

PETRÓPOLIS PARA TODOS



LEI DE USO, PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

LUPOS

REVISÃO LEGAL

O Plano Diretor de Petrópolis, Lei 7.167/2014, apresenta orientações para o planejamento e crescimento do Município, para garantir uma melhor qualidade de vida da população, levando em conta características especiais da cidade, como a geografia, a natureza e o patrimônio histórico.

O Plano Diretor determina a criação de algumas Leis Complementares, que detalham as orientações do Plano. Essas leis são: Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo (LUPOS), Definição de Bairros, Definição de Subcentros, Aplicabilidade dos Instrumentos Urbanísticos e Indicadores do Plano Diretor. Este é o momento de desenvolver estas leis.

VAMOS DESENVOLVER JUNTOS?



Para um planejamento urbano democrático, é importante a participação de todos. O que cada cidadão tem para dizer sobre a cidade é fundamental na construção da Petrópolis que queremos. Para isso, teremos algumas formas de participação. Serão realizadas reuniões com a comunidade em vários pontos da cidade, tanto para ouvir propostas, quanto para aprovação do resultado final. Cada cidadão também pode participar enviando suas contribuições pelo site:

<http://petropolis.rj.gov.br/petropolisparatodos/pesquisa>

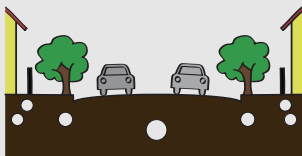


ANTES DE FALAR DAS LEIS, ALGUNS CONCEITOS BÁSICOS

Vamos entender alguns conceitos básicos antes de ler sobre algumas das leis que serão revisadas ou elaboradas?

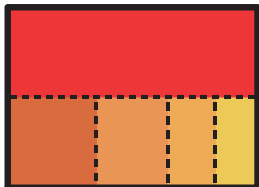
Infraestrutura Urbana:

tudo o que é necessário para a cidade funcionar e atender aos cidadãos, como transporte público, água, esgoto, energia, ruas abertas e pavimentadas, calçadas para pedestres e escoamento de água de chuva.



Uso do Solo: está ligado ao modo como os cidadãos usam o solo da cidade para viver. Com atividades de indústria (produzindo alguma coisa), comércio (vendendo produtos), de serviços (consertando produtos, cuidando da saúde ou da estética das pessoas, etc)

Parcelamento do Solo: trata da divisão de grandes terrenos em terrenos menores



LEI 5393/98 - LEI DE USO, PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LUPOS)

A LUPOS é uma lei que determina onde as atividades de comércio, serviços e indústrias podem existir na cidade. Para isso, as atividades precisam estar em harmonia com a vida cotidiana das pessoas que moram por perto e para não criar incômodos e nem poluição.



A LUPOS também fala se os terrenos devem ser grandes ou pequenos e trata sobre a altura e o tamanho das construções. É importante porque o tamanho de terrenos e construções interfere na quantidade de pessoas que podem morar em determinado lugar da cidade. Alguns lugares não possuem infraestrutura urbana suficiente para atender a uma grande quantidade de moradores.

Então, para cada local da cidade, é desenhada uma mancha que especifica o que pode ou não pode para garantir a qualidade de vida dos cidadãos que moram ali e para preservar a natureza.

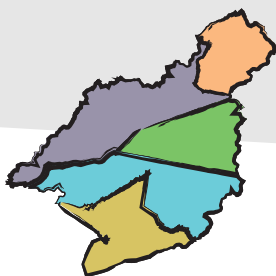
A LUPOS foi elaborada em 1998 e passará pela primeira vez por um processo de revisão, para se adequar às mudanças que aconteceram em Petrópolis.



DEFINIÇÃO DE BAIRROS

A divisão do território em bairros é importante para entender que cada bairro apresenta características próprias, o que facilita os trabalhos de planejamento municipal, de utilização dos recursos públicos e dos correios e dos serviços públicos.

Oficialmente, Petrópolis é dividida em Distritos (1º Distrito – Petrópolis, 2º Distrito – Cascatinha, 3º Distrito – Itaipava, 4º Distrito – Pedro do Rio, e 5º Distrito – Posse), sendo o Distrito de Petrópolis subdividido nos Quarteirões do Plano Koeler. Vamos, pela primeira vez, fazer essa divisão administrativa de bairros, levando em conta como os moradores de cada lugar se identificam.



DEFINIÇÃO DE SUBCENTROS

Para proporcionar melhor qualidade de vida à população, evitando que elas tenham que se deslocar até ao centro histórico da Cidade para resolver o cotidiano, queremos estimular o desenvolvimento de centros menores nos bairros e distritos, de acordo com o que já existe no local ou o que pode ser melhorado. Para isso, definiremos no mapa quais são esses locais onde serão estabelecidas diretrizes de desenvolvimento de comércios, serviços e geração de empregos.



LEI DE USO, PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

LUPOS

REVISÃO LEGAL

