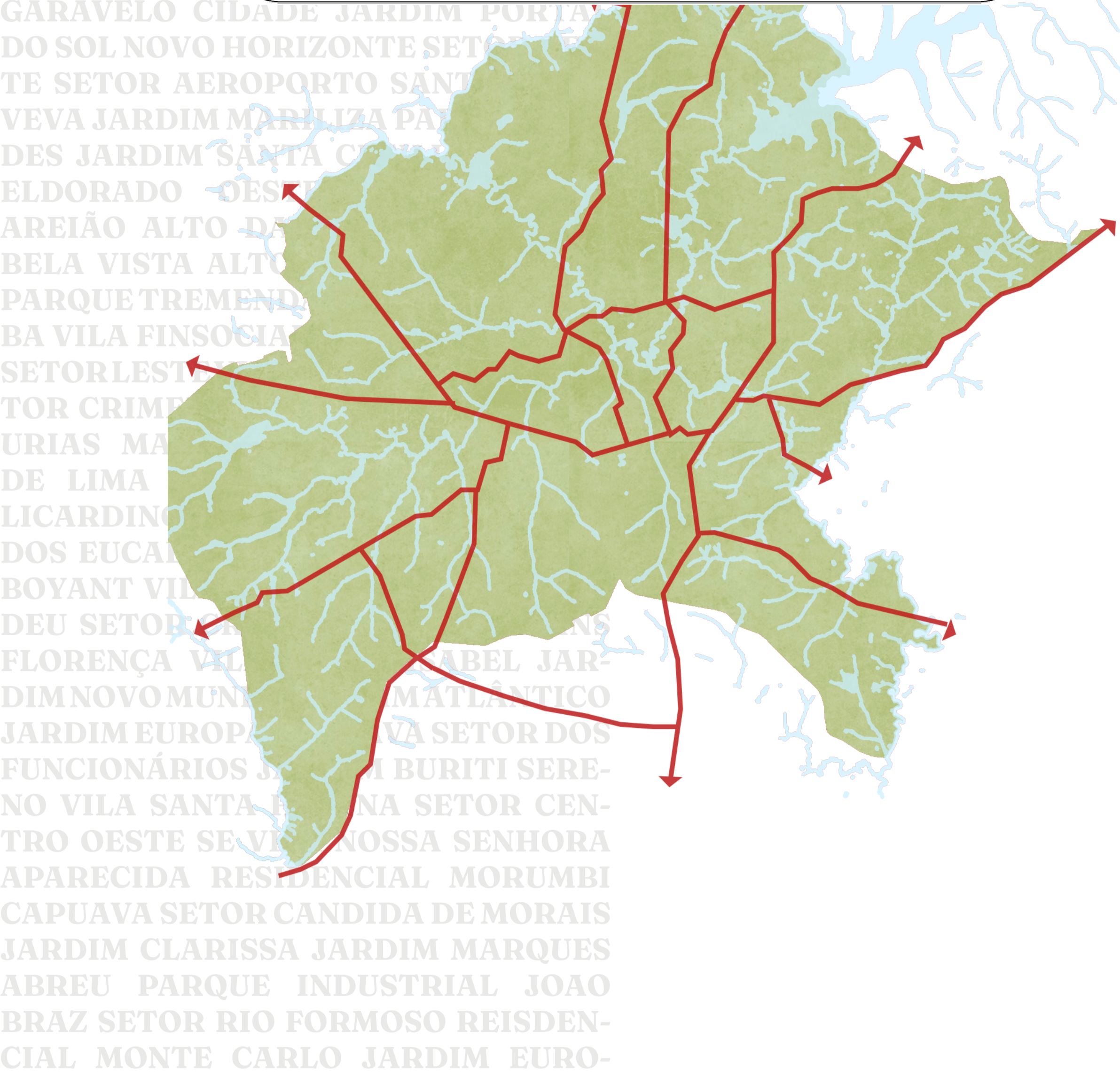
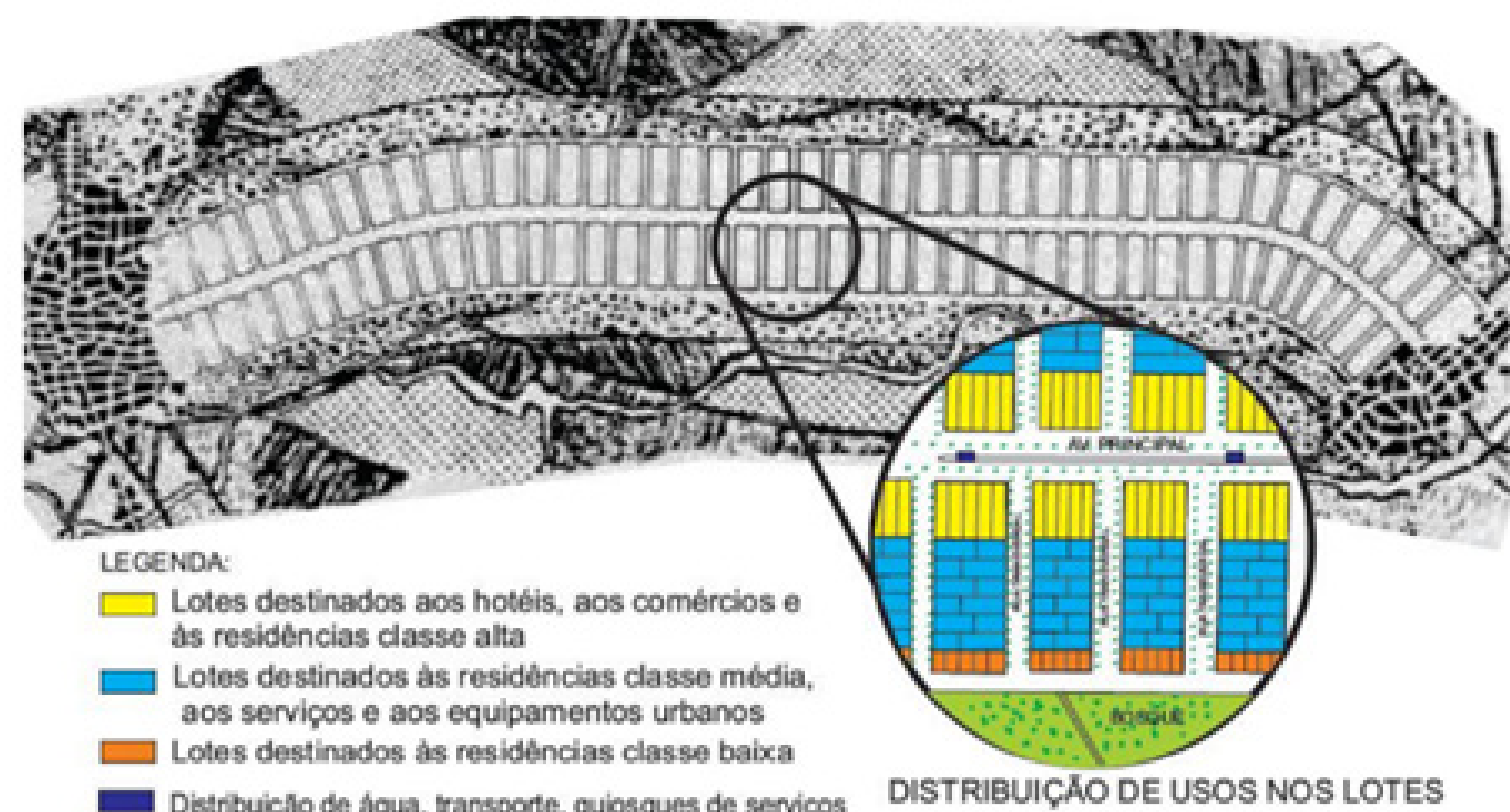


guia de plano de bairro

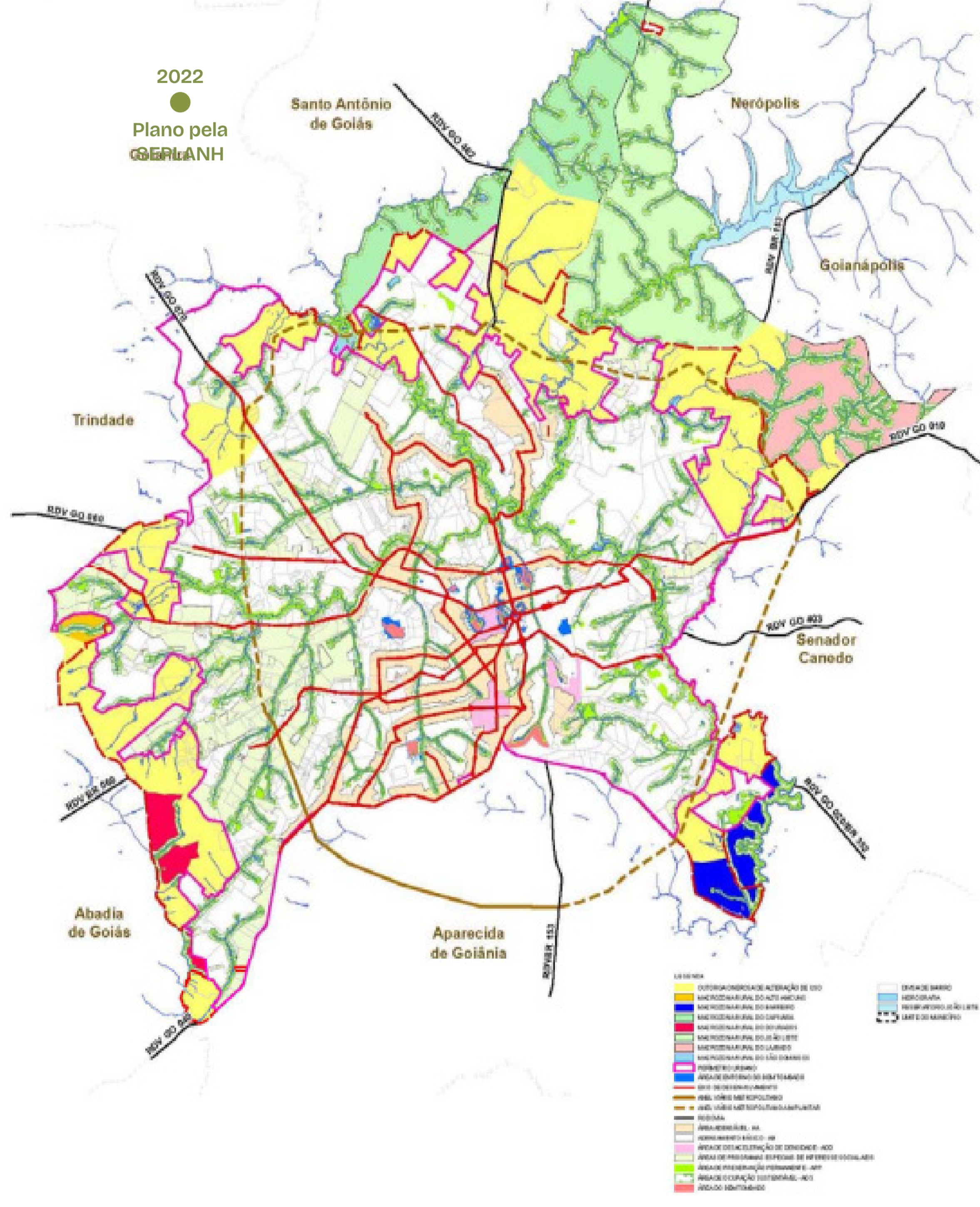
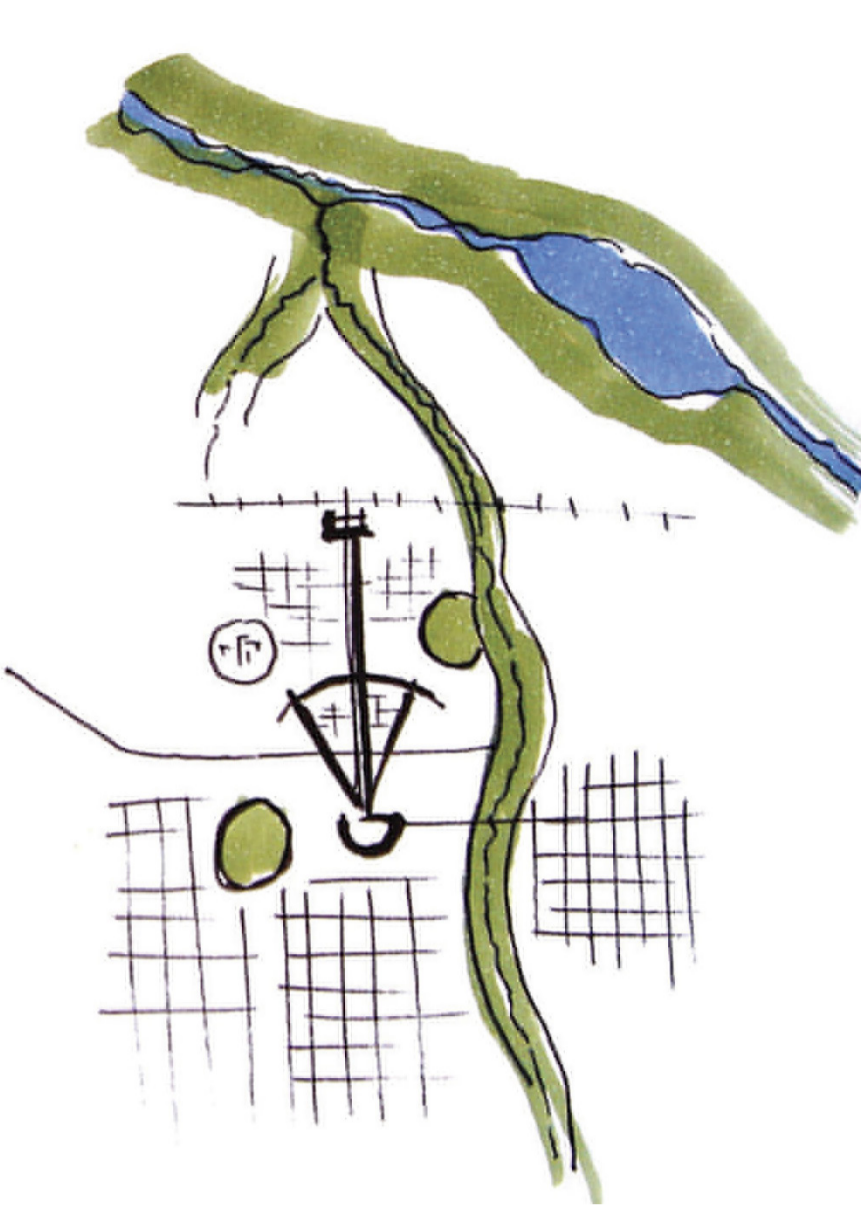
para a população de Goiânia



O homem sempre buscou uma forma de ordenar o território onde vive...



1882-1883 Cidade linear, por Arturo Soria y Mata
1902 Cidade jardim, por Ebenezer Howard
1929 Unidade de vizinhança, por Clarence Perry
1933 Plano Piloto de Goiânia por Attilio Corrêa Lima



Por meio da contextualização dos Planos Diretores precedentes de Goiânia, percebe-se que, historicamente, a cidade é conduzida e (des)ordenada de acordo com interesses especulativos e imobiliários. No caso do PDG proposto, apesar das mudanças políticas, além das sociais, econômicas e sanitárias - pandemia -, os contorcionismos processuais e jurídicos evidenciam, mais uma vez, sua construção e seu ordenamento por grupos hegemônicos, que dominam a regulação do território na cidade.

Como ficou

Relatório apresentou 56 alterações no Plano Diretor de Goiânia

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Programa de Regularização Fundiária para organizações religiosas, entidades privadas sem fins lucrativos, cooperativas
- Lotamento aprovado precisa de ser corrigido ou outro com 30% de ocupação viável também para condôminos de lotes, conjunto residencial ou Projeto Diferenciado de Urbanização, ou equipamento especial regional, ou atividade econômica com mais de 5 m²
- Permita que todos os loteamentos troquem áreas
- de APMs por obras, pecuária ou áreas em outros bairros, a critério do interessado
- Permite casas de festas infantis em Áreas de Ocupação Sustentável (AOS) sem necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
- Institui o Plano Urbanístico Básico para projetos em áreas mínimas de lotes, de outorga onerosa de Alteração de Uso
- Institui o regime de outorga onerosa de lotes
- Institui outorga onerosa de
- Alteração de Uso em áreas da macrozona rural
- Estima-se um total de 145,3 km² de área
- Será cobrada taxa de R\$ 1,62 vezes a área vendível do novo parcelamento
- Ficam isentas de taxa as áreas localizadas nos setores: Ela Francis, Jds - Estrelas, Paraíba, Parque Mourões, Bairro dos Bandeirantes e Vids Vila
- Regularizar os imóveis da Vila Lobo, no Jardim Goiás, e da Rua 115, no Setor Sul

ADENSAMENTO

- Permita um imóvel construído por 180 m² nas áreas de Ocupação Sustentável, Proteção Ambiental e Restrição Ambiental Urbana
- Permita um imóvel construído por 90 m² nas áreas de Adensamento Básico e Patrimônio Cultural
- Para chácaras e sítios, um imóvel construído com até 180 m² em locais com ruas maiores de 13 metros ou 4 metros construídos por lote em ruas menores que 13 metros
- Para quilômetros, uma unidade de 30 m² nas áreas de Adensamento Básico
- Nas áreas de descontinuação de densidade as construções devem ter o máximo de 5 vezes o tamanho do terreno
- Nas áreas adensáveis as construções devem ter o máximo de 4 vezes o tamanho do terreno
- Altura máxima nas áreas de Ocupação Sustentável, metros
- Adensamento Básico e Restrição Ambiental Urbana passa a ser de 12 metros, com exceção dos setores Sul e Jds, que será de 7,5 metros
- Todas as áreas no Park Lozandes de entidades podem usar parâmetros de áreas adensáveis
- Hospitais criados antes de 2007 podem fazer modificações com parâmetros de áreas adensáveis

ECONOMIA

- Cria sete polos econômicos:**
 - Tecnológico (LUF3)
 - Tecnológico Inovação (ETE Dr. Hélio de Brito)
 - Dos indústrias, empresariais e de serviços (áreas de COAU e no Aeródromo)
 - Aeródromo (Aeroposto)
 - Logística de combustíveis (Novo Mundo)
 - Atacadista (área de COAU)
- Cria três Arranjos**
- Produtivos Locais (APLs):**
 - Agronegócio (Avenida Castelo Branco)
 - Mada Goiás (Rua 44)
 - Atacadista (Campinas)
- Cria áreas especiais de interesse econômico:**
 - Área Vário-rodovias estaduais e federais
 - Área Santário
 - Campus Samambaia
 - ETE Dr. Hélio de Brito
 - Aeroporto Santa Genevêva
- Aeródromo**
- Sectores Campesino e Central
- Polo industrial da Região Norte
- Polo industrial da Região Leste
- Atividades ou instituições instaladas antes da lei serão toleradas e apresentar pelo menos um dos seguintes documentos: cadastro de atividade econômica, alvará de localização ou projeto aprovado

MEIO AMBIENTE

- Área de Proteção Permanente (APP) de áreas com mais de 100 metros a nascentes ou olhos d'água
- Disposições APP em imóveis industriais ou sistemas viários
- Será admitido o uso de subsolo alijado nas edificações com alijamento até 3 metros

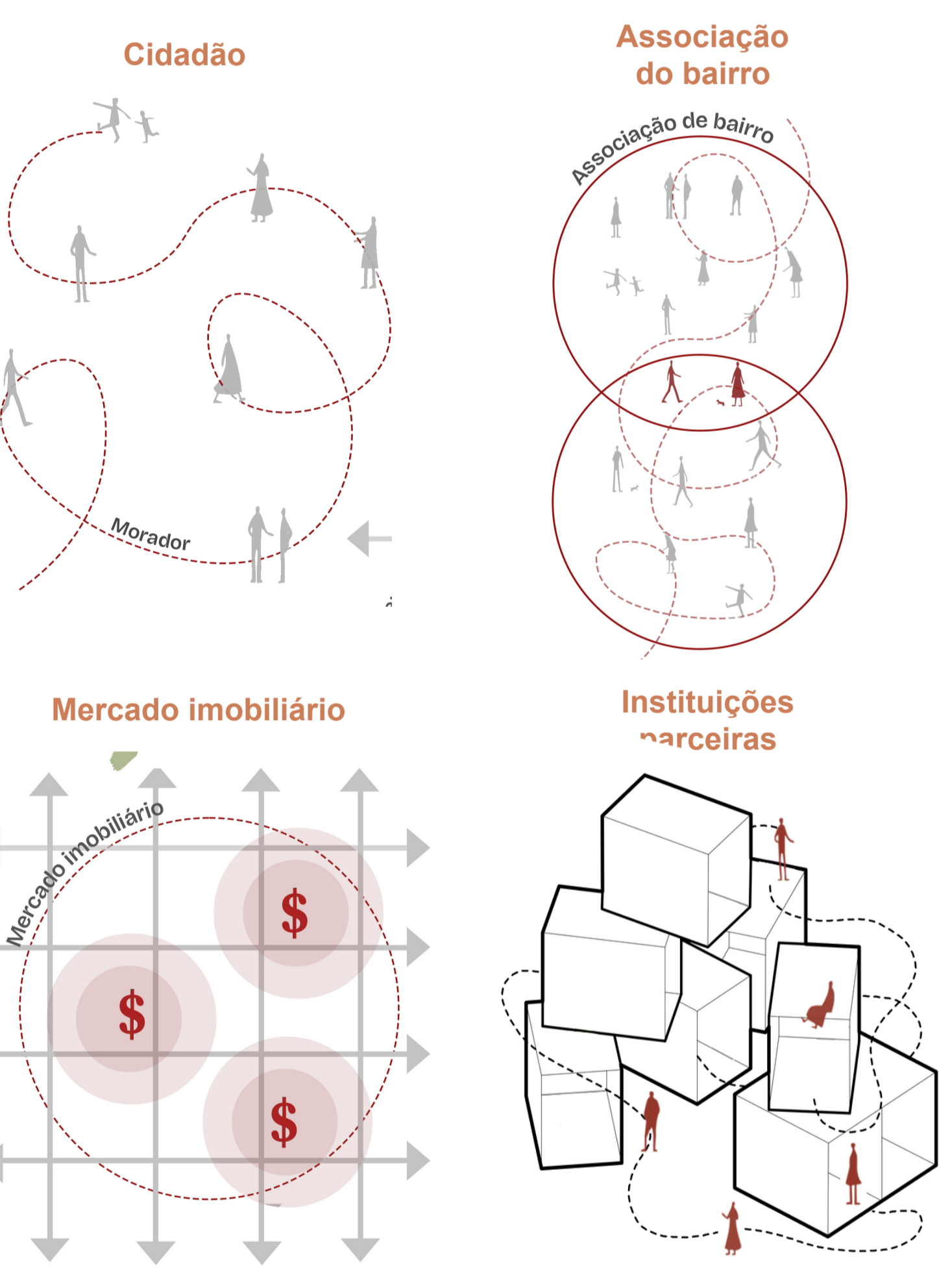
MOBILIDADE

- Cria o Corredor Preferencial Norte, que se inicia no cruzamento da Pista Interestadual com a Rua das Costas e finaliza em via rural de acesso à Fazenda Bana Verde

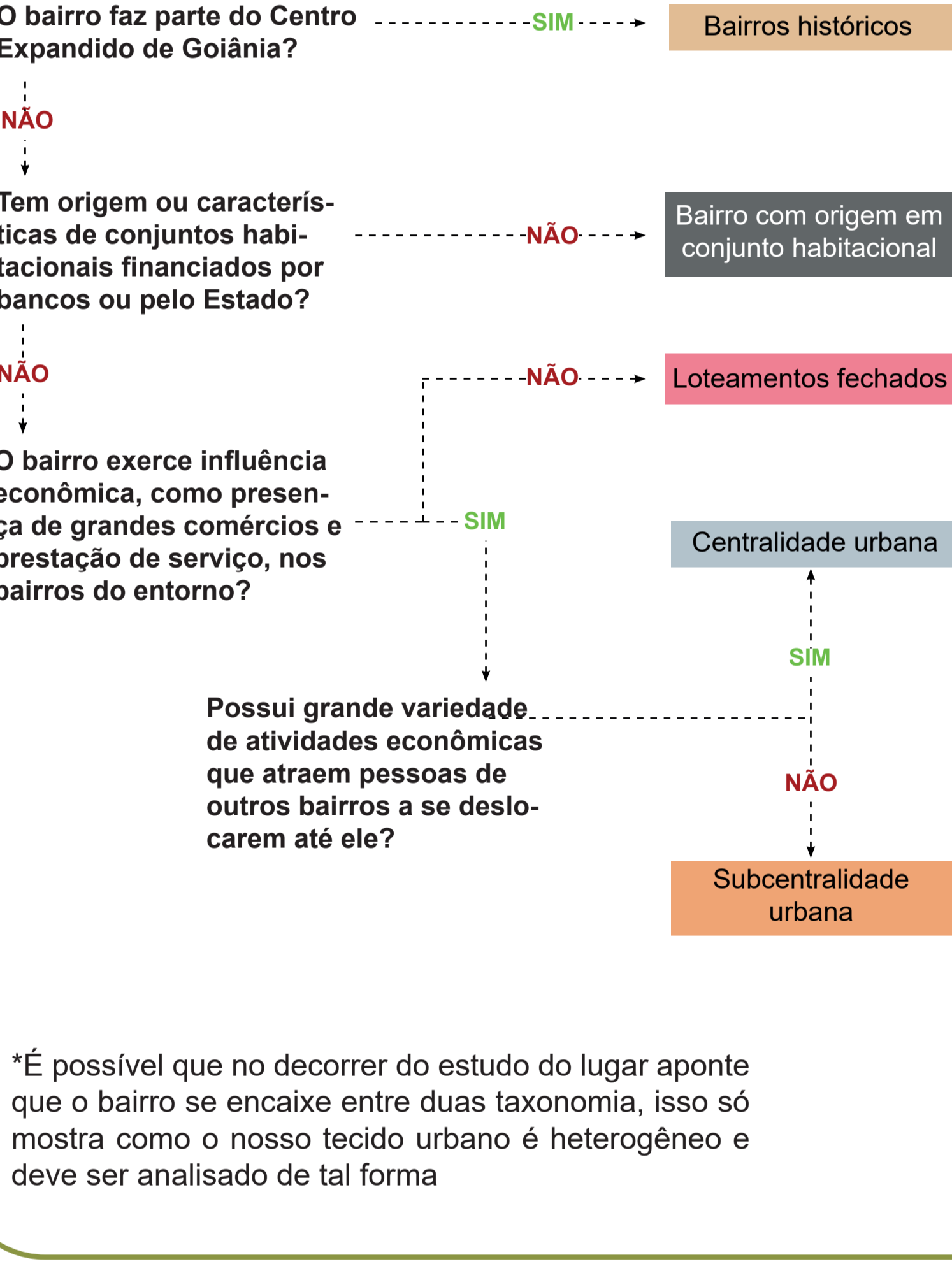
CULTURA

- Inserir manifestações de patrimônio cultural da cidade

Quem faz o Plano de Bairro?



Fluxograma



Taxonomias

Bairros históricos: Áreas urbanas que possuem um valor cultural, arquitetônico ou histórico significativo, desempenham um papel importante na preservação da identidade e memória de uma comunidade. Os bairros históricos muitas vezes se tornam atrações turísticas, como museus, circuitos culturais e monumentos.

Bairro com origem em conjunto habitacional: Podem ser desenvolvidos pelo governo, empresas privadas ou ONGs, com o objetivo de atender à demanda por moradia e melhorar as condições de vida das famílias de baixa renda. Proporcionam além de moradia, espaços comunitários e áreas verdes.

Loteamentos fechados: Área de terra dividida em lotes, nos quais são construídas residências unifamiliares. São caracterizados pela presença de muros no perímetro, acesso restrito por cancelas, áreas de lazer e infraestrutura compartilhada, sistemas de segurança e coleta de lixo particular.

Centralidade urbana: São espaços multifuncionais e autossuficientes que estão localizados em diferentes pontos da cidade. Apresentam maiores números de equipamentos urbanos e concentram emprego e moradia.

Subcentralidade urbana: Caracterizados por uma mistura de casas unifamiliares, prédios de apartamentos e áreas comerciais de menor escala. Oferecem um ambiente mais espaços e tranquilo em comparação com o centro da cidade e seu núcleo urbano.

Eixos

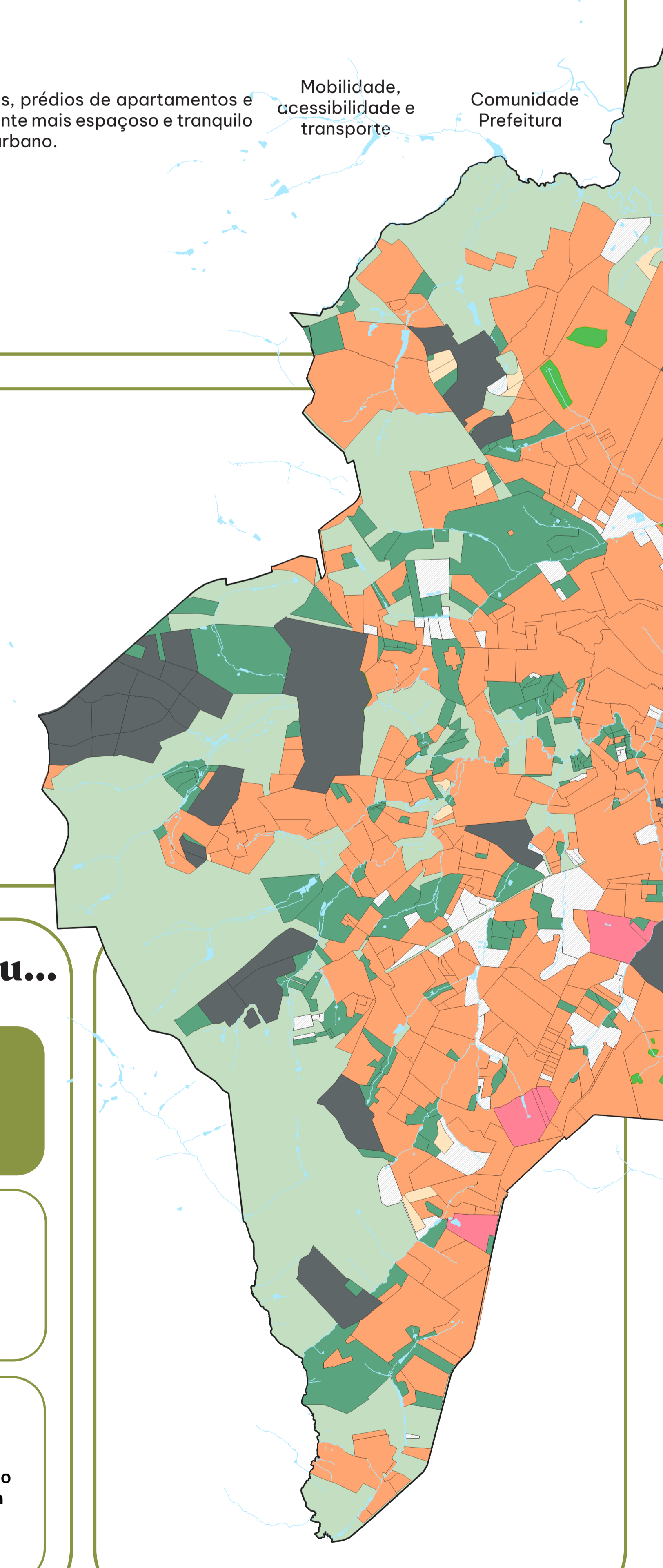
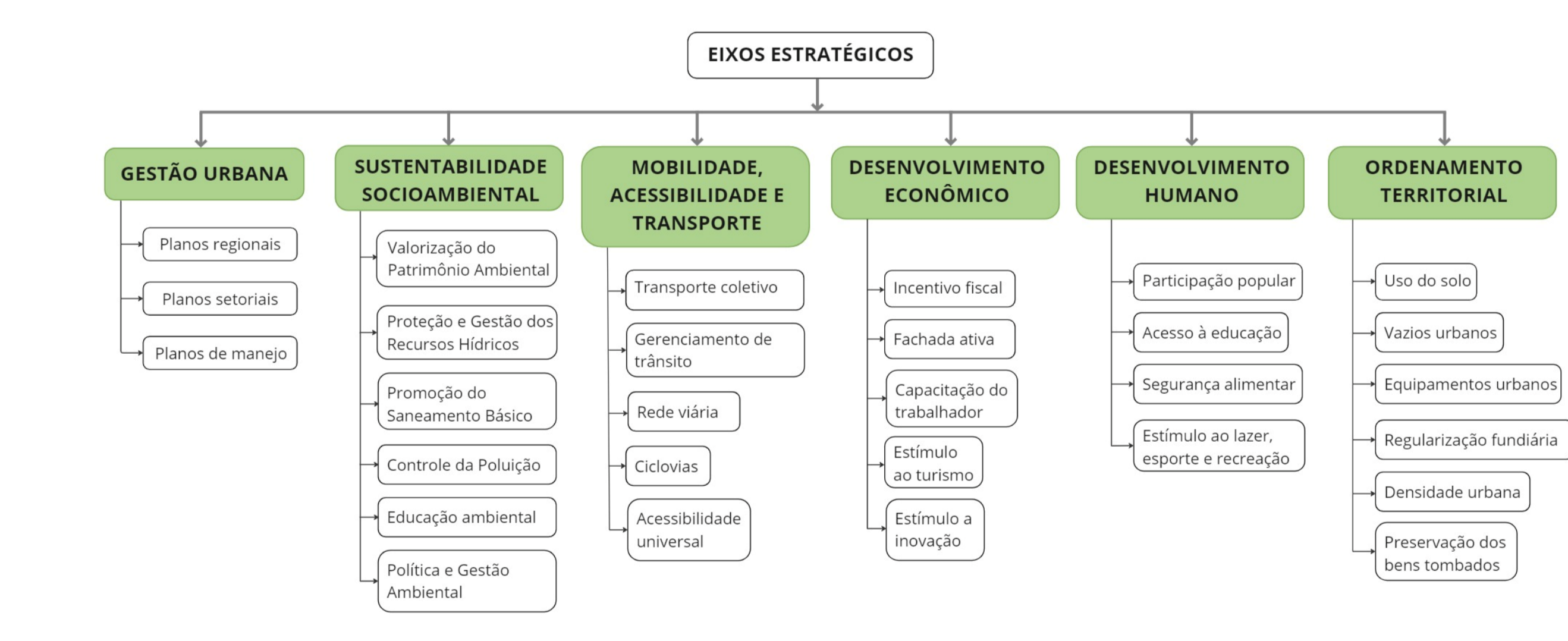
Desenvolvimento econômico: Comunidade Prefeitura IPHAN

Gestão urbana: Comunidade Prefeitura

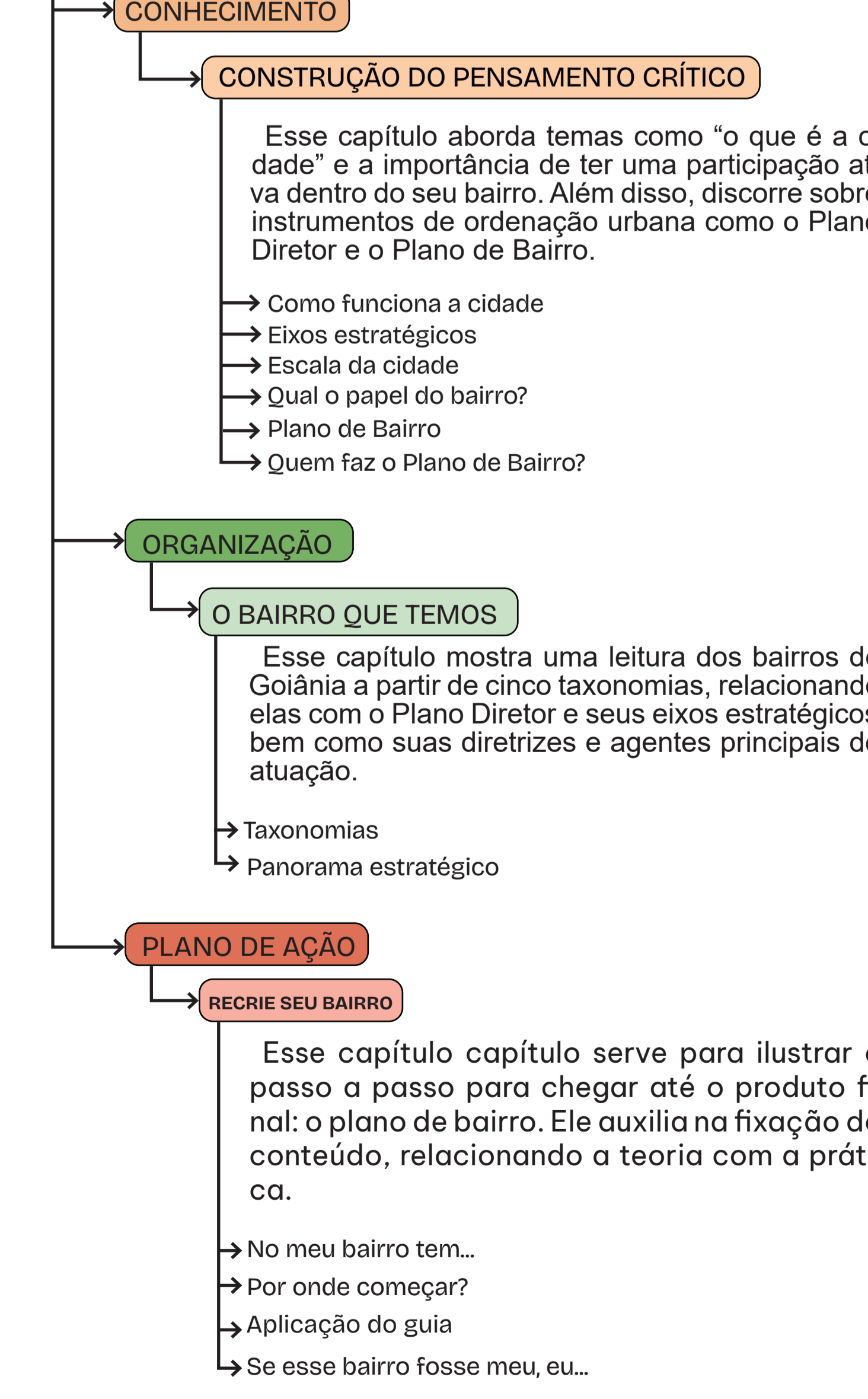
Desenvolvimento econômico: Prefeitura

Ordenamento territorial: Prefeitura

Mobilidade, acessibilidade e transporte: Comunidade Prefeitura



METODOLOGIA DO GUIA



Para quem é?

Espera-se, com este guia, direcionar a atuação da população para a elaboração do plano de bairro. Deixa-se, do mesmo modo, despertar o interesse dos arquitetos e urbanistas, universidades, estudantes e organizações comunitárias a respeito do planejamento dos bairros de Goiânia.

Como todo norteador, tem-se a dimensão de que a transformação do bairro não será imediata. É uma construção a ser feita diariamente a partir do lançamento desta publicação, consolidando uma nova cultura de planejamento.

Por que um guia urbano?

Como o novo Plano Diretor de Goiânia aborda o tema do Plano de Bairro, viu a necessidade de aprofundar nesse tema que já é explorado em outros municípios como São Paulo. É pertinente a elaboração desse conteúdo em forma de guia pois torna informações complexas em mais compreensíveis para um público diversificado.

Se esse bairro fosse meu, eu...

- Criaria grupos ou clubes para interesses comuns.
- Educaria a comunidade sobre práticas amigáveis ao meio ambiente.
- Trabalharia para melhorar a segurança, promovendo a cooperação com a polícia local.
- Colaboraria com organizações locais para promover projetos comunitários.

