

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA  
ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR



PRINCIPAIS PROPOSTAS  
PARA O PROJETO DE LEI

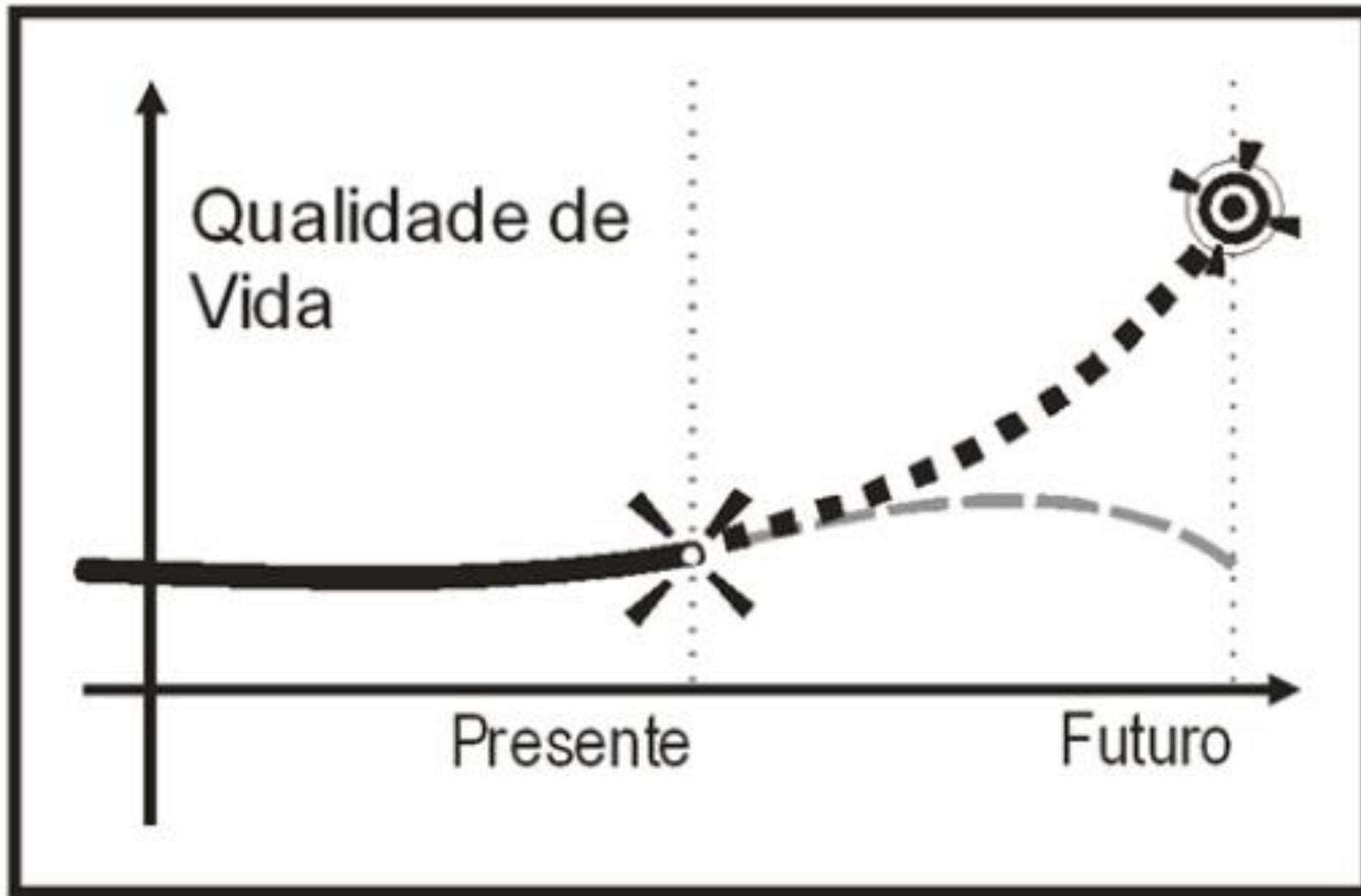


# APRESENTAÇÃO DA ANÁLISE MUNICIPAL

**CAMPO FLORIDO - MG**



# EXPECTATIVA



# GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

## **DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL PARTICIPATIVO**

**Art. 4º** - O Município deve organizar a sua administração, exercer suas atividades e promover sua política de desenvolvimento econômico, social, cultural, urbano e ambiental, a partir de um processo de planejamento, atendendo os objetivos e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

**§ 1º** - O sistema de planejamento é o conjunto de Órgãos, normas, recursos humanos e técnicos voltados à coordenação da ação planejada da administração municipal.

**§ 2º** - Os instrumentos e órgãos do planejamento municipal devem observar as disposições do Título VI desta lei para assegurar a Gestão Democrática do Município.

**§ 3º** - Deve ser assegurada, pela participação em órgão componente do sistema de planejamento, a cooperação de associações representativas, entidades e organizações não-governamentais com atuação no município, legalmente organizadas, com o planejamento municipal.

**§ 4º** - O Poder Executivo deve criar o Conselho da Cidade e o Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GRUPLAN, visando estabelecer uma rotina ao planejamento e gerenciamento territorial de Campo Florido.

## **FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE**

**Art. 5º** - Este Plano Diretor deve assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade mediante a garantia do direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

**Art. 6º** - Para atender às funções sociais da cidade, o Município deve:

**I** - buscar cooperação entre governos, iniciativa privada e demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

**II** - gerir democraticamente a cidade, por meio da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos que tenham impacto no desenvolvimento urbano;

**III** - ofertar equipamentos e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população local;

**IV** - planejar o desenvolvimento da cidade, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas no Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o ambiente, a economia e o bem-estar social;

**V** - preservar e recuperar os ambientes natural, artificial e cultural;

**VI** - fiscalizar se a propriedade urbana cumpre os critérios e os parâmetros de ordenação territorial estabelecidos pela legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo.

## **FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Art. 7º** - A propriedade imobiliária urbana cumpre a sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade definidas no Capítulo III, é utilizada para:

I - moradia, respeitando regras de uso e boas condições de habitabilidade;

II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;

III - proteção dos ambientes natural, urbano e cultural.

**Art. 8º** - Para o cumprimento da função social da propriedade urbana, a ordenação e o controle do uso, da ocupação e do parcelamento do solo devem ser detalhados em lei própria, de forma a evitar:

I - a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

II - a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III - o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

IV - a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

V - a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI - a deterioração das áreas urbanizadas e do patrimônio histórico;

VII - a poluição e a degradação ambiental;

VIII - a exposição da população a riscos de desastres;

IX – crescimento desordenado e, conseqüentemente, desorganização do perímetro urbano.

**Art. 9º** - Os terrenos, glebas ou lotes que não cumprem sua função social são passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo e desapropriação com pagamentos em títulos, conforme estabelecido pela Constituição Federal e Estatuto da Cidade.

# DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

## **DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL**

**Art. 10** - O desenvolvimento econômico de Campo Florido deve ser promovido com a adoção do princípio do desenvolvimento sustentável, para garantir a qualidade de vida da população atual do município e das futuras gerações, tendo em vista:

- I - vocações locais;
- II - gestão adequada dos recursos do Município;
- III - equilíbrio ambiental;
- IV - viabilidade econômica;
- V - diversidade cultural;
- VI - democracia política e institucional;
- VII - políticas voltadas para o desenvolvimento regional;
- VIII – políticas voltadas para a inovação, ciência e tecnologia.

**Parágrafo Único** - O desenvolvimento econômico no município deve estar associado ao desenvolvimento humano, social, ambiental e urbano, de forma sustentável e estruturada, estando articuladas à função social da cidade visando à redução das desigualdades sociais e à melhoria da qualidade de vida da população.

## **COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA**

### **Seção I Novas Oportunidades**

### **Seção II Inovação, Ciência e Tecnologia**

# TURISMO

## **TURISMO**

**Art. 17** - O Município deve promover e incentivar o turismo associado à preservação ambiental e cultural como fator de desenvolvimento estratégico, econômico e social, visando aumentar a demanda por visitantes, em consonância à lei municipal que dispõe sobre a criação da Política Municipal de Turismo.

### **DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CULTURAL**

**Art. 19** - São diretrizes gerais das políticas de desenvolvimento social e cultural:

**I** - aproximação e comunicação entre governo e sociedade;

**II** - proteção integral à família e à pessoa, com atenção prioritária aos grupos sociais mais vulneráveis;

**III** - redução das desigualdades sociais e territoriais, provendo os bairros com maior vulnerabilidade de equipamentos e infraestrutura urbana;

**IV** - garantia de serviços públicos de qualidade, sobretudo de educação e saúde;

**V** - valorização, proteção e defesa da mulher;

**VI** - ampliação da acessibilidade à rede de equipamentos sociais e culturais;

**VII** - valorização da cultura local, material e imaterial;

**VIII** - oferta de alternativas de entretenimento e lazer para a população;

**IX** - promoção da inclusão digital por meio da rede de serviços públicos.

**Parágrafo Único** - A ampliação e a manutenção de equipamentos sociais e culturais podem ser realizadas por meio de parcerias com empresas públicas e privadas.

# PLANEJAMENTO TERRITORIAL

## **DO PLANEJAMENTO E GERENCIAMENTO TERRITORIAL**

**Art. 34** - Para ordenar o território municipal, o Município de Campo Florido é dividido em áreas com destinações distintas, para as quais devem ser definidas diretrizes e formuladas propostas específicas, compatíveis com as diretrizes setoriais previstas nesta Lei.

**Parágrafo Único** - O Município de Campo Florido divide-se em:

I – Cidade de Campo Florido, correspondente às áreas contidas no perímetro urbano da sede do Município;

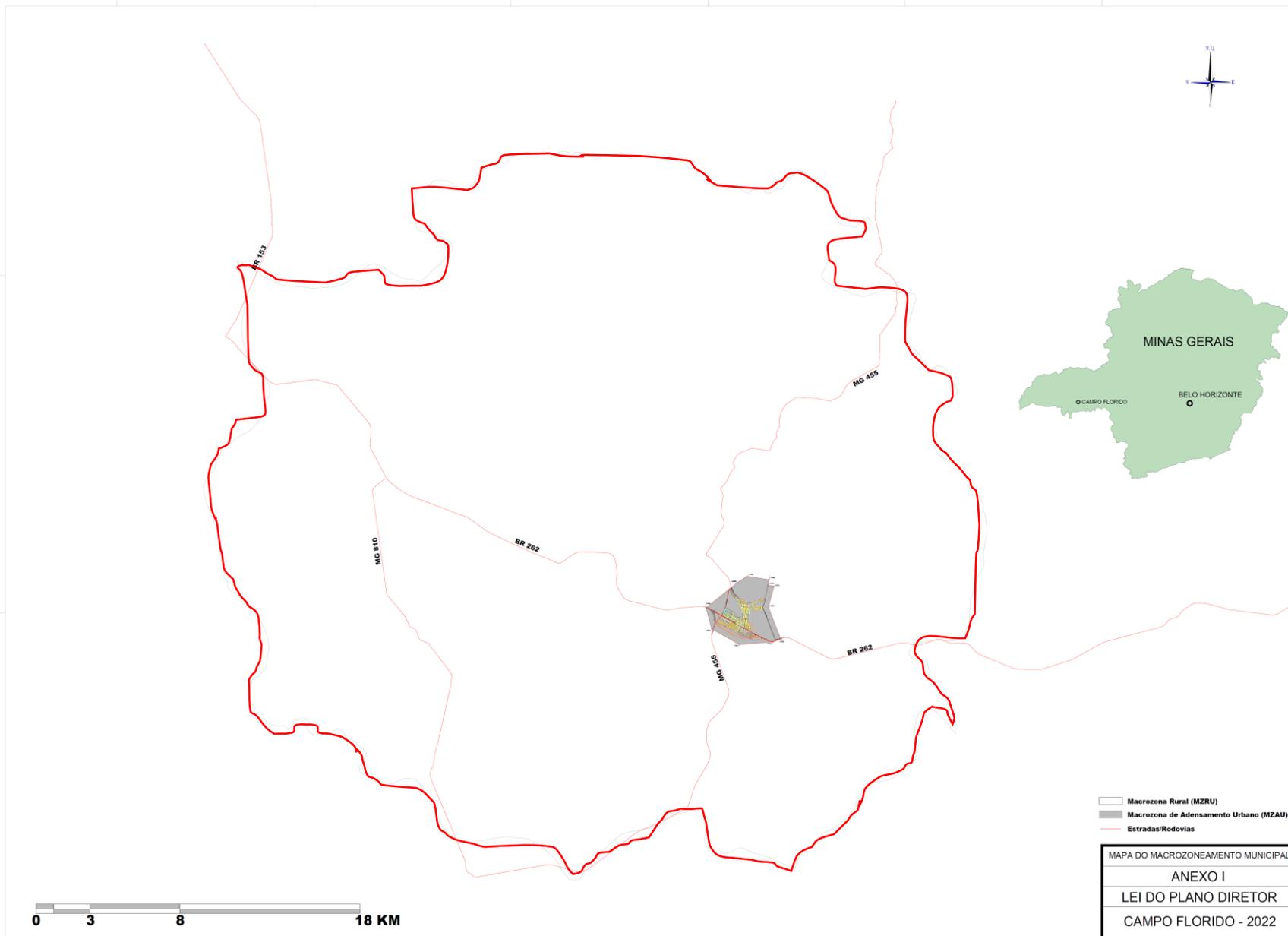
II - Área Rural, correspondente às áreas destinadas às atividades agropecuárias e de piscicultura com potencial agrícola e pecuário com médias e baixas restrições ambientais;

III – Áreas de Eixos de Desenvolvimento econômico, correspondentes às faixas de até 1.000,00 m com frente para as Rodovias Estaduais e Federais, destinadas à criação de loteamentos empresariais para empresas de médio e grande porte.

**Art. 35** - As Áreas de Eixos de Desenvolvimento econômico estão incluídas no perímetro urbano, para controle do parcelamento, uso e ocupação pela legislação urbanística municipal e legislações específicas.

**Art. 36** - O Anexo I desta Lei, representa graficamente o Macrozoneamento Municipal de Campo Florido

# LEVANTAMENTO DE DADOS DO MUNICÍPIO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL (ZONA RURAL E ZONA URBANA)

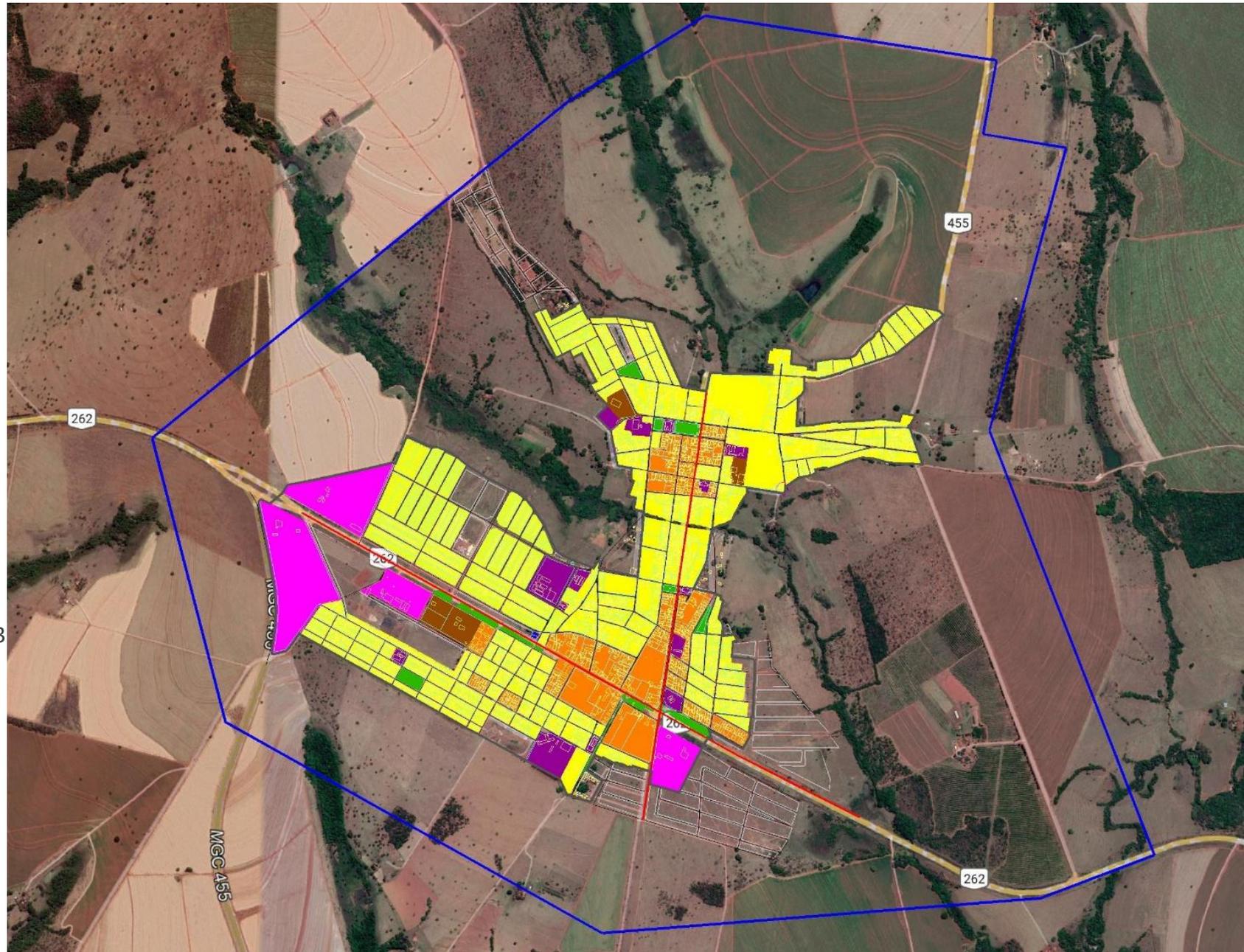
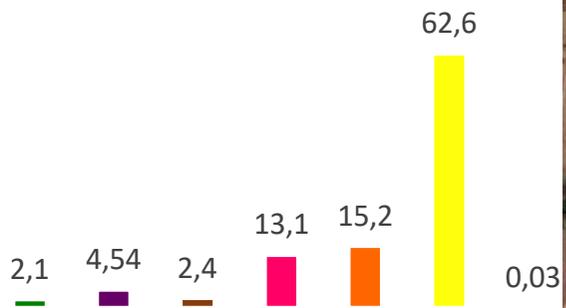


# LEVANTAMENTO DE DADOS DO MUNICÍPIO

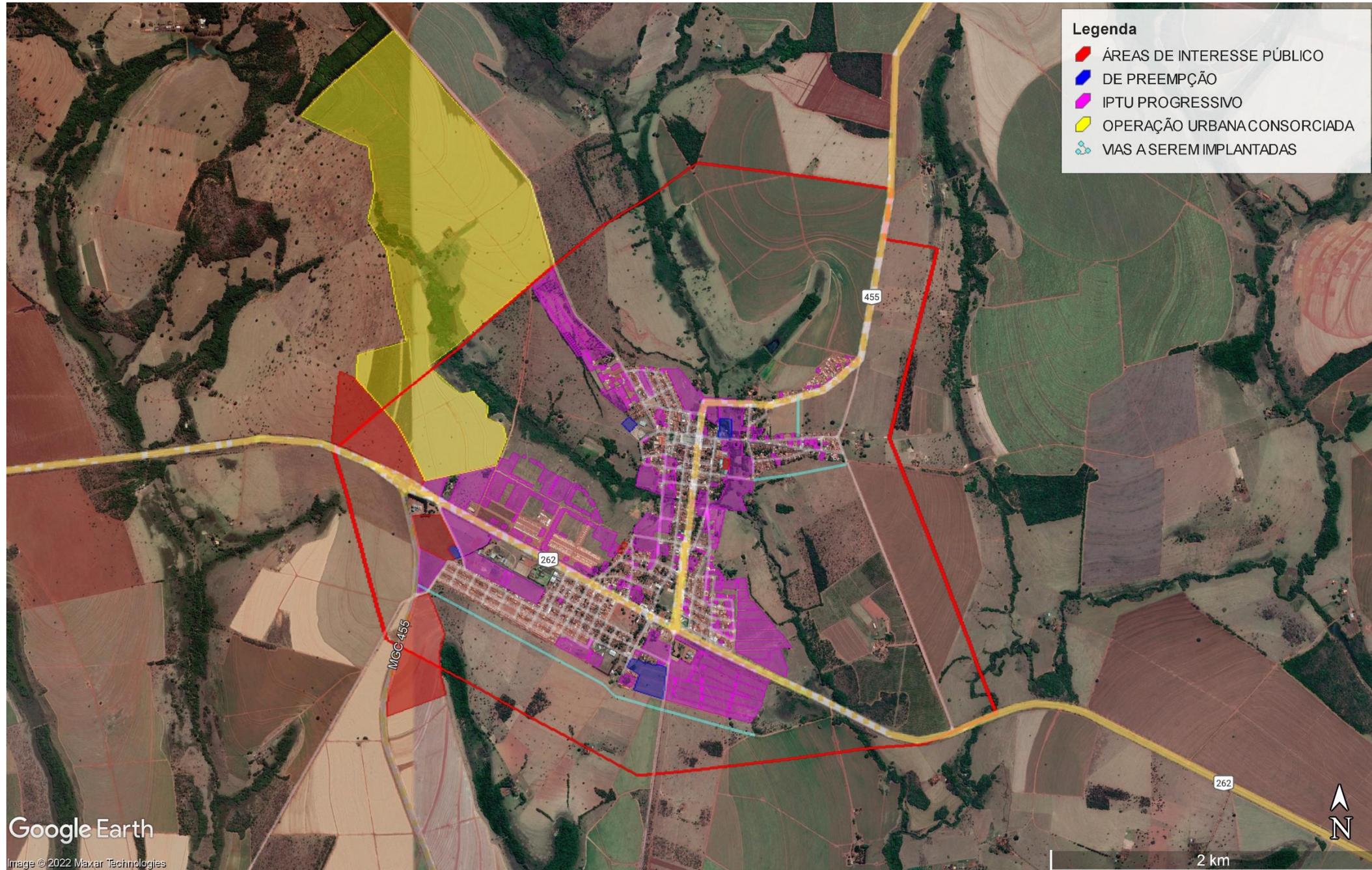
## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### USO E OCUPAÇÃO

- ÁREAS VERDES
- EQUIPAMENTOS
- MISTO
- SERVIÇOS
- INSTICUCIONAL
- INDUSTRIAL
- RESIDENCIAL



# LEVANTAMENTO DE DADOS DO MUNICÍPIO INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA



# MEIO AMBIENTE

**MEIO AMBIENTE**  
**Seção II**  
**Sistema de Áreas verdes**

**Art. 55** - As áreas verdes são os espaços ao ar livre, de uso público ou privado, que se destinam à criação ou à preservação da cobertura vegetal, à prática de atividades de esporte, lazer e recreação, e à proteção ou ornamentação de obras viárias, a depender da sua finalidade.

**Art. 56** - A criação e manutenção de áreas verdes devem observar as seguintes diretrizes:

I - promoção de corredores ecológicos entre os diversos tipos de áreas verdes, com vistas a garantir a biodiversidade e o fluxo de processos ecológicos;

II - implantação de programa de ampliação das áreas verdes no Município, visando à proteção da vegetação e da fauna característica dos ecossistemas locais.

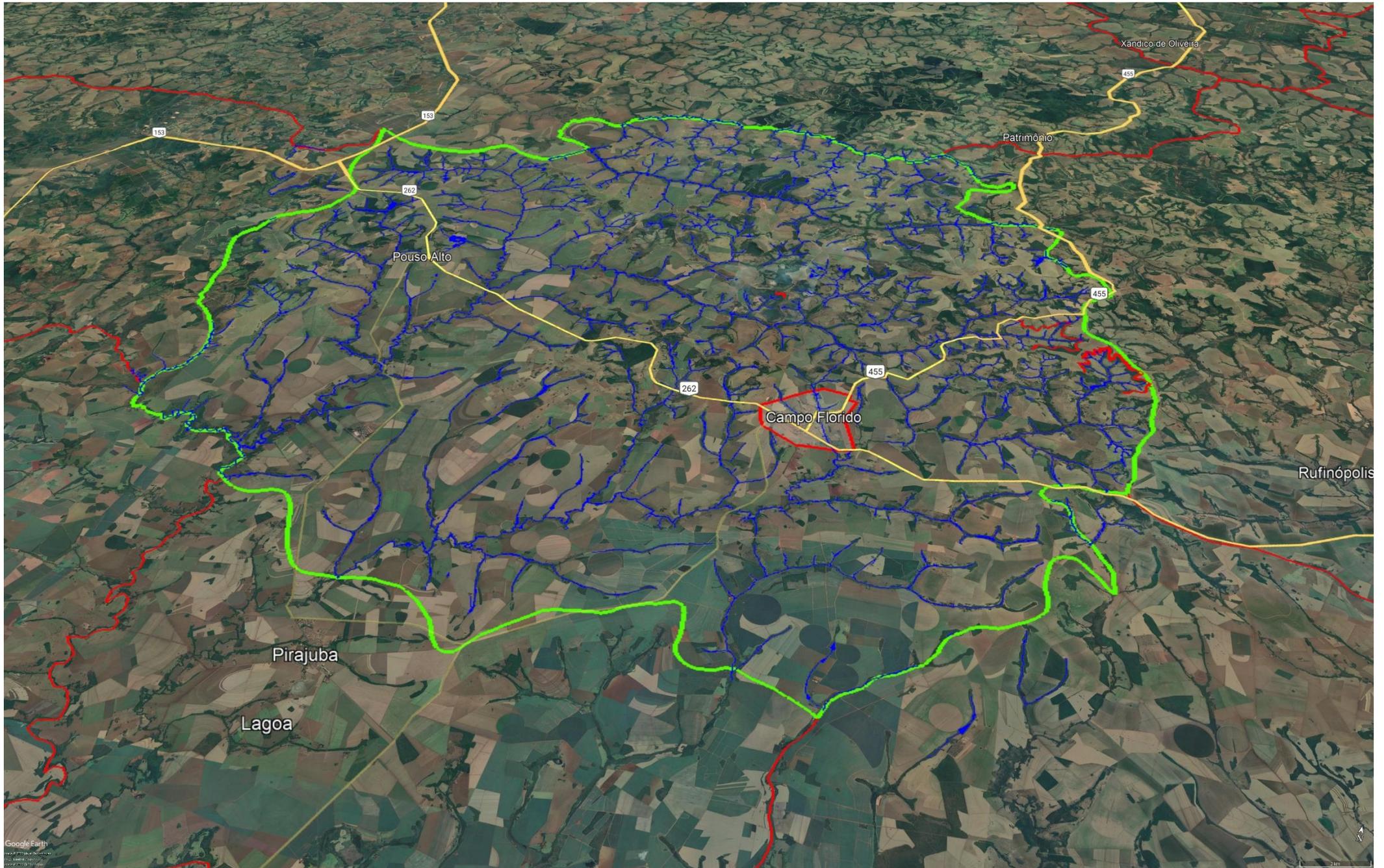
**Subseção II**  
**Parques Lineares**

**Art. 60** - O Município de Campo Florido deve aproveitar seus recursos naturais para criar parques lineares que harmonizem a proteção ambiental com o direito ao lazer e a melhoria do bem-estar da população.

§ 1º - Os parques lineares compreendem áreas de preservação permanente (APP), planícies de inundação, fragmentos de vegetação natural e/ou áreas públicas associadas.

§ 2º - O Órgão municipal competente deve divulgar à comunidade local o ato normativo com os parâmetros mínimos para compor os projetos dos parques lineares.

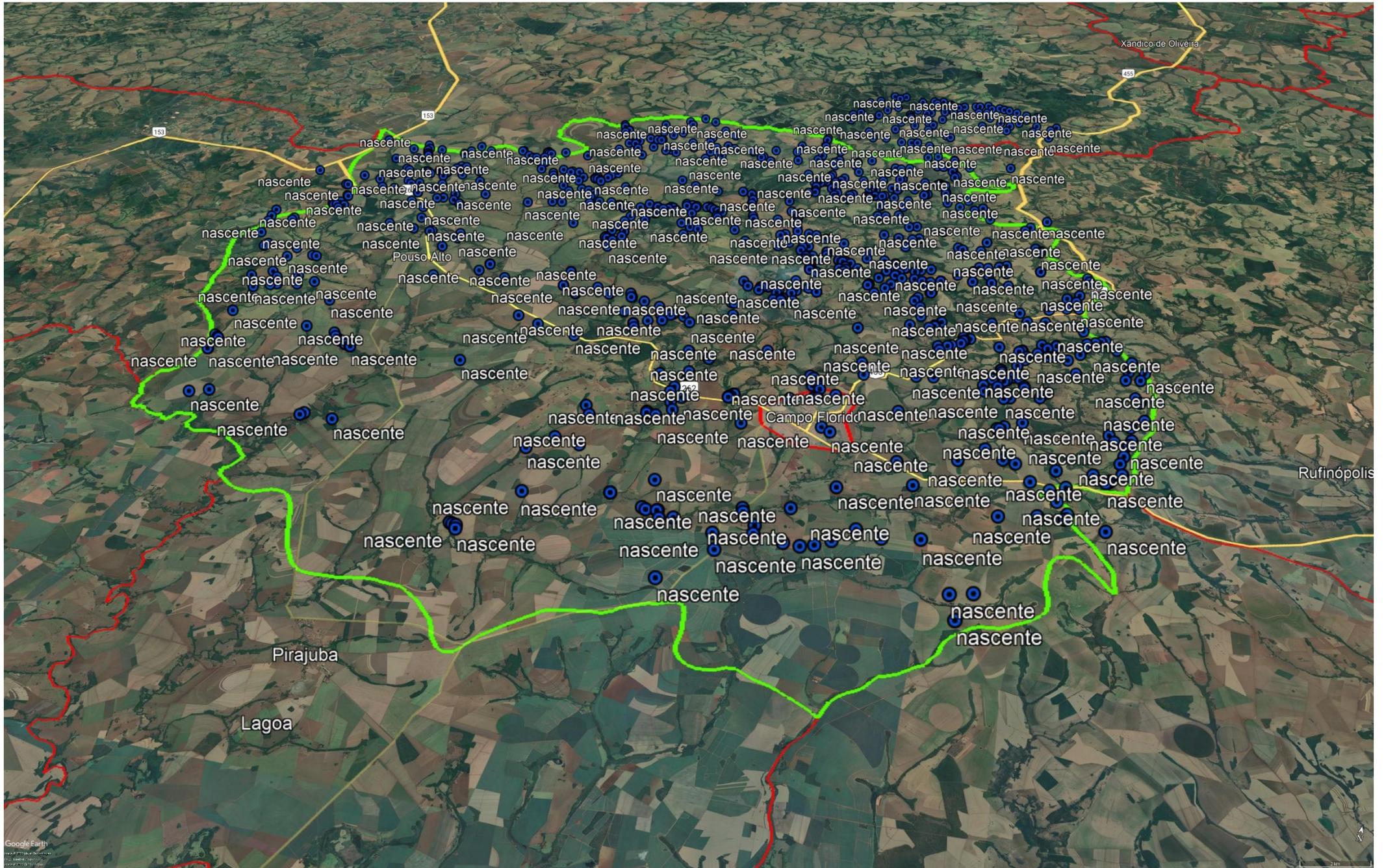
# HIDROGRAFIA E ÁREAS DE USO RESTRITO



# ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E RESERVAS LEGAIS



# NASCENTES



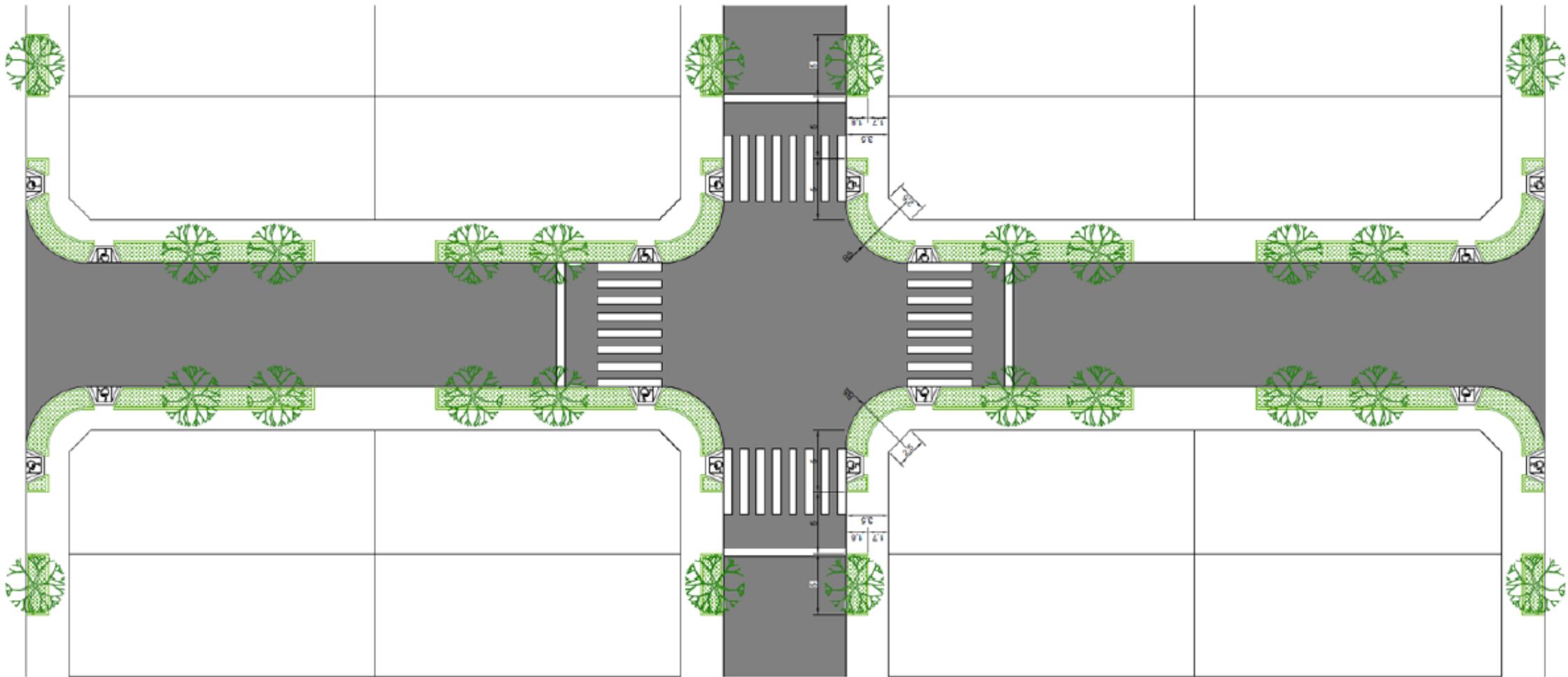
# CRIAÇÃO DO PARQUE PITICÓ



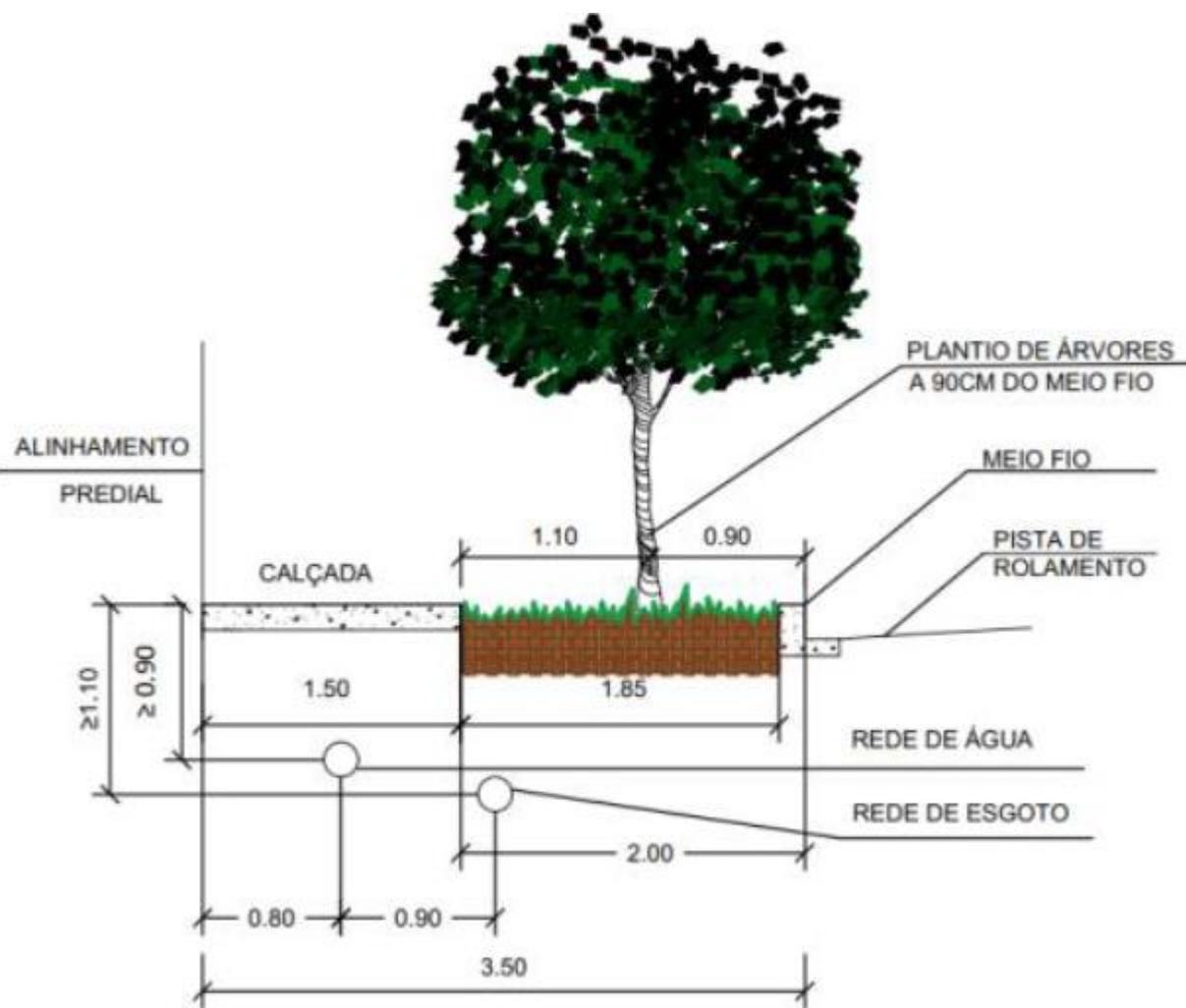
# CRIAÇÃO DO PARQUE PITICÓ



# MICRO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁREAS VERDES NAS CALÇADAS



## DETALHE DA CONCEPÇÃO DAS NOVAS CALÇADAS



SEÇÃO DA CALÇADA  
SEM ESCALA

### JUSTIFICATIVA DA PROPOSTA

Conforme constatado nas vistorias “in loco”, verificamos a necessidade da massiva arborização urbana dentro da malha urbana consolidada.

Haja vista a falta de dimensões adequadas para a ocupação de indivíduos arbóreos, acessibilidade e tubulação de saneamento básico há necessidade do redimensionamento do passeio público.

# IMPLEMENTAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

# GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

## Conselho da Cidade

**Art. 119** - Cabe ao Conselho da Cidade o acompanhamento, a avaliação e a atualização da política municipal de desenvolvimento territorial.

**Parágrafo Único** - São atribuições do Conselho da Cidade:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - deliberar e emitir pareceres sobre as revisões sistemáticas e extraordinárias e proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais, decorrentes do Plano

Diretor;

IV - zelar pela integração das políticas setoriais;

V - propor programas voltados ao aprimoramento do processo de planejamento e do desenvolvimento local;

VI - discutir e manifestar sua posição sobre projetos de lei de interesse da política urbana, rural e ambiental, durante sua tramitação na Câmara

Municipal;

VII - acompanhar a implementação dos instrumentos urbanísticos e ambientais;

VIII - convocar audiências, debates e consultas públicas;

IX - propor planos, programas e ações de desenvolvimento municipal;

X - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XI - elaborar e aprovar o regimento interno.

**Art. 120** - O Conselho da Cidade deve ser composto por representantes do poder público e da sociedade civil, respectivamente na proporção de 60% e 40%, assegurada a representação de diferentes segmentos sociais, e respeitada a proporcionalidade.

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA  
ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR



OBRIGADO PELA PRESENÇA!



# APRESENTAÇÃO DA ANÁLISE MUNICIPAL

**CAMPO FLORIDO - MG**

