Plano Diretor pode estabelecer um novo modelo de cidade

Assunto:
POLÍTICA URBANA

Resultado das assembleias e votações realizadas na IV Conferência Municipal de Política Urbana, realizada no ano passado, o novo Plano Diretor da cidade proposto pela prefeitura estabelece as diretrizes para o desenvolvimento urbano do município, traçando as metas e orientando o modelo de crescimento e ocupação da cidade. Em tramitação na Casa, o projeto de lei que institui o Plano Diretor foi tema de audiência pública realizada pela Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana na tarde desta quinta-feira (22/10). Vereadores afirmaram que o texto será apreciado sem pressa para garantir o debate aprofundado. Urbanistas e ativistas defenderam que sejam respeitadas e mantidas as diretrizes e proposições resultantes da conferência.

Secretário municipal adjunto de Planejamento Urbano, Leonardo Castro lembrou que a elaboração desse novo plano teve início em 2010, quando foi feita a primeira revisão no plano diretor de 1996 e determinada a criação dos planos diretores regionais. No ano seguinte, foram iniciados os estudos técnicos da prefeitura sobre as especificidades de cada região da cidade, gerando um material compilado e levado às plenárias da IV Conferência Municipal de Política Urbana.

Castro alertou para o adensamento cada vez mais acelerado dos centros urbanos, lembrando que, no Brasil, a área urbana ocupa 21 mil Km², o que representa apenas 0,3% do território nacional, no entanto, é a zona responsável pela emissão de 75% de gases do efeito estufa. O gestor destacou ainda que, em BH, a cada dia, mais de 100 novos carros passam a circular nas ruas da cidade. ?As cidades estão crescendo de maneira errada. O objetivo desse plano é que as pessoas vivam com mais qualidade de vida?, concluiu o secretário.

Diretrizes

Conforme explicou o secretário, o Projeto de Lei 1749/15 reúne o Plano Diretor, as normas de parcelamento, ocupação e uso do uso do solo e outras diretrizes específicas em uma única matéria, simplificando a legislação urbanística do

município. O documento dispõe sobre políticas de habitação e mobilidade, estabelecendo critérios e limites para o crescimento da cidade. Alinhadas às metas do Plano Diretor, as normas de uso e ocupação do solo regulam o zoneamento da cidade, a utilização das áreas públicas, o estabelecimento de diretrizes especiais e a hierarquização do sistema viário.

Apresentação simplificada trazida pela prefeitura aponta mudanças como a limitação do coeficiente de aproveitamento dos terrenos para uma vez o tamanho do lote, prevendo a possibilidade de pagamento pelo direito de construir acima desse limite. A receita decorrente seria utilizada pela prefeitura para investir em habitação social e melhorias nas regiões menos privilegiadas da cidade.

Outra proposta estabelece a redução do incentivo à construção de vagas de garagem em edifícios residenciais e comerciais. Atualmente, os imóveis têm o benefício de construir livremente suas vagas de garagem, na mesma proporção das demais áreas construídas no terreno, sem descontá-las do limite de aproveitamento. Com a nova medida, os imóveis terão direito a somente 25 m² livres para construção de garagens. As áreas de estacionamento construídas acima dessa dimensão serão subtraídas do limite de aproveitamento do terreno.

Adensamento e acesso à cidade

O secretário apontou alguns dos principais objetivos do projeto, como facilitar o deslocamento das pessoas na cidade, reduzir o tempo de trânsito, garantir moradia digna em áreas com menos infraestrutura, permitir que as famílias de baixa renda tenham acesso ao centro e morem mais perto dos seus locais de trabalho. Como estratégias para isso, foram apresentadas medidas como favorecer o adensamento nos principais corredores e avenidas, garantindo transporte público coletivo, e a criação de zonas mistas que permitam a proximidade de imóveis residenciais e atividades comercias, favorecendo o deslocamento a pé ou de bicicleta.

Urbanistas, ativistas e outras categorias presentes parabenizaram a proposta, entendendo que as medidas resultaram do trabalho colaborativo durante a IV Conferência Municipal de Política Urbana realizada em 2014. ?Ficamos nove meses discutindo a cidade que queremos. Estamos de olho para ver qual cidade vocês vão nos devolver?, afirmou Fátima Gotschall, representante do Conselho Municipal de Política Urbana (Compur), cobrando dos parlamentares a adequada apreciação do projeto, buscando manter as diretrizes estabelecidas pela conferência.

Autor do requerimento para a audiência, o vereador Tarcísio Caixeta (PT) afirmou o compromisso dos parlamentares com a análise aprofundada do projeto. O vereador convidou as diferentes categorias e movimentos representados a enviar suas sugestões sobre o Plano Diretor aos parlamentares, defendendo que será necessário ouvir posições divergentes para buscar atender à população. ?Uma medida que parecer ser retrocesso para um pode parecer avanço para outros. O vereador tem o papel de mediar esses conflitos, respeitando as orientações gerais vindas da conferência?, concluiu.

Vinculados ao PL 1749/15, também tramitam na Casa o PL 1750/15, que regulamenta os instrumentos previstos, e a Proposta de Emenda à Lei Orgânica (PELO) 8/2015, que promove as adequações necessárias na legislação municipal. Os arquivos estão disponíveis no portal da Câmara, pelo endereço www.cmbh.mg.gov.br.

Assista ao vídeo completo da reunião.

Superintendência de Comunicação Institucional

Plano Diretor/ Ocupação e uso do solo
Data publicação:
Quinta-Feira, 22 Outubro, 2015 - 00:00