



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

REGISTRO DA REUNIÃO COM A CÂMARA DE VEREADORES

No dia 20 de fevereiro de 2025 a equipe técnica da SDUH, representada por José Police Neto, Carlos Alexandre Gomes e pelo arquiteto Willian Santiago, se reuniu com a Prefeita Municipal, a Sra. Silvana Perin, e os Vereadores Municipais (vide Lista de Presença e Registros Fotográficos abaixo) na Câmara Municipal, para expor a minuta do novo Plano Diretor de Analândia, produto que perfaz a Etapa 4 do processo em curso.

LISTA DE PRESENÇA					
2ª Reunião com o Câmara Municipal de Vereadores					
MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DE ANALÂNDIA					
Data: 20/02/2025					
Item	Nome	Instituição/ Bairro	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	Rudá Figueira	Prefeitura	amara88@gmail.com	DDD (19) 99771046	[Assinatura]
2	Bruno Luiz Tomalano	Prefeitura	brunolui@camam.com	DDD (11) 982033985	[Assinatura]
3	Alex Carvalho	Prof.	alex@analandia.sp.gov.br	DDD (19) 991495768	Alex Carvalho
4	Silvana Perin	Prefeita	silperin@camam.com	DDD (49) 9997778	[Assinatura]
5	Interdizento	Superv.	police.neto@analandia.sp.gov.br	DDD ()	[Assinatura]
6	Will Melo	PREFEITURA	willmelo@camam.com	DDD (16) 996060550	[Assinatura]
7	Luiz Leonardo Carvalho	Supervisor	luiz.leonardo@camam.com	DDD (16) 997782208	[Assinatura]
8	Georgio Carvalho Pereira	PREFEITURA	georgio.carvalho@camam.com	DDD (19) 72001-0367	[Assinatura]
9	José Luiz Pinheiro	Câmara/Região	jose.vincentini@camam.com	DDD (19) 997752952	[Assinatura]
10	Valdomiro Mendes	Vice Prefeito		DDD (19) 996363766	[Assinatura]





SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Na ocasião o arquiteto Willian Santiago apresentou a estrutura da proposta do novo Plano Diretor, com destaque para as propostas de ordenamento territorial – macrozoneamento, zoneamento – dos instrumentos de política urbana, do plano de mobilidade urbana sustentável, dos instrumentos de participação social e do sistema municipal de planejamento, gestão e governança (vide slides abaixo).

Dentre os tópicos discutidos, destaca-se o apontamento realizado pelo Vereador José Luiz Vivaldini, o qual solicitou a exclusão da Taxa Ambiental, uma vez que o produtor rural já é penalizado por não poder utilizar 20% de sua propriedade, além de questionar se é comum ser adotada a divisão de macrozonas rurais em Planos Diretores de outros municípios. Em resposta, José Police Neto apontou que propriedades urbanas também não podem utilizar a totalidade do terreno, e que é importante debater alternativas para o desenvolvimento econômico municipal, mesmo que se opte ao final por remover a proposta da Taxa Ambiental. Em relação ao macrozoneamento rural, afirmou que Planos Diretores antigos não faziam esta divisão, adotando apenas áreas urbanas e rurais, mas legislações modernas de ordenamento territorial em diversos municípios se debruçam na organização do território rural, adotando maiores classificações de macrozonas rurais.

A seguir, tem-se os slides utilizados na apresentação.



PAUTA DA REUNIÃO



APRESENTAÇÃO DA MINUTA DE LEI QUE INCLUI:

- Plano Diretor Estratégico
- Regras de Uso e Ocupação do Solo
- Plano de Mobilidade Sustentável

Reunião Câmara Municipal de Vereadores

Minuta de Lei do Plano Diretor Estratégico de Analândia

Fevereiro/2025

CONCEITUAÇÃO

- ✓ Cria conjunto de **objetivos e diretrizes** que visam garantir aos cidadãos qualidade de vida, justiça social, empregos e desenvolvimento econômico
- ✓ Organiza o **crescimento** e o **funcionamento** da cidade, tanto da **área urbana** quanto da **área rural**
- ✓ Define **princípios e regras para o uso e ocupação do espaço urbano**, com o objetivo maior de garantir o desenvolvimento da cidade de forma equilibrada
- ✓ Deve expressar o **projeto da cidade que queremos**, considerando o **horizonte de 10 anos**



PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO E PLANO DE MOBILIDADE SUSTENTÁVEL

124 artigos
19 capítulos
09 anexos

Esta lei dispõe sobre a **Política de Desenvolvimento Territorial**, o **Sistema de Planejamento Urbano**, o **Planejamento da Mobilidade**, o **Plano Diretor Estratégico** e o **Plano da Mobilidade e da Logística** e aplica-se à totalidade do seu território



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ESTRUTURA DA MINUTA DE LEI

CAPÍTULO I – DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

CAPÍTULO III – DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

Seção I - Do Macrozoneamento

Seção II - Do Zoneamento Urbano

CAPÍTULO IV – DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM

Mapa 01 – Macrozoneamento

Mapa 02 – Zoneamento Urbano

Tabela 01 – Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo para as Macrozonas de Interesse Ambiental, Interesse Turístico e Rural

Tabela 02 – Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo para o Zoneamento Urbano

ESTRUTURA DO PDE E PLANMOB

CAPÍTULO XII – DA AÇÃO SOCIAL

CAPÍTULO XIII – DA HABITAÇÃO

CAPÍTULO XIV – DA INFRAESTRUTURA

Seção I - Do Sistema de Abastecimento de Água

Seção II - Do Sistema de Esgotamento Sanitário

Seção III - Dos Resíduos Sólidos

Seção IV - Da Drenagem Urbana

Seção V - Da Iluminação Pública

Seção VI - Da Segurança Pública

ESTRUTURA DO PDE E PLANMOB

CAPÍTULO XIX – DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

ANEXO 01 – MAPAS DA LEI Nº XXX DE XX DE AGOSTO DE 202X

Mapa 01 – Macrozoneamento

Mapa 02 – Zoneamento Urbano

Mapa 03 – Rota Ciclistica da Bocaina

Mapa 04 – Programa de Estradas Vicinais

Mapa 05 – Programa de Conectividade Viária

Mapa 06 – Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal

ANEXO 02 – TABELAS DA LEI Nº XXX DE XX DE AGOSTO DE 202X

Tabela 01 – Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo - Macrozonas

Tabela 02 – Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo - Zoneamento Urbano

Tabela 03 – Diretrizes para o Sistema Viário

ESTRUTURA DO PDE E PLANMOB

CAPÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Seção I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)

Seção II - IPTU Progressivo no Tempo

Seção III - Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa

Seção IV - Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável

CAPÍTULO VI – DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO VII – DO DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA AMBIENTAL

CAPÍTULO IX – DA EDUCAÇÃO E CULTURA

CAPÍTULO X – DO ESPORTE

CAPÍTULO XI – DA SAÚDE

ESTRUTURA DO PDE E PLANMOB

CAPÍTULO XV – DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

Seção I - Dos Princípios, Diretrizes e Objetivos Gerais da Política Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável de Analândia

Seção II - Do Sistema Viário

Seção III - Do Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal

CAPÍTULO XVI – DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

CAPÍTULO XVII – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E GOVERNANÇA

Seção I - Do Sistema Municipal de Informação

Seção II - Da Administração Pública e da Governança

PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

- ✓ Função Social da Cidade
- ✓ Função Social da Propriedade Urbana
- ✓ Função Social da Propriedade Rural
- ✓ Equidade e Inclusão Social e Territorial
- ✓ Direito à Cidade
- ✓ Modernização dos Serviços Públicos
- ✓ Sustentabilidade Ambiental e Econômica
- ✓ Gestão Democrática

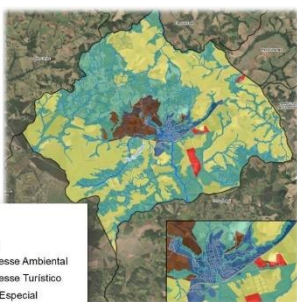


ORDENAÇÃO TERRITORIAL

O território municipal de Analândia é **estruturado em cinco macrozonas**, com o objetivo de **direcionar o município para o desenvolvimento sustentável e fortalecer o seu título de Estância Climática** do Estado de São Paulo

Macrozoneamento

- Macrozona Rural
- Macrozona Urbana
- Macrozona de Interesse Ambiental
- Macrozona de Interesse Turístico
- Macrozona de Uso Especial



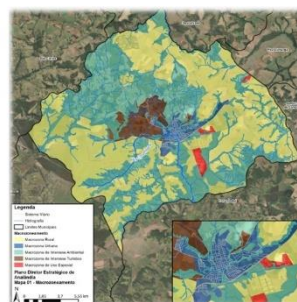
Mapa 01 do Anexo 01



ORDENAÇÃO TERRITORIAL

O território municipal de Analândia é **estruturado em cinco macrozonas**, com o objetivo de **direcionar o município para o desenvolvimento sustentável e fortalecer o seu título de Estância Climática** do Estado de São Paulo

- ✓ Promoção do turismo ecológico e sustentável
- ✓ Proteção e conservação ambiental e dos recursos hídricos



Mapa 01 do Anexo 01



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ORDENAMENTO TERRITORIAL

Diretrizes para uso e ocupação do solo

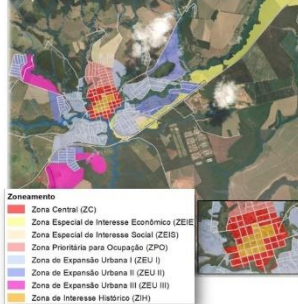
Macro.	Usos Permitidos	Tamanho Mínimo dos Lotes / Glebas
Interesse Ambiental	Apropriedade Urbana ou Familiar. - Usos industriais de baixo impacto ambiental, permitindo apenas para o beneficiamento de produtos naturais produzidos na propriedade rural (derivados de leite, doces, geleias, etc.). - Lazer contemplativo e atividades em contato com a natureza (práticas de ecoturismo). - Pesquisa científica sobre biodiversidade e patrimônio ambiental. - Serviço de hospedagem. - Serviços de entretenimento sustentável, com ou sem hospedagem (restaurantes, bares, prostíbulos, etc.).	- Mínimo 50.000 m². A permeabilidade do solo deverá ser atendida com a manutenção de pelo menos 80% de área livre.
Interesse Turístico	Apropriedade Urbana ou Familiar, principalmente as vinculadas a produções artesanais e de aeração de valor. - Lazer contemplativo e atividades em contato com a natureza (práticas de ecoturismo). - Serviço de hospedagem. - Serviços de entretenimento sustentável, com ou sem hospedagem (restaurantes, bares, prostíbulos, etc.). - Pesquisa científica sobre biodiversidade e patrimônio ambiental. - Usos correlatos aos objetivos específicos.	- Mínimo 20.000 m²
Rural	- Produção rural: agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura. - Usos agroindustriais. - Serviço de hospedagem. - Serviços de entretenimento sustentável, com ou sem hospedagem (restaurantes, bares, prostíbulos, etc.). - Prestação de serviços relacionados à saúde animal, e - Comércio de apoio à residência e ao turismo ao longo das estradas municipais e rodovias estaduais, incluindo o comércio especializado de produtos oriundos da atividade agropecuária. - Usos correlatos aos objetivos específicos.	- Mínimo 20.000 m²



ORDENAÇÃO TERRITORIAL

A Macrozona Urbana é dividida em Zonas Urbanas, com objetivo de definir as estratégias e os instrumentos urbanísticos, preservando a cultura local e desenvolvendo as regiões da cidade de acordo com a vocação e características próprias.

Mapa 02 do Anexo 01



REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM

Diretrizes para uso do solo

Residencial		Unifamiliar – R1
		Multifamiliar horizontal – R2
Comércio e prestação de serviços		Compatível – CS1 Tolerável – CS2 Incompatível – CS3
Industrial		Compatível – I1 Tolerável – I2 Incompatível – I3
Institucional		Lazer e recreação, esporte, cultura, educação, assistência social e de saúde – IC
Rural		Usos rurais ou extrativistas diversificados, recreacional e turístico – RU

ORDENAMENTO TERRITORIAL



Zona	Usos do Solo	Parâmetros Urbanísticos
Prioritária para Ocupação	R1 / R2 CS1 / CS2 IC	- Dimensão do lote: 10m (testada); 400 m² (área mínima do lote) - Taxa de Ocupação: 70%; - Coeficiente de Aproveitamento: Mínimo: 0,25 - Taxa de Permeabilidade: 15%; - Recuo Frontal: 2,0 m; - Alastamento lateral: 2,0 m; - Altura máxima: 10m do nível da rua.
Especial de Interesse Social	R1 / R2 CS1 / CS2 I1 IC	- Dimensão do lote: 8m (testada); 200 m² (área mínima do lote) - Taxa de Ocupação: Mínima: 80%; - Coeficiente de Aproveitamento: 1,0; - Taxa de Permeabilidade: 10%; - Recuo Frontal: 2,0 m; - Alastamento lateral: 1,5 m, necessário apenas em uma das faces; - Altura máxima: 10m do nível da rua.

ORDENAMENTO TERRITORIAL

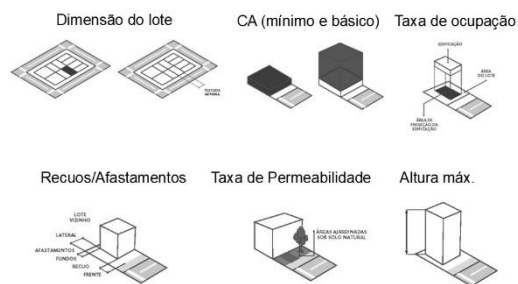
Diretrizes para uso e ocupação do solo

Macro.	Objetivos
Interesse Ambiental	✓ Fomentar processo de transição das atividades agropecuárias estabelecidas, com estímulo a economia verde, ao turismo e a agricultura orgânica, compatíveis com o desenvolvimento sustentável.
Interesse Turístico	✓ Fomentar processo de transição das atividades agropecuárias estabelecidas, com vistas a promover o turismo, como fator de desenvolvimento econômico e social, fomentando a valorização da imagem de Anelândia na região e seus elementos de identidade local. ✓ Implantar os instrumentos voltados à conservação e ampliação das áreas verdes e das áreas prestadoras de serviços relacionadas à produção de água, como o Pagamento por Serviços Ambientais (PSA), através de parcerias com Governo Estadual, Federal e Instituições Internacionais.

Na Macrozona de Interesse Ambiental e na Macrozona de Interesse Turístico o processo de transição das atividades rurais de alto impacto ambiental, em especial a monocultura, deve ser fomentado através da Cobrança da Taxa Ambiental com os usos existentes tendo a isenção pelos próximos dez anos.

REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM

Diretrizes para ocupação do solo



REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM



Zona	Usos do Solo	Parâmetros Urbanísticos
Interesse Histórico	R1 CS1 / CS2 I1 IC	- Dimensão do lote: 10m (testada); 250 m² (área mínima do lote) - Taxa de Ocupação: 75%; - Coeficiente de Aproveitamento: 1,0; - Taxa de Permeabilidade: 10%; - Recuo Frontal: 2,0 m; - Alastamento lateral: 1,5 m; - Altura máxima: 10m do nível da rua.
Central	R1 / R2 CS1 / CS2 I1 IC	- Dimensão do lote: 10m (testada); 250 m² (área mínima do lote) - Taxa de Ocupação: 75%; - Coeficiente de Aproveitamento: 1,0; - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: 0,25 - Taxa de Permeabilidade: 10%; - Recuo Frontal: 2,0 m; - Alastamento lateral: 2,0 m; - Altura máxima: 10m do nível da rua.

As edificações localizadas na ZIH poderão dispensar o recuo frontal em caso da manutenção do padrão arquitetônico das edificações lindeiras.

ORDENAMENTO TERRITORIAL



Zona	Usos do Solo	Parâmetros Urbanísticos
Expansão Urbana I	R1 / R2 CS1 / CS2 IC	- Dimensão do lote: 10m (testada); 250 m² (área mínima do lote) - Taxa de Ocupação: 75%; - Coeficiente de Aproveitamento: 1,0; - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: 0,25; - Taxa de Permeabilidade: 10%; - Recuo Frontal: 2,0 m; - Alastamento lateral: 1,5 m; - Altura máxima: 10m do nível da rua.
Expansão Urbana II	R1 / R2 CS1 IC	- Dimensão do lote: 10m (testada); 250 m² (área mínima do lote) - Taxa de Ocupação: 75%; - Coeficiente de Aproveitamento: 1,0; - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: 0,25; - Taxa de Permeabilidade: 10%; - Recuo Frontal: 2,0 m; - Alastamento lateral: 1,5 m; - Altura máxima: 10m do nível da rua.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ORDENAMENTO TERRITORIAL



Zona	Usos do Solo	Parâmetros Urbanísticos
Expansão Urbana III	RS (Reserva no formato de Caudal de Lote) CS1 / CS2 Área para instalação para a Estrada Municipal que liga o Morro do Canabete ao Morro do Camaleão	Dimensão do lote: 10m (testada), 400 m² (área mínima do lote) Taxa de Ocupação: 10% Coeficiente de Aproveitamento: 1,0 Taxa de Permeabilidade: 15% Recuo Frontal: 5,0 m Afastamento lateral: 2,0 m Altura máxima: 10m do nível da rua
Especial de Interesse Econômico	CS1 / CS2 / CS3 1 / 12 / 13	Dimensão do lote: 19 m (testada), 1.800 m² (área mínima do lote) Taxa de Ocupação Máxima: 70% Coeficiente de Aproveitamento: 2,0 Taxa de Permeabilidade: 10% Recuo Frontal: 3,0 m Afastamento lateral: 3,0 m Afastamento de fundo: 3,0 m Altura máxima: 10m do nível da rua

INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Para a promoção do planejamento, controle e gestão do desenvolvimento territorial, o **Poder executivo de Analândia** poderá adotar **instrumentos de Política Urbana** que forem **necessários**, os quais estão relacionados às seguintes finalidades:

- ✓ Instrumentos de **planejamento**
- ✓ Instrumentos **tributários e financeiros**
- ✓ Instrumentos **jurídicos e urbanísticos**
- ✓ Instrumentos de **regularização fundiária**, elencados na Lei Federal 13.645/2017 ou a que vier a lhe substituir
- ✓ Instrumentos **jurídico e administrativos**
- ✓ Instrumentos de **democratização da gestão urbana**

INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Instrumentos jurídicos e urbanísticos

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)

- ✓ Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero
- ✓ Considera-se subutilizado, o imóvel com coeficiente de aproveitamento menor que o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo estabelecido para a zona (ZEU, ZPO e ZC)

Os imóveis sujeitos ao PEUC deverão ser identificados por ação do poder público e seus proprietários devem ser notificados seguindo o procedimento indicado na lei

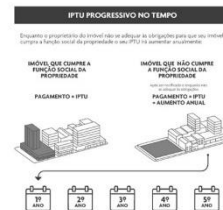


INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Instrumentos jurídicos e urbanísticos

IPTU Progressivo no Tempo

Em caso do descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos pela PEUC, o Município procederá a aplicação do **IPTU Progressivo no Tempo**, mediante a **majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos**, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso



POLÍTICAS SETORIAIS



PLANO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

Política Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável de Analândia tem por objetivo proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, **priorizando os meios de transporte coletivos e não motorizados**, de forma inclusiva e sustentável, tendo como princípios:

- ✓ Acessibilidade universal;
- ✓ Desenvolvimento sustentável nas dimensões socioeconômicas e ambientais;
- ✓ Segurança nos deslocamentos das pessoas;
- ✓ Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços;
- ✓ Equidade no uso do espaço de circulação em vias e logradouros públicos;
- ✓ Eficiência, eficácia e efetividade na circulação urbana;
- ✓ Integração com o desenvolvimento urbano e a circulação;
- ✓ Gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da Política Nacional de Mobilidade Urbana;
- ✓ Observância das medidas necessárias para adaptação e mitigação dos efeitos da mudança climática.

PLANO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

O PlanMob dispõe sobre:

- ✓ **Organização geral da circulação de caminhões na área urbana** (restrições na Zona de Interesse Histórico e no sistema viário em geral);
- ✓ **Priorização da conectividade com a malha viária existente** e de condições necessárias para assegurar a **segurança viária** e o **conforto dos usuários do transporte ativo**;
- ✓ Implantação do **Programa de Conectividade Viária Urbano**;
- ✓ Implantação, em conjunto com os proprietários dos lotes urbanos, do **Programa de Requalificação das Calçadas**;

PLANO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

O PlanMob dispõe sobre:

- ✓ Implantação de um conjunto de **paraciclos** junto aos pontos turísticos e aos equipamentos públicos;
- ✓ Implantação e fomento, em conjunto com o Governo do Estado de São Paulo, do **Programa de Estradas Vicinais**;
- ✓ Diretrizes para a **regulamentação do Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal**, sendo que a prioridade de atendimento a Zona Especial de Interesse Social, a Zona Central, os equipamentos públicos e demais pontos de interesse da população.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Criação do **Conselho da Cidade de Analândia**, que consiste num órgão colegiado com finalidade de **estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política de desenvolvimento urbano**, bem como acompanhar e avaliar a implementação dos planos municipais

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E GOVERNANÇA

Criação do **Sistema Municipal de Informações**, com documentos e dados das mais diversas áreas: sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, imobiliários, físico-territoriais e ambientais, entre outras, que será **permanentemente atualizado com informações em meio digital**

DEMAIS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

A Prefeitura Municipal de Analândia deverá **elaborar e publicar as regulamentações e adequações legais necessárias para a aplicação desta Lei**, com destaque para:

- ✓ Política Municipal de Turismo
- ✓ Lei de Parcelamento do Solo Urbano
- ✓ Plano Municipal Ambiental
- ✓ Plano Municipal Rural
- ✓ Plano Municipal de Conservação do Solo
- ✓ Plano de Habitação de Interesse Social

A **revisão ordinária do Plano Diretor Estratégico e do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável** deve ser realizada **a cada 10 (dez) anos**, sendo possível realizar uma **revisão extraordinária** frente a necessidade e a devida justificativa ao Conselho da Cidade de Analândia.

Agradecemos a participação de todos.
Até a próxima!



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

REGISTRO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

No dia 13 de março de 2025 foi realizada a Audiência Pública para apresentar e debater sobre a minuta do novo Plano Diretor de Analândia, contando com a equipe técnica da SDUH, representada por Carlos Alexandre Gomes e pelos arquitetos Lauanna Campagnoli e Willian Santiago, e representantes do Poder Executivo, Prefeita Sra. Silvana Perin e Secretários Municipais, Vereadores e sociedade civil (vide Lista de Presença e Registros Fotográficos abaixo).

LISTA DE PRESENÇA					
Audiência Pública					
REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE ANALÂNDIA					
Data: 12/03/2025					
Item	Nome	Instituição/ Bairro	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	José Luiz Winkler	Legislativo	perwinkler@gmail.com	DDD (14) 997152952	
2	Maurício Antônio de Oliveira	Faz. São João	mauriciooliveira@outlook.com	DDD (13) 997843747	
3	Fernando José de Azevedo	Faz. São Marcos	fazevedo36@outlook.com.br	DDD () 16-98126-9212	
4	Hugo Albino Regim	Faz. São Francisco	hugoregim@outlook.com	DDD (19) 996929059	
5	Adriana Terezinha Regim	Faz. São Francisco	adrianaregim@outlook.com	DDD (16) 999091544	Adriana Regim
6	Kelly Juliano	Prefeitura	kellyregim@outlook.com	DDD (14) 997363406	
7	José Maria Aires	Prefeitura	jmarais@outlook.com	DDD (14) 997710744	
8	Carla Amor Antunes	Prefeitura	TURISMO ANALANDIA SP GOV	DDD () 19-997305556	
9	Wile Ferraz da Silva	Centro	wileferraz@outlook.com	DDD (14) 999544124	
10	Dalton Oliveira	Prefeitura	daltonoliveira@gmail.com	DDD (14) 9996360012	

LISTA DE PRESENÇA					
Audiência Pública					
REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE ANALÂNDIA					
Data: 12/03/2025					
Item	Nome	Instituição/ Bairro	E-MAIL	Telefone	VISTO
11	Paulo R. Mascarenhas	Sítio/Purel	PAULORMASCARENHAS@outlook.com	DDD (14) 99641-9586	
12	Andréa Rangel			DDD (14) 997283139	
13	José Luiz de Guido	Sítio/Purel	jleguido@outlook.com	DDD (11) 9973354510	
14	Samuel Bispo de Souza	Centro		DDD (19) 997009546	
15	Benedicto Jr. Sertão	Sítio São Sebastião	Agrelanilva2009@outlook.com	DDD (14) 997002085	
16	Luiz Carlos de Souza	Faz. Santa Cruz		DDD (16) 997525180	
17	Luiz Fernando Carvalho	Centro	luciferanilva@outlook.com	DDD (14) 997782208	
18	Somara P. Carvalho	Centro		DDD (11) 996311117	
19				DDD ()	
20				DDD ()	



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO



Na ocasião a arquiteta Lauanna Campagnoli apresentou a estrutura do novo Plano Diretor, com destaque para as propostas de ordenamento territorial – macrozoneamento, zoneamento – dos instrumentos de política urbana, do plano de mobilidade urbana sustentável, dos instrumentos de participação social e do sistema municipal de planejamento, gestão e governança (vide slides do Registro da Audiência Pública).

Dentre os tópicos discutidos, destacam-se os apontamentos realizados:

- Segundo o Vereador José Luiz Vivaldini, não seria possível sobreviver do setor turístico em Analândia, e que a Taxa Ambiental e a proibição de agrotóxicos inviabilizariam as propriedades rurais. Outro fator problemático, segundo o vereador, estaria no macrozoneamento, que não deveria existir. Em resposta, Carlos Alexandre Gomes e Lauanna Campagnoli informaram que a proposta da Taxa Ambiental é estimular a discussão de alternativas de desenvolvimento econômico no município, considerando o eixo norteador do Plano Diretor, que é a promoção do turismo ecológico e sustentável, dada a condição de Estância Climática de Analândia. Além disso, foi informado que não há proibição de agrotóxico, mas o incentivo à agricultura orgânica. Em relação ao macrozoneamento rural, foi informado que as ressalvas do vereador residem na cobrança da taxa, e não na organização das macrozonas, as quais visam dividir as diferentes porções territoriais identificadas no município.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- Fernando Azevedo questionou o seria considerado transição. Em resposta, Carlos Alexandre Gomes informou que a transição visa articular as políticas do município para projetar Analândia no cenário turístico regional, citando o exemplo do município de Brotas, que partiu de condicionantes semelhantes e hoje se configura como um importante destino turístico. Outro fator relevante para a transição de atividades de uso intensivo do solo está na necessidade de segurança hídrica regional;
- Vitor Ferreira apontou que, tendo em vista que a cobrança da Taxa Ambiental ocorreria apenas daqui a 10 anos, quando já se discutiria a próxima revisão do Plano Diretor, tal tema poderia ser deixado de lado atualmente, devendo ser avaliado somente na próxima revisão.
- Silvio apontou que, apesar das atividades agropecuárias ocuparem 65% do município, elas representam apenas 17% da participação no PIB municipal, apontando que o município deveria seguir o desenvolvimento consoante com o título de Estância Climática.
- Vitória Rozin questionou sobre a porcentagem de áreas que deveriam ser reservadas nas propriedades rurais. Em resposta, Carlos Alexandre Gomes e Lauanna Campagnoli informaram que não existe qualquer disposição que altere reservas de áreas para preservação ambiental, com a minuta apresentada sendo voltada para a criação de incentivo à usos menos agressivos ao meio ambiente.
- Paulo Mascarenhas questionou sobre como ficariam as atividades rurais que levam 20 anos para apresentar resultados, como o plantio de mogno, e que antes de se pensar numa taxa, poderia ser desenvolvida uma política consolidada de turismo no município. Em resposta, Carlos Alexandre Gomes informou que o caso do mogno, por exemplo, seria um dos que não incidiriam a taxa. Em relação a cobrança da taxa, foi destacada a importância de sua inclusão na minuta de lei para que houvesse a discussão sobre a necessidade de transição de atividades de uso intensivo do solo para aquelas menos nocivas ao meio ambiente, o que pode ser oportuno para o município.

A seguir, apresentam-se os slides utilizados na apresentação.



PAUTA DA REUNIÃO



APRESENTAÇÃO DA MINUTA DE LEI QUE INCLUI:

- Plano Diretor Estratégico
- Regras de Uso e Ocupação do Solo
- Plano de Mobilidade Sustentável

Audiência Pública

Minuta de Lei do Plano Diretor Estratégico de Analândia

Março/2025



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CONCEITUAÇÃO

- ✓ Cria conjunto de **objetivos e diretrizes** que visam garantir aos cidadãos qualidade de vida, justiça social, empregos e desenvolvimento econômico
- ✓ Organiza o **crescimento** e o **funcionamento** da cidade, tanto da **área urbana** quanto da **área rural**
- ✓ Define **princípios e regras para o uso e ocupação do espaço urbano**, com o objetivo maior de garantir o desenvolvimento da cidade de forma equilibrada
- ✓ Deve expressar o **projeto da cidade que queremos**, considerando o horizonte de 10 anos



PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO E PLANO DE MOBILIDADE SUSTENTÁVEL

124 artigos

19 capítulos

09 anexos

Esta lei dispõe sobre a **Política de Desenvolvimento Territorial**, o **Sistema de Planejamento Urbano**, o **Planejamento da Mobilidade**, o **Plano Diretor Estratégico** e o **Plano da Mobilidade e da Logística** e aplica-se à totalidade do seu território

ESTRUTURA DA MINUTA DE LEI

CAPÍTULO I – DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

CAPÍTULO III – DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

Seção I - Do Macrozoneamento

Seção II - Do Zoneamento Urbano

CAPÍTULO IV – DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM

Mapa 01 – Macrozoneamento

Mapa 02 – Zoneamento Urbano

Tabela 01 – Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo para as Macrozonas de Interesse Ambiental, Interesse Turístico e Rural

Tabela 02 – Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo para o Zoneamento Urbano

ESTRUTURA DO PDE E PLANMOB

CAPÍTULO XII – DA AÇÃO SOCIAL

CAPÍTULO XIII – DA HABITAÇÃO

CAPÍTULO XIV – DA INFRAESTRUTURA

Seção I - Do Sistema de Abastecimento de Água

Seção II - Do Sistema de Esgotamento Sanitário

Seção III - Dos Resíduos Sólidos

Seção IV - Da Drenagem Urbana

Seção V - Da Iluminação Pública

Seção VI - Da Segurança Pública

ESTRUTURA DO PDE E PLANMOB

CAPÍTULO XIX – DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

ANEXO 01 – MAPAS DA LEI Nº XXX DE XX DE AGOSTO DE 202X

Mapa 01 – Macrozoneamento

Mapa 02 – Zoneamento Urbano

Mapa 03 – Rota Ciclistica da Bocaina

Mapa 04 – Programa de Estradas Vicinais

Mapa 05 – Programa de Conectividade Viária

Mapa 06 – Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal

ANEXO 02 – TABELAS DA LEI Nº XXX DE XX DE AGOSTO DE 202X

Tabela 01 – Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo - Macrozonas

Tabela 02 – Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo - Zoneamento Urbano

Tabela 03 – Diretrizes para o Sistema Viário

ESTRUTURA DO PDE E PLANMOB

CAPÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Seção I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)

Seção II - IPTU Progressivo no Tempo

Seção III - Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa

Seção IV - Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável

CAPÍTULO VI – DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO VII – DO DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA AMBIENTAL

CAPÍTULO IX – DA EDUCAÇÃO E CULTURA

CAPÍTULO X – DO ESPORTE

CAPÍTULO XI – DA SAÚDE

ESTRUTURA DO PDE E PLANMOB

CAPÍTULO XV – DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

Seção I - Dos Princípios, Diretrizes e Objetivos Gerais da Política Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável de Análândia

Seção II - Do Sistema Viário

Seção III - Do Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal

CAPÍTULO XVI – DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

CAPÍTULO XVII – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E GOVERNANÇA

Seção I - Do Sistema Municipal de Informação

Seção II - Da Administração Pública e da Governança

PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

- ✓ Função Social da Cidade
- ✓ Função Social da Propriedade Urbana
- ✓ Função Social da Propriedade Rural
- ✓ Equidade e Inclusão Social e Territorial
- ✓ Direito à Cidade
- ✓ Modernização dos Serviços Públicos
- ✓ Sustentabilidade Ambiental e Econômica
- ✓ Gestão Democrática



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

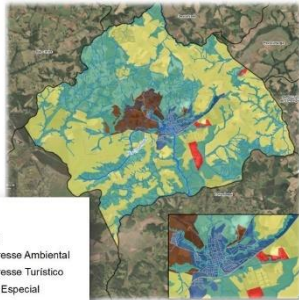


ORDENAÇÃO TERRITORIAL

O território municipal de Análândia é **estruturado em cinco macrozonas**, com o objetivo de **direcionar o município para o desenvolvimento sustentável e fortalecer o seu título de Estância Climática do Estado de São Paulo**.

Macrozoneamento

- Macrozona Rural
- Macrozona Urbana
- Macrozona de Interesse Ambiental
- Macrozona de Interesse Turístico
- Macrozona de Uso Especial



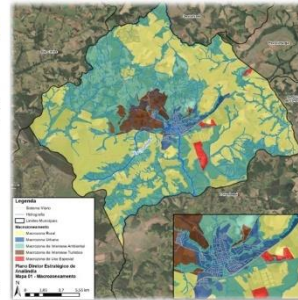
Mapa 01 do Anexo 01



ORDENAÇÃO TERRITORIAL

O território municipal de Análândia é **estruturado em cinco macrozonas**, com o objetivo de **direcionar o município para o desenvolvimento sustentável e fortalecer o seu título de Estância Climática do Estado de São Paulo**.

- ✓ Promoção do turismo ecológico e sustentável
- ✓ Proteção e conservação ambiental e dos recursos hídricos



Mapa 01 do Anexo 01

ORDENAMENTO TERRITORIAL

Diretrizes para uso e ocupação do solo

Macro.	Usos Permitidos	Tamanho Mínimo dos Lotes / Glebas
Interesse Ambiental	- Atividade Agrícola e/ou Familiar . - Usos industriais de baixo impacto ambiental, permitidos apenas para o beneficiamento de produtos naturais produzidos na propriedade rural (derivados de leite, doces, geleias, etc.). - Lazer contemplativo e atividades em contato com a natureza (práticas de ecoturismo). - Pesquisa científica sobre biodiversidade e patrimônio ambiental. - Serviço de hospedagem. - Serviços de entretenimento sustentável, com ou sem hospedagem (restaurantes, bares, praças, etc.).	Mínimo 50.000 m² A permeabilidade do solo deverá ser atendida com a manutenção de pelo menos 80% de área livre.
Interesse Turístico	- Atividade Agrícola e/ou Familiar, principalmente as vinculadas a produções artesanais e de artesanato de valor . - Lazer contemplativo e atividades em contato com a natureza (práticas de ecoturismo). - Serviço de hospedagem. - Serviços de entretenimento sustentável, com ou sem hospedagem (restaurantes, bares, praças, etc.). - Pesquisa científica sobre biodiversidade e patrimônio ambiental. - Usos correlatos aos objetivos específicos.	Mínimo 20.000 m²
Rural	- Produção rural: agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura. - Usos agroindustriais. - Serviço de hospedagem. - Serviços de entretenimento sustentável, com ou sem hospedagem (restaurantes, bares, praças, etc.). - Prestação de serviços relacionados à saúde animal e humana. - Comércio de apoio à residência e ao turismo ao longo das estradas municipais e rodovias estaduais, incluindo o comércio especializado de produtos oriundos da atividade agropecuária. - Usos correlatos aos objetivos específicos.	Mínimo 20.000 m²

ORDENAMENTO TERRITORIAL

Diretrizes para uso e ocupação do solo

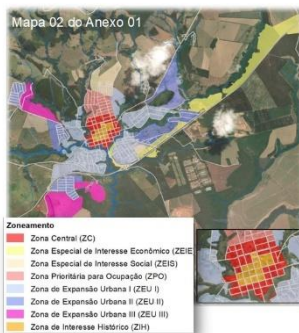
Macro.	Objetivos
Interesse Ambiental	✓ Fomentar processo de transição das atividades agropecuárias estabelecidas, com estímulo à economia verde, ao turismo e à agricultura orgânica, compatíveis com o desenvolvimento sustentável.
Interesse Turístico	✓ Fomentar processo de transição das atividades agropecuárias estabelecidas, com vistas a promover o turismo, como fator de desenvolvimento econômico e social, fomentando a valorização da imagem de Análândia na região e seus elementos de identidade local. ✓ Implantar os instrumentos voltados à conservação e ampliação das áreas verdes e das áreas prestadoras de serviços relacionadas à produção de água, como o Pagamento por Serviços Ambientais (PSA), através de parcerias com Governo Estadual, Federal e Instituições Internacionais.

Na Macrozona de Interesse Ambiental e na Macrozona de Interesse Turístico o processo de transição das atividades rurais de alto impacto ambiental, em especial a monocultura, deve ser fomentada através da Cobrança da Taxa Ambiental, com os usos existentes tendo a isenção pelos próximos dez anos.



ORDENAÇÃO TERRITORIAL

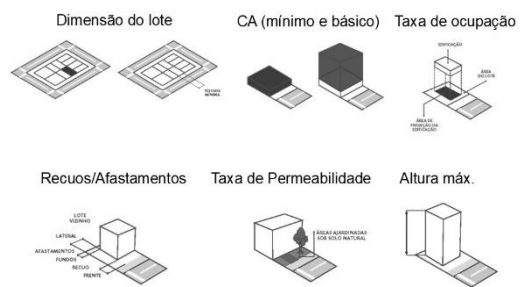
A Macrozona Urbana é **dividida em Zonas Urbanas**, com o objetivo de definir as estratégias e os instrumentos urbanísticos, preservando a cultura local e desenvolvendo as regiões da cidade de acordo com a vocação e características próprias.



Mapa 02 do Anexo 01

REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM

Diretrizes para ocupação do solo



REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM

Diretrizes para uso do solo

Residencial	Unifamiliar – R1 Multifamiliar horizontal – R2
Comércio e prestação de serviços	Compatível – CS1 Tolerável – CS2 Incompatível – CS3
Industrial	Compatível – I1 Tolerável – I2 Incompatível – I3
Institucional	Lazer e recreação, esporte, cultura, educação, assistência social e de saúde – IC
Rural	Usos rurais ou extrativistas diversificados, recreacional e turístico – RU

REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM



Zona	Usos do Solo	Parâmetros Urbanísticos
Interesse Histórico	R1 CS1 CS2 I1 IC	- Dimensão do lote: 10m (lotada), 250 m² (área mínima do lote). - Taxa de Ocupação: 75%. - Coeficiente de Aproveitamento: 1,0. - Taxa de Permeabilidade: 10%. - Recuo Frontal: 2,0 m. - Afastamento lateral: 1,5 m. - Altura máxima: 10m do nível da rua.
Central	R1 / R2 CS1 / CS2 I1 IC	- Dimensão do lote: 10m (lotada), 250 m² (área mínima do lote). - Taxa de Ocupação: 75%. - Coeficiente de Aproveitamento: 1,0. - Taxa de Permeabilidade: 10%. - Recuo Frontal: 2,0 m. - Afastamento lateral: 2,0 m. - Altura máxima: 10m do nível da rua.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ORDENAMENTO TERRITORIAL



Zona	Usos do Solo	Parâmetros Urbanísticos
Prioritária para Ocupação	R1 / R2 CS1 / CS2 IC	- Dimensão do lote: 10m (testada); 400 m² (área mínima do lote) - Taxa de Ocupação: 70%; - Coeficiente de Aproveitamento: 1,0; - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: 0,25 - Taxa de Permeabilidade: 15%; - Recuo Frontal: 2,0 m; - Alastamento lateral: 2,0 m; - Altura máxima: 10m do nível da rua.
Especial de Interesse Social	R1 / R2 CS1 / CS2 I1 IC	- Dimensão do lote: 8m (testada); 200 m² (área mínima do lote) - Taxa de Ocupação Máxima: 80%; - Coeficiente de Aproveitamento: 1,0; - Taxa de Permeabilidade: 10%; - Recuo Frontal: 2,0 m; - Alastamento lateral: 1,5 m, necessário apenas em uma das faces; - Altura máxima: 10m do nível da rua.

ORDENAMENTO TERRITORIAL



Zona	Usos do Solo	Parâmetros Urbanísticos
Expansão Urbana I	R1 / R2 CS1 / CS2 I1 IC	- Dimensão do lote: 10m (testada); 250 m² (área mínima do lote) - Taxa de Ocupação: 75%; - Coeficiente de Aproveitamento: 1,0; - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: 0,25; - Taxa de Permeabilidade: 10%; - Recuo Frontal: 2,0 m; - Alastamento lateral: 1,5 m; - Altura máxima: 10m do nível da rua.
Expansão Urbana II	R1 / R2 CS1 IC	- Dimensão do lote: 10m (testada); 250 m² (área mínima do lote) - Taxa de Ocupação: 75%; - Coeficiente de Aproveitamento: 1,0; - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: 0,25; - Taxa de Permeabilidade: 10%; - Recuo Frontal: 2,0 m; - Alastamento lateral: 1,5 m; - Altura máxima: 10m do nível da rua.

ORDENAMENTO TERRITORIAL



Zona	Usos do Solo	Parâmetros Urbanísticos
Expansão Urbana III	R2 (Somente no âmbito de Condições de Lote) CS1 / CS2 I1 (Somente nos lotes com loteado para a Estrada Municipal que liga o Município de São Paulo ao Município de São João do Rio Preto)	- Dimensão do lote: 10m (testada); 400 m² (área mínima do lote) - Taxa de Ocupação: 70%; - Coeficiente de Aproveitamento: 1,0; - Taxa de Permeabilidade: 15%; - Recuo Frontal: 2,0 m; - Alastamento lateral: 2,0 m; - Altura máxima: 10m do nível da rua.
Especial de Interesse Econômico	CS1 / CS2 / CS3 I1 / I2 / I3	- Dimensão do lote: 18 m (testada); 1.800 m² (área mínima do lote) - Taxa de Ocupação Máxima: 70%; - Coeficiente de Aproveitamento: 2,0; - Taxa de Permeabilidade: 10%; - Recuo Frontal: 12,0 m; - Alastamento lateral: 3,0 m; - Alastamento de fundo: 3,0 m; - Altura máxima: 10m do nível da rua.

INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Para a promoção do planejamento, controle e gestão do desenvolvimento territorial, o **Poder executivo de Análdia** poderá adotar instrumentos de Política Urbana que forem necessários, os quais estão relacionados às seguintes finalidades:

- ✓ Instrumentos de planejamento
- ✓ Instrumentos tributários e financeiros
- ✓ Instrumentos jurídicos e urbanísticos
- ✓ Instrumentos de regularização fundiária, elencados na Lei Federal 13.645/2017 ou a que vier a lhe substituir
- ✓ Instrumentos jurídico e administrativos
- ✓ Instrumentos de democratização da gestão urbana

INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Instrumentos jurídicos e urbanísticos

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)

- ✓ Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero
- ✓ Considera-se subutilizado, o imóvel com coeficiente de aproveitamento menor que o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo estabelecido para a zona (ZEU, ZPO e ZC)

Os imóveis sujeitos ao PEUC deverão ser identificados por ação do poder público e seus proprietários devem ser notificados seguindo o procedimento indicado na lei

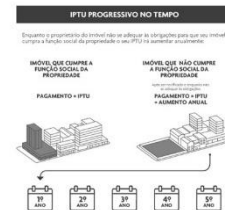


INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Instrumentos jurídicos e urbanísticos

IPTU Progressivo no Tempo

Em caso do descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos pela PEUC, o Município procederá a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso



POLÍTICAS SETORIAIS



PLANO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

Política Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável de Análdia

tem por objetivo proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os meios de transporte coletivos e não motorizados, de forma inclusiva e sustentável, tendo como princípios:

- ✓ Acessibilidade universal;
- ✓ Desenvolvimento sustentável nas dimensões socioeconômicas e ambientais;
- ✓ Segurança nos deslocamentos das pessoas;
- ✓ Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços;
- ✓ Equidade no uso do espaço de circulação em vias e logradouros públicos;
- ✓ Eficiência, eficácia e efetividade na circulação urbana;
- ✓ Integração com o desenvolvimento urbano e a circulação;
- ✓ Gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da Política Nacional de Mobilidade Urbana;
- ✓ Observância das medidas necessárias para adaptação e mitigação dos efeitos da mudança climática.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PLANO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

O PlanMob dispõe sobre:

- ✓ Organização geral da circulação de caminhões na área urbana (restrições na Zona de Interesse Histórico e no sistema viário em geral);
- ✓ Priorização da conectividade com a malha viária existente e de condições necessárias para assegurar a segurança viária e o conforto dos usuários do transporte ativo;
- ✓ Implantação do Programa de Conectividade Viária Urbano;
- ✓ Implantação, em conjunto com os proprietários dos lotes urbanos, do Programa de Requalificação das Calçadas;

INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Criação do Conselho da Cidade de Analândia, que consiste num órgão colegiado com finalidade de estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política de desenvolvimento urbano, bem como acompanhar e avaliar a implementação dos planos municipais

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E GOVERNANÇA

Criação do Sistema Municipal de Informações, com documentos e dados das mais diversas áreas: sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, imobiliários, físico-territoriais e ambientais, entre outras, que será permanentemente atualizado com informações em meio digital

PLANO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

O PlanMob dispõe sobre:

- ✓ Implantação de um conjunto de paraciclos junto aos pontos turísticos e aos equipamentos públicos;
- ✓ Implantação e fomento, em conjunto com o Governo do Estado de São Paulo, do Programa de Estradas Vicinais;
- ✓ Diretrizes para a regulamentação do Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal, sendo que a prioridade de atendimento a Zona Especial de Interesse Social, a Zona Central, os equipamentos públicos e demais pontos de interesse da população.

DEMAIS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

A Prefeitura Municipal de Analândia deverá elaborar e publicar as regulamentações e adequações legais necessárias para a aplicação desta Lei, com destaque para:

- ✓ Política Municipal de Turismo
- ✓ Lei de Parcelamento do Solo Urbano
- ✓ Plano Municipal Ambiental
- ✓ Plano Municipal Rural
- ✓ Plano Municipal de Conservação do Solo
- ✓ Plano de Habitação de Interesse Social

A revisão ordinária do Plano Diretor Estratégico e do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável deve ser realizada a cada 10 (dez) anos, sendo possível realizar uma revisão extraordinária frente a necessidade e a devida justificativa ao Conselho da Cidade de Analândia.



Agradecemos a participação de todos.
Até a próxima!