ITEM DE PAUTA	6.9
INTERESSADO	CAU/MG
ASSUNTO	Aprecia o documento "Planejamento detalhado de atividades para elaboração e revisão de planos diretores municipais".

DELIBERAÇÃO PLENÁRIA DO CAU/MG - DPOMG Nº 0108.6.9/2020

Aprecia o documento "Planejamento detalhado de atividades para elaboração e revisão de planos diretores municipais".

O PLENÁRIO do CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MINAS GERAIS – CAU/MG, reunido, ordinariamente, no dia 16 de novembro de 2020, por videoconferência, no exercício das competências e prerrogativas que tratam o art. 29 do Regimento Interno aprovado pela Deliberação Plenária do CAU/MG nº 0085.6.5/2018 e homologado pela Deliberação Plenária do CAU/BR nº DPABR Nº 0087-11/2019, após análise do assunto em epígrafe, e, ainda:

Considerando o inciso LI do art. 29 do Regimento Interno do CAU/MG, que dispõe que compete ao Plenário do CAU/MG apreciar e deliberar sobre ações de inter-relação com instituições públicas e privadas sobre questões de interesse da sociedade e do CAU/MG, no âmbito de sua jurisdição;

Considerando o Memorando GEPLAN nº 05/2019, que solicita proposta de orientação técnica que trate da importância da elaboração e revisão de Plano Diretor, a ser distribuída pelo Ministério Público de Minas Gerais:

Considerando a Recomendação Técnica elaborada pela CPUA-CAU/MG, que será encaminhada ao MPMG; e

Considerando a Deliberação do Conselho Diretor DCD-CAU/MG Nº 133.3.3.2020, que aprovou o documento "Planejamento detalhado de atividades para elaboração e revisão de planos diretores municipais".

DELIBEROU:

- 1. **Aprovar** o documento "Planejamento detalhado de atividades para elaboração e revisão de planos diretores municipais".
- 2. Encaminhar à Secretaria Geral para envio ao Ministério Público de Minas Gerais.

Esta Deliberação Plenária entra em vigor nesta data.

Aprovada com 12 (doze) votos favoráveis dos Conselheiros Ademir Nogueira de Avila, Ariel Luis Lazzarin, Cecilia Fraga de Moraes Galvani, Cecilia Maria Rabelo Geraldo, Claudia Alkmim Guimaraes Teixeira, Fabio Almeida Vieira, Iracema Generoso de Abreu Bhering, Maria Edwirges Sobreira Leal, Marilia Palhares Machado, Patricia Martins Jacobina Rabelo, Paulo Henrique Silva de Souza e Rosilene Guedes Souza; 00 (zero) votos contrários; 00 (zero) abstenções; 05 (cinco) ausências dos Conselheiros Cláudio de Melo Rocha, Douglas Paiva Costa e Silva, Italo Itamar Caixeiro Stephan, José Eustáquio Machado de Paiva e Marcia Andrade Schaun Reis.

Belo Horizonte, 16 de novembro de 2020.

Arquiteto e Urbanista Danilo Silva Batista Presidente do CAU/MG

108ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Folha de Votação

Conselheiros Estaduais			Votação			
			Sim (a favor)	Não (contra)	Abstenção	Ausência
	DANILO SILVA BATISTA	PRESIDENTE				
1	ADEMIR NOGUEIRA DE AVILA	TITULAR	Х			
2	ARIEL LUIS LAZZARIN	TITULAR	X			
3	CECILIA FRAGA DE MORAES GALVANI	TITULAR	X			
4	CECILIA MARIA RABELO GERALDO	TITULAR	Х			
5	CLAUDIA ALKMIM GUIMARAES TEIXEIRA	SUPLENTE	Х			
6	CLÁUDIO DE MELO ROCHA	TITULAR				Х
7	DOUGLAS PAIVA COSTA E SILVA	TITULAR	AUSÊNCIA JUSTIFICADA			
8	FABIO ALMEIDA VIEIRA	TITULAR	Х			
9	IRACEMA GENEROSO DE ABREU BHERING	TITULAR	X			
10	ITALO ITAMAR CAIXEIRO STEPHAN	TITULAR	AUSÊNCIA JUSTIFICADA			
11	JOSÉ EUSTÁQUIO MACHADO DE PAIVA	TITULAR	AUSÊNCIA JUSTIFICADA			
12	MARCIA ANDRADE SCHAUN REIS	TITULAR	AUSÊNCIA JUSTIFICADA			
13	MARIA EDWIRGES SOBREIRA LEAL	TITULAR	Х			
14	MARILIA PALHARES MACHADO	TITULAR	Х			
15	PATRICIA MARTINS JACOBINA RABELO	TITULAR	Х			
16	PAULO HENRIQUE SILVA DE SOUZA	TITULAR	Х			
17	ROSILENE GUEDES SOUZA	TITULAR	Х			

Histórico da votação:				
Reunião: 108ª Sessão Plenária Ordinária	Data : 16/11/2020			
Matéria em votação: 6.9. Proposta de Deliberação Plenária que aprecia e decide sobre o documento "Planejamento detalhado de atividades para elaboração e revisão de planos diretores municipais". Protocolo SICCAU nº 927347/2020. Origem: Conselho Diretor;				
Resultado da votação: Sim (12) Não (00) Abstenção (00) Ausências (0	05) Total (17)			
Ocorrências:				
Secretária da Sessão: Marina Figueiredo Lima				
Presidente da Sessão: Danilo Silva Batista				

ITEM DE PAUTA	3.3
INTERESSADO	CAU/MG
ASSUNTO	Aprecia o documento "Planejamento detalhado de atividades para elaboração e revisão de planos diretores municipais".

DELIBERAÇÃO DO CONSELHO DIRETOR - DCD-CAU/MG № 133.3.3.2020

O CONSELHO DIRETOR do CAU/MG – CD-CAU/MG, reunido, ordinariamente, no dia 04 de novembro de 2020, por videoconferência, no exercício das competências e prerrogativas que tratam o art. 154 do Regimento Interno aprovado pela Deliberação Plenária do CAU/MG nº 0085.6.5/2018, homologado pela Deliberação Plenária do CAU/BR nº DPABR Nº 0087-11/2019, e, ainda:

Considerando o disposto no inciso XX do art. 156 do Regimento Interno, que dispõe que compete ao Conselho Diretor do CAU/MG propor e deliberar sobre ações de inter-relação com instituições públicas e privadas sobre questões de interesse da sociedade e do CAU/MG;

Considerando o Memorando GEPLAN nº 05/2019, que solicita proposta de orientação técnica que trate da importância da elaboração e revisão de Plano Diretor, a ser distribuída pelo Ministério Público de Minas Gerais;

Considerando a Recomendação Técnica elaborada pela CPUA-CAU/MG (em anexo), que será encaminhada ao MPMG; e

Considerando que o CAU/MG mantém-se à disposição para novas contribuições que se fizerem necessárias.

DELIBEROU:

- **1**. **Aprovar** o documento "Planejamento detalhado de atividades para elaboração e revisão de planos diretores municipais".
- 2. Encaminhar à Gerência Especial de Planejamento Estratégico para as providências cabíveis.

Belo Horizonte, 04 de novembro de 2020.

Danilo Silva Batista Presidente do CAU/MG	
Paulo Henrique Silva de Souza Vice-Presidente do CAU/MG	
Cecília Maria Rabelo Geraldo Coordenadora da CED-CAU/MG	
Luciana Fonseca Canan Coordenadora Adjunta da CEF-CAU/MG	
Ademir Nogueira de Ávila Coordenador da CEP-CAU/MG	
Douglas Paiva Costa e Silva Coordenador da COA-CAU/MG	
José Eustáquio Machado Paiva Coordenador da CPEi-CAU/MG	

<u>ANEXO</u>

PLANEJAMENTO DETALHADO DE ATIVIDADES

PARA ELABORAÇÃO E REVISÃO DE PLANOS DIRETORES MUNICIPAIS

O Projeto "Elaboração e revisão de Planos Diretores" da CPUA – CAU/MG nasceu da demanda do Ministério Público em necessidade de atendimento ao conteúdo mínimo necessário de um plano para que ele tivesse efetividade e funcionasse como instrumento eficaz de planejamento.

Nesse sentido, acreditamos que o Ministério Público tenha procurado o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/MG para dar suporte ao processo de implantação de sistemas de planejamento municipais no estado que tem no Plano Diretor um de seus pilares.

A revisão e elaboração de Planos Diretores Municipais implica em estabelecer diretrizes, articular e rever várias das leis que orientam o desenvolvimento dos municípios conforme suas especificidades: Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo; lei de perímetro urbano, compreendendo a expansão urbana, da sede e dos distritos; Código de Obras e do Código de Posturas; Plano Municipal de Mobilidade, Transporte e Trânsito; Plano de Saneamento Básico Municipal; Plano de Controle Ambiental; Plano Local de Habitação de Interesse Social; Plano de Prevenção de Risco; Leis de preservação e tombamento e inúmeras outras que incidem no território municipal; Plano de Regularização Fundiária e Plano de Reabilitação de áreas urbanas centrais.

Neste processo, busca-se, em termos estratégicos e metodológicos, respaldar um trabalho que, efetivamente, possibilite a implantação de um sistema municipal de planejamento e o fortalecimento da capacidade de gestão do governo municipal, ações estas que deverão estar refletidas no caráter processual e participativo de todas as fases do trabalho. Nesse sentido e como instrumento que possibilite a promoção de uma ampla discussão acerca do processo de planejamento municipal e de desenvolvimento sustentável, a elaboração e implementação de um Plano de capacitação, mobilização e participação popular, que permeie todo o processo, também se faz essencial.

Em linhas gerais, as ações básicas propostas são:

- ✔ Efetuar leitura sobre a estruturação do território municipal relativa à ocupação pelas diferentes formas de assentamentos humanos ali existentes e pelas diversas atividades ali exercidas, tanto no meio urbano, quanto no meio rural, resultantes das relações econômicas, sociais, culturais, políticas, entre outras, que configuraram esse território e definiram a identidade municipal.
- ✔ Efetuar leitura sobre o potencial de desenvolvimento do município em termos de suas vocações industrial, agrícola, turística, comercial e de serviços, entre outras, buscando distinguir aspectos relacionados à atração de investidores, geração de trabalho, criação de empregos, bem como as relações do município com a região onde está inserido.



- ✔ Efetuar leitura sobre a realidade urbana local em termos de suas atividades, das tendências de expansão da cidade, da tipologia de ocupação e uso do solo que caracteriza o tecido urbano resultante, das densidades de ocupação, dos aspectos de acessibilidade e de circulação de veículos e pedestres, dos impactos ambientais decorrentes da ocupação urbana, e dos instrumentos políticos e jurídicos de controle urbanístico, necessários para uma adequada estruturação desse espaço, dentro de uma perspectiva de desenvolvimento sustentável.
- ✓ Efetuar leitura sobre as áreas de interesse para preservação ambiental dentro do território municipal, tendo em vista a criação de reservas municipais, a recuperação de áreas degradadas, a preservação dos recursos hídricos, entre outras questões pertinentes ao patrimônio ambiental ali existente, integrando nessa leitura aspectos da relação existente com os territórios municipais limítrofes.
- ✔ Efetuar leitura consistente sobre os aspectos de saneamento ambiental relacionados, principalmente, à infraestrutura dos serviços de saneamento básico - sistema de abastecimento de água, sistema de esgotamento sanitário, sistema de drenagem pluvial urbana, sistema de limpeza pública, em termos de oferta, qualidade, atendimento à demanda e também em termos de saúde pública e de impactos ambientais, definindo problemas a serem solucionados.
- ✔ Por em prática os processos participativos estipulados pelos novos modelos de planejamento através da capacitação e leitura comunitária em todas as etapas do projeto. Em termos específicos, pretende-se com isso: a integração dos munícipes; o reforço do papel de participação e decisão das organizações comunitárias e dos cidadãos; a estruturação dos canais de comunicação entre os diversos atores envolvidos; o incentivo à participação efetiva em todas as etapas do trabalho; o incentivo aos processos coletivos de discussão e definição e a organização e preparação da população para a implementação do plano e demais legislações.
- ✓ Integrar as leituras acima propostas para se conhecer, de forma mais efetiva e a partir de uma visão sistêmica, a estrutura urbana e a estrutura de ocupação territorial existente (considerando aí, também, os povoados e aglomerados com características urbanas), criando as condições necessárias para a formulação das diretrizes a serem apontadas pelo Plano Diretor Municipal e das diretrizes passíveis de uma ação integrada considerando municípios limítrofes e o contexto regional.
- ✓ Estabelecer parâmetros para o controle do parcelamento do solo e do uso e da ocupação do solo municipal, através de legislação urbanística que responda aos estudos e análises descritos anteriormente, bem como através da indicação sobre a necessidade de normas ambientais específicas para o município e de adequação do Código Tributário (caso exista) para apoio à legislação urbanística, conforme previsto no Estatuto da Cidade.
- ✔ Estabelecer parâmetros para a definição de políticas e formulação de diretrizes de desenvolvimento, a serem aprovadas pelo Plano Diretor, priorizando ações para possibilitar a formatação de um plano de ação municipal que irá apoiar a elaboração do Plano Plurianual de Investimentos e dos Orçamentos Anuais, conforme disposto no Estatuto da Cidade.



- ✔ Promover debates sobre todas as questões de interesse municipal integrando o Executivo e o Legislativo, organizações da sociedade, empresas e demais entidades governamentais e não governamentais que atuam no Município, buscando a efetivação do processo de gestão democrática do desenvolvimento municipal, em conformidade com o disposto no Estatuto da Cidade.
- ✔ Definição de políticas e formulação de diretrizes de desenvolvimento que possam envolver ações intermunicipais e capazes de apoiar efetivamente o desenvolvimento, tendo em vista a formatação de uma agenda de negociações.
- ✓ Formular diretrizes relativas à organização, recursos humanos, materiais e financeiros da Administração Municipal, tendo em vista a melhoria do desempenho administrativo das Prefeituras para a implementação das ações previstas no Plano Diretor, bem como para a aplicação e fiscalização da legislação proposta.

O processo de desenvolvimento e expansão das cidades exige, por parte do Poder Público e da sociedade como um todo, discussões contínuas sobre as transformações daí decorrentes e os impactos sobre a qualidade de vida de seus habitantes. Neste sentido, o planejamento do desenvolvimento local é uma ação a ser implementada pelos governos municipais, em parceria com os diferentes agentes públicos e privados que atuam no processo de construção da cidade e do desenvolvimento municipal.

Assim, a elaboração e/ou a revisão do Plano Diretor busca constituir e fortalecer o Sistema Municipal de Planejamento, capaz de responder às necessidades de definição de políticas adequadas de expansão urbana, de uso e ocupação do solo, de preservação ambiental e cultural, entre outras e, principalmente, de gestão democrática, garantindo ampla discussão pública sobre as ações a serem empreendidas pelo município e sobre os instrumentos legais de controle urbanístico a serem encaminhados pelo Executivo e aprovados pela Câmara de Vereadores, tendo em vista o desenvolvimento sustentável.

PREMISSAS

A elaboração e/ou revisão de Planos Diretores Participativos, atendendo às diretrizes básicas da Política Urbana definida pela Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e dentro de um processo de gestão democrática, tem como objetivos gerais:

- ✓ a promoção de ampla discussão acerca do processo de planejamento municipal e de desenvolvimento sustentável, levantando aspectos estratégicos e metodológicos para a revisão do Plano Diretor Municipal e instrumentos complementares;
- ✓ a discussão das variáveis que intervêm na transformação e estruturação do território municipal e o papel dos diversos agentes que participam dessa transformação;
- ✓ a discussão do Plano Diretor considerando o contexto regional (muitas vezes a sua localização em Regiões Metropolitanas ou que funcionam conjuntamente), em consonância com o planejamento regional, de forma a fortalecer processos de gestão e de negociações intermunicipais, criando oportunidades para ações geradoras de benefícios para a população;
- ✓ garantir o viés participativo em todas as etapas do projeto.

Como se trata de trabalho de revisão e/ou elaboração de instrumentos legais a serem implementados pela administração pública municipal, é fundamental a participação desta em todas as fases, quer enquanto apoio para a obtenção das informações necessárias, quer no sentido da formação do seu corpo técnico, familiarizando-os com as propostas e os instrumentos de política urbana a serem utilizados, capacitando-o, assim, a dar continuidade a este processo e operacionalidade e efetividade à nova legislação no cotidiano da administração pública.

No processo de revisão do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação, os poderes Legislativo e Executivo municipais deverão garantir:

- I a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- II a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
- III o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidas.

ASPECTOS METODOLÓGICOS

Compondo-se de uma série de projetos de lei que, embora encadeados e interdependentes, apresentam uma relativa autonomia, o trabalho se desdobrará em subprodutos, a serem entregues em diferentes momentos, sendo que a formulação de cada um deles deverá contar com permanente participação da sociedade, através de discussões, Audiências Públicas e, especialmente, da constituição do Grupo de Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor. Pretende-se assim, não apenas cumprir as determinações legais, mas dar a todo o processo a necessária legitimidade capaz de fazer de seu produto efetivo instrumento de mudança e expressão pactuada da vontade de seus habitantes.

É importante que o desenvolvimento dos trabalhos se faça de forma integrada entre Poder Público (Executivo e Legislativo) e segmentos representativos da sociedade (Capítulo IV, artigo 43, Estatuto da Cidade, e Resolução nº25 de 18/03/2005, do Conselho das Cidades), considerando-se as etapas e atividades apresentadas a seguir.

ETAPAS E SITUAÇÃO DOS TRABALHOS:

1. PLANEJAMENTO INICIAL

Esta etapa não pressupõe sequência temporal e sim ordenamento metodológico. Os dados a serem levantados, principalmente os de fonte secundária, deverão ser objeto de pesquisa desde o início do plano, assim como a elaboração de bases cartográficas confiáveis a partir das quais e só então poderão ser feitos vários dos levantamentos físicos necessários.

1.1 Levantamento e atualização de dados e estudos existentes:

- a. Bases cartográficas existentes em meio digital ou impresso (fontes diversas);
- Arquivos digitais (no caso de os haver) devem ser convertidos para a base SIRGAS20001;

¹ A partir de 2014, o SIRGAS2000 será o único sistema geodésico de referência legalizado no país, configurando a nova base

• Bases cartográficas desejáveis:

Hidrográfica; Topográfica (curvas de nível), Isodeclividades e Geomorfologia; Unidades de conservação; Cadastro municipal; Pedologia/Erodibilidade; Equipamentos públicos; Setores produtivos; Cultura e Turismo (áreas de preservação, imóveis e/ou conjuntos urbanos tombados ou inventariados); Loteamentos aprovados e irregulares (incluindo áreas públicas irregularmente ocupadas); Áreas de Especial interesse social (ZEIS ou AEIS); infraestrutura urbana (saneamento, energia elétrica, mobilidade urbana, dentre outros).

- b. Legislação vigente no município: legislação municipal, metropolitana, estadual e federal afim.
- c. Relatórios técnicos e estudos acadêmicos existentes;
- d. Levantamento sobre estudos, planos e projetos em elaboração e/ou em implantação no município (de forma isolada ou consorciada);

1.2 Pesquisa amostral:

- **a.** entrevistas com os responsáveis pela gestão administrativa e operacional do projeto, para detectar a orientação que deverá ser imprimida ao trabalho e suas expectativas quanto ao encaminhamento destas questões;
- **b.** pesquisa junto às entidades que já desenvolveram metodologias apropriadas para elaboração de Planos Diretores.

1.3. Complementação de informações:

- a. Mapas de evolução urbana da área e sua dinâmica: a evolução urbana pode ser feita através de pesquisas de dados oriundos de trabalhos diversos realizados na área e de mapas relativos à morfologia do traçado e da ocupação em tempos diferentes, utilizando-se ainda a base histórica do Google e outros disponibilizados gratuitamente. O produto final será uma coleção de mapas e textos que retratam os processos urbanos ocorridos na área desde o início de sua ocupação.
- **b.** Levantamento de dados e aspectos físico-ambientais: Este item pressupõe a leitura da estrutura da área ou seja, suas articulações e diferenciação dentro do município. Os temas a serem pesquisados nessa análise urbanístico-ambiental remetem àqueles considerados essenciais para conhecimento e compreensão das dinâmicas urbanas.
- c. Inserção: Esta caracterização utiliza informações coletadas para analisar os aspectos uso e ocupação do solo; Malha Viária e Sistema de Transporte; Centralidades e equipamentos de uso coletivo (sendo analisados os raios de abrangência espacial do atendimento de cada equipamento); Barreiras (identificação dos principais elementos que caracterizam barreiras ao assentamento característica topográficas, sistemas hidrográfico, viário, grandes equipamentos) avaliando os transtornos gerados à sua população.
- d. Sistema de espaços públicos e privados:

Serão analisados os seguintes aspectos:

Estrutura funcional:

Pólos de atração (áreas de convívio coletivo, equipamentos comunitários, centros comerciais, entre outros);

para o Sistema Geodésico Brasileiro (SGB) e para o Sistema Cartográfico Nacional (SCN). A obrigatoriedade se aplica a qualquer cidadão que necessite receber ou fornecer informações espaciais em escalas relevantes de e para o governo e de e para as instituições produtoras de cartografia no Brasil, ou seja, para todos os que fazem uso ou produzem informações geográficas. (ver http://www.ibge.gov.br/home/geociencias/geodesia/pmrg/faq.shtm).

Eixos viários e seu funcionamento (que podem representar obstáculos ou alternativas de acessibilidade ou dificuldades à mobilidade);

Acessibilidade e Mobilidade;

Barreiras físicas diversas que isolam ou dificultam a integração da área;

Uso do solo;

Compatibilidade dos usos;

Áreas de conflito.

Estrutura morfológica:

Ocupação do solo: áreas ocupadas, desocupadas e glebas indivisas;

Altimetria;

Relação edificação/lote/via/relevo;

Manchas homogêneas;

Mobiliário urbano; e

Arborização.

O produto final serão mapas que identifiquem o grau de adequação da estrutura morfológica e da estrutura funcional.

- e. Infraestrutura básica: Iluminação pública; Saneamento (drenagem, esgotamento sanitário, abastecimento de água, coleta de lixo);
- f. Áreas tombadas, inventariadas ou a serem tombadas;
- g. Risco geológico-geotécnico;
- **h. Equipamentos:** refere-se a uma avaliação dos diversos equipamentos localizados no município. Deverão ser pesquisadas:
- Quais são os equipamentos existentes na área e seu entorno;
- Quais são os serviços oferecidos por esses equipamentos;
- Qual é o raio de ação ou abrangência (espacial) de cada equipamento.
- i. Diagnóstico do Setor Habitacional: o Diagnóstico do Setor Habitacional será consolidado a partir dos levantamentos e análises sobre: inserção regional e características do município; atores sociais; necessidades habitacionais; oferta habitacional; marcos regulatórios e legais; condições institucionais e administrativas; programas e ações; recursos para financiamento. Se o município já tiver o seu Plano local de habitação de interesse social, o diagnóstico deverá ser elaborado a partir dele, devendo serem avaliadas suas propostas.

Para caracterizar as necessidades habitacionais no que se refere à inadequação de domicílios serão realizadas vistorias, registro fotográfico e mapeamento dos assentamentos habitacionais de interesse social do Município, onde se concentram os problemas de irregularidade urbanística, áreas de risco e deficiência de infraestrutura.



- Caracterização dos assentamentos irregulares: a identificação destes assentamentos será feita através das seguintes atividades:
- Vistorias, levantamentos de campo e registros fotográficos, identificando: padrões de urbanização, disponibilidade de infraestrutura, equipamentos urbanos, situações de risco para a ocupação, além de outras informações relevantes para a regularização;
- Entrevistas com lideranças comunitárias e moradores, especialmente quanto ao processo de ocupação do assentamento, situações específicas de irregularidade, iniciativas da comunidade a respeito de problemas decorrentes da irregularidade urbana, relações com outras áreas do entorno, entre outras informações;
- Identificação de demandas de remoção e reassentamento e de intervenções urbanísticas.
- k. Levantamento de dados socioeconômicos organizativos: Esta pesquisa serve como ponto de partida para a abordagem da problemática social. A contextualização das condições sócio econômicas e organizacional serão avaliadas sob uma ótica mais ampliada e possibilitará a obtenção de uma base de referência para análises comparativas. A pesquisa inicialmente citada fornecerá dados e informações mais localizadas e detalhadas sobre a dinâmica social do município. Os dados secundários serão advindos das informações estatísticas disponíveis nas secretarias municipais correlatas, ou em outras instituições municipais, estaduais, federais, religiosas, ONGs, e da iniciativa privada. Entretanto, podem apresentar limitações e restrições, tornando-se necessário verificar a vigência das informações levantadas e suas pertinências.

1.4. Projeto de capacitação/ mobilização/ participação popular

A participação popular deve-se dar na parte do diagnóstico, de elaboração da proposta e na gestão do Plano Diretor. O levantamento da visão da população sobre os problemas existentes na cidade é fundamental para complementação ao levantamento de dados e análises técnicas e a participação da população na elaboração das propostas e na gestão do Plano Diretor é de suma importância para a construção de uma cidade mais justa e igualitária. A administração pública deverá estimular a participação popular através de capacitação (utilizando palestras, workshops, dentre outros) e de mobilização (utilizando-se dos meios de comunicação mais adequados).

A participação da população nos processos de discussão das potencialidades e identificação dos problemas existentes na escala local pode ocorrer de distintas maneiras: através de conselhos, comitês ou comissões de representantes de variados segmentos da população, do empresariado e das diferentes esferas de governo; através de Conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis federal, estadual e municipal; debates, audiências e consultas públicas; iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e desenvolvimento urbano; plebiscitos e referendos.

1.5. Diagnóstico integrado: síntese das leituras técnicas e comunitárias

Os levantamentos, análises e discussões sobre os aspectos do desenvolvimento municipal elencados anteriormente (aspectos políticos, estratégicos, econômicos, políticas sociais, saneamento, meio ambiente, bem como de aspectos relacionados à estrutura urbana, à expansão da cidade, ao sistema viário e transportes, à ocupação e uso do solo, provenientes da leitura comunitária e técnica) darão origem ao diagnóstico integrado que, por sua vez,

consubstanciará a elaboração da legislação urbanística.

Esses levantamentos, análises e discussões irão contribuir para um maior conhecimento do território municipal e de sua inserção regional, bem como proporcionar uma leitura mais detalhada de suas áreas urbana e rural, caracterizando zonas de vocações diferenciadas que necessitarão de ações, por parte do Poder Público, quanto ao assentamento das atividades ali desenvolvidas e à priorização dos investimentos ali necessários, subsidiando o plano de ação municipal, em horizontes temporais distintos, o processo orçamentário, conforme disposto no Estatuto da Cidade, e apoiando, ainda, a definição de ações intermunicipais, considerando o contexto regional, que poderão ser objeto de negociações conjuntas.

No decorrer dos trabalhos de elaboração e/ou revisão do Plano Diretor, uma série de decisões já poderá ser tomada, por parte do Poder Público, com relação, por exemplo, a ações e investimentos prioritários, projetos e/ou obras que já poderão ser definidos e negociações com parcerias necessárias, face ao caráter processual dos trabalhos.

Após esta fase, a Prefeitura deverá estruturar um projeto de divulgação continuada que cubra, sistematicamente, todas as etapas do trabalho, buscando utilizar, se possível, os meios de comunicação local já conhecidos e utilizados pela população.

1.6. Procedimentos de articulação com os trabalhos técnicos pré-existentes de Arquitetura, Urbanismo e Desenho Urbano.

2. ELABORAÇÃO/REVISÃO DO PLANO DIRETOR

O Plano Diretor tem como objetivos propiciar o crescimento e desenvolvimento econômico local em bases sustentáveis; garantir o atendimento às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e justiça social; garantir que a propriedade urbana sirva aos objetivos anteriores e fazer cumprir as determinações do Estatuto da Cidade.

A fim de que esses objetivos sejam alcançados, destacamos que deve conter alguns instrumentos específicos, a serem considerados no processo de revisão e que sejam adequados ao município:

- Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano, que destinam-se a interferir na dinâmica de produção da cidade, inclusive no funcionamento do mercado de terras, podem promover o uso adequado de vazios urbanos e são aplicáveis a partir de um Plano Diretor. São exemplos desses instrumentos o Macrozoneamento; Parcelamento ou Edificação Compulsórios/ IPTU Progressivo no tempo/ Desapropriação com títulos da dívida pública; Outorga Onerosa do Direito de Construir; Transferência do Direito de Construir; Operações Urbanas; Direito de Preempção; Consórcio Imobiliário; Zonas Especiais de Interesse Social.
- Instrumentos de Regularização Fundiária, que destinam-se a legalizar a permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia, além de promover melhorias no ambiente urbano e na qualidade de vida do assentamento, e incentivar o pleno exercício da cidadania pela comunidade sujeito do projeto. São exemplos desses instrumentos: Usucapião Urbana; Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia; Lei Minha Casa Minha Vida; etc.

- - Instrumentos de Democratização da Gestão urbana, que destinam-se a garantir a democratização dos processos decisórios e o controle social sobre a implementação da política urbana. São exemplos desses instrumentos: Conselhos de Desenvolvimento Urbano; Conferências da Cidade; Audiências e Debates Públicos; Estudos de Impacto de Vizinhança; Orçamento Participativo; Iniciativa Popular de Projetos de Lei.
 - Instrumentos de Financiamento da Política Urbana, que destinam-se a ampliar substancialmente esses recursos, incorporando alguns instrumentos no Plano Diretor. São eles: IPTU Progressivo no Tempo; Emissão de Títulos; Outorga Onerosa do Direito de Construir; Operações Urbanas Consorciadas; Transferência do Direito de Construir; Consórcio Imobiliário; Política Tributária; Recursos Orçamentários.

Considerando os produtos das etapas anteriores, a revisão do Plano Diretor, implicará trabalhos de:

- Formulação, em conjunto com a equipe técnica local, de propostas para o Plano Diretor relativas à revisão do macrozoneamento, à estruturação urbana, às diretrizes setoriais, à proteção do patrimônio cultural e ambiental, à delimitação dos perímetros urbanos, à aplicação dos instrumentos de política urbana e ao sistema de gestão democrática da política urbana;
- Discussão com Grupo de Acompanhamento da Elaboração/Revisão do Plano Diretor;
- Definição das diretrizes preliminares para o município em termos do desenvolvimento econômico, das políticas públicas sociais integrando-as em ações intersetoriais, em termos de parcelamento do solo, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, regularização fundiária, sistemas viário e de transportes, sistemas de saneamento, preservação ambiental e minimização de impactos, entre outras questões relacionadas à estruturação do espaço da cidade e do território municipal, com base nas leituras realizadas e que deverão apontar tendências de crescimento e expansão urbana, demandas por infraestrutura, necessidades de investimentos, definição de planos, programas e projetos a serem elaborados e implementados, bem como outros aspectos, tendo em vista o desenvolvimento municipal sustentável.
- Definição das diretrizes preliminares para ações intermunicipais, considerado o contexto regional, em termos de ações em parceria e de negociações com os demais níveis de governo.
- Formulação de diretrizes relacionadas à organização administrativa, recursos humanos, materiais e financeiros, tendo em vista a melhoria do desempenho administrativo das Prefeituras para a implementação das ações previstas no Plano Diretor, bem como para a aplicação e fiscalização da legislação urbanística proposta.
- Elaboração do anteprojeto da revisão da Lei do Plano Diretor;

3. REVISÃO DOS PERÍMETRO URBANOS, compreendendo a expansão urbana, da sede e dos distritos

Definição das áreas de expansão urbana, do perímetro urbano e zoneamento com lançamento desses estudos na base cartográfica conforme diretrizes do Plano Diretor. Esse item poderá ser contemplado na Lei do Plano Diretor.

4. REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

As diretrizes expressas no Plano Diretor se desdobram em legislação complementar, como é o caso da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, implicando trabalhos de:

- Elaboração, em conjunto com a equipe técnica local, de propostas relativas às normas de parcelamento do solo, uso e ocupação do solo com base nas diretrizes do Plano Diretor, notadamente as referentes à estruturação e expansão urbanas e à preservação ambiental e nos indicadores geomorfológicos;
- Discussão com o Núcleo Gestor de Acompanhamento do Plano Diretor;
- Elaboração do anteprojeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.