

Revisão do Plano Diretor de Niquelândia

Produto 2 Diagnóstico



Julho/2019

Revisão do Plano Diretor de Niquelândia

Produto 2: Diagnóstico

Coordenação Técnica: Mauro Ferreira

Interação Urbana

www.interacaourbana.com.br

Realização

instituto
VOTORANTIM

 **cba**



Parceiro técnico

INTERAÇÃO  URBANA

Sumário

1. INTRODUÇÃO	10
2. OBJETIVOS	11
I – PATRIMÔNIO AMBIENTAL E CULTURAL PROTEGIDO E CONSERVADO	13
II - INCLUSÃO TERRITORIAL E MORADIA DIGNA	13
III - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO ALIADO AO DESENVOLVIMENTO SOCIAL	13
IV - MOBILIDADE URBANA E ACESSIBILIDADE PARA INTEGRAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL	14
V - ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	14
VI - ZONEAMENTO URBANO	16
VII - SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA DA CIDADE	16
VIII - DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO	16
3. METODOLOGIA UTILIZADA NA REALIZAÇÃO DO DIAGNÓSTICO	24
3.1. TRABALHOS DE CAMPO	24
3.2. ENTREVISTAS	24
3.2.1. <i>Pesquisas de Dados Primários</i>	26
3.2.2. <i>Mapas</i>	27
3.3. MOBILIZAÇÃO TÉCNICA E SOCIAL PARA O DIAGNÓSTICO	27
3.4. LEITURA TÉCNICA E COMUNITÁRIA	29
4. DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL	32
4.1. LEIS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL	37
4.2. CULTURA, ESPORTE, LAZER E TURISMO	43
4.3. ORGANIZAÇÃO SOCIAL	46
4.4. ESTRUTURA ADMINISTRATIVA MUNICIPAL	48
4.5. INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO	49
5. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÔMICO	50
5.1. BREVE HISTÓRICO DO MUNICÍPIO	50
5.2. REDE URBANA	51
5.2.1. <i>Hierarquia Funcional</i>	52
5.2.2. <i>Polarização</i>	53
5.3. DEMOGRAFIA	55
5.3.1. <i>Porte e Dinâmica</i>	57
5.4. ECONOMIA	65
5.4.1. <i>Porte, Dinâmica e Setores Econômicos</i>	67
5.4.2. <i>Oferta de Trabalho, Emprego e Renda</i>	68
5.5. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	69
5.6. IDH-IDHM	73
5.6.1. <i>Índice de Longevidade</i>	74
5.6.2. <i>Índice de Educação</i>	74
5.6.3. <i>Índice de Renda</i>	74
5.6.4. <i>Índice de Desenvolvimento Humano Municipal</i>	75
5.6.5. <i>IDHM de Niquelândia</i>	76
5.7. EDUCAÇÃO	79
5.8. SAÚDE	82

5.9.	SEGURANÇA PÚBLICA	89
5.10.	FINANÇAS PÚBLICAS	91
5.11.	TURISMO	100
5.12.	PATRIMÔNIO CULTURAL, NATURAL E PAISAGEM	101
7.	MEIO FÍSICO E BIÓTICO.....	105
7.1.	MEIO BIÓTICO	105
7.1.1.	<i>Caracterização do Bioma de inserção</i>	<i>105</i>
7.1.2.	<i>Caracterização da Vegetação do Município de Niquelândia</i>	<i>106</i>
7.1.3.	<i>Vegetação Residual Mapeada</i>	<i>112</i>
	Fragmentos Vegetais	112
	Silvicultura	113
	Usos Antrópicos e Culturas	113
7.1.4.	<i>Unidades de Conservação</i>	<i>113</i>
7.1.5.	<i>Fauna</i>	<i>114</i>
	Mastofauna.....	114
	Avifauna.....	115
	Ictiofauna.....	119
	Anfíbios.....	120
8.	DIAGNÓSTICO FÍSICO TERRITORIAL	121
8.1.	SANEAMENTO BÁSICO E AMBIENTAL	121
8.1.1.	<i>Sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário.....</i>	<i>121</i>
8.1.2.	<i>Limpeza pública e manejo e resíduos sólidos –.....</i>	<i>125</i>
8.1.3.	<i>Drenagem.....</i>	<i>128</i>
8.2.	SISTEMAS DE MOBILIDADE	129
8.2.1.	<i>Sistema viário</i>	<i>131</i>
8.2.2.	<i>Calçadas e passeios públicos</i>	<i>134</i>
8.2.3.	<i>Transporte rodoviário intermunicipal e interestadual</i>	<i>135</i>
8.2.4.	<i>Transporte público municipal</i>	<i>136</i>
8.2.5.	<i>Frota veicular.....</i>	<i>137</i>
8.2.6.	<i>Transporte aéreo</i>	<i>139</i>
8.2.7.	<i>Trânsito.....</i>	<i>139</i>
8.3.	ESTRUTURA HABITACIONAL	140
8.3.1.	<i>Déficit Habitacional</i>	<i>143</i>
8.3.2.	<i>Cadastro Único</i>	<i>144</i>
8.4.	ENERGIA	152
8.5.	TELECOMUNICAÇÕES	154
9.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	155

Lista de Anexos

ANEXO 1 – ATAS DAS REUNIÕES COMUNITÁRIAS REALIZADAS.....	157
ANEXO 2 – MAPAS DE GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA, PEDOLOGIA E HIDROGRAFIA DO MUNICÍPIO	158

Lista de Figuras

FIGURA 1 – REUNIÃO COM NÚCLEO GESTOR.	25
FIGURA 2 – REUNIÃO COM NÚCLEO GESTOR.	25
FIGURA 3 – REUNIÃO COM NÚCLEO GESTOR.	25
FIGURA 4 – REUNIÃO COM NÚCLEO GESTOR.	25
FIGURA 5 – REUNIÃO COM NÚCLEO GESTOR.	26
FIGURA 6 – REUNIÃO COM NÚCLEO GESTOR.	26
FIGURA 7 – REUNIÃO COM EQUIPE TÉCNICA DA PREFEITURA.	27
FIGURA 8 – REUNIÃO COM EQUIPE TÉCNICA DA PREFEITURA.	27
FIGURA 9 – AUDIÊNCIA PÚBLICA DE LANÇAMENTO DO PD.	30
FIGURA 10 – AUDIÊNCIA PÚBLICA DE LANÇAMENTO DO PD.	30
FIGURA 11 – REUNIÃO COMUNITÁRIA RURAL.	30
FIGURA 12 – REUNIÃO COMUNITÁRIA RURAL.	30
FIGURA 13 – REUNIÃO COMUNITÁRIA URBANA.	30
FIGURA 14 – REUNIÃO COMUNITÁRIA URBANA.	30
FIGURA 15 – AGROINDÚSTRIA NA REGIÃO DE BURITI ALTO	33
FIGURA 16 – FESTIVIDADE RELIGIOSA DO MUQUÉM.....	33
FIGURA 17 – FESTIVIDADE RELIGIOSA DO MUQUÉM.....	34
FIGURA 18 – TURISMO NA BARRAGEM SERRA DA MESA	34
FIGURA 19 – VILAS RURAL QUEBRA LINHA.....	35
FIGURA 20 – VILA RURAL TAVEIRA.	35
FIGURA 21 – VILA RURAL DO MUQUÉM.	36
FIGURA 22 – VILA RURAL BURITI ALTO.	36
FIGURA 23 – REGIÃO CENTRAR DA ZONA URBANA.	41
FIGURA 24 – MUQUÉM.....	41
FIGURA 25 – OBRAS EM ANDAMENTO.....	41
FIGURA 26 – OBRAS EM ANDAMENTO.....	41
FIGURA 27 – USINA SERRA DA MESA.	41
FIGURA 28 – USINA SERRA DA MESA.	41
FIGURA 29 – COMPLEXO ESPORTIVO E DE SAÚDE LEONE TAVEIRA ADORNO.	44
FIGURA 30 – PARQUE INFANTIL.	44
FIGURA 31 – PRAÇA.	44
FIGURA 32 – CENTRO ANTIGO.....	44
FIGURA 33 – IGREJA NO CENTRO ANTIGO.....	44
FIGURA 34 – CENTRO ANTIGO.....	44
FIGURA 35 – CENTRO ANTIGO.....	45
FIGURA 36 – CENTRO ANTIGO.....	45
FIGURA 37 – CENTRO ANTIGO.....	45
FIGURA 38 – CENTRO ANTIGO.....	45
FIGURA 39 – CASA DA CULTURA.	45
FIGURA 40 – CENTRO CULTURAL.....	45

FIGURA 41 – ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO	124
FIGURA 42 – ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO	124
FIGURA 43 – CAPTAÇÃO DE ÁGUA.	124
FIGURA 44 – CAPTAÇÃO DE ÁGUA.	124
FIGURA 45 – ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO.	124
FIGURA 46 – CURSOS D’ÁGUA CANALIZADOS.	124
FIGURA 47 – ANTIGO ATERRO SANITÁRIO, HOJE TRANSFORMADO EM LIXÃO.....	127
FIGURA 48 – ANTIGO ATERRO SANITÁRIO, HOJE TRANSFORMADO EM LIXÃO.....	127
FIGURA 49 – DRENAGEM DE ÁGUA PLUVIAL.....	128
FIGURA 50 – DRENAGEM DE ÁGUA PLUVIAL.....	128
FIGURA 51 – MOBILIDADE URBANA.	133
FIGURA 52 – MOBILIDADE URBANA.	133
FIGURA 53 – MOBILIDADE URBANA.	133
FIGURA 54 – MOBILIDADE URBANA.	133
FIGURA 55 – MOBILIDADE URBANA.	133
FIGURA 56 – MOBILIDADE URBANA.	133
FIGURA 57 – CALCADAS.	134
FIGURA 58 – CALCADAS.	134
FIGURA 59 – CALCADAS.	135
FIGURA 60 – CALCADAS.	135
FIGURA 61 – RODOVIÁRIA E ÔNIBUS.	135
FIGURA 62 – RODOVIÁRIA E ÔNIBUS.	135
FIGURA 63 – RODOVIÁRIA E ÔNIBUS.	136
FIGURA 64 – RODOVIÁRIA E ÔNIBUS.	136
FIGURA 65 – PONTO DE TÁXI E ÔNIBUS URBANOS.	137
FIGURA 66 – PONTO DE TÁXI E ÔNIBUS URBANOS.	137
FIGURA 67 – MORADIAS DE BAIXA RENDA.	148
FIGURA 68 – MORADIAS DE BAIXA RENDA.	148

Lista de Gráficos

GRÁFICO 1 – PIRÂMIDE ETÁRIA NIQUELÂNDIA	62
GRÁFICO 2 – POPULAÇÃO POR FAIXA ETÁRIA 2010	62
GRÁFICO 3 – POPULAÇÃO TOTAL, RURAL E URBANA (1991, 2000 E 2010).....	64
GRÁFICO 4 – NÚMERO DE COMPONENTES DAS FAMÍLIAS – 2010	65
GRÁFICO 5 – PESSOAS RESPONSÁVEIS PELO DOMICÍLIO POR SEXO – 2010	65
GRÁFICO 6 – PARTICIPAÇÃO RELATIVA DA ÁREA DOS ESTABELECIMENTOS POR GRUPOS DE ÁREA TOTAL – 2017	71
GRÁFICO 7 – PERÍODO 2012-2016 ÓBITOS POR FAIXA ETÁRIA CAUSA: DOENÇAS INFECCIOSAS INTESTINAIS E PARASITÁRIAS	88
GRÁFICO 8 – TAXAS DE HOMICÍDIO POR ÁREA. GOIÁS. 1980/2010*	90
GRÁFICO 9 – EVOLUÇÃO RECEITA CORRENTE IPCA MÉDIO DE 2018	93
GRÁFICO 10 – EVOLUÇÃO RECEITA TRIBUTÁRIA IPCA MÉDIO DE 2018	93
GRÁFICO 11 – EVOLUÇÃO TRANSFERÊNCIAS CORRENTES IPCA MÉDIO DE 2018	94
GRÁFICO 12 – COMPARATIVO ENTRE RECEITA CORRENTE, TRIBUTÁRIA E TRANSFERÊNCIAS CORRENTES IPCA MÉDIO DE 2018.....	94
GRÁFICO 13 – RECEITAS, DESPESAS, ATIVO E PASSIVO – IPCA MÉDIO DE 2018.....	97

Lista de Mapas

MAPA 1 – EQUIPAMENTOS URBANOS	12
MAPA 2 – ÁREA URBANA	39
MAPA 3 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL	42
MAPA 4 – EQUIPAMENTOS DE CULTURA, ESPORTE E LAZER	43
MAPA 5 - REDE URBANA POLARIZADA	54
MAPA 6 – LOCALIDADES DO MUNICÍPIO	56
MAPA 7 – DISTRIBUIÇÃO POPULACIONAL	59
MAPA 8 – DENSIDADE POPULACIONAL	60
MAPA 9 – DISTRIBUIÇÃO DE RENDA	69
MAPA 10 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	70
MAPA 11 – ÁREAS DE PROTEÇÃO PERMANENTE	111
MAPA 12 - DESMATAMENTO	112
MAPA 13 – ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS E ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE	113
MAPA 14 – REDES DE ÁGUA	122
MAPA 15 – REDES DE ESGOTO	123
MAPA 16 – ACESSOS E ENTORNO	129
MAPA 17 – PAVIMENTAÇÃO NA ÁREA URBANA	133
MAPA 18 – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA ÁREA URBANA	146
MAPA 19 – PERÍMETRO URBANO	149
MAPA 20 – VAZIOS URBANOS	150
MAPA 21 – REDES DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA ÁREA URBANA	151

Lista de Quadros

QUADRO 1 - RELAÇÃO DOS ÓRGÃOS E ENTIDADES, SECRETÁRIOS, SERVIDORES, ASSESSORES E RESPONSÁVEIS ENTREVISTADOS.....	25
QUADRO 2 – CALENDÁRIO DAS REUNIÕES COMUNITÁRIAS DO PLANO DIRETOR	28
QUADRO 3 - CONSELHOS MUNICIPAIS LEGALMENTE CONSTITUÍDOS EM NIQUELÂNDIA, 2019.....	47

Lista de Tabelas

TABELA 1 – RELAÇÃO DA POLARIZAÇÃO DE NIQUELÂNDIA COM OS MUNICÍPIOS DO ENTORNO	53
TABELA 2 – CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS DE NIQUELÂNDIA	55
TABELA 3 – POPULAÇÃO TOTAL MUNICÍPIOS MICRORREGIÃO DE PORANGATU	58
TABELA 4 – ESTRUTURA ETÁRIA E RAZÃO DE DEPENDÊNCIA E ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO (1991, 2000 E 2010)	61
TABELA 5 – INDICADORES DE LONGEVIDADE, MORTALIDADE E FECUNDIDADE (1991, 2000 E 2010)	63
TABELA 6 – POPULAÇÃO POR SITUAÇÃO DE DOMICÍLIO, 1991, 2000 E 2010.....	64
TABELA 7 – PIB TOTAL, SETORIAL E PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO EM 2000 E 2016	67
TABELA 8 – EMPREGOS POR SETOR EM NIQUELÂNDIA - 2017	68
TABELA 9 – EMPRESAS POR SETOR EM NIQUELÂNDIA - 2017	68
TABELA 10 – INDICADORES DE RENDA, POBREZA E DESIGUALDADE, 1991, 2000 E 2010	69
TABELA 11 – ÁREA, NÚMERO DOS ESTABELECIMENTOS E MÉDIA DE ÁREA POR GRUPOS DE ÁREA TOTAL – 2017	71
TABELA 12 – ÁREA DOS ESTABELECIMENTOS AGROPECUÁRIOS NO MUNICÍPIO DE NIQUELÂNDIA– 2017	72
TABELA 13 – PROJETOS DE ASSENTAMENTO EM NIQUELÂNDIA	73
TABELA 14 – ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO MUNICIPAL DE NIQUELÂNDIA	77

TABELA 15 – ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO MUNICIPAL DOS MUNICÍPIOS DA MICRORREGIÃO DE PORANGATU	78
TABELA 16 – NÍVEL EDUCACIONAL DA POPULAÇÃO 1991, 2000 E 2010	79
TABELA 17 – FLUXO ESCOLAR POR FAIXA ETÁRIA, 1991, 2000 E 2010	80
TABELA 18 – NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS DE ENSINO	80
TABELA 19 – TAXA DE DISTORÇÃO DE IDADE E SÉRIE – ENSINO FUNDAMENTAL (2018).....	81
TABELA 20 – TAXA DE DISTORÇÃO DE IDADE E SÉRIE – ENSINO MÉDIO (2018).....	81
TABELA 21 – IDEB NA REDE PÚBLICA EM NIQUELÂNDIA	82
TABELA 22 – A SITUAÇÃO DAS OBRAS DO PAC 2 NO MUNICÍPIO	82
TABELA 23 – NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS POR TIPO DE CONVÊNIO SEGUNDO TIPO DE ATENDIMENTO PRESTADO, 2015 EM NIQUELÂNDIA	84
TABELA 24 – DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DAS INTERNAÇÕES E MORTES POR GRUPO DE CAUSAS.....	85
TABELA 25 – ÍNDICE DE MORTALIDADE INFANTIL.....	86
TABELA 26 – PRINCIPAIS CAUSAS DE INTERNAÇÃO DA POPULAÇÃO (NIQUELÂNDIA)	87
TABELA 27 – INTERNAÇÕES POR DOENÇAS INFECCIOSAS E INTESTINAIS NO PERÍODO DE 2014 A 2018 EM NIQUELÂNDIA, POR FAIXA ETÁRIA	88
TABELA 28 – GASTOS COM INTERNAÇÕES POR FAIXA ETÁRIA PARA TRATAMENTO DE DOENÇAS INFECCIOSAS E INTESTINAIS NO PERÍODO DE 2014 A 2018 NO MUNICÍPIO DE NIQUELÂNDIA.....	89
TABELA 29 – NÚMERO DE ÓBITOS EM ACIDENTES DE TRÂNSITO, NIQUELÂNDIA, 2010.....	89
TABELA 30 – TAXAS DE HOMICÍDIO (EM 100 MIL HABITANTES) POR TAMANHO DO MUNICÍPIO. GOIÁS: 2000-2010*	90
TABELA 31 – NÚMERO E TAXAS MÉDIAS DE HOMICÍDIO (EM 100 MIL HABITANTES), PARA MUNICÍPIOS COM MAIS DE 10.000 HABITANTES. BRASIL. 2008/2010	91
TABELA 32 – RECEITAS E DESPESAS DE NIQUELÂNDIA (VALORES A PREÇOS CONSTANTES DE 2012)	92
TABELA 33 – FINANÇAS NIQUELÂNDIA IPCA MÉDIO DE 2018.....	92
TABELA 34 – PRINCIPAIS RECEITAS – PREÇOS CORRENTES (R\$)	95
TABELA 35 – PRINCIPAIS RECEITAS. EM REAIS – IPCA MÉDIO DE 2018	96
TABELA 36 – DESPESAS POR CATEGORIA ECONÔMICA – IPCA MÉDIO DE 2018	98
TABELA 37 – DESPESA POR FUNÇÃO. EM REAIS – IPCA MÉDIO DE 2018	99
TABELA 38 – ESPÉCIES BOTÂNICAS REGISTRADAS NO MUNICÍPIO DE NIQUELÂNDIA	107
TABELA 39 – TABELA DO USO DA TERRA NO MUNICÍPIO DE NIQUELÂNDIA	112
TABELA 40 – ESPÉCIES DE QUIRÓPTEROS REGISTRADOS NA RESERVA LEGAL DA ANGLO AMERICAN/CODEMIN NO MUNICÍPIO DE NIQUELÂNDIA	114
TABELA 41 – ESPÉCIES DE AVIFAUNA REGISTRADAS EM TRÊS DIFERENTES ÁREAS DO MUNICÍPIO DE NIQUELÂNDIA.....	115
TABELA 42 – ESPÉCIES DE PEIXES REGISTRADOS NO MUNICÍPIO DE NIQUELÂNDIA.....	119
TABELA 43 – ESPÉCIES DE ANFÍBIOS REGISTRADOS NO MUNICÍPIO DE NIQUELÂNDIA	120
TABELA 44 - NÚMERO ATUAL DE LIGAÇÕES DE ÁGUA	121
TABELA 45 - NÚMERO ATUAL DE LIGAÇÕES DE ESGOTO, POR TIPO:	121
TABELA 46 - DOS PROCESSOS QUÍMICOS APLICADOS NO SISTEMA DE TRATAMENTO	122
TABELA 47 - RESERVATÓRIOS DO SISTEMA:	122
TABELA 48 – FROTA MUNICIPAL DE VEÍCULOS EM NIQUELÂNDIA, 2019	130
TABELA 49 - EVOLUÇÃO DA FROTA DE VEÍCULOS DE NIQUELÂNDIA ENTRE 2015-2019.....	138
TABELA 50 – QUANTIDADE DE HABITAÇÕES DOMICILIARES E PARTICIPAÇÃO RELATIVA EM NIQUELÂNDIA, SEGUNDO TIPO DE HABITAÇÃO, 2000 E 2010	141
TABELA 51 – DOMICÍLIOS PARTICULARES OCUPADOS E MÉDIA DE MORADORES, 1991, 2000 E 2010	141
TABELA 52 – PERCENTUAL DE MORADIAS COM ACESSO AOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUTURA BÁSICA, 2000 E 2010	142
TABELA 53 – ACESSO AOS BENS DE CONSUMO, 1991, 2000 E 2010	143
TABELA 54 – DÉFICIT HABITACIONAL NO MUNICÍPIO DE NIQUELÂNDIA	144
TABELA 55 – IMÓVEIS URBANOS CADASTRADOS PARA EFEITO DE LANÇAMENTO DO IPTU EM 2019.....	146
TABELA 56 – PARTICIPAÇÃO DOS SETORES NO CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA EM NIQUELÂNDIA	153

TABELA 57 – COBERTURA POR TELEFONIA OFERTADA NOS MUNICÍPIO DE NIQUELÂNDIA..... 154

1. Introdução

A partir de 2001, foi aprovado o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), marco regulatório para o planejamento urbano brasileiro, tornando obrigatória a execução do Plano Diretor por parte dos Municípios de todo o país com mais de vinte mil habitantes.

O artigo 147 da Constituição do Estado de Goiás estabelece que “A política de desenvolvimento urbano, nos termos da lei de que trata o caput do art. 182 da Constituição da República, cabe aos Municípios e, de forma suplementar, ao Estado, que poderá participar da execução de diretrizes que visem a ordenar o pleno desenvolvimento urbano e das áreas de expansão urbana, atendendo-se às suas funções sociais, para garantir o bem-estar de seus habitantes”.

A exigência legal levou à execução do primeiro Plano Diretor de Niquelândia, cujas discussões resultaram na sua transformação em projeto de lei e posteriormente na Lei do Plano Diretor - PD de Niquelândia (Lei Municipal nº 1.173/2008). Tendo como base a legislação estadual e federal, o PD estabeleceu um conjunto de diretrizes e ações para a implantação do Plano Diretor do Município.

À época, os estudos realizados estabeleciam diretrizes e ações para o desenvolvimento territorial do município decorrentes da análise de sua inserção regional, dos aspectos ambientais, dos aspectos socioeconômicos, dos aspectos sócio-espaciais, da infraestrutura, equipamento público e serviços e dos aspectos institucionais e administrativos.

Decorridos vários anos da aprovação do Plano Diretor do município, é necessária e obrigatória sua revisão, conforme estabelece o Estatuto da Cidade em seu artigo 40, que exige que seja revisto ao menos pelo menos a cada dez anos, prazo vencido no ano de 2018. Porém, para além da necessidade e da obrigatoriedade legal de revisar sua própria Lei do Plano Diretor, é de grande importância para Niquelândia aproveitar o momento para discutir em profundidade as dificuldades e oportunidades encontradas pela administração municipal para implementar ações e estratégias de desenvolvimento territorial face o câmbio da realidade local e regional decorrentes das profundas mudanças ocorridas na economia do município com o encerramento das atividades da mineração do níquel pela empresa Votorantim. Esta é uma

oportunidade para repensar o desenvolvimento local, que pode utilizar o aproveitamento do lago da usina hidrelétrica Serra da Mesa, do turismo religioso em Muquém e a agroindústria no sentido de dar sustentabilidade ao seu desenvolvimento, de modo que possa construir de forma democrática e participativa um projeto para seu futuro. Portanto, é fundamental desenvolver ações ordenadas de forma a equilibrar o desenvolvimento econômico e social com as condições ambientais do município.

O diagnóstico apresenta informações estruturadas, sistematizadas e analisadas especialmente no âmbito dos meios físico-territorial, já que a revisão do PD de Niquelândia tem como pano de fundo a verificação dos avanços e desafios enfrentados pela municipalidade no presente e o impacto ao município ocasionado pela redução da mineração.

O intuito deste diagnóstico é subsidiar as análises posteriores, prognósticos e reflexões numa leitura integrada que possa elucidar o delineamento dos produtos finais relativos à elaboração do PD. As informações e dados são provenientes de instituições oficiais, bibliografia pertinente, observações de campo e da participação da comunidade. As análises visam buscar um panorama do território municipal, o comportamento social, econômico e apropriação e fornecimento dos serviços públicos, não só intramunicipal, mas, também de modo a perceber sua inserção regional.

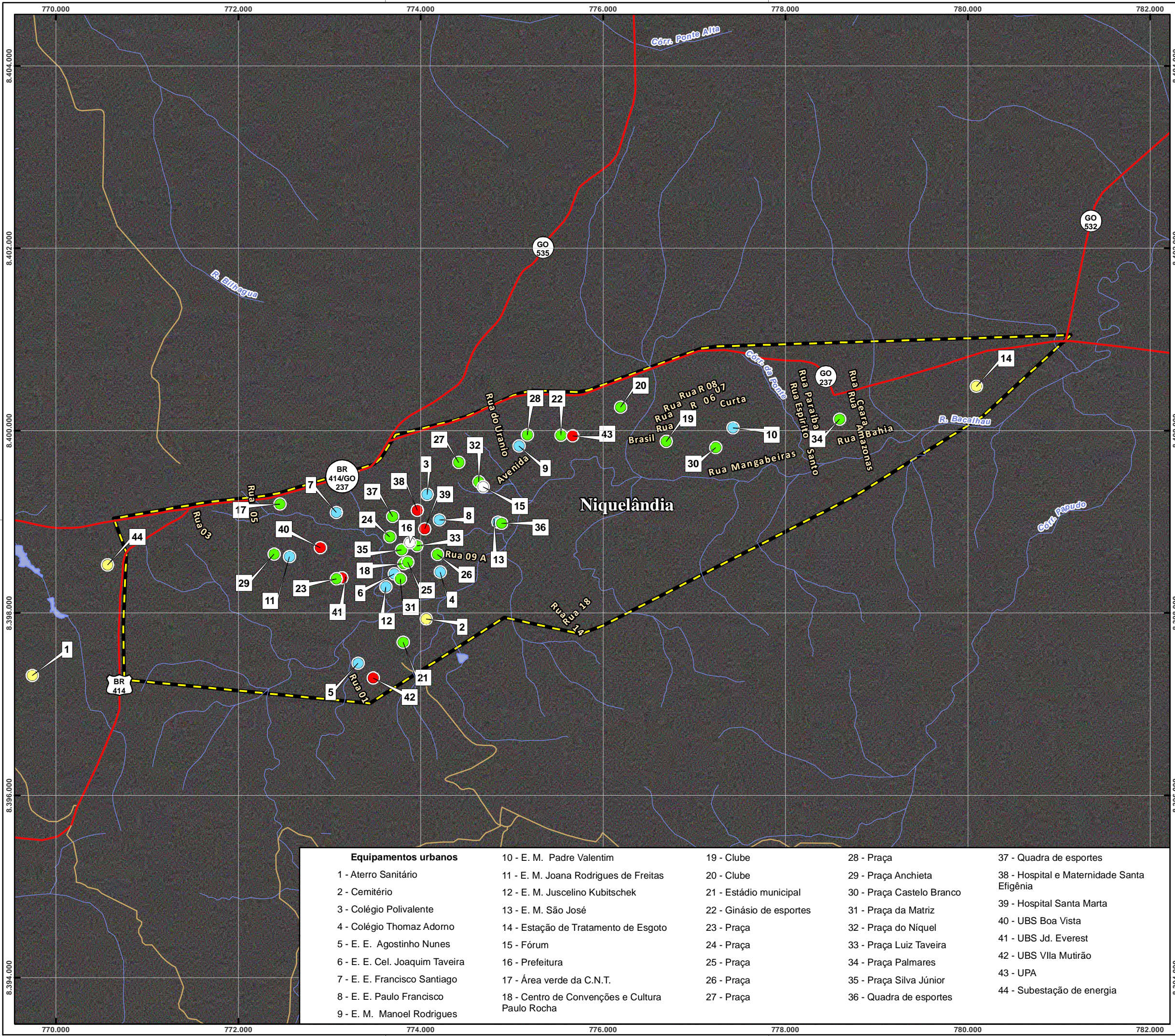
2. Objetivos

O principal objetivo do trabalho é revisar o PD em função das transformações ocorridas na realidade municipal reafirmando a necessidade do planejamento continuado na gestão pública.

De acordo com a leitura e análise dos documentos constantes dos relatórios produzidos durante o processo de elaboração e a lei aprovada em 2008, o Plano Diretor Municipal de Niquelândia adotaria como eixo principal de ação o cumprimento da função social (ver artigo 4º da Lei do PD), “proporcionando a todos o direito de propriedade, moradia digna, trabalho e lazer, acesso a espaços coletivos de suporte à vida, com áreas para equipamentos urbanos comunitários, mobilidade, acessibilidade de transportes e serviços públicos, com articulação e

integração territorial com a área urbana e rural, bem como com a Região Norte e demais localidades do Estado. A universalização do acesso ao saneamento ambiental, com água potável, serviços de esgotamento sanitário, coleta e disposição adequada de resíduos sólidos e ao escoamento adequado das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais”.

Mapa 1 – Equipamentos urbanos



Convenções cartográficas

- Via pavimentada
- Via não pavimentada
- Curso d'água
- Corpos d'água
- Perímetro Urbano (Lei 1173/08 - Pref. Niquelândia)

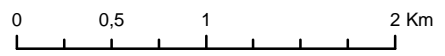
Equipamento urbano

- Cultura, Esporte e Lazer
- Educação
- Infraestrutura
- Institucional
- Saúde

Fonte: IBGE, SIEG, Open Street Map, Google, SANEAGO, Pref. Municipal de Niquelândia



1:40.000



Sistema de Coordenadas: SIRGAS 2000 UTM Zone 22S
 Projeção: Transverse Mercator
 Datum: SIRGAS 2000

Prefeitura Municipal de Niquelândia
 Plano Diretor

EQUIPAMENTOS URBANOS

julho/2019

Equipamentos urbanos				
1 - Aterro Sanitário	10 - E. M. Padre Valentim	19 - Clube	28 - Praça	37 - Quadra de esportes
2 - Cemitério	11 - E. M. Joana Rodrigues de Freitas	20 - Clube	29 - Praça Anchieta	38 - Hospital e Maternidade Santa Efigênia
3 - Colégio Polivalente	12 - E. M. Juscelino Kubitschek	21 - Estádio municipal	30 - Praça Castelo Branco	39 - Hospital Santa Marta
4 - Colégio Thomaz Adorno	13 - E. M. São José	22 - Ginásio de esportes	31 - Praça da Matriz	40 - UBS Boa Vista
5 - E. E. Agostinho Nunes	14 - Estação de Tratamento de Esgoto	23 - Praça	32 - Praça do Níquel	41 - UBS Jd. Everest
6 - E. E. Cel. Joaquim Taveira	15 - Fórum	24 - Praça	33 - Praça Luiz Taveira	42 - UBS Vila Mutirão
7 - E. E. Francisco Santiago	16 - Prefeitura	25 - Praça	34 - Praça Palmares	43 - UPA
8 - E. E. Paulo Francisco	17 - Área verde da C.N.T.	26 - Praça	35 - Praça Silva Júnior	44 - Subestação de energia
9 - E. M. Manoel Rodrigues	18 - Centro de Convenções e Cultura Paulo Rocha	27 - Praça	36 - Quadra de esportes	

Os eixos de ação apontavam as seguintes estratégias para colocar em prática o planejamento municipal:

I – Patrimônio Ambiental e Cultural Protegido e Conservado

Considerar patrimônio ambiental e cultural do município um conjunto de elementos da hidrografia e da cultura local, como o

- Rio Bacalhau e seus afluentes;
- Lago da usina Serra da Mesa;
- Edificações de caráter histórico;
- Manifestações culturais populares e religiosas;
- Documentos históricos.

II - Inclusão Territorial e Moradia Digna

- Criar o Conselho Municipal de Habitação e respectivo Fundo de Habitação, que teriam prioridade inicialmente à regularização fundiária dos imóveis situados nos bairros;
- Elaborar Programa de melhoria habitacional e urbanística;
- Utilizar o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo como forma de combater a especulação imobiliária;
- Estabelecer regras para empreendimentos de parcelamento do solo urbano para que estejam implantados todos os equipamentos públicos;
- Incentivar a criação de loteamentos de interesse social dotados de infraestrutura;
- Viabilizar a produção e a melhoria habitacional através de parcerias para formação e aperfeiçoamento de mão-de-obra na construção civil.

III - Desenvolvimento Econômico Aliado ao Desenvolvimento Social

- Treinar pessoal, especialmente para o turismo;
- Construir Centro de Atendimento ao Turista – CAT;
- Tombar áreas de interesse turístico;
- Adquirir área pública às margens do Lago de Serra da Mesa;

- Elaborar calendário de eventos turísticos anuais;
- Criar e instalação do Distrito Agro- Industrial;
- Criar Fundo de Desenvolvimento da Piscicultura;
- Incentivar o cultivo da cana de açúcar e a produção do álcool e do açúcar;
- Fomentar a produção de bio-diesel;
- Criar Centro Comercial do Artesanato;
- Elaborar Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico Integrado.

IV - Mobilidade Urbana e Acessibilidade para Integração do Território Municipal

- Criar Sistema Integrado de Transporte Municipal;
- Elaborar o Plano Diretor de Mobilidade Urbana e Acessibilidade de Integração Territorial Municipal;
- Hierarquizar o Sistema viário;
- Requalificar a malha viária;
- Conceber mecanismos de controle de movimentação de cargas no território municipal, adequar os espaços urbanos ao livre trânsito de pedestres e portadores de necessidades especiais;
- Elaborar Programa de Educação de Trânsito;
- Viabilizar a implantação de ciclovias.

V - Ordenamento do Território

- Estabelece limites geográficos para a Zona Urbana e de Expansão Urbana, da sede municipal e dos distritos;
- Divide a área urbana do Município de Niquelândia, em sete zonas ou regiões urbanas:
 - ✓ I - Região do Centro: Bairro São José do Tocantins (Centro Antigo), Vila Maria (Centro Atual), Bairro Bela Vista, Bairro Belo Horizonte, Bairro de Lourdes, Loteamento Planalto, Bairro Esmeralda e Bairro Santa Fé;

- ✓ II - Região do Jardim: Jardim Atlântico I, II, III, Conjunto CHC, Residencial Portal do Lago, Loteamento Águas Claras, Conjunto Seta;
 - ✓ III - Região do Trevo: Bairro Jardim Ipanema, Bairro Boa Vista, Loteamento Parque Santo Antônio, Bairro Eufraclândia, Bairro Nossa Senhora da Abadia, Bairro Everest, Bairro Soareas, Bairro Irmã Dulce, Bairro Alvorada e Bairro Carvalho;
 - ✓ IV - Região da Santa Efigênia: Bairro Suleste, Bairro Santa Efigênia I e II. Bairro Santa Rita e Bairro Nossa Senhora Aparecida;
 - ✓ V - Região da Vila: Vila Mutirão, Vila São Vicente de Paula, Vila São José, Bairro Dourado, Bairro São Paulo, Bairro Sete de Ouro, Bairro Canaã e Bairro Machadinho;
 - ✓ VI - Região do Campo das Cavalhadas: Vila Santista, Bairro Pirenópolis, Bairro Nossa Senhora do Carmo, Bairro Maracanã, Bairro Valparaíso, Bairro Alto Paraíso, Bairro Jardim Aurora, Bairro Planalto, Bairro JK, Bairro Marista, Loteamento Sevilha Park e Bairro Jardim Primavera;
 - ✓ VII. Região da Nova Expansão: composta pelos loteamentos residencial Colina Park e Sol Nascente.
- Elaborar o Plano Plurianual observando prioritariamente, os projetos do PD
 - Divide a área rural do Município de Niquelândia, em sete zonas ou regiões
 - I - Região do Quebra Linha e toda área delimitada pela Lei nº 876, de 15 de junho de 1994;
 - II - Região do Faz Tudo e toda área delimitada pela Lei nº 874, de 15 de junho de 1994;
 - III - Região do Indaianópolis e toda área delimitada pela Lei nº 875, de 15 de junho de 1994; mais 03 km (três quilômetros) da orla do Lago de Serra Mesa conforme Legislação em vigor;
 - IV - Região do Muquem e toda área delimitada pela sua Lei nº 817, de 14 de dezembro de 1992;
 - V - Região do Garimpinho e toda área delimitada pela Lei nº 687, de 30 de abril de 1991;
 - VI - Região do Buriti Alto;
 - VII - Região do Traíras (Tupiraçaba).
 - Priorizar investimentos que atendam mais de uma região Rural ou todo o território do Município de Niquelândia:
 - ✓ Melhoria do sistema de transporte coletivo dos povoados a sede do Município

- (abrigo, ofertas de linhas, sinalização e veículos);
- ✓ Construção de pontes em concreto armado;
- ✓ Alargamento dos eixos rodoviários municipais com área de domínio, mínimo 10 (dez) metros da borda da pista, em consonância à Lei Municipal nº 375/83;
- ✓ Criação de área de lazer pública, às margens do Lago de Serra da Mesa;
- ✓ Sinalização de áreas turísticas e parcerias com proprietários;
- ✓ Criação de centro de recolhimento de embalagens de agrotóxicos;
- ✓ Criação de Escolas Agrícolas;
- ✓ Regularização fundiária de pequenas propriedades;
- ✓ Criação de pelo menos uma Unidade de Conservação em casa uma das Regiões Rurais;
- ✓ Reforma das escolas municipais.

VI - Zoneamento Urbano

- Exige Certidão de Regras de Uso e Ocupação do Solo, que definirá a permissão para uso do solo em cada uma das regiões urbanas;
- Não permite a instalação de edificações comerciais fora de avenidas, praças e ruas listadas nas regiões da Vila, do Jardim, do Centro, do Trevo, do Campo das Cavalhadas e da Santa Efigênia;
- Estabelece macrozoneamento urbano, com regras para verticalização, taxas de ocupação, recuos e outros instrumentos de controle da ocupação e uso do solo.

VII - Sistema de Planejamento e da Gestão Democrática e Participativa da Cidade

- Apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- Criar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial;
- Incentivar a formação de Associação de Moradores de bairros, garantindo a participação social nas discussões;
- Viabilizar a criação do Conselho da Cidade;
- Criar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- Cria regras para realizar operações consorciadas.

VIII - Desenvolvimento Sustentável do Município

- Elaborar um conjunto de Planos:
 - ✓ Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
 - ✓ Esgotamento Sanitário;
 - ✓ Drenagem;

- ✓ Recuperação de Erosões e Matas Ciliares;
- ✓ Recuperação dos Lixões.
- Elaborar estudos, projetos e formas de financiamento, visando à execução do sistema de captação e tratamento de esgoto na área urbana;
- Implantar o sistema de separação de lixo orgânico e não orgânico.

Após as visitas de campo realizadas pela consultoria, efetuadas reuniões com diversos segmentos da administração municipal e da sociedade civil, leitura e análise da legislação vigente disponível, percebe-se que as ações decorrentes do Plano Diretor foram fragmentadas e dispersas por ações isoladas de várias secretarias.

A questão da preservação do patrimônio cultural local é fundamental para manter vivas as raízes da cultura e tradições locais, como eixos importantes para a cidadania e para o desenvolvimento social e econômico. Tratada no *item I – Patrimônio Ambiental e Cultural Protegido e Conservado*, o PD elenca um conjunto de elementos da hidrografia, como rios e córregos, e de manifestações culturais e religiosas do município, assim como ruas e edificações a serem preservadas. Algumas iniciativas ocorreram neste sentido, tanto que o edifício colonial onde foi instalado o Centro de Artesanato Local está bem preservado, assim como parte do casario colonial existente na zona central. Em relação aos cursos d'água, a ocupação das faixas e áreas de preservação permanente por edificações podem ser observadas em diversos pontos da cidade. Assim, as questões ligadas à paisagem natural e ao patrimônio edificado não receberam ainda a prioridade dada pelo PD.

Quanto à política habitacional, incorporada pelo *item II - Inclusão Territorial e Moradia Digna*, outro dos eixos propostos pelo PD anterior, ações previstas, como a criação do Conselho e do Fundo de Habitação de Interesse Social – PLHIS não foram realizadas. Além disso, o PD propunha a utilização do instrumento do IPTU progressivo, cuja aplicação poderia fazer os imóveis urbanos cumprirem sua função social, mas o instrumento também não foi regulamentado e não entrou em vigor. A aprovação da lei municipal nº 1641 de 18 de outubro de 2017 estabeleceu regras para a regularização fundiária, tema que aparece como um problema recorrente para a população de baixa renda, tanto na cidade quanto no campo, mas as ações são complexas e por isso lentas, e requerem mais recursos para ter agilidade que o

poder público não dispõe. Não foi reportado nenhum projeto da prefeitura em andamento de regularização fundiária.

Embora não haja menção específica ao cadastro físico do município no texto do PD, trata-se de instrumento importante para a arrecadação própria e para o controle de uso e ocupação do solo. A Planta Genérica de Valores encontra-se desatualizada em relação aos valores de mercado imobiliário atual (a lei vigente data de 1989 e os valores venais dos imóveis vem sendo corrigidos apenas com base na inflação anual apurada pelo IPCA-IBGE) e uma interpretação jurídica restritiva pela administração municipal da legislação tributária tem impedido desde 2009 até mesmo o lançamento da cobrança do IPTU de imóveis localizados em novos loteamentos que ainda não integram a PGV aprovada anteriormente. Não foi criado um cadastro multifinalitário, entendido como um sistema de registro dos elementos espaciais que representam a estrutura urbana e que consiga atender funções fiscais, jurídicas e de planejamento, embora tenha havido avanços na manutenção da base cartográfica que é a estrutura de controle do uso e do espaço urbano.

A questão do desenvolvimento local, tratada no eixo *III - Desenvolvimento Econômico Aliado ao Desenvolvimento Social*, assumiu um caráter prioritário em face do câmbio da economia local, à época do PD essencialmente dependente da mineração e que, repentinamente se transformou radicalmente com o fechamento da unidade mineradora de níquel da Votorantim. Os aspectos relacionados ao turismo e ao agronegócio, que agora são considerados com uma relevância que não tinham antes, não foram desenvolvidos, mas ressurgiram com força desde 2016.

A elaboração de um Plano de Desenvolvimento Econômico financiado pelo Instituto Votorantim, que está em andamento, detalha inúmeras ações e projetos que podem dar consequência à uma significativa mudança da matriz econômica local. O turismo religioso passou a ancorar novas iniciativas para a geração de emprego e renda, e o Centro de Atendimento ao Turismo – CAT previsto no PD de 2008 está ainda em fase de projeto, mas não há ainda previsão de início de obras. O distrito industrial previsto pelo PD não se implantou como tal, existem apenas alguns lotes ocupados com oficinas e pequenas indústrias ao longo do anel viário da rodovia que demanda a Vila Macedo (trecho urbano conhecido como Avenida Anápolis). As possibilidades turísticas e econômicas do grande lago formado para o reservatório da usina hidrelétrica de Serra da Mesa podem ser consideradas como outro elemento importante a ser desenvolvido, mas a proposta de aquisição de uma área para implantar um balneário municipal também não teve consequências ainda.

O agronegócio, de acordo com os dados disponíveis, mostra-se uma força econômica capaz de manter as atividades da economia local em crescimento, ainda mais pelas extensas dimensões territoriais do município, em grande parte propícia à exploração da agricultura e pecuária. Os assentamentos rurais desenvolvidos pelo INCRA ao longo dos anos complementam a ocupação territorial com a agricultura familiar, cujos aspectos, no PD anterior, estão ligados ao fornecimento de infraestrutura nas povoações, especialmente aquelas ligadas ao fornecimento de mobilidade para escoar a produção e ao fornecimento de equipamentos sociais.

O item *IV - Mobilidade Urbana e Acessibilidade para Integração do Território Municipal* é emblemático da situação vivida pelo município, já que o Plano Municipal de Mobilidade Urbana exigido pela lei do PD vigente ainda não foi elaborado. Os indicadores municipais de acidentes fatais de trânsito são preocupantes, o que se agrava com a inexistência de fiscalização nas vias públicas quanto à legislação e regulamentação do trânsito. A sinalização é precária em toda a zona urbana, não existe uma hierarquização clara das vias, não há fiscalização de itens essenciais de segurança dos veículos na zona urbana, o que gera desconforto e insegurança aos usuários e transeuntes.

O descumprimento das normas previstas pela Lei Federal nº 9. 503/1998, que instituiu o Código de Trânsito Brasileiro, fere a diretriz fundamental de que o "trânsito seguro é um direito de todos e um dever dos órgãos e entidades do [Sistema Nacional de Trânsito](#)", motivo pelo qual é um dos aspectos mais relevantes a se tratar em relação à mobilidade urbana e que requer uma rápida adaptação do município ao Código de Trânsito Brasileiro (CTB), que ressalta em seu artigo 24 a obrigatoriedade da gestão municipal do trânsito. Dentre as competências do órgão executivo de trânsito municipal estão incluídos o planejamento, a operação e a fiscalização do trânsito. O processo de municipalização do trânsito requer alguns requisitos e uma infraestrutura mínima por parte do município, que inclui a estrutura para fiscalização, engenharia e educação no trânsito, irrisória quando comparado com os serviços e melhorias de mobilidade urbana que passam a existir.

Outro aspecto relevante é referente aos demais usuários das diferentes modalidades de mobilidade não motorizadas. As calçadas não obedecem à padronização de largura, tipo de pisos e inclinações, além da existência de grande número de obstáculos para caminhar livremente, como degraus e usos privados comerciais ou residenciais da faixa que deveria ficar livre, o que gera inúmeras dificuldades para as pessoas circularem, até mesmo no centro comercial. Embora a lei do PD tenha citado a necessidade de criar ciclovias na zona urbana (e a topografia e formato da cidade permitam com facilidade sua implantação), nenhuma iniciativa neste sentido foi realizada.

O fato da cidade estar inserida em fundo de vale, com traçado linear ao longo do rio Bacalhau e a grande presença de córregos afluentes do rio que cortam a zona urbana divisando com lotes ocupados sem observar as distâncias mínimas requeridas pela legislação federal que trata das APPs, também é um obstáculo à uma ocupação mais racional do território local, assim como a existência de poucas pontes que permitem a passagem de veículos de maior porte, dificultando a acessibilidade a vários bairros e a qualidade de vida de seus moradores.

A mancha urbana atual se estende por um quadrilátero de topografia plana encaixado ao longo do vale do rio Bacalhau, incrustado entre serras bastante íngremes e altas que levaram a cidade a assumir um formato linear que atinge aproximadamente 8 quilômetros de comprimento por 2,5 quilômetros de largura, tendo por eixo de ligação viária principal a avenida Brasil, que corta a cidade no sentido longitudinal. Ao norte, a avenida Anápolis e uma

faixa de servidão para a instalação de torres de energia elétrica de Furnas acompanha boa parte desta linearidade, mas a servidão ainda não foi urbanizada, bem como a avenida JK que poderia fazer o papel de perimetral acompanha o curso do rio ao sul cortando vários bairros com características habitacionais populares e de baixa renda, mas também ainda não foi totalmente interligada - há trechos abertos ao tráfego sem pavimento, faltam travessias seguras e permanentes sobre o rio Bacalhau, inclusive em alguns trechos onde será necessário ocorrerem desapropriações de vulto - o que dificulta a mobilidade e acessibilidade urbana, importante para o desenvolvimento sócio-econômico daqueles setores da cidade.

Outro aspecto importante refere-se aos serviços de transporte urbano, tratado no PD anterior como serviço essencial a ser melhorado para o atendimento dos usuários da cidade e dos povoados distantes da sede. Há no PD a previsão de criar um Sistema Integrado de Transporte Municipal, mas que não ocorreu da forma como previsto em lei. Atualmente, os serviços de transporte público sob responsabilidade municipal são prestados de forma que não atendem adequadamente os usuários, pois não há regularidade no serviço urbano e nos deslocamentos aos povoados e distritos, as paradas de ônibus não estão sinalizadas com horários e trajetos e não oferecem cobertura, informações ou conforto aos usuários.

Os itens *V - Ordenamento do Território* e *VI - Zoneamento Urbano* apontavam a necessidade de planejar, organizar e fiscalizar a ocupação do solo do município. Para isso, foi instituído um zoneamento específico para as diversas regiões da cidade, delimitando claramente o perímetro onde se daria a ocupação urbana e sua expansão, as regras urbanísticas para ocupação territorial e um conjunto de investimentos públicos em cada uma das zonas de planejamento definidas pelo Plano Diretor. Sua implementação, como nos demais aspectos do PD, foi fragmentada (muitas obras não foram realizadas) e já não reflete a realidade local face o crescimento da zona urbanizada e a ocupação de áreas que eram rurais.

É preciso priorizar as ações de controle do sistema viário, em especial do trânsito e dos impactos de empreendimentos de maior porte, inclusive de ocupações irregulares e em áreas de preservação, mas isto somente será possível com a aplicação de instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos pelo Estatuto da Cidade após a aprovação da revisão do Plano Diretor e sua formalização como instrumento legal, para que efetivamente se ordene a ocupação territorial, o que acarretará a necessidade de ampliar a fiscalização e a elaboração de ações e projetos específicos de regularização de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano que demandam a formação de equipe técnica especializada permanente e continuidade administrativa no cumprimento das diretrizes do PD.

Em relação ao item VII - *Sistema de Planejamento e da Gestão Democrática e Participativa da Cidade*, pode-se observar que os principais instrumentos previstos de participação e de controle do PD, como o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial (e respectivo Fundo) ou o Conselho da Cidade não foram de fato implantados e suas atribuições quanto a pessoal e estrutura estão dispersas entre várias secretarias. Outro instrumento participativo previsto, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV não foi implantado para o licenciamento de uso e ocupação do solo.

As propostas do PD de 2008 para garantir um desenvolvimento sustentável ao município previstas no item VIII - *Desenvolvimento Sustentável do Município* passavam pelo planejamento setorial, através da elaboração de um conjunto de Planos: Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, Esgotamento Sanitário, Drenagem, Recuperação de Erosões e Matas Ciliares e de Recuperação dos Lixões. A questão do tratamento de esgotos na área urbana também estava presente e teve desdobramentos positivos, com a instalação do sistema de coleta e da Estação de Tratamento de Esgotos – ETE pela SANEAGO (embora grande parte da zona urbana, segundo informou o gerente local da SANEAGO em torno de 60% das edificações urbanas não esteja ainda interligada ao sistema de tratamento). A coleta seletiva de resíduos sólidos prevista no PD não foi iniciada. O aterro sanitário que foi implantado há pouco mais de quatro anos com apoio da empresa de mineração CBA, funciona em condições técnicas adequadas de operação, mas a presença de catadores autônomos no local em condições inadequadas exige atenção especial do poder público.

Além dos planos, deveria ser criado um Programa de recuperação de áreas com degradação erosiva e um Projeto de Arborização do Sistema Viário Municipal. O único plano dentre os previstos que teve solução de continuidade foi o de Saneamento Básico, já contratado em parceria com a Fundação Nacional de Saúde – FUNASA/Ministério da Saúde e o Instituto Federal de Goiás - IFG, iniciado em 2017, mas ainda não totalmente concluído, aguardando revisão final.

As discussões do Plano Diretor nos bairros apontou a necessidade de investimentos num extenso rol de obras nas condições físicas e de infraestrutura local, a saber: Ponte de acesso ao Bairro Machadinho; Tombamento da área histórica; Alargamento da Avenida Anhanguera (quadras G e H do Bairro Esmeralda); Praças na 1ª, 2ª, 3ª etapas, Águas Claras e Setha; Pontes e bueiros interligando a 2ª com a 3ª etapa (ruas João Jayme Júnior, João Gonçalves Pereira, Rua João Paulo II, 25 de dezembro, das Palmeiras e Colibris); Projeto habitacional (melhoria das existentes na 2ª e 3ª etapa); Nova pista interligando o Bairro Jardim Atlântico com a cidade; Pavimentação asfáltica dos bairros Alto Paraíso, Sevilha Park e Primavera; Urbanização sob a rede de alta tensão; Alargamento da Avenida Esmeralda (quadras 03 e 04 do Bairro JK) e Rua Antônio de Souza Bastos; Pontes de acesso ao Bairro Sol Nascente (Avenida Almirante Tamandaré e rua 9A); Revitalização do Bacalhau (remoção das famílias em área de risco); Remoção da Carceragem da Agência Prisional; Pavimentação asfáltica dos bairros Eufraclândia, Santo Antônio, Everest e Vila Bela; Alargamento e término da Avenida Bernardo Sayão (início no Bairro Eufraclândia e final no Bairro Centro); Pontes interligando bairros Soares e Boa Vista - Avenida Luis Nunes, Rua Manoel Ribeiro, e Waldemar Curado.

Das obras previstas, poucas foram realizadas. No entanto, a grande maioria das ações previstas para dar concretude aos aspectos listados acima ocorreram apenas em parte - a praça do Setha, a pavimentação asfáltica dos bairros Alto Paraíso, Sevilha Park e Primavera, e um projeto de melhorias nas unidades habitacionais do conjunto Setha, em torno de cinquenta moradias - ou sequer ocorreram. De qualquer modo, foram insuficientes para deflagrar um processo de planejamento permanente que fornecesse maior efetividade aos investimentos públicos na consecução do Plano Diretor. Exemplo maior de um planejamento inadequado é a obra da sede da Câmara Municipal, que está paralisada há anos e sua estrutura exposta ao tempo pode tornar irreversível seu reaproveitamento, gerando prejuízos ao erário municipal.

Como o Plano Diretor, embora transformado em lei, teve baixa eficácia e efetividade, e as condições do município são bastante diferentes da época em que foram aprovadas suas diretrizes, o escopo principal do trabalho atual está voltado para a discussão e análise integrada dos eixos propostos pela comunidade e pela administração durante o processo participativo de elaboração do PD, levando em conta as análises e propostas advindas do debate democrático sobre o desenvolvimento territorial sustentável do município (Leituras Técnica e Comunitária).

3. Metodologia utilizada na realização do diagnóstico

A metodologia para a realização do diagnóstico utilizou as seguintes estratégias:

3.1. *Trabalhos de Campo*

Nas semanas de 01 a 03 de abril, de 06 a 10 de maio e de 24 a 28 de junho de 2019 foram realizados trabalhos de campo pela equipe da Consultoria para levantamento de informações necessárias à elaboração do diagnóstico. Para organizar esse levantamento, cujo roteiro prévio foi submetido ao Núcleo Gestor (criado pelo Decreto Municipal nº 131/2019), foram realizadas entrevistas e discussões com a equipe da Prefeitura e o Núcleo Gestor da revisão do PD.

3.2. *Entrevistas*

A partir do roteiro para levantamento de informações foram realizadas entrevistas específicas para cada um dos componentes do sistema de planejamento municipal e com servidores e/ou assessores responsáveis por esses componentes, bem como instituições relacionadas à ocupação físico-territorial do município. O Quadro 1 relaciona os órgãos e entidades, bem como os profissionais entrevistados. As informações de cada entrevista foram sistematizadas ao longo do diagnóstico. As fotos ilustram as atividades de levantamento de informações.

Quadro 1 - Relação dos Órgãos e Entidades, Secretários, Servidores, Assessores e Responsáveis entrevistados.

Órgão/Entidade	Secretários / Servidores/Responsáveis	Função
Departamento do Cadastro Imobiliário Municipal	Nivaldo Cândido da Silva Nilçon Barbosa de Oliveira	Servidores públicos
Secretaria Municipal de Planejamento	Ralf Fernando de Miranda	Secretário
Secretaria Municipal de Meio Ambiente	André Rosa de Aguiar	Superintendente
Escritório da SANEAGO em Niquelândia	Leonardo Spíndola Chaves	Gerente
Cartório de Notas e Documentos de Niquelândia	José Moreira Neto	Servidor administrativo

Fonte: Interação Urbana, 2019



Figura 1 – reunião com Núcleo Gestor.



Figura 2 – reunião com Núcleo Gestor.



Figura 3 – reunião com Núcleo Gestor.



Figura 4 – reunião com Núcleo Gestor.



Figura 5 – reunião com Núcleo Gestor.



Figura 6 – reunião com Núcleo Gestor.

As entrevistas com os servidores e assessores acima mencionados foram complementadas por visitas localizadas nos locais abordados em suas falas. O registro fotográfico foi sistematizado ao longo deste Diagnóstico.

3.2.1. Pesquisas de Dados Primários

Após os trabalhos de campo e sua sistematização, foram levantadas informações disponíveis sobre Niquelândia em bancos de dados, principalmente do IBGE (Censo de 2010, disponível em <http://www.ibge.gov.br>), do Sistema Nacional de Indicadores (SNIS, SNIC, DENATRAN) do Ministério do Desenvolvimento Regional (<http://www.mi.gov.br/desenvolvimento-regional>), DataSUS do Ministério da Saúde (<http://www2.datasus.gov.br>) e da própria Prefeitura local.

Outras fontes estão identificadas na bibliografia geral. Com base nestas informações, foram realizadas análises sobre a realidade setorial encontrada, dispostas ao longo deste Relatório.



Figura 7 – reunião com equipe técnica da prefeitura.



Figura 8 – reunião com equipe técnica da prefeitura.

3.2.2. Mapas

As informações e visitas in loco possibilitaram também a elaboração pela Consultoria em formato CAD e PDF um conjunto de mapas que retratam fisicamente a disposição de equipamentos públicos, redes e instalações relativas ao Plano Diretor em revisão. O fornecimento do material também em formato CAD possibilita seu fácil manuseio por interessados e à Prefeitura estudar, propor e efetuar modificações ou ajustes futuros ao PD.

3.3. Mobilização técnica e social para o diagnóstico

Além das atividades acima mencionadas, a metodologia aprovada pelo Núcleo Gestor no Plano de Trabalho previa Audiências e Reuniões de Leitura da realidade local, uma forma simplificada de planejamento local visando o diagnóstico municipal pelo olhar da população local.

O **Quadro 2**, estruturado pelo Núcleo Gestor, apresenta os locais e datas previstas para as reuniões públicas com a comunidade local, visando discutir e efetuar a Leitura Comunitária pela sociedade. Estas reuniões de trabalho tinham por finalidade compartilhar e realizar acordos com os demais segmentos que compõem a sociedade, bem como verificar sua visão sobre a realidade do município, de modo a possibilitar a obtenção de informações mais próximas dessa realidade. As reuniões de Leitura da realidade foram divididas por região territorial, urbanas e rurais, definidos conjuntamente com o Núcleo Gestor do PD, de acordo com as condições e características do município.

Quadro 2 – Calendário das Reuniões Comunitárias do Plano Diretor

	DATA	REGIÃO	Facilitador	LOCAL	HORÁRIO
01	24/06	Profissionais – engenheiros e arquitetos	Cynthia	ACIN	14h
02	24/06	Região 02	Ricardo	Escola JK	18h
03	25/06	Muquém	Cynthia	Escola Nossa Sra da Abadia	9h
04	25/06	Vila Taveira	Ricardo	Escola Jose de Alencar	9h
05	25/06	Sindicato rural	Cynthia / Ricardo	Sede Sindicato	14h
06	26/06	Indianópolis	Cynthia	Escola Paulo Duarte	9h
07	26/06	Buriti Alto	Ricardo	Escola Alessander Militic	9h
08	27/06	Rio Vermelho	Cynthia / Ricardo	Escola Santa Cecilia	9h
09	27/06	Região 05	Cynthia	Escola Padre Valentim	18h

Fonte: Núcleo Gestor do PD de Niquelândia

O Núcleo Gestor estabeleceu, além dos povoados e distritos, uma divisão setorial para as discussões na zona urbana, assim divididas:

- **Região 01:** Vila Bela, Eufraslândia, Pq. Santo Antônio, Boa Vista (Parte 1) e Evereste (Parte 1)
- **Região 02:** V. Machadinho, Evereste (parte 2), Alvorada, Centro Antigo, Centro (parte 1), Bela Vista (parte 1), V.N.S. Aparecida, V. Sta Rita, Jd. Planalto (parte 1), N.S.Carmo, Jd. Maracanã, V. Pirenópolis, Valparaíso.
- **Região 3:** v. São José / São Vicente, V. Mutirão, V. São Paulo, V. Canaã, V. Sete Ouro.
- **Região 4:** Sol Nascente, Colina Parque
- **Região 5:** Residencial Águas Claras, Portal do Lago, Conj. H Codemin, Resid. Madri.
- **Região 6:** Jd. Primavera, Servilha Park, Alto Paraíso, Marista, JK, Jd. Aurora, Jd. Belo Horizonte, Jd. Ipanema, N.S.Lourdes, Lot. Planalto, Bela Vista (parte 2), V. Santa Fé, V. Esmeralda, Soares e Irmã Dulce.

A primeira atividade foi o lançamento oficial do processo, apresentando-se a equipe técnica da Consultoria e da Prefeitura e o Núcleo Gestor da elaboração do PD. A divulgação das atividades pelo Núcleo Gestor do PD se deu através de convites pessoais para participação, convites pela internet, convite através de carro de som que circulou pelos bairros, convites individuais para autoridades e pela imprensa local, além da publicação do edital convocatório no Diário Oficial do Município.

Todo o material produzido foi disponibilizado no site www.interacaourbana.com.br/hotsite/niquelândia/ e no site da Prefeitura Municipal de Niquelândia (www.niquelândia.go.gov.br), permitindo amplo e democrático acesso aos estudos realizados e aos seus resultados, possibilitando também a participação comunitária nos debates, através de manifestações pessoais ou de entidades.

3.4. Leitura técnica e comunitária

A audiência de lançamento foi realizada no dia 09 de maio de 2019 e primeiras reuniões de leitura comunitária sobre a revisão do PD foram realizadas entre os dias 24 e 28 de junho de 2019, nos horários determinados pelo Núcleo Gestor e em locais de fácil acesso à comunidade, tanto na zona urbana quanto nos povoados e distritos. Na abertura, foi apresentado um panorama geral dos trabalhos de planejamento físico e territorial da cidade, sendo seguida por explanação didática da equipe técnica da Interação Urbana (consultoria contratada mediante parceria com o Instituto Votorantim para auxiliar a Prefeitura na revisão do PD). Após a apresentação, foram debatidos os diversos temas levantados no diagnóstico técnico e os participantes puderam falar livremente sobre os problemas vividos no município e propostas para sua solução. Das questões detectadas e debatidas pela comunidade no debate sobre o Plano Diretor podem ser definidas prioridades, pontos positivos e negativos. Posteriormente, outras atividades de capacitação do Núcleo Gestor e debates com a comunidade foram realizadas, incluindo reuniões públicas nos povoados e distritos localizados distantes da sede e na zona rural.



Figura 9 – audiência pública de lançamento do PD.



Figura 10 – audiência pública de lançamento do PD.



Figura 11 – reunião comunitária rural.



Figura 12 – reunião comunitária rural.



Figura 13 – reunião comunitária urbana.



Figura 14 – reunião comunitária urbana.

O detalhamento dos problemas levantados nas reuniões será abordado ao longo deste produto. De qualquer modo, percebe-se que, em sua maioria, as propostas do Plano Diretor

não avançaram na velocidade desejável, o que motiva análise criteriosa ao longo deste Relatório dos motivos que levaram ao descompasso entre o que desejava a sociedade local naquele momento e no presente.

O **Anexo 1** apresenta as atas, fotos e listas de presenças das reuniões comunitárias realizadas.

4. Diagnóstico Institucional

O Município possui diversos planos setoriais que se relacionam ou afetam a política de desenvolvimento urbano e territorial, alguns ainda em fase de elaboração e portanto, não concluídos. Está em fase final de elaboração o Plano de Desenvolvimento Econômico Municipal de Niquelândia - PDE, com apoio da empresa de consultoria Arcadis e financiado pelo Instituto Votorantim. Embora não esteja concluído oficialmente, os documentos divulgados do Plano apontam como pilares estratégicos do PDE os seguintes pontos:

- *Pilar I:* Fortalecer a produção agrofamiliar e de pequeno porte;
- *Pilar II:* Expandir e verticalizar as atividades agrosilvopastoris e agroindústria;
- *Pilar III:* Desenvolver o Turismo;
- *Pilar IV:* Atrair investimentos complexos e identificar novas oportunidades.

Em relação ao Pilar I, são atividades voltadas ao meio rural, com foco na agricultura familiar e de base comunitária, que é necessária para garantia alimentação saudável e para evitar êxodo rural para a área urbana de Niquelândia. Como atividades econômicas prioritárias para fortalecer a produção agro-familiar tem-se:

- Horticultura;
- Cultivo de frutas do Cerrado e subprodutos alimentícios;
- Apicultura e produção de mel.

O *Pilar II* é voltado para as atividades primárias e secundárias correlatas, com o potencial de agregar valor ao que já se produz na região em larga escala. As atividades econômicas prioritárias que foram agrupadas neste pilar são:

- Aquicultura e beneficiamento do pescado;
- Cultivo de soja;
- Criação de bovinos para corte, abate e fabricação de produtos de carne;
- Criação de bovinos para leite e fabricação de laticínios;
- Produção florestal (silvicultura) e fabricação de produtos de madeira.

O *Pilar III* tem como eixo o desenvolvimento turístico. Entende que o turismo religioso, por ser o mais consolidado, deve estar à frente da agenda de desenvolvimento do setor, como chamariz para as demais atrações do município e região. As atividades de turismo devem servir para dinamizar a economia local por meio de circulação de recursos financeiros oriundos do turismo, somados à necessidade de obras, equipamentos e despesas de custeio. A oferta de diversos serviços pode ser incrementada com atividades de lazer local, restaurantes, bares,

infraestrutura de alojamento e transporte, entre outros, desencadeando um processo de desenvolvimento e geração de empregos. O PDE sugere fazer uso da contextualização dos atrativos, especialmente os naturais, como singulares ao bioma Cerrado, valorizando ações relacionadas a sustentabilidade ambiental e cultural. Deve-se criar um centro de recepção único para o turismo de cunho rural, ecoturismo e turismo de pesca por meio de associação de ofertantes dos serviços turísticos segregados nos fornecedores de:

- Hospedagem;
- Gastronomia (refeições, bares e lanchonetes);
- Passeios organizados para trilhas, cachoeiras e outros atrativos naturais (como mergulho no Lago Azul);
- Experiências como a pesca no Lago Serra da Mesa.

O eixo do *Pilar IV* refere-se a atividades de longo prazo, que surgem como interessantes nas matrizes realizadas para identificação dos potenciais locais, muito embora não estejam aptas a serem iniciadas imediatamente por meio do fomento do setor público devido ao custo e complexidade, tais como:

- Atividades industriais de médio e grande porte (Ex.: Fabricação de álcool e açúcar, biocombustível, celulose)
- Atividades industriais de pequeno e médio porte (Ex.: Galpões industriais, curtumes e indústria têxtil).



Figura 15 – Agroindústria na região de Buriti Alto



Figura 16 – Festividade religiosa do Muquém



Figura 17 – Festividade religiosa do Muquém



Figura 18 – Turismo na Barragem Serra da Mesa

Em relação ao território rural e ao seu desenvolvimento, já existe suporte aos produtores por parte da Secretaria Municipal de Agricultura. Há, também, outras redes de apoio e extensão rural em atuação, como a EMATER e as ações de apoio e fomento desenvolvidas pelo SENAR. A EMATER-GO realiza um esforço estratégico da extensão rural com o objetivo de planejar e programar o trabalho extensionista, baseado na potencialidade local e pressupondo seu desenvolvimento, devidamente integrado com a realidade existente, considerando as limitações e os recursos disponíveis. Destacam-se como prioridades as cadeias produtivas da apicultura e cultivos florestais, a bovinocultura de corte e leite, aquicultura, grãos e frutos do cerrado. No aspecto social, a ênfase são as questões de habitação/saneamento rural, geração de renda e cidadania com acesso às políticas públicas. O objetivo estratégico da EMATER baseia-se na elevação da produtividade com a realização do manejo adequado das explorações, na qualificação do agricultor e sua inclusão social, tendo como foco prioritário a agricultura familiar.

A ocupação do uso do solo rural se dá principalmente pelas áreas de pastagens e pelas lavouras anuais. No município existem 2.302 estabelecimentos rurais, entre os quais estão enquadrados em proprietários, arrendatários, parceiros, meeiros e assentados, embora quase 77% da área destes estabelecimentos sejam de latifúndios. A estrutura agrária é formada predominantemente de pequenos e médios estabelecimentos, dos quais cerca de 1.593 são unidades camponesas.

Apresenta, ainda, uma identificação distinta entre os sistemas de produção, em função do acesso, quantidade, qualidade e combinação do uso dos fatores de produção (terra, capital, trabalho e conhecimento) que fundamentam e refletem as relações sociais de produção. Na realidade agrícola, estas diferenças elucidam os resultados das estatísticas e dos indicadores de desenvolvimento, analisados de maneira a considerar preocupantes as condições de vida da população rural local.

Os principais pontos críticos, segundo a Secretaria de Agricultura, são:

- Agricultores familiares explorando solos de baixa aptidão agrícola e utilizando culturas de baixo rendimento financeiro;
- Problemas relacionados à legalização e acesso à terra, dificultando o engajamento em políticas públicas;
- Desorganização da produção, dificultando a inserção no mercado consumidor;
- Falta de estrutura de armazenamento, beneficiamento e agro-industrialização da produção;
- Estrutura Técnica/Apoio local insuficiente em função da grande extensão territorial;
- Êxodo rural entre os jovens; dificuldades de manutenção e sucessão familiar rural;
- Falta de infraestrutura social, moradias, saneamento básico, estradas vicinais, locais de esporte, lazer e convívio comunitário;
- Baixo nível de escolaridade, com alto grau de analfabetismo;

Os principais aspectos para o fortalecimento da economia local são, no caso da apicultura e da agroindústria, a adoção de novas tecnologias, o acesso ao crédito rural, o estabelecimento de mudança qualitativa dos fatores de produção e geração de renda. Todas estas questões foram tratadas em profundidade no Plano de Desenvolvimento Econômico.



Figura 19 – Vilas rural Quebra Linha.



Figura 20 – Vila rural Taveira.



Figura 21 – Vila rural do Muquém.



Figura 22 – Vila rural Buriti Alto.

O Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PMGRS foi elaborado em 2015 e transformado na Lei Complementar nº 045/2015. O Plano definiu os diferentes tipos de resíduos, inclusive perigosos, multas para descumprimento da legislação e a necessidade de revisá-lo a cada dois anos.

Seu objetivo principal era reduzir a geração de resíduos e estimular o planejamento e gestão adequada do serviço. O estudo técnico que embasou o Plano traz um conjunto de metas genéricas e um diagnóstico do setor com dados e informações sobre o sistema de coleta e disposição final de resíduos existente.

4.1. *Leis municipais de ordenamento territorial*

As formas de ocupação e uso dos espaços rural e urbano são reguladas pelo Poder Público municipal mediante uso de diversos instrumentos de gestão pública, tais como a própria Lei do Plano Diretor (nº 1173/2008) e suas complementações. Além disso, planos setoriais como de Habitação de Interesse Social, de Saneamento e de Mobilidade Urbana também são indispensáveis ao controle do uso e da ocupação do espaço territorial do município.

Em Niquelândia, um conjunto de leis estabelecidas pelo Município, sobretudo a partir da década de 1990, estabelecem as principais normativas de ordenamento territorial, a saber:

- Lei nº 713/1991 - Estabelece o Ordenamento Espacial do Município;
- Lei nº 714/1991 - Estabelece o Zoneamento de Uso do Solo do Município;
- Lei nº 721/1991 – Estabelece regras para o Parcelamento do Solo do Município;
- Lei nº 722/1991 - Dispõe sobre o Código de Obras do Município;
- Lei nº 735/1991 – Dispõe sobre o Código de Posturas do Município;
- Lei nº 874/1994 – Cria o Distrito da Vila Taveira;
- Lei nº 875/1994 – Cria o Distrito de Indaianópolis;
- Lei nº 876/1994 – Cria o Distrito de Quebra Linha;
- Lei nº 1173/2008 – Cria o Plano Diretor;
- Lei nº 1546/2016 – Estabelece regras para condomínios urbanísticos.

Em termos gerais, os atos normativos e os instrumentos de gestão pública existentes, a exemplo da Lei Orgânica Municipal de Niquelândia (promulgada em 01 de abril de 1990), foram criados com vistas a estabelecer as regras de convivência urbana e ao desenvolvimento territorial local, mas o tempo decorrido desde sua criação e as transformações sociais, econômicas e territoriais ocorridas no município demandam sua atualização à realidade atual.

A Lei Orgânica do Município estabeleceu, em seu *CAPÍTULO V - Da Política Urbana*, que:

Art. 152. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais das cidades e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§1º O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no Plano Diretor.

§3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

Art. 153. O direito à propriedade é inerente à natureza do homem, dependendo seus limites e seu uso de conveniência social.

Parágrafo único. O município poderá, mediante lei específica, para área, incluído no plano diretor, exigir, nos termos da lei Federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena, sucessivamente, de:

I – Parcelamento ou edificação compulsória;

II – Imposto sobre propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;

III – desapropriação, com pagamento mediante título da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senador Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 154. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

Art. 155. A regularização dos imóveis urbanos e rurais, de propriedade do município, ocupados pelo particular, comprovada a posse por período superior a 5 (cinco) anos poderá ser feita através de convênio firmado com entidade pública competente.

Art.156. Poderá ser isento de imposto sobre propriedade predial e territorial urbana o prédio ou terreno destinado à moradia do proprietário de pequenos recursos que não possua outro imóvel, nos termos e no limite do valor que a lei fixar.

(Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº02, de 09 de março de 1992)

Art. 157. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser regulamentado em Lei Complementar.

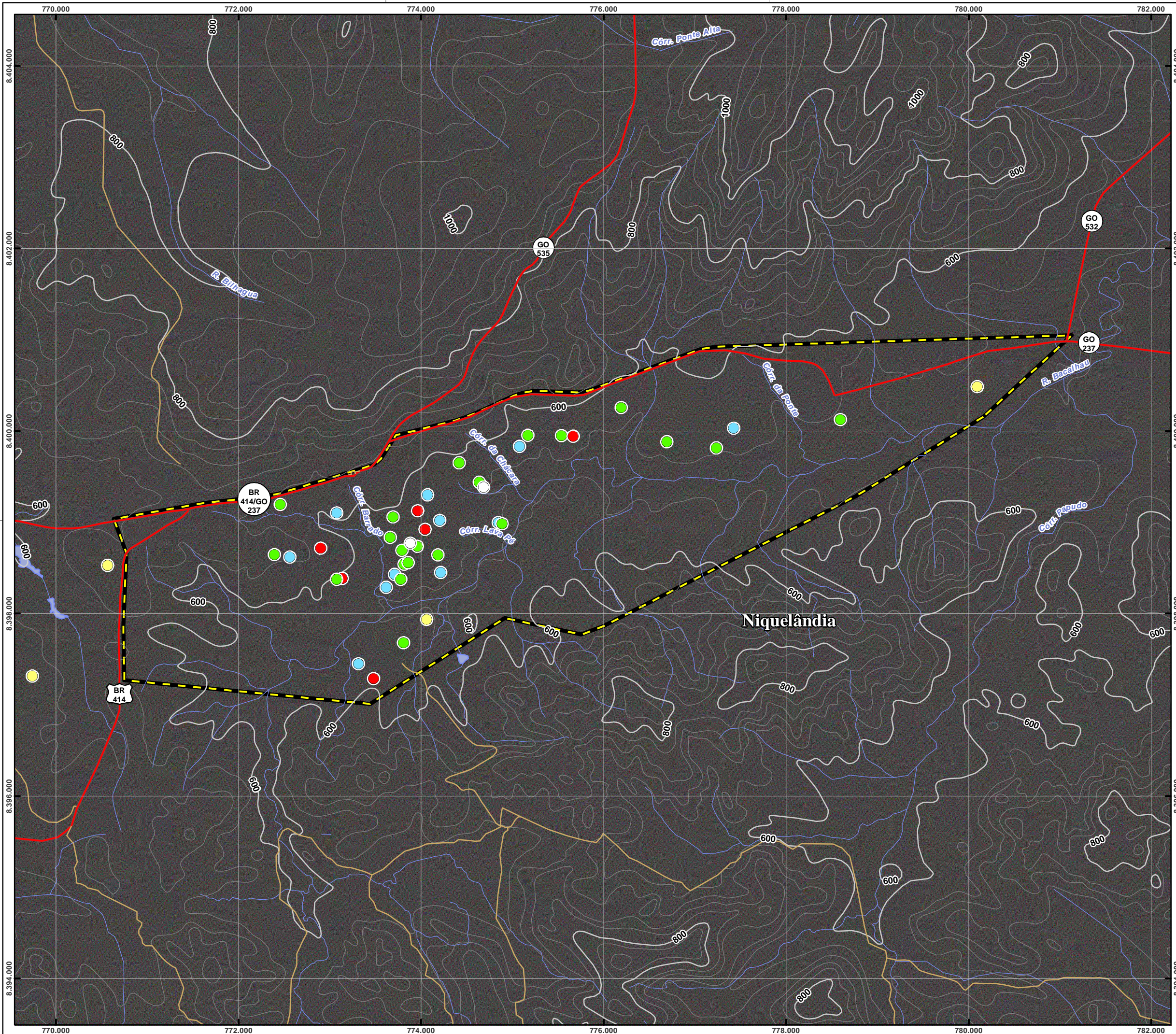
(Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 03, de 16 de junho de 1997)

Vê-se que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, criado pela Lei Orgânica, deveria ter sido regulamentado pelo Plano Diretor, seria um órgão colegiado componente da estrutura administrativa e parte integrante da gestão urbana do município, com o objetivo de acompanhar, estudar, analisar, propor e aprovar as diretrizes para o desenvolvimento urbano local. Dentre suas competências, poderíamos destacar que, além de

formular propostas relacionadas à política urbana, deveria acompanhar a gestão e implementação do PD. Como o Conselho da Cidade encontra-se inativo, é importante que sua estrutura e atribuições regulamentares sejam incorporadas diretamente no próprio Plano Diretor, de maneira a ter a eficácia desejada no controle social e na democratização da administração pública municipal de Niquelândia.

Já os instrumentos legais de controle de uso e ocupação do solo do Plano Diretor, como a aplicação do zoneamento e outros elementos fundamentais para o desenvolvimento urbano harmônico e ordenado não ocorrem a contento, justamente num momento em que a cidade passa por transformações. A primeira lei municipal com o zoneamento de uso do solo (nº 714/1991) não possui referências geográficas claras dos limites zonais que permitam sua correta aplicação e o zoneamento foi alterado pela própria Lei do Plano Diretor em 2008 sem que tenha sido expressamente revogada, deixando em aberto sua interpretação. A leitura técnica mostra que a existência de normas atualizadas, como as zonas de uso e ocupação do solo, de regras claras para parcelamento do solo urbano e áreas delimitadas pelo Plano Diretor para usos especiais ou aplicação de instrumentos urbanísticos de indução e controle do desenvolvimento, são necessárias para promover alterações significativas no processo de ocupação do solo com segurança jurídica, uma vez que suas diretrizes podem ter repercussão positiva sobre a forma de expansão da cidade.

Mapa 2 – Área urbana



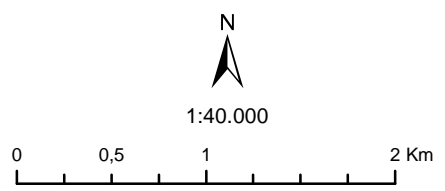
Convenções cartográficas

- Via pavimentada
- Via não pavimentada
- Curva intermediária
- Curva mestra
- Curso d'água
- Corpos d'água
- Perímetro Urbano (Lei 1173/08 - Pref. Niquelândia)

Equipamento urbano

- Cultura, Esporte e Lazer
- Educação
- Infraestrutura
- Institucional
- Saúde

Fonte: IBGE, SIEG, Open Street Map, Google, SANEAGO, Pref. Municipal de Niquelândia



Sistema de Coordenadas: SIRGAS 2000 UTM Zone 22S
 Projeção: Transverse Mercator
 Datum: SIRGAS 2000

Prefeitura Municipal de Niquelândia
 Plano Diretor

MAPA URBANO

julho/2019

P:\10 - Interacao\Urban011 - PDN\Niquelândia3 - BDG\3 - Projeto\1 - Mapa\PDN\0011_MF_PD_Urban011_AS_F01_ADF.mxd

Há um conjunto de obras e intervenções físicas realizadas pela Prefeitura que estão em andamento, como a construção da quadra poliesportiva no povoado do Muquém, financiado com recursos do Ministério do Esporte, a escola municipal da Vila Canaã (concluída, mas ainda não inaugurada, com recursos do Ministério da Educação, e as quadras poliesportivas da Escola Jonas Rodrigues e Padre Valentim. Estão em execução das obras das escolas nos povoados Morro Redondo e Machadinho, a creche do Jardim Atlântico, e a pavimentação asfáltica do bairro Colina Parque está sendo reprogramado. Ao lado dos indicadores de coleta e tratamento de esgotos pela SANEAGO, que atingem 50% dos domicílios urbanos são indicativos de questões ainda não resolvidas e que demandam a elaboração de projetos específicos de intervenção e recursos públicos orçamentários para sua execução.

Diante do atual quadro econômico-financeiro do setor público, pode-se observar em Niquelândia a limitação de investimentos públicos com recursos próprios significativos e de longo prazo no ordenamento dos principais eixos estruturantes da cidade, ou seja, da acessibilidade intraurbana que ligue as duas partes cortadas pelo rio Bacalhau, o preenchimento de vazios do espaço urbano com empreendimentos de parcelamento do solo de áreas privadas, que se choca com a permanência ainda de alguns vazios urbanos nos interstícios da malha ocupada e dotada de infraestrutura que não cumprem sua função social. Além disso, a oferta de parques e áreas livres públicas para o lazer da população é insuficiente, principalmente em regiões periféricas (gerando novas demandas por lazer e espaços verdes públicos), atrelada ao fato de haver ocupações inadequadas ao longo do rio Bacalhau e seus afluentes, que devem ser equacionados, e da necessidade de pavimentação de bairros ou povoados inteiros ainda não dotados do melhoramento. Há ainda um número razoável de habitações precárias que necessitam apoio para sua conclusão em condições de habitabilidade, segurança e conforto, muitas localizadas em povoados e distritos distantes da sede. De acordo com dados do IBGE, em 2010 havia um déficit habitacional total em torno de 1500 unidades. A lista de pessoas cadastradas na Prefeitura interessadas em habitações novas através de projeto financiado pelo Programa Federal Minha Casa, Minha Vida -MCMV no final do ano passado para construir 400 moradias no loteamento no Residencial Lugano é indicativo da necessidade de enfrentamento da questão habitacional para a população de baixa renda.

Outro aspecto importante a considerar no Plano Diretor é complexidade da gestão do território municipal de Niquelândia em decorrência das várias aglomerações humanas existentes na zona rural, cuja malha viária é muito extensa dificultando sua manutenção, a necessidade de expansão dos serviços públicos (especialmente educação, saúde e saneamento) e de uma melhor interação entre a sede e a zona rural.



Figura 23 – região central da zona urbana.



Figura 24 – Muquém



Figura 25 – obras em andamento.



Figura 26 – obras em andamento.



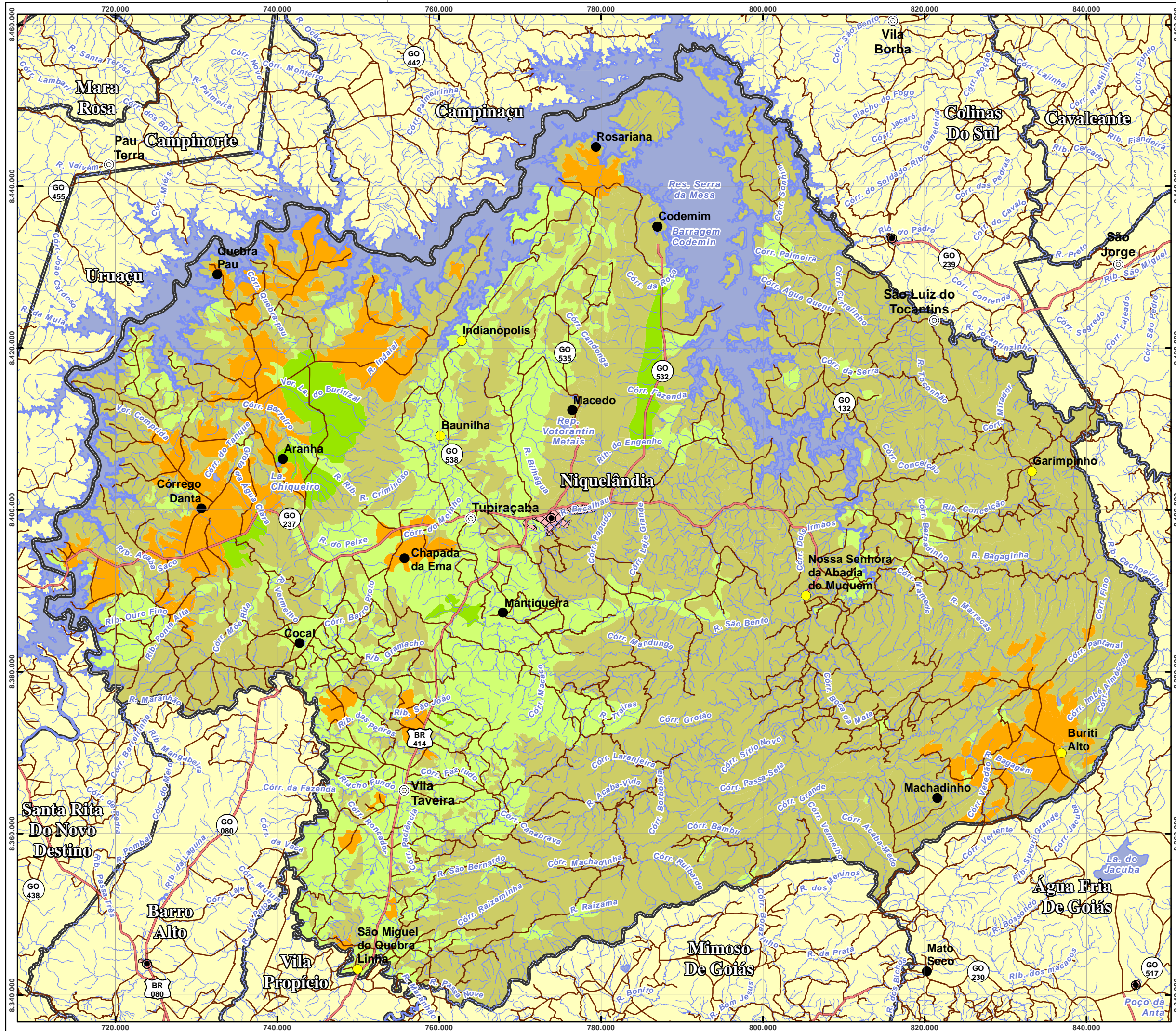
Figura 27 – Usina Serra da Mesa.



Figura 28 – Usina Serra da Mesa.

A legislação local, que criou alguns distritos, difere da adotada pelo IBGE, mas para efeito de planejamento, será utilizada aquela divisão territorial definida pelo atual PD. Ao lado da vasta extensão territorial do município, pode-se incluir na gama diferenciada de problemas a serem enfrentados pela gestão local a existência de assentamentos rurais do INCRA e ocupações de caráter urbano ainda não legalizadas, além da área inundada pelo lago da usina hidrelétrica Serra da Mesa, cujo entorno tem grande potencial uso turístico e econômico.

Mapa 3 - Uso e Ocupação do Solo Rural



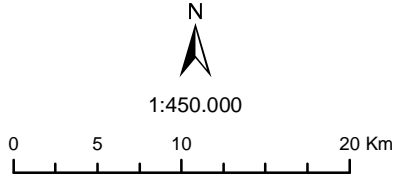
Convenções cartográficas

- Sede municipal
- Sede distrital
- Aglomerado urbano
- Povoado
- Via pavimentada
- Via não pavimentada
- Curso d'água
- Corpos d'água
- Limite municipal

Uso do solo (2011)

- Cultura agrícola
- Pastagens
- Silvicultura
- Vegetação de cerrado
- Área urbanizada

Fonte: IBGE, SIEG



Prefeitura Municipal de Niquelândia
Plano Diretor

USO RURAL

julho/2019

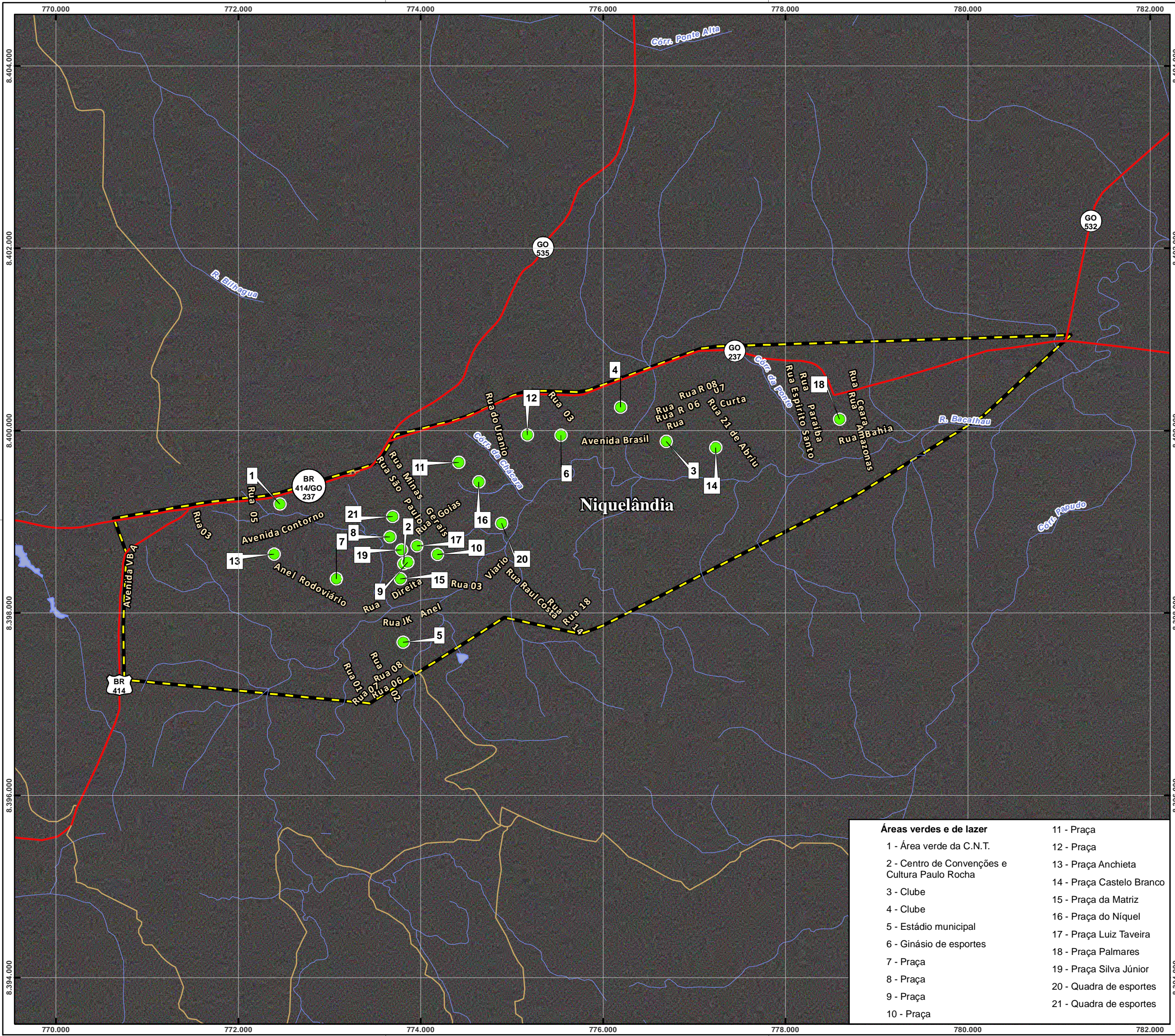
D:\Projeto\010 - Inerenci/Urbana\011 - PDN\Niquelândia\9 - B023 - Projeto_1_Mapsa\PDN\011 - MF - PD - Uso Rural - A3 - R01 - ADP.mxd

4.2. *Cultura, Esporte, Lazer e Turismo*

Nas atividades de lazer noturno destaca-se o complexo formado pelo conjunto de bares e restaurantes localizados na região central, especialmente junto à avenida Brasil. Vê-se que em Niquelândia as atividades de lazer expressam, em sua maioria, uma relação forte da população local com o meio ambiente rural. Na área urbana, mais especificamente na sede do município, os equipamentos destinados ao lazer da população local foram estruturados nalguns equipamentos públicos, destacando-se o ginásio de esportes “José Teófilo Taveira”, o estádio “Ari Valadão” no Jardim Primavera, quadras poliesportivas (nas Escolas Padre Valentim – J. Atlântico e Joana Rodrigues –Bairro Everest), além de um campo gramado em Muquém.

Em relação ao patrimônio cultural, ainda não foi estruturada uma política de preservação patrimonial, ainda não há nenhum bem local tombado pelo poder público e, embora criado por lei, não foi implantado o Sistema Municipal de Cultura. Dentre os equipamentos culturais do município, destacam-se o Centro Cultural “Senador José Ermírio de Moraes”, instalado num casarão colonial no centro histórico da cidade que mantém espaço para visitação, realiza cursos de artesanato, culinária e trabalhos artísticos, o Centro de Convenções e Cultura “Paulo Rocha”, espaço que abriga cinema e teatro e a sede da “Associação Amigos da Cultura”, que desenvolve o projeto social “Sinfonia do Cerrado”, com aulas de violão a crianç as e adolescentes.

Mapa 4 – Equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer



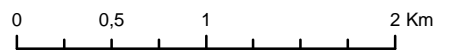
Convenções cartográficas

- Via pavimentada
- Via não pavimentada
- Curso d'água
- Corpos d'água
- Perímetro Urbano (Lei 1173/08 - Pref. Niquelândia)
- Praças e Áreas de lazer

Fonte: IBGE, SIEG, Open Street Map, Google, Pref. Municipal de Niquelândia



1:40.000



Sistema de Coordenadas: SIRGAS 2000 UTM Zone 22S
 Projeção: Transverse Mercator
 Datum: SIRGAS 2000

Prefeitura Municipal de Niquelândia
 Plano Diretor

PRAÇAS E ÁREAS DE LAZER

Áreas verdes e de lazer	
1 - Área verde da C.N.T.	11 - Praça
2 - Centro de Convenções e Cultura Paulo Rocha	12 - Praça
3 - Clube	13 - Praça Anchieta
4 - Clube	14 - Praça Castelo Branco
5 - Estádio municipal	15 - Praça da Matriz
6 - Ginásio de esportes	16 - Praça do Níquel
7 - Praça	17 - Praça Luiz Taveira
8 - Praça	18 - Praça Palmares
9 - Praça	19 - Praça Silva Júnior
10 - Praça	20 - Quadra de esportes
	21 - Quadra de esportes