



Elaboração dos Planos de
Mobilidade Urbana
CONDER

plano diretor

Palmitos - SC

Realização:



Execução:



Alto Uruguai[®]
Engenharia & Planejamento

Elaboração do Plano Diretor Municipal

Município Palmitos / SC



1ª ETAPA – METODOLOGIA E MOBILIZAÇÃO (item 4.1 do TR)

Dezembro/2022



Consultoria:



EMPRESA ALTO URUGUAI ENGENHARIA E PLANEJAMENTO DE CIDADES
CNPJ: 19.338.878.0001-60
www.altouruguai.eng.br

Escritório Concórdia - SC

Rua Abramo Eberle, 136 - Sala 101 - Centro
CEP: 89.700-204

EQUIPE TÉCNICA

Fátima Franz

Arquiteta e Urbanista – Especialista em Administração Pública

Fábio Martins de Oliveira

Arquiteto e Urbanista, Dr. em Desenvolvimento Regional

Maycon Pedott

Engenheiro ambiental – Especialista em Gestão de Municípios

Marcos Roberto Borsatti

Engenheiro Ambiental - Especialista em Gestão de Municípios

Jackson Antonio Bólico

Engenheiro Sanitarista – Especialista em Direito Ambiental

Roberto Kurtz Pereira

Advogado – Especialista em Administração Pública

Willian de Melo Machado

Analista de Sistemas – Especialista em Desenvolvimento de Software

Ediane Mari Biase

Assistente Social – Especialista em Educação

Elton Magrinelli

Biólogo

Joana Fernanda Sulzenco

Administradora



Realização:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITOS

CONTRATO Nº070/2022

**PROCESSO LICITATÓRIO 31/2022 – CONCORRÊNCIA Nº01/2022 – CONSÓRCIO
INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL - CONDER**

Apoio:





SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....	6
2. INTRODUÇÃO	8
2.1 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL	10
2.1.1. <i>Constituição Federal</i>	<i>10</i>
2.1.2. <i>Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257 de 2001.....</i>	<i>11</i>
2.1.4. <i>Resolução nº 25 do Conselho Nacional das Cidades, instituída em 18 de março de 2005 .16</i>	
2.2. PLANOS DIRETORES NO BRASIL	19
2.3. PROPOSTA CONCEITUAL	20
3. METODOLOGIA GERAL DE ELABORAÇÃO	23
3.1. SISTEMÁTICA CDP	23
3.2. METODOLOGIA DE VISUALIZAÇÃO MÓVEL E ZOPP (PLANEJAMENTO DE PROJETOS ORIENTADO POR OBJETIVOS)	25
3.3. SIG – SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS MUNICIPAL.....	27
3.4. DEFINIÇÃO DOS EIXOS TEMÁTICOS.....	27
3.4.1. <i>Ordenamento territorial</i>	<i>28</i>
3.4.2. <i>Habitação</i>	<i>30</i>
3.4.3. <i>Mobilidade e Acessibilidade</i>	<i>31</i>
3.4.4. <i>Aspectos Socioeconômicos</i>	<i>32</i>
3.4.5. <i>Meio Ambiente e Patrimônio.....</i>	<i>33</i>
3.4.6. <i>Infraestrutura</i>	<i>34</i>
3.4.7. <i>Gestão Urbana.....</i>	<i>34</i>
3.5. PARTICIPAÇÃO SOCIAL	37
3.6. APRESENTAÇÃO DOS PRODUTOS.....	39
4. DESCRIÇÃO DAS ETAPAS	41
4.1 1ª ETAPA – METODOLOGIA E MOBILIZAÇÃO	42
4.1.1 <i>Objetivo desta Etapa</i>	<i>42</i>
4.1.2 <i>Atividades e Produtos previstos nesta etapa:.....</i>	<i>43</i>
4.1.3 <i>Estratégias de Ação:</i>	<i>44</i>
4.1.3.1 <i>Reunião técnica preparatória (Item 4.1.1 do Termo de Referência).....</i>	<i>44</i>



4.1.3.2	Oficina “Leitura Técnica” – “Avaliação do desempenho do planejamento e gestão urbana do município” (item 4.1.4 do Termo de Referência).....	44
4.1.3.3	1ª Audiência Pública – “Convocação da População, associações representativas dos vários segmentos da comunidade, e poder legislativo para participação do processo de elaboração do Plano Diretor Municipal (item 4.1.6 do Termo de Referência)	45
4.1.	2ª ETAPA – ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA	46
4.2.1.	Objetivo desta Fase:	46
4.2.2.	Atividades e Produtos previstos nesta Fase:.....	46
4.2.3.	Estratégias de Ação:	50
4.2.3.1.	Reunião técnica de capacitação (item 4.5.1 do Termo de Referência)	50
4.2.3.2.	Oficina de Análise Técnica (item 4.5.2 do Termo de Referência)	51
4.2.3.3.	Oficinas de Leituras Comunitárias (item 4.5.3. do Termo de Referência)	51
4.2.3.4.	2ª Audiência Pública – “Análise Temática Integrada”. (item 4.5.4. do Termo de Referência) 52	
4.3.	3ª ETAPA – DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL	52
4.3.1.	Objetivo desta etapa:	52
4.3.2.	Atividades e Produtos previstos nesta etapa:.....	53
4.3.3.	Estratégias de Ação:	54
1)	Reunião técnica de capacitação (item 4.6.1 do Termo de Referência).....	54
2)	Oficina Técnica – “Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável” (item 4.6.3 do Termo de Referência)	55
3)	Oficinas de Leitura Comunitária – “Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável” (item 4.6.4 do Termo de Referência).....	55
4)	3ª Audiência Pública – “Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável”. (item 4.6.5. do Termo de Referência)	56
4.4.	4ª ETAPA – PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM	57
4.4.1.	Objetivo desta etapa:	57
4.4.2.	Atividades e Produtos previstos nesta etapa:.....	57
4.4.3.	Estratégias de Ação:	59
1)	Oficina Técnica – “Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDM” (item 4.7.2 do Termo de Referência).....	59
2)	3ª Audiência Pública – “Plano de Ação e Investimento – PAI e Institucionalização do PDM (item 3.1.27 do termo de referência)	60
3)	Reunião técnica de consolidação final (item 4.7.5. do Termo de Referência)	60
4)	Apresentação para Câmara Municipal de Vereadores (item 4.7.6. do Termo de Referência)	60
5. CRONOGRAMA.....		61
6. DIRETRIZES INICIAIS DE DIVULGAÇÃO E MOBILIZAÇÃO.....		64
6.1	OBJETIVOS DA AMPLA DIVULGAÇÃO E PÚBLICO ALVO.....	65



6.2	ESTRATÉGIAS DE DIVULGAÇÃO - MEIOS E MATERIAL A SER UTILIZADO.....	66
7	EQUIPE TÉCNICA UIPE TÉCNICA.....	66
7.1.	TÉCNICOS ESPECÍFICOS POR EIXO TEMÁTICO	67
7.2.	PERMANÊNCIA DA EQUIPE POR ETAPA DE TRABALHO.....	68
7.3.	RESPONSABILIDADES CONFORME O TERMO DE REFERÊNCIA.....	68
7.3.1.	ETM.....	68
7.3.2.	COORDENADOR DA ETM	69
7.3.3.	COORDENADOR DA CONSULTORIA	71
8	REGISTRO DOS EVENTOS REALIZADOS NA 1ª ETAPA	71
8.1	REUNIÃO TÉCNICA PREPARATÓRIA (ITEM 4.1.1 DO TR)	71
8.2	PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA (ITEM 4.1.6 DO TR).....	100
9	PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA DO MUNICÍPIO	112
9.1	OBJETIVOS, DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES DO PDM VIGENTE	112
9.2	IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS – PAI	120
9.3	REGULAMENTAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA VIGENTE	120
9.4	IMPLEMENTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE	121
9.5	ATIVIDADES DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS, EDIFICAÇÕES E OBRAS, E LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS, E AINDA DO CUMPRIMENTO DE DEMAIS POSTURAS MUNICIPAIS.....	124
9.6	PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA E EQUIPAMENTOS, E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS	125
9.7	SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO PDM VIGENTE.....	132
9.8	DESEMPENHO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL.....	139



1. APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o Plano de Trabalho para a elaboração do Plano Diretor do Município de Palmitos (SC), tendo por base o Termo de Referência do Processo Licitatório N° 031/2022, Edital de Concorrência N° 001/2022, Registro de Tomada de Preços, pelo Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Regional – CONDER, e O.C.860/2022.

A intenção desse planejamento é de estabelecer de forma clara e objetiva as fases de trabalho, a determinação de prazo para a realização dos eventos, os formatos e prazos para a entrega dos produtos e os recursos humanos e materiais necessários para o cumprimento de cada fase, estabelecendo, assim, uma logística adequada para a realização dos eventos, permitindo a melhor fluidez do trabalho.

Um Planejamento Executivo adequado serve como uma ferramenta gerencial para a Equipe Técnica contratada, Equipe Técnica Municipal (ETM) ou qualquer envolvido com a elaboração do Plano Diretor. A partir dele será possível que a ETM perceba, com clareza, o que, como e quando deverá ser executado o que se propõe, bem como saber ao certo o resultado esperado para o Plano Diretor. O conteúdo mínimo entendido como necessário para a clareza do plano de trabalho são:

- Ações principais;
- Objetivos;
- Metodologia de Realização;
- Etapas;
- Recursos Humanos;
- Prazo de Execução;
- Resultados Esperados.



A qualidade e coerência do plano de trabalho se dá pela capacidade de integração e conexão entre os objetivos e metodologia propostas. Ou seja, a partir de uma estrutura integrada definida, conduz-se as ações, etapas e âmbitos de abrangência em direção ao resultado final esperado.

E para garantir essa visão integrada e concisa, esse Plano de Trabalho será apreciado e aprovado pela ETM. E por mais detalhado e conciso que seja o Plano de Trabalho, não deve constituir uma barreira para adaptações e alterações da metodologia conforme se mostre necessário para melhoria da qualidade do trabalho, se for observada essa necessidade durante a dinâmica de seu processo de elaboração.



2. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor será elaborado de acordo com a Lei Federal nº 10257 de 10/07/2001, o Estatuto da Cidade que regulamenta os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 estabelecendo Diretrizes Gerais da Política Urbana que, além da abordagem urbana contemple Políticas, Diretrizes e Ações Estratégicas de Desenvolvimento com abrangência municipal e integração regional baseado na participação popular, na função social da propriedade, no regate da cidadania e no reconhecimento da “Cidade Real”

A Alto Uruguai tem priorizado a realização de Planos Diretores, levando em conta os municípios vizinhos, por acreditar, no inter-relacionamento existentes entre cidades muito próximas e da necessidade de haver integração para viabilizar o desenvolvimento regional, tendo como foco, o fortalecimento das condições de cidadania para a população local. A empresa participa como ferramenta técnica, despertando nos agentes do processo, uma maior visão crítica e estratégica que servirá de base para a construção de um Plano Diretor pactuado.

O Plano Diretor é um instrumento técnico-jurídico central de gestão do espaço urbano, que tem por objetivo orientar o crescimento físico e socioeconômico da cidade, ordenando sua expansão e estimulando as principais funções e atividades urbanas: moradia, trabalho, transportes, educação, saúde, lazer, indústria, comércio e serviços, associadas à preservação, proteção e recuperação dos valores históricos, culturais, paisagísticos e ambientais, tendo como meta o bem-estar da população, expresso pela qualidade de vida, resultado de um processo de desenvolvimento sustentável. Ele, como instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, é determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município. Deve-se observar os Princípios Constitucionais da Política Urbana e as Diretrizes Gerais desta política prevista no art. 2º do Estatuto da Cidade para o estabelecimento das normas e instrumentos do Plano diretor.



“A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no artigo 2º desta lei”. (LEI nº 10.253, de 10/07/2001, art. 39).

Cabe ao município aplicar as Diretrizes Gerais da Política Urbana estabelecidas nas Constituições Federal e Estadual, e no Estatuto da Cidade de acordo com as especificidades locais, devendo para tanto constituir uma ordem legal urbana própria e específica, tendo como instrumentos fundamentais a Lei Orgânica Municipal e o Plano Diretor.

Para que se cumpram os princípios e diretrizes acima elencados devem ser estabelecidos na Lei do Plano, entre outros, os seguintes objetivos:

- Elevar a qualidade de vida da população;
- Promover o desenvolvimento sustentável;
- Direcionar o crescimento da cidade;
- Proteger o meio ambiente;
- Dotar o município de instrumentos técnicos e administrativos capazes de coibir os problemas do Desenvolvimento Urbano futuro;
- Racionalizar o uso da infraestrutura instalada;
- Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;
- Democratizar o acesso à terra e a habitação;
- Prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor.

Treze anos depois da Constituição Federal, a partir da aprovação do Estatuto da Cidade que regulamentou seus artigos 182 e 183, reforçou o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e abordou a obrigatoriedade desse instrumento para cidades com mais de 20 mil habitantes, para as cidades integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, as integrantes de áreas de especial interesse turístico,



as inseridas em áreas de influência de significativo impacto ambiental ou ainda aquelas nas quais o poder público pretende utilizar os instrumentos disponíveis.

O estabelecimento do Plano Diretor obrigatório para Municípios em tais contextos, e com revisão obrigatória a cada 10 anos, fortalece a função social da cidade e da propriedade, possibilitando inclusão territorial, diminuição das desigualdades, reversão da segregação socioespacial e da degradação ambiental. Assim como, a estipulação de um prazo para revisão resulta em uma necessidade de monitoramento da aplicação do Plano Diretor e reavaliações constantes.

2.1 Fundamentação Legal

2.1.1. Constituição Federal

Na Constituição Federal, o planejamento urbano é abordado nos artigos 182 e 183, aqui transcritos:

“Art. 182. 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 da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, 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.



§ 4º - É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída 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 compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado 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. 183. 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.

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

2.1.2. Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257 de 2001

Regulamentando os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, o estatuto da Cidade estabelece diretrizes gerais para a política urbana no Brasil. Nele, são estabelecidas normas de ordem pública e interesse social que regulem o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como equilíbrio ambiental.



O Estatuto da Cidade inovou ao estabelecer instrumentos de planejamento urbano, como os planos, instrumentos tributários e financeiros, instrumentos jurídicos e políticos, entre outros.

As diretrizes gerais do Estatuto da Cidade e que, portanto, devem ser diretrizes gerais do Plano Diretor de Palmitos, são estabelecidas no Art. 2, que assim se apresenta:

“Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos; b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso



excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente; e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; f) a deterioração das áreas urbanizadas; g) a poluição e a degradação ambiental;

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;



XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Essas diretrizes devem ser as diretrizes que pautam o trabalho de revisão do Plano Diretor e demais leis complementares do Município.

2.1.3. Resolução nº 34 do Conselho Nacional das Cidades,
instituída em 1º de julho de 2005

Com esta resolução, definem-se instruções quanto ao conteúdo mínimo do Plano Diretor, com orientações para a incorporação de instrumentos do Estatuto da Cidade para garantir o cumprimento da função social da propriedade e para o desenvolvimento urbano. Quanto ao conteúdo mínimo esperado, ele é comentado, principalmente no Artigo 1, Artigo 2 e Artigo 3, aqui transcritos:

Art. 1º O Plano Diretor deve prever, no mínimo:

I – as ações e medidas para assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade, considerando o território rural e urbano;

II- as ações e medidas para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, tanto privada como pública;

III- os objetivos, temas prioritários e estratégias para o desenvolvimento da cidade e para a reorganização territorial do Município, considerando sua adequação aos espaços territoriais adjacentes;

IV- os instrumentos da política urbana previstos pelo art. 42 do Estatuto da Cidade, vinculando-os aos objetivos e estratégias estabelecidos no Plano Diretor.



a) Os Municípios incluídos no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas, processos geológicos ou hidrológicos correlatos, conforme dispõe a Lei nº 12.608/2012, devem observar o disposto no artigo 42-A do Estatuto da Cidade, seus incisos e parágrafos, destacando-se a necessidade de elaboração e aprovação do Plano Diretor e posterior encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal no prazo de 5 (cinco) anos.

b) Os Municípios que pretendam ampliar seu perímetro urbano devem observar o disposto no artigo 42-B do Estatuto da Cidade, seus incisos e parágrafos.

Art. 2º As funções sociais da cidade e da propriedade urbana serão definidas a partir da destinação de cada porção do território do município bem como da identificação dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados, no caso de sua existência, de forma a garantir:

I – espaços coletivos de suporte à vida na cidade, definindo áreas para atender as necessidades da população de equipamentos urbanos e comunitários, mobilidade, transporte e serviços públicos, bem como áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

II – a acessibilidade e a mobilidade sustentável de todos os cidadãos por meio do desenho dos espaços públicos e do sistema viário básico;

III – a universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, a coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;

IV – terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente visando a proteção do direito à moradia da população de baixa renda e das populações tradicionais;



V – áreas para todas as atividades econômicas, especialmente para os pequenos empreendimentos comerciais, industriais, de serviço e agricultura familiar.

Art. 3º. Definidas as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, nos termos do artigo 2º, o Plano Diretor deverá:

I – determinar critérios para a caracterização de imóveis não edificadas, subutilizados, e não utilizados;

II - determinar critérios para a aplicação do instrumento estudo de impacto de vizinhança;

III - delimitar as áreas urbanas onde poderão ser aplicados o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização;

IV - definir o prazo para notificação dos proprietários de imóveis prevista pelo art. 5º, § 4º, do Estatuto da Cidade;

V – delimitar as áreas definidas pelo art. 2º desta Resolução e respectivas destinações nos mapas, e descrição de perímetros, consolidando no plano diretor toda a legislação incidente sobre o uso e ocupação do solo no território do Município.

2.1.4. Resolução nº 25 do Conselho Nacional das Cidades, instituída em 18 de março de 2005

Esta resolução dispõe sobre o processo participativo na elaboração do Plano Diretor, o envolvimento do Conselho da Cidade ou similar nesse processo, a devida publicidade e a realização das audiências públicas. Destacamos aqui a



resolução a partir do Art. 3º, com intuito de reforçar e justificar a metodologia participativa que será utilizada para elaboração do Plano Diretor do Município, apresentada neste Plano de Trabalho.

Art. 3º O processo de elaboração, implementação e execução do Plano diretor deve ser participativo, nos termos do art. 40, § 4º e do art. 43 do Estatuto da Cidade.

§1º A coordenação do processo participativo de elaboração do Plano Diretor deve ser compartilhada, por meio da efetiva participação de poder público e da sociedade civil, em todas as etapas do processo, desde a elaboração até a definição dos mecanismos para a tomada de decisões.

§ 2º Nas cidades onde houver Conselho das Cidades ou similar que atenda os requisitos da Resolução Nº 13 do CONCIDADES, a coordenação de que trata o §1º, poderá ser assumida por esse colegiado;

Art. 4º No processo participativo de elaboração do plano diretor, a publicidade, determinada pelo inciso II, do § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, deverá conter os seguintes requisitos:

I – ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis;

II- ciência do cronograma e dos locais das reuniões, da apresentação dos estudos e propostas sobre o plano diretor com antecedência de no mínimo 15 dias;

III- publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo;

Art. 5º A organização do processo participativo deverá garantir a diversidade, nos seguintes termos:

I – realização dos debates por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, tais como bairros, distritos, setores entre outros;

II -garantia da alternância dos locais de discussão.



Art. 6º O processo participativo de elaboração do plano diretor deve ser articulado e integrado ao processo participativo de elaboração do orçamento, bem como levar em conta as proposições oriundas de processos democráticos tais como conferências, congressos da cidade, fóruns e conselhos.

Art. 7º No processo participativo de elaboração do plano diretor a promoção das ações de sensibilização, mobilização e capacitação, devem ser voltadas, preferencialmente, para as lideranças comunitárias, movimentos sociais, profissionais especializados, entre outros atores sociais.

Art. 8º As audiências públicas determinadas pelo art. 40, § 4º, inciso I, do Estatuto da Cidade, no processo de elaboração de plano diretor, têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor Participativo, e deve atender aos seguintes requisitos:

I – ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local;

II – ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;

III – serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;

IV – garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;

V – serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Art. 9º A audiência pública poderá ser convocada pela própria sociedade civil quando solicitada por no mínimo 1 % (um por cento) dos eleitores do município.

Art. 10. A proposta do plano diretor a ser submetida à Câmara Municipal deve ser aprovada em uma conferência ou evento similar, que deve atender aos seguintes requisitos:



I – realização prévia de reuniões e/ou plenárias para escolha de representantes de diversos segmentos da sociedade e das divisões territoriais;

II – divulgação e distribuição da proposta do Plano Diretor para os delegados eleitos com antecedência de 15 dias da votação da proposta;

III – registro das emendas apresentadas nos anais da conferência;

IV – publicação e divulgação dos anais da conferência.

Além das Resoluções 35/05 e 25/05 acima mencionadas, há outras resoluções aprovadas pelo ConCidades, que abordam recomendações para a política de desenvolvimento urbano, algumas tratando especificamente do Plano Diretor, entre elas:

- Resolução Recomendada nº 22 de 6 de dezembro de 2006: emite recomendações quanto à regulamentação dos procedimentos para aplicação dos recursos técnicos e financeiros na elaboração do Plano Diretor em Municípios inseridos em área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental;
- Resolução Recomendada nº 83 de 8 de dezembro de 2009: dispõe sobre orientações com relação à revisão ou alteração de Planos Diretores.

Também, ainda no âmbito federal, são fundamentações legais para o processo de elaboração do Plano Diretor Municipal:

- Lei nº 6.766/1979 - Parcelamento do Solo
- Lei nº 13.465/2017 – Regularização Fundiária

2.2. Planos Diretores no Brasil

O Plano Diretor já era elaborado no Brasil previamente ao Estatuto da Cidade, porém, após aprovação desta Lei, seu conceito e processo de elaboração (e,



principalmente, de participação social) passou por alterações, tornando-se menos burocrático e mais participativo. Além disso, sua elaboração no Brasil foi ampliada (quantitativamente) nas últimas décadas.

O principal objetivo do Plano Diretor Municipal é garantir o acesso à terra urbanizada e regularizada a todos os segmentos sociais, através da definição e garantia de se fazer valer a função social da cidade e da propriedade urbana. Com a utilização dos instrumentos apresentados pelo Estatuto da Cidade, o Plano Diretor pode assegurar que o Município garanta a implementação de uma gestão democrática e participativa de forma eficiente, bem como garantir o acesso aos serviços urbanos a todos os cidadãos.

2.3. Proposta Conceitual

Proceder à revisão do Plano Diretor do Município, apoiando a Prefeitura no respectivo processo público, visando seu aprimoramento e regulamentação, de maneira a conferir maior efetividade da participação da sociedade civil na construção do Projeto de Lei do Plano Diretor, nos termos preconizados pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) permitindo seu envio à Câmara Municipal de Vereadores para apreciação.

Tendo em vista o apresentado acima, o Plano Diretor Municipal deve traduzir os princípios das políticas públicas, urbana e rural, em leis municipais e materializar as obrigações estabelecidas no Estatuto da Cidade quanto a:



- Regulamentação dos processos municipais de gestão urbana participativa, criando condições que permitam à população e aos setores populares participar do planejamento da cidade, construindo uma cidade que proporcione qualidade de vida e condições para o desenvolvimento, democratizando o acesso à habitação, ao saneamento, à saúde, ao transporte público, à alimentação, ao trabalho, ao lazer, à informação, à liberdade de organização e a um território rico e diversificado sem distinção de gênero, raça e crença;
- Determinação de critérios para a função social da propriedade e da cidade propondo o ordenamento territorial, de uso e ocupação do solo que expresse um “projeto de cidade”, prevalecendo os interesses coletivos sobre o interesse individual, proporcionando distribuição mais justa dos serviços públicos, combatendo a especulação imobiliária e recuperando para a coletividade a valorização imobiliária proveniente dos investimentos públicos;
- Incorporação dos instrumentos urbanísticos a serem utilizados, para alcançar o projeto de cidade, democraticamente debatido e que balizará a construção da cidade que se deseja, ou seja, uma cidade para todos;
- Identificação de áreas de proteção e de intervenção visando à sustentabilidade socioambiental e também que a propriedade cumpra com sua função social, aumentando a eficiência da utilização da infraestrutura do Município e de sua gestão visando ao desenvolvimento econômico com sustentabilidade;

O Plano Diretor Municipal deverá ainda ser concebido como parte de um processo de planejamento que permita sua atualização sempre que necessário. Constitui, também, o instrumento orientador e articulador dos demais instrumentos que compõem o sistema de planejamento municipal, entre eles:

- O Plano Plurianual (PPA), cuja duração deve estabelecer-se até o primeiro ano do mandato subsequente, fixando objetivos, diretrizes e metas para os investimentos;



-
- A Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), compreendendo as metas e prioridades que orientarão a elaboração do orçamento anual;
 - A Lei do Orçamento Anual (LOA), compreendendo o orçamento fiscal e o orçamento de investimento das empresas em que o Município detenha maior parte do capital social.

Por fim, para sua elaboração o Plano Diretor deverá ser compatível também com o constante nos seguintes instrumentos:

- A Lei Orgânica do Município;
- Os Planos Setoriais do Governo do Estado;
- O Plano de Desenvolvimento Regional em que o Município se insere;
- A Lei de Responsabilidade na Gestão Fiscal.



3. METODOLOGIA GERAL DE ELABORAÇÃO

Este capítulo tem o objetivo de expor as metodologias a serem adotadas pela equipe técnica ao longo das fases de trabalho. Tais metodologias descritas serão utilizadas, principalmente, nas fases iniciais para levantamento e sistematização dos dados nas leituras técnica e comunitária a serem realizadas.

Descreve-se aqui, portanto, a metodologia de análise sistematizada em Condicionantes, Deficiências e Potencialidades (Sistemática CDP) e a metodologia de visualização móvel com Planejamento de Projetos Orientado por Objetivos (ZOPP).

3.1. Sistemática CDP

A ser utilizada, principalmente, na 2ª Etapa – Análise Temática Integrada, a Sistemática das Condicionantes, Deficiências e Potencialidades – CDP, apresenta basicamente um método de ordenação criteriosa e operacional dos problemas e fatos, resultantes de pesquisas e levantamentos. Tal metodologia de apresentação dos resultados proporciona apresentação compreensível e facilmente visualizável a respeito da situação atual da cidade.

Essa metodologia irá permitir a síntese de forma clara e objetiva dos resultados da leitura técnica, leitura comunitária e leitura jurídica, permitindo, inclusive, que tais leituras sejam confrontadas entre si.

Em virtude das suas possibilidades de apresentação gráfica, esta sistemática e os resultados de sua aplicação podem ser transmitidos com maior facilidade à comunidade, ao CONDER e à Administração Municipal.

Ela pode orientar o planejamento territorial em todas as etapas do processo, mas, principalmente, a etapa de diagnóstico jurídico e físico-territorial, baseando-se nos critérios de eficiência, de adequação dos meios e recursos e de controle de resultados, evitando com isto os erros de uma simples eliminação de deficiências.

A classificação dos eixos de trabalho segundo Condicionantes/Deficiências/Potencialidades atribui aos mesmos uma função dentro do processo de desenvolvimento da cidade, isto significa que as tendências desse desenvolvimento podem ser percebidas com maior facilidade.

- **CONDICIONANTES** (C) - figuram como restrições, impedimentos e obrigatoriedades. Portanto, devem ser consideradas para o planejamento aspectos de preservação, manutenção e conservação, dependendo das peculiaridades das diferentes Condicionantes e das diferentes exigências locais.
- **DEFICIÊNCIAS** (D) – são situações de caráter negativo para o desempenho das funções urbanas e que significam estrangulamentos de caráter qualitativo e quantitativo para o desenvolvimento das áreas urbanas e suas comunidades e a sua eliminação ou recuperação implica normalmente em investimentos elevados.
- **POTENCIALIDADES** (P) – são elementos, recursos ou vantagens que até então foram aproveitados adequadamente e poderiam ser incorporados positivamente ao sistema urbano sem a necessidade de grandes investimentos públicos.

Após a classificação dos elementos da estrutura municipal são definidas as áreas prioritárias de ação com a sistematização destas informações. Para cada área prioritária de ação são identificadas as medidas, segundo grupos de demanda sendo:

- **Condicionantes** que geram uma demanda de manutenção e preservação;
- **Deficiências** que geram uma demanda de recuperação e melhoria;
- **Potencialidades** que geram uma demanda de inovação.

São identificadas e sucintamente descritas as medidas necessárias para fazer frente às demandas de cada área e destacadas aquelas que podem atender simultaneamente os três tipos de demanda. A descrição das medidas deve considerar as formas alternativas como serão satisfeitas as demandas e ordem de grandeza das medidas, assim como a sua caracterização em termos de

urgência e a sua relevância para a área em questão e para a estrutura global da cidade.

EXEMPLO DE ORGANIZAÇÃO DA ANÁLISE CDP DA LEITURA TÉCNICA TEMÁTICA				
TEMA	C	D	P	FATORES
Tema de análise				Descrição do fator que acomete uma CONDICIONANTE dentro deste tema
				Descrição do fator que acomete uma DEFICIÊNCIA dentro deste tema
				Descrição do fato que acomete uma POTENCIALIDADE dentro deste tema

CONDICIONANTE – elementos existentes no ambiente urbano, natural ou construído, planos e decisões já instituídos, com consequências futuras no ambiente físico ou na estrutura urbana e rural, DEVE SER LEVADO EM CONTA E NÃO SE TEM MUITO CONTROLE.

DEFICIÊNCIA – elementos ou situações de caráter negativo que prejudica a qualidade de vida das pessoas ou dificultam o desenvolvimento do município. DEVE RESULTAR EM PROGNÓSTICO PARA TENTATIVA DE REVERTER A SITUAÇÃO.

POTENCIALIDADE – aspectos positivos existentes no município que devem ser explorados ou otimizados, pode ser uma vocação natural. DEVE RESULTAR EM PROGNÓSTICO PARA MÁXIMO APROVEITAMENTO DAS POTENCIALIDADES.

3.2. Metodologia de visualização móvel e ZOPP (Planejamento de Projetos Orientado por Objetivos)

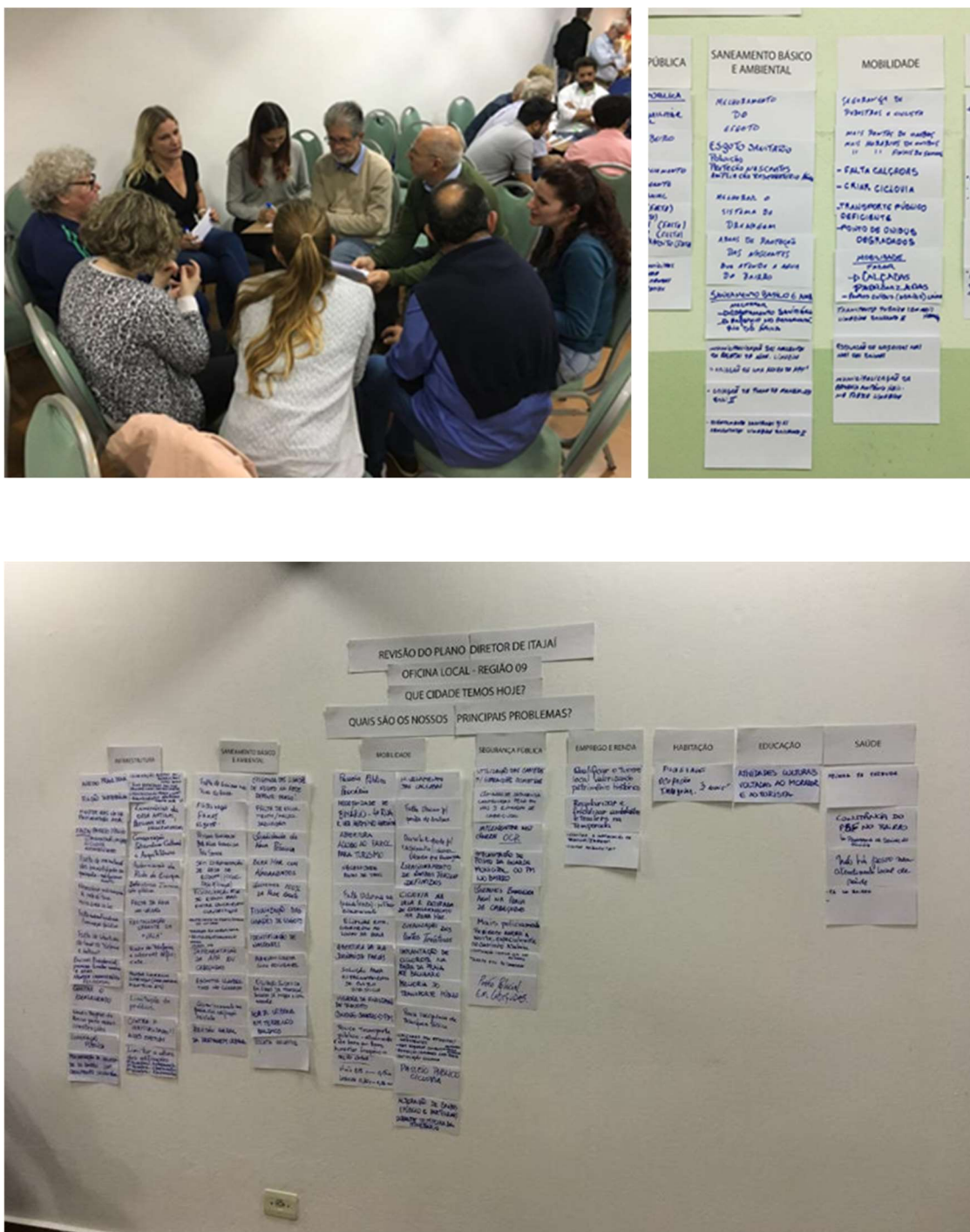
Esta metodologia é destinada a promover o envolvimento das pessoas nas discussões, esclarecer dúvidas, gerenciar conflitos e levar um grupo a alcançar, de forma consistente, os objetivos propostos para discussão.

Essa forma de ordenação e organização se mostra fundamental para o processo de moderação de reuniões, de grupos de trabalho, de oficinas, monitoria e avaliação. Pode ser usado em qualquer circunstância e com qualquer tipo de grupo social, independente de classe, nível de conhecimento, grau de instrução, idade ou sexo.

A principal característica do método ZOPP (Planejamento de Projetos Orientado por Objetivos), é a participação dos atores envolvidos no processo de planejamento. Com tal propósito, utilizam-se técnicas de moderação e de visualização, para facilitar a participação dos diferentes atores envolvidos e/ou interessados no projeto.

O ZOPP se caracteriza mais pela utilização de técnicas de trabalho em grupo para identificação de problemas e definição de objetivos, que pela dimensão estratégica dos seus produtos.

Figura 1 - Grupos trabalhando e formato de compilação das discussões dentro da metodologia ZOPP em oficinas de leitura comunitária conduzida pela empresa Alto Uruguai no município de Itajaí/SC.





3.3. SIG – Sistema de Informações Geográficas Municipal

Quanto a recursos físicos, serão utilizados todos os equipamentos necessários para moderno mapeamento georreferenciado das informações do município. Tendo isso em vista, para levantamentos em campo serão utilizados *GPS - Global Positioning System* cujas informações depois serão processadas em softwares adequados, principalmente será utilizado o *ArcGis*. Dessa forma, todo o trabalho de análise de dados do município, como também os mapeamentos anexos de legislações gerados posteriormente resultarão em SIG – *Sistema de Informações Geográficas* do município. Todo o SIG do município será entregue a contratante que pode utiliza-lo para trabalhos futuros ou para análises que auxiliem na gestão municipal em outros setores que não o planejamento urbano.

Fitz (2008) conceitua SIG como um sistema constituído por um conjunto de programas computacionais, o qual integra dados, equipamentos e pessoas com objetivo de coletar, armazenar, recuperar, manipular, visualizar e analisar dados espacialmente referenciados a um sistema de coordenadas conhecido.

O SIG elaborado para o município será exportado de forma a gerar arquivos em todos os formatos mais conhecidos e utilizados nacionalmente, sobretudo o formato .dwg (arquivo de Auto CAD) e será disponibilizado à Prefeitura Municipal gravado em CD-ROM. No CD-ROM contendo o SIG, constarão, portanto, arquivos em formato .dwg; formato Shapefile e formato KML (google Earth) e tabelas, podendo ser adicionados outros formatos de arquivos ao CD, se verificada essa necessidade.

3.4. Definição dos Eixos Temáticos

Serão definidos 7 eixos temáticos para estruturar a coleta de dados, a caracterização municipal no diagnóstico e o plano de ações no Plano Diretor Municipal, tais eixos seguem o conteúdo mínimo de análise solicitado no Termo de Referência para a Análise Temática Integrada, no entanto alguns conteúdos são sugeridos de forma complementar para uma abordagem mais completa. Destarte, os eixos temáticos são:



Ordenamento territorial;

- Habitação;
- Mobilidade e Acessibilidade;
- Aspectos socioeconômicos;
- Meio Ambiente e Patrimônio;
- Infraestrutura; e
- Gestão Urbana

E apesar da divisão em eixos para o desenvolvimento do trabalho, a análise e proposição de diretrizes se dará sempre de forma integrada, buscando o contexto das consequências que podem decorrer da implantação de cada diretriz ou meta estipulada. Em nenhum eixo haverá análise ou definição de propostas de forma isolada, sendo necessária a articulação entre os eixos desde a caracterização municipal até a definição de diretrizes para o Plano Diretor. Em alguns temas a necessidade de integração e articulação é ainda mais evidente, sendo necessária para coerência das propostas a serem definidas.

A coordenação da equipe técnica de consultoria, garantirá a sinergia entre os eixos, tanto na etapa de diagnóstico como na elaboração de propostas.

3.4.1. Ordenamento territorial

O eixo de ordenamento territorial visa entender o processo de formação e crescimento do Município, a ocupação atual do solo, tanto na área urbana, quanto na área rural, o contexto regional no qual se encontra, suas relações intermunicipais, a disponibilidade de infraestrutura e os instrumentos regulatórios da ocupação do solo e de fiscalização do poder público sobre seu crescimento.

Após levantados, analisados e compreendidos esses aspectos serão propostas ações para melhoria do ordenamento territorial no Município buscando essa visão integrada e levando em conta, também, as necessidades observadas nos demais eixos temáticos.



O objetivo neste eixo será propor ações que possibilitem o equilíbrio do crescimento ordenado do Município, pautado pela função social da propriedade, objetivando a melhoria da qualidade de vida, o desenvolvimento econômico sustentável através da identificação de áreas potenciais para diferenciadas atividades econômicas, além de garantir melhores condições de

acesso à moradia, ao trabalho e aos equipamentos urbanos e comunitários, sustentadas por uma estrutura de mobilidade urbana eficiente.

Serão levantados mapas junto ao Estado, à União e aos demais órgãos de geoprocessamento que possam disponibilizar dados e informações para a leitura da organização territorial do Município. Após a elaboração preliminar desses mapas, deverá ser feita uma revisão do material junto à ETM, corrigindo distorções e inconsistências, de forma a resultar em um mapeamento atualizado do Município e suas condições. Dentre os mapas a serem produzidos, podem ser relacionados, dentre outros

- Perímetro urbano;
- Macrozoneamento (áreas urbanas e rurais);
- Zoneamentos especiais;
- Hidrografia;
- Relevo;
- Estrutura viária;
- Equipamentos urbanos;
- Regionais de planejamento municipal;
- Setores censitários;
- Áreas industriais;
- Áreas de proteção ambiental;
- Áreas de risco;
- ZEIS;
- Vazios urbanos;



Além dos mapas temáticos relacionados acima, conforme necessidade, poderão ser produzidos outros, que auxiliem na caracterização e no estabelecimento de diretrizes para o eixo de ordenamento territorial do Município.

3.4.2. Habitação

Serão verificados e reestabelecidos procedimentos e instrumentos para atuação na solução das ocupações irregulares e clandestinas e contenção da propagação das mesmas. Também será entendido o déficit habitacional e definidas formas para lidar com o mesmo, principalmente a existência de ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social, suas classificações e carências de novas áreas e subclassificações para atender à realidade atual, tendo em vista os instrumentos apresentados pelo Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/2001. Portanto, esse eixo, terá enfoque em:

- Identificação de parâmetros e ações para possibilitar a regularização da situação fundiária das áreas ocupadas irregularmente ou identificação de áreas para relocação, caso não haja possibilidade legal de regularização, ou seja, áreas de risco, nestes casos, também a identificação de diretrizes de uso e ocupação dessas áreas após a desocupação;
- Estabelecer mecanismos de acordo com o Plano de Habitação, referente ao déficit habitacional quantitativo e qualitativo e ainda para os órgãos de controle e fundo;
- Avaliar a existência de Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social, a forma de tratativa deste instrumento no histórico de regulamentação urbanística do Município, resultados alcançados e carências e potencialidades a serem observadas ao serem tratadas as ZEIS no processo de elaboração do Plano Diretor Municipal.



3.4.3. Mobilidade e Acessibilidade

A adequada mobilidade urbana é um fator essencial para as atividades humanas, pleno desenvolvimento econômico e garantia de qualidade de vida de uma cidade, além do papel decisivo na inclusão social, com garantia do acesso universal à cidade e seus serviços. Com o adequado planejamento da mobilidade, garantem-se as possibilidades de acesso da sociedade a diversos equipamentos.

A mobilidade urbana está paralelamente ligada ao desenvolvimento urbano. Com o crescimento das cidades brasileiras de forma periférica, descompacta, desconectada e desordenada, afetou, principalmente, a forma de mobilidade das pessoas, que precisam se deslocar diariamente em distância consideráveis

utilizando meios de transporte motorizados, devido as residências ficarem distantes de suas atividades diárias. Por isso, quando se fala de mobilidade urbana dentro de um processo de revisão de Plano Diretor A mobilidade urbana está paralelamente ligada ao desenvolvimento urbano.

Considerando a necessidade da mobilidade e acessibilidade para acesso a todos os outros aspectos que a cidade pode oferecer, é necessária uma estreita integração com os demais eixos temáticos abordados nesse trabalho. A definição de diretrizes para o eixo de mobilidade e acessibilidade para o Município seguirá o preconizado pela Política Nacional de Mobilidade Urbana – Lei Federal 12.587/2012, como ordem de prioridade sempre o pedestre e o ciclista em relação a outro meio de transporte motorizado, bem como a prioridade do transporte coletivo em relação ao transporte particular.

Quanto à acessibilidade, é importante ressaltar o parágrafo 3º do Art. 41 do Estatuto da Cidade, que impõe:

*“§ 3º As cidades de que trata o **caput** deste artigo devem elaborar plano de rotas acessíveis, compatível com o plano diretor no qual está inserido, que disponha sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida*



a todas as rotas e vias existentes, inclusive as que concentrem os focos geradores de maior circulação de pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros.”

Dessa forma, será realizada também análise da existência e carência de rotas acessíveis onde estas deveriam existir.

3.4.4. Aspectos Socioeconômicos

O desenvolvimento econômico tem relação direta com o desenvolvimento social de uma sociedade. O eixo de aspectos socioeconômicos abordará questões relativas aos direitos sociais fundamentais, preconizados pela Constituição Federal. Destarte, serão realizadas análises e proposições para garantir o desenvolvimento econômico, social e cultural da população do Município.

Deve-se buscar a justa distribuição de educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância e a assistência aos desamparados. Portanto, serão identificados os grupos sociais mais vulneráveis e as áreas debilitadas para que sejam alcançadas proposições que atendam às necessidades e às especificidades do Município.

O processo de urbanização no Brasil excluiu grande parte da população beneficiando-a de forma desigual com os recursos e infraestrutura, principalmente na área urbana, portanto o planejamento agora deve levar em conta o combate a essas desigualdades geradas e ampliação do direito à cidade.

O desenvolvimento adequado garante a geração de bens e serviços, geração de receitas, redução das desigualdades sociais, melhoria da qualidade de vida, da organização espacial e na mobilidade e acessibilidade, tendo, portanto, integração com diversos eixos temáticos abordados neste trabalho.



Neste eixo, serão analisados os seguintes aspectos:

- Sistematização dos dados demográficos, compreendendo no mínimo os últimos 10 anos: a taxa de crescimento, evolução, densidade demográfica e migração;
- Sistematização dos dados referentes às condições de saúde, educação, oferta de emprego, renda, consumo de água e energia e outros indicadores conforme necessário para caracterizar o perfil socioeconômico da população residente;
- Identificação e mapeamento das atividades econômicas do Município, o perfil e potencial produtivos, quanto ao valor, quantidade e produtividade (agropecuária, comércio, serviços, indústrias e turismo);
- Caracterização do potencial turístico do Município, incluindo os recursos naturais;
- Identificação da capacidade de investimento do Município, visando à priorização dos investimentos caracterizados como necessários, para a efetivação dos objetivos, diretrizes e metas do Plano Diretor;
- Estudo da situação atual de arrecadação própria do Município dos últimos 5 anos, sua evolução anual e projeção para os próximos 10 anos, considerando também possíveis fontes alternativas de recursos financeiros e possibilidade de realização de operações de crédito (capacidade de endividamento), considerando as condicionantes da legislação específica sobre o assunto.

3.4.5. Meio Ambiente e Patrimônio

Para desenvolvimento dessa etapa serão levantados os bens socioambientais e paisagem do Município, fragilidades ambientais, bens socioculturais e paisagem e gestão patrimonial. Para isso, na fase de diagnóstico serão levantados dados relativos à paisagem, hidrografia, relevo, relação da ocupação e atividades com as principais características ambientais, áreas de risco natural ou causado pela



urbanização intensa, qualidade do ar e da água, monumentos, áreas urbanas e rurais significativas e identidade da paisagem,

manifestações culturais, bens catalogados como patrimônio municipal, estadual ou nacional.

Para o trabalho nesse eixo, na fase do diagnóstico serão levantadas as unidades de conservação (em integração com o eixo de ordenamento territorial), estrutura administrativa, trâmites de licenciamento ambiental e fiscalização.

A partir dessa análise, na fase de definição de metas e diretrizes, serão propostos diretrizes, ações e prioridades para garantir a conservação e desenvolvimento do patrimônio natural e cultural do Município de forma integrada entre todos os aspectos apresentados.

3.4.6. Infraestrutura

Será abordada a caracterização, principalmente, de infraestrutura viária e do saneamento básico no Município, incluindo os 04 aspectos relacionados ao saneamento básico: abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgotos, manejo de águas pluviais e manejo de resíduos sólidos.

A caracterização desses aspectos será feita de forma simultânea, entre análise dos planos vigentes relacionados a essa temática, principalmente plano de saneamento básico e levantamentos em campo que permitam completa caracterização e material comparativo para avaliação da implantação e eficácia dos planos existentes a partir da identificação da infraestrutura verificada no município.

3.4.7. Gestão Urbana

Um Plano Diretor Municipal não deve ser interpretado como apenas um documento a ser entregue com propostas de políticas e programas para sua



execução. Deve-se considerar um amplo processo de planejamento constante e integrado com participação dos diversos órgãos governamentais e seus diferentes níveis trabalhando com as ações e estratégias de forma conjunta.

Para tanto, através desse eixo temático, será levantada a estrutura institucional existente no Município, sua capacidade técnica e financeira para execução das diretrizes e ações e serão propostas soluções para fortalecimento da gestão urbana garantindo a execução, avaliação e revisão do Plano Diretor.

Para desenvolvimento desse eixo serão considerados os seguintes aspectos:

- Identificar as unidades administrativas da estrutura da Prefeitura Municipal que se relacionam com a gestão do Plano Diretor Municipal;
- Análise das competências e estrutura de tomada de decisão visando à gestão democrática e participativa do Município;
- Identificar as necessidades institucionais para permitir o monitoramento e controle social do Plano Diretor;
- Identificação da cultura organizacional das unidades administrativas e do Município visando à gestão do Município e do plano diretor;
- Análise da Legislação vigente do Município, verificando a aplicação ou não das mesmas;
- Análise da Gestão Tributária, Gestão de Informações, Gestão de Recursos Humanos e Programas Setoriais existentes;
- Avaliação crítica dos objetivos, diretrizes e proposições do PDM vigente;
- Avaliação crítica da atual lei de parcelamento e da lei de uso e ocupação do solo e sua incidência no território, suas potencialidades e conflitos em cada região da cidade, assim como sua pertinência em relação a capacidade de suporte ambiental e de infraestruturas (incorporando a análise e diagnóstico técnico e comunitário);
- Avaliação da legislação urbanística, acentuando sobreposições e/ou divergências, as dificuldades de aplicação da Lei em situações concretas, as distorções entre os objetivos do regramento e a realidade construída, as dificuldades de comunicação do seu conteúdo para a comunidade de



profissionais e cidadãos que dela fazem uso e, sobretudo, a compreensão do próprio instrumento como indutor de política urbana;

- Análise e avaliação das diretrizes e propostas dos planos de saneamento e mobilidade;
- Avaliação da capacidade de investimento do município, atual e futura, visando a priorização daqueles caracterizados como necessários para a efetivação dos objetivos, diretrizes e metas do PDM; estado atual de arrecadação própria do município, sua evolução anual e projeção para os próximos 10 (dez) anos, considerando também possíveis fontes alternativas de recursos financeiros e possibilidade de realização de operações de crédito (capacidade de endividamento);
- Avaliação da capacidade da gestão urbana, quanto a atividades de: licenciamento e fiscalização do parcelamento do solo para fins urbanos, edificações e obras, e localização e funcionamento das atividades econômicas, e ainda o cumprimento de demais posturas municipais; estrutura organizacional e atribuições das unidades administrativas competentes; sistema de planejamento e gestão do Plano Diretor Municipal; identificação e avaliação do desempenho dos conselhos existentes que estão relacionados à temática do desenvolvimento urbano de forma direta ou indireta; monitorização dos indicadores.



3.5. Participação Social

A participação social se trata de garantir a participação e contribuição dos cidadãos no planejamento da mobilidade, bem como na fiscalização da gestão desse planejamento após sua conclusão. O direito da população à participação no Planejamento está assegurado pela Constituição Federal desde 1988, bem como pelo Estatuto da Cidade desde 2001.

O processo de construção do Plano Diretor Municipal visa garantir transparência em todo o processo, facilitando e estimulando a participação social. Dessa forma, ao longo da descrição das etapas de trabalho, serão descritas as metodologias de participação social em cada uma delas. A mobilização se dará através de recursos publicitários e convites para participar dos eventos, como da capacitação, reuniões, oficina e audiências públicas.

A publicidade do processo de elaboração do Plano Diretor Municipal dar-se-á da seguinte maneira:

- Fixação de cartazes, elaborados pela consultoria Alto Uruguai e aprovado pelo GT, em todos os órgãos, entidades e associações comunitárias do município, contendo divulgação e chamada para participar da elaboração do Plano;
- Criação de um portal exclusivo para assuntos dos planos diretor e de mobilidade urbana, onde constará agenda atualizada, biblioteca de referências, biblioteca de produtos elaborados, fórum de discussões e formulários de pesquisas de opinião pública para complementar as leituras comunitárias para o diagnóstico;
- Entrevistas e matérias vinculadas em rádio quando do início/término de cada etapa.

Figura 2 - Portal Online criado pela empresa Alto Uruguai, para facilitar transparência e participação do processo



Fonte: <http://planejamentoconder.com.br/>

Figura 3 - Criação de Identidade Visual para o trabalho, visando facilitar comunicação sobre os planos de mobilidade urbana e ampliar engajamento da participação social no processo.



Fonte: Elaborado por Alto Uruguai Engenharia e Planejamento de Cidade



3.6. Apresentação dos Produtos

A parte textual (relatórios), contará com os seguintes documentos:

- a) Metodologia de Trabalho – Plano de Trabalho e Cronograma Físico de trabalho;
- b) Relatório de pesquisas e levantamentos – Diagnóstico;
- c) Objetivos e Proposições;
- d) Relatório contendo a descrição do processo participativo e dos resultados de suas discussões, oficinas e audiências;
- e) Propostas para revisão da legislação básica (Código de Obras, Código de Posturas, Plano Diretor, Parcelamento do Solo, e Sistema Viário);
- f) Minuta do texto de elaboração ou revisão do Plano Diretor;
- g) Propostas para o Plano de Ação e Investimentos (PAI);
- h) Relatórios das capacitações da Equipe Técnica Municipal e Comissão de Acompanhamento;
- i) Mapa de Zoneamento urbanístico, Áreas Especiais de Interesse e do Perímetro urbano municipal (anexos aos Projetos de Lei);
- j) Plano de Estruturação Hierárquica do Sistema Viário Básico do município contratante.
- k) Mapeamento do sistema de iluminação pública, drenagem pluvial, (somente a inserção de novas informações no mapa);
- l) Mapas com Áreas de Preservação Permanente;
- m) Regulamentação dos Instrumentos Urbanísticos do Estatuto da Cidade constantes no Plano Diretor;
- n) Projeto de Lei - Plano Diretor;
- o) Projeto de Lei – Parcelamento do Solo;
- p) Projeto de Lei – Código de Obras;
- q) Projeto de Lei – Código de Posturas;
- r) Projeto de Lei – Sistema Viário.



Os documentos, conforme exigência do TR, serão entregues ao município da seguinte maneira:

a) O formato textual do trabalho deverá ser entregue em 02 (dois) volumes, sendo 01 (um) através do programa Microsoft Word do pacote Office 2007 ou versões superiores e 01 (um) em formato PDF. Os desenhos e fotos constantes nos arquivos deverão ser produzidos em meio digital ou obtido em scanner de alta resolução para uma melhor qualidade.

b) O material cartográfico será entregue com todos os níveis de informação individualizados e identificados pelo nome do tema, disponibilizado em arquivo *shapefile* e em formato PDF.

Após a Reunião Técnica de Consolidação da elaboração ou revisão do PDM, os produtos serão entregues em 02 (*duas*) vias impressas e em 02 (*duas*) vias em meio digital para o Município contratante, sendo 01 (*uma*) via para o poder executivo e 01 (*uma*) via para o poder legislativo.

Serão observadas as normas técnicas e encadernado em formato A-4 (*se possível em um único volume*), texto com orientação retrato, e quadros, tabelas, figuras e mapas em formato A-4 ou A-3 (*dobrado em A-4*), em 1 (*uma*) via impressa e em 1 (*uma*) via em meio digital para análise do município contratante.

Todo o material produzido, decorrente da execução do objeto do presente Termo de Referência, ficará de posse e será propriedade do município contratante.



Tabela 1 - Cronograma de apresentação dos Relatórios oriundos de cada etapa.

PRODUTO FINAL DAS ETAPAS DE TRABALHO	PREVISÃO DE ENTREGA
RELATÓRIO FINAL E DOCUMENTOS DA 1ª ETAPA	Novembro/ 2022
RELATÓRIO FINAL E DOCUMENTOS DA 2ª ETAPA	Maio/2023
RELATÓRIO FINAL E DOCUMENTOS DA 3ª ETAPA	Julho/2023
RELATÓRIO FINAL E DOCUMENTOS DA 4ª ETAPA	Agosto / 2023
RELATÓRIO FINAL	Agosto / 2023

4. DESCRIÇÃO DAS ETAPAS

O processo da elaboração do Plano Diretor terá uma duração de 11 meses, onde ao longo dos mesmos serão realizadas reuniões técnicas, oficinas técnicas, oficinas comunitárias, audiências públicas e ações de envolvimento como: capacitações e divulgação, que serão desenvolvidas ao longo das etapas, onde responderão as três perguntas chaves: *Que Município Temos? Que Município desejamos? Que acordos podemos firmar para alcançar a situação desejada?* Elaborado em 04 etapas:

1ª Etapa: Metodologia e Mobilização;

2ª Etapa: Análise Temática Integrada (partes 1, 2 e 3);

3ª Etapa: Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável;

4ª Etapa: Plano de Ação de Investimentos (PAI) do Plano Diretor Municipal.

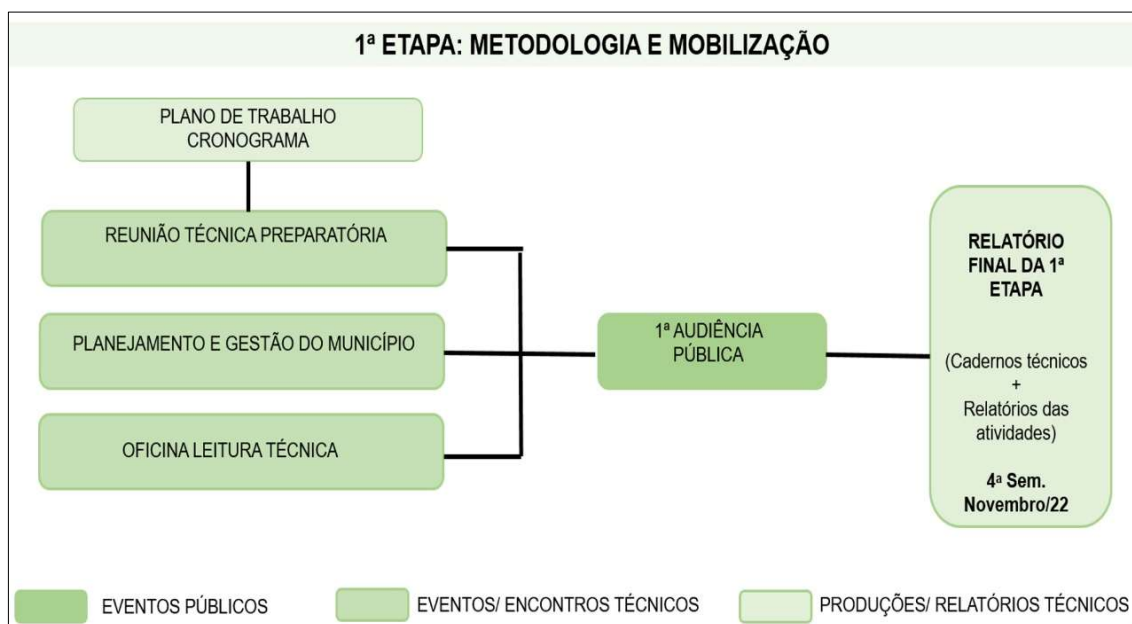
Durante a primeira etapa, o trabalho estará em processo de organização, planejamento e fortalecimento da sociedade organizada para participação efetiva em todo o processo. A partir da segunda etapa, serão realizadas leituras do município de forma a entender sua ocupação até então, suas deficiências e potencialidades de forma técnica e comunitária. A partir da terceira etapa, serão discutidas de forma técnica e comunitária, propostas para a cidade almejada. Na

quarta etapa, serão validadas as propostas, com elaboração do PAI – Plano de Ação e Investimentos e Redação dos projetos de lei necessários.

Cada uma dessas etapas e a importância delas dentro de todo o processo, bem como a forma de participação social, serão melhor descritas a seguir.



4.1 1ª Etapa – Metodologia e Mobilização



4.1.1 Objetivo desta Etapa

A primeira etapa do trabalho consiste na elaboração da metodologia de trabalho a ser utilizada no desenvolvimento de todas as próximas etapas, o relatório do



Plano de Trabalho (Relatório da etapa 1) apresentado conterá as metodologias a serem adotadas pela equipe para execução, a descrição das atividades necessárias para o cumprimento dos objetivos referentes a cada etapa, o cronograma das atividades, o fluxograma do trabalho definindo a sequência, a relação e a interdependência de cada etapa com suas respectivas atividades e o organograma de permanência da equipe do trabalho.

Também é objetivo desta etapa promover o diagnóstico da capacidade institucional do município através de levantamentos, reuniões e oficina de leitura técnica.

4.1.2 Atividades e Produtos previstos nesta etapa:

São previstas 6 produções nesta etapa, em conformidade ao TR, sendo elas:

- a) Plano de Trabalho (Relatório da 1ª Etapa);
- b) Cronograma;
- c) Reunião Técnica Preparatória;
- d) Planejamento e Gestão do Município;
- e) Oficina Leitura Técnica;
- f) Primeira Audiência Pública.

Todas as elaborações e atividades mencionadas acima estão contidas neste relatório, resultando no relatório geral da 1ª etapa, contendo o cronograma físico de execução, metodologia de trabalho a ser adotada no processo, registro da reunião técnica, registro da oficina de leitura técnica, registro da primeira audiência pública e análise da capacidade institucional do município.

Estima-se conclusão e **entrega do PRODUTO 01** para a **última semana do mês de novembro de 2022**.



4.1.3 Estratégias de Ação:

Ao longo da realização da 1ª etapa são previstos 03 (três) eventos com envolvimento e pautas diversos, os quais serão descritos abaixo incluindo o número do item conforme referenciado no Termo de Referência.

4.1.3.1 Reunião técnica preparatória (Item 4.1.1 do Termo de Referência)

Objetivo: Realizar leitura analítica do Termo de Referência; reiterar os procedimentos administrativos estabelecidos no contrato, e as responsabilidades e atribuições dos participantes durante o processo de revisão do PDM; e solicitar os dados e informações necessárias ao desenvolvimento das atividades e dos eventos do Termo de Referência, respectivamente. Apresentar cronograma físico e conhecimento específicos, como: a) metodologia de trabalho; b) métodos e técnicas para avaliação do desempenho do planejamento e gestão urbana do município e c) métodos e técnicas para realização da Oficina “Leitura Técnica” e da 1ª Audiência Pública.

Quantidade: 01 (uma) reunião.

Responsável: supervisão: o Município;

Participantes: Consultoria e Equipe Técnica Municipal,

Data prevista: A primeira reunião técnica de assinatura do contrato ocorrerá na segunda semana de outubro/2022.

4.1.3.2 Oficina “Leitura Técnica” – “Avaliação do desempenho do planejamento e gestão urbana do município” (item 4.1.4 do Termo de Referência)

Objetivo: Analisar os dados e informações de modo a avaliar o desempenho do planejamento e gestão urbana do município.

Quantidade: Uma Reunião.



Responsável: Equipe da Consultoria.

Participantes: Consultoria e ETM.

Data prevista: Esta reunião deve ocorrer à segunda semana de outubro/2022.

4.1.3.3 1ª Audiência Pública – “Convocação da População, associações representativas dos vários segmentos da comunidade, e poder legislativo para participação do processo de elaboração do Plano Diretor Municipal (item 4.1.6 do Termo de Referência)”

Objetivo: Convocação da população, associações representativas dos vários segmentos da comunidade, poder legislativo e o poder judiciário para participação do processo de Elaboração do Plano Diretor, informando o início, os motivos, a importância, o cronograma, os métodos e técnicas previstas, e debater as questões relativas ao processo de Revisão do PDM colocadas tanto pela administração municipal como pelos seus participantes.

Quantidade: Uma Audiência.

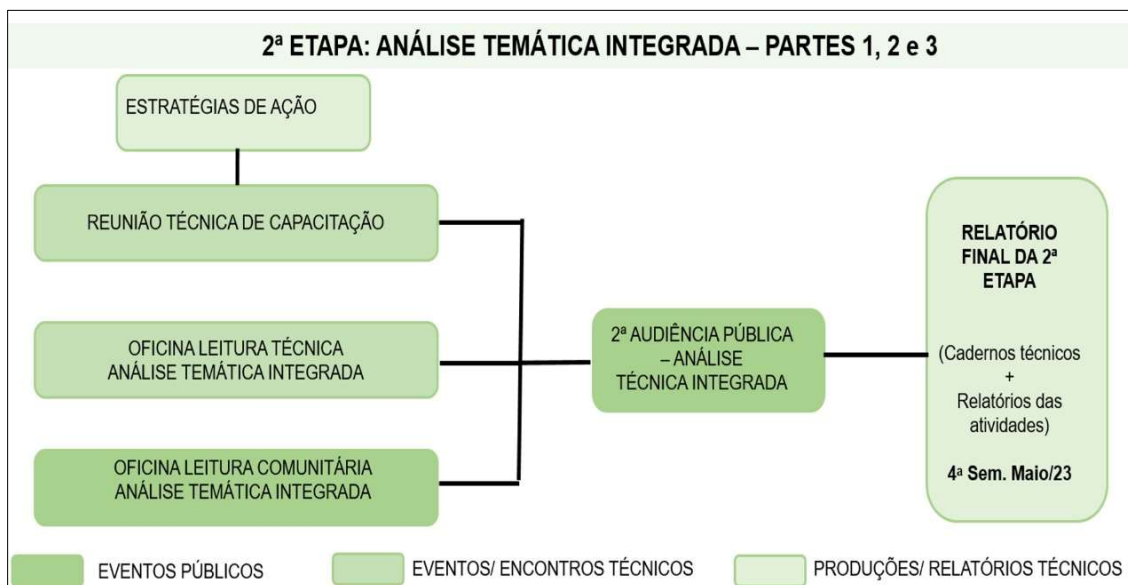
Responsável: Equipe da Consultoria.

Participantes: ETM, representantes poder executivo, representantes do poder legislativo, população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade.

Data prevista: A audiência pública deve ocorrer na quarta semana de novembro/2022.

OBS: Esta etapa por já ter sido realizada, seus registros se encontram ao final deste Plano de Trabalho.

4.1. 2ª Etapa – Análise Temática Integrada



Esta fase consiste no levantamento e compilação de dados para construção do diagnóstico municipal. Neste momento, serão abordados os aspectos físico, social, econômico e ambiental. A leitura da realidade local significa avaliar como a cidade tem evoluído urbanisticamente.

4.2.2. Atividades e Produtos previstos nesta Fase:

Esta fase será subdividida em três partes de análises técnicas, as quais são:

PRIMEIRA PARTE

Diagnosticar a realidade atual do município a partir de estudos e levantamentos de dados disponíveis em Sites Oficiais, Cadastros Públicos, Mapas, Imagens, Levantamentos de Campo, Audiências Públicas, Planos Setoriais e Legislações vigentes:

- 1) Inserções e Características Regionais do Município



Identificar, localizar, e caracterizar as atuais condições da infraestrutura de acesso ao Município pelos diferentes modais de transporte; caracterizar a participação na economia regional; e identificar o papel do município na rede urbana brasileira.

2) Caracterizações Socioeconômicas e Ambientais

Levantar e mapear os aspectos socioeconômicos e ambientais, tendo como bases dados oficiais do IBGE, do TCE, INEA, IBAMA, entre outros institutos de Pesquisa: população total, urbana e rural; distribuição, densidade e crescimento populacional; PIB; IDH-M; renda; pobreza; migração; pirâmide etária; população economicamente ativa; dados sociais; dinâmica econômica com identificação do perfil produtivo, atividades predominantes e os indicadores de trabalho; e caracterização de patrimônios ambientais.

3) Áreas aptas, aptas com restrição e inaptas ao uso e ocupação antrópica e de antrópicos

Mapear as áreas do território municipal, com ênfase nas áreas urbanas consolidadas e áreas de expansão urbana (sejam internas ou externas ao(s) perímetro(s) urbano(s)), visando a identificação das respectivas capacidades de suporte ambiental em relação a usos e ocupações antrópicas.

4) Uso e ocupação atual do solo

Mapear o uso e ocupação atual do território municipal, com ênfase nas Áreas Urbanas, Áreas de Expansão Urbana e Áreas de Unidades de Conservação Ambiental, a partir de dados disponíveis em cadastros, imagens, fotos ou levantamento de campo.

5) Capacidade de atendimento e distribuição das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos

Avaliar a adequação da capacidade de suporte, atendimento e distribuição espacial - atual e futura – das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos para definição de soluções específicas para garantir os direitos à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, ao saneamento ambiental e ao lazer;



SEGUNDA PARTE

Construir análises integradas e mapas síntese, a partir da relação entre os dados e características levantados na parte 1, conforme descrição a seguir:

- 1) Uso e ocupação do solo atual versus as capacidades de suporte ambiental e de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos

A partir dos resultados das atividades da PRIMEIRA PARTE, avaliar a adequação de uso e ocupação atual do território municipal assim como a pertinência das legislações municipais vigentes, em relação às capacidades de suporte ambiental e de infraestruturas das áreas do território municipal.

- 2) Expansão urbana versus as capacidades de suporte ambiental e de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos

Avaliar a adequação de áreas não urbanizadas passíveis de expansão urbana caso identificada necessidade após estudos de saturação da densidade do zoneamento existente e proposto, sejam internas ou externas ao(s) perímetro(s) urbano(s), considerando as respectivas capacidades de suporte ambiental e a viabilidade de investimentos para ampliação das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos, frente às dinâmicas atuais e futuras – demográfica, imobiliária e das principais ou potenciais atividades produtivas do município.

- 3) Condições gerais de moradia e fundiárias

A partir dos resultados dos estudos e das condições socioeconômicas da população urbana, avaliar a regularidade fundiária e suas condições de moradia para definição de soluções específicas para garantir os direitos à terra urbana, à moradia, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos e ao saneamento ambiental.

TERCEIRA PARTE

- 1) Condições gerais de acessibilidade e mobilidade, com ênfase na área urbana. Avaliar a adequação atual e futura: a) do sistema viário básico;



b) do sistema de transporte coletivo; c) do deslocamento individual não motorizado, ambos em relação às necessidades de circulação da população entre as áreas residenciais, os principais equipamentos públicos e as principais áreas de oferta de postos de trabalho; d) do deslocamento motorizado de cargas e serviços, para definição de soluções específicas de forma a garantir os direitos ao transporte, ao trabalho e aos serviços públicos; e) dos deslocamentos por pedestres, avaliando fragilidades e dificuldades que devem ser enfrentadas; e dos deslocamentos dos usuários de bicicletas, analisando principais conflitos de trânsito e principais fragilidades.

2) Capacidade de investimento do município

Avaliar a capacidade de investimento, atual e futura, do município visando à implementação do Plano Diretor de Palmitos, a ser expresso no Plano de Ação e Investimento (PAI).

3) Estrutura e funcionamento dos conselhos municipais existentes

Identificar todos conselhos existentes, analisando a contribuição de cada um nos Temas relacionados ao Plano Diretor e ao Plano de Mobilidade, identificar conselhos que estão relacionados diretamente à temática do desenvolvimento urbano e avaliar as respectivas naturezas, atribuições, composição, funcionamento e oportunidades de unificação ou de criação de um novo conselho com atribuição específica.

4) Síntese da Análise Temática Integrada

Sistematizar os resultados obtidos das atividades anteriores, de modo a indicar a definição de objetivos, diretrizes e propostas para uma Cidade com Desenvolvimento e Ocupação Organizada e mais Sustentável.

5) Objetivos para o desenvolvimento municipal

A partir da síntese da Análise Temática Integrada, definir objetivos para o desenvolvimento municipal visando à garantia dos direitos a uma Cidade Cidadã, Organizada e Sustentável.



4.2.3. Estratégias de Ação:

Ao longo da realização da 2ª etapa são previstos 05 (cinco) eventos, sendo 02 Oficinas Comunitárias, com envolvimento e pautas diversos, os quais serão descritos abaixo incluindo o número do item conforme referenciado no Termo de Referência.

4.2.3.1. Reunião técnica de capacitação (item 4.5.1 do Termo de Referência)

Objetivo: Apresentar métodos e técnicas para executar todas as atividades previstas para esta segunda fase, incluindo as análises técnicas mencionadas e os eventos aqui descritos mencionados nos itens de 4.5.1 a 4.5.4 do Termo de Referência.

Quantidade: 01 (uma) reunião.

Metodologia: Através de projeção gráfica elaborada pela consultoria, com conteúdo de fácil entendimento visual, serão apresentadas as técnicas de trabalho e resultados esperados na análise temática integrada, incluindo exemplos referenciais de trabalhos realizados em outros municípios no que diz respeito a análises técnicas. Quanto ao evento serão apresentadas as metodologias e resultados esperados para os eventos, principalmente os que envolvem participação social, serão apresentados modelos de artes de divulgação para apreciação dos participantes. Organizar e complementar os dados e informações solicitados e definir os procedimentos necessários para realização das atividades incluindo oficinas de leitura técnica, oficinas de leitura comunitária e 2ª audiência Pública.

Responsável: equipe da Consultoria;

Participantes: Consultoria e ETM.

Data prevista: 2ª semana de janeiro/2023.



4.2.3.2. Oficina de Análise Técnica (item 4.5.2 do Termo de Referência)

Objetivo: Caracterizar tecnicamente as condições qualitativas e quantitativas da cidade e do município, considerando os conteúdos previstos na Análise Temática Integrada.

Quantidade: 01 (uma) oficina.

Responsável: equipe da Consultoria.

Participantes: Consultoria e ETM.

Data prevista: 2ª semana de maio/2023.

4.2.3.3. Oficinas de Leituras Comunitárias (item 4.5.3. do Termo de Referência)

Objetivo: Caracterizar as condições qualitativas e quantitativas da Cidade e do Município considerando os conteúdos levantados, com participação social, serão realizadas 02 (duas) oficinas: uma com a comunidade da sede do município e 1 (uma) oficina com a comunidade rural.

Quantidade: 02(duas) oficinas.

Responsável: equipe da Consultoria.

Participantes: População e associações representativas dos vários segmentos da comunidade.

Data prevista: Entre a 4ª semana de janeiro e a 1ª semana de fevereiro/2023

4.2.3.4. 2ª Audiência Pública – “Análise Temática Integrada”. (item 4.5.4. do Termo de Referência)

Objetivo: Convocação da população, associações representativas dos vários segmentos da comunidade, poder legislativo, o poder judiciário e GA para participação do processo de apreciação dos diagnósticos levantados nas Oficinas Técnicas e Comunitárias;

Quantidade: 01 (uma) audiência Pública

Responsável: Equipe da Consultoria.

Participantes: ETM, representantes do poder executivo, representantes do poder legislativo, representantes do Ministério Público, população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade.

Data prevista: 2ª semana de maio/2023.

4.3. 3ª Etapa – Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável



4.3.1. Objetivo desta etapa:



A elaboração desta etapa estará totalmente subsidiada pelo diagnóstico (análise temática integrada) construído de forma participativa, apresentado na fase anterior desta forma todas as diretrizes e propostas estarão pautadas por alguma necessidade, tecnicamente ou coletivamente, levantada.

Lembrando que, em seu conjunto, o Plano Diretor deverá prever de forma coerente os conteúdos mínimos indicados no Art. 1º da Resolução nº 34, de 01 de julho de 2005 do Conselho das Cidades:

- I. as ações e medidas para assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade, considerando o território rural e urbano;
- II. as ações e medidas para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, tanto privada como pública;
- III. os objetivos, temas prioritários e estratégias para o desenvolvimento da cidade e para a reorganização territorial do município, considerando sua adequação aos espaços territoriais adjacentes;
- IV. os instrumentos da política urbana previstos pelo art. 42 do Estatuto da Cidade, vinculando-os aos objetivos e estratégias estabelecidos no Plano Diretor.

4.3.2. Atividades e Produtos previstos nesta etapa:

Esta fase prevê 3 cadernos de propostas com definição de diretrizes para:

1) Ordenamento territorial

Definir diretrizes de ordenamento territorial, considerando a realidade diagnosticada e os objetivos definidos, compreendendo macrozoneamento municipal, perímetros urbanos e áreas de expansão urbana, macrozoneamento urbano, uso e ocupação do solo e zoneamento – com destaque das áreas para o desenvolvimento de atividades econômicas, implantações de unidades habitacionais sociais, sistemas viários e parcelamentos dos solos urbanos.



2) Propostas para garantir os direitos à Cidade com Desenvolvimento e Ocupação Organizada e mais Sustentável

Definir propostas específicas, incluindo localização, considerando a realidade diagnosticada e os objetivos e diretrizes propostas, de forma a garantir os direitos à terra urbana regular, moradia digna, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte, serviços públicos, trabalho e lazer;

3) Instrumentos urbanísticos

Definir, atualizar e apresentar dispositivos regulamentares dos instrumentos urbanísticos, dentre os previstos no Estatuto da Cidade, como Direito de Preempção, Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso,

Operação Urbana Consorciada, Concessão Especial para Fins de Moradia, Concessão do Direito Real de Uso, Demarcação Urbanística, Regularização Fundiária das Áreas de Interesse Social, Estudo de Impacto de Vizinhança, Código de Obras e Código de Postura, entre outros, que devem ser utilizados para intervir na realidade local conforme os objetivos, diretrizes e propostas definidos, visando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

4.3.3. Estratégias de Ação:

Ao longo da realização da 3ª Fase são previstos 05 (cinco) eventos com envolvimento e pautas diversos, os quais serão descritos abaixo incluindo o número do item conforme referenciado no Termo de Referência.

1) *Reunião técnica de capacitação (item 4.6.1 do Termo de Referência)*

Objetivo: Apresentar métodos e técnicas para executar todas as atividades previstas para esta terceira etapa, incluindo as diretrizes e propostas, eventos técnicos e eventos públicos.

Quantidade: 01 (uma) reunião.

Metodologia: Através de projeção gráfica elaborada pela consultoria, com conteúdo de fácil entendimento visual, serão apresentadas as técnicas de



trabalho e resultados esperados quando da definição de diretrizes e propostas, incluindo exemplos referenciais de trabalhos realizados em outros municípios. Quanto a eventos serão apresentadas as metodologias e resultados esperados para os eventos, principalmente os que envolvem participação social, serão apresentados modelos de artes de divulgação para apreciação dos participantes.

Responsável: equipe da Consultoria;

Participantes: Consultoria e ETM.

Data prevista: 4ª semana de maio/2023

*2) Oficina Técnica – “Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável”
(item 4.6.3 do Termo de Referência)*

Objetivo: Encontros técnicos para elaborar o Mapa da “Cidade que Queremos”, apresentando, por assuntos Temáticos, e de forma Hierarquizada diretrizes e propostas que atendam as demandas identificadas na Análise Temática Integrada resultante da 2ª Audiência Pública

Quantidade: 01 (uma) reunião.

Responsável: equipe da Consultoria.

Participantes: Consultoria, ETM, representantes do poder executivo, e representantes do poder legislativo.

Data prevista: 3ª semana de junho/2023.

3) Oficinas de Leitura Comunitária – “Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável” (item 4.6.4 do Termo de Referência)

Objetivo: Definir, de forma participativa, diretrizes de reordenamento territorial, instrumentos urbanísticos e propostas para garantir os direitos à cidade sustentável.



Quantidade: 02 (duas) oficinas, sendo 01 (uma) com a comunidade urbana e 01 (uma) com a comunidade rural.

Responsável: equipe da Consultoria.

Participantes: população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade.

Data prevista: Entre 2ª e 3ª semana de julho/2023.

4) 3ª Audiência Pública – “Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável”. (item 4.6.5. do Termo de Referência)

Objetivo: Convocação da população, associações representativas dos vários segmentos da comunidade, para apreciação das Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável.

Quantidade: 01(uma) audiência.

Responsável: Equipe da Consultoria.

Participantes: ETM, membros do poder executivo, Membros do Legislativo; Membros do Judiciário/MP; população e Sociedade Organizada.

Data prevista: 3ª semana de julho/2023.

4.4. 4ª Etapa – Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do PDM



4.4.1. Objetivo desta etapa:

Esta fase visa a consolidação em projeto de lei das propostas discutidas e aprovadas na fase anterior. O objetivo é também estruturar o sistema de planejamento e gestão para monitoramento da aplicação do PDM, contando, inclusive, com Sistema de Informações Municipais (S.I.M.). Também, nesta etapa, será elaborado o Plano de Ação e Investimento - PAI.

4.4.2. Atividades e Produtos previstos nesta etapa:

É previsto, nesta fase, a elaboração de 04 cadernos de propostas, sendo que um destes se tratará do compilado das minutas dos projetos de lei de institucionalização do PDM e suas leis complementares. Os 3 cadernos de propostas previstos são:

- 1) Plano de Ação e Investimento – PAI

Definir as ações e investimentos prioritários para a implementação do PDM, considerando as atividades das Fases anteriores, com identificação para cada ação ou investimento, de:

- 2) Responsável;
- 3) Dimensão;
- 4) Objetivo;
- 5) Localização;
- 6) Meta;
- 7) Custo;
- 8) Prazo;
- 9) Indicador de Monitorização; e
- 10) Fonte de recursos.

Figura 2 - Estrutura mínima do PAI.

Responsável(is) (órgão / unidade orçamentária)	Direitos à cidade sustentável	Dimensão (função / subfunção)	Objetivo (programa)	Tema – ação (projeto / atividade)	Localização (especificar)	Meta (programação física): 1-Prevista 2-Realizada	Custo (despesa orçamentária)	Prazo	Indicador de Resultado	Fonte de recursos (recursos orçamentários)

11) Institucionalização do PDM

Elaborar minutas de anteprojeto de revisão dos seguintes instrumentos jurídicos:

a) Lei do Plano Diretor do Município que disponha, no mínimo, de diretrizes para o ordenamento territorial (macrozoneamentos municipal e urbanos) e propostas para garantir os direitos à cidade sustentável; b) perímetros urbanos e de áreas de expansão urbana; c) uso e ocupação do solo urbano; d) sistema viário; e) parcelamento do solo para fins urbanos; f) regulamentações específicas para os instrumentos urbanísticos aplicáveis no território municipal; g) Código de Obras; h) Código de Posturas; i) Criação do Conselho da Cidade, conforme Resolução nº 13, de 16 de junho de 2004, do Conselho Nacional das Cidades; e, j) Decreto regulamentador dos procedimentos administrativos, fluxograma e formulários, necessários à organização dos trâmites para licenciamento das atividades relacionadas ao uso e ocupação do solo urbano.

12) Sistema de planejamento e gestão do PDM



Elaborar proposta de: a) Estrutura Organizacional; b) SIM; c) perfil técnicos da equipe municipal; c) equipamentos e programas de informática; d) estrutura física, veículos e instrumentos de trabalho; e) sistema de indicadores de monitoramento.

13) Estrutura organizacional

A partir dos resultados das atividades programadas para a 4ª etapa e visando somente os ajustes necessários à implementação do PDM, elaborar propostas de implementação e ou adequação de legislações como:

Estrutura Organizacional, Regimento Interno da Prefeitura Municipal, Plano de cargos Carreiras e Salários; Regimento Interno do Conselho Municipal da Cidade, Código Tributário, entre outras leis que venham a ser pertinentes.

4.4.3. Estratégias de Ação:

Ao longo da realização da 4ª etapa são previstos 04 (quatro) eventos com envolvimento e pautas diversos, os quais serão descritos abaixo incluindo o número do item conforme referenciado no Termo de Referência.

1) Oficina Técnica – “Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDM” (item 4.7.2 do Termo de Referência)

Objetivo: Definir as ações e investimentos prioritários para a implementação do PDM, analisar as minutas de anteprojetos de lei do PDM e das leis urbanísticas, analisar propostas de sistema de planejamento e gestão do PDM e de ajustes da estrutura organizacional.

Quantidade: 01 (uma) reunião.

Responsável: equipe da Consultoria.

Participantes: Consultoria, ETM, representantes do poder executivo e representantes do poder legislativo.

Data prevista: 3ª semana de agosto/2023.



2) *3ª Audiência Pública – “Plano de Ação e Investimento – PAI e Institucionalização do PDM (item 3.1.27 do termo de referência)”*

Objetivo: Submeter à apreciação dos participantes as ações e investimentos prioritários para a implementação do PDM e das leis urbanísticas, o sistema de planejamento e gestão do PDM e os ajustes da estrutura organizacional, considerando as leituras técnica e comunitária.

Quantidade: 01(uma) audiência.

Responsável: Equipe da Consultoria.

Participantes: ETM, membros do poder executivo, Membros do Legislativo; Membros do Judiciário/MP; população e Sociedade Organizada.

Data prevista: 3ª semana de agosto/2023.

3) *Reunião técnica de consolidação final (item 4.7.5. do Termo de Referência)*

Objetivo: Ajustar as análises e respectivos documentos relativos às atividades da 4ª Audiência Pública.

Quantidade: 01 (uma) reunião, sendo depois da 4ª Audiência Pública.

Responsável: Equipe da Consultoria.

Participantes: ETM e consultoria.

Data prevista: 4ª semana de agosto de 2023.

4) *Apresentação para Câmara Municipal de Vereadores (item 4.7.6. do Termo de Referência)*

Objetivo: Apresentar e defender a proposta final do Plano Diretor Municipal, aprovada em audiência pública aos Vereadores e tirar dúvidas sobre o mesmo e o processo como um todo.

Quantidade: 01 (uma) reunião, sendo depois da 4ª Audiência Pública.

Responsável: equipe da Consultoria.



Participantes: ETM, Consultoria e Vereadores.

Data prevista: 4ª semana de agosto/2023.

5. CRONOGRAMA



PLANO DIRETOR DE PALMITOS
Relatório da ETAPA 01
Metodologia e Mobilização



			OUTUBRO/22				NOVEMBRO/22				DEZEMBRO/22				JANEIRO/23				FEVEREIRO/23				MARÇO/23				ABRIL/23				MAIO/23				JUNHO/23				JULHO/23				AGOSTO/23			
			S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4					
1ª ETAPA	Produção Técnica	4.1.1 Reunião Técnica Preparatória																																												
	Evento Técnico	4.1.2 Plano de Trabalho																																												
		4.1.3 Planejamento e Gestão do Município																																												
	Evento Técnico	4.1.4 Oficina de Leitura Técnica- Capacitação																																												
	Evento Público	4.1.6 1ª Audiência Pública																																												
	Produção Técnica	RELATÓRIO FINAL DA 1ª FASE																																												
2ª ETAPA	Evento Técnico	4.5.1 Reunião Técnica de Capacitação																																												
	Evento Técnico	4.5.2 Oficina de Leitura Técnica – Análise Temática Integrada																																												
	Produção Técnica	4.5.2 ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA - PARTE 1																																												
	Produção Técnica	4.5.2 ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA - PARTE 2																																												
	Produção Técnica	4.5.2 ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA - PARTE 3																																												
	Evento Público	4.5.3 Oficina Leitura Comunitária																																												
	Evento Público	4.5.4 2ª Audiência Pública																																												
	Produção Técnica	RELATÓRIO FINAL DA 2ª FASE - LEITURA TEMÁTICA INTEGRADA																																												
3ª ETAPA	Evento Técnico	4.6.1 Reunião Técnica de Capacitação																																												
	Produção Técnica	4.6.2 Ordenamento territorial																																												
	Produção Técnica	4.6.2 Propostas para garantir os direitos à cidade sustentável																																												
	Produção Técnica	4.6.2 Instrumentos urbanísticos																																												
	Evento Técnico	4.6.3 Oficina de Leitura Técnica – Diretrizes e Propostas																																												
	Evento Público	4.6.4 Oficina Leitura Comunitária																																												
	Evento Público	4.6.5 3ª Audiência Pública																																												
	Produção Técnica	RELATÓRIO FINAL DA 3ª FASE - DIRETRIZES E PROPOSTAS																																												



PLANO DIRETOR DE PALMITOS
Relatório da ETAPA 01
Metodologia e Mobilização



			OUTUBRO/22				NOVEMBRO/22				DEZEMBRO/22				JANEIRO/23				FEVEREIRO/23				MARÇO/23				ABRIL/23				MAIO/23				JUNHO/23				JULHO/23				AGOSTO/23			
			S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4									
4ª ETAPA	Evento Técnico	Reunião Técnica de Capacitação																																												
	Produção Técnica	4.7.1 Plano de Ação e Investimento (PAI)																																												
	Produção Técnica	4.7.1 Institucionalização do PDM																																												
	Produção Técnica	4.7.1 Sistema de Planejamento e Gestão do PDM																																												
	Produção Técnica	4.7.1 Estrutura Organizacional																																												
	Evento Técnico	4.7.2 Oficina de Leitura Técnica																																												
	Evento Público	4.7.3 4ª Audiência Pública – Plano de Ação e Investimentos (PAI) e Institucionalização do PDM																																												
	Produção Técnica	4.7.4 Redação da Versão Final do PDM e Minutas Lei																																												
	Evento Técnico	4.7.5 Reunião Técnica de Consolidação																																												
	Evento Técnico	4.7.6 Apresentação para Câmara de Vereadores																																												
Produção Técnica	RELATÓRIO FINAL DO PDM																																													



6. DIRETRIZES INICIAIS DE DIVULGAÇÃO E MOBILIZAÇÃO

Recentemente, o País vem se mostrando mais participativo e seus habitantes demonstrando maior interesse em serem consultados a respeito da percepção dos problemas (diagnóstico) e das soluções apontadas (os próprios planos de ação). Direito esse garantido para o planejamento de cidade, principalmente, através do Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257 de 2001.

É, pois, com este espírito, que se propõe a presente forma de realização dessa aproximação com os habitantes do Município no processo de elaboração de seu Plano Diretor Municipal, em consonância ao solicitado pelo Governo Federal e pelo Termo de Referência para contratação de Consultoria Especializada.

Ao recolher a apreciação dos atores sociais locais a respeito do crescimento do Município, a expectativa dos consultores é de que os resultados dos presentes eventos se traduzam em importantes subsídios à realização dos estudos diagnósticos da situação atual, identificando os principais problemas e gargalos e a sinalização de hipóteses de sua solução.

Esta aproximação visa uma maior participação social nas ações de governo, devendo ser tratada como um aprendizado para ambas as partes, em que ganha a população ao explicitar sua visão dos problemas a serem enfrentados e ganha a política pública a ser estabelecida, em transparência e interlocução social. Em todas as etapas do processo de elaboração do PDM são previstos canais de consulta pública, conforme exposto na ilustração abaixo.

Figura 3 - Distribuição de eventos de consulta e participação ao longo das fases de trabalho.

1ª ETAPA	2ª ETAPA	3ª ETAPA	4ª ETAPA
NOVEMBRO/2022	MAIO/2023	JULHO/2023	AGOSTO/2023
1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA	- 2 OFICINAS COMUNITÁRIAS - 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA - CONSULTA PÚBLICA ONLINE	2 OFICINAS COMUNITÁRIAS - 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA	- 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA - APRESENTAÇÃO DO PDMPAR CÂMARA DE VEREADORES

Ressalta-se que além do material de divulgação a ser elaborado conforme plano de mídia aqui descrito, a Equipe técnica da consultoria contratada, ao produzir produtos técnicos o fará da forma mais didática possível. As peças técnicas serão elaboradas, sempre que possível, em linguagem gráfica e com mapas. Dessa forma garante-se que diferentes níveis sociais etários e população sem conhecimento técnico específico da área, possam entender a leitura técnica e outros produtos que compõe o processo de revisão do Plano Diretor do Município.

6.1 Objetivos da ampla divulgação e Público Alvo

As estratégias de divulgação do processo de elaboração do Plano Diretor Municipal visam atingir a maior parcela possível da população, objetivando, portanto, a divulgação para grupos sociais e etários diversos. Portanto, não se pretende adotar apenas um meio de divulgação.

Quanto mais heterogêneo o público atingido pela divulgação do processo e, consequentemente, mais heterogênea a origem dos participantes no processo, mais completo e pautado pela realidade local será o produto final deste processo de elaboração.

6.2 Estratégias de divulgação - meios e material a ser utilizado

Antes de se detalhar qualquer estratégia de divulgação, será atribuída uma identidade visual para o trabalho, através do estabelecimento de um padrão cromático e desenho de uma logo específica e exclusiva para o PDM. Tal identidade visual será determinante para elaboração de qualquer material relacionado ao Plano Diretor Municipal. Produtos técnicos, cartazes, divulgação online, mídias sociais entre outros, seguirão a identidade visual aqui estabelecida, após sua aprovação pela equipe municipal.

Os materiais serão elaborados pela empresa Alto Uruguai Engenharia e Planejamento de Cidades, seguindo a identidade visual acordada e posteriormente esses materiais serão encaminhados para conhecimento e aprovação da equipe municipal. Uma vez aprovados pela equipe municipal, a prefeitura providenciará a impressão dos materiais de divulgação e/ou a veiculação nos canais de comunicação e redes sociais da Prefeitura Municipal.

7 EQUIPE TÉCNICA

O plano diretor e instrumentos complementares serão elaborados por profissionais devidamente qualificados, com comprovada experiência de trabalho de acordo com as exigências para cada perfil técnico.

Além da equipe técnica principal, uma equipe de apoio será mobilizada para bom andamento dos trabalhos dentro dos prazos. A equipe técnica principal é composta pelos seguintes profissionais:

- Arquiteta e Urbanista – Doutor em Desenvolvimento Regional
- Arquiteta e Urbanista - Especialista em Administração Pública
- Engenheiro Ambiental Especialista em Gestão de Municípios
- Engenheiro Ambiental Especialista em Gestão de Municípios e Geoprocessamento
- Engenheiro Ambiental e Sanitarista Especialista Direito Ambiental
- Biólogo
- Engenheiro Civil Especialista em Perícia, Auditoria e Gestão Ambiental

- Advogado Especialista em Administração Pública
- Assistente Social Especialista em Educação
- Administradora

A equipe técnica da consultoria contratada dispõe de profissionais multidisciplinares com ampla experiência na elaboração de Planos Diretores Municipais bem como especializações na área. Entre os profissionais, estabelece-se um Coordenador Geral e um Coordenador Técnico, ambos arquitetos e urbanistas para atuarem como responsáveis do contrato, ficando responsáveis para resolver e responder sobre todos os assuntos pertinentes à metodologia e conteúdo técnico das fases.

7.1. Técnicos Específicos por Eixo Temático

Tabela 2 - Participação da equipe técnica por eixo temático.

EIXO TEMÁTICO	ITENS	PROFISSIONAL
ORDENAMENTO TERRITORIAL	Histórico de Ocupação	Arquiteto e Urbanista
	Contexto Metropolitano e Regional	Geógrafo
	Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural	Arquiteto e Urbanista
	Infraestrutura e Serviços públicos	Engenheiro Civil
	Legislação Territorial e Instrumentos Vigentes	Arquiteto e Urbanista
HABITAÇÃO	Déficit Habitacional	Arquiteto e Urbanista
	Produção Habitacional	Arquiteto e Urbanista
	Regularização Fundiária	Advogado
MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE	Infraestrutura e sistema viário para todos os modais	Arquiteto e Urbanista/ Engenheiro Civil
	Sistema de Transporte Coletivo, integração	Arquiteto e Urbanista/ Engenheiro Civil
ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS	Caracterização econômica do município	Administrador
	Aspectos populacionais	Assistente Social
	políticas e equipamentos públicos	Assistente Social
	Orçamento e finanças públicas	Administrador
PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL	Bens socioambientais e paisagem	Arquiteto e Urbanista
	Fragilidades ambientais	Engenheiro Ambiental



	Qualidade Ambiental	Engenheiro Ambiental
	Bens socioculturais e paisagem	Arquiteto e Urbanista
	Gestão patrimonial	Arquiteto e Urbanista/ Advogado
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	Unidades de Conservação	Engenheiro Ambiental
	Gestão Ambiental	Engenheiro Ambiental
	Saneamento Ambiental	Engenheiro Ambiental
GESTÃO URBANA	Estrutura Administrativa	Advogado
	Estrutura Participativa	Assistente Social
	Análise da Legislação	Advogado/ Arquiteto e Urbanista

7.2. Permanência da equipe por etapa de trabalho

Tabela 3 – Cronograma de permanência da equipe por fase de trabalho.

PROFISSIONAL	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Etapa 4
Arquiteto e Urbanista (COORDENADOR GERAL)				
Arquiteto e Urbanista (COORDENADOR TÉCNICO)				
Engenheiro Civil				
Engenheiro Ambiental Especialista em Gestão de Municípios				
Engenheiro Ambiental Especialista em Geoprocessamento				
Engenheiro Ambiental Especialista em Direito Ambiental				
Biólogo				
Advogado				
Assistente Social				
Administradora				

7.3. Responsabilidades Conforme o Termo de Referência

7.3.1. ETM

Esta equipe participará ao longo de todo processo de revisão do PDM e dará suporte para a realização de todas as tarefas e atividades previstas.

A ETM tem como atribuições:

- a) assegurar a construção do processo de elaboração do PDM de acordo com os fins propostos no Termo de Referência, subsidiando a Consultoria com dados, informações e apoio logístico para a realização dos eventos;
- b) avaliar e validar junto com a Consultoria, a programação de atividades e eventos, métodos, técnicas e estratégias propostas para a revisão do PDM;
- c) recomendar a convocação de outros órgãos do poder público (municipal, estadual ou federal) e/ou convidar associações representativas dos vários segmentos da comunidade para subsidiar a análise dos documentos referentes à revisão do PDM;
- d) emitir análises técnicas, propondo alterações, exclusões e/ou complementações nos documentos entregues pela Consultoria ao longo das diversas fases do processo de revisão do PDM, tendo por base o Termo de Referência;
- e) dar aceitação da versão final dos produtos elaborados pela Consultoria relativos a cada uma das etapas conforme o Termo de Referência;
- f) participar das reuniões técnicas de capacitação, preparação e consolidação, oficinas e audiências públicas.

7.3.2. COORDENADOR DA ETM

O Coordenador do ETM tem como atribuições:

- a) coordenar e fiscalizar o processo de elaboração do PDM;
- b) solicitar orientação, dados e informações à Equipe Técnica Municipal no que concerne aos aspectos de âmbito metropolitano a serem considerados na elaboração do PDM;
- c) solicitar à Equipe Técnica Municipal que acompanhe e participe das reuniões, oficinas, audiências públicas e conferência da elaboração do PDM;
- d) solicitar à Coordenação do Município que recomende a convocação de órgãos do poder público (estadual ou federal) e/ou convidar

- associações representativas dos vários segmentos da comunidade para participar do processo de revisão do PDM;
- e) solicitar à Equipe Técnica Municipal que emita análises técnicas, propondo alterações, exclusões e/ou complementações nos documentos entregues pela Consultoria ao longo das diversas etapas do processo de revisão do PDM, tendo por base a orientação dada no que concerne aos aspectos de âmbito metropolitano a serem considerados e o Termo de Referência;
 - f) aprovar a versão final dos produtos elaborados pela Consultoria relativos a cada uma das etapas conforme o Termo de Referência após aceitação da ETM;
 - g) efetuar a medição dos produtos de cada etapa;
 - h) encaminhar os trâmites para faturamento e pagamento dos serviços executados, após a medição;
 - i) emitir parecer técnico, e solicitar parecer jurídico à procuradora geral do Município, referente a pedidos de aditivo contratual;
 - j) emitir parecer técnico, e solicitar parecer jurídico à procuradoria geral do Município, referente a pedidos de solicitação de substituição do coordenador ou de demais profissionais integrantes da equipe técnica da consultoria;
 - k) avaliar para conceder, caso solicitado, a substituição do coordenador ou de demais profissionais integrantes da equipe técnica da consultoria;
 - l) dar conhecimento e solicitar providências ao Prefeito e demais gestores da administração municipal para encaminhamento do processo de elaboração do PDM;
 - m) mediar e fazer a interlocução entre o poder executivo municipal e a Consultoria;
 - n) tornar público o processo de elaboração do PDM, instrumentalizando os meios de comunicação com informações.

7.3.3. COORDENADOR DA CONSULTORIA

O Representante da Consultoria, de forma a garantir o cumprimento das atividades previstas neste Termo em conformidade ao cronograma físico de trabalho aprovado, tem como atribuições:

- a) representar a Consultoria junto ao coordenador e membros da ETM;
- b) solicitar e receber os dados e informações necessários ao processo de revisão do PDM, dando conhecimento ao coordenador da ETM e à sua equipe;
- c) auxiliar na produção/sistematização dos dados e informações, não disponíveis, de responsabilidade do município;
- d) certificar se a logística para a realização dos eventos sob a responsabilidade do município atende as exigências deste Termo;
- e) acompanhar o andamento das atividades e eventos previstos neste Termo.

8 REGISTRO DOS EVENTOS REALIZADOS NA 1ª ETAPA

8.1 Reunião Técnica Preparatória (item 4.1.1 do TR)

A Reunião Técnica Preparatória ocorreu no dia vinte de outubro de 2022, às 10:00 horas, na Sede do CONDER, com a participação das equipes de todos municípios citados acima, com o objetivo de realizar a leitura do Termo de Referência – TR e reforçar as responsabilidades e atribuições de todos participantes ao longo do processo. Oportunidade do conhecimento das partes, neste contato inicial, onde houve a oportunidade de os técnicos tirarem dúvidas, sobre este momento inicial, bem como o desenvolvimento das demais etapas do trabalho, estipuladas no TR, sendo distribuído para todos o cronograma para discussão das possíveis datas para realização da Primeira Audiência Pública nos municípios, ficando definido as datas da segunda e quarta semana de novembro, devido os feriados do mês. Também se discutiu a realização de

oficinas comunitárias nesta primeira etapa (item 4.1.5 do TR), a qual todos presentes concordaram substituir a mesma por uma pesquisa online que será colocada no portal e divulgada na Primeira Audiência Pública, devido esta atividade “oficina com a comunidade”, fazer mais sentido nas etapas posteriores. A reunião contou com a participação de técnicos dos nove municípios que assinaram contrato ou ordem de serviço até o momento.

LISTA DE PRESEÇA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DOS MUNICÍPIOS DO CONDER / SC		LOCAL: SEDE DO CONDER – SÃO MIGUEL DO OESTE/SC HORÁRIO: 09:30 Horas	
REUNIÃO TÉCNICA PREPARATÓRIA		CARGO:	MUNICÍPIO:
DATA: 20/10/2022			
NOME:			
MARCOS KRELING	ARQUITETO		SAUDADINHA - SC
Alexsander Tomé	Engenharia Civil		Saudades - SC
SERGIO LUIZ EIDT	Eng. Arquiteto, Engenharia e Urbanismo		Turanga - SC
RAULSON SCHIEN	Sec. AD. N. Planejamento Urbano		Palmitos - SC
Roberto de Jesus	Sec. Adm. Fin. e Planejamento		Palmitos - SC
Roberto José Schifano	Fun. de co		Palmitos
EdUARDE DALAND	Coordenador Administrativo		Palmitos - SC
Robinson ALONSO	Engenharia Civil		Palmitos - SC
Juliano Pedro Scandola	Engenharia Civil		Palmitos - SC
EDINEIA CONTAGI CHIELE	ENGENHEIRA CIVIL		Palmitos - SC
Carina Valéria Soares	Arquiteta e Urbanista		GUARUJÁ DO SUL - SC
Adriana S. Ruchel	Fiscal de Tributos		Guarujá do Sul - SC
Luciano Farias Pereira	Eng. Arquiteto		Guarujá do Sul - SC
Cláudio Gomes Vasconcelos	Prefeito		Guarujá do Sul
Francisco Junior Garcia do Rios	Fiscal de Tributos		Guarujá do Sul

LISTA DE PRESEÇA		REVISÃO DO PLANO DIRETOR DOS MUNICÍPIOS DO CONDER / SC	
REUNIÃO TÉCNICA PREPARATÓRIA			
DATA: 20/10/2022	HORÁRIO: 09:30 Horas	LOCAL: SEDE DO CONDER – SÃO MIGUEL DO OESTE/SC	
NOME:	CARGO:	MUNICÍPIO:	
Patrícia José Guassuchi	Procuradora Jurídica	Itapiranga - SC	
Josmaria C. Ambrosio	Arquiteta	Itapiranga	
Marcelo Rêda	Arquiteta e Urbanista	Itapiranga	
Ademir Suelen	Sec. Administrativo	Itapiranga	
Régis Kiemmer Bittencourt	Engenheiro Civil	Itapiranga - SC	
Ismael Fernandes Dallacort	Dir. Desenv. Econ., Turismo e Comércio	Santa Helena	
William Gecenia	Dir. Dep. de Contas	Santa Helena	
Carlos Robert Bassani	Chefe de Gabinete	Santa Helena	
Rita Faria	Engenheira	Primavera	
Volmar Eppinger	Sec. de Administração	Primavera	
JULIANA PATRICK ALBERTI	ENGENHEIRO CIVIL	MONDAI	
ARIEL DIOGO LUNKES	AGENTE FISCAL	MONDAI	
Sidnei Rodrigues	Sec. Planejamento	Mondaí	
Samy Albrecht	Técnicos	Mondaí	
Opas Rigo Brand	Engenheira	Mondaí	
Julia Lourenço Riquelme	Engenheira Civil	Mondaí	



7.4. Oficina de Leitura Técnica (item 4.1.4 do TR)

A Oficina de Leitura Técnica, ocorreu no dia vinte de outubro de 2022, às 10:00 horas, de forma presencial, simultaneamente com a Reunião Técnica Preparatória, com uma apresentação que contempla todos itens solicitados no TR e com uma dinâmica, onde os técnicos dos municípios puderam discutir e analisar os dados e informações, solicitados com antecedência para levarem para oficina, para avaliar o desempenho do planejamento e gestão urbana do Município, bem como debater os dados apresentados e complementar as informações, a fim de contribuir com os dados necessários para a elaboração do item 4.1.3, seguindo as orientações do TR, com temas pré-determinados pelo mesmo. Esta oficina foi de fundamental importância para a consultoria entender o funcionamento e a real situação do desenvolvimento das secretarias envolvidas com a Revisão do Plano Diretor dos Municípios e conhecer a situação dos municípios que estão elaborando seu primeiro Plano Diretor. Conforme Lista de Presença, pode-se perceber a participação dos nove municípios, contando com a presença de 32 técnicos que participaram ativamente dos debates que ocorreram em cada tema, em muito contribuindo para um melhor conhecimento da realidade de cada Município.

A representante da empresa contratada, Arq. Fátima Franz, deu início a condução dos trabalhos que, após cumprimentar a todos e se apresentar, solicitou que todos presentes se apresentassem, agradecendo a presença de todos, técnicos representantes dos mais diversos setores. Antes de iniciar a apresentação dos slides, explicou que após a apresentação, serão formados nove grupos, sendo um grupo por município, onde debaterão a atual gestão do seu município entre outras questões que a dinâmica contempla. A seguir, passou para apresentação dos slides.

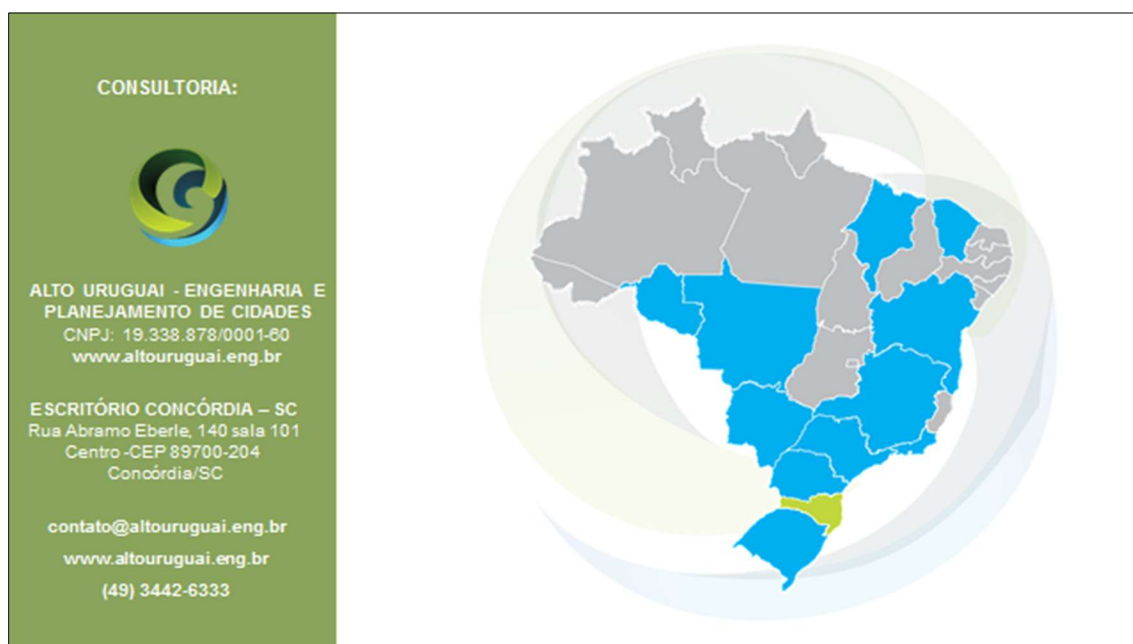
- A) LISTA DE PRESENÇA
- B) SLIDES DE APRESENTAÇÃO
- C) REGISTRO FOTOGRÁFICO
- D) RESULTADO DA DINÂMICA

A) LISTA DE PRESENÇA

LISTA DE PRESENÇA		
REVISÃO DO PLANO DIRETOR DOS MUNICÍPIOS DO CONDER / SC		
REUNIÃO TÉCNICA PREPARATÓRIA		
DATA: 20/10/2022	HORÁRIO: 09:30 Horas	LOCAL: SEDE DO CONDER – SÃO MIGUEL DO OESTE/SC
NOME:	CARGO:	MUNICÍPIO:
Adriano Lodi	Presidência	Itapiranga - SC
Paulo José Guarnieri	Diretor de Administração	Itapiranga - SC
Francisco S. Ambrósio	Arquiteta	Itapiranga
Guaraciela Rêda	Arquiteta e Urbanista	Itapiranga
Artêmio Snelson	Sec. Administração	Itapiranga
Régis Körner Brittencourt	Engenheiro Civil	Itapiranga - SC
Ismael Fernandes Dallacort	Dir. Desenv. Econ., Turismo e Comércio	Santa Helena
Wilson Geremia	Dir. Dep. de Causas	Santa Helena
Carla Robert Bassani	Chefe de Gabinete	Santa Helena
Rui Gomes	Engenheiro	Pinheiro
Valério Epping	Sec. de Administração	Pinheiro
JULIAN PATRICK ALBERTI	ENGENHEIRO CIVIL	MONDAI
ARIEL DIOGO LUNKES	AGENTE FISCAL	MONDAI
Sidnei Rodrigues	Sec. Planejamento	Itapiranga
Reny Albrecht	Assessor	Itapiranga
João Rigo Brand	Assessor	Itapiranga
Julia Leoni de Paqueta e Silva	Engenheira Civil	Itapiranga

LISTA DE PRESENÇA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DOS MUNICÍPIOS DO CONDER / SC REUNIÃO TÉCNICA PREPARATÓRIA			
DATA: 20/10/2022	HORÁRIO: 09:30 HORAS	LOCAL: SEDE DO CONDER – SÃO MIGUEL DO OESTE/SC	
NOME:	CARGO:	MUNICÍPIO:	
MINCON KRELING	ARQUITETO	SAUDADES - SC	
Alexsander Tomé	Engenheiro Civil	Saudades - SC	
SERGIO LUIS EIT	Eng. Arquiteto e Urbanista	Tubarão - SC	
Jackson Schwan	Sec. ADM. Planejamento	Tubarão - SC	
Roberto de Fátima	Sec. ADM. Eng. e Planejamento	Palmitos - SC	
Roberto José Siqueira	Eng. Civil	Palmitos	
Edwando Dalen	Coordenador Administrativo	Palmitos - SC	
Roberta Azeiteiro	Engenheira Civil	Palmitos - SC	
Juliano Pedro Escobolara	Engenheiro Civil	Palmitos - SC	
EDINEIA RONTANI CHIELE	ENGENHEIRA CIVIL	GUARUJÁ DO SUL - SC	
Graciela Valéria Soares	Arquiteta e Urbanista	Guarujá do Sul - SC	
Adriana S. Rubião	Fiscal de Tributos	Guarujá do Sul - SC	
Francine Frazz Penteado	Assessoria Financeira	Guarujá do Sul - SC	
Cláudio Gomes Vassallo Farias	Prefeito	GUARUJÁ DO SUL	
FRANCISCO JUNIOR GOMES DE MATOS	Fiscal do Trabalho	GUARUJÁ DO SUL	

B) SLIDES DE APRESENTAÇÃO





Revisão do Plano Diretor Municipal dos Municípios | **CONDER | SC**

EQUIPE TÉCNICA DA CONSULTORIA :

Fátima Franz Arquiteta e Urbanista CAU A 8318-6	Marcos Roberto Borsatti Engenheiro Ambiental CREA SC – 116226-6	Roberto Kurtz Pereira Advogado OAB/SC 22.519
Matheus dos Santos Cabral Arquiteto e Urbanista CAU A145092-1	Jackson Antonio Bólico Engenheiro Sanitarista CREA SC – 147060-1	Elton Magrinelli Biólogo CRBIO/SC 69005
Maycon Pedott Engenheiro ambiental CREA SC – 114899-9	Ediane Mari Biase Assistente Social CRESS/SC 003854	Joana Fernanda Sulzenco Administradora CRA/SC 28241



Revisão do Plano Diretor Municipal dos Municípios | **CONDER | SC**



Revisão dos Planos Diretores
CONDER



Revisão do Plano Diretor Municipal dos Municípios | CONDER | SC 

OBJETIVO:

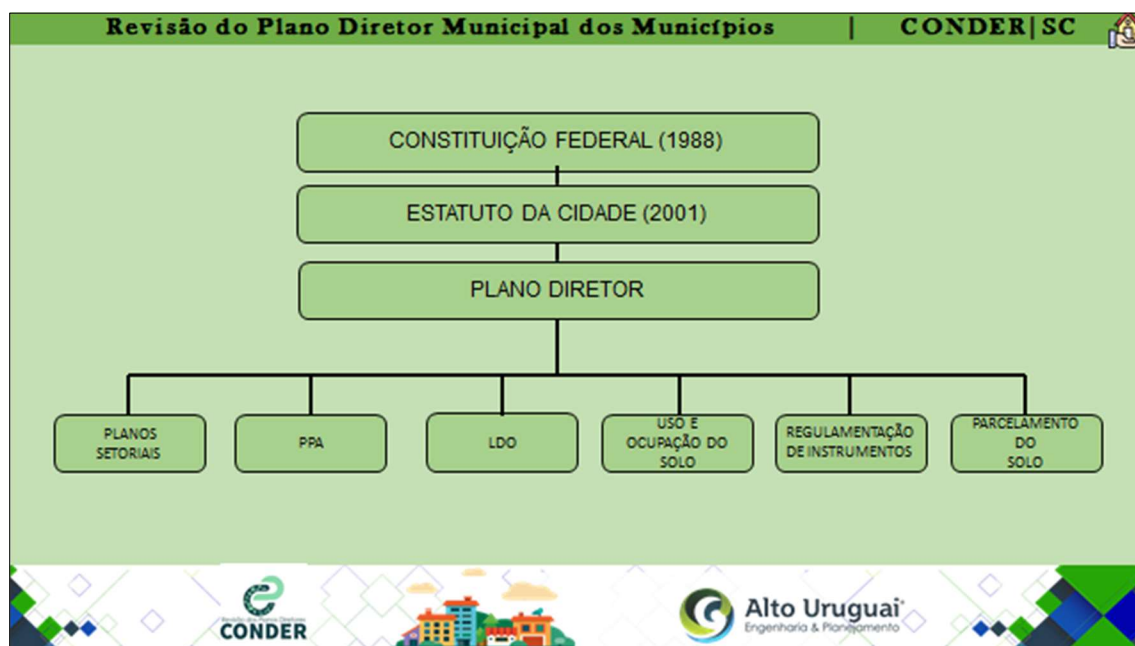
 

Revisão do Plano Diretor Municipal dos Municípios | CONDER | SC 

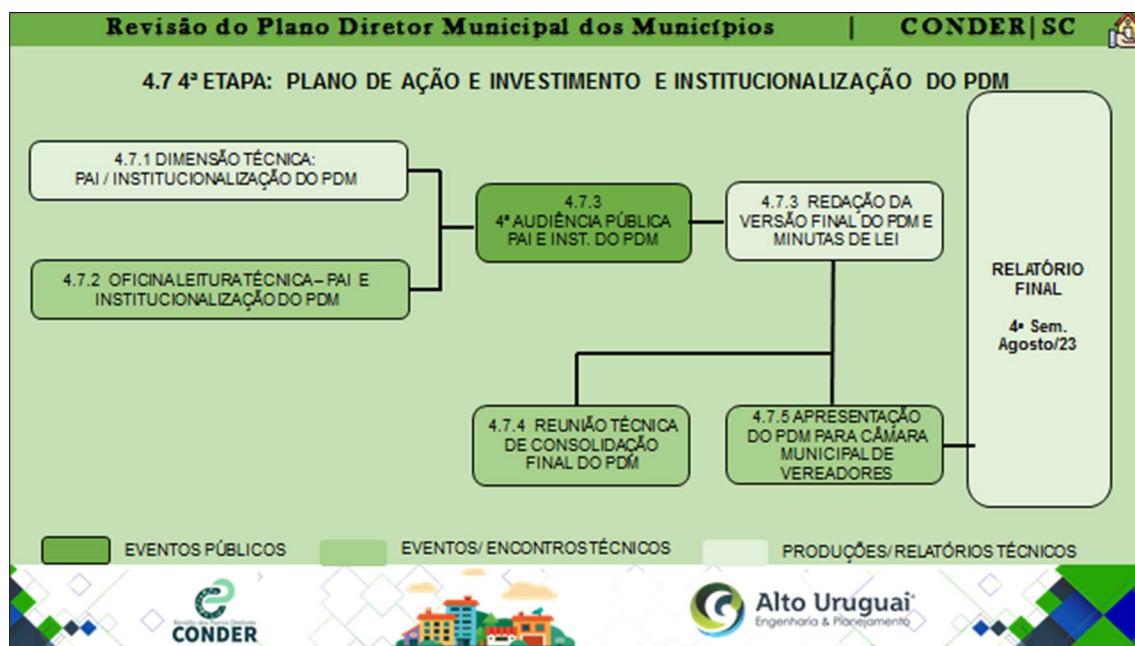
- ✓ Esclarecimentos sobre o que é Plano Diretor, fundamentação legal e participação social;
- ✓ Apresentar cronograma, metodologia do trabalho, métodos e técnicas para avaliação do desempenho do planejamento e gestão urbana do Município;
- ✓ Apresentação das Etapas de elaboração, conforme o estipulado no Termo de Referência - TR;
- ✓ Analisar e avaliar o Planejamento e Gestão Urbana do Município.
- ✓ Organizar e Complementar dados e informações solicitados para execução da 1ª Etapa;
- ✓ Entrega do check list, para cada município;
- ✓ Organização, agenda da Primeira Audiência Pública (item 4.1.6 do TR)











MÉTODOS E TÉCNICAS ADOTADAS:



SISTEMÁTICA CDP – Condicionantes, Deficiências e Potencialidades

- Ordenação criteriosa dos problemas e fatos
- Apresentação compreensível e facilmente visualizável

EXEMPLO DE ORGANIZAÇÃO DA ANÁLISE CDP DA ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

TEMA	C	D	P	FATORES
TEMA DE ANÁLISE	■			Descrição do fator que acomete uma CONDICIONANTE dentro do tema
		■		Descrição do fator que acomete uma DEFICIÊNCIA dentro do tema
			■	Descrição do fator que acomete uma POTENCIALIDADE dentro do tema

CONDICIONANTE – elementos existentes no ambiente urbano, natural ou construído, planos e decisões já instituídos, com consequências futuras no ambiente físico ou na estrutura urbana e rural. Deve ser levado em conta e não se tem muito controle.

DEFICIÊNCIA – elementos ou situações de caráter negativo que prejudica a qualidade de vida das pessoas ou dificultam o desenvolvimento do município.

POTENCIALIDADE – Aspectos positivos existentes no município que devem ser explorados ou otimizados, pode ser uma vocação natural. Deve resultar em prognóstico para aproveitamento máximo das potencialidades.

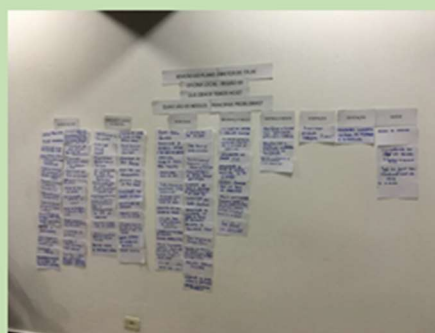


Revisão do Plano Diretor Municipal dos Municípios

CONDER | SC

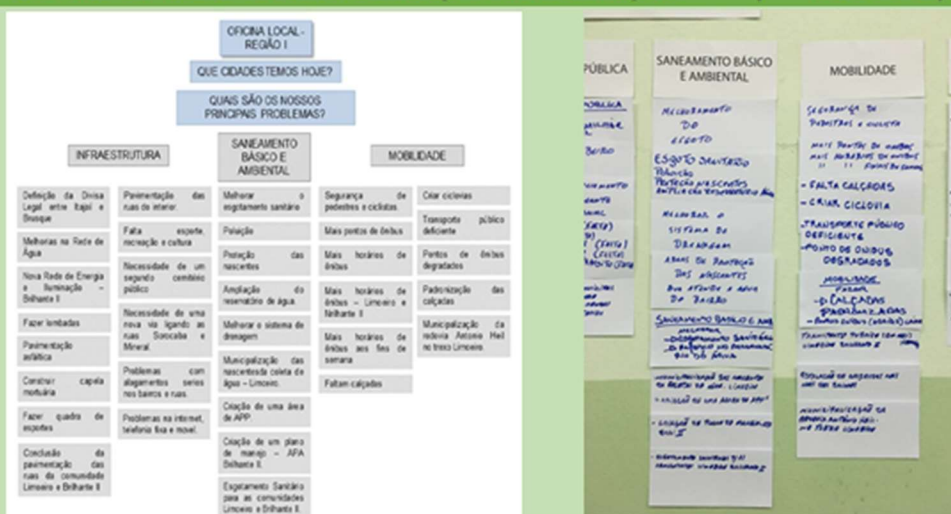
METODOLOGIA DA VISUALIZAÇÃO MÓVEL E ZOPP

- Técnica de trabalho em grupo fundamental para o processo de moderação de reuniões, de grupos de trabalho, de oficinas, monitoria e avaliação.
- Pode ser usado em qualquer circunstância e com qualquer tipo de grupo social, independente de classe, nível de conhecimento, grau de instrução, idade ou sexo.



Revisão do Plano Diretor Municipal dos Municípios

CONDER | SC





Revisão do Plano Diretor Municipal dos Municípios | CONDER| SC

CRIAÇÃO DE LOGO E MATERIAL PUBLICITÁRIO



AUDIÊNCIA PÚBLICA
para revisão do
plano diretor
Nome do Município - SC

19h **00/00**
Câmara Municipal de Vereadores
Avenida

PARTICIPE!!!
o futuro do
MUNICÍPIO
em suas mãos

VOCÊ PODERÁ
ACOMPANHAR A
TUDO O QUE ESTÁ
ACONTECENDO NA
ELABORAÇÃO DO
PLANO DIRETOR
PELO CELULAR

BASTA APONTAR A CÂMERA DO
SEU CELULAR PARA O QR CODE ACIMA
OU ACESSAR DIRETO:
www.planejamentoconder.com.br

CONDER

Alto Uruguai
Engenharia & Planejamento

Revisão do Plano Diretor Municipal dos Municípios | CONDER| SC

AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO DO PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

CONDER

Alto Uruguai
Engenharia & Planejamento



Revisão do Plano Diretor Municipal dos Municípios

CONDER | SC



DINÂMICA:

OBJETIVO:

Analisar os dados e informações de modo a avaliar o desempenho do planejamento e gestão urbana do município. Expor dados colhidos e coletar opinião dos atores locais no sistema de planejamento e gestão.

ATIVIDADE:

Os técnicos de cada município, com os dados coletados, farão uma análise e avaliação do atual desempenho e gestão urbana do município.



Revisão do Plano Diretor Municipal dos Municípios

CONDER | SC



CONTEÚDO DA OFICINA TÉCNICA

Avaliar a capacidade institucional da administração municipal, para desempenhar as funções pertinentes às áreas de planejamento e gestão urbana, no que se refere aos seguintes aspectos:

- I) Objetivos, diretrizes e proposições do PDM vigente;
- II) Implementação do Plano de Ação de Investimentos - PAI;
- III) Regulamentação da Legislação Urbanística Vigente;
- IV) Implementação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;
- V) Atividades de licenciamento e fiscalização do parcelamento do solo para fins urbanos, edificações e obras, localização e funcionamento das atividades econômicas e ainda do cumprimento de demais posturas municipais;
- VI) Provisão de infraestrutura e equipamentos e prestação dos serviços públicos;
- VII) Sistema de planejamento e gestão do PDM vigente; e,
- VIII) Desempenho do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.





Revisão do Plano Diretor Municipal dos Municípios | **CONDER|SC**

PLANEJAMENTO		
LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA	FOI REVISADA?	ESTÁ SENDO APLICADA?
SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO PDM VIGENTE	EXISTE CONTROLE DE LICENCIAMENTOS, PROJETOS E OBRAS?	EXISTE UM SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO PDM ?
EXECUÇÃO		
IMPLEMENTAÇÃO DE AÇÕES DE INVESTIMENTOS - PAI	O MUNICÍPIO POSSUI PAI? DE QUE ANO?	CASO SIM, O MESMO CONSEGUIU SER IMPLEMENTADO? % ?
IMPLEMENTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE	EXISTE ALGUM INSTRUMENTO DO ESTATUTO QUE NÃO É APLICÁVEL PARA O MUNICÍPIO?	QUAIS SERIAM NECESSÁRIOS NA REALIDADE DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO?
PROVISÃO DE INFRAESTRUTURA E EQUIPAMENTOS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS	EXISTE INFRAESTRUTURA E EQUIPAMENTOS SUFICIENTES? % ?	OS SERVIÇOS PÚBLICOS SÃO REALIZADOS A CONTENTO? % ?

Logos: CONDER, Alto Uruguai Engenharia & Planejamento



Revisão do Plano Diretor Municipal dos Municípios		CONDER SC
FISCALIZAÇÃO		
ATIVIDADES DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO, OBRAS E POSTURAS	EXISTEM FISCAS PARA PARCELAMENTO, OBRAS E POSTURAS?	EXISTE UM MONITORAMENTO TRANSPARENTE?
DESEMPENHO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – CDM OU CONSELHO DA CIDADE	O CONSELHO PARTICIPA ATIVAMENTE ?	A PARTICIPAÇÃO ACONTECE DE QUE MANEIRA?

CONDER

Alto Uruguai
Engenharia & Planejamento

Revisão do Plano Diretor Municipal dos Municípios	CONDER SC
REGISTRO O evento será devidamente registrado para posterior confecção do relatório. As formas de registro serão: Áudio das Audiências Públicas; Fotos; Listas de Presença; Formulários de contribuições; Atas das Audiências Públicas	
RELATÓRIO FINAL formato textual do trabalho deverá ser entregue em 02 (dois) volumes, sendo 01 (um) através do programa Microsoft Word do pacote Office 2007 ou versão superior e 01 (um) em formato PDF. Os desenhos e fotos constantes nos arquivos deverão ser produzidos em meio digital ou obtido em scanner de alta resolução para uma melhor qualidade. O material cartográfico deverá ser entregue com todos os níveis de informação individualizados e identificados pelo nome do tema, disponibilizado em arquivo <i>shapefile</i> e em formato PDF. Após a Reunião Técnica de Consolidação da elaboração ou revisão do PDM, os produtos deverão ser entregues em 02 (duas) vias impressas e em 02 (duas) vias em meio digital para o Município contratante, sendo 01 (uma) via para o poder executivo e 01 (uma) via para o poder legislativo	

CONDER

Alto Uruguai
Engenharia & Planejamento





Revisão do Plano Diretor Municipal dos Municípios | CONDER| SC 

DÚVIDAS?

Revisão do Plano Diretor Municipal dos Municípios | CONDER| SC 

OBRIGADO PELA PRESENÇA!

C) REGISTRO FOTOGRÁFICO





D) RESULTADO DA DINÂMICA

MUNICÍPIO: PALMITOS - SC

Plano Diretor Municipal – PDM - ANO?

- Lei Complementar nº 023/2009 (03/12/2009)
- 1ª alteração: LC nº 037/2011 (02/06/2011)
- 2ª alteração: LC nº. 095.22, 24/11/2022

Com base na sua vivência de trabalho na Prefeitura Municipal e nos dados levantados, que foram solicitados, debatam e respondam:

1. Qual é a capacidade de planejamento?

A - Com relação a regulamentação da legislação urbanística;

A regulamentação urbanística está definida no PDM, porém algumas considerações devem ser consideradas como problemáticas. O mapeamento das Zonas de Ocupações Urbanas, devido a sua má configuração, onde, inclusive, não possuímos o arquivo digital para ajustes (DWG, CDR) e somente em arquivo de imagem (PDF), em muitas áreas acarretam em dúvidas no perímetro de divisão entre uma zona de ocupação e outra. Se considerarmos as ZRPA – Zona de Recuperação e Proteção Ambiental e a ZPP – Zona de Proteção Permanente onde os perímetros não possuem pontos de referências (ruas, avenidas, divisas de lotes, etc.) mais definidos, muitas situações no Uso e Ocupação do Solo deixam em dúvida no momento do repasse destas informações ao munícipe ou interessado. Outra questão sobre o zoneamento urbano é a alteração do PDM que ocorreu em 2011 (LC nº 037/2011) que revogou os Eixo de Integração Municipal – EIM e o Eixo de Integração Regional – EIR, deixando vaga a clareza destes locais (ou vias) a qual zona de ocupação agora pertenceriam. Ainda, no zoneamento urbano, os Distritos de Santa Lúcia, Diamantina e Sede Oldenburg não possuem um zoneamento definido, sendo, nestes casos, adotados como base os dados urbanísticos para ZEUF – Zona de Expansão Urbana Futura, algo que pode ser contestado a qualquer momento.

Outro fato também importante foi que, na LC nº 037/2011, foi suprimida a regra para edifícios com uso de base e torres (Anexo C – item 2 e item 6):

- 2 - Nos edifícios com mais de 4 pavimentos será exigido recuo lateral igual a altura total do edifício (H) dividida por 8 (oito). (H/8).

- 6 - Considera-se a altura do pavimento de 3,00 metros.

* O afastamento mínimo de 1,50 m deverá ser observado a partir do 3º pavimento ou do início da torre da edificação, quando a mesma possuir construção caracterizada por embasamento e torre. Nestes casos, a taxa de ocupação será de 80% para a base e 60% para a torre.

Ainda, no Anexo “C”, na tabela de parâmetros urbanísticos, com a LC nº37/2011, foram suprimidos os coeficientes de aproveitamento mínimos e máximos, o que impossibilita a adoção de alguns instrumentos previstos no PDM e Estatuto das Cidades, crescidas as taxas de ocupação em até 90% em algumas zonas, reduzidas as áreas mínimas dos lotes em parcelamentos dos solos, praticamente igualando em quase todas as zonas de ocupações.



Um outro ponto e não menos importante é na forma de regulamentação de atividades no Uso e Ocupação do Solo, onde no PDM prevê a adoção de “INCOMODIDADES” (Anexo “D” – PDM). Estas incomodidades devem ser avaliadas quando do interesse na implantação de uma atividade em certa zona de ocupação, mas que geram muitas dúvidas ou incertezas no momento da avaliação pelo técnico da prefeitura (engenheiro ou arquiteto e urbanista), tendo que avaliar: RUÍDOS, PERICULOSIDADE, POLUIÇÃO HÍDRICA, RESÍDUOS SÓLIDOS, MAU CHEIRO. Sugere-se uma forma mais clara, tanto para o técnico, como para o interessado na avaliação da atividade em cada zona de ocupação.

B - Com relação ao sistema de planejamento e gestão do PDM vigente

O sistema de planejamento e gestão do PDM praticamente inexistente no Município devido a falta de técnicos (engenheiros e arquitetos urbanistas) e que tenham tempo de dedicação. Praticamente se resume no repasse de Consultas Prévia para construção e parcelamento do solo aos interessados em lotes urbanos ou glebas no momento do investimento sobre o lote em específico e na posterior análise dos projetos correlatos (aprovação e emissão de alvarás de construção, análise e aprovação de parcelamento do solo – desmembramentos e loteamentos);

2. Qual é a capacidade de execução?

A - Com relação a implementação do plano de ação de investimentos - pai;

O município não possui lei de implantação, regulamentação ou ações no que se refere ao Plano de Ação de Investimentos, como também não está previsto em nenhum momento do PDM.

B - Com relação a implementação dos instrumentos do estatuto da cidade;

O PDM possui a previsão de instrumentos previstos no Estatuto das Cidades, como:

I – parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios;

II – IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos;

III – transferência do direito de construir;

IV – consórcio imobiliário;

V – direito de preferência;

VI – direito de superfície;

VII – outorga onerosa do direito de construir;

VIII – operações urbanas consorciadas;

IX – estudo de impacto de vizinhança;

X – direito de superfície.

Entretanto, praticamente todos estes instrumentos preveem a criação (no prazo de 1 ou 2 anos) de legislação específicas que os regulamente, algo que não foi realizado até então.



Sobre os instrumentos de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, o município tem como legislação específica o recém Decreto nº112/2022, de 15/12/2022, mas também adotando a legislação federal e decretos correlatos criados pelo Governo Federal a partir de dezembro de 2016 (REURB).

C - Com relação a provisão de infraestrutura e equipamentos e prestação dos serviços públicos

Não contém uma infraestrutura completa, sendo necessário várias melhorias. Na parte de equipamentos, a equipe de engenharia possui computadores e notebook mais atualizados, sendo adquirido no início de 2022, 01 (um) equipamento com maior capacidade para programas de geoprocessamento de imagens e análise GIS e proporcionar cadastro multifinalitário do Município. Entretanto, não há pessoal técnico dedicado e treinado para a alimentação de informações e o gerenciamento de dados gerados. Sobre veículos, possuímos dois veículos que são divididos entre três departamentos (Departamentos de Obra e Engenharia, Dep. de Tributação e Fiscalização e Vigilância Sanitária Municipal). Equipamentos de topografia e equipe não possuímos, sendo tais serviços, quando necessários, solicitados junto a Associação dos Município do Entre Rios (AMERIOS) ou terceirizados (raramente).

3. Qual é a capacidade de fiscalização?

A - Com relação a atividades de licenciamento e fiscalização do parcelamento do solo para fins urbanos, edificações e obras e demais posturas municipais;

É realizada pelo Departamento de Tributação e Fiscalização do Município e grande parte com o auxílio do Departamento de Obras e Engenharia para determinar a infração cometida e elaboração do auto de embargo e/ou notificação. O número de autuações (notificações, auto de embargos) durante o ano são irrisórias se comparada à população do município e grande parte são realizadas através de denúncias. O número de fiscais atualmente não comporta o volume de suas atribuições, concentrando-se mais nas situações fiscais, tributárias e atualização de cadastros imobiliários.

B - Com relação ao desempenho do conselho existente.

Existe a criação do Conselho das Cidades, mas a reunião do conselho não ocorre desde 2016, aproximadamente. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial (CMDT) até hoje não foi criado e está inoperante em muitos aspectos previstos no PDM. Entretanto, como forma de sugestão, acredita-se que o CMDT poderia ser substituído pelo Conselho das Cidades, pois suas atribuições e atividades são, em grande parte, parecidas.

4. Com relação ao planejamento:

A - Desde a elaboração do PDM, a legislação urbanística foi revisada? Está sendo aplicada?

Foi revisada em partes pela LC nº 037/2009 e está sendo aplicada, mas com alguns problemas que foram citados e descritos na **questão nº 1**.

Também foi alterada pela LC nº. 095.22, 24/11/2022, alterando os poderes do CMDT (Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial).



B - Com relação ao sistema de planejamento e gestão do PDM vigente, existe controle de licenciamentos, projetos e obras? Existe um sistema de planejamento e gestão do PDM?

Com relação ao planejamento e gestão do PDM, não há um sistema de controle da sua evolução e atendimento. As situações que são mais controladas são os Alvarás de construção e habite-se e parcelamento do solo, onde são cadastrados após a sua aprovação no Departamento de Tributação e Fiscalização para fins de IPTU e taxa de coleta de lixo. Entretanto, o cadastramento em um sistema GIS para fins de controle de ocupação de solo não é realizado por falta de pessoal técnico, treinamento e equipamentos.

Com relação controle de licenciamento de parcelamento do solo (desmembramentos, remembramentos e loteamentos) e obras (aprovações, alvarás de construção e habite-se), existe a legislação municipal para Parcelamento do Solo Urbano e Código de Obras (edificações) que exige o encaminhamento dos projetos para análise e aprovação. A análise de projetos para construções é totalmente realizada via processo “on-line” desde outubro/2021. Processo de parcelamento do solo podem ser realizados via on-line ou via impressa.

5. Com relação a execução:

A - O município possui lei de implantação, regulamentação ou ações no que se refere ao Plano de Ação de Investimentos, como também não está previsto em nenhum momento do PDM.

O município não possui lei de implantação, regulamentação ou ações no que se refere ao Plano de Ação de Investimentos, como também não está previsto em nenhum momento do PDM.

B - Existe algum Instrumento do Estatuto da Cidade que não é aplicável para o município? Quais seriam necessários na realidade de desenvolvimento do município?

Praticamente todos os instrumentos do Estatuto da Cidade está previsto no PDM, porém, não são aplicados por ausência de legislação específica para a regulamentação, cujo prazo era de 01 (um) ano após a entrada da vigência do PDM, ou por interesses contrários de especulação imobiliária. Destes instrumentos, comenta-se:

I – Parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios;

Importante para a realidade do município a sua manutenção, mas como a sua regulamentação não ocorreu, não houve uma avaliação de eficácia. Muito provavelmente ocorrerá embates contrários por conta da especulação imobiliária, pois obrigará aos proprietários, uma utilização do imóvel (com prazo) após notificado, seja com seu parcelamento, construção ou até destinação de uso em equipamentos urbanos.

II – IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos;

Em caso de descumprimento do “parcelamento, da edificação e da utilização compulsória”, o Município poderá aplicar o “IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos”. Muito visto como alternativa para cumprir a função social, aumento da oferta de lotes e principalmente, a especulação imobiliária, haverá, como nos demais município, problemas com interesses particulares contrários a aplicação desta regra.

III – transferência do direito de construir;



Muito importante para que o proprietário consiga, transferir a outro imóvel, o direito de construir, principalmente quando envolvem imóveis atingidos com áreas de preservação permanente e ambiental e que inviabilizam a sua utilização (construções). Importante também quando avaliado o interesse social e de equipamentos urbanos. Porém, como não houve regulamentação da lei em 02 (dois) anos, como previsto no PDM, este regramento não foi adotado (pagamento da outorga, contrapartida, procedimentos administrativos, taxas para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial – FMDT que, inclusive, não houve sua criação).

IV – Consórcio imobiliário;

O maior interesse, talvez, seria com a implantação de infraestrutura para áreas de regularização fundiária e a implantação de habitação de interesse social em áreas privadas) – lotes com casas e apartamentos – em áreas que não possuem infraestrutura para atendimento desta população. Não houve regulamentação conforme previa-se o prazo de 01 ano.

V – Direito de preferência;

Importante instrumento para o Poder Público para áreas de seu interesse quando para a implantação de regularização fundiária, programas habitacionais, reserva fundiária, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços verdes e áreas de conservação ambiental. Este instrumento evita que tais áreas sejam comercializadas entre particulares. A utilização apenas na Macrozona Urbana (MZU) e Macrozona da Ilha Redonda (MZILHA) também deveria ser revisada, também expandindo para os demais distritos (Santa Lúcia, Diamantina, Sede Oldenburg e São Brás).

VI – Direito de superfície;

Interessante a sua manutenção, principalmente com a opção do direito de construir a outra pessoa, sem que represente venda. A taxa sobre concessionárias de energia, água, esgoto, telecomunicações, etc. também é plausível, mas talvez de difícil compatibilização dos preços finais. Por um lado, aumenta a arrecadação do município mas, em contrapartida, poderá aumentar os custos das tarifas exercidas pelas concessionárias que transferirá este aumento ao usuário.

VII – outorga onerosa do direito de construir;

Interessante a sua manutenção, pois o proprietário poderá construir acima do coeficiente de aproveitamento básico para a sua Zona de Ocupação, mas ressarcindo o Município com recursos ao FMDT.

Problemas:

- O FMDT não criado;
- Lei de regulamentação não foi criada.
- Apenas a sua utilização no Eixo de Densificação Urbana (EDU), talvez sendo viável a sua expansão a outras zonas de ocupação.
- A revisão do PDM em 2011 suprimiu do ANEXO “C” os coeficientes de aproveitamento ‘mínimo’ e ‘máximo’, inviabilizando a sua efetivação.

VIII – operações urbanas consorciadas;

Importante instrumento para atendimento em quaisquer dos incisos I a V do artigo 161 do PDM, exercendo uma ação conjunta entre a Administração Pública e Proprietários



(ou investidores) em ações que tornem possível a melhoria da infraestrutura como um todo.

Como exemplo, podemos citar na “ampliação e melhorias do sistema viário”, com o prolongamento de uma rua sobre uma gleba de terras, para desafogar o trânsito de uma região (escola, posto de saúde). Esta área haveria a necessidade de recursos para indenização e implantação da sua infraestrutura (terraplenagem, drenagem, pavimentação, rede de distribuição de energia e iluminação, rede de distribuição de água, calçadas públicas acessíveis, etc.) que, de certa forma, também beneficiaria os proprietários (indenizados ou não) com áreas remanescentes na abrangência desta via, possibilitando a urbanização de lotes urbanos sem os custos que envolveriam um processo de loteamento. Com a operação consorciada, o prolongamento da via seria com ações divididas entre o Município e proprietários e de forma mais igualitária e que atenda os interesses de ambos.

IX – Estudo de impacto de vizinhança;

Importante da manutenção deste instrumento para o ordenamento territorial. Entretanto, percebe-se que grande parte dos estudos são confusos, não objetivos e confundem o bom entendimento da área técnica, quem dera, de pessoas leigas sobre o assunto que participa do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial e da população em geral nas audiências públicas.

C – Existe infraestrutura e equipamentos suficientes? %? Os serviços públicos são realizado a contento? % ?

A infraestrutura de equipamentos é aceitável e atende ao contento, porém há necessidade de maior número de pessoal e seu treinamento para a criação de mapas multifinalitários e gerenciamento dos dados gerados.

Acredita-se que atualmente os serviços públicos são realizados ao contento para a maioria da população, mas o investimento interno em pessoal e equipamentos podem agilizar na formatação de dados e informações repassadas aos interessados, como também, criar e manter um planejamento e gestão do PDM e o desenvolvimento territorial do Município.

6. Com relação a Fiscalização:

A - Existem fiscais para parcelamento, obras e posturas? Existe um monitoramento transparente?

Sim, existe fiscais para parcelamento, obras e posturas, sendo atualmente 2 fiscais (tributos, obras e posturas) e 1 fiscal na vigilância sanitária para todo o Município.

Não existe um monitoramento transparente, sendo necessário a implantação de um sistema GIS (com equipamento e pessoal qualificado) e cadastro multifinalitário para, inclusive, disponibilizar informações ao público.

B - Existe um Conselho que participe ativamente? A participação acontece de que maneira?

Não existe um conselho participativo no momento, conforme comentado na QUESTÃO Nº 03, item “B”;



8.2 Primeira Audiência Pública (item 4.1.6 do TR)

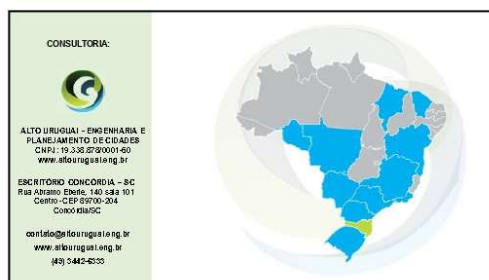
A Primeira Audiência do Plano Diretor Municipal de Palmitos, ocorreu dia oito de novembro de 2022, às 18h30min, no Auditório da Prefeitura Municipal, com o objetivo de informar os motivos e a importância, o cronograma, métodos e técnicas previstas e debater as questões relativas ao processo de Elaboração do Plano Diretor, bem como informar da importância da participação de toda sociedade neste importante trabalho. A audiência contou com a participação de vereadores, Equipe Técnica Municipal e sociedade em geral, conforme lista de presença anexa e registro através de ata. São anexos da Audiência Pública:

- A) EDITAL DE CONVOCAÇÃO
- B) SLIDES DE APRESENTAÇÃO
- C) LISTA DE PRESENÇA
- D) REGISTRO FOTOGRÁFICO
- E) ATA

A. Edital de Convocação

CONVOCAÇÃO - AUDIÊNCIA PLANO DIRETOR	Publicação Nº 4271003
EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA	
Elaboração do Plano Diretor Participativo e Plano de Mobilidade Urbana do Município de Palmitos - SC	
Dair Jocely Enge, Prefeito Municipal de Palmitos, cumprindo o que dispõe os incisos I, II e III, do artigo 34 e artigo 40, ambos da Lei Federal nº 10257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da cidade), torna público que, a Audiência Pública, para aprovação das propostas do Plano Diretor Participativo do Município – PDM, e Plano de Mobilidade Urbana - PlanMob, fica agendada para o dia 08 de novembro de 2022 (terça-feira) às 18:30 horas, no auditório da prefeitura municipal situado a Rua Independência, 100, centro de Palmitos – SC, ficando assim convocados todas as associações representativas dos vários segmentos da comunidade e todos os interessados da população em geral.	
E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém alegue ignorância, é expedido o presente Edital de Convocação, que será publicado no Diário Oficial dos Municípios – DO M, no site da Prefeitura, redes sociais e cartazes colocado em diversos pontos da cidade, como na sede da Prefeitura, Secretarias Municipais, Câmara de Vereadores e em outros locais públicos, de forma a ser dada ao mesmo a mais ampla divulgação.	
Palmitos – SC, 24 de outubro de 2022.	
Dair Jocely Enge Prefeito Municipal	

B. Apresentação













C. Lista de Presença

LISTA DE PRESENÇA ELABORAÇÃO DO PLANO DE MOBILIDADE DE PALMITOS/SC PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA		  	
DATA: 08/11/2022	HORÁRIO: 18:30 Horas	LOCAL: AUDITÓRIO DA PREFEITURA MUNICIPAL - CENTRO	
NOME:	REPRESENTATIVIDADE:	ÁREA URBANA / ÁREA RURAL	
Jean Carlos Triches		URBANA e Rural	
João Triches		URBANO	
SILVANO ROSÁRIO AGUIAR		RURAL	
André Luiz Vaccaro		RURAL	
APRILIA DE VASCONCELOS		URBANA	
Walmir Luiz		URBANA	
Guilherme L. Lima		URBANA	
LUIS SCHNEIDER		URBANA	
ARACIJA KAPP		URBANA	
ADRIANO AUGUSTO		URBANA	
RODEMIR KLEBER KUSLER		URBANA	
Colomarir Valdameri		URBANA/RURAL	
ODAGILDO VACARIN		URBANA / RURAL	
Diane Zorbi		URBANA	
Roberto OLIVEIRA		URBANA	
CRISTIANO ANDRÉ HOFFER	Vice Prefeito	URBANO	



LISTA DE PRESENÇA
ELABORAÇÃO DO PLANO DE MOBILIDADE DE PALMITOS/SC
PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA



DATA: 08/11/2022 HORÁRIO: 18:30 Horas LOCAL: AUDITÓRIO DA PREFEITURA MUNICIPAL - CENTRO

NOME:	REPRESENTATIVIDADE:	ÁREA URBANA / ÁREA RURAL
Roberto Henrique Pinheiro	Sec. Palm. Fin. Planejamento	Urbano
Juliano Pedro Scandolera	Dep. Engenharia - Palmitos	Urbano
Isabela Maria Centuri	Dep. Engenharia - Am. Knapp	Urbano
Stella Marion	Arquiteta e Urbanista - Umuçum	Urbano
Reni Gulo Gandel	Engenheiro Civil - Grubio Res	Urbano
Nilo Ricardo Holling	Animador Cultural	Urbano/Rural
Silvia Regina Lewandowski	Arquiteta e Urbanista	Urbano
MARCELO ALVINO KNAPP	ARQ E URBANISTA	URBANO
Eduarda Dalbeto	Dep. Engenharia - Palmitos	Urbano
Gabriela Hunen	Dep. Engenharia - mun. Palmitos	Urbano
Georg Maximiliani	Produtor	Rural
Joel Rossi	Produtor	Rural

D. Registro Fotográfico





E. ATA

ATA 01– PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA

ÍTEM 4.1.6 DO TR

Aos oito dias do mês de novembro de 2022, ocorreu no Auditório da Prefeitura Municipal de Palmitos a Primeira Audiência da Revisão do Plano Diretor do Município e do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, com início às 18:40h, com o objetivo de informar os motivos e a importância, o cronograma, métodos e técnicas previstas e debater as questões relativas ao processo de Revisão do Plano Diretor e Elaboração do Plano de Mobilidade Urbana, bem como informar da importância da participação de toda sociedade neste importante trabalho. Após a assinatura da Lista de Presença pelos presentes, foi dado início a Audiência Pública, fazendo o uso da palavra, o Coordenador da Equipe Técnica, o Engenheiro Civil Sr. Juliano Pedro Scandolaro, que agradeceu a presença de todos falando da importância deste trabalho para o desenvolvimento do Município, que o mesmo está sendo realizado pela empresa Alto Uruguai, que venceu o Processo Licitatório, realizado pelo CONDER – Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Regional, passando a palavra a seguir, para a técnica da empresa Alto Uruguai, Arq. Fátima Franz, para fazer sua apresentação. Inicialmente se apresenta e agradece a presença de todos. A seguir, dá início a sua apresentação, falando da empresa Alto Uruguai, os estados em que realizou ou está realizando os trabalhos, sua Equipe Técnica e, posteriormente, apresenta a Equipe Técnica Municipal – ETM, citando o nome de todos os membros que a compõe e que irá acompanhar e participar mais ativamente deste trabalho. Logo após faz uma reflexão sobre: Por que se deve planejar e agir de forma sustentável e, por que devemos proteger o meio ambiente, relacionando-os com os ODS – Objetivos para o Desenvolvimento Sustentável, projeto da ONU, envolvendo diversos países entre os quais, o Brasil. Explica o que é um Plano Diretor Participativo, por que devemos elaborar e revisar o Plano Diretor, quem deve participar de sua elaboração e de que maneira esta participação social acontecerá. Após passa a explicar as fases de elaboração, sendo o trabalho dividido em quatro fases, explicando todas as ações que ocorrerão em cada fase e a previsão da data do término de cada fase,



conforme estipulado pelo Termo de Referência, Plano de Trabalho e Cronograma, explicando o significado de cada um. A seguir, da mesma forma, explicou sobre o Plano de Mobilidade Urbana, o que é o Plano de Mobilidade Urbana, a conceituação, os Objetivos e Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana que o mesmo, conforme o Termo de Referência sua elaboração está dividida em cinco etapas, sendo explicado cada uma e prazo previsto para seu término. Após o término da explanação, abriu espaço para que os presentes se manifestassem, provocando o debate através da pergunta: Quais seriam suas prioridades para melhorar nossa cidade? Entre os presentes, o Sr. Djalma apontou o problema com o trânsito e a passagem de carga pesada por dentro da cidade. O Pastor Nilo citou alguns problemas também referentes a mobilidade, falando do trevo, seu prolongamento e largura das vias e das calçadas, o que provoca bastante acidentes, principalmente na Rua Padre Manoel. A Sra. Silvia confirmou o mesmo problema nesta via, colocando ser testemunha, pois possui seu escritório na mesma. Sr. Djalma se manifestou novamente para citar da importância de se prever número mínimo de vagas de estacionamento, conforme o uso e tamanho das construções. Também foi citado pelos presentes a existência do problema de mobilidade e acessibilidade em toda área urbana. Foi citado pelo Engenheiro Juliano a questão da padronização das calçadas, onde cada morador é responsável pela construção da pavimentação em frente a sua testada, mas que não há um padrão a seguir. Logo após estas colocações, foi feito o encerramento, pela Arq. Fátima que solicitou ajuda dos presentes para que, no próximo evento, cada um se comprometa a trazer, pelo menos, mais três pessoas, ajudando assim a aumentar a participação na elaboração deste importante trabalho. A seguir pergunta se há mais alguma manifestação. Nada mais havendo a tratar, a Audiência Pública encerrou-se às 19:58 horas, com a Arq. Fátima agradecendo a presença de todos. Faz parte desta Ata, a Lista de Presença



9 PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA DO MUNICÍPIO

9.1 Objetivos, diretrizes e proposições do PDM vigente

O Plano Diretor de Palmitos, aprovado em 2009, através da Lei Municipal Complementar nº 023/2009 precisa ter suas diretrizes analisadas permitindo uma verificação se há instrumentos e estratégias para sua aplicação imediata, ou seja, se é autoaplicável ou se ficou limitado por necessidade de regulamentações posteriores. No caso de serem necessárias regulamentações posteriores, os capítulos seguintes irão analisar a eficiência dessas fases posteriores ao constatar a regulamentação dos instrumentos urbanos e implantação do Conselho Municipal da Cidade – CMC ou similar, a análise do Item “Desempenho do Conselho Municipal de Territorial”, que verifica a existência e eficiência do CMC é fundamental para entender se as regulamentações posteriores seguiram o princípio de transparência e participação social preconizados pelo Estatuto da Cidade e Resolução 25/05 do ConCidades.

Quanto a implementação do PD, são possíveis 2 classificações para sua eficiência, no que diz respeito atendimento das diretrizes:

1. o município elaborou o Plano, mas ele depende, para sua aplicação, de detalhamento em outras leis ou da regulamentação dos instrumentos; e
2. o plano é autoaplicável.

Após leitura do mesmo, nota-se que o município elaborou o Plano, mas ele depende, para sua aplicação, de detalhamento em outras leis ou da regulamentação de instrumentos. Foi verificado que no momento de elaboração do plano, alguns instrumentos complementares foram elaborados em conjunto, apesar de constarem em matérias normativas diferentes, então nota-se uma conexão entre objetivos das matérias urbanísticas complementares, com o Plano Diretor Municipal. No entanto, dois fatos foram observados que em muito diminuem a eficácia dos objetivos, diretrizes e proposições do PDM vigente:



- 1- As legislações urbanísticas complementares, por serem matérias separadas, permitem revisões separadas e nem sempre as revisões vão em total acordo com o previsto no PDM e com a transparência social recomendada.
- 2- Não foram regulamentadas, nem posteriormente, todas as legislações urbanísticas complementares preconizadas pelo Art. 2º do PDM vigente.

O foco neste item é análise dos objetivos, diretrizes e proposições do PDM. Sobre a existência de regulamentação urbanística complementar e desempenho do sistema de planejamento e gestão e do Conselho nas alterações das leis complementares, esses serão objeto de análise nos itens “Objetivos, diretrizes e proposições do PDM vigente” e “Sistema de Planejamento e gestão do PDM vigente.”

Outra análise necessária quanto aos objetivos, diretrizes e proposições do PDM vigente, é se essas confrontam problemáticas estruturais de Palmitos, identificadas desde 2009 – ano de implementação do plano. Nota-se coerência com as necessidades observadas, que geraram o plano de ação que foi base do PDM vigente.

O Plano Diretor de Palmitos – Lei complementar nº 023 de 03 de dezembro de 2009 foi promulgado após instituição do Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/2001. Estruturado em 04 capítulos, o PDM aborda objetivos que vão e encontro ao Estatuto da Cidade, incluindo definição de diretrizes para cumprimento da função social da propriedade urbana e políticas setoriais.

A respeito dos objetivos básicos, o Plano Diretor de Palmitos vigente visa preservação do meio ambiente, melhoria da qualidade de vida, racionalização dos investimentos do Poder Público, implantação do planejamento integrado da gestão municipal e garantia de participação social na gestão territorial.

Também são instituídos objetivos gerais para ações institucionais e executivas, entre os quais estão a disciplina à forma de ocupação dos terrenos, regulamentação das edificações, evitar crescimento pautado em vazios urbanos, compatibilização da ocupação com infraestrutura disponível, melhoria da



qualidade de vida através da reestruturação urbana, impedir ocupação antrópica em áreas de risco ou que possam causar desequilíbrio ambiental, identificação de necessidades de instalação de equipamentos urbanos por zona urbana e promoção de desenvolvimento econômico de todos os setores.

Identificou-se a segregação em matérias legislativas diferentes, o Art. 2 dispõe uma relação de 10 matérias complementares ao Plano Diretor. Conforme o referido artigo 2º, são matérias específicas e complementares ao Plano Diretor:

- I** – plano plurianual;
- II** – diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- III** – gestão orçamentária participativa;
- IV** – planos, programas e projetos setoriais;
- V** – planos e projetos de comunidades e distritos;
- VI** – programas de desenvolvimento econômico e social;
- VII** – gestão democrática da cidade;
- VIII** – código de obras;
- IX** – código de posturas.
- X** – código tributário

Ao passo que o Art. 235 do PDM estabelece que são partes integrantes do PDM, os seguintes anexos:

- I** - ANEXO A - Mapa das Regiões Territoriais Administrativas;
- II** - ANEXO B – Mapa do Macrozoneamento;
- III** – ANEXO C - Tabela de Parâmetros Urbanísticos;
- IV** – ANEXO D – Tabela de Incomodidades;
- V** – ANEXO E - Croqui dos Passeios Verdes Lineares;
- VI** – ANEXO F – Carta de Desenvolvimento Regional;



VII – ANEXO G- Glossário;

VIII – ANEXO H – Lista de Siglas.

Apesar da segregação da matéria do uso do solo em leis e códigos distintos, o plano diretor foi elaborado em conjunto com as demais leis e códigos complementares a eles e várias matérias foram aprovadas e promulgadas em sequência. No momento da aprovação as matérias apresentavam coerência entre si, no entanto o fato de serem leis segregadas, principalmente as matérias de zoneamento e uso e ocupação do solo urbano, permitem que revisões posteriores não sigam a preconização de participação social e transparência previstas pelo Estatuto da Cidade e Resolução 25/2005 do ConCidades.

A função social da propriedade urbana, abordada em um capítulo específico do Plano Diretor de Palmitos, conceitua função social da propriedade urbana descrevendo os critérios que caracterizam o cumprimento da função social da propriedade, através do Art. 12.

O Artigo 14 determina que a propriedade cumpre sua função social quando atende simultaneamente, aos seguintes requisitos:

I – considerar os princípios, políticas, ações e projetos do Plano Diretor Participativo;

II – garantir o direito à moradia, através de financiamento para habitação popular e programas de regularização fundiária mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerando a situação socioeconômica da população e as normas ambientais, priorizando as áreas mais carentes, permitindo que todos tenham moradia adequada e possam viver em um ambiente saudável e atendido pelos serviços públicos essenciais;

III – garantir que todos tenham terra suficiente para ter qualidade de vida, facilitando o acesso a terra através de parcerias e convênios;

IV – garantir a permanência do pequeno agricultor na terra, através da qualificação e do incentivo às atividades econômicas que sejam compatíveis com a preservação do meio ambiente;



V – fomentar a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

VI – a ordenação e o controle do uso do solo visam evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental.

VII – houver simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

VIII – os parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento do uso e ocupação do solo determinado nesse Plano (ANEXO C) possam garantir que a intensidade de uso seja adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos;

IX – promover a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

X – o planejamento do desenvolvimento municipal, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;



XI – a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, contribuir para o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

XII – a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana forem compatíveis com as condicionantes ambiental, social e econômica do município e do território sob sua área de influência;

XIII – houver a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, prevendo a transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente a ela;

XIV – o Poder Público Municipal recuperar parte dos investimentos que tenham contribuído na valorização de imóveis urbanos;

XV – o Poder Público Municipal garantir a justa distribuição das melhorias e dos custos da urbanização considerando as necessidades, direitos fundamentais e capacidade de pagamento;

XVI – o Poder Público Municipal privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a utilização dos bens pelos diferentes segmentos sociais com a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento territorial;

XVII – o Poder Público Municipal, convocar, em caso de processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, que possa representar risco ao conforto ou a segurança da população, respectiva audiência pública para debater sobre o assunto.

Para efetividade do Plano Diretor e garantia de sua autoaplicabilidade é importante que o Plano Diretor aponte as áreas nas quais são passíveis de aplicação de instrumentos urbanos para garantia de cumprimento da função social da propriedade.

O PDM impõe a necessidade de implementação de um sistema de planejamento e gestão, através do Artigo 179, criando o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática – SIMPLAGEDE.



O SIMPLAGEDE consiste num conjunto de estruturas e processos democráticos participativos cuja finalidade é assegurar: a elaboração, a revisão, a operacionalização do planejamento e da gestão municipal, de forma integrada, contínua, dinâmica e participativa. O Artigo 180 traz os seguintes objetivos do SIMPLAGEDE:

I – Garantir o pleno desenvolvimento urbano e territorial organizado e a função social da cidade e da propriedade urbana e rural;

II – Criar e viabilizar o funcionamento de instâncias e processos consultivos e deliberativos que assegurem a ampla participação da população municipal de forma direta e através de suas organizações representativas na elaboração e revisão dos instrumentos de planejamento e políticas sociais: Planos de Governo, Planos Diretores, Legislação Orçamentária e Política Municipal de Regularização Fundiária, Planos Setoriais como condição obrigatória para a sua aprovação pela Câmara Municipal conforme disposto no artigo 44 da Lei Federal no 10.257 de 10 de Julho de 2001;

III – instituir processos participativos, permanentes e sistemáticos de elaboração de leis regulamentares e complementares a política urbana e territorial municipal;

IV – formular estratégias, políticas, programas e projetos para implementação e monitoramento da gestão urbana, do Plano Diretor Participativo e da política habitacional;

V – promover a fiscalização, a informação e a conscientização da sociedade em relação aos canais de participação e controle social disponibilizadas pela administração pública;

VI – conferir maior autonomia e melhores condições de atuação aos Conselhos Municipais;

VII – realizar consultas ou debates públicos para definição coletiva de ações de qualificação que atendam as demandas sociais e econômicas de desenvolvimento do Município;



VIII – promover campanhas de consciência e sensibilização para a construção e difusão de processos participativos e democráticos.

Entre os objetivos, diretrizes e proposição do PDM vigente, são abordadas as políticas setoriais, através do Capítulo V. O artigo 13 estabelece que as políticas setoriais abordadas no PDM são desdobramentos do mesmo e sua elaboração é obrigatória pelo Executivo Municipal, observados os objetivos, as diretrizes e as propostas constantes no PDM.

Para cada política setorial são apontados princípios e diretrizes. As políticas setoriais abordadas são:

- Política da Habitação
- Política da Educação;
- Política da Qualidade Profissional;
- Política da Saúde;
- Política do Lazer e da Segurança Social;
- Política do Patrimônio e Identidade Cultural;
- Política da Mobilidade e Acessibilidade Universal;

A Lei complementar nº 023 de 2009 sofreu alterações nos anos de 2011 e 2022, através das leis complementares nº 037/2011 e 095/2022, respectivamente.



9.2 Implementação do Plano de Ação e Investimentos – PAI

O atual planejamento não possui Plano de Ações e Investimentos.

9.3 Regulamentação da legislação urbanística vigente

É necessário que a legislação urbanística rompa a prática tecnocrática de que zoneamento, parcelamento de uso e ocupação do solo se resumam e parâmetros técnicos e por vezes divergentes ao pacto social realizado com o Plano Diretor Municipal.

Conforme informações da Prefeitura Municipal, datadas de 2022, a legislação urbanística conta com as seguintes leis implementadas:

- **1. Lei do Parcelamento do Solo:**

Lei 1.503/1988

Alterações:

Lei nº 3.606/2012

- **2. Lei do Perímetro Urbano:**

Sede e distritos - Lei 4.077/2020

- **3. Código de Obras:**

lei municipal nº 1.473/1987

- **4. Código de Posturas:**

lei municipal nº 1.445/1986

- **5. Regularização de Construções:**

lei complementar 053/2013

- **6. Regularização Fundiária:**

Decreto Municipal nº 112/2022

Verifica-se que várias políticas citadas na Lei do Plano Diretor nº 023/2019 não foram implantadas. A maioria das legislações complementares encontram-se defasadas, com exceção da Lei do Perímetro Urbano nº 4.077/2020.



9.4 Implementação dos instrumentos do Estatuto da Cidade

O mais extenso e inovador conteúdo do Estatuto da Cidade são os instrumentos para promoção da política urbana, em especial na esfera municipal. São expostos os instrumentos que visam alcance da função social da propriedade, sem os quais as diretrizes relacionadas a função social da propriedade são cartas de intenções de difícil alcance.

Os instrumentos constantes no Estatuto da Cidade se classificam de acordo com sua natureza, em tributários, financeiros ou econômicos; jurídicos; administrativos e políticos.

Se encontram estabelecidos, também como instrumentos da política urbana, os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social; o planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões; e o planejamento municipal.

Abaixo consta redação do Artigo 4º do Estatuto da Cidade:

“Art. 4o Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;



h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;

h) concessão de uso especial para fins de moradia;

i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

j) usucapião especial de imóvel urbano;

l) direito de superfície;

m) direito de preempção;

n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

o) transferência do direito de construir;

p) operações urbanas consorciadas;

q) regularização fundiária;

r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

s) referendo popular e plebiscito;

*t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
(Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)*



u) legitimação de posse. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.”

Como recém exposto no tópico acima, nota-se que leis complementares ao PDM cujas matérias são instrumentos do Estatuto da Cidade, nenhuma foi implementada.

O Artigo 2 do PDM determina uma série de legislações que são complementares ao PDM, entre elas constam instrumentos do Estatuto da Cidade que seriam fundamentais para alcance dos objetivos e diretrizes observadas no PDM de Palmitos, as quais são:

- Lei da Utilização Compulsória de Imóveis Urbanos;
- Lei do Direito de Preempção e das operações Urbanas Consorciadas;
- Lei de Usucapião Urbano e do Direito de Superfície.

Essas legislações não foram implementadas e o próprio Plano Diretor Municipal não estabelece mapeamento e condição para implementação de instrumentos como direito de preempção, operações urbanas consorciadas e direito de superfície.



9.5 Atividades de licenciamento e fiscalização do parcelamento do solo para fins urbanos, edificações e obras, e localização e funcionamento das atividades econômicas, e ainda do cumprimento de demais posturas municipais

No geral faltaram informações padronizadas e sistematizadas quanto a atividade de licenciamento e fiscalização, não sendo possível obter os registros junto a prefeitura municipal. Tal dificuldade já permite uma análise da dificuldade de implementação de um monitoramento eficiente e carência de modernização e ampliação do quadro de funcionários para fiscalização de obras e edificações. Quanto a posturas municipais, não foi identificado profissional específico para fiscalização desta matéria, então, identificando que não há implementada fiscalização de posturas municipais.



9.6 Previsão de infraestrutura e equipamentos, e prestação de serviços públicos

No Plano Diretor vigente através da Lei Municipal nº 023/2009, aborda-se diretrizes e princípios para prestação de serviços públicos. Aqui serão apontados os princípios e diretrizes previsto pelo PDM. O objetivo neste momento é de entender as diretrizes existentes no PDM vigente, para que na próxima fase seja verificada a eficiência e eficácia das referidas diretrizes.

HABITAÇÃO

São diretrizes e objetivos básicos para a política municipal sobre habitação, conforme Art. 17 do PDM:

I – promover o acesso à habitação urbana e rural, a terra legalizada, dotada de infraestrutura e serviços públicos à população de baixa renda;

II – instituir Programa de Habitação de Interesse Social (HIS), vinculando recursos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT), de caráter permanente para todo o Município, realizando programas de adequação e melhoramento das moradias, além da construção de casas populares;

III – buscar parcerias para a regularização fundiária das propriedades rurais e urbanas;

IV – promover a diversificação dos usos e atividades nos bairros do município, em especial em Ilha Redonda, para reduzir a necessidade de deslocamentos;

V – garantir o acesso à habitação a todas as faixas de renda através de políticas de controle do uso do solo;

VI – incentivar a instalação de comércio e serviços vicinais nas localidades de Ilha Redonda e Santa Lúcia;

VII – monitorar os usos, a ocupação e a valorização dos imóveis, como parte de políticas e programas específicos de recuperação da valorização socialmente produzida pela realização de investimentos com recursos públicos;



VIII – garantir a utilização adequada dos imóveis urbanos;

IX – coibir a retenção especulativa de imóvel urbano que ocorra por meio da sua subutilização ou não utilização;

X – fomentar o uso de imóveis vazios e subutilizados e a urbanização gradativa de lotes entre loteamentos aprovados por intermédio de instrumentos urbanísticos;

XI – elaborar e implementar uma política municipal de produção de lotes e moradias e de regularização fundiária;

XII – estimular a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) pela iniciativa privada, assegurando padrão adequado quanto à habitabilidade, localização, condições de infraestrutura e inserção sócio-territorial na malha urbana existente;

XIII – promover um Sistema de Informações Municipal com objetivo de coletar, sistematizar e atualizar dados territoriais e socioeconômicos que subsidiem a elaboração de um Plano Municipal de Habitação, que deverá garantir a participação popular.

EDUCAÇÃO

Para efetivar a universalização das políticas públicas sociais, no que tange à educação, é obrigação do Poder Público Municipal, conforme Art. 18 do PDM:

I – universalizar o acesso à educação fundamental;

II – promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria nos níveis de escolaridade da população;

III – estabelecer parcerias com entidades, públicas e privadas, na promoção de cursos técnicos de qualificação profissional para a população das áreas urbana e rural;

IV – promover e implementar programas de atividades extracurriculares como aulas de pintura, música, dança, teatro, culinária, tapeçaria, reforço escolar, e atividades de esporte e lazer entre outros;



V – rever a política do ensino no meio rural, objetivando a fixação do jovem no campo;

VI – promover programas para a integração família/escola/comunidade;

VII – incentivar a educação dos jovens através de bolsas de estudo, sendo que em contrapartida estes devem prestar serviços voluntários ao município, retornando o conhecimento adquirido;

VIII – articular as ações do Plano Municipal de Educação ao Plano Diretor Participativo;

IX – articular as ações do Conselho Municipal de Educação e o da Merenda Escolar aos demais conselhos.

QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

São diretrizes e objetivos básicos para a política municipal sobre qualificação social conforme Art. 19 do PDM:

I – ampliar a oferta, ou acesso, a cursos profissionalizantes adequados à demanda local, de modo a garantir emprego e renda;

II – criar centro de requalificação de mão-de-obra e serviços gerais;

III – criar escolas profissionalizantes voltadas à diversificação das atividades do campo;

IV – desenvolver programas de capacitação para a população;

V – estimular a gestão democrática por meio de capacitação continuada da população, formando quadros mais qualificados;

VI – criar programas de atração da mão-de-obra que sai do município em busca de qualificação;

VII – estabelecer parceria com universidades para gerar a qualificação e a extensão de cursos de nível superior.



DA POLÍTICA DE TRÂNSITO

Conforme Art. 20 do PDM, é obrigação do Poder Público Municipal:

- I** – garantir o atendimento de qualidade a todos os cidadãos;
- II** – desenvolver políticas de prevenção de doenças;
- III** – potencializar a infraestrutura existente das unidades de saúde que dêem suporte ao atendimento das necessidades da população;
- IV** – manter programas de integração entre os sistemas municipais e regionais de saúde potencializando consórcios, aumentando a qualidade dos serviços prestados e minimizando custos;
- V** – criar critério de controle no sistema de saúde evitando o atendimento desnecessário;
- VI** – ampliar e qualificar o quadro de profissionais da área da saúde, com o objetivo de aumentar a capacidade e a qualidade de atendimento necessária à demanda da população, e incentivando sua permanência no Município;
- VII** – articular as ações do Plano Municipal de Saúde ao Plano Diretor Participativo;
- VIII** – articular as ações do Conselho Municipal de Saúde aos demais conselhos.

DA POLÍTICA DE LAZER E DA SEGURANÇA SOCIAL

São diretrizes e objetivos básicos para a política de lazer, conforme Art. 21 do PDM:

- I** – otimizar o uso dos espaços de lazer, esporte e cultura já existentes, dotando-os de melhor infraestrutura e acessibilidade;
 - II** – potencializar e modernizar a infraestrutura dos equipamentos públicos existentes;
 - III** – promover a construção e manutenção de equipamentos públicos de lazer, visando a melhoria da qualidade de vida da população;
-

IV – instituir sistema de manutenção corretiva/preventiva capaz de manter os equipamentos em funcionamento;

V – promover parcerias com órgãos públicos, organizações não-governamentais, empresas e instituições de ensino, para a elaboração e implantação de projetos relacionados ao esporte e lazer;

VI – implantar espaços específicos nas áreas públicas para o desenvolvimento de atividades de esporte, lazer e cultura junto à comunidade.

VII – articular e integrar os equipamentos culturais, públicos e privados;

VIII – criar programas e eventos de incentivo ao esporte;

IX – criar espaços para prática de esportes, como trilhas de caminhadas, quadras poliesportivas;

X – dotar de infraestrutura os salões comunitários para a prática de lazer na área rural e urbana;

XI – criar praças e parques públicos respeitando as necessidades e as prioridades definidas a partir da demanda, priorizando áreas desprovidas desses equipamentos;

XII – implantar gradativamente o sistema integrado dos passeios verdes lineares (ANEXO E), incorporando o recuo para ampliação do sistema viário como espaços públicos de lazer com predomínio da cobertura vegetal.

São diretrizes e objetivos básicos para a política segurança social, conforme Art. 22 do PDM:

I – promover políticas municipais de segurança em conjunto com políticas educacionais, de esporte e lazer, a fim de elaborar estratégias preventivas de combate à criminalidade;

II – buscar a ampliação e qualificação do quadro de segurança policial do município.



DO PATRIMÔNIO E IDENTIDADE CULTURAL

São diretrizes e objetivos básicos para a política municipal de patrimônio e identidade cultural, conforme Art. 23 do PDM:

- **I** – incentivar à criação e a manutenção de espaços culturais, públicos e privados, dotando-os de infraestrutura e acessibilidade;
- **II** – desenvolver a cultura em todos os seus campos como afirmação de identidade local;
- **III** – resgatar, preservar e divulgar as tradições culturais e étnicas (artesanato, folclore, dança, corais, e outras formas de expressão) no município;
- **IV** – promover acesso universal aos programas e equipamentos públicos de cultura, lazer, esporte de forma integrada com as esferas federal e estadual;
- **V** – implantar política de preservação, revitalização e divulgação do patrimônio cultural do Município, através de medidas públicas de incentivo à ação de particulares;
- **VI** – ampliar a oferta de cursos, oficinas, palestras e grupos de trabalho que permitam o desenvolvimento de habilidades artísticas, bem como a ocupação saudável do tempo livre;
- **VII** – investir na realização de festivais culturais, de música, teatro e dança no Município;
- **VIII** – intensificar e divulgar em outros ambientes o calendário de eventos culturais da cidade;
- **IX** – integrar os programas e projetos de cultura com as estratégias de desenvolvimento turístico e educação;
- **X** – reconhecimento, mapeamento, valorização e conservação do patrimônio cultural (material e imaterial), especialmente a arquitetura vernacular, reconhecendo os grupos sociais formadores das identidades locais e promovendo a diversidade e pluralidade de suas diversas manifestações.



DA POLÍTICA DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

Conforme Artigo nº 24, o objetivo da política de Mobilidade e Acessibilidade Universal é garantir a mobilidade da população através da qualificação da infraestrutura e serviços, de forma a valorizar, proteger e consolidar eixos de circulação que promovam a integração entre os setores do município, urbano e rural, e otimizem o seu acesso, potencializando as relações econômicas e turísticas, além de contribuir para a ocupação equilibrada do território.



9.7 Sistema de Planejamento e gestão do PDM vigente

Um adequado sistema de planejamento e gestão se encaminha quando há comprometimento da administração pública e controle social. Ambos são facilitados se, quando da implementação do plano diretor, é estruturado um sistema de informações, principalmente em formato de mapas, que exponha informações fundiárias, sociais e ambientais. Esse sistema de informações se fortalece com existência de um cadastro técnico multifinalitário pois, por consequência, há maior controle social e mesmo político sobre a implementação e eficiência do PD vigente.

Entende-se que no momento da elaboração do plano foi feito um pacto entre setores e interesses diversos, e na implementação é o momento desse pacto ser cumprido, ocorrendo na continuidade do trabalho e não seu encerramento no momento de promulgação do PDM.

O Sistema de Planejamento e Gestão do PDM vigente é regulamentado no próprio PDM de Palmitos através do Artigo 179. Esta seção, denominada: “Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática - SIMPLAGEDE”. O Artigo 181 estabelece que o sistema municipal de planejamento e gestão será constituído:

- I – Instrumentos para a Participação Popular;
- II – Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial – CMDT;
- III – Equipe Municipal e Regional de Planejamento – EMRP;
- IV – Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial – FMDT.

Abaixo consta, reescrito na íntegra, o que consta no PDM quanto a atribuições dos componentes do sistema de planejamento.

Instrumentos para a Participação Popular

Conforme Artigo 182, fica garantida a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática das políticas municipais, de acordo com as seguintes instâncias de participação:



I – conferências da cidade;

II – audiências públicas;

III – consultas públicas;

IV – conferências intermunicipais;

V – plebiscitos e referendos populares;

VI – iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - CMDT

Compete ao CMDT, conforme artigo 207 da Lei Complementar nº 023/2009 e artigo 12 da Lei Complementar nº 095/2022:

I – elaborar e aprovar o regimento interno do Conselho;

II – Acompanhar, analisar e opinar sobre questões relativas à implementação do Plano Diretor Participativo, quando solicitadas legalmente ou pelo Poder Executivo Municipal;

III – emitir pareceres opinativos sobre propostas de alteração do Plano Diretor Participativo;

IV – Emitir pareceres opinativos sobre Projetos de Lei que tenham relação com os temas deste Plano, sempre que exigidos por disposição legal, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V – Receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade civil que sejam de interesse coletivo;

VI – Opinar sobre os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT);

VII – elaborar, em conjunto com a Equipe de Planejamento Municipal, propostas para o Plano Plurianual e para a Lei Orçamentária Anual;

VIII – acompanhar a implementação do orçamento público municipal;

IX – REVOGADO;



X – Exigir o cumprimento dos prazos, particularmente para a elaboração das legislações específicas previstas no Plano;

XI – solicitar a delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e opinar sobre os pedidos encaminhados;

XII – opinar nos Projetos de ZEIS encaminhados pelo Poder Executivo Municipal;

Equipe de Planejamento Municipal e Regional – EPMG

Conforme artigo 213, são competências da EPMG:

I – formular os objetivos e as diretrizes da gestão municipal, para atender aos princípios, políticas, ações e projetos deste Plano Diretor Participativo;

II – articular e integrar as políticas públicas entre os setores e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal;

III – gerenciar o Plano Diretor Participativo a partir da formulação e coordenação de programas e projetos para a sua implementação;

IV – garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria dos processos e o atendimento dos objetivos deste Plano Diretor Participativo;

V – aplicar os instrumentos previstos neste Plano;

VI – formular e implementar os indicadores para o Sistema de Monitoramento e Avaliação;

VII – implementar e manter atualizado o Sistema de Informações Municipal;

VIII – produzir informações para subsidiar as ações e decisões dos demais componentes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;

IX – elaborar o Plano Plurianual, em conjunto com o CMDT, e coordenar a sua implantação a partir dos princípios, políticas, ações e projetos contidos neste Plano Diretor Participativo, na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e na Constituição Federal;

X – elaborar, com auxílio do CMDT, a Lei Orçamentária Anual e coordenar a aplicação dos recursos municipais.

FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

O destino dos recursos do fundo está definido pelo Artigo 222, aplicados em programas, ações e projetos relacionados:

I – à execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;

II – à execução de programas e projetos de infraestrutura e saneamento ambiental, direcionadas prioritariamente à população de baixa renda, tanto na área urbana quanto rural;

III – à aquisição de áreas e construção de equipamentos públicos e comunitários;

IV – à aquisição de áreas e construção de parques e praças.

A Lei Complementar nº 095 de 24 de novembro de 2022 altera dispositivos da Lei Complementar nº 023/2009. Entre eles, podemos citar:

Art. 1º. O artigo 141, da Lei Complementar n. 023, de 03 de dezembro de 2009, fica alterado, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 141. *Para desenvolvimento, o projeto de consórcio imobiliário deverá conter parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial (CMDT).*

Art. 2º. Os artigos 157, 158 e 164, da Lei Complementar n. 023, de 03 de dezembro de 2009, ficam alterados, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 157. *A concessão da outorga onerosa do direito de construir precederá de parecer do CMDT e poderá ser negada caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.*

Art. 158. *Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao FMDT.*

Art. 164. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos neste Plano, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação pertinente, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal⁶⁴ e conter manifestação do CMDT.

Art. 8º. O artigo 202 e seus §§ 1º e 4º, da Lei Complementar n. 023, de 03 de dezembro de 2009, ficam alterados, e revogados os §§ 2º e 3º, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 202. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial (CMDT), órgão colegiado de caráter opinativo, permanente e integrante da Administração Pública Municipal, que reúne representantes do Poder Público e da sociedade civil.

§ 1º O CMDT é parte integrante do Sistema Nacional de Conselhos de Cidades.

§ 2º REVOGADO.

§ 3º REVOGADO.

§ 4º As manifestações do CMDT deverão estar articuladas as dos outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas de desenvolvimento municipal, garantindo a participação da sociedade.

Art. 9º. O artigo 203 e seus §§ 1º, 8º e 9º, da Lei Complementar n. 023, de 03 de dezembro de 2009, ficam alterados, e revogados os §§ 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 10º, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 203. O CMDT será composto por 21 membros titulares, indicados pelos respectivos órgãos ou categorias, e nomeados pelo Prefeito Municipal, com renovação quadrienal, permitida a recondução:

[...]

§ 1º O exercício do mandato dos membros referidos no caput, mesmo no caso de recondução e independente do período de nomeação e exercício, extinguir-se-á com o término do mandato do Prefeito Municipal.

§ 2º REVOGADO.



§ 3º REVOGADO.

§ 4º REVOGADO.

§ 5º REVOGADO.

§ 6º REVOGADO.

§ 7º REVOGADO.

§ 8º A cada nova gestão, o Presidente do CMDT será eleito entre os conselheiros na primeira reunião do Conselho.

§ 9º Os conselheiros não serão remunerados pelo exercício de suas funções.

§ 10º REVOGADO.

Art. 10. Fica revogado o art. 204, da Lei Complementar n. 023, de 03 de dezembro de 2009:

Art. 204. *REVOGADO.*

Art. 11. Os artigos 205 e 206, da Lei Complementar n. 023, de 03 de dezembro de 2009, ficam alterados, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 205. *O quórum mínimo de instalação das reuniões do CMDT é de 30% (trinta por cento) mais um dos conselheiros.*

Art. 206. *As manifestações e pareceres opinativos do Conselho da Cidade serão válidas quando aceitas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos conselheiros presentes na reunião.*

Art. 12. Os incisos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI e XII do artigo 207, da Lei Complementar n. 023, de 03 de dezembro de 2009, ficam alterados, e revogado o inciso IX, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 207. [...]:

I – [...]

II – *Acompanhar, analisar e opinar sobre questões relativas à implementação do Plano Diretor Participativo, quando solicitadas legalmente ou pelo Poder Executivo Municipal;*



III – emitir pareceres opinativos sobre propostas de alteração do Plano Diretor

Participativo;

IV – Emitir pareceres opinativos sobre Projetos de Lei que tenham relação com os temas deste Plano, sempre que exigidos por disposição legal, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V – Receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade civil que sejam de interesse coletivo;

VI – Opinar sobre os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT);

VII – elaborar, em conjunto com a Equipe de Planejamento Municipal, propostas para o Plano Plurianual e para a Lei Orçamentária Anual;

VIII – acompanhar a implementação do orçamento público municipal;

IX – REVOGADO;

X – Exigir o cumprimento dos prazos, particularmente para a elaboração das legislações específicas previstas no Plano;

XI – solicitar a delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e opinar sobre os pedidos encaminhados;

XII – opinar nos Projetos de ZEIS encaminhados pelo Poder Executivo Municipal;

Art. 13. O artigo 208, da Lei Complementar n. 023, de 03 de dezembro de 2009, fica alterado, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 208. O CMDT solicitará ao Poder Executivo Municipal a convocação de audiências públicas de caráter excepcional, quando for necessária a tomada de decisões de grande impacto urbano, econômico ou social para o Município.



9.8 Desempenho do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial

O Conselho gestor do Plano Diretor instituído em 2009, foi denominado Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial - CMDT. Sua criação foi exigida pelo artigo 202 do PDM vigente. AS competências do CMDT estão apresentadas no item anterior.

Até o presente momento, o CMDT não foi criado.



Elaboração do Plano Diretor do Município de Palmitos/SC

ETAPA 01 – PLANO DE TRABALHO



Fátima Maria Franz

Coordenadora Geral
Alto Uruguai Engenharia e Planejamento de Cidades
Arquiteta e Urbanista
CAU A8318-6