REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE CANTAGALO E LEI DE ZONEAMENTO- RJ

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

Relatório IV

Leitura comunitária e análise temática das matérias pertinentes a elaboração do Pano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – Cantagalo – RJ

Dezembro/2014

REALIZAÇÃO

Votorantim Cimentos

Instituto Votorantim
O trabalho forma a vida

BNDES

Cantagalo -RJ

PARCEIRO TÉCNICO

GEO BRASILIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

Prefeito de Cantagalo

Saulo Domingues Gouveia

Secretário de Planejamento e Gestão

Márcio Longo

Secretaria de Obras e Serviços Públicos

Diretor de Urbanismo

João Carlos Moreira

EQUIPE DE GESTÃO E COORDENAÇÃO GEO BRASILIS

Coordenação Geral do Estudo

José Roberto dos Santos – Sócio Diretor

Gerente de Projeto

Juceline Durigam

Coordenação Técnica

Dayana Araújo

EQUIPE TÉCNICA

Análises Técnicas Setoriais

Adriana Cestari

Dayana Araújo

Jonny Kazuo Shikay

Juceline Durigam

Elaboração de Mapas

Jonny Kazuo Shikay

Júlio Cesar Antunes

Apoio Administrativo

Nilce Narciso

Patrícia Martins Escudeiro

Geo Brasilis Inteligência Territorial, Planejamento Estratégico e Gestão Ambiental

www.geobrasilis.com.br

Rua Paulistânia, 154 – Vila Madalena – São Paulo/SP.

CEP: 05440-000

Tel: (011) 3034-199

Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Cantagalo

Ilmo. Sr. Márcio Longo

Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Referência: Produto da Etapa 4

Vimos por meio desta, apresentar o Produto 4 – Leitura comunitária e análise temática das matérias pertinentes a elaboração do Pano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, referente ao projeto da Elaboração dos Trabalhos Técnicos de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Cantagalo.

Atenciosamente,

José Roberto dos Santos
Diretor
Geo Brasilis

SUMÁRIO

1. Apresentação

2. Leitura comunitária do diagnóstico proposto

2.1. Preparação da audiência pública de diagnóstico
2.2. Realização da audiência pública de diagnóstico
2.3. Contribuições recebidas da comunidade ao diagnóstico e análises

LISTA DE FIGURAS

Figura 2.1.1-1: Site da Prefeitura Municipal de Cantagalo

Figura 2.1.1-2: A Serra, portal *on-line* regional

Figura 2.1.1-3: G1. Portal regional

Figura 2.2-1: Participantes da audiência pública

Figura 2.2-2: Participantes da audiência pública

Figura 2.2-3: Apresentação do diagnóstico setorial

Figura 2.2-4: Secretário de Planejamento Márcio Longo apresentando as necessidades de participação social no processo de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

Figura 2.2-5: Explicação sobre o Projeto de Apoio as Políticas Públicas do Instituto Votorantim

Figura 2.2-6: Lista de presença na audiência pública de diagnóstico

LISTA DE QUADROS

Quadro 2.3-1: Avaliação da contribuição

Quadro 2.3-2: Avaliação da contribuição

1. Apresentação

Como parte do resultado da quarta etapa dos trabalhos para elaboração da Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Cantagalo, bem como de sua lei de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, a Geo Brasilis atuou no processo de envolvimento de formadores de opinião, representantes da sociedade civil e gestores públicos na leitura e discussão do diagnóstico proposto na etapa anterior.

A etapa envolveu atividades referentes à preparação e realização da audiência pública para discussão participativa do diagnóstico municipal, bem como da posterior análise e inserção das contribuições recebidas no diagnóstico consolidado.

Tais resultados serão apresentados a seguir, de modo a cumprir todos os requisitos para esta fase do projeto e promover informações para a elaboração das propostas de lei, a serem apresentadas na etapa subsequente.

2. Leitura comunitária do diagnóstico proposto

A realização da leitura comunitária do diagnóstico proposto, como resultado da etapa anterior do projeto de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e da lei de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo de Cantagalo, pode ser melhor compreendida se analisada nos seguintes diferentes aspectos:

- Preparação da audiência pública de diagnóstico;
- Realização da audiência pública de diagnóstico; e
- Relato das contribuições recebidas da comunidade ao diagnóstico proposto.

2.1. Preparação da audiência pública de diagnóstico

As atividades relativas à preparação da audiência pública para discussão do diagnóstico municipal de Cantagalo envolveram:

- Realização prévia com equipe da Prefeitura Municipal de Cantagalo;
- Acompanhamento das atividades de divulgação do evento e do diagnóstico;
- Preparação de material guia para audiência pública, com definição do processo de condução, regras de manifestação e participação; e
- Preparação de apresentação síntese do diagnóstico para utilização na audiência pública;

Os resultados serão apresentados a seguir:

2.1.1. Acompanhamento da divulgação da audiência pública e do diagnóstico proposto

A partir de reunião realizada com a Prefeitura Municipal, onde foram definidas as atividades necessárias para a divulgação da audiência pública para discussão do diagnóstico municipal de Cantagalo, a equipe da Geo Brasilis manteve intensa comunicação com a equipe da Secretaria de Planejamento, utilizando principalmente e-mails e telefonemas, monitorando a realização das tarefas programadas.

Assim, ocorreu o contínuo acompanhamento da evolução das atividades de divulgação da audiência que foi realizada utilizando-se de carros de som, informando do evento nas ruas da área urbana, notas em jornais municipal e regional e edital de convocação no site da prefeitura.

O texto que segue na íntegra abaixo se refere ao edital de convocação para a audiência pública e texto de justificativa do porque antecipar a revisão programada para 10 anos que foram realizados pela Secretaria de Planejamento e Geo Brasilis respectivamente.

"A Prefeitura de Cantagalo deu início, em 12 de novembro de 2014, ao processo de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Cantagalo, com a realização de uma audiência

pública para apresentação do estudo do diagnóstico atual do município. O processo se estenderá com a participação da sociedade através de outras audiências públicas e da Conferência da Cidade, em datas a serem divulgadas previamente.

É importante a participação de todos para que possamos definir as diretrizes a serem seguidas nos próximos dez anos. Leia, abaixo, os documentos aqui disponibilizados e participe deste processo de gestão e cidadania."

Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Cantagalo

Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Des. Econômico

O Plano Diretor Municipal de Cantagalo, disposto pela Lei Municipal nº 001/2006, estabelece para a localidade diretrizes e objetivos de desenvolvimento, planejamento e gestão urbana e prevê sua revisão a partir de dez anos de sua promulgação, o que ocorrerá em 2016.

A Prefeitura Municipal de Cantagalo, amparada pela Resolução No 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades, decide antecipar o início do processo de revisão do Plano Diretor Municipal, de modo a:

- *Permitir a realização de estudos técnicos capazes de orientar a definição de nova política pública de desenvolvimento urbano e a discussão dos resultados de tais estudos pela população sem comprometer o prazo máximo de dez anos para a revisão do PDM (Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade);*
- *Evitar a contaminação da discussão da revisão do Plano Diretor Municipal pelo processo eleitoral, que se dará em 2016; e*
- *Contribuir com a evolução do processo de gestão urbana e controle social, propiciando à cidade melhores instrumentos, não oferecidos pela lei atual, a saber:*
    - *Macrozoneamento e zoneamento incluindo todo o território municipal são representados em mapas georreferenciados que permitam melhor compreensão territorial do ordenamento proposto;*
    - *Compatibilização do Plano Diretor Municipal com políticas públicas setoriais relevantes elaboradas posteriormente, como o Plano Municipal de Redução de Riscos (2011), Plano Municipal de Saneamento Básico e Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;*
    - *Definição de áreas não aptas à ocupação urbana, em função dos perigos identificados pelo mapeamento de riscos, de modo a prevenir desastres naturais e suas consequências sobre a comunidade cantagalense;*
    - *Necessidade de compatibilização entre o Plano Diretor Municipal e outros instrumentos, como a Lei de Parcelamento Do Solo (Lei Nº 08/79, de 04 de maio de 1979) e Lei de Zoneamento (Lei Nº 19/80, de 25 de novembro de 1980);*

- *Indicação de novas ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, além do bairro Felipe João, de modo a dar suporte para as necessidades apontadas no Plano Municipal de Redução de riscos e prover áreas livres para a construção de HIS no horizonte do PDM (dez anos);*
- *Oportunidade de definição de espaços para crescimento da atividade econômica, notadamente a industrial, uma vez que é apontada como uma das oportunidades Estado do Rio de Janeiro Prefeitura Municipal de Cantagalo Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Des. Econômico de crescimento econômico e geração e emprego para Cantagalo e o PDM atual não indica onde tais atividades podem ser desenvolvidas.*

Assim, a Prefeitura Municipal de Cantagalo convoca Audiência Pública para início do processo de revisão da Lei Municipal Nº 001/2006, com foco na realização de leitura comunitária sobre a realidade local.

SAULO DOMINGUES GOUVEA

PREFEITO

"Cantagalo, Município Bicentenário."

Outras publicações referentes à audiência pública:

Figura 2.1.1-1: Site da Prefeitura Municipal de Cantagalo

Fonte: http://www.cantagalo.rj.gov.br/index.php/prefeitura-municipal/1676-audiencia-publica-vai-dar-inicio-a-revisao-do-plano-diretor-de-cantagalo, 2014.

Figura 2.1.1-2: A Serra, portal *on-line* regional

CANTAGALO, REFERÊNCIA NACIONAL EM TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS, RECEBENDO PREMIAÇÃO ESTADUAL PELO 2º LUGAR NA ARRECADAÇÃO DO ICMS VERDE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

UTILIX SERVIÇOS AMBIENTAIS LTDA.

A UTILIX FAZ PARTE DESSA HISTÓRIA!

Cantagalo começa a discutir a revisão do Plano Diretor

Responsável por orientar o município na construção dos espaços urbano e rural, documento é aberto para que a população apresente sugestões.

13 / 11 / 2014

Primeira audiência pública de revisão, realizada nesta quarta-feira (12), serviu para apresentação do diagnóstico da atual situação do município. (Foto: Gilmar Marques)

Orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbano e rural e na oferta dos serviços públicos essenciais, visando assegurar melhores condições de vida para a população. Este é o principal objetivo do Plano Diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento de Cantagalo, e que foi instituído em 2006, através da Lei Complementar nº 01/2006.

Agora, passados oito anos, é hora de iniciar o processo de revisão. E foi o que a Prefeitura de Cantagalo fez na tarde desta quarta-feira, 12 de novembro, quando realizou, no auditório anexo à Secretaria Municipal de Defesa Civil e Trânsito, no Triângulo, a audiência pública de início do trabalho, quando foi apresentado o diagnóstico do município, como ele está hoje, conforme estudo elaborado pela GeoBrasilis, empresa contratada pelo Instituto Votorantim, parceiro na realização do trabalho, que conta com recursos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES).

– O objetivo desse primeiro encontro é informar aos moradores de Cantagalo o diagnóstico realizado e conhecer sua opinião sobre esse trabalho, para que possamos compilar essas informações para a audiência que vai tratar dessas proposições e incluí-las no diagnóstico – explicou o secretário municipal de Planejamento, Gestão e Desenvolvimento Econômico, Márcio Longo. "Este é o momento em que o governo abre espaço para que a população possa discutir os problemas do município e propor soluções", acrescentou Longo.

A apresentação do estudo foi feito em cerca de uma hora, pela arquiteta e urbanista da GeoBrasilis, Dayana Araújo, que fez um relato da situação atual, com dados positivos e negativos de Cantagalo. "A elaboração da revisão da lei se justifica a partir da adequada compreensão do espaço urbano do município, de suas dinâmicas econômicas, demográficas e sociais, incluindo a infraestrutura disponível para os cidadãos, além de buscar gerar aplicabilidade e clareza no seu conteúdo. Nessa audiência, discutimos o diagnóstico anteriormente disponibilizado, que balisará uma proposta de atualização das leis existentes, que serão consolidadas na próxima audiência pública, em função da participação de todos aqui presentes e de suas respectivas contribuições", reforçou a arquiteta.

de Rio de Janeiro para
Ida + Volta a partir de
R$ 2.629
de Rio de Janeiro para
Ida + Volta a partir de
R$ 2.629

Conteúdo relacio

Macuco inaugura a da Caixa Econômic Federal

Nova Friburgo sedi seminário estadual aquicultura

Cantagalense conq primeiro lugar em c do SENAC

aserra.com.
Curtir
27.253 pessoas curtiram aserra.com.br.

Fonte: http://aserra.com.br/noticias/cantagalo-comeca-a-discutir-a-revisao-do-plano-diretor, 2014.

Figura 2.1.1-3: G1. Portal regional

G1 REGIÃO SERRANA INTERTV

06/11/2014 14h51 - Atualizado em 06/11/2014 14h51

Audiência pública irá iniciar revisão do Plano Direto de Cantagalo, no RJ

Moradores podem participar e ajudar a decidir diretrizes para a cidade. Trabalho será iniciado com dados de estudos realizados pelo município.

Do G1 Região Serrana

FACEBOOK TWITTER

Instituído em 2006 pela Lei Complementar nº 01/2006 e com previsão de revisão a cada dez anos, o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de **Cantagalo**, Região Serrana do Rio, será revisado na próxima quarta-feira (12), com uma audiência pública marcada para às 15h, no auditório da Prefeitura, anexo à Secretaria Municipal de Defesa Civil e Trânsito, no bairro Triângulo.

De acordo com o secretário municipal de Planejamento, Gestão e Desenvolvimento Econômico, Márcio Longo, a revisão do Plano Diretor está sendo antecipada para que o município possa envolver a sociedade nas discussões de forma a permitir a realização de estudos técnicos que orientem a definição de uma nova política pública de desenvolvimento, tendo em vista que, nesse período, surgiram políticas públicas setoriais relevantes que necessitam ser compatíveis com o Plano Diretor.

A revisão também vai levar em consideração estudos realizados posteriormente, como o Plano Municipal de Redução de Riscos de Desastres Naturais, o Plano Municipal de Saneamento Básico e o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos. "Além disso, temos que tornar o Plano Diretor compatível com outros instrumentos, como a Lei de Parcelamento do Solo (Lei 08/79, de 4 de maio de 1979) e a Lei de Zoneamento (Lei 19/80, de 25 de novembro de 1980)", explicou Márcio Longo.

O trabalho terá início com a apresentação dos dados relativos ao estudo elaborado para a revisão do Plano Diretor, tarefa que cabe à Geobrasilis, empresa contratada para o serviço. Todo o trabalho será acompanhado pelo Conselho Municipal de Política Urbana, órgão constituído por representantes de vários segmentos da sociedade, além do governo. Várias entidades

Região Serrana
veja tudo sobre ›

Denúncias levam à prisão de três por tráfi de drogas em...
HÁ 44 MINUTOS

Corpo de idoso é encontrado em avançado estado de decomposição
HÁ 1 HORA

Tumulto e confusão marcam prova para va no Liceu de...
7/12/2014

Diocese de Friburgo, F celebra dia da padroei e...
7/12/2014

Cantagalo

PUBLICIDADE

GOVERNO DO

Fonte: http://g1.globo.com/rj/regiao-serrana/noticia/2014/11/audiencia-publica-ira-iniciar-revisao-do-plano-direto-de-cantagalo-no-rj.html , 2014.

O diagnóstico foi disponibilizado para a prefeitura em 30 de setembro de 2014, através de link para *download* dos arquivos, com orientações de impressão e disponibilização do material para leitura pelos interessados.

A prefeitura forneceu cópia do diagnóstico *on line* em seu site oficial, assim como CD com cópias dos arquivos em formato digital, que ficaram à disposição dos cidadãos na sede da prefeitura, permitindo que os munícipes tivessem acesso ao diagnóstico por 15 dias antes do evento.

2.1.2. Preparação de rito para audiência pública

Paralelamente às atividades de divulgação, a equipe da Geo Brasilis revisou o rito para audiência pública, previamente elaborado e enviou para a Prefeitura Municipal.

O rito proposto definiu tempos de explanação da Geo Brasilis, de manifestação de membros da sociedade civil, conselheiros e gestores públicos, além de estabelecer regras para a manutenção da ordem no evento.

A Geo Brasilis propôs que as audiências públicas do processo participativo da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Cantagalo fossem realizadas segundo rito estruturado e previamente acordado, a partir do formato sugerido a seguir, cabendo à decisão final à Prefeitura Municipal de Cantagalo.

RITO DETALHADO PARA A AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DA PROPOSTA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE CANTAGALO E LEI DE ZONEAMENTO

Formação da Mesa - 5 minutos

Narrador deverá compor a mesa:

A mesa solene desta audiência pública será composta por: (sugestão de composição)

i. *Presidente da mesa e presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;*

ii. *Representante do poder legislativo; e*

iii. *Representante da Secretaria Municipal de Planejamento.*

Após a mesa composta, deverá abrir espaço para a fala do parceiro do projeto IV – 2 minutos

10 minutos após início da audiência - Apresentação do Presidente da Mesa - 15 minutos de duração

Presidente deverá ler o texto abaixo (Introdução proposta para audiência pública de Proposição):

"O Plano Diretor é um documento, na forma de lei, que sintetiza e torna explícitos os objetivos consensuais para o Município e estabelece princípios, diretrizes e normas a serem utilizadas como base para que as decisões dos atores envolvidos no processo de desenvolvimento urbano convirjam, tanto quanto possível, na direção desses objetivos.

O Plano Diretor é uma exigência do Estatuto da Cidade (Lei Nº 10.257, de 10 de Julho de 2001) e está sendo revisado visando uniformizar a estrutura da lei, definir claramente conjunto de objetivos, diretrizes, propostas e ações e adequar a atual dinâmica urbana.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e a lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo formam um conjunto de instrumentos de planejamento urbano para o ordenamento territorial no município. Seu objetivo, como um conjunto, é definir as diretrizes e

critérios reguladores do uso e ocupação do solo no território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído, em concordância com as estratégias da política urbana definidas no Plano Diretor Municipal, de modo a garantir uma coerência lógica e democrática para o desenvolvimento urbano do município.

A elaboração da revisão da lei se justifica a partir da adequada compreensão do espaço urbano de Cantagalo, de suas dinâmicas econômicas, demográficas e sociais, incluindo a infraestrutura disponível para os cidadãos, além de buscar gerar aplicabilidade e clareza no seu conteúdo.

Iremos aqui, discutir o diagnóstico anteriormente disponibilizado, que balizará uma proposta de atualização das leis existentes, que serão consolidadas na próxima audiência pública, em função da participação de todos aqui presentes e de suas respectivas contribuições.

Assim, esta audiência pública tem como objetivo informar os moradores de Cantagalo do diagnóstico realizado e conhecer sua opinião pública ela.

Este é um evento de caráter público, onde se permite a participação de qualquer pessoa. Os presentes que desejarem fazer uso da palavra deverão se inscrever previamente.

Todos poderão registrar, por escrito, suas opiniões e sugestões e entrega-las ao final desta audiência."

NORMAS DE PARTICIPAÇÃO

A participação dos presentes deve respeitar as seguintes normas:

1. Não é permitida a interrupção de quem estiver se manifestando;

2. A audiência se iniciará com uma apresentação da empresa que realiza os estudos para a revisão do Plano Diretor. Esta apresentação terá a duração de aproximadamente 40 minutos;

3. As inscrições para os interessados apresentarem suas opiniões e sugestões se encerrarão ao final da apresentação da Geo Brasilis;

4. A participação verbal dos presentes terá duração máxima de 90 minutos ao todo e cada pessoa terá direito a uma única manifestação;

5. Poderão se manifestar, desde que previamente inscritos e na seguinte ordem:

- *Representantes de entidades ambientais de Cantagalo (4 minutos para cada);*
- *Representantes das entidades da sociedade civil (4 minutos para cada);*
- *Pessoas em particular (3 minutos para cada uma);*
- *Representantes de órgãos públicos (4 minutos para cada um);*

- *Membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (5 minutos para cada um);*
- *Parlamentares (5 minutos para cada um);*
- *Prefeito e Secretário de Planejamento (5 minutos para cada um);*

6. Após as manifestações dos presentes, serão respondidas as perguntas e comentários realizados, com a seguinte distribuição de tempo:

- *Equipe responsável pela elaboração do estudo (15 minutos);*
- *Representante da Prefeitura (10 minutos);*

7. A critério do presidente da mesa, os representantes dos órgãos do Poder Público poderão ser convidados a prestar esclarecimentos técnicos sobre o assunto objeto da audiência pública ou questionamentos efetuados pelos presentes.

20 minutos após início da audiência- Apresentação da Equipe Responsável pelos estudos

Presidente deverá ler o texto abaixo:

"A apresentação da Geo Brasilis será realizada por (a ser definido) e terá a duração de 40 minutos."

60 minutos após início da audiência - Manifestações dos Presentes

Presidente deverá ler o texto abaixo:

"A partir de agora, os cidadãos presentes que se inscreveram para manifestações, por favor, se aproximem desta mesa quando forem chamados"

Lembrete importante:

Solicitar a lista de inscrições para manifestação e chamar cada um dos inscritos. Para agilizar, sugere-se chamar dois nomes por vez.

Deve-se deixar claro o tempo que cada um tem para falar, pedir aos presentes que não atrapalhem e informar quando faltar 30s para encerrar o tempo de cada um.

90 minutos após início da audiência – Respostas às Manifestações realizadas

Presidente: deverá anunciar que representante da Geo Brasilis terá 15 minutos para responder às manifestações realizadas.

Anunciar que representante da Prefeitura Municipal de Cantagalo terá 10 minutos para responder às manifestações realizadas.

ATENÇÃO: Controlar o tempo de apresentação e informar quanto faltar 3 minutos e 1 minuto para o fim.

120 minutos após início - ENCERRAMENTO

Presidente poderá ler o texto abaixo:

*Agradecemos a participação de todos nesta audiência pública e informamos que sugestões e dúvidas poderão ser encaminhadas até o dia **(a definir)** para o e-mail (a definir)*

Solicitamos a todos os que escreveram suas manifestações que entreguem as folhas antes de deixar o auditório.

Boa Tarde!

Fim.

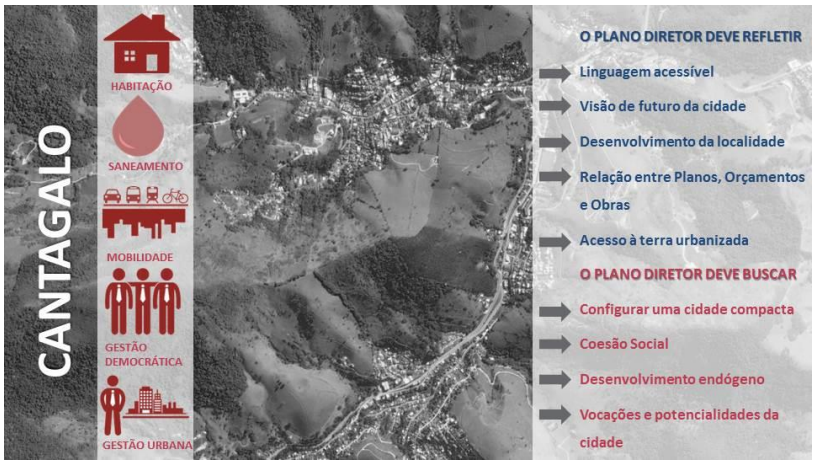
Vale destacar que o rito enviado pela Geo Brasilis sofreu adaptações por parte da prefeitura, visando adequá-lo ao formato de audiência já conhecido no município.

2.1.3. Apresentação para a audiência pública de diagnóstico

De modo a orientar as discussões durante a audiência pública e oferecer aos presentes um resumo do resultado do diagnóstico, a Geo Brasilis elaborou um apresentação de *slides* que será reproduzida a seguir:

ESTATUTO DA CIDADE
Estabelece parâmetros e diretrizes para a política urbana no Brasil e possibilita que as cidades brasileiras cresçam de forma mais ordenada
Proteger o Meio Ambiente
Oferta de equipamento urbanos e infraestrutura
Urbanização de áreas não regularizadas e garantia de habitação de interesse social
Transporte e serviços adequados as necessidades da população
Regularização fundiária
Ordenação e controle do uso do solo
Gestão democrática e participativa da cidade
GEO BRASILIS

PLANO DIRETOR
Principal lei do município que trata da organização e ocupação do seu território.
O Plano Diretor tem conteúdo mínimo definido pelo Estatuto da Cidade e pela Resolução nº 34/2005 do ConCidade (Conselho da Cidade).
PARTICIPAÇÃO
Processo político e dinâmico que mobiliza todos os segmentos sociais, para discutir e estabelecer um pacto sobre o projeto de desenvolvimento do município
FUTURO
Deve considerar a visão de futuro para o município, incluindo a indicação de áreas sujeitas a instrumentos urbanísticos e expansão urbana.


CANTAGALO
HABITAÇÃO
SANEAMENTO
MOBILIDADE
GESTÃO DEMOCRÁTICA
GESTÃO URBANA
O PLANO DIRETOR DEVE REFLETIR
Linguagem acessível
Visão de futuro da cidade
Desenvolvimento da localidade
Relação entre Planos, Orçamentos e Obras
Acesso à terra urbanizada
O PLANO DIRETOR DEVE BUSCAR
Configurar uma cidade compacta
Coesão Social
Desenvolvimento endógeno
Vocações e potencialidades da cidade

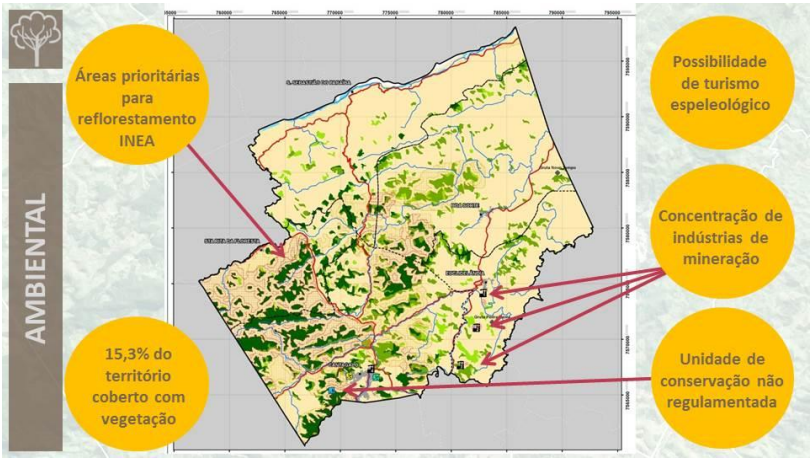
POR QUE REVISAR
O PLANO DIRETOR?
GEO BRASILIS

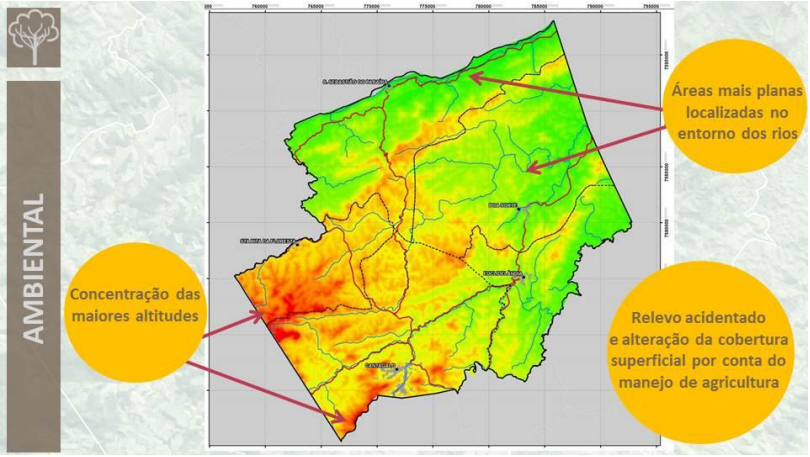
POR QUE REVISAR O PLANO DIRETOR DE CANTAGALO?
REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL LEI Nº 001/2006
REVISÃO DA LEI DE ZONEAMENTO LEI N º 19/1980
Avaliação da infraestrutura urbana
Espacializar dados com mapas georrefenciados
Aplicação dos instrumentos urbanísticos e legais
Cumprimento da função social da cidade e da propriedade
Crescimento econômico, urbano e social
Boas práticas do planejamento urbano
Adequação as dinâmicas urbanas recentes
Apropriação da lei pelos cidadãos

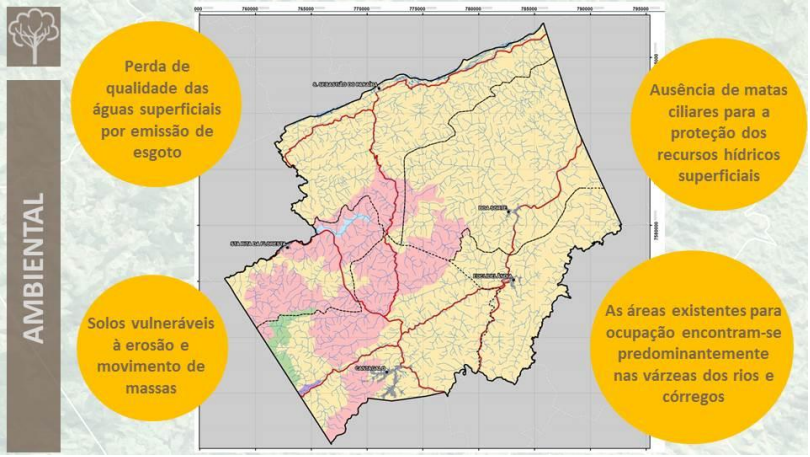
REVISÃO DO PLANO DIRETOR
DIAGNÓSTICO
Identificar as potencialidades municipais e os obstáculos para o crescimento
Proposta para a Cantagalo no FUTURO

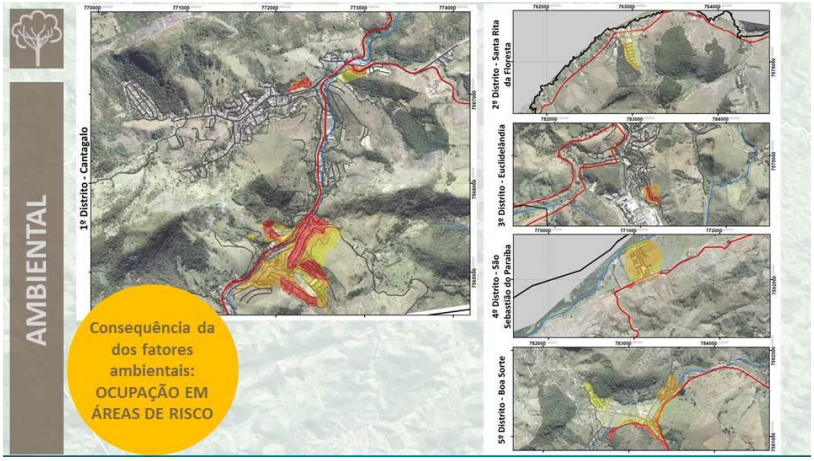
DIAGNÓSTICO
FERRAMENTAS
Coleta de dados e informações, como trabalhos de campo, pesquisas primárias e secundárias e encontros setoriais
Elaboração de diagnóstico consolidado que baseará as propostas de revisão das legislações
Utilização de recursos gráficos, como mapas e diagramas
Análise crítica de dados e informações
PROCESSO PARTICIPATIVO

DIAGNÓSTICO
DIAGNÓSTICO APRESENTADO
35 atributos para mapa
08 mapas georrefenciados
13 diagnósticos setoriais
Direcionamento do crescimento municipal
AMBIENTAL ECONÔMICO TERRITORIAL
PROPOSIÇÃO

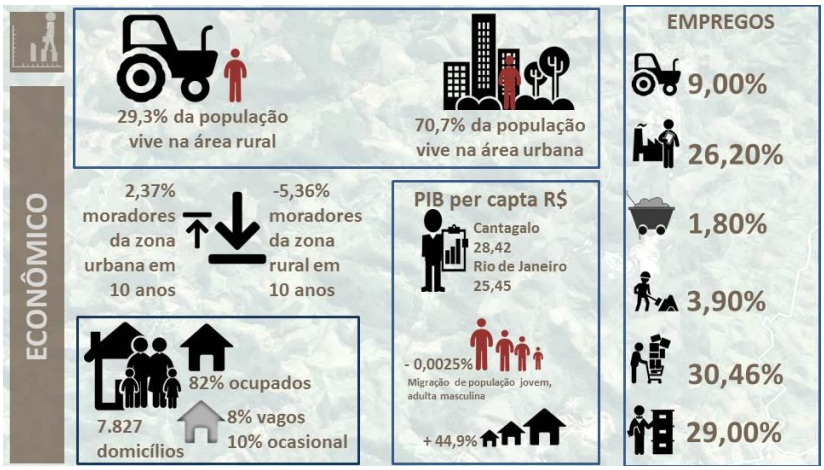

AMBIENTAL
Áreas prioritárias para reflorestamento INEA
15,3% do território coberto com vegetação
Possibilidade de turismo espeleológico
Concentração de indústrias de mineração
Unidade de conservação não regulamentada

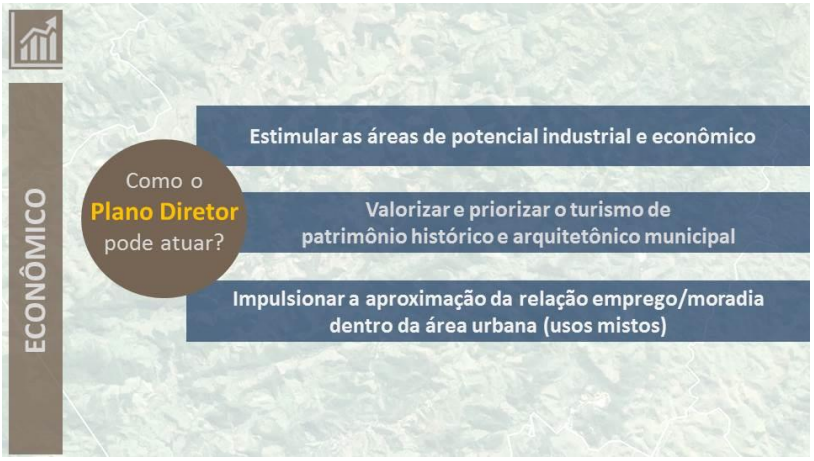

AMBIENTAL
Áreas mais planas localizadas no entorno dos rios
Concentração das maiores altitudes
Relevo acidentado e alteração da cobertura superficial por conta do manejo de agricultura

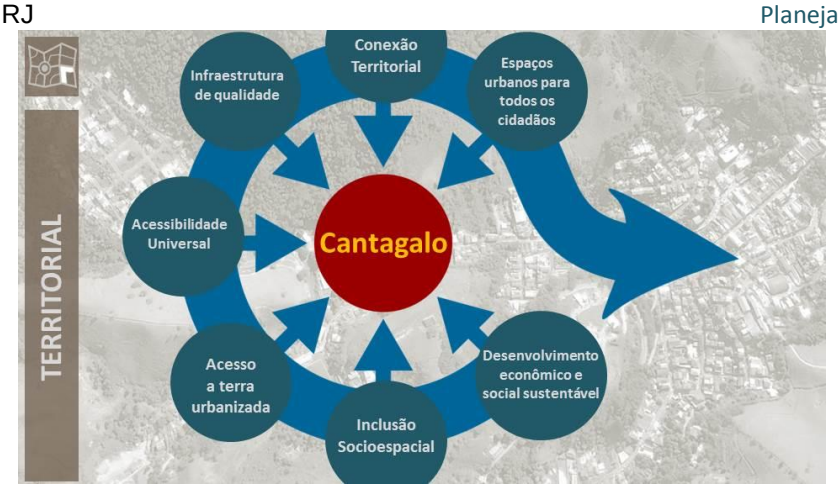

AMBIENTAL
Perda de qualidade das águas superficiais por emissão de esgoto
Ausência de matas ciliares para a proteção dos recursos hídricos superficiais
Solos vulneráveis à erosão e movimento de massas
As áreas existentes para ocupação encontram-se predominantemente nas várzeas dos rios e córregos


AMBIENTAL
1º Distrito - Cantagalo
2º Distrito - Santa Rita da Floresta
3º Distrito - Euclidelândia
4º Distrito - São Sebastião do Paraíba
5º Distrito - Boa Sorte
Consequência da dos fatores ambientais: OCUPAÇÃO EM ÁREAS DE RISCO

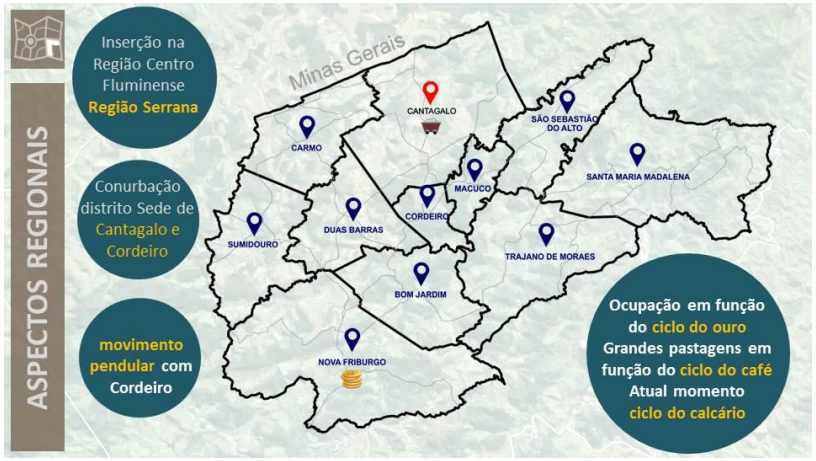
AMBIENTAL
Compatibilizar expansão urbana e novas habitações com as condicionantes ambientais existentes
Proteção de áreas ambientalmente relevantes
Como o Plano Diretor pode atuar?
Colaborar com a recuperação das matas ciliares
Colaborar com a proteção da unidade de conservação
Interação da população com áreas verdes municipais


ECONÔMICO
29,3% da população vive na área rural
70,7% da população vive na área urbana
2,37% moradores da zona urbana em 10 anos
-5,36% moradores da zona rural em 10 anos
PIB per capta R$
Cantagalo 28,42
Rio de Janeiro 25,45
- 0,0025%
Migração de população jovem, adulta masculina
+ 44,9%
82% ocupados
8% vagos
10% ocasional
7.827 domicílios
EMPREGOS
9,00%
26,20%
1,80%
3,90%
30,46%
29,00%


ECONÔMICO
Como o Plano Diretor pode atuar?
Estimular as áreas de potencial industrial e econômico
Valorizar e priorizar o turismo de patrimônio histórico e arquitetônico municipal
Impulsionar a aproximação da relação emprego/moradia dentro da área urbana (usos mistos)


TERRITORIAL
Conexão Territorial
Infraestrutura de qualidade
Espaços urbanos para todos os cidadãos
Acessibilidade Universal
Cantagalo
Acesso a terra urbanizada
Desenvolvimento econômico e social sustentável
Inclusão Socioespacial

TERRITORIAL
TERRITORIAL
ASPECTOS REGIONAIS
ASPECTOS SOCIOESPACIAIS
ASPECTOS INFRAESTRUTURA


ASPECTOS REGIONAIS
Inserção na Região Centro Fluminense Região Serrana
Conurbação distrito Sede de Cantagalo e Cordeiro
movimento pendular com Cordeiro
Minas Gerais
CANTAGALO
CARMO
SÃO SEBASTIÃO DO ALTO
SANTA MARIA MADALENA
MACUCO
CORDEIRO
SUMIDOURO
DUAS BARRAS
TRAJANO DE MORAES
BOM JARDIM
NOVA FRIBURGO
Ocupação em função do ciclo do ouro
Grandes pastagens em função do ciclo do café
Atual momento ciclo do calcário

ASPECTOS REGIONAIS
Colaborar para destaque e competitividade no cenário regional
Valorização do patrimônio histórico e cultural como cidade importante da Região Serrana
Valorização do setor comércio/serviço
Como o Plano Diretor pode atuar?

SOCIESPACIAIS
1911
Cantagalo
Santa Rita da Floresta
Cordeiro
Macuco
Santa Rita do Rio Negro
São Sebastião
1933
Todos de 1911
+ Boa Sorte
1937
Cantagalo
Floresta
Cordeiro
Macuco
Rio Negro
Euclides da Cunha
Boa Sorte
1943
Cantagalo
Boa Sorte
Euclidelândia
(antigo Rio Negro)
Santa Rita da Floresta
(antigo Floresta)
São Sebastião do Paraiba
(antigo Euclides da Cunha)
2014
Idem à 1943
EVOLUÇÃO DA MANCHA URBANIZADA
A topografia e a origem do povoamento decorrente da mineração induziram a ocupação no distrito Cantagalo, entre o vale dos córregos São Pedro e Lavrinhas;
A transição da mineração pela lavoura fragmentou o território, com ocupação em outras áreas, principalmente nos fundos de vale, dando origem aos distritos

SOCIOESPACIAIS
MORFOLOGIA URBANA
PLANO DE CIDADE
TECIDO EDIFICADO
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

DISTRITO SEDE
QUINTA DOS LONTRAS
VALE DOS CÓRREGOS SÃO PEDRO E LAVRINHAS
CONCENTRAÇÃO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS
CONSTRUÇÕES COLONIAIS
OCUPAÇÃO NO ENTORNO DA RODOVIA RJ-160
CONURBAÇÃO COM CORDEIRO
CONCENTRAÇÃO DE OCUPAÇÃO EM ENCOSTA BAIRRO SÃO JOSÉ

SANTA RITA DA FLORESTA
NÚCLEO 1
OCUPAÇÃO NO ENTORNO DA RODOVIA RJ-160
OCUPAÇÃO SEGUINDO VIA EXISTENTE DE MANEIRA LINEAR
NÚCLEO 2
CONCENTRAÇÃO DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS NO ENTORNO DA PRAÇA

EUCLIDELÂNDIA
MALHA NÃO ORTOGONAL
CONCENTRAÇÃO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS
USO INDUSTRIAL DE GRANDE PORTE

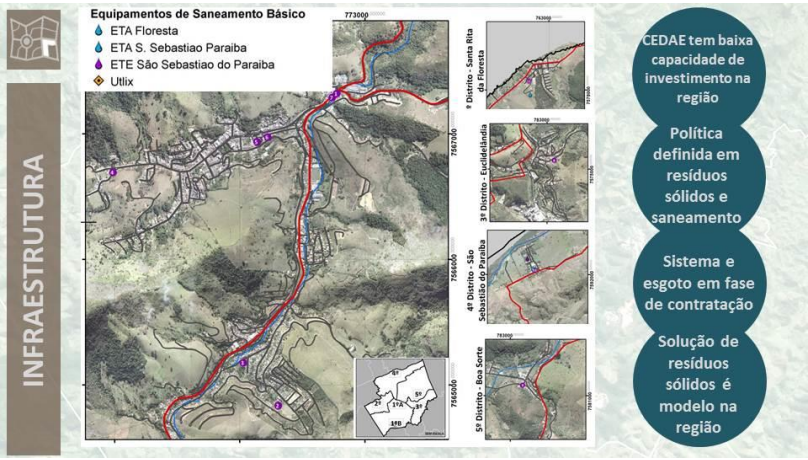
BOA SORTE
CONCENTRAÇÃO DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS NO ENTORNO DA PRAÇA
POSSIBILIDADE DE EXPANSÃO
RODOVIA RJ 152

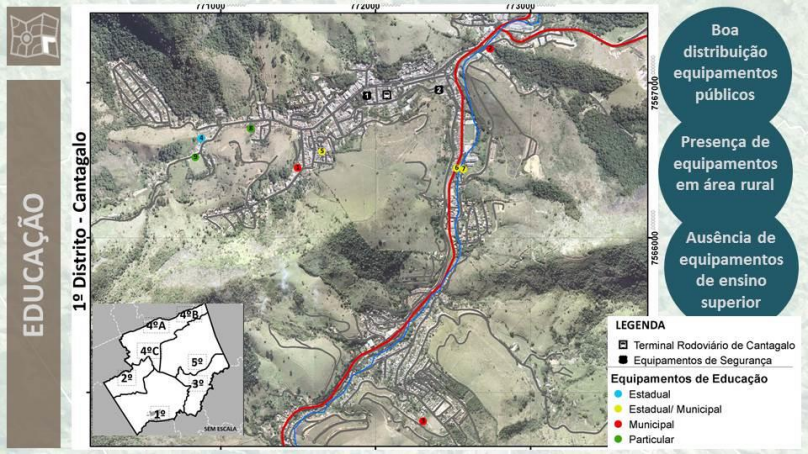
SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍBA
PRESENÇA DE ÁREAS ALAGÁVEIS NO ENTORNO DO RIO
DIVISA ESTADUAL RJ - MG
OCUPAÇÃO RECENTE
CONCENTRAÇÃO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

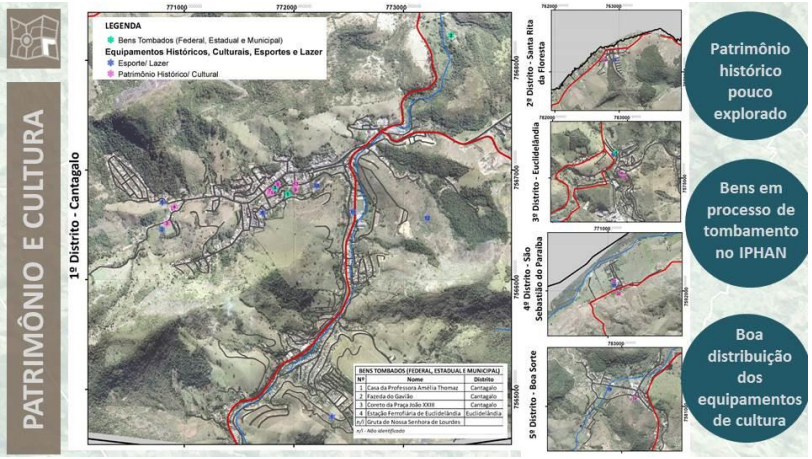
SOCIOESPACIAIS
Indicação de áreas de ZEIS e diretrizes para política de habitação
Estabelecer parâmetros e condições prévios a expansão urbana
Como o Plano Diretor pode atuar?
Evitar o espraiamento e estimular a ocupação de vazios
Estimular os usos e zonas mistas

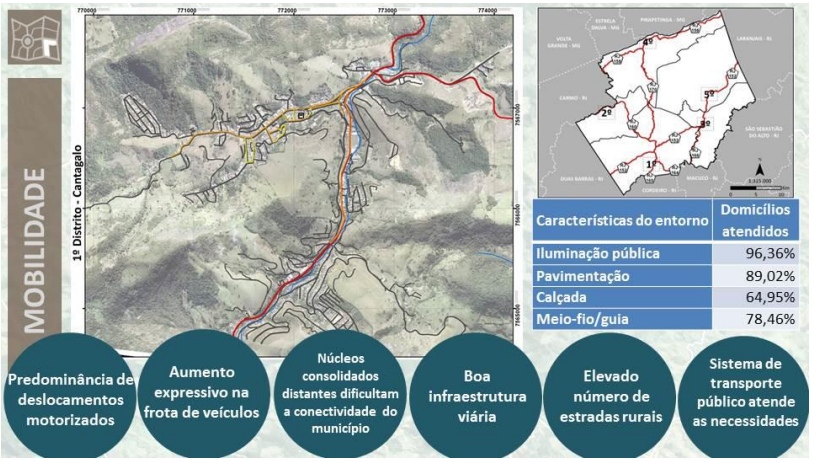
INFRAESTRUTURA
Ir e vir dentro da cidade
Acesso a transporte de qualidade
Acesso irrestrito a equipamentos públicos
DIREITO À CIDADE
Moradia digna
Qualidade de vida para população
Saneamento básico e abastecimento de energia
Cidade limpa e aprazível

HABITAÇÃO
Demanda habitacional reprimida
Bairro São José possui mais habitações em área de risco
Ocupações irregulares nas margens de córregos
DÉFICIT IPEA 591
HABITAÇÃO
ÁREA DE RISCO DEFESA CIVÍL 489
DÉFICIT IPEA 9,1% DOS DOMICÍLIOS
Ausência de Planejamento Setorial PLHIS
Definir áreas para habitação de interesse social
Definir áreas de expansão urbana considerando condicionantes ambientais
Como o Plano Diretor pode atuar?
Utilizar instrumentos urbanísticos para facilitar a realização de ações habitacionais


INFRAESTRUTURA
Equipamentos de Saneamento Básico
ETA Floresta
ETA S. Sebastiao Paraiba
ETE São Sebastiao do Paraiba
Utlix
CEDAE tem baixa capacidade de investimento na região
Política definida em resíduos sólidos e saneamento
Sistema e esgoto em fase de contratação
Solução de resíduos sólidos é modelo na região

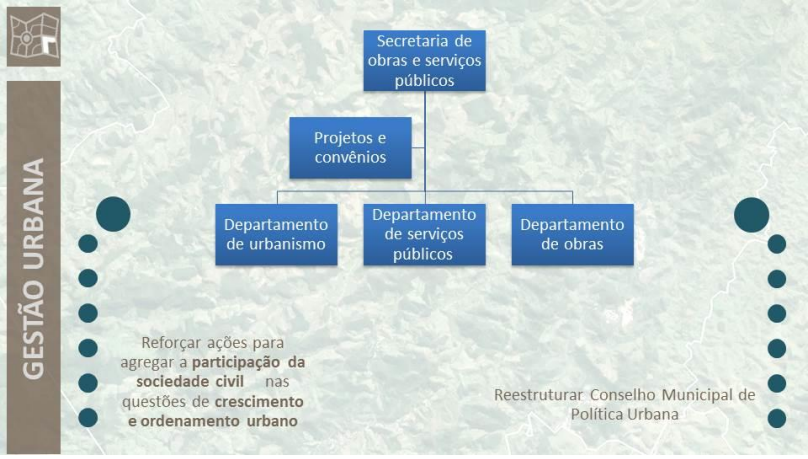


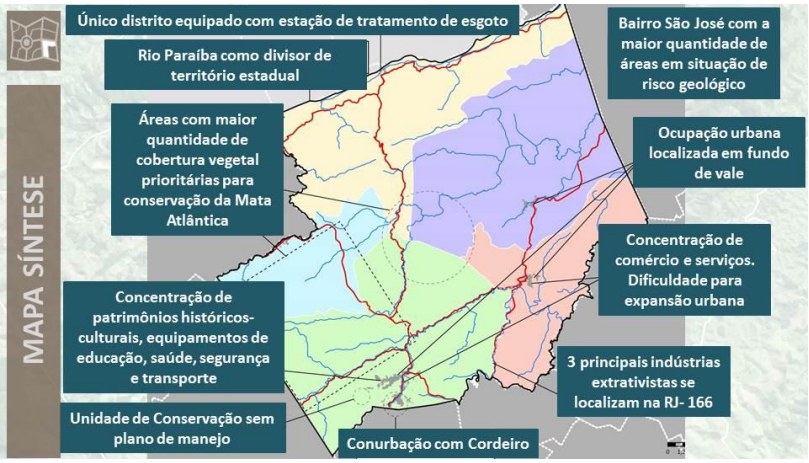




Características do entorno	Domicílios atendidos
Iluminação pública	96,36%
Pavimentação	89,02%
Calçada	64,95%
Meio-fio/guia	78,46%

TERRITORIAL
Como o Plano Diretor pode atuar?
Disciplinar o crescimento urbano
Colaborar com o ordenamento do sistema viário
Integrar políticas setoriais de saneamento básico e resíduos com o desenvolvimento urbano
Proteger a paisagem urbana tradicional
Dar boas condições para estimular a caminhabilidade
Equalizar a oferta de equipamentos sociais na abertura de novos loteamentos


GESTÃO URBANA
Secretaria de obras e serviços públicos
Projetos e convênios
Departamento de urbanismo
Departamento de serviços públicos
Departamento de obras
Reforçar ações para agregar a participação da sociedade civil nas questões de crescimento e ordenamento urbano
Reestruturar Conselho Municipal de Política Urbana


MAPA SÍNTESE
Único distrito equipado com estação de tratamento de esgoto
Rio Paraíba como divisor de território estadual
Áreas com maior quantidade de cobertura vegetal prioritárias para conservação da Mata Atlântica
Concentração de patrimônios históricos-culturais, equipamentos de educação, saúde, segurança e transporte
Unidade de Conservação sem plano de manejo
Bairro São José com a maior quantidade de áreas em situação de risco geológico
Ocupação urbana localizada em fundo de vale
Concentração de comércio e serviços. Dificuldade para expansão urbana
3 principais indústrias extrativistas se localizam na RJ- 166
Conurbação com Cordeiro

2.2. Realização da audiência pública

Programada inicialmente para o dia 29 de outubro, a audiência pública de diagnóstico de Cantagalo veio a ocorrer no dia 12 de novembro de 2014 a pedido da prefeitura municipal, por

questões de agenda e visando o cumprimento de todos os passos exigidos no Estatuto da Cidade e na Resolução 25/2005 do Concidade para o processo participativo.

No dia 12 de novembro, às 16h, no auditório anexo ao prédio da Defesa Civil, a audiência pública para discussão do diagnóstico municipal iniciou-se, presidida pelo Sr. Gilberto Marques, assessor de imprensa e comunicação da Prefeitura de Cantagalo, com as palavras do Secretário de Planejamento Marcio Longo, da Arquiteta e Urbanista Dayana Araújo da Geo Brasilis e de Paulo Henrique Ferreira da Votorantim Cimentos.

Figura 2.2-1: Participantes da audiência pública

Fonte: Gilmar Marques, 2014.

Figura 2.2-2: Participantes da audiência pública

Fonte: Gilmar Marques, 2014.

Figura 2.2-3: Apresentação do diagnóstico setorial

Fonte: Gilmar Marques, 2014.

Figura 2.2-4: Secretário de Planejamento Márcio Longo apresentando as necessidades de participação social no processo de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

Fonte: Gilmar Marques, 2014.

Figura 2.2-5: Explicação sobre o Projeto de Apoio as Políticas Públicas do Instituto Votorantim

Fonte: Gilmar Marques, 2014.

Estiveram presentes 43 munícipes na audiência pública conforme apresentado em cópia da lista de presença do evento abaixo.

Figura 2.2-6: Lista de presença na audiência pública de diagnóstico

Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Cantagalo
Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Des. Econômico

Lista de presença da "**AUDIÊNCIA PÚBLICA QUE DARÁ INÍCIO AO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE CANTAGALO**", Lei Complementar 01/2006 de 20 de dezembro de 2006, cuja revisão está **PREVISTA PARA 2016,** realizada no dia 12 de novembro de 2014 no **AUDITÓRIO DA PREFEITURA**, anexo a Defesa Civil Municipal – Bairro do Triângulo, 1.º Distrito, às **15 horas**, conforme Edital publicado na pagina oficial do Município e em seu órgão Oficial, "Jornal O Bandeirante".

01 - OBRAS
02 - Conselho FUNDEB
03 - OBRAS
04 - Reginaldo Fabrades - Turismo
05 - Turismo
06 - Agricultura
07 - Meio Ambiente
08 -
09 - Vereador
10 - do Sotto Bello
11 - ADEMIR ORTEGA - DEFESA CIVIL
12 - E.M. SPRIDE (PRESIDENTE)
13 - Ortega - SINDICATO - SERVIDOR PUBLICO
14 -
15 - CONTROLADORIA DO MUNICÍPIO
16 - Luiza Fontão - CME Cantagalo
17 - Maria Lúcia Farah Noronha - Educação - SECRETARIA
18 - FAZENDA - SECRETÁRIO
19 - TRANSPORTE - SECRETÁRIO
20 - CICERO COSTA CABRAL - SECRETARIA DE OBRAS
21 - SEC. OBRAS

Cantagalo·RJ
1814 · 2014

Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Cantagalo
Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Des. Econômico

Lista de presença da "**AUDIÊNCIA PÚBLICA QUE DARÁ INÍCIO AO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE CANTAGALO**", Lei Complementar 01/2006 de 20 de dezembro de 2006, cuja revisão está **PREVISTA PARA 2016,** realizada no dia 12 de novembro de 2014 no **AUDITÓRIO DA PREFEITURA,** anexo a Defesa Civil Municipal – Bairro do Triângulo, 1.º Distrito, às **15 horas**, conforme Edital publicado na pagina oficial do Município e em seu órgão Oficial, "Jornal O Bandeirante".

22 - Aldindo Souza de Oliveira - C.M. SAÚDE
23 - Valdinéa Ortega de Souza - MUNICIPE
24 - Vladimir Pereira de Araujo - ACIACAN
25 - Sebastião Carvalho Cerqueira - VOLUNTÁRIO
26 - CARLOS TADEU DA S. Leite - VEREADOR
27 - JOSÉ AUGUSTO Filho (ZEDAUTA) Vereador
28 - [illegible] - MUNICIPE - ADVOGADO
29 - [illegible] Gab. VICE PREFEITO
30 - [illegible] Jornal da Região
31 - PAULO H. FERREIRA - REPRESENTE Informativo
32 - [illegible] - MUNICIPE SÃO JOSÉ
33 - [illegible] (ROTARY)
34 - Gilmar Marques
35 - [illegible] Secret. OBRA
36 - Cristiano Robadey Portal - Secretaria M. de Cultura
37 - ANA PAULA PIZZO GIRON - SEC. MUNICIPAL GOVERNO
38 - Maria Madalena [illegible] - SEC. MUN. ASSISTÊNCIA SOCIAL
39 - [illegible] DISTRITAL S.S. PARAÍBA
40 - Emmanuela A. Silva - VEREADORA
41 - [illegible]
42 - Adriano Rodrigues Pastoral da Criança
43 - [illegible] - PLANEJAMENTO.

Fonte: Prefeitura Municipal de Cantagalo, 2014.

2.3. Contribuições recebidas

Entre os presentes, houve uma manifestação, de um funcionário público, que será relatada a seguir:

Sr. Antônio Roberto – Considerar a possibilidade de realizar um termo de compromisso da Prefeitura Municipal com as empresas cimenteiras localizadas no município, a fim de garantir que os benefícios dos impostos sejam revertidos para Cantagalo.

Quadro 2.3-1: Avaliação da contribuição

Avaliação da contribuição
A realização de um termo de compromisso só é possível a partir de iniciativa do legislativo. Por parte da prefeitura no que refere a Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável pode-se exigir Estudo de Impacto de Vizinhança para empreendimentos industriais, com a possibilidade de contrapartida pela incomodidade do uso. Vale destacar que o Plano Diretor não legisla sobre política fiscal municipal, cabendo esse papel ao código tributário.

Fonte: Geo Brasilis, 2014.

Quanto às contribuições por e mail, foi recebido apenas um documento, enviado em nome de José Augusto de Oliveira Silva, que é reproduzido abaixo:

CONSTRUÇÕES DE RESIDENCIAS ÀS MARGENS DE RODOVIAS ESTADUAL COM A PARCERIA ENTRE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PREFEITURA DE CANTAGALO E A EMPRESA CASARANO LTDA, DENOMINADA CONJUNTO ALCIDES CARLOS VENTURA – CONJUNTO MÃO DE LUVA – BAIRRO SANTO ANTÔNIO – CANTAGALO-RJ.

As faixas de domino das rodovias, estas não podem ser utilizadas por terceiros, salvo quando devidamente autorizadas pelos órgãos rodoviários, e somente para atendimento aos fins públicos tais como redes de energia elétricas, travessias de cabos óticos, instalação de postos de fiscalização. As faixas de domínio são bens de uso comum e como tal não estão sujeitas a aquisição sob qualquer modalidade.

As rodovias além do leito rodoviário (pistas) possuem faixas de domínio que variam entre 20 a 100 metros ou mais, de acordo com projetos elaborados. Além destas faixas existem ainda limitações de uso da propriedade particular (áreas não edificantes) estabelecidas pelo Lei Federal n 6.766/79 que em seu Art. 4° proíbe, ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e rios, construções a menos de 15 metros destas.

A Prefeitura Municipal de Cantagalo, lei n.º 08/79, de 04 de maio de 1979 (alterada pela lei 17/80 – de 25 de novembro de 1980) - lei de parcelamento do solo no município de Cantagalo, Estado do Rio de Janeiro, no seu Art. 17 – nos informa que " Toda proposta de loteamento para

fins urbanos no Município, deve ser submetida à Prefeitura Municipal para aprovação preliminar, contendo os seguintes elementos:

§ 2º - Nos projetos de loteamentos que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária estadual, será solicitado parecer do Departamento Estadual de Estrada de Rodagem – DER.

Entretanto, foi construído o Conjunto Residencial na Chácara dos Cavalinhos, Conjunto Residencial Dr. Alcides Carlos Ventura (mão de luva)- com 46 unidades , sendo certo de que, há um corredor de mais de 50 metros de residências construídas a menos de 2 metros RJ 160, através do Financiamento da Caixa Econômica Federal, sem que as Autoridades Municipais, Estaduais e Federais emitissem parecer técnico, sobre as construções.

A empresa Casarano Edificações Ltda, em parceria com a Prefeitura de Cantagalo, deveria promover melhorias executando obras para conter os talude, dentre outras importantes, porém, entregou a obra sem a infraestrutura que permitissem uma moradia com segurança.

Face o exposto, e considerando que a Prefeitura de Cantagalo esta promovendo importante reestudo do PLANO DIRETOR da Cidade com a realização de Audiências Públicas com a comunidade a fim de obter propostas e sugestões, vem, propor a esse grupo de estudo, considerando o grande risco para os moradores, transeuntes e veículos em geral, que trafegam próximo as construções, cujas as residências foram construídas situadas às margens da rodovia 160.(fotos anexas).

Neste sentido, requer que seja incluído no orçamento da Prefeitura, a construção de um muro protetor ao longo das construções que margeiam a RJ 160, a fim de evitar uma grande CATÁSTROFE principalmente em períodos de chuvas, considerando a fragilidade que as construções foram erguidas, sem nenhuma proteção.

A minuta do plano diretor pela GEO BRASILIS, as fls. 26, (Tendências e desafios), propõe que se impeça a criação de novos bairros em área de risco e, evitar desastres, garantir a segurança e moradia digna para a população.

Entretanto não estabelece ações de prevenção contra catástrofe, em habitações já construídas , pelo PODER PÚBLICO cujas as responsabilidade pela obras de infraestrutura foram negligenciadas.

Assim sendo, vem propor que se estabeleça para este caso concreto na RJ 160, a implantações de ações como a construção de um muro de contenção (CICLOPE) ao longo dos 50 metros onde as casas geminadas foram construídas a fim de evitar CATÁSTROFES E ACIDENTES e permitir uma condição digna e segura para os moradores do Conjunto que estão à margem da rodovia Estadual.

Lembrando, que a responsabilidade objetiva em caso de acidentes vai alcançar o Município, pois, negligenciou a Lei Federal n 6.766/79, permitindo à construção das casas paralelo a rodovia sem um estudo preliminar e sem as obras de contenção do talude, e sem liberar o habite-se conforme determina a legislação infraconstitucional.

Cantagalo, 25 de novembro de 2014.

Jose Augusto de Oliveira Silva

Conjunto Desembargador Alcides Carlos Ventura, casa 32 – Santo Antonio – Cantagalo - RJ

Advogado – OAB 157888.

Lei n. 6.766/79 que em seu Art. 4° proíbe, ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e rios, construções a menos de 15 metros destas.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 4º – Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. (Redação dada pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

II – os lotes terão área mínima de 125 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; (Redação dada pela Lei nº 10.932, de 2004)

IV – as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

CONDOMINIO MÃO DE LUVA

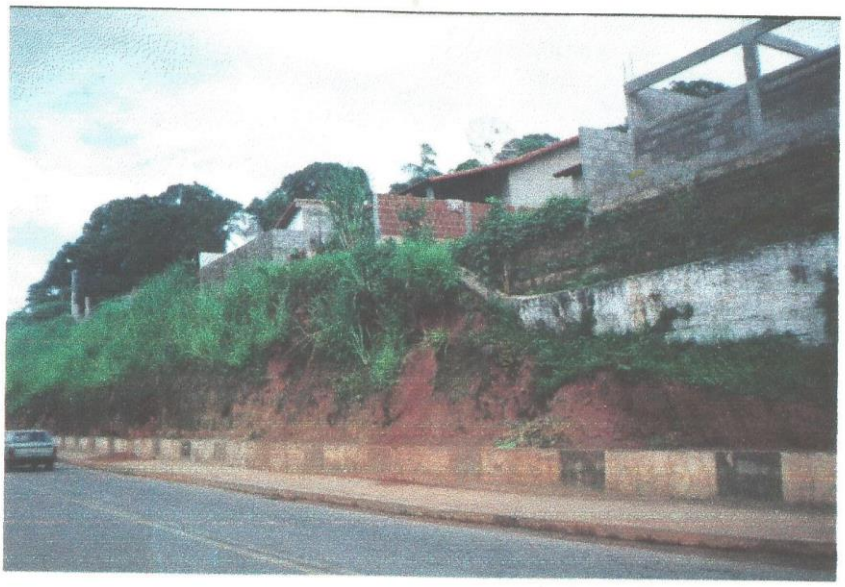
1. FOTO MOSTRANDO PARTE DO BARRANCO SOB A QUAL FORAM CONSTRUÍDAS ALGUMAS UNIDADES DO CONJUNTO MÃO DE LUVA, FINANCIADA PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , NA CALÇADA QUE É PARALELO A RJ 116.

CONDOMINIO MÃO DE LUVA

ESTA FOTO MOSTRA UMA CRATERA QUE CAIU COM AS CONSTANTES CHUVAS QUE CAIRAM EM CANTAGALO.

CONDOMINIO MÃO DE LUVA

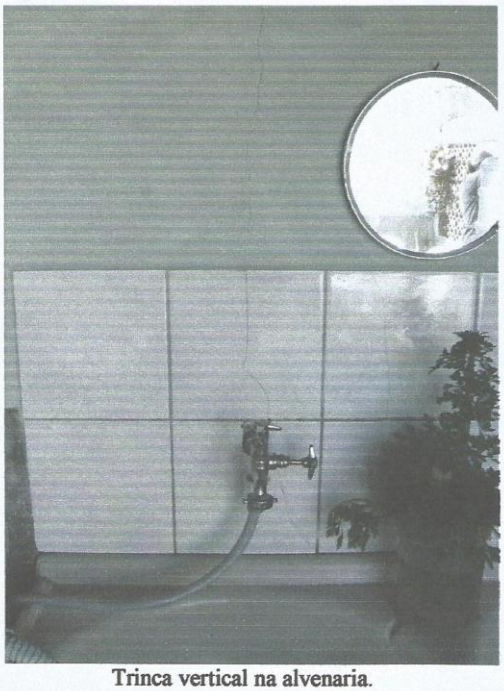
ESTA FOTO MOSTRA UM MURO DE CONTENÇÃO JÁ EXISTENTE , SEGUNDO OS MORADORES ANTIGOS , E PARTE DE UMA CANALETA. AS ALVENARIAS CONSTRUÍDAS PELOS MORDADORES ESTÃO LOCALIZADAS NO TERRENO DOS MESMOS. OS ENGENHEIROS DA CASARANO E DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL NÃO ESCLARECERAM SOBRE OS RISCOS DOS MESMOS, QUE SEJA ATRAVÉS DE COMUNICAÇÃO VERBAL E/OU POR ESCRITO. NÃO FOI ESCLARECIDO TAMBÉM , SOBRE O TIPO DE CONSTRUÇÃO DAS RESIDÊNCIAS.



CONDOMÍNIO MÃO DE LUVA

- LOCAL ONDE OCORREU O DESLIZAMENTO DE TERRA

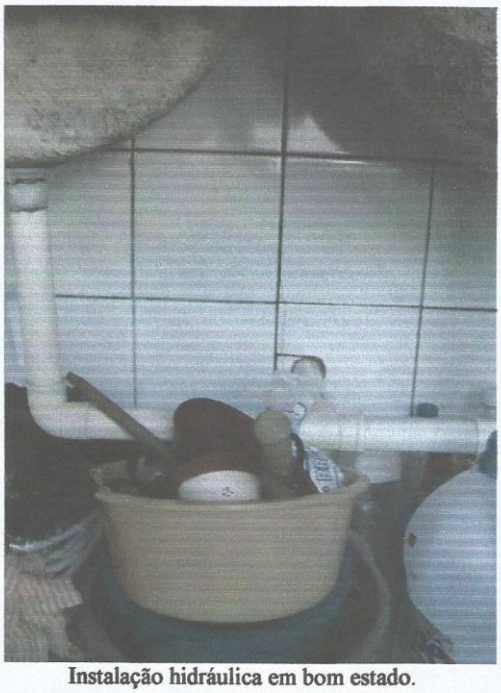
- DESLIZAMENTO DE TERRA



Trinca vertical na alvenaria.

Muro de divisa.

Talude a jusante com alta inclinação.



Instalação hidráulica em bom estado.

Visão frontal do talude sob o imóvel necessitando de impermeabilização.

Gustavo Roque Bard
Secretário Municipal de Defesa Civil e Trânsito

1

Talude sobre passeio público.

Revestimento com manta de cimento magro no talude sob o imóvel ao lado.

Talude sujeito a infiltração de águas pluviais, podendo ocorrer movimentação.

Gustavo Roque Bard
Secretário Municipal de Defesa Civil e Trânsito
Matrícula: 207038-3

2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL E TRÂNSITO

DEFESA CIVIL CANTAGALO

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA 09/10

I. Apresentação:

Solicitante: Luiz Gonzaga Costa

Localização: Rua: Vila Alcides Ventura – Condomínio Mão de Luva.

Tel: 25555688

II. Avaliação Técnica:

DEFESA CIVIL

Considerando a vistoria realizada no dia 22/02/2010 às 09h20min no local supracitado;

Considerando a edificação em construção na horizontal, estrutura sem colunas e vigas, parede conjugada, 02 quartos, utilizada para moradia, com laje de cobertura, recuada, ao do nível de rua pavimantada, medindo aproximadamente 40m², sem vaga de garagem, paredes com revestimento interno e externo, em bom estado de conservação e esquadrias em ferro;

Considerando a construção em encosta natural e no talude a jusante com revestimento em manta de concreto e aparentemente sem sinais de movimentação e também sem recalque de piso ou erosão;

Considerando a construção que demonstra fragilidade estrutural, através da presença de trincas horizontais na alvenaria e com considerável peso do telhado em madeira e telha de barro;

CANTAGALO

III. Conclusão:

O Secretário Municipal de Defesa Civil e Trânsito, no uso de suas atribuições legais, vem pelo presente, **NOTIFICAR** o proprietário do referido imóvel, para que tome medidas de reforço estrutural, com auxílio do **técnico responsável**, tendo tal medida à finalidade de salvaguardar a integridade física dos moradores e a segurança do imóvel.

Cantagalo, 22 de fevereiro de 2010.

GUSTAVO ROQUE BARD
Secretário Municipal de Defesa Civil e Trânsito

WILLIAM LOBOSCO DE LIMA
Engenheiro Civil Crea Rj: 2003101331
Mat. 205183-4

Defesa Civil
"Um dever de todos para com todos"

End: Rua Pref. Licínio José Gonçalves, s/nº – Triângulo –Cantagalo/RJ
Telefones: (22) 2555-4204 – Ramal 221 // (22) 2555-4859 // 199

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL E TRÂNSITO

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA 13/2011

I. Apresentação:

Solicitante: Maria Roseli de Faria.

Localização: Rua: Rj 160 – Condomínio Dr.Alcides C. Ventura, São José- Cantagalo RJ.

II. Avaliação Técnica:

Considerando a vistoria realizada no dia 06/09/2011 às 09h10min, no local supracitado;

Considerando a construção na horizontal em alvenaria, germinada, de frente, alinhada e ao nível da rua, utilizada para moradia, em ótimo estado de conservação, 01 vaga de garagem, acesso em rua pavimentada, esquadrias em madeira e medindo mais de 50m2;

Considerando a presença de trincas na área externa comprometendo a varanda de fundos e a lavanderia, colunas com pouca profundidade, com laje de cobertura, telhado com engradamento em madeira e telha de barro;

Considerando a construção sobre talude de aterro, distanciando da base da edificação em 01m, com altura aproximada de 4m e apresentando sinais de movimentação;

Considerando que com a ocorrência de fortes chuvas anormais em nossa região, pode vir a ocorrer o desabamento do muro de divisa e de parte da varanda de fundos do imóvel sobre a rodovia que dá acesso a Rua Rodolfo Tardim;

Considerando que ocorrendo desabamento há grande risco de ocorrer danos a integridade física da moradora, como também de pedestres e motoristas que trafegam na rodovia RJ 160;

O Secretário Municipal de Defesa Civil e Trânsito, no uso de suas atribuições legais, vem pelo presente, **NOTIFICAR** o responsável para que realize urgentemente obras de drenagem superficial e/ou impermeabilização no talude a jusante e reforço estrutural da edificação, com acompanhamento de um técnico responsável, tendo tais medidas à finalidade de preservar a edificação e salvaguardar a integridade física dos usuários.

Cantagalo, 20 de setembro de 2011.

GUSTAVO ROQUE BARD
Secretário Municipal de Defesa Civil e Trânsito

CÍCERO COSTA CABRAL
Engenheiro Civil
CREA/RJ: 851042326-0
Matrícula: 207261-0

Defesa Civil
"Um dever de todos para com todos"

End: Rua Pref. Licínio José Gonçalves, s/nº – Triângulo –Cantagalo/RJ
Telefones: (22) 2555-4204 – Ramal 221 // (22) 2555-4859 // 199

Quadro 2.3-2: Avaliação da contribuição

Avaliação da contribuição
O assunto relacionado com o conjunto residencial implantado na faixa de domínio da RJ – 160 será tratado com a prefeitura municipal, que deve verificar as providências administrativas e de segurança pública necessárias. Neste caso, o instrumento de planejamento que identifica e estrutura ações para a manutenção da segurança é o Plano de Redução de Risco, gerido para Defesa Civil. Cabe também verificação do processo administrativo que aprovou o parcelamento e as edificações, visto que as autorizações podem ser anteriores à Lei 10.932/2004. Vale destacar que o Plano Diretor é uma política para ordenar o território nos próximos 10 anos. Para impedir que novos fatos como esses aconteçam, e o apoio a política habitacional no que tange a provisão de novas moradias e a fiscalização são possíveis ações a serem consideradas na fase de proposição da lei, visando coibir o parcelamento do solo em áreas de risco. Considerando a dúvida sobre a Lei 6766/79, nota-se que a lei federal não é tratada como base formal para a Lei 08/79 de que dispõe sobre o processo de parcelamento do solo do município, que está em revisão juntamente com o Plano Diretor.

Fonte: Geo Brasilis, 2014.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE CANTAGALO E LEI DE ZONEAMENTO- RJ

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

Conferência da Cidade

Processo participativo final e transferência de conteúdo

Maio/2015

REALIZAÇÃO

Votorantim Cimentos

Instituto Votorantim
O trabalho forma a vida

BNDES

Cantagalo -RJ

PARCEIRO TÉCNICO

GEO BRASILIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

Prefeito de Cantagalo

Saulo Domingues Gouveia

Secretário de Planejamento e Gestão

Márcio Longo

Secretaria de Obras e Serviços Públicos

Diretor de Urbanismo

João Carlos Moreira

EQUIPE DE GESTÃO E COORDENAÇÃO GEO BRASILIS

Coordenação Geral do Estudo

José Roberto dos Santos – Sócio Diretor

Gerente de Projeto

Juceline Durigam

Coordenação Técnica

Dayana Araújo

EQUIPE TÉCNICA

Análises Técnicas Setoriais

Adriana Cestari

Dayana Araújo

Jonny Kazuo Shikay

Juceline Durigam

Elaboração de Mapas

Jonny Kazuo Shikay

Júlio Cesar Antunes

Apoio Administrativo

Nilce Narciso

Patrícia Martins Escudeiro

Geo Brasilis Inteligência Territorial, Planejamento Estratégico e Gestão Ambiental

www.geobrasilis.com.br

Rua Paulistânia, 154 – Vila Madalena – São Paulo/SP.

CEP: 05440-000

Tel.: (011) 3034-199

Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Cantagalo

Ilmo. Sr. Márcio Longo

Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Referência: Processo participativo final e transferência de informação

Vimos por meio desta, apresentar os resultados do processo participativo – Conferência da Cidade e a transferência de conteúdo que representam o encerramento dos trabalhos técnicos de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Cantagalo.

Atenciosamente,

José Roberto dos Santos
Diretor
Geo Brasilis

LISTA DE FIGURAS

Figura 2.1.1-1: Site da Prefeitura Municipal de Cantagalo
Figura 2.1.2-1 a 8: Apresentação de *slides* para Conferência da Cidade
Figura 2.2-1: Participantes da Conferência da Cidade
Figura 2.2-2: Prefeito Saulo Gouveia
Figura 2.2-3: Explicação do Projeto de Apoio as Políticas Públicas do Instituto Votorantim Sr. Carlos Flores, Votorantim Cimentos
Figura 2.2-4: Secretário de Planejamento Márcio Longo apresentando as necessidades de participação social no processo de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável
Figura 2.2-5: Arquiteta Dayana Araújo, representando a empresa Geo Brasilis
Figura 3. 1-1 a 22: Apresentação de slides utilizada na reunião com secretários
Figura 3.2-1: Reunião com os secretários

LISTA DE QUADROS

Quadro 2. 1.1-1: Programação da Conferência da Cidade e reunião com secretariado
Quadro 2.1.2-1: Material para indicação de prazos, prioridades e caminhos

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO

2. CONFERÊNCIA DA CIDADE

2.1. Preparação de material e apresentação para Conferência da Cidade
2.2. Realização da Conferência da Cidade

3. REUNIÃO COM O SECRETARIADO – O PLANO DIRETOR EM APLICAÇÃO

3.1. Preparação de material e apresentação para reunião
3.2. Realização da reunião

4. TRANSFERÊNCIA DE CONHECIMENTO

1. APRESENTAÇÃO

Como parte final das etapas de elaboração da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Cantagalo, a Geo Brasilis realizou uma Conferência da Cidade e reunião com gestores públicos, visando maior apropriação da minuta de lei proposta.

A Conferência da Cidade atuou na discussão participativa da minuta de lei com prazos, prioridades e caminhos, enquanto a reunião com o secretariado tratou da importância de utilização do Plano Diretor como ferramenta de gestão.

Para assegurar autonomia da gestão municipal sobre a lei proposta, e permitir potenciais modificações derivadas do processo legislativo, a Geo Brasilis encaminha em anexo a este documento o trabalho executado em formato digital e editável, no que se denomina transferência de conteúdo.

Os resultados de tais atividades serão apresentados a seguir e representam a finalização dos trabalhos técnicos contratados.

2. CONFERÊNCIA DA CIDADE

A realização da Conferência da Cidade buscou a avaliação da minuta de lei proposta para o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e a cocriação de um caderno de prazos, prioridades e caminhos para as ações previstas. As atividades referentes à Conferência da Cidade serão apresentadas a seguir, subdividas nos seguintes itens:

- Preparação da Conferência da Cidade; e
- Realização da Conferência da Cidade.

2.1. Preparação da Conferência da Cidade

As atividades relativas à preparação da Conferência da Cidade envolveram:

- Contatos prévios com equipe da Prefeitura Municipal de Cantagalo;
- Acompanhamento das atividades de divulgação;
- Preparação de material guia com as ações propostas no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, incluindo campo para inserção das prioridades e possíveis fontes de financiamento; e
- Preparação de apresentação norteadora para a Conferência da Cidade.

2.1.1. Divulgação da Conferência da Cidade

A divulgação da Conferência da Cidade foi realizada pela Prefeitura Municipal de Cantagalo, que efetuou o processo virtualmente em seu *site* oficial **(Figura 2.1.1-1)**, assim como em rádios locais e jornais.

Figura 2.1.1-1: Site da Prefeitura Municipal de Cantagalo

Fontehttp://www.cantagalo.rj.gov.br/index.php/prefeitura-municipal/1858-audiencia-publica-com-oficina-de-trabalho-vai-debater-revisao-do-plano-diretor-com-a-sociedade-no-dia-27. Maio de 2015.

A Geo Brasilis preparou a programação, com informações para colaborar com a equipe da prefeitura municipal, conforme **Quadro 2.1.1-1**.

Quadro 2.1.1-1: Programação da Conferência da Cidade e reunião com o secretariado

CONFERÊNCIA DA CIDADE – CANTAGALO, RJ			
DATA SUGERIDA	29/05	LOCAL:	Auditório da Prefeitura
MANHÃ 9:30 – 11:30	PRAZOS, PRIORIDADES E CAMINHOS		CONVIDADOS: VEREADORES, CONSELHO DA POLÍTICA URBANA, TODOS MUNÍCIPES, FUNCIONÁRIOS DA PREFEITURA, ENTIDADES DE CLASSE
Material: Folhas com as ações previstas separadas por eixos temáticos, dados do SIM (Sistema de informação municipal), lista de presença, mapas e minuta **Dinâmica: E**ntregar o material aos participantes por eixos de sinergia com seus trabalhos e ações no município e pedir para que eles classifiquem as ações em prioridade ALTO – MÉDIO E BAIXO Fazer uma análise das prioridades com os grupos: As ações de prioridade alta, sugerir que sejam encaminhadas para o próximo PPA – Plano Plurianual. Ver quais ações necessitarão de parcerias com outras esferas do governo, como o município pode articular. **Produto:** Caderno participativo de prioridades para o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável			
TARDE: 13:00 – 15:00	O PLANO DIRETOR EM APLICAÇÃO		CONVIDADOS: FUNCIONÁRIOS DA PREFEITURA QUE TRABALHARÃO COM O PLANO

Fonte: Geo Brasilis, 2015.

2.1.2. Apresentação para a Conferência da Cidade

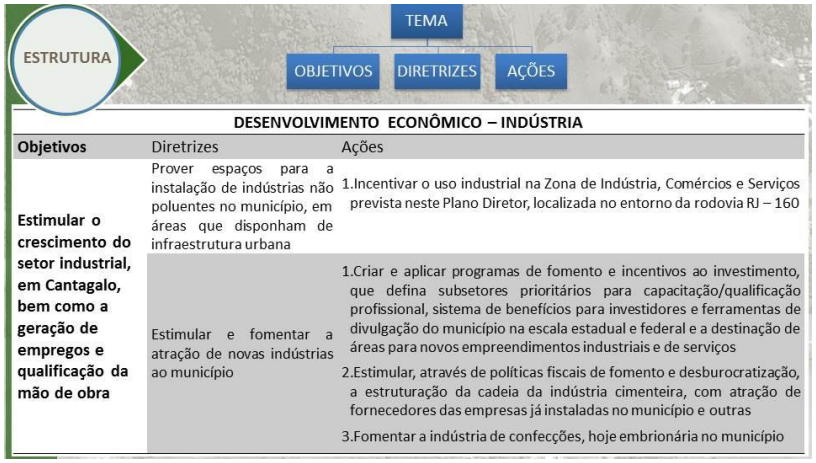
De modo a orientar as discussões durante a Conferência da Cidade e oferecer aos presentes instrumentos para realização do caderno de prioridades, a Geo Brasilis elaborou uma apresentação de *slides* e material com as ações propostas que serão reproduzidas a seguir (**Figura 2.1.2-1** a **Figura 2.1.2-8 e Quadro 2.1.2-1**):

Figura 2.1.2 - 1 a 8: Apresentação de *slides* para Conferência da Cidade

REVISÃO PLANO DIRETOR DE CANTAGALO
OFICINA DO PLANO DIRETOR
GEO BRASILIS

PROGRAMA DE APOIO À GESTÃO PÚBLICA
Realização:
Votorantim Cimentos
Instituto Votorantim
BNDES
CANTAGALO
Parceiro Técnico
GEO BRASILIS
Propósito....
Acreditamos que o principal agente de desenvolvimento local é o governo e que podemos auxiliá-lo a ampliar sua capacidade de gestão e atração de investimentos, impactando na qualidade dos serviços públicos municipais.

1. DIAGNÓSTCO
2. PROPOSIÇÃO
3. APROVAÇÃO DA LEI
ESTABELECIMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DA POLÍTICA URBANA
Portaria Nº 6.943/2015
OFICINA DO PLANO DIRETOR
CÂMARA DE VEREADORES
GEO BRASILIS



DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – INDÚSTRIA

Objetivos	Diretrizes	Ações
Estimular o crescimento do setor industrial, em Cantagalo, bem como a geração de empregos e qualificação da mão de obra	Prover espaços para a instalação de indústrias não poluentes no município, em áreas que disponham de infraestrutura urbana	1.Incentivar o uso industrial na Zona de Indústria, Comércios e Serviços prevista neste Plano Diretor, localizada no entorno da rodovia RJ – 160
	Estimular e fomentar a atração de novas indústrias ao município	1.Criar e aplicar programas de fomento e incentivos ao investimento, que defina subsetores prioritários para capacitação/qualificação profissional, sistema de benefícios para investidores e ferramentas de divulgação do município na escala estadual e federal e a destinação de áreas para novos empreendimentos industriais e de serviços 2.Estimular, através de políticas fiscais de fomento e desburocratização, a estruturação da cadeia da indústria cimenteira, com atração de fornecedores das empresas já instaladas no município e outras 3.Fomentar a indústria de confecções, hoje embrionária no município

Elaboração: Geo Brasilis, 2015.

Quadro 2.1.2 - 1: Material para indicação de prazos, prioridades e caminhos

AÇÕES PROPOSTAS NO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL			
PRAZOS: CURTO 2015 E 2016 | MÉDIO 2017 - 2020 | LONGO 2021 - 2025			
Gestão integrada e participativa		PRAZO	POSSÍVEL FONTE DE RECURSO
I.	Realização das disposições transitórias e ações prioritárias definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;		
II.	Conduzir a colaboração entre as secretarias municipais para o desenvolvimento da política urbana municipal;		
III.	Qualificar os colaboradores envolvidos em aspectos de gestão, fiscalização e planejamento urbano em leis e normas aplicáveis, como Estatuto da Cidade, Lei Nº 6.766/79 e suas alterações, este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e suas posteriores regulamentações, códigos municipais de postura e obras, entre outros;		
IV.	Contratar, a tempo parcial, arquiteto urbanista para apoiar os colaboradores do Departamento de Urbanismo na		

	gestão urbana;		
V.	Manter atualizado o site da Prefeitura Municipal com a legislação, normas e códigos municipais pertinentes à política de desenvolvimento urbano, com todos seus anexos e mapas, em formato que impeça sua alteração, de modo que tais informações estejam à disposição de todos os cidadãos e interessados;		
VI.	Avaliar instalações e recursos de informática existentes e prover soluções para que técnicos da Secretaria de Obras e Serviços Públicos possam acessar, ler, modificar, atualizar e imprimir mapas, projetos e plantas do município e de empreendimentos;		
VII.	Elaborar planejamento anual de recursos, programas e projetos para o planejamento urbano para o exercício seguinte, de modo a prever na lei anual de orçamento os recursos necessários à sua realização;		
VIII.	Reativar o Conselho Municipal de Política Urbana;		
IX.	A cada troca de mandato, realizar capacitações com os novos membros do Conselho Municipal da Política Urbana, de modo que possam realizar com conhecimento e propriedade suas funções;		
X.	Planejar e implementar o Sistema de Informações Municipal, que deverá fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo;		
XI.	Convocar e disponibilizar o acesso da sociedade civil ao Conselho Municipal da Política Urbana, nas conferências da cidade municipais e estaduais;		
XII.	Disseminar, em todas as instâncias da administração pública municipal, o uso do planejamento urbano como ferramenta de definição de localização de novos equipamentos públicos, atualização e integração de informações;		
XIII.	Realizar, no mínimo a cada dois anos, uma Conferência Municipal da Cidade de Cantagalo, utilizando o seguinte conteúdo mínimo para apresentações e discussões: a) Apresentação de novos loteamentos e empreendimentos imobiliários do município (localização, número de lotes ou unidades, grau atual de ocupação, infraestrutura existente, interação com áreas já consolidadas de Cantagalo, atendimento do empreendedor às exigências e diretrizes definidas); b) Vetores de crescimento urbano; c) Ações relativas à mobilidade, trânsito e transporte; d) Ações relativas a saneamento básico e gestão dos resíduos sólidos; e) Grau de implantação de ações definidas no Plano Diretor, por eixo estratégico; f) Grau de implementação de ações definidas na conferência anterior, se houver; g) Resultados dos indicadores do Sistema de Informações Municipal no período e comparação com o período anterior.		
XIV.	Atualizar cadastro de imóveis urbanos de Cantagalo;		
XV.	Atualizar a planta genérica de valores de Cantagalo;		
XVI.	Desenvolver e implementar campanha para redução da		

	inadimplência do IPTU;		
XVII.	Desenvolver e implantar a campanha para regularização de débitos de IPTU, considerando a adoção de sistema de descontos.		
AÇÕES PROPOSTAS NO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL			
PRAZOS: CURTO 2015 E 2016 | MÉDIO 2017 - 2020 | LONGO 2021 - 2025			
Meio Ambiente		PRAZO	POSSÍVEL FONTE DE RECURSO
I.	Identificar e delimitar as seguintes áreas prioritárias para investimentos ambientais, em Cantagalo: a. Reserva Ecológica dos Cambucás; b. Corredor prioritário de reflorestamento, identificado pelo INEA – Instituto Estadual do Meio Ambiente; c. APP dos corpos d´água considerados críticos para recuperação de matas ciliares.		
II.	Elaborar projeto de reflorestamento, com vegetação nativa, do corredor prioritário identificado pelo INEA – Instituto Estadual do Meio Ambiente;		
III.	Aprovar projeto de reflorestamento do corredor natural junto ao INEA – Instituto Estadual do Meio Ambiente e negociar captação de recursos junto ao mesmo órgão para sua realização;		
IV.	Estabelecer parcerias com produtores rurais e empresas instaladas no município para recuperação de matas ciliares identificadas como críticas;		
V.	Reclassificar a Reserva Ecológica dos Cambucás conforme classificação de Unidades de Conservação existente no SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação (Lei Nº 9.985, de 18 de julho de 2000);		
VI.	Elaborar Plano de Manejo da Reserva Ecológica dos Cambucás e habilitar esta Unidade de Conservação para receber recursos de compensação ambiental de projetos na região.		
VII.	Elaborar e implantar solução para sistemas de coleta e tratamento de esgotos nos distritos de Cantagalo, priorizando o distrito Sede em função de sua maior população;		
VIII.	Identificar corpos d´água críticos para recuperação das Áreas de Preservação Permanentes, incluindo todos os mananciais localizados no município;		
IX.	Elaborar projetos de recuperação das matas ciliares dos corpos d´agua identificados como críticos;		
X.	Estabelecer parcerias com produtores rurais e empresas instaladas no município para recuperação de matas ciliares.		
AÇÕES PROPOSTAS NO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL			
PRAZOS: CURTO 2015 E 2016 | MÉDIO 2017 - 2020 | LONGO 2021 - 2025			
Desenvolvimento econômico		PRAZO	POSSÍVEL FONTE DE RECURSO
I.	Incentivar o uso industrial na Zona de Indústria, Comércios e Serviços prevista neste Plano Diretor, localizada no entorno da rodovia RJ – 160;		
II.	Criar e aplicar programas de fomento e incentivos ao investimento, que defina subsetores prioritários para		

	capacitação/qualificação profissional, sistema de benefícios para investidores e ferramentas de divulgação do município na escala estadual e federal e a destinação de áreas para novos empreendimentos industriais e de serviços;		
III.	Estimular, através de políticas fiscais de fomento e desburocratização, a estruturação da cadeia da indústria cimenteira, com atração de fornecedores das empresas já instaladas no município e outras;		
IV.	Fomentar a indústria de confecções, hoje embrionária no município;		
V.	Fomentar a estruturação de APL - Arranjos Produtivos Locais.		
VI.	Definir áreas e prover de infraestrutura básica para a instalação de estabelecimentos industriais no município;		
VII.	Requerer EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança para todos os empreendimentos industriais.		
VIII.	Promover ação articulada com os diferentes empreendimentos mineradores visando o desenvolvimento sustentável do setor, com desenvolvimento de arranjos produtivos locais e a utilização dos subprodutos da mineração;		
IX.	Promover gestão junto aos órgãos licenciadores e fiscalizadores para garantir que a mineração seja feita com a devida proteção do patrimônio espeleológico, arqueológico e paleontológico do município;		
X.	Fiscalizar, juntamente com os demais órgãos responsáveis, o cumprimento das exigências ambientais e tributárias quanto à exploração mineral e aos passivos ambientais resultantes da atividade.		
AÇÕES PROPOSTAS NO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL			
PRAZOS: CURTO 2015 E 2016 | MÉDIO 2017 - 2020 | LONGO 2021 - 2025			
	Desenvolvimento econômico/comércio e serviços	PRAZO	POSSÍVEL FONTE DE RECURSO
I.	Estimular, através da Associação Comercial, Industrial e Agropecuária de Cantagalo, a realização de cursos e eventos para empresários locais, priorizando: a) Regularização fiscal e trabalhista; b) Apoio conjunto de promoções de festas e eventos, entre outros temas considerados de interesse.		
II.	Promover, através de convênios e protocolos de cooperação, ações conjuntas da Prefeitura e Associação Comercial, Industrial e Agropecuária, para dinamizar o comércio em Cantagalo;		
III.	Fomentar a atuação do Sebrae RJ, orientando novos empreendedores e provendo ação de capacitação;		
IV.	Realizar ações de dinamização do comércio local, visando garantir a competitividade com os municípios vizinhos.		
V.	Definir cotas de ISS – Imposto sobre Serviços que estimulem subsetores de comércio e serviços considerados estratégicos;		
VI.	Reduzir a burocracia para abertura de novos negócios;		
VII.	Disponibilizar cartilhas e documentos, orientando a abertura de novos negócios, cooperativas e associações;		
VIII.	Estabelecer parceria com o Sebrae e Associação Comercial,		

	Industrial e Agropecuária para realização de cursos sobre associativismo e cooperativismo, como foco nos setores identificados como promissores e apresentando casos de sucesso.		
AÇÕES PROPOSTAS NO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL			
PRAZOS: CURTO 2015 E 2016 | MÉDIO 2017 - 2020 | LONGO 2021 - 2025			
	Desenvolvimento econômico/agropecuária	PRAZO	POSSÍVEL FONTE DE RECURSOS
I.	Criar grupo de estudos permanentes e realizar cursos que visem melhorar a qualidade de vida na zona rural, por meio de cooperação entre órgãos federais e estaduais;		
II.	Estimular culturas que causem menor agressão ao solo;		
III.	Implementar cursos técnicos voltados para ciências agrárias, de nível médio e tecnológico;		
IV.	Fomentar a utilização de tecnologias em práticas agropecuárias nas atividades desenvolvidas;		
V.	Reestruturar cooperativas rurais, priorizando a de leite;		
VI.	Ampliar a possibilidade de exploração sustentável nas atividades rurais;		
VII.	Atualizar o diagnóstico socioeconômico rural e implementar o Plano Setorial de Desenvolvimento Rural;		
VIII.	Fortalecer a bacia leiteira do município, de forma articulada com a regional;		
IX.	Promover a melhoria da assistência técnica para produtores rurais;		
X.	Fomentar o empreendedorismo e as formas associativas de produção e comercialização dos produtos;		
XI.	Fomentar a criação de polo regional de agronegócios;		
XII.	Estruturar a atividade pesqueira em São Sebastião do Paraíba de forma sustentável.		
AÇÕES PROPOSTAS NO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL			
PRAZOS: CURTO 2015 E 2016 | MÉDIO 2017 - 2020 | LONGO 2021 - 2025			
	Desenvolvimento econômico/turismo	PRAZO	POSSÍVEL FONTE DE RECURSOS
I.	Identificar e classificar os atrativos turísticos;		
II.	Organização do trade turístico;		
III.	Promover o turismo ecológico, explorando a Reserva Ecológica Cambucás;		
IV.	Divulgar o calendário turístico local de forma articulada com o estadual;		
V.	Estabelecer formas de articulação permanente com órgãos estaduais e federais promotores do turismo, com vistas ao desenvolvimento do setor.		
AÇÕES PROPOSTAS NO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL			
PRAZOS: CURTO 2015 E 2016 | MÉDIO 2017 - 2020 | LONGO 2021 - 2025			
	Desenvolvimento social/educação	PRAZO	POSSÍVEL FONTE DE RECURSOS
I.	Prover vagas escolares em áreas objeto de expansão urbana ou adensamento;		
II.	Definir raio de abrangência de atendimento para unidades educacionais, para os diferentes níveis de ensino e utilizar esta informação no planejamento da distribuição e ampliação da rede de ensino.		
III.	Estruturar os espaços públicos urbanos para o desenvolvimento		

de atividades por crianças e jovens em projetos educacionais;		
IV. Colaborar com a implantação de projetos educacionais que visem a conscientização do direito de uso à cidade.		
AÇÕES PROPOSTAS NO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL		
PRAZOS: CURTO 2015 E 2016 | MÉDIO 2017 - 2020 | LONGO 2021 - 2025		
Desenvolvimento social/saúde	PRAZO	POSSÍVEL FONTE DE RECURSOS
I. Prever unidades de saúde em áreas objeto de expansão urbana e de adensamento, bem como o desenvolvimento de estratégia de planejamento adequada, juntamente com o Departamento de Urbanismo, partir do momento que a ocupação estiver sendo efetivada;		
II. Priorizar o atendimento preventivo da atenção básica, instalando programas que tenham o objetivo de levar os atendimentos básicos de saúde a localidades onde o acesso limitado a equipamentos de saúde, como o Programa Saúde da Família;		
III. Aperfeiçoar o uso do transporte da prefeitura para tratamentos de saúde em locais de difícil acesso dentro do território.		
AÇÕES PROPOSTAS NO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL		
PRAZOS: CURTO 2015 E 2016 | MÉDIO 2017 - 2020 | LONGO 2021 - 2025		
Desenvolvimento social/cultura e patrimônio	PRAZO	POSSÍVEL FONTE DE RECURSOS
I. Prever a restauração de edificações com potencial de patrimônio histórico e cultural, destinando seu uso posterior para atividades compatíveis;		
II. Implantar circuito cultural, incluindo os bens históricos municipal;		
III. Reunir e integrar as políticas de turismo e de patrimônio histórico às políticas voltadas para cultura;		
IV. Adequar espaços públicos já utilizados para programas culturais;		
V. Definir e apresentar projetos adequados, como foco na captação de recursos federais para projetos de valorização da tradição cultural local patrimônio.		
VI. Prever a restauração de edificações com potencial de patrimônio histórico e cultural, destinando seu uso posterior para atividades compatíveis;		
VII. Implantar circuito cultural, incluindo os bens históricos municipal;		
VIII. Reunir e integrar as políticas de turismo e de patrimônio histórico às políticas voltadas para cultura;		
IX. Adequar espaços públicos já utilizados para programas culturais;		
X. Definir e apresentar projetos adequados, como foco na captação de recursos federais para projetos de valorização da tradição cultural local patrimônio.		
AÇÕES PROPOSTAS NO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL		
PRAZOS: CURTO 2015 E 2016 | MÉDIO 2017 - 2020 | LONGO 2021 - 2025		
Desenvolvimento social/esporte e lazer	PRAZO	POSSÍVEL FONTE DE RECURSOS
I. Fazer a conexão entre os espaços públicos e os equipamentos sociais através da adequação das vias que os interligam,		

promovendo boa iluminação, arborização e acessibilidade		
II. Prever projetos de novas áreas de convivência, a exemplo das praças, sempre priorizando a integração do espaço na malha urbana, promovendo a conexão da estrutura viária e urbana com o novo elemento;		
III. Estabelecer projetos de espaços públicos que priorizem conceitos de caminhabilidade, intermodalidade e escala humana;		
IV. Demandar, durante o planejamento de novos loteamentos e bairros, espaços específicos para praças e áreas públicas de lazer;		
V. Criar sistema de participação popular nas definições relativas a novas áreas de lazer e a qualificação ou reforma das existentes.		
AÇÕES PROPOSTAS NO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL		
PRAZOS: CURTO 2015 E 2016 | MÉDIO 2017 - 2020 | LONGO 2021 - 2025		
Infraestrutura urbana/mobilidade urbana	PRAZO	POSSÍVEL FONTE DE RECURSOS
I. Implementar programa contínuo de manutenção e pavimentação das ruas e avenidas da área urbana, priorizando aquelas que estão em estado de conservação ruim e apresentam maior circulação de veículos;		
II. Restringir o estacionamento ao longo da Rua Barão de Cantagalo, orientando os motoristas a utilizar ruas transversais na vizinhança.		
III. Implementar programa contínuo de manutenção e pavimentação das ruas e avenidas da área urbana, priorizando aquelas que estão em estado de conservação ruim e apresentam maior circulação de veículos;		
IV. Restringir o estacionamento ao longo da Rua Barão de Cantagalo, orientando os motoristas a utilizar ruas transversais na vizinhança.		
V. Implementar programa contínuo de manutenção e pavimentação das ruas e avenidas da área urbana, priorizando aquelas que estão em estado de conservação ruim e apresentam maior circulação de veículos;		
VI. Incluir, no Código de Obras do município, as regulamentações para a construção e manutenção das calçadas (responsabilidades, características, materiais e dimensões), de modo que estas permitam o trânsito de pedestres e pessoas portadoras de necessidades especiais quanto à mobilidade, seguindo as orientações da norma NBR 9050:2004 ou sucedâneas;		
VII. Estimular e fiscalizar a construção de calçadas, utilizando a norma NBR 9050:2004, nas vias e propriedades onde não existe tal benfeitoria;		
VIII. Elaborar e implantar procedimento para abertura de novas vias no município, que deverá incluir a necessidade da aprovação de novas vias no Conselho Municipal de Política Urbana.		
IX. Recuperar, adequar e realizar manutenção das estradas rurais;		
X. Implantar sistema de manutenção preventiva e cíclica nas estradas rurais;		
XI. Realizar continuadamente a manutenção dos veículos de transporte escolar rural e das estradas rurais.		

AÇÕES PROPOSTAS NO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL		
PRAZOS: CURTO 2015 E 2016 | MÉDIO 2017 - 2020 | LONGO 2021 - 2025		
Infraestrutura urbana/saneamento básico	PRAZO	POSSÍVEL FONTE DE RECURSOS
I. Elaborar e implantar projeto de rede de coleta e sistema de tratamento de esgotos para o distrito Sede, Euclidelândia, Boa Sorte e Santa Rita da Floresta;		
II. Captar recursos, junto a outras esferas de governo, para viabilizar os investimentos do inciso acima;		
III. Priorizar a implantação do sistema de esgotamento sanitário para o distrito Sede, em função da maior população envolvida e potenciais impactos para o Rio Negro;		
IV. Elaborar cadastros técnicos para os novos sistemas de coleta e tratamento de esgotos.		
V. Elaboração de planejamento de longo prazo para investimentos em aumento de capacidade e modernização do sistema de reciclagem e compostagem, com envolvimento do concessionário;		
VI. Licenciamento e regularização operacional do aterro de resíduos de poda e construção civil do município.		
VII. Negociar e acompanhar a realização e obras para ampliação da capacidade da adução de água tratada que atende o distrito Sede;		
VIII. Negociar junto à Cedae – Companhia de Água e Esgoto a implantação de novo reservatório para suporte ao abastecimento do distrito Sede;		
IX. Identificar os mananciais localizados no município e estabelecer medidas para sua proteção através de: a) Recuperação da vegetação nativa nos mananciais e seu entorno; b) Proteção das cabeceiras e nascentes que abastecem os mananciais; c) Captação de apoio do Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Dois Rios.		
X. Elaborar projetos e captar recursos para combate às inundações que acontecem no Córrego S. Pedro, no distrito Sede;		
XI. Identificar, a partir do PMSB (Plano Municipal de Saneamento Básico) e Mapeamento de Riscos existentes, outros pontos que requerem ações imediatas para eliminação de alagamentos frequentes;		
XII. Elaborar cadastro da rede de drenagem existente;		
XIII. Aumentar capacidade da rede de drenagem nas proximidades dos corpos d´água que recebem a água da chuva e padronizar as soluções adotadas, de modo a facilitar manutenções e expansões;		
XIV. Exigir, dos novos empreendimentos, soluções de drenagem que não sobrecarreguem a rede existente e sejam adequados às condições topográficas;		
XV. Estimular a adoção de tecnologias mistas (convencionais e naturais) nos sistemas de drenagem do município.		
AÇÕES PROPOSTAS NO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL		

PRAZOS: CURTO 2015 E 2016 | MÉDIO 2017 - 2020 | LONGO 2021 - 2025		
Infraestrutura urbana/habitação	PRAZO	POSSÍVEL FONTE DE RECURSOS
I. Elaboração do PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social, assegurando o atendimento das seguintes diretrizes: a) Dimensionamento do déficit e inadequação habitacional no município, no momento de sua elaboração; b) Projeções de crescimento da demanda habitacional (inadequação e déficit), durante o horizonte de planejamento; c) Definição de metas para a política habitacional de Cantagalo, de modo que sejam direcionados ações e recursos; d) Cálculo de recursos necessários para o atendimento das metas propostas e indicação das potenciais fontes de tais recursos; e) Indicação de ações não estruturais, incluindo assistência técnica para construção, apoio para entidades e monitoramento das políticas; f) Indicações de recursos para a composição de um banco de terras, na forma de áreas vagas para a realização de ações habitacionais futuras, que previna a inviabilização de obras por escassez de terras ou seu alto custo; g) Avaliação das necessidades habitacionais na Macrozona Rural, como forma de prevenir o processo de parcelamento irregular do solo na porção não urbanizada do município; h) Revisão do déficit estimado pelo IPEA -Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada em 591 unidades habitacionais (2010), incluindo resultados de estudos já existentes, como as áreas de risco mapeadas, e caracterizadas, com indicação de número de domicílios existentes e objeto de remoção/ necessidade de adequação; i) Avaliação e utilização de resultados de estudos/ planos habitacionais como o Plano Estadual de Habitação, Plano Nacional de Habitação, entre outros.		
II. Definição de áreas para incidência de ações habitacionais, na forma de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, incluindo áreas vagas para construção de unidades habitacionais (ZEIS II), agora e no futuro, em território urbanizado, assegurando o acesso à cidade;		
III. Aplicação dos instrumentos urbanísticos relacionados às ZEIS - Zona Especial de Interesse Social, para assegurar sua destinação ao atendimento habitacional da população com renda de zero a três salários mínimos;		
AÇÕES PROPOSTAS NO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL		
PRAZOS: CURTO 2015 E 2016 | MÉDIO 2017 - 2020 | LONGO 2021 - 2025		
Infraestrutura urbana/habitação	PRAZO	POSSÍVEL FONTE DE RECURSOS
IV. Criação de programa de assistência técnica especializada para assessoria aos munícipes que recebem do município		

materiais de construção para adequação da moradia. Tal programa deve: a) Contar com o apoio técnico e de recursos do governo estadual e federal; b) Ser planejado pela secretaria competente considerando os programas já existentes no município; c) Ser implantado em etapas até atender todos os moradores que recebem material para construção e reformas do município.		
AÇÕES PROPOSTAS NO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL		
PRAZOS: CURTO 2015 E 2016 | MÉDIO 2017 - 2020 | LONGO 2021 - 2025		
Ordenamento territorial	PRAZO	POSSÍVEL FONTE DE RECURSOS
I. Criar e implantar programa de reorganização de toponímia, endereços e bairros de Cantagalo;		
II. Estabelecer os possíveis usos em cada macrozona e zona;		
III. Implementar fiscalização quanto aos usos permitidos nas macrozonas e zonas, principalmente em caso de denúncias;		
IV. Implementar fiscalização quanto ao atendimento dos parâmetros urbanísticos no município, principalmente em casos de expansão e reformas de edificações urbanas, além de novas edificações;		
V. Revisar o Código de Obras (Lei Nº 18/1980) e Código de Posturas (Lei Nº 17/1966);		
VI. Condicionar novos parcelamentos do solo à instalação de infraestrutura básica de abastecimento de água, esgotamento sanitário, iluminação, drenagem urbana e pavimentação;		
VII. Aplicação de instrumentos urbanísticos de política urbana previsto no Estatuto da Cidade e neste Plano Diretor.		

Elaboração: Geo Brasilis, 2015.

2.2. Realização da Conferência da Cidade

Programada inicialmente para o dia 29 de abril, a Conferência da Cidade de Cantagalo veio a ocorrer em 27 de maio de 2015, a pedido da Prefeitura Municipal, por questões de agenda. Um dos objetivos do evento foi o cumprimento de todos os passos exigidos no Estatuto da Cidade e na Resolução 25/2005 do ConCidades para a efetiva participação da sociedade civil.

Na data marcada, às 9:30h, no auditório anexo ao prédio da Defesa Civil, a Conferência da Cidade iniciou-se, presidida pelo Sr. Gilberto Marques, assessor de imprensa e comunicação da Prefeitura de Cantagalo, com as palavras do Prefeito Municipal Saulo Gouveia (**Figura 2.2-2**), do representante da Votorantim Cimentos Carlos Vicente Flores (**Figura 2.2-3**), do Secretário de Planejamento Marcio Longo (**Figura 2.2-4**) e da Arquiteta e Urbanista Dayana Araújo da Geo Brasilis **(Figura 2.2-5).**

Figura 2.2-1: Participantes da Conferência da Cidade

Fonte: Gilmar Marques, 2015.

Figura 2.2-2: Prefeito Saulo Gouveia

Fonte: Gilmar Marques, 2015.

Figura 2.2-3: Explicação Projeto de Apoio as Políticas Públicas do Instituto Votorantim Sr. Carlos Flores, Votorantim Cimentos

Fonte: Gilmar Marques, 2015.

Figura 2.2-4: Secretário de Planejamento Márcio Longo apresentando as necessidades de participação social no processo de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

Fonte: Gilmar Marques, 2015.

Figura 2.2-5: Arquiteta Dayana Araújo, representando a empresa Geo Brasilis

Fonte: Gilmar Marques, 2015.

Estiveram presentes aproximadamente 35 participantes (**Figura 2.2-1**), entre representantes da sociedade civil, de entidades de classe e funcionários da Prefeitura Municipal.

A minuta proposta para o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Cantagalo não sofreu alterações durante o processo da Conferência da Cidade. Os prazos, prioridades e caminhos definidos se encontram com a Prefeitura Municipal e balizará a tomada de decisão da gestão pública na execução das atividades.

3. REUNIÃO COM SECRETARIADO – O PLANO DIRETOR EM APLICAÇÃO

A reunião com o secretariado possuiu caráter técnico, procurando demonstrar aos mesmos o Plano Diretor como ferramenta de gestão no dia a dia, abrangendo os seguintes temas:

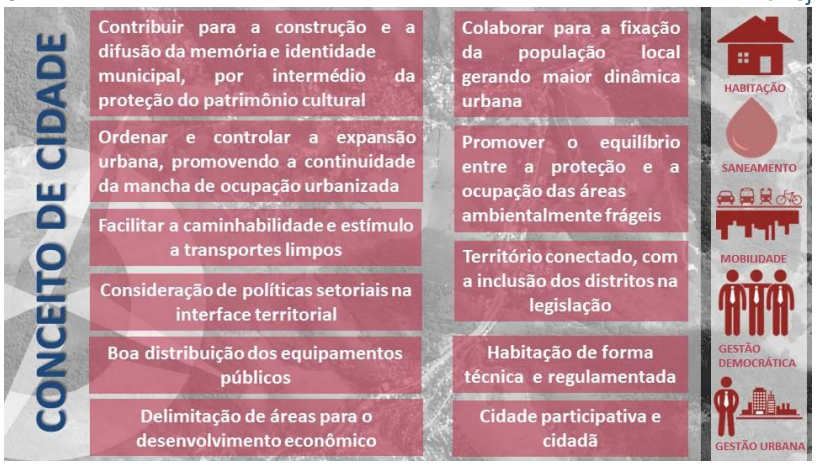
- Políticas setoriais e suas interfaces com as secretarias;
- Aprovação de projeto – Tabela de parâmetros X zoneamento;
- Instrumentos urbanísticos;
- Disposições finais e futuras regulamentações; e
- Elaboração de ferramenta de gestão.

Este encontro buscou gerar apropriação dos secretários para com o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, certificando a importância do mesmo com exemplos práticos.

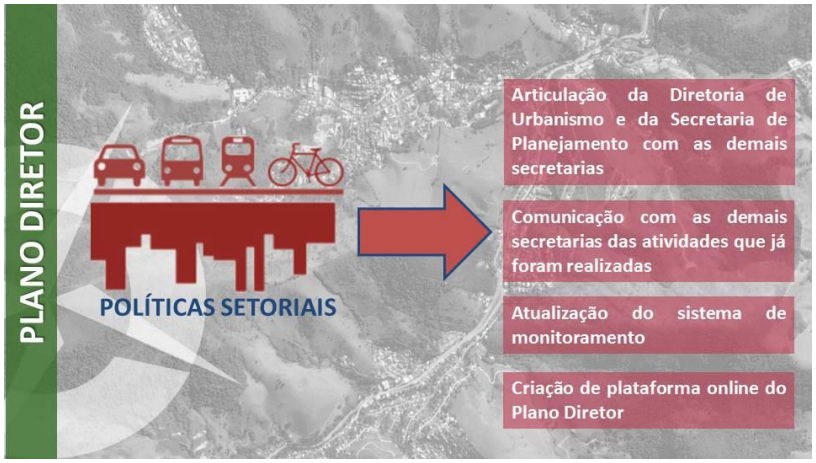
3.1. Preparação de apresentação para reunião com o secretariado

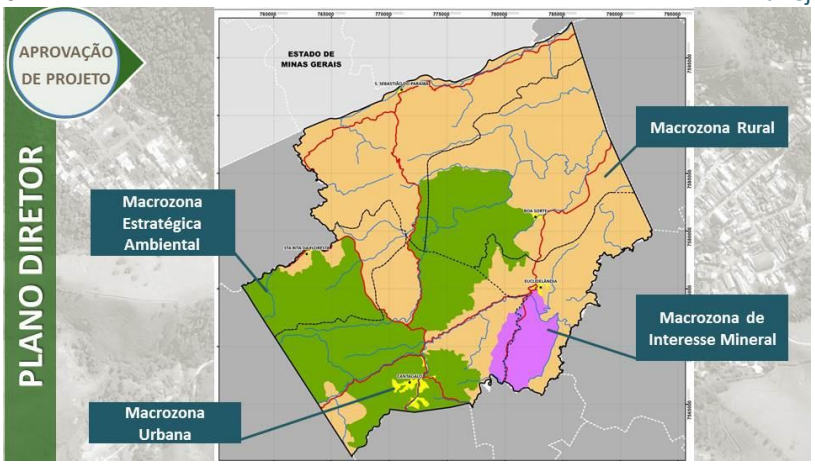
Para esta reunião elaborou-se uma apresentação, cujo conteúdo segue abaixo nas **Figuras 3.1-1 a 22.**

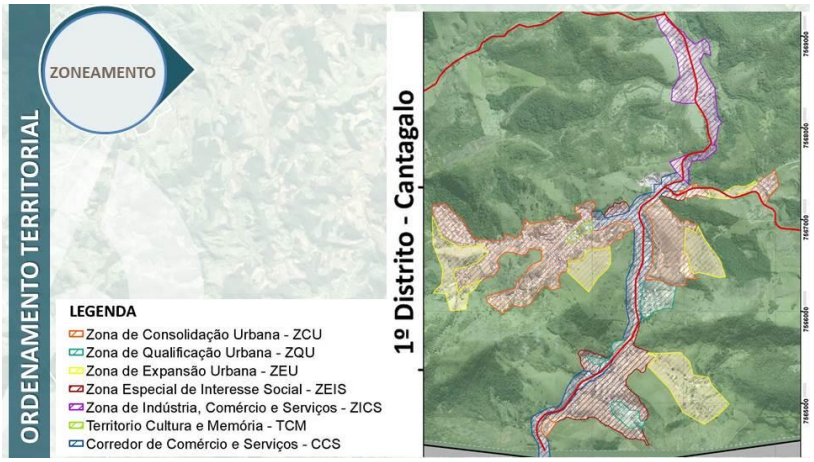
Figura 3.1-1 a 22: Apresentação de *slides* utilizada na reunião com secretários

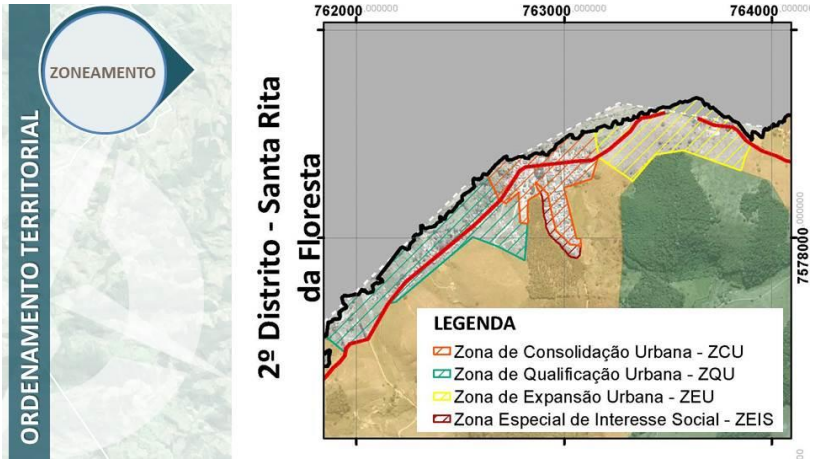

CONCEITO DE CIDADE
Contribuir para a construção e a difusão da memória e identidade municipal, por intermédio da proteção do patrimônio cultural
Ordenar e controlar a expansão urbana, promovendo a continuidade da mancha de ocupação urbanizada
Facilitar a caminhabilidade e estímulo a transportes limpos
Consideração de políticas setoriais na interface territorial
Boa distribuição dos equipamentos públicos
Delimitação de áreas para o desenvolvimento econômico
Colaborar para a fixação da população local gerando maior dinâmica urbana
Promover o equilíbrio entre a proteção e a ocupação das áreas ambientalmente frágeis
Território conectado, com a inclusão dos distritos na legislação
Habitação de forma técnica e regulamentada
Cidade participativa e cidadã
HABITAÇÃO
SANEAMENTO
MOBILIDADE
GESTÃO DEMOCRÁTICA
GESTÃO URBANA

PLANO DIRETOR
ORDENAMENTO TERRITORIAL
POLÍTICAS SETORIAIS
OBJETIVOS
DIRETRIZES
AÇÕES E PRAZOS


PLANO DIRETOR
POLÍTICAS SETORIAIS
Articulação da Diretoria de Urbanismo e da Secretaria de Planejamento com as demais secretarias
Comunicação com as demais secretarias das atividades que já foram realizadas
Atualização do sistema de monitoramento
Criação de plataforma online do Plano Diretor


APROVAÇÃO DE PROJETO
PLANO DIRETOR
ESTADO DE MINAS GERAIS
Macrozona Rural
Macrozona Estratégica Ambiental
Macrozona de Interesse Mineral
Macrozona Urbana

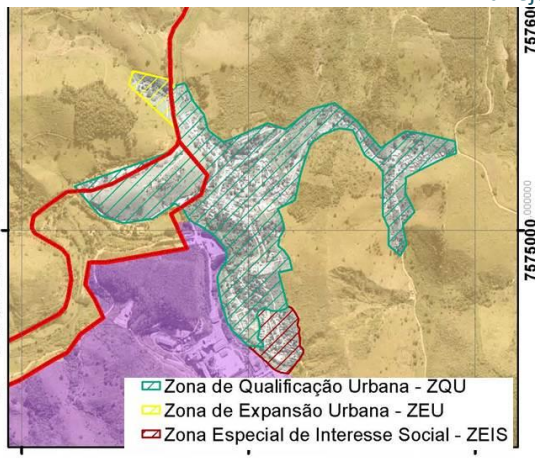

ZONEAMENTO
ORDENAMENTO TERRITORIAL
1º Distrito - Cantagalo
LEGENDA
Zona de Consolidação Urbana - ZCU
Zona de Qualificação Urbana - ZQU
Zona de Expansão Urbana - ZEU
Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
Zona de Indústria, Comércio e Serviços - ZICS
Territorio Cultura e Memória - TCM
Corredor de Comércio e Serviços - CCS


ZONEAMENTO
ORDENAMENTO TERRITORIAL
2º Distrito - Santa Rita da Floresta
762000
763000
764000
7578000
LEGENDA
Zona de Consolidação Urbana - ZCU
Zona de Qualificação Urbana - ZQU
Zona de Expansão Urbana - ZEU
Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

ORDENAMENTO TERRITORIAL

ZONEAMENTO

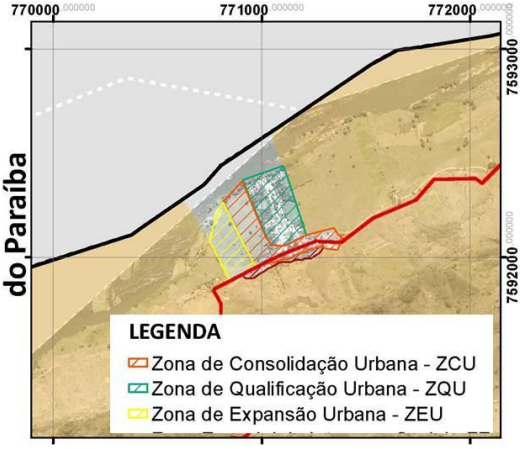
3º Distrito - Euclidelândia



ORDENAMENTO TERRITORIAL

ZONEAMENTO

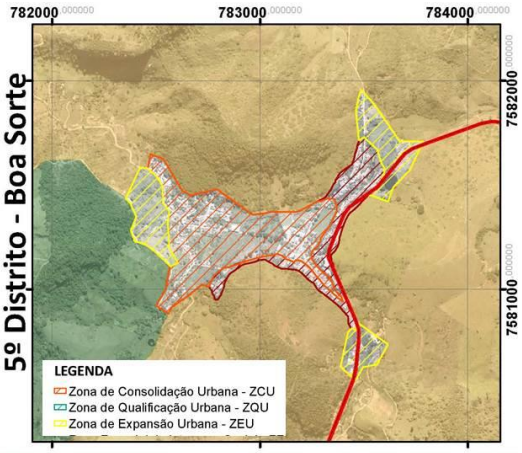
4º Distrito - São Sebastião do Paraíba



ORDENAMENTO TERRITORIAL

ZONEAMENTO

5º Distrito - Boa Sorte



APROVAÇÃO DE PROJETO

PLANO DIRETOR

MACROZONA URBANA											
Zona	Usos Admitidos (A) e Permitidos (P) [A] – Nível de Incomodo Máximo Permitido		Lote		CA	TO (%)	TP (%) [B]	Gabarito de altura em metros	Recuos Mínimos Em metros		
			Mínimo (m²)	Testada (m)	Básico				Frente	Fundos	Laterais
Zona Urbana Consolidada	Residencial (P)	Unifamiliar	125	5	1	60%	10%	9[E]	2,0	1,0	1,0 [C]
Zona de Consolidação Urbana	Residencial (P)	Unifamiliar	125	10	3	70%	10%	9[E]	2,0	1,0	1,0 [C]
		Multifamiliar	500	20	6	70%	25%	25	4,0	2,0	3,0
	Comércio (P) – N1		250	10	3	70%	10%	9[E]	1,0	1,5	1,0
	Serviço (P) – N1		250	10	3	70%	20%	9[E]	1,0	1,5	1,0
	Misto (P) – N1		250	10	4	70%	20%	25	1,0	1,5	1,0
	Industrial (A)(2) – N1		500	15	2	60%	20%	9[E]	3,0	3,0	3,0
Zona de Qualificação Urbana	Residencial (P)	Unifamiliar	125	5	1	60%	10%	9[E]	2,0	1,0	1,0 [C]
	Misto (P) – N1		250	10	2	70%	10%	9[E]	2,0	1,0	2,0
Zona de Expansão Urbana	Residencial	Unifamiliar	250	10	4	70%	20%	9[E]	2,0	1,8	1,0
		Multifamiliar	500	20	6	70%	25%	25	5,0	2,5	2,0
	Comércio (P) – N1		250	10	5	70%	20%[D]	9	2.0	1,5	1,5

TEXTO PARA DISCUSSÃO

APROVAÇÃO DE PROJETO

PLANO DIRETOR

MACROZONA URBANA											
a	Usos Admitidos (A) e Permitidos (P) [A] – Nível de Incomodo Máximo Permitido		Lote		CA	TO (%)	TP (%) [B]	Gabarito de altura em metros	Recuos Mínimos Em metros		
			Mínimo (m²)	Testada (m)	Básico				Frente	Fundos	Laterais
	Serviço(P) – N1		250	10	5	70%	20%[D]	9	2.0	1,5	1,5
	Misto (P) – N1		500	10	5	70%	20%[D]	25	2,0	1,5	1,5
	Industrial (A)(2) –N1		500	15	5	70%	20%[D]	15	3,0	3,0	3,0
Zona Especial de Interesse Social(1)	Residencial (P)	Unifamiliar	80 (1)	-	Necessidade de execução de projeto específico para regularização, contendo aspectos de urbanização e de levantamento planialtimétrico cadastral (LEPC)						
		Multifamiliar	500 (1)	10(1)							
	Comércio (A) – N0		125(1)	5 (1)							
	Serviço (A) – N0		125(1)	5 (1)							
	Misto (A) – N0		125 (1)	5 (1)							
Território de Cultura e Memória (3)	Residencial (P)	Unifamiliar	250	10	1	60%(3)	10%(3)	9[E]	3,0(3)	1,5(3)	1,0 (3)
		Multifamiliar	500	20	3	60%(3)	10%(3)	19[F]	4,0(3)	2,0 (3)	3,0 (3)
	Comércio (P) – N1		250	10	3	70%(3)	10%	9[E]	1,0 (3)	1,5 (3)	1,0 (3)
	Serviço (P) – N1		250	10	3	70%(3)	20%	9[E]	1,0 (3)	1,5 (3)	1,0 (3)
	Misto (P) – N1		500	20	3	60%(3)	10%(3)	19[F]	1,0 (3)	1,5 (3)	1,0 (3)
Zona de Indústria,	Comércio (P) - N4		1.000	30	5	70%	30%	25	5,0	5,0	5,0

TEXTO PARA DISCUSSÃO

APROVAÇÃO DE PROJETO

PLANO DIRETOR

MACROZONA URBANA											
Zona	Usos Admitidos (A) e Permitidos (P) [A] – Nível de Incomodo Máximo Permitido		Lote		CA	TO (%)	TP (%) [B]	Gabarito de altura em metros	Recuos Mínimos Em metros		
			Mínimo (m²)	Testada (m)	Básico				Frente	Fundos	Laterais
Comércio e Serviços	Serviço (P) – N4		1.000	30	5	70%	0,3	25	5,0	5,0	5,0
	Industrial (P)(2) – N4		1.000	30	5	70%	0,3	25	5,0	8,0	6,0
Corredor de Comércio e Serviços (2) [G]	Comércio (P) – N3		500	30	3	70%	0,3	19[F]	5,0	3,0	3,0
	Serviço (P) – N3		500	30	3	70%	0,3	19[F]	5,0	3,0	3,0
	Industrial (A) - N2		500	30	3	70%	0,3	19[F]	5,0	5,0	5,0

[A] Os usos que não são citados no quadro como permitidos ou admitidos são proibidos nas respectivas zonas.
[B] Área de permeabilidade, pode ser substituída por tecnologia de revestimento permeável.
[C] Recuo pode ser considerado em apenas uma lateral, apenas para os casos de terrenos de 125m² a 200 m², onde não ocorre uso industrial.
[D] Obrigatoriedade de duas vagas para cada 50m² de área construída
[E] Sendo térreo + 1 pavimento + cobertura respeitando afastamento da fachada
[F] Sendo térreo + 4 pavimentos + cobertura respeitando afastamento da fachada
(1) Necessidade de execução de projeto específico para regularização, contendo aspectos de urbanização e de levantamento planialtimétrico cadastral (LEPC). Com apresentação de projeto específico os índices desta zona poderão ser alterados
(2) Exigência de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança
(3) Todos os usos citados podem se utilizar desta área desde que não altere as características gerais da área, respeite a legislação de patrimônio e tenha parecer favorável do conselho de patrimônio do município.

TEXTO PARA DISCUSSÃO

APROVAÇÃO DE PROJETO

PLANO DIRETOR

SIMULAÇÃO

LOJA DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA VEÍCULOS
RUA MARIA ZUMIRA TORRES
ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA

CASA NOTURNA

CREMATÓRIO

Zona	Usos Admitidos (A) e Permitidos (P) [A] – Nível de Incomodo Máximo Permitido		Lote		CA	TO (%)	TP (%) [B]	Gabarito de altura em metros	Recuos Mínimos Em metros		
			Mínimo (m²)	Testada (m)	Básico				Frente	Fundos	Laterais
Zona Urbana Consolidada	Residencial (P)	Unifamiliar	125	5	1	60%	10%	9[1]	2,0	1,0	1,0 [C]
Zona de Consolidação Urbana	Residencial (P)	Unifamiliar	125	10	3	70%	10%	9[1]	2,0	1,0	1,0 [C]
		Multifamiliar	500	20	6	70%	25%	25	4,0	2,0	3,0
	Comércio (P) – N1		250	10	3	70%	10%	9[1]	1,0	1,5	1,0
	Serviço (P) – N1		250	10	3	70%	20%	9[1]	1,0	1,5	1,0
	Misto (P) – N1		250	10	4	70%	20%	25	1,0	1,5	1,0
	Industrial (A)(2) – N1		500	15	2	60%	20%	9[1]	3,0	3,0	3,0

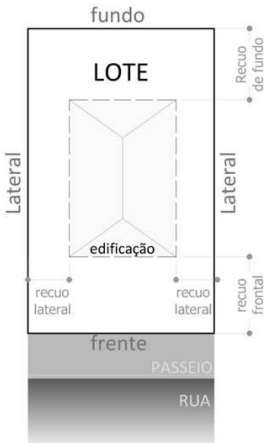
PARA DISCUSSÃO

APROVAÇÃO DE PROJETO

PLANO DIRETOR

PARÂMETROS URBANÍSTICOS REGULADORES

- LOTE MÍNIMO
- FRENTE MÍNIMA (TESTADA)
- RECUOS
  a. FRONTAL
  b. LATERAL
  c. FUNDO
- TAXA DE PERMEABILIDADE (TP)
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)
- TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)
- GABARITO

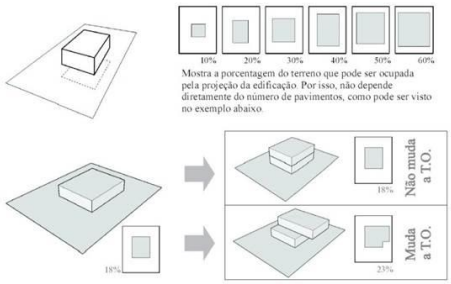


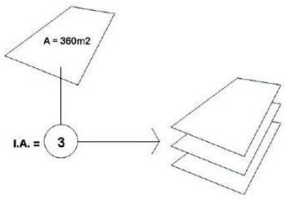
APROVAÇÃO DE PROJETO

PLANO DIRETOR

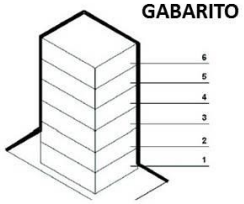
PARÂMETROS URBANÍSTICOS REGULADORES

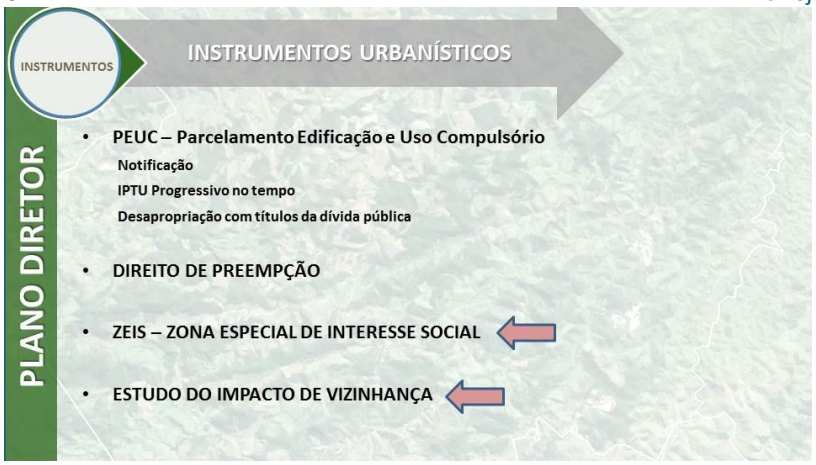
TAXA DE OCUPAÇÃO

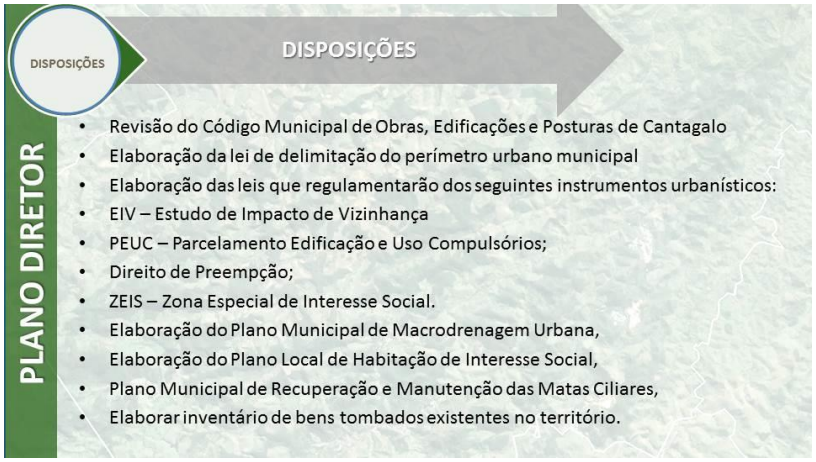




GABARITO




INSTRUMENTOS
INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
PLANO DIRETOR
PEUC – Parcelamento Edificação e Uso Compulsório
Notificação
IPTU Progressivo no tempo
Desapropriação com títulos da dívida pública
DIREITO DE PREEMPÇÃO
ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
ESTUDO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA


DISPOSIÇÕES
DISPOSIÇÕES
PLANO DIRETOR
Revisão do Código Municipal de Obras, Edificações e Posturas de Cantagalo
Elaboração da lei de delimitação do perímetro urbano municipal
Elaboração das leis que regulamentarão dos seguintes instrumentos urbanísticos:
EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança
PEUC – Parcelamento Edificação e Uso Compulsórios;
Direito de Preempção;
ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.
Elaboração do Plano Municipal de Macrodrenagem Urbana,
Elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social,
Plano Municipal de Recuperação e Manutenção das Matas Ciliares,
Elaborar inventário de bens tombados existentes no território.

FERRAMENTA DE GESTÃO
PLANO DIRETOR
PLATAFORMA ONLINE DO PLANO DIRETOR
MAPAS GEORREFERENCIDOS
DADOS DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO
DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR
PARCERIA COM ESCOLAS MUNICIPAIS

Elaboração: Geo Brasilis, 2015.

3.2. Realização da reunião

No dia 27 de maio de 2015, às 13h30min, na Prefeitura Municipal de Cantagalo, a reunião ocorreu com a presença de 11 secretários e do Prefeito Saulo Gouveia, conforme **Figura 3.2-1**.

Figura 3.2-1: Reunião com os secretários

Fonte: Gilmar Marques, 2015.

Durante a reunião, dúvidas sobre o processo de aprovação de novas construções foram sanadas e os secretários se manifestaram a respeito da importância de trabalhar em equipes multidisciplinares na execução de ações setoriais, do cumprimento dos prazos para as regulamentações posteriores e, principalmente sobre o processo de aprovação na Câmara dos Vereadores.

4. TRANSFERÊNCIA DE CONHECIMENTO

Com a realização da Conferência da Cidade, o trabalho técnico da equipe Geo Brasilis para revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Cantagalo se encerra, aguardando-se a aprovação do mesmo pela Câmara Municipal.

Para total autonomia e gestão do município com a proposta de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, a Geo Brasilis encaminha com este relatório uma mídia contendo os documentos listados a seguir em formato digital editável.

- Documentos Word – Diagnóstico, proposição e minuta da lei com anexos; e
  Arquivos em *shape* e kml – Base dos mapas georreferenciados realizados para análises e proposta da lei.