

O **Plano Diretor** é o instrumento básico de concretização da política urbana municipal, no qual são estabelecidas as **diretrizes e normas adequadas para o ordenamento da cidade por meio da regulamentação do uso e ocupação do solo**. Nele, se organiza o crescimento e o funcionamento do Município.

O processo de revisão do Plano Diretor, com a participação de toda a sociedade, cumpre a determinação do Estatuto da Cidade e promoverá o debate das funções urbanas e da qualidade de vida, fortalecendo o vínculo do cidadão com a cidade em que vive.

O que é o Plano Diretor?

O Plano Diretor pode ser definido como um conjunto de princípios e regras orientadoras da ação dos agentes que constroem e utilizam o espaço urbano. É um documento que sintetiza e torna explícitos os objetivos do Município e estabelece princípios, diretrizes e normas a serem utilizadas pelos atores envolvidos no processo de desenvolvimento urbano. Ele tem o poder de nortear o desenvolvimento da cidade nos próximos dez anos. Em Olinda ele está fundamentado, no momento, sob a Lei complementar nº 026/2004, alterada pela Lei complementar 032/2008.

Conforme o preconizado no Estatuto da Cidade, a lei que instituir o Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos. Considerando que a última revisão ocorreu em 2004, faz-se necessária a revisão neste momento uma vez que a alteração em 2008 foi principalmente por ajustes, tendo em vista a elaboração da Legislação Urbanística para os Sítios Históricos - Lei nº 5.631/2008 (LUOPAS).

O que é o Estatuto da Cidade?

O Estatuto da Cidade é uma Lei Federal (Lei nº 10.257/2001) que regulamenta e desenvolve o capítulo Da Política Urbana, da Constituição Federal (1988,

artigos 182 e 183), estabelecendo como deve ser elaborada a política urbana em todo país.

Esta Lei apresenta uma série de instrumentos da política urbana, alguns obrigatórios, que podem apoiar os municípios no planejamento e controle do território garantindo uma gestão democrática das cidades.

O Plano Diretor é um dos instrumentos da política urbana instituído através do Estatuto da Cidade.

Por que revisar o Plano Diretor de Olinda?

- Em cumprimento ao que regulamenta a legislação federal - Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001);
- Em atendimento ao reflexo da dinâmica urbana com destaque alguns investimentos realizados no Município:
 - (i) Urbanizações de Assentamentos Precários com a instituição de novas Zonas de Interesse Social - ZEIS;
 - (ii) Implantação de Infraestrutura e Urbanização na Orla de Casa Caiada e Rio Doce;
 - (iii) Implantação de via de caráter metropolitano como a Via Metropolitana Norte em andamento;
 - (iv) implantação de empreendimentos de impacto a exemplo de um shopping em Bairro Novo (em construção);
- Em consideração ao contexto atual metropolitano, visto as interfaces urbanas.

O prazo previsto para a realização dos trabalhos de revisão do Plano Diretor é de sete meses, a contar da aprovação do Plano de Trabalho pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU).

O que vamos revisar?

A Ordenação e o Controle da Ocupação Territorial - Deverão ser avaliados

a divisão territorial, o zoneamento e os parâmetros urbanísticos a fim de propiciar o pleno desenvolvimento do Município, considerando aspectos como a atual ocupação e uso do solo, tendências de crescimento, mudanças ambientais, problemas urbanos, pressões do mercado imobiliário, cenário metropolitano, novos marcos regulatórios e potencialidades, dentre outros;

Os Instrumentos da Política Urbana - Deverão ser avaliados os instrumentos de política urbana instituídos em 2004, inclusive os Programas Especiais, verificando a permanência destes, novos prazos para os que não foram regulamentados/implementados, bem como inclusão de outros.

Gestão do Plano Diretor - Deverão ser revisadas as normas de gestão anteriormente instituídas, verificando-se a pertinência de criação de novas regras e/ou a definição de novos prazos para implementação do que foi definido em 2004, avaliando-se, ainda, a atuação do CDU como órgão de controle.

Metodologia

A revisão será realizada através de processo participativo - estão previstas oficinas de trabalho, assim como audiências públicas, além de outros espaços para participação do cidadão e socialização das informações através da internet.

Deverá ser avaliado o contexto atual e a implantação do Plano Diretor de 2004 através de debates com abordagem dos seguintes assuntos: Elementos Naturais e Saneamento Ambiental; Estrutura Viária e Mobilidade; Ordenamento Territorial e Instrumentos da Política Urbana; Patrimônio Cultural; Habitação; Segurança; Desenvolvimento Econômico; Planos Urbanísticos, Programas Especiais e Investimentos; Gestão e Monitoramento.

Participantes

- Equipe técnica - composta por membros das Secretarias Municipais,

envolvidos com a temática do desenvolvimento urbano;

- Comissão Especial (criada através de Decreto Municipal) - que amplia a composição do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, com representação do poder público e sociedade civil, instituída na primeira audiência pública;

- População em geral e entidades ligadas às questões urbanas, que demonstrem interesse.

Mais informações:

Órgão responsável pelo processo de revisão do Plano Diretor - (81) 3429 3588 ou por correio eletrônico dpu.olinda@gmail.com

[**Accesse o Material da Revisão do Plano Diretor Olinda**](#)

- Comentários

formulário

Nome:

E-mail:

Telefone:

Instituição:

Comentários:

Adicione um Arquivo:

 Escolha um arquivo

Adicione um Arquivo:

 Escolha um arquivo

MOSTRAR RESUMO

Enviar