

PRODUTO 01

Metodologia

Revisão do Plano Diretor de Nova Trento



Apresentação

O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município. Sua principal finalidade é orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbano e rural, na oferta dos serviços públicos essenciais, visando assegurar melhores condições de vida para a população.

O plano responde aos questionamentos “Qual cidade temos?”, “Qual cidade queremos?” e “como encurtar essa distância”. É uma leitura da cidade, um reconhecimento de como ela funciona, do território físico, das condicionantes ambientais e da interligação com o território regional. Também nos mostra os caminhos para termos uma cidade equilibrada e pautada no desenvolvimento físico, social e econômico.

Este documento apresenta a proposta de metodologia para a revisão do plano diretor da cidade de Nova Trento. A metodologia foi elaborada de acordo com os estudos realizados pelos técnicos do CIMCATARINA, incorporado às diversas técnicas utilizadas no planejamento urbanístico de cidades brasileiras e estrangeiras.

Essa revisão do plano diretor deverá assumir uma dimensão não apenas da cidade de Nova Trento, mas também regional, estipulando soluções conjuntas para dilemas atuais de infraestrutura, mobilidade urbana, sustentabilidade e compatibilidade entre o meio urbano e rural.



EQUIPE TÉCNICA

Bruna Talita Borgmann
Engenheira Florestal.
CREA-SC 156579-4

Franciele Verginia Civiero
Arquiteta e Urbanista
CAU A 112527-3

Gesiane Heusser Lermen
Arquiteta e Urbanista.
CAU A 149454-6

Guilherme Müller
Biólogo
CRBio03 053021/03-D

Gustavo Marcondes
Bel. Em Direito e Corretor
CRECI 31961F

Luís Felipe Braga Kronbauer
Advogado
OAB-SC 46772

Luiz Gustavo Pavelski
Engenheiro Florestal
CREA-SC 104797-2

Maurício de Jesus
Engenheiro Sanit. e ambiental
CREA-SC 147737-1

Mauricio Perazzoli
Engenheiro Ambiental
CREA-SC 98322-7

Mayara Zago
Engenheira Civil
CREA-SC 147796-6

Raphaela Menezes
Geóloga
CREA-SC 138824-3

Raquel Gomes de Almeida
Engenheira Ambiental
CREA-SC 118868-3

Stella Stefanie Silveira
Arquiteta e Urbanista
CAU A 190893-6

Thaís Shuts Millack
Engenheira Civil
CREA-SC 129621-0

Vitor Moretzsohn R. Cesarino
Engenheiro Civil.
CREA-SC 118236-6

APOIO OPERACIONAL

Celso Afonso Palhares Madrid Filho
Estagiário de Geografia

Karoline da Silva Ribeiro
Estagiária de Administração

Letícia Geniqueli Reichardt
Estagiária de Engenharia Sanit. e ambiental

Lucca Dias da Silva
Estagiário de Arquitetura e Urbanismo

Morgana Ogliari da Silva
Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

Tainara Aparecida Xavier
Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

COORDENAÇÃO

Clarissa Anrain
Arquiteta e Urbanista
CAU A 63814-5

**Uma nova forma de planejar torna a cidade
melhor para se morar!**



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	5
2. CONCEITOS	6
2.1. CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988	6
2.2. ESTATUTO DA CIDADE	7
2.3. PLANEJAMENTO URBANO SUSTENTÁVEL	7
2.3.1 Nova Agenda Urbana - NAU (Habitat III)	7
2.3.2 Agenda 2030 e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)	8
2.4. PLANO DIRETOR	9
2.5. REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA TRENTO	10
2.6. QUADRO ESQUEMATIZADO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DE NOVA TRENTO	10
3. PROPOSTA DE METODOLOGIA	11
3.1. COLETA DE DADOS E PREPARAÇÃO DA LEITURA TÉCNICA	12
3.2. PREPARAÇÃO DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO	13
3.2.1 Comissão Técnica para Revisão do Plano Diretor	13
3.2.2 Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento e da Conferência Municipal de Política Urbana	13
3.2.3 Participação Popular e Publicidade	14
3.3. DIAGNÓSTICO	17
3.3.1. Leitura técnica	17
3.3.1.1. Localização	17
3.3.1.2. Ambiente físico-territorial	18
3.3.1.3. Uso e ocupação do território	19
3.3.1.4. Caracterização sócio econômica	20
3.3.1.5. Infraestrutura social	21
3.3.1.6. Infraestrutura urbana	22
3.3.2. Leitura Comunitária	22
3.3.2.1. Condicionantes	23
3.3.2.2. Deficiências	23
3.3.2.3. Potencialidades	24
3.3.3 Reuniões Comunitárias	24
3.4 ANÁLISE DO MUNICÍPIO	26
3.5. PROGNÓSTICO	26
3.6. DEFINIÇÃO DAS DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DA MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR	26



3.6.1 Da incorporação da nova agenda urbana e dos objetivos de desenvolvimento sustentável	28
3.7.ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DA VERSÃO PRELIMINAR DA PROPOSTA PARA OS CÓDIGOS EDÍLIOS	28
3.8. ANÁLISE DO MUNICÍPIO	29
3.9.ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DA VERSÃO PRELIMINAR DA PROPOSTA PARA OS CÓDIGOS URBANÍSTICOS.....	29
3.9.1. Macrozoneamento.....	29
3.9.2. Zoneamento	30
3.10 ANÁLISE DO MUNICÍPIO	31
3.11 MINUTA DO PROJETO DE LEI PARA APROVAÇÃO.....	31
4.0 AUDIÊNCIA PÚBLICA.....	32
5.0 DELIBERAÇÃO DO PROJETO DE LEI PELA COMISSÃO TÉCNICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR	32
6.0 PROJETO DE LEI E A CÂMARA DOS VEREADORES	32
7.0 EQUIPE TÉCNICA DO CIMCATARINA.....	33
8.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS	34
REFERÊNCIAS.....	36



1. INTRODUÇÃO

A cidade, por princípio, é um bem comum àqueles que nela vivem. É constituída e marcada pela diversidade. Viver a cidade é, portanto, viver a dinâmica da realidade cotidiana, é estar inserido nos fluxos da vida diária com tudo o que esses propõem. É como estar aberto não só ao conhecido, ao que é familiar, mas sobretudo, estar disponível ao olhar do estranho e acima de tudo, um estar de acordo. No entanto, apesar da cidade ser, eminentemente, uma organização coletiva, ela cresce, na maioria das vezes, a partir de uma lógica de ocupação privada e não de uma organização do espaço de uso público. É o indivíduo que define a sua porção de território e marca ela com uma presença individual no momento da definição de sua propriedade privada, nessa lógica da organização das partes individuais é que a cidade vai configurando sua morfologia, e com isso, configura uma identidade coletiva baseada em arranjos de partes mínimas. Portanto, a cidade modela o solo territorial a partir de espaços privados com destinações restritas, fazendo com que os espaços públicos, de bem comum a todo o cidadão, sejam meros resultantes dessa distribuição. Assim, renegados a um segundo plano. Sabe-se que as forças políticas e econômicas dentro da cidade são por demais desequilibradas. Sendo assim, não é possível que se deixe a ocupação do solo territorial urbano ao sabor do mercado. Considera-se então que, por um princípio ético, o interesse coletivo esteja acima do interesse individual.

Nesse sentido, o Consórcio Intermunicipal Catarinense – **CIMCATARINA** oferece direcionamento técnico, com visão coletiva e participativa para a construção da revisão do plano diretor de Nova Trento. Esta intervenção deve ser amparada por uma metodologia dinâmica, a qual será apresentada no decorrer do presente trabalho.



2. CONCEITOS

2.1. CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988

A Constituição da República Federativa do Brasil - CRFB de 1988, por meio do caput do artigo 18, trouxe ao nosso ordenamento jurídico os princípios de organização administrativa do Estado, este compreendido pela união, estados e municípios, sendo definidos como entes autônomos.

A autonomia municipal elencada, trata-se de organização política, administrativa e financeira, dispostas nos artigos 29, 29-A, 30 e 31 da CRFB. Além das disposições políticas municipais o qual se trata o artigo 29 da Carta Magna, onde estabelece a obrigatoriedade da instituição da lei orgânica. Neste viés, compete ao município legislar sobre as políticas de desenvolvimento urbano, haja visto o interesse local da matéria, de acordo com artigo 182 da legislação pátria.

A Carta Magna foi pioneira ao instituir políticas públicas relacionadas ao desenvolvimento e planejamento urbano, direcionadas a propiciar a sustentabilidade e bem-estar social. Os dispositivos balizadores para estas políticas foram estabelecidos no capítulo II, especificamente em seu artigo 182, no qual se encontra a abordagem do tema “política urbana”, preconizando meios de efetivá-la, através de condições próprias e instrumentos a serem utilizados pelo poder público, destacando, ainda, a aprovação do plano diretor pelos municípios.

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 (BRASIL, 1988)

Para dar cumprimento, aplicabilidade e efetividade das políticas urbanas contidas na “Constituição Cidadã” faz-se necessário a regulamentação por legislação federal infraconstitucional. A sua regulamentação ocorreu através da lei federal n. 10.257 de 10 de junho de 2001, denominado estatuto da cidade.

2.2. ESTATUTO DA CIDADE

O estatuto da cidade, lei federal n.10.257/2001, vem para regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição, versando sobre as execuções de políticas urbanas. A implementação das políticas urbanas em âmbito municipal será proposta pelo plano diretor, que tem como escopo a organização do uso e ocupação do solo, compatibilizando a sustentabilidade, a mobilidade urbana e o bem-estar social.

O Estatuto da cidade não apenas regulamenta as políticas urbanas previstas na CRFB, mas possui méritos que justificam seu prestígio em boa parte do mundo. Sua história é, portanto, exemplo de como setores de diversos extratos sociais podem persistir muitos anos na defesa de uma ideia e alcançá-la, mesmo num contexto adverso. Esta legislação determina as diretrizes para a administração municipal em relação ao ordenamento e desenvolvimento das funções sociais da cidade, com a finalidade de garantir o bem-estar social dos munícipes. A partir deste momento estabelece normas de ordem pública e interesse social, que regulam o uso da propriedade urbana em prol da coletividade, da segurança e do bem-estar dos cidadãos.

Por fim, o estatuto da cidade possui mecanismos importantes para implementação das políticas públicas, incentivando a participação popular nos processos e decisões sobre o desenvolvimento das cidades. O plano diretor participativo é um dos instrumentos de desenvolvimento, planejamento e execução das políticas públicas municipais.

2.3 PLANEJAMENTO URBANO SUSTENTÁVEL

2.3.1 Nova Agenda Urbana - NAU (Habitat III)

A nova agenda urbana reafirma o comprometimento global para com o desenvolvimento urbano sustentável como um passo decisivo para a concretização do desenvolvimento sustentável de maneira integrada e coordenada a nível global, regional, nacional, subnacional e local, com a participação de todos os atores relevantes (UN – UNITED NATIONS. Habitat III)

Os compromissos da nova agenda urbana estão refletidos em uma série de verbos, dos quais o mais empregado é comprometer-se, seguido de outros, muito

frequentes, como promover, assegurar, encorajar, reconhecer etc., e de verbos pouco frequentes, como mobilizar e tomar medidas. No entanto, evidencia-se o que a NAU nos traz apenas diretrizes, não apresentando as formas para a implementação ou execução para nortear o processo. Neste ponto, caberá aos gestores públicos a promoção da política de desenvolvimento urbano, devendo ser compostas por programas, projetos e ações o quais terão como finalidade a consecução das diretrizes estabelecida.

A implementação da nova agenda urbana contribui para a implementação e localização da agenda 2030 para o desenvolvimento sustentável de maneira integrada, e para a consecução dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e suas metas, inclusive o ODS 11 para tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

2.3.2 Agenda 2030 e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)

Uma agenda universal, integrada e transformadora visa estimular ações que irá pôr fim à pobreza e construirão um mundo mais sustentável nos próximos 15 anos. Essa agenda baseia-se nos êxitos dos Objetivos de Desenvolvimento do Milênio (ODM), os quais foram adotados no ano 2000 e orientaram as ações de desenvolvimento nos últimos 15 anos. Os ODS são o resultado de um processo transparente de três anos de duração, inclusivo e participativo com todas as partes interessadas. Eles representam um acordo sem precedentes em torno das prioridades de desenvolvimento sustentável entre os 193 Estados Membros da ONU.

Os 193 países-membros das Nações Unidas adotaram oficialmente a nova agenda de desenvolvimento sustentável, intitulada “Transformando nosso mundo: A agenda 2030 para o desenvolvimento sustentável”, na cúpula de desenvolvimento sustentável, realizada na sede da ONU em Nova York, em setembro de 2015. Essa agenda contém 17 objetivos e 169 metas:





2.4. PLANO DIRETOR

O Plano Diretor é o instrumento básico da política de planejamento e desenvolvimento urbano e rural, o qual detém como objetivo preservar os hábitos e culturas tradicionais de sua população integrados com o crescimento ordenado da cidade e as condicionantes ambientais, bem como o desenvolvimento sustentável e o bem-estar social. Assim sendo, é preciso enxergar as cidades como organismos dinâmicos, complexos e diversos, que agregam valores materiais e simbólicos.

Para o autor Flávio Villaça, o Plano Diretor é definido de forma categórica, sendo ele:

Seria um plano que, a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e de sua região, apresentaria um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infraestrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazos, e aprovadas por lei municipal (VILLAÇA, 1999, p. 238)

Segundo o ministério das cidades, o objetivo fundamental do plano diretor é definir o conteúdo da função social da cidade e da propriedade urbana, de forma a garantir o acesso à terra urbanizada e regularizada, o direito à moradia, ao saneamento básico, aos serviços urbanos a todos os cidadãos, implementando a gestão democrática e participativa.



Neste sentido, os municípios deverão ter a preocupação não somente de construir um processo de elaboração de um plano diretor municipal de abrangência territorial considerando o patrimônio cultural ali encontrado, mas também de como articulá-lo aos planos diretores de municípios vizinhos, integrando as ações e discutindo os interesses comuns. Essa articulação poderá gerar, como produto, um plano regional de desenvolvimento, e, certamente, uma institucionalidade correspondente à realidade e capacidade dos municípios para conduzir e implementar o plano ou acordos regionais, e conseqüentemente, transformando o espaço regional em um tecido mais coeso, social, cultural, ambiental e economicamente sustentado.

2.5. REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA TRENTO

No município de Nova Trento, o plano diretor foi instituído pela Lei Complementar nº 266, de 02 de janeiro de 2009.

Portanto, cabe salientar que a revisão da legislação de planejamento urbano deve ser realizada no prazo máximo de dez anos, em consonância com o disposto no estatuto da cidade (art. 40, § 3º), e em conformidade com o artigo 322, inciso I do atual plano diretor de Nova Trento.

O ilustre doutrinador Hely Lopes Meirelles comenta sobre a necessidade de renovação da legislação urbanística:

Outro aspecto da legislação edilícia é a renovação urbana, para atualizar as cidades envelhecidas, com a retificação de seus traçados, a ampliação do sistema viário, a modernização de seus equipamentos - enfim, a adequação de suas partes obsoletas às novas funções que o progresso e a civilização exigem dos antigos centros. (MEIRELLES, 2003, p. 531.)

A revisão do plano diretor deve levar em consideração as diretrizes almejadas no momento da elaboração da lei ora revisada, devendo para tanto, identificar e mapear a cidade por meio de diagnósticos, para que a revisão da legislação possa idealizar as políticas de desenvolvimento e planejamento urbano que atenda aos anseios do município e de seus cidadãos.

2.6. QUADRO ESQUEMATIZADO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DE NOVA TRENTO



LEGISLAÇÃO RELACIONADAS AO PLANO DIRETOR

- LEIS ORDINÁRIAS ● POLÍTICA PÚBLICA MUNICIPAL
● LEIS COMPLEMENTARES(LC) ● DECRETOS

Leis com Diretrizes Urbanísticas

LC 266 de 02/01/2009 - Plano Diretor;
LO 1736 DE 29/12/2000 – Lei de Zoneamento;
LO 1737 de 29/12/2000 - Lei de Parcelamento do Solo;
LO 1738 de 29/12/2000 - Código de Edificações;
LO 1739 de 29/12/2000 - Código de Posturas;

Decretos relacionados a Gestão Pública Urbana

29 de 22/12/1995 - Regulamenta O Fundo Rotativo Habitacional;
90 de 05/09/2012 - Aprova e institui o plano municipal de saneamento básico destinado à execução dos serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos do município de Nova Trento e dá outras providências;
104 de 06/04/2016 - Estabelece regras para o Processo de Alteração da Lei Complementar nº 266/2009, Plano Diretor Participativo de Nova Trento;
51 de 08/03/2017 Regulamenta a Lei Municipal nº 2.414, de 24 de fevereiro de 2011, que trata do Programa Adoção de Espaços Públicos e dá outras providências;

Leis Complementares

LC 661 – 2017 – Institui O Código Tributário Municipal E Dispõe Sobre Normas Gerais De Direito Tributário Aplicáveis Ao Município De Nova Trento, Estado De Santa Catarina. ;
LC 663 – 2017 – Altera a Lei Complementar nº 266, de 02 de janeiro de 2009, que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Nova Trento, e dá outras providências.;

Leis Ordinárias

LO 2656 de 01/09/2017- Dispõe Sobre O Plano Plurianual Do Município De Nova Trento Para O Período 2018/2021 E Dá Outras Providências;
LO 1751 de 06/04/2001 – Dispõe Sobre as Audiências Públicas Municipais Previstas nos Artigos 9º, §4º e 48, § único da Lei Complementar nº 101 e da Outras Providências.

OUTRAS LEIS RELACIONADAS
Lei Orgânica - 1990

3. PROPOSTA DE METODOLOGIA

O presente documento tem como objetivo estabelecer diretrizes balizadoras para o processo de revisão do plano diretor participativo de Nova Trento. A metodologia apresentada busca tornar o processo de revisão mais efetivo e dinâmico visando à participação popular de membros da sociedade civil, respeitando os princípios fundamentais do planejamento integrado: conhecer, compreender, julgar e intervir.



A proposta de revisão do plano diretor de Nova Trento está estruturada conforme ilustração abaixo e disposta nos textos que a seguem.



Fonte: CIMCATARINA, 2019.

3.1. COLETA DE DADOS E PREPARAÇÃO DA LEITURA TÉCNICA (ITEM 01)

O item 01 é a atividade referente ao levantamento inicial das informações e dados existentes no município. O objetivo deste procedimento é conhecer o conjunto de informações disponíveis de forma a sistematizá-las com vistas à sua utilização posterior.



O processo de coleta de dados possibilitará, por outro lado, que se possa mensurar em que nível de organização se encontra o município e, conseqüentemente, quais as ações que deverão ser executadas visando à produção das informações necessárias para a revisão do plano diretor participativo.

A legislação municipal, cartogramas, cadastros, estudos, planos setoriais e todos os dados e informações sobre o município deverão ser catalogados. Estes e outros dados serão utilizados para o desenvolvimento da leitura técnica do município.

Para orientar a realização desta atividade será fornecido ao município um formulário próprio (checklist), contendo as informações que deverão ser coletadas e repassadas a equipe técnica do CIMCATARINA.

3.2. PREPARAÇÃO DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO (ITEM 02)

3.2.1 Comissão Técnica para Revisão do Plano Diretor

Essa comissão representará o município de Nova Trento, estando incumbida de aprovar, acompanhar e fiscalizar as metodologias e a prestação de serviços realizados durante o processo de revisão do plano diretor.

A comissão técnica será nomeada por decreto municipal, sendo sua composição de membros do poder executivo municipal.

As funções da comissão serão de análise e discussão sobre todo o material elaborado durante a revisão do plano diretor, trazendo para mesa técnica apontamentos sobre as leituras e códigos, ficando suas atribuições devidamente expressas em decreto municipal que trata sobre o regimento geral do processo de revisão do plano diretor.

3.2.2 Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento e da Conferência Municipal de Política Urbana

Após o desafio imposto pelo estatuto da cidade aos municípios brasileiros para a instituição do plano diretor, a legislação federal trouxe consigo a incumbência de criação do conselho municipal voltado ao desenvolvimento urbano.

Em Nova Trento, o plano diretor em seu art. 303 e ss, a participação popular vinculadas as políticas públicas é representada pelo conselho municipal de



desenvolvimento urbano e rural de Nova Trento, sendo consideradas como forma participativa a conferência municipal, como instância máxima e audiências públicas.

Após a revisão do plano diretor, torna-se oportuno a transformação do atual conselho em conselho da cidade, sendo este legalmente constituído e possuindo atribuições para emissão de pareceres quando na legislação vigente do plano diretor existir entendimento duplo ou de difícil interpretação por parte da população.

Além das atribuições supra caberá ao seguinte conselho ainda a confecção de pareceres quando solicitado ao poder executivo municipal a avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e autorização de empreendimentos na área afetada.

3.2.3 Participação Popular e Publicidade

Assim como na elaboração do Plano Diretor, a participação popular e de associações representativas dos segmentos da comunidade na revisão do instrumento de planejamento urbano é fundamental para o conhecimento da perspectiva dos munícipes.

A Resolução Recomendada nº 83/2009 do Conselho das Cidades formalizou a orientação sobre o processo de revisão ou alteração do plano diretor, devendo ser atendido e obedecido o caráter participativo, estando de acordo com o Estatuto da Cidade, artigos 40 e 43, e nos termos da Resolução nº 25/2005 do Conselho das Cidades. Estes dispositivos especificam os instrumentos de gestão democrática da cidade, obtidos através dos conselhos municipais de política urbana, dos debates, audiência, conferências públicas e oficinas temáticas.

Os atos de publicidade na revisão do plano diretor devem seguir os termos da Resolução nº 25/2005 do Conselho das Cidades, representados em seu art. 4º:

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 conferências, 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;



Em complemento aos itens de publicidade elencados na resolução supramencionada, deve-se observar o disposto na Resolução Recomendada 83/2009:

Art. 4º O processo de revisão ou alteração do Plano Diretor deve contemplar a realização de audiências ou consultas públicas, devendo os poderes Executivo e Legislativo garantir a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade.

§ 1º As audiências públicas, no processo de revisão ou de alteração de Plano Diretor, deverão seguir o disposto no Estatuto da Cidade, na Resolução nº 25 do Conselho das Cidades e, ainda:

- I. Serem divulgadas em órgãos públicos de ampla circulação de pessoas;
- II. Terem o conteúdo a ser debatido explicitado em sua divulgação;
- III. Serem divulgadas em diversos meios de comunicação de modo a facilitar o acesso à informação pelos diversos segmentos da sociedade.

Para tanto, faz-se necessário instrumentos de participação e interação social no âmbito do processo de revisão do plano diretor, bem como da transparência e publicidade das informações coletadas, aos documentos e contribuições, desta forma foram criadas as seguintes ações:

3.2.3.a - PUBLICIDADE: Será de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Nova Trento, por meio de sua assessoria de imprensa, a criação da campanha publicitária da revisão do plano diretor. A campanha terá como principal objetivo a divulgação das atividades a serem desenvolvidas em todo o processo de revisão.

A presente metodologia estabelece os elementos mínimos a serem utilizados na campanha publicitária, que serão:

- I. Publicação de anúncios e editais no Diário Oficial do município de Nova Trento e nos jornais de grande circulação, convocando a população a participar das audiências públicas, reuniões comunitárias e palestra técnica;
- II. Materiais Institucionais (publicidade com mensagem de cunho social), afixados nas repartições públicas, espaços públicos, locais de grande circulação de pessoas e eventos públicos;
- III. Materiais e notícias vinculadas na imprensa local (site corporativo, jornais, rádio, televisão);
- IV. Elaboração de materiais informativos tais como cartilhas, folders, flyers, banners, faixas e demais ferramentas de mídias.



A publicidade na revisão do plano diretor é considerada como a principal ação a ser desenvolvida pelo município, devendo ser realizada de forma clara e objetiva. A contribuição da população no processo de publicidade, campanhas de divulgação e informações da revisão do plano diretor é primordial para que possamos atingir todos os segmentos da sociedade.

3.2.3.b - CONTRIBUIÇÕES: A população poderá contribuir através de ideias, críticas ou sugestões por meio das seguintes plataformas:

- I. **Digital:** Será de responsabilidade do CIMCATARINA a criação, manutenção e suporte técnico do site (página web), com link vinculado ao site da prefeitura municipal de Nova Trento contendo informações sobre a revisão do plano diretor, nos parâmetros mínimos estabelecido:
 - a) Material informativo sobre a relevância e importância do plano diretor para município de Nova Trento;
 - b) informações sobre revisão do plano diretor (estrutura organizacional, membros do grupo de trabalho, composição dos conselhos, cronograma das audiências, conferências e disponibilização dos documentos e contribuições);
 - c) texto do plano diretor vigente e legislações vinculadas (zoneamento, uso e ocupação, sistema viário, parcelamento do solo), ambos com campos disponíveis para consulta pública e questionários.

Neste espaço a população poderá contribuir através de formulário eletrônico disponíveis para acesso de seus computadores e smartphones.

- II. **Protocolo:** A população poderá protocolar e contribuir, na forma física, utilizando-se do formulário padrão, nos seguintes locais:
 - a) Junto ao protocolo da prefeitura municipal de Nova Trento;
 - b) Nas audiências públicas, reuniões comunitárias e palestras técnicas;

O formulário padrão ficará disponível na página web ou poderá ser retirado na forma impressa nos locais mencionados no item “a” e “b”.



- III. **Presencial:** Nas reuniões comunitárias, na palestra técnica e nas audiências públicas, será possibilitada à população a manifestação, devendo para tanto ser redigida a termos na respectiva ata do evento.

As participações terão sempre data para início e fim estipuladas, as quais não devem ultrapassar a data para confecção da leitura comunitária, excetuando-se deste caso as participações presenciais, que poderão ainda ocorrer em data posterior, até a data da audiência final.

3.3. DIAGNÓSTICO (ITEM 03)

O levantamento das informações preliminares será realizado de acordo com a análise do plano diretor vigente, as legislações vinculadas ao ordenamento territorial e ações de desenvolvimento. Subsidiariamente, serão utilizados os materiais inerentes ao estudo prévio fornecido pela administração pública municipal, tais como o diagnóstico socioambiental, plano de mobilidade, relatório de crescimento demográfico e plano de saneamento básico.

O diagnóstico irá apresentar a realidade da área em estudo, por meio do estudo comparativo de dados e informações socioeconômicas, culturais, ambientais e de infraestrutura disponíveis. Esta etapa será dividida em leitura técnica (levantamento de dados técnicos) e leitura comunitária (leitura de dados advindos das reuniões comunitárias e manifestações da comunidade).

3.3.1. Leitura técnica (produto 02)

A leitura técnica irá apresentar a realidade do município, por meio de análise de dados técnicos repassados ou levantados. A premissa destes levantamentos e análises de informações são o estabelecimento de subsídios para propostas consistentes para o plano diretor. A leitura técnica será realizada de acordo com o seguinte roteiro:

3.3.1.1. Localização

A localização tem como objetivo situar geograficamente a área de estudo, onde contemplará a localização no estado, a inserção regional, os limites municipais e



perímetro urbano e a divisão de bairros. Estes cartogramas serão acompanhados de textos elucidativos.

3.3.1.2. Ambiente físico-territorial

a) Condicionantes físico-naturais

O levantamento dos condicionantes físico-naturais tem como objetivo compreender a dinâmica natural da área em estudo.

b) Hidrografia

O levantamento da hidrografia da área em estudo tem como objetivo identificar os principais corpos d'água e as áreas inundáveis. A hidrografia é uma forte condicionante da ocupação urbana, pois restringe as áreas a serem parceladas. É também uma potencialidade para o desenvolvimento urbano e econômico de um Município, pois abastece as áreas residenciais e as indústrias, podendo ainda ser aproveitada turisticamente ou para navegação.

c) Geomorfologia

A geomorfologia de um Município é condicionante para o planejamento territorial urbano, pois determina as áreas propícias para a ocupação urbana e condiciona a tipologia da malha urbana a ser adotada. Compreende os mapas de hipsometria e de declividade.

d) Geologia

A geologia do Município é uma forte condicionante do desenvolvimento urbano, pois determina as áreas que possuem estabilidade suficiente para suportar construções e as áreas que são geologicamente instáveis e sujeitas a erosão e deslizamentos. A geologia também determina o potencial econômico de extração mineral de um Município e a fertilidade do solo.

e) Cobertura vegetal



O levantamento da cobertura vegetal indica as áreas mais favoráveis para a agricultura e a ocupação urbana e determina as áreas que devem ser recuperadas e preservadas.

f) Fauna

A existência de vida animal na área de intervenção deve ser identificada, e observada a presença de espécies protegidas e que merecem proteção.

g) Clima

Os dados sobre clima são importantes para a obtenção da vida vegetal e das boas condições de conforto climático para a população.

h) Áreas de proteção ambiental

Identificar as áreas de proteção ambiental segundo as legislações federal, estadual e municipal.

3.3.1.3. Uso e ocupação do território

O levantamento do uso e ocupação do território é importante para definir as formas de ocupação permitidas e proibidas no espaço urbano buscando preservar a qualidade de vida da população.

a) Evolução urbana

O levantamento da evolução da área estudada permite compreender os períodos de ocupação e as possíveis tendências de crescimento. É possível através deste levantamento identificar também se existem áreas de interesse histórico ou ambiental ameaçados pela expansão urbana.

b) Uso e ocupação do solo

O uso e ocupação do solo é definido em função das normas relativas a densificação, regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico. As normas de uso e ocupação do solo significam dizer que um município possui uma forma de controlar a



utilização do espaço, definir as atividades permitidas nela e que legalmente buscam o desenvolvimento de seu território.

c) Cheios e Vazios

A ocupação territorial pode ser melhor compreendida através da densidade volumétrica, ou seja, quanto mais denso for, quanto menos vazios o volume tiver, menos espaço ele ocupará; e vice-versa. Utilizamos esta relação para observar como se organizam os espaços e edificações da cidade.

d) Perfil das ocupações

Ao realizarmos a análise das ocupações compreendemos o contexto em que o município está inserido, para este entendimento serão realizadas visitas de campo, as quais são essenciais para a caracterização do perfil de ocupações. De forma a observar o perfil edilício existente em cada região município, averiguando as características predominantes em cada um deles por meio de observação e registros fotográficos.

e) Estrutura fundiária

Ao analisarmos a morfologia urbana de uma cidade, podemos verificar suas dimensões e formas, sua malha urbana, as áreas consolidadas e núcleos. Também podemos levantar os loteamentos clandestinos e as ocupações irregulares. Este procedimento é de suma importância para identificarmos as características específicas de cada localidade do território e tornar possível o melhor direcionamento quanto crescimento da cidade e a mitigação de conflitos.

3.3.1.4. Caracterização sócio econômica

O levantamento dos aspectos socioeconômico tem como objetivo caracterizar a população e suas condições de vida, e a economia de um determinado local.

a) População

Este levantamento tem como objetivo identificar a população da área de estudo, caracterizá-la segundo idade, sexo e renda, e detectar o seu crescimento. Esses dados



são necessários para quantificar e qualificar equipamentos, serviços e infraestrutura urbana.

b) Base econômica

Neste item levantaremos os dados sobre o setor primário, secundário e terciário do município, abarcando também o PIB¹, ICMS² e IPM³. Outro elemento importante para entendermos o desenvolvimento de um município é o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal ou IDHM que considera as mesmas três dimensões do IDH Global – longevidade, educação e renda.

3.3.1.5. Infraestrutura social

a) Infraestrutura social

O levantamento da infraestrutura social é importante para o planejador conhecer a oferta de equipamentos de educação, saúde, assistência social, cultura, lazer e esporte, e segurança pública que a área de estudo oferece.

b) Educação

Levantamento dos equipamentos de educação da área de estudo com mensuração de oferta e demanda, localização, qualificação técnica, equipamentos, conservação e manutenção.

c) Saúde

Levantamento dos equipamentos de saúde da área de estudo, considerando localização, nível de especialização, entidade mantenedora, equipamentos, conservação e manutenção.

d) Assistência social

Levantamento dos equipamentos de assistência da área de estudo e a capacidade dos estabelecimentos. Serão considerados também a assistência a grupos especiais e iniciativas comunitárias.

¹ Produto Interno Bruto

² Imposto sobre circulação de mercadorias e serviços

³ Índice de participação dos municípios



e) Cultura, lazer e esporte

Levantamento dos equipamentos de cultura, lazer e esporte da área de estudo. Serão considerados tipos de programas, capacidades dos estabelecimentos, áreas públicas disponíveis, equipamentos comunitários e de lazer e sua localização no município.

f) Segurança pública

Levantamento dos equipamentos de segurança pública da área de estudo, como delegacias, postos policiais e corpo de bombeiros.

3.3.1.6. Infraestrutura urbana

O levantamento da infraestrutura urbana é importante para o planejador conhecer a estrutura e os conflitos do sistema viário, a operacionalização do sistema de transporte coletivo e o abastecimento de água, esgoto, energia elétrica e comunicações da área de estudo.

3.3.2. Leitura Comunitária (produto 03)

A leitura comunitária é proveniente das reuniões realizadas com a comunidade. A metodologia adotada para a construção do plano diretor participativo de Nova Trento será do CDP (Condicionantes, Deficiências e Potencialidades), que representa um método de ordenação criteriosa e operacional dos problemas e fatos, resultados de pesquisas e levantamentos, proporcionando uma apresentação compreensível, facilmente visualizável e compatível com a situação das áreas de interesse para o planejamento. Baseia-se em critérios de eficiência, de adequação dos meios e recursos de controle de resultados, evitando com isso os erros de uma simples eliminação de deficiências. A classificação dos elementos da estrutura municipal segundo condicionantes, deficiências e potencialidades atribui aos mesmos uma função dentro do processo de desenvolvimento do município. Isto significa que as tendências de desenvolvimento podem ser percebidas com maior facilidade. Da mesma forma, as medidas podem ser classificadas em três grupos de demanda: Condicionantes: geram uma demanda de



manutenção; Deficiências: geram uma demanda de recuperação e melhoria; Potencialidades: geram uma demanda de inovação.

Para atender o objetivo principal do plano diretor participativo, que é a participação irrestrita e inclusiva, utilizaremos a técnica de “metaplan” para a aplicação da metodologia CDP. O metaplan é caracterizado pelas técnicas de moderação e de visualização móvel com utilização de fichas coloridas, com pequenos grupos (CORDIOLI, 2001). A utilização dessa técnica de visualização com fichas (cartolinas em cores variadas) promove e prioriza a participação, com respeito a igualdade de opiniões, dando espaço para que todos possam responder às perguntas apresentadas pelo moderador (COLETTE, 2001). Com essa técnica e metodologia trabalharemos em grupos, objetivando aumentar a eficácia da comunicação e garantir a intensa criação e geração de ideias consistentes, seja no grande grupo ou em pequenos grupos. Por meio do trabalho em grupos, pode-se debater sobre variados temas “principalmente quando o tempo disponível for reduzido, formulando propostas. As discussões e complementações são feitas em plenário. Cada grupo poderá tratar um dos temas e, desse modo, avançar nas discussões” (CORDIOLI, 2001, p. 37).

Com base nas informações obtidas na etapa de leitura comunitária, procede-se a uma descrição avaliativa das condições atuais dos setores de interesse para o planejamento.

3.3.2.1. Condicionantes

São elementos que devem ser mantidos, preservados ou conservados e, sobretudo considerados no planejamento. Figuram como restrições, impedimentos. São basicamente os elementos do ambiente urbano e natural ou planos e decisões existentes, com consequências futuras previsíveis no ambiente físico ou na estrutura urbana, que determinam a ocupação e o uso do espaço em estudo. E que pelas suas características não podem ou não devem ser alterados. Exemplo disso são as características naturais do município: rios, morros que não podem ser alterados, ou os aspectos antrópicos que fazem parte do patrimônio cultural da cidade.

3.3.2.2. Deficiências



São situações de caráter negativo para o desempenho das funções urbanas e que significam estrangulamentos de caráter qualitativo para o desenvolvimento da área em estudo e da sua comunidade. São situações que devem ser melhoradas ou problemas que devem ser eliminados. O caráter das deficiências pode ser:

- Técnico – carência/ inadequação da infraestrutura e equipamentos, etc.
- Natural – corpos d’água poluídos, desmatamentos, etc.
- Cultural – prédios históricos em decadência, etc.
- Legal – ausência ou inadequação de legislação urbanística, ocupações irregulares, etc.
- Financeiro – insuficiência de poder aquisitivo, etc.
- Social – desemprego, analfabetismo, etc.
- Administrativo – falta de fiscalização, etc.
- Econômico – custo elevado de manutenção, etc.

3.3.2.3. Potencialidades

São elementos, recursos ou vantagens que até então não foram aproveitadas adequadamente e podem ser incorporadas positivamente ao sistema urbano.

São os aspectos positivos do município que se bem explorados e/ou otimizados poderão resultar em melhoria da qualidade de vida dos habitantes. O caráter das potencialidades pode ser:

- Técnico – infraestrutura e equipamentos com capacidade ociosa, etc.
- Natural – áreas propícias à urbanização, áreas com potencial paisagístico para o turismo, etc.
- Cultural – potencialidades para novas utilizações de prédios históricos, etc.
- Legal – terrenos públicos disponíveis, etc.
- Financeiro – capacidade de endividamento não utilizada, etc.
- Social – aproveitamento de iniciativas comunitárias, etc.
- Administrativo – possibilidade de melhor arrecadação do município, etc.
- Econômico – recursos naturais possíveis de serem explorados, etc.

3.3.3 Reuniões Comunitárias



A metodologia já descrita será aplicada através de reuniões comunitárias, as quais irão subsidiar uma leitura do município através da concepção e perspectiva da população. Estes eventos serão realizados com a comunidade em locais pré-estabelecidos. O município de Nova Trento será dividido em regiões, definidos pelo número de habitantes e localização geográfica.

As reuniões comunitárias serão realizadas de acordo as disposições previstas no regimento interno e estão dispostas no mapa abaixo.

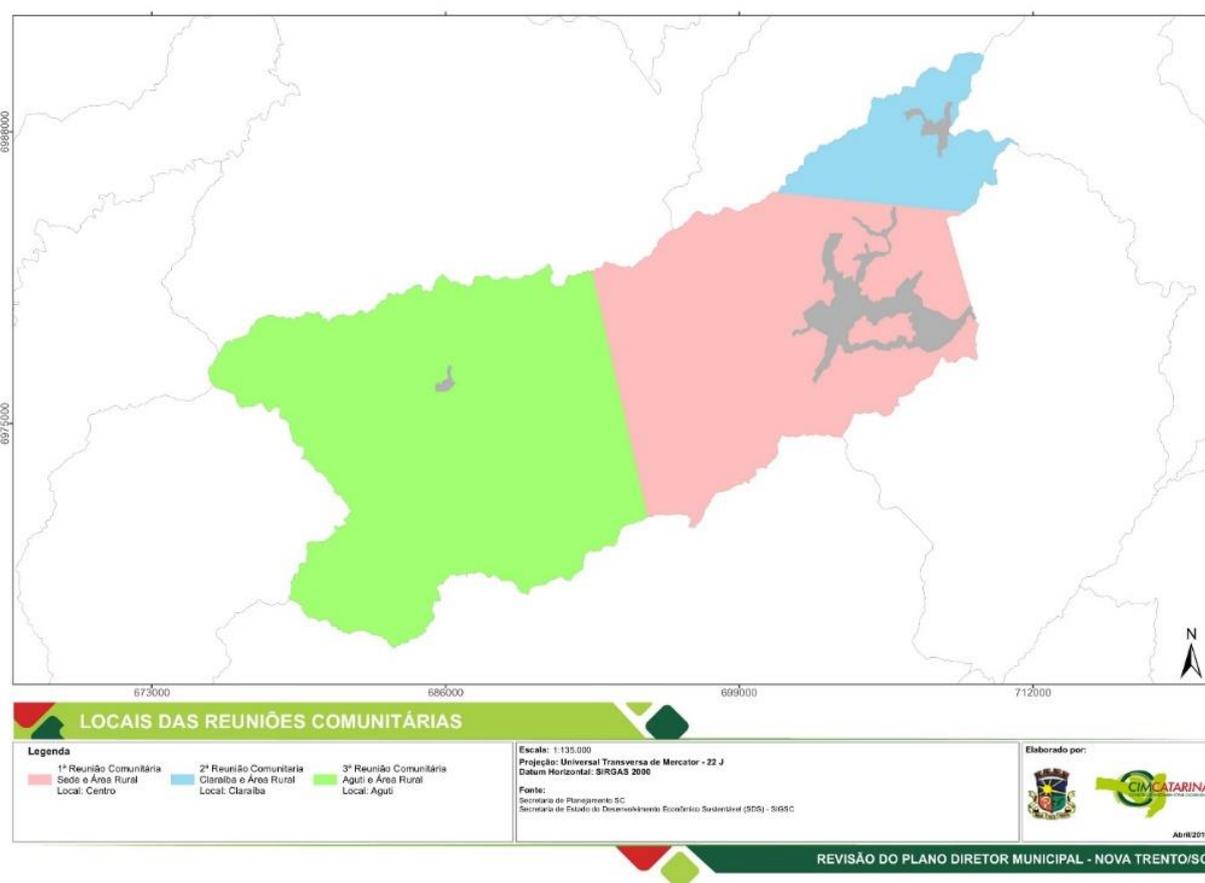


Figura 01. Mapa de Divisão das Reuniões Comunitárias.
Fonte: CIMCATARINA,2019.

Estão previstas três reuniões comunitárias para o processo de revisão do plano diretor de Nova Trento, a primeira na área central da cidade, a segunda no distrito do Aguti e a terceira no distrito de Claraíba. Os locais serão definidos conjuntamente pela



equipe técnica de revisão do plano diretor e pelo conselho municipal de desenvolvimento urbano e rural.

3.4 ANÁLISE DO MUNICÍPIO (ITEM 04)

Em todas as etapas do plano diretor são necessários o envolvimento e a participação da sociedade. Neste sentido, é salvaguardado a comissão técnica de revisão do plano diretor a análise e aprovação da leitura comunitária e da leitura técnica, que devem estar condizentes com as necessidades dos cidadãos. Estes materiais, após aprovados devem ser publicados para pleno conhecimento da comunidade.

Salientamos que a equipe técnica do CIMCATARINA fornecerá o suporte técnico para elucidar dúvidas e fornecer esclarecimentos provenientes desta etapa.

3.5. PROGNÓSTICO (ITEM 05) (produto 04)

O prognóstico do município busca balizar as medidas necessárias para a revisão da legislação urbanística, atendo as demandas averiguadas na leitura técnica e comunitária do município, apontando diretrizes, metas e ações para o desenvolvimento territorial ordenado e equilibrado da cidade.

As informações avaliadas nesta análise, são retiradas dos levantamentos e estudos realizado na leitura técnica e na leitura comunitária do município de Nova Trento. As Condicionantes, Potencialidades e Deficiências serão apresentadas em cinco eixos estratégicos, para a explanação específica em cada setor do planejamento territorial. Estes eixos são: econômico e social, estruturação urbana, mobilidade urbana, qualificação ambiental e proteção do patrimônio histórico e cultural.

3.6. DEFINIÇÃO DAS DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DA MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR (ITEM 06) (produto 05)

A partir da identificação das condicionantes, deficiências e potencialidades é possível identificar as diretrizes para elaboração da proposta de intervenção na área de estudos. Serão definidos os temas prioritários para o futuro da cidade, sob os enfoques **ambiental, cultural, econômico e social**, que maximizem os potenciais e minimizem os problemas identificados, visando à sua reorganização territorial.



Os objetivos contêm os resultados desejados com a estratégia. As diretrizes configuram-se como modos de agir. São verdadeiras opções estratégicas feitas, de conteúdo ainda genérico, para orientar o arranjo das ações. Constituem-se normas de procedimento, linhas-mestras que orientam como se atingir os objetivos, mas sem conter operacionalidade imediata.

Sobretudo a diferenciação entre objetivos e diretrizes, na prática, apresenta dificuldades, até porque há relação bastante íntima entre eles. Por vezes, tudo depende de como se enxergam as coisas. Mas é possível formular alguns exemplos onde a distinção fica mais clara:

Exemplo 1:

Objetivo: Conservar os recursos naturais para o desenvolvimento sustentável do município,

Diretrizes: Utilização adequada dos recursos hídricos; Gerenciamento de áreas de risco; implantação de políticas de Educação Ambiental.

Exemplo 2:

Objetivo: Promover a dinamização da economia objetivando o aumento de emprego e renda.

Diretrizes: Aproveitamento do potencial de áreas disponíveis e de fácil acessibilidade para a localização e desenvolvimento das atividades econômicas do município; estímulo ao associativismo e empreendedorismo como alternativa para a geração de trabalho e incremento de renda da população do município;

Exemplo 3:

Objetivo: Garantir a acessibilidade e a mobilidade da população, sejam pedestres, motoristas, ciclistas, portadores de necessidades especiais e com mobilidade reduzida.

Diretrizes: Integrar as diversas regiões do município através da ampliação e adequação do sistema viário, melhorando as condições de acesso para a sua população; implementar sistema cicloviário no município, segundo as normas legais; implantar passeios públicos urbanizados, arborizados e equipados com mobiliário urbano, proporcionando o maior conforto da população do município.



3.6.1 Da incorporação da nova agenda urbana e dos objetivos de desenvolvimento sustentável

Da mesma forma que a nova agenda urbana e os objetivos de desenvolvimentos sustentáveis demonstram um comprometimento global para com o desenvolvimento urbano, não há como não fazer a revisão do plano diretor sem somar a esta etapa os compromissos ora mencionados, sendo esse um dos objetivos a ser acrescido ao município.

3.7. ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DA VERSÃO PRELIMINAR DA PROPOSTA PARA OS CÓDIGOS EDILÍCIOS (ITEM 07) (produtos 06 e 07)

Conforme Rezende et al (2007, p. 02): “Na história recente do planejamento urbano brasileiro observam-se diferentes tentativas de compreensão e de ordenamento do espaço de nossas cidades”. A sociedade está em constante mudança, tal fator ocorre devido aos avanços tecnológicos, científicos, culturais e populacionais. Assim a maneira de se administrar a gestão pública também deve acompanhar tais mudanças para apresentar melhores resultados, apresentando conceitos inovadores, acompanhando legislações vigentes que também sofrem alterações. Neste sentido, é importante revisarmos e atualizarmos as legislações que tangem o código de obras e edificações (produto 06), e o código de posturas (produto 07).

O código de obras e edificações é uma lei que permite a administração municipal, controlar e fiscalizar o espaço construído e seu entorno. Ou seja, é no código de obras que além das normas, estão definidos os conceitos básicos que garantem o conforto ambiental, segurança, salubridade e acessibilidade, com o objetivo de permitir uma melhor qualidade de vida para as pessoas, seja na área urbana ou rural do município. Ele é de extrema importância para que seja garantida a acessibilidade universal em locais públicos, descarte correto de resíduos ou para que grandes edifícios garantam a ventilação e insolação nas áreas circunvizinhas, além de redução de ruídos de uma unidade para outra, por exemplo.

Já o código de posturas estabelece normas de polícia administrativa municipal e comina penas aos infratores, que, por ação ou omissão, infringirem a legislação e os regulamentos do Município.

3.8. ANÁLISE DO MUNICÍPIO (ITEM 08)

Em todas as etapas do plano diretor são necessários o envolvimento e a participação da sociedade. Neste sentido, após a conclusão da análise pela comissão técnica de revisão do plano diretor, é salvaguardado ao conselho municipal de desenvolvimento urbano e rural a análise e manifestação sobre a minuta da Lei do Plano Diretor (diretrizes) e dos códigos edilícios (Obras e Edificações, e Posturas), que devem estar condizentes com as necessidades dos cidadãos. Estes materiais, após aprovados devem ser publicados para pleno conhecimento da comunidade.

Salientamos que a equipe técnica do CIMCATARINA fornecerá o suporte técnico para elucidar dúvidas e fornecer esclarecimentos provenientes desta etapa.

3.9. ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DA VERSÃO PRELIMINAR DA PROPOSTA PARA OS CÓDIGOS URBANÍSTICOS (ITEM 09)

Como já explanado, o plano diretor é o instrumento orientador básico e estratégico da política de desenvolvimento e expansão do município, determinante para os agentes públicos e privados que atuam no território municipal e tem como objetivo principal ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade rural e urbana. O arcabouço legal que sustenta o plano diretor é composto por diversas leis ou códigos.

Neste item abordaremos os códigos urbanísticos de uso e ocupação do solo (produto 08) e parcelamento do solo (produto 09). Para facilitar a compreensão das terminologias técnicas e demais procedimentos, inicialmente explanaremos sobre macrozoneamento e zoneamento.

3.9.1. Macrozoneamento

O macrozoneamento é o primeiro nível de definição das diretrizes espaciais do plano diretor, estabelecendo “um referencial espacial para o uso e a ocupação do solo na cidade, em concordância com as estratégias de política urbana” (BRASIL, 2002, p. 41). Ele é um referencial geral para o Município, conferindo uma coerência para sua lógica de desenvolvimento. O macrozoneamento visa estabelecer um referencial espacial para o uso e a ocupação do solo na cidade, de acordo com as estratégias de política urbana,



definindo as áreas de ocupação em zona rural e zona urbana, estabelecendo, deste modo, o perímetro urbano, onde valem as regras da política urbana. Dessa forma, o macrozoneamento deve ser composto por:

- Definição do perímetro urbano, incluindo delimitação da área urbana, de expansão urbana (se houver, com essa denominação) e rural.
- Definição das macrozonas, entendidas como grandes zonas que estabelecem um referencial para o uso e a ocupação do solo, e para a aplicação dos programas contidos nas estratégias. Para conferir a coerência pretendida para a lógica do desenvolvimento urbano, é importante que o macrozoneamento tenha um número limitado de macrozonas diferentes. Dessa forma, sua leitura e entendimento não ficam prejudicados.
- Descrição das macrozonas, assim como dos princípios e critérios utilizados para defini-las e seus objetivos específicos.

3.9.2. Zoneamento

O zoneamento é um instrumento amplamente utilizado nos planos diretores, através do qual a cidade é dividida em áreas sobre as quais incidem diretrizes diferenciadas para o uso e a ocupação do solo, especialmente os índices urbanísticos.

Apesar de a mistura de usos ser amplamente reconhecida como interessante para a cidade, e até mesmo essencial, existem atividades que podem causar incômodos e, por isso, devem ter sua localização controlada. Para isso, o plano diretor pode usar vários mecanismos:

1. Limitações por zonas;
2. Regulação paramétrica (ex.: índice de incomodidade);
3. Limitações pelo sistema viário;

As zonas podem se caracterizar pela predominância, diversidade ou intensidade dos diversos usos. Como conceituação o intuito é diminuir ao máximo o número de zonas dentro do município e utilizar os mecanismos acima citados, visando tornar o tecido urbano mais coeso e justo.



Após breve explanação sobre macrozoneamento e zoneamento, vamos abordar rapidamente os códigos urbanísticos: lei de parcelamento do solo e lei de uso e ocupação do solo.

A lei de parcelamento do solo tem por finalidade precípua ordenar o espaço territorial do município visando o equilíbrio ambiental e social. Assim, o parcelamento, consiste na subdivisão de gleba, situada em zonas determinadas do território municipal, em lotes destinados à edificação. Sendo que o parcelamento compreende dois tipos: Loteamento – tem necessidade de abertura, modificação ou ampliação de logradouros públicos na área; Desmembramento – aproveita o sistema viário existente.

Já a lei de uso e ocupação do solo apresenta uma padronização das zonas, com suas denominações, conceitos, índices e parâmetros urbanísticos.

3.10 ANÁLISE DO MUNICÍPIO

Em todas as etapas do plano diretor são necessários o envolvimento e a participação da sociedade. Neste sentido, após a conclusão da análise pela comissão técnica de revisão do plano diretor é salvaguardado ao conselho municipal de desenvolvimento urbano e rural a análise e aprovação dos códigos urbanísticos, que devem estar condizentes com as necessidades dos cidadãos. Estes materiais, após aprovados devem ser publicados para pleno conhecimento da comunidade.

Salientamos que a equipe técnica do CIMCATARINA fornecerá o suporte técnico para elucidar dúvidas e fornecer esclarecimentos provenientes desta etapa.

3.11 MINUTA DO PROJETO DE LEI PARA APROVAÇÃO (produto11)

A elaboração da minuta do projeto de lei de revisão do plano diretor pode ser traduzida como a transcrição para linguagem técnica, jurídica e legislativa do diagnóstico das leituras técnico-comunitárias.

O CIMCATARINA apresentará minuta do texto para subsidiar o projeto de lei, cabendo à Procuradoria Geral do Município a elaboração do texto final do projeto de lei com base nas informações e documentos encaminhados pela equipe técnica, que após aprovado pela comissão técnica, deverá ser aprovado pelo conselho municipal de desenvolvimento urbano e rural, a fim de viabilizar a realização das audiências públicas.



4.0 AUDIÊNCIA PÚBLICA (produto 12 e 13)

Após a elaboração da minuta do projeto de lei, constituída do texto propriamente dito e dos demais códigos edilícios e urbanísticos, aquele deverá ser levado para aprovação em audiência pública final nos mesmos termos que serão submetidos ao crivo da câmara municipal de vereadores.

A realização da audiência pública final para apresentação do projeto de lei está em consonância com a orientação do ministério das cidades por meio da Resolução nº 25/2005, em seu art. 10.

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.

As emendas apresentadas na audiência pública final poderão ser realizadas na forma escrita ou oral, esta última devendo ser redigida a termo na respectiva ata. Em momento subsequente, as emendas serão analisadas, verificando assim o seu conteúdo e consistência frente ao planejamento territorial da cidade.

Nesta etapa serão entregues as atas e relatórios provenientes das audiências públicas.

5.0 DELIBERAÇÃO DO PROJETO DE LEI PELA COMISSÃO TÉCNICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR (Produto 14)

Após realização da audiência final, a qual poderá gerar emendas a minuta de projeto de lei, deverá a mesma ser encaminhada ainda a comissão técnica de revisão do plano diretor, o qual ratificará os atos ou deliberará pela viabilidade de aplicação das emendas elencadas.

6.0 PROJETO DE LEI E A CÂMARA DOS VEREADORES

A integração da câmara dos vereadores no processo de revisão do plano diretor é essencial para o processo legislativo, tramitação do projeto de lei. A participação



propiciará o conhecimento sobre leitura técnico-comunitária e os objetivos traçados para o futuro da cidade de Nova Trento no que concerne ao planejamento territorial.

Durante as audiências públicas de apresentação da proposta de revisão do plano diretor e do projeto de lei é imprescindível a presença dos vereadores. Salientamos que a falta de participação do poder legislativo municipal poderá causar interferências significativas no texto da lei, haja vista que a proposta de revisão será elaborada de forma técnica e com a ampla participação popular.

7.0 EQUIPE TÉCNICA DO CIMCATARINA

Diante das peculiaridades do município e do cenário acima exposto, a equipe responsável pela revisão do plano diretor deverá ser multidisciplinar composta por técnicos das áreas de engenharia ambiental, engenharia florestal, engenharia civil, biologia, geologia e direito, além da atuação do arquiteto urbanista como coordenador da equipe. Abaixo segue o currículo acadêmico da equipe técnica de planejamento de cidades do CIMCATARINA.

Bruna Talita Borgmann

Engenheira Florestal. CREA-SC 156579-4
Especialista em Gestão Pública Municipal
Master em Arquitetura e Iluminação

Clarissa Anrain

Arquiteta e Urbanista. CAU A63814-5
Especialista em Gestão Pública Municipal
Master em Arquitetura e Iluminação

Franciele Verginia Civiero

Arquiteta e Urbanista. CAU A112527-3
Especializanda em Planejamento Urbano

Guilherme Müller

Biólogo. CRBio03 053021-03D
MBA em Perícia, Auditoria e Gestão Ambiental

Gustavo Marcondes

Bel. Direito. Corretor. CRECI 31961F
Especialista em Direito do Trabalho e Seguridade Social
Especializando em Gestão Pública Municipal



Mauricio de Jesus

Engenheiro Ambiental e Sanitarista. CREA-SC 147737-1

Mauricio Perazzoli

Engenheiro Ambiental. CREA-SC 98322-7
Mestre em Engenharia Ambiental

Mayara Zago

Engenheira Civil. CREA-SC 147796-6
Especialista em Gerenciamento de Projetos

Luís Felipe Braga Kronbauer

Advogado. OAB-SC 46772
Especializando em Desenvolvimento Local e Objetivo de Desenvolvimento Sustentável – ODS;
Especializando em Direito Ambiental e Urbanístico;

Luiz Gustavo Pavelski

Engenheiro Florestal. CREA-SC 104797-2
Especialista em Gestão Florestal
Especialista em Gestão Pública Municipal
Especialista em Gestão Ambiental em Municípios

Raquel Gomes de Almeida

Engenheira Ambiental. CREA-SC 118868-3

Raphaella Menezes da Silveira

Geóloga. CREA-SC 138824-3
Especialista em Gestão Ambiental em Municípios

Stella Stefanie Silveira

Arquiteta e Urbanista. CAU A190893-6

Thaís Schutz Millack

Engenheira Civil. CREA-SC 129621-0
Especialista em Engenharia Ambiental

Vitor Moretzsohn Rosa Cesarino

Engenheiro Civil. CREA-SC 118236-6
Engenheiro Ambiental e Sanitarista

8.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O plano diretor é uma diretriz que orienta o crescimento e o desenvolvimento urbano e rural de todo o território municipal. A construção do projeto de planejamento e desenvolvimento para a cidade de Nova Trento deve integrar a participação popular e



membros da sociedade civil submetidos por uma visão técnica. Salientamos ainda que a revalorização da participação popular é de suma importância para o êxito desse processo.

A utilização das ferramentas de leitura da realidade municipal é fundamental para que o instrumento de planejamento não seja construído em desconformidade com as expectativas da sociedade, áreas consolidadas e planejamento urbano estratégico. Este mecanismo busca realizar um equilíbrio sobre o viés do desenvolvimento urbano, áreas ambientalmente sensíveis e as áreas rurais.

Neste contexto, sugere-se a implantação do planejamento contemporâneo integrado e regional - que incorpora “significado”, preservando a identidade do local. Incorpora a preservação da paisagem, preservando as diversidades e fortalecendo as ligações cidade-cidadão. Procura entender a “alma” da cidade. Antecipar soluções para problemas que ainda não existem é a chave para o desenvolvimento de uma cidade culturalmente sustentável.

Para alcançar este equilíbrio faz-se necessário a intervenção e participação do poder público e de toda comunidade, em consonância com a equipe técnica do CIMCATARINA, no “novo” plano diretor de Nova Trento. Juntos, encurtaremos a distância entre a “cidade que temos” e a “cidade que queremos”.



REFERÊNCIAS

MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 28 eds. São Paulo: Malheiros, 2003.

VILLAÇA, Flávio. Dilemas do Plano Diretor. In: CEPAM. O município no século XXI: cenários e perspectivas. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima – Cepam, 1999.

_____. BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em: 16 de janeiro de 2019.

_____. BRASIL. Política Nacional de Desenvolvimento Urbano. As Perguntas Mais Frequentes sobre os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS). Disponível em https://www.undp.org/content/dam/brazil/docs/ODS/Projeto%20ODS_FAQ%20-.pdf, Acesso em: 17 de junho de 2019.

_____. Estatuto da Cidade - Lei 10.257, de 10 de junho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal estabelecem diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257. Acesso em: 16 de janeiro de 2019.

_____. NOVA TRENTO. Lei Complementar 266/2009. Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Nova Trento e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/n/nova-trento/lei-complementar/2009/26/266/lei-complementar-n-266-2009-dispoe-sobre-o-plano-diretor-participativo-do-municipio-de-nova-trento-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 13 de março de 2019.

_____. Resolução nº 25, de 18 de março de 2005. Emite orientação e recomendações para a elaboração do Plano Diretor. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosCidades/ArquivosPDF/Resolucoes/resolucao-25-2005.pdf>. Acessado em 10 de janeiro de 2017.

_____. Resolução nº 34, de 1 de julho de 2005. Alterada Pela Resolução Recomendada nº 164, de 26 de março de 2014. Emite orientação e recomendações ao conteúdo mínimo do Plano Diretor, tendo como base o Estatuto da Cidade. Disponível em http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosCidades/ArquivosPDF/Resolucoes/resolucao-34-2005_alterada.pdf. Acesso em: 10 de janeiro de 2019.

_____. Resolução Recomendada nº 83, de 08 de dezembro de 2009. Recomendar ao Ministério das Cidades que emita orientações com relação à revisão ou alteração de Planos Diretores. Disponível em <http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosCidades/ArquivosPDF/Resolucoes/ResolucaoRecomendada/resolucao-83-2009.pdf>. Acesso em: 10 de janeiro de 2019.



_____. Nova Agenda Urbana - UN – United Nations. Habitat III. Disponível em <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Portuguese-Angola.pdf>, acesso em: 17 de junho 2019.





www.cimcatarina.sc.gov.br

Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar,
Sala 1305 – Bairro Canto, CEP 88.070-800,
Florianópolis/Estado de Santa Catarina

