



***Revisão do Plano Diretor***  
***Sejam bem vindos***

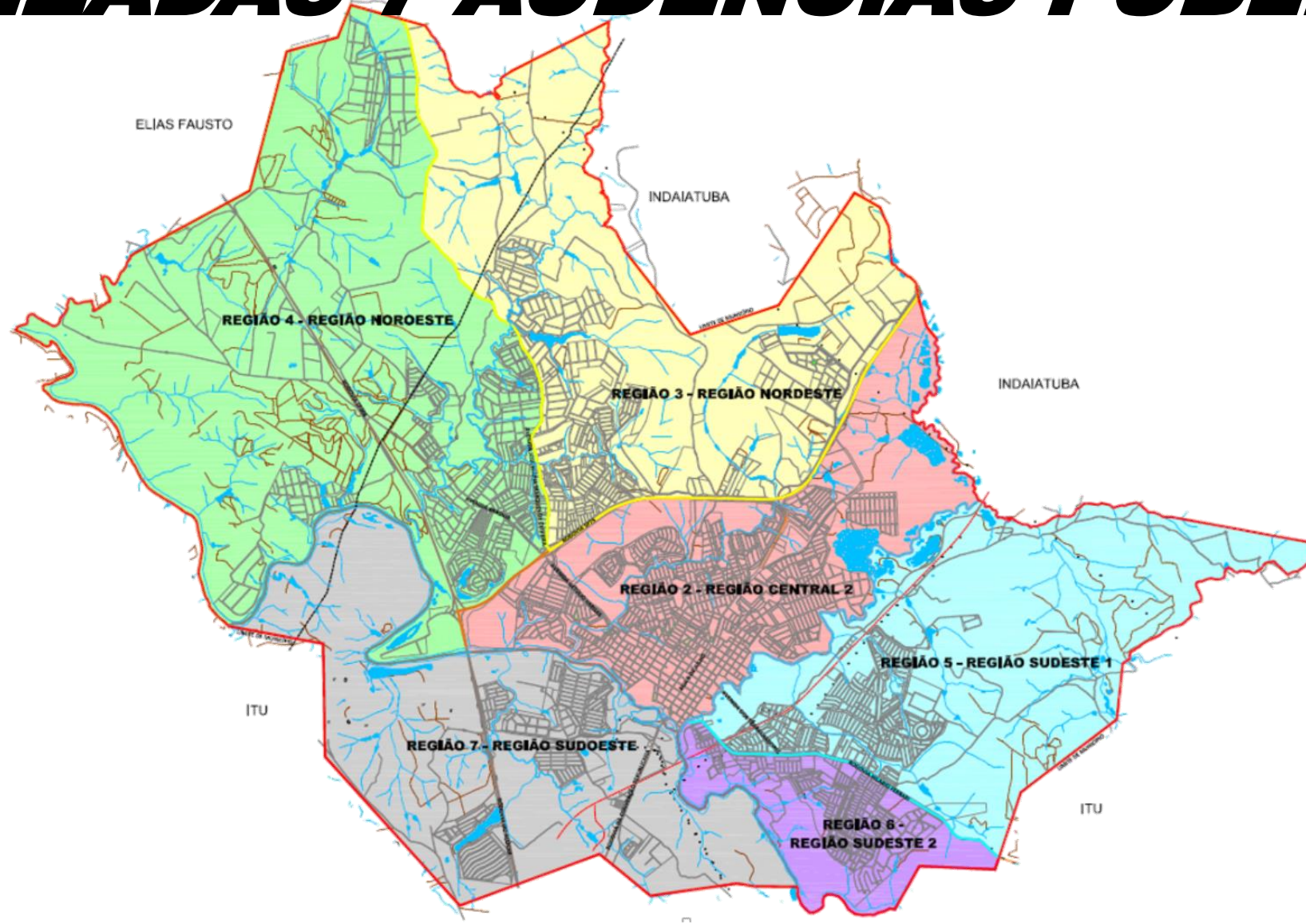
## ***Qual o objetivo do trabalho realizado?***

- ❖ **Rever a Lei Municipal nº 2.771/2006 que criou o Plano Diretor de Salto;**
- ❖ **Atender o Parágrafo 3º, do Artigo 40, da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades, que prevê a revisão do Plano Diretor a cada 10 anos.**

### ***OBSERVAÇÃO:***

**Cabe ressaltar que, o *trabalho realizado* foi de rever a Lei existente, adequando-o as novas realidades do Município.**

# ***REALIZADAS 7 AUDÊNCIAS PÚBLICAS***



# AUDÊNCIAS PÚBLICAS



# ***PARQUES LINEARES***

- **Tem como objetivo ocupar os vazios urbanos públicos, provenientes dos loteamentos;**
- **Serão definidos locais estratégicos para futura implantação ;**
- **Obrigatoriedade da existência de aparelhos com acessibilidade (parque infantil e ginástica).**

# ***PROPOSTA PARQUE LINEAR DOS TAPERÁS***



# ***PROJETO CONCEITUAL***

***Exemplo de Proposta para mostrar o potencial da área***



# PARQUE LINEAR DOS TAPERÁS





# PARQUE LINEAR DOS TAPERÁS



# PARQUE LINEAR DOS TAPERÁS



# PARQUE LINEAR DOS TAPERÁS



# PARQUE LINEAR DOS TAPERÁS



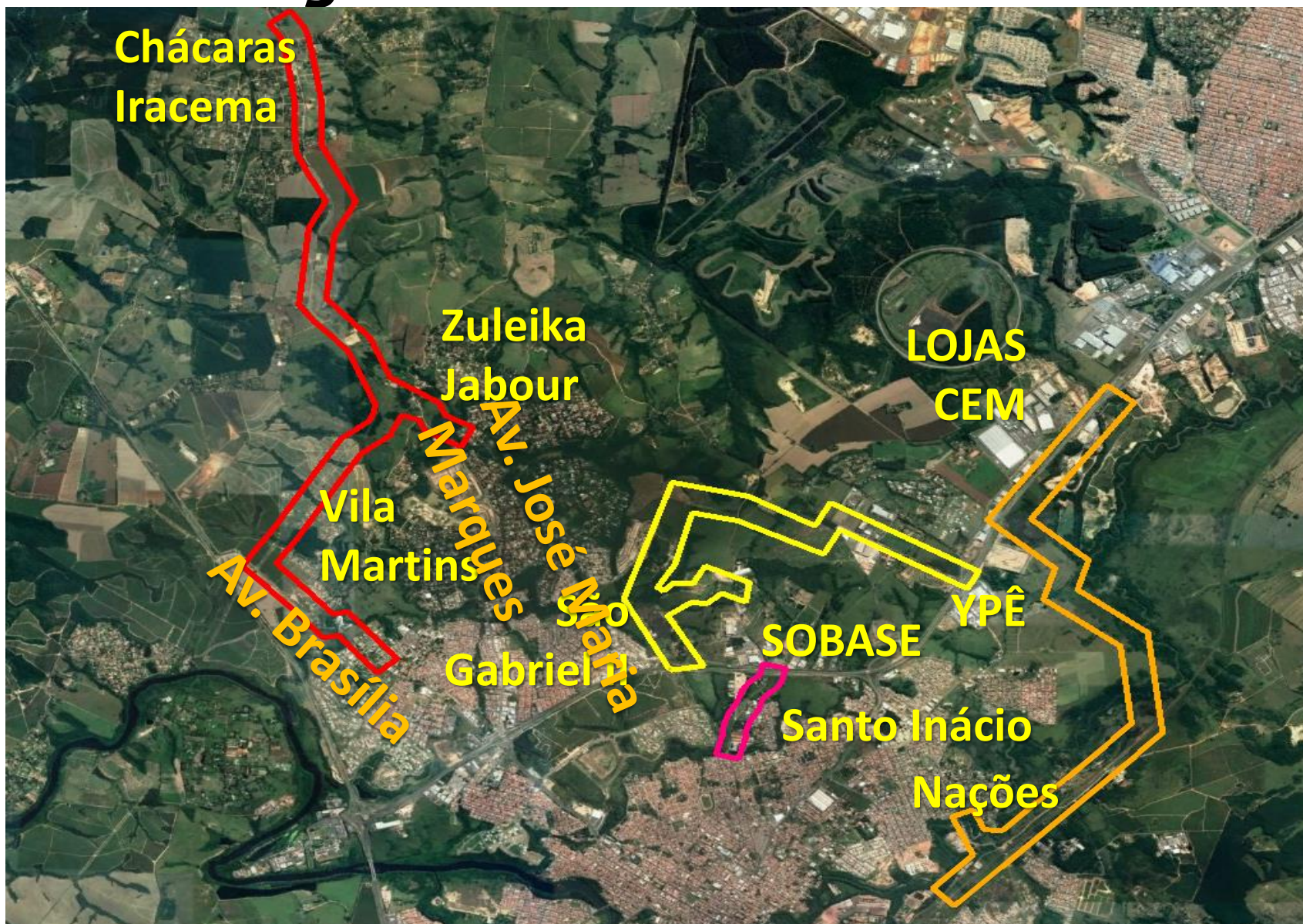
# APARELHOS COM ACESSIBILIDADE



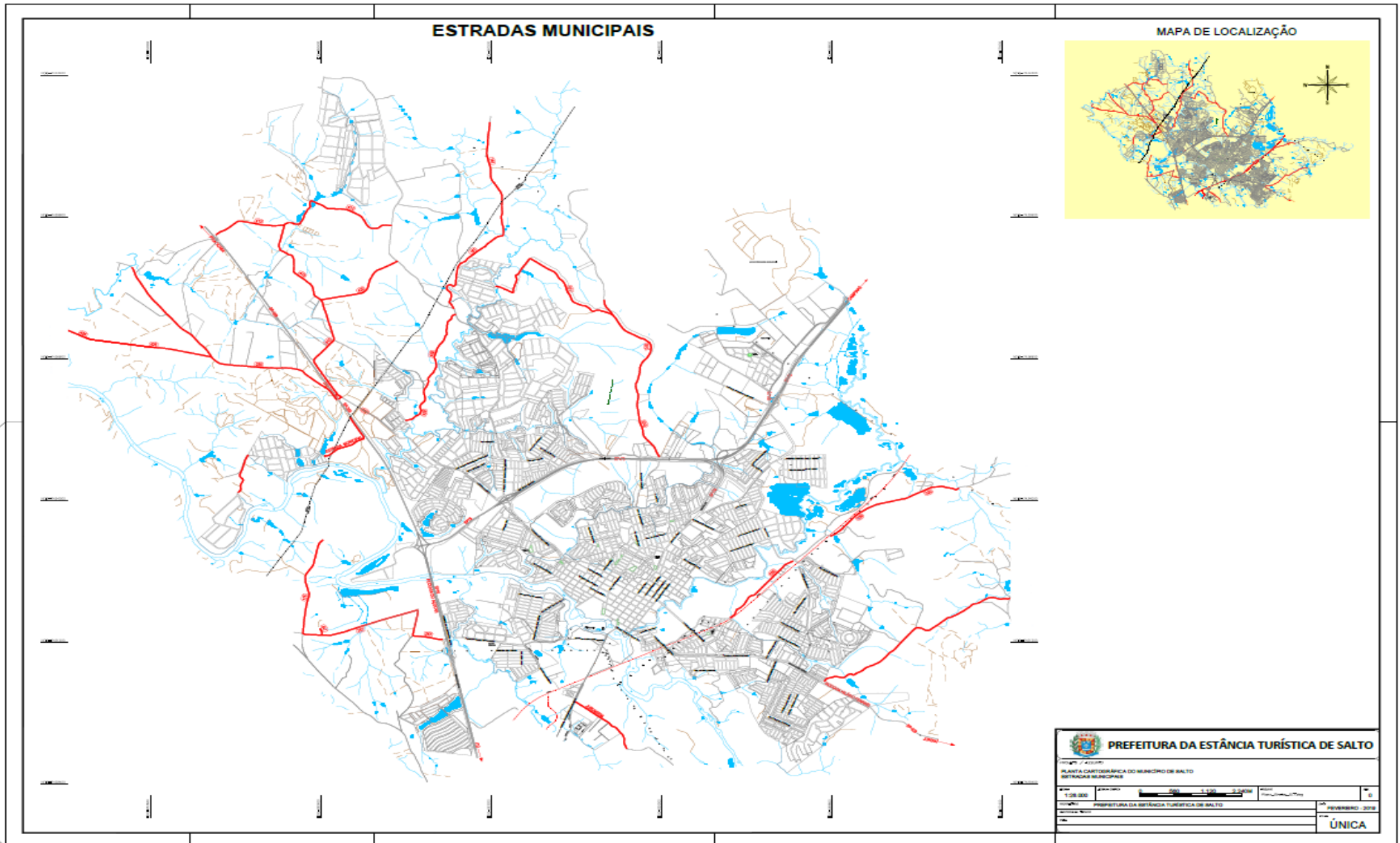
# ***IMPLANTAÇÃO DE FUTURAS AVENIDAS***



# IMPLANTAÇÃO DE FUTURAS AVENIDAS



# ESTRADAS MUNICIPAIS







# SISTEMA VIÁRIO

“BURU”

# SISTEMA VIÁRIO "BURU"



# SISTEMA VIÁRIO "BURU"



# SISTEMA VIÁRIO "BURU"



# SISTEMA VIARIO "BURU"





# SISTEMA VIÁRIO

“SP 73”

# SISTEMA VIÁRIO "SP 73"



# SISTEMA VIÁRIO "SP 73"





# SISTEMA VIÁRIO "SP 73"



# SISTEMA VIÁRIO "SP 73"



# SISTEMA VIÁRIO "SP 73"



# SISTEMA VIÁRIO "SP 73"





# **SISTEMA VIÁRIO**

**“Industrial Santos  
Dumont”**

# SISTEMA VIÁRIO "IND. SANTOS DUMONT"



# SISTEMA VIÁRIO “IND. SANTOS DUMONT”



# SISTEMA VIÁRIO “IND. SANTOS DUMONT”





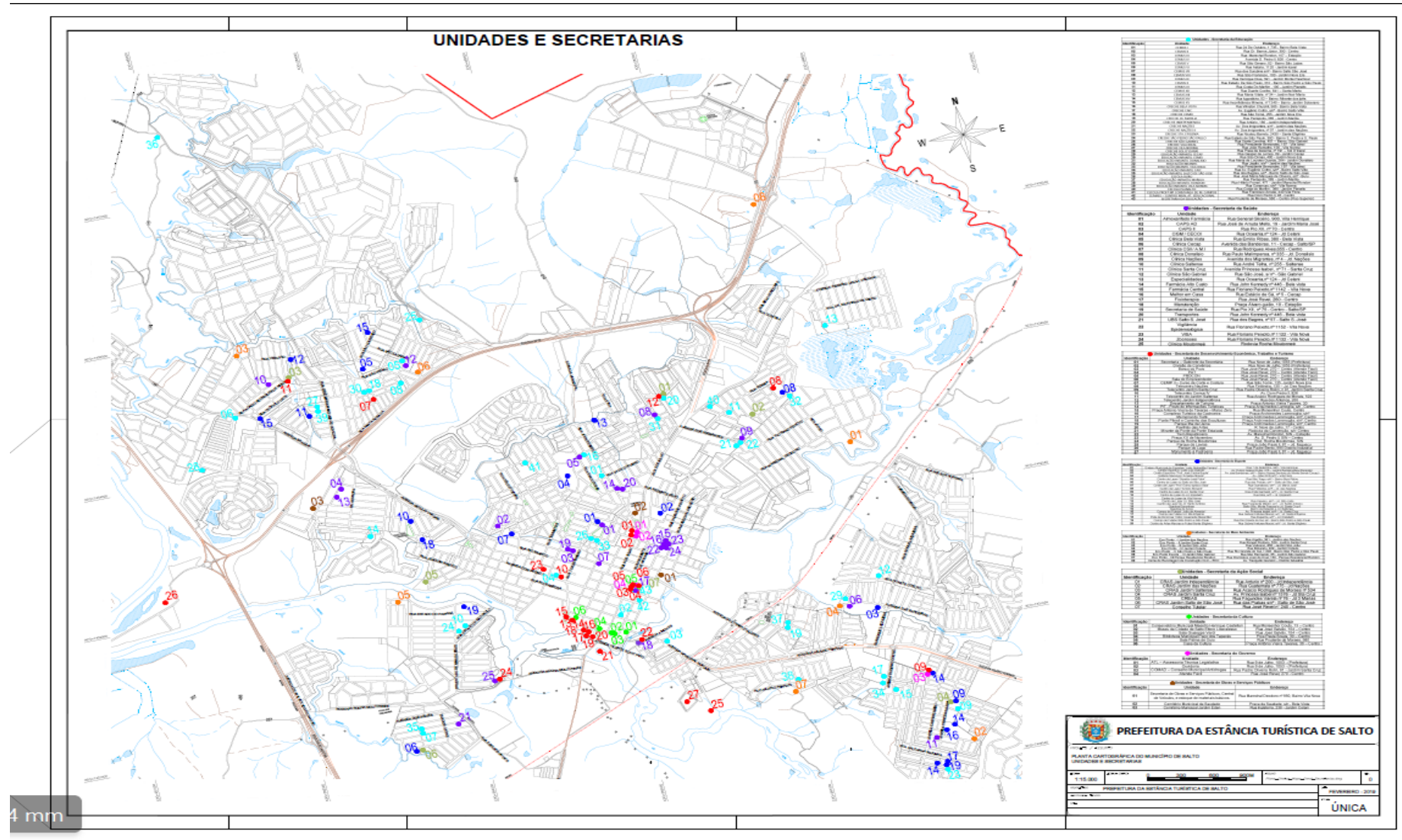
# SISTEMA VIÁRIO “IND. SANTOS DUMONT”



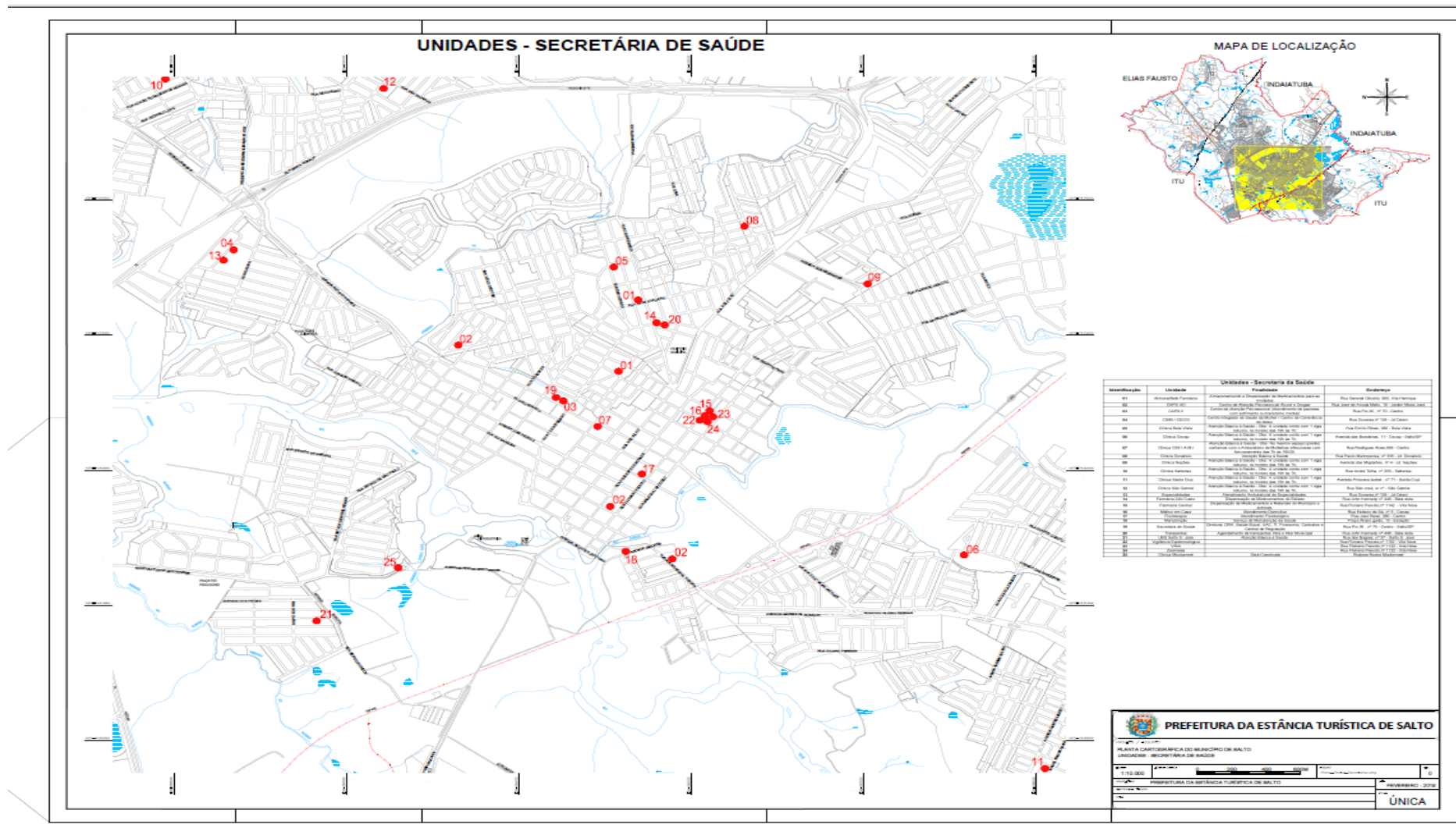
# **REVISÃO DOS MAPAS**

**(Anexos do Plano Diretor)**

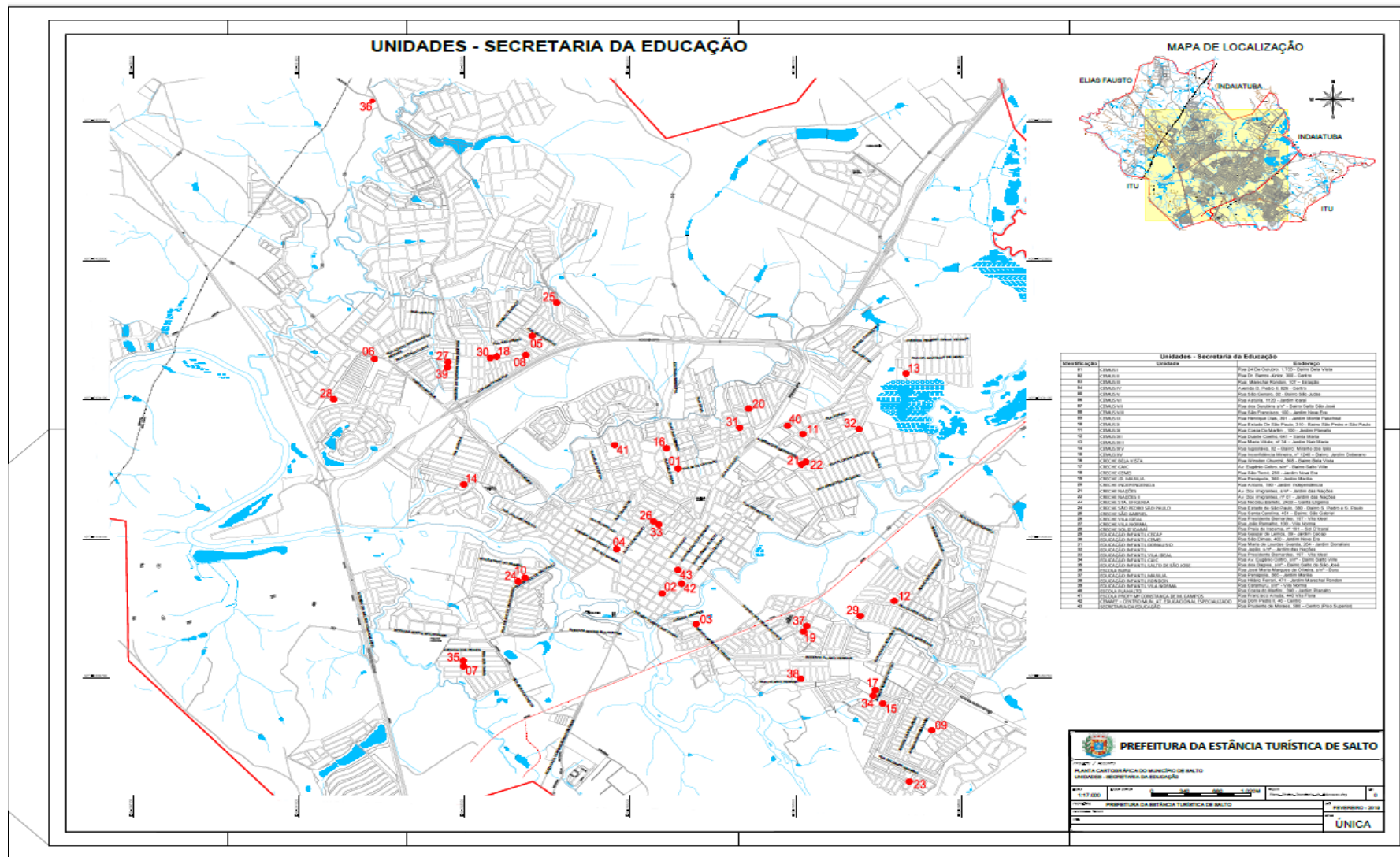
# MAPAS REVISADOS DAS UNIDADES



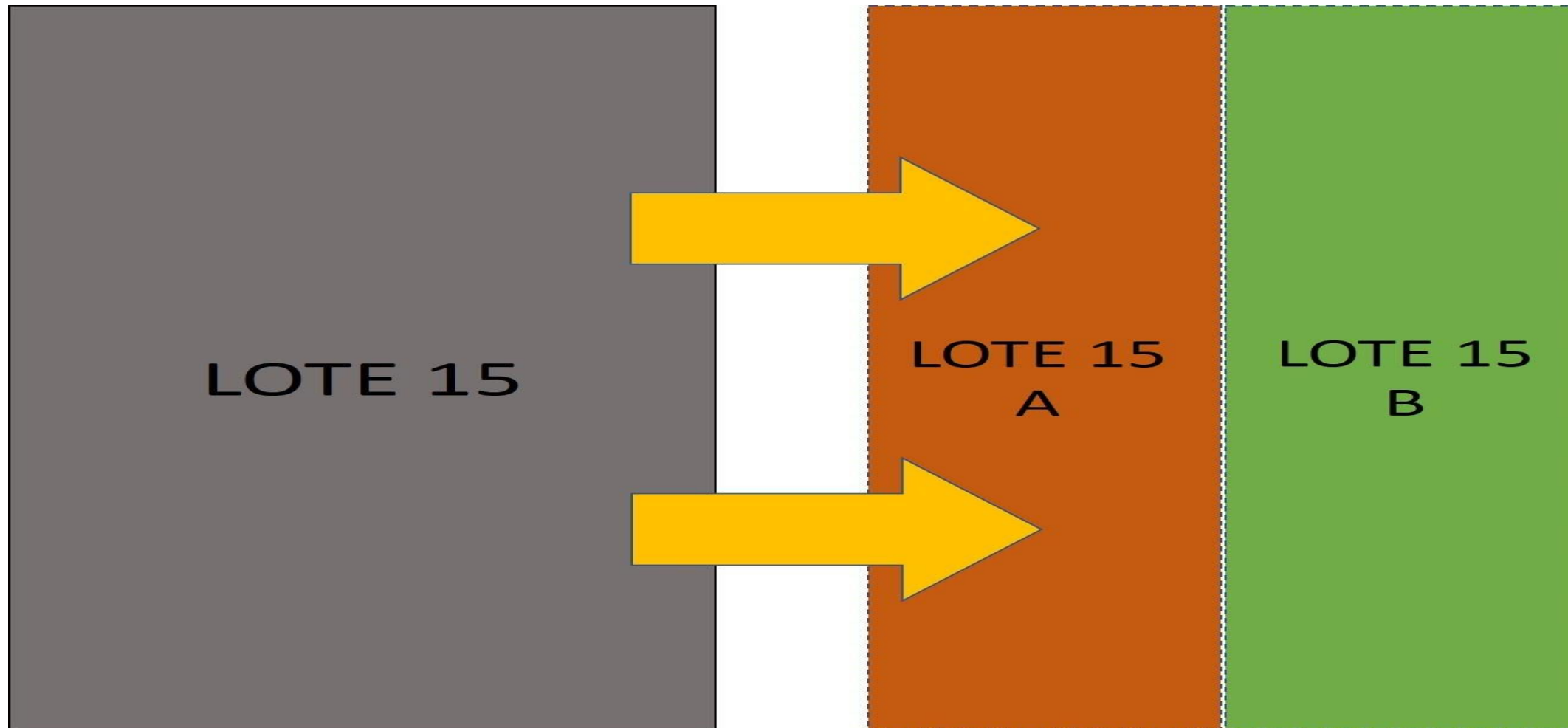
# SECRETARIA DA SAÚDE



# SECRETARIA DA EDUCAÇÃO



# ***DESDOBROS DE TERRENOS***



# ***DESDOBROS DE TERRENOS***

## **TEXTO ORIGINAL:**

**Art.7º**

~~XI – a partir da vigência desta lei, não permitir desdobros;~~

# **PROPOSTAS**

- **§2º. A regularização dos desdobros ou fracionamento de lotes em loteamentos preexistentes ou de fracionamento das glebas, será disciplinada por Decreto a ser expedido pelo Poder Executivo.**



# PROPOSTAS

- **§ 3º. O desdobro ou fracionamento de lotes em loteamentos preexistentes à edição desta lei, e que resulte em lotes com medidas inferiores à previsão do *caput*, somente será admitida em loteamentos com divisões de lotes em situação similar, e já consolidado em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da totalidade de lotes do empreendimento.**

# **PROPOSTAS**

- **§ 4º. Projetos compostos de unificação de lotes seguidos de divisão, deverão respeitar a área mínima de lote previsto para o empreendimento, bem como a medida de sua “testada”, não prevalecendo a condicionante fixada no parágrafo anterior.**

# **PROPOSTAS**

- **§ 5º. Não será permitido o desdobro ou fracionamento de lotes, mas tão somente procedimento de regularização de situação de fato preexistente a que se refere o § 1º deste artigo, nos seguintes empreendimentos imobiliários:**
- **I – Chácaras Iracema;**
- **II – Chácaras Maracajá;**
- **III – Jardim Arquidiocesano;**
- **IV – João Jabour;**
- **V – Jardim das Nações, no perímetro compreendido entre as Ruas Japão e Rodésia;**

# ***PROPOSTAS POR SECRETARIAS***



# ***DA SAÚDE***

**Prever áreas disponíveis para a construção, de acordo com o crescimento do município:**

- **Do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS II**
- **Do Centro de Atenção Psicossocial em Álcool e Drogas - CAPS AD;**
- **Da Unidade Básica de Saúde - UBS**

## ***DO ESPORTE E LAZER***

- ❖ **Prever áreas para a construção de centros de esporte e lazer nos bairros priorizando as necessidades do Município;**
- ❖ **Incentivar a acessibilidade no esporte e lazer, através de criação de centros de referência de esportes e lazer para atendimento de pessoas com deficiências, idosos, obesos e outros;**
- ❖ **Estabelecer parcerias, técnicas e financeiras com a iniciativa privada.**

## ***DO BEM ESTAR SOCIAL***

**Priorizar a criação de novos Centros de Referência da Assistência Social (CRAS):**

***OBJETIVO:* é o de observar o previsível crescimento das Regiões, viabilizando ainda, o compartilhamento de atendimento com as unidades próximas existentes.**

# ***DO SISTEMA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA***

Implementar a Política Municipal de Mobilidade Urbana, por meio do *Plano Municipal de Mobilidade Urbana - PMMU*, como instrumento da política de desenvolvimento e mobilidade das pessoas e cargas no município.



# ***DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL***

***São diretrizes para o Patrimônio Histórico:***

- Criar programas especiais de educação patrimonial;
- Elaborar e estimular pesquisas sobre a história local.

# ***DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL***

## ***São diretrizes para os Patrimônio Cultural:***

- I** - Criar e preservar os espaços públicos municipais devidamente equipados e acessíveis à população nas mais diversas manifestações culturais e artísticas;
- II** - Incentivar as diversas manifestações culturais e sociais do município;
- III** - Executar as metas descritas no Plano Municipal de Cultura;
- IV** - Estimular novas parcerias público/privadas como fontes de obtenção de recursos, visando a implementação das ações e dos programas culturais;
- V** - Mapear, identificar e registrar os bens culturais materiais e imateriais do município; assim como cadastrar todos os artistas e suas respectivas manifestações culturais;

# ***DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL***

***São diretrizes para os patrimônio cultural:***

**VI** - Fomentar, por meio de editais públicos todas as manifestações, expressões e repertório cultural de grupos, associações, instituições e pessoa física atuantes no município;

**VII** - Incentivar a formação de plateia nos diversos eventos e manifestações culturais do município, atuando como público e também como participante ativo das atividades.

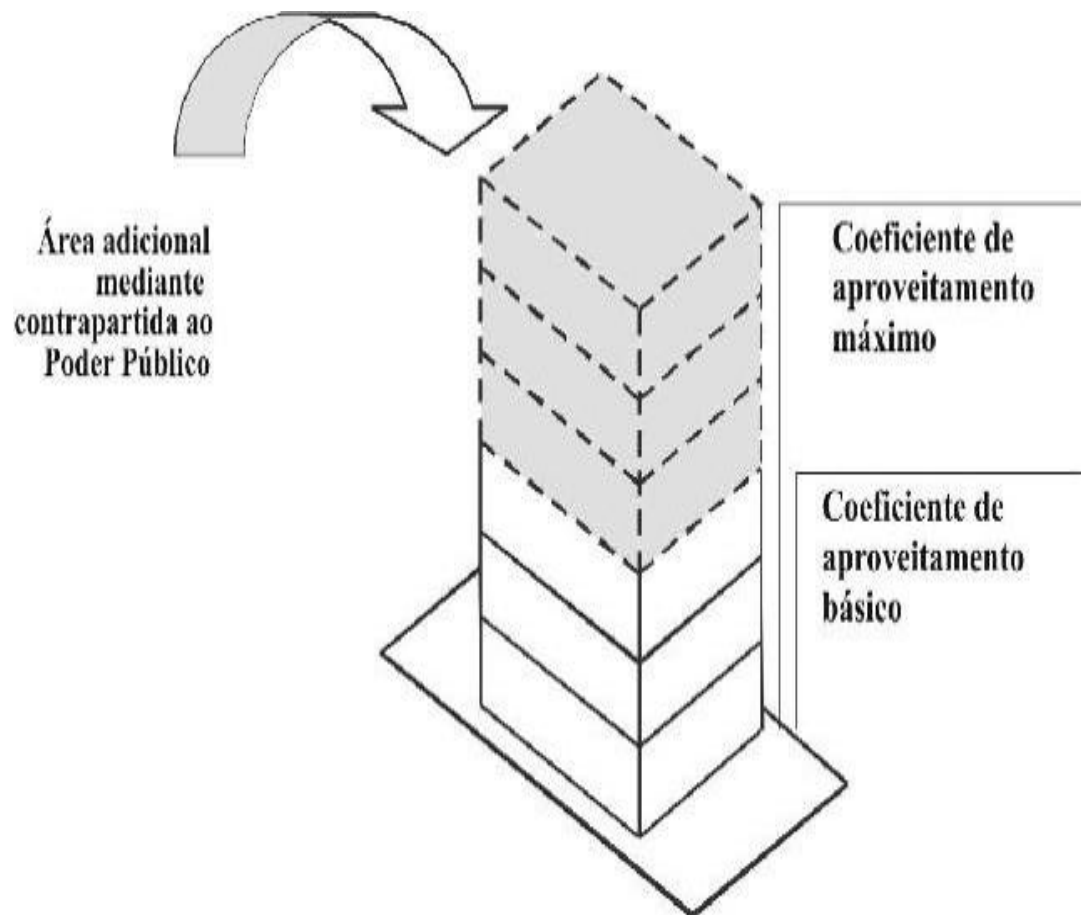
**VIII** - Fomentar ações e parcerias entre Secretarias Municipais e outros órgãos institucionais, visando fortalecer a política pública cultural;

**IX** - Fomentar parcerias com instituições de ensino em projetos culturais, incluindo a realização de programas de estágio e pesquisa.

## ***DO TURISMO***

- Adequar a infraestrutura turística da Estância Turística de Salto, preservando e mantendo a sinalização específica de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo Ministério do Turismo, melhorando a identificação das principais entradas da cidade e aprimorando o acesso às áreas;
- Incentivar soluções tecnológicas para aumentar o número de turistas e melhor atender os visitantes nos pontos turísticos;
- Promover o envolvimento da sociedade civil e empresarial no turismo, de forma mais eficaz, através do COMTUR;
- Promover cursos de capacitação voltadas ao atendimento ao turista.

# ***DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR***



**Criar regras claras e definidas através de Decreto, com diretrizes mínimas para avaliação do estudo de impacto de vizinhança.**

# ***DO TOMBAMENTO***

**Art.37.** Fica instituído o tombamento como instrumento para preservar o meio ambiente e os patrimônios histórico e cultural da Estância Turística de Salto.

**Parágrafo único** - Conselho Municipal específico, a ser instituído por lei complementar, será responsável pela indicação do patrimônio passível de tombamento.

**O Conselho será composto por 06 (seis) conselheiros, sendo indicados:**

**I - 2 representantes da sociedade civil, que comprovem residência fixa a pelo menos 15 anos na cidade.**

**II - 1 representantes do Poder Legislativo;**

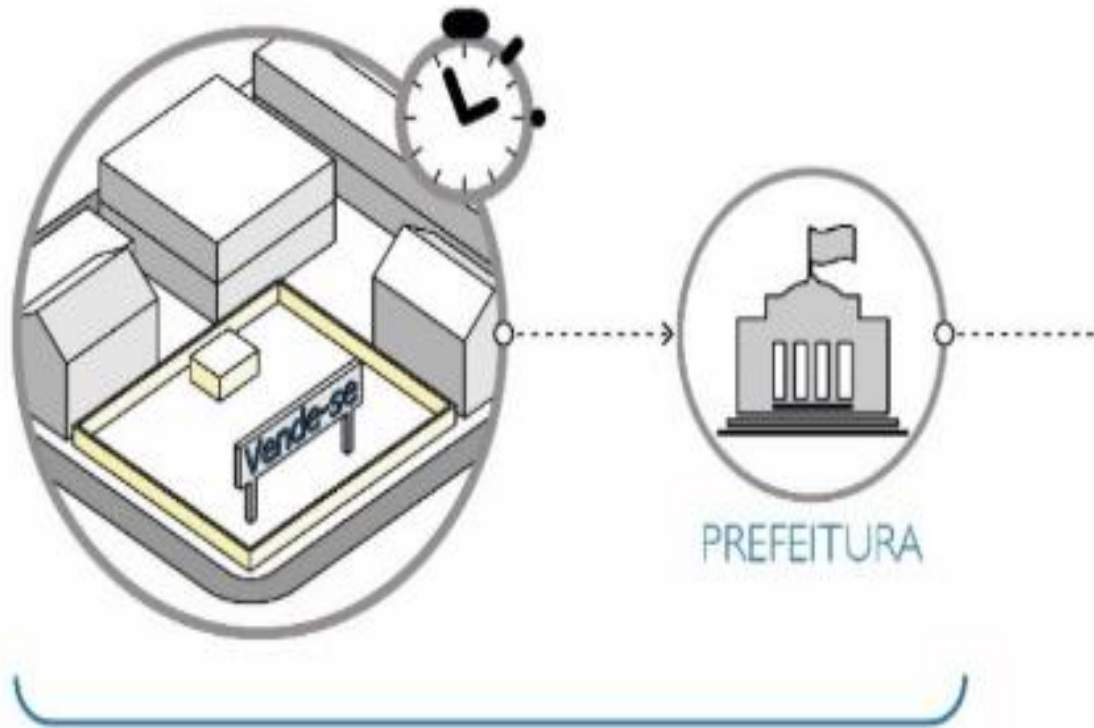
**III - 3 representantes do Poder Executivo;**

# ÁREAS INSTITUCIONAIS PROPORCIONAIS AO NÚMERO DE LOTES

## TABELA COMPARATIVA

nome	m <sup>2</sup> total	lotes	tamanho	dimensões	Institucional	23,5 m <sup>2</sup>	diferença	%
RECANTO DO GUARAU	71.866	194	175	7 x 25	3.593	4.559	(966)	6,34%
JARDIM BOM RETIRO II	232.086	890	180 m <sup>2</sup>	3 x 30	11.604	20.915	(9.311)	9,01%
RESIDENCIAL PORTO SEGURO	186.205	268	360 m <sup>2</sup>	12 x 30	9.310	6.298	3.012	3,38%
JARDIM ELDORADO	44.172	158	180 m <sup>2</sup>	3 x 30	2.209	3.713	(1.504)	8,41%
RESIDENCIAL DELEGÁ	13.382	53	150 m <sup>2</sup>	6 x 25	669	1.246	(576)	9,31%
RESIDENCIAL SÃO GABRIEL	231.794	675	150,50 m <sup>2</sup>	7 x 21,5	11.590	15.863	(4.273)	6,84%
RESIDENCIAL FABBRI	70.208	224	150,50 m <sup>2</sup>	7 x 21,5	3.510	5.264	(1.754)	7,50%
RESIDENCIAL ITALO FABBRI	21.238	73	150 m <sup>2</sup>	7,5 x 20	1.062	1.716	(654)	8,08%
JARDIM NAIR MARIA	459.536	1.322	180 m <sup>2</sup>	6 x 30	22.977	31.067	(8.090)	6,76%
JARDIM PANORAMA	315.410	874	150,50 m <sup>2</sup>	7 x 21,5	15.771	20.539	(4.769)	6,51%
RESIDENCIAL PARQUE LAGUNA	341.176	944	150 m <sup>2</sup>	6 x 25	17.059	22.184	(5.125)	6,50%
RESIDENCIAL VILA MARTINS	464.494	1.005	200 m <sup>2</sup>	8 x 25	23.225	23.618	(393)	5,08%
RESIDENCIAL VILA DOS EUCALIPTOS	302.906	672	200 m <sup>2</sup>	8 x 25	15.145	15.792	(647)	5,21%
RESERVA CENTRAL PARQUE	122.438	223	300 m <sup>2</sup>	12 x 25	6.122	5.241	881	4,28%
SANTA MARTA II	99.724	305	161 m <sup>2</sup>	7,00x 23	4.986	7.168	(2.181)	7,19%
RESIDENCIAL PARQUE IMPERIAL	566.348	1.379	180 m <sup>2</sup>	7,50 x 24	28.317	32.407	(4.089)	5,72%
SANTA MARTA III ←	307.148	1.076	161,0 m <sup>2</sup>	7 x 23	15.357	25.286	(9.929)	8,23%

# **PREEMPÇÃO**



A Prefeitura terá preferência na aquisição de imóveis sujeitos ao direito de preempção pelo prazo de 5 anos

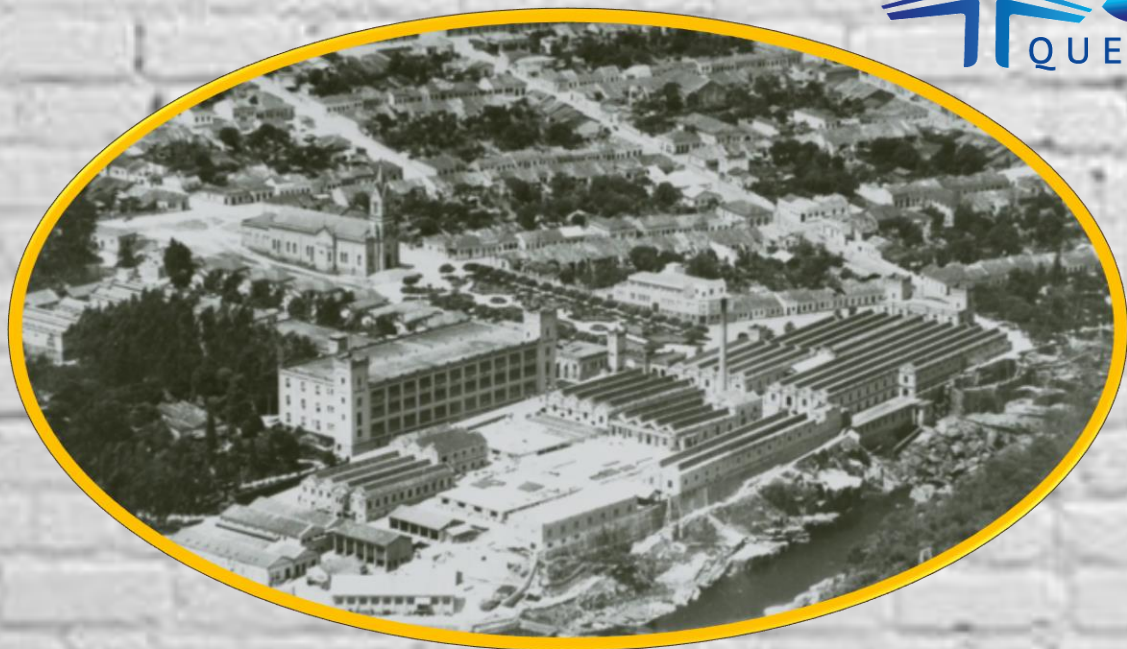
**Confere ao Poder Público preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.**

**Confere em determinadas situações o direito de preferência para adquirir, mediante compra, um imóvel que esteja sendo vendido pelo proprietário a outra pessoa.**



# ***CONSELHO DA CIDADE***

Será instituído por Decreto Municipal, sendo responsável por acompanhar a implementação do Plano Diretor.



[planodiretor2018@salto.sp.gov.br](mailto:planodiretor2018@salto.sp.gov.br)

***MUITO OBRIGADO***