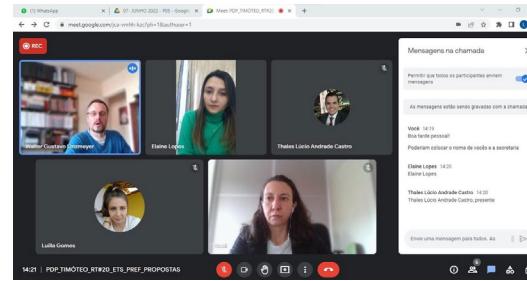
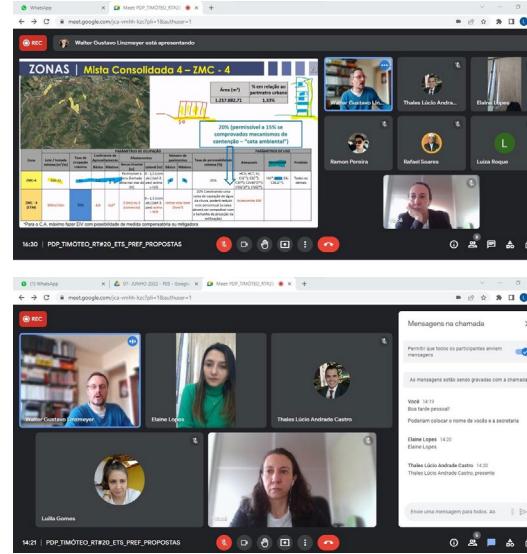
RT#19: Prefeito | retomada



23/03

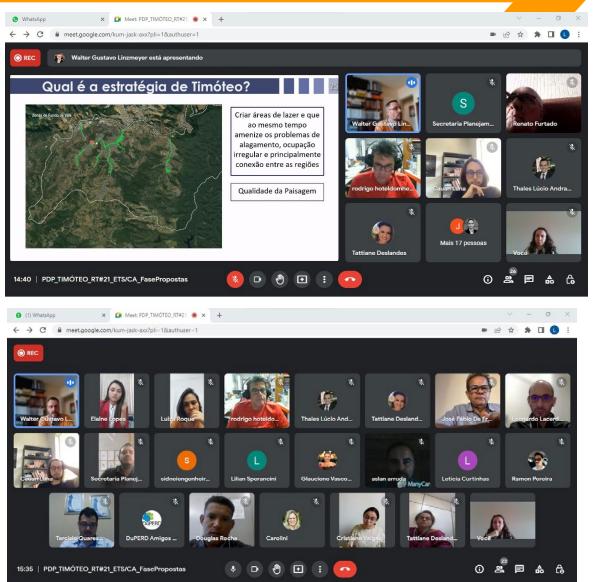
24/06

RT#20: análises propostas ETS



15/07

RT#21: Engajamento CA,
propostas



revisão do plano diretor 2019

PROCESSO PARTICIPATIVO • consultas públicas

1. Associação dos Aposentados

01/08 - 19h

Av. Vinte, 321, *Olaria*

2. Escola Municipal do Limoeiro

02/08 - 19h

Rua Cedro, 21 , *Limoeiro*

3. Escola Municipal do Alvorada

03/08 - 19h

R. Rio São Francisco, 140, *Alvorada*

4. Esc. Mun. Joaquim Ferreira

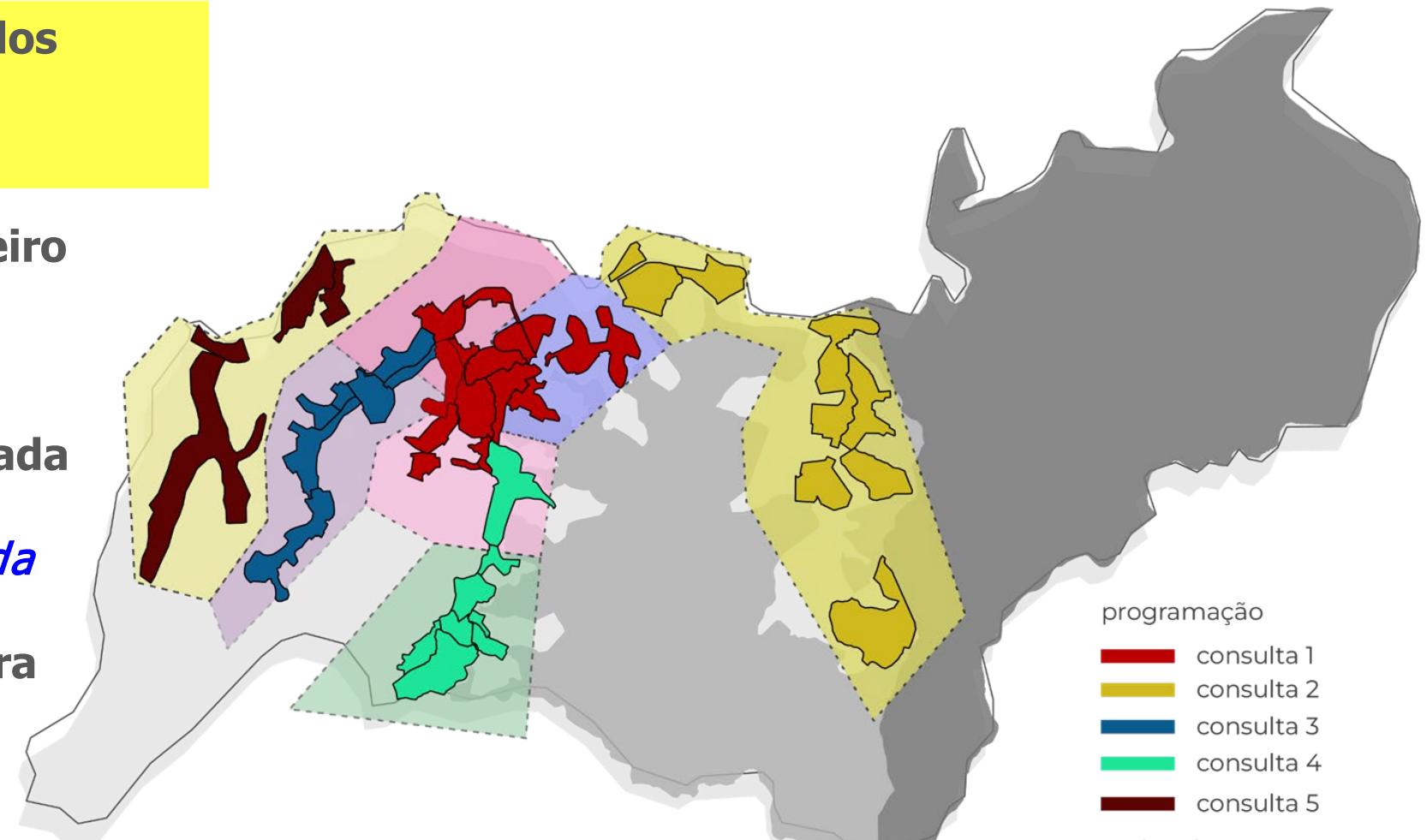
04/08 - 19h

Av. Castelo Branco, *São José*

5. Escola José Ferreira Maia

05/08 - 19h

R. Guajajaras, 147, *Cachoeira do Vale*



----- limites regionais

APA

PERD

programação

- consulta 1
- consulta 2
- consulta 3
- consulta 4
- consulta 5

regional

- regional 01 (porção sul)
- regional 02 (porção sudeste)
- regional 03 (porção nordeste)
- regional 04 (porção norte)
- regional 05 (porção oeste)
- regional 06 (porção sudoeste)
- regional 07 (porção leste)

PROCESSO PARTICIPATIVO

CONSULTAS PÚBLICAS COMUNITÁRIAS (PERÍODO DE 01 A 06 DE AGOSTO DE 2022)

01/08/2022 (segunda-feira)	REGIONAL 03 + BAIRROS DA REGIONAL 02 (Parque Recanto, John Kennedy, Timirim, Alto-Timirim, João XXXIII, Córrego do Caçador) + BAIRROS DA REGIONAL 04 : Funcionários, Getúlio Vargas, Centro-Norte, Vila dos Técnicos, Serenata, Alto Serenata)	Horário: 19h	Local: Associação dos Aposentados
02/08/2022 (terça-feira)	REGIONAL 7 Bairros: Limoeiro, Alegre, Nova Esperança, Santa Terezinha, Recanto Verde, Recanto do Sossego, Alphaville, Macuco, Lucuri, Celeste.	Horário: 19h	Local: Escola Municipal do Limoeiro
03/08/2022 (quarta-feira)	REGIONAL 6 Bairros: Vale verde, Timotinho, Alvorada, Alvorada II, São Cristóvão, Novo Tempo, Bandeirantes, Ana Moura, + BAIRRO DA REGIONAL 04 : Bromélias.	Horário: 19h	Local: Escola Municipal do Alvorada
04/08/2022 (quinta-feira)	REGIONAL 1 + BAIRROS DA REGIONAL 2 (Centro Sul, São José, Nossa Sra. Das Graças, Ana Malaquias, Bela Vista, Ana Rita, Esplanada, Boa Vista, Santa Cecília) + BAIRROS DA REGIONAL 02 : Primavera e Jardim Primavera	Horário: 19h	Local: Escola Municipal Joaquim Ferreira
05/08/2022 (sexta-feira)	REGIONAL 5 Bairros: Cachoeira do Vale, Santa Rita, Petrópolis.	Horário: 19h	Local: Escola José Ferreira Maia
06/08/2022 (sábado)	SEMINÁRIO (CA e DEMAIS ENTIDADES)	Horário: 14h	Local: Auditório da Prefeitura

CONSULTAS PÚBLICAS COMUNITÁRIAS



Divulgação das oficinas

22/reuniões-sobre-a-revisão-do-plano-diretor-participativo-irão-ocorrer-nos-primeiros-dias-de-agosto

plox Ipatinga® acontece Rotas

f t v

Reuniões sobre a Revisão do Plano Diretor Participativo irão ocorrer nos primeiros dias de agosto

Prefeitura de Timóteo convida população a participar das consultas públicas

Por Plus
18/07/2022 17h42 - Atualizado há 11 dias



nalbairrosnet.com.br/2022/destaques/revisão-do-plano-diretor-participativo-prefeitura-de-timóteo-convida-população-p

INÍCIO **CIDADES** **ESPORTE** **EDUCAÇÃO** **SOBRE JBN** **VOCÊ NO JBN** **FALE CONOSCO** **ANUNCIE AQUI**

Revisão do Plano Diretor Participativo | Prefeitura de Timóteo convida população para as consultas públicas

19 de julho de 2022 | Paulo Cesar Reis | 0 comentários | PMT - Revisão do Plano Diretor



eo.mg.gov.br/noticias/19681/timoteo-retoma-reunoes-do-plano-diretor-no-inicio-do-mes-de-agosto

Timóteo retoma reuniões do Plano Diretor no início do mês de agosto

Em 2020, o agravamento da pandemia determinou a suspensão dos trabalhos que envolviam a participação popular.

PMT



Secretário de Planejamento, Thales Castro

A partir da próxima segunda-feira (01/08), serão retomadas as reuniões presenciais do Plano Diretor Participativo de Timóteo. A primeira reunião desta fase acontecerá às 19h, na Associação dos Aposentados, à Avenida Vinte, nº 321, bairro Olaria, para moradores dos bairros Parque Recanto, John Kennedy, Timirim, João XXIII, Novo Horizonte, Passaredo, Olaria, Quitandinha, Cruzeirinho, Santa Maria, Eldorado, Funcionários, Getúlio Vargas, Vilas dos Técnicos, Serenata, Alto Serenata, Alto Timirim, Córrego do Caçador e Centro Norte.

De acordo com Thales Castro, secretário de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente, "o Plano Diretor vai dizer o que vai ser da nossa cidade nos próximos 10 anos. Ele orienta as ocupações e usos do solo, servindo de instrumento da política urbana, social e econômica do município", disse. Thales convida a população a participar do processo de criação do plano. "Cada setor deve opinar na sua regional e

contribuir para o poder público trabalhar para atender os anseios da comunidade", explica o secretário. O Plano Diretor Participativo é o marco legal da política de desenvolvimento do município e sua principal finalidade é orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na utilização e desenvolvimento dos espaços urbanos e na oferta dos serviços públicos.

Serão realizadas cinco reuniões compreendendo as 07 regionais da cidade entre os dias 1º a 5 de Agosto, sempre às 19h. A agenda

ariodoaco.com.br/noticia/0098939-consultas-publicas-sobre-a-revisão-do-plano-diretor-em-timoteo-comecam

19 de julho, de 2022 | 14:28

CIDADÉ

Consultas públicas sobre a Revisão do Plano Diretor em Timóteo começam em agosto

Divulgação



PUBLICIDADE

Anúncios Google

Não exibir mais este anúncio

Anúncio? Por quê?

O Plano Diretor orienta o crescimento e o funcionamento do município

Com o objetivo de assegurar a participação da população nas discussões e debates sobre o futuro da cidade, a administração de Timóteo convida a população a participar das reuniões sobre a Revisão do

Instagram

Pesquisar

prefeituratimoteo • Seguir

prefeituratimoteo • Entre os dias 1º e 5 de Agosto a Prefeitura de Timóteo realiza consultas públicas junto à população para a revisão do Plano Diretor Participativo. O Plano Diretor é um instrumento que permite o planejamento urbano da cidade, onde a gestão pública juntamente com a população estabelece as prioridades e propostas de melhorias para o município. O Plano Diretor orienta a política de desenvolvimento econômico e social. Por isso é fundamental a participação de todos os moradores nas reuniões que estão programadas para as regionais da cidade. Coloque na sua agenda o dia e o local do encontro mais próximo da sua casa fver o nostre e faça valer a sua opinião.

01 A 05 DE AGOSTO 19h

Participe da Reunião mais próxima da sua casa.

Segunda-feira - 01/08 - 19h
Associação dos Aposentados

Terça-feira - 02/08 - 19h
Escola Municipal Limoeiro

Quinta-feira - 04/08 - 19h
E. M. Joaquim Ferreira de Souza

Sexta-feira - 05/08 - 19h
E. M. José Ferreira Maia

Quarta-feira - 03/08 - 19h
Escola Municipal Alvorada

timóteo revisão do plano diretor 2019

EBC DETZEL PREFEITURA DE TIMÓTEO



Com o objetivo de assegurar a participação da população nas discussões e debates sobre o futuro da cidade, a Prefeitura de Timóteo convida a população a participar das reuniões sobre a Revisão do Plano Diretor Participativo do município.

A retomada dos trabalhos com participação popular acontecerá a partir do dia 1º de Agosto, as discussões com a população estarão suspensoas em decorrência das medidas sanitárias impostas pela pandemia de COVID-19.

Serão realizadas cinco reuniões compreendendo as 07 regionais da cidade entre os dias 1º a 5 de Agosto (ver locais abaixo). Também estão programadas uma Oficina de Capacitação entre Comissão de Acompanhamento e Equipe Técnica de Supervisão, uma Reunião Setorial e um Seminário direcionados às Entidades, Equipe Técnica de Supervisão e a Comissão de Acompanhamento.

O Plano Diretor orienta o crescimento e o funcionamento do município, respeitando o desenvolvimento das suas unidades

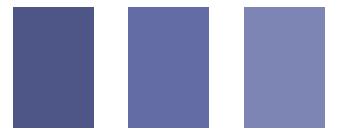
Pesquisar

NOSSO INSTAGRAM

Siga-nos no

Instagram

CONSULTAS PÚBLICAS COMUNITÁRIAS



DIA 01/08/2022

REGIONAL 02

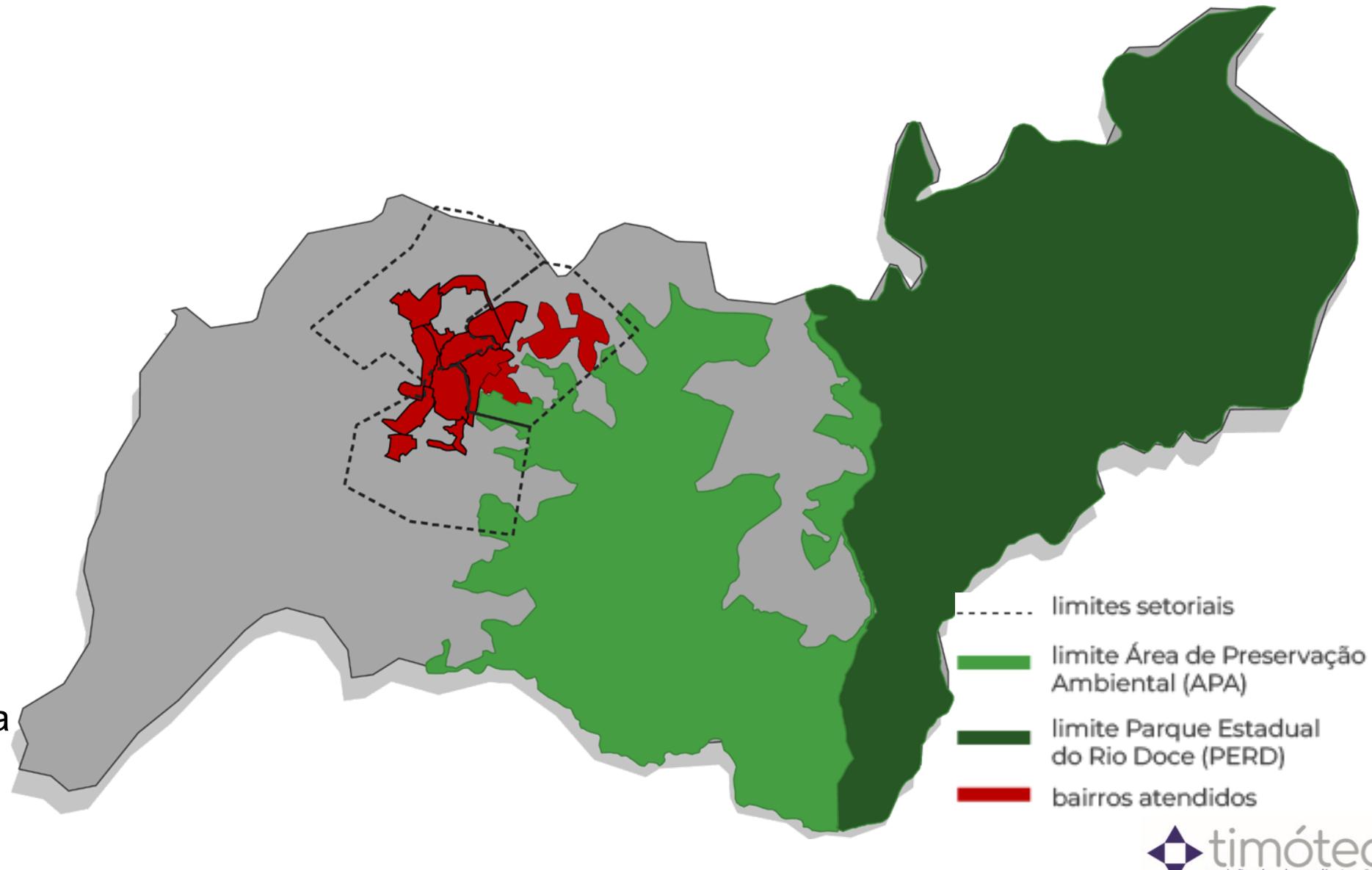
Parque Recanto, John Kennedy, Timirim, Alto-Timirim, João XXXIII, Córrego do Caçador

REGIONAL 03

Novo Horizonte, Passaredo, Olaria, Quitandinha, Cruzeirinho, Santa Maria, Eldorado

REGIONAL 04

Funcionários, Getúlio Vargas, Centro-Norte, Vila dos Técnicos, Serenata, Alto Serenata



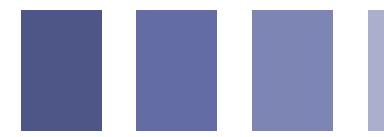
ETAPA 5: DESENVOLVI MENTO DE PROPOSTAS



PROPOSTAS

Premissas

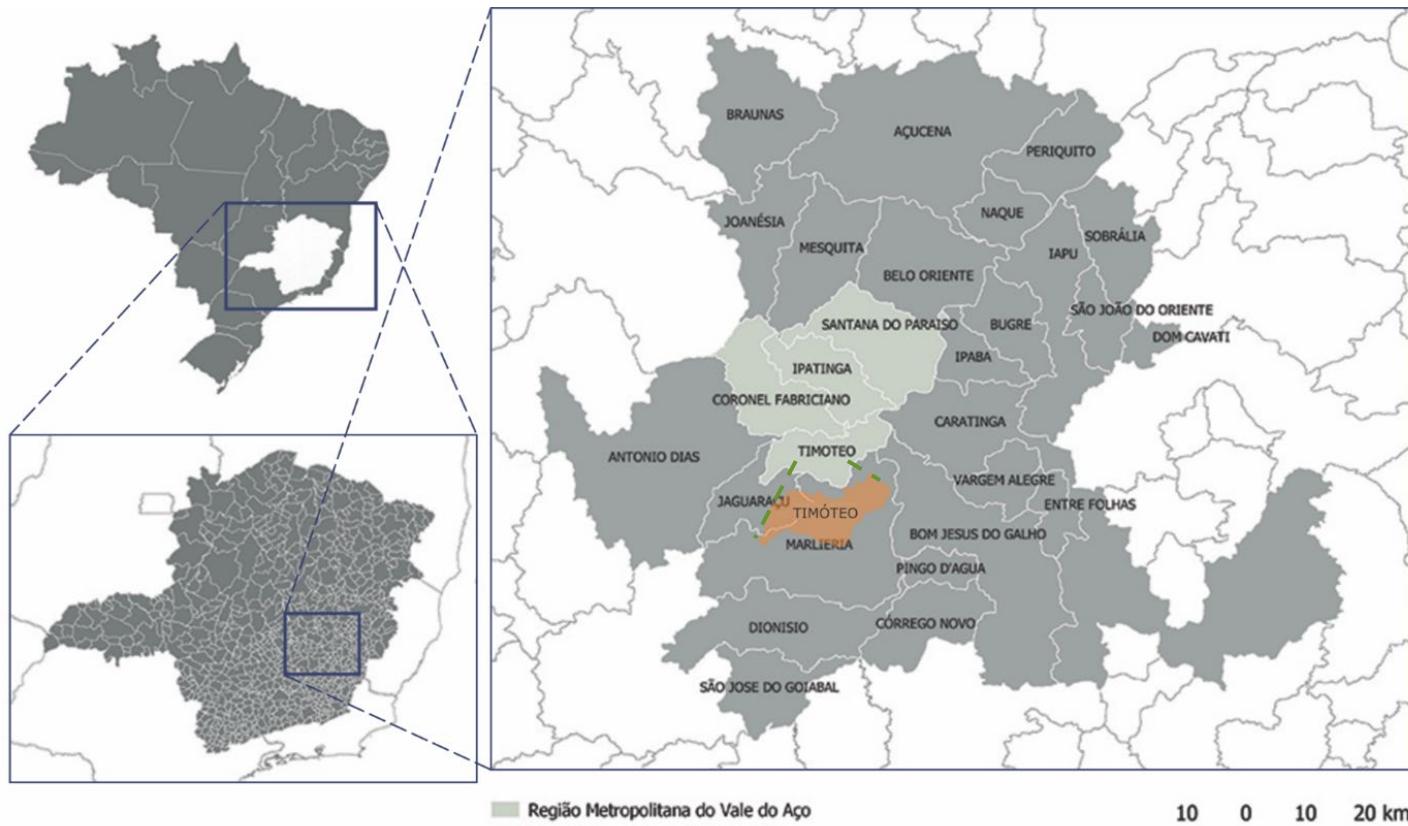
CONTEXTO REGIONAL



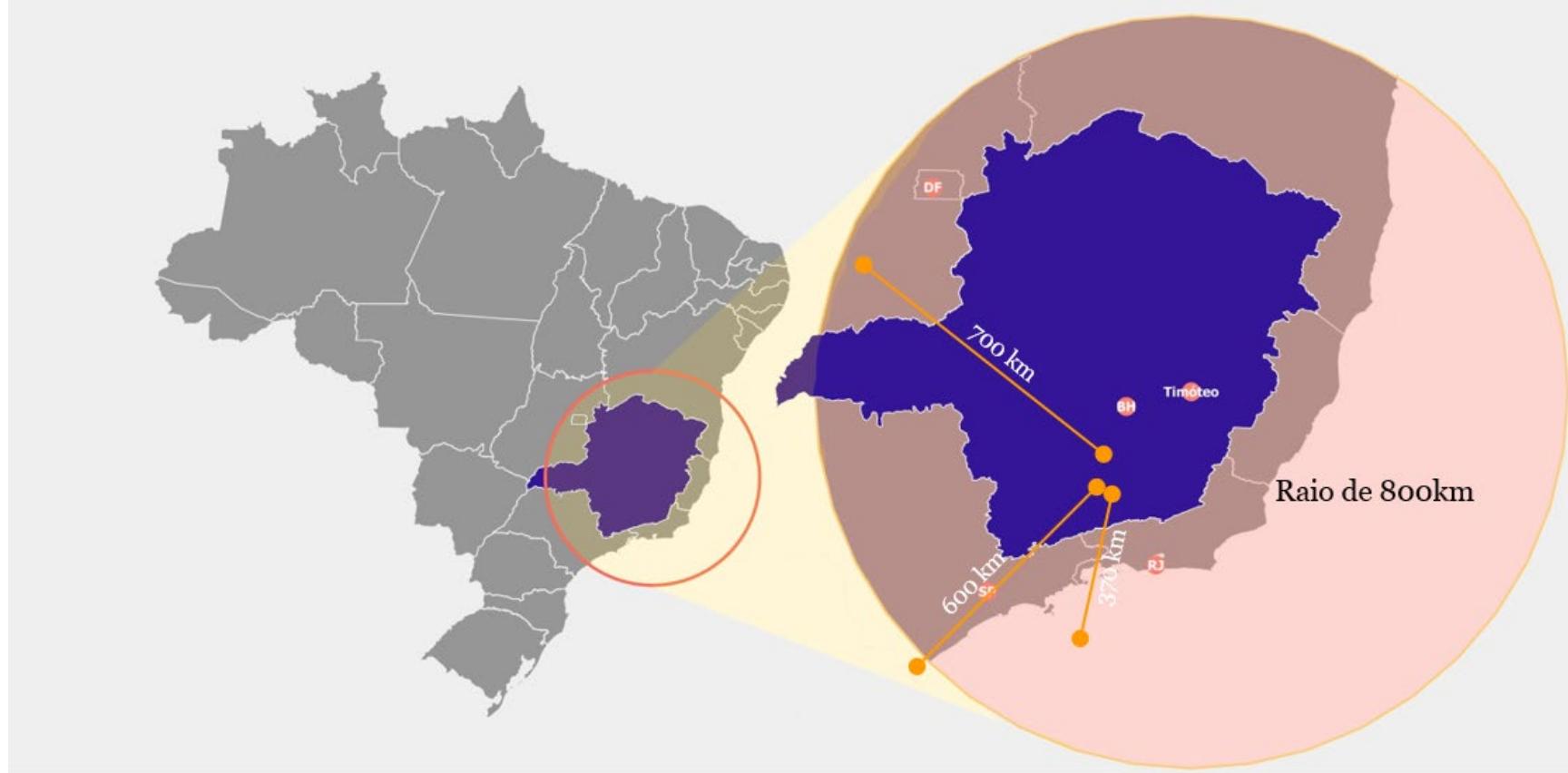
Relações Intermunicipais

Região Metropolitana do Vale do Aço –
instituída em 1998 pela Lei Complementar nº 51 e sido definida em 2006 pela Lei Complementar nº 90

RECORTE	MUNICÍPIOS
REGIÃO METROPOLITANA	Coronel Fabriciano, Ipatinga, Santana do Paraíso, e Timóteo
COLAR METROPOLITANO	Açucena, Antônio Dias, Belo Oriente, Bom Jesus do Galho, Braúnas, Bugre, Caratinga, Córrego Novo, Dom Cavati, Dionísio, Entre-Folhas, Iapu, Ipaba, Jaguaraçu, Joanésia, Marliéria, Mesquita, Naque, Periquito, Pingo d'Água, São José do Goiabal, São João do Oriente, Sobralia e Vargem Alegre

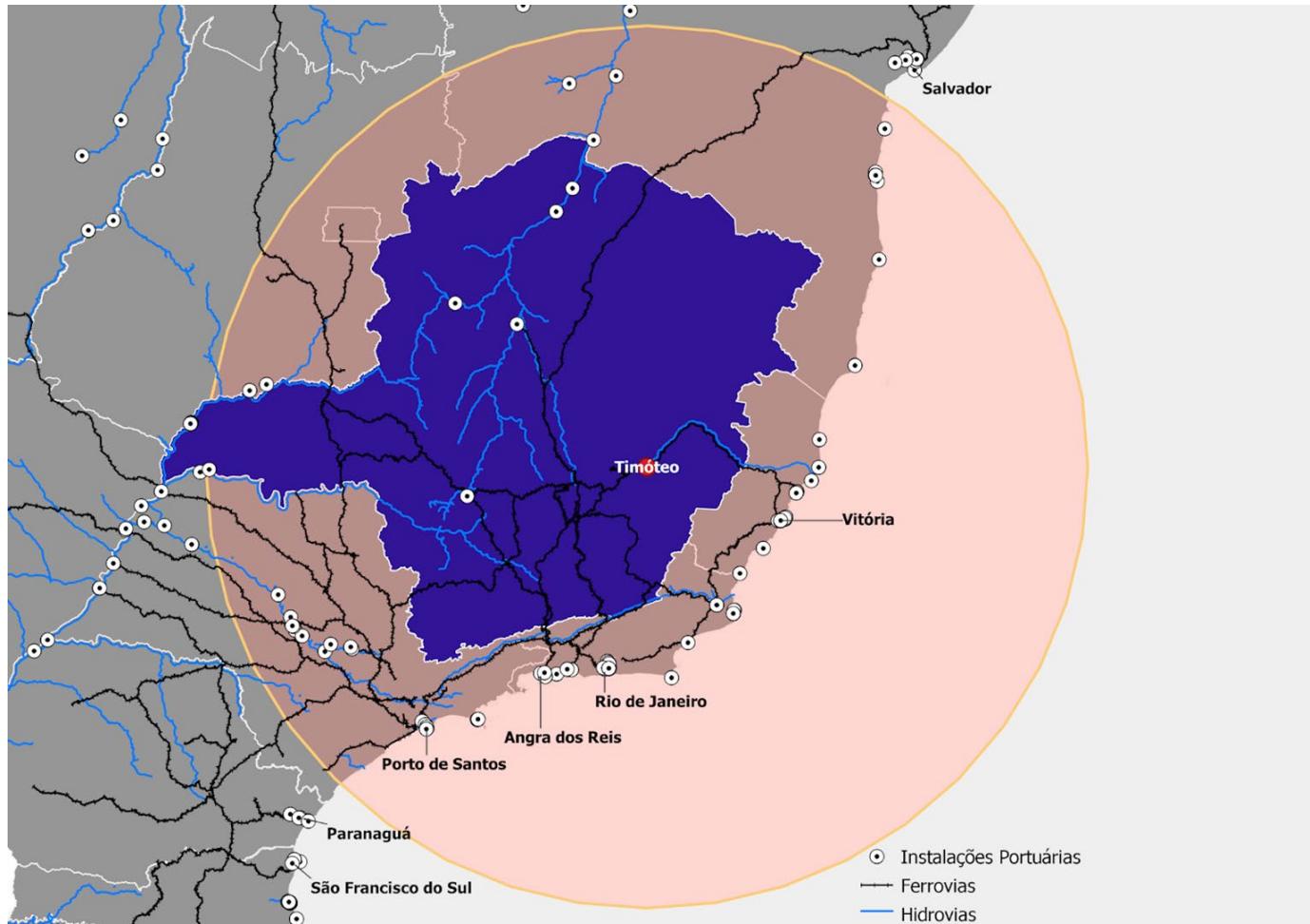


Inserção Regional



Aproximadamente **40%** da **população** e **48%** do **PIB brasileiro** estão inseridos num raio de **800km** de Timóteo - MG

Inserção Regional



Posição estratégica, tendo em vista a **facilidade de escoamento por via férrea ou hidrovia** até os portos do Espírito Santo, especialmente Vitória.

Conexão férrea também até os portos de Santos, Salvador e Rio de Janeiro.

Os escoamentos são em duplo sentido - litoral ou interior.

Quão estratégica é Timóteo?

35

Grande Potencial Industrial: público para consumo local, ou num raio de 800km, reduzindo custos logísticos, matéria prima abundante (Vale do Aço);

Arranjos Produtivos Locais (existentes ou potenciais): como APL Metal-mecânica (192 industrias), tecnologia da informação?, turismo?, Eletroeletrônico?, Biotecnologia? e Alimentício?

Potencial de Desenvolvimento Tecnológico: Inserido na Política para Mobilização e Desenvolvimento de APLs para PGN (Petróleo e Gás), criando rede de fornecedores para empresas-âncoras, tais como: elétrica e eletrônica, automação e metal-mecânica na indústria naval e *offshore*.

Expansão do ramo siderúrgico: Minas Gerais é a única região do mundo a reunir grandes jazidas, siderúrgicas, prestadores de serviços e forte parque industrial consumidor, como o setor automotivo, construção civil, fabricantes de estruturas e diversos outros produtos metálicos.

CEFET-MG: possui diversos cursos de graduação e técnicos, além de pós graduação. Incubadora Tecnológica. Possibilidade de potencializar pesquisas e cursos focados ao desenvolvimento de Timóteo (como industrias 4.0 – Tecnologia da Informação).

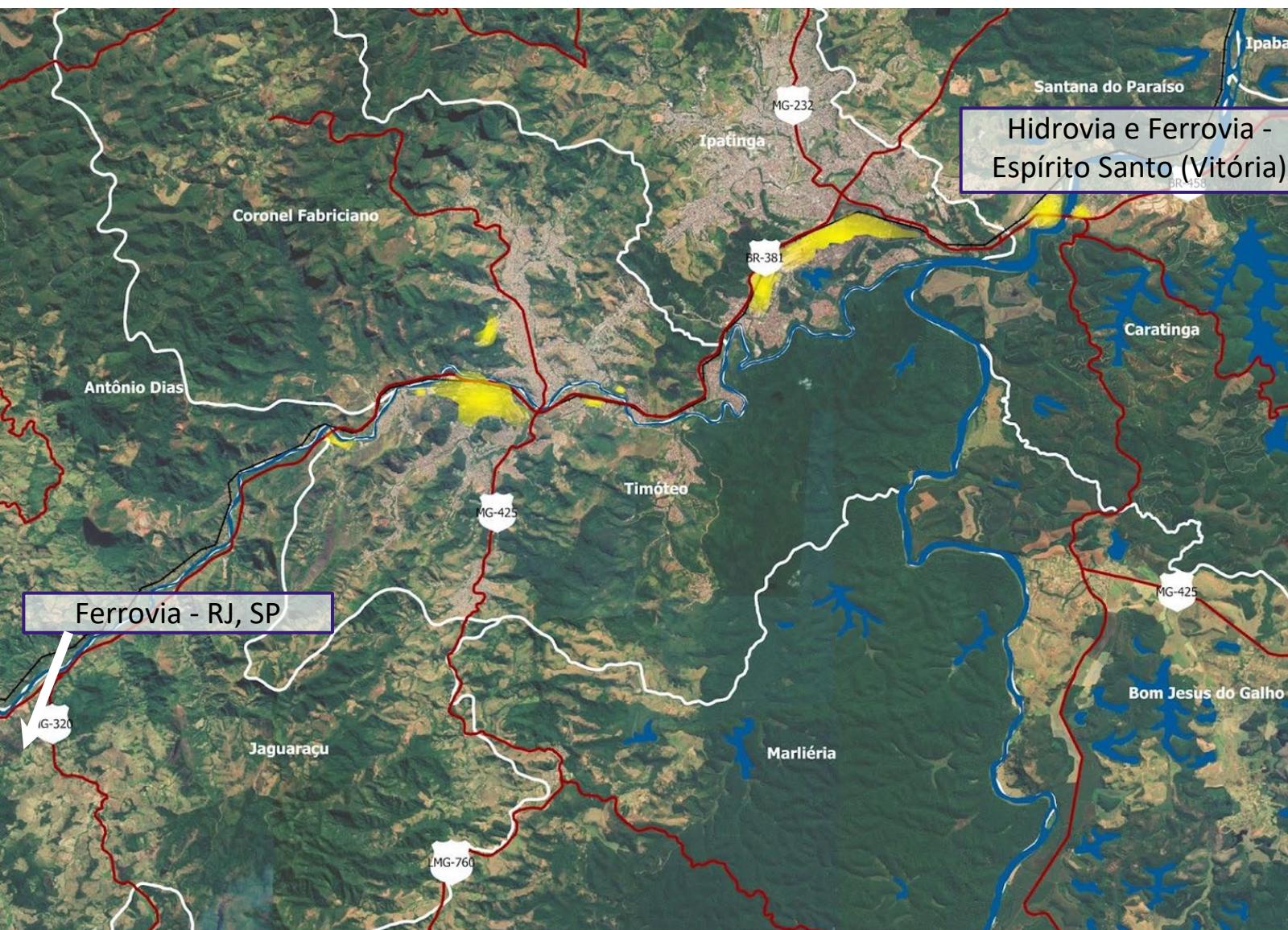
Expansão do Comércio Local: 32% dos empregos - indústria de transformação; 19% dos empregos são gerados pelo comércio local e os estabelecimentos de menor porte são os que mais empregam no

Turismo: O Plano Mineiro de Desenvolvimento Integrado (PMDISINDUSCON) destaca o turismo como um dos setores estratégicos para o desenvolvimento da economia. Está inserido no Circuito Turístico Mata Atlântica de Minas e possui potencial para o ecoturismo, de aventura, rural, cultural, negócios, entre outros.



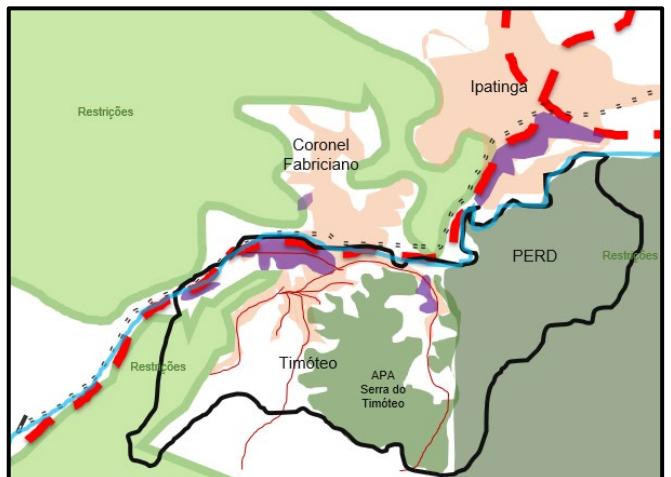
Qual é a estratégia de Timóteo?

37

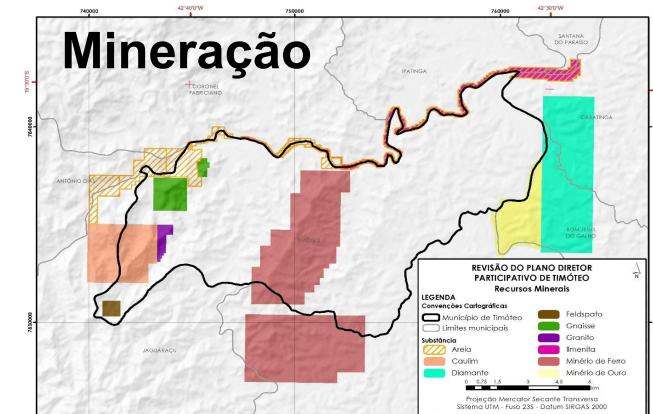
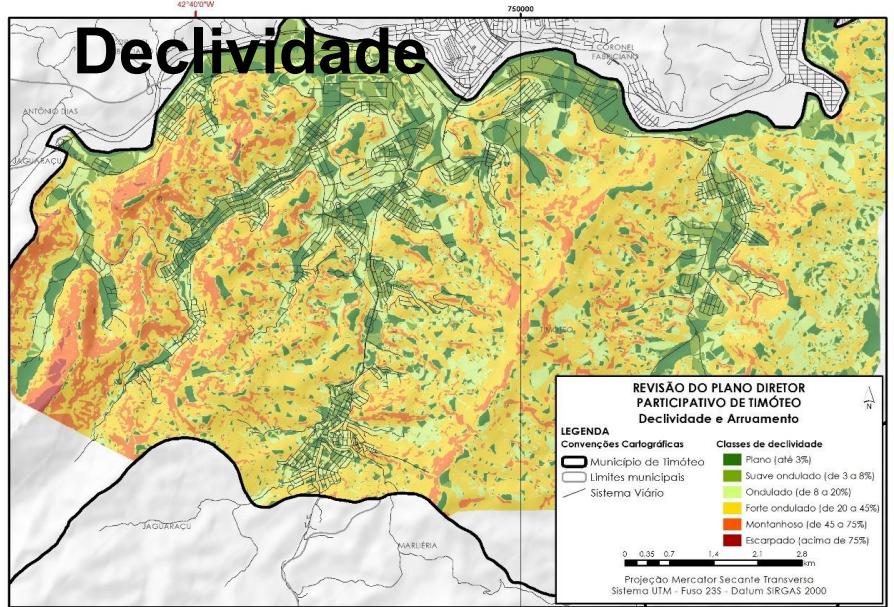
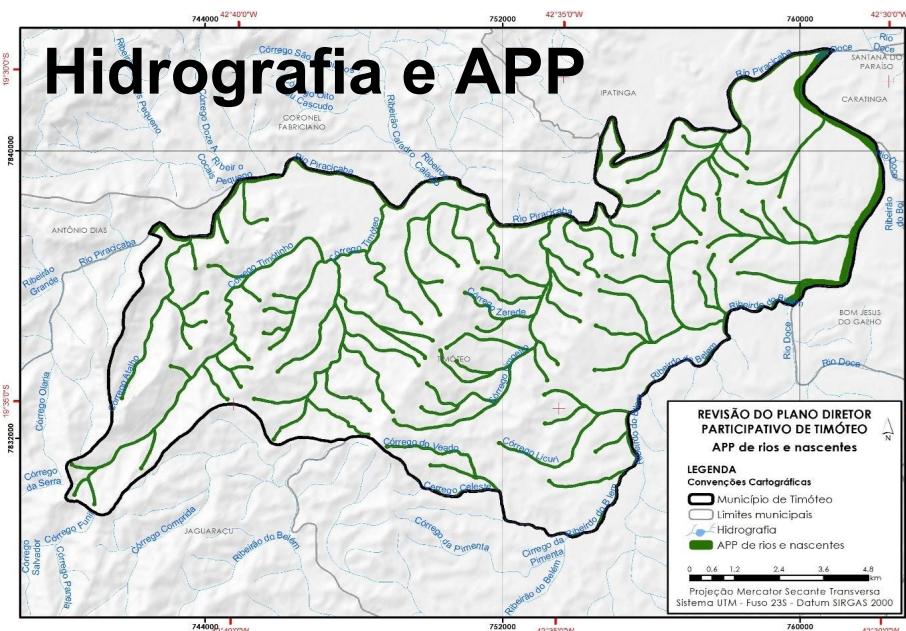
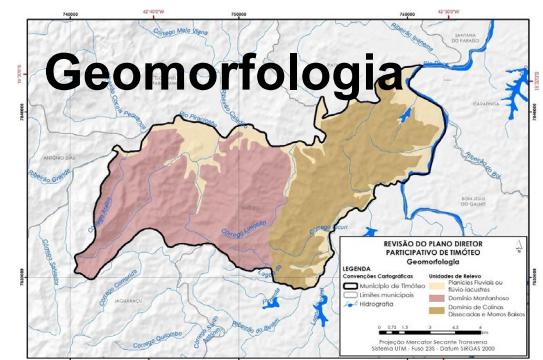
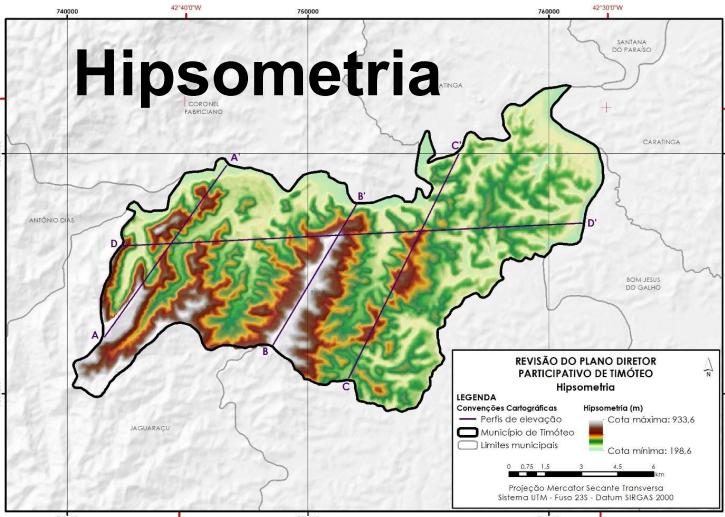
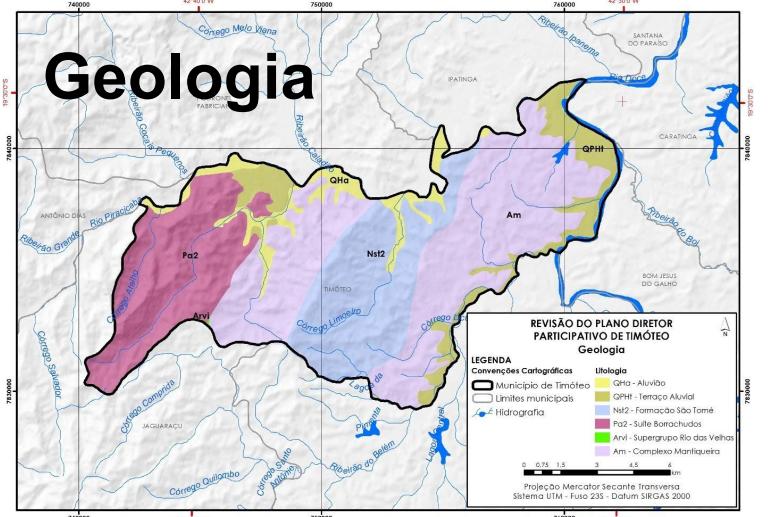


Concentrar indústrias
para estimular o
compartilhamento de
infraestrutura entre elas

Concentração Industrial

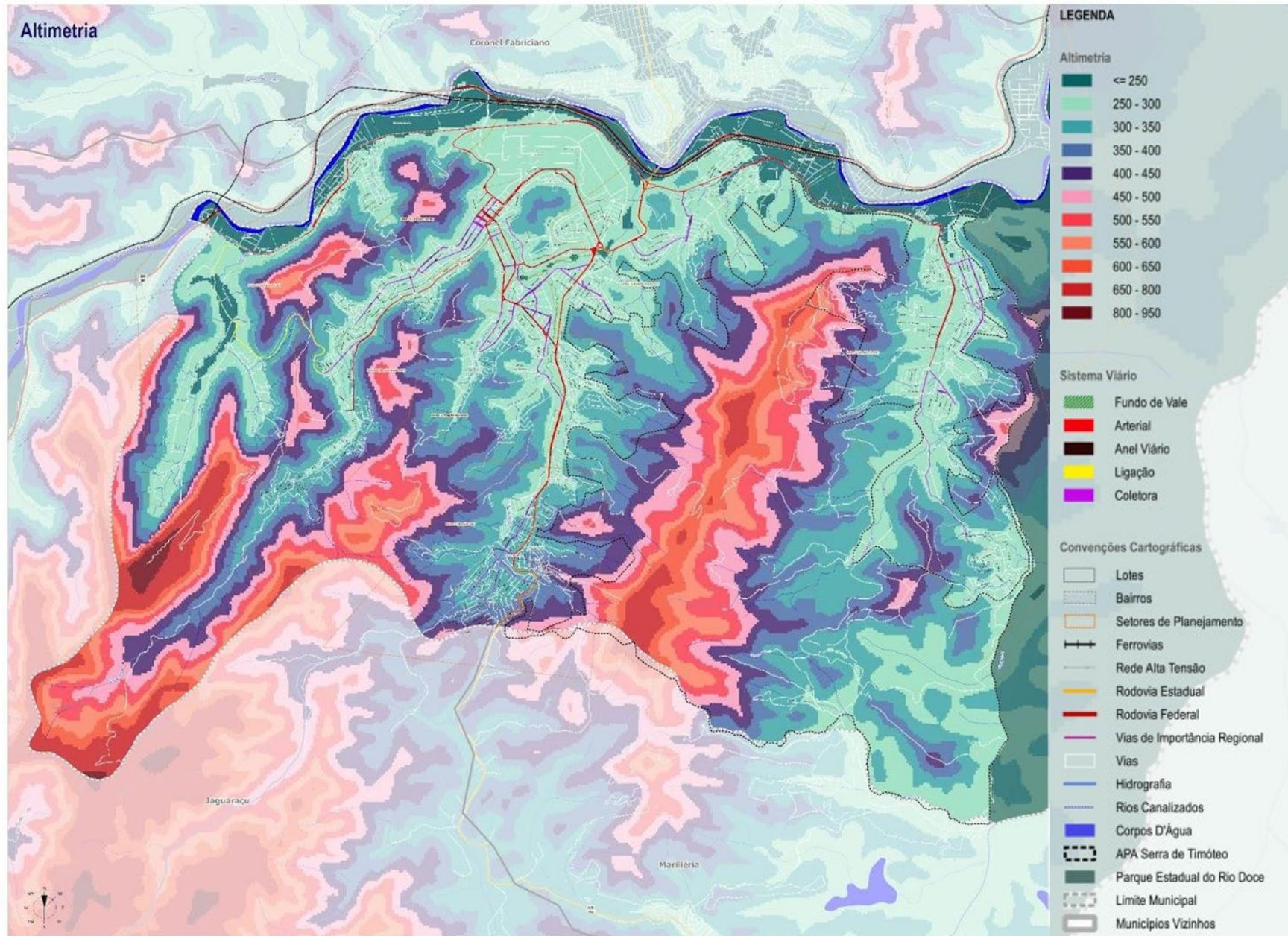


CONDICIONANTES • FÍSICO-NATURAIS



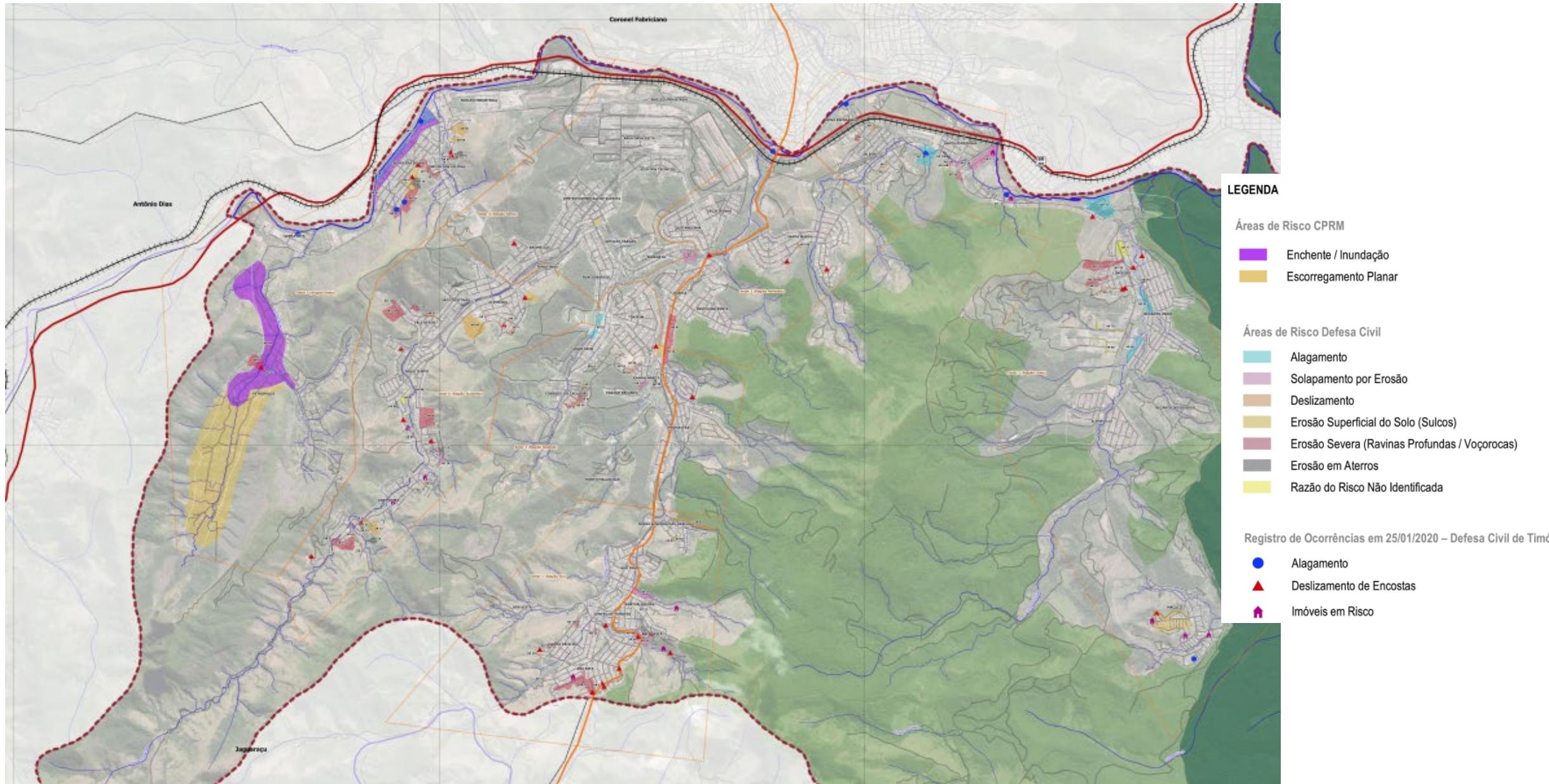
CONDICIONANTES • Topografia

39



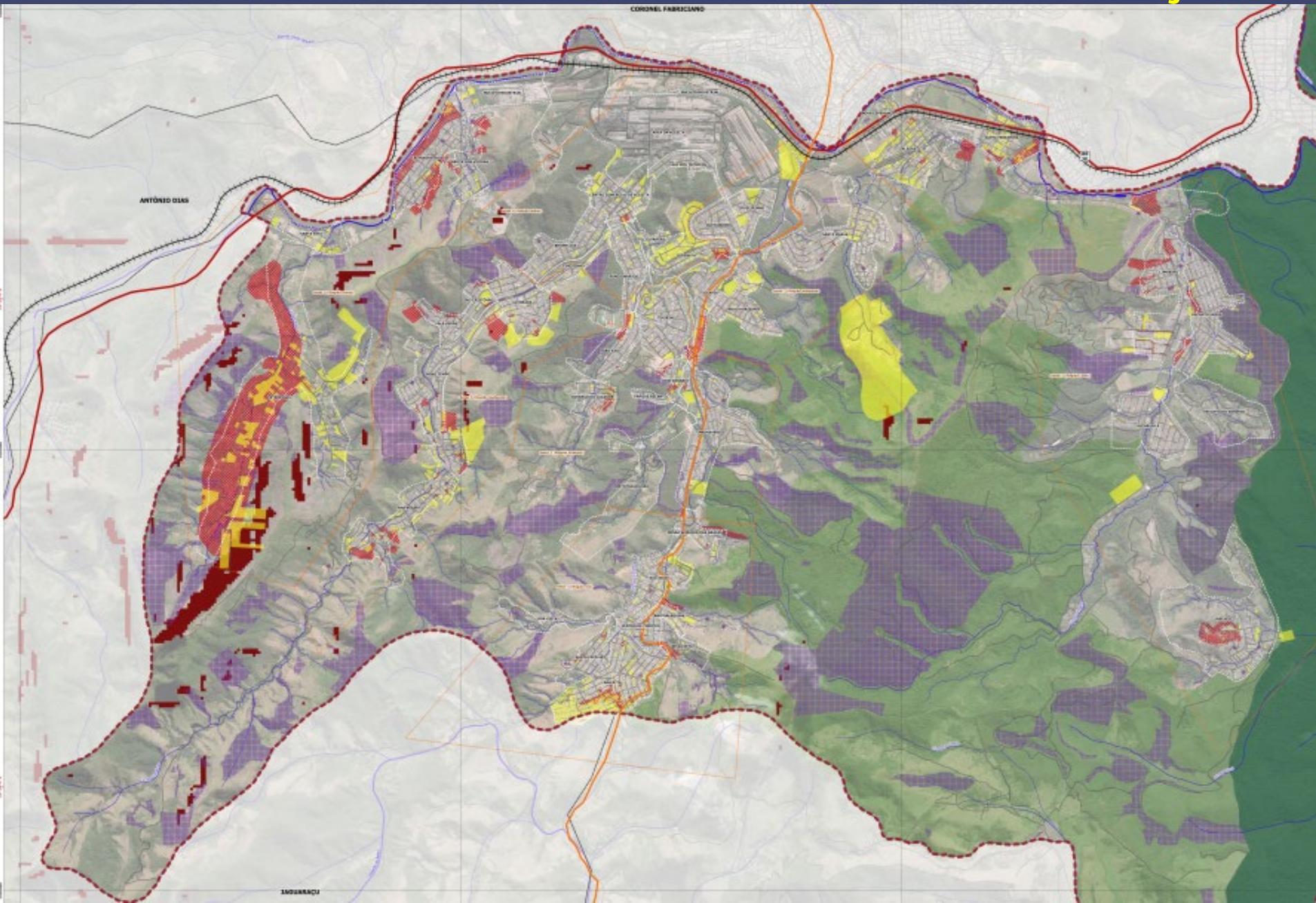
CONDICIONANTES • Áreas de Risco

40



CONDICIONANTES • Potenciais e Restrições

41



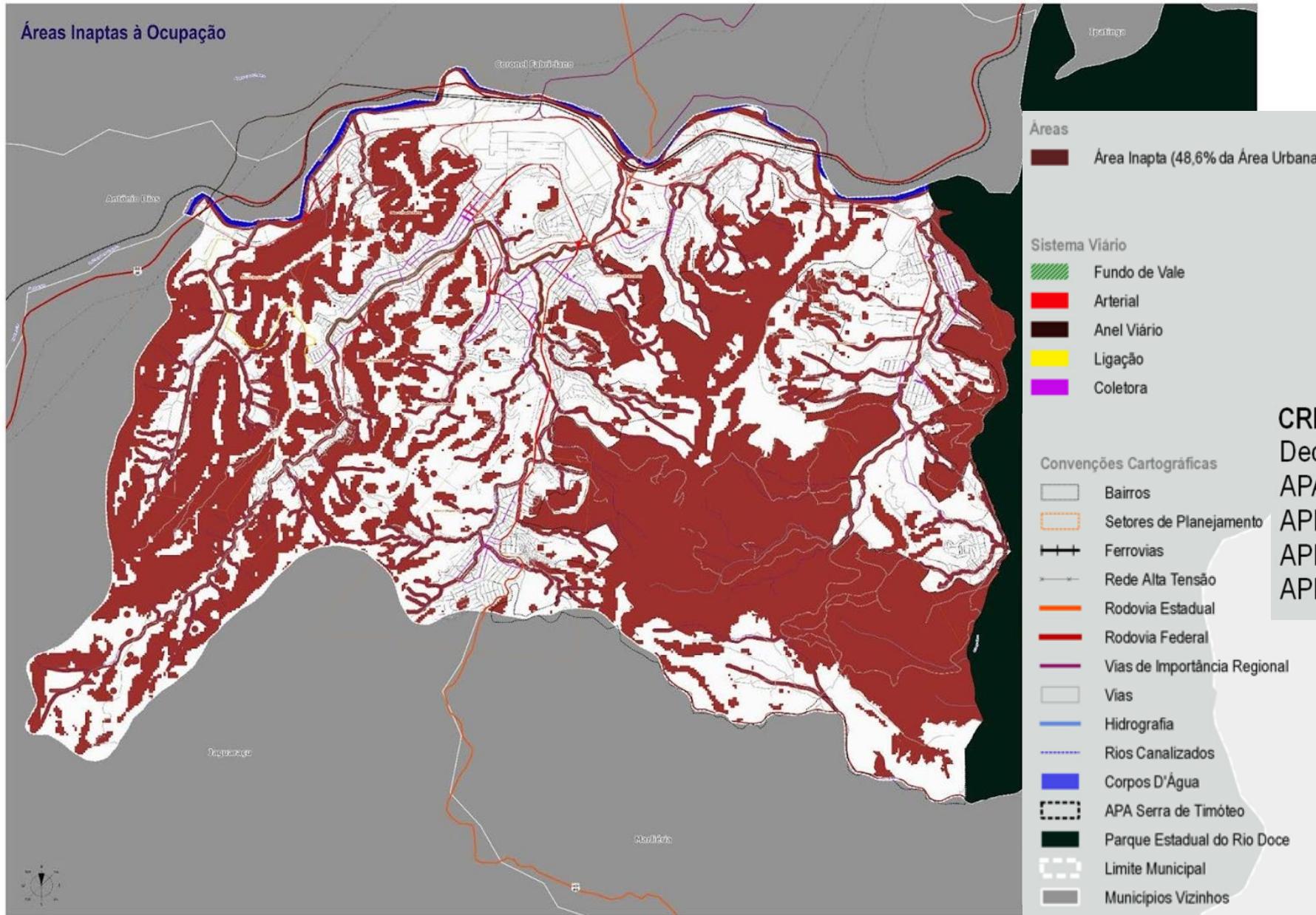
LEGENDA

Áreas Potenciais e Impeditivas

- Lotes Vazios < 1.500 m²
- Reserva Legal
- Áreas com Declividade Acima de 45°
- Áreas de Risco
- Pontos de Risco

CONDICIONANTES

42

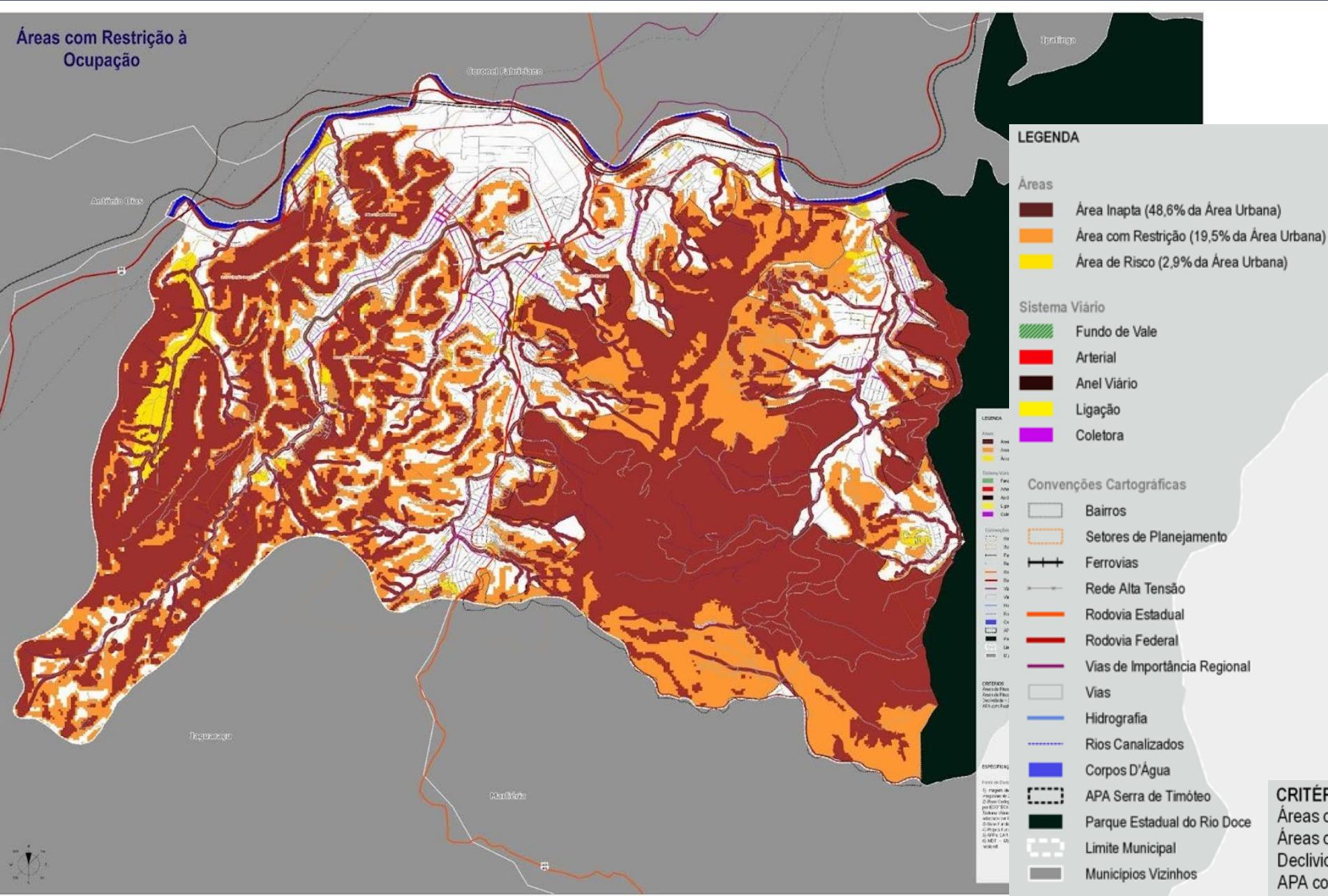


CRITÉRIOS

- Declividade > 45% (Legislação Municipal)
- APA com Zonas de Inaptidão
- APP na ÁREA Urbana (Legislação Federal)
- APP no Topo de Morro (Legislação Federal)
- APP de Encosta de Morro (Declividade > 25°)

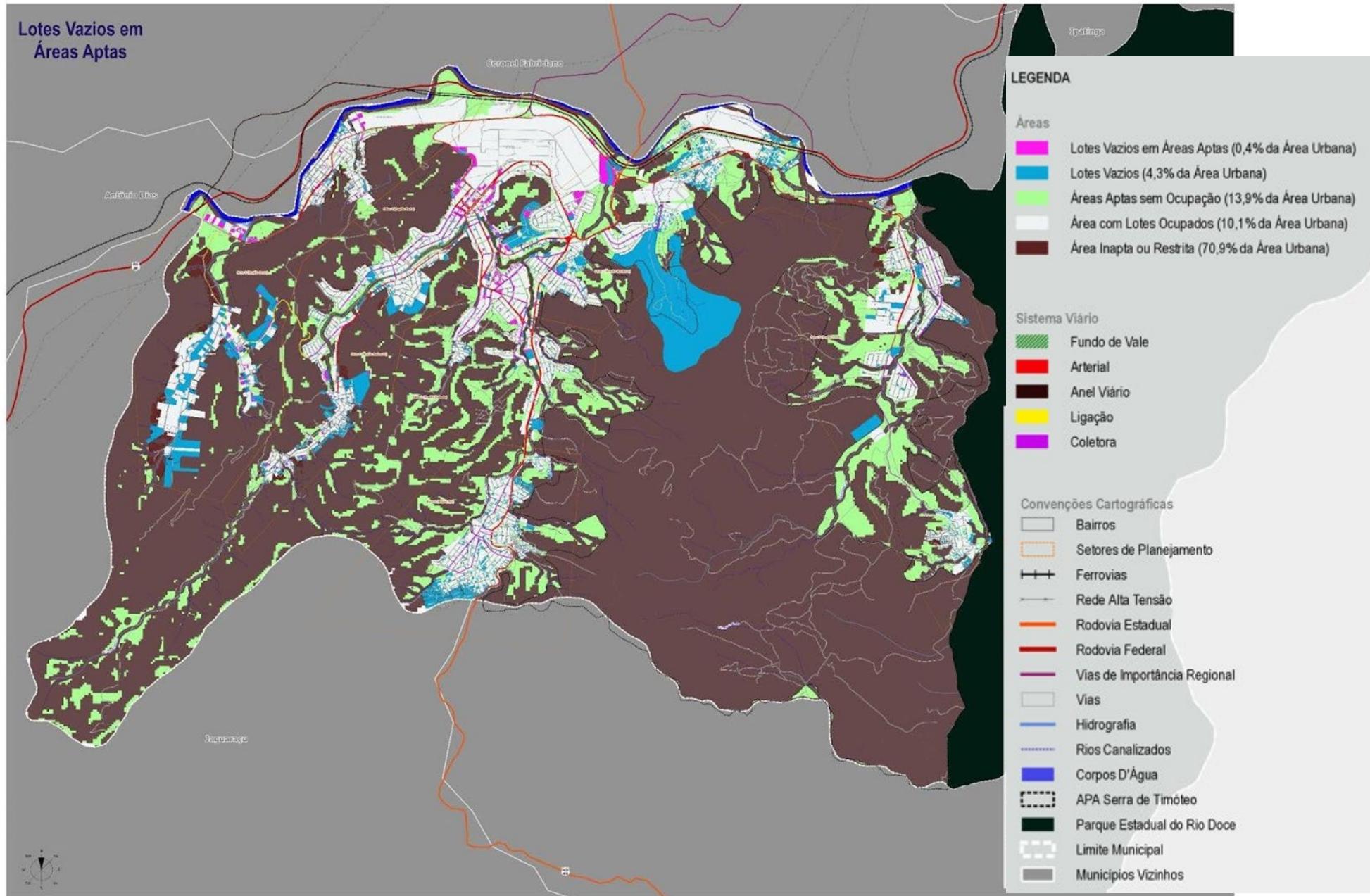
CONDICIONANTES

43

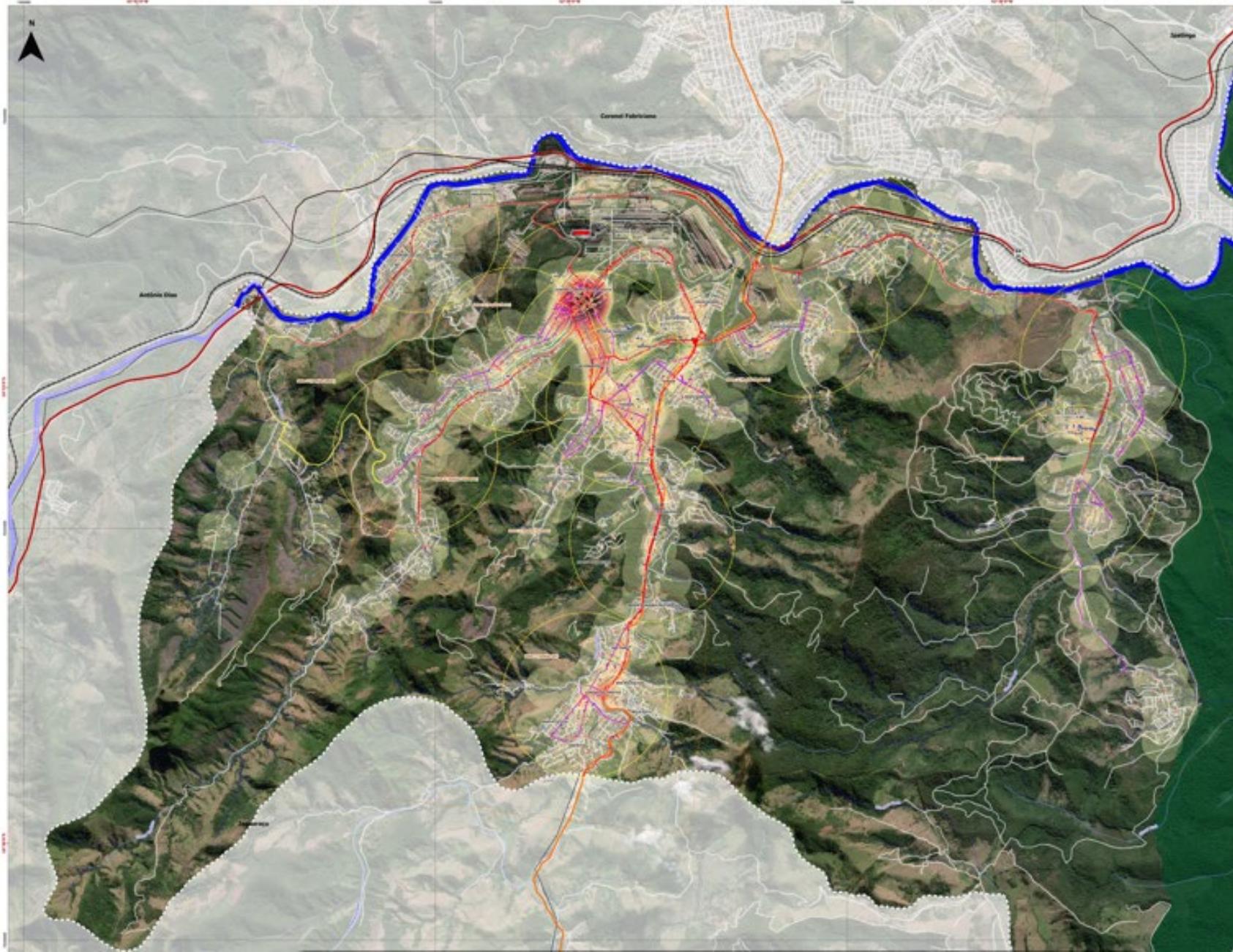


CONDICIONANTES

44



CONDICIONANTES



LEGENDA

Equipamentos Econômicos

- > 10
- 10 - 20
- 20 - 50
- 50 - 100
- 100 - 247

Tipologias Equipamentos Econômicos

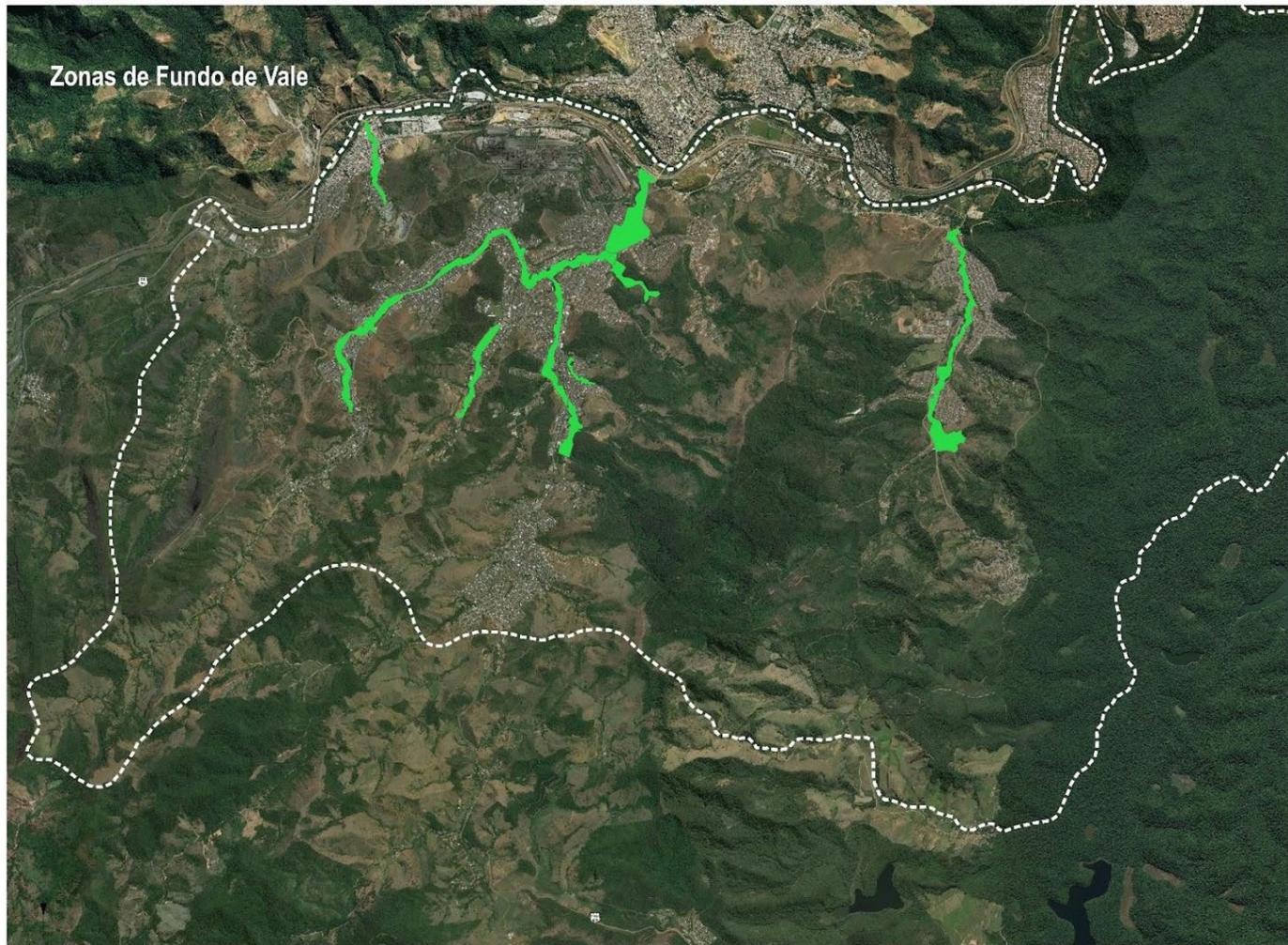
- Primário
- Secundário - Saneamento
- Secundário
- Terciário - Carros
- Terciário - Comércio
- Terciário - Serviços

Sistema Viário

- Fundo de Vale
- Arterial
- Anel Viário
- Ligaçao
- Coletora

Qual é a estratégia de Timóteo?

46



Criar áreas de lazer e que ao mesmo tempo amenize os problemas de alagamento, ocupação irregular e principalmente conexão entre as regiões

Qualidade da Paisagem

Qual é a estratégia de Timóteo?

47

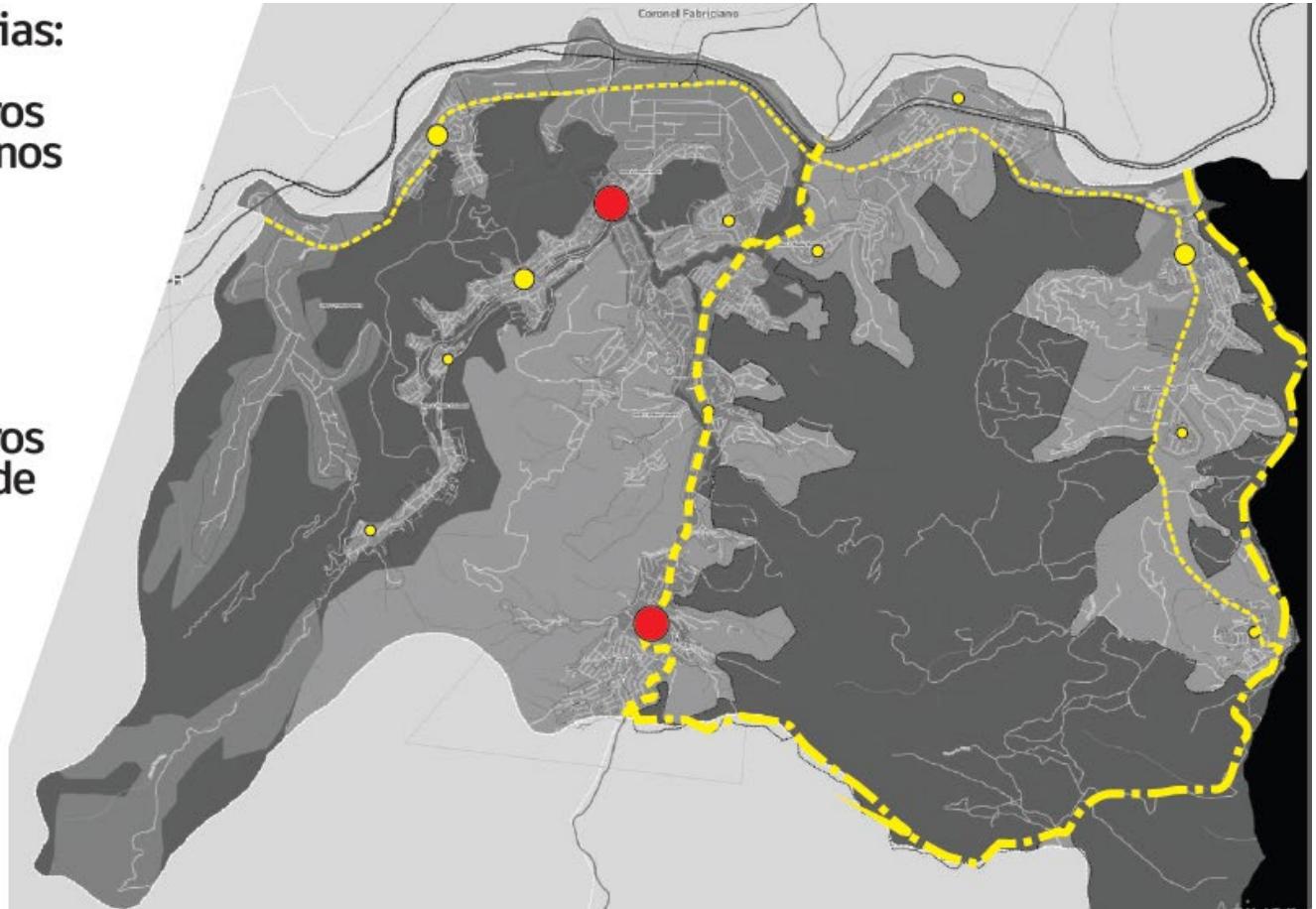
CENTRALIDADES

Três tipologias:

● > Centros Metropolitanos

■ ■ ■ > Eixos Estruturais

● > Centros Setoriais e de Bairros



Reducir a distância que a população precisa percorrer para ter acesso a serviços e comércio.

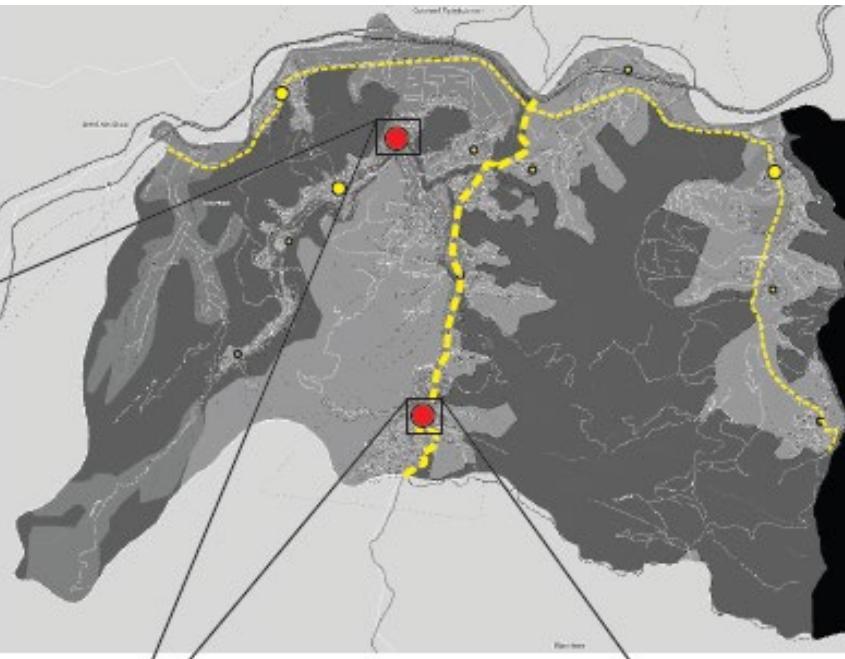
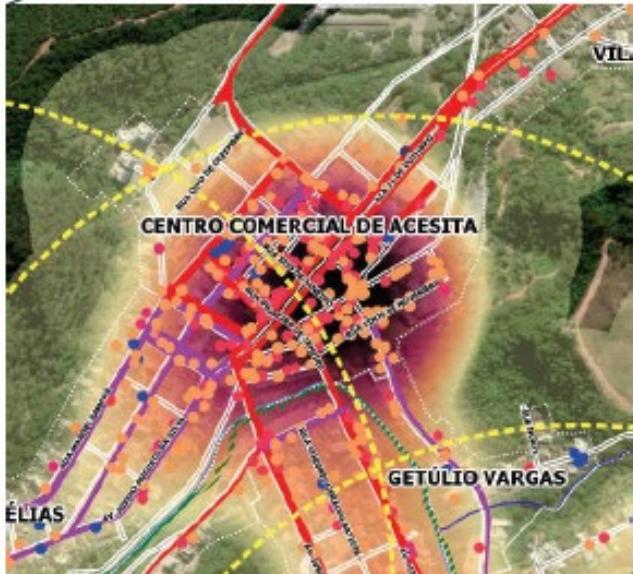
Criar polos de desenvolvimento, com incentivos e estímulos a ocupação ordenada, concentrada e otimização das infraestruturas

Qual é a estratégia de Timóteo?

48

Centros Metropolitanos

- > Referência em escala municipal e para municípios ao sul da RMVA (Colar Metropolitano)
- > Podem concentrar densidades maiores, tanto demográficas quanto de oferta de serviços (já o fazem no segundo caso), **além de serem «orbitados» por áreas de maior densidade, sobretudo habitacional, reduzindo deslocamentos até eles**
- > Situação topográfica favorável



Qual é a estratégia de Timóteo?

49

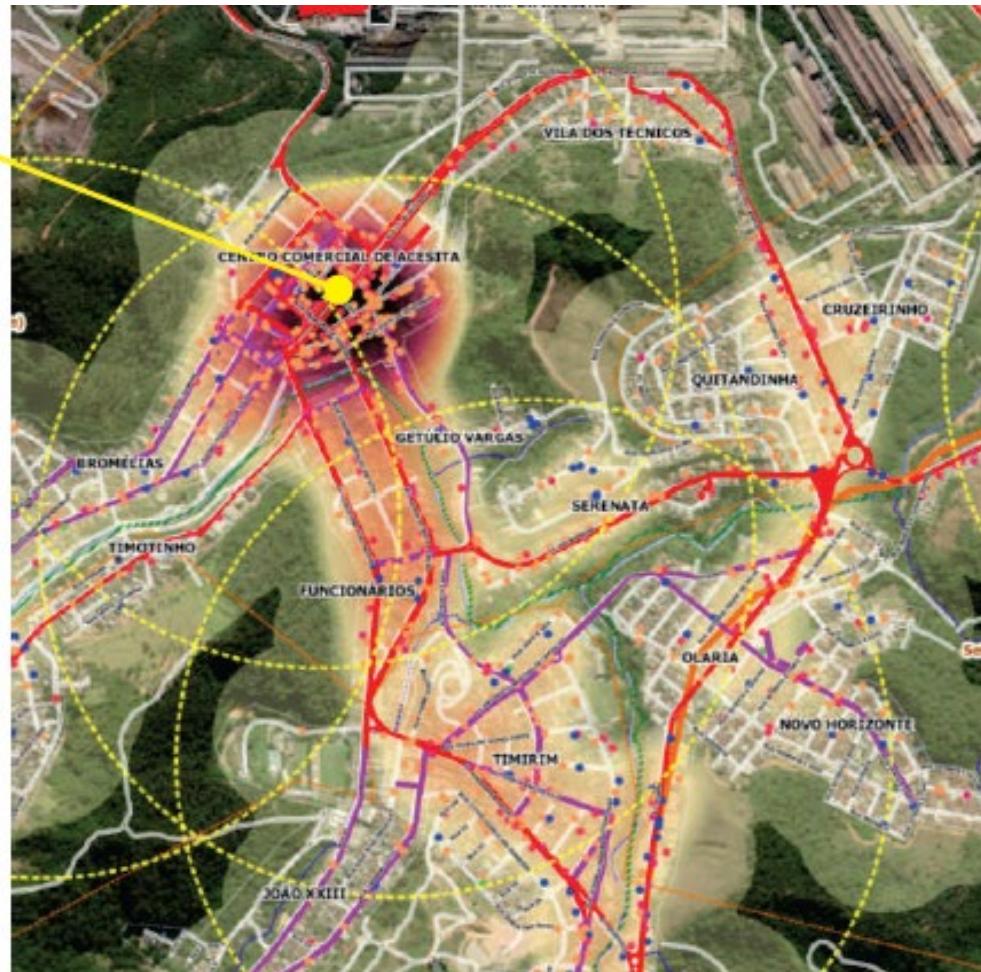
Centro Metropolitano Norte (Centro Comercial de Acesita)

> Interliga-se por várias vias importantes com bairros próximos, que também possuem concentrações consideráveis de atividades econômicas identificadas.

Forma, com estes bairros (Funcionários, Timirim, Serenata, Quitandinha, Olaria, Getúlio Vargas...) uma área **justaposta ao eixo Metropolitano da Av. Acesita / MG-760 / Rua 128.**



«Centro Expandido»



«Centro Expandido»

- > **Conjunto de zonas** fortemente conectadas entre si - algumas de caráter «residencial»
- > «Raio Máximo» dessa área de Centro Expandido: 1,5 km
- > Conjugação entre desenvolvimento urbano e **preservação ambiental**, sobretudo do curso d'agua que corta a área (integrado ao Projeto Fundo de Vale)
- > Oferta variada de modais de transporte
- > Integração de centros de bairro já existentes



Quitandinha



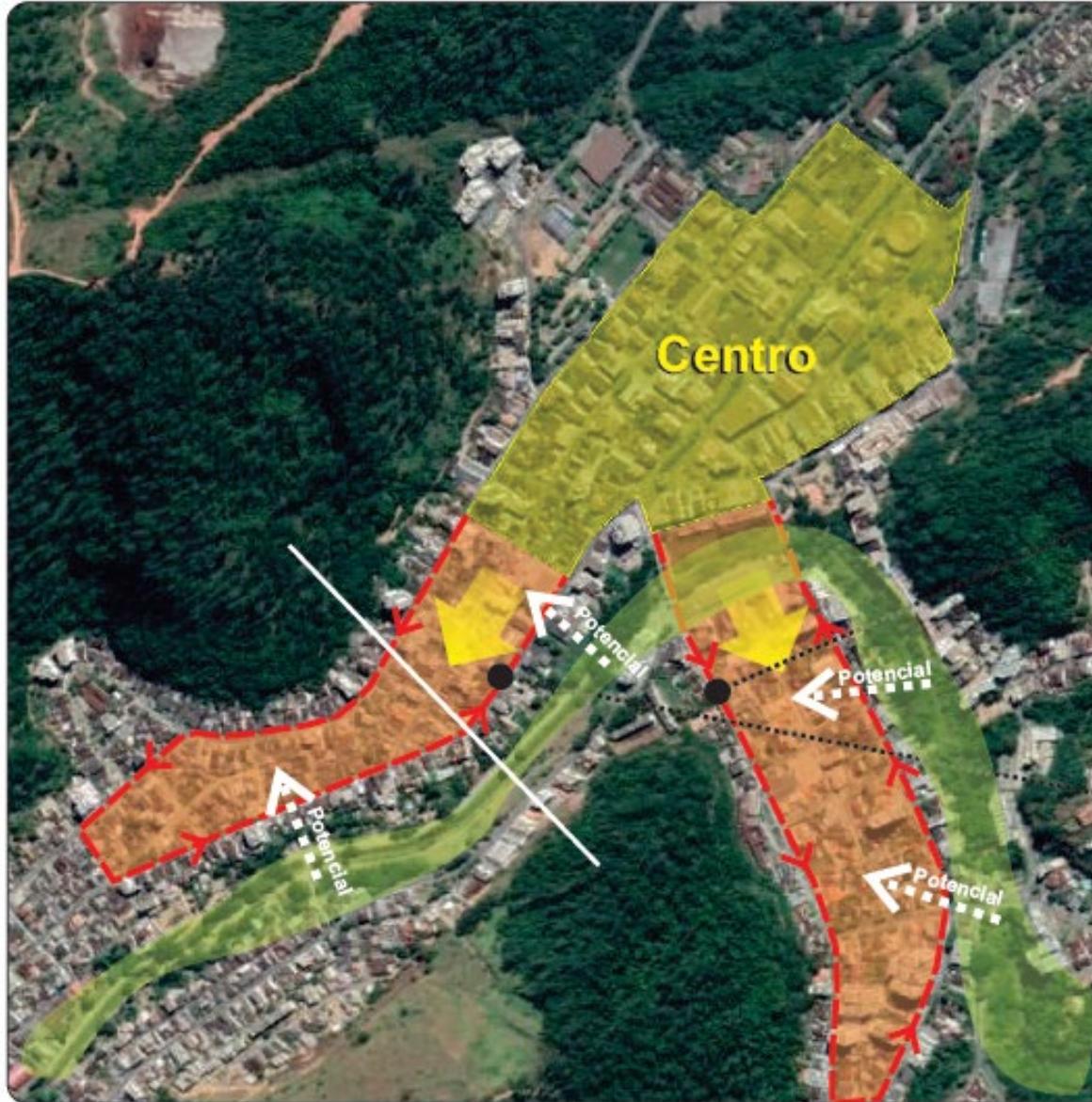
Timirim



Vila dos Técnicos

Qual é a estratégia de Timóteo?

51



Expansão do Centro +
Preservação Ambiental



Qual é a estratégia de Timóteo?

52

Centros Setoriais

> Atendem a um bairro ou têm potencial para ser referência a todo um setor

* Nos setores 1, 2, 3 e 4, ou estão no Centro Expandido, Centro Metrop., Eixo Metropolitano «principal» ou em suas proximidades
(lídos apenas centros de bairro)

Setores 5, 6 e 7 ficam mais distantes
(lídos como potenciais centros setoriais)

- Setor 5 (Cachoeira do Vale)

Centros Setoriais:

Parâmetros e instrumentos específicos (zonas próprias, intervenções viárias etc.)



- Setor 6 (Alvorada - integração PFV)

- Setor 7 (Limoeiro)

Qual é a estratégia de Timóteo?

53

Centros de Bairro

Centros de bairros: Quitandinha, Novo Tempo, Ana Moura, Santa Maria, Primavera, Alphaville, Macuco.

Quitandinha •

Novo Tempo •

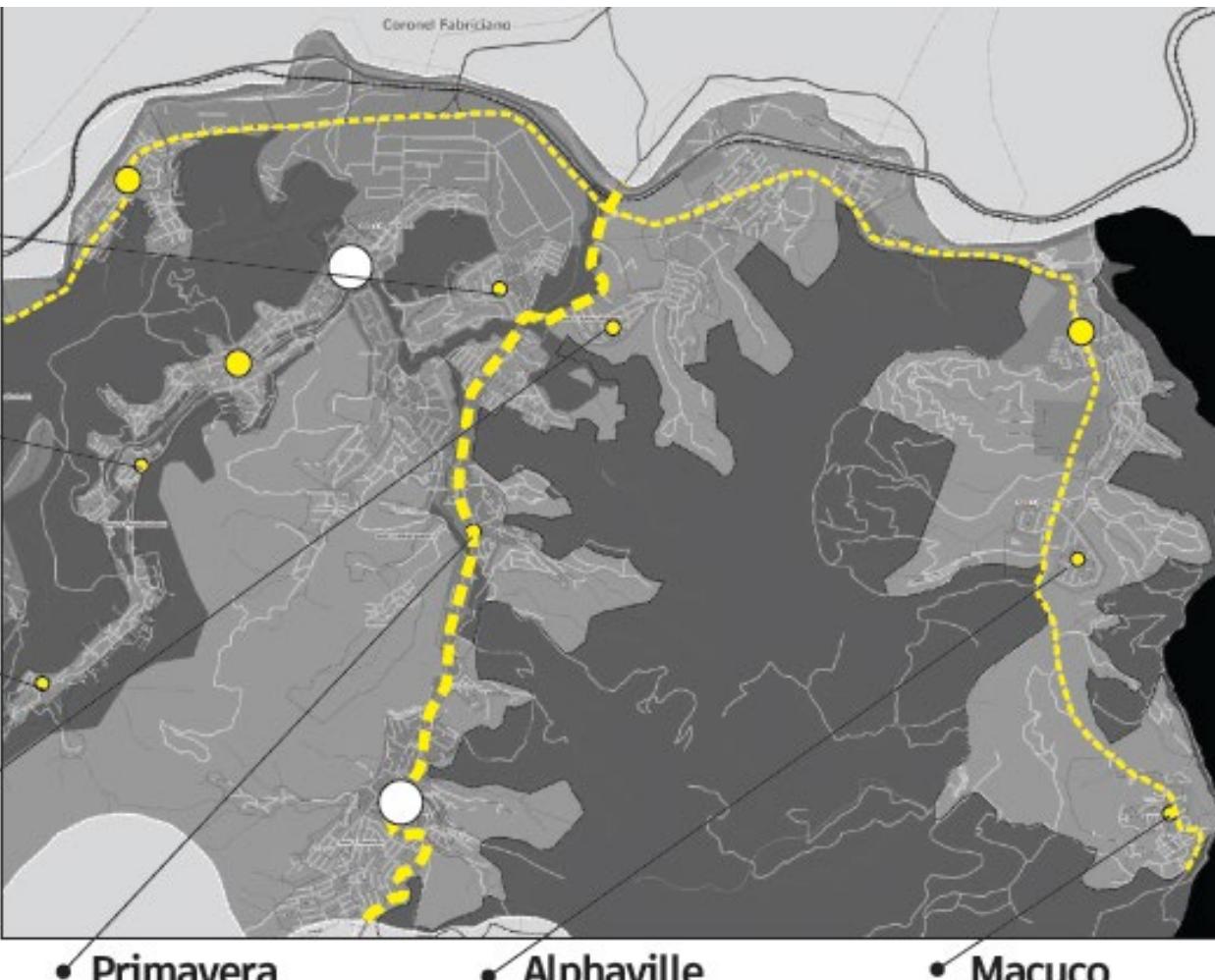
Ana Moura •

Santa Maria •

Centros de bairro:

Sem parâmetros específicos, mas sim projetos de qualificação de espaços públicos em locais favoráveis, tais como:

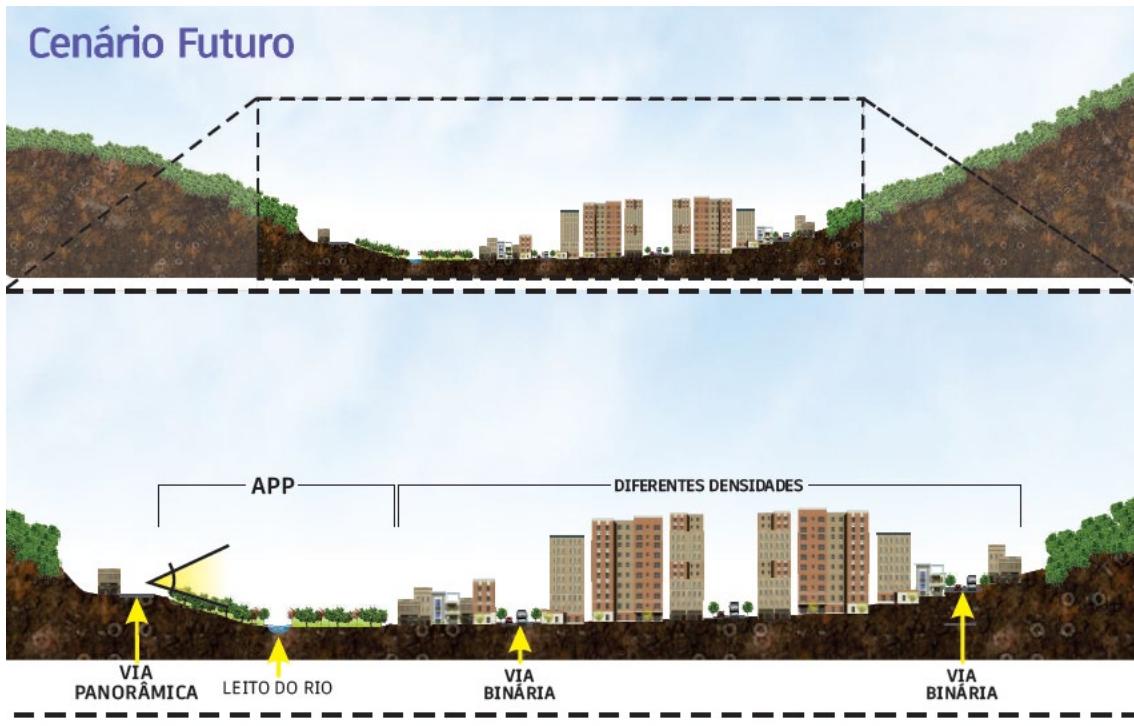
- presença de equipamento público de referência
- caixa de via maior
- entroncamento de vias principais
- topografia menos acidentada
- ponto terminal de linha de ônibus



Qual é a estratégia de Timóteo?

54

Cenário Futuro



Qualificação da Paisagem urbana

Cenário Atual



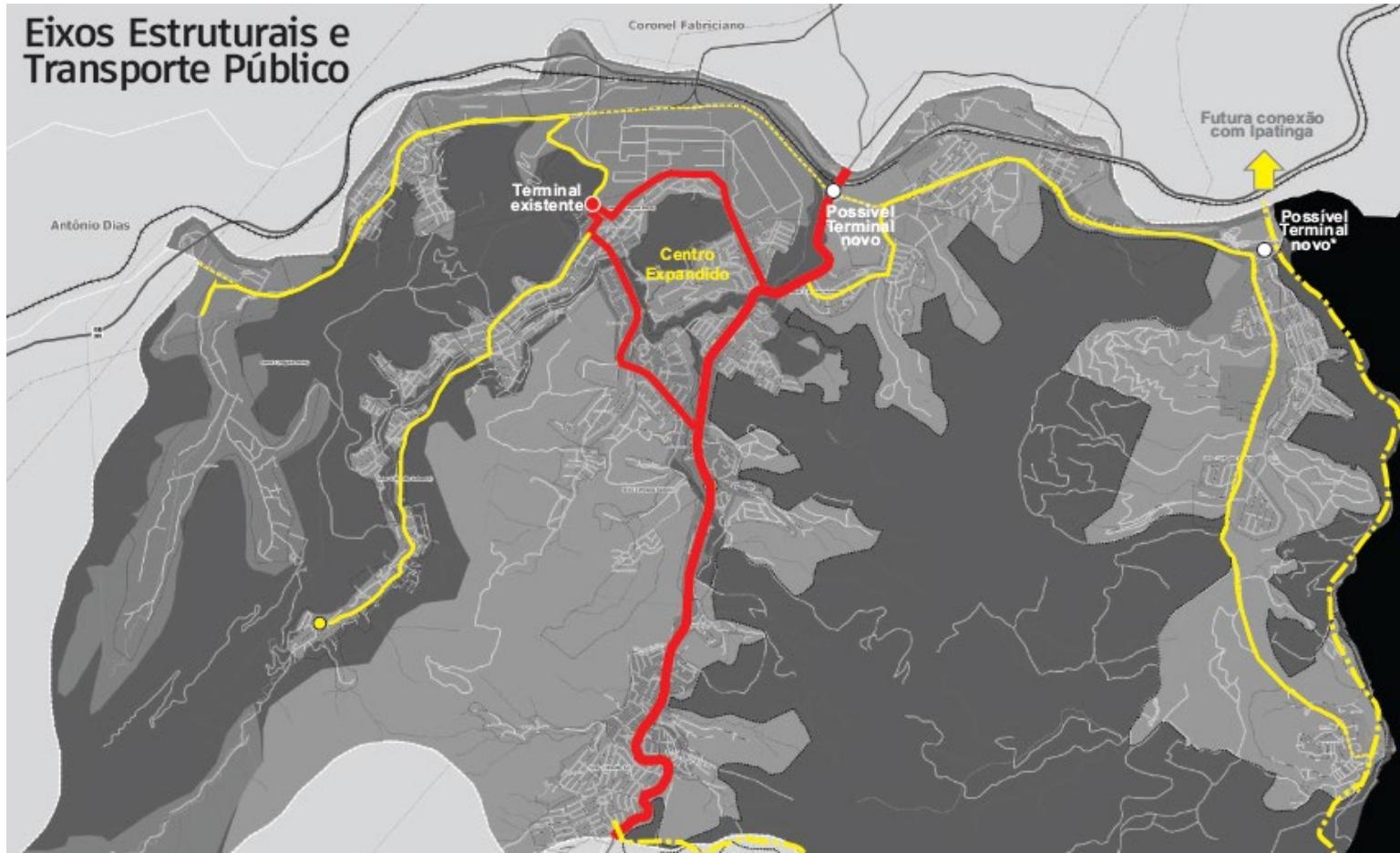
Cenário Futuro

Construção de uma paisagem de cidade



Qual é a estratégia de Timóteo?

55



Reducir a distância que a população precisa percorrer para ter acesso a serviços e comércio.

Melhorar Fluxo, criando hierarquia e critérios claros para ocupação

Definir diretrizes para ocupações futuras (parcelamentos)

Melhorar a ciclomobilidade

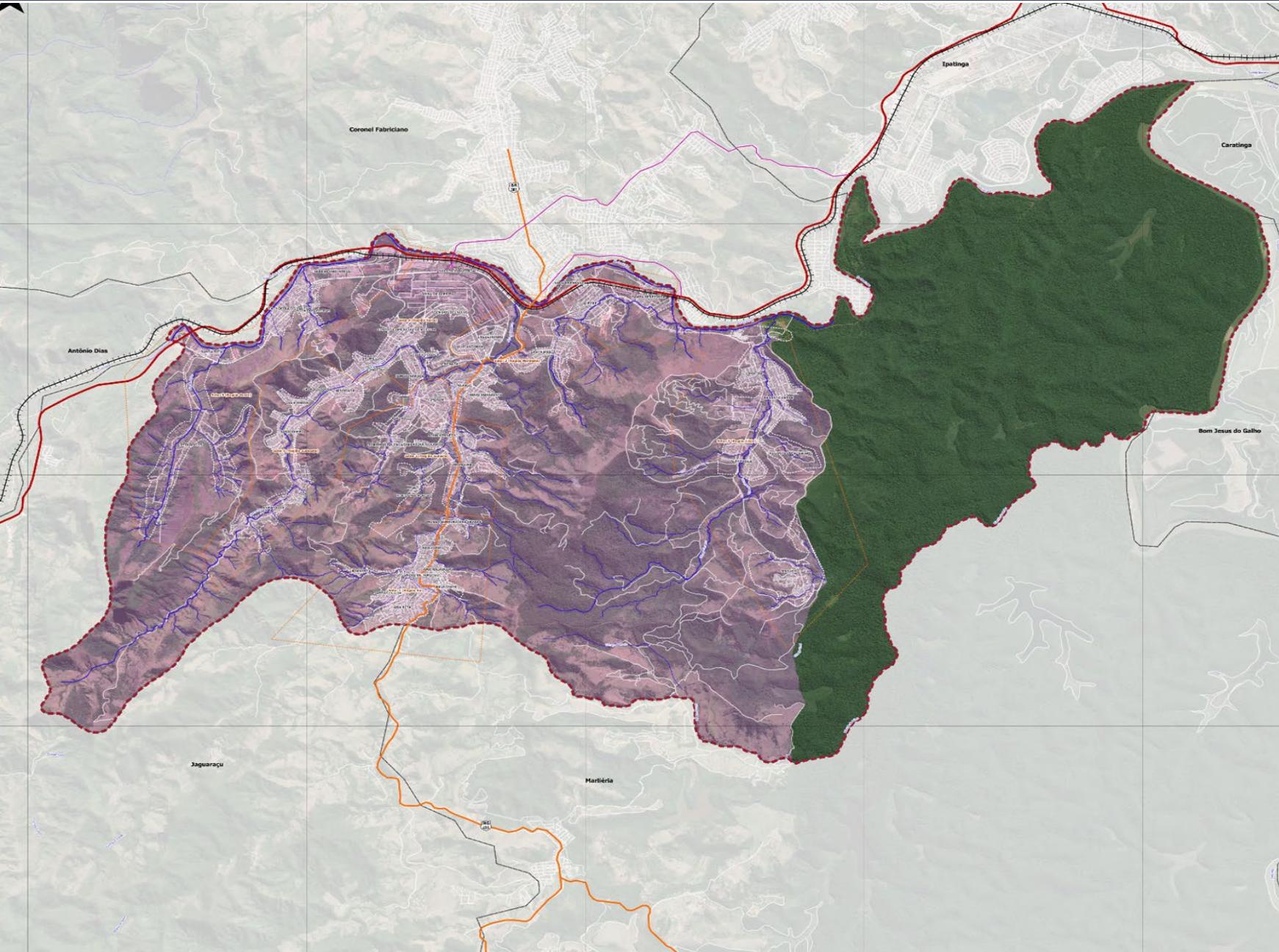


PROPOSTAS

Ordenamento territorial

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL 4

57



LEGENDA

Macrozonas

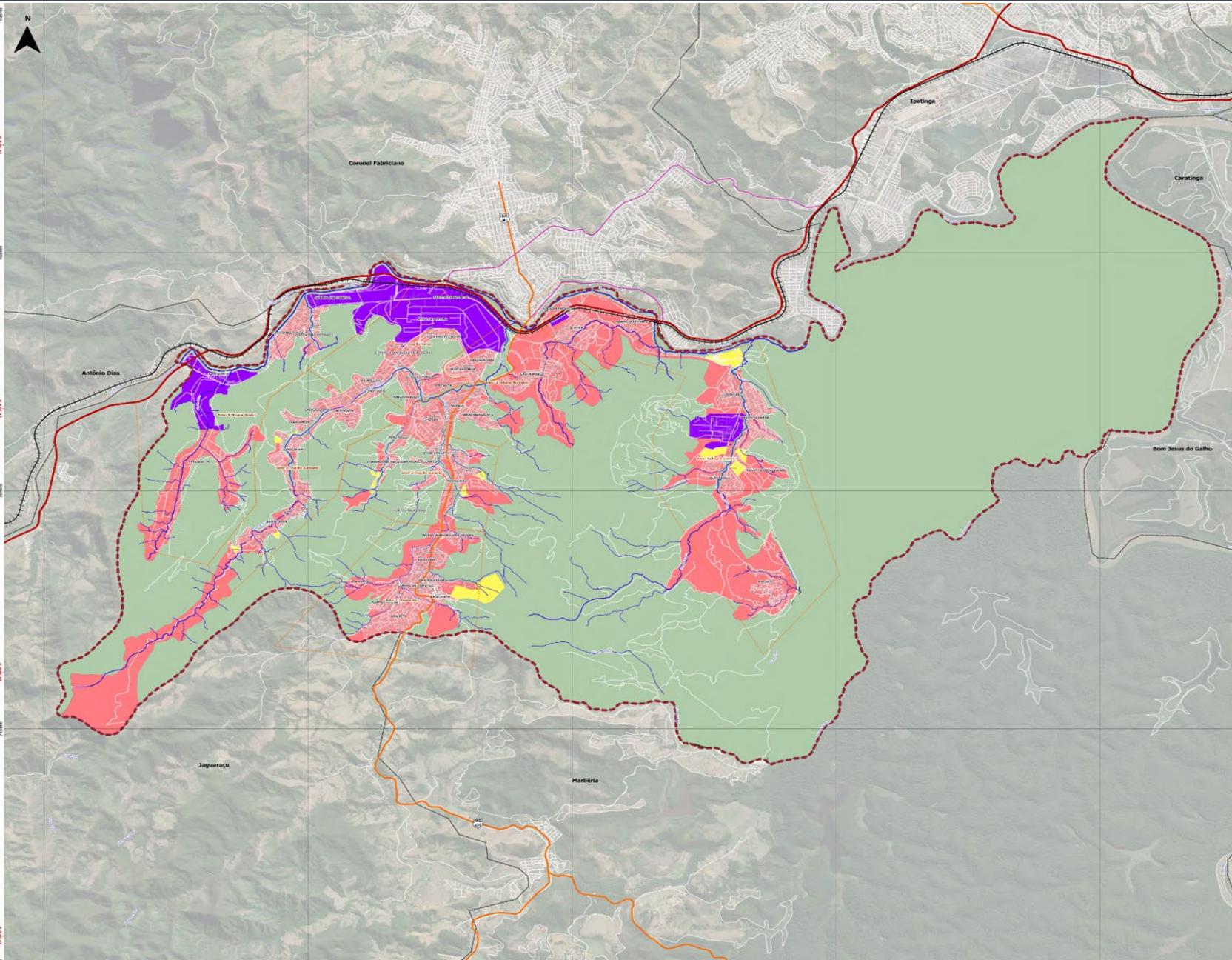
- Urbana
- Rural

Convenções Cartográficas

- Lotes
- Quadras
- Bairros
- Setores de Planejamento
- Ferrorias
- Rodovia Estadual
- Rodovia Federal
- Vias
- Hidrografia
- Rio Canalizado
- Corpo d'Água
- Limite Municipal
- Municípios Vizinhos

MACROZONEAMENTO • Macrozonas⁴

58



LEGENDA

Macrozonas

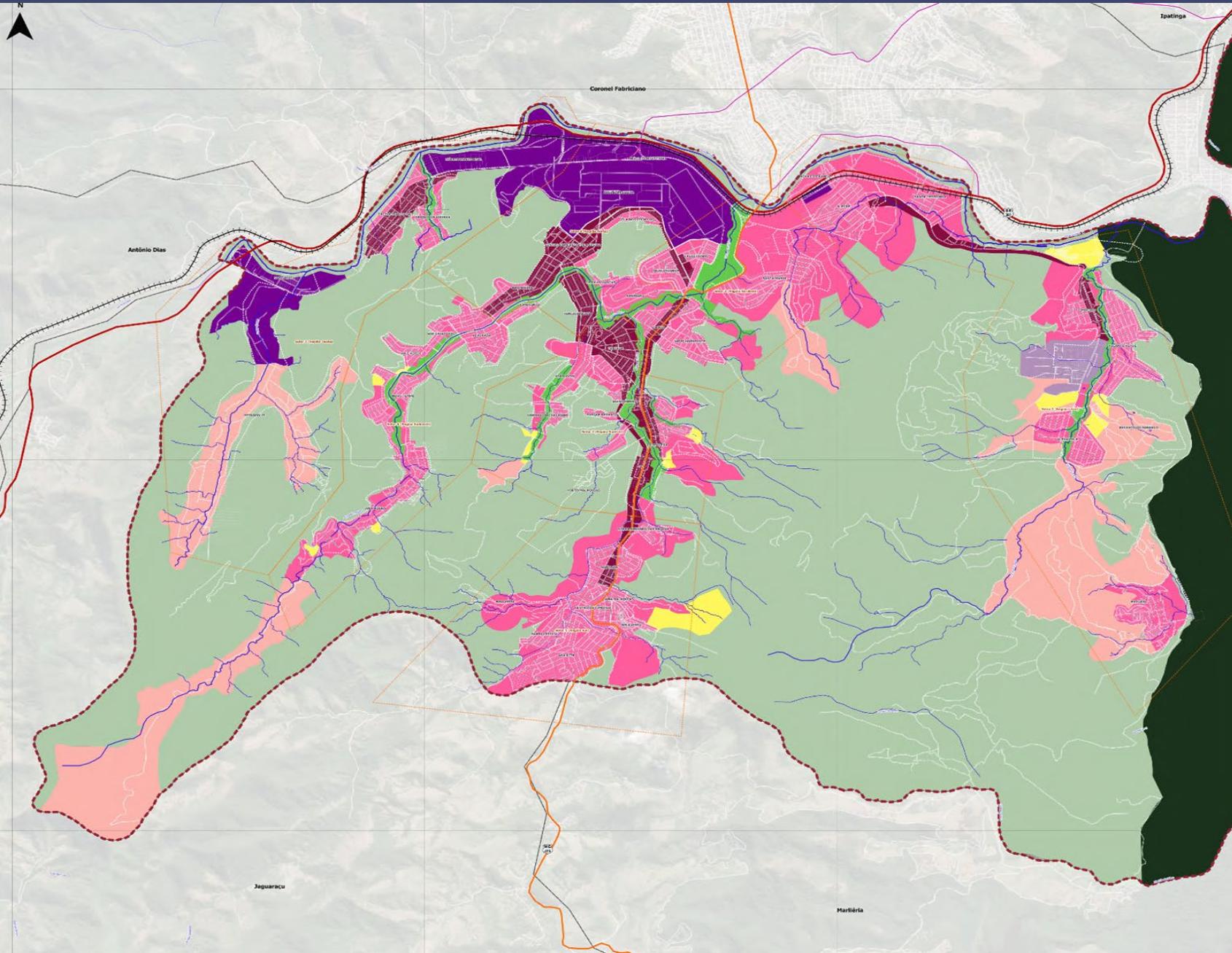
- Macrozona Ambiental
- Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana
- Macrozona de Reestruturação Econômica Industrial
- Macrozona de Estruturação e Expansão Urbana

Convenções Cartográficas

- Lotes
- Quadradas
- Bairros
- Setores de Planejamento
- Ferrovias
- Rodovia Estadual
- Rodovia Federal
- Vias
- Hidrografia
- Rio Canalizado
- Corpo d'Água
- Limite Municipal
- Municípios Vizinhos

MACROZONEAMENTO • Macroáreas 9

59



LEGENDA

Macrozona Ambiental

- Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável
- Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental
- Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais

Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

- Macroárea de Estruturação das Centralidades Metropolitanas
- Macroárea de Qualificação da Urbanização
- Macroárea Rurbana

Macrozona de Reestruturação Econômica Industrial

- Macroárea de Desenvolvimento Industrial I
- Macroárea de Desenvolvimento Industrial II

Macrozona de Estruturação e Expansão Urbana

- Macroárea Expansão Urbana

Convenções Cariográficas

- Lotes
- Quadradas
- Bairros
- Setores de Planejamento
- Ferrovias
- Rodovia Estadual
- Rodovia Federal
- Vias
- Hidrografia
- Rio Caralizado
- Corpo d'Água
- Limite Municipal
- Municípios Vizinhos

Consiste na **divisão do território do Município** visando dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente, através da **criação de zonas e setores de uso e ocupação do solo diferenciados**.



Fonte: Prefeitura Municipal de São Paulo

1. DEFINIÇÃO:

Divisão do território do Município visando dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente, através da **criação de zonas e setores de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados**.

1. ELEMENTOS UTILIZADOS PARA A DELIMITAÇÃO DAS ZONAS:

2. Sistema viário (vias);
3. Divisão de lotes;
4. Topografia do terreno (cotas / curvas de nível);
5. Declividades;
6. Áreas de restrições e aptas à ocupação do solo;
7. Hidrografia e bacias hidrográficas.

ZONEAMENTO URBANO • Referências

62

BAIRRO	PREDOMINÂNCIA	PARTICULARIDADE
Alegre	Residencial, casas térreas e sobrados com 2 a 3 pavimentos ao sul da Av. dos Rodoviários. Ao Norte da Av. dos Rodoviários, uso misto (residencial e industrial), sendo as indústrias localizadas a margem da R. das Indústrias/BR 381	Edifício com 6 pavimentos localizado na R. Onze, 352 Padrão regular/razoável





BAIRRO	PREDOMINÂNCIA	PARTICULARIDADE
Alvorada	Residencial, casas térreas e sobrados de 2 a 3 pavimentos. Padrão razoável	Edifício com 10 pavimentos localizado na R. São Paulo, 262





BAIRRO	PREDOMINÂNCIA	PARTICULARIDADE
Bromélias	Residencial, predominância de casas térreas e sobrados de 2 a 3 pavimentos. Padrão razoável	R. Manoel Samora possui prédios residenciais com de 6 a 12 pavimentos

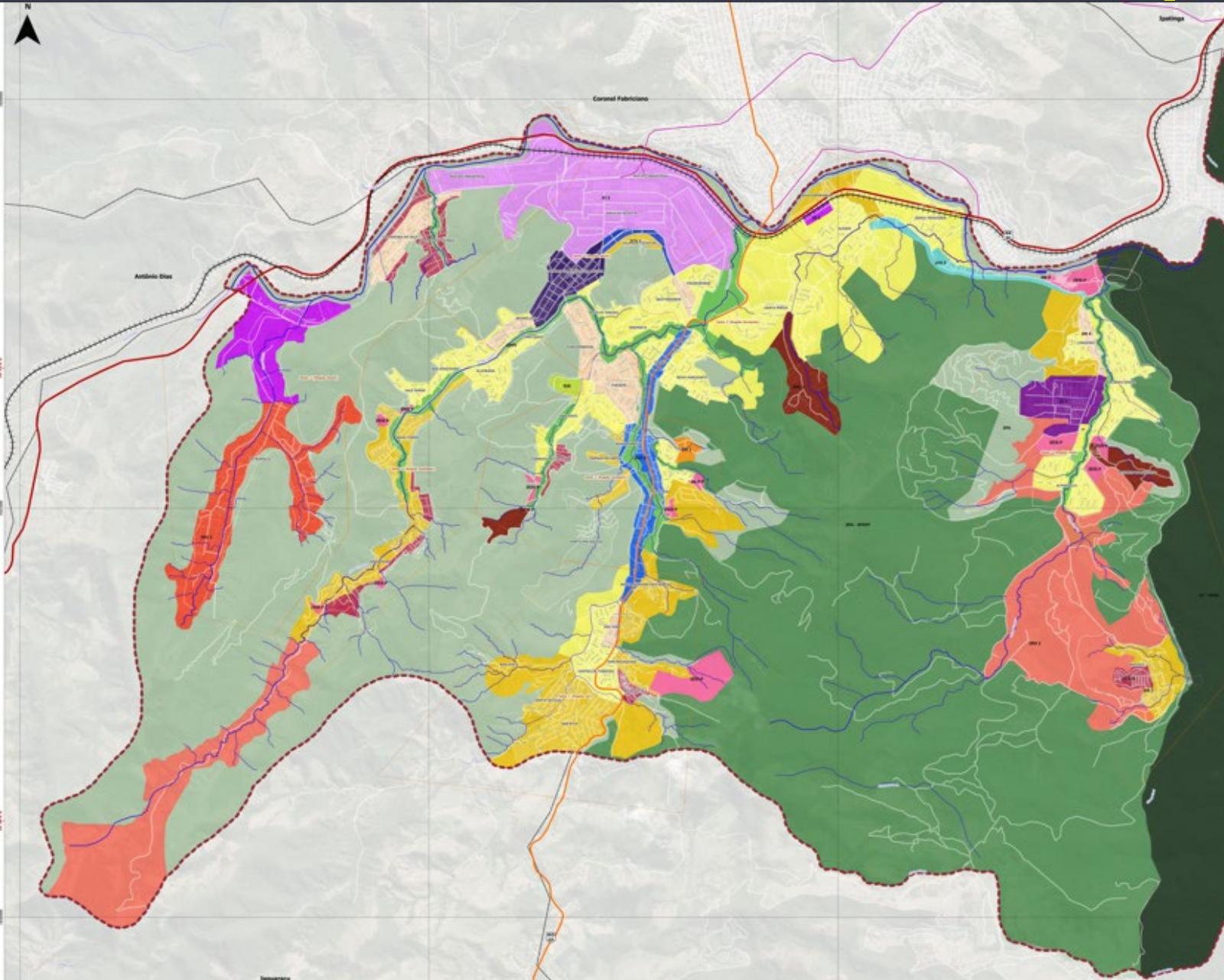




ZONEAMENTO URBANO • Proposta

63

18



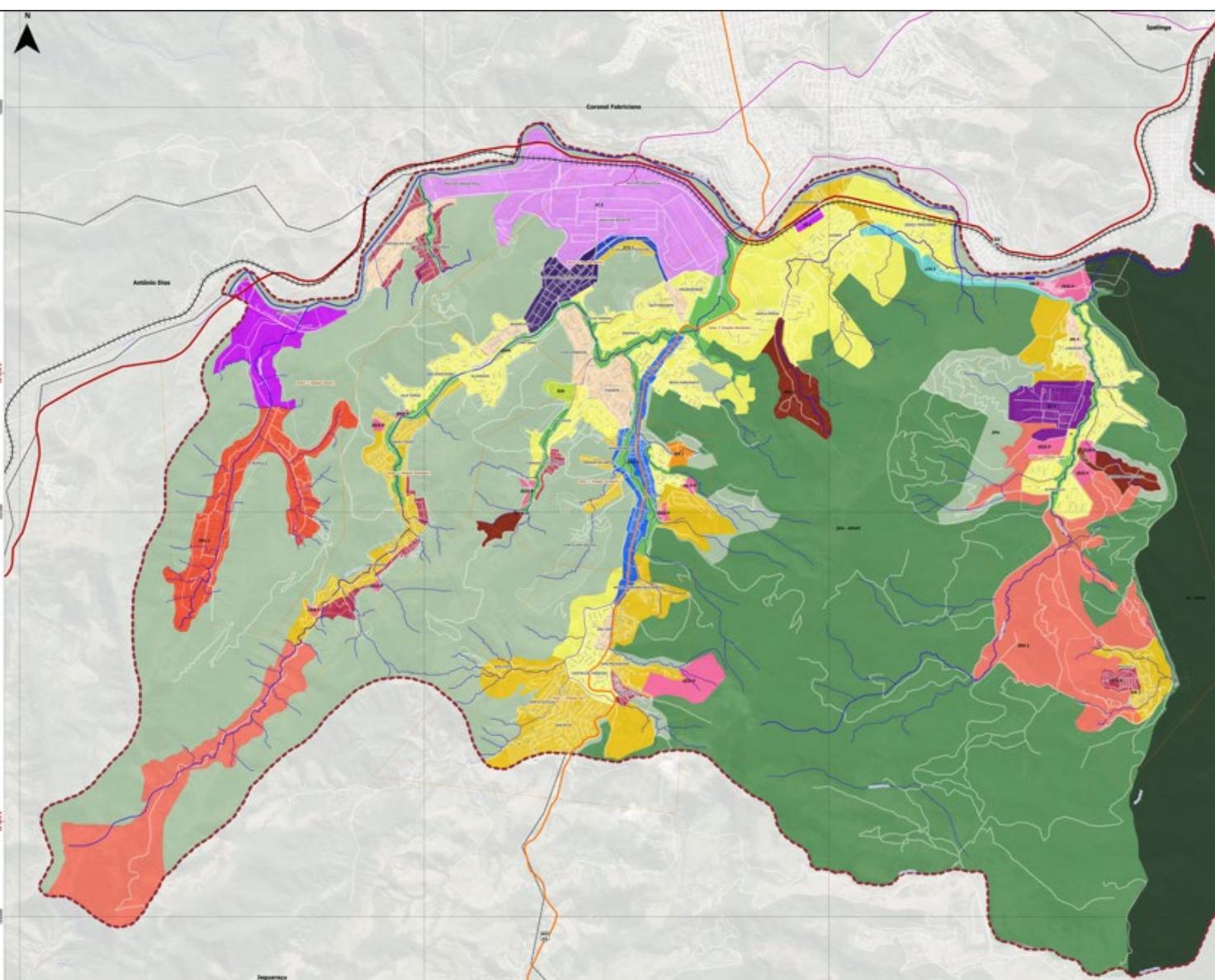
LEGENDA

Zonas

- ZC - Zona Central
- ZCS -1 - Zona de Comércio e Serviços 1
- ZCS -2 - Zona de Comércio e Serviços 2
- ZCS -3 - Zona de Comércio e Serviços 3
- ZEIS-R - Zona Especial de Interesse Social - Regularização
- ZI -1 - Zona Industrial 1
- ZI -2 - Zona Industrial 2
- ZI -3 - Zona Industrial 3
- ZM -1 - Zona Mista 1
- ZM -2 - Zona Mista 2
- ZM -3 - Zona Mista 3
- ZM -4 - Zona Mista 4
- ZPA - Zona de Proteção Ambiental
- ZPA-APAST - Zona de Proteção Ambiental da APA da Serra do Timóteo
- ZPFV - Zona de Proteção de Fundo de Vale
- ZRU-1 - Zona Ru-urbana 1
- ZRU-2 - Zona Ru-urbana 2
- ZRU-3 - Zona Ru-urbana 3
- ZUE - Zona de Uso Especial

ZONEAMENTO URBANO

64



ZONA	% em relação ao Perímetro urbano	Área total da zona (m²)
Zona de Proteção de Fundo de Vale (ZPFV)	1,895	1.731.599,95
Zona de Proteção Ambiental (ZPA)	31,096	28.414.250,08
Zona de Proteção da APA da Serra do Timóteo (ZPA-APAST)	34,447	31.476.166,05
Zona Central (ZC)	0,461	420.989,59
Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS-1)	0,116	106.049,93
Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS-2)	0,629	574.342,51
Zona de Comércio e Serviços 3 (ZCS-3)	0,283	258.983,95
Zona Mista 4 (ZM-4)	1,332	1.217.019,95
Zona Mista 3 (ZM-3)	8,567	7.828.290,56
Zona Mista 2 (ZM-2)	5,304	4.846.294,97
Zona Mista 1 (ZM-1)	0,081	73.983,56
Zona Especial de Interesse Social - Regularização (ZEIS-R)	0,818	747.123,64
Zona de Uso Especial (ZUE)	0,084	76.818,73
Zona Ru-urbana 1 (ZRU-1)	6,528	5.965.066,64
Zona Ru-urbana 2 (ZRU-2)	1,805	1.649.071,21
Zona Ru-urbana 3 (ZRU-3)	0,926	846.387,24
Zona Industrial 1 (ZI-1)	0,606	554.150,62
Zona Industrial 2 (ZI-2) Inovação e Logística	1,054	963.466,40
Zona Industrial 3 (ZI-3)	3,423	3.127.941,31
Zona Especial de Interesse Social - Produção (ZEIS-P)	0,889	812.246,21
TOTAL	100	91690243,10



É complementada por **tabelas** que trazem **parâmetros construtivos**, como por exemplo: que **atividades** podem ser realizadas, o quanto pode ser **ocupado** o lote, quantos **pavimentos** poderão ser construídos em determinada região; o **tamanho mínimo** do **lote** quando for parcelar uma área, **entre outros**.

TIPOS DE USOS

Cada zona vai definir os tipos de usos e atividades que podem ser desenvolvidos neste espaço. São enquadados como:



COMÉRCIO E SERVIÇOS, HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, INDÚSTRIAS, etc.

- **PERMITIDAS:** atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;
- **TOLERADAS:** atividades admitidas em zonas onde as atividades permitidas lhes são prejudiciais ou incômodas;
- **PERMISSÍVEIS:** atividades cujo grau de adequação à zona dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;
- **PROIBIDAS:** atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

CATEGORIAS DE USO



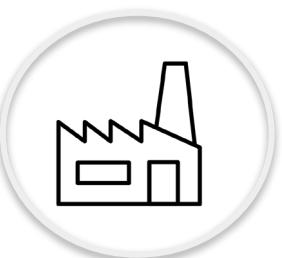
HABITAÇÃO



COMÉRCIO



SERVIÇO



INDÚSTRIA



INSTITUCIONAL

USO HABITACIONAL (H) – edificações destinadas à habitação permanente, subclassificando-se em:

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR (HU) – edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família.

HABITAÇÃO COLETIVA HORIZONTAL (HCH) – edificação composta por mais de 01 unidade residencial autônoma, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

HABITAÇÃO COLETIVA VERTICAL (HCV) – edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

HABITAÇÃO COLETIVA TRANSITÓRIA (HCT) – edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.

USO INSTITUCIONAL (In) – edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público executivo, legislativo e judiciário, tais como: Prefeitura, Câmara de Vereadores, Fóruns, Ministério Público, entre outros.

USOS COMUNITÁRIOS (C) – destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:

COMUNITÁRIO 1 (C1)

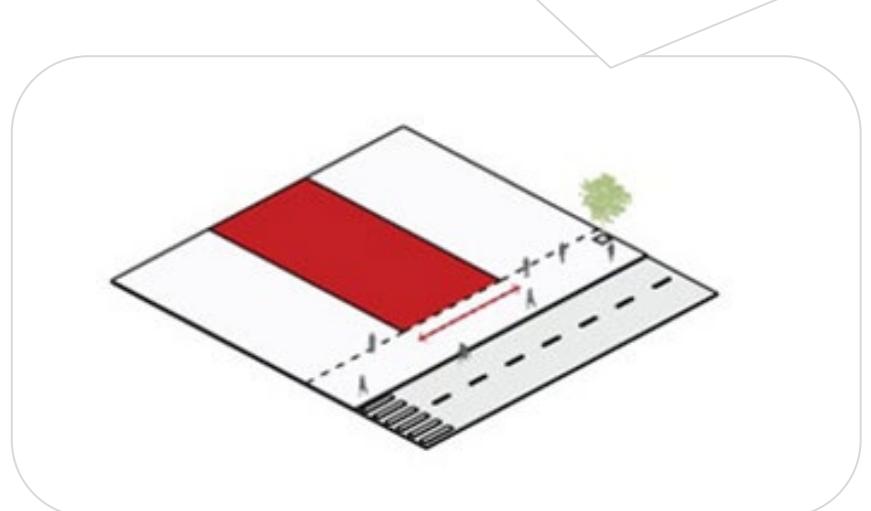
Ambulatório;
Assistência Social;
Berçário, Creche, Hotel para Bebês;
Biblioteca;
Casas de Saúde, Repouso e de Recuperação, Asilos e congêneres;
Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância;
Escola Especial;
Ginásios poliesportivos escolares.

COMUNITÁRIO 2 (C2)

Auditório e Programas de Auditório;
Boliche;
Campus Universitário;
Cancha de Bocha, Cancha de Futebol;
Casa de Culto, Templo Religioso;
Casa de Espetáculos Artísticos, *Boite*, Casa de *Shows* e afins;
Centro e Estações de Comunicação ou Telecomunicações;
Cinema;
Colônia de Férias;
Desfiles de Blocos Carnavalescos ou Folclóricos, Trios Elétricos e congêneres;
Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus;
Clínicas, sanatórios, laboratórios de análise, ambulatórios, pronto-socorros, manicômios, casas de saúde, de repouso e de recuperação e congêneres;
Hospital;
Maternidade;
Museu;
Piscina Pública;
Rádio e Estações retransmissoras;
Sociedade Cultural; Teatro;

ÁREA MÍNIMA DO LOTE

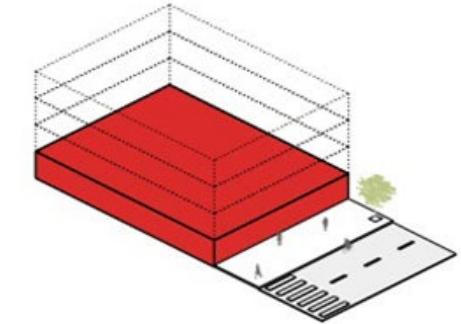
Área mínima que um lote urbano pode ter em determinada zona da cidade



COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Quantidade de vezes em que se pode construir o equivalente a área do lote

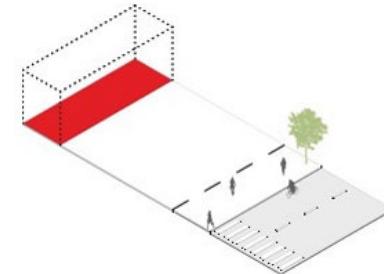
X
0,5
1,0
1,5
2,0



TAXA DE OCUPAÇÃO

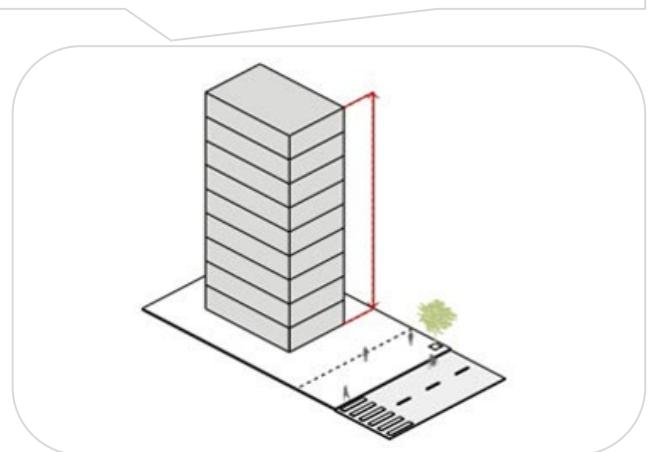
% da área do lote que pode ser ocupado

30
50 %
60



Altura máxima que pode ser construída no lote, respeitando o máximo de pavimentos

2 pavimentos
4 pavimentos
8 pavimentos



Sombra na praia devido aos prédios altos - Camburiú/SC
Fonte: compradeingressos.com.br

Para que serve?

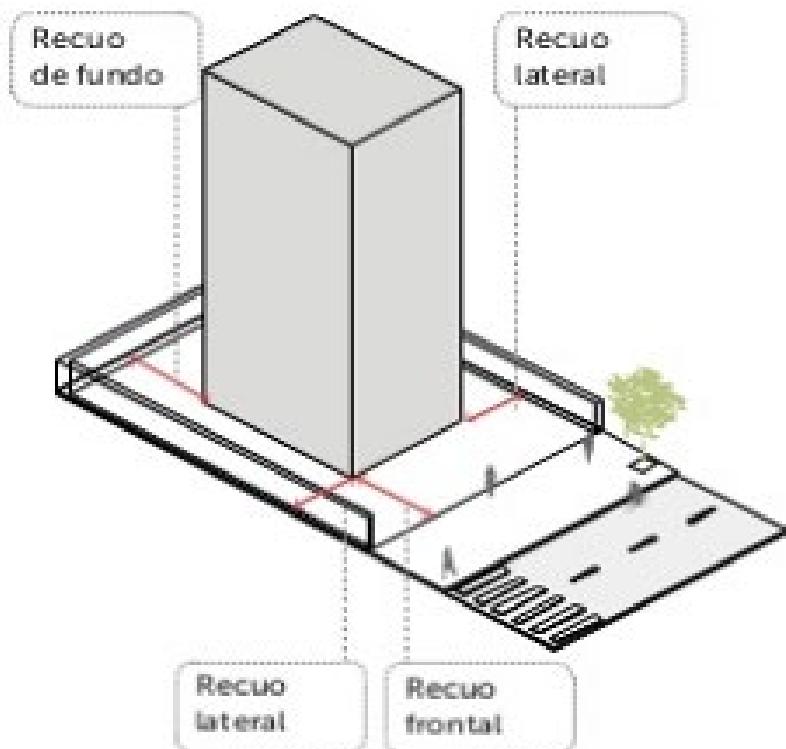
Para regular a altura das edificações em função do zoneamento e reflete diretamente na paisagem urbana construída, com implicações econômicas, sociais, ambientais, infraestrutura e estéticas.



Rua sombreada pelos prédios - Curitiba/PR
Fonte: Google Street view

Situação demonstrativa

Todos os Recuos

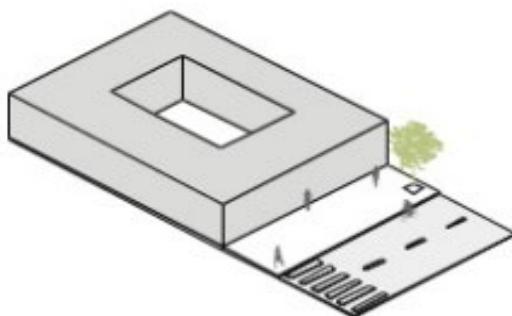


RECUO E AFASTAMENTOS

Distância que a construção deve estar afastada da “frente do terreno” e dos vizinhos ao lado



Sem Recuo



RECUO FRONTAL
5m 3m 10m

RECUO LATERAL
1,5m 2m

Por que afastar?

- ✓ Se respeitado, o recuo serve para permitir espaços para passeio público mais amplos e mais livres, tanto para quem anda de carro como para quem anda à pé.
- ✓ Com os espaços gerados pelo recuo as cidades têm mais jardins e árvores
- ✓ Os recuos propiciam maior insolação nos imóveis, melhor ventilação = mais saúde
- ✓ No caso de alargamento de via, evita prejuízos ao poder público pelo pagamento de indenizações por obras particulares na faixa.



Taxa de permeabilidade

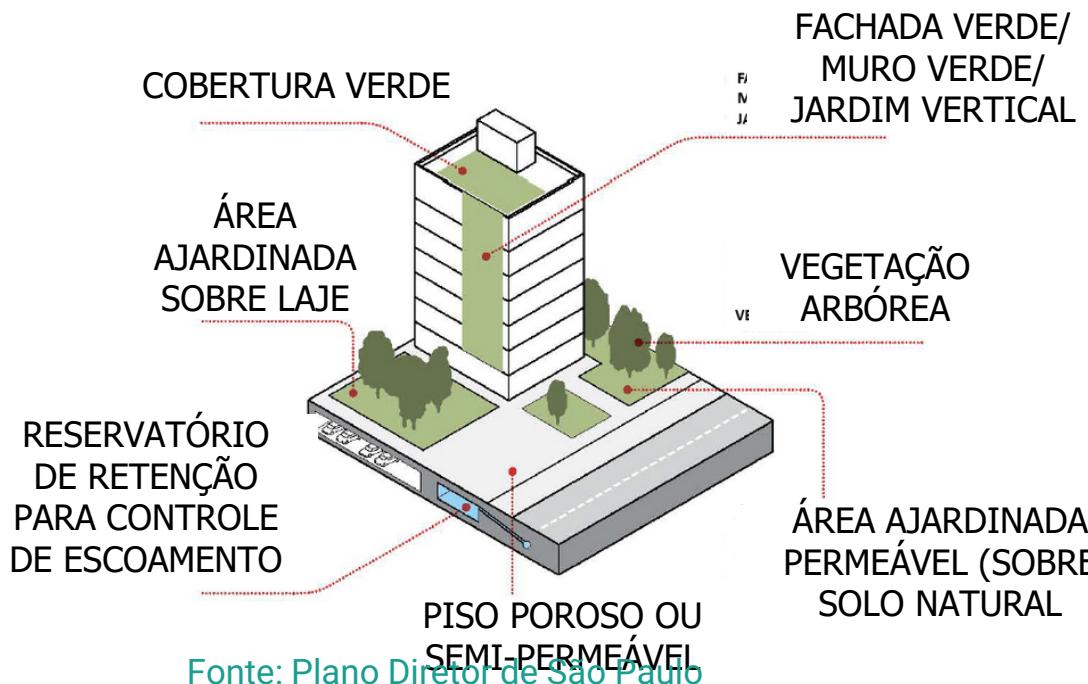
Sob a área permeável, **não pode haver nada construído**. A água da chuva deve ser absorvida sem qualquer impedimento que a permita chegar ao lençol freático.

Relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

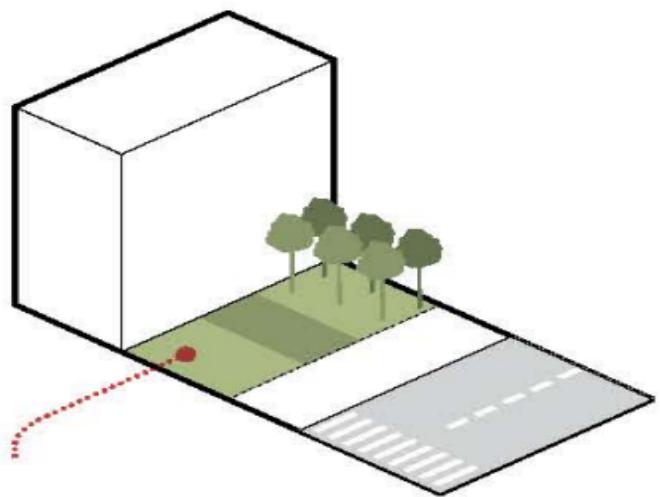


Taxa de permeabilidade

Área permeável **COM** aplicação de mecanismos de compensação



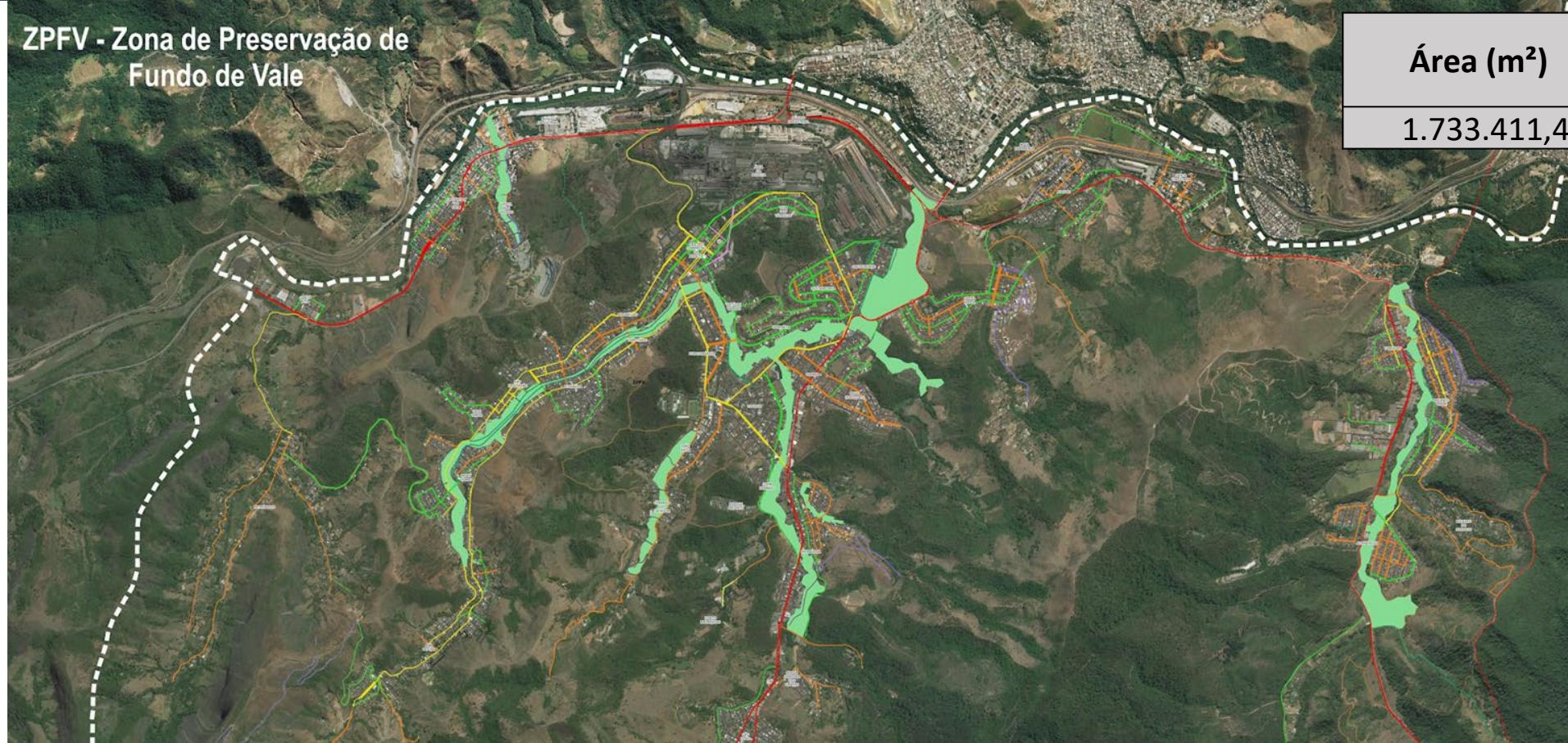
Área permeável **SEM** aplicação de mecanismos de compensação



ÁREAS AJARDINADAS
SOBRE SOLO NATURAL
Fonte: Plano Diretor de São Paulo

ZONAS • Proteção de Fundo de Vale

76



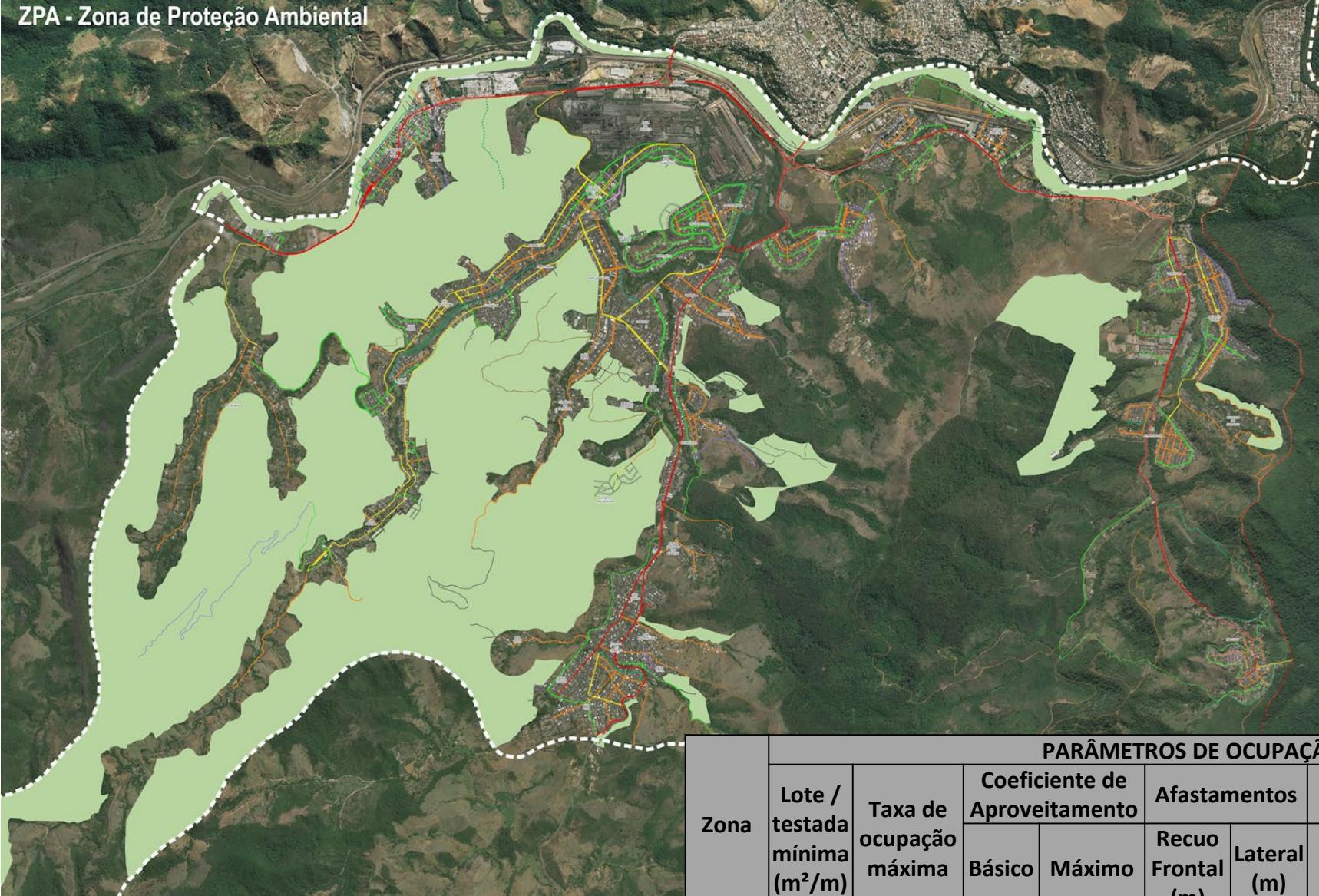
Área (m ²)	% em relação ao perímetro urbano
1.733.411,44	1,89%

Zona	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							PARÂMETROS DE USO				
	Lote / testada mínima (m ² /m)	Taxa de ocupação máxima	Coeficiente de Aproveitamento		Afastamentos		Número de pavimentos	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Adequado	Permissível	Proibido	
			Básico	Máximo	Recuo Frontal (m)	Lateral (m)						
Zona de Proteção de Fundo de Vale (ZPFV)			Proibido parcelamento e ocupação							-	C5	Todos os demais

ZONAS | Proteção Ambiental - ZPA

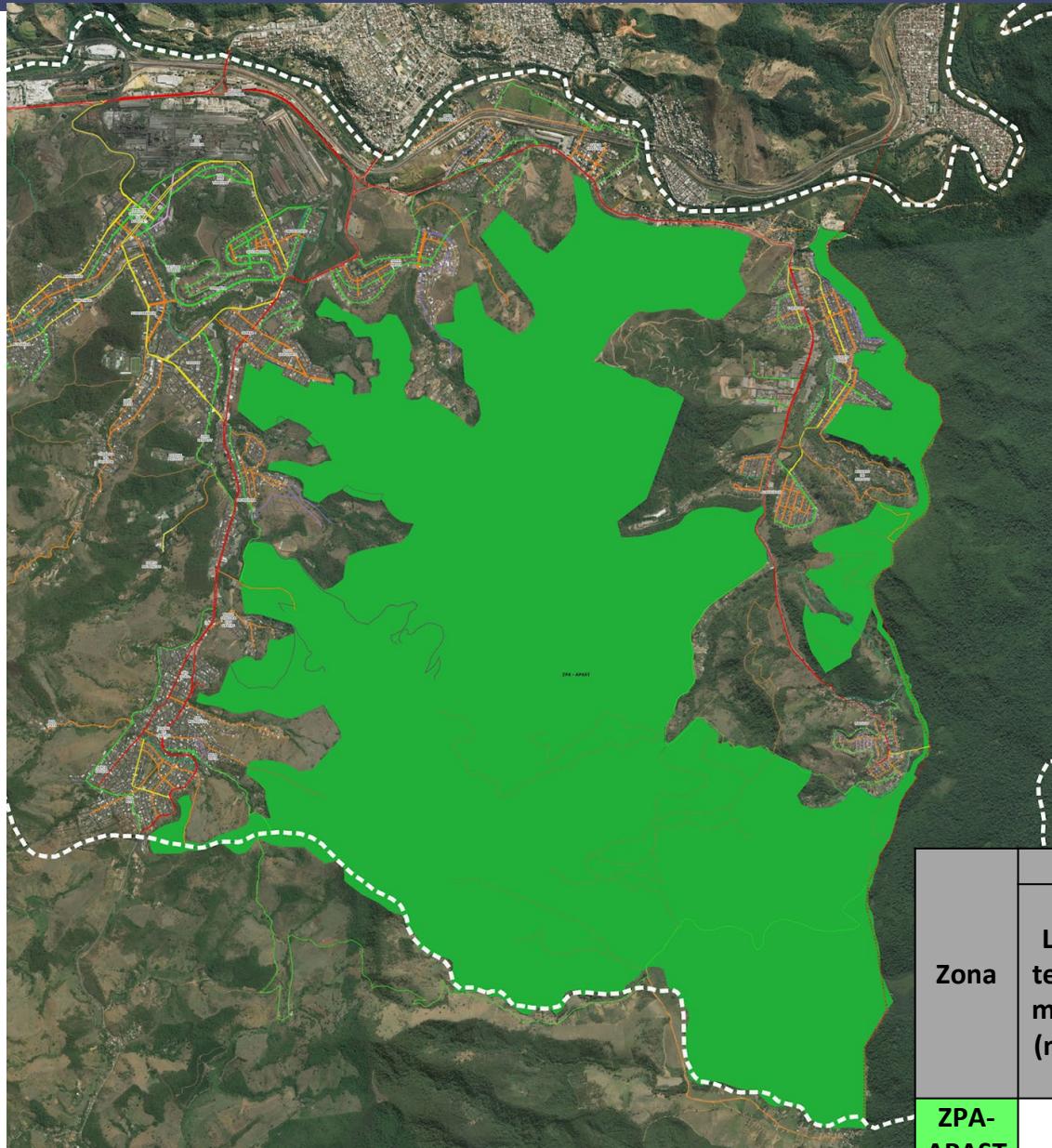
77

ZPA - Zona de Proteção Ambiental



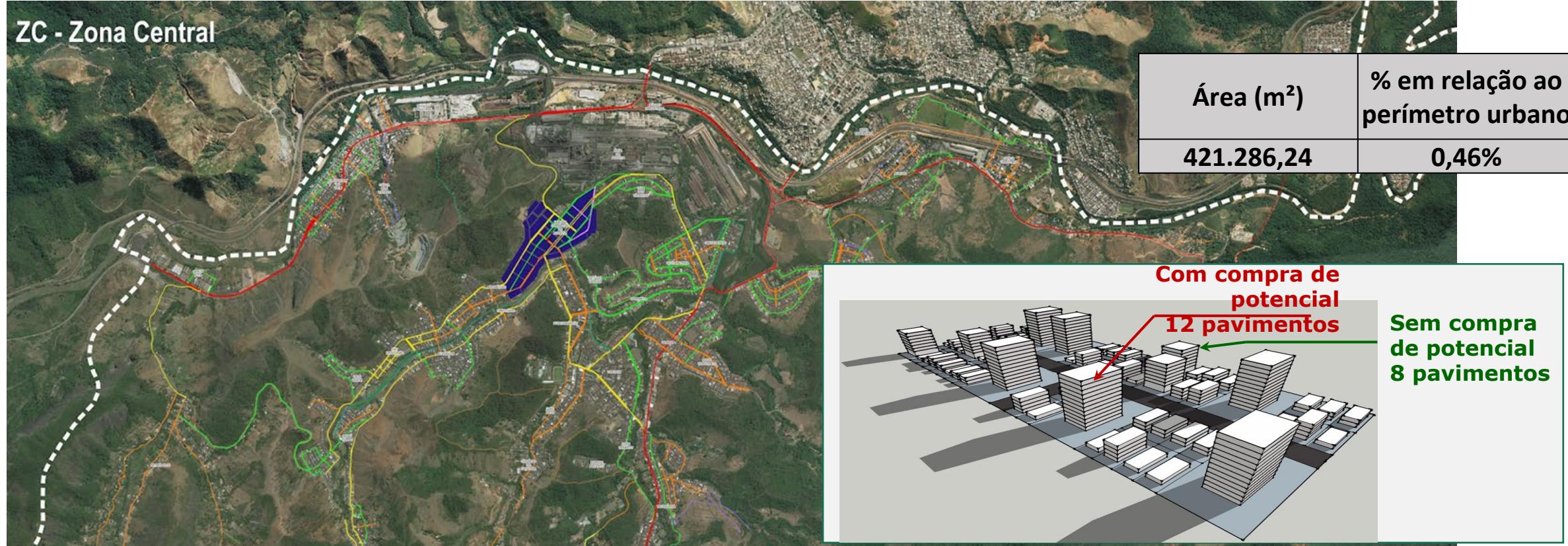
Área (m ²)	% em relação ao perímetro urbano
28.414.250,08	31,09%

Zona	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							PARÂMETROS DE USO				
	Lote / testada mínima (m ² /m)	Taxa de ocupação máxima	Coeficiente de Aproveitamento		Afastamentos		Número de pavimentos		Taxa de perm. mín (%)	Adequado	Permissível	Proibido
			Básico	Máximo	Reculo Frontal (m)	Lateral (m)	Básico	Máximo				
(ZPA)			Proibido parcelamento e ocupação - Permissível implantação de parques e outros usos ambientais (C5)							-	C5	Todos os demais



Área (m ²)	% em relação ao perímetro urbano
31.680.238,72	34,5%

Zona	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							PARÂMETROS DE USO			
	Lote / testada mínima (m ² /m)	Taxa de ocupação máxima	Coef. de Aproveitamento		Afastamentos		Número de pavimentos	Taxa de perm. mínima (%)	Adequado	Permissível	Proibido
			Básico	Máx	Recuo Frontal (m)	Lateral (m)					
ZPA-APAST									Conforme plano de manejo da APAST		



Zona	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO								PARÂMETROS DE USO			
	Lote / testada mínima (m ² /m)	Taxa de ocupação máxima	Coeficiente de Aproveitamento		Afastamentos		Número de pavimentos		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Adequado	Permissível	Proibido
			Básico	Máximo	Recuo Frontal (m)	Lateral (m)	Básico	Máximo				
Zona Central (ZC)	360-12	65	4,0	6,0	Permissível a zero (fachada ativa)	0 - 1,5 (com ab.) (até 2. pav) acima = H/6	8	12	15% (permissível a 0% se comprovados mecanismos de contenção - "cota ambiental")	HCV; HCT; In; C1; C2 ⁽²¹⁾ ; CSVB ⁽¹⁾ ; CSS ⁽¹⁾ ⁽²⁶⁾ .	HU; HCH; C4; CSE1 ⁽¹⁵⁾ .	Todos os demais

ZONAS • Síntese dos parâmetros de uso e ocupação

Zona	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO										PARÂMETROS DE USO					
	Lote / testada mínima (m ² /m)	Taxa de ocupação máxima	Coeficiente de Aproveitamento		Afastamentos		Número de pavimentos		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Adequado	Permissível	Proibido				
			Básico	Máximo	Recuo Frontal (m)	Lateral (m)	Básico	Máximo								
Zona de Proteção de Fundo de Vale (ZPFV)	Proibido parcelamento e ocupação										-	C5	Todos os demais			
Zona de Proteção Ambiental (ZPA)	Proibido parcelamento e ocupação - Permissível implantação de parques e outros usos ambientais (C5)										-	C5	Todos os demais			
Zona de Proteção da APA da Serra do Timóteo (ZPA-APAST)	Conforme plano de manejo da APAST										Conforme plano de Manejo da APAST					
Zona Central (ZC)	360-12	65	4,0	6,0	Permissível a zero (fachada ativa)	0 - 1,5 (com ab.) (até 2. pav) acima = H/6	8	12	15% (permissível a 0% se comprovados mecanismos de contenção - "cota ambiental")	HCV; HCT; In; C1; C2 ⁽²¹⁾ ; CSVB ⁽¹⁾ ; CSS ⁽¹⁾ ⁽²⁶⁾ .	HU; HCH; C4; CSE1 ⁽¹⁵⁾ .	Todos os demais				
Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS-1)	360-12	50%	1,0	1,0	5	0 - 1,5 (com ab.)	3	3	30% (permissível a 25% se comprovados mecanismos de contenção – “cota ambiental”)	HCT; CSVB ⁽¹⁾ ⁽¹⁰⁾ ; CSS ⁽¹⁾ ; CSG	HU; HCH; In; C1; C2 ^(14a) ; C4 ⁽¹⁾ ; CSE1 ⁽¹⁵⁾ .	Todos os demais				
Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS-2)	360-12	65%	2,0	3,0	5	0 - 1,5 (com ab.) (até 2. pav) acima = H/6	3	6	20% (permissível a 15% se comprovados mecanismos de contenção – “cota ambiental”)	HCV; HCT; CSVB ⁽¹⁾ ⁽¹⁰⁾ ; CSS ⁽¹⁾ ; CSG	HU; HCH; In; C1; C2 ^(14a) ; C4 ⁽¹⁾ ; CSE1 ⁽¹⁵⁾ .	Todos os demais				
Zona de Comércio e Serviços 3 (ZCS-3)	540-18	50%	1,0	1,0	5	0 - 1,5 (com ab.)	3	3	25% (permissível a 20% se comprovados mecanismos de contenção – “cota ambiental”)	CSVB ⁽¹⁾ ⁽¹⁰⁾ ; CSS ⁽¹⁾ ; CSG; CSE1; CSE2; I1	HCH; HCV; HCT; In; C2; C3; I2	Todos os demais				
Zona Mista 4 (ZM-4)	360-12	70	2,0	4,0	Permissível a zero (fachada ativa nas vias do SV)	0 - 1,5 (com ab.) (até 2. pav) acima = H/6	4	8	20% (permissível a 15% se comprovados mecanismos de contenção – “cota ambiental”)	HCV; HCT; In; C1 ⁽¹⁶⁾ ; C2 ⁽¹⁷⁾ ; C3 ⁽¹⁸⁾ ; CSVB ⁽²⁾ ⁽¹⁰⁾ ; CSS ⁽²⁾ ⁽⁴⁰⁾ ; CSG ⁽¹⁹⁾ .	HU*; HCH; C4; CSE1 ⁽¹⁵⁾ .	Todos os demais				
Zona Mista 3 (ZM-3)	360-12	65%	2,0	3,0	5	0 - 1,5 (com ab.) (até 2. pav) acima = H/6	3	6	20% (permissível a 15% se comprovados mecanismos de contenção – “cota ambiental”)	HU; HCV; HCT; In; C1 ⁽¹⁶⁾ ; C2 ⁽¹⁷⁾ ; C3 ⁽¹⁸⁾ ; CSVB ⁽²⁾ ; CSS ⁽²⁾ ⁽⁴⁰⁾ ; CSG ⁽¹⁹⁾ .	C4; CSE1 ⁽¹⁵⁾ ; HCH; I1	Todos os demais				
Zona Mista 2 (ZM-2)	360-12	50%	1,0	1,0	5	0 - 1,5 (com ab.)	3	3	30% (permissível a 25% se comprovados mecanismos de contenção – “cota ambiental”)	HU; HCH; HCV; HCT; CSVB ⁽¹⁾ ⁽¹⁰⁾ ; CSS ⁽¹⁾ .	In; C1; C2 ^(14a) ; C3; C4 ⁽¹⁾ ; CSE1 ⁽¹⁵⁾ ; I1	Todos os demais				
Zona Mista 1 (ZM-1)	360-12	50%	1,0	1,0	5	0 - 1,5 (com ab.)	2	2	40% (permissível a 35% se comprovados mecanismos de contenção – “cota ambiental”)	HU; HCH; C1; CSVB ⁽¹⁰⁾ .	HCT; C2 ⁽⁹⁾ ; I1, HCV	Todos os demais				
Zona Especial de Interesse Social - Regularização (ZEIS-R)	125-5	80%	1,0	1,0	3	0 - 1,5 (com ab.)	2	2	15% (permissível a 10% se comprovados mecanismos de contenção – “cota ambiental”)	HU; HCH; HCV; C1; C2 ⁽³⁸⁾ ; CSVB ⁽¹⁰⁾ .	In; C4; CSS; CSE1 ⁽¹⁵⁾ ; I1.	Todos os demais				

ZONAS • Síntese dos parâmetros de uso e ocupação

Zona	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO									PARÂMETROS DE USO		
	Lote / testada mínima (m ² /m)	Taxa de ocupação máxima	Coeficiente de Aproveitamento		Afastamentos		Número de pavimentos		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Adequado	Permissível	Proibido
			Básico	Máximo	Recuo Frontal (m)	Lateral (m)	Básico	Máximo				
Zona de Uso Especial (ZUE)	5.000 - 40	30%	0,6	0,5	10	5	2	2	25% (permissível a 20% se comprovados mecanismos de contenção – “cota ambiental”)	In; C1; C2; C3;	HU; HCV; HCV; HCT; C4; CSVB(10); CSS	Todos os demais
Zona Ru-urbana 1 (ZRU-1)	20.000 - 40	10%	0,15	0,15	15	5	2	2	80% (permissível a 75% se comprovados mecanismos de contenção – “cota ambiental”)	HU; HCH; In; C1; C2 (4); CSVB(2)(5); I1.	HCT; CSE1; CSE2; C3; C4; CSS(6); CSG(7); I2	Todos os demais
Zona Ru-urbana 2 (ZRU-2)	10.000 - 40	20%	0,2	0,2	15	5	2	2	80% (permissível a 75% se comprovados mecanismos de contenção – “cota ambiental”)	HU; HCH; HCT; In; C1; C2; CSVB(2)(5); I1.	CSE1; CSE2; C3; C4; CSS(6); CSG(7); I2	Todos os demais
Zona Ru-urbana 3 (ZRU-3)	2.500 - 25	25%	0,5	0,5	15	5	2	2	60% (permissível a 55% se comprovados mecanismos de contenção – “cota ambiental”)	HU; HCH; HCT; In; C1; C2 (4); CSVB(2)(5); I1.	CSE1; CSE2; C3; C4; CSS(6); CSG(7); I2	Todos os demais
Zona Industrial 1 (ZI-1)	1000-20	50%	1	1	7	3,5	2	2	25%	CVSB(2)(32); CSS(2)(33); CSG(2)(34); I1(2); I2(2).	In; -C1; -C2(30); -C3(31); -C4; -CSE1.	Todos os demais
Zona Industrial 2 (ZI-2) - Inovação e Logística	5.000 - 50	50%	1	1	15	10	2	2	25%	CVSB(2)(32); -CSS(2)(33); -CSG(2)(34); -I1(2); -I2(2).	HCT; -In; -C1; -C2(30); -C3(31); -C4; -CSE1;	Todos os demais
Zona Industrial 3 (ZI-3)	2.000 - 40	50%	1	1	15	5	2	2	25%	CSS(2)(33); CSG(2)(34); -I1(2); -I2(2); I3 (**)	In; C1(36); C2(30); C3(31); C4; CVSB(2)(32); CSE1	Todos os demais
Zona Especial de Interesse Social - Produção (ZEIS-P)	250-10	50%	1,0	1,0	3	0 - 1,5 (com ab.)	4	4	20%	HU; HCH; HCV; C1; C2(38); CSVB(10).	In; C4; CSS; CSE1(15); I1.	Todos os demais

(1) Os parâmetros de Uso e Ocupação destas zonas deverão ser analisados caso a caso pelo Conselho da Cidade e Conselho do Meio Ambiente, devido às especificidades das mesmas, devendo sempre observar o Plano de Manejo vigente

(2) Mediante o instrumento da Transferência do Direito de Construir e/ou Outorga Onerosa do Direito de Construir.

(3) Ficam Proibidas as Atividades de Motel nesta Zona.

(4) Os parâmetros de ocupação relativos ao tamanho máximo do lote, da altura ou quantidade de pavimentos poderão ser ampliados mediante apreciação e aprovação tanto do Conselho da Cidade quanto do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, conforme for o caso específico.

(5) Exceto para as Atividades de: Canil, Gatil e outros; Criador de Animais Exóticos; Depósito e Comércio de Sucatas e Peças Usadas; Depósitos, Armazéns Gerais; Entrepastos, Cooperativas, Silos; Horto florestal, Viveiros de Mudas, Árvores e afins; Hospital Veterinário; Hotel para Animais; sendo estas Atividades proibidas.

(6) Exceto para a Atividade de Super e Hipermercado; sendo esta Atividade considerada permissível.

(7) Somente para as Atividades de: Comércio Varejista de Combustíveis; Comércio Varejista de Derivados de Petróleo; Posto de Gasolina; Posto de Venda de Gás Liquefeito. Sendo as demais atividades proibidas.

(8) Exceto para as Atividades de: Laboratório e Oficina de Próteses em geral; Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos; Oficina Mecânica de Veículos, Máquinas e Equipamentos; sendo estas consideradas permissíveis.

(9) Somente para as Atividades de: Centros Comerciais; Comércio e Revenda de Bebidas; Locadora de bens móveis e afins; Sede de Empresas; Serv-Car, Locadoras de Veículos, Reboques e afins; Serviços de Lavagem de Veículos; e Serviços de Estofaria e congêneres; sendo todas demais Atividades proibidas.

(10) Somente para as Atividades de: Agenciamento de Cargas e Bens; Depósito e Comércio de Sucatas e Peças Usadas; Depósitos, Armazéns Gerais; Entrepastos, Cooperativas, Silos; Grandes Oficinas e Oficinas de Máquinas e Equipamentos Pesados; Marmorarias; Oficinas de Lataria e Pintura; e Serviços e Coleta de Lixo; sendo todas demais Atividades proibidas.

(11) Somente para as Atividades de: Oficina Mecânica de Veículos, Máquinas e Equipamentos; Comércio de Máquinas, Equipamentos e Ferragens ; sendo todas demais Atividades proibidas.

(12) Somente para as atividades Comunitário 1 quando atreladas ao desenvolvimento de atividades industriais.

(13) Somente para as Atividades de: Auditório e Programas de Auditório; Cancha de Bocha, Cancha de Futebol; Casa de Culto, Templo Religioso; Centro e Estações de Comunicação ou Telecomunicações; Museu; Piscina Pública; Rádio e Estações retransmissoras; Sociedade Cultural; e Teatro; sendo todas demais Atividades proibidas.

(14) Somente para as Atividades de: Centro de Convenções, Centro de Exposições, Feiras, Congressos e congêneres; Centro e Pista de Treinamento esportivo; Centro e/ou Casa de Recreação, Animação, Festas e Eventos; Circo, Parque de Diversões, Diversão Pública, Centros de Lazer e congêneres; Estádio, Poliesportivo; Ginásios Poliesportivos; e Sede Cultural, Esportiva e Recreativa, e Associações; sendo todas demais Atividades proibidas.

(15) Exceto cozinha industrial de alimentos de ração e afins e indústria de panificação, sendo estes proibidos.

(16) Somente para as atividades de: Fundição de peças; Geração e Fornecimento de Energia Elétrica; Indústria de Abrasivo; Indústria de Água Mineral; Indústria de Beneficiamento; Indústria de Bobinamento de Transformadores; Indústria de Compensados e ou Laminados; Indústria de Madeira; Indústria de Mármore; Indústria de Produto Biotecnológicos; Indústria de Eletromecânica; Indústria Metalúrgica; e Reciclagem de Resíduo da Construção Civil, e desde que elaborados e aprovados por meio de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

(17) Pode ser adotado o instrumento da Regularização Fundiária Urbana (REURB) em área de ocupação consolidada até a publicação da nova lei do PDM.

(18) Para fins de regularização fundiária poderá ser adotado parâmetros de ocupação do solo específicos e de acordo com o projeto de regularização fundiária elaborado e aprovado pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, podendo ser aplicada a Lei Federal nº 13.465/2017 ou outra que vier a substituí-la

Estima o quanto TIMÓTEO pode crescer de acordo com zonas e parâmetros propostos.



Área Total da Zona	Área bruta não ocupada (m ²)	Área líquida não ocupada (m ²)	Nº novos lotes possíveis	Nº lotes vazios existentes	Total de lotes ainda a ocupar/ produzir para residências	Nº residências possíveis com verticalização	População estimada a ser acrescida com verticalização
x	x	x	x	x	x	x	x

NÚMERO DE NOVOS LOTES: divisão entre a área líquida passível de ocupação (m²) e o lote mínimo proposto para cada zona. A área líquida passível de ocupação é composta pela área bruta disponível para ocupação desconsiderando:

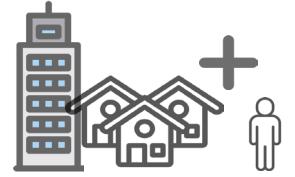
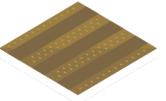
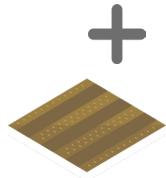
a) 45% de sua área total - correspondente às áreas públicas, conforme prática adotada;

b) áreas inaptas e com restrições à ocupação;

c) áreas incidentes no território da APA da Serra do Timóteo, tendo em vista que possui regramento próprio

No caso das Zonas de Comércio e Serviços, foi considerado que somente 30% dos lotes seriam voltados para o uso residencial, e que, nas Zonas Industriais não haveria lotes destinados ao uso residencial.

POPULAÇÃO A SER ACRESCIDA: com verticalização parcial: 50% dos lotes - novos e vazios, possíveis iriam materializar a verticalização



Zona	Área Total da zona (m ²)	Nº novos lotes possíveis	Nº lotes vazios existentes	Total de lotes ainda a ocupar/ produzir para residências	Nº residências possíveis com vertical	População estimada a ser acrescida com verticalização
TOTAL	91.690.243,10	11.985	2.647	14.631	40.744	67.431

PROPOSTAS

Sistema Viário

Sistema Viário

Define os **critérios** para **hierarquização** do **sistema viário** básico, assim como as **dimensões** das **vias**.

Por exemplo: a via que **distribui** o **fluxo** de **veículos** que sai de uma **rodovia** federal leva o nome de **MARGINAL**.

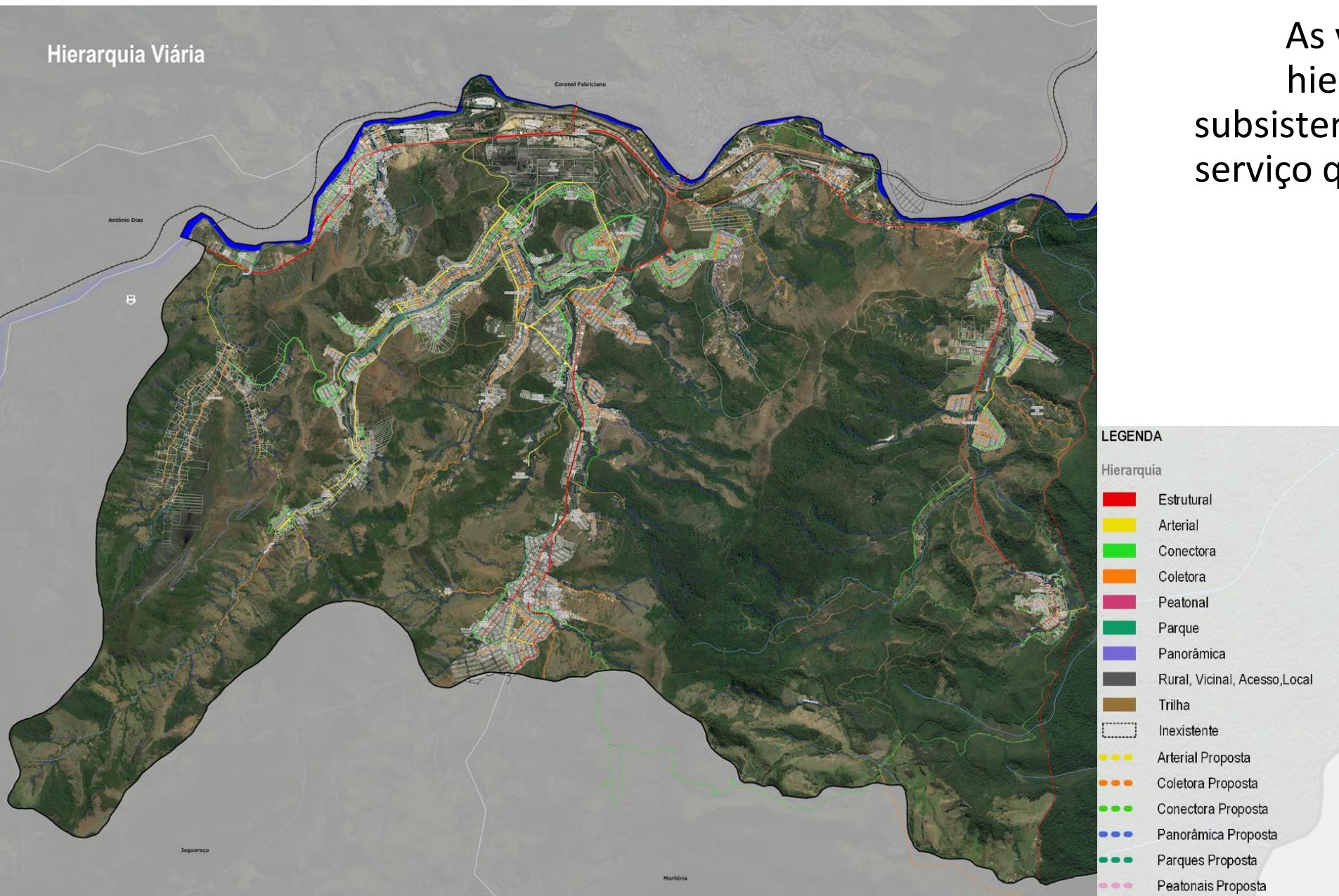
Ou as **vias COLETORAS**, que organizam o fluxo das **vias ARTERIAIS** para as **LOCAIS** nos bairros.



ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

105

Hierarquia Viária



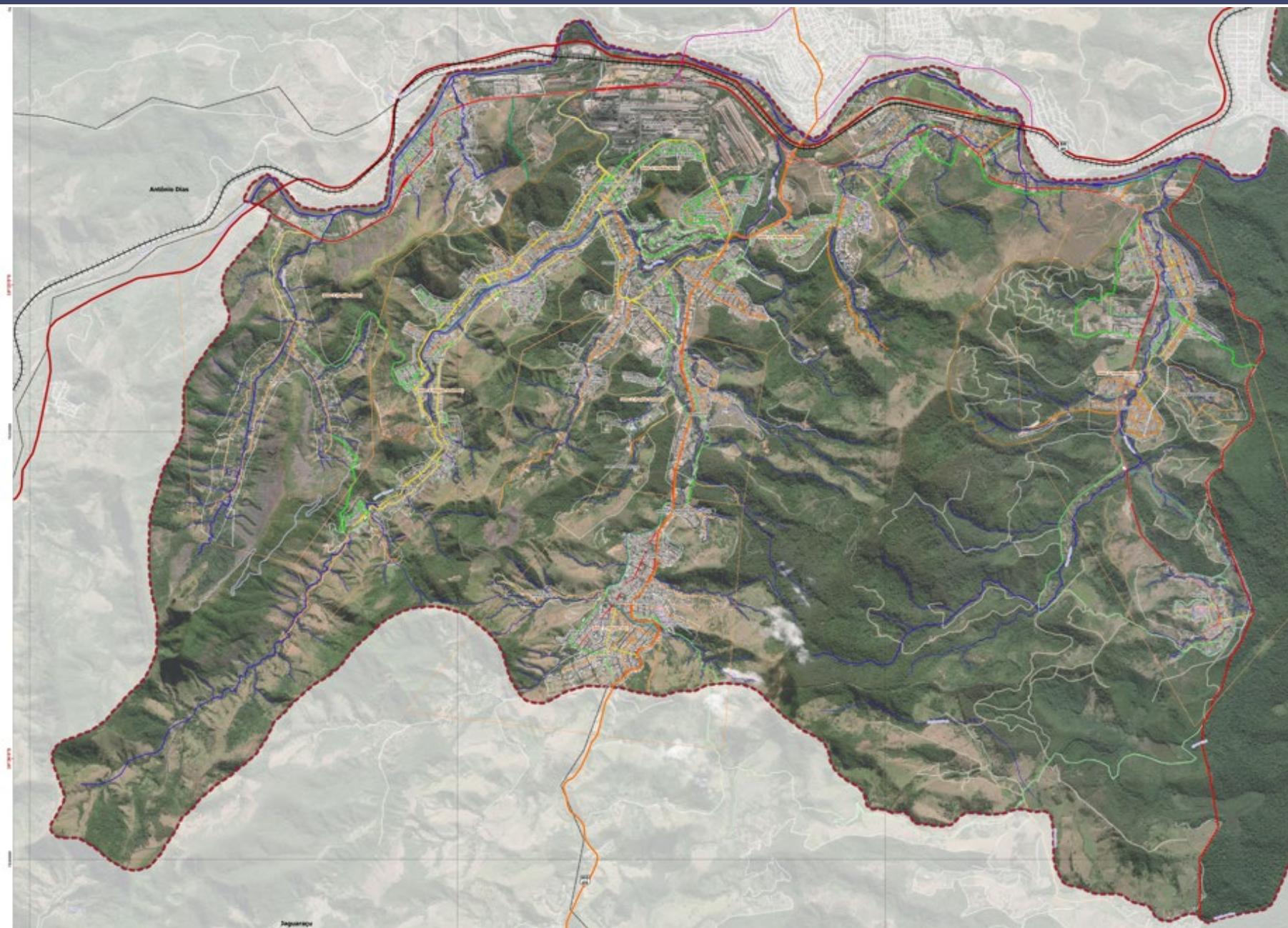
As vias são agrupadas hierarquicamente em subsistemas, conforme o tipo de serviço que oferecem e a função que exercem

05

1. Estruturais
2. Arteriais
3. Coletoras
4. Conectoras
5. Especiais:
 - Panorâmicas
 - Parques
 - Peatonais
 - Trilhas

ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

106



LEGENDA

Sistema Viário

Estrutural	Estrutural Proposta
Arterial	Arterial Proposta
Conectora	Conectora Proposta
Coletora	Coletora Proposta
Panorâmica	Panorâmica Proposta
Parque	Parques Proposta
Peatonal	Peatonais Proposta
Trilha	Trilhas Propostas
Local	Locais Propostas
Inexistente	Inexistentes

Bairro/Vizinhança

Vias de circulação de vizinhança;
Vias de acesso/serviço;
Ruas compartilhadas;
Vias de pedestre;
Via Parque.

Bairro/Centralidade

Vias de atividades;
Vias de Circulação;
Via Parque.

Cidade/Região

Rodovias;
Vias de circulação expressa.

SISTEMA VIÁRIO • Dimensão das vias - levantamento

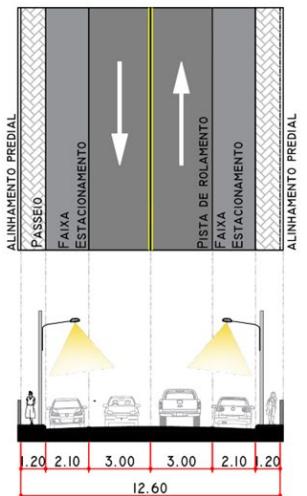
110



SISTEMA VIÁRIO • Perfis viários

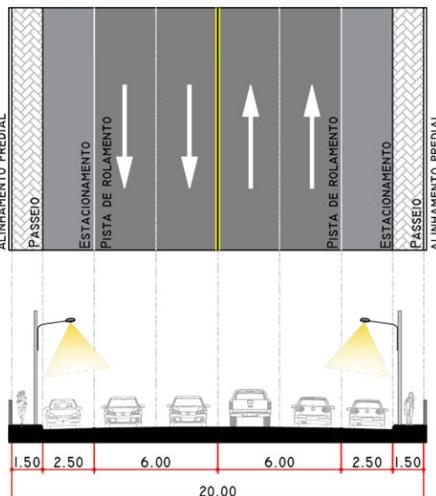
VIAS ESTRUTURAIS

TIPO A



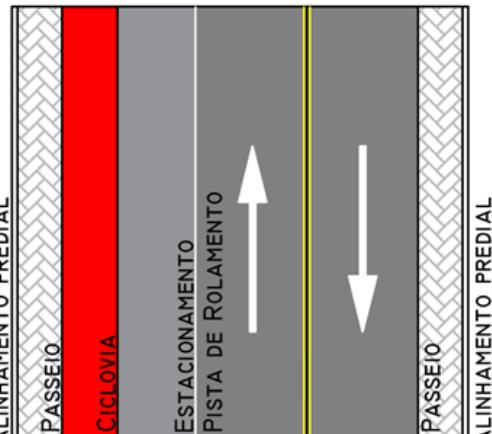
VIAS ESTRUTURAIS

TIPO B



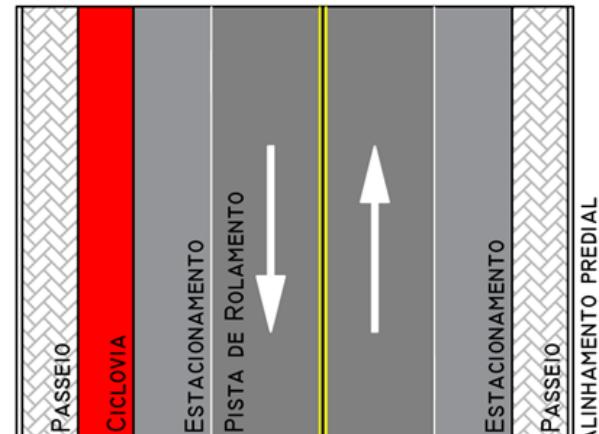
VIAS ARTERIAIS

TIPO A



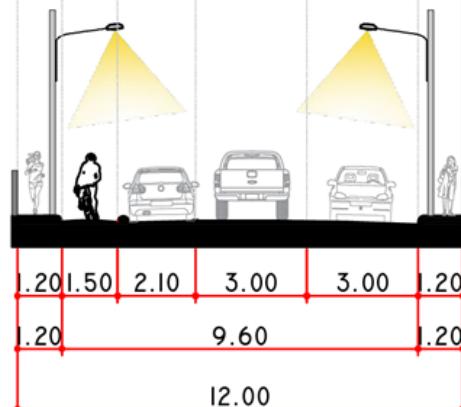
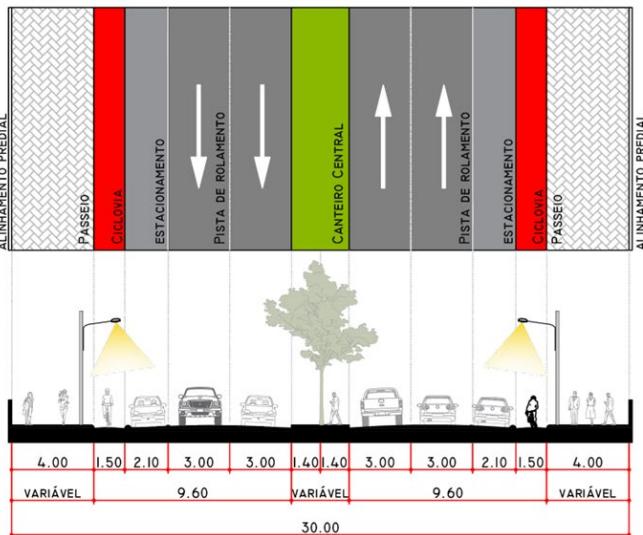
VIAS ARTERIAIS

TIPO B

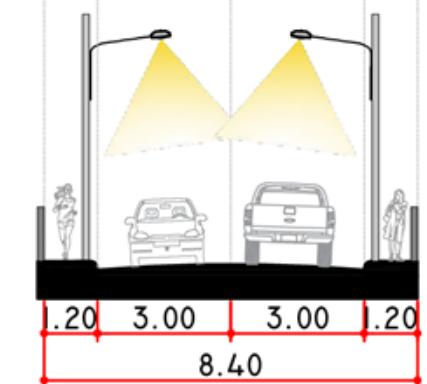
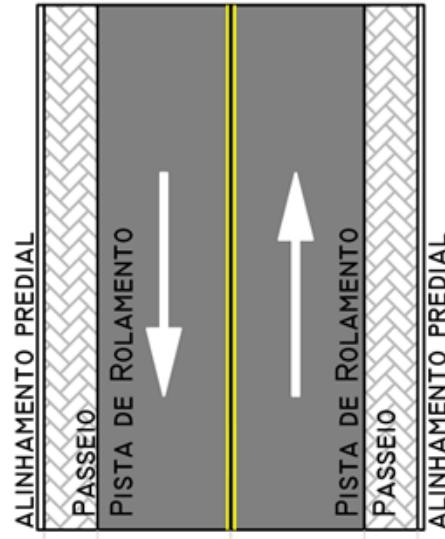


VIAS ESTRUTURAIS

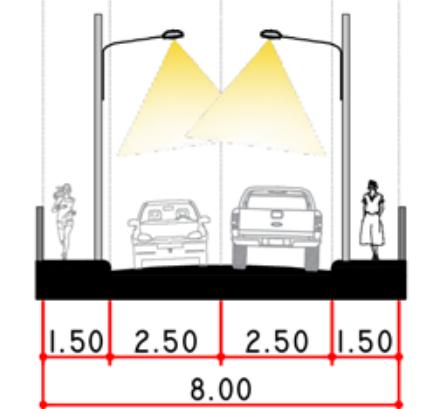
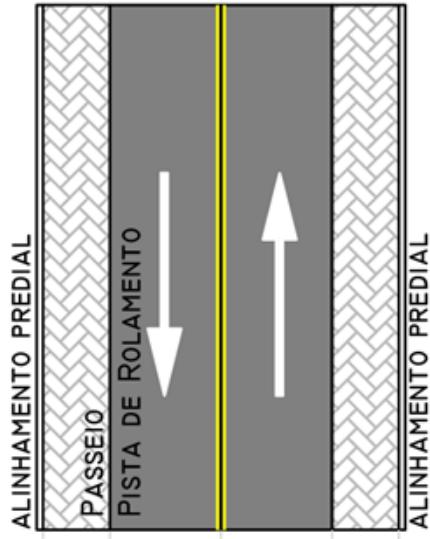
TIPO C



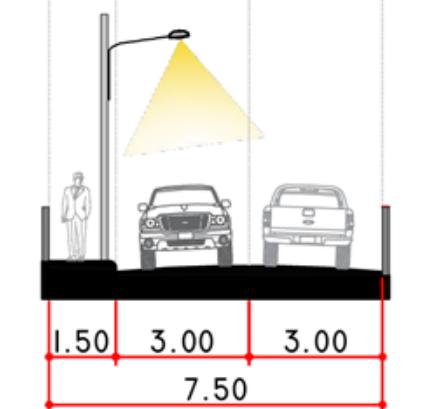
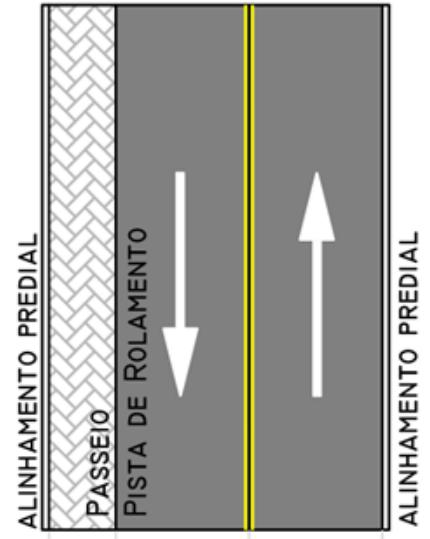
VIAS CONECTORAS TIPO A



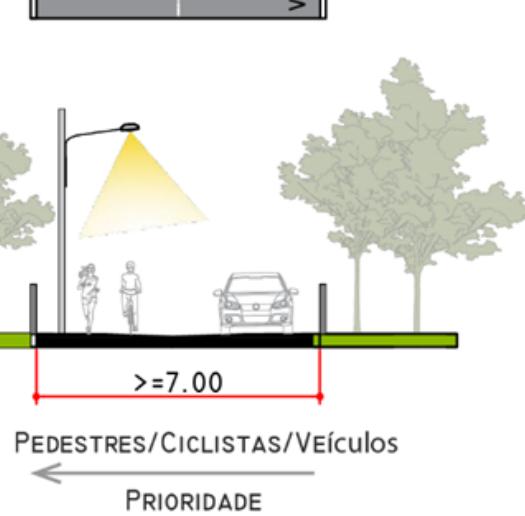
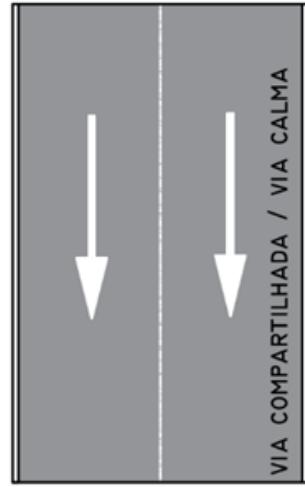
VIAS CONECTORAS TIPO B



VIAS CONECTORAS TIPO C



VIAS COMPARTILHADAS E VIAS CALMAS

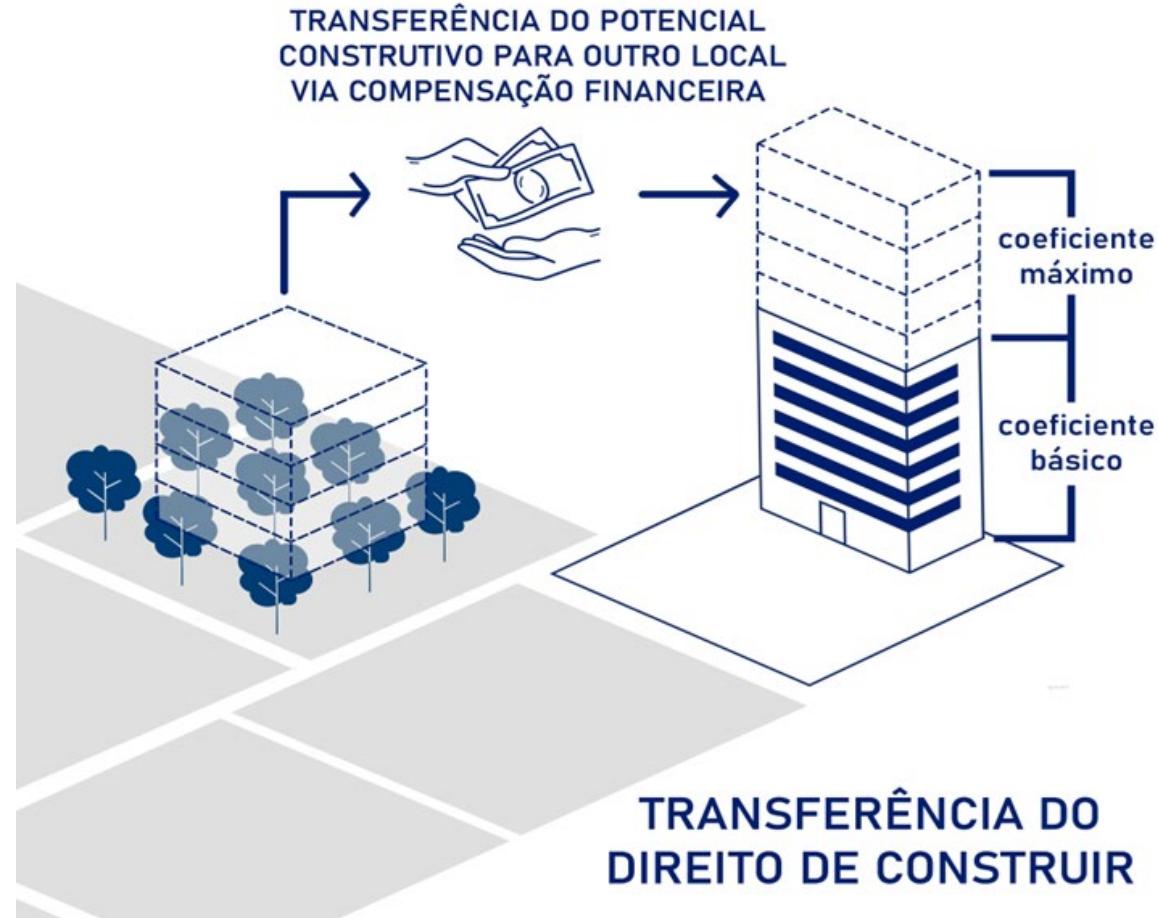


PROPOSTAS Instrumentos Urbanísticos

O QUE SÃO OS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

O **Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)** define os instrumentos para que os municípios tenham condições de construir uma política urbana que concretize a **função social da propriedade urbana e o direito de todos à cidade.**

A regulamentação destes instrumentos deve ser feita dentro de uma estratégia de desenvolvimento urbano, para sua efetiva aplicação, e **deve estar expressa no Plano Diretor.**



OU SEJA...

A Prefeitura pode autorizar o proprietário de um imóvel urbano a poder **CONSTRUIR** em outro local passível de receber o **POTENCIAL CONSTRUTIVO**.

O imóvel urbano deverá ser destinado à um destes fins:

PRESERVAÇÃO (interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural)



REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, URBANIZAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS POR POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



ESTABELECIMENTO DE PRAÇAS E PARQUES MUNICIPAIS 

IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS 

IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA MUNICIPAL DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE ESGOTO 

Transferência do Direito de Construir

117

Zonas que recebem potencial:

ZC, ZCS-2, ZM-3 e ZM-4

Zonas doadoras de potencial: ZPFV, ZPA, RU-URBANA 1 - setor Leste

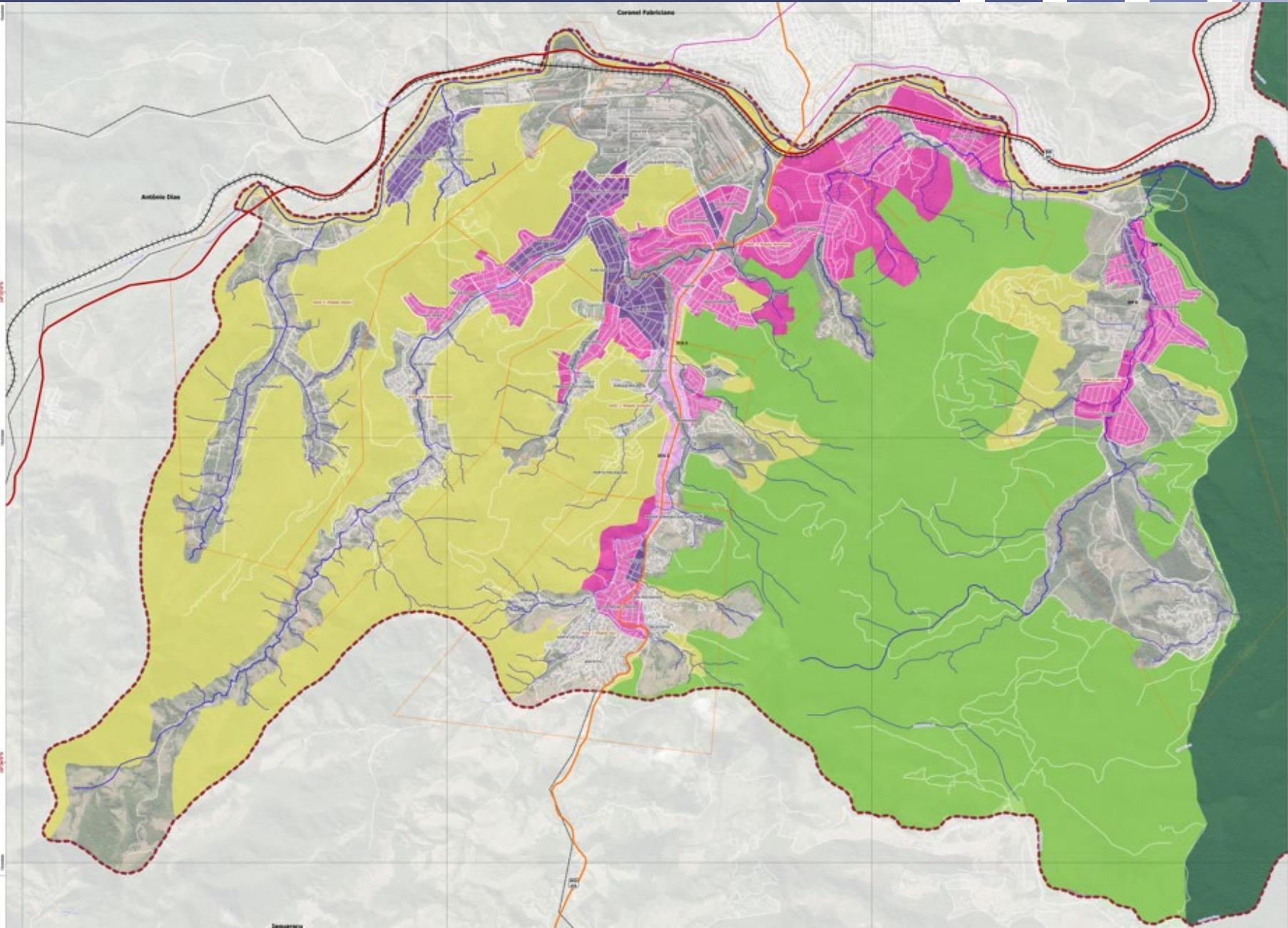
LEGENDA

Zonas que Doam

- ZPA - Zona de Proteção Ambiental
- ZPA-APAST - Zona de Proteção Ambiental da APA da Serra do Timóteo

Zonas que Recebem

- ZC - Zona Central
- ZCS - 2 - Zona de Comércio e Serviços 2
- ZM-3 - Zona Mista 3
- ZM-4 - Zona Mista 4



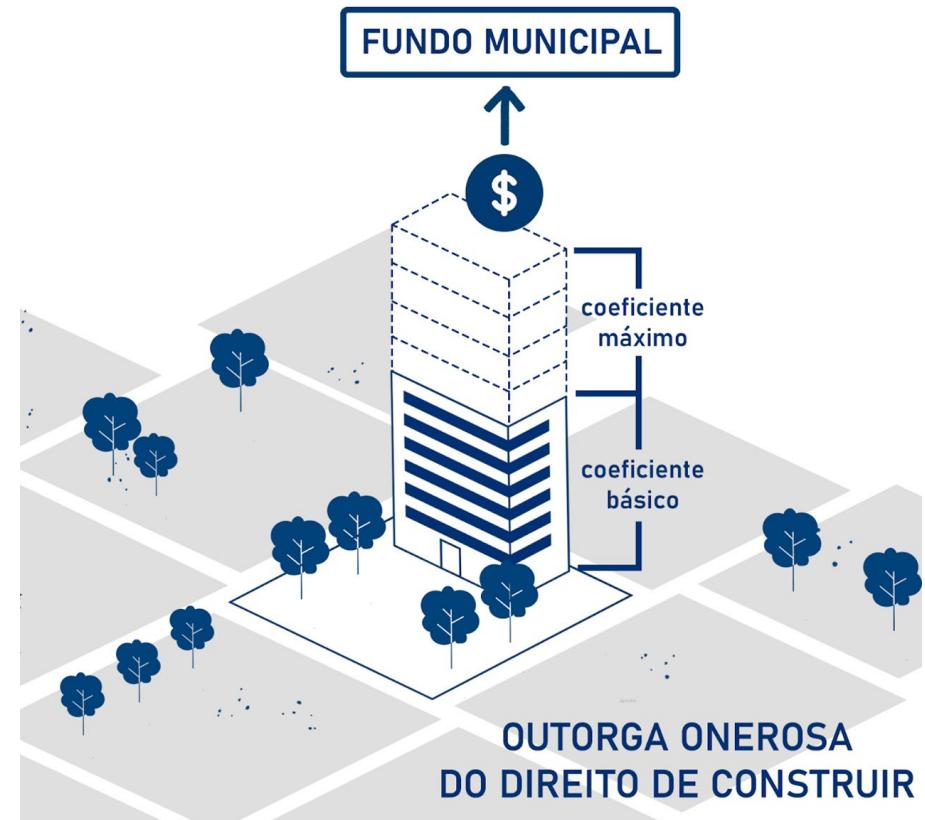
Outorga Onerosa do Direito de Construir

11
8

Mecanismo que permite que o **direito de construir** possa ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado.

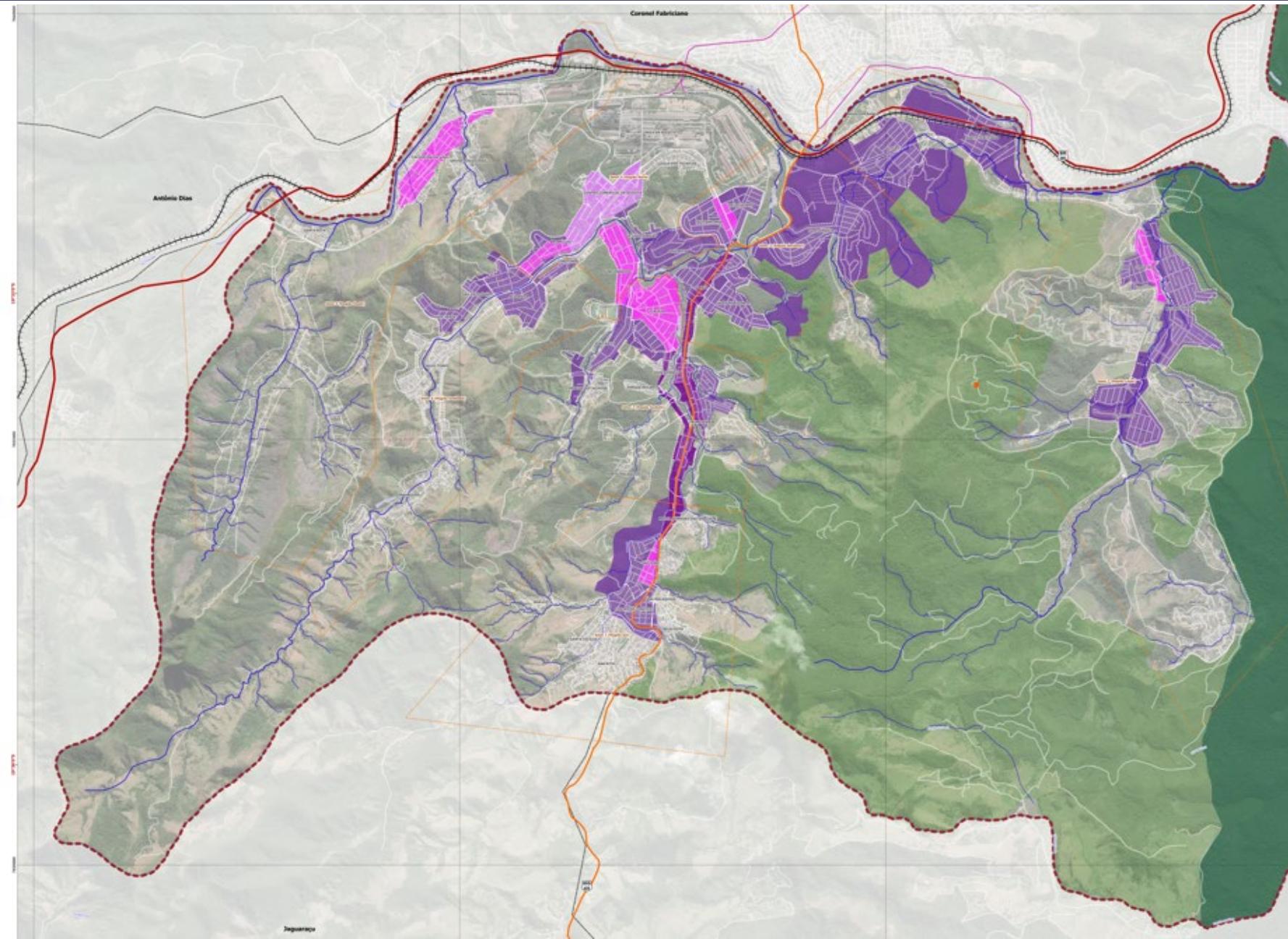
O caráter “oneroso” do instrumento indica a obrigatoriedade da prestação de uma contrapartida por parte do ente particular interessado em utilizar a OODC, ou seja, uma compensação pecuniária justificada pelo ônus gerado na infraestrutura.

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
PERMISSÃO VIA PAGAMENTO PARA EXERCER O DIREITO DE CONSTRUIR



Outorga Onerosa do Direito de Construir

119



LEGENDA

Zonas

- ZC - Zona Central
- ZCS - 2 - Zona de Comércio e Serviços 2
- ZM-4 - Zona Mista 4
- ZM-3 - Zona Mista 3

A Prefeitura poderá exercer o direito de preempção (**preferência de compra**), nos termos da legislação federal, para **aquisição de imóvel urbano** sempre que necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar empreendimentos.

DIREITO DE PREEMPÇÃO

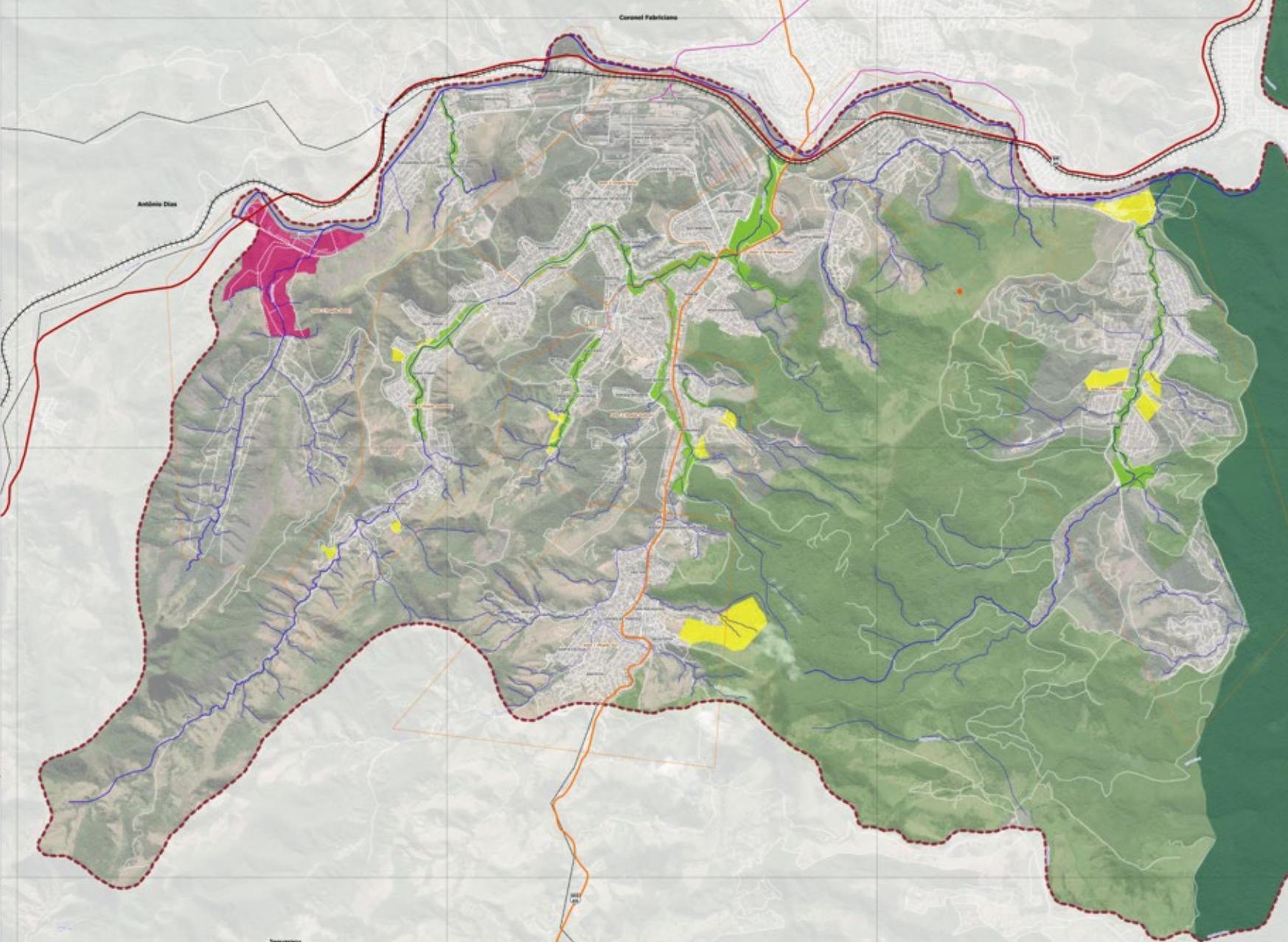
A Prefeitura terá preferência de aquisição dos imóveis marcados como sujeitos ao direito de preempção, para possuir área necessária para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias do Plano Diretor.



Fonte: Prefeitura Municipal de São Paulo

Direito de Preempção

121

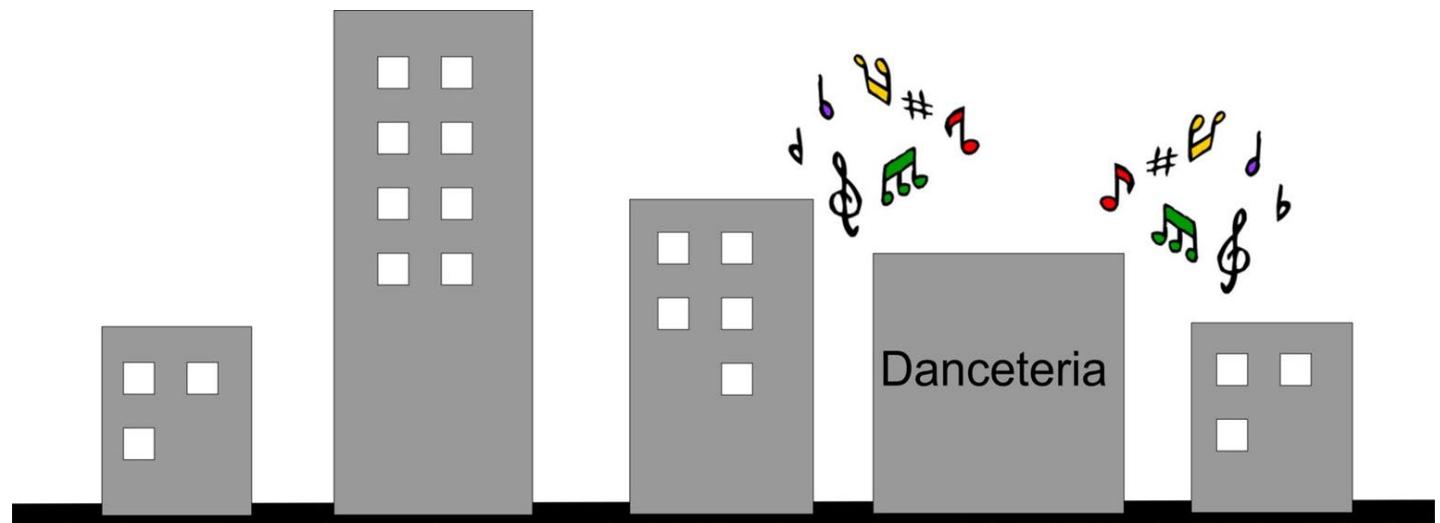


ZONAS: ZEIS-Produção, Zona de Proteção de Fundo de Vale, Industrial 2.

LEGENDA

- ZEIS-P - Zona Especial de Interesse Social - Produção
- ZI-2 - Zona Industrial 2
- ZPFV - Zona de Proteção de Fundo de Vale

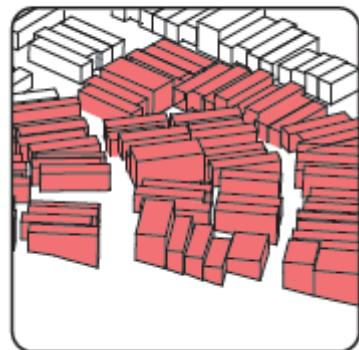
- Possibilita ao Poder Público decidir sobre a concessão de licença para implantação de um determinado empreendimento, podendo conceder, negar, ou ainda estabelecer condições e medidas para atenuar ou compensar os impactos gerados.
- O EIV deve contemplar os efeitos **positivos e negativos do empreendimento ou atividade** quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.



São porções do território **destinadas**, predominantemente, à **moradia digna** para a **população de baixa renda** por intermédio de **melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária** de assentamentos precários e irregulares, bem como a **provisão de novas habitações**, a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes, comércios e serviços locais, situadas na zona urbana. Podem ter diferentes categorias:

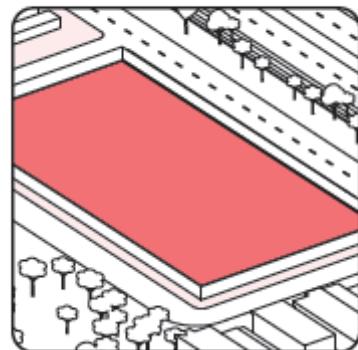
ZEIS 1

Áreas caracterizadas pela presença de favelas e loteamentos irregulares e habitadas predominantemente por população de baixa renda



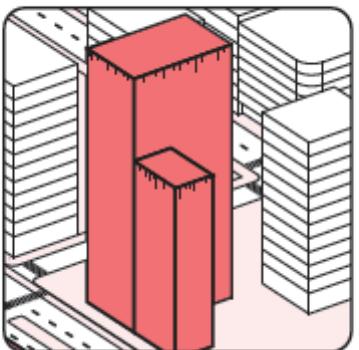
ZEIS 2

Áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização



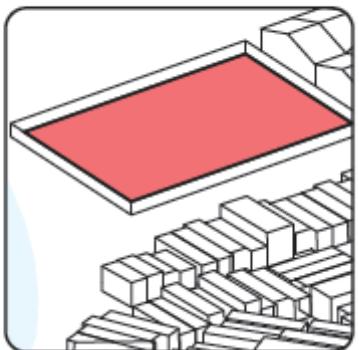
ZEIS 3

Áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encorticados ou deteriorados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestrutura



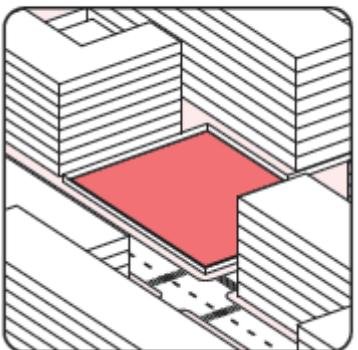
ZEIS 4

Áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados, adequados à urbanização e à edificação e situados nas Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais



ZEIS 5

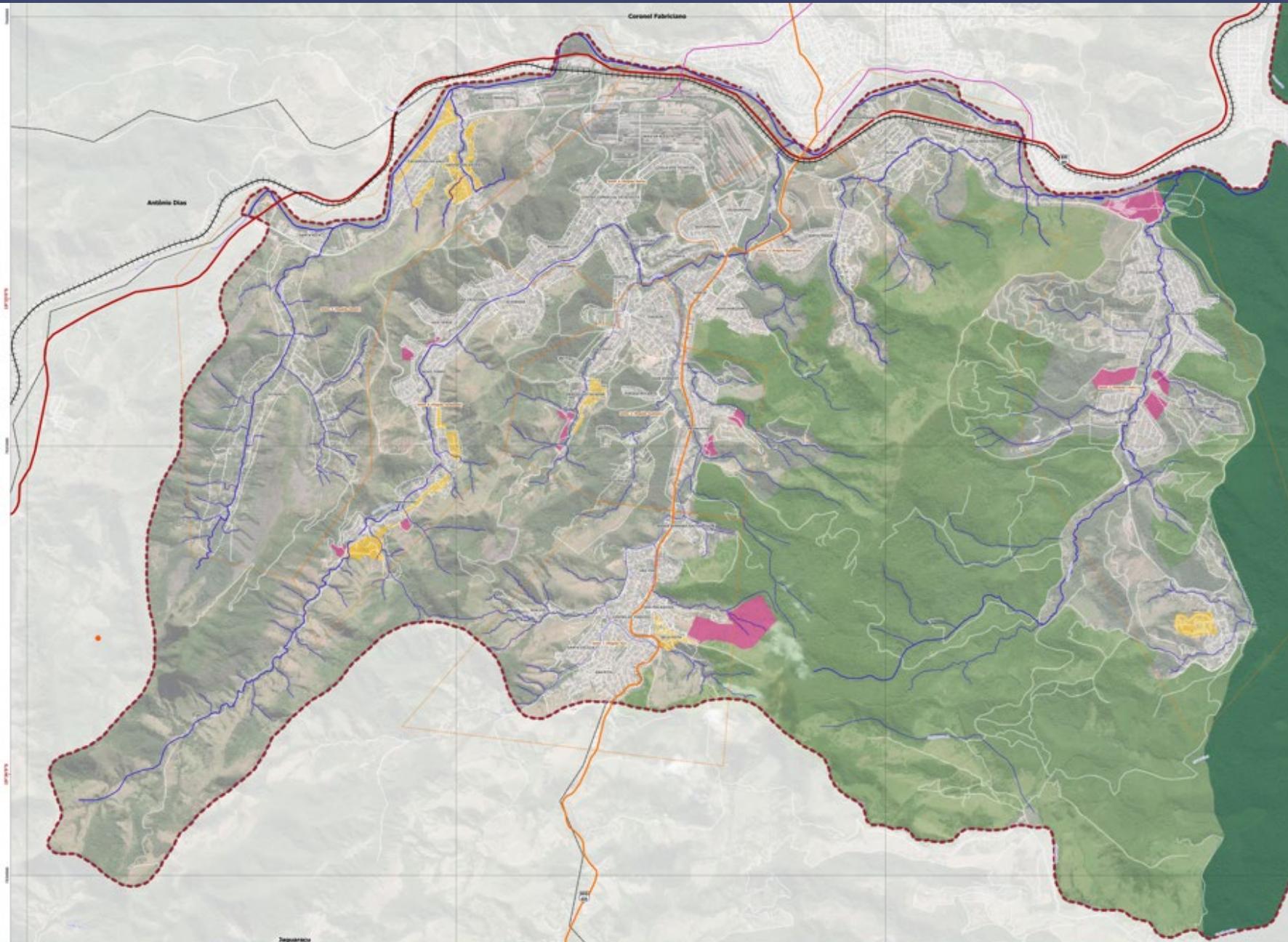
Lotes ou conjunto de lotes, preferencialmente vazios ou subutilizados, situados em áreas dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas



Fonte: Prefeitura Municipal de São Paul

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

126



LEGENDA

- ZEIS-P - Zona Especial de Interesse Social - Produção
- ZEIS-R - Zona Especial de Interesse Social - Regularização

PROPOSTAS

Plano de Ações

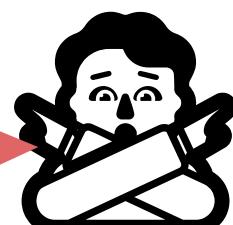


DEFICIÊNCIAS



NOSSAS PRAÇAS
PRECISAM DE
MANUTENÇÃO!

PRECISAMOS DE
ESCOLAS,
UNIDADES DE
SAÚDE



Nas OFICINAS TÉCNICAS E COMUNITÁRIAS realizadas, a população compareceu para indicar o que está **bom (POTENCIALIDADES)** e o que está **ruim (DEFICIÊNCIAS)** em Timóteo

POTENCIALIDADES



TEMOS POTENCIAL PARA
O DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO

CUIDAMOS DO MEIO
AMBIENTE ATRAVÉS DA
EXISTÊNCIA DE ÁREAS
AMBIENTAIS PROTEGIDAS



PLANO DE AÇÕES



A partir de diversas **REUNIÕES** com equipes da prefeitura e representantes da sociedade civil, juntamente com as falas da população, foram elaboradas **PROPOSTAS**, com **DIRETRIZES** e **AÇÕES** a serem realizadas nos próximos 10 anos!

E claro, levando em conta todas as temáticas que envolvem o município divididas em **EIXOS**:

PLANO DE AÇÕES



EIXOS DE DESENVOLVIMENTO



PLANO DE AÇÕES

PROPOSTA DE DIRETRIZES E AÇÕES DO PDM

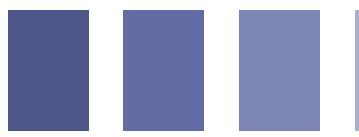
Considerando os ODS



PLANO DE AÇÕES

DIAGNÓSTICO								PROPOSTAS :EIXO ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL			
ASPECTOS		CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS			
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Tipologias de uso e ocupação do solo	Distrito Industrial		Aproveitamento do Choupana para o turismo	Aprimorar as opções para lazer e turismo	Avaliar a possibilidade de aproveitamento de áreas em desuso para implantar atividades voltadas para o lazer e turismo	Curto	-			
			Presença e localização do presídio na cidade	Diversidade de localização de áreas com concentração de comércio e serviços							
			Bairros mais distantes com pouca ocorrência de atividades econômicas formais, podendo indicar ausência de atividades ou alto índice de informalidade	Descentralização dos serviços para bairros, como bancos;	Incentivar a diversificação de usos urbanos	Aprovar lei de zoneamento que contemple a diversificação de usos nos bairros como estratégia de fortalecimento econômico e geração de empregos dos Setores (Regionais)	Imediato	-			
			Falta de comércio (setor 6)	Centralidade comercial no Limoeiro							
			Não há serviços como bancos, caixas, lotéricas no Setor 6	Fortalecimento do comércio no Centro Su	133 Promover a assistência técnica para as construções do município	Estabelecer parcerias com entidades de classe de arquitetos e engenheiros para acessar e incentivar a utilização de programas de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS)	Curto	CAU/MG, IAB/MG, CREA/MG			
			Falta assistência técnica para construções								

PLANO DE AÇÕES



EIXO DE DESENVOLVIMENTO:

1. PROMOÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL

DIRETRIZES:

- Estabelecer mecanismos de prevenção a deslizamentos de massa e inundações durante eventos de chuvas extremas;
- Promover o controle e monitoramento das áreas de risco em Timóteo, evitando sua ocupação;
- Promover o desenvolvimento sustentável garantindo a qualidade ambiental;
- Desenvolver ações de prevenção e controle a incêndios em áreas naturais;
- Promover a conservação e recuperação dos remanescentes da mata atlântica;
- [...]

PLANO DE AÇÕES

RESUMO:

DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
Estabelecer mecanismos de prevenção a deslizamentos de massa e inundações durante eventos de chuvas extremas	<ol style="list-style-type: none"> MONITORAR EVENTOS DE INTENSA PRECIPITAÇÃO PLUVIOMÉTRICA, POR MEIO DE ACOMPANHAMENTO DE RELATÓRIOS METEOROLÓGICOS ONDE, QUANDO DA INDICAÇÃO DE ÍNDICES PLUVIOMÉTRICOS SUPERIORES A 50 MM, NO PERÍODO DE 24 HORAS (CONSIDERADA UMA GRANDE QUANTIDADE DE CHUVAS) REALIZAR CONSTANTE CAPACITAÇÃO DOS GESTORES PÚBLICOS QUANTO AOS RISCOS GEOLÓGICOS E GEOTÉCNICOS ESTABELECER MECANISMOS DE INFORMAÇÃO A POPULAÇÕES VIVENDO EM ÁREAS DE RISCO, CUJO ALERTAS DEVEM SER EMITIDOS NAS ÁREAS DE MAiores RISCOS A INUNDAÇÕES E ALAGAMENTOS, BEM COMO NAS ÁREAS MAIS SUSCETÍVEIS A DE DESLIZAMENTOS DE MASSA 	I C I	DEFESA CIVIL INMET GOVERNO ESTADUAL (SEMAD); DEFESA CIVIL DO ESTADO; CPRM DEFESA CIVIL INMET
Promover o controle e monitoramento das áreas de risco em Timóteo, evitando sua ocupação	<ol style="list-style-type: none"> RESTRINGIR A OCUPAÇÃO ANTRÓPICA EM ÁREAS INADEQUADAS À OCUPAÇÃO ATRAVÉS DE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL REALIZAR MONITORAMENTO PERIÓDICO DAS ÁREAS DE RISCO PARA TER MAIOR CONTROLE DESTAS ÁREAS, EVITANDO ASSIM NOVAS OCUPAÇÕES 	I C	- DEFESA CIVIL
Promover o desenvolvimento sustentável garantindo a qualidade ambiental	<ol style="list-style-type: none"> IMPLANTAR AÇÕES DE CONSCIENTIZAÇÃO PÚBLICA E ORIENTAÇÃO A EMPREENDEDORES, SOBRE A IMPORTÂNCIA DE PROTEÇÃO DE APP DE ENCOSTAS, MARGENS DE RIOS E ÁREAS DE RISCO ESTABELECER BLOQUEIO ADMINISTRATIVO DE AUTORIZAÇÕES DE OCUPAÇÃO EM ÁREAS COM REMANESCENTES DE VEGETAÇÃO EM ESTÁGIO MÉDIO DE DESENVOLVIMENTO E EM APP E ÁREAS DE RISCO 	C I	DEFESA CIVIL -

Lembrando que o prazo de execução:

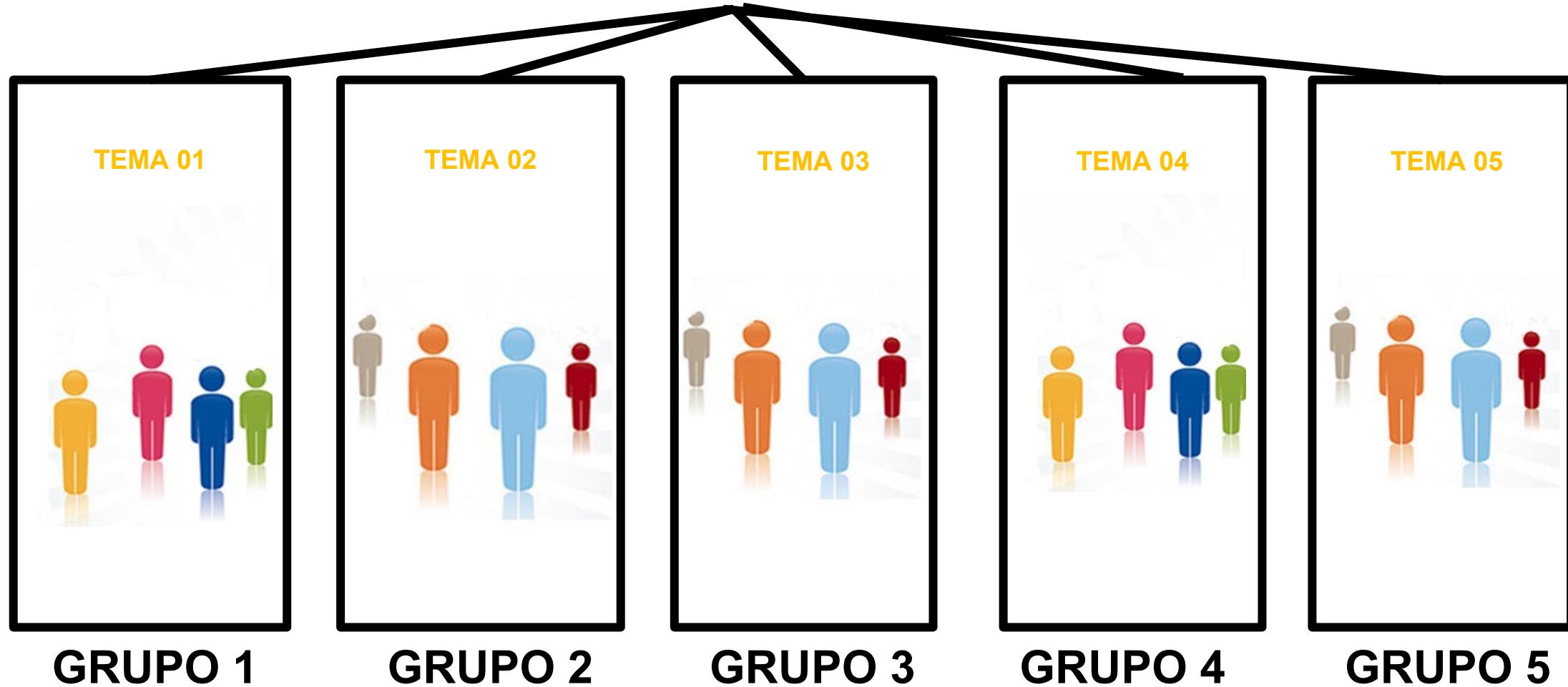
- **Imediato** = até 1 ano após a aprovação do PDP;
- **Curto** = entre 1 e 3 anos;
- **Médio** = entre 3 e 5 anos;
- **Longo** = após cinco anos.

DINÂMICA

DINÂMICA DE GRUPO

ORGANIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE HOJE

1 - DIVISÃO DE GRUPOS



DINÂMICA DE GRUPO

ORGANIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE HOJE

- Cada grupo deverá **debater** sobre as **prioridades** das **ações** propostas e **indicar as cinco mais prioritárias** nos painéis impressos.
- Caso tenha alguma **ação nova** como **sugestão**, poderá **apontar** para o pessoal de apoio da **consultoria** ou na **ficha de sugestões** disponível.



ORGANIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE HOJE

3 - FECHAMENTO DE TODOS OS EIXOS

6 minutos cada Eixo (total 30')

1 Relator e um Secretário para cada grupo



CRONOGRAMA

#	DATAS	PAUTA
1	AGOSTO. 2022 1 a 6/8 (seg. a sáb.)	PROCESSO PARTICIPATIVO⁽¹⁰⁾ 5 Consultas Comunitárias (Pop), 1 Setorial (CA, sociedade civil organizada) 1 Oficina de Capacitação com a CA 1 Seminário (ETS / CA)
2	SETEMBRO. 2022 1º e 2/9 (qui. ou sex.)	PROCESSO PARTICIPATIVO⁽¹⁾ 1 Reunião Técnica debate das minutas de anteprojetos de leis (ETS) - ambiente virtual
3	OUTUBRO. 2022 7/10 (sex.)	PROCESSO PARTICIPATIVO⁽¹⁾ 1 Audiência Pública para apresentação final das propostas consolidadas e minutas de leis (POPULAÇÃO)
4	AGOSTO a NOVEMBRO 2022	PROCESSO PARTICIPATIVO⁽¹¹⁾ & MINUTAS LEGISLAÇÕES 5 Consultas Comunitárias (Pop), 1 Setorial (CA), 1 Oficina de capacitação (CA) Seminário (CA), Reunião técnica (ETS/CA), Reunião Técnica (ETS) Audiência Pública

LEITURA COMUNITÁRIA • consultas públicas

1. Associação dos Aposentados

01/08 - 19h

Av. Vinte, 321, *Olaria*

2. Escola Municipal do Limoeiro

02/08 - 19h

Rua Cedro, 21 , *Limoeiro*

3. Escola Municipal do Alvorada

03/08 - 19h

R. Rio São Francisco, 140, *Alvorada*

4. Esc. Mun. Joaquim Ferreira

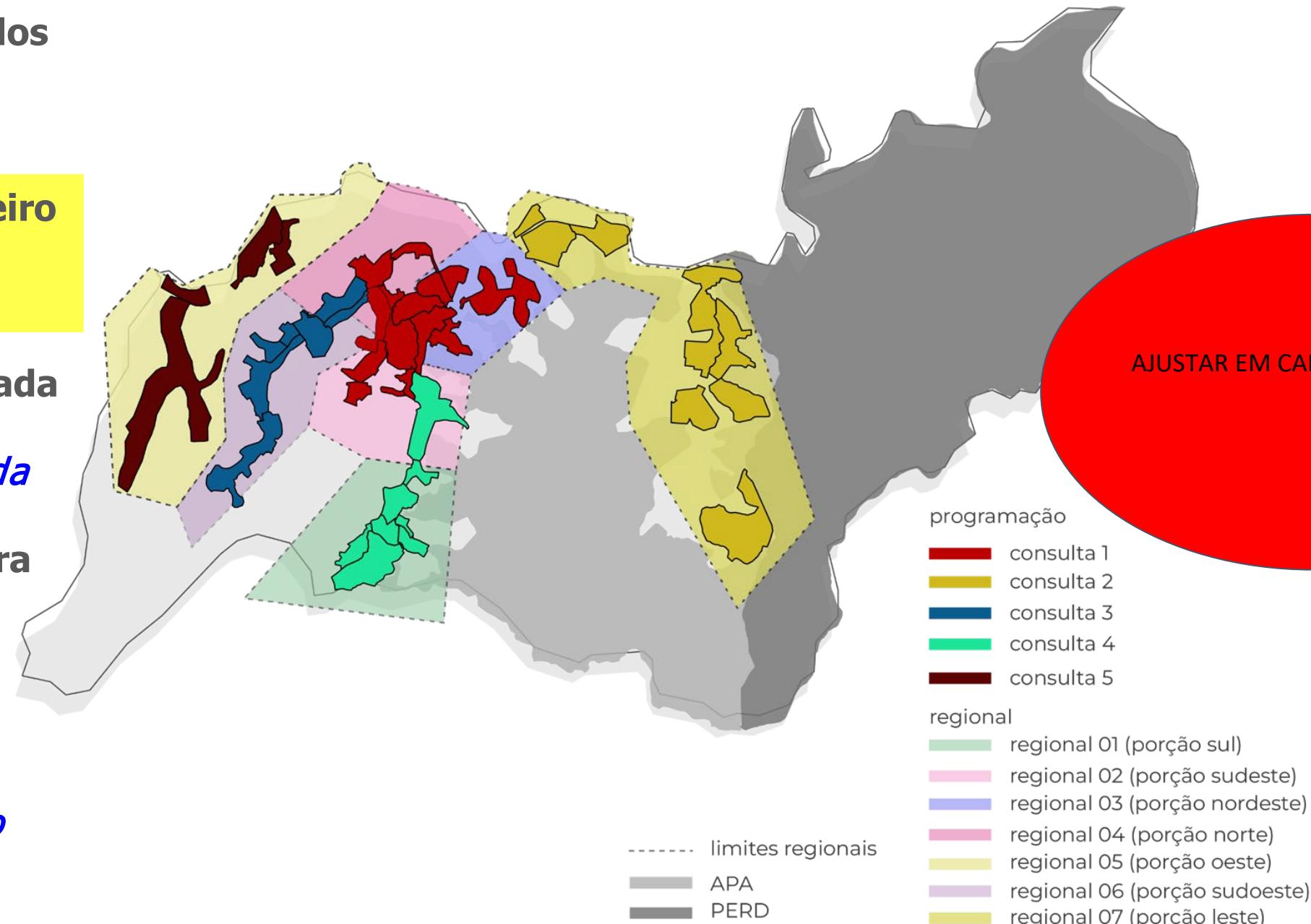
04/08 - 19h

Av. Castelo Branco, *São José*

5. Escola José Ferreira Maia

05/08 - 19h

R. Guajajaras, 147, *Cachoeira do Vale*



PROCESSO PARTICIPATIVO

CONSULTAS PÚBLICAS COMUNITÁRIAS (PERÍODO DE 01 A 06 DE AGOSTO DE 2022)

01/08/2022 (segunda-feira)	REGIONAL 03 + BAIRROS DA REGIONAL 02 (Parque Recanto, John Kennedy, Timirim, Alto-Timirim, João XXXIII, Córrego do Caçador) + BAIRROS DA REGIONAL 04 : Funcionários, Getúlio Vargas, Centro-Norte, Vila dos Técnicos, Serenata, Alto Serenata)	Horário: 19h	Local: Associação dos Aposentados
02/08/2022 (terça-feira)	REGIONAL 7 Bairros: Limoeiro, Alegre, Nova Esperança, Santa Terezinha, Recanto Verde, Recanto do Sossego, Alphaville, Macuco, Lucuri, Celeste.	Horário: 19h	Local: Escola Municipal do Limoeiro
03/08/2022 (quarta-feira)	REGIONAL 6 Bairros: Vale verde, Timotinho, Alvorada, Alvorada II, São Cristóvão, Novo Tempo, Bandeirantes, Ana Moura, + BAIRRO DA REGIONAL 04 : Bromélias.	Horário: 19h	Local: Escola Municipal do Alvorada
04/08/2022 (quinta-feira)	REGIONAL 1 + BAIRROS DA REGIONAL 2 (Centro Sul, São José, Nossa Sra. Das Graças, Ana Malaquias, Bela Vista, Ana Rita, Esplanada, Boa Vista, Santa Cecília) + BAIRROS DA REGIONAL 02 : Primavera e Jardim Primavera	Horário: 19h	Local: Escola Municipal Joaquim Ferreira
05/08/2022 (sexta-feira)	REGIONAL 5 Bairros: Cachoeira do Vale, Santa Rita, Petrópolis.	Horário: 19h	Local: Escola José Ferreira Maia
06/08/2022 (sábado)	SEMINÁRIO (CA e DEMAIS ENTIDADES)	Horário: 14h	Local: Auditório da Prefeitura

CANAIS DE COMUNICAÇÃO



INTERNET

DIÁRIO
OFICIAL

IMPRENSA

FACEBOOK
INSTAGRAM
PREFEITURA

CARTAZES

CONVITES

EQUIPES

EQUIPE DA CONSULTORIA (18)



COORDENAÇÃO GERAL

Valmir Detzel – Engenheiro Florestal

Sandra Mayumi Nakamura – Arquiteta e Urbanista, Esp. Eng. Gestão Ambiental e Turismo

COORDENAÇÃO TÉCNICA

Letícia Schmitt Cardon de Oliveira – Arquiteta e Urbanista

Walter Gustavo Linzmayer – Arquiteto e Urbanista, Mestre em Gestão Urbana

EQUIPE TÉCNICA ESPECIALISTA

Gustavo Gaspari – Arquiteto e Urbanista, Mestre em Planejamento Urbano

Vanessa Boscaro – Arquiteta e Urbanista, Esp. Eng. Gestão Ambiental

Ana Gabriela Teixeira – Arquiteta e Urbanista

Nilo Aihara e Maria Alice Cordeiro – Engenheiros Civils

Lorena Detzel – Bióloga

Cristiano Cit – Geólogo

Rafael Gustavo Cavichiolo e Marcia Valéria Tarosso – Advogado

Matheus e Lidia Sayoko – Engenheira Ambiental e Sanitária

Sandy Plasman – Geoprocessamento

Renata e Ana Maria Santin – Sociólogas

PORTARIA Nº 024, DE 07 DE JULHO DE 2022

COORDENAÇÃO GERAL

Thales Lúcio Andrade Castro

VICE-COORDENAÇÃO

Tattiane Deslandes Mafra de Ávila Carvalho

MEMBROS

I - José Henrique da Silva

II - Luílla Nayara Pereira Gomes

III - Ramon Silva Pereira

IV - Elaine Cristina Lopes

V - Tattiane Deslandes Mafra de Ávila Carvalho

VI - Luíza Roque de Carvalho Souza

VII - Rafael Augusto Pereira Soares

VIII - Ataulfo Nunes Coimbra

IX - Sidnei Teixeira Lima

X - Jorge José Ulhoa

XI - Cleydson Domingues Drumond

XII - Thales Lúcio Adrade Castro

DECRETO N° 5.631, DE 07 DE JULHO DE 2022

1. Pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente:

Tattiane Deslandes Mafra de Ávila Carvalho (Titular);
Ramon Silva Pereira (Titular);
José Henrique da Silva (Suplente);
Luílla Nayara Pereira Gomes (Suplente).

2. Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer:

Alexandre Ferreira Silva (Titular);
Cláudio Gualberto (Suplente).

3. Pela Secretaria Municipal de Saúde e Qualidade de Vida:

Cristiane Moraes Valgas Teixeira (Titular);
Letícia Curtinhas Cunha (Suplente).

4. Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social:

Robson Pereira dos Santos (Titular);
Rosanna Borges (Suplente)

5. Câmara Municipal de Vereadores:

Vereador Adriano Costa Alvarenga (Titular);
Vereadora Sônia Andrade (Titular)
Vereador Vinícius Bim (Suplente);
Vereador Reygler Max (Suplente).

6. Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Aço - ARMVA:

Cauan Bittencourt Lana (Titular);
Juliana Dorlenas de Mendonça (Titular);
Glaciene Assis Vasconcelos (Suplente).

7. Pelo Fórum de Entidades de Timóteo - FET:

Délio Geraldo Bicalho (Titular);
Renato Azevedo Furtado (Titular);
Rodrigo Vieira Riberio (Titular);
Leonardo Lacerda Alves (Suplente).

8. Associação Comercial e Empresarial e Câmara dos Dirigentes Lojistas de Timóteo - ACE/CDL:

Maicon Paulo Silveira Reis (Titular);
Tarcísio Quaresma Pereira (Titular);
José Fábio de Freitas Campos (Suplente)

9 Casa Palmares (Brigadas Populares):

Victor Schittini Teixeira (Titular);
Juliana Vieira da Silva (Titular);
Jacqueline Neves Jorge (Suplente).

10. Lions Clube de Acesita:

Fernanda Zopelari Miranda Valeriano (Titular);
Jane Araújo Quintão (Suplente).

11. Rotary Club de Acesita:

José Geraldo Linhares de Carvalho (Titular);
Carlos Afonso de Carvalho (Suplente).

12. Representando os Assistentes Sociais:

Vera Lúcia Antunes Lopes Outra (Titular);
Magda Cristina Papalino (suplente).

DECRETO Nº 5.631, DE 07 DE JULHO DE 2022

13. Pela Ordem dos Advogados do Brasil (Timóteo) :

Emiliano Soares (Titular);
Cristiane Miranda Siqueira (Suplente).

14. Representando os Construtores de Timóteo :

Geraldo Magela Araújo de Moraes (Titular);
Methuselar Penha Paiva (Suplente).

15. Representando os Moradores do Bairro Santa Maria:

José Reinaldo Gonçalves (Titular);
Rubens Mendes de Freitas (Suplente)

16. Representando a Associação dos Amigos do Parque Estadual do Rio Doce:

Isa Klein (Titular);
Jailma das Graças Soares (Suplente).

17. Representando o Sindicato dos Servidores Públicos Municipais de Timóteo (SINSEP):

Marcos de Jesus Leandro (Titular);
Aslam Drumond Arruda (Suplente).

18. Representando o Centro Federal de Educação Tecnológica de Minas Gerais - Timóteo:

a. Carolini Tavares Frinhani (Titular);
b. Osvaldo de Lana Nazareno Junior (Suplente).

19. Pelo Interconselho:

Rejane de Carvalho Araújo Faioli (Titular);
Lilian Carneiro Araújo Sperancini (Suplente)..

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

MUITO OBRIGADO!

PREFEITURA MUNICIPAL

Thales / Tattiane

Tel: (31)3847.4743

E-mail:

planodiretor@timoteo.mg.gov.br

Site: www.timoteo.mg.gov.br



CONSULTORIA:

Ecotécnica Tecnologia e Consultoria

Sandra, Letícia ou Gustavo:

leticardon@ecotecnica.com.br

gustavo@ecotecnica.com.br

(41)3026.8639

