



## **Metodologia**

Elaboração do Plano Diretor de Ponte Serrada

Agosto/2021



## 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 seu 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 Elaboração do Plano Diretor de Ponte Serrada. A metodologia foi elaborada de acordo com os estudos realizados pelos técnicos do CINCATARINA, incorporado às diversas técnicas utilizadas no planejamento urbanístico de cidades brasileiras.

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

## EQUIPE TÉCNICA

**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

**Luiz Gustavo Pavelski**  
Engenheiro Florestal  
CREA-SC 104797-2

**Mayara Zago**  
Engenheira Civil  
CREA-SC 147796-6

**Salomão Francisco Ferreira**  
Tecnólogo em Gestão Ambiental  
CRQ 13.201.489

## COORDENAÇÃO

**Stella Stefanie Silveira**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A 190893-6

## APOIO OPERACIONAL

**Celso Afonso Palhares Madrid Filho**  
Coordenador de Atuação Governamental

**Lucca Dias da Silva**  
Auxiliar Administrativo

**Tainara Aparecida Xavier**  
Auxiliar Administrativo

**COMISSÃO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR**

Nomeada pelo Decreto nº. 388/2021, de 15 de junho de 2021

**Maurício Renan Mendes**Representante do Conselho de Arquitetura e  
Urbanismo de Santa Catarina – CAU/SC**Priscila Luiza Horn**Representante do Conselho Regional de  
Engenharia e Agronomia de Santa Catarina –  
CREA/SC**Felipe Fachinello**Representante da Ordem dos Advogados do  
Brasil – OAB**Marcelo de Lima**

Representante do Setor Imobiliário

**Cezar A. Paglia Cazella**Representante da Secretaria de  
Administração e Fazenda**Ronivaldo de Oliveira**

Representante da Fiscalização de Tributos

**Mariza Lopes Pimentel**

Representante da Assistência Social

**Andreley Robson Habech**

Representante do Legislativo

**Mateus Felipe Bisaatto**Representante do Conselho de Arquitetura e  
Urbanismo de Santa Catarina – CAU/SC**Altair Fazolo**Representante do Conselho Regional de  
Engenharia e Agronomia de Santa Catarina –  
CREA/SC**Adriano Habech**Representante da Ordem dos Advogados do  
Brasil - OAB**Osmar Bresciani**

Representante do Setor Imobiliário

**Alceu Alberto Wrubel**Representante da Secretaria de  
Administração e Fazenda**Patrícia Guimarães**

Representante da Fiscalização de Tributos

**Laisa de Lourdes Mendes**

Representante da Assistência Social

**Evandro Pavan**

Representante do Legislativo

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	5
<b>2. CONCEITOS</b>	6
2.1. CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988	6
2.2. ESTATUTO DA CIDADE	7
2.3. PLANEJAMENTO URBANO SUSTENTÁVEL	8
2.4. PLANO DIRETOR	9
2.4. ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE PONTE SERRADA	10
2.5. DAS SUSTENTAÇÕES TÉCNICAS (LEGISLAÇÕES CORRELATAS)	11
<b>3. PROPOSTA DE METODOLOGIA</b>	14
3.1. METODOLOGIA	16
3.2. DIAGNÓSTICO: LEITURA DA REALIDADE	16
3.2.1 Diagnóstico Técnico	18
3.2.2 Diagnóstico Comunitário	20
3.2.2.1 Contribuições à Elaboração do Plano Diretor	21
3.2.2.1.1 Da Dinâmica CDP	24
3.2.3 Publicidade	25
3.3. PROGNÓSTICO	26
3.3.2 Objetivo	26
3.3.3 Estruturação	26
3.3.4 Oficinas Técnicas	27
3.5. ELABORAÇÃO DAS LEIS E DA VERSÃO PRELIMINAR	28
3.5.1. Minuta de Lei do Plano Diretor	28
3.5.2. Minuta De Lei Parcelamento Do Solo	29
3.5.3. Minuta de Lei Uso e Ocupação do Solo	29
3.5.4. Minuta de Lei Código de Edificações	30
3.5.5. Minuta de Lei Código de Posturas	30
3.6. PALESTRA TÉCNICA	30
3.7. VALIDAÇÃO DOS MATERIAIS	31
3.8. VALIDAÇÃO POPULAR DAS PROPOSTAS DE MINUTA DE LEI	32

3.8.1.	Audiências Públicas .....	32
3.8.2.	Revisão Final .....	33
3.9.	ENTREGA FINAL.....	33
<b>4.</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>33</b>
<b>5.</b>	<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>35</b>



## 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, sendo 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 Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA oferece direcionamento técnico, com visão coletiva e participativa para a construção da Elaboração do Plano Diretor de Ponte Serrada. Esta intervenção deve ser amparada por uma metodologia dinâmica, a qual será apresentada no decorrer do presente trabalho.

O presente documento tem como objetivo estabelecer diretrizes balizadoras para o processo de Elaboração do Plano Diretor de Ponte Serrada. A metodologia apresentada busca tornar o processo de elaboração 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.

## 2. CONCEITOS

### 2.1. CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988

A Constituição da República Federativa do Brasil 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 Constituição Federal. Além das disposições políticas municipais o qual se trata o artigo 29 da Constituição Federal, 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 Constituição Federal 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 nº 10.257, de 10 de junho de 2001, denominado Estatuto da Cidade.

## 2.2. ESTATUTO DA CIDADE

O Estatuto da Cidade, lei federal nº 10.257, de 10 de junho de 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 Constituição Federal, 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 Nova Agenda Urbana 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 os quais terão como finalidade a consecução das diretrizes estabelecidas.

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 que visa estimular ações que contribuirão para um mundo mais sustentável. 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 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 (Figura 1):

Figura 1: Objetivos de desenvolvimento sustentável



## 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 entender 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 do Desenvolvimento Regional (extinto Ministério das Cidades) o objetivo fundamental do plano diretor é definir a 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 de construir um plano diretor municipal de abrangência territorial com integração às ações comuns dos municípios vizinhos. 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, transformar o espaço regional em um tecido mais coeso, social, cultural, ambiental e economicamente sustentável.

#### 2.4. ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE PONTE SERRADA

No município de Ponte Serrada, ainda não existe a legislação específica de Plano Diretor, mas de tal forma a mesma deve ser elaborada pensando em planejamento e nas características urbanas presentes e futuras.

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, ou neste caso, elaboração, 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 elaboração da legislação possa idealizar as políticas de desenvolvimento e planejamento urbano que atenda aos anseios do município e de seus cidadãos.

## 2.5. DAS SUSTENTAÇÕES TÉCNICAS (LEGISLAÇÕES CORRELATAS)

Salienta-se que tratando o Plano Diretor de política pública essencial ao bom desenvolvimento do município e do bem-estar dos seus cidadãos, o qual apresenta diretrizes de desenvolvimento local, e a função social da propriedade.

E considerando que dentro de muitas matérias agregadas por este, destacam-se os assuntos supracitados neste material como sendo essenciais para se auferir as diretrizes, metas e ações almejadas no trabalho do poder público, e para tal demonstra-se importante conter uma base consolidada de legislações, conceitos e diretrizes para concretização de tais políticas, bem como para alicerçar os estudos que embasarão o diagnóstico, prognóstico e as legislações municipais.

Importa-se então neste momento apontar algumas das principais bases que serão levadas em consideração para esta elaboração:

### **Legislação Federal**

- Constituição Da República Federativa Do Brasil;
- Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, - Parcelamento Do Solo Para Fins Urbanos;
- Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, - Política Nacional do Meio Ambiente;
- Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997, - Política Nacional de Recursos Hídricos;
- Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade
- Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, - Código Civil;
- Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, - Diretrizes nacionais para o saneamento básico;

- Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, - Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV;
- Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, - Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, - Política Nacional de Mobilidade Urbana;
- e
- Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012, - Institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - PNPDEC;
- Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, - Código Florestal;
- Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015, - Estatuto da Metrópole.
- Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, - Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;

### **Legislação Estadual**

- Constituição Do Estado De Santa Catarina;
- Lei nº 9.748, de 30 de novembro de 1994, - Dispõe sobre a política estadual de recursos hídricos e dá outras providências;
- Lei 14.675, de 13 de abril de 2009, - Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências;
- Lei Ordinária nº 17.492, de 22 de janeiro de 2018, - Responsabilidade territorial urbana, o parcelamento do solo, e as novas modalidades urbanísticas, para fins urbanos e rurais, no Estado de Santa Catarina;

### **Normas Técnicas**

- Norma Brasileira 5626, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de sistemas prediais de água fria e água quente — projeto, execução, operação e manutenção;
- Norma Brasileira 7229, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos;



- Norma Brasileira 8160, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de sistemas prediais de esgoto sanitário - projeto e execução;
- Norma Brasileira 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- Norma Brasileira 9649, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de projeto de redes coletoras de esgoto sanitário;
- Norma Brasileira 10844, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de instalações prediais de águas pluviais - procedimento;
- Norma Brasileira 12209, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de projeto de estações de tratamento de esgoto sanitário.
- Norma Brasileira 12267, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de normas para elaboração de plano diretor;
- Norma Brasileira 13969, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de tanques sépticos - unidades de tratamento complementar e disposição final dos efluentes líquidos - projeto, construção e operação;
- Norma Brasileira 15575, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de norma de desempenho;

## **Resoluções**

- Resolução nº 13, de 16 de junho de 2004 - CONCIDADES; - Diretrizes e recomendações aos atores sociais e governos dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para criação de Conselhos Estaduais e Municipais da Cidade ou equivalentes;
- Resolução nº 15, de 03 de setembro de 2004 - CONCIDADES; - Dispõe sobre a realização de Campanha Nacional de Sensibilização e Mobilização;
- Resolução nº 25, de 18 de março de 2005 - CONCIDADES; - Orientações e recomendações aos municípios na revisão do Plano Diretor;

- Resolução Recomendada nº 34, de 01 de março de 2007 - CONCIDADES; - Propõe orientações e diretrizes para a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e a implementação do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC;
- Resolução Recomendada nº 83, de 08 de dezembro de 2009 - CONCIDADES;
- Orientações com relação à revisão ou alteração de Planos Diretores.
- Resolução nº 357, de 17 de março de 2005- CONAMA; - Orientações com relação à revisão ou alteração de Planos Diretores.

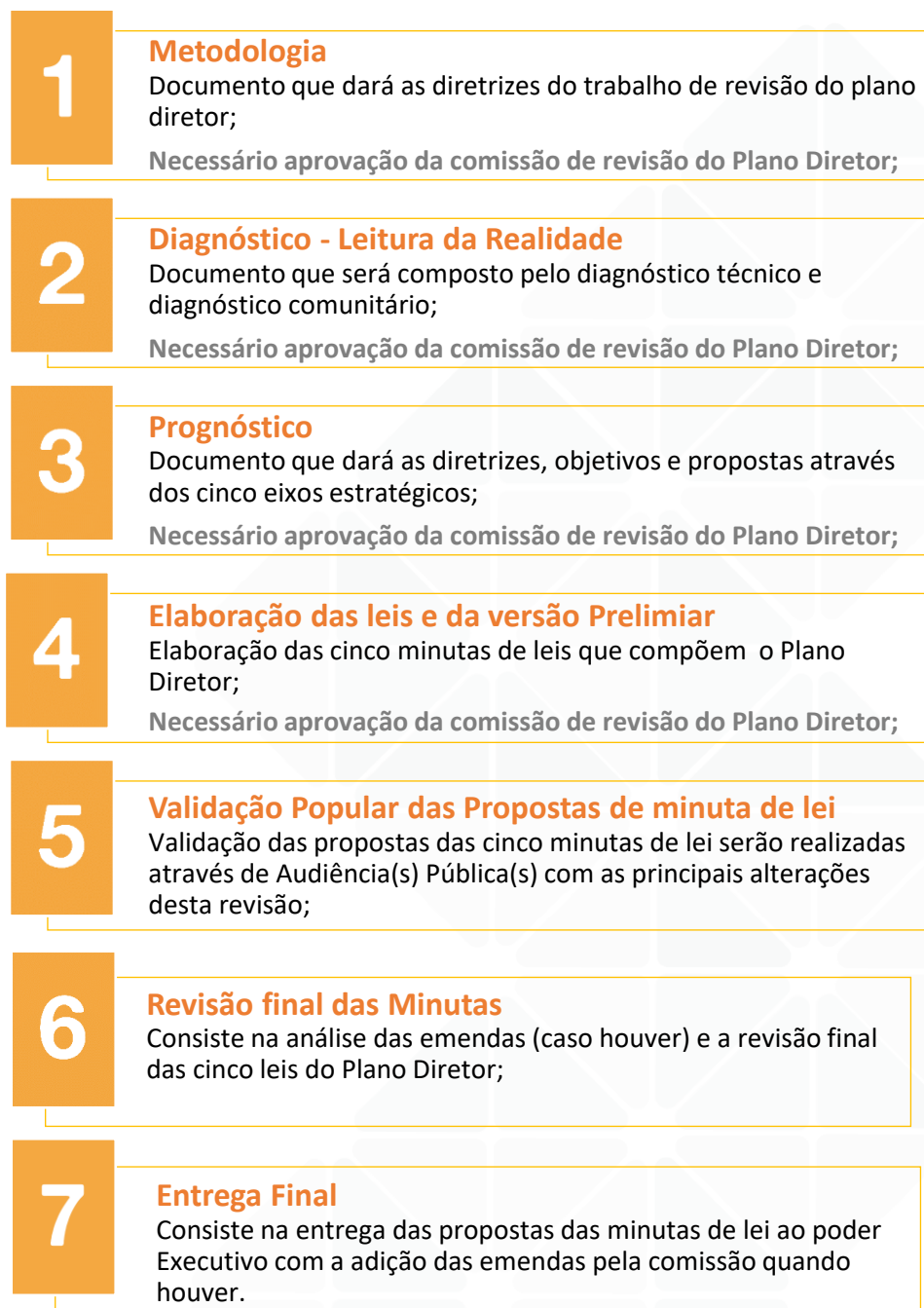
### **3. PROPOSTA DE METODOLOGIA**

A proposta de Elaboração do Plano Diretor de Ponte Serrada foi estruturada de forma a organizar os passos a serem tomados pelos envolvidos durante o decorrer do processo, bem como, facilitar para toda a população o acompanhamento das fases e processos que estavam ou estão em elaboração.

Tal proposta pode ser fracionada em 7 (sete) etapas que ocorrerão, iniciando-se pela metodologia (01) e encerrando com a entrega Final (7) conforme a seguinte figura:



Figura 2: Proposta de Elaboração do Plano Diretor de Ponte Serrada



### 3.1. METODOLOGIA

A metodologia apresentada nesse documento dará as diretrizes de trabalho da Elaboração do Plano Diretor de Ponte Serrada, trazendo as etapas e procedimentos de realização de cada uma delas para conhecimento do município.

Para implantação das etapas posteriores esse documento deverá ser analisado e aprovado pela Comissão de Elaboração do Plano Diretor.

#### 3.1.1. Comissão de Revisão do Plano Diretor

Essa comissão representará o município de Ponte Serrada, estando incumbida de aprovar e acompanhar a metodologia de trabalho. Além disso compete a esta a função de análise, discussão, proposição e aprovação de todo o material elaborado durante a revisão e elaboração do plano diretor, ficando suas atribuições devidamente expressas em decreto municipal que trata sobre o regimento geral do processo de elaboração do plano diretor.

A comissão será nomeada por decreto municipal, sendo sua composição de membros do poder executivo municipal e da sociedade civil.

Esta comissão se reunirá sempre que houver material para estudos e debates de forma coletiva e quantas vezes achar necessário para vencer as discussões e aprovar os materiais elencados nesta metodologia.

As formas como ocorrerá os encontros desta comissão estão previstas na subseção II, seção II, capítulo V do regimento geral do processo de elaboração do Plano Diretor.

### 3.2. DIAGNÓSTICO: LEITURA DA REALIDADE

A etapa 2 constitui na elaboração do diagnóstico da leitura da realidade do município de Ponte Serrada, composto por dois produtos, o diagnóstico técnico e o diagnóstico comunitário, onde cada um deles contribui para a análise da realidade municipal, perante estudos sobre sua caracterização do território (urbano e rural), para

isso, será elencados cinco eixos norteadores que visam abranger essa temática, sendo eles:

- Econômico e social;
- Estruturação urbana;
- Mobilidade urbana;
- Qualificação ambiental; e
- Patrimônio histórico e cultural.

O eixo econômico e social é observado pois o desenvolvimento econômico de um município está diretamente relacionado com o desenvolvimento social, sendo assim, um ponto chave para a evolução de uma cidade. Neste eixo é possível averiguar os contrastes e demandas existentes no município.

O eixo estruturação urbana retrata as diversidades socioespaciais de Ponte Serrada, bem como, a predominância do uso e ocupação do solo, tendências de expansão urbana, áreas que necessitam de regularização e condicionantes físicas que modelam a cidade.

O eixo mobilidade urbana visa a análise da qualidade de vida da população, levando em conta os deslocamentos de munícipes e turistas, a maneira como ocorrem estes deslocamentos, os meios de transporte e as principais vias utilizadas. Analisando ainda, aspectos relacionados à acessibilidade, segurança, atrativos e infraestrutura existentes.

O eixo qualificação ambiental busca embasamento nos aspectos relacionados às áreas de preservação ambiental, geologia, recursos hídricos, topografia, áreas de risco, condições climáticas, dentre outros. E como estes afetam a vivência nos espaços urbanos.

O eixo patrimônio histórico e cultural busca identificar os patrimônios que se adequem as características descritas no Art. 216 da Constituição Federal, e após está identificação facilita os estudos para criação de propostas para que o poder público juntamente com a comunidade possa mantê-lo(s), identificá-lo(s), tombá-lo(s) e tomar

as demais medidas cabíveis a seu respeito. A proteção e conservação dos bens do patrimônio municipal são essenciais para a manutenção da memória e cultura locais.

O processo de avaliação e sistematização do diagnóstico leitura da realidade deverá ser apresentado por meio de audiência pública, para o confronto dos pontos divergentes e a construção da convergência de propostas e diretrizes para a conclusão do diagnóstico da leitura da realidade do município.

Este material fundamentará as diretrizes, objetivos e propostas nas quais são essenciais para a elaboração do plano diretor, que está elencada na etapa 3.

### 3.2.1 Diagnóstico Técnico

É a atividade referente ao levantamento inicial das informações e dados existentes no município. Subsidiariamente, serão utilizados os materiais inerentes ao estudo prévio elaborado a partir dos dados técnicos fornecido pela administração pública municipal solicitados através do checklist de documentos. Na ausência dos documentos citados, serão utilizadas as bases de dados federais e estaduais bem com o levantamento a campo sobre temáticas específicas.

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 elaboração do plano diretor participativo.

#### 3.2.1.1 Estruturação:

O diagnóstico técnico irá apresentar a realidade da área em estudo, por meio da análise e comparação de dados sobre a caracterização do município, legislação vigente e seus anexos, perante a sua aplicabilidade e impacto / eficiência na realidade municipal, também é analisado o seu cumprimento e sua legalidade perante as normas estaduais e federais e eixos norteadores (econômico e social, estruturação

urbana, mobilidade urbana, qualificação ambiental e proteção do patrimônio histórico e cultural) Para orientar a realização desta atividade, será solicitado ao município através de checklist, as informações que deverão ser coletadas e repassadas a equipe técnica do CINCATARINA.

No que se refere aos eixos de trabalho, o diagnóstico técnico analisará os seguintes pontos:

O eixo econômico e social é observado no aspecto técnico sobre a projeção populacional do município, onde estão localizados, qual é a população estimada. Demonstra também o índice de desenvolvimento humano e o comparativo do mesmo com a média nacional. É analisado os vínculos empregatícios do município, média salarial, e a demanda das empresas. Quais os equipamentos públicos e comunitários a serviço da população. Existência de plano de habitação de interesse social e existências de fundos sociais e ou econômicos.

O eixo estruturação urbana é observado no aspecto técnico sobre a análise de uso e ocupação do solo, alturas das construções, cheios e vazios, densidade habitacional, análise das quadras e o desenho urbano, evolução urbana, expansão urbana, ocupações irregulares e clandestinas.

O eixo mobilidade urbana é observado no aspecto técnico sobre a análise das principais vias de ligação intermunicipal, sistema viário municipal, pavimentação, acessibilidade, malha cicloviária, passeios públicos, sinalização, mobiliário urbano, malha urbana, conflitos viários, gabaritos das vias e etc.

O eixo qualificação ambiental é observado no aspecto técnico sobre a análise do clima, orientação solar, vento, hidrografia, consumo hídricos, riscos ambientais, área de preservação permanente, declividade, hipsometria.

O eixo de patrimônio histórico e cultural, é observado no aspecto técnico sobre a análise a colonização, festividades relacionadas a cultura, turismo, atrativos naturais, edificações históricas, gastronomia, artesanato, proteção do patrimônio histórico e cultural, bens tombados e legislações específicas.

O Diagnóstico Técnico deverá ser composto de considerações finais, representando os principais resultados das análises do material e quando necessário,

deverá ser elaborado cartogramas técnicos para melhor visualização das temáticas apresentadas.

### 3.2.2 Diagnóstico Comunitário

A participação popular é fundamental no planejamento urbano, sendo que é imprescindível na Elaboração do Plano Diretor, a participação da população e de associações representativas dos segmentos da comunidade.

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, reuniões comunitárias, reuniões técnicas e palestras técnicas.

Os atos de publicidade na elaboração 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/elaboração do plano diretor, bem como da transparência e publicidade das informações coletadas, aos documentos e contribuições.

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

#### 3.2.2.1 Contribuições à Elaboração do Plano Diretor

A população poderá contribuir através de ideias, críticas ou sugestões por meio das seguintes plataformas:

**Digital:** Será de responsabilidade do CINCATARINA a criação, manutenção e suporte técnico do site (página web), com link vinculado ao site do município de Ponte Serrada contendo informações sobre a elaboração do plano diretor, nos parâmetros mínimos estabelecido:

- a) Material informativo sobre a relevância e importância do plano diretor para o município de Ponte Serrada;
- b) Informações sobre elaboração 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 das legislações vinculadas que existirem (zoneamento, uso e ocupação do solo, parcelamento do solo, código de edificações, código de posturas), ambos com campos disponíveis para consulta pública e questionários.

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

**Protocolo:** Será de responsabilidade do município o recebimento das contribuições da população, que poderá protocolar e contribuir, na forma física, utilizando-se do questionário padrão, junto a prefeitura municipal de Ponte Serrada.

O questionário padrão ficará disponível na página web ou poderá ser retirado na forma impressa no local mencionado.

**Presencial:** Será de responsabilidade do município e do CINCATARINA o recebimento das informações nos levantamentos a campo, nas reuniões comunitárias, na palestra técnica e nas audiências públicas, possibilitando à população a manifestação, a qual será redigida a termos na respectiva ata do evento.

As participações terão sempre o tempo estipulado definido pelo regimento interno, sendo que os comentários não deverão ultrapassar os prazos delimitados. As contribuições que serão coletadas nas reuniões comunitárias e palestra técnica farão parte da coleta de dados comunitários para a elaboração do Diagnóstico e Prognóstico.

### Reuniões Comunitárias

A realização das reuniões comunitárias ocorrerá em locais pré-estabelecidos, sendo que as quantidades de reuniões, serão definidas considerando o número de habitantes e localização geográfica dos locais.

Destaca-se que é dever da municipalidade indicar e reservar os locais para os encontros, bem como a disponibilização das mesas, cadeiras e demais materiais necessários ao bom desenvolvimento dos eventos.

Estão previstas para o município de Ponte Serrada, 04 (quatro) reuniões comunitárias para o processo de elaboração do plano diretor, sendo essas definidas na seguinte ordem e englobando os seguintes locais:

1. Área Rural;
2. Distrito de Baía Alta;



3. CTG; e
4. Sede.

Os locais devem ser aprovados pela Comissão de Revisão do Plano Diretor no momento de aprovação dessa Metodologia.

Nas reuniões definidas acima, serão criados grupos com a população presente, objetivando aumentar a eficácia da comunicação coletiva, e garantir a intensa criação e geração de ideias consistentes, debatendo sobre variados temas.

A metodologia adotada para a construção do plano diretor participativo 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.

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; Deficiências e; Potencialidades:

**Condicionantes:** São elementos que devem ser mantidos, preservados ou conservados e, sobretudo considerados no planejamento, podendo ser classificados como restrições e/ou impedimentos. 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.

**Deficiências:** São situações de caráter negativo para o desempenho das funções urbanas 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. Exemplos disso podem ser: carência

de infraestrutura, equipamentos, corpos d'água poluídos, desmatamentos e etc.

**Potencialidades:** São os aspectos positivos do município que se bem explorados e/ou otimizados poderão resultar em melhoria da qualidade de vida dos habitantes. Exemplos disso podem ser: áreas propícias à urbanização, áreas com potencial paisagístico para o turismo, potencialidades para novas utilizações de prédios históricos e etc.

Para atender o objetivo principal do plano diretor, que é a participação irrestrita e inclusiva, utilizaremos a técnica de “Metaplan” para a aplicação da metodologia CDP. “Metaplan” é uma técnica destinada a promover o envolvimento das pessoas nas discussões coletivas, esclarecer dúvidas, gerenciar conflitos e levar um grupo a alcançar, de forma consistente, os objetivos propostos para discussão. As discussões e complementações serão feitas em plenário, onde os participantes poderão debater e validar os temas e, desse modo, avançar nas discussões.

#### 3.2.2.1.1 Da Dinâmica CDP

A dinâmica a ser aplicada após a apresentação da equipe técnica sobre os processos do Plano Diretor, a importância das contribuições da sociedade, explanação sobre os eixos norteadores e explicação sobre o que são condicionantes, deficiências e potencialidades a fim de balizar todos os presentes para que possam participar da dinâmica.

Para se alcançar os objetivos, a dinâmica ocorrerá em grupos, onde no local estará disponível fichas em três cores distintas e canetas. A partir deste momento a população presente se sentará em "grupos de debate" para apontar e discutir de forma coletiva as condicionantes, potencialidade ou deficiência dentro dos eixos norteadores.

As opiniões dos grupos serão escritas nas fichas separadas em cores para cada função (condicionante, deficiência e potencialidade - CDP).

O grupo poderá elaborar quantas fichas achar necessária para contemplar o CDP de todos os eixos norteadores.

Todas as fichas serão reunidas e fixadas ou transcritas em um painel para que todos consigam visualizar.

Ao final das participações a equipe técnica fará a leitura uma a uma das contribuições, seguindo a ordem dos eixos, e solicitará se todos os presentes concordam com a proposição do grupo, se a resposta for afirmativa, a contribuição será validada.

Do resultado da dinâmica, serão elaborados cartogramas que representarão de forma visual as informações obtidas dos debates, os quais serão apresentados à comissão e comporão o diagnóstico.

### 3.2.3 Publicidade

Será de responsabilidade do Município, por meio de sua assessoria de imprensa, a criação da campanha publicitária da elaboração 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:

- a) Publicação de anúncios e editais no Diário Oficial do município de Ponte Serrada e nos jornais e sites de notícias, convocando a população a participar das audiências públicas, reuniões comunitárias e palestra técnica;
- b) Materiais Institucionais (publicidade com mensagem de cunho social), afixados nas repartições públicas, espaços públicos, locais de grande circulação de pessoas e eventos públicos;
- c) Materiais e notícias vinculadas na imprensa local (site corporativo, jornais, rádio, televisão);
- d) Elaboração de materiais informativos.

A publicidade na elaboração 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 elaboração do plano diretor é primordial para que possamos atingir todos os segmentos da sociedade.

### 3.3 PROGNÓSTICO

O documento denominado como Prognóstico visa fornecer as diretrizes, objetivos e propostas para as circunstâncias observadas sobre a etapa anterior, denominada de diagnóstico: leitura da realidade (item 2) deste documento, tendo como principal referência, as observações quanto as condicionantes, potencialidades e deficiências das categorias relatadas.

#### 3.3.2 Objetivo

O documento tem como objetivo, balizar e fundamentar as medidas necessárias para a revisão da legislação urbanística e edilícia do município, pertencentes ao Plano Diretor, atendendo as demandas averiguadas no diagnóstico da leitura da realidade. Esses apontamentos nortearão as diretrizes macro para cada eixo, elaborando os objetivos e designando as propostas, visando maximizar os potenciais e minimizar as deficiências apontadas no município em prol do desenvolvimento territorial.

Os pontos levantados neste documento seguem os 5 (cinco) eixos norteadores.

#### 3.3.3 Estruturação

Compete a este documento discriminar os cinco eixos norteadores e apresentar as diretrizes, objetivos e propostas de cada um deles por meio de textos,

tabela e ainda, quando necessário, pelo uso de ilustrações esquemáticas e exemplificativas.

Contemplará também, os objetivos e diretrizes resultantes das oficinas técnicas, além das definições e aplicabilidade dos instrumentos urbanísticos e do macrozoneamento.

### 3.3.4 Oficinas Técnicas

Serão realizadas oficinas técnicas com os membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor, com a finalidade de definir, analisar e elaborar princípios, objetivos e propostas para o desenvolvimento urbano, em conformidade com a etapa 3, prevista no inciso V do artigo 4º do regimento, que irão nortear as tomadas de decisão a serem implementadas na elaboração do Plano Diretor e suas leis complementares.

Serão utilizadas como apoio às análises e discussões cartogramas estruturados para que todos os membros consigam contribuir na elaboração e desenvolvimento das propostas. As oficinas são eventos consultivos e deliberativos. As oficinas deliberarão sobre o conteúdo estratégico do Plano Diretor, e ocorrerão na ordem dos seguintes assuntos:

- Objetivos, Diretrizes e Propostas;
- Macrozoneamento; e
- Instrumentos Urbanísticos.

Quando a comissão entender necessária, conforme regimento, poderão ser convidados, entidades representativas ou pessoas interessadas para participar das oficinas.

A oficina será aplicada pela equipe técnica do CINCATARINA, fazendo a apresentação inicial do assunto em pauta, apresentando o material e os dados, bem como far-se-á a abertura dos debates. Posteriormente a esta oficina, caberá a cada representante levar os debates para sua respectiva entidade, podendo trazer

propostas elaboradas por elas, quando for o caso, para discussão e validação em uma segunda oficina.

A segunda oficina ocorrerá em prazo de 15 (quinze) dias após a primeira, podendo ser prorrogado por igual período e será específica para debates das propostas apresentadas pela equipe técnica e pelos membros, quando houver, a fim de se chegar a uma conclusão coletiva sobre o(s) assunto(s) em pauta.

Por fim deverá ser realizada uma terceira oficina em data a ser definida, para apresentação de um material final e lapidado, a fim de se alcançar a ratificação das propostas elencadas durante o processo, e criando-se um documento final e comum que comporá-rá o prognóstico.

### 3.5. ELABORAÇÃO DAS LEIS E DA VERSÃO PRELIMINAR

#### 3.5.1. Minuta de Lei do Plano Diretor

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 e prognóstico.

O principal objetivo do Plano Diretor (diretrizes e estratégias de desenvolvimento macro), consiste em um trabalho com foco na organização do crescimento e da funcionalidade da cidade. Nele estão contidas regras orientadoras referentes a construção e a utilização do espaço urbano, sejam elas para agentes públicos ou privados.

A partir da aprovação do Diagnóstico e Prognóstico, serão definidos os temas prioritários para o futuro da cidade, sob os enfoques socioeconômico, estruturação urbana, mobilidade urbana, qualificação ambiental, habitação e proteção do patrimônio histórico e cultural, que maximizem os potenciais e minimizem os problemas identificados, visando à sua reorganização territorial, e constituem-se em normas e procedimentos, linhas-mestras que orientam como se atingir os objetivos, mas sem conter operacionalidade imediata.

### 3.5.2. Minuta De Lei Parcelamento Do Solo

A lei de parcelamento do solo tem por finalidade precípua ordenar o espaço territorial do município visando o equilíbrio ambiental e social. Na prática essa é a lei que dispõe sobre o parcelamento do solo no município, descrevendo como o mesmo deverá e poderá ocorrer.

### 3.5.3. Minuta de Lei Uso e Ocupação do Solo

A lei de uso e ocupação do solo tem como objetivo estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano do município, tendo em vista o bem-estar do cidadão e o cumprimento da função social da propriedade. A lei ainda visa orientar o crescimento da cidade, minimizando os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis e incentivar o adensamento das áreas já urbanizadas, bem como, prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos, além de compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura.

É inevitável mencionar que a lei de uso e ocupação do solo, como forma de revisão, deve tratar tão somente de sua matéria exclusiva, ou seja, zonear o uso e ocupação do solo, se restringindo ao atual perímetro. Salienta-se desta forma que não é competência de tal lei a ampliação de perímetro urbano do município (previsto em lei própria de perímetro urbano).

Faz parte ainda desta minuta, a definição de novo zoneamento, que é a divisão da área do perímetro urbano do município em zonas de usos diversificados, para as quais são definidos as atividades e os parâmetros de ocupação do solo, visando ordenar o crescimento da cidade seguindo critérios urbanísticos e ambientais, sendo que o zoneamento busca dar a cada região do município a utilização mais adequada em função das diretrizes do plano diretor, do sistema viário, da topografia, da geografia, de aspectos geomorfológicos das áreas e da infraestrutura existente,



por meio da criação de zonas cujo uso e a forma de ocupação do solo, estabelecidos na presente lei, determinam o adensamento das áreas.

#### 3.5.4. Minuta de Lei Código de Edificações

Este código estabelece normas de planejamento e controle técnico das construções civis do município, ou seja, toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição ou regularização de edificações, é regulamentada por este código, obedecidas as normas federais e estaduais relativas, visando ainda, assegurar e melhorar os padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, bem como, o desenvolvimento da paisagem urbana, padrões para a arquitetura das edificações e, conseqüentemente a melhoria da qualidade de vida da população.

#### 3.5.5. Minuta de Lei Código de Posturas

Este código contempla medidas de polícia administrativa, a cargo do município, em matéria de higiene, segurança, ordem e costumes públicos. Essa lei institui normas disciplinadoras do funcionamento dos estabelecimentos industriais, comerciais e prestadores de serviços, além de regulamentar as necessárias relações jurídicas entre o Poder Público e os munícipes, visando disciplinar o uso e gozo dos direitos individuais e do bem-estar geral.

Sujeitam-se às normas do presente código, a forma de utilização de todas as áreas de domínio público e demais espaços de utilização pública, (quer pertencentes a entidades públicas ou privadas), ou assim caracterizadas.

### 3.6. PALESTRA TÉCNICA

As palestras técnicas são eventos consultivos e/ou informativos e ocorrerão da seguinte forma:

I – Como ponto inicial de comunicação entre os membros da comissão e do CINCATARINA, de forma a balizar o intuito e as diretrizes da elaboração do plano



diretor de Ponte Serrada, trazendo o conteúdo, em formato de apresentação ilustrada com exemplos positivos e negativos das diversas categorias de cidade para pessoas. Aplicando-se ainda um questionário técnico para ver os anseios da comissão e um debate aberto sobre o olhar para a cidade e nossos objetivos com a elaboração do plano diretor de Ponte Serrada.

II - Antes da entrega de cada um dos produtos, e tem como objetivo o nivelamento do conhecimento técnico dos membros da comissão de revisão do plano diretor e dos demais interessados. Tornando-os detentores das informações mínimas sobre o material que está sendo entregue pela equipe técnica, podendo assim, analisar e revisar o material com maior domínio do conteúdo. A mesma ocorrerá em data e local pré-estabelecido.

### 3.7. VALIDAÇÃO DOS MATERIAIS

Os materiais de que trata este capítulo são aqueles elencados nas etapas 1 a 4 desta metodologia.

Os materiais das referidas etapas serão sempre elaborados pela equipe técnica do CINCATARINA com base nos dados técnicos e comunitários sobre o município, bem como, reuniões com a comissão, palestras técnicas e oficinas temáticas, e serão enviados ao presidente da comissão que colocará o assunto em pauta e convocará reunião para análise, discussão, proposição e aprovação entre os membros.

O prazo para que seja colocado em debate os temas, será sempre de 15 (quinze) dias úteis, podendo ser prorrogado por igual tempo, quando aprovado por maioria simples dos membros presente nas reuniões.

Após as deliberações e com um resultado (aprovação, pedidos de alteração, dúvidas) este material deverá ser encaminhado a equipe técnica do CINCATARINA para as devidas providencias, se a providência cabível for alteração, ou resposta a dúvidas a equipe técnica terá o prazo análogo ao da comissão para reenvio a esta, do material devidamente modificado.

O processo das etapas 1 a 4 deverá ocorrer até se atingir a aprovação do material pela comissão, sendo uma das condicionantes para o avanço a nova etapa.

O rito para análise e aprovação dos materiais deverá ocorrer em consonância com o regimento geral do processo de elaboração do Plano Diretor, Subseção I a IV, da Seção II, Capítulo V.

### 3.8. VALIDAÇÃO POPULAR DAS PROPOSTAS DE MINUTA DE LEI

#### 3.8.1. Audiências Públicas

Serão realizadas audiências públicas para apresentação das minutas dos projetos de leis, estas audiências ocorrerão 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.

Nestas audiências caberá a população a oportunidade de apresentar propostas de emendas para o texto de lei das propostas de minuta. As emendas apresentadas na oportunidade poderão ser realizadas na forma escrita ou oral, esta última devendo ser redigida a termo na respectiva ata.

Visando um maior detalhamento na apresentação das minutas de leis para a comunidade e maior tempo de discussão das mesmas, a realização das Audiências Públicas ocorrerão de uma forma que todas as propostas de minuta possam ser apresentadas de forma.

### 3.8.2. Revisão Final

Em momento subsequente as audiências públicas, serão documentadas todas as emendas apresentadas na oportunidade pela população, caso houver, e essas serão levadas para análise, debate e aprovação de inclusão no texto das propostas de minutas de lei pela comissão de revisão do plano diretor.

Será aberto ainda aos propositores de emendas tempo de fala para defesa destas em frente a comissão, para que essa possa ter todas as justificativas que embasarão suas decisões.

As formas como essas emendas serão analisadas e aprovadas seguirá o rito do regimento geral, conforme Subseções V a VII, da Seção II, Capítulo V.

### 3.9. ENTREGA FINAL

Após a as alterações nas minutas de lei, o documento final redigido será entregue ao município, que fará a adequação da proposta de minuta de lei em papel timbrado e demais padrões da municipalidade.

Junto com as mesmas serão entregues os demais materiais produzidos durante a revisão que deverão ser anexados junto aos processos legislativos, como: relatórios de reuniões, atas, diagnóstico e prognóstico, fotos e demais materiais produzidos durante o processo.

## 4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A construção do projeto de planejamento e desenvolvimento para a cidade, como dito acima, deve integrar a participação popular e membros da sociedade civil submetidos por uma visão técnica. Salientamos ainda a valorização da participação popular sendo de suma importância para o êxito desse processo.

A leitura da realidade municipal é fundamental para que o instrumento de planejamento não seja construído em desconformidade com as expectativas da sociedade.

Neste contexto, o objetivo é preservar a identidade do local, incorporada à preservação da paisagem e do desenvolvimento, fortalecendo as ligações cidade-cidadão, proporcionando assim, cidades mais humanas e com qualidade de vida.

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 CINCATARINA.

Juntos, encurtaremos a distância entre a “cidade que temos” e a “cidade que queremos”.

## 5. 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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm)>. Acesso em: 05 mar. 2020.

\_\_\_\_\_. 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](https://www.undp.org/content/dam/brazil/docs/ODS/Projeto%20ODS_FAQ%20.pdf)>. Acesso em: 03 mar. 2020.

\_\_\_\_\_. **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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257)>. Acesso em: 03 mar. 2020.

\_\_\_\_\_. 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>>. Acesso em: 03 mar. 2020.

\_\_\_\_\_. 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](http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosCidades/ArquivosPDF/Resolucoes/resolucao-34-2005_alterada.pdf)>. Acesso em: 05 mar. 2020.

\_\_\_\_\_. 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: 03 mar. 2020.

\_\_\_\_\_. Nova Agenda Urbana - UN – United Nations. **Habitat III**. Disponível em: <<http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Portuguese-Angola.pdf>>. Acesso em: 03 mar. 2020.

