



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MENSAGEM Nº. 23/2024

Fundão/ES, 28 de agosto de 2024.

Ao Exmo. Sr.

PAULO ROBERTO COLE

Presidente da Câmara Municipal de Fundão/ES

Senhor Presidente,

Temos a grata satisfação de encaminhar a essa Egrégia Casa de Lei, **EM REGIME DE URGÊNCIA**, o incluso projeto de que **“Institui o Perímetro Urbano do Município de Fundão e dá outras providências”**.

O perímetro urbano pode ser entendido tecnicamente como uma parcela do território municipal onde é permitido o desenvolvimento de atividades características urbanas concentradas espacialmente. Dentre os principais critérios para sua delimitação, salienta-se considerar: a capacidade de suporte ambiental e de infraestrutura; a projeção de crescimento demográfico e econômico; o déficit habitacional; a relação entre preço da terra e o custo social da cidade; a ocorrência dos vazios urbanos; e a densidade populacional e percentual do território urbano ocupado.

A população do município de Fundão, de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), chegou a 18.014 habitantes no Censo de 2022, o que representa um aumento de 5,81% em comparação com o Censo de 2010.

Além disso, segundo as estimativas populacionais realizadas pelo IBGE, de 2019 para 2022 o Município diminuiu o número de habitantes, passando de 21.509 em 2019, para 18.014 habitantes em 2022.

Neste sentido, saliento que a definição do perímetro urbano deve ser feita por lei municipal, tanto para fins urbanísticos, como para efeitos tributários. É que a Constituição Federal concedeu ao Município competência legislativa especial relacionada à política de desenvolvimento urbano (art. 182, § 1º), cabendo-lhe promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Sobre o tema, o art. 158 da Lei Orgânica Municipal, dispõe que:





PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 158 A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Hely Lopes Meirelles chega a dizer que, para os fins urbanísticos "*a competência é privativa e irretirável do Município*": Portanto, a lei urbanística deve estabelecer os requisitos da urbanização em lei específica, como trata o presente Projeto de Lei, no qual delimitará a zona urbana.

O Plano Diretor Municipal (PDM), como se sabe, é o instrumento que fixa os objetivos e prioridades locais, de acordo com as demandas dos munícipes, e orienta os projetos de urbanização e reurbanização que lhe seguem. Deve abranger a totalidade do território do Município e, de acordo com o Estatuto da Cidade, deverá prever a delimitação da área urbana. Em síntese, o PDM é um plano geral, que, em princípio, deve conter os planos específicos.

Observa-se que para legislar sobre política urbana requer um elevado grau de planejamento, pois as alterações nessa espécie de legislação mexem de forma inarredável com a vida dos munícipes.

Para alcançar esse objetivo, no ano de 2022, o Poder Executivo deu início à revisão do Plano Diretor Municipal, com a elaboração do Diagnóstico Intersetorial Integrado da Cidade de Fundão, coordenado pela então Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento com o apoio de técnicos de diversos órgãos municipais reunidos no Conselho do Plano Direto Municipal – CPDM.

Em 2023, foi estruturada uma equipe técnica de acompanhamento da legislação que culmina no Plano Diretor Municipal e toda sua ramificação que é necessária para elucidação dos objetivos e diretrizes do PDM, entre elas, a legislação específica que "*Institui o Perímetro Urbano do Município de Fundão*".

Na oportunidade, foram realizadas 6 (seis) reuniões plenárias com este grupo, que tiveram como foco apresentações dos consensos e alinhamentos técnicos sobre as bases da Política Urbana (princípios, objetivos e diretrizes); do Diagnóstico Intersetorial Integrado; e do andamento das discussões sobre o macroordenamento, zoneamento e o uso e ocupação do solo.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Iniciou-se no ano de 2023 uma nova fase, em que organizações representativas da sociedade civil foram convidadas a participarem de debates, audiências e consultas públicas, no intuito de promover uma gestão urbana mais participativa, transparente e democrática, garantindo o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, bem como possibilitando a intervenção e participação da sociedade nos processos de tomada de decisão relacionadas à revisão do PDM.

O processo participativo se estendeu a reuniões semanais para o debate entre os representantes de todos os grupos. Esta etapa de elaboração da minuta reuniu mais de 100 participantes e muitas ideias fomentadas neste período estão presentes no Projeto de Lei que “Institui o Perímetro Urbano do Município de Fundão”.

No mês de agosto e setembro de 2023, visando consolidar a construção democrática da Lei, foram realizadas pelo Poder Executivo 2 (duas) audiências públicas.

Ao longo do mês de julho e agosto do corrente ano a equipe técnica da Prefeitura trabalhou na redação final do texto do Projeto de Lei.

A implementação da política urbana alinhada aos preceitos da Agenda 2030 e os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável da ONU, visando uma cidade mais justa e equitativa, mais sustentável e mais compacta, com respeito ao patrimônio natural e cultural e que possibilite a melhoria da qualidade de vida da população é o objetivo primordial do Plano, espelhado em todos os títulos através de diversas estratégias de implementação.

Assim, o Município solicita a adoção dos procedimentos necessários à apreciação e votação, em **REGIME DE URGÊNCIA**, na forma do art. 39, § 1º, da Lei Orgânica do Município de Fundão/ES, tendo em vista o relevante interesse público que permeia a matéria.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos votos de alta estima e consideração à Vossa Excelência a aos demais pares dessa Casa de Leis.

Atenciosamente,



GILMAR DE SOUZA BORGES
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO DE LEI N.º 53/2024.

**INSTITUI O PERÍMETRO URBANO DO
MUNICÍPIO DE FUNDÃO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FUNDÃO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei estabelece os perímetros urbanos do Município de Fundão, que passa a compreender as seguintes zonas urbanas:

- I - Zona urbana da Sede do Município;
- II - Zona urbana do Distrito de Timbuí;
- III - Zona urbana do Distrito de Praia Grande.

Art. 2º. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I - Mapa dos Perímetros Urbanos (Anexo I):

- a) Sede do Município
- b) Distrito de Timbuí;
- c) Distrito de Praia Grande

II - Quadro das coordenadas dos marcos dos Perímetros Urbanos (Anexo II):

- a) Sede do Município
- b) Distrito de Timbuí;
- c) Distrito de Praia Grande.

Art. 3º. As coordenadas delineadas nos incisos abaixo, estão descritas em formato UTM da Projeção Universal Transversal de Mercator, sob o Datum **Sirgas 2000**, expressas em graus decimais.





PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§ 1º O Marco inicial da descrição dos perímetros corresponde à Estação Geodésica definida por um Marco de Referência implantado pelo Instituto Brasileiro de geografia e Estatística (IBGE), situado no Município de Aracruz, Estado do Espírito Santo, denominado de Estação Geodésica CAVALO-364.

§ 2º A área das zonas a que alude o artigo anterior, é o espalho territorial definido pelos seguintes perímetros:

I - Zona Urbana da Sede da cidade de Fundão, com Marco Arbitrário locado sobre a Rodovia BR 101, o traçado do perímetro segue em linha reta na direção leste, seguindo em sequência numérica crescente no sentido horário até o marco arbitrário de número 146, estando eles locados nas interrupções das linhas e/ou mudanças de coordenadas, com área total de 3,71 km².

II - Zona Urbana do Distrito de Timbuí, com Marco Arbitrário locado sobre a BR 101 e sobre a ponte do Rio Ribeirão Sauanha na divisa com o município de Serra, o traçado do perímetro segue em linha reta na direção oeste, seguindo em sequência numérica crescente no sentido horário até o marco arbitrário de número 101, estando eles locados nas interrupções das linhas e/ou mudanças de coordenadas, com área total de 1,26km².

III - Zona Urbana do Distrito de Praia Grande, com Marco Arbitrário no eixo da Rodovia Estadual ES-124, o traçado do perímetro segue em linha reta na direção nordeste, seguido em sequência numérica crescente no sentido horário até o marco arbitrário de número 212, estando eles locados nas interrupções das linhas e/ou mudanças de coordenadas, com área total de 9,05 km².

IV - Zona Urbana de Chácaras – SEDE – A Zona Urbana de Chácara no Distrito Sede, possui como Marco Arbitrário locado ao norte do traçado sob lago artificial, seguindo em sequência numérica crescente no sentido horário até o marco arbitrário 31, com área total de 0,11 km².

V - Zona Urbana de Chácaras – TIMBUÍ – A Zona Urbana de Chácara no Distrito de Timbuí, possui como Marco Arbitrário locado ao norte do traçado ao lado da Linha Férrea Vitória-Minas, seguindo em sequência numérica crescente no sentido horário até o marco arbitrário de número 71, com área total de 0,56km²





PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

VI - Zona Urbana de Chácaras – Praia Grande – A Zona Urbana de Chácara no Distrito de Praia Grande, possui como Marco Arbitrário locado sob estrada vicinal, seguindo em sequência numérica até o marco arbitrário de número 83, com área total de 0,25 km².

Art. 4º. As áreas urbanas de Fundão terão memorial dos limites e confrontações dos seus polígonos definidos conforme o Anexo II desta Lei seguindo a numeração e nomenclatura abaixo:

- I - A Zona Urbana da Sede do Município;
- II - A Zona Urbana do Distrito de Timbuí;
- III - A Zona Urbana do Distrito de Praia Grande.

Art. 5º. As modificações e alterações no limite do Perímetro Urbano deverá seguir as seguintes diretrizes:

§ 1º Estudo de viabilidade do crescimento do perímetro urbano, considerando aspectos do crescimento da malha urbana e populacional, aspectos econômicos e sociais e a capacidade de atendimento do município de Fundão quanto às demandas mínimas da população como água, esgoto, transporte coletivo, postos de saúde, unidades de ensino básico.

§ 2º O processo será conduzido considerando a participação popular em audiências públicas, referendos, plebiscitos ou consultas públicas.

§ 3º O processo será conduzido pelo Conselho da Cidade – CONCIDADE, onde deverá ser aprovado a minuta da nova Lei de Perímetro.

§ 4º Fica a cargo do Conselho da Cidade – CONCIDADE, em caso de aumento de perímetro urbano, o estudo e a aplicação do Zoneamento Urbanístico das novas áreas demandas.

Art. 6º. A presente Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 7º. Revoga-se a Lei nº 1.033 de 10 de dezembro de 2015.





PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 8º. Revogam-se disposições contrárias.

Gabinete do Prefeito,
em 28 de agosto de 2024.

GILMAR DE SOUZA BORGES
Prefeito Municipal





Plano Diretor

PERÍMETRO URBANO
Sede

Legenda

- PERÍMETRO URBANO
- RODOVIAS FUNDAÇÃO
- BR-101
- ES-261

Município de Fundão
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

Mapa: Perímetro Urbano



Responsáveis Técnicos:
Municipal Fundão - CAU A110394-0
Aq. Perícia dos Santos Nogueira - CAU 27545-0



ANEXO I - PERÍMETRO URBANO
I - Sede

Fonte: SQLink, 2024. Escala: 1:500
Data Horizontal: 30/Jan/2024



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Plano Diretor
FUNDAÇÃO

PERÍMETRO URBANO
Sede

Legenda

- PERÍMETRO URBANO
- RODOVIAS FUNDAÇÃO
- BR-101
- ES-261
- PONTOS DE COORDENADAS

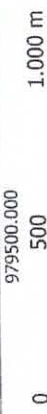
Município de Fundação
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

Mapa: Perímetro Urbano

Responsáveis Técnicos
Arq. Hirsley Rampinelli Pereira - CAU A11027M-0
Arq. Patrícia dos Santos Madeira - CAU 27545-0



ANEXO I - PERÍMETRO URBANO
I - Sede



Autenticar documento em <http://fundao.spionline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.206-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Fonte: SQLink, 2024
Sistema de Posicionamento Global - WGS 84
Datum: Hemisfério Sul (1989)



Plano Diretor
FUNDESPLAN

PERÍMETRO URBANO
Timbui



Legenda

- PERÍMETRO URBANO
- RODOVIAS FUNDÃO
- BR-101
- ES-264

Município de Fundão
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

Mapa: Perímetro Urbano

Responsáveis Técnicos
Arq. Hélio Estanislau Pereira - CAU A110304-0
Arq. Patrícia de S. Santos Badurina - CAU J 27952-8



ANEXO I - PERÍMETRO URBANO
II - Timbui



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>

com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Plano Diretor
Fundação EB

PERÍMETRO URBANO
Timbui

- Legenda**
- PERÍMETRO URBANO
 - PONTOS DE COORDENADAS
 - RODOVIAS FUNDAÇÃO
 - BR-101
 - ES-264

Município de Fundação
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

Mapa: Perímetro Urbano

Responsáveis Técnicos
Aro. Helder Rampenê Pereira - CAU A11004-0
Arg. Patrícia dos Santos Madeira - CAU 27945-0



ANEXO I - PERÍMETRO URBANO
II - Timbui



Fonte: SQUINK, 2024
Sistema de Projeção: UTM - Fuso 215
Datum Horizontal: Siga, 2000

Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





Plano Diretor
2014-2018

PERÍMETRO URBANO
Praia Grande

- Legenda**
- PERÍMETRO URBANO
 - RODOVIAS FUNDAÇÃO
 - ES-010
 - ES-124

Município de Fundação
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

Mapa: Perímetro Urbano



Responsáveis Técnicos
Arq. Heideley Ramalho Pereira - CAU A11094-H
Arq. Patrícia dos Santos Medeiros - CAU 27942-9



Autenticar documento em <http://fundao.spnline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Plano Diretor
Fundação

PERÍMETRO URBANO
Praia Grande

- Legenda**
- PERÍMETRO URBANO
 - PONTOS DE COORDENADAS
 - RODOVIAS FUNDÃO
 - ES-010
 - ES-124

Município de Fundão
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

Mapa: Perímetro Urbano

Responsáveis Técnicos
Arq. Harney Ramagnoli Pereira - CAU A110304-0
Arq. Patrícia dos Santos Modica - CAU 27245-0



ANEXO I - PERÍMETRO URBANO
III - Praia Grande

Serra

Fonte: SQLink - 2024
Sistema de Informação Geográfica - Projeto PDM
Elaboração: Arquitetura - 2024



Autenticar documento em <http://fundao.spjonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





Plano Diretor
FUNDAÇÃO

PERÍMETRO URBANO
Área de Chácara



Responsáveis Técnicos
Ato: Haroldo Rampasoli Pereira - CAU A110394-U
Ato: Patrícia dos Santos Madeira - CAU 274945-U

Legenda
Perímetro Urbano

Município de Fundão
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

Mapa: Perímetro Urbano

ANEXO I - PERÍMETRO URBANO
IV Perímetro Urbano

979500.000

979000.000

7788000.000

7787500.000

979500.000

0 100 200 m



Fonte: SQLink, 2024.
Sistema de Posicionamento Global - IPG - Imap 245
Datum: Horizontal - Spher 2000



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Plano Diretor
FUNDAÇÃO

PERÍMETRO URBANO
Área de Chácara



Responsáveis Técnicos
Ara. Haroldo Barreto Pereira - CAU 11.0394-0
Ara. Patrícia dos Santos Móbile - CAU 27545-0

Legenda

- Perímetro Urbano
- Pontos de Coordenadas

Município de Fundão
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

Mapa: Perímetro Urbano

ANEXO I - PERÍMETRO URBANO
IV Perímetro Urbano

979000.000

979500.000

7788000.000

7787500.000

979500.000

0 100 200 m

Fonte: SQLink, 2024
Serviço de Engenharia, DTM - Arq. 245
Linha Horizontal - Escala: 1:500



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade/>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Plano Diretor
FUNDAÇÃO

PERÍMETRO URBANO
Área de Chácara

- Legenda**
- PERÍMETRO URBANO
 - RODOVIAS FUNDAÇÃO
 - BR-101
 - ES-264

Município de Fundação
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

Mapa: Perímetro Urbano

Responsáveis Técnicos
Ato. Haroldo Rangel de Faria - CAU A110394-0
Ato. Patrícia dos Santos Medeira - CAU 27545-0



ANEXO I - PERÍMETRO URBANO
V - PERÍMETRO URBANO

978000.000

979500.000

0 100 200 m

Fonte: SQLink, 2024
Sistema de Projeção: UTM
Datum: WGS 84
Escala Horizontal: 1:50000



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Plano Diretor

PERÍMETRO URBANO
Área de Chácara

- Legenda**
- PERÍMETRO URBANO
 - PONTOS DE COORDENADAS
 - RODOVIAS FUNDAÇÃO
 - BR-101
 - ES-264

Município de Fundão
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

Mapa: Perímetro Urbano



Responsáveis Técnicos
Ato: Henrique Ramoninha Pereira - CAU A110304-0
Ativ: Patrícia dos Santos Medeira - CAU 27545-0



ANEXO I - PERÍMETRO URBANO
V - PERÍMETRO URBANO

978000.000

979500.000

7782000.000

979500.000

978000.000

0 100 200 m

Fonte: SQLink - 2014
Atualizado: 01/01/2015
Dados Topográficos: Sings - 2000



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Plano Diretor
Fundação ES

• PERÍMETRO URBANO
Área de Chácara



Legenda

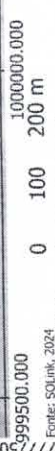
Perímetro Urbano

Município de Fundão
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

Mapa: Perímetro Urbano

Responsáveis Técnicos
Eng.º Arquiteto: Patrícia F. de Azevedo - CAU 411094-0
Eng.º Arquiteta: Patrícia dos Santos Mota - CAU 27545-0

ANEXO I - PERÍMETRO URBANO
VI Perímetro Urbano



Fonte: SQLink, 2024
Somatório Projeto: 07/11/2024 - 145
Cidade: Fundão, Espírito Santo



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Plano Diretor
MUNICÍPIO DE CHACARA

PERÍMETRO URBANO
Área de Chácara

Legenda

- Perímetro Urbano
- Pontos de Coordenadas

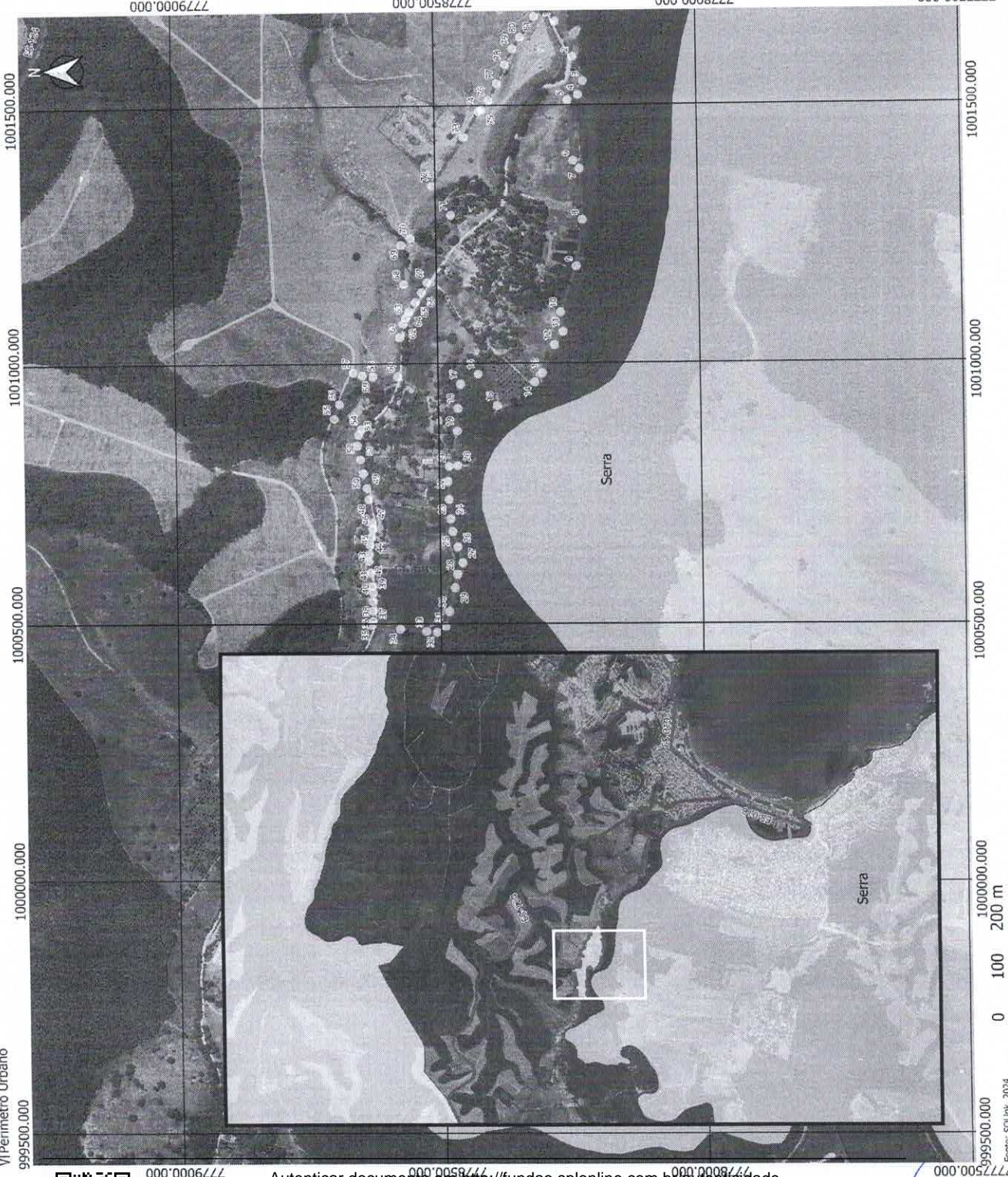
Município de Fundação
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

Mapa: Perímetro Urbano

Responsáveis Técnicos
Arq. Hansley Ramonelli Pereira - CAU A10394-0
Arq. Patrícia dos Santos Medeiros - CAU 27945-0



ANEXO I - PERÍMETRO URBANO
V/Perímetro Urbano



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

777500.000
7778000.000
7778500.000
7779000.000

Fonte: SQLink, 2024
Escala Horizontal: 1:25000

ANEXO II – Quadros das Coordenadas dos Perímetros Urbanos

I – A Zona Urbana da Sede do Município

MARCOS ARBITRÁRIOS PONTOS	LATITUDE (X)	LONGITUDE (Y)
1	352826,0938	7796392,7410
2	352925,3543	7796374,7960
3	352942,4144	7796280,9250
4	352813,4490	7796132,9230
5	352938,1347	7795950,9700
6	352968,3346	7795772,4890
7	353047,9225	7795771,7080
8	353113,4964	7795868,2950
9	353335,5712	7796037,5870
10	353392,2029	7795975,9210
11	353465,5114	7795988,2900
12	353568,5770	7796063,7720
13	353629,8954	7796184,0810
14	353805,5544	7796076,6990
15	353861,6916	7795703,6920
16	354013,9007	7795661,7550
17	354137,7674	7795585,9000
18	354222,9348	7795408,3920
19	353899,4474	7795023,3450
20	353785,4474	7795077,3800
21	353739,5151	7795042,4560
22	353698,3547	7794881,2530
23	353508,5715	7794452,0890
24	353486,5849	7794433,4490
25	353829,0808	7794017,3550
26	353826,2422	7793988,4760
27	353690,4321	7793924,3870
28	353602,9902	7793967,3800
29	353393,7954	7793772,9560
30	353262,7308	7793836,7570
31	353141,6689	7793800,3850
32	352929,8450	7793603,6590
33	352885,6628	7793610,7460
34	352870,6361	7793514,4350
35	352864,7721	7793479,4090
36	352798,3798	7793319,7120
37	352793,9744	7793215,6220
38	352745,6876	7793099,7970
39	352605,3914	7793021,2370
40	352559,0656	7793038,7730

41	352510,4574	7793275,7630
42	352493,6323	7793289,1750
43	352438,0823	7793252,8580
44	352292,7358	7793330,3330
45	352154,9200	7793669,1010
46	352157,5268	7793746,4270
47	352182,9488	7793781,3170
48	352270,7183	7793804,3530
49	352305,5055	7793799,3990
50	352368,4068	7793746,1510
51	352381,1495	7793747,5690
52	352425,5000	7793860,7430
53	352391,9844	7794108,6640
54	352306,3490	7794117,7000
55	352228,9585	7794552,5000
56	352300,6364	7794614,3420
57	352238,6921	7794841,1840
58	352454,5313	7794811,4780
59	352502,9034	7795045,5710
60	352454,9269	7795059,3520
61	352398,8228	7795168,2810
62	352167,0499	7795065,0310
63	352098,4972	7795208,2460
64	351865,4516	7795094,7860
65	351890,8585	7795002,7420
66	351863,0189	7794990,3460
67	351832,0406	7794921,4380
68	351917,9430	7794723,3760
69	351730,3424	7794669,3770
70	351704,4738	7794734,2670
71	351791,8765	7794756,8340
72	351713,4425	7795047,4850
73	351580,1848	7795019,4700
74	351597,5012	7794948,1270
75	351559,5033	7794942,3400
76	351573,8579	7794909,2310
77	351571,8118	7794865,0530
78	351561,3898	7794843,9870
79	351538,4503	7794831,1030
80	351529,1976	7794832,9930
81	351509,8756	7794855,3480
82	351469,3907	7794857,6290
83	351440,4846	7794884,0530
84	351354,1325	7794911,8450
85	351093,8817	7794895,5530
86	351064,1221	7794904,1720
87	351063,9821	7794940,4530
88	351042,3376	7794941,2220
89	351012,8230	7794849,0660
90	350900,6152	7794726,9300
91	350777,3183	7794807,7990
92	350737,1255	7794801,5550



93	350710,2645	7794779,2460
94	350709,0566	7794714,3060
95	350731,2022	7794670,3330
96	350704,0095	7794631,8830
97	350539,1868	7794636,5730
98	350468,5865	7794703,2830
99	350477,8536	7794749,3180
100	350418,3491	7794765,5270
101	350334,0742	7794855,2540
102	350353,7862	7794881,5330
103	350419,8214	7794834,9670
104	350563,2130	7794797,6350
105	350624,1056	7794800,3930
106	350680,5485	7794841,2070
107	350699,7279	7794850,0000
108	350737,8180	7794858,9140
109	350846,1637	7794878,6170
110	350877,3558	7794896,9110
111	350904,1892	7794929,1390
112	350943,9937	7794960,2620
113	350936,9764	7794994,5600
114	350944,1136	7795027,0470
115	350960,6966	7795038,2800
116	350994,6093	7795034,4750
117	351030,2397	7794988,0530
118	351061,4663	7794989,1940
119	351089,9278	7795094,6060
120	351089,9278	7795094,6060
121	351298,3787	7794981,2640
122	351439,0787	7795035,2970
123	351441,6005	7795099,6830
124	351630,5996	7795157,7840
125	352005,4634	7795404,7320
126	352054,9894	7795288,1660
127	352087,6750	7795277,4310
128	352266,3186	7795358,6450
129	352396,7727	7795402,2990
130	352558,2758	7795419,6560
131	352548,0254	7795511,3040
132	352691,1959	7795669,5500
133	352671,4110	7795947,5400
134	352438,4073	7796201,0290
135	352401,7948	7796319,6620
136	352244,8053	7796348,7890
137	352252,9669	7796427,5380
138	352318,9573	7796482,0090
139	352462,4973	7796387,1000
140	352497,7363	7796421,0420
141	352680,5341	7796351,7580
142	352699,6270	7796330,4920
143	352708,9284	7796295,6130
144	352699,9846	7796182,6970

145	352763,6142	7796185,8190
146	352766,4061	7796258,8740



II – A Zona Urbana do Distrito de Timbuí.

MARCOS ARBITRÁRIOS PONTOS	LATITUDE (X)	LONGITUDE (Y)
1	353129,4573	7786092,9670
2	353074,8072	7786083,5890
3	353050,3449	7786083,5890
4	353018,0755	7786083,5890
5	352998,8175	7786088,7990
6	352969,1505	7786091,9250
7	352947,8111	7786096,0930
8	352884,5727	7786105,7650
9	352788,6373	7786089,9680
10	352688,7338	7786087,9240
11	352709,2080	7786206,3820
12	352752,0243	7786229,7470
13	352729,0843	7786336,6980
14	352575,5276	7786509,8980
15	352601,8111	7786727,7560
16	352574,4963	7786872,0580
17	352567,4400	7786982,5900
18	352511,9988	7787032,3260
19	352445,3026	7787040,7400
20	352408,8884	7786947,5610
21	352334,9445	7786910,5510
22	352355,5743	7786722,6840
23	352317,1067	7786698,1220
24	352257,5290	7786721,7530
25	352202,0642	7786581,8140

26	352156,8928	7786601,5240
27	352152,5139	7786675,0030
28	352243,9765	7786895,5860
29	352296,4897	7786949,5200
30	352146,9731	7787132,1340
31	352014,8818	7787142,7200
32	351897,5484	7787297,1880
33	351944,6716	7787491,4960
34	351936,8001	7787813,5370
35	352027,5175	7787861,5280
36	352014,6623	7787952,5260
37	352028,1719	7788070,2850
38	351978,2563	7788106,6410
39	352021,2244	7788196,0220
40	352117,8747	7788204,7850
41	352117,8747	7788204,7850
42	352072,6881	7788401,7690
43	352135,8196	7788416,4020
44	352144,3091	7788506,2460
45	352204,5106	7788496,8060
46	352204,6214	7788383,9660
47	352393,7854	7788386,8140
48	352398,6032	7788363,8680
49	352329,0201	7788323,2440
50	352256,2343	7788313,1050
51	352250,8536	7788235,9910
52	352326,6870	7788256,4760
53	352373,4319	7788231,2290
54	352387,4988	7788258,7550
55	352505,258	7788354,851



	8	0
56	352518,453 3	7788245,311 0
57	352472,833 2	7788131,634 0
58	352384,143 7	7787986,495 0
59	352345,112 9	7788026,151 0
60	352314,796 3	7788031,747 0
61	352234,945 3	7788028,566 0
62	352243,778 1	7788003,147 0
63	352192,581 7	7787992,058 0
64	352197,864 2	7787963,893 0
65	352241,376 9	7787963,842 0
66	352281,107 6	7787876,310 0
67	352495,207 2	7788012,684 0
68	352605,932 8	7788181,307 0
69	352725,252 9	7788057,217 0
70	352736,489 6	7787911,798 0
71	352733,907 7	7787822,178 0
72	352617,400 4	7787837,437 0
73	352468,541 3	7787879,844 0
74	352491,309 8	7787676,645 0
75	352428,197 9	7787682,800 0
76	352395,696 7	7787699,523 0
77	352393,020 5	7787666,623 0
78	352413,385 5	7787544,764 0
79	352476,750 3	7787508,522 0
80	352774,957 7	7787541,120 0
81	352790,329 1	7787620,658 0
82	352822,681 1	7787665,223 0
83	352813,208 3	7787691,890 0
84	352862,369 8	7787744,960 0

85	352926,434 7	7787725,438 0
86	352988,278 7	7787669,957 0
87	352991,074 5	7787637,383 0
88	352922,507 1	7787492,211 0
89	352776,498 9	7787425,226 0
90	352892,836 5	7787152,247 0
91	352788,396 0	7787115,301 0
92	352899,970 4	7786630,687 0
93	352993,137 1	7786467,596 0
94	353102,898 4	7786298,281 0
95	353233,910 8	7786194,452 0
96	353305,898 4	7786137,773 0
97	353280,395 2	7786132,042 0
98	353250,727 8	7786124,748 0
99	353223,663 1	7786116,412 0
100	353196,078 0	7786110,160 0
101	353157,042 4	7786100,261 0



III – A Zona Urbana do Distrito de Praia Grande

MARCOS ARBITRÁRIOS PONTOS	LATITUDE (X)	LONGITUDE (Y)
0	375255,4632	7783890,813
1	375169,8700	7784032,586
2	375113,1826	7784092,478
3	375111,9699	7784119,295
4	375075,4971	7784153,942
5	375062,3328	7784161,478
6	375047,7016	7784169,059
7	375038,0041	7784175,255
8	375027,6442	7784183,576
9	375018,9946	7784193,228
10	375008,2501	7784206,809
11	375004,1876	7784221,999
12	375002,2193	7784235,993
13	375006,4042	7784277,169
14	375003,9488	7784288,411
15	375001,1670	7784295,148
16	374997,2735	7784302,920
17	374987,2448	7784310,178
18	374767,0729	7784358,325



19	374563,4592	7784354,671
20	374224,8833	7784885,051
21	374285,9866	7784887,248
22	374346,1893	7784828,255
23	374416,4134	7784842,742
24	374579,6712	7785123,564
25	374630,5555	7785138,130
26	374749,8541	7785113,204
27	374948,4681	7785183,882
28	374907,1769	7785301,285
29	375008,7010	7785503,871
30	375080,2848	7785509,144
31	375197,3113	7785473,990
32	375348,0540	7785585,136
33	375426,7912	7785606,102
34	375506,5295	7785706,593
35	375545,6307	7785705,942
36	375582,2809	7785682,607
37	375629,8790	7785541,367
38	375651,4695	7785534,092
39	375701,8120	7785652,063
40	375875,7598	7785632,845
41	375846,8661	7785439,784
42	375921,2601	7785424,581
43	375948,3128	7785576,837
44	375932,0308	7785641,393
45	375926,1192	7785702,569
46	376003,9325	7785727,745
47	376141,8044	7785681,571
48	376174,7483	7785613,105
49	376316,3214	7785688,246
50	376354,9953	7785689,394
51	376377,9258	7785679,068
52	376384,2646	7785652,895
53	376377,7443	7785580,313
54	376308,4611	7785432,129
55	376207,7495	7785315,185
56	376218,0196	7785292,536
57	376306,3613	7785356,083
58	376405,8309	7785400,045
59	376423,7410	7785415,902
60	376439,7818	7785447,477
61	376472,7212	7785638,226
62	376517,5199	7785642,014
63	376542,2310	7785629,977
64	376614,9263	7785543,970
65	376659,7289	7785548,656
66	376687,7271	7785630,187
67	376719,2998	7785640,838
68	376784,3281	7785647,935
69	376866,3608	7785759,697
70	377020,4780	7785755,258

71	377106,4628	7785716,972
72	377162,2800	7785780,724
73	377357,9799	7785716,008
74	377321,2156	7785665,297
75	377321,4850	7785643,759
76	377343,4929	7785639,544
77	377388,7016	7785649,037
78	377495,5672	7785767,329
79	377314,4080	7785838,160
80	377274,2360	7785799,862
81	377219,6247	7785814,773
82	377228,9822	7785859,410
83	377179,2985	7785877,825
84	377569,0895	7786219,620
85	377697,0511	7786126,980
86	377746,2728	7786186,174
87	377774,9355	7786173,264
88	377845,1981	7786246,293
89	377898,2133	7786208,209
90	378003,1370	7786333,703
91	377979,7902	7786360,847
92	377957,9235	7786459,124
93	378220,9804	7786848,643
94	378270,6163	7786884,767
95	378365,3641	7786868,105
96	378422,0669	7786985,760
97	378525,0181	7787018,877
98	378533,7606	7787004,292
99	378560,9583	7786990,680
100	378644,4953	7786937,201
101	378675,5787	7786918,727
102	378701,8047	7786908,031
103	378723,1748	7786904,142
104	378904,8181	7786879,833
105	378997,0969	7786868,165
106	379029,1520	7786847,746
107	379058,2921	7786831,216
108	379074,8055	7786826,354
109	379117,5449	7786813,714
110	379159,3134	7786798,157
111	379189,4252	7786796,212
112	379213,7094	7786785,517
113	379240,9071	7786758,291
114	379099,0189	7786682,959
115	379036,7795	7786622,315
116	378995,2858	7786556,884
117	378961,7724	7786480,280
118	378921,8748	7786411,658
119	378888,3614	7786354,205
120	378837,2929	7786268,027
121	378802,1835	7786145,143
122	378757,4984	7785956,828



123	378743,1354	7785889,801
124	378725,5803	7785811,602
125	378725,5803	7785717,445
126	378741,5394	7785637,650
127	378771,8614	7785444,547
128	378821,3339	7785355,177
129	378893,1488	7785270,595
130	378894,7449	7785165,266
131	378864,4228	7785043,979
132	378834,1008	7784887,581
133	378826,1213	7784812,574
134	378826,1213	7784727,992
135	378840,4843	7784656,177
136	378787,8205	7784606,704
137	378751,1150	7784533,293
138	378738,3472	7784448,711
139	378744,7307	7784380,087
140	378754,3063	7784336,998
141	378802,1835	7784220,498
142	378798,9913	7784188,580
143	378792,6079	7784127,937
144	378731,9638	7784091,232
145	378682,4913	7784068,889
146	378631,4228	7784062,506
147	378609,0803	7784022,608
148	378593,1213	7783992,286
149	378581,9504	7783977,923
150	378565,9913	7783968,347
151	378542,0528	7783965,156
152	378505,3472	7783960,369
153	378478,2173	7783953,984
154	378451,0874	7783925,258
155	378430,3402	7783907,704
156	378406,4024	7783904,512
157	378371,2921	7783899,724
158	378344,1622	7783875,786
159	378318,6283	7783827,909
160	378291,4976	7783789,608
161	378272,3472	7783778,436
162	378254,7921	7783800,779
163	378227,5236	7783827,779
164	378184,1835	7783831,547
165	378166,2819	7783830,606
166	378148,3803	7783823,068
167	378136,1323	7783823,068
168	378131,4213	7783845,680
169	378120,1150	7783864,524
170	378104,0984	7783880,541
171	378088,0811	7783901,269
172	378048,5094	7783911,633
173	378035,3189	7783907,865
174	378000,4583	7783905,038

175	377967,4819	7783921,997
176	377948,6386	7783932,361
177	377929,7945	7783941,783
178	377914,7197	7783963,453
179	377899,6449	7783996,429
180	377889,2811	7784023,753
181	377871,3795	7784041,654
182	377828,9811	7784032,232
183	377780,9299	7784016,215
184	377754,5488	7784003,024
185	377739,4740	7783967,222
186	377748,8961	7783928,592
187	377760,2024	7783894,674
188	377762,0866	7783876,772
189	377746,0693	7783864,524
190	377724,3992	7783863,582
191	377706,4976	7783869,235
192	377683,8858	7783883,368
193	377661,2732	7783900,327
194	377633,0079	7783909,749
195	377608,5110	7783907,865
196	377579,3031	7783892,790
197	377555,7488	7783909,749
198	377536,9055	7783938,014
199	377511,4661	7783958,742
200	377490,7386	7783969,106
201	377466,2417	7783974,759
202	377434,2079	7783980,412
203	377416,3063	7783988,892
204	377395,5780	7783994,545
205	377370,1394	7783997,372
206	377353,1803	7783990,776
207	377346,5850	7783998,313
208	377344,7008	7784007,735
209	377332,4520	7784015,273
210	377275,9213	7784024,695
211	377242,9449	7784023,753
212	377205,2575	7784010,562
213	377169,4551	7784001,140
214	377149,6693	7783986,065
215	377130,8252	7783975,702
216	377096,9071	7783961,569
217	377073,3528	7783948,378
218	377048,8559	7783941,783
219	376972,5394	7783931,419
220	376911,2976	7783918,228
221	376851,9402	7783903,154
222	376811,4260	7783886,195
223	376778,4496	7783865,466
224	376753,0110	7783839,085
225	376738,8780	7783819,299
226	376720,0346	7783810,820



227	376680,4630	7783809,877
228	376609,7992	7783812,704
229	376541,0205	7783798,572
230	376474,1252	7783787,265
231	376404,4039	7783770,306
232	376350,7000	7783752,405
233	376282,8630	7783720,370
234	376210,3150	7783686,452
235	376148,1307	7783634,632
236	376082,1787	7783563,026
237	375993,6134	7783462,213
238	375904,1063	7783328,423
239	375785,3913	7783109,837
240	375742,0512	7783013,735
241	375687,4047	7782896,905
242	375621,4520	7782737,676
243	375594,1291	7782664,186
244	375573,4008	7782590,695
245	375547,0197	7782492,709
246	375518,7543	7782369,284
247	375479,1827	7782265,643
248	375463,1654	7782203,459
249	375433,0157	7782162,003
250	375402,8661	7782122,432
251	375372,7165	7782085,687
252	375306,9201	7781982,013
253	375265,7032	7781963,381
254	375210,2508	7781974,344
255	375180,9230	7781998,316
256	375125,5741	7782138,880
257	375065,1370	7782427,878
258	375071,5296	7782567,518
259	375223,4952	7782766,974
260	375318,2034	7782800,165
261	375462,7678	7782851,986
262	375514,8552	7782893,112
263	375567,3041	7782995,721
264	375577,7376	7783073,564
265	375574,6560	7783136,020
266	375540,4278	7783251,994
267	375454,2473	7783503,916
268	375388,2807	7783632,774
269	375296,8447	7783758,283
270	375255,4632	7783890,813

PONTOS		
0	351335,518	7793947,505
	8	5
1	351340,780	7793939,017
	7	1
2	351344,320	7793909,395
	0	1
3	351331,190	7793883,721
	9	5
4	351325,298	7793852,109
	4	3
5	351335,498	7793832,641
	2	9
6	351349,441	7793812,482
	4	2
7	351349,236	7793795,121
	5	5
8	351331,538	7793770,110
	8	7
9	351350,757	7793752,618
	8	9
10	351524,770	7793658,446
	0	2
11	351500,337	7793636,912
	2	8
12	351477,496	7793605,520
	8	3
13	351452,858	7793578,195
	1	1
14	351436,546	7793549,102
	2	1
15	351422,826	7793539,934
	5	3
16	351407,677	7793524,517
	7	7
17	351401,490	7793489,589
	9	5
18	351361,790	7793467,509
	1	5
19	351291,141	7793432,752
	8	6
20	351268,004	7793432,750
	0	6
21	351232,662	7793450,491
	1	5
22	351203,774	7793472,595
	8	3
23	351192,689	7793505,252
	5	6
24	351176,266	7793571,599
	4	3
25	351175,409	7793595,532
	7	9
26	351179,179	7793628,722
	7	0
27	351187,013	7793709,985
	5	0
28	351184,622	7793753,696
	5	2

IV – Area de Chácara I

MARCOS ARBITRÁRIO S	LATITUDE (X)	LONGITUDE (Y)
---------------------------	--------------	---------------



29	351163,896 0	7793824,847 0
30	351113,514 3	7793939,559 6
31	351335,518 8	7793947,505 5

V – Area de Chácara II

MARCOS ARBITRÁRIOS PONTOS	LATITUDE (X)	LONGITUDE (Y)
0	351946,4635	7788667,4880
1	351994,6243	7788672,5211
2	351920,3880	7788069,9292
3	351851,0639	7788067,4416
4	351835,5729	7787992,5143
5	351811,4658	7787973,4695
6	351755,6424	7787963,2028
7	351725,9913	7787960,4861
8	351669,5242	7787922,1003
9	351566,5959	7787934,9338
10	351482,1122	7787986,4415
11	351441,6098	7788009,7787
12	351492,2885	7788117,3705
13	351390,5291	7788189,7439
14	351382,7924	7788186,5740
15	351383,4072	7788123,3799
16	351380,4910	7788112,5327
17	351340,6845	7788116,4756
18	351302,9707	7788119,6673
19	351291,1669	7788114,6988
20	351287,4254	7788103,8219
21	351298,1787	7788045,9497
22	351276,9599	7788027,0084
23	351224,7443	7788031,3324
24	351220,6178	7788031,1844
25	351205,1052	7788083,5146
26	351199,6107	7788156,0369
27	351194,4033	7788186,0121
28	351153,6600	7788239,0898
29	351099,5898	7788318,1330
30	351057,9104	7788328,2066
31	351036,1415	7788428,2414
32	351035,1273	7788502,5774
33	351049,9160	7788551,0368
34	351120,1883	7788527,1143
35	351148,0041	7788580,9991
36	351119,3445	7788642,7742
37	351146,6274	7788711,5143
38	351188,9507	7788729,5597
39	351206,7000	7788695,4894

40	351177,1152	7788644,8467
41	351191,1489	7788622,2121
42	351268,6674	7788626,6457
43	351353,2545	7788664,3871
44	351426,6426	7788691,8105
45	351551,1914	7788767,3447
46	351594,4099	7788714,3558
47	351645,2652	7788736,4258
48	351683,0306	7788777,8585
49	351712,2839	7788780,1474
50	351710,1340	7788863,1185
51	351727,1080	7788885,2125
52	351745,0441	7788880,4846
53	351751,4410	7788874,9296
54	351762,0087	7788868,2847
55	351791,6599	7788871,0010
56	351817,1846	7788873,5693
57	351833,9567	7788866,7338
58	351856,3449	7788853,0758
59	351858,2229	7788812,2389
60	351811,8015	7788804,7892
61	351762,5358	7788795,9980
62	351732,3554	7788784,9992
63	351715,0558	7788771,9834
64	351706,4827	7788746,0590
65	351706,9435	7788721,6982
66	351701,2015	7788685,9591
67	351702,5745	7788670,7209
68	351856,4759	7788676,6550
69	351908,3357	7788682,2340
70	351926,8917	7788671,7440
71	351946,4635	7788667,4880

VI – Area de Chácara III

MARCOS ARBITRÁRIOS PONTOS	LATITUDE (X)	LONGITUDE (Y)
0	373710,4638	7785020,792 0
1	373681,5616	7785009,014 3
2	373614,6623	7784974,186 6
3	373568,5400	7784953,116 2
4	373541,5851	7784961,853 8
5	373530,5460	7784981,695 8
6	373414,7596	7784968,241 0



7	373399,5143	7784955,7150
8	373300,8676	7784948,0392
9	373210,5811	7784957,7016
10	373120,1615	7784985,4299
11	373082,0572	7784979,7235
12	373056,7137	7784995,3342
13	373002,1099	7785017,7411
14	372984,3688	7785031,5599
15	372937,2384	7785101,7352
16	372996,1896	7785139,3753
17	372975,9987	7785172,5189
18	372930,4153	7785176,6634
19	372886,6301	7785176,7420
20	372818,9787	7785174,3108
21	372816,7431	7785190,5456
22	372787,7711	7785192,1892
23	372753,1797	7785189,2939
24	372716,1428	7785185,4847
25	372692,1370	7785181,1111
26	372662,1585	7785170,5338
27	372632,7839	7785160,3912
28	372610,1304	7785170,1097
29	372584,3769	7785174,1407
30	372539,4403	7785183,2649
31	372511,1227	7785189,6821
32	372498,9943	7785205,3549
33	372500,1242	7785225,6346
34	372502,8829	7785275,2990
35	372508,1177	7785329,3376
36	372516,4235	7785328,087

			2
37	372535,9628	7785327,4470	
38	372553,3691	7785328,6920	
39	372569,8881	7785328,7693	
40	372581,6996	7785330,5361	
41	372607,1640	7785334,5490	
42	372629,5383	7785338,3476	
43	372642,9820	7785337,7981	
44	372659,8547	7785336,6490	
45	372676,0538	7785334,1333	
46	372691,6044	7785332,4203	
47	372703,7364	7785333,8889	
48	372747,8662	7785341,4638	
49	372769,6180	7785345,3433	
50	372797,8440	7785352,9662	
51	372824,6780	7785359,0935	
52	372851,9245	7785365,2356	
53	372872,4252	7785363,7006	
54	372883,9545	7785358,9518	
55	372902,3368	7785410,6229	
56	372930,7579	7785401,3182	
57	372991,3362	7785376,4409	
58	372986,3677	7785359,5342	
59	372984,4275	7785338,8125	
60	372986,1322	7785291,3741	
61	373061,9481	7785289,2970	
62	373087,5619	7785283,4023	
63	373099,2900	7785278,8672	
64	373111,4824	7785272,9033	
65	373130,4899	7785261,1951	



66	373150,0940	7785250,128 0
67	373169,8783	7785239,790 2
68	373165,0915	7785283,916 6
69	373241,8831	7785290,600 1
70	373255,5219	7785273,123 0
71	373302,8298	7785197,997 9
72	373357,8767	7785235,084 4
73	373453,5179	7785176,978 8
74	373503,8573	7785149,668 8
75	373506,5473	7785143,776 4
76	373525,1793	7785131,022 3
77	373558,7689	7785115,811 3
78	373596,0488	7785101,352 4
79	373626,2753	7785087,775 9
80	373649,2831	7785073,940 0
81	373689,8618	7785048,138 0
82	373712,6114	7785035,738 5
83	373710,4638	7785020,792 0





REVISÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FUNDÃO-ES

CONTRATO Nº 190/2022 - PROCESSO Nº 4275/2022

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2021

ATAS REUNIÕES

2024



1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA – FASE 1

DIA: 09/08/2023

**HORÁRIO: DAS 19h ÀS
21h**

FUNDÃO-ES

**LOCAL:
CÂMARA MUNICIPAL DE
FUNDÃO**

CONTRATANTE PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO-ES

CONTRATO	Nº 190/2022 – Pregão Presencial nº001/2021 Processo nº4275/2022
TEMA	AUDIÊNCIA PÚBLICA 1 – FASE 1

A 1ª Audiência Pública tem início às 19h do dia 09 de agosto com abertura do Secretário Municipal de Meio Ambiente, o Sr. Jefferson Gomes Oliveira, que abordou a importância da presença de todos. Em seguida passou a palavra para o representante da empresa que apresenta a primeira audiência pública, o Sr. Hansley Rampineli. O Sr. Hansley se apresenta e informa aos presentes que as reuniões junto à equipe técnica indicada em decreto pela gestão municipal já se iniciaram e que a 1ª audiência é para mobilizar e informar a toda sociedade que está acontecendo a revisão do Plano Diretor Municipal.

Em material projetado durante a reunião e no anexo desta ata, o Sr. Hansley apresentou o processo de revisão do Plano Diretor, os conceitos e legislação aplicado a ela além do Plano de Trabalho e Cronograma da revisão do Plano Diretor de Fundão.

Ao final, foi aberta a palavra, a primeira pergunta de autor não identificado, foi questionado quanto à segunda audiência. O Sr. Hansley informou que houve uma pequena alteração no cronograma, mas que tudo deveria ocorrer conforme o que foi apresentado. A segunda pergunta foi sobre a minuta da lei. O Sr. Hansley informou que a próxima etapa diz respeito ao diagnóstico do município. O Sr. Hansley deixa claro que é o intuito da equipe da contratada e da equipe técnica do município a maior transparência possível no processo de revisão do Plano Diretor. Outro ponto questionado foi o do turismo. O Sr. Hansley coloca que o turismo é previsto no estudo econômico, que será previsto no macrozoneamento, zoneamento e uso e ocupação do solo, mas que é necessário um planejamento complementar ao Plano Diretor como



o Plano Diretor Turístico. Mais um ponto abordado, foi a existência das chácaras com parcelamento do solo inferior ao permitido na zona rural. Sobre este tema, o Sr. Hansley argumentou que há maior necessidade de atuação dos órgãos fiscalizadores da zona rural como o Idaf e em todo caso a possível manifestação de proprietários que desejam realizar tais atividades para que possam ser apresentados estudos de viabilidade, se assim for possível, estarem solicitando inclusão no perímetro urbano e seguir o parcelamento do solo em área urbana.

Sem mais perguntas a serem respondidas, o Sr. Hansley finalizou a primeira audiência pública da Revisão do Plano Diretor de Fundão.

Foto 01: Audiência Pública 1 – FASE 1



Fonte: Acervo SQLink, 2023

Foto 02: Audiência Pública 1 – FASE 1



Fonte: Acervo SQLink, 2023

Foto 03: Audiência Pública 1 – FASE 1



Fonte: Acervo SQLink, 2023

Foto 04: Audiência Pública 1 – FASE 1



Fonte: Acervo SQLink, 2023



Foto 05: Audiência Pública 1 – FASE 1



Fonte: Acervo SQLink, 2023

Foto 06: Audiência Pública 1 – FASE 1



Fonte: Acervo SQLink, 2023

Foto 07: Audiência Pública 1 – FASE 1



Fonte: Acervo SQLink, 2023

Foto 08: Audiência Pública 1 – FASE 1



Fonte: Acervo SQLink, 2023

Foto 09: Audiência Pública 1 – FASE 1



Fonte: Acervo SQLink, 2023

Foto 10: Audiência Pública 1 – FASE 1



Fonte: Acervo SQLink, 2023



AUDIÊNCIA PÚBLICA 1
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FUNDAÇÕES
09/08/2023 - 19h

LISTA DE PRESEÇA

Nº	NOME	TELEFONE
1	Rouvenator Rompimoli Espirino	(27) 99870-6679
2	Andressa Freigini Floris	(27) 99954-5471
3	Yamirka Liana dos Santos Ferreira	(27) 998664061
4	Jose Lucas Castro Licio	(27) 998897865
5	Paulo Cesar Regarelli Jr.	(27) 99735-0443
6	ETG VAINO MONAJS JUNIOR	27 987762529
7	ANA CAROLINA ROSA MARQUES	(27) 988827320
8	Ma do Sora Sil	(27) 99625-9192
9	Elaine Costa Soares	(27) 997572607-
10	Tommy Saqueti de Carli	(27) 981286340
11	Suzeneza Polissa	(27) 997931581
12	Edmundo da Rodrigues Buleoa Filho	27 99974-4975
13	Adriana Edir de Oliveira	27 997183370
14	Wilson Antonio do Nascimento	(27) 99934-1134
15	Bertrio Donatle Kurodakis	(27) 997465880
16	Marcelo Lima Soares	27 999212266
17	GULEUER DE CARLI HELMER	(27) 998269321
18	SOAR CARLA A. WUTHOLSKY	27. 999241897

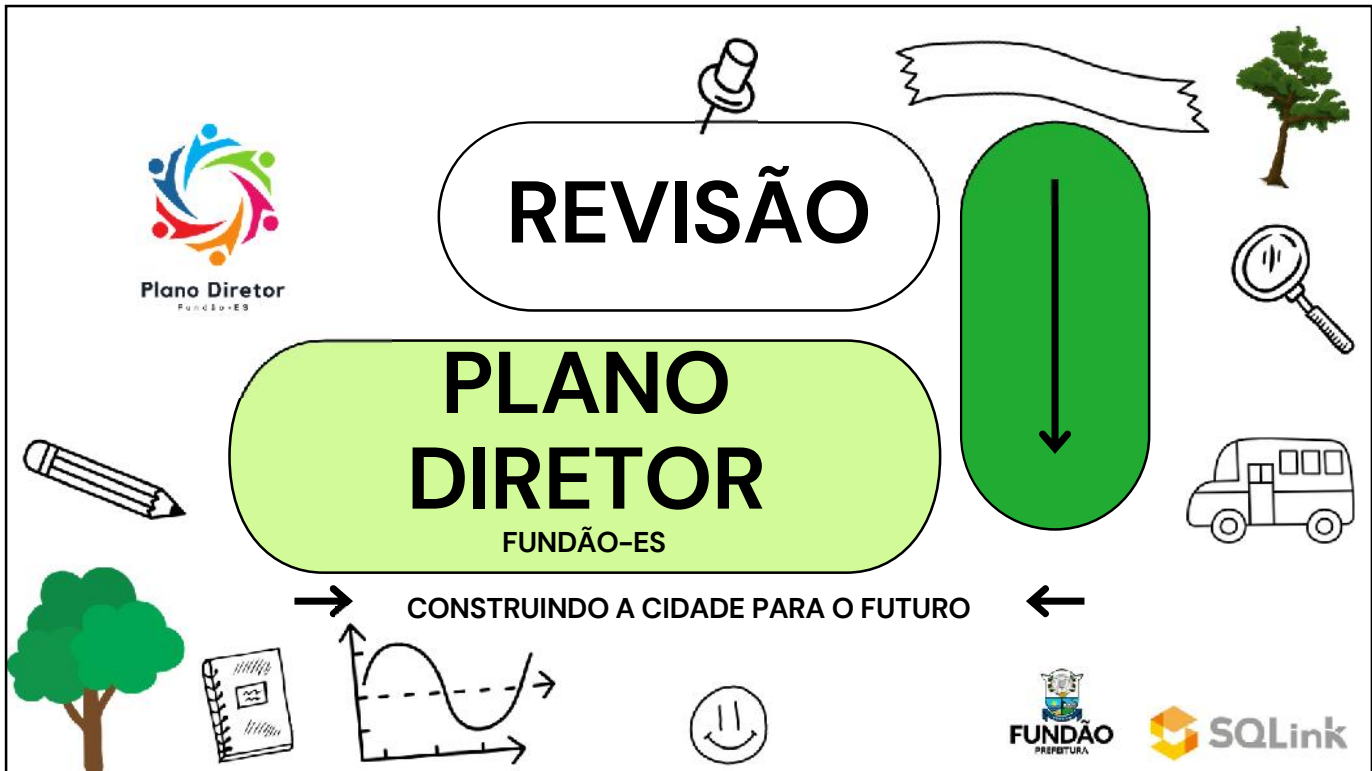


19	Debra Ribeiro	Accounting	(27) 99509.5985
20	Edrardo Luiz	RAPISTA DA FONSECA	(23) 988139018
21	Scatena Gomes	OLIVEIRA	(22) 99936.0844
22	Elizabeth Abreu	Ferreira	(22) 996343405
23	Luciano Martins	Bassete	(27) 9.9355.1157
24	Ala		27 937 81 86 03
25	Fauzê Rêta	Silva	22 9.9952.8909
26	Hernandes	Borges Simoes	27 99752.5839
27	Cláudio	Francisca da O. Barros	27 99691.2453
28	Felicit	TESEI FIGUEIRO	27 99750.8420
29	Osvaldo	Somac Martins	27 99851.7448
30	Luiz	Burguês S. Pinheiro	99947.6955
31	Yanella	Burguês Pinheiro Gomes	27 003.552125
32	Almira	Aguiar de Souza	27 996153908
33	André	Eduardo Sales Medeiros	27. 99875-1272.
34	Donato	Somac Simoes	27. 9999935394
35	Adelcio	Ribeiro	27 997370133
36	Alina	Barbosa	27 998118112
37			
38			
39			
40			
41			





1



2



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Porque
estamos
aqui?



3

O PDM

O Plano Diretor municipal tem sido nos últimos anos, desde a aplicabilidade da Lei do Estatuto da Cidade, uma importante ferramenta de gestão, planejamento urbano e ambiental além de regular o uso e ocupação do solo e o próprio ordenamento territorial.

SUSTENTABILIDADE



4



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

O que é um Plano Diretor?

É o principal instrumento de gestão que orienta o desenvolvimento e o crescimento do município.

Promove o direito à cidade e à moradia Digna com acesso aos serviços urbanos.

Define ações de acordo com as potencialidades e a sustentabilidade do município conforme os ODS.



5

Como deve ser elaborado?

Democraticamente, com análises, propostas submetidas à apreciação previa da população, das entidades de classe, das universidades...

Proporcionando o diagnóstico e prognóstico do município e permite a visão de futuro.

Orienta as prioridades da Administração Pública, dos investimentos, da execução do orçamento para a sustentabilidade do município de acordo com os ODS.



6



Porque revisar o Plano Diretor?

As transformações que ocorrem nas cidades são rápidas.

Criar condições para o desenvolvimento harmônico dos espaços urbanos e rurais de acordo com as necessidades cambiantes.

Apropriação dos espaços de qualidade pelos diversos segmentos da população e setores de atividades.



7

O que é um Plano Diretor Segundo o Estatuto da Cidade?

Estatuto da Cidade – Art. 40

§ 3º - A Lei que instituir o Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º - No processo de elaboração do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes legislativo e Executivo municipais garantirão:

- I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da sociedade e representatividades dos vários segmentos;
- II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
- III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.



8



CONSTRUINDO JUNTOS UMA CIDADE SUSTENTÁVEL

1 FASE 1 - Mobilização

2 FASE 2 - Diagnóstico

3 FASE 3 - Prógnóstico

4 FASE 4 - Consolidação



9



DIRETRIZES DO ESTATUTO DAS CIDADES

LEI 10.257/2001

1 ORDENAR O PLENO DESENVOLVIMENTO

2 GARANTIR ACESSO À MORADIA, TRANSPORTE, ETC

3 PROMOVER O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

4 DIRETRIZES DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

5 GESTÃO DEMOCRÁTICA

6 INCLUSÃO SOCIAL E REDUÇÃO DAS DESIGUALDADES

7 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

8 INTEGRAR POLÍTICAS PÚBLICAS

9 PRESERVAR PATRIMÔNIO CULTURAL, HISTÓRICO E MEIO AMBIENTE

10 UTILIZAÇÃO ADEQUADA DOS RECURSOS PÚBLICOS E EFICIÊNCIA DA GESTÃO URBANA



10



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

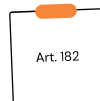
Base Legal para Revisão do Plano Diretor



A Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257/01) são instrumentos fundamentais da política de desenvolvimento e expansão urbana, cujo principal objetivo é garantir o direito de acesso à cidade para todos os cidadãos.

1

Estatuto das Cidades regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal



2

Atribui aos municípios a responsabilidade de cumprir através dos Planos Diretores Municipais - PDM

3

Aplica o conceito de Direito à Cidade, onde pressupõe o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana



11

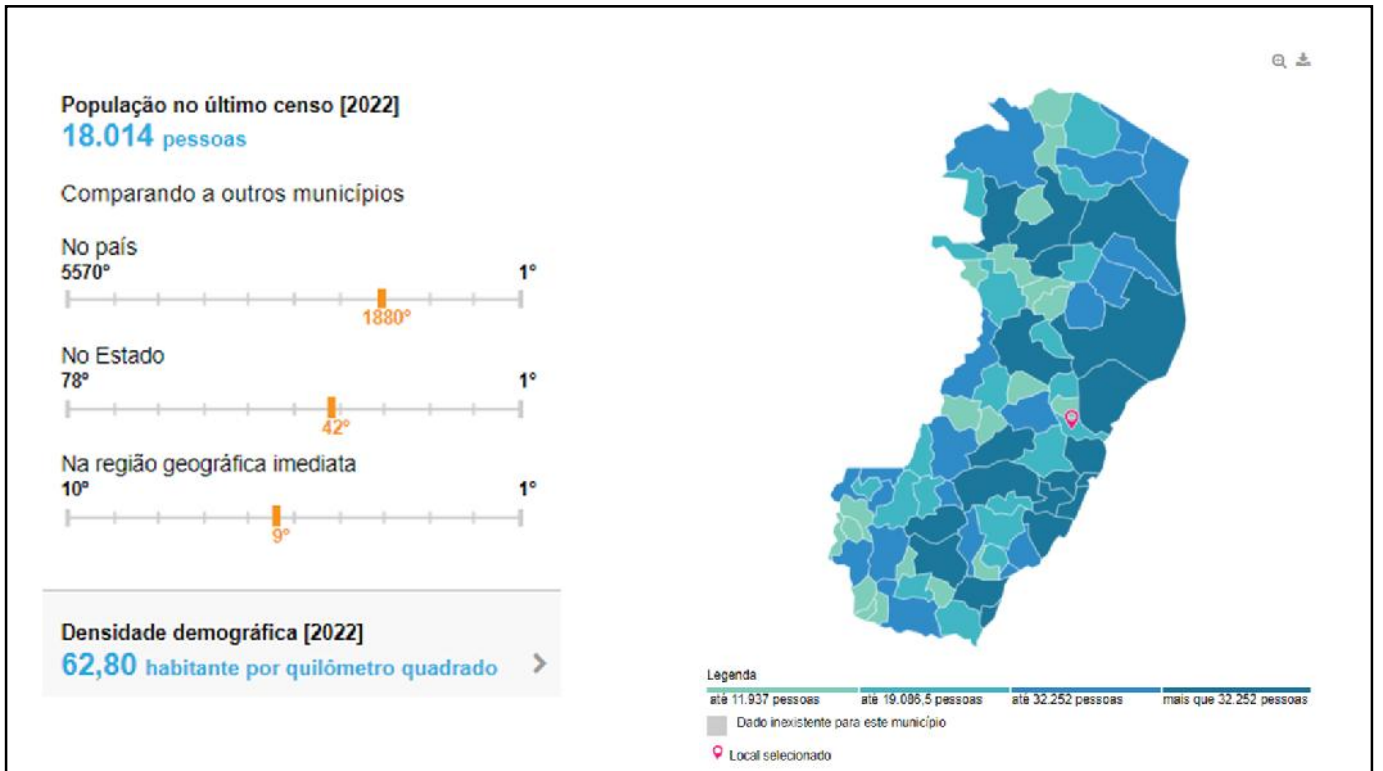
Que Cidade é Fundão?



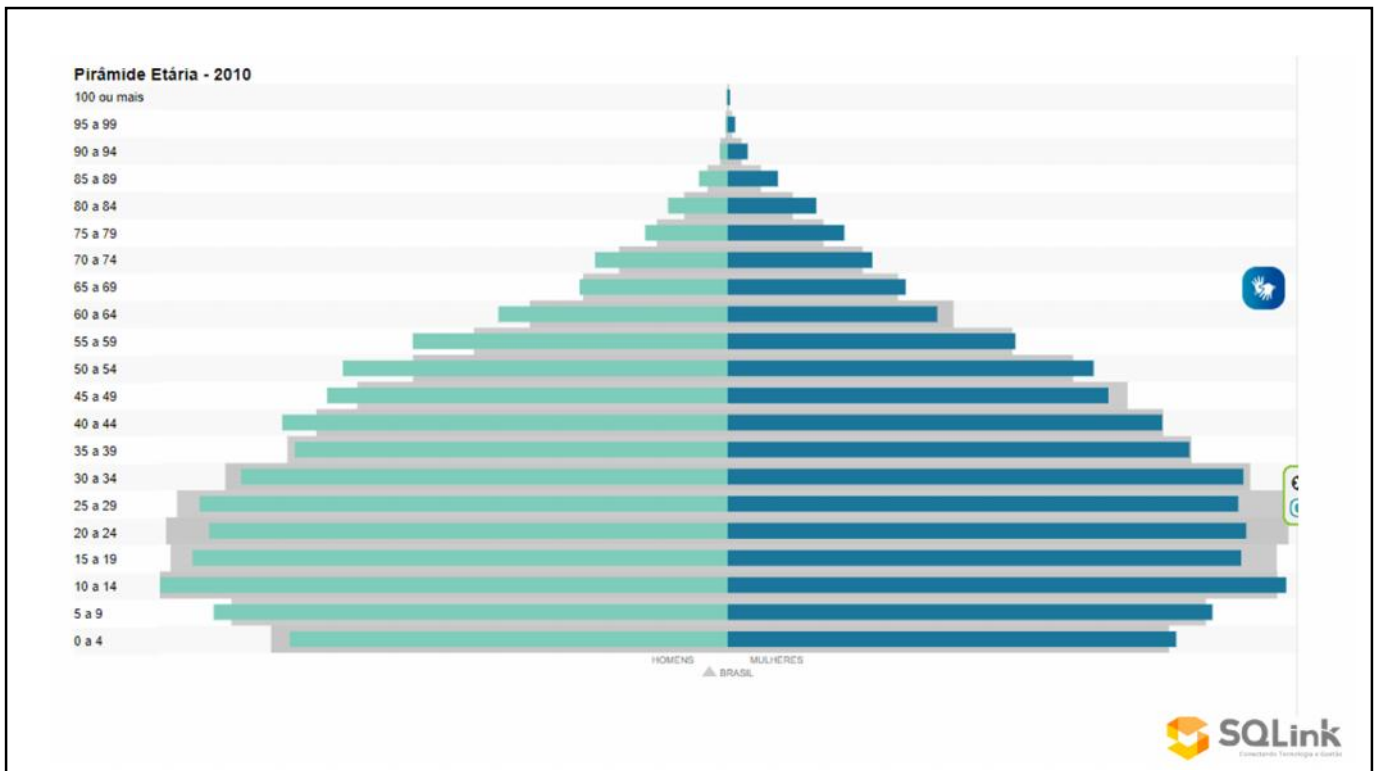
12



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



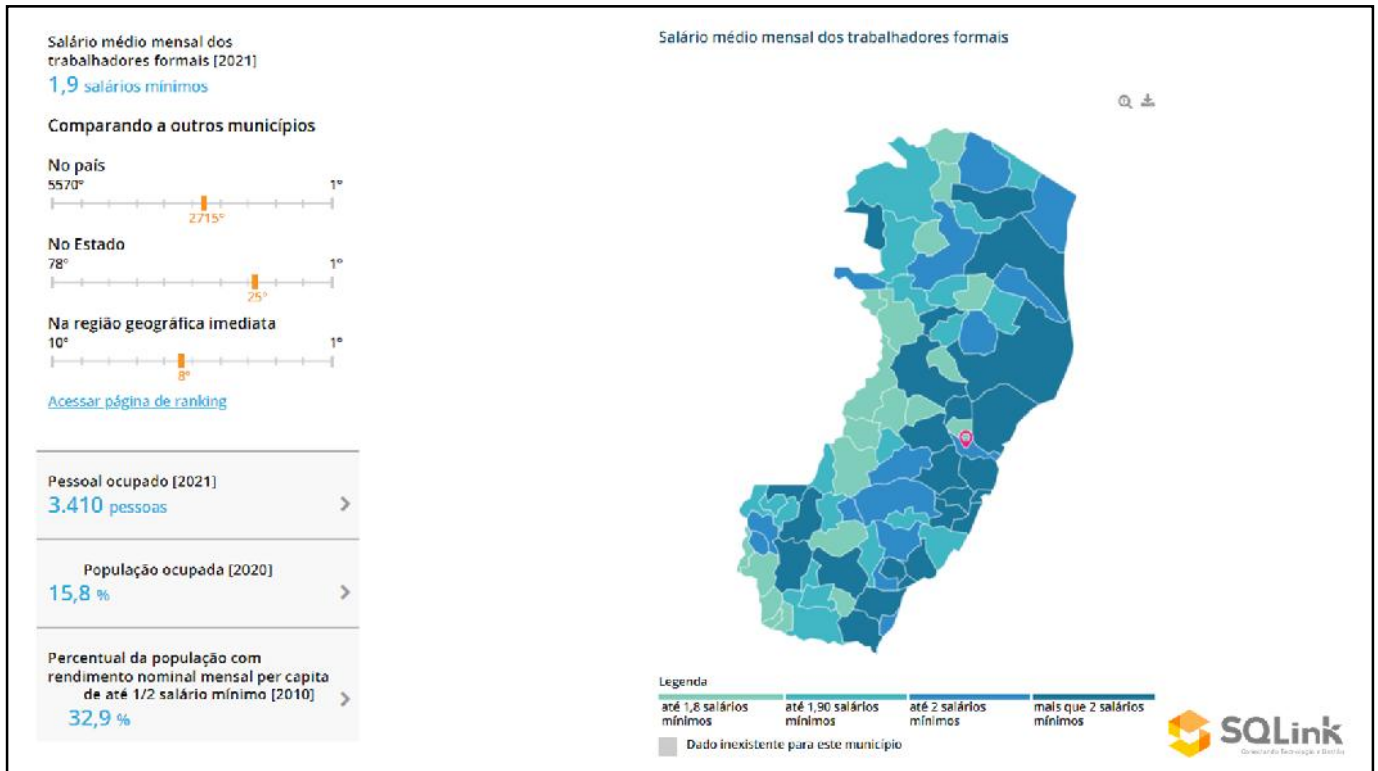
13



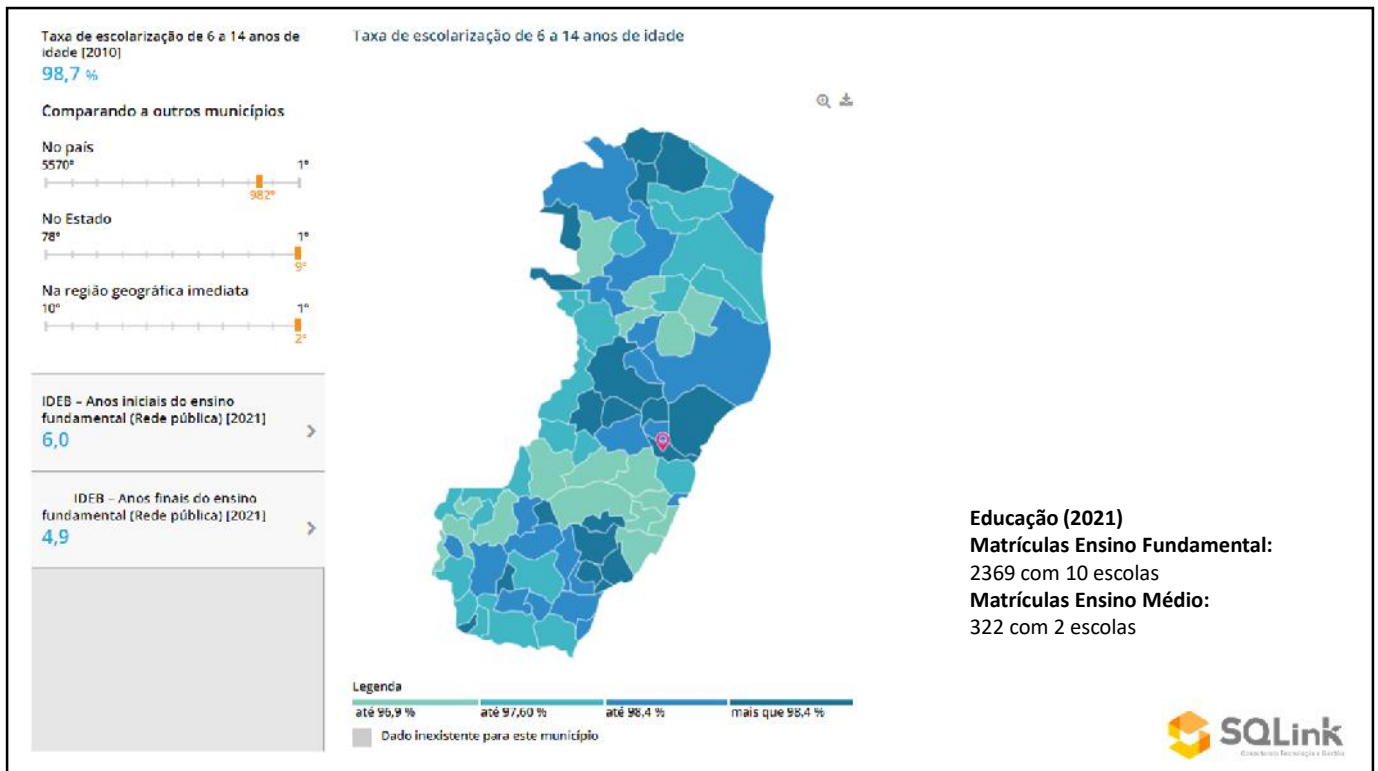
14



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



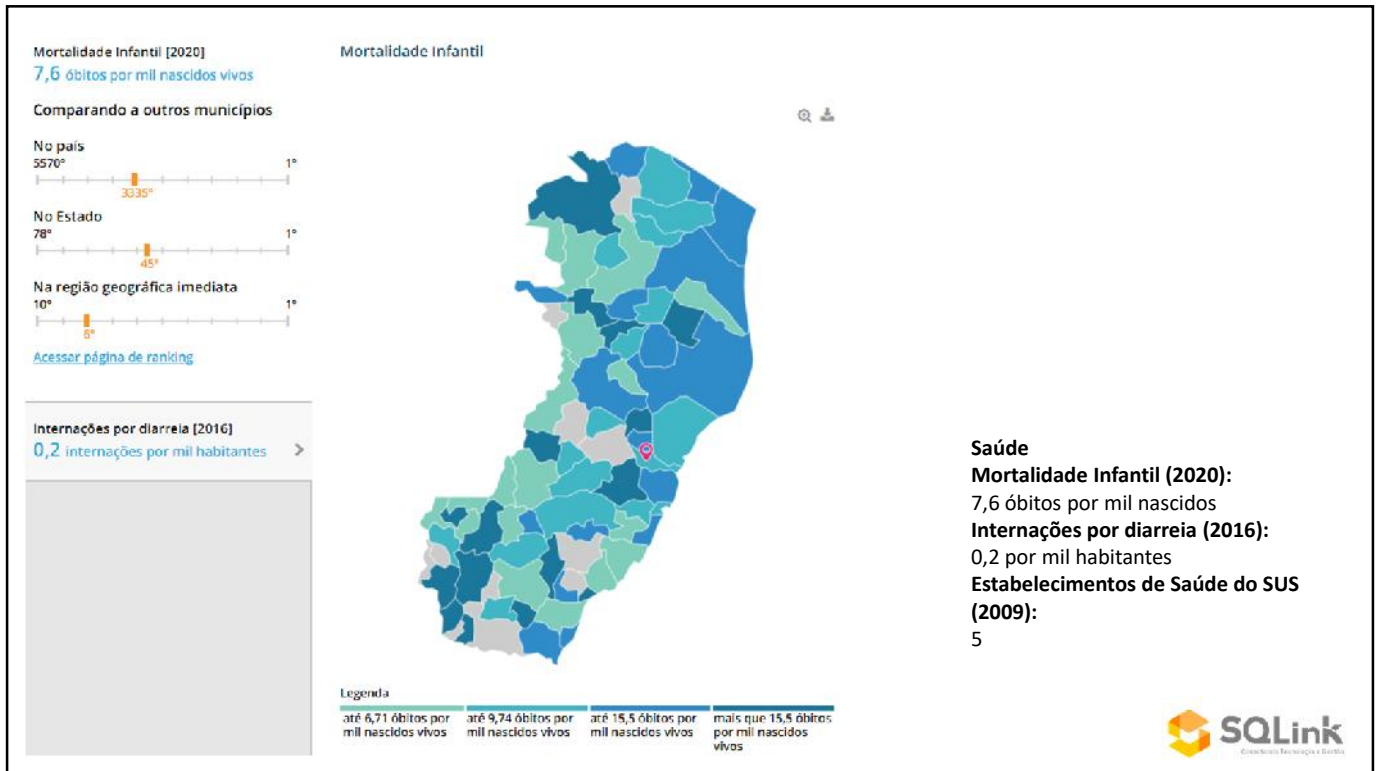
15



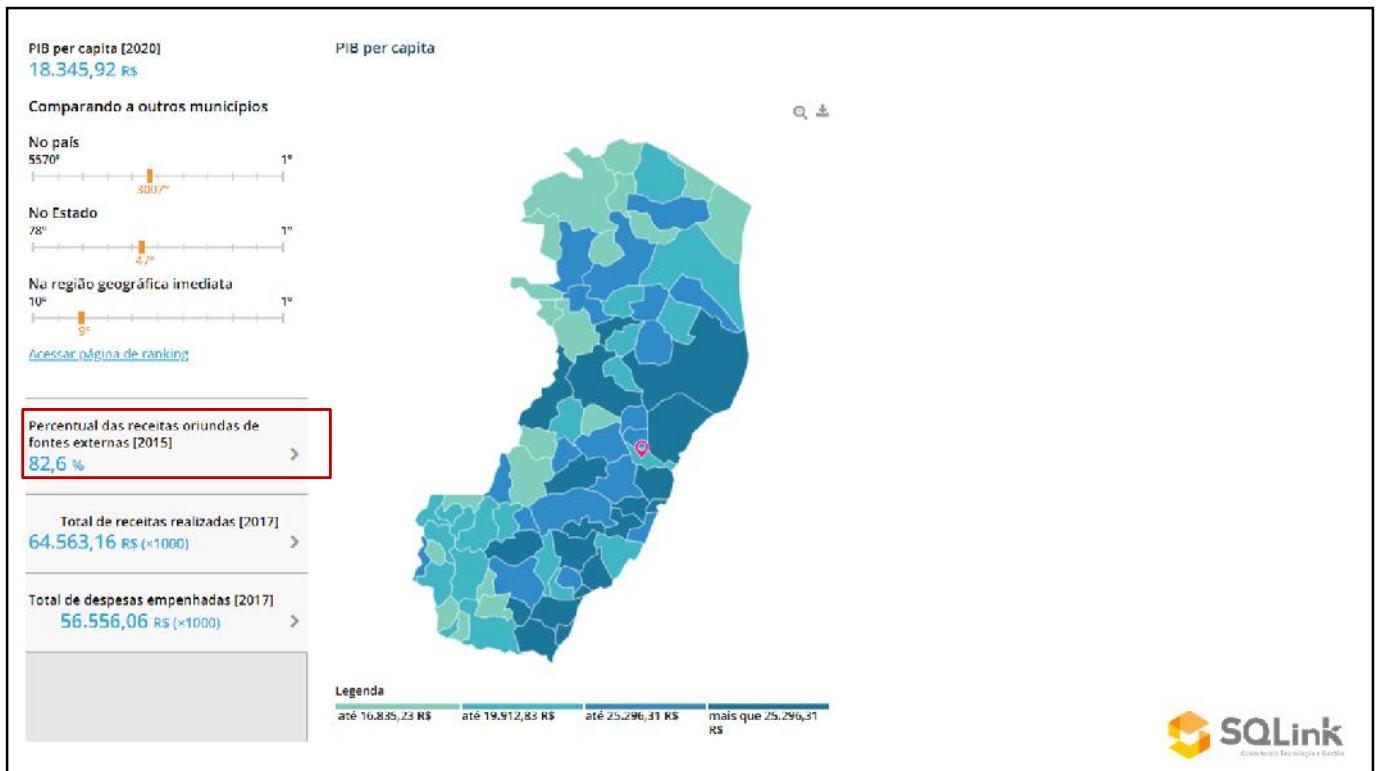
16



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



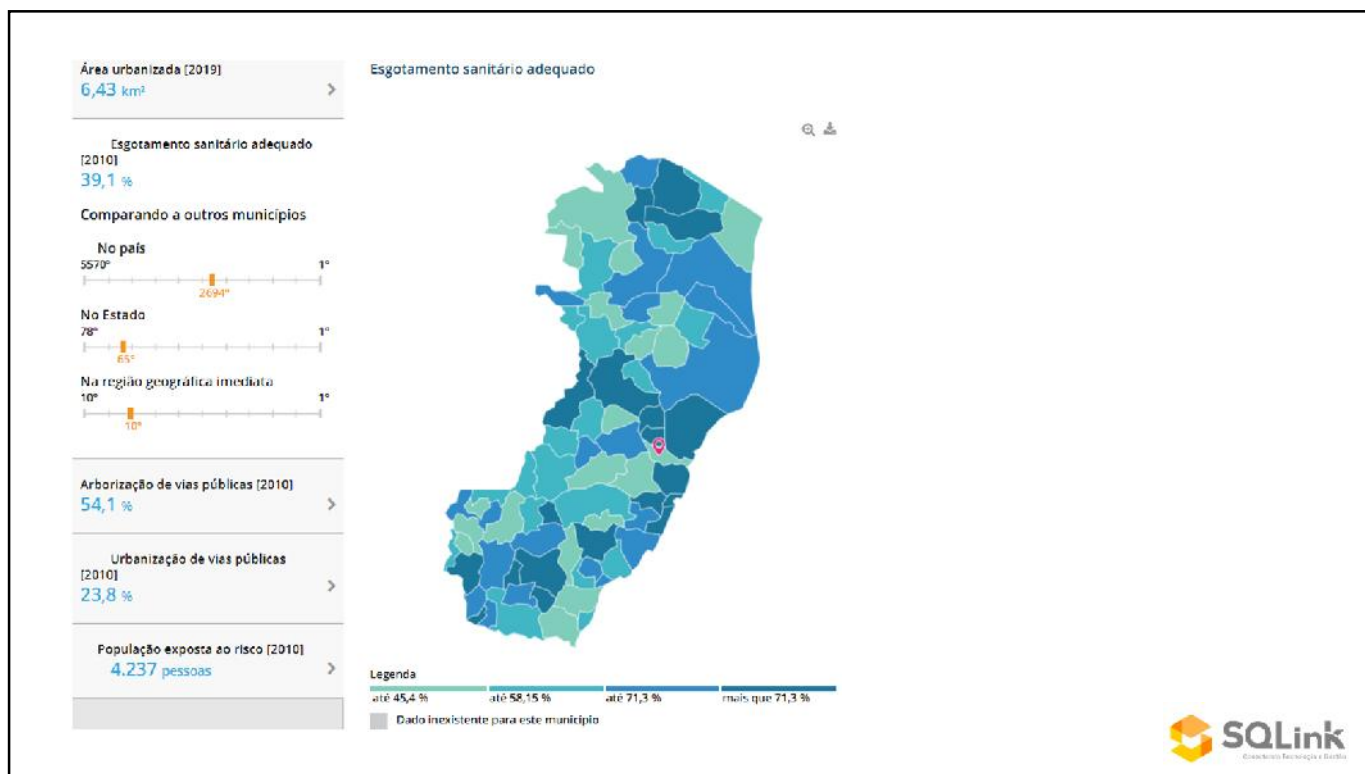
17



18



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



19

Como o Plano Diretor pode desenvolver a cidade?

PLANO DIRETOR MUNICIPAL ORDENA O CRESCIMENTO E FORTALECE A JUSTIÇA SOCIAL E A ECONOMIA ATRAVÉS DE CIDADE MAIS ATRATIVAS E TAMBÉM EQUILIBRADAS.

SQLink
Consultoria em Tecnologia e Gestão

20



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

FUNDÃO

**Qual a cidade que
queremos?**



21

FUNDÃO

**Quais as palavras que
definem o que é
qualidade de vida para
você?**



22



FUNDÃO

Quais são os motivos que fazem de Fundão uma boa cidade para se viver?



23

PRODUTOS		
FASES	ITENS	ATIVIDADES
FASE 1 MOBILIZAÇÃO	1.1	Reunião Técnica Preparatória 1
	1.2	Cronograma Físico
	1.3	Cartilha do Plano Diretor
	1.4	Metodologia de Trabalho
	1.5	Planejamento e Gestão Urbana
	1.6	Reunião Técnica de Capacitação 1
	1.7	Oficina de Leitura Técnica
	1.8	Audiência Pública 1
	1.9	Reunião Técnica de Capacitação 2
	1.10	Reunião Técnica de Consolidação 1



24



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

FASES	ITENS	ATIVIDADES
FASE 2 ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA	2.1	Reunião Técnica Preparatória 2
	2.2	Uso e Ocupação do Solo atual
	2.3	Suporte Ambiental, de infraestrutura e serviços públicos
	2.4	Expansão Urbana
	2.5	Condições Gerais de Moradias e Fundiárias
	2.6	Áreas Aptas, aptas com restrição e inaptas ao uso e ocupação antrópicos
	2.7	Capacidade de atendimento e distribuição das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos
	2.8	Condições gerais de acessibilidade e mobilidade urbana
	2.9	Capacidade de Investimentos
	2.10	Estrutura e funcionamento dos Conselhos Municipais existentes
	2.11	Objetivos para o desenvolvimento Municipal
	2.12	Audiência Pública 2
	2.13	Reunião Técnica de Consolidação 2



25

FASES	ITENS	ATIVIDADES
FASE 3 DIRETRIZES E PROPOSTAS	3.1	Reunião Preparatória 3
	3.2	Reunião Técnica de Capacitação
	3.3	Diretrizes de Reordenamento territorial
	3.4	Propostas para garantir os direitos à cidade sustentável
	3.5	Instrumentos Urbanísticos
	3.6	Reunião Técnica de Consolidação 3



26



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

FASES	ITENS	ATIVIDADES
FASE 4 INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM	4.1	Reunião Técnica Preparatória 4
	4.2	Plano de Ações e Investimentos
	4.3	Institucionalização do PDM
	4.4	Sistema de Planejamento e Gestão do PDM
	4.5	Estrutura Organizacional
	4.6	Oficina Leitura Comunitária
	4.7	Audiência Pública 3
	4.8	Reunião Técnica de Consolidação 4
	4.9	Versão preliminar
	4.10	Revisão Técnica
	4.11	Versão Final



27

Breve Conclusão



Plano Diretor
Fundão-ES



28



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Obrigado!





REVISÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FUNDÃO-ES

CONTRATO Nº 190/2022 - PROCESSO Nº 4275/2022

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2021

ATAS REUNIÕES

2024



2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA – FASE 2

DIA: 28/09/2023

**HORÁRIO: DAS 19h ÀS
21h**

FUNDÃO-ES

**LOCAL:
Câmara Municipal**

CONTRATANTE PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO-ES

CONTRATO	Nº 190/2022 – Pregão Presencial nº001/2021 Processo nº4275/2022
TEMA	2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA – FASE 2

A Segunda audiência deu início às 19h do dia de 28 de setembro de 2023 com abertura do Sr. Jefferson Gomes Oliveira, secretário municipal de Fundão. O Sr. Hansley, da equipe técnica contratada iniciou sua fala apresentando um contexto geral do diagnóstico e as diretrizes que precisam ser seguidas para que a cidade de Fundão alcance os objetivos que serão estabelecidos no Plano Diretor. O Sr. Hansley apresentou os principais itens analisados pelo diagnóstico como Áreas Aptas, aptas com restrição e inaptas ao uso e ocupação do solo, Uso e Ocupação do Solo, capacidade de Atendimento e distribuição das infraestruturas, Uso e ocupação do solo atual, expansão urbana, condições gerais de moradia, condições gerais de acessibilidade e mobilidade, capacidade de investimento, estrutura e funcionamento dos conselhos, resultado final da análise temática integrada e objetivos para o atendimento municipal.

Outro ponto abordado foram os dados utilizados para a maior parte da construção do diagnóstico como dados do IBGE, Ministério da Saúde, IDAF, INCRA, IJSN, Governo do Estado e da Prefeitura Municipal de Fundão. O Sr. Hansley também evidencia a capacidade e potencial que a cidade de Fundão em diversas áreas econômicas como turismo, indústria, comércio e agricultura e que o Plano Diretor buscará potencializar.

Após a apresentação, o Sr. Hansley apresentou o diagnóstico de forma resumida na apresentação e deixou a equipe disponível para esclarecer dúvidas e os próximos passos para a revisão do Plano Diretor.



Foto 01: Audiência Pública 2 – FASE 2



Fonte: Acervo SQLink, 2023

Foto 02: Audiência Pública 2 – FASE 2



Fonte: Acervo SQLink, 2023

Foto 03: Audiência Pública 2 – FASE 2



Fonte: Acervo SQLink, 2023

Foto 04: Audiência Pública 2 – FASE 2



Fonte: Acervo SQLink, 2023



AUDIÊNCIA PÚBLICA 2
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL FUNDÃO-ES
LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES - 28/09/2023 18h



LISTA DE PRESENÇA

Nº	NOME	TELEFONE
1	Charmin Costa Soares	(27) 9913572607
2	Renata Theres Sil	(27) 99625-9192
3	Jenyfê Alencar Lopes Martins	(16) 99146-4103
4	Paula Karynnyelle Aguiar	
5	Prossperito Jomir de Aguiar	(27) 99870-6679
6	Vanessa Regina Floris.	(27) 999545411
7	Rosângela Beatriz Padua	(27) 981439080
8	Wellington Costa Gomes	27 991636115
9	Paulo César Regoretti Sr.	07 99735-0445
10	Terressa Oliveira	27 99926-0844
11	GABRIEL RODRIGUES FERREIRA	27 99915-1202
12	CELSO CÂNDIDO ROBERTO	27 991818609
13	DOUGLAS FERREIRA FERREIRA	27 999935394
14	André da Costa	27 99228.1316
15	Ygor Almeida Bonfatti	07 39888 0412
16	Ygor Almeida Bonfatti	27 992931581
17	Ygor Almeida Bonfatti	27 991054641
18	Ygor Almeida Bonfatti	





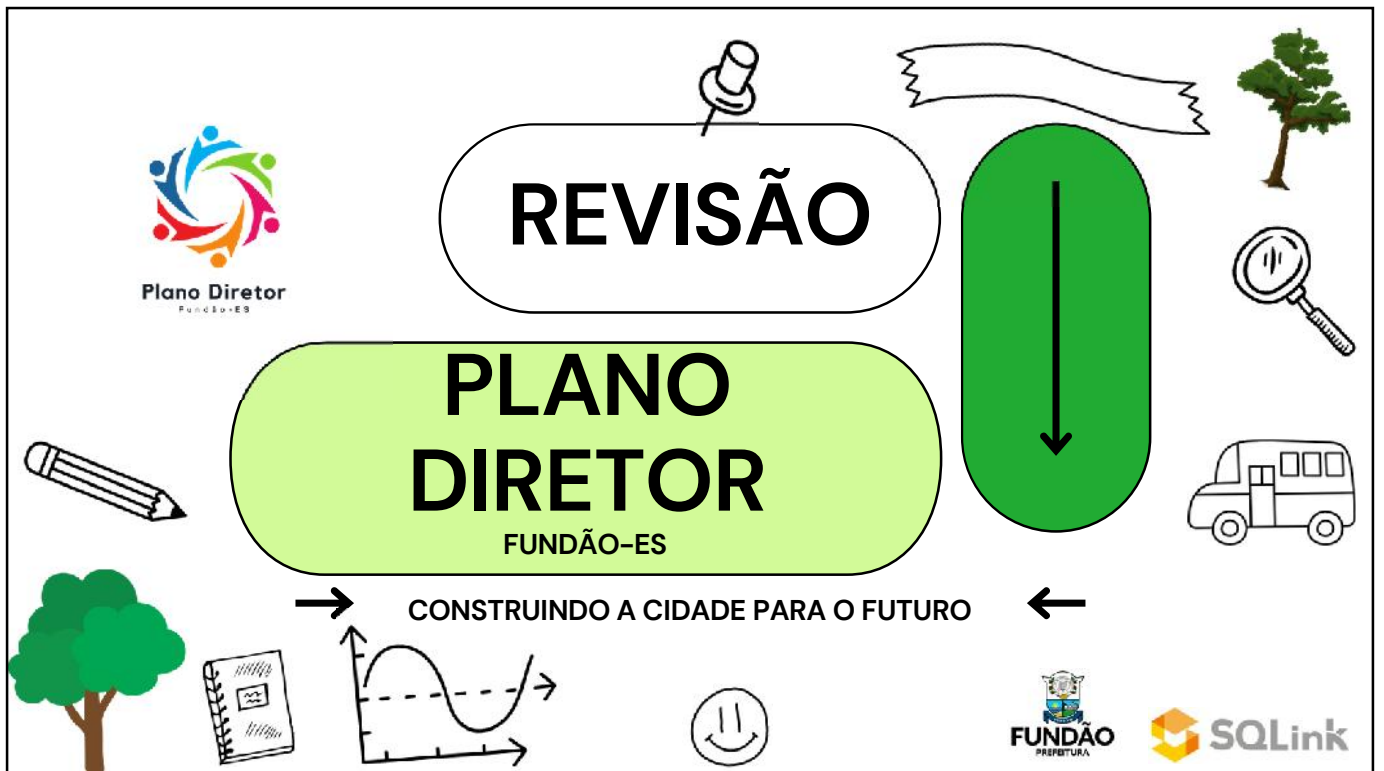
19	Felux TEGUI FERRUCIO	(97199475084 20
20	Helcio Rodrigues Perato	27 99737 0133
21	Luciano Martins Bessa Ho	23 9.9255 1157
22	José Lucas Castro Licio:	22 9 96183150
23	SOAR CARLOS A. WITTENBERG	22 - 999241892
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		





Plano Diretor
Fundão-ES

1



2



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



FASE 2

Diagnóstico



3

ITENS AVALIADOS

- Áreas Aptas, Aptas com restrição e inaptas ao uso e ocupação do Solo.

- Uso e Ocupação do Solo.

- Capacidade de Atendimento e distribuição das infraestruturas.

- Uso e Ocupação do Solo Atual.

- Expansão Urbana

- Condições gerais de Moradia

- Condições gerais de acessibilidade e mobilidade

- Capacidade de Investimento

- Estrutura e Funcionamento dos Conselhos

- Resultado final da Análise temática integrada.

- objetivos para o desenvolvimento municipal.



4



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Áreas Aptas, Aptas com restrição e Inaptas.

Avaliação das Áreas Urbanizadas

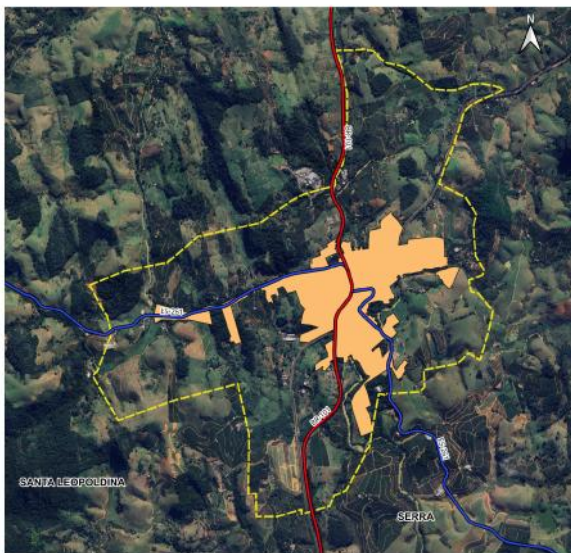
Avaliação das Áreas Ambientais (Nativa e Florestas)

Avaliação das Áreas com alta inclinação (topografia)

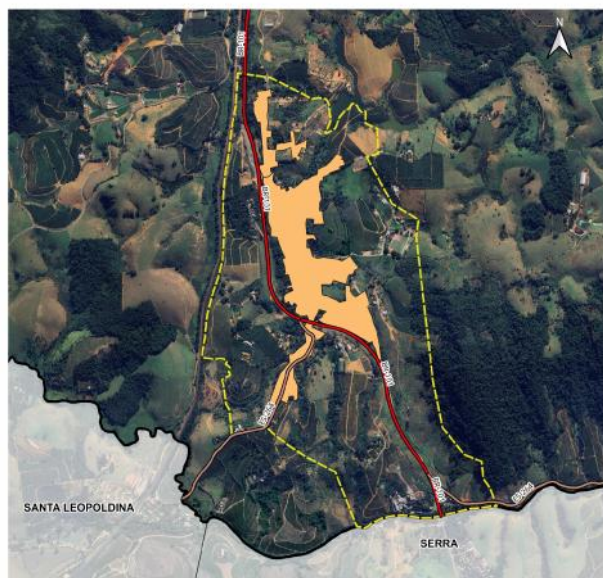
Avaliação da hidrografia (rios, lagos, nascentes)



5



Legenda
PERÍMETRO URBANO
RODOVIAS
BR-101
ES-261
ÁREA URBANA CONSOLIDADA



Legenda
PERÍMETRO URBANO
RODOVIAS
BR-101
ES-264
ÁREA URBANA CONSOLIDADA

Área urbanizada

6



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



7



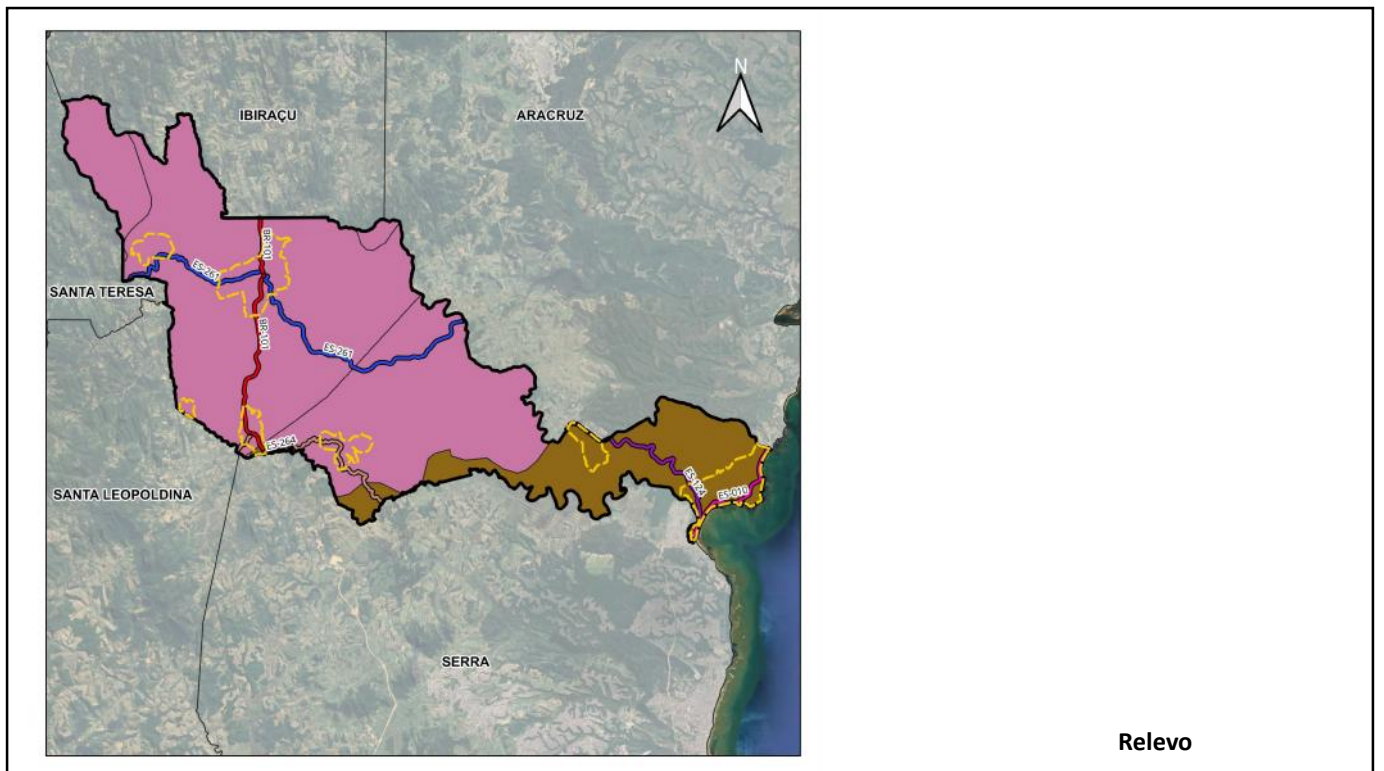
8



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



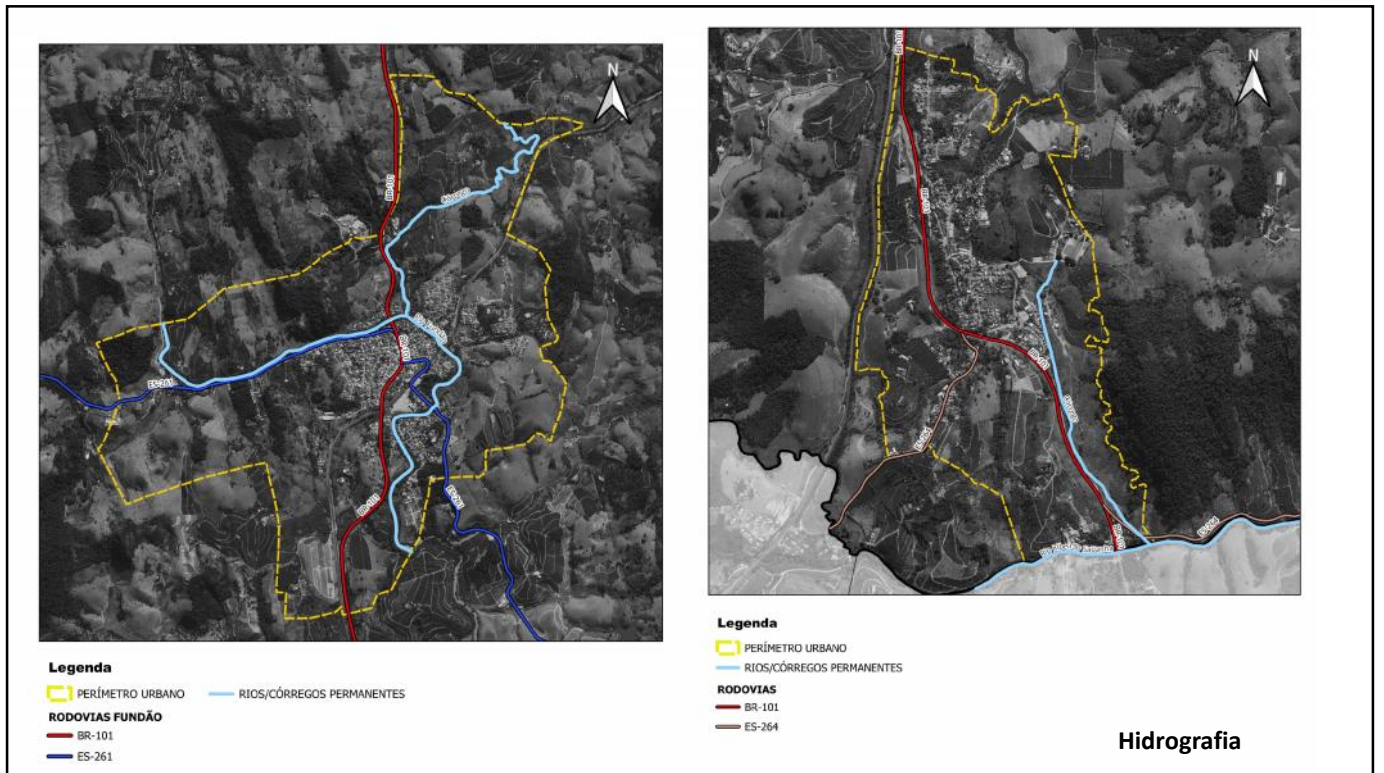
9



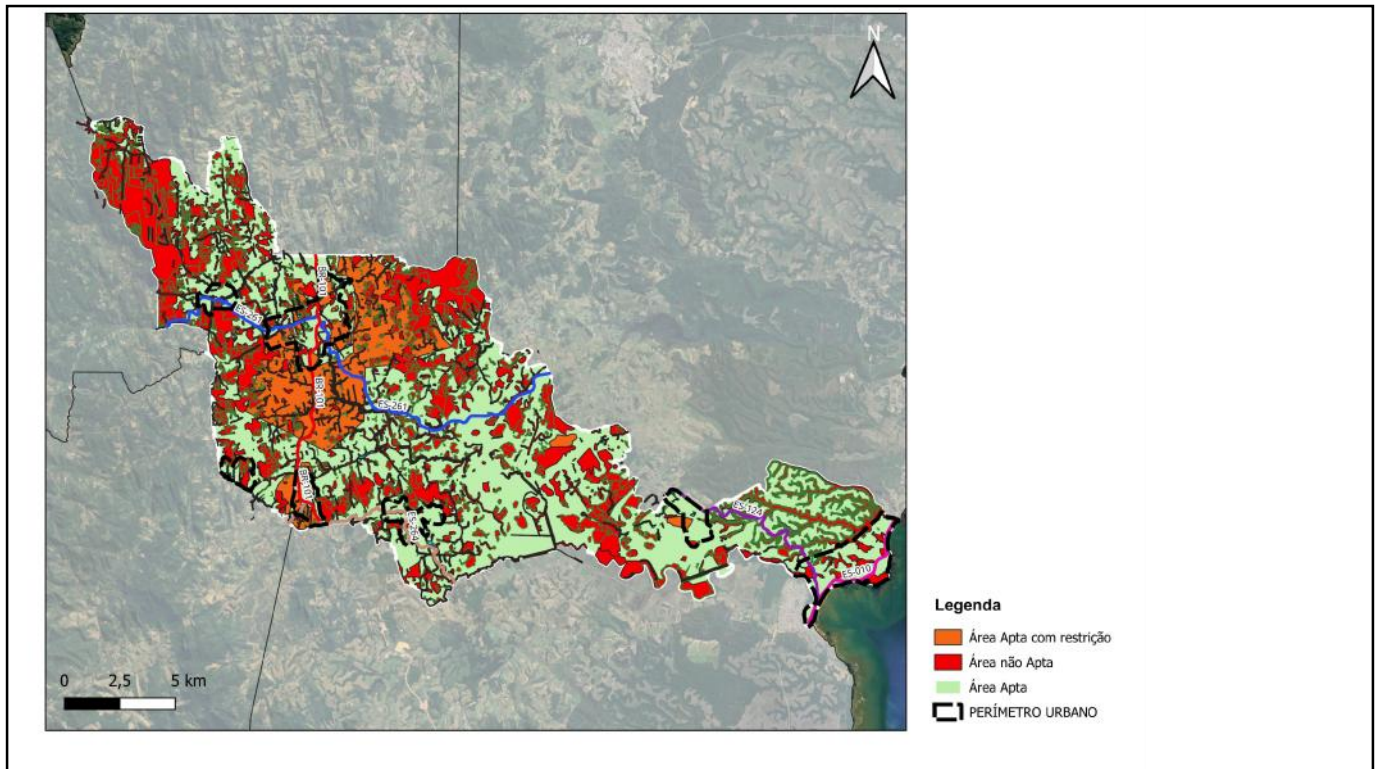
10



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



11



12



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Uso e Ocupação do Solo

Análise *in loco* das diversidades da cidade

Relatório com a Lei atual e seus índices urbanísticos

Conclusão do uso e ocupação do Solo Atual



13

Capacidade de Atendimento da infraestrutura

Dados!!

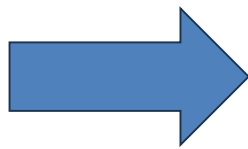
Quais as ações que o Plano Diretor pode ter sobre os temas?

Identificação das falhas de infraestrutura IBGE

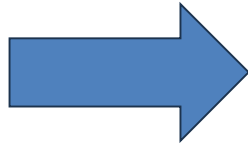


14

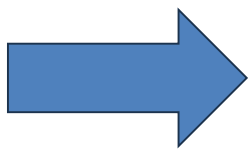




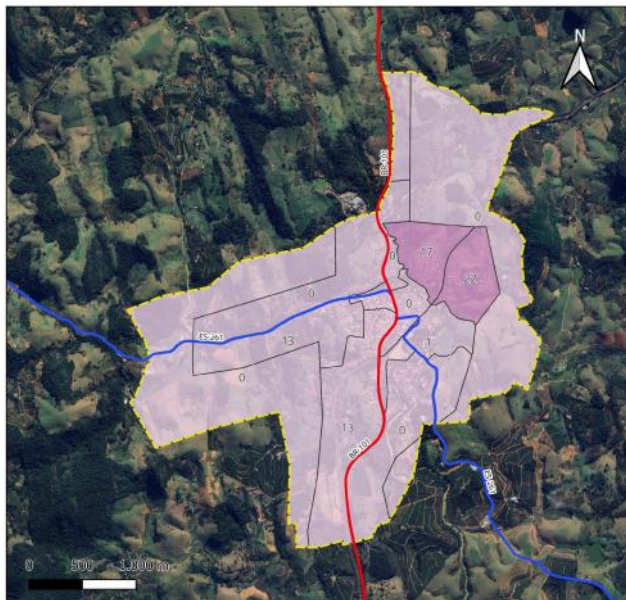
CONHECER A POPULAÇÃO – ÍNDICES DO IBGE



CONHECER OS DOMICÍLIOS – IBGE/VISITA

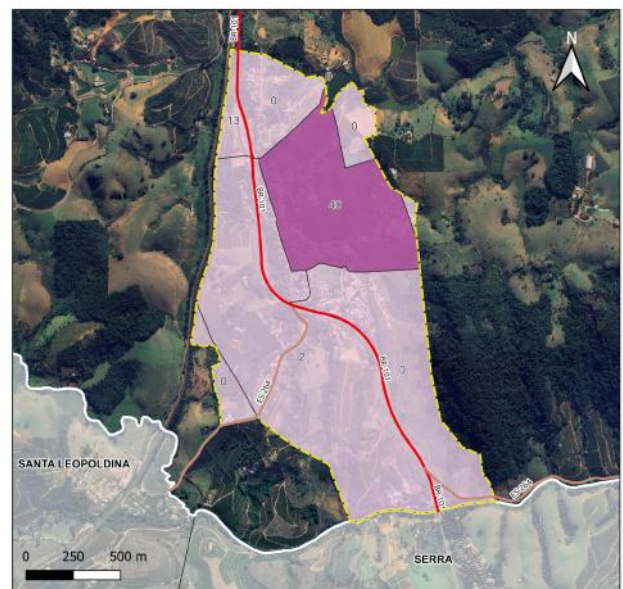


CONHECER O ENTORNO DOS DOMICÍLIOS – IBGE/VISITA



Legenda

PERÍMETRO URBANO	N. de Domicílios em Logradouros com Esgoto a Céu Aberto	30 - 45
RODOVIAS FUNDÃO	0 - 15	45 - 60
BR-101	15 - 30	
ES-261		

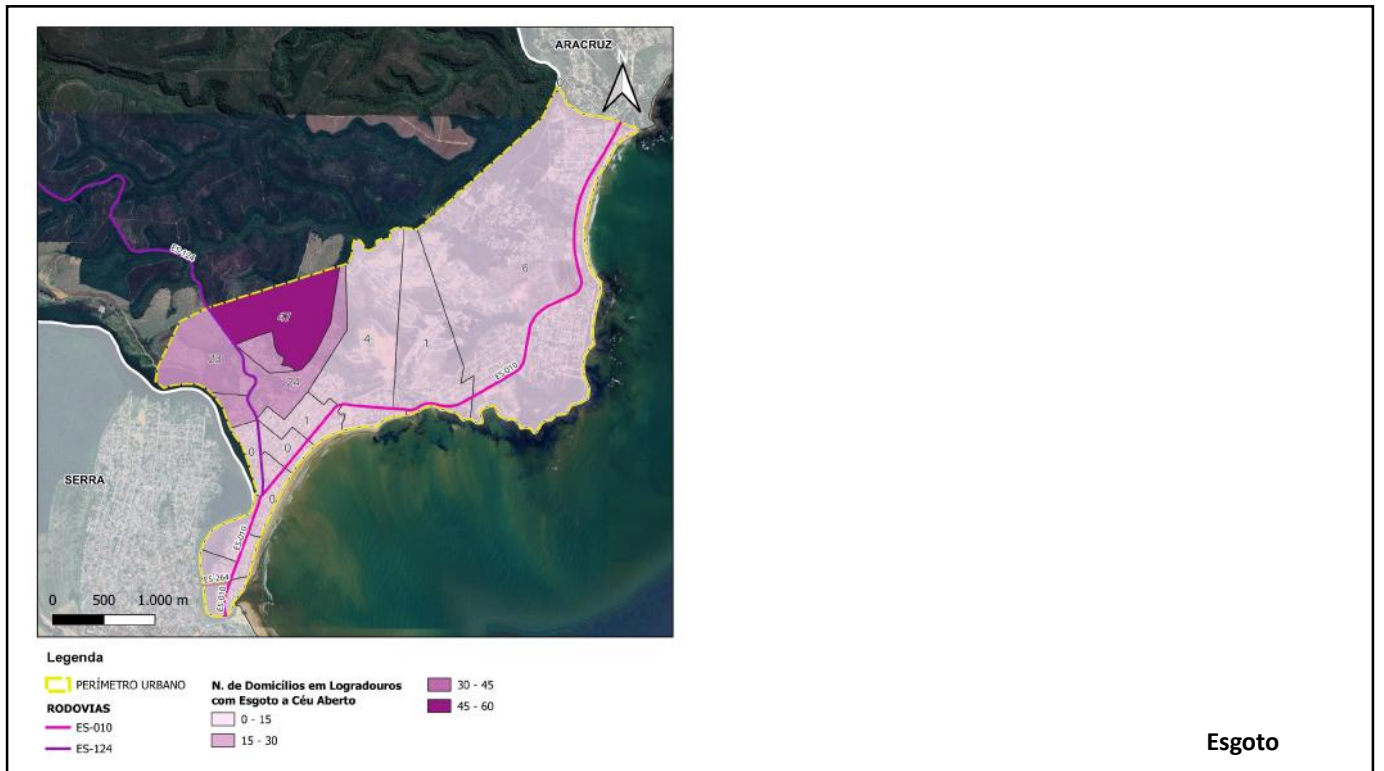


Legenda

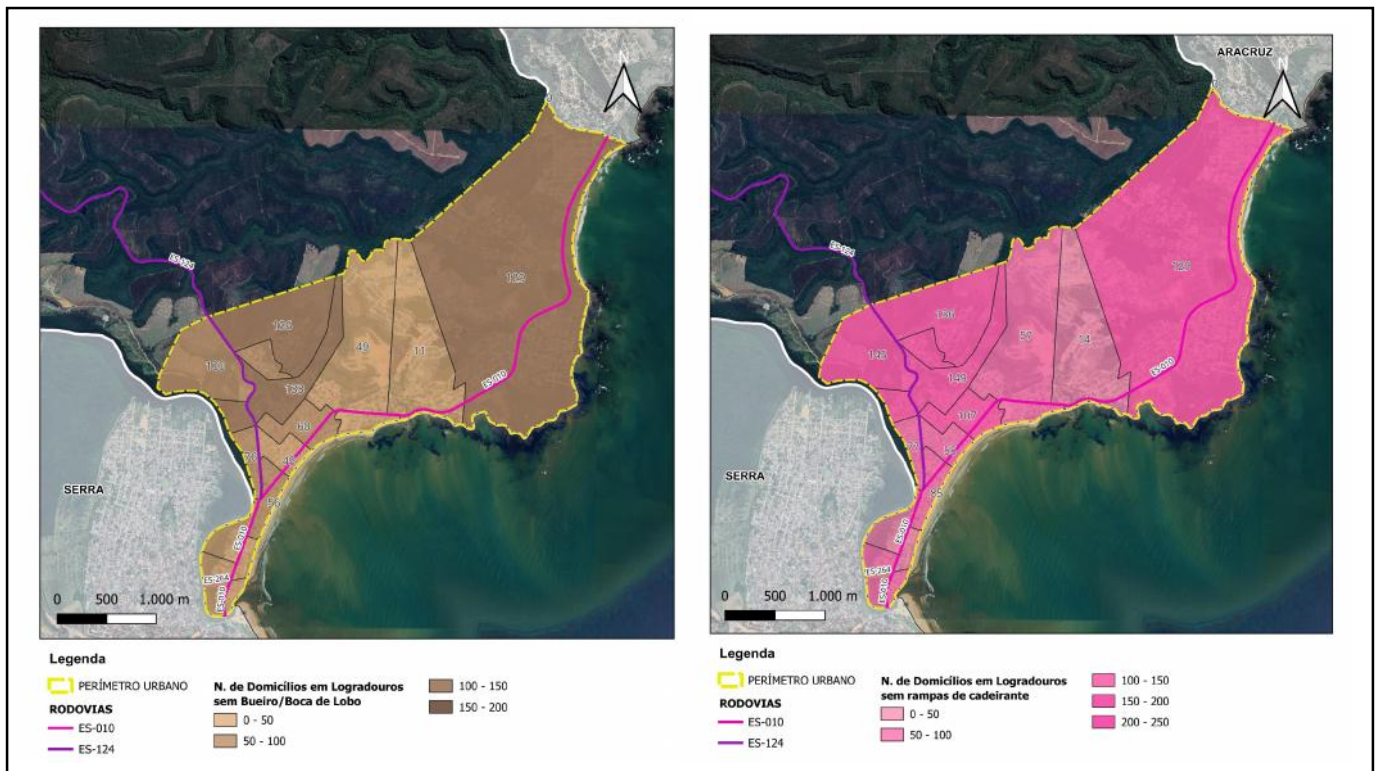
PERÍMETRO URBANO	N. de Domicílios em Logradouros com Esgoto a Céu Aberto	30 - 45
RODOVIAS	0 - 15	45 - 60
BR-101	15 - 30	
ES-264		

Esgoto





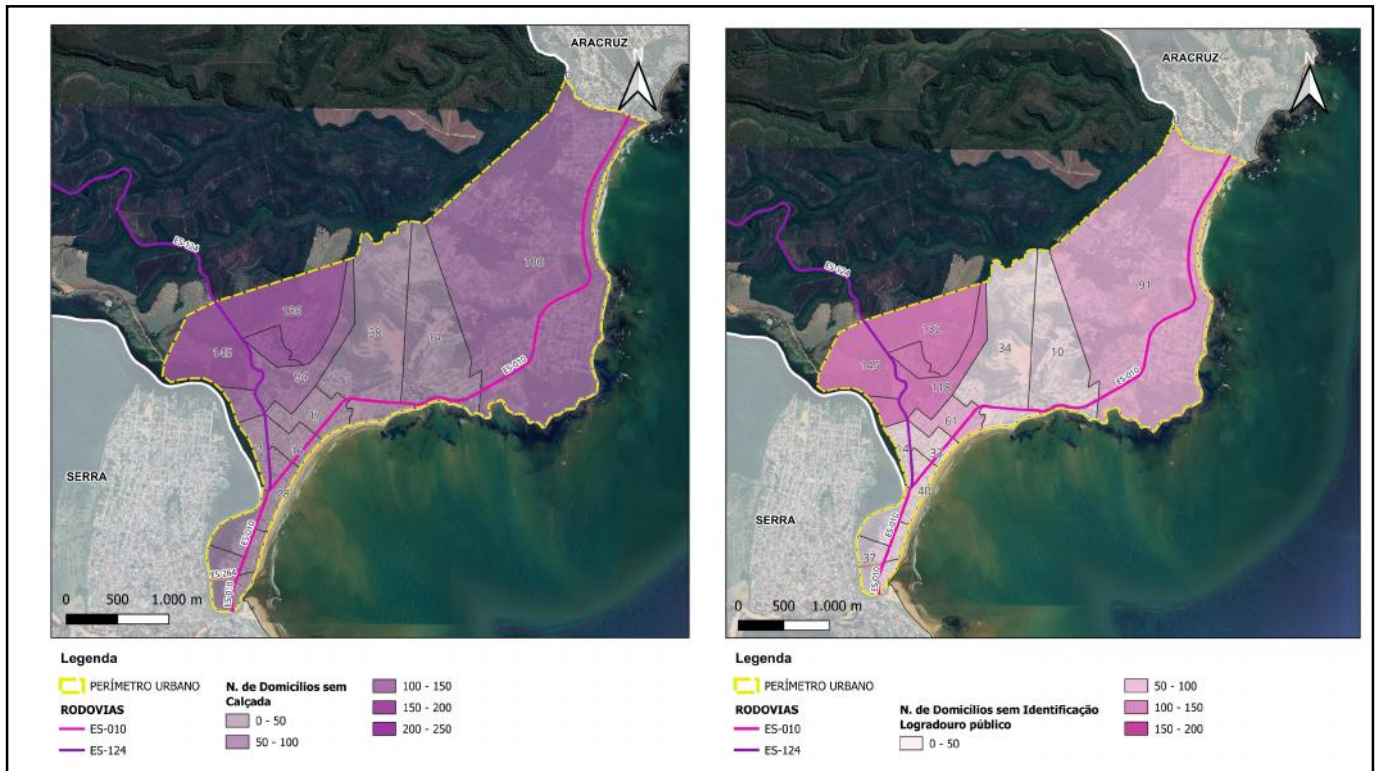
17



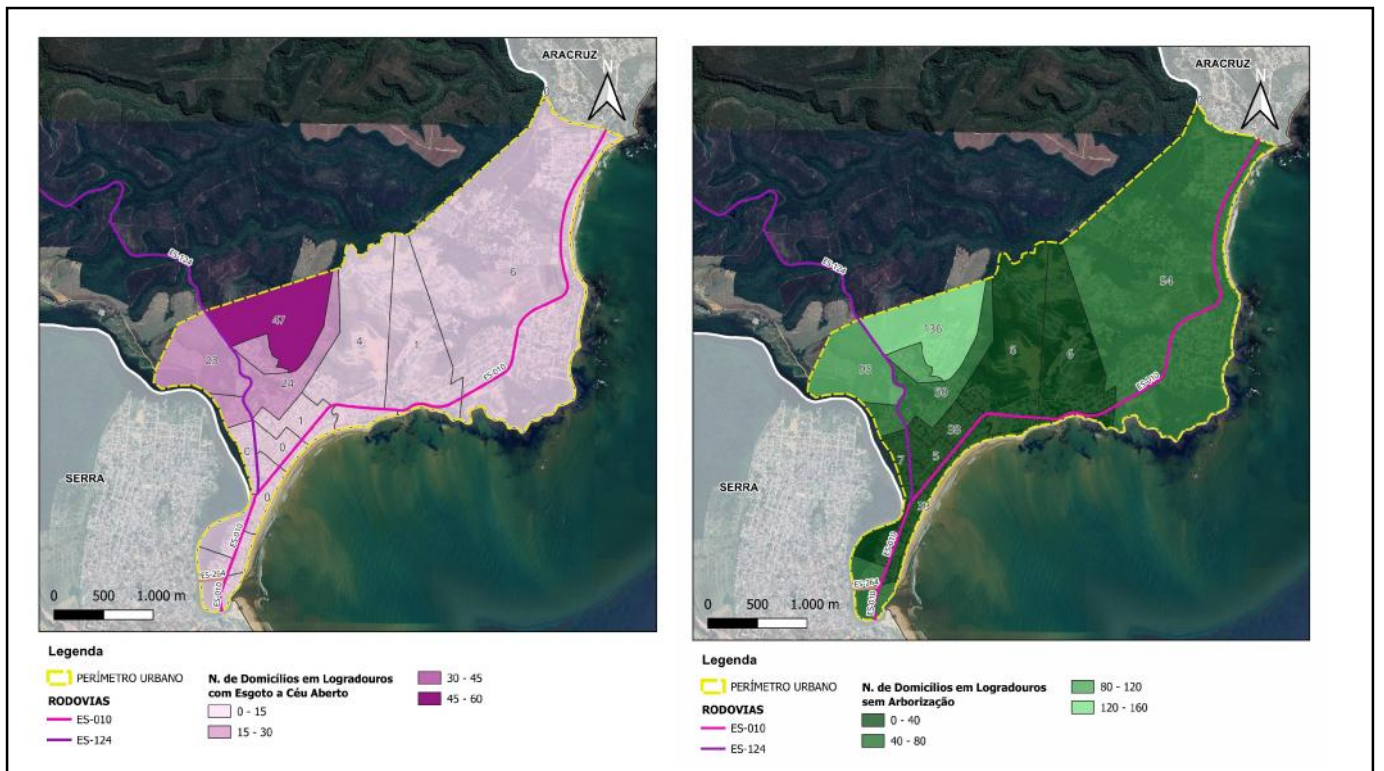
18



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



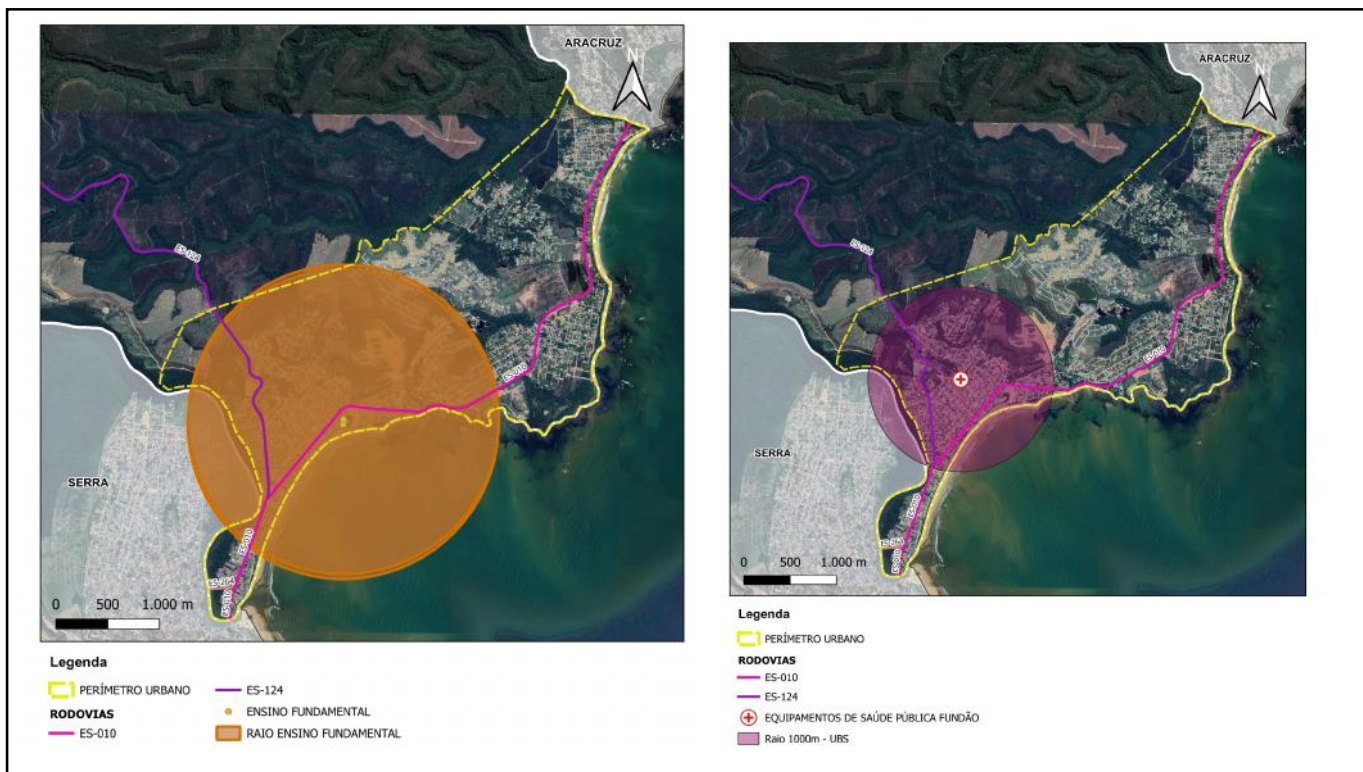
19



20



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



21

Quais objetivos serão pautados
daqui pra frente?

O DA SUSTENTABILIDADE



22



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

1. Estruturar o desenvolvimento e a expansão urbana de modo a otimizar a utilização da infraestrutura e dos recursos urbanos já existentes, com orientação adequada para alocar investimentos públicos de forma eficaz
2. Simplificar os processos de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por pessoas de baixa renda.
3. Incentivar a realocação de famílias que residem em regiões vulneráveis e sujeitas a restrições ambientais, como as zonas de preservação permanente, abrangendo margens de rios, nascentes e áreas de topografia acidentada.
4. Normatizar o uso e a ocupação do solo de acordo com a função socioeconômica das propriedades, assegurando a preservação física e ambiental.
5. Garantir a recuperação dos investimentos públicos mediante a valorização dos imóveis.
6. Reduzir a necessidade de deslocamentos excessivos, equilibrando a relação entre áreas de trabalho e de residência
7. Atenuar os impactos sociais, econômicos e ambientais em regiões de risco e reforçar a capacidade de adaptação do município diante de eventos climáticos extremos associados às mudanças climáticas.
8. Estimular o desenvolvimento municipal por meio de parcerias e colaborações com órgãos estaduais e federais

23

Qual a sua contribuição?

A CIDADE TEM PROBLEMAS DE INFRAESTRUTURA? QUAL ESPECIFICAMENTE?

A CIDADE TEM PROBLEMA DE TRANSPORTE? MOBILIDADE? ONDE EXATAMENTE?

QUAIS OS PROBLEMAS DA SUA COMUNIDADE? SEU BAIRRO É REPRESENTANDO POR ALGUÉM?

QUAIS AS MUDANÇAS QUE PODEM PARTIR DOS HABITANTES?

O QUE FUNDÃO MAIS PRECISA HOJE?



24



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

FUNDÃO

Qual a cidade que queremos?



25

Breve Conclusão Da fase 2



26



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Obrigado!





REVISÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FUNDÃO-ES

CONTRATO Nº 190/2022 - PROCESSO Nº 4275/2022

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2021

ATAS REUNIÕES

2024



LEITURA TÉCNICA COMUNITÁRIA – FASE 4

DIA: 28/02/2024

HORÁRIO: DAS 18h ÀS
21h

FUNDÃO-ES

LOCAL:
PRAIA GRANDE

CONTRATANTE PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO-ES

CONTRATO	Nº 190/2022 – Pregão Presencial nº001/2021 Processo nº4275/2022
TEMA	LEITURA TÉCNICA – FASE 4

A Leitura Técnica teve início às 18h do dia 28 de fevereiro de 2024. O Sr. Hansley, representante da equipe técnica contratada, iniciou sua exposição apresentando as diretrizes para a terceira audiência, que incluíam a identificação ao falar e a espera até o final da apresentação para expressar manifestações, sugestões e dúvidas. Além disso, informou que as versões preliminares estarão disponíveis para consulta no site da prefeitura, juntamente com um formulário para manifestações, e que também há a possibilidade de entrar em contato com a equipe técnica para esclarecimentos e sugestões.

O Sr. Hansley inicia a apresentação, conforme anexo, das minutas que foram apresentadas à equipe técnica municipal da prefeitura de Fundão. Foram realizados questionamentos à equipe técnica. O Sr. Hansley informou que o material apresentado é o mesmo que será detalhado na 3ª Audiência Pública e que estão todos convidados.

Foto 01: Leitura Técnica Praia Grande – FASE 4



Fonte: Acervo SQLink, 2024

Foto 02: Leitura Técnica Praia Grande – FASE 4



Fonte: Acervo SQLink, 2024



Foto 03: Leitura Técnica Praia Grande – FASE 4



Fonte: Acervo SQLink, 2024

Foto 04: Leitura Técnica Praia Grande – FASE 4




Fonte: Acervo SQLink, 2024

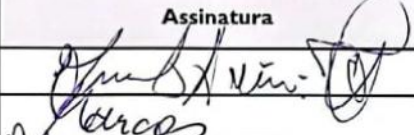
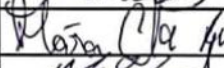
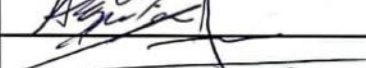
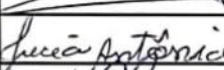


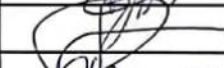
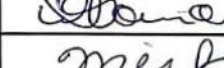


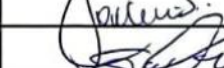

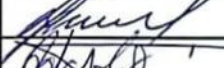
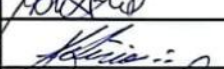
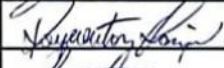

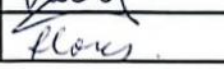
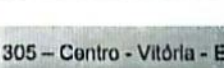
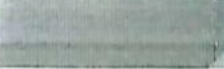




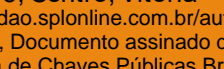


LEITURA COMUNITÁRIA DO PDM

CONTRATO nº 190/2022

Pregão Presencial nº 001/2021 Processo nº 4275/2022

	Local da Reunião	Método	Data	Horário
	Rua Piauí, nº 23, Praia Grande, Fundão/ES (CRAS)	Presencial	27/02/2024	19:00

Nome do Participante	Assinatura
FERNANDO A. KRISTAD	
Marcos D. Martins	
Flávia Goldman Perini Lima	
Murilo R. SILVA	
JOSE CARLOS BERTI	
Jucia Antônia Loureiro	
Carina Mateus Rosa	
Luciano Martins Bossello	
Barbara da Silva Alves	
Alexandre Ribeiro	
Daniela Viana Queiroz	
Euzira Milanesi	
Márcia Vilma Bulcão Monte	
Deenice Coelho Sato	
JOÃO CARLOS D. WITADUSKO	
Andra T. LOK	
MARCO A. FRANCO DA ROCHA	
Ther de J. H. Antunes	
ROALTON C. F. DOS	
Lucas César Lira	
Rosângela Raminha Pinheiro	
Rosilene Goldferro	
Wendel ALVES SARRIA	
Dandrea Lequin	

Praça Presidente Getúlio Vargas, Ed. Jusmar, nº35 - Sala 1303 a 1305 - Centro - Vitória - ES

Tel.: (27) 3207-8793


CS Digitalizado com CamScanner



LEITURA COMUNITÁRIA DO PDM

CONTRATO nº 190/2022

Pregão Presencial nº 001/2021 Processo nº 4275/2022

	Local da Reunião	Método	Data	Horário
	Rua Piauí, nº 23, Praia Grande, Fundão/ES (CRAS)	Presencial	27/02/2024	19:00

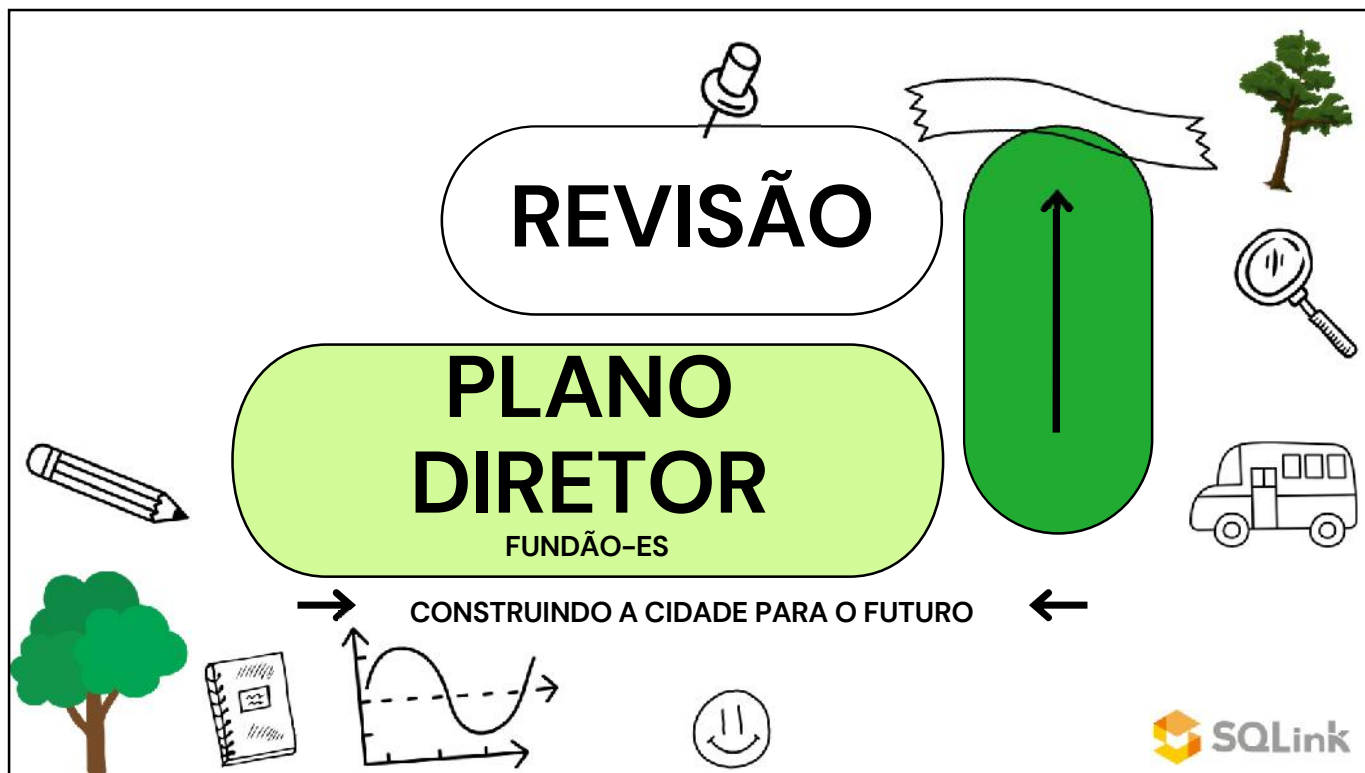
Nome do Participante	Assinatura
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>

Praça Presidente Getúlio Vargas, Ed. Jusmar, nº35 - Sala 1303 a 1305 – Centro - Vitória - ES
 Tel.: (27) 3207-8793

 Digitalizado com CamScanner



1



2



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

Instituída pelo Decreto nº 591/2023 de 16 de junho de 2023

Secretaria de Finanças e Planejamento

Andrea Fregini Flores

Rayeverton Rampineli Aprigio

Secretaria Obras e Desenvolvimento Urbano

Gabriel Rodrigues Rocha

Leonardo Catrique Gomes

Representante Secretaria de Meio Ambiente

Claumir Costa Soares

Procuradoria Geral Municipal

Gelson Antônio do Nascimento

Controladoria Geral Municipal

Marcelo Ribeiro Freitas

Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social

Camila Rocha dos Santos

3

FASE 4

Minuta de Lei



4



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Proposta de Minutas

PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM



CÓDIGO DE
POSTURA

PARCELAMENTO
DO SOLO

USO E OCUPAÇÃO

PERÍMETRO URBANO

CÓDIGO DE OBRAS

CÓDIGO DE MEIO
AMBIENTE



5

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O QUE TEMOS NA LEI?

Art. 4 - O Plano Diretor Municipal é o instrumento da política de desenvolvimento e integra o processo contínuo de planejamento urbano e rural do Município, tendo como princípios fundamentais:

- a) a função social da propriedade;
- b) o desenvolvimento sustentável;
- c) as funções sociais da cidade;
- d) a igualdade e a justiça social;
- e) a participação popular;
- f) As estratégias de desenvolvimento municipal, configuradas pelos eixos, diretrizes e ações de desenvolvimento municipal;
- g) O processo de planejamento, acompanhamento e revisão do Plano Diretor Municipal;
- h) Os códigos de obras e posturas no Município;
- i) O uso e ocupação do solo urbano e municipal;
- j) A estruturação de instrumentos urbanísticos e fundiários;
- k) As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).



6



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Art. 6. Fica instituído o Plano Diretor Municipal - PDM de Fundão cuja implantação será procedida na forma desta Lei e tem como objetivos:

I – Promover a integração e a complementaridade entre atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e a garantia do direito a cidades sustentáveis para as presentes e futuras gerações.

II - Disciplinar a ocupação e o uso do solo, através da introdução de normas urbanísticas;

III - Adequar e controlar a densidade demográfica nas áreas urbanizadas e urbanizáveis com vistas a racionalizar a utilização da infraestrutura;

IV - Promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território;

V - Preservar, conservar e recuperar as áreas, edificações e equipamentos de valor histórico, paisagístico e natural;

VI - Estabelecer mecanismo de participação da comunidade no planejamento;

VII - Distribuir homogênea e os equipamentos urbanos, de forma a propiciar melhoria no acesso dos cidadãos;

VIII - Estimular a expansão do mercado de trabalho e das atividades produtivas;

IX - Adequar o sistema viário ao desenvolvimento do município.

X - Recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público.

7

Art. 8. O Plano Diretor Municipal tem por princípios:

I - A justiça social e a redução das desigualdades sociais e regionais;

II - A gestão democrática, participativa e descentralizada, ou seja, a participação de diversos setores da sociedade civil e do governo, como: técnicos e especialistas dos setores públicos, privados e de universidades, movimentos populares, representantes de associações de bairros e de entidades da sociedade civil, além de empresários de vários setores da produção;

III - O direito universal à cidade, compreendendo a terra urbana, a moradia digna, ao saneamento ambiental, a infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer;

IV - A preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

V - O enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;

VI - A garantia da qualidade ambiental, tendo em vista áreas de manancial de abastecimento público municipal;

VII - o fortalecimento da regulação pública e o controle sobre o uso e ocupação do espaço urbano;

VIII - A integração horizontal entre os órgãos da Prefeitura, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano, consubstanciadas em suas políticas, programas e projetos;

IX - A integração das diretrizes deste Plano Diretor com os planos de desenvolvimento regionais.



8



DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Art. 10. A função social da cidade será garantida através:

- I - Da promoção da qualidade de vida e preservação do meio ambiente;
- II - Da equitativa distribuição dos benefícios e encargos oriundos do processo de urbanização;
- III - Da supervisão do uso e ocupação do espaço urbano, conforme os princípios estabelecidos nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo para cada zona;
- IV - Da prioridade na elaboração e implementação de planos, programas e projetos destinados a grupos de pessoas em situações de risco e/ou vulnerabilidade;
- V - Da integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;
- VI - Do estímulo à cooperação, diversificação e atratividade, visando ao enriquecimento cultural do Município e à sua integração na região;
- VII - Da gestão democrática e participativa;
- VIII - Da parceria público-privada nas ações.

Art. 11. O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade, nos termos estabelecidos no Plano Diretor Municipal.



9

DAS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES PARA UM CIDADE SUSTENTÁVEL

- Dividido em Eixos Sustentáveis:

I – Eixo Ambiental;

- Preservar o patrimônio ambiental;
- Recuperar nascentes;
- Estimular pesquisas sobre a biodiversidade local;
- Restringir Ocupações em áreas de proteção ambiental;
- Fomentar o manejo sustentável;
- Assegurar práticas de desenvolvimento sustentável no município [...]

II – Eixo Socioespacial;

- Promover a adequada ocupação do solo urbano;
- Requalificar espaços urbanos;
- Estimular a ocupação dos vazios;
- Identificar novas potencialidades no Município;
- Promover a regularização fundiária;
- Promover melhorias na infraestrutura viária e a mobilidade urbana. [...]



10



DAS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES PARA UM CIDADE SUSTENTÁVEL

III – Eixo Econômico;

- Aperfeiçoar operações existentes;
- Incentivar os proprietários rurais a abrirem suas propriedades para atividades turísticas;
- Impulsionar o setor de comércio e serviços no município;
- Divulgar o Município destacando suas potencialidades turísticas e as culturas tradicionais locais;
- Estimular e expandir os investimentos;
- Implementar ações integradas com a comunidade;
- Implantar o fortalecimento das associações de produtores rurais;
- Promover o fortalecimento das associações rurais;
- Dinamizar e ampliar as atividades econômicas. [...]

IV – Eixo Institucional;

- Fortalecer a representatividade política;
- Promover a gestão democrática;
- Ampliar a utilização do Sistema de Informações geográficas (SIG);
- Democratizar dados e informações [...]



11

INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

I - Instrumentos de Planejamento:

- Plano Plurianual Anual - PPA;
- Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
- Lei de Orçamento Anual - LOA;
- Plano Diretor Municipal – PDM;

II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- disciplina do parcelamento, do uso
- desapropriação;
- servidão e limitações administrativas;
- usucapião especial de imóvel urbano, coletivo ou individual;

III - Instrumentos de regularização fundiária:

- Concessão de direito real de uso;
- Concessão de uso especial para fins de moradia;

IV - Instrumentos tributários e financeiros:

- Tributos municipais diversos;
- Taxas e tarifas públicas específicas;
- Contribuição de Melhoria;
- Incentivos e benefícios fiscais.

V - Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- Conselhos municipais;
- Fundos municipais;
- Gestão orçamentária participativa;
- Audiências e consultas públicas;
- Conferências municipais;
- Iniciativa popular de projetos de lei;
- Referendo popular e plebiscito.



12



CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO
OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS
DIREITO DE SUPERFÍCIE
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV
TOMBAMENTO
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS



13

**SISTEMA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO
DEMOCRÁTICA E PARTICIPAÇÃO POPULAR**

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO:

- Implementar e manter um Sistema de informações atualizado;
- Proporcionar condições para a participação da sociedade civil na gestão municipal;
- Introduzir um processo permanente de planejamento nas formas de decisão e organização;
- Promover a integração das políticas públicas setoriais;
- Instituir canais de participação da sociedade na gestão municipal das políticas urbanas;
- Buscar transparência; [...]

FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS



14



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

SISTEMA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPAÇÃO POPULAR

CONSELHO DA CIDADE – CONCIDADE

I. 5 (cinco) representantes do Poder Público Municipal;

- a) Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos;
- b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras, indicado pelo responsável do órgão;
- c) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, indicado pelo responsável do órgão;
- d) 01 (um) representante da Procuradoria Municipal, indicado pelo responsável do órgão;
- e) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Finanças, indicado pelo responsável do órgão.



15

II. 5 (cinco) representantes de entidades profissionais:

- a) 01 (um) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo – CAU/ES;
- b) 01 (um) da Câmara de Dirigentes Lojistas de Fundão - CDL;
- c) 01 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo – CREA;
- d) 01 (um) representante dos Advogados do Brasil, subseção de Ibirapu – OAB ES;
- e) 01 (um) representante do Sindicato dos Serviços Públicos de Fundão- SINDERFU.

III. 5 (cinco) representantes de movimentos populares, organizações não governamentais e outras entidades da sociedade civil organizada:

- a) 01 (um) representante de associação de moradores da Sede;
- b) 01 (um) representante de associação de moradores de Praia Grande;
- c) 01 (um) representante da associação de moradores de Timbui;
- d) 01 (um) representante do Sindicato Rural de Fundão;
- e) 01 (um) representante de associação Pestalozzi de Fundão.

16



REVISÕES DO PLANO DIRETOR

A legislação resultante do Plano Diretor deverá ser revisada a cada 10 (dez) anos ou sempre que eventos significativos assim o demandarem, de acordo com os critérios estabelecidos no Estatuto da Cidade.



17

CÓDIGO DE POSTURA



18



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

HIGIENE PÚBLICA

DAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

- Serviço de Limpeza de ruas, praças e logradouros públicos são de responsabilidade da prefeitura, direta ou indiretamente;
- É dever da prefeitura estabelecer um Sistema eficiente de coleta e destinação dos resíduos sólidos urbanos;
- É dever do gerador realizar a separação dos resíduos recicláveis dos orgânicos;
- Resíduos provenientes da construção civil devem ser tratados conforme leis e normas ambientais;
- A responsabilidade pela limpeza da calçada e meio fio adjacentes aos imóveis é dos moradores;
- É proibido varrer detritos do interior das edificações para as vias públicas;
- É proibido sob qualquer pretexto, obstruir ou dificultar o livre escoamento das águas pluviais por meio de canalizações, valas, sarjetas ou canais.
- É proibido abandonar veículos, motorizados ou não, nas vias e logradouros públicos.



19

HIGIENE PÚBLICA

Para preservar a higiene pública, é terminantemente proibido:

- I - Lavar roupas em espaços e logradouros públicos;
- II - Permitir o escoamento de águas servidas das edificações para as ruas;
- III - transportar, sem as devidas precauções, materiais que possam comprometer a limpeza das vias públicas;
- IV - Queimar resíduos ou materiais, mesmo em quintais próprios, devendo qualquer testemunha denunciar pelo telefone 181;
- V - Aterrar vias públicas com resíduos ou detritos;
- VI - Transportar para a cidade, vilas ou povoações do Município indivíduos doentes portadores de moléstias infectocontagiosas, exceto para fins de tratamento;
- VII - remover materiais ou entulhos provenientes de construção ou demolição de prédios sem o uso de instrumentos adequados, como canaletas, que evitem a queda desses materiais nas vias públicas.

É proibido lançar nas vias públicas, terrenos sem edificações, várzeas, valas, bueiros, galerias de águas pluviais, sarjetas e cursos d'água canalizados ou não, resíduos de qualquer origem, entulhos, cadáveres de animais ou qualquer material que possa causar incômodos à população ou prejudicar a estética da cidade. Além disso, é proibido queimar qualquer substância nociva dentro do perímetro urbano que possa poluir a atmosfera.



20



**DAS EDIFICAÇÕES
DO SOSSEGO PÚBLICO
EVENTOS DE NATUREZA PÚBLICA
DOS LOCAIS DE CULTO
DO TRÂNSITO PÚBLICO
MEDIDAS REFERENTES AOS ANIMAIS
MOBILIÁRIO URBANO
OBSTRUÇÃO E DA CONSERVAÇÃO DAS VIAS**



21

**PROPAGANDA EM GERAL
DA PRESERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES
TERRENOS, CALÇADAS E PASSEIOS
LICENCIAMENTO
COMÉRCIO AMBULANTE
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**



22



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

DAS INFRAÇÕES

Para infrações leves, a multa será de 20 vezes o valor da UPFMS.

Para infrações médias, a multa será de 50 vezes o valor da UPFMS.

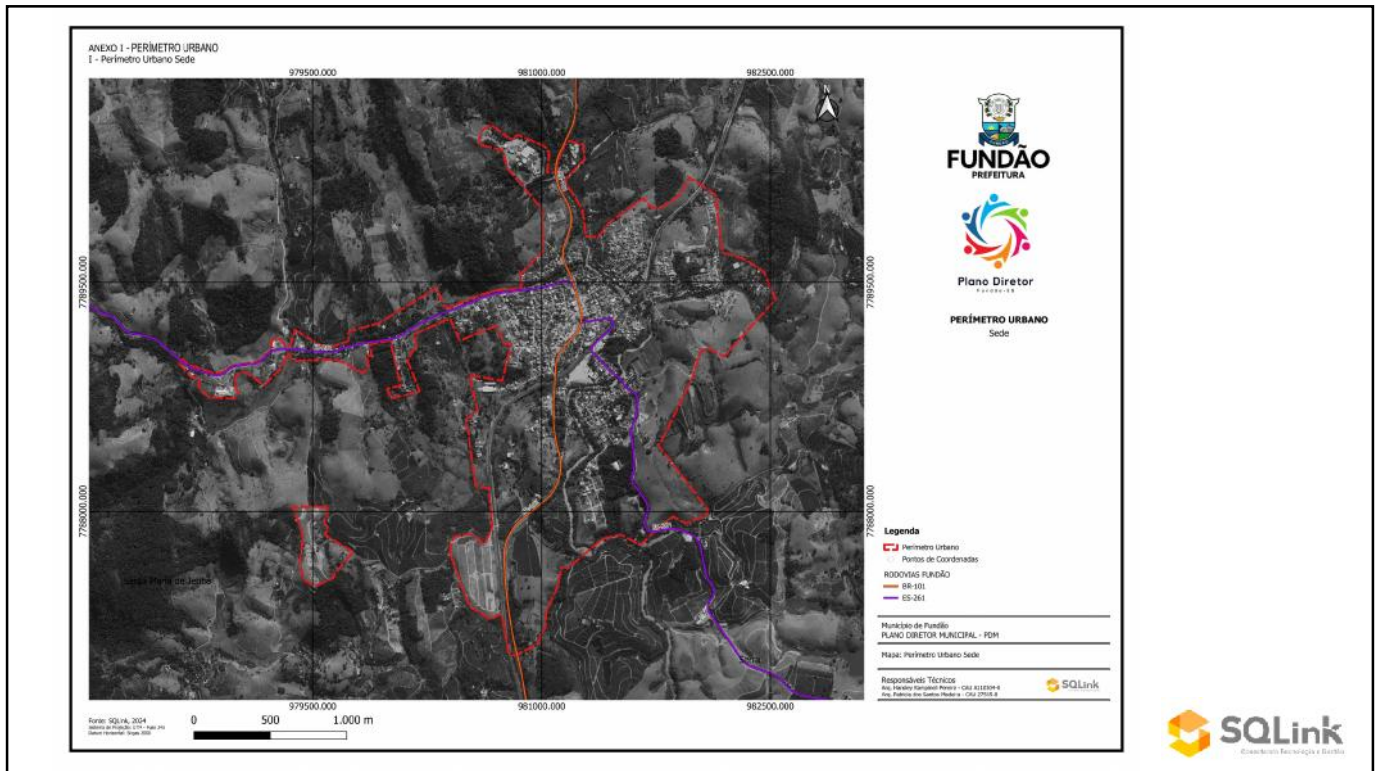
Para infrações graves, a multa será de 100 vezes o valor da UPFMS.

Para infrações gravíssimas, a multa será de 200 vezes o valor da UPFMS.

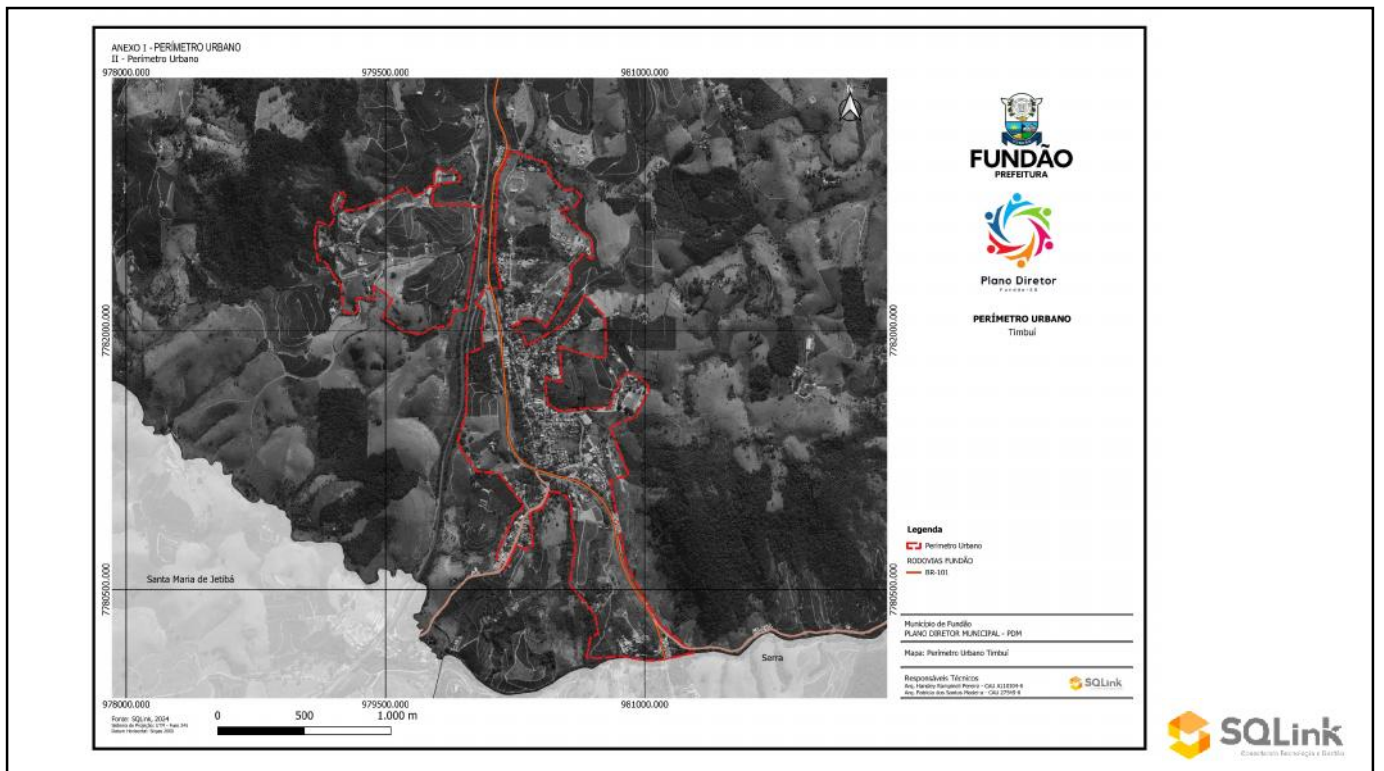


PERÍMETRO URBANO





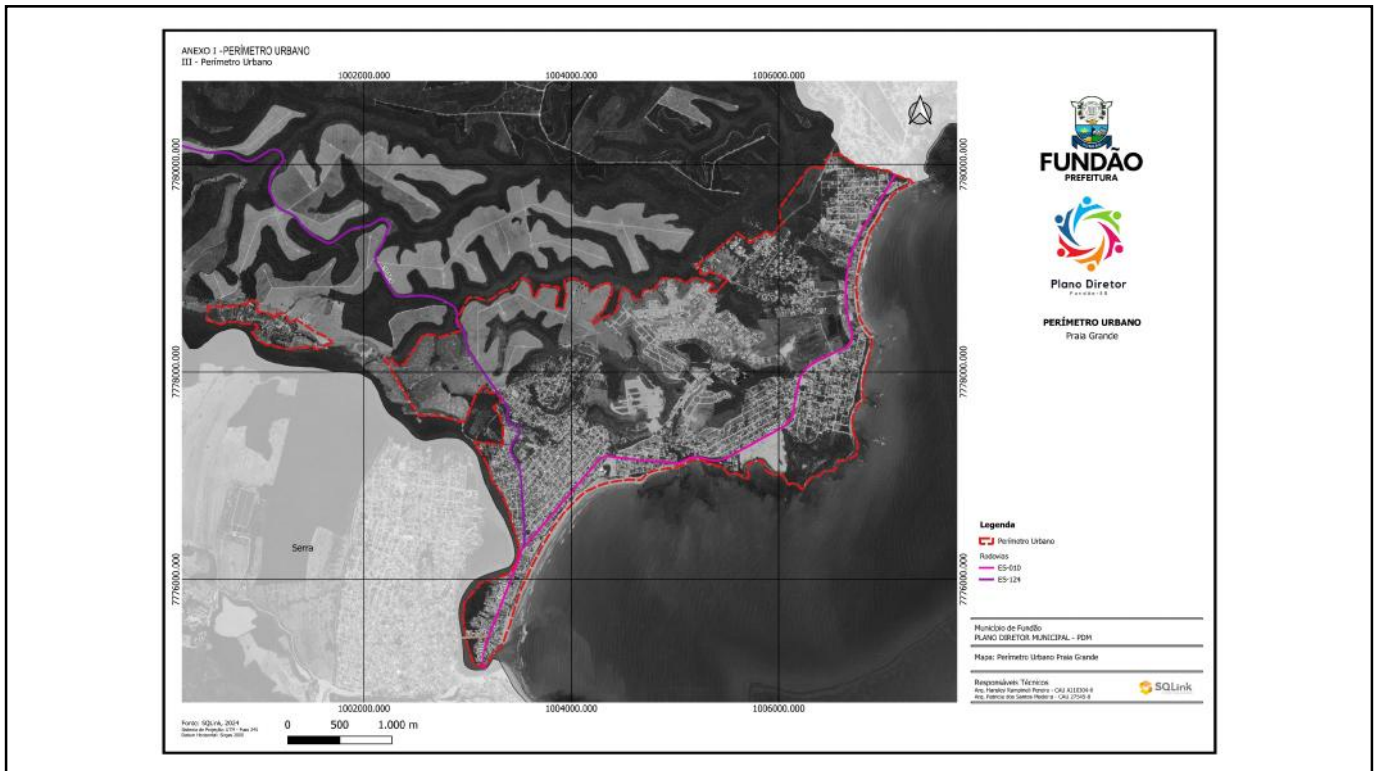
25



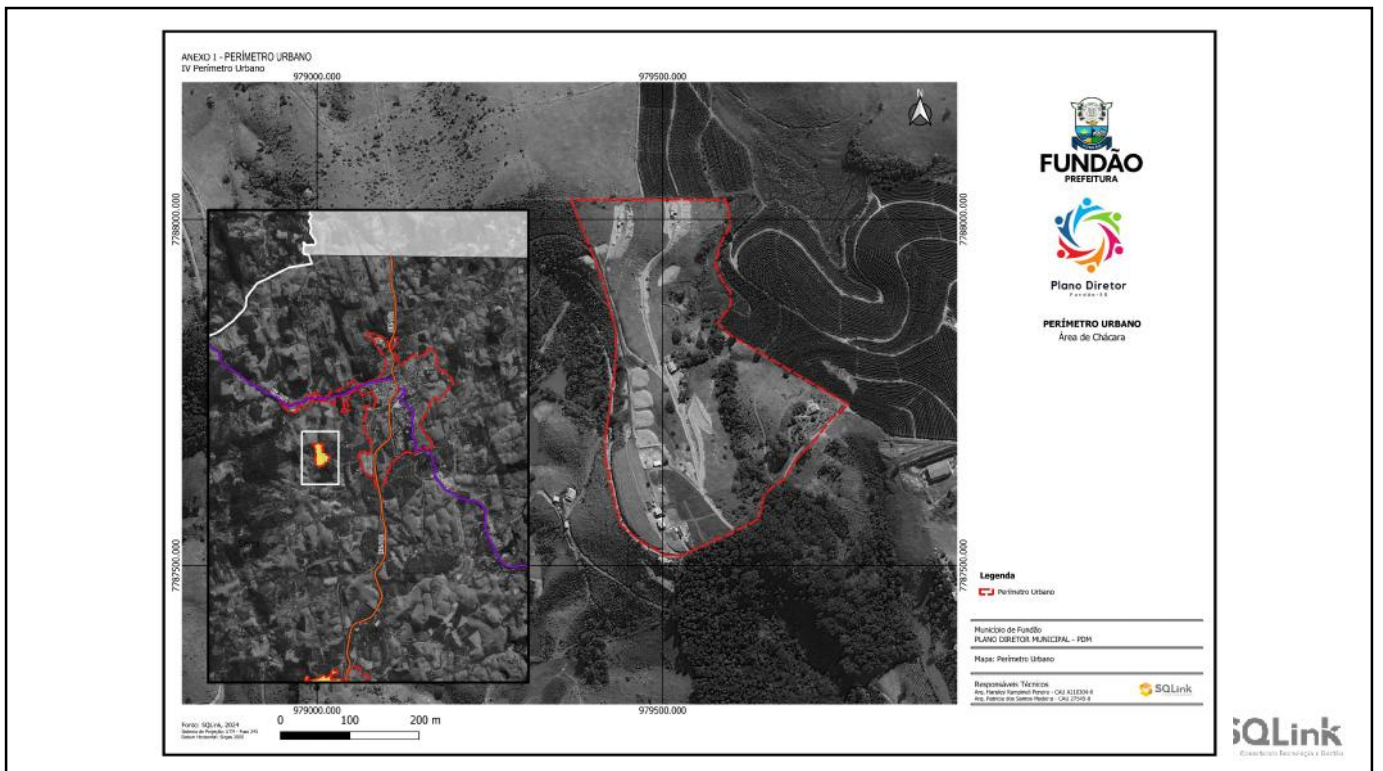
26



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



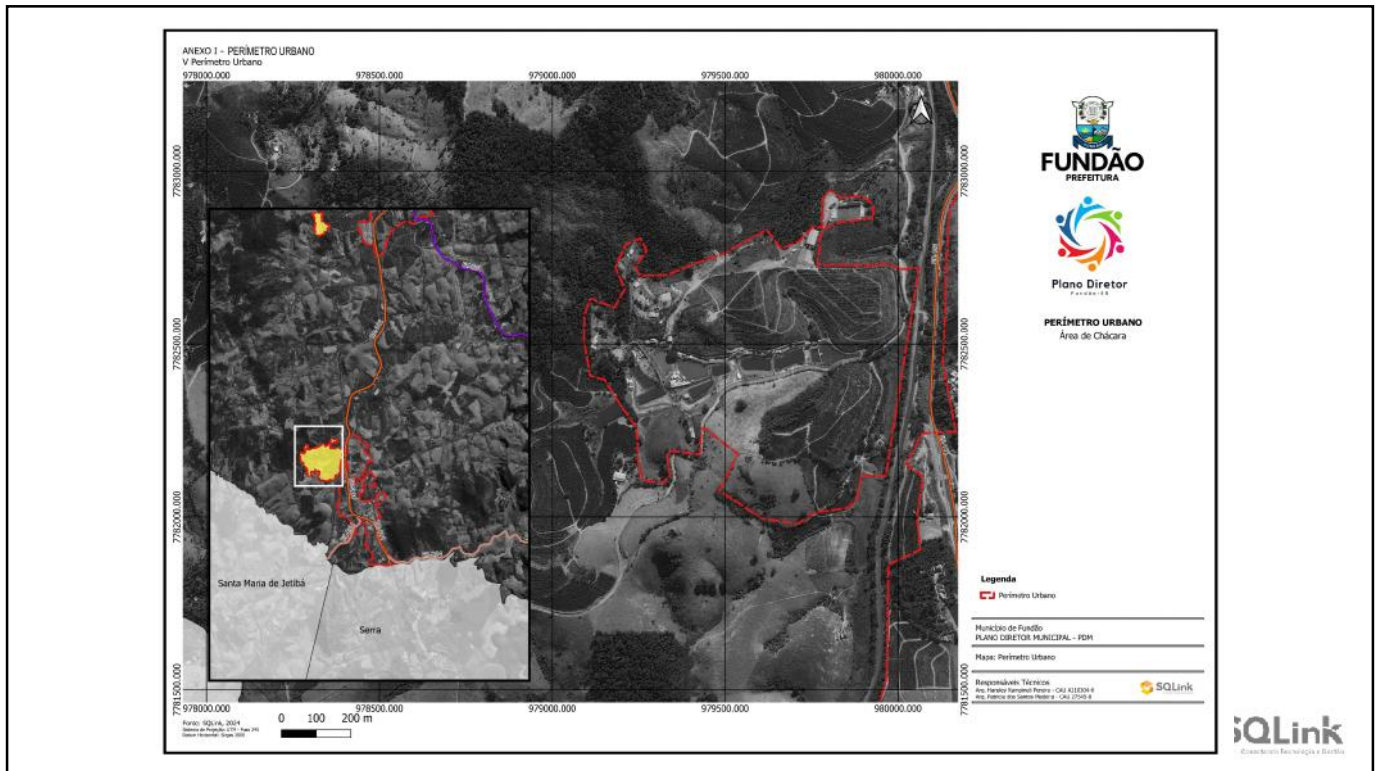
27



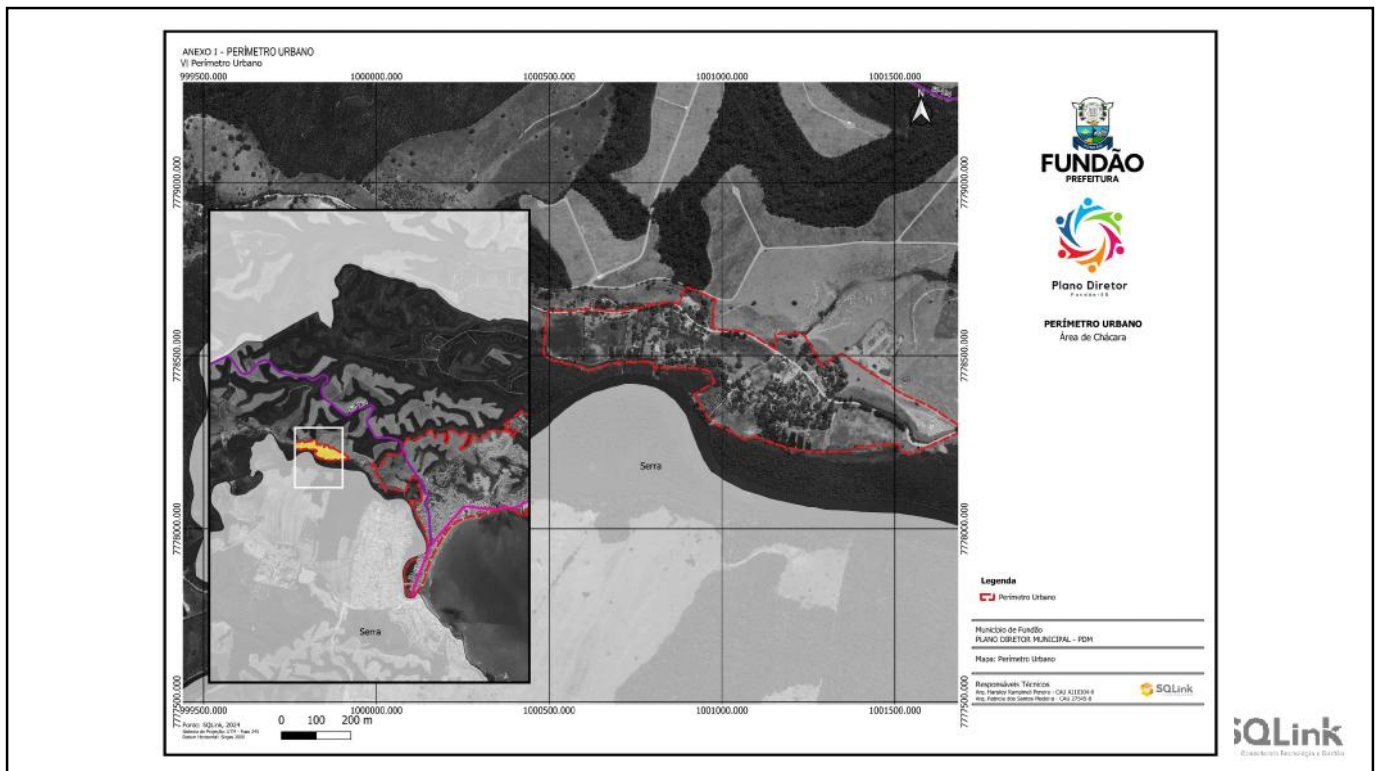
28



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



29



30



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

PARCELAMENTO DO SOLO



31

Art. 4. O parcelamento do solo para fins urbanos em zona urbana devidamente definida em Lei Municipal de Perímetro Urbano somente será admitido se atender às definições da legislação municipal.

Art. 5. Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos:

- I - Alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;
- II - Que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;
- III - naturais com declividade superior a 30% (trinta por cento);
- IV - Em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;



32



V - Contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;

VI - Em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema;

VII - situados nas Zonas de Preservação Permanente

§ 1º - No caso de parcelamento de glebas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e até 45% (quarenta e cinco por cento), o projeto respectivo deve ser acompanhado de declaração do Responsável Técnico registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, da viabilidade de se edificar no local.

§ 2º - A declaração a que se refere o parágrafo anterior deve estar acompanhada de Anotação de Responsabilidade Técnica feita no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA.

33

Art. 11. Para efeito de parcelamento sob a forma de loteamento é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba parcelável para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público, observadas as seguintes proporções:

- a) 5% (cinco por cento) da gleba parcelável para áreas verdes;
- b) 5% (cinco por cento) da gleba parcelável equipamentos comunitários e urbanos;
- c) até 25% (vinte e cinco por cento) da gleba parcelável para vias públicas.

§ 1º. No caso em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba parcelável a diferença deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público.

34



§ 2º. A Comissão de Parcelamentos apreciará a localização indicada de áreas verdes e de uso institucional, podendo ainda apresentar diretrizes ao proprietário a respeito da sua indicação, e, de forma motivada e técnica, indeferir os projetos que apresentem localizações inconvenientes para áreas verdes e áreas institucionais.

§ 3º. Os lotes reservados para os usos referidos neste artigo não poderão ser caucionados para cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei.

§ 4º. As áreas mencionadas neste artigo deverão ter acesso por via oficial de circulação de veículos, quando não confrontarem com outras áreas públicas.

§ 5º. As áreas a serem doadas para a finalidade institucional devem ter área mínima equivalente ao lote mínimo exigido na zona com o mínimo de testada exigida onde o terreno estiver situado

35

PARCELAMENTO DO SOLO

LOTEAMENTO

35% DESTINADO AO PODER PÚBLICO

CONDOMÍNIO URBANÍSTICO DE LOTES

5% DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS NO EXTERIOR DO CONDOMÍNIO

5% DE ÁREAS VERDES NO INTERIOR DO CONDOMÍNIO

RUAS E SERVIÇOS PÚBLICOS SÃO PRIVADOS

TAMANHO DOS LOTES DEVERÁ SEGUIR PARÂMETROS URBANÍSTICOS

DESMEMBRAMENTOS/REMEMBRAMENTOS

SEM DOAÇÃO DE ÁREA

CONDICIONADA A TER INFRAESTRUTURA NA ÁREA A SER DESMEMBRADA



36



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

PARCELAMENTO DO SOLO

DAS VIAS

TUDO LOTEAMENTO DEVERÁ APRESENTAR PROJETO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA.

QUADRAS

O TAMANHO MÁXIMO DAS QUADRAS É DE 200m.

FAIXAS NÃO EDIFICANTES DENTRO DO PERÍMETRO URBANO

RODOVIA FEDERAL BR 101 - 15 METROS.

RODOVIA ESTADUAL 5 METROS.



37

PARCELAMENTO DO SOLO

INFRAESTRUTURA

DEVE APRESENTAR PROJETOS DE INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO, ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO, DRENAGEM PLUVIAL, ILUMINAÇÃO, PAVIMENTAÇÃO, ARBORIZAÇÃO E SINALIZAÇÃO VIÁRIA.

OBRAS DOS LOTEAMENTOS

A VISTORIA FINAL DO LOTEAMENTO ESTÁ CONDICIONADA A EXECUÇÃO DAS OBRAS, PARA ASSEGURAR A EXECUÇÃO E SERVIÇOS, SERÁ CAUCIONADO UM PERCENTUAL DA ÁREA DE LOTES ACRESCIDOS DE 10% A TÍTULO DE ADMINISTRAÇÃO.



38



PARCELAMENTO DO SOLO

APROVAÇÃO

CRIAÇÃO DA COMISSÃO DE PARCELAMENTO – DECRETO MUNICIPAL

PASSO 1 – CONSULTA PRÉVIA ARRUAMENTO E DESENHO BÁSICO

ESSA FASE DETERMINARÁ A VIABILIDADE DE IMPLANTAÇÃO
PRAZO DE 30 DIAS ÚTEIS PARA PARECER

PASSO 2 – CONSULTA PRÉVIA URBANÍSTICA

PROJETO GEOMÉTRICO DO LOTEAMENTO COM TODAS AS INFORMAÇÕES
NECESSÁRIAS



39

PARCELAMENTO DO SOLO

PASSO 3 – INFRAESTRUTURA DE LOTEAMENTO

PROJETOS DE INFRAESTRUTURA APROVADOS NOS ÓRGÃOS COMPETENTES
PRAZO DE 30 DIAS ÚTEIS NA COMISSÃO DE PARCELAMENTO

PASSO 4 – APROVAÇÃO E REGISTRO

APRESENTAR PROJETO DEFINITIVO COM O CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS CONTIDAS NA LEI
PRAZO DE 30 DIAS ÚTEIS



40



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



41

Art. 4º. Os critérios estabelecidos por esta Lei devem ser estritamente observados em diversas situações, tais como:

- I - Na emissão de alvarás para construção em áreas urbanas e rurais;
- II - Na concessão de alvarás para localização e funcionamento em áreas urbanas e rurais;
- III - Na implementação de planos, programas, projetos, obras e serviços relacionados a edificações de qualquer natureza;
- IV - Na urbanização de áreas;
- V - Em empreendimentos imobiliários, parcelamentos e remembramentos do solo.

42



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ÁREAS COMPUTÁVEIS

AFASTAMENTOS – FRONTAL, LATERAL E FUNDOS

VAGAS DE GARAGEM

VAGAS DE CARGA E DESCARGA

ESTACIONAMENTOS



43

Art. 11. As áreas de afastamento frontal devem permanecer desprovidas de qualquer edificação, com exceção de:

I – Elementos a céu aberto, tais como decks, piscinas descobertas, jardineiras, muros de arrimo e divisórias, cercas nos alinhamentos e nas divisas laterais, desde que restritos ao pavimento térreo;

II – Instalações para central de gás;

III – Deposito de resíduos, passadiços, abrigos de portão, guaritas com área máxima de 15m² (quinze metros quadrados);

IV – Espaços designados para estacionamento de bicicletas;

V – Pérgulas com abertura em sua área, ocupando no máximo 50% do afastamento frontal, na direção de sua profundidade;

VI – Área destinada à circulação de veículos;

VII – Garagens, em situações em que as faixas de terreno abrangidas pelo afastamento frontal apresentem declividade comprovadamente superior a 25% (vinte e cinco por cento).

44



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 32. O território municipal de Fundão fica dividido em:

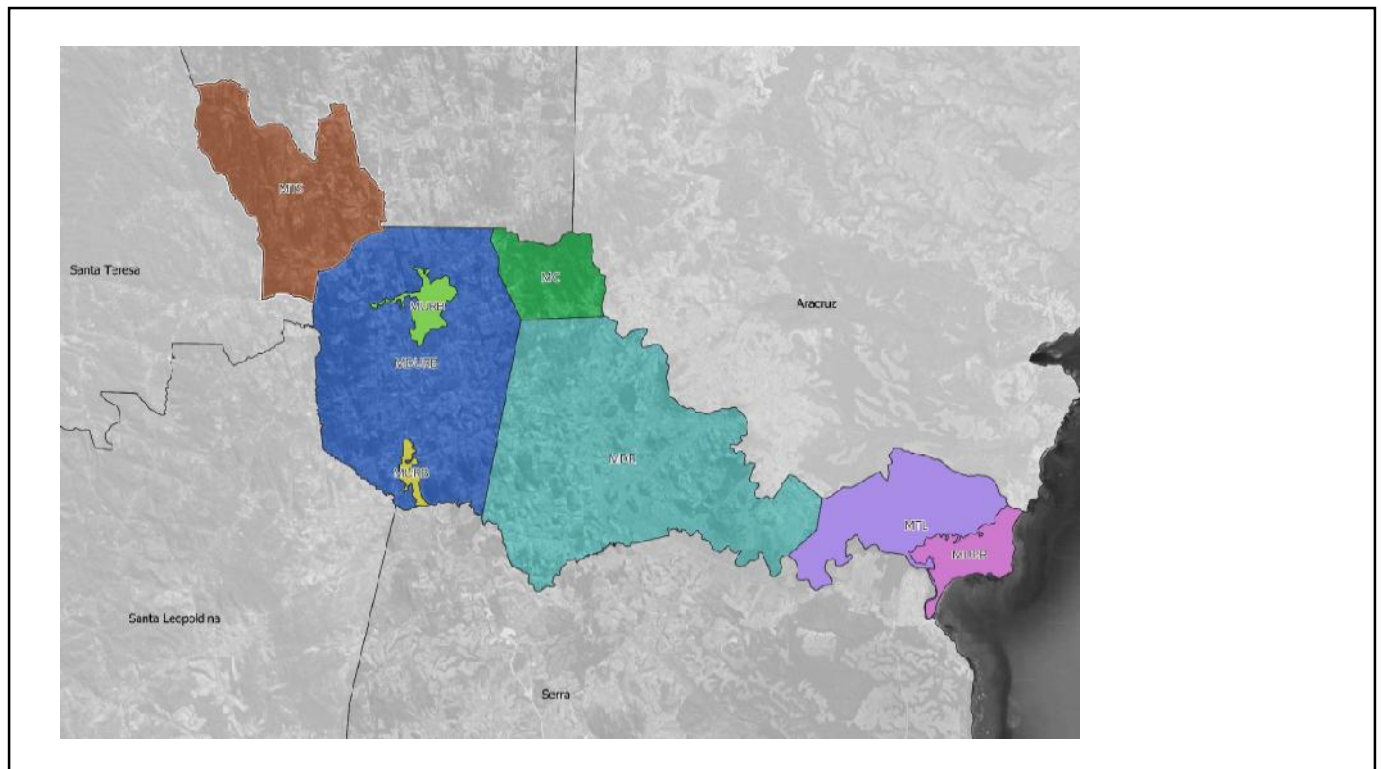
I – Área Rural:

a) Macrozonas.

II – Áreas Urbanas

a) Zonas Urbanas

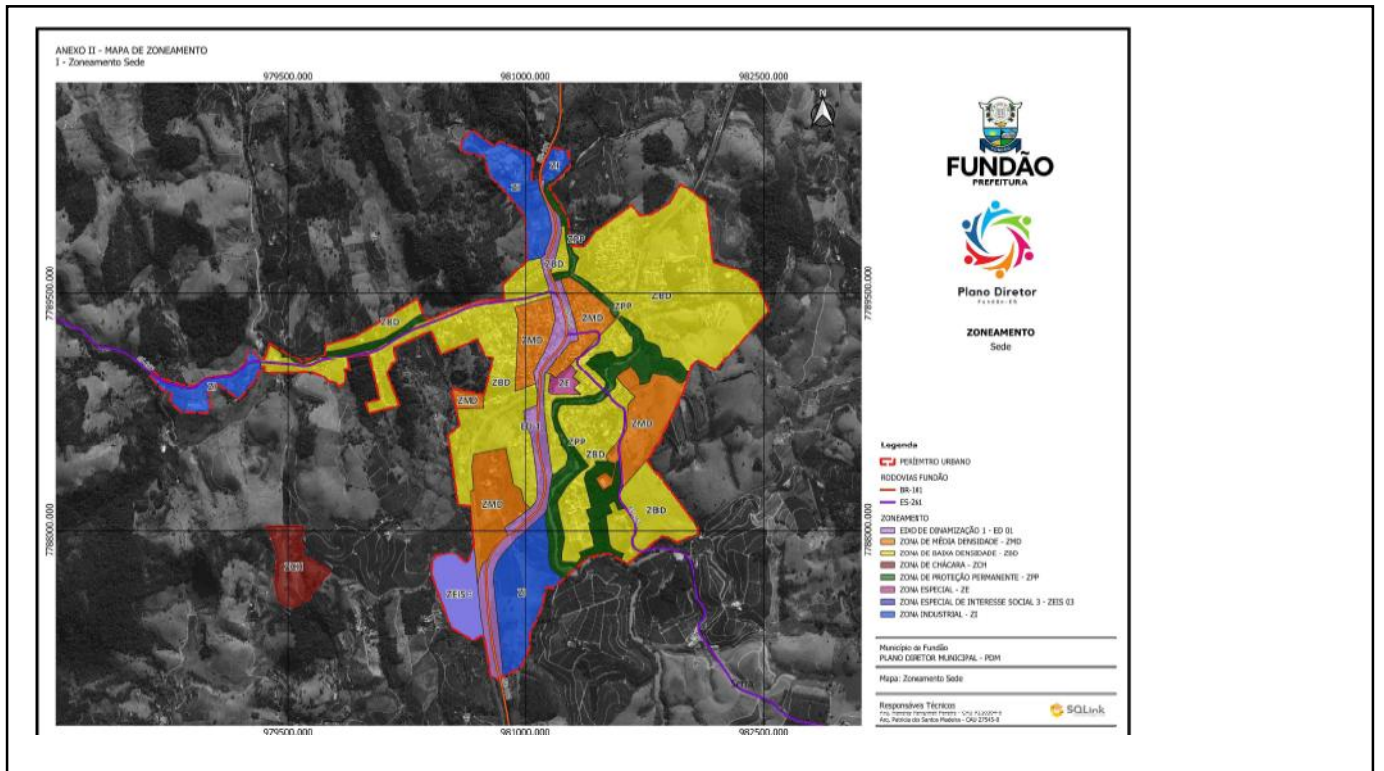
45



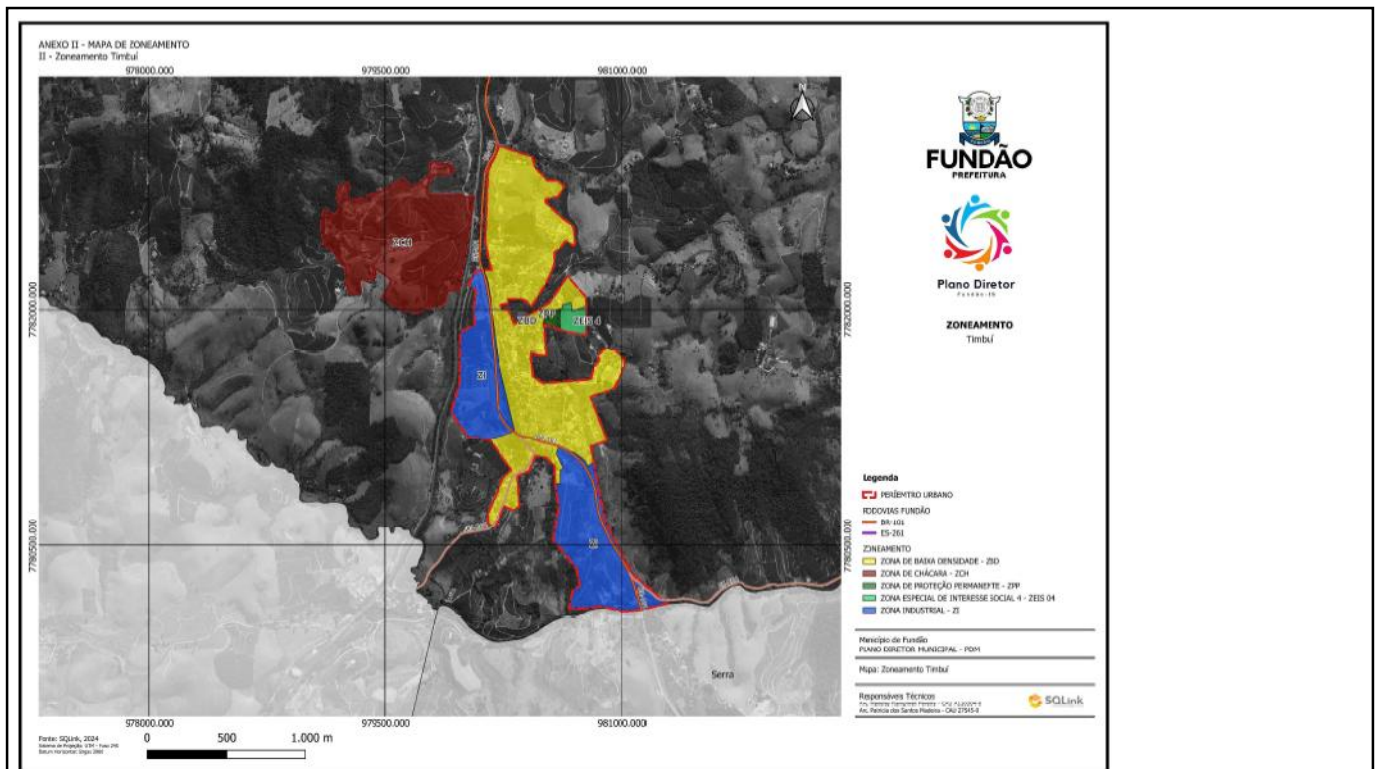
46



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



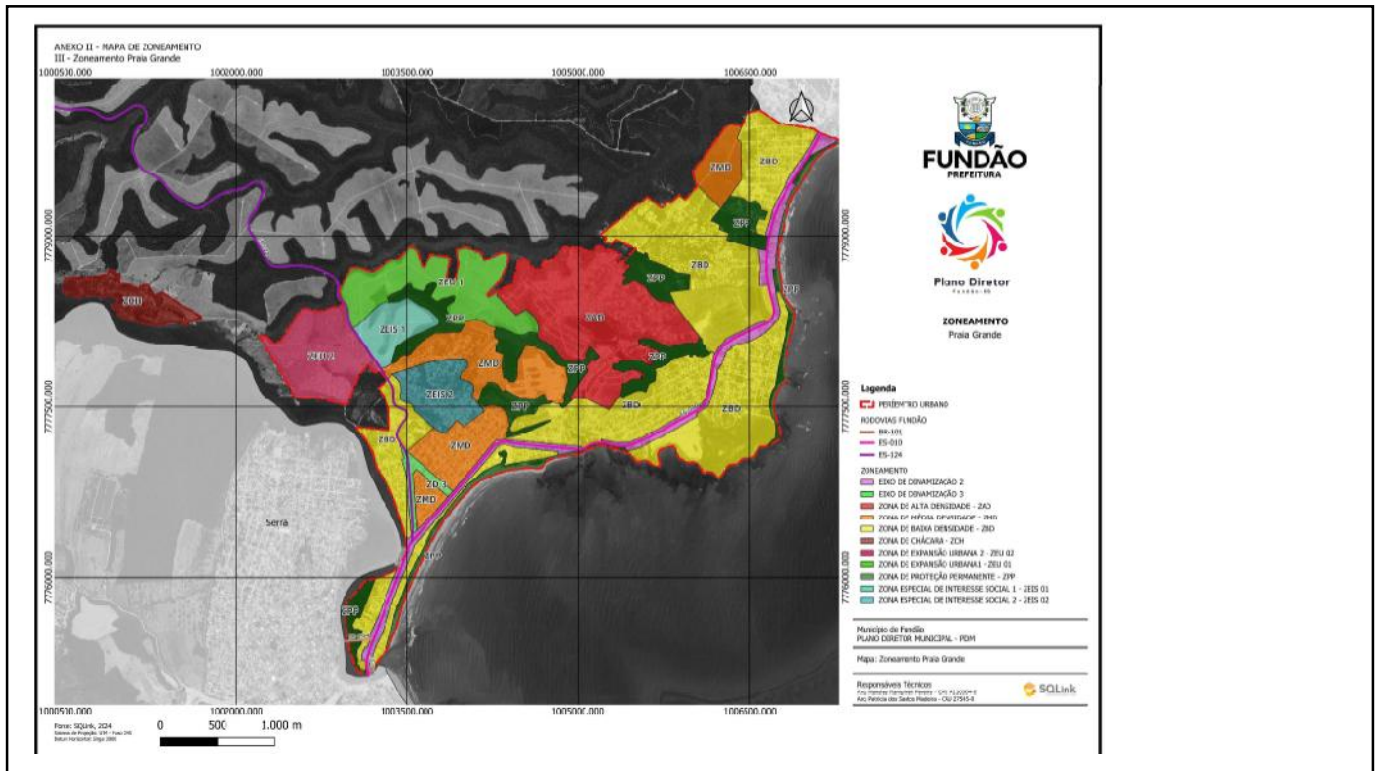
47



48



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



49

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FUNDÃO
ANEXO 3 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
EIXO DE DINAMIZAÇÃO 1 - ED 1 (Sede)

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS ⁽¹⁾ , ⁽²⁾ , ⁽³⁾ , ⁽⁴⁾		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ⁽¹⁾ , ⁽⁹⁾ , ⁽¹¹⁾	TO MÁXIMA ⁽²⁾	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ⁽³⁾	A-ASIAVFNÍOS MÍNIMOS ⁽¹⁵⁾			PARCELA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
							FRENTE ⁽⁶⁾	LATERAL	FUNDOS		
Residencial Unifamiliar											
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Unifamiliar ⁽⁹⁾		2,0			3	12m		1,5m com abertura	1,5m com abertura		
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Multifamiliar ⁽³⁾ , ⁽⁴⁾								1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.		
Residencial Multifamiliar Misto (Residencial e Atividades do Grupo 1 e 2)		6,0	75%	10%	8	32m	3m	Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+0,31 ou mínimo de 1,5m, com ou sem abertura.	Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+0,31 ou mínimo de 1,5m, com ou sem abertura.	12m	300m ²
Atividades do Grupo 3		2,4			3	12m	5m	3m	2m		

50



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FUNDÃO
ANEXO 3 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
EIXO DE DINAMIZAÇÃO 2 – ED 2 (Praia Grande)

USOS ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾ ⁽⁴⁾		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ⁽¹⁾ ⁽⁵⁾ ⁽¹¹⁾	TO MÁXIMA ⁽²⁾	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ⁽⁷⁾	ÍNDICES			PARCELAMENTO	
							AFASTAMENTOS MÍNIMOS ⁽¹⁰⁾			TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
							FRENTE ⁽⁶⁾	LATERAL	FUNDOS		
Residencial Unifamiliar		2,0			3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	300m ²
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Unifamiliar ⁽³⁾											
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Multifamiliar ⁽³⁾ ⁽⁴⁾		6,0	75%	10%	8	32m	3m	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.	12m	300m ²
Residencial Multifamiliar											
Misto (Residencial e Atividades do Grupo 1 e 2)											
Atividades do Grupo 1 e 2							Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+h/30 ou, mínimo de 1,5m, com ou sem abertura.	Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+h/30 ou, mínimo de 1,5m, com ou sem abertura.			
Hospedagem e Edifícios de Escritórios ⁽⁵⁾											

51

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FUNDÃO
ANEXO 3- TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA BAIXA DENSIDADE – ZED

USOS ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾ ⁽⁴⁾ ⁽¹⁵⁾		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ⁽¹⁾ ⁽⁵⁾ ⁽¹¹⁾	TO MÁXIMA ⁽²⁾	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ⁽⁷⁾	ÍNDICES			PARCELAMENTO	
							AFASTAMENTOS MÍNIMOS ⁽¹⁰⁾			TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
							FRENTE ⁽⁶⁾	LATERAL	FUNDOS		
Residencial Unifamiliar		1,5			3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	300m ²
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Unifamiliar ⁽³⁾											
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Multifamiliar ⁽³⁾ ⁽⁴⁾		3,0	75%	10%	4	16m	3m	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.	12m	300m ²
Residencial Multifamiliar											
Misto (Residencial e Atividades do Grupo 1 e 2)											
Atividades do Grupo 1 e 2							Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+h/30 ou, mínimo de 1,5m, com ou sem abertura.	Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+h/30 ou, mínimo de 1,5m, com ou sem abertura.			
Hospedagem e Edifícios de Escritórios ⁽⁵⁾											
	Indústrias de Pequeno e Médio Porte ⁽¹³⁾ ⁽¹⁴⁾	3,0			3	12m	5m	3m	3m		

52



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FUNDÃO
ANEXO 3 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA MÉDIA DENSIDADE - ZMD

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USCS (1)(2)(3)(4)(12)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (1)(5)(9)(11)	TO MÁXIMA (2)	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (7)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (10)			PARCELAMENTO	
							FRENTE (6)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		2,0		10%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	300m²
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Unifamiliar (1)											
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Multifamiliar (1)(2)											
Residencial Multifamiliar MISTO (Residencial e Atividades do Grupo 1 e 2) Atividades do Grupo 1 e 2 Hospedagem e Edifícios de Escritórios (8)		4,0	75%		8	32m		Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+h/30 ou, mínimo de 1,5m, com ou sem abertura.	Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+h/30 ou, mínimo de 1,5m, com ou sem abertura.		
	Indústrias de Pequeno e Médio Porte (13)(14)	3,0			3	12m	5m	3m	3m		

53

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FUNDÃO
ANEXO 3 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA ALTA DENSIDADE - ZAD

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS (1)(2)(3)(4)(12)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (1)(5)(9)(11)	TO MÁXIMA (2)	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (7)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (10)			PARCELAMENTO	
							FRENTE (6)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		2,0		10%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	300m²
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Unifamiliar (1)											
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Multifamiliar (1)(4)											
Residencial Multifamiliar Misto (Residencial e Atividades do Grupo 1 e 2) Atividades do Grupo 1 e 2 Hospedagem e Edifícios de Escritórios (8)		6,0	75%		10	40m		Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+h/30 ou, mínimo de 1,5m, com ou sem abertura.	Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+h/30 ou, mínimo de 1,5m, com ou sem abertura.		
	Indústrias de Pequeno e Médio Porte (13)(14)	3,0			3	12m	5m	3m	3m		

54



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FUNDÃO
ANEXO 3 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE EXPANSÃO URBANA - 1 - ZEU 1 (Praia Grande)

USOS (1) (2) (3) (4) (12)		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (1) (3) (9) (11)	TO MÁXIMA (2)	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (7)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (10)			PARCELAMENTO	
							FRENTE (5)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		2,0			3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	10m	200m²
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Unifamiliar (3)											
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Multifamiliar (3) (4)		4,0	75%	10%	8	12m	3m	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.	10m	200m²
Residencial Multifamiliar Misto											
(Residencial e Atividades do Grupo 1 e 2)											
Atividades do Grupo 1 e 2											
Hospedagem e Edifícios de Escritórios (3)											

55

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FUNDÃO
ANEXO 3 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 - ZEU 2 (Praia Grande)

USOS (1) (2) (3) (4) (12)		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (1) (3) (9) (11)	TO MÁXIMA (2)	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (7)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (10)			PARCELAMENTO	
							FRENTE (5)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,5			3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	300m²
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Unifamiliar (3)											
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Multifamiliar (3) (4)		3,0	75%	10%	4	16m	3m	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.	12m	300m²
Residencial Multifamiliar Misto											
(Residencial e Atividades do Grupo 1 e 2)											
Atividades do Grupo 1 e 2											
Hospedagem e Edifícios de Escritórios (3)											

56



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FUNDÃO
 ANEXO 3 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1, 2, 3 e 4 – ZEIS 1 (Praia Grande), ZEIS 2 (Praia Grande), ZEIS 3 (Seda) e ZEIS 4 (Timbui)
 TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS ⁽¹⁾ (8)		ÍNDICES ⁽⁶⁾ (7)									
PERMITIDOS	TOI FRADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (2)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS ⁽³⁾			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar	Atividades do Grupo 2	1,5	70%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura.	1,5m com abertura.	5m	125m ²
Residencial Multifamiliar											
Misto (Residencial e Atividades do Grupo 1) Atividades do Grupo 1		2,0									

57

ANEXO 3 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA INDUSTRIAL - ZI

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS ⁽¹⁾		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOI FRADOS	CA MÁXIMO (4)(5)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (2)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS ⁽³⁾			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Atividades do Grupo 1 e 2		2,4	60%	20%	3	—	5m	1,5m com abertura.	1,5m com abertura.	20m	700m
Atividades do Grupo 3 ⁽⁶⁾ (7)(8)											

58



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FUNDAÇÃO
ANEXO 3 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE CHACARAS - ZC

USOS (1),(6)		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (2),(4),(5)	TC MÁXIMA (2)	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	ÍNDICES			PARCELAMENTO	
							AFASTAMENTOS MÍNIMOS			TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS		
Residencial Unifamiliar Condomínio por unidade autônoma com Habitação Unifamiliar (1)											
Misto (Residencial e Atividades do Grupo 1) Atividades do Grupo 1 Hospedagem (2)		0,5	30%	40%	3	12m	5m	3m	3m	20m	2 000m²
	Atividades do Grupo 2										

59

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – DOS USOS

CAPÍTULO II DAS ATIVIDADES

Art. 82. Os usos e atividades serão avaliados com base em seu potencial como geradores de impacto urbano e ambiental, seguindo a seguinte classificação:

I – Uso Residencial Unifamiliar: compreendem as edificações destinadas à habitação como 01 (uma) unidade residencial autônoma;

II – Uso Residencial Multifamiliar: compreendem as edificações destinadas à habitação com 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas;

III – Uso não Residencial: compreende as atividades de comércio, prestação de serviços, institucionais e industriais enquadradas no grupo 01 (um), 02 (dois), 3 (três) e grupo de atividades especiais constante no Anexo 4 desta Lei (Grupo de Atividades).

IV – Uso Misto: é caracterizado pela combinação de uso residencial unifamiliar ou multifamiliar com uso não residencial em um mesmo lote, sendo necessário observar as tabelas de índice urbanístico presentes no Anexo 3 desta Lei (Índices Urbanísticos).

V – Uso Rural: engloba atividades próprias do meio rural, como agricultura, criação de animais, práticas extrativistas e outras compatíveis com esses usos, incluindo também a agroindústria.

60



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

I – Grupo 01: Enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial que não causem impactos significativos à vizinhança, poluição ambiental e nem atraem ou produzam tráfego pesado ou intenso.

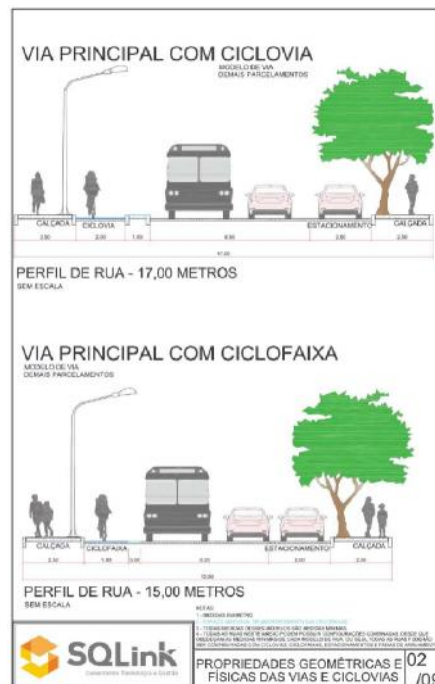
II – Grupo 02: Enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional, que podem causar impacto significativo ao meio ambiente, à mobilidade urbana e à vizinhança demandando maior controle para sua implantação.

III – Grupo 03: Enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial dos grupos 01 (um), 02 (dois) e 03 (três) e que são potencialmente geradores de impacto ao meio ambiente, à mobilidade urbana e social no seu entorno.

IV – Grupo Especial: São aqueles usos, atividades e edificações que apresentam características específicas do seu funcionamento ou que demandam necessidades especiais de implantação por serem potencialmente causadoras de significativos impactos no entorno onde se localizam, exigindo maior controle para sua implantação.

Parágrafo Único: A aprovação para a realização de atividades especiais será submetida à análise e aprovação pelo Conselho da Cidade – CONCIDADE, sendo formalizada por meio de Decreto emitido pelo Prefeito Municipal.

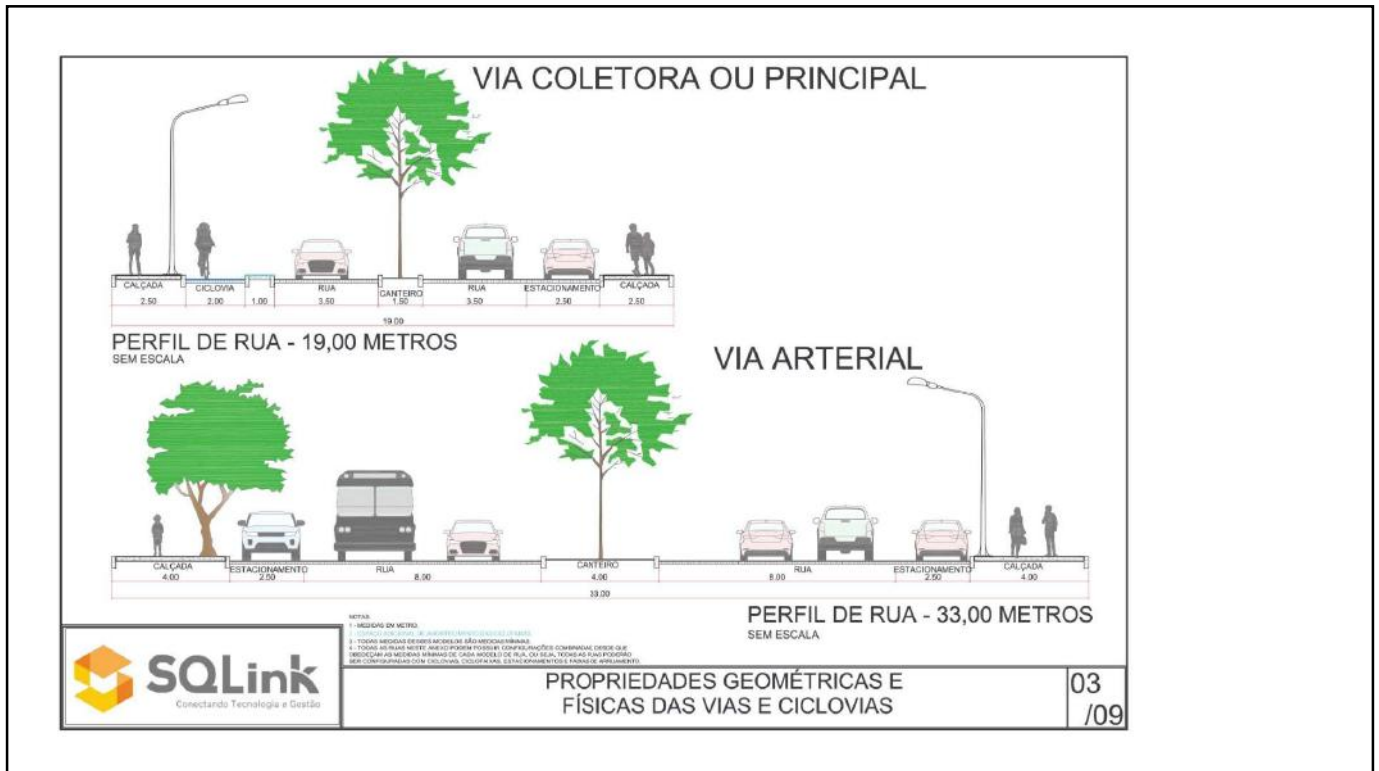
61



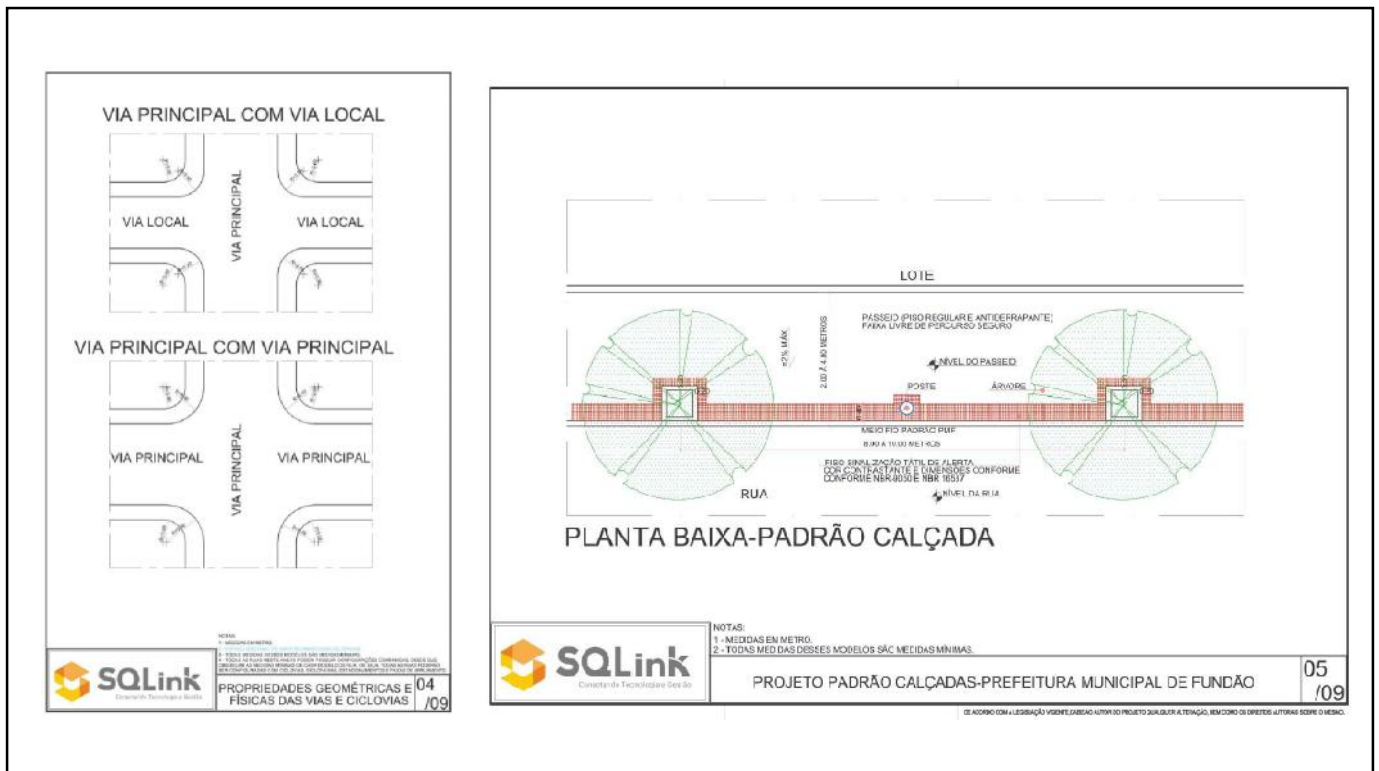
62



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



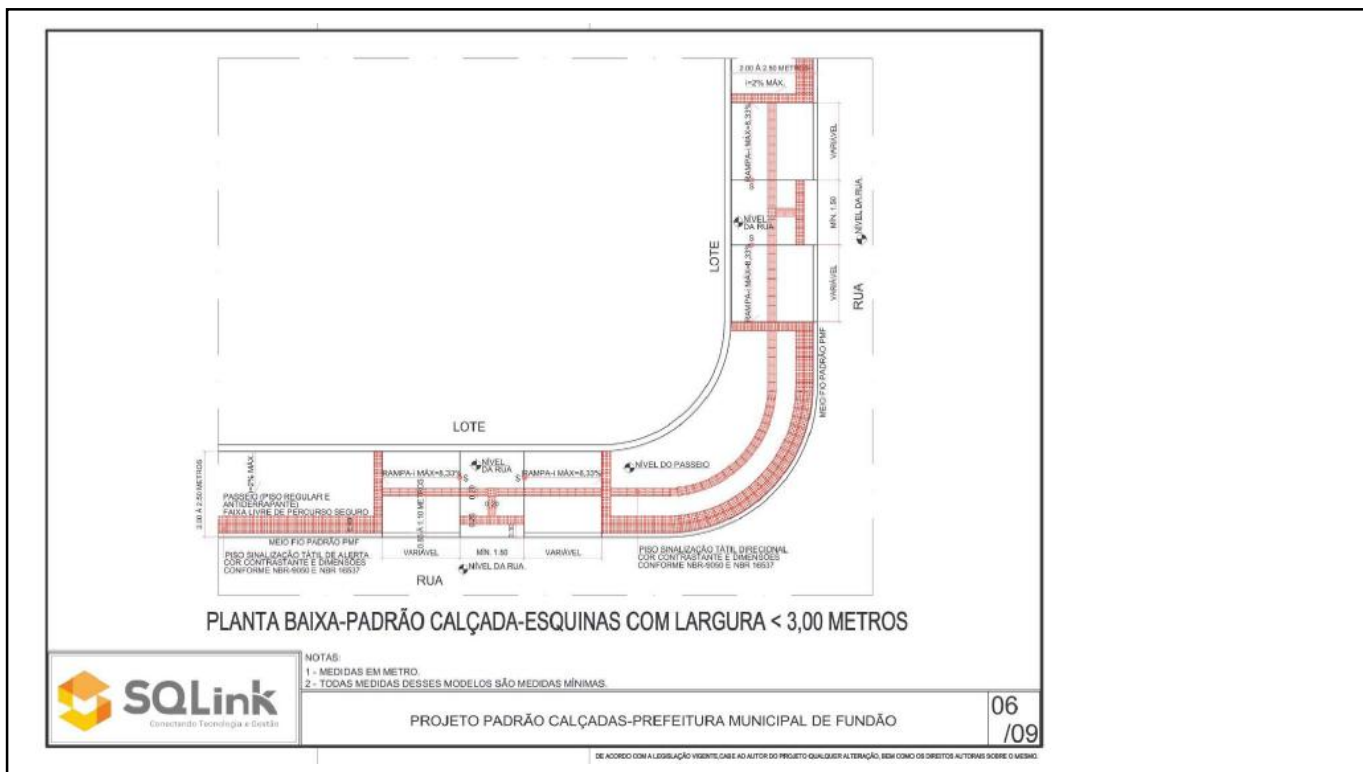
63



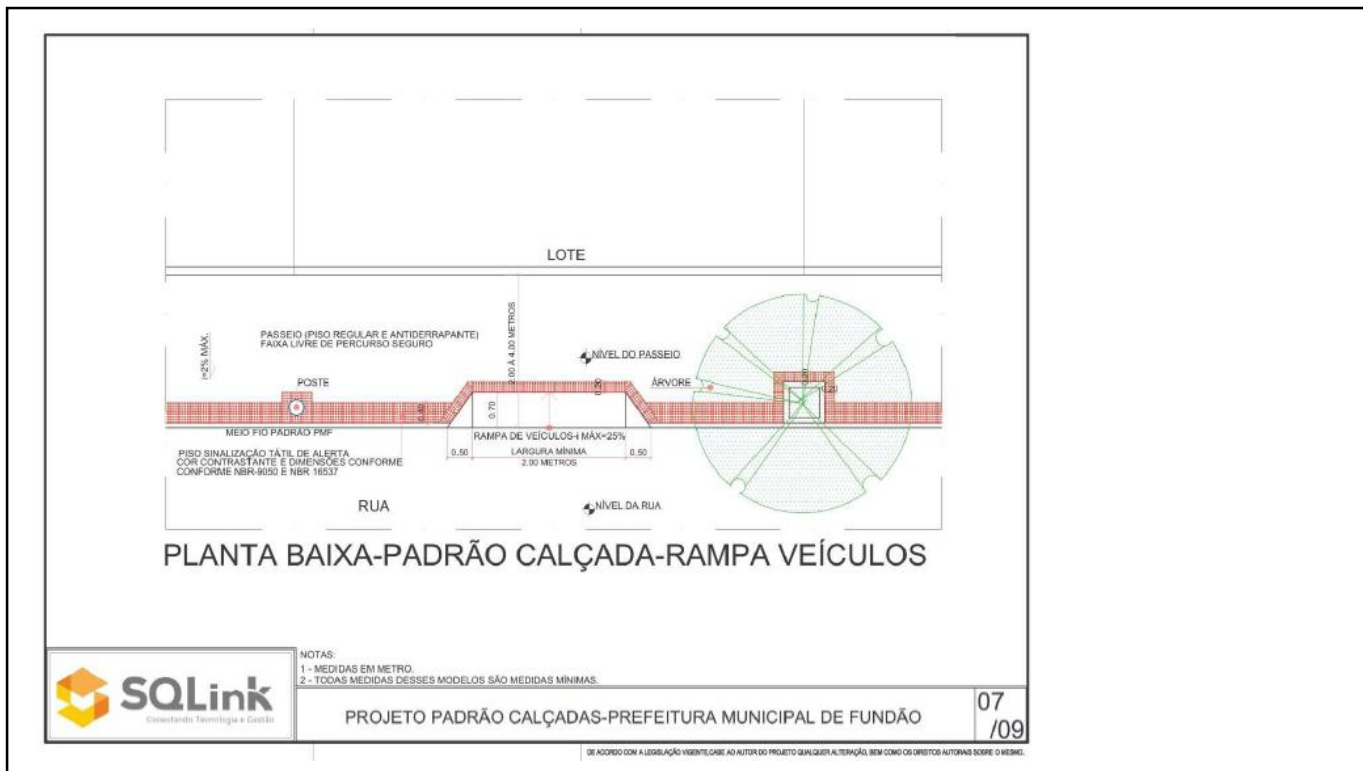
64



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



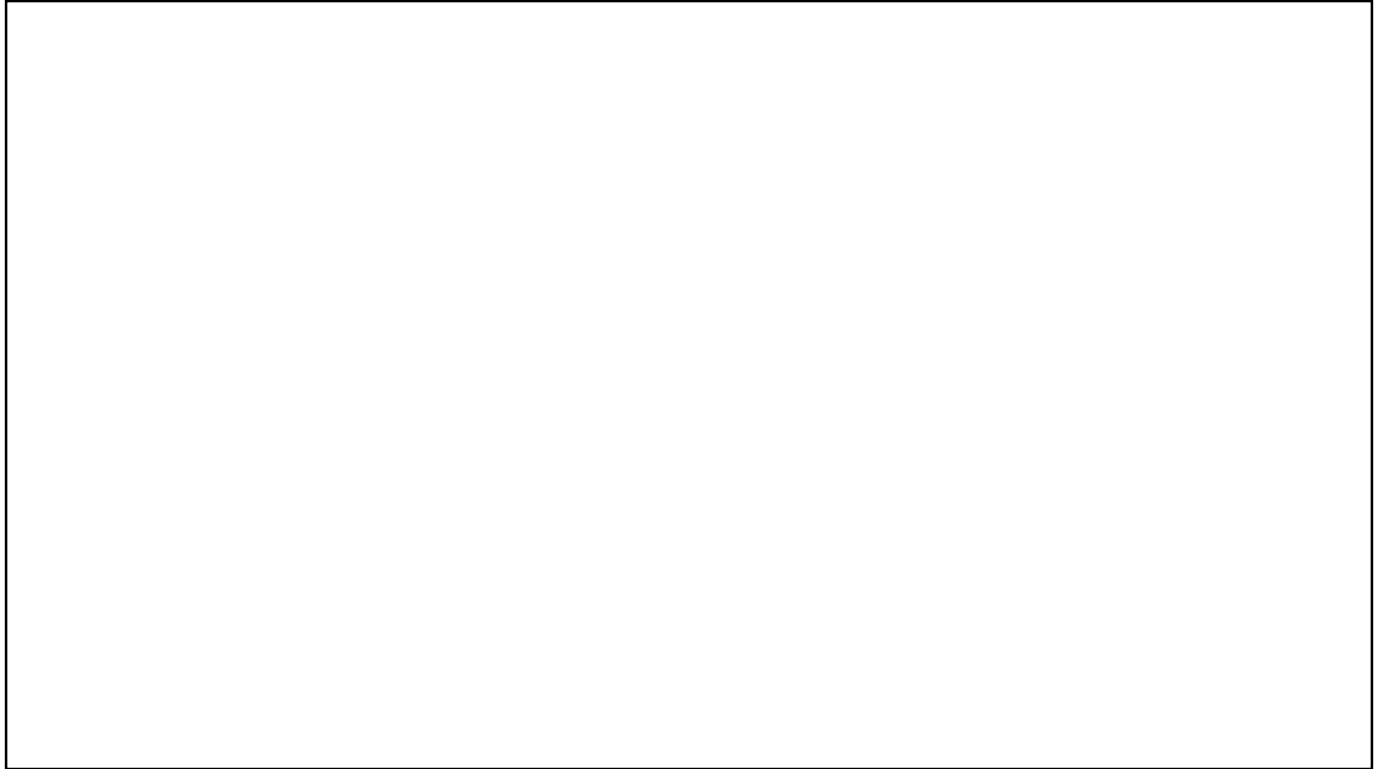
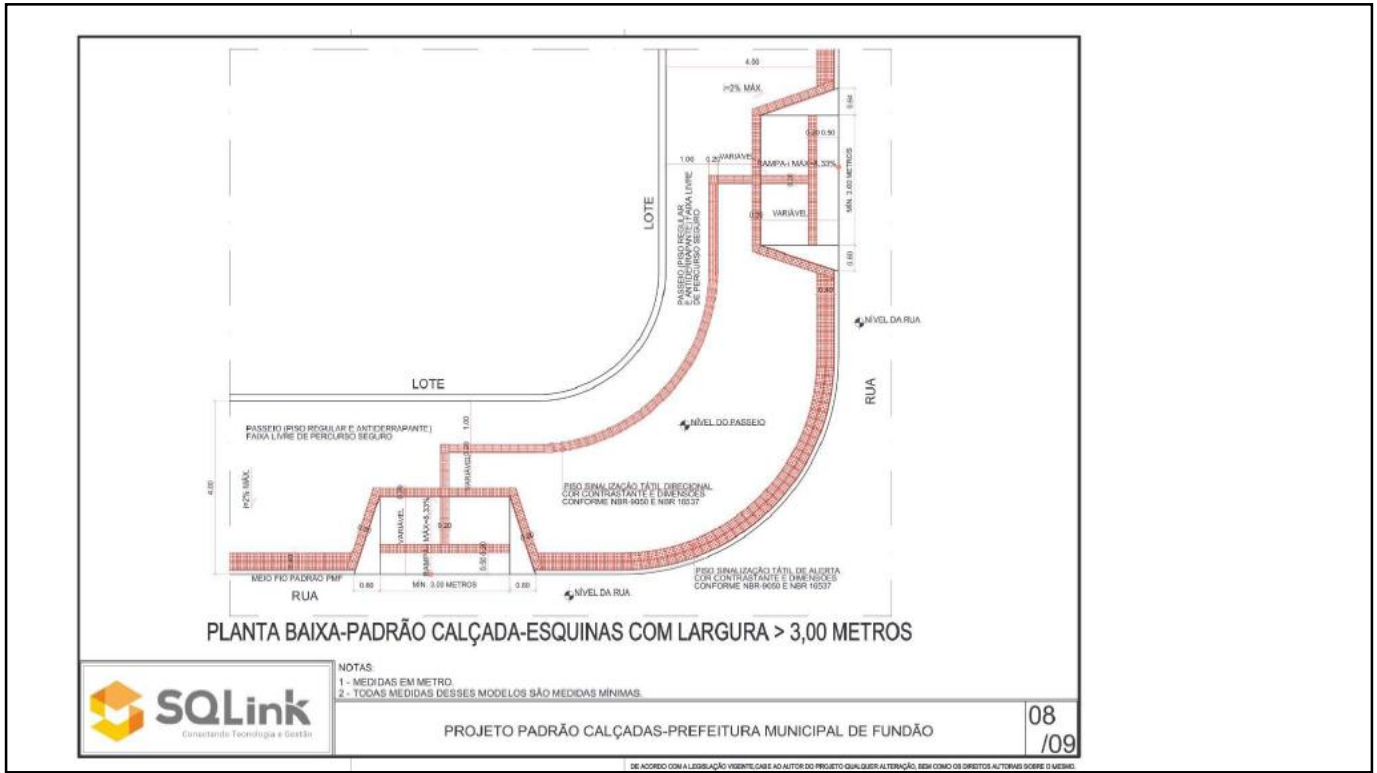
65



66



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003200320037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Obrigado!





REVISÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FUNDÃO-ES

CONTRATO Nº 190/2022 - PROCESSO Nº 4275/2022

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2021

ATAS REUNIÕES

2024



REUNIÃO TÉCNICA – FASE 2

DIA: 22/08/2023

HORÁRIO: DAS 09h ÀS
10h

FUNDÃO-ES

LOCAL:
Google Meet - Online

CONTRATANTE PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO-ES

CONTRATO	Nº 190/2022 – Pregão Presencial nº001/2021 Processo nº4275/2022	
TEMA	REUNIÃO TÉCNICA – FASE 2	
Presentes	Beatriz C. Zuccolotto	
	Andrea Fregini Flores	
	Paulo Cezar Pegoretti junior	
	Rayeverton Rampineli Aprigio	
	Marcelo B. de Freitas	
	Claumir Costa Soares	
	Gabriel Rodrigues	
	Sara Almeida	
	Hansley Rampineli Pereira	
	Patrícia dos Santos Madeira	

A reunião técnica de capacitação ocorreu às 09h do dia 22 de agosto de 2023, na plataforma de videoconferência Google Meet. A presente pauta desta reunião de capacitação é de aprimorar os conhecimentos dos membros da equipe técnica da prefeitura municipal acerca dos instrumentos e objetivos contidos na Lei 10257/2011, a Lei do Estatuto da Cidade. Nesta reunião foram apresentados conceitos urbanos, os instrumentos do estatuto da cidade e os objetivos do desenvolvimento sustentável. Além disso, foram criadas comparações dos instrumentos possíveis de serem inseridos na Revisão do Plano Diretor.



Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano

Regulação do Uso e Ocupação do Solo

- Significa a destinação das diferentes partes da cidade para os diferentes segmentos da sociedade
- Pode concentrar riqueza e oportunidades, ou operar contra a concentração
- Pode produzir uma cidade segregada, ou combater a segregação

O que são vazios urbanos?

A propriedade urbana precisa cumprir uma função social, ou seja, a terra urbana deve servir para o benefício da coletividade, e não apenas aos interesses de seu proprietário.



Terrenos vazios, sem construções, edifícios subutilizados ou não utilizados em áreas com boa infra-estrutura, fruto de investimentos públicos, devem ser utilizados para cumprir sua função social.



Macrozoneamento

- Estabelece grandes diretrizes de ocupação para as diferentes zonas, por exemplo: zona urbana, zona rural, zona de preservação de vegetação nativa, zona central a ser repovoada, zonas periféricas que devem receber usos comerciais e de serviços para deixarem de ser bairros-dormitório, zonas de urbanização prioritária (onde já exista infra-estrutura disponível).
- É a base para aplicar os demais instrumentos de regulação urbanística.
- Diferentemente do zoneamento tradicional, o macrozoneamento não interfere em questões de vizinhança ou nas normas de ocupação de cada lote.
- Estabelece também um direito de construção básico na cidade, que servirá como base para aplicação dos novos instrumentos do Estatuto.

As etapas para obrigar o uso social da propriedade

As etapas que pressionam a utilização da propriedade:

1º : Parcelamento e Edificação Compulsórios

2º : IPTU Progressivo no Tempo

3º : Desapropriação



As etapas para obrigar o uso social da propriedade

O poder público dispõe de alguns instrumentos para pressionar a utilização da terra urbana dotada de infra-estrutura:

- **Edificação compulsória** obriga o proprietário a edificar no terreno subutilizado.
- Se num prazo de dois anos, o proprietário não cumprir a edificação compulsória, o município pode aplicar o **IPTU progressivo no tempo**, aumento anual da alíquota do IPTU, até o máximo de 15% do valor do imóvel.
- Se, ainda assim, o terreno não ficar inutilizado, o município pode **desapropriá-lo pelo seu valor venal**, e pagar a desapropriação com títulos da dívida pública.



O que o Estatuto pode fazer pela moradia?

As regras do estatuto da Cidade servem para:

- Aumentar o dinheiro da prefeitura para investir em habitação.
- Regularizar e melhorar a situação de quem mora em terrenos irregulares.
- **Criar moradias populares em áreas que já têm boa infra-estrutura.**
- Criar espaços de participação na hora de votar leis e também na hora de colocá-las em prática.

ZEIS - Zonas especiais de interesse social

Uma ZEIS é uma área da cidade que fica destinada pelo Plano Diretor para abrigar moradia popular. As ZEIS servem para:

- reservar terrenos ou prédios vazios para moradia popular
 - facilitar a regularização de áreas ocupadas
 - facilitar a regularização de cortiços
- O zoneamento ZEIS reserva espaço para moradia popular em áreas com boa infra-estrutura. Aí fica mais fácil para a prefeitura exigir que nela sejam construídas moradias populares.

ZEIS - Zonas especiais de interesse social

- Viabilizam a regularização de áreas encortiçadas, favelas e loteamentos clandestinos
- São perímetros dentro da área urbanizada onde valem regras específicas de urbanização, permitindo a regularização urbanística
- Criam reservas de terras para a Habitação de Interesse Social



Como a prefeitura pode conseguir dinheiro para habitação?

Solo Criado:

O plano Diretor diz quantos metros quadrados a pessoa pode construir, de acordo com o tamanho do terreno e sua localização.

Tudo que é construído além do que é permitido chama-se Solo Criado. Para construir a mais é preciso pagar à prefeitura pelo solo criado.

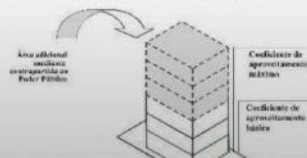
No Estatuto da Cidade essa regra tem o nome de **Outorga Onerosa do Direito de Construir**.

Torna o direito de construir na superfície, espaço aéreo ou subsolo do terreno, independente do direito de propriedade, **separando o direito de propriedade e direito de construir**

- Permite concessão do direito de superfície de um determinado terreno
- Permite que o poder público possa cobrar das empresas concessionárias de serviços públicos um valor pelo uso do espaço aéreo ou do subsolo (ex: redes de eletricidade, telefonia, TV a cabo, infovia, etc)

Solo-Criado ou Outorga Onerosa do Direito de Construir

- Separação do direito de propriedade e direito de construir
- Serve para combater a valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos
- Limites máximos podem ser definidos por reserva de área adicional ou por densidades-coeficientes máximos
- Preço por m² previamente definido (porcentagem do valor de mercado do solo)
- Conforme a estratégia urbanística, pode ser gratuita (por exemplo, para Habitação de Interesse Social)
- Recursos captados constituem um Fundo de Urbanização com destinação definida



Outorga Onerosa do Direito de Construir

Três tipos de coeficiente de aproveitamento:

COEF. APROVEITAMENTO = metragem da área construída

metragem da área total do lote

- Coeficiente Básico – indica o quanto se pode construir gratuitamente, de acordo com a área.
- Coeficiente Máximo – indica qual é construção máxima permitida no lote. Por exemplo, se temos um lote de coeficiente máximo de 4, isso significa que ele pode construir no máximo 4 vezes a área do terreno. Se a área do lote for de 100m², sua edificação deverá ter no máximo 400m².
- 3. Coeficiente Mínimo – indica se o lote está subutilizado, ou seja, se a edificação tiver uma metragem abaixo do coeficiente mínimo, essa propriedade está sendo subutilizada.

Outorga Onerosa do Direito de Construir

Primeiras experiências

- São Paulo – Olavo Setúbal (1976) criou o coeficiente básico = 1 para toda a cidade. O preço pago serviria para obter recursos para preservação histórica e controle de densidades (dotar a região de equipamentos urbanos exigidos pelo adensamento das novas construções);
- França – correção da distorção do preço dos terrenos liberados para prédios e os bairros vizinhos com limites rígidos. Paris = coef. 1 e o resto da França = 1,5. Somente governo vendia o potencial;
- Chicago – ressarcimento aos proprietários de imóveis tombados que poderiam transferir o potencial construtivo de forma onerosa. Transação entre particulares.

Solo-Chado ou Outorga Onerosa do Direito de Construir

Alertas

- Não confundir a possibilidade de adensamento construtivo através do coeficiente máximo, com adensamento populacional. O puro aumento do coeficiente de aproveitamento pode levar ao menor e não ao maior aproveitamento de uma área da cidade.

Exemplos:

- Grandes bairros que se transformam em centros de negócios tendem a expulsar a população, esvaziando-se à noite e desequilibrando a infra-estrutura.
- Bairros que sofreram aumento na área construída como Tatuapé e Vila Madalena em São Paulo, tiveram decréscimo populacional.



Direito de Preempção

- Demarcação de regiões na cidade onde o poder público tem preferência no caso de eles serem ofertados no mercado
- Podem facilitar a realização de planos urbanos a médio e longo prazo
- As áreas devem estar assinaladas no Plano Diretor

Consórcio Imobiliário



Associação entre o proprietário de terras e o poder público

O Proprietário cede a terra urbana ao poder público, que realiza um empreendimento e devolve ao proprietário unidades construídas (casas ou apartamentos) no valor da terra cedida.





REVISÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FUNDÃO-ES

CONTRATO N° 190/2022 - PROCESSO N° 4275/2022

PREGÃO PRESENCIAL N° 001/2021

ATAS REUNIÕES

2023



REUNIÃO TÉCNICA PREPARATÓRIA 1 – FASE 1

DIA: 16/06/2023**HORÁRIO: DAS 13h ÀS
15h****FUNDÃO-ES****LOCAL:
PREFEITURA MUNICIPAL****CONTRATANTE PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO-ES**

CONTRATO	Nº 190/2022 – Pregão Presencial nº001/2021 Processo nº4275/2022	
TEMA	REUNIÃO TÉCNICA PREPARATÓRIA 1 – FASE 1	
PARTICIPANTES	Gilmar de Souza Borges	Prefeito Municipal
	Jefferson Gomes Oliveira	Secretário Municipal de Meio Ambiente
	Jeanny Scaquetti de Carli	Secretária Municipal de Administração
	Celso Cláudio Roberto	Secretário Municipal de Finanças e Planejamento
	Paulo Cezar Pegoretti junior	Secretaria Municipal de Obras e desenvolvimento Urbano
	Rayeverton Rampineli Aprigio	Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento
	Gabriel Rodrigues Rocha	Secretaria Municipal de Obras e desenvolvimento Urbano
	Leonardo Catrinque Gomes	Secretaria Municipal de Obras e desenvolvimento Urbano
	Claumir Costa Soares	Secretaria Municipal de Meio Ambiente
	Rafaela Moro Queiroz	SQLink – Equipe Técnica
	Jaqueline Almeida Lopes Martins	SQLink – Equipe Técnica
	Hansley Rampineli Pereira	SQLink – Equipe Técnica
	Patrícia dos Santos Madeira	SQLink – Equipe Técnica

A reunião técnica preparatória teve às 13h (treze horas) do dia 16 de Junho de 2023 na prefeitura Municipal de Fundão. Estiveram presentes o Sr. Prefeito municipal Gilmar de Souza Borges, o secretário municipal de Meio Ambiente o sr. Jefferson Gomes Oliveira, a Secretária municipal de Administração, Sr^a Jeanny Scaquetti de Carli, o secretário municipal de Finanças e Planejamento o Sr. Celso Cláudio Roberto, representantes da secretaria de Obras e Desenvolvimento urbano, o sr. Paulo Cezar Pegoretti Junior, o sr. Gabriel Rodrigues Rocha e o Sr. Leonardo Catrinque Gomes, representante da secretaria municipal de Finanças e Planejamento, o Sr. Rayeverton



Rampineli Aprigio e o Sr. Claumir Costa Soares, representante da secretaria municipal do meio ambiente. A coordenadora representante da empresa Sr^a Rafaela Moro Queiroz abriu a reunião e apresentou a equipe técnica que atenderá as demandas para a revisão do Plano Diretor Municipal de Fundão e passou a palavra para o Sr. Hansley Rampineli Pereira que se apresentou juntamente com a Sr^a Patrícia dos Santos Madeira. Feitas as apresentações, o Sr^o Hansley solicitou a todos à mesa que abordassem como está a situação hoje do plano diretor. Foram abordadas as dificuldades em utilizar o Plano Diretor e a desatualização do Plano Diretor que possui ementas, mas a lei original é do ano de 2007. Foi abordado também sobre as atividades permitidas e não permitidas em determinados zoneamento o que dificulta a instalação de empresas na cidade. Outra temática abordada pelos presentes é a lei de parcelamento do solo que precisa de maiores informações que englobe a realidade da cidade. Foi abordado sobre a falta de uma política de desenvolvimento urbano. O ponto que demandou mais tempo desta reunião foi a descrição, por parte dos participantes representantes da municipalidade, são as atividades e usos do solo e a defasagem da tabela de atividades do município. Foi perguntado aos participantes sobre a Lei de regularização de imóveis, e os mesmos abordaram que a lei tem funcionado para a quantidade de projetos que geralmente são aprovados na secretaria. Ao fim da reunião o prefeito municipal explanou sobre o desenvolvimento que busca para a cidade de Fundão e a atratividade nas áreas turísticas na cidade, desde o litoral até a área montanhosa com divisa com Santa Tereza. Abordou a necessidade de buscar um equilíbrio no Plano Diretor para resolver os problemas e potencializar as características da cidade. O Sr. Hansley, abordou sobre os próximos passos que é a apresentação do cronograma de trabalho e que a próxima reunião será agendada para sua apresentação. Também foi solicitado decreto nomeando todos os representantes que irão compor os trabalhos de revisão do Plano Diretor. Mas nada a tratar a reunião teve seu término por volta das 15h.



Foto 01: Reunião Preparatória 1 – FASE 1



Fonte: Acervo SQLink, 2023

Foto 02: Reunião Preparatória 1 – FASE 1



Fonte: Acervo SQLink, 2023

Foto 03: Reunião Preparatória 1 – FASE 1



Fonte: Acervo SQLink, 2023

Foto 04: Reunião Preparatória 1 – FASE 1



Fonte: Acervo SQLink, 2023

Foto 05: Reunião Preparatória 1 – FASE 1



Fonte: Acervo SQLink, 2023



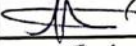
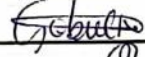


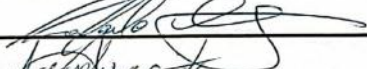
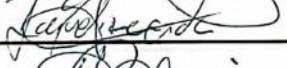
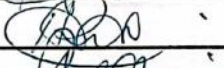
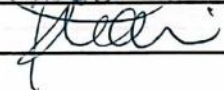
Foto 06: Reunião Preparatória 1 – FASE 1



Fonte: Acervo SQLink, 2023



Lista de Assinaturas:

	Nome do Participante	Assinatura
1	Proponente Rompini: Danyia	Proponente Rompini: Danyia
2	Paulo Cezar Pegoretti Junior	Paulo Cezar Pegoretti Junior
3	Jefferson Gomes Oliveira	Jefferson Gomes Oliveira
4	Sil	
5	Jeanny Scagueti de Carli	
6	Celso Claudio Roberto	
7	GABRIEL RODRIGUES RONA	
8	Leonardo Catrinque Gomes	
9	Elaudemir Costa Soares	
10	RAFAELA MORA QUEIROZ	
11	SARACENE ALVES DA COSTA MARTINS	
12	Thamires Rompini Pereira	
13	Patrícia S. Medina	
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		





REVISÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FUNDÃO-ES

CONTRATO N° 190/2022 - PROCESSO N°4275/2022

PREGÃO PRESENCIAL N° 001/2021

ATAS REUNIÕES

2023



REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO 1 – FASE 1

DIA: 14/07/2023

HORÁRIO: DAS 14h ÀS
16h

FUNDÃO-ES

LOCAL:
Secretaria Municipal de
Administração

CONTRATANTE PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO-ES

CONTRATO	Nº 190/2022 – Pregão Presencial nº001/2021 Processo °4275/2022	
TEMA	REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO 1 – FASE 1	
PARTICIPANTES	Andrea Fregini Flores	Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento
	Rayeverton Rampineli Aprigio	Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento
	Claumir Costa Soares	Secretaria Municipal de Meio Ambiente
	Paulo Cezar Pegoretti Junior	Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano
	Hansley Rampineli Pereira	SQLink – Equipe Técnica
	Patrícia dos Santos Madeira	SQLink – Equipe Técnica

A reunião técnica de capacitação teve início às 14h (treze horas) do dia 14 de julho de 2023 na Secretaria Municipal de Administração e Finanças da prefeitura Municipal de Fundão. Estiveram presentes o Sr. Rayeverton Rampineli Aprigio, a Sr^a. Andrea Fregini Flores, o Sr. Claumir Costa Soares, o Sr. Paulo Cezar Pegoretti Junior, a Sr^a. Patrícia dos Santos Madeira e o Sr. Hansley Rampineli Pereira. Neste dia houve capacitação da equipe técnica de acompanhamento da legislação que culmina no Plano Diretor Municipal e toda sua ramificação que é necessária para elucidação dos objetivos e diretrizes do PDM. Foram considerados os objetivos e a metodologia que foram definidas para revisão do Plano Diretor. Foram debatidos a metodologia de trabalho e a preparação para a 1º Audiência Pública que ficou definida para o dia 09 de agosto de 2023 conforme temática abordada no cronograma e no plano de trabalho. Ao final da reunião foi solicitado ao grupo de acompanhamento uma análise do perímetro urbano e do zoneamento atual.



Foto 01: Reunião Técnica 1 – FASE 1



Fonte: Acervo SQLink, 2023

Foto 01: Reunião Técnica 1 – FASE 1



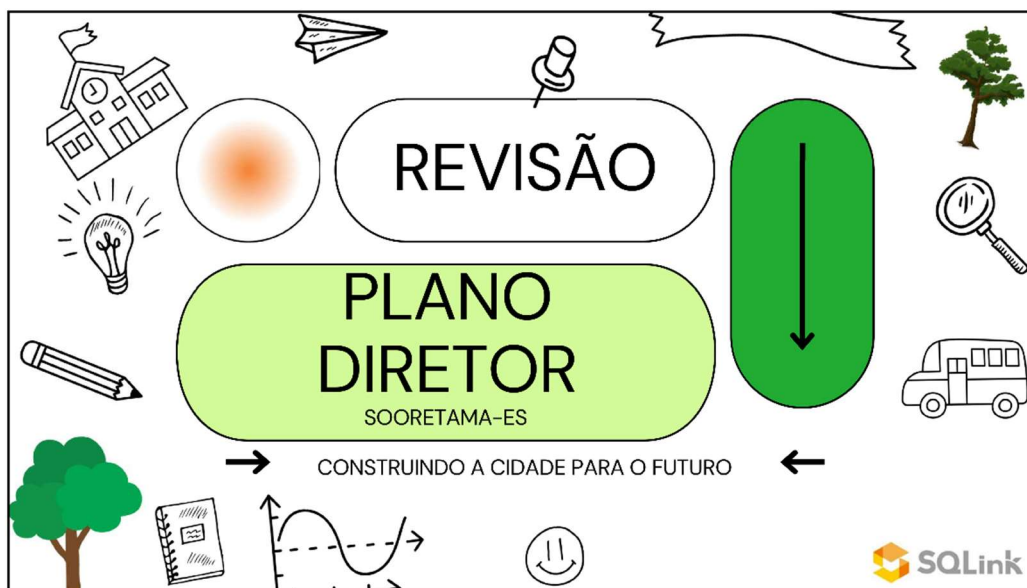
Fonte: Acervo SQLink, 2023

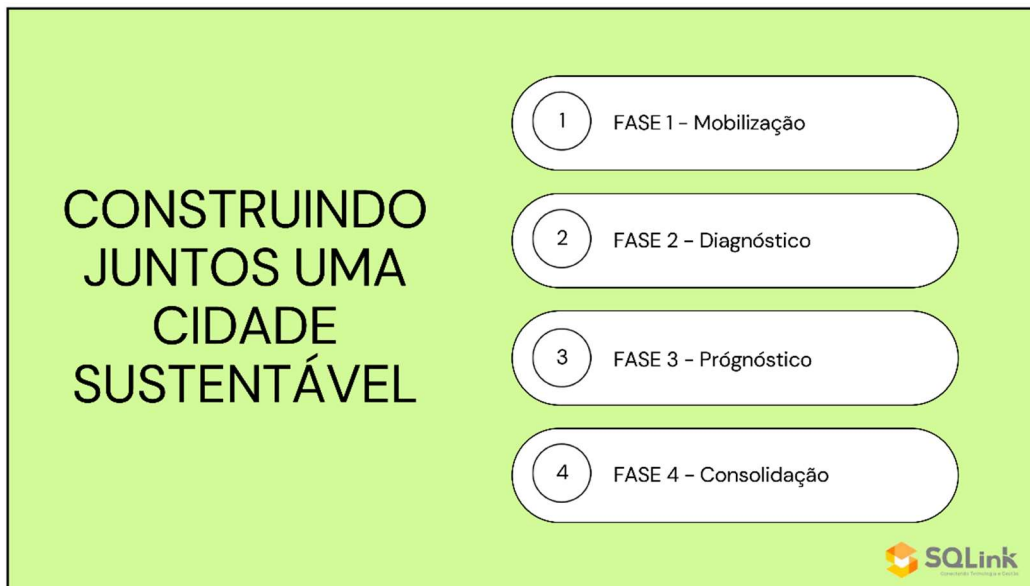
Foto 02: Reunião Técnica 1 – FASE 1



Fonte: Acervo SQLink, 2023







O PDM


O Plano Diretor municipal tem sido nos últimos anos, desde a aplicabilidade da Lei do Estatuto da Cidade, uma importante ferramenta de gestão, planejamento urbano e ambiental além de regular o uso e ocupação do solo e o próprio ordenamento territorial.



Plano Diretor
FUNDAÇÃO ES

SUSTENTABILIDADE







DIRETRIZES DO ESTATUTO DAS CIDADES

LEI 10.257/2001


- 1 ORDENAR O PLENO DESENVOLVIMENTO
- 2 GARANTIR ACESSO À MORADIA, TRANSPORTE, ETC
- 3 PROMOVER O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
- 4 DIRETRIZES DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
- 5 GESTÃO DEMOCRÁTICA
- 6 INCLUSÃO SOCIAL E REDUÇÃO DAS DESIGUALDADES

- 7 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA
- 8 INTEGRAR POLÍTICAS PÚBLICAS
- 9 PRESERVAR PATRIMÔNIO CULTURAL, HISTÓRICO E MEIO AMBIENTE
- 10 UTILIZAÇÃO ADEQUADA DOS RECURSOS PÚBLICOS E EFICIÊNCIA DA GESTÃO URBANA





PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DA POLÍTICA URBANA




1 Função Social da Cidade e da Propriedade



As cidades têm a função de garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais, econômicas e ambientais. Da mesma forma, a propriedade urbana deve cumprir sua função social, sendo utilizada de maneira a beneficiar toda a coletividade e não apenas interesses particulares.

2 Pleno Desenvolvimento das Funções Sociais da propriedade Urbana:

A propriedade urbana deve cumprir sua função social, garantindo o acesso adequado à moradia, ao trabalho, aos serviços públicos, ao transporte, ao lazer e à cultura.



PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DA POLÍTICA URBANA


 

3 Gestão Democrática da Cidade



A política urbana deve promover a participação da sociedade na tomada de decisões relacionadas ao planejamento e à gestão urbana. Isso inclui a participação da população, dos setores organizados da sociedade civil e de outros segmentos interessados, garantindo a transparência e a ampla representatividade.

4 Ordenação do Pleno Desenvolvimento das funções sociais da cidade

A política urbana deve promover a ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, considerando o equilíbrio entre as atividades econômicas, a preservação ambiental, a qualidade de vida e o acesso aos benefícios urbanos.



PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DA POLÍTICA URBANA


 

5 Planejamento do Desenvolvimento da Cidade



A política urbana deve ser orientada pelo planejamento do desenvolvimento das cidades, estabelecendo diretrizes, objetivos e instrumentos para o crescimento ordenado, a distribuição espacial das atividades econômicas, a infraestrutura urbana e a preservação do patrimônio cultural e ambiental.

6 Cooperação entre Governos e Sociedade

A política urbana deve promover a cooperação entre os governos, a sociedade civil, as instituições acadêmicas e demais setores da sociedade, buscando o trabalho conjunto na definição e implementação das políticas urbanas.




PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DA POLÍTICA URBANA


 

7 Uso Sustentável dos Recursos Naturais






A política urbana deve ser pautada pelo uso sustentável dos recursos naturais, considerando a proteção do meio ambiente, a redução da poluição, o uso eficiente dos recursos naturais, a preservação dos ecossistemas e a promoção da sustentabilidade urbana




Base Legal para Revisão do Plano Diretor




A Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257/01) são instrumentos fundamentais da política de desenvolvimento e expansão urbana, cujo principal objetivo é garantir o direito de acesso à cidade para todos os cidadãos.


- 1 Estatuto das Cidades regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal
 
- 2 Atribui aos municípios a responsabilidade de cumprir através dos Planos Diretores Municipais - PDM
- 3 Aplica o conceito de Direito à Cidade, onde pressupõe o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana
  

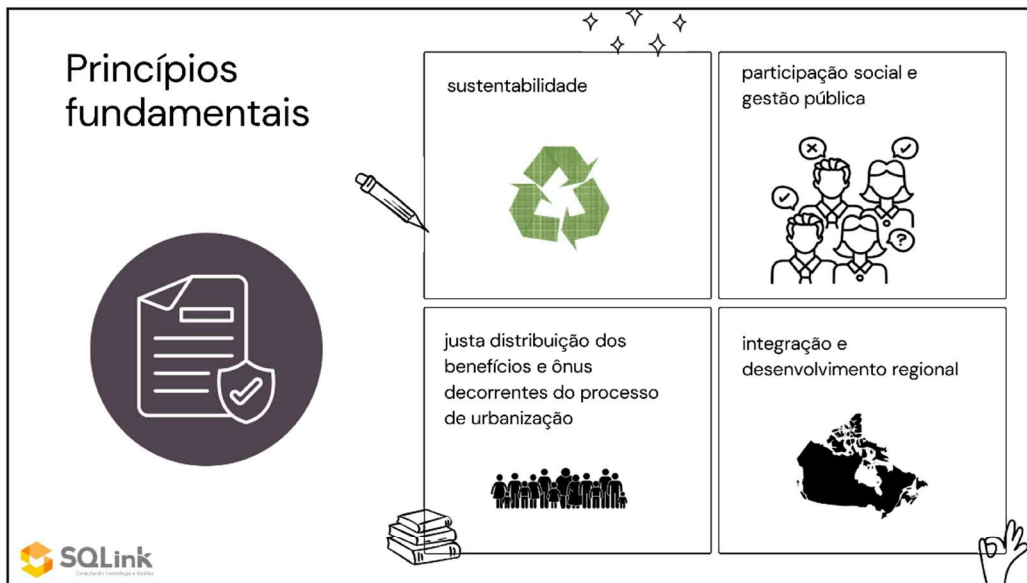


Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano	Instrumentos da Regularização Fundiária
<p>Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, conforme estabelecidos na Lei nº 10.257/01, incluem: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; IPTU progressivo no tempo; desapropriação com pagamento em títulos; consórcio imobiliário; outorga onerosa do direito de construir; direito de superfície; transferência do direito de construir; operações urbanas consorciadas; e direito de preempção.</p>	<p>Os instrumentos de regularização fundiária incluem: usucapião especial de imóvel urbano; concessão de direito real de uso; concessão de uso especial para fins de moradia; e instituição de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social).</p>



Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana	
<p>compreendem: conselhos; debates, audiências e consultas públicas; conferências sobre assuntos de interesse urbano; e estudo de impacto de vizinhança.</p>	<p>Esses instrumentos são essenciais para promover uma gestão urbana mais participativa, transparente e democrática, garantindo o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, bem como possibilitando a intervenção e participação ativa da sociedade nos processos de tomada de decisão relacionados ao desenvolvimento urbano</p>









PRODUTOS		
FASES	ITENS	ATIVIDADES
FASE 1 MOBILIZAÇÃO	1.1	Reunião Técnica Preparatória 1
	1.2	Cronograma Físico
	1.3	Cartilha do Plano Diretor
	1.4	Metodologia de Trabalho
	1.5	Planejamento e Gestão Urbana
	1.6	Reunião Técnica de Capacitação 1
	1.7	Oficina de Leitura Técnica
	1.8	Audiência Pública 1
	1.9	Reunião Técnica de Capacitação 2
	1.10	Reunião Técnica de Consolidação 1


FASES	ITENS	ATIVIDADES
FASE 2 ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA	2.1	Reunião Técnica Preparatória 2
	2.2	Uso e Ocupação do Solo atual
	2.3	Suporte Ambiental, de infraestrutura e serviços públicos
	2.4	Expansão Urbana
	2.5	Condições Gerais de Moradias e Fundiárias
	2.6	Áreas Aptas, aptas com restrição e inaptas ao uso e ocupação antrópicos
	2.7	Capacidade de atendimento e distribuição das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos
	2.8	Condições gerais de acessibilidade e mobilidade urbana
	2.9	Capacidade de Investimentos
	2.10	Estrutura e funcionamento dos Conselhos Municipais existentes
	2.11	Objetivos para o desenvolvimento Municipal
	2.12	Audiência Pública 2
	2.13	Reunião Técnica de Consolidação 2



FASES	ITENS	ATIVIDADES
FASE 3 DIRETRIZES E PROPOSTAS	3.1	Reunião Preparatória 3
	3.2	Reunião Técnica de Capacitação
	3.3	Diretrizes de Reordenamento territorial
	3.4	Propostas para garantir os direitos à cidade sustentável
	3.5	Instrumentos Urbanísticos
	3.6	Reunião Técnica de Consolidação 3




FASES	ITENS	ATIVIDADES
FASE 4 INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM	4.1	Reunião Técnica Preparatória 4
	4.2	Plano de Ações e Investimentos
	4.3	Institucionalização do PDM
	4.4	Sistema de Planejamento e Gestão do PDM
	4.5	Estrutura Organizacional
	4.6	Oficina Leitura Comunitária
	4.7	Audiência Pública 3
	4.8	Reunião Técnica de Consolidação 4
	4.9	Versão preliminar
	4.10	Revisão Técnica
	4.11	Versão Final



Breve Conclusão




Plano Diretor
Fundação - ES




ATA DE REUNIÃO

CONTRATO nº 190/2022

Pregão Presencial nº 001/2021 Processo nº 4275/2022

	Local da Reunião	Método	Data	Horário
	FUNDÃO - ES	Presencial	14/07/2023	13:00

	Lista de presença
1	Andrés Inegini Flores
2	Paulo Cezar Pegoratti Junior
3	Chamir Costa Soares
4	Raquelton Romijnli Pipucio
5	Hansley Romijnli Pereira
6	Patricia das Santos Madureira
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	

Praça Presidente Getúlio Vargas, Ed. Jusmar, nº35 - Sala 1303 a 1305 – Centro - Vitória - ES

Tel.: (27) 3207-8793

 Digitalizado com CamScanner





REVISÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FUNDÃO-ES

CONTRATO Nº 190/2022 - PROCESSO Nº 4275/2022

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2021

ATAS REUNIÕES

2024



REUNIÃO TÉCNICA PREPARATÓRIO – FASE 2

DIA: 10/08/2023

HORÁRIO: DAS 9h ÀS
11h

FUNDÃO-ES

LOCAL:
Secretaria de Finanças

CONTRATANTE PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO-ES

CONTRATO	Nº 190/2022 – Pregão Presencial nº001/2021 Processo 04275/2022	
TEMA	REUNIÃO TÉCNICA PREPARATÓRIA – FASE 2	
Presentes	Beatriz C. Zuccolotto	
	Andrea Fregini Flores	
	Paulo Cezar Pegoretti junior	
	Rayeverton Rampineli Aprigio	
	Marcelo B. de Freitas	
	Claumir Costa Soares	
	Sara Almeida	
	Hansley Rampineli Pereira	
Patrícia dos Santos Madeira		

A reunião tem início com o Sr. Hansley agradecendo a presença de todos na 1º Audiência Pública do dia anterior e pede que possam compartilhar o *feedback*. O Sr. Claumir inicia abordando que a audiência atendeu de forma satisfatória e que ele queria que os moradores tivessem participado mais e ter vindo em peso na audiência. A Srª. Beatriz abordou que a audiência cumpriu com o propósito. A Srª. Patrícia faz a colocação que a pesquisa que irá para o site poderá contribuir para a coleta de informações. O primeiro ponto abordado é a regularização de edificações, onde foi debatido os principais problemas enfrentados pela gestão na regularização de imóveis. Complemento da regularização, outro ponto abordado foi a fiscalização, onde, o município precisa ter hábito de fiscalizar para assegurar a regularidade das edificações, da postura, da saúde etc. A equipe debateu sobre os desafios que é a fiscalização no município de Fundão. A equipe técnica municipal apresentou a revisão dos mapas de perímetro urbano e uso e ocupação do solo que foi realizada pelos técnicos da prefeitura. Ao fim, a equipe técnica contratada, abordou que já iniciaram a construção do diagnóstico do Plano Diretor e que em breve deverá retornar à equipe com demandas que irão possibilitar a construção do diagnóstico.





SQLink Reunião 10/8/2023



42	* Roberto Cavatta Durcetto	(21) 997466830
43	Carmin Costa Soares	(27) 997572607
44	Paulo Cesar Regorelli Turner	(27) 99735-0443
45	Joanna Amanda P. Lima Vieira Paula	(21) 999935394
46	Joana Pereira de Almeida	(27) 996 06.1210
47	Henrielly Raimundo Vieira	(27) 998423551
48	Patricia de Aguiar Magalhães	(27) 9999951404
49	Luiz Antonio Rompido Soares	(27) 99870-6679
50	Marcelo Sales de Freitas	(27) 99633-2566
51	Anderson Fragini Flores	(27) 999545474
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		





REVISÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FUNDÃO-ES

CONTRATO Nº 190/2022 - PROCESSO Nº 4275/2022

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2021

ATAS REUNIÕES

2024



REUNIÃO TÉCNICA – FASE 2

DIA: 06/10/2023

HORÁRIO: DAS 10h ÀS
11h

FUNDÃO-ES

LOCAL:
Google Meet - Online

CONTRATANTE PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO-ES

CONTRATO	Nº 190/2022 – Pregão Presencial nº001/2021 Processo nº4275/2022	
TEMA	REUNIÃO TÉCNICA – FASE 2	
Presentes	Beatriz C. Zuccolotto	
	Andrea Fregini Flores	
	Paulo Cezar Pegoretti junior	
	Rayeverton Rampineli Aprigio	
	Marcelo B. de Freitas	
	Claumir Costa Soares	
	Gabriel Rodrigues	
	Sara Almeida	
	Hansley Rampineli Pereira	
	Patrícia dos Santos Madeira	

A reunião teve início com o Sr. Hansley agradecendo a presença de todos. Iniciou apresentando os limites do atual perímetro urbano de Fundão e as ponderações que precisam ser feitas conforme as demandas que existem dentro dos limites do perímetro urbano e que afeta diretamente a administração pública e seu planejamento quanto ao gerenciamento das áreas urbanas. O Sr. Hansley apresentou alguns empreendimentos que funcionam em áreas de perímetro urbano, mas que poderiam estar em área rural e que sua permissão de funcionamento em área de perímetro urbano se torna prejudicial a toda e qualquer área urbana.

Outro ponto abordado na reunião foram as ocupações realizadas no município, sendo destacado os loteamentos regulares, irregulares e os clandestinos. Foram debatidos com o Plano Diretor poderá colaborar para a regularidade dos loteamentos na cidade.

A outra questão abordada na reunião foram as áreas de expansão em Praia Grande. A equipe técnica destacou as principais localidades capazes de receber a expansão



da malha urbana e as áreas que devem ter controle urbanístico para não possibilitar construções que podem gerar problemas de mobilidade urbana ou sombreamento nas praias.

Por fim foi apresentado um estudo para o novo perímetro urbano para as áreas urbanas de Fundão, destacando as áreas da Sede, Timbuí e Praia Grande. Por fim, ficou definido que a equipe técnica do município irá debater a proposta e que os ajustes poderão ser definidos na próxima reunião.

