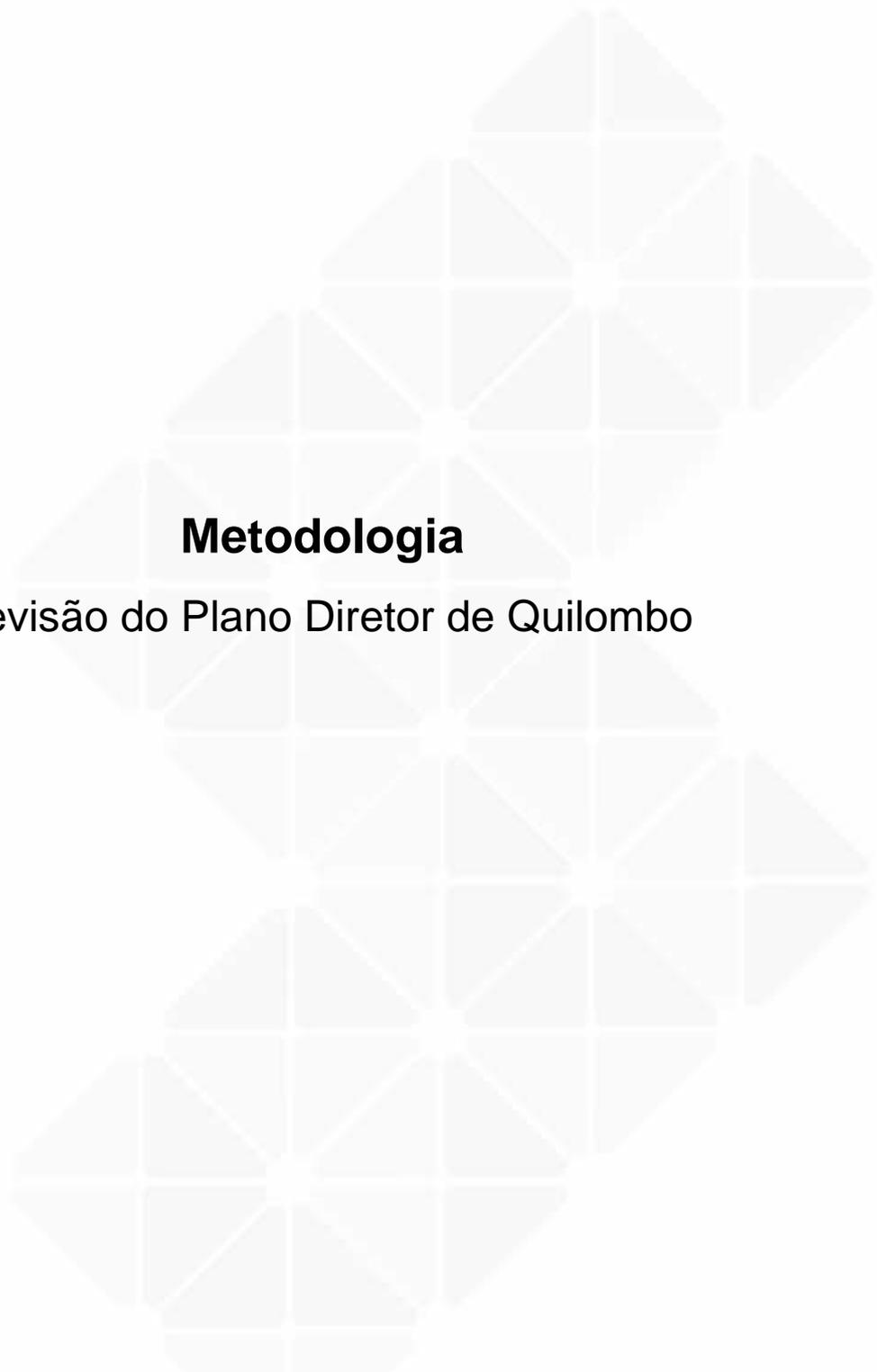


REVISÃO DO
**PLANO—
DIRETOR**

| Quilombo | SC

Metodologia |



Metodologia

Revisão do Plano Diretor de Quilombo

Julho/2020



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 Revisão do Plano Diretor de Quilombo. 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 revisão do plano diretor deverá assumir uma dimensão não apenas da cidade de Quilombo, 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

Salomão Francisco Ferreira
Tecnólogo em Gestão Ambiental
CRQ 13.201.489

COORDENAÇÃO

Clarissa Anrain
Arquiteta e Urbanista
CAU A 63814-5

APOIO OPERACIONAL

Celso Afonso Palhares Madrid Filho
Estagiário de Geografia

Letícia Geniqueli Reichardt
Estagiária de Engenharia Sanit. e Ambiental

Lucca Dias da Silva
Estagiário de Arquitetura e Urbanismo

Tainara Aparecida Xavier
Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

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	8
2.4. PLANO DIRETOR	9
2.5. REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE QUILOMBO	10
3. PROPOSTA DE METODOLOGIA	11
3.1. METODOLOGIA	14
3.2. DADOS TÉCNICOS	16
3.3. CARTOGRAMAS	16
3.4. DADOS COMUNITÁRIOS	17
3.4.1. Contribuições à Revisão do Plano Diretor	18
3.4.2. Publicidade	22
3.5. DIAGNÓSTICO E PROGNÓSTICO	23
3.6. MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR	23
3.7. MINUTA DE LEI PARCELAMENTO DO SOLO	24
3.8. MINUTA DE LEI USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	25
3.9. MINUTA DE LEI CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES	26
3.10. MINUTA DE LEI CÓDIGO DE POSTURAS	26
3.11. AUDIÊNCIA PÚBLICA	27
3.12. REVISÃO FINAL	27
3.13. ENTREGA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR	28
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS	29
5. REFERÊNCIAS	30

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 Revisão do Plano Diretor de Quilombo. 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 Revisão do Plano Diretor de Quilombo. 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.

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 e transformadora visa estimular ações que irão pôr fim à pobreza e construirão 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



Fonte: Organização das Nações Unidas (2021)

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.

2.5. REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE QUILOMBO

No município de Quilombo, o Plano Diretor foi instituído pela Lei Complementar nº 14, de 14 de julho de 1996, sendo substituída pela Lei Complementar nº 72, de 05 de novembro de 2008.

Cabe salientar que a revisão da legislação de planejamento urbano deve ser realizada no prazo máximo de dez anos, em consonância com o §3º, artigo 40 do Estatuto da Cidade.

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 basear-se-á sempre na legislação vigente do município, bem como buscará sempre a modernização dessa as necessidades atuais e futuras da população, de tal forma, respeitado o que trata a lei federal complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998:

Art. 12. A alteração da lei será feita:
I - mediante reprodução integral em novo texto, quando se tratar de alteração considerável;

Quando a legislação vigente se encontrar defasada perante as reais políticas públicas, é dever da municipalidade a proposição de nova legislação, atual e oportuna.

3. PROPOSTA DE METODOLOGIA

A proposta de Revisão do Plano Diretor de Quilombo 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 13 (treze) etapas que ocorrerão, iniciando-se pela metodologia (01) e encerrando com a entrega do Plano Diretor (13) conforme a seguinte figura:

07 | **Minuta de lei Parcelamento do Solo**
Elaboração da minuta de lei do parcelamento do solo que dita sobre novos loteamentos, desmembramentos e remembramentos.
• tabela de gabarito viário;
Necessário aprovação da Comissão de Revisão e Conselho do Município

08 | **Minuta de lei Uso e Ocupação do Solo**
Elaboração da minuta de lei de uso e ocupação do solo.
• Proposta Zoneamento; • Atividades econômicas;
• Parâmetros Urbanísticos; • Restrições Ocupacionais;
Necessário aprovação da Comissão de Revisão e Conselho do Município

09 | **Minuta de lei Código de Edificações**
Elaboração da minuta de lei do código de edificações que normativa as construções no interior dos lotes.
• Tabela de estacionamento;
Necessário aprovação da Comissão de Revisão e Conselho do Município

10 | **Minuta de lei Código de Postura**
Elaboração de normas sobre o bem-estar público, em matéria de higiene, segurança, hábitos e costumes.
Necessário aprovação da Comissão de Revisão e Conselho do Município

11 | **Audiência Pública**
Audiência pública com as principais alterações do plano diretor
• Audiências públicas para a apresentação das minutas de lei;

12 | **Revisão Final**
Revisão e retificação final, se necessário, das cinco minutas de lei.
Necessário aprovação da Comissão de Revisão

13 | **Entrega da Revisão do Plano Diretor**
Entrega física e digital dos produtos da Revisão do Plano Diretor

É essencial destacar que as minutas de proposta de lei podem receber alterações em sua ordem de entrega, quando verificada as características de cada município.

3.1. METODOLOGIA

A metodologia apresentada nesse documento dará as diretrizes de trabalho da Revisão do Plano Diretor de Quilombo, 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 por parte do município. Para essa e outras aprovações é necessário a criação por parte do município de uma Comissão de Revisão do Plano Diretor.

3.1.1. Comissão de Revisão do Plano Diretor

Essa comissão representará o município de Quilombo, 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 do plano diretor, ficando suas atribuições devidamente expressas em decreto municipal que trata sobre o regimento geral do processo de revisão do plano diretor.

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

3.1.2. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU

Além da Comissão de Revisão do Plano Diretor, esse conselho será necessário ao longo do processo de Revisão do Plano Diretor para a análise e aprovação dos materiais produzidos durante o trabalho.

Após a formulação de propostas validadas pela Comissão de Revisão do Plano Diretor será realizada apresentação ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, o qual poderá apresentar proposições e contribuições para material apresentado. Para isso, o Conselho poderá estar realizando reuniões para análise e deliberação do material, que deverão ser encaminhadas ao CINCATARINA em um prazo de 15 (quinze) dias, que levará novamente a Comissão para análise e quando tecnicamente viável, poderá ser alterado. Após essa etapa, caberá também ao Conselho a aprovação do material.

Figura 3: Organograma do funcionamento do Conselho Municipal



3.2. DADOS TÉCNICOS

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 vigente e todos os dados e informações pertinentes deverão ser analisados para o desenvolvimento da leitura técnica do município.

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.

Além dos dados encaminhados pelo município, para a leitura da realidade técnica ocorrerá o levantamento a campo de informações referente ao uso e ocupação do solo do município e a posterior análise em relação ao zoneamento vigente.

3.3. CARTOGRAMAS

Os cartogramas utilizados para a Revisão do Plano Diretor, são representações gráficas que apresentam as informações coletadas na etapa anterior com certo grau de precisão geográfica das unidades espaciais mapeadas. A elaboração dos cartogramas facilita a interpretação dos dados coletadas, facilitando a visualização das informações e sua análise técnica.

Com a utilização dessa técnica é possível apresentar as informações de forma visual dos seguintes dados: Uso e Ocupação do Solo, Declividade, Gabaritos, Topografia, Restrições Ocupacionais, entre outros.

Para a elaboração das informações serão utilizadas as informações solicitadas ao município, como, mapas, cartogramas, cadastro imobiliário e outros.

Caso não haja informações mais recentes, será utilizado como base cartográfica o Levantamento Aerofotogramétrico do Estado de Santa Catarina (SDS, 2011).

3.4. DADOS COMUNITÁRIOS

A participação popular é fundamental no planejamento urbano, sendo que é imprescindível na elaboração da Revisão 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 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.

3.4.1. Contribuições à Revisão 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 Quilombo contendo informações sobre a revisão do plano diretor, nos parâmetros mínimos estabelecido:

- a) Material informativo sobre a relevância e importância do plano diretor para o município de Quilombo;
- 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 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 Quilombo.

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.

Palestra Técnica

A palestra técnica tem como objetivo o nivelamento do conhecimento técnico dos membros da comissão de revisão do plano diretor e dos demais interessados. A mesma ocorrerá em data e local pré-estabelecido, em momento anterior as reuniões comunitárias.

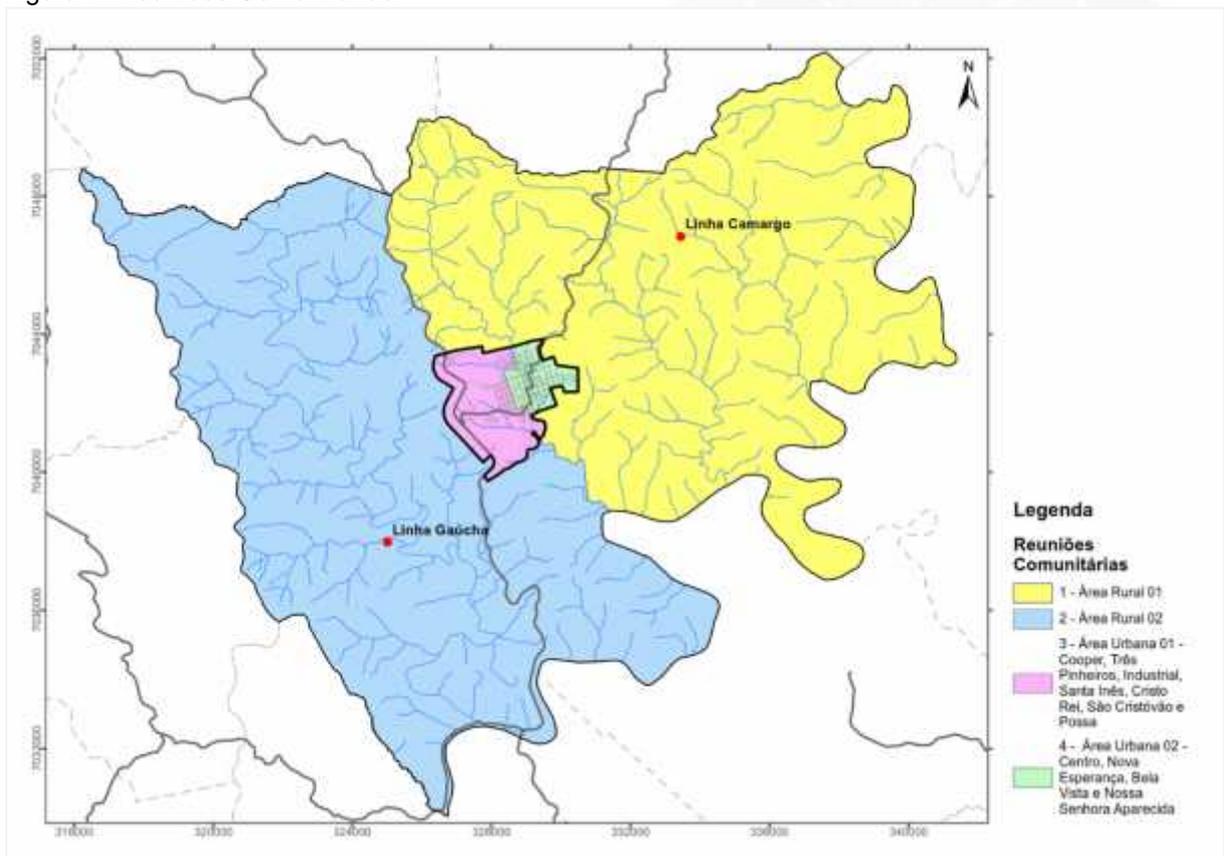
Reuniões Comunitárias

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.

Estão previstas para o município de Quilombo, 04 reuniões comunitárias para o processo de Revisão do Plano Diretor, a primeira na Área Rural 01, a segunda em Área Rural 02, a terceira na Área Urbana 01 - Cooper, Três Pinheiros, Industrial, Santa

Inês, Cristo Rei, São Cristóvão e Possa, e a quarta na Área Urbana 02 - Centro, Nova Esperança, Bela Vista e Nossa Senhora Aparecida, conforme apresentado na Figura 4. Os locais devem ser aprovados pela Comissão de Revisão do Plano Diretor no momento de aprovação dessa Metodologia.

Figura 4: Reuniões Comunitárias.



Fonte: CINCATARINA (2021)

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.

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.

3.4.2. Publicidade

Será de responsabilidade do Município, 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:

- a) Publicação de anúncios e editais no Diário Oficial do município de Quilombo 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 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.

3.5. DIAGNÓSTICO E PROGNÓSTICO

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 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.

O diagnóstico irá apresentar a realidade da área em estudo, por meio da análise e comparação de dados sobre a caracterização do município, legislação vigente e eixos norteadores (econômico e social, estruturação urbana, mobilidade urbana, qualificação ambiental e proteção do patrimônio histórico e cultural). Dentro de cada eixo será feita a Leitura Técnica e Leitura Comunitária do respectivo tema e posteriormente o seu prognóstico.

O prognóstico do município busca balizar as medidas necessárias para a revisão da legislação urbanística, atendendo as demandas averiguadas em cada eixo no decorrer do processo, apontando diretrizes, metas e ações para o desenvolvimento territorial ordenado e equilibrado da cidade.

O diagnóstico e prognóstico, devem estar condizentes com as necessidades e realidades dos cidadãos e em conformidade com as informações coletadas, e posteriormente discutidos em reuniões técnicas entre a comissão nomeada, técnicos do CINCATARINA e demais entes envolvidos no processo. Após o material aprovado pela Comissão de Revisão, devem ser publicados para pleno conhecimento da comunidade.

3.6. 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.

A minuta de lei produzida será apresentada e discutida entre a comissão nomeada e os técnicos do CINCATARINA. Após a aprovação da Comissão de Revisão, o material passará por análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, que após aprovado, será levado para audiência pública para aprovação da população.

3.7. 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.

A minuta de lei produzida será apresentada e discutida entre a comissão nomeada e os técnicos do CINCATARINA. Após a aprovação da Comissão de Revisão, o material passará por análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, que após aprovado, será levado para audiência pública para aprovação da população.

3.8. 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.

A minuta de lei produzida será apresentada e discutida entre a comissão nomeada e os técnicos do CINCATARINA. Após a aprovação da Comissão de Revisão, o material passará por análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, que após aprovado, será levado para audiência pública para aprovação da população.

3.9. 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, obedecendo 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.

A minuta de lei produzida será apresentada e discutida entre a comissão nomeada e os técnicos do CINCATARINA. Após a aprovação da Comissão de Revisão, o material passará por análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, que após aprovado, será levado para audiência pública para aprovação da população.

3.10. 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.

A minuta de lei produzida será apresentada e discutida entre a comissão nomeada e os técnicos do CINCATARINA. Após a aprovação da Comissão de Revisão, o material passará por análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento

Urbano - CMDU, que após aprovado, será levado para audiência pública para aprovação da população.

3.11. AUDIÊNCIA PÚBLICA

A realização da audiência pública final para apresentação das minutas dos projetos de leis deverá estar 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 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 da Audiência Pública ocorrerá em dois eventos, fracionando a quantidade de leis apresentada em cada uma delas.

3.12. REVISÃO FINAL

Em momento subsequente a audiência pública, as emendas apresentadas na oportunidade pelos participantes, serão validadas pela equipe técnica do CINCATARINA em conjunto a comissão de revisão do plano diretor, verificando se as mesmas são legais e pertinentes a matéria. Destacando que só serão levadas para debate aquelas consideradas válidas.

Após a validação das emendas apresentadas, ocorrerão os debates e posicionamentos técnicos, onde as equipes decidirão pela aceitação ou recusa das emendas apresentadas, posteriormente adicionando-as a minuta de proposta de lei final, quando acatadas.

3.13. ENTREGA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Após 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>. 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>. 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>. Acesso em: 03 mar. 2020.

_____. Resolução nº 25, de 18 de março de 2005. **Emita 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. **Emita 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: 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.

