

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ**

**ESTUDOS PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DA LEI DE USO,  
OCUPAÇÃO E URBANIZAÇÃO DO SOLO DE MAUÁ**

**PRODUTO 4.3 – RELATÓRIO DE ATIVIDADES**

**SÃO PAULO**

**NOVEMBRO/2023**



## ÍNDICE

1.	APRESENTAÇÃO	1
2.	REUNIÕES DA COMISSÃO DE APOIO	2
2.1	05/10/2023 – 15ª REUNIÃO DA COMISSÃO DE APOIO	2
2.2	19/10/2023 – 16ª REUNIÃO DA COMISSÃO DE APOIO	7
2.3	26/10/2023 – REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DE APOIO	21



## 1. APRESENTAÇÃO

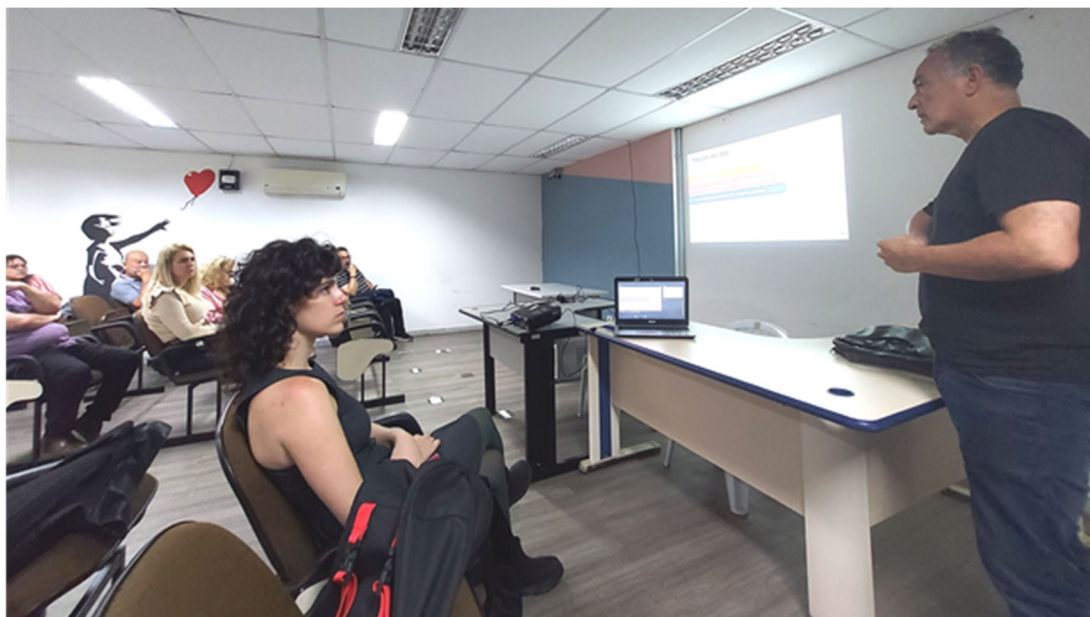
Dando sequência ao processo de revisão do Plano Diretor (PD) e da Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo (LUOUS) de Mauá, o presente Relatório, denominado *Produto 4.3: Relatório de Atividades*, realizado pela Assessoria Técnica e Consultiva, compõe a terceira de quatro partes da quarta etapa do processo de revisão, denominada **Propostas para o Plano Diretor e Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo de Mauá**.

Esta etapa tem como objetivo dar início à redação participativa de propostas para as minutas de lei para o Plano Diretor e Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo de Mauá. Conforme o cronograma apresentado no Produto 4.1, foram realizadas três reuniões da Comissão de Apoio, duas ordinárias e uma extraordinária, que serão relatadas a seguir.

## 2. REUNIÕES DA COMISSÃO DE APOIO

### 2.1 05/10/2023 – 15ª REUNIÃO DA COMISSÃO DE APOIO

Foi realizada, no dia 05 de outubro, a décima quinta reunião da Comissão de Apoio à revisão do Plano Diretor de Mauá. A reunião teve como pauta principal a redação da minuta do Plano Diretor, em processo de revisão.



Na primeira parte da reunião, foi discutido o cronograma da etapa final, na qual ficou estabelecido o processo de coleta de contribuições sobre as minutas do Plano Diretor, já em circulação, e da Lei de Zoneamento, em etapa inicial.

A equipe técnica apresentou um panorama das contribuições recebidas até o momento, agradeceu às equipes das secretarias, e explicou como está sendo realizado o processo de consolidação. Foi apresentada uma proposta de reestruturação da minuta, em função das atualizações no organograma do poder executivo desde 2007. Acordou-se que a minuta após esta rodada de contribuições será consolidada e disponibilizada para comentários finais antes da publicização.

Slides da 15ª reunião da Comissão de Apoio

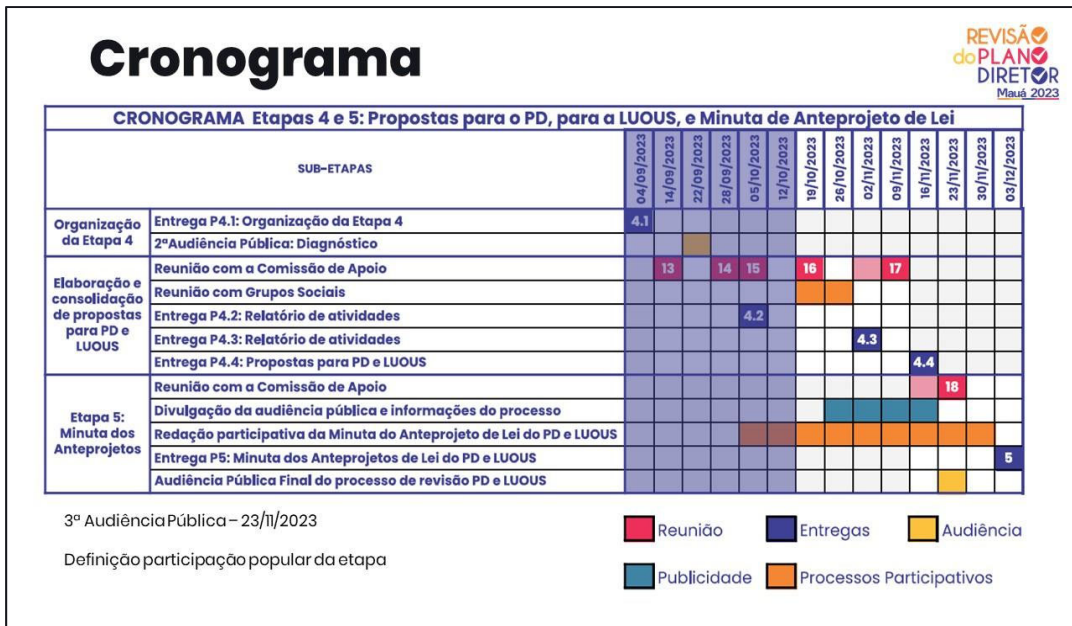
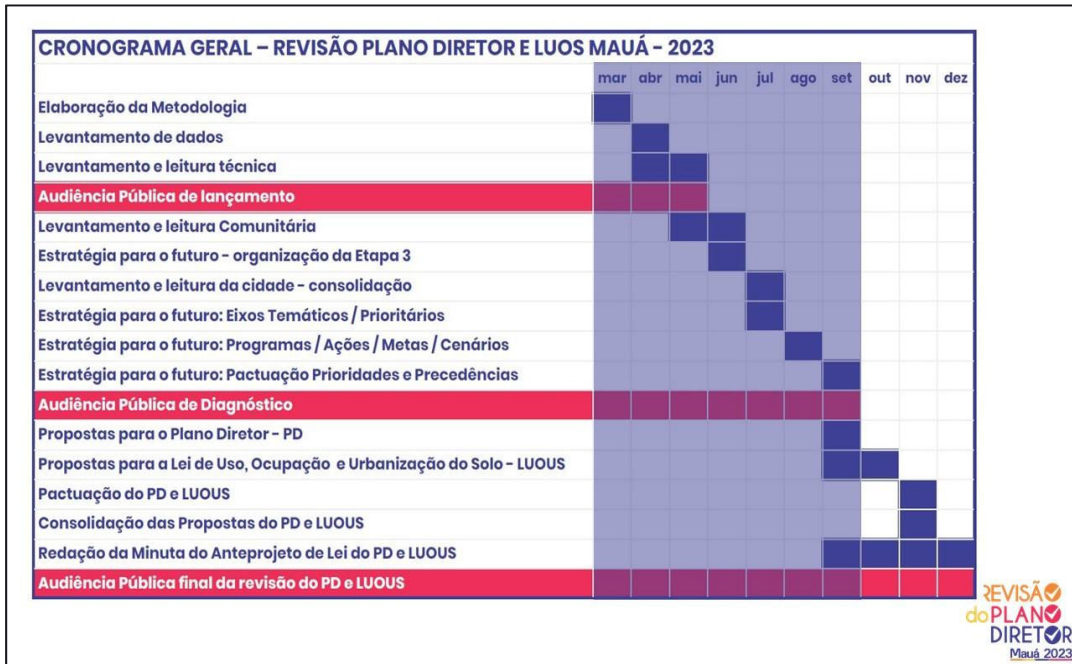


## Pauta do dia

Cronograma

Minuta do Plano Diretor

Encaminhamentos de instrumentos



# Minuta do Zoneamento

REVISÃO  
do PLANO  
DIRETOR  
Maio 2023

## Zoneamento

- Quadro digital de parâmetros de zoneamento – para receber contribuições
- Verificar os parâmetros
- Atualizar incomodidades

REVISÃO  
do PLANO  
DIRETOR  
Maio 2023



# Encaminhamento para a minuta do Zoneamento

## Cartografia e anexos do Zoneamento

- |  |  |
|--|--|
| I. Mapa de macrozoneamento (já está no PD)   | XI. Quadro de parâmetros de vagas de estacionamento        |
| II. Mapa de Zoneamento   | XII. Quadro de logradouros especiais (hierarquia viária)   |
| III. Mapa de ZEIS (englobado no zoneamento)  | XIII. Descrição zoneamento                                 |
| IV. Mapa de ZEIAS (englobado no zoneamento)  | XIV. Descrição ZEIS  |
| V. Quadro de parâmetros de uso, ocupação e parcelamento  | XV. Descrição ZEIS   |
| VI. Quadro parâmetros de HIS e HMP   | XVI. Quadro de parâmetros de outorga onerosa               |
| VII. Quadro de parâmetros de uso, ocupação e parcelamento nas ZEIS (englobado no quadro de zoneamento) | XVII. Documentação para aprovação de planos de urbanização |
| VIII. Quadro de Padrões de incomodidade e medidas mitigadoras  | XVIII. Atividades sustentáveis ZEIA                        |
| IX. Quadro de Incomodidades - Classificação das atividades   | XIX. Mapa do ZEIC  |
| X. Quadro de sistema viário (parâmetros de viário novo)  | XX. Mapa Imóveis não edificados                            |
|  | XXI. Descrição ZEIS  |



## 2.2 19/10/2023 – 16ª REUNIÃO DA COMISSÃO DE APOIO

Foi realizada, no dia 19 de outubro, a décima sexta reunião da Comissão de Apoio à revisão do Plano Diretor de Mauá. A reunião teve como pautas principais a definição de alguns pontos para a finalização da minuta do Plano Diretor e a discussão sobre a redação da minuta do Zoneamento e seus parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo. Além dos membros da comissão, a reunião contou com a presença de servidores da Secretaria de Planejamento e de representantes do CondephaatMA, servidores e da sociedade civil.



Na primeira parte da reunião, a equipe técnica apresentou um panorama da situação das propostas para o Plano Diretor e para o Zoneamento, de modo a situar os participantes, externos. Houve consenso de que a atual Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC) não surtiu boa aplicação na prática e por isso poderia ser retirada do novo zoneamento. Foi dada ênfase à inserção dos procedimentos de análise do CondephaatMA dentro do Plano Diretor, através da análise de novos empreendimentos dentro da envoltória de 100 metros dos bens edificados sob proteção. Os membros do CondephaatMA se dispuseram a redigir uma atualização dos artigos para ser incorporada na minuta do Plano Diretor.

Na sequência, a equipe técnica apresentou pontos a definir para a finalização da minuta do Plano Diretor, em fase final da revisão, após a incorporação das sugestões das diversas

secretarias. Foram apresentados quais conteúdos serão realocados entre a lei do Plano Diretor e a de Zoneamento, de modo a deixar os textos mais coesos. Foram explicitadas algumas reestruturações e atualizações encaminhadas. A equipe técnica então definiu que esta nova versão da minuta do Plano Diretor será disponibilizada até a próxima semana, para apreciação e comentários finais. A Comissão de Apoio sugeriu marcar uma reunião extra para tecer estes comentários finais e aprofundar o debate do zoneamento, dada a proximidade da Audiência Pública, agendada para dia 23/11. Ficou marcada reunião extraordinária para o dia 26/10, na quinta-feira subsequente.

Ao final, foram discutidas as propostas para a revisão da Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo (Luous, ou Zoneamento). A equipe técnica disponibilizou previamente um quadro digital com os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo por zona, para receber comentários da equipe técnica da prefeitura. Esta proposta está baseada na nova classificação de zonas, definida nas reuniões anteriores. A equipe técnica ressaltou que todos os parâmetros são preliminares e são passíveis de ajustes, assim como a definição exata das zonas. Os presentes ficaram então incumbidos de analisar e comentar a proposta de zoneamento apresentada.

A reunião então foi encerrada, com o reforço do pedido de envio das sugestões e comentários e a chamada para a reunião extra na semana seguinte.

Slides da 16ª Reunião da Comissão de Apoio



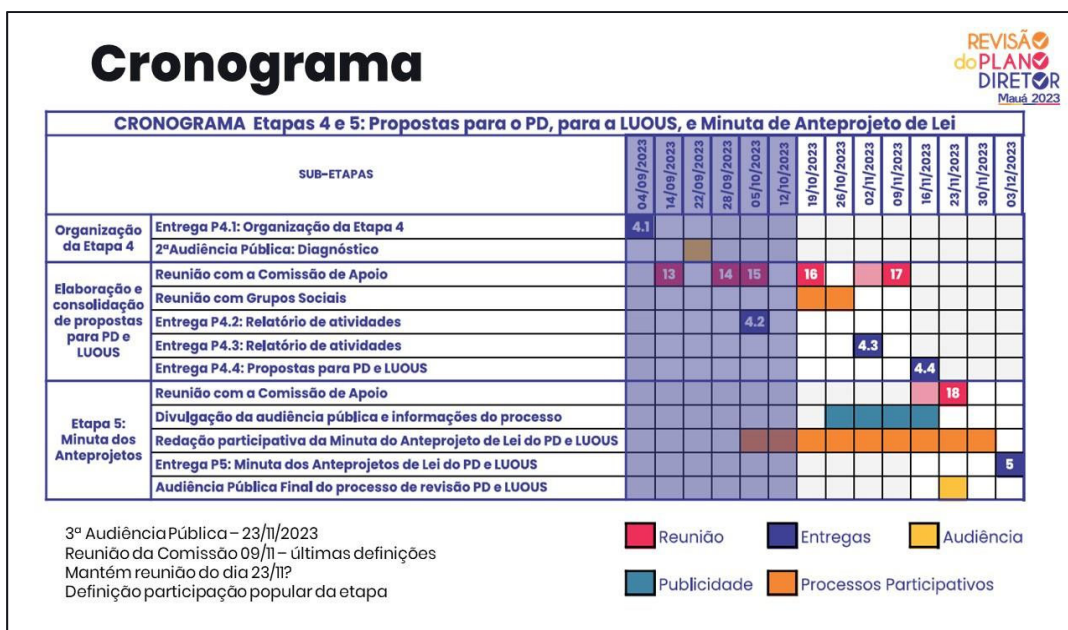
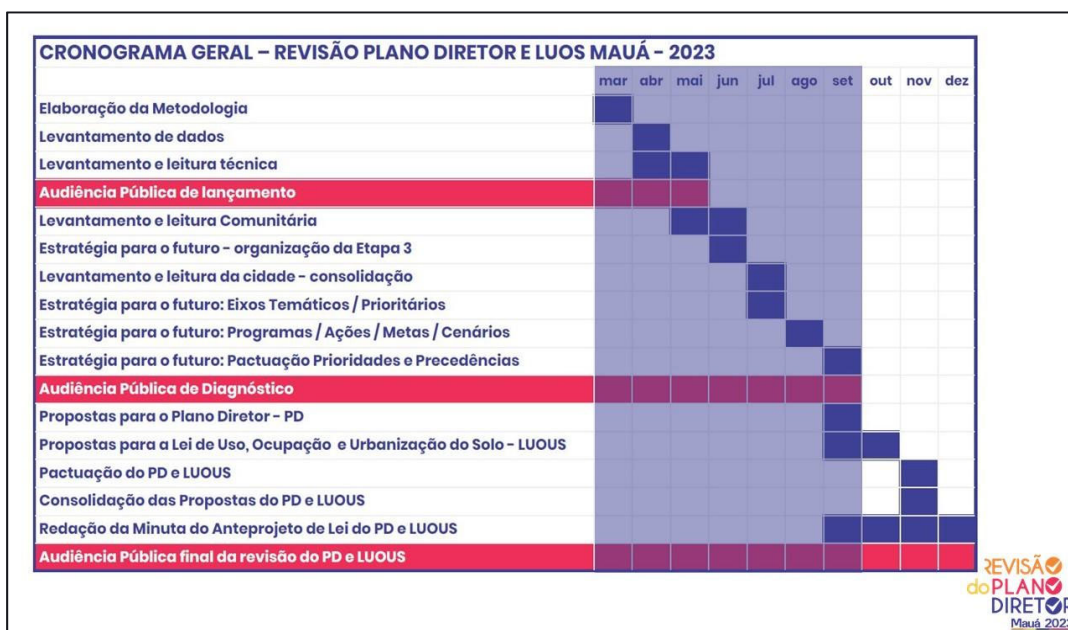
## Pauta do dia

Cronograma

Minuta do Plano Diretor

Minuta do Zoneamento

Anexos da minuta do zoneamento



## Minuta do Plano Diretor

REVISÃO  
do PLANO  
DIRETOR  
Maio, 2023

### Minuta do Plano Diretor

- Ajustes em curso para fechar a minuta
- Indicar o que vai para o Zoneamento e planos setoriais
- Estrutura do capítulo de mobilidade, sintetizar
- Infraestrutura / Defesa Civil
- Agricultura Urbana
- Turismo ecológico
- Terminologia da Habitação, atualização de termos
- Saneamento, fornecimento de água
- Acrescentar mudanças climáticas e preservação ambiental
- Relatórios de impacto – RAP, RIA, RIV, RIT

REVISÃO  
do PLANO  
DIRETOR  
Maio, 2023



## Minuta do Zoneamento

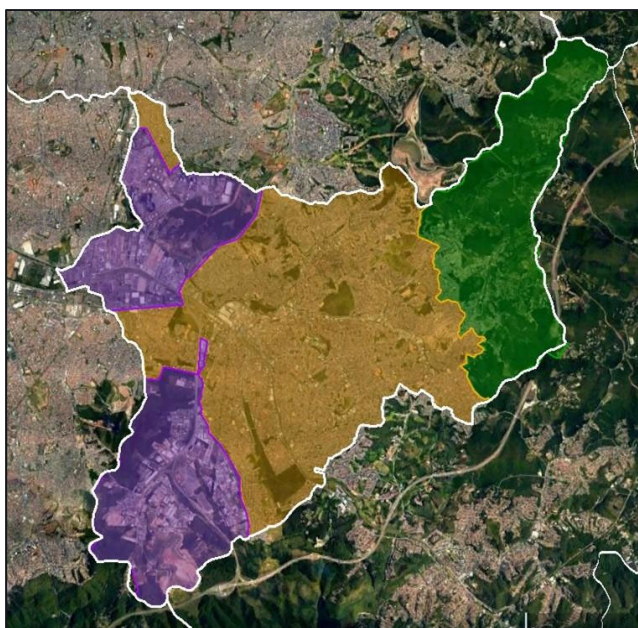
### Zoneamento

- Quadro digital de parâmetros de zoneamento enviado – para receber contribuições até 03/11
- Parâmetros de uso, ocupação e parcelamento
- Atualizar incomodidades, novos critérios?

## Zoneamento – estrutura proposta

Macrozona	Nome	Sigla	Caracterização	Uso e ocupação desejado
Central	Centro de Bairro	ZCB	Centros de bairro e vias principais	Centro de bairro - Mista alta densidade
	Uso Diversificado	ZUD 1	Miolo de bairro	Mista baixa densidade
		ZUD 2	Áreas a regularizar e de risco	Mista Requalificação
	Interesse Social	ZEIS 1	HIS ocupada	HIS Regularização
		ZEIS 2	HIS vazio	HIS provisão
	Interesse Ambiental	ZEIA 1	Parques municipais	Parques municipais
		ZEIA 3	Magini, Bocaina, Miranda D'Aviz, Chafick	Preservação Ambiental ou uso sustentável
Industrial	Desenvolvimento Econômico	ZDE 1	Polo Petroquímico, Polo Sertãozinho	Industrial
		ZDE 2	Capuava	Industrial
	Mista/Resid.	ZUD-1	Habitacional (Capuava e Carlina)	Habitacional em área industrial
	Interesse Ambiental	ZEIA 2	Joel Rico	Preservação Ambiental ou uso sustentável
		ZEIA 4	Polo petroquímico	Uso sustentável ou Parque
Ambiental	Preservação Ambiental	ZPA	Áreas de mata mais preservadas	Preservação máxima das matas
	Desenvolvimento Sustentável	ZDS	Ocupação de uso econômico compatível	Ocupação de baixa densidade e baixo impacto ambiental
	Mista Ambiental	ZUD-A	Áreas de ocupação urbana a regularizar	Mista baixa densidade

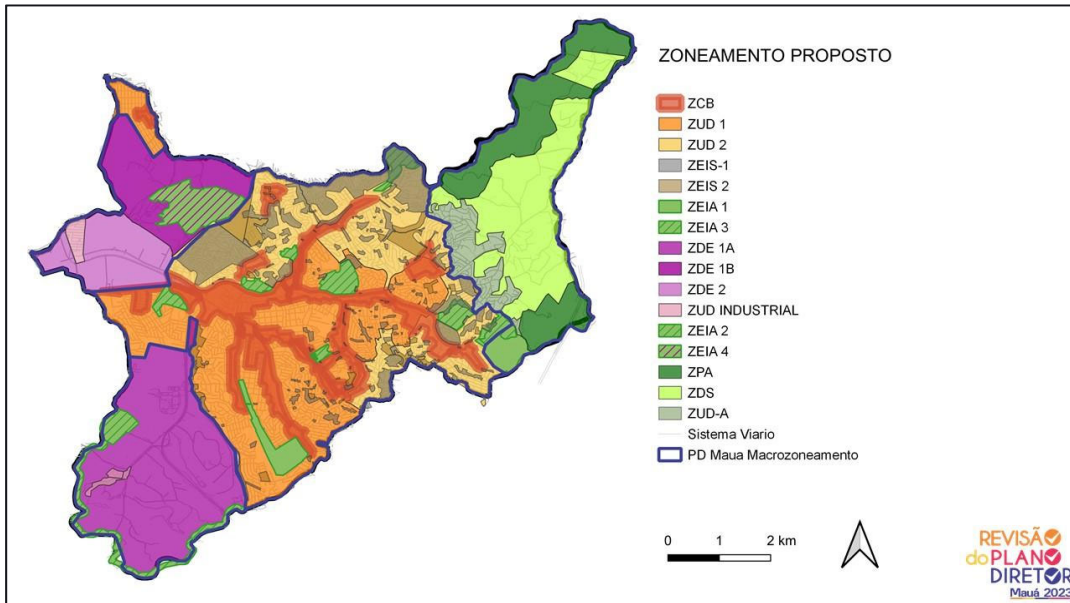
REVISÃO  
do PLANO  
DIRETOR  
Maio, 2023



## Macrozonas

REVISÃO  
do PLANO  
DIRETOR  
Maio, 2023





MACROZONA	ZONA SIGLA	ZONA NOME	USO DO SOLO		OCUPAÇÃO DO SOLO		PARCELAMENTO DO SOLO	
			Existente	Proposto	Existente	Proposto	Existente	Proposto
Central MZC	ZCB	Centro de Bairro						
	ZUD 1	Uso Diversificado						
	ZUD 2							
	ZEIS 1	Interesse Social						
	ZEIS 2							
	ZEIA 1	Interesse Ambiental						
ZEIA 3	Interesse Ambiental							
Industrial MZI	ZDE 1	Desenvolvimento Econômico						
	ZDE 2							
	ZUD-1	Uso diversificado em área industrial						
	ZEIA 2	Interesse Ambiental						
Ambiental MZA	ZEIA 4	Interesse Ambiental						
	ZPA	Preservação Ambiental						
	ZDS	Desenvolvimento Sustentável						
	ZUD-A	Uso diversificado em área ambiental						

REVISÃO do PLANO DIRETOR Mauá, 2023

## Zoneamento

- Hoje é permitido usos industriais nas ZUD, manter?
- Recuos, mantém como está?
- Lote mínimo, testada
- Destinação de usos à comissão especial de análise? Quais áreas?  
(Sugestão: ZCB; ZEIA)
- ZEIA 2 e ZEIA 3 possuem regras similares hoje
- Redirecionar ZEIA 2 – MZI
- Não precisa ZEIA dentro da MZA

## Lotes

- 125 m<sup>2</sup>
- 1.000 m<sup>2</sup>
- 10.000 m<sup>2</sup>
- 20.000 m<sup>2</sup>
- 50.000 m<sup>2</sup>



## Lotes

- Roldão ~7.000 m<sup>2</sup>
- Nagumo ~7.000 m<sup>2</sup>
- Mauá Plaza ~50.000 m<sup>2</sup>
- Antiga Schmidt ~50.000 m<sup>2</sup>



## Anexos da minuta do Zoneamento

## Cartografia e anexos do Zoneamento

- |  |  |
|--|--|
| I. Mapa de macrozoneamento   | XI. Quadro de parâmetros de vagas de estacionamento        |
| II. Mapa de Zoneamento   | XII. Quadro de logradouros especiais (hierarquia viária)   |
| III. Mapa de ZEIS  | XIII. Descrição zoneamento                                 |
| IV. Mapa de ZEIAS  | XIV. Descrição ZEIS  |
| V. Quadro de parâmetros de uso, ocupação e parcelamento  | XV. Descrição ZEIS   |
| VI. Quadro parâmetros de HIS e HMP   | XVI. Quadro de parâmetros de outorga onerosa               |
| VII. Quadro de parâmetros de uso, ocupação e parcelamento nas ZEIS (englobado no quadro de zoneamento) | XVII. Documentação para aprovação de planos de urbanização |
| VIII. Quadro de Padrões de incomodidade e medidas mitigadoras  | XVIII. Lista de Atividades sustentáveis ZEIAS              |
| IX. Quadro de Incomodidades - Classificação das atividades   | XIX. Mapa do ZEIC  |
| X. Quadro de sistema viário (parâmetros de viário novo)  | XX. Mapa Imóveis não edificadas                            |
|  | XXI. Descrição ZEIS  |

## Cartografia e anexos do Zoneamento

- |   |   |
|---|---|
| <del>I. Mapa de macrozoneamento (já está no PD)</del>   | XI. Quadro de parâmetros de vagas de estacionamento                 |
| II. Mapa de Zoneamento  | XII. <del>Quadro de logradouros especiais (hierarquia viária)</del> |
| <del>III. Mapa de ZEIS (englobado no zoneamento)</del>  | XIII. <del>Descrição zoneamento</del>                               |
| <del>IV. Mapa de ZEIAS (englobado no zoneamento)</del>  | XIV. <del>Descrição ZEIS</del>                                      |
| V. Quadro de parâmetros de uso, ocupação e parcelamento   | XV. <del>Descrição ZEIS</del>                                       |
| VI. Quadro parâmetros de HIS e HMP  | XVI. Quadro de parâmetros de outorga onerosa                        |
| <del>VII. Quadro de parâmetros de uso, ocupação e parcelamento nas ZEIS (englobado no quadro de zoneamento)</del> | XVII. Documentação para aprovação de planos de urbanização          |
| VIII. Quadro de Padrões de incomodidade e medidas mitigadoras   | XVIII. <del>Lista de Atividades sustentáveis ZEIAS</del>            |
| IX. Quadro de Incomodidades - Classificação das atividades  | XIX. <del>Mapa de ZEIC</del>  |
| X. Quadro de sistema viário (parâmetros de viário novo)   | XX. <del>Mapa Imóveis não edificadas</del>                          |
|   | XXI. <del>Descrição ZEIS</del>                                      |



## Cartografia e anexos do Zoneamento

- I. Mapa de Zoneamento (incluindo zonas especiais)
- II. Quadro de parâmetros de uso, ocupação e parcelamento
- III. Quadro de parâmetros de outorga onerosa
- IV. Quadro parâmetros de HIS e HMP
- V. Quadro de Classes, Padrões de incomodidade e medidas mitigadoras + Quadro de Incomodidades - Classificação das atividades
- VI. Quadro de logradouros especiais (hierarquia viária)
- VII. Quadro de sistema viário (parâmetros de viário novo)
- VIII. Quadro de parâmetros de vagas de estacionamento
- IX. Documentação para aprovação de planos de urbanização
- X. Lista de Atividades sustentáveis ZEIAS

MACROZONA	ZONA SIGLA	ZONA NOME	USO DO SOLO	
			Categorias Permitidas	
			Existente	Proposto
Central MZC	ZCB	Centro de Bairro	(zona nova)	Misto / revisar as incomodidades
	ZUD 1	Uso Diversificado	Não incômodo / Incômodo I (sujeito a controle)	Misto / revisar as incomodidades
	ZUD 2		Não incômodo / Incômodo I (sujeito a controle)	Misto / revisar as incomodidades
	ZEIS 1	Interesse Social	HIS / HMP	HIS / HMP / Misto
	ZEIS 2		HIS / HMP	HIS / HMP / Misto
	ZEIA 1	Interesse Ambiental	Parques e unidades de conservação	Parque; Preservação e lazer;
	ZEIA 3	Interesse Ambiental	Residencial, institucional e comercial.	
Industrial MZI	ZDE1	Desenvolvimento Econômico	Não incômodo / Incômodo I, II e III (sujeito a controle) / Não permitido residencial	
	ZDE2		Não incômodo / Incômodo I, II e III (sujeito a controle) / Não permitido residencial	
	ZUD-1	Uso diversificado em área industrial	(zona nova)	Residencial, comércio e serviço de baixa incomodidade.
	ZEIA 2	Interesse Ambiental	Não fica claro	
	ZEIA 4		industrial, usos sustentáveis, compatíveis características ambientais	Zona de amortecimento, sem uso.
Ambiental MZA	ZPA	Preservação Ambiental	Não incômodo / Incômodo I (sujeito a controle)	Apenas usos compatíveis
	ZDS	Desenvolvimento Sustentável	Não incômodo / Incômodo I (sujeito a controle)	Pesqueiro, chácara, espaços de eventos.
	ZUD-A	Uso diversificado em área ambiental	Não incômodo / Incômodo I (sujeito a controle)	Uso misto, mínimo de poluição e impacto.

MACROZONA	ZONA SIGLA	ZONA NOME	PARCELAMENTO DO SOLO				
			Lote Mínimo		Lote Máximo	Testada Mínima	
			Existente	Proposto	Proposto	Existente	Proposto
Central MZC	ZCB	Centro de Bairro	125 / 250 industrial	125	-	5 / 10	5
	ZUD 1	Uso Diversificado	(Zona nova)	125	10.000	(Zona nova)	5
	ZUD 2		125 / 250 industrial	125	10.000	5 / 10	5
	ZEIS 1	Interesse Social	125 / 20.000	125	20.000	N/A	5
	ZEIS 2		125 / 20.000	125	20.000	N/A	5
	ZEIA 1	Interesse Ambiental	N/A	20.000	-	N/A	10
	ZEIA 3	Interesse Ambiental	N/A	1.000	-	N/A	10
Industrial MZI	ZDE 1	Desenvolvimento Econômico	250	250	-	10	10
	ZDE 2		250	250	-	10	10
	ZUD-1	Uso diversificado em área industrial	(Zona nova)	125	20.000	(Zona nova)	5
	ZEIA 2	Interesse Ambiental	N/A	1.000	-	N/A	10
	ZEIA 4	Interesse Ambiental	N/A	1.000	-	N/A	10
Ambiental MZA	ZPA	Preservação Ambiental	(Zona nova)	10.000	-	(Zona nova)	20
	ZDS	Desenvolvimento Sustentável	(Zona nova)	2.000	-	(Zona nova)	10
	ZUD-A	Uso diversificado em área ambiental	(Zona nova)	125	10.000	(Zona nova)	5

REVISÃO  
do PLANO  
DIRETOR  
Maio 2023

MACROZONA	ZONA SIGLA	OCUPAÇÃO DO SOLO											
		Coeficiente de Aproveitamento (CA)						Gabarito de Altura máxima		Taxa de Ocupação máxima (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima (TP)	
		Minimo (existente)	Básico (existente)	Máximo (existente)	Minimo (proposto)	Básico (proposto)	Máximo (proposto)	Existente	Proposto	Existente	Proposto	Existente	Proposto
Central MZC	ZCB	0,2	2 / 25	5	0,2	2	4	N/A	25 m	70%	70%	5% / 15%	15%
	ZUD 1	(Zona nova)	(Zona nova)	(Zona nova)	0,2	1,5	1,5	(Zona nova)	12 m	(Zona nova)	70%	(Zona nova)	20%
	ZUD 2	0,2	15	1,5	0,2	1,5	1,5	N/A	12 m	70%	70%	5% / 15%	20%
	ZEIS 1	N/A	N/A	N/A	0,2	1,5	1,5	N/A	15 m	N/A	70%	N/A	20%
	ZEIS 2	N/A	N/A	N/A	0,2	1,5	2,5	N/A	15 m	N/A	70%	N/A	20%
	ZEIA 1	N/A	N/A	N/A	-	0,2	0,4	N/A	7 m	N/A	20%	N/A	50%
	ZEIA 3	N/A	N/A	N/A	-	0,2	0,5	N/A	7 m	N/A	20%	50% cobertura arbórea	50%
Industrial MZI	ZDE 1	0,2	2	2	0,2	2	2	N/A	15 m	70%	70%	15%	20%
	ZDE 2	0,2	2	5	0,2	2	3	N/A	15 m	70%	70%	15%	15%
	ZUD-1	(Zona nova)	(Zona nova)	(Zona nova)	0,2	1,5	2	(Zona nova)	12 m	(Zona nova)	70%	(Zona nova)	20%
	ZEIA 2	Da zona subjacente	Da zona subjacente	Da zona subjacente	-	0,2	0,5	N/A	7 m	N/A	20%	50% cobertura arbórea	50% cobertura arbórea
	ZEIA 4	Da zona subjacente	Da zona subjacente	Da zona subjacente	-	0,1	0,1	N/A	7 m	N/A	20%	50% cobertura arbórea	50% cobertura arbórea
Ambiental MZA	ZPA	(Zona nova)	(Zona nova)	(Zona nova)	-	0,2	0,2	(Zona nova)	7 m	(Zona nova)	15%	(Zona nova)	70%
	ZDS	(Zona nova)	(Zona nova)	(Zona nova)	-	0,5	0,5	(Zona nova)	7 m	(Zona nova)	40%	(Zona nova)	50%
	ZUD-A	(Zona nova)	(Zona nova)	(Zona nova)	-	1,5	1,5	(Zona nova)	12 m	(Zona nova)	60%	(Zona nova)	20%

MACROZONA	ZONA SIGLA	OCUPAÇÃO DO SOLO					
		Recúlos					
		Frente (existente)	Fundo (existente)	Lateral (existente)	Frente (proposto)	Fundo (proposto)	Lateral (proposto)
Central MZC	ZCB	5 / 15 ou mais	Cálculo em função da altura e elevação	Cálculo em função da altura e elevação	5	Manter cálculo atual?	Manter cálculo atual?
	ZUD 1	(zona nova)	(zona nova)	(zona nova)	3	Manter cálculo atual?	Manter cálculo atual?
	ZUD 2	5 / 15 ou mais	Cálculo em função da altura e elevação	Cálculo em função da altura e elevação	3	Manter cálculo atual?	Manter cálculo atual?
	ZEIS 1	N/A	N/A	N/A	5	Manter cálculo atual?	Manter cálculo atual?
	ZEIS 2	N/A	N/A	N/A	5	Manter cálculo atual?	Manter cálculo atual?
	ZEIA 1	N/A	N/A	N/A	5	5	5
	ZEIA 3	N/A	N/A	N/A	5	5	5
Industrial MZI	ZDE 1	5 / 15 ou mais	Cálculo em função da altura e elevação	Cálculo em função da altura e elevação	5 / 15	Manter cálculo atual?	Manter cálculo atual?
	ZDE 2	5 / 15 ou mais	Cálculo em função da altura e elevação	Cálculo em função da altura e elevação	5 / 15	Manter cálculo atual?	Manter cálculo atual?
	ZUD-1	(zona nova)	(zona nova)	(zona nova)	5	Manter cálculo atual?	Manter cálculo atual?
	ZEIA 2	N/A	N/A	N/A	5	5	5
	ZEIA 4	N/A	N/A	N/A	5	5	5
Ambiental MZA	ZPA	(zona nova)	(zona nova)	(zona nova)	5	5	5
	ZDS	(zona nova)	(zona nova)	(zona nova)	5	-	-
	ZUD-A	(zona nova)	(zona nova)	(zona nova)	5	Manter cálculo atual?	Manter cálculo atual?



### 2.3 26/10/2023 – REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DE APOIO

Foi realizada, no dia 26 de outubro, reunião extraordinária da Comissão de Apoio à revisão do Plano Diretor de Mauá. A reunião teve como pautas principais os ajustes finais sobre a minuta do Plano Diretor e o andamento da minuta da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo. Estiveram presentes, além dos membros da Comissão de Apoio, representantes da Secretaria de Planejamento Urbano, Secretaria de Proteção e Defesa Civil, Secretaria de Segurança Alimentar e do CondephaatMA – servidores e sociedade civil. Por conta da presença de convidados, a reunião foi aberta com um breve panorama do andamento do trabalho, para contextualizar o trabalho sobre as minutas.



Na primeira parte da reunião, foram discutidos pontos específicos da minuta do Plano Diretor, levantados nas reuniões anteriores. A equipe técnica repassou o texto de seções específicas para o refinamento do texto, sobretudo das equipes convidadas – patrimônio cultural, defesa civil e segurança alimentar. De forma geral, considerou-se que a minuta atende as necessidades, demandando apenas pequenos acréscimos. Também foi repassada a listagem de obras viárias em estudo pelo município, para atualização, com apoio da Secretaria de Mobilidade Urbana.



Na sequência, foram discutidas questões específicas da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (Lei de Zoneamento). Foi ressaltada a troca do termo “urbanização”, da lei vigente, para “parcelamento”, para dar maior precisão.

Representantes da SPU ressaltaram que é importante manter a atual ZEIC, por conta de alguns mecanismos existentes que dependem do seu perímetro. Sugeriu-se que seja renomeada em função do seu caráter de centro, com foco nas vias peatonais. Foi sugerido que passasse a englobar também a área da Igreja Matriz.

A equipe técnica pediu à Comissão que circulasse a proposta de parâmetros de zoneamento entre as secretarias afins e se comprometeu a circular a primeira versão de minuta do zoneamento na semana seguinte, para que seja possível realizar as discussões finais na próxima reunião prevista. Para finalizar, membros da comissão manifestaram sua preocupação com os prazos e se comprometeram a auxiliar nessa etapa de circular as propostas e coletar contribuições.