PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

PPA POLÍTICA & PLANEJAMENTO AMBIENTAL

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Revisão parcial do Plano Diretor - Lei 3.783/ 2019

Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 3.694/ 2017

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

22/01/2024

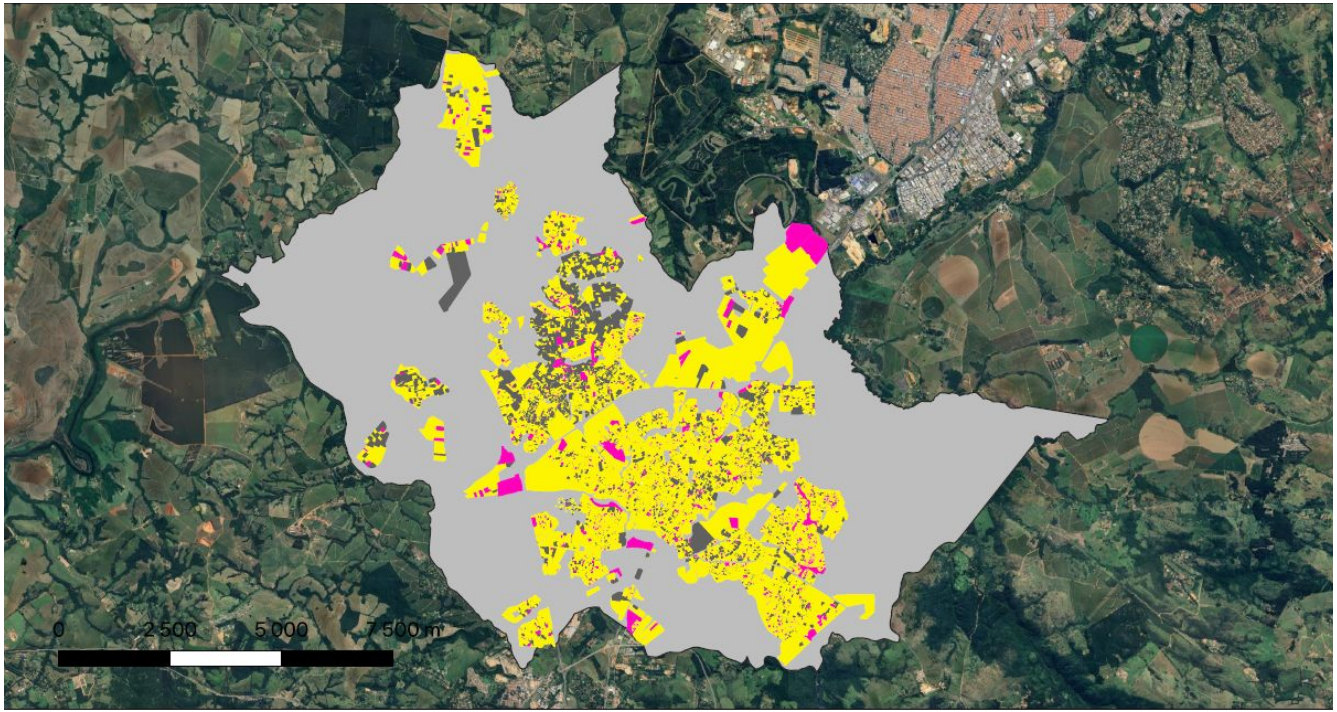
Índice

- Contexto municipal
- Plano Diretor
- Lei de Uso e Ocupação do Solo
- Oportunidades e potencialidades
- Escopo do trabalho a ser realizado
- Etapas de trabalho
- Participação e atores envolvidos
- Cronograma

Contexto municipal

- Parcelamento do solo
  - Crescente número de novos loteamentos
  - Novos vetores de expansão urbana e transformações na área rural
- Uso e ocupação do solo
  - Crescimento urbano e densidade demográfica: vetores de crescimento não condizentes com a infraestrutura instalada
  - Subutilização do potencial para concentração de população em áreas centrais dotadas de maior infraestrutura
- Mobilidade
  - Dificuldade de acesso às diferentes áreas do município
  - Transposição da Rodovia SP-075 (Rodovia Santos Dumont/ Prefeito Hélio Steffen)

Uso e Ocupação do Solo

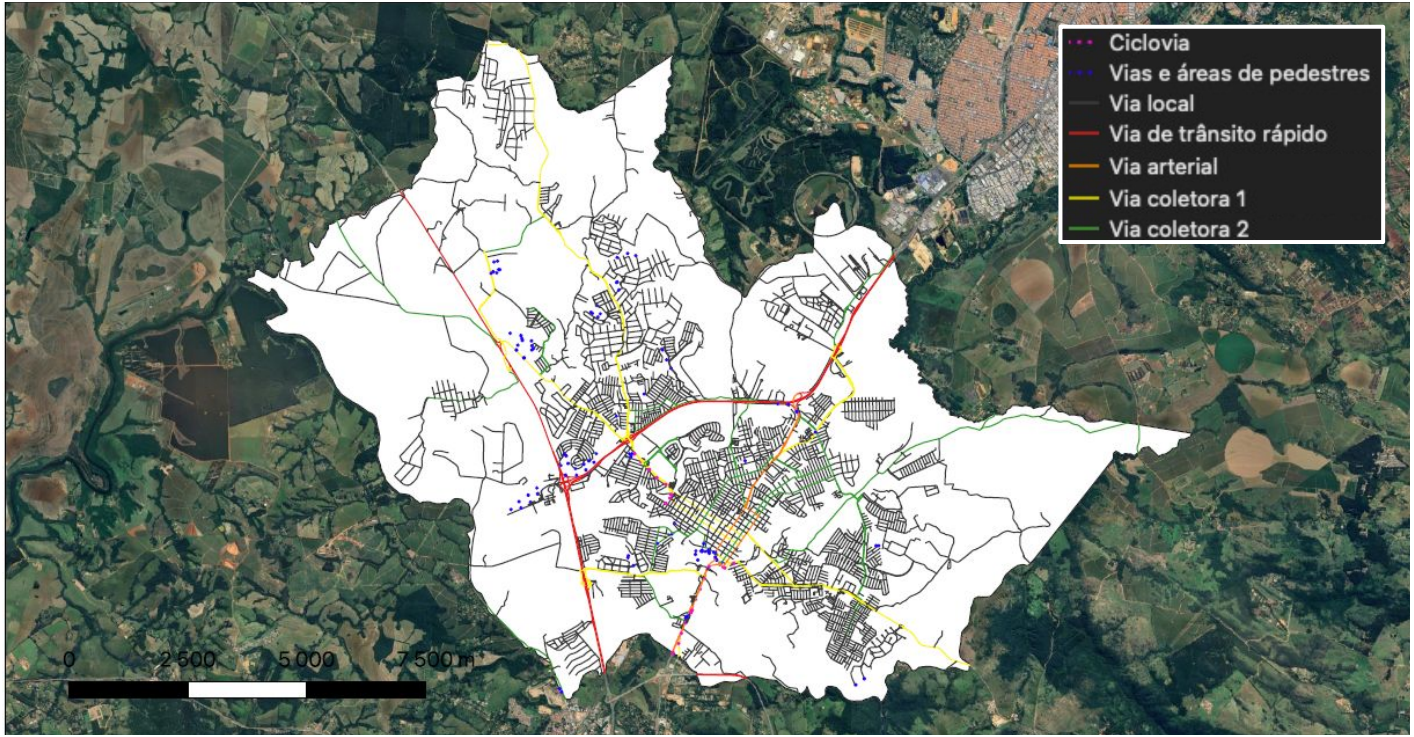


Não edificado
Residencial
Comercial, industrial e serviços

Mobilidade

Dificuldade de acesso às diferentes áreas do município, especialmente a transposição da Rodovia SP-075

Sistema viário



Porque realizar as revisões e atualizações?

- Necessidade de orientar as políticas urbanas
- Instituir diretrizes capazes de superar os atuais desafios identificados
- Incompatibilidades do atual contexto observado com a legislação urbanística vigente
- Descompassos e dificuldade de aplicação dos instrumentos urbanísticos:
    - Plano Diretor Estratégico
    - Lei de Uso de Solo
    - Demais instrumentos previstos
- Criar condições para aplicar os instrumentos urbanísticos para equilíbrio das funções urbanas e ambientais.

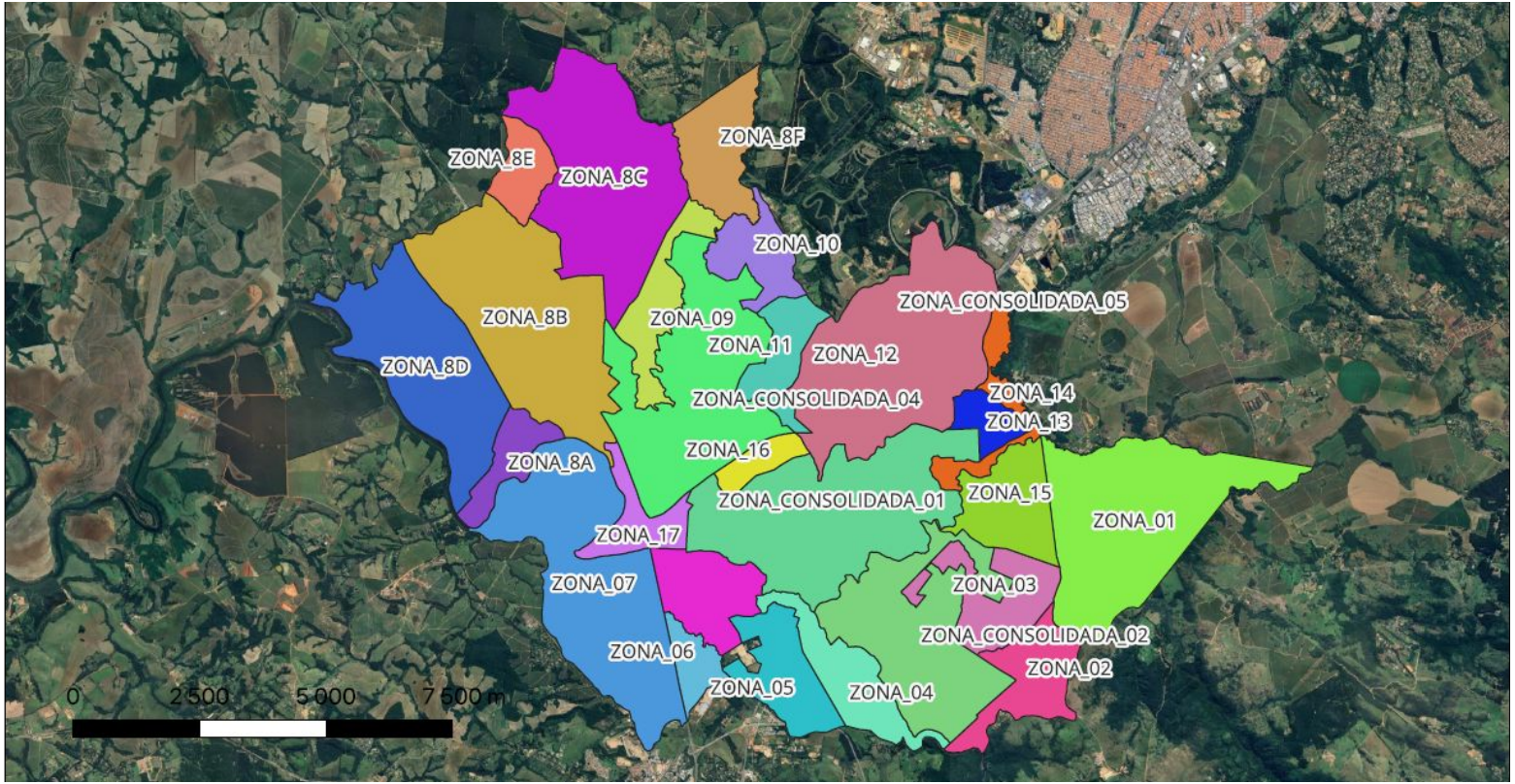
Plano Diretor

- Indefinição sobre as diretrizes estratégicas para orientação e estruturação dos vetores de expansão do município
- Indefinição sobre a relação entre densidade demográfica e concentração de unidades habitacionais
- Ausência de condicionantes para aplicação de relevantes instrumentos urbanísticos
    - Outorga Onerosa do Direito de Construir
    - Coeficiente de Aproveitamento (CA): indefinição dos coeficientes básico e máximo
- Ausência de um Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB)
- Inviabilização de contrapartidas voltadas ao poder público municipal decorrentes da atividade do mercado imobiliário
- Redução dos recursos que poderiam ser obtidos mediante a aplicação dos instrumentos

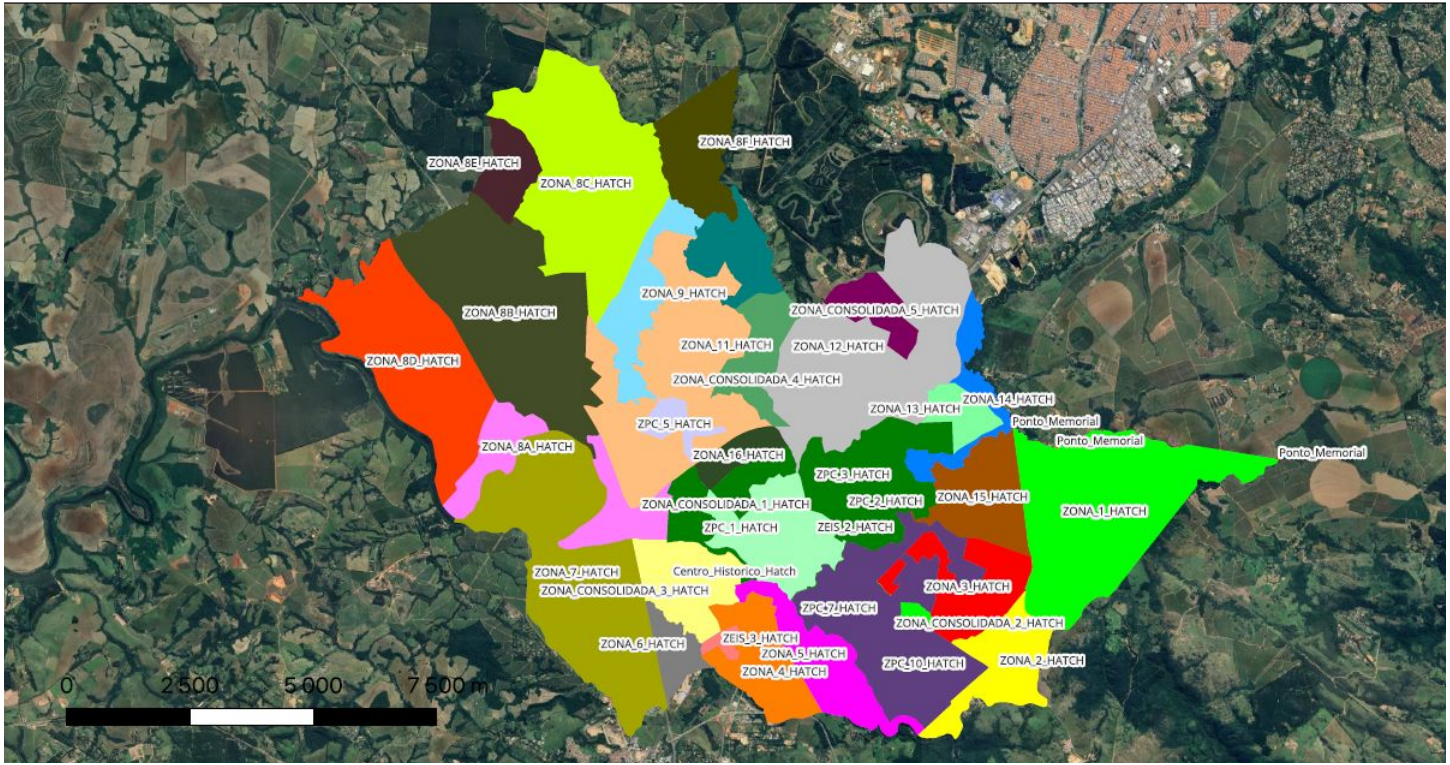
Lei de Uso e Ocupação do Solo

- Atualizar e compatibilizar ao macrozoneamento definido no Plano Diretor
- Estabelecer padrões urbanísticos mais adequados para as áreas em transformação e áreas dotadas de infraestrutura
- Assim como no Plano Diretor, não se observam menções acerca dos CAs mínimo, básico e máximo
- Necessidade de estabelecer diferenciações entre os parâmetros urbanísticos de cada zona indicada, criando melhores condições para estruturar o desenvolvimento urbano e organizar de modo mais coerente a ocupação e os empreendimentos nas diferentes áreas do município

Macrozoneamento



Zoneamento



Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 3694/ 2017)

Expansão urbana e novos loteamentos

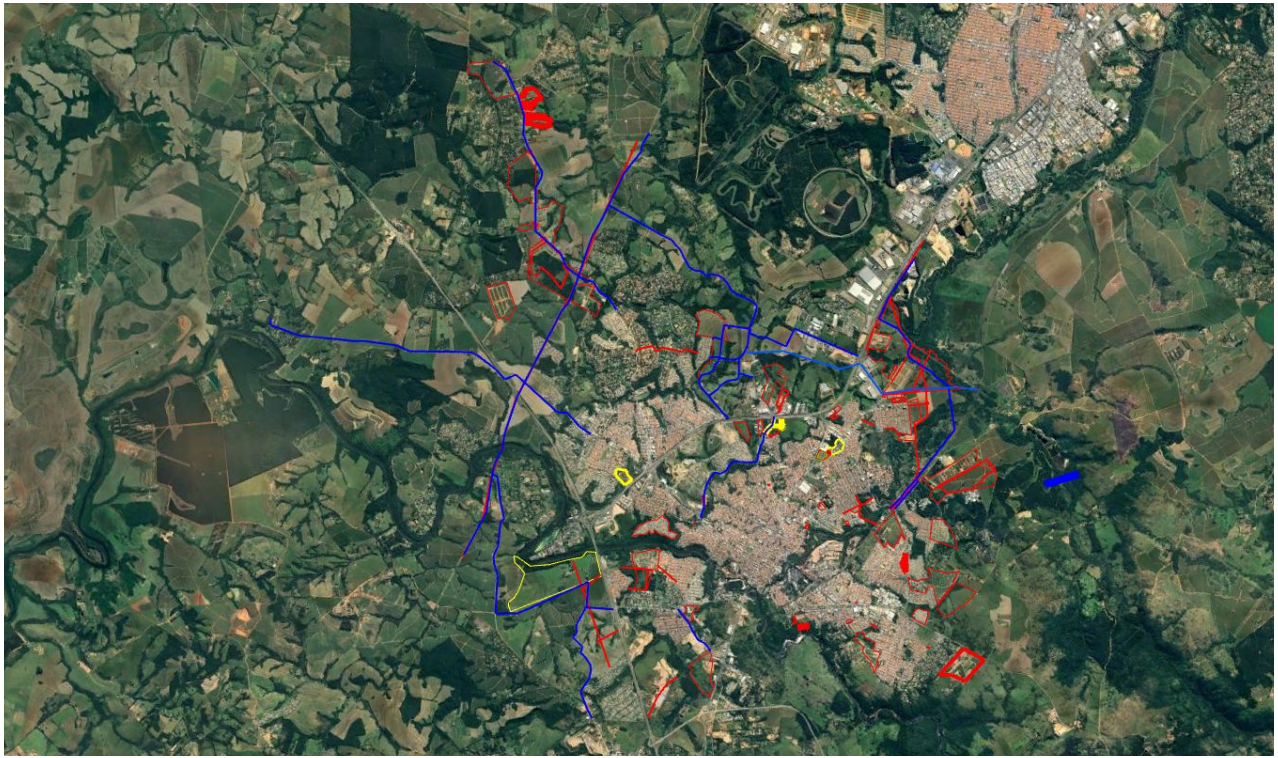


Imagem aérea. Fonte: Google Earth

Oportunidades e potencialidades

- Garantir uma melhor correspondência entre os diferentes instrumentos urbanísticos
  - Plano Diretor
  - Macrozoneamento
  - Lei de Uso e Ocupação do Solo
  - Demais instrumentos urbanísticos
- Criar melhores condições para a gestão e controle dos processos urbanos
- Organizar as diretrizes de uso e ocupação do solo e criar condições para a aplicação de parte dos instrumentos urbanísticos
- Possibilitar a obtenção de recursos (contrapartidas financeiras), proporcionados pelo adensamento de áreas dotadas de infraestrutura:
  - Aproveitamento da infraestrutura instalada
  - Promover a capacidade de recepcionar novos empreendimentos

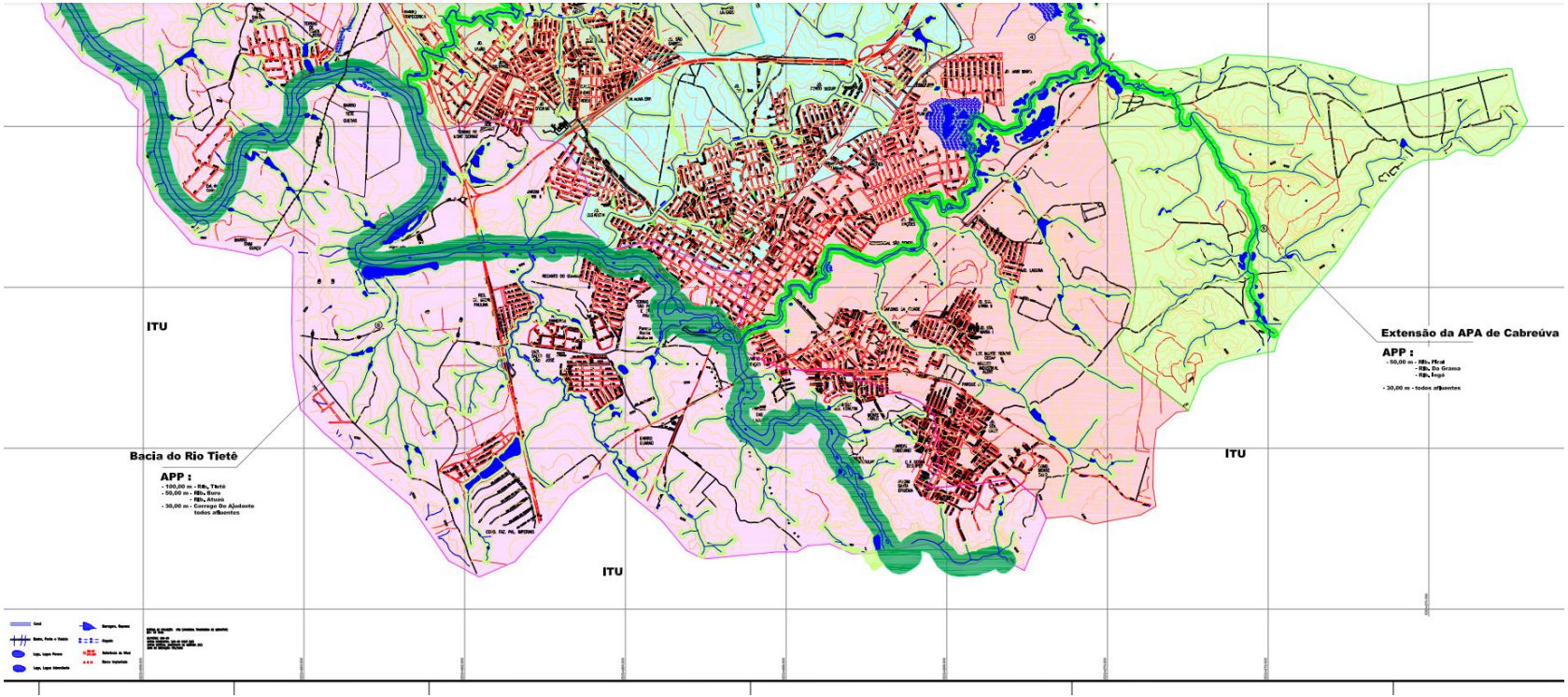
Oportunidades e potencialidades

- Promover ajustes na nomenclatura das unidades territoriais em nível local, facilitando a identificação entre a denominação de cada perímetro e suas principais características
- Promover cenário de desenvolvimento urbano integrado às atuais dinâmicas, e equilibrando aspectos urbanos, ambientais, sociais e econômicos
- Promover os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, em especial ODS 11 - “Cidades e comunidades sustentáveis”, reforçando o compromisso com o desenvolvimento urbano sustentável, resiliente, inclusivo e seguro
- Produzir dados em Sistema de Informação Georreferenciada (SIG) para facilitar a implementação da legislação urbanística

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

PPA POLÍTICA & PLANEJAMENTO AMBIENTAL

Aproveitamento de Áreas de Preservação Ambiental e implantação de Parques Lineares



Escopo do trabalho a ser realizado

- Identificação das tendências do ordenamento territorial e do crescimento urbano municipal, com destaque a:
  - Vetores de crescimento
  - Potenciais áreas estratégicas
  - Áreas sensíveis à urbanização e à conservação ambiental
  - Outros elementos pertinentes à estruturação do território em nível local
- Revisão parcial do Plano Diretor (Lei 3.783/ 2019)
  - Definição de coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo
  - Diretrizes estratégicas que permitam a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir
- Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 3694/ 2017)
- Elaboração de base de dados georreferenciada em SIG

Etapas de trabalho

Planejamento das atividades

- Levantamento do material existente
- Elaboração da análise de dados geográficos e produção cartográfica preliminar
- Realização de reuniões com as equipes técnicas municipais e agentes locais
- Realização de audiência pública: abertura do processo de revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo e revisão parcial do plano Diretor

Análise dos dados

- Organização dos dados e informações
- Oficina com representantes da sociedade civil e atores locais a fim de reunir relevantes subsídios e informações sobre a realidade local.

Etapas de trabalho

Proposição da legislação

- Proposta de revisão parcial do Plano Diretor.
- Proposta de revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- Apresentação das propostas aos representantes e atores locais.
- Relatório síntese: sistematização das contribuições recebidas
- Consolidação das propostas de legislação.

Projeto de Lei

- Apresentação da minuta de lei em audiência pública (divulgação e democratização do processo)
- Redação e entrega da Minuta do Projeto de Lei para proposição pelo poder executivo e posterior envio à câmara dos vereadores

Participação e atores envolvidos

Quem participa?

- Poder público, especialmente da Secretaria de Desenvolvimento Urbano
- Sociedade civil: realização de audiências públicas e oficinas de trabalho participativas
- Consultoria contratada: PPA Política e Planejamento Ambiental

Prazo: junho de 2024

Cronograma

	01/12/2023 a 02/01/2024				03/01/2024 a 01/02/2024				02/02/2024 a 01/03/2024				02/03/2024 a 01/04/2024				02/04/2024 a 02/05/2024				03/05/2024 a 03/06/2024			
Etapa 1 Planejamento de atividades																								
1º Audiência Pública																								
Etapa 2 Análise dos dados																								
Oficina participativa																								
Etapa 3 Proposição da legislação																								
Etapa 4 Projeto de Lei																								
2º Audiência Pública																								

Obrigado!

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

PPA POLÍTICA & PLANEJAMENTO AMBIENTAL

Formulário

Deverá ser elaborado com e-mail da Secretaria para possibilitar o recebimento das respostas em canal oficial do processo de revisão participativa dos instrumentos urbanísticos

- Identificação
  - Nome
  - Qual bairro reside?
  - Setor e organização em que atua?
    - Setor privado
    - Setor público
    - Terceiro setor
    - Autônomo
- Participação em processos de planejamento urbano e formulação de políticas públicas no município de Salto:
  - Você já participou ou participa de fóruns e atividades relacionadas ao planejamento urbano e às políticas públicas no município de Salto (oficinas e audiências públicas)?
  - Você pretende participar das oficinas e audiências públicas para a revisão parcial do PD e revisão da LUOS?
  - Qual grau de conhecimento você possui sobre o PD e LUOS?

Formulário

- Percepções sobre o processo de crescimento e desenvolvimento urbano de Salto
  - Com qual intensidade você percebe as alterações urbanas na área em que reside?
  - Alteração da cobertura vegetal
  - Abertura de novas vias
  - Criação de novos loteamentos
  - Verticalização
  - Aumento do fluxo de veículos
- Quais os principais problemas decorrentes de tais alterações?
  - Ambientais
  - Mobilidade e transporte
  - Infraestrutura
  - Serviços
  - Equipamentos públicos
- Perguntas e dúvidas sobre o processo de revisão parcial do PD e revisão da LUOS