



# PLANO DE TRABALHO

## REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SOORETAMA-ES

*CONTRATO Nº 148/2023 - PROCESSO Nº2942/2023*

*PREGÃO ELETRÔNICO POLINORTE Nº 14/2023*

**2023**

## EQUIPE TÉCNICA

### COORDENAÇÃO

Hansley Rampineli Pereira  
Patrícia dos Santos Madeira

Arquiteto Urbanista, CAU A110304-0  
Arquiteta Urbanista, CAU A27545-0

### EQUIPE DE APOIO

Daiane Almeida  
Ghabriely Carvalho

## **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

Instituída pelo **Decreto nº 748/2023** de 19 de junho de 2023

### **Designa os servidores e membros do legislativo listado abaixo:**

Francisco de Assis Bittencourt

Magna Aparecida de Lima Oliveira

Vinicius Marcaro dos Reis

Marciel Machado de Souza

Jislania Bobbio

Lidiani Peixoto Suave

Joceandro Cruz Machado

Tarcísio Bobbio

## SUMÁRIO

<b>1 - APRESENTAÇÃO</b> .....	<b>5</b>
<b>2 - INTRODUÇÃO</b> .....	<b>6</b>
<b>3 - METODOLOGIA DE TRABALHO</b> .....	<b>10</b>
3.1 - OS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA URBANA .....	10
3.2 - DA BASE LEGAL PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR .....	11
3.2.1 - <i>Abrangência do Território</i> .....	13
3.3 - PREMISSAS METODOLÓGICAS E OS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS .....	14
3.3.1 - <i>Sustentabilidade</i> .....	15
3.3.2 - <i>Participação Social e Gestão Pública</i> .....	17
3.3.3 - <i>Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de Urbanização</i> .....	19
3.3.4 - <i>Integração e Desenvolvimento Regional</i> .....	19
3.4 - MÉTODO DO PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO .....	20
3.4.1 - <i>Princípios Metodológicos da Participação</i> .....	22
3.4.2 - <i>Agentes Envolvidos</i> .....	23
3.4.3 - <i>Agente Executor</i> .....	25
3.4.4 - <i>Agente Legitimador</i> .....	26
3.4.5 - <i>Agente Técnico</i> .....	26
3.4.5 - <i>Método Participativo</i> .....	28
3.4.5 - <i>Grupos Focais</i> .....	28
3.4.6 - <i>Audiências Públicas</i> .....	30
3.4.7 - <i>Audiência Pública 1:</i> .....	32
3.4.8 - <i>Audiência Pública 2:</i> .....	33
3.4.9 - <i>Audiência Pública 3:</i> .....	33
3.4.10 - <i>Oficina de Leitura Comunitária</i> .....	34
3.4.11 - <i>Página e informações na Internet</i> .....	35
3.4.12 - <i>Imprensa e Publicidade</i> .....	35
3.4.13 - <i>Planejamento das reuniões técnicas</i> .....	36
3.4.14 - <i>Relatórios de Comprovação da Mobilização Social</i> .....	37
3.5 - METODOLOGIA DAS ATIVIDADES TÉCNICAS .....	38
3.5.1 - <i>Metodologia das atividades Técnicas</i> .....	38
3.5.2 - <i>Metodologia CDP</i> .....	40
<b>4 - CRONOGRAMA DAS ATIVIDADES</b> .....	<b>41</b>
<b>5 - BIBLIOGRAFIA</b> .....	<b>43</b>

## 1 - APRESENTAÇÃO

Iniciando esta importante revisão do Plano Diretor para a cidade de Sooretama - ES, tanto pelas modificações que a cidade teve nos últimos anos e tanto para atender a legislação da Lei 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, que determina a revisão dos planos diretos, afim de firma-lo como principal instrumento de gestão da cidade. O PDM é a lei que permite a integração entre diferentes aspectos da cidade, interagindo constantemente com as questões econômicas, políticas, financeiras, culturais, ambientais, institucionais, sociais e territorial sempre em busca de um caminho comum para a sociedade.

Uma das grandes características da cidade de Sooretama é a sua localização, às margens da BR 101, a Reserva Biológica de Sooretama (reconhecida pela UNESCO como reserva da Biosfera da Mata Atlântica) e parte da Lagoa Juparanã. Para tanto, faz-se necessário buscar meios e instrumentos que sejam eficazes no controle da ocupação e um melhor ordenamento da cidade, tanto para a busca de sanar os problemas existentes tanto para prover a cidade de aporte de planejamento urbano capaz de integrar-se com as demandas que vem surgindo nos últimos anos, possibilitando à cidade de Sooretama destaca-se através de suas potencialidades existentes. Busca-se, desta forma, que o Plano Diretor deixe de ser uma norma de aprovação de projetos e passe a ser de fato uma legislação com diretrizes de crescimento sustentável e sustentado com a participação de todos os setores da sociedade.

## 2 - INTRODUÇÃO

O Plano Diretor municipal tem sido nos últimos anos, desde a aplicabilidade da Lei do Estatuto da Cidade, uma importante ferramenta de gestão, planejamento urbano e ambiental além de regular o uso e ocupação do solo e o próprio ordenamento territorial.

A sustentabilidade decorre de modo sustentável quando a ocupação urbana ocorre de forma a reduzir as desigualdades, indo além disso, é fundamental equilibrar as necessidades sociais, dinamizando o setor cultural e fortalecendo a identidade da população para com a cidade. Logo, a sustentabilidade aplicada ao Plano Diretor Municipal promove um desenvolvimento capaz de abranger a população de forma igualitária criando potencialidades que devem ser exploradas gerando um impulsionamento iniciativas que criam oportunidades que incluem a diversidade e a pluralidade que a cidade possui.

O Plano Diretor define o ordenamento do território Municipal, incluindo áreas urbanas e rurais além de compor os objetivos e diretrizes da política urbana e de explicitar as estratégias e instrumentos para atingir os objetivos nele traçados, criando os meios para a operacionalização dos instrumentos, de acordo com as diretrizes de desenvolvimento urbano.

As gestões municipais têm enfrentado grandes desafios na regulação do território das cidades, assim como na orientação da produção do espaço na cidade e na própria promoção de desenvolvimento socioeconômico. A falta de ordenamento adequado dificulta as respostas às demandas de diversos setores sociais que interage na cidade.

O processo de revisão do Plano Diretor consiste na construção de um município que se assume como um fator de desenvolvimento e de integração, não somente por estar em região metropolitana, mas por assumir sua capacidade de integrar economicamente esta mesma região, e, também, em busca de uma nova relação entre a sociedade e o poder público.

O Plano Diretor define o ordenamento do território da cidade incluindo suas áreas urbanizadas e as rurais, aplicando seus objetivos e suas diretrizes de política de desenvolvimento urbanos. Para além desta aplicação, ele explicita regras e instrumentos para atingir seus objetivos, alinhados à Lei 10.257/2001, o Estatuto da Cidade. Desta forma, territorializa e cria os meios de operacionalização dos instrumentos nele contidos de acordo com os objetivos de desenvolvimento urbano, cabendo ao Plano Diretor definir a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.

A Lei do Estatuto da Cidade elenca séries de Diretrizes de Política Urbana que devem ser atendidas pelo município, sendo:

- I - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II - Garantir o acesso de todos os cidadãos aos benefícios da vida urbana, como moradia, transporte, serviços públicos, entre outros;
- III - Promover o desenvolvimento sustentável do município, considerando a proteção do meio ambiente e o uso racional dos recursos naturais;
- IV- - Estabelecer diretrizes para a ocupação e uso do solo urbano, buscando o equilíbrio entre as diversas atividades econômicas, os espaços públicos e a qualidade de vida da população;
- V - Definir os critérios e instrumentos para a gestão democrática da cidade, envolvendo a participação da sociedade civil e a transparência nas decisões relacionadas ao planejamento urbano;
- VI - Promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, considerando a inclusão social e a redução das desigualdades;
- VII - Assegurar a função social da propriedade urbana, buscando evitar a especulação imobiliária e o uso inadequado dos imóveis;
- VIII - Integrar a política de desenvolvimento urbano com as políticas setoriais, como as de habitação, mobilidade, saneamento básico, entre outras;
- IX - Preservar o patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico do município;
- X - Promover a utilização adequada dos recursos públicos e a eficiência na gestão urbana.

Para o cumprimento dos objetivos e diretrizes descritas na Lei do Estatuto da Cidade, se torna parte imprescindível do processo a gestão democrática e a participação social da Revisão do Plano Diretor. A gestão democrática tem como objetivo assegurar a participação da sociedade civil nas decisões relacionadas ao planejamento urbano e à gestão das cidades. A função da gestão democrática, conforme descrita no Estatuto da Cidade, é promover a participação ativa dos cidadãos na formulação, implementação e avaliação das políticas urbanas.

Revisões do Plano Diretor se justifica através da aplicabilidade da Lei do Estatuto da Cidade e sua relação aos princípios e diretrizes estabelecidas por essa lei, que busca promover um desenvolvimento urbano justo, sustentável e democrático. As modificações urbanas sofridas no prazo máximo de dez anos colaboram para análise de um conjunto de fatores que devem ser abordados e interligados ao desenvolvimento e crescimento da cidade. Dentre as importâncias da revisão do Plano Diretor pode-se destacar:

1 - Participação da sociedade: O Estatuto da Cidade estabelece a gestão democrática como um princípio fundamental do planejamento urbano. A revisão do Plano Diretor é uma oportunidade para envolver a sociedade civil, por meio de audiências públicas, debates, consultas e outros mecanismos de participação, garantindo que as decisões sobre o futuro das cidades sejam tomadas de forma transparente, inclusiva e participativa.

2 - Atualização das diretrizes: A revisão periódica dos Plano Diretor permite atualizar as diretrizes e normas urbanísticas de acordo com as mudanças sociais, econômicas, ambientais e tecnológicas que ocorrem ao longo do tempo. Dessa forma, é possível adequar as políticas urbanas às demandas atuais da população, considerando aspectos como crescimento demográfico, novas formas de trabalho e mobilidade, avanços tecnológicos, entre outros.

3 - Promoção da função social da cidade e da propriedade urbana: O Estatuto da Cidade busca assegurar a função social da cidade e da propriedade urbana, ou seja, garantir que a cidade cumpra sua finalidade de promover o bem-estar de todos os seus habitantes. A revisão do Plano Diretor possibilita a adoção de medidas que

promovam a inclusão social, a redução das desigualdades, o acesso à moradia adequada, a preservação do meio ambiente, a promoção do desenvolvimento sustentável, entre outros aspectos que visam o bem comum.

4 - Ordenamento do território e uso racional dos recursos: A revisão do Plano Diretor é essencial para promover o ordenamento do território e o uso racional dos recursos naturais, evitando a expansão desordenada das cidades, a ocupação irregular do solo e a degradação ambiental. Essa revisão permite estabelecer diretrizes claras para o crescimento urbano, a definição de áreas de preservação, a implantação de infraestruturas adequadas, o estímulo à mobilidade sustentável, entre outros aspectos que visam uma ocupação equilibrada do território.

5 - Integração de políticas setoriais: A revisão do Plano Diretor possibilita a integração das políticas setoriais, como habitação, mobilidade urbana, saneamento básico, meio ambiente, entre outras. Essa integração é primordial para garantir uma visão sistêmica do desenvolvimento urbano, evitando a fragmentação das ações e promovendo a otimização dos recursos e esforços.

A cidade de Sooretama ocupa um importante papel no cenário econômico, social e de desenvolvimento para o Estado do Espírito Santo e seu planejamento através do Plano Diretor se torna um processo essencial para o pensar e planejar a cidade a curto, médio e longo prazo.

### 3 - METODOLOGIA DE TRABALHO

#### 3.1 - OS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA URBANA

A política urbana é regida por alguns princípios fundamentais que estão estabelecidos no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). Esses princípios são diretrizes norteadoras para o planejamento e a gestão das cidades. A seguir, estão listados os principais princípios da política urbana:

I - Função social da cidade e da propriedade: As cidades têm a função de garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais, econômicas e ambientais. Da mesma forma, a propriedade urbana deve cumprir sua função social, sendo utilizada de maneira a beneficiar toda a coletividade e não apenas interesses particulares.

II - Pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana: A propriedade urbana deve cumprir sua função social, garantindo o acesso adequado à moradia, ao trabalho, aos serviços públicos, ao transporte, ao lazer e à cultura.

III - Gestão democrática da cidade: A política urbana deve promover a participação da sociedade na tomada de decisões relacionadas ao planejamento e à gestão urbana. Isso inclui a participação da população, dos setores organizados da sociedade civil e de outros segmentos interessados, garantindo a transparência e a ampla representatividade.

IV - Ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade: A política urbana deve promover a ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, considerando o equilíbrio entre as atividades econômicas, a preservação ambiental, a qualidade de vida e o acesso aos benefícios urbanos.

V - Planejamento do desenvolvimento das cidades: A política urbana deve ser orientada pelo planejamento do desenvolvimento das cidades, estabelecendo diretrizes, objetivos e instrumentos para o crescimento ordenado, a distribuição

espacial das atividades econômicas, a infraestrutura urbana e a preservação do patrimônio cultural e ambiental.

VI - Cooperação entre os governos e a sociedade: A política urbana deve promover a cooperação entre os governos, a sociedade civil, as instituições acadêmicas e demais setores da sociedade, buscando o trabalho conjunto na definição e implementação das políticas urbanas.

VII - Uso sustentável dos recursos naturais: A política urbana deve ser pautada pelo uso sustentável dos recursos naturais, considerando a proteção do meio ambiente, a redução da poluição, o uso eficiente dos recursos naturais, a preservação dos ecossistemas e a promoção da sustentabilidade urbana.

### 3.2 - DA BASE LEGAL PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

A Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257/01) são instrumentos fundamentais da política de desenvolvimento e expansão urbana, cujo principal objetivo é garantir o direito de acesso à cidade para todos os cidadãos.

O Plano Diretor, por sua vez, é uma lei municipal criada com o propósito de organizar o crescimento e o funcionamento da cidade, estabelecendo diretrizes para o seu desenvolvimento.

O Estatuto da Cidade é a legislação que regulamenta o capítulo de política urbana da Constituição Federal de 1988, nos artigos 182 e 183. Ele atribui aos municípios e aos seus Planos Diretores a responsabilidade de definir, no âmbito local, as condições para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade. Além disso, o Estatuto da Cidade proporciona aos governos municipais novos instrumentos de controle do solo urbano e aos cidadãos meios de participação direta nos processos de planejamento e gestão municipal.

O conceito de Direito à Cidade pressupõe o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, assim como a adoção da gestão democrática, princípios defendidos pelo movimento da reforma urbana e legitimados no Estatuto da Cidade.

O Direito à Cidade engloba o acesso de toda a população aos benefícios urbanos, como o direito à terra urbanizada, à moradia adequada, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e aos serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade e acessibilidade, ao trabalho e ao lazer. Esses direitos são fundamentais para assegurar uma cidade mais justa, inclusiva e sustentável para todos os seus habitantes.

A Função Social da propriedade urbana é um elemento essencial do direito de propriedade, indicando que o próprio direito de propriedade deixa de existir quando a propriedade não cumpre seu papel social.

A propriedade imobiliária deve cumprir suas funções sociais, servindo como suporte para atividades e usos de interesse público, como habitação, incluindo habitação de interesse social, atividades econômicas que gerem trabalho e renda, além da preservação do meio ambiente cultural e natural. O uso e ocupação do solo devem ser compatíveis com a oferta de infraestrutura, saneamento e serviços públicos e comunitários, levando em consideração o direito de vizinhança, a segurança do patrimônio público e privado, bem como a preservação e recuperação do ambiente natural e construído.

Gestão democrática refere-se à democratização dos processos de tomada de decisão e ao controle social na implementação da Política Urbana. Isso implica estabelecer mecanismos transparentes, conhecidos e legitimados por diversos setores da sociedade para a gestão urbana.

Os instrumentos urbanísticos, definidos no Estatuto da Cidade, são as regras que tanto o poder público quanto a iniciativa privada devem seguir para garantir que a cidade e a propriedade urbana cumpram sua função social.

Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, conforme estabelecidos na Lei nº 10.257/01, incluem: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; IPTU progressivo no tempo; desapropriação com pagamento em títulos; consórcio imobiliário; outorga onerosa do direito de construir; direito de superfície; transferência do direito de construir; operações urbanas consorciadas; e direito de preempção.

Os instrumentos de regularização fundiária incluem: usucapião especial de imóvel urbano; concessão de direito real de uso; concessão de uso especial para fins de moradia; e instituição de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social).

Os instrumentos de democratização da gestão urbana compreendem: conselhos; debates, audiências e consultas públicas; conferências sobre assuntos de interesse urbano; e estudo de impacto de vizinhança.

Esses instrumentos são essenciais para promover uma gestão urbana mais participativa, transparente e democrática, garantindo o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, bem como possibilitando a intervenção e participação ativa da sociedade nos processos de tomada de decisão relacionados ao desenvolvimento urbano.

### **3.2.1 - Abrangência do Território**

A abrangência do território, englobando a zona urbana e rural, é um requisito estabelecido pelo artigo 40, § 2º, do Estatuto da Cidade para a elaboração do Plano Diretor. O Plano Diretor deve contemplar todo o território do município, incluindo tanto a área urbana quanto a área rural.

Essa abrangência territorial do Plano Diretor busca atender ao texto constitucional, que determina que a política urbana deve promover a integração e complementaridade entre atividades urbanas e rurais, visando ao desenvolvimento socioeconômico do município e do território sob sua influência. A Constituição também estabelece que a política de desenvolvimento urbano tem o objetivo de ordenar todo o território municipal.

Embora a competência sobre a política agrícola e agrária seja da União, conforme o artigo 22, I, da Constituição Federal, é relevante que haja uma clara integração entre as questões urbanas e agrárias. Portanto, o município deve promover a política de desenvolvimento urbano, apresentando o Plano Diretor com diretrizes que abranjam a totalidade do seu território, compreendendo tanto a área urbana quanto a área rural.

Dessa forma, ao abranger a zona urbana e rural no Plano Diretor, o município busca promover uma gestão territorial integrada, considerando as diferentes dinâmicas e necessidades das áreas urbanas e rurais, e visando ao desenvolvimento sustentável e equilibrado de todo o território.

### 3.3 - PREMISSAS METODOLÓGICAS E OS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Os princípios fundamentais desempenham um papel central e orientam todo o processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). Esses princípios são reconhecidos internacionalmente como essenciais para o desenvolvimento e gestão das cidades, especialmente aqueles mencionados nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, que tratam da Política Urbana, e no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que regulamenta os instrumentos que garantem a função social da propriedade urbana.

O artigo 182 da Constituição Federal, entre outros aspectos, introduz o princípio da função social da propriedade urbana: "A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor". O Estatuto da Cidade estabelece como princípios básicos o planejamento participativo e a função social da propriedade, e cria instrumentos adicionais aos mencionados no artigo 182 da Constituição.

Esses princípios são essenciais para garantir uma abordagem equilibrada e sustentável no planejamento e gestão urbana. O planejamento participativo permite a participação ativa da comunidade no processo de tomada de decisões, promovendo a inclusão social e a transparência. Já a função social da propriedade urbana assegura que a propriedade seja utilizada de forma a atender às necessidades da coletividade e contribuir para o desenvolvimento justo e equitativo da cidade.

Dessa forma, os princípios fundamentais, presentes tanto na Constituição Federal quanto no Estatuto da Cidade, são guias importantes na revisão do Plano Diretor Municipal, direcionando as ações e medidas necessárias para promover uma gestão urbana mais sustentável, inclusiva e em consonância com as demandas da sociedade.

Para a Revisão do Plano Diretor são quatro os princípios fundamentais:



### 3.3.1 - Sustentabilidade

O relatório final dos estudos realizados pela Organização das Nações Unidas (ONU) sobre sustentabilidade, conhecido como Nosso Futuro Comum ou Relatório Brundtland, foi elaborado pela Comissão Mundial sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento em 1987. Desde então, esse relatório propõe o conceito de desenvolvimento sustentável, que busca atender às necessidades presentes sem comprometer a capacidade das futuras gerações de suprir suas próprias necessidades (ONU, 2015). Essa abordagem visa estabelecer estratégias que

permitam o crescimento econômico e social, ao mesmo tempo em que evitam a degradação e a exploração excessiva dos recursos naturais.

A importância do desenvolvimento sustentável ganhou destaque na Conferência Rio-92, também conhecida como "Cúpula da Terra", na qual 179 países participaram. Nesse evento, foi adotado um plano estratégico de ação internacional conhecido como Agenda 21 Global, que estabeleceu um novo padrão de desenvolvimento para o século XXI (ONU, 1992).

Ao longo dos anos, os princípios do desenvolvimento sustentável foram abordados em várias conferências da ONU. Em 2012, a cidade do Rio de Janeiro sediou a Rio+20, a Conferência das Nações Unidas sobre Desenvolvimento Sustentável, na qual o conceito de desenvolvimento sustentável tornou-se uma prioridade na agenda da ONU.

Em 2015, os 193 países membros das Nações Unidas adotaram a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, uma nova política global. Essa agenda estabelece 169 metas agrupadas em 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), com o objetivo de alcançar uma vida digna e proporcionar oportunidades para todos até o ano de 2030 (ONU, 2015).

**FIGURA 1: OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - ODS**



Fonte: ONU.

A Confederação Nacional dos Municípios reconheceu a importância da Agenda 2030 para o desenvolvimento municipal e publicou dois guias para auxiliar os municípios brasileiros nesse processo. Em 2016, foi lançado o "Guia para Localização dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável nos Municípios Brasileiros", e em 2017, o "Guia para Integração dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável nos Municípios Brasileiros".

A presente revisão do Plano Diretor Municipal tem como base o cumprimento dos objetivos do Desenvolvimento Sustentável, com destaque para os objetivos 9 e 11, que abordam a indústria, inovação e infraestrutura, e cidades e comunidades sustentáveis, respectivamente.

### **3.3.2 - Participação Social e Gestão Pública**

A gestão democrática é um dos princípios fundamentais estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e tem como objetivo assegurar a participação da sociedade civil nas decisões relacionadas ao planejamento urbano e à gestão das cidades. A função da gestão democrática, conforme descrita no Estatuto da Cidade, é promover a participação ativa dos cidadãos na formulação, implementação e avaliação das políticas urbanas.

O Estatuto da Cidade estabelece que a gestão democrática deve ser garantida por meio de mecanismos e instrumentos que propiciem a participação da população, dos setores organizados da sociedade civil e de outros segmentos interessados, tanto na elaboração quanto na execução do Plano Diretor Municipal e de outras políticas urbanas.

Entre os mecanismos de participação e controle social previstos estão:

I - Audiências públicas: são realizadas para a discussão de projetos e propostas relacionados ao desenvolvimento urbano, permitindo que a população manifeste sua opinião e contribua com sugestões.

II - Debates e consultas públicas: são promovidos para debater questões urbanas relevantes, tais como planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, permitindo a participação da população e a troca de ideias e informações.

III - Conselhos municipais: são órgãos colegiados compostos por representantes do poder público e da sociedade civil, que têm como finalidade assessorar e acompanhar a implementação das políticas urbanas, incluindo o Plano Diretor. Esses conselhos devem ser compostos por diferentes setores da sociedade, como representantes de moradores, trabalhadores, empresários, entre outros.

IV - Conferências municipais: são encontros realizados periodicamente para discutir temas relacionados à cidade e ao planejamento urbano, com ampla participação da sociedade civil. Nesses eventos, são elaborados propostas e diretrizes a serem incorporadas nas políticas urbanas.

O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) estabeleceu como requisito legal obrigatório a adoção de estratégias que promovam a Participação Social e a Governança Pública nos processos relacionados à elaboração, execução, implementação e monitoramento das políticas públicas conduzidas pela Administração Municipal. Esse requisito é especialmente relevante nas iniciativas voltadas ao Planejamento e Desenvolvimento Urbano. O estatuto destaca que a política urbana busca promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e estabelece como diretriz geral a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas nos processos de formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Em termos gerais, a Governança Pública compromete-se com princípios como efetividade, transparência, prestação de contas, corresponsabilidade, participação, equidade, conformidade legal e integridade/ética. Esses princípios asseguram a

prioridade do interesse público e fortalecem a capacidade gerencial na implementação das políticas públicas.

### **3.3.3 - Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de Urbanização**

O inciso IX do artigo 2º do Estatuto da Cidade estabelece a "justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização" como diretriz geral da Política Urbana (BRASIL, 2001). De acordo com Oliveira (2001), por meio dessa diretriz busca-se garantir que todos os cidadãos tenham acesso aos serviços, equipamentos urbanos e melhorias promovidas pelo poder público, superando a atual situação de concentração de investimentos em áreas específicas da cidade, enquanto outras áreas sofrem apenas com os ônus. Geralmente, essas áreas desprovidas de investimentos coincidem com os setores urbanos ocupados pela população de baixa renda, que muitas vezes são deixados "abandonados" pelo poder público.

Essa diretriz enfatiza a necessidade de considerar e abordar as desigualdades históricas, especialmente aquelas resultantes do processo de urbanização, por meio de ações do poder público. Para isso, o município deve utilizar instrumentos urbanísticos para orientar o planejamento municipal, com o objetivo de promover o princípio da equidade no desenvolvimento local.

### **3.3.4 - Integração e Desenvolvimento Regional**

A identificação dos fatores que influenciam e/ou impulsionam o desenvolvimento municipal está intrinsecamente ligada à sua inserção regional (Guia de Elaboração para o Plano Diretor Participativo, BRASIL, 2004). Em consonância com essa diretriz, a Confederação Nacional dos Municípios (2006) sugere a elaboração de um mapa de inserção regional, com o objetivo de visualizar e analisar a relação entre o município e o território de sua área de influência.

Esse recorte territorial abrange uma área mais ampla do que os limites do município, permitindo a análise das interconexões, como rodovias, vias de comunicação telefônica, estradas, entre outros, assim como dos fluxos materiais e imateriais. Por meio da análise regionalizada, é possível identificar o conjunto produtivo, social e político do entorno, estabelecendo a articulação socioespacial da rede urbana municipal envolvida.

### 3.4 - MÉTODO DO PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO

A metodologia do processo participativo refere-se à abordagem e às etapas adotadas para envolver ativamente os diversos atores e partes interessadas na tomada de decisões e na elaboração de políticas públicas. Essa metodologia tem como objetivo garantir a participação efetiva, inclusiva e democrática de indivíduos, comunidades e organizações no processo de discussão, formulação e implementação de projetos e ações.

A metodologia do processo participativo envolve uma série de passos ao qual inclui:

I - Sensibilização e mobilização: promover a conscientização e o engajamento das pessoas sobre a importância da participação e dos objetivos do processo participativo.

II - Diagnóstico participativo: realizar levantamento de informações e análise conjunta, envolvendo a comunidade e outros atores, para identificar problemas, necessidades e potencialidades.

III - Planejamento participativo: definir conjuntamente os objetivos, as estratégias e as ações a serem implementadas, levando em consideração as contribuições e demandas dos participantes.

IV - Deliberação e tomada de decisão: realizar espaços de discussão e negociação para a definição de propostas e a tomada de decisões coletivas, utilizando métodos como debates, mesas-redondas, grupos de trabalho, entre outros.

V - Implementação e monitoramento participativo: garantir a participação contínua dos envolvidos na execução das ações, bem como no acompanhamento e avaliação dos resultados alcançados.

VI - Avaliação e aprendizado: realizar uma análise crítica do processo participativo, identificando lições aprendidas, pontos fortes e áreas que precisam ser aprimoradas para futuros projetos e iniciativas.

A metodologia do processo participativo visa garantir a inclusão, o empoderamento e a legitimidade das decisões, promovendo a construção coletiva e a gestão compartilhada do desenvolvimento e das políticas públicas.

Em 2001, após treze anos da promulgação da Constituição, o Congresso Nacional aprovou o Estatuto da Cidade, Lei 10.257/2001. Além de regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição, esse estatuto estabeleceu que o Plano Diretor Municipal (PDM) deve ser o principal instrumento legal para orientar a política de desenvolvimento e expansão urbana. Ele tem a responsabilidade de garantir a função social da propriedade, assegurando a todos os cidadãos o acesso a terras urbanizadas e regularizadas, bem como reconhecendo o direito à moradia e aos serviços urbanos.

Uma das grandes mudanças e desafios trazidos pelo Estatuto é a necessidade de apropriação do Plano Diretor pela comunidade. Durante o processo de elaboração do plano, os moradores são convidados a contribuir com sua visão da cidade e a participar na definição de propostas. Após a aprovação do plano, a população, ciente das demandas do município e do planejamento territorial acordado, pode acompanhar sua implementação, reduzindo conflitos decorrentes de transições na administração municipal e estabelecendo uma dinâmica contínua de planejamento para todo o território, incluindo as áreas urbanas e rurais.

O engajamento da comunidade no planejamento das cidades não deve ser visto como um mero requisito burocrático, desprovido de compromisso social. Pelo contrário,

deve ser uma proposta articulada, integrada e estratégica, tanto do ponto de vista funcional quanto organizacional, durante a elaboração do planejamento urbano.

As atividades de organização e acompanhamento do processo participativo não devem ser eventos isolados e desconectados das demais tarefas e etapas do trabalho. O grande desafio é combinar a eficiência das atividades com a transparência e o consenso entre os participantes. O processo participativo é, portanto, uma poderosa ferramenta para fortalecer o planejamento, envolvendo os diversos atores locais - públicos, privados e da sociedade civil - em um esforço conjunto para construir consensos.

Assim, um dos principais objetivos do processo participativo deve ser o acompanhamento contínuo da participação e inclusão da sociedade em todas as etapas do trabalho. É importante ressaltar que a aceitação e a assimilação dos propósitos do Plano Diretor resultam dessa participação por parte da sociedade.

As metodologias propostas devem ser compreendidas como sugestões que irão embasar a construção do processo participativo em conjunto com o município. Elas serão debatidas, compreendidas e pactuadas com a equipe técnica municipal designada em decreto para acompanhamento da revisão do Plano Diretor.

### **3.4.1 - Princípios Metodológicos da Participação**

Para assegurar que as técnicas utilizadas sejam verdadeiramente participativas e proporcionem oportunidades para o exercício da cidadania, existem critérios básicos estabelecidos desde o Estatuto da Cidade. Entre os principais indicadores que orientam o processo participativo estão:

I - Representatividade: todos os segmentos da sociedade do município, sejam eles organizados ou não, devem ser incluídos nas discussões e na formulação de propostas do Plano Diretor;

II - Territorialidade: o Plano Diretor deve abranger todo o município, incluindo a área urbana e a área rural, bem como sua região de influência;

III - Transparência: o processo participativo é documentado em todas as suas fases e pode ser acessado a qualquer momento por aqueles interessados;

IV - Mobilização: a participação da sociedade valoriza debates abertos e discussões com a comunidade, conferindo legitimidade ao processo decisório e reconhecendo o esforço na elaboração do Plano Diretor;

V - Interatividade: ocorre uma troca de conhecimentos entre os diferentes atores envolvidos no processo. A participação desempenha um papel importante na consolidação das identidades locais e facilita a construção de consensos básicos entre os diversos atores sociais;

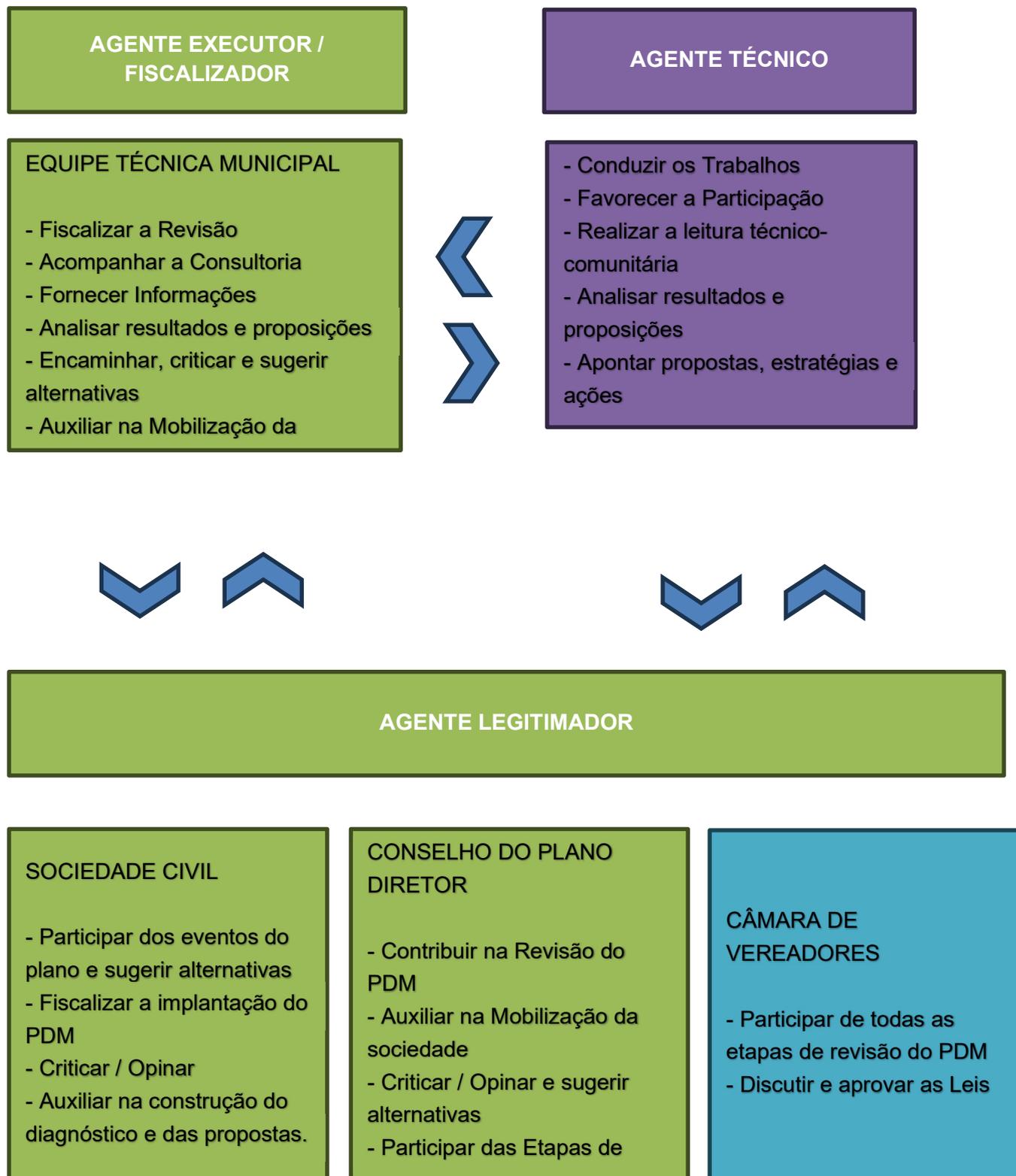
VI - Flexibilidade metodológica: a abordagem metodológica é dinâmica e pode ser ajustada sempre que necessário.

Esses critérios visam garantir que o processo participativo seja inclusivo, transparente, abrangente e capaz de promover a colaboração e o engajamento de todos os envolvidos.

### **3.4.2 - Agentes Envolvidos**

Ao longo do processo de revisão do Plano Diretor Municipal – PDM, todos os agentes sociais serão envolvidos afim de contribuir para a construção de uma realidade do território. Este envolvimento é essencial para a representatividade no processo de revisão do Plano Diretor.

A figura abaixo demonstra a identificação e as responsabilidades, fluxos e relacionamento entre os agentes públicos e privados:

**FIGURA 2: ORGANOGRAMA E FLUXOS ENTRE OS AGENTES**


### 3.4.3 - Agente Executor

A equipe técnica municipal indicada por decreto é o agente executor e fiscalizador dos serviços técnicos de consultoria e que trabalham em conjunto. A equipe tem papel fundamental pois, face as suas responsabilidades, é a espinha dorsal dos trabalhos a serem desenvolvidos. A equipe técnica é também a responsável pelo fluxo de informações entre a consultora e demais órgãos. Para cumprir com tais responsabilidades, destaca-se a necessidade de planejamento das atividades dos representantes do agente executor ao longo do processo de revisão do PDM.

O Decreto 748/2023 de 19 de junho de 2023, constitui os seguintes membros:

#### Representante

<b>Francisco de Assis Bittencourt</b>	
<b>Magna Aparecida de Lima Oliveira</b>	
<b>Vinicius Marcaro dos Reis</b>	
<b>Marciel Machado de Souza</b>	
<b>Jislania Bobbio</b>	
<b>Lidiani Peixoto Suave</b>	
<b>Joceandro Cruz Machado</b>	
<b>Tarcísio Bobbio</b>	

Se torna importante destacar, que é fundamental importância o envolvimento, não apenas da equipe técnica designada em decreto, mas também de diversos órgãos da prefeitura que irão aplicar e implementar o Plano Diretor.

#### **3.4.4 - Agente Legitimador**

A revisão do Plano Diretor será legitimada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e pela equipe técnica da prefeitura municipal, responsáveis por acompanhar e opinar nas diferentes fases do processo do Plano Diretor.

Deverão acompanhar as reuniões técnicas, audiências e demais eventos do desenvolvimento das atividades contribuindo para a revisão do Plano Diretor.

#### **3.4.5 - Agente Técnico**

O agente técnico, representado pela Equipe Técnica da Consultora, desempenha um papel fundamental na elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM). Sua responsabilidade é executar as atividades do plano, prestando apoio técnico aos agentes executor e legitimador. Além disso, eles devem coletar os dados necessários para o desenvolvimento das atividades, incorporando as discussões e propostas apresentadas nas instâncias de participação popular, desde que estejam em conformidade com os princípios estabelecidos para a revisão do PDM.

A equipe técnica também deve identificar as estratégias e ações viáveis para implementar o plano. É importante ressaltar que eles devem observar as exigências descritas no Termo de Referência, documento que orienta os serviços a serem realizados.

PRODUTOS		
FASES	ITENS	ATIVIDADES
FASE 1 MOBILIZAÇÃO	1.1	Reunião Técnica Preparatória 1
	1.2	Cronograma Físico
	1.3	Cartilha do Plano Diretor
	1.4	Metodologia de Trabalho
	1.5	Planejamento e Gestão Urbana
	1.6	Reunião Técnica de Capacitação 1
	1.7	Oficina de Leitura Técnica
	1.8	<b>Audiência Pública 1</b>
	1.9	Reunião Técnica de Capacitação 2
	1.10	Reunião Técnica de Consolidação 1
FASES	ITENS	ATIVIDADES
FASE 2 ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA	2.1	Reunião Técnica Preparatória 2
	2.2	Uso e Ocupação do Solo atual
	2.3	Suporte Ambiental, de infraestrutura e serviços públicos
	2.4	Expansão Urbana
	2.5	Condições Gerais de Moradias e Fundiárias
	2.6	Áreas Aptas, aptas com restrição e inaptas ao uso e ocupação antrópicos
	2.7	Capacidade de atendimento e distribuição das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos
	2.8	Condições gerais de acessibilidade e mobilidade urbana
	2.9	Capacidade de Investimentos
	2.10	Estrutura e funcionamento dos Conselhos Municipais existentes
	2.11	Objetivos para o desenvolvimento Municipal
	2.12	<b>Audiência Pública 2</b>
	2.13	Reunião Técnica de Consolidação 2
FASES	ITENS	ATIVIDADES
FASE 3 DIRETRIZES E PROPOSTAS	3.1	Reunião Preparatória 3
	3.2	Reunião Técnica de Capacitação
	3.3	Diretrizes de Reordenamento territorial
	3.4	Propostas para garantir os direitos à cidade sustentável
	3.5	Instrumentos Urbanísticos
	3.6	Reunião Técnica de Consolidação 3
FASES	ITENS	ATIVIDADES
FASE 4 INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM	4.1	Reunião Técnica Preparatória 4
	4.2	Plano de Ações e Investimentos
	4.3	Institucionalização do PDM
	4.4	Sistema de Planejamento e Gestão do PDM
	4.5	Estrutura Organizacional
	4.6	Oficina Leitura Comunitária
	4.7	<b>Audiência Pública 3</b>
	4.8	Reunião Técnica de Consolidação 4
	4.9	Versão preliminar
	4.10	Revisão Técnica
	4.11	Versão Final

### **3.4.5 - Método Participativo**

A dinâmica territorial engloba uma variedade de agentes com interesses específicos. Portanto, é crucial que o levantamento da realidade ouça todas as partes envolvidas no contexto urbano e rural, buscando estabelecer um pacto entre os diversos interessados, com o objetivo de priorizar o interesse coletivo.

Uma vez que um dos propósitos deste trabalho é a elaboração de propostas de ordenamento territorial de forma democrática, é de suma importância identificar as demandas e expectativas da população. Nesse sentido, durante a elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM), serão realizadas oficinas de leitura comunitária e audiências públicas para a construção da Leitura Participativa.

Um dos maiores desafios das Leituras Comunitárias é selecionar uma técnica de participação que seja capaz de coletar informações precisas sobre as demandas e expectativas dos diversos segmentos da sociedade. A precisão dessas informações é fundamental, pois elas orientarão as propostas do PDM.

A construção da Leitura Participativa ocorrerá por meio de pesquisas qualitativas, conduzidas por meio de grupos focais. Essa técnica é amplamente conhecida e utilizada em pesquisas sociais, seja como método principal, seja em conjunto com outras técnicas, como entrevistas individuais, aplicação de questionários ou observação participante.

### **3.4.5 - Grupos Focais**

Existem diferentes métodos que podem ser utilizados em reuniões com grupos focais para obter informações qualitativas e promover a participação dos participantes. O método dos grupos focais se diferencia das entrevistas coletivas, pois não se limita a uma série de perguntas feitas por um entrevistador e respondidas individualmente pelos participantes. Ao contrário, o método dos grupos focais se baseia na interação e no diálogo entre os participantes, buscando incentivar, enriquecer e qualificar as percepções iniciais de cada um. Durante a discussão, os temas de interesse da

pesquisa e comuns aos indivíduos presentes no grupo emergem e se desenvolvem, ganhando maior clareza à medida que a discussão avança.

É importante adaptar os métodos às necessidades e características do grupo e ao objetivo da reunião. Além disso, o facilitador deve garantir um ambiente seguro e respeitoso, encorajando a participação de todos os envolvidos. Esta metodologia é interessante porque incentiva os participantes a ouvirem as demandas dos outros e a superarem a ideia de defender apenas seus interesses individuais. Portanto, é importante orientar os participantes, antes da dinâmica, a não pré-julgarem as opiniões dos outros, a se envolverem no processo participativo e, acima de tudo, a ouvirem o que os outros têm a dizer.

A metodologia de grupo focal pode ser aplicada de várias maneiras. Aqui estão dois exemplos de dinâmicas que podem ser utilizadas na revisão do PDM. A escolha da dinâmica a ser utilizada dependerá do número e do perfil dos participantes, bem como dos objetivos específicos da reunião.

Dinâmica:

O trabalho tem início com a apresentação da contratada

Inicia-se com o questionamento: “quais são as palavras que definem o que é qualidade de vida para você?”, seguido por “quais são os motivos que fazem de Sooretama uma boa cidade para se viver?” e finalizando com “qual é o seu sonho para a cidade para os próximos 10 anos?”. cada participante poderá escrever 5 sugestões para cada pergunta e suas respostas irão aparecer no telão à medida que a resposta for computada, permitindo uma interação simultânea com o público presente.

Os moderadores da consultora fazem uma síntese dos relatos e discussões. esse material é encaminhado aos técnicos para ser utilizado como contribuição subsidiária da população, fundamental, na fase da construção diagnóstica.

Questionário:

A investigação apreciativa possibilita a elaboração de questionário como método de planejamento participativo. A sistemática possibilita contemplar 4 fases:

- A descoberta
- O sonho
- O plano
- O destino

Parte-se da ideia do positivo existente, o que está dando certo, elementos existentes que me orgulho e não dos problemas apenas. Os resultados podem demonstrar onde a cidade quer e pode chegar a partir de afirmações positivas. O questionário será distribuído na 1º audiência pública.

### **3.4.6 - Audiências Públicas**

As audiências públicas desempenham um papel fundamental no processo de planejamento urbano, conforme estabelecido pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). A importância das audiências públicas está relacionada à garantia do princípio da participação social e da gestão democrática na formulação, execução e acompanhamento das políticas públicas urbanas. Além disso, as audiências públicas são instrumentos que promovem a transparência, o acesso à informação e o envolvimento da comunidade nas decisões que afetam o desenvolvimento e a organização do espaço urbano.

A seguir, destacam-se algumas das principais importâncias das audiências públicas, conforme o Estatuto da Cidade:

I - Participação e representatividade: As audiências públicas permitem que os diversos segmentos da sociedade, sejam eles organizados ou não, possam participar ativamente nas discussões e na formulação de propostas relacionadas ao

planejamento urbano. Dessa forma, busca-se assegurar que as decisões reflitam os interesses e necessidades da comunidade como um todo.

II - Transparência e acesso à informação: As audiências públicas são momentos em que as informações sobre as políticas e projetos urbanos são apresentadas de forma clara e acessível à população. Isso possibilita o entendimento dos impactos e das decisões a serem tomadas, promovendo a transparência e o debate público.

III - Consolidação do consenso: Por meio das audiências públicas, busca-se o estabelecimento de consensos básicos entre os diferentes atores sociais envolvidos no processo de planejamento urbano. A troca de saberes e a escuta atenta das demandas e expectativas da população contribuem para a construção de propostas mais consensuais e alinhadas com as necessidades locais.

IV - Legitimação do processo decisório: As audiências públicas conferem legitimidade ao processo de tomada de decisão, uma vez que permitem que a comunidade acompanhe e se manifeste sobre as propostas apresentadas. Isso fortalece a participação cidadã e reduz possíveis conflitos decorrentes da falta de envolvimento da população nas decisões que impactam seu cotidiano.

É importante ressaltar que as audiências públicas devem ser realizadas de forma adequada e respeitando os princípios da ampla divulgação, da acessibilidade, da imparcialidade e da garantia do direito à participação de todos. Através desses espaços de diálogo e interação, busca-se construir cidades mais justas, inclusivas e sustentáveis.

Devem seguir as seguintes recomendações do estatuto da cidade e da resolução 25 do conselho nacional das cidades:

- Ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local ou utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local;
- Ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;

- Serem conduzidas pela consultora, com o apoio do poder público municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- Garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;
- Ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao Projeto de Lei, compondo memória do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Serão realizadas três audiências públicas, tendo como programação:

### **3.4.7 - Audiência Pública 1:**

**Objetivos:** Sensibilizar a população quanto à importância da revisão do Plano Diretor; apresentar o trabalho que será desenvolvido e conceitos, métodos e técnicas e o cronograma; apresentação a equipe técnica da empresa consultora e da prefeitura; sondagem inicial das necessidades do município.

**Participantes:** Equipe Técnica da prefeitura, representantes da social civil, do poder executivo, do poder legislativo, entidades e instituições organizadas, técnicos da consultora.

**Quando:** 27 de julho de 2023

**Onde:** à definir

**Divulgação:** Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbano - SEMDEU

**Condução:** Equipe Técnica Consultora

**Registro:** Consultora

**Disponibilização:** Prefeitura Municipal

**Materiais e equipamentos:** Projetor, tela de projeção, microfones, caixas de som – Prefeitura Municipal;

**Impressão e Divulgação digital da Cartilha:** Prefeitura Municipal

**Metodologia:** Exposição oral, questionário e nuvem de Palavras.

### 3.4.8 - Audiência Pública 2:

Objetivo: apresentação das condições quali-quantitativas levantadas na análise temática integrada; Apresentação a definição das diretrizes de (re)ordenamento territorial, instrumentos urbanísticos e soluções específicas para garantir os direitos à cidade sustentável para debate, sugestões e ajustes.

Participantes: representantes do legislativo; representantes do executivo; representante do ministério público; sociedade civil; entidades e instituições organizadas; e técnicos da consultora;

**Quando:** 24 de agosto de 2023, relativo à fase 2

**Divulgação:** Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbano - SEMDEU;

**Condução:** consultora e equipe técnica;

**Registro:** consultora;

**Disponibilização:** página da prefeitura municipal;

**Materiais e equipamentos principais:** projetores; telas de projeção; microfones; caixas de som - Prefeitura municipal; materiais das dinâmicas - Consultora;

**Metodologia:** exposição oral pela consultora.

### 3.4.9 - Audiência Pública 3:

Objetivo: apresentação das ações e investimentos prioritários para a implementação do pdm; das minutas de anteprojetos de lei do PDM e das leis urbanísticas; do sistema de planejamento e gestão do pdm; e as modificações da estrutura organizacional, a fim de debater, coletar sugestões e realizar ajustes.

Participantes: representantes do legislativo; representantes do executivo; representante do ministério público; sociedade civil; entidades e instituições organizadas; e técnicos da consultora;

**Quando:** 17 outubro de 2023, referente à fase 3 e 4.

**Divulgação:** Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbano - SEMDEU;

**Condução:** consultora e equipe técnica da prefeitura;

**Registro:** consultora;

**Disponibilização:** página da prefeitura municipal;

**Materiais e equipamentos principais:** projetores; telas de projeção; microfones; caixas de som - prefeitura municipal; materiais das dinâmicas - consultora;

**Metodologia:** exposição oral pela consultora.

### 3.4.10 - Oficina de Leitura Comunitária

As audiências públicas representam o cerne da participação da população no debate do Plano Diretor. São encontros abertos nos quais a comunidade se reúne para expressar livremente suas opiniões, por meio de dinâmicas que visam garantir o direito de expressão de todos. É o momento em que a equipe consultora, juntamente com os técnicos da Prefeitura Municipal, realiza um processo amplo e detalhado de consulta à população sobre os temas abordados no Plano Diretor.

Será conduzida Oficina de Leitura Comunitária, com a seguinte programação:

**Objetivo:** Caracterizar as condicionantes, potencialidades e deficiências da cidade e do município considerando os conteúdos previstos na parte 2 e 3 da análise temática integrada (uso e ocupação do solo atual versus as capacidades de suporte ambiental e de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos; expansão urbana versus as capacidades de suporte ambiental e de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos; e condições gerais de moradia e fundiárias) e definir de eixos estratégicos do pdm e objetivos;

**Participantes:** população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade da área urbana do município;

**Quando:** 17 de outubro de 2023;

**Divulgação:** Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbano - SEMDEU;

**Condução:** consultora e equipe técnica da prefeitura;

**Registro:** consultora;

**Disponibilização:** página da prefeitura municipal;

**Materiais e equipamentos principais:** projetores; telas de projeção; microfones; caixas de som - prefeitura municipal; materiais das dinâmicas - consultora;

**Metodologia:** exposição oral pela consultora e grupos focais

### 3.4.11 - Página e informações na Internet

Considerando a amplitude e personalização oferecida pela internet, esse meio é o mais adequado para disponibilizar um maior volume de informações e garantir ampla acessibilidade em comparação com outras formas de mídia. O espaço virtual proporciona oportunidades para a expressão de opiniões, debates e sugestões ao longo de todo o processo de discussão da legislação.

Portanto, todos os produtos relacionados ao Plano Diretor deverão ser disponibilizados na página da internet da Prefeitura Municipal. Recomenda-se incluir um "banner" direcionando os usuários à página do Plano Diretor, que deve ser atualizada regularmente com notícias, informações, divulgação de eventos e documentos.

A Consultora será responsável por enviar os documentos e notas, que será encarregado de publicá-los no site oficial.

### 3.4.12 - Imprensa e Publicidade

➤ **Diário oficial:** o convite para participar de audiências públicas e oficinas de leitura comunitária deverão ser publicados no diário oficial com pelo menos 15 dias de antecedência e após a aprovação da equipe técnica municipal;

➤ **Secretaria de Comunicação da Prefeitura:** procurará participar e registrar todos os eventos participativos do plano, sendo responsável pela sua divulgação na página da internet da prefeitura municipal e na imprensa local;

- **Imprensa local** – jornais e rádios: as audiências públicas e oficinas de leitura comunitária serão divulgadas pela imprensa local, impressa e/ou digital;
- **Cartazes e faixas:** a consultora indicará o conteúdo; a produção gráfica, reprodução e distribuição são de responsabilidade da prefeitura municipal. Serão utilizados para divulgação dos eventos participativos do PDM;
- **Convite individual:** serão enviados convites impressos e/ou digitais dos eventos do pdm para representantes de instituições públicas e privadas e da sociedade civil.

É recomendado que todo o material produzido inclua informações de contato, como site, e-mail, telefone ou endereço, para que a população possa obter informações e se manifestar ao longo do processo de revisão do Plano Diretor.

O envolvimento ativo do município nessa atividade é fundamental para garantir a legitimidade e a continuidade da participação da comunidade durante e após a conclusão do plano.

A consultora fornecerá apoio técnico ao município para esclarecer dúvidas e discutir questionamentos recebidos por meio desses canais de comunicação, quando necessário. O quadro a seguir resume as formas de divulgação dos eventos participativos do Plano Diretor.

#### 3.4.13 - Planejamento das reuniões técnicas

As reuniões ocorrerão entre a Prefeitura Municipal e a equipe consultora. A programação apresentada em cronograma são previsões e poderá sofrer adaptações conforme demandas e andamento das atividades de revisão do Plano Diretor.

As reuniões técnicas com a equipe técnica da prefeitura têm como objetivo a revisão, discussão, acompanhamento dos produtos desenvolvidos ao longo da elaboração do PDM, sempre em busca de um processo de interação entre os agentes que conduzirão a política urbana. Estão previstas as seguintes reuniões técnicas:

#### **- Reunião Técnica Preparatória**

Objetivos: Definir formulários e amostra de itens que precisam ser levantados para avaliação de desempenho do PDM; organizar as etapas entre à equipe consultora e a equipe técnica da prefeitura; organizar e complementar dados e informações solicitadas.

#### **- Reunião Técnica de Consolidação**

Objetivo: Ajudar análises e respectivos documentos relativos às atividades das fases dos trabalhos.

#### **- Reunião Técnica de Capacitação**

- Objetivo: capacitar de forma a criar discussões a cerca da revisão do Plano Diretor, formas de aplicabilidade e de gestão.

#### **3.4.14 - Relatórios de Comprovação da Mobilização Social**

A revisão do Plano Diretor será realizada conforme cronograma ajustado e inclui prazos dos diferentes agentes envolvidos. Todas as mobilizações desenvolvidas serão registradas e em forma de relatório entregues após cada reunião, audiência ou oficina, sendo todas unificadas e catalogadas em um único relatório de Comprovação da Mobilização Social e entregue com o Volume final da Revisão do PDM.

## 3.5 - METODOLOGIA DAS ATIVIDADES TÉCNICAS

Propõem-se métodos e técnicas a serem empregados na revisão do plano diretor, abrangendo as quatro fases do trabalho.

Uma premissa adotada é o planejamento territorial como base para o desenvolvimento da revisão do PDM. Nesse contexto, a cultura local desempenha um papel de extrema importância no processo de planejamento, contribuindo para estabelecer uma agenda de desenvolvimento territorial relevante para cada área cultural presente.

Outro aspecto considerado de grande importância é a compatibilização e sincronização com os planos setoriais existentes. Geralmente, esses planos são desenvolvidos de forma isolada e em períodos distintos, resultando em estratégias, diretrizes e ações diferentes e, por vezes, até conflitantes para o mesmo território. Essas distorções devem ser avaliadas. Com esse objetivo, foi elaborada a "metodologia de compatibilização", que busca identificar e avaliar as diretrizes dos planos setoriais anteriores, assim como verificar o status de sua implementação.

### 3.5.1 - Metodologia das atividades Técnicas

No século XX, ocorreram mudanças paradigmáticas no conceito e nas práticas de ordenamento territorial, assim como na função do Estado no planejamento. O Estado passou a assumir um papel estratégico e mediador. Tornou-se essencial compreender como as culturas territoriais influenciam as práticas governamentais relacionadas ao ordenamento territorial.

O Estado passou a atuar como mediador de conflitos e interesses, destacando a necessidade crescente de desenvolver estratégias para pensar o espaço de forma racional.

No entanto, para qualquer abordagem prospectiva do ordenamento territorial, é importante compreender as práticas passadas que ocorreram em diferentes contextos históricos. Esse conhecimento é um elemento crucial para avançar, tanto teoricamente quanto empiricamente, no campo do ordenamento territorial.

O estudo do elemento cultural se torna necessário, uma vez que estruturas são desconstruídas ou realidades modificadas devido às peculiaridades locais inerentes ao planejamento territorial, como tradições, hábitos sociais, costumes, quadros constitucionais e legais específicos, além de diferentes estruturas institucionais de governança. Nesse sentido, o desafio é desenvolver estudos comparativos das culturas regionais de ordenamento territorial, abordando as particularidades dos territórios e seus elementos fundamentais: cultura, território, sociedade e Estado.

O pressuposto territorial das políticas setoriais desempenha um papel central na redução das desigualdades regionais, contribuindo para uma política de desenvolvimento regional que abrange programas voltados para todos os setores, como programas habitacionais e a expansão da oferta de ensino técnico, profissionalizante e superior. Essas iniciativas são fundamentadas no reconhecimento das desigualdades sociais que afetam a região e na definição de projetos prioritários que envolvem, em maior ou menor grau, os diversos entes governamentais.

A estratégia de incorporação da dimensão territorial no planejamento leva em consideração o novo contexto econômico e político, visando retomar o planejamento, os investimentos e o papel do estado. Além disso, essa abordagem incorpora os avanços das políticas públicas de combate à pobreza, provisão de infraestrutura, habitação e ampliação dos serviços de saúde e educação. Essa estratégia tem se mostrado eficaz ao fortalecer os diálogos institucionais e econômicos, reconhecer as dinâmicas e estratégias em andamento nos territórios e propor agendas de desenvolvimento comuns aos entes governamentais. Nesse sentido, a construção das agendas de desenvolvimento territorial representa o estágio atual do contínuo esforço de incorporar a dimensão territorial nas políticas públicas.

A partir desse ponto, busca-se identificar as convergências, complementaridades, lacunas e divergências entre as estratégias e intervenções realizadas no território.

### **3.5.2 - Metodologia CDP**

A metodologia CPD, originária da Alemanha e já aplicada no Plano Diretor de Medianeira em 2007, é um sistema de organização de dados que permite sua apresentação de maneira compreensível e visualmente acessível, tornando-se uma ferramenta valiosa na comunicação e discussão do Plano Diretor com a comunidade.

A abordagem sintetizadora proporcionada por esse método também é altamente eficaz na definição de estratégias de ação para o desenvolvimento. Ao oferecer uma visão abrangente e resumida, facilita a identificação de diretrizes e medidas necessárias para impulsionar o progresso.

#### **Condicionantes**

As condicionantes correspondem aos elementos existentes ou projetados que não podem ou não devem ser alterados, devendo ser mantidos ou preservados pelo Plano Diretor. Elas podem ser de caráter espacial, funcional, de infraestrutura, ambiental, socioeconômica, administrativa ou legal.

#### **Deficiências**

Entendem-se como deficiências situações que significam problemas qualitativos e quantitativos no contexto municipal e que devem ser alterados, melhorados ou eliminados. Assim como as condicionantes, as deficiências também podem ser de vários tipos.

#### **Potencialidades**

As potencialidades são elementos, recursos ou vantagens que até então não foram aproveitados adequadamente, mas poderiam ser incorporados positivamente ao município, sanando suas deficiências ou desenvolvendo-o no sentido de melhorar seu estado atual.

#### 4 - CRONOGRAMA DAS ATIVIDADES

ATIVIDADES	REUNIÕES	RELATÓRIOS
Reunião Técnica Preparatória 1	21/06/2023	
Cronograma Físico		30/06/2023
Cartilha do Plano Diretor	17/07/2023	
Metodologia de Trabalho	10/07/2023	
Planejamento e Gestão Urbana	-	17/08/2023
Reunião Técnica de Capacitação 1	27/07/2023	
Oficina de Leitura Técnica	27/07/2023	
<b>Audiência Pública 1</b>	27/07/2023	
Reunião Técnica de Capacitação 2	03/08/2023	Online
Reunião Técnica de Consolidação 1	03/08/2023	Online
ATIVIDADES	REUNIÕES	RELATÓRIOS
Reunião Técnica Preparatória 2	10/08/2023	
Uso e Ocupação do Solo atual	-	04/08/2023
Suporte Ambiental, de infraestrutura e serviços públicos	-	04/08/2023
Expansão Urbana, Áreas de Risco e Segunraça	-	25/08/2023
Condições Gerais de Moradias e Fundiárias	-	11/08/2023
Áreas Aptas, aptas com restrição e inaptas ao uso e ocupação antrópicos	-	11/08/2023
Capacidade de atendimento e distribuição das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos	-	11/08/2023
Condições gerais de acessibilidade e mobilidade urbana	-	18/08/2023
Capacidade de Investimentos	-	18/08/2023
Estrutura e funcionamento dos Conselhos Municipais existentes	-	18/08/2023
Objetivos para o desenvolvimento Municipal	-	18/08/2023
<b>Audiência Pública 2</b>	24/08/2023	
Reunião Técnica de Consolidação 2	24/08/2023	Online
ATIVIDADES	REUNIÕES	RELATÓRIOS
Reunião Preparatória 3	05/09/2023	Online
Reunião Técnica de Capacitação	05/09/2023	Online
Deretizes de Re-ordenamento territorial	-	12/09/2023
Propostas para garantir os direitos à cidade sustentável	-	05/09/2023
Instrumentos Urbanísticos	-	15/09/2023
Reunião Técnica de Consolidação 3	21/09/2023	
ATIVIDADES	REUNIÕES	RELATÓRIOS
Reunião Técnica Preparatória 4	21/09/2023	Online
Plano de Ações e Investimentos	-	29/09/2023
Institucionalização do PDM	-	29/09/2023
Sistema de Planejamento e Gestão do PDM	-	03/10/2023
Estrutura Organizacional	-	03/10/2023
Oficina Leitura Comunitária	17/10/2023	
<b>Audiência Pública 3</b>	17/10/2023	
Reunião Técnica de Consolidação 4	20/10/2023	Online
Versão preliminar	-	
Revisão Técnica	-	
Versão Final	31/10/2023	

CRONOGRAMA FÍSICO DE ENTREGA DOS PRODUTOS																					
PRODUTOS			Junho		Julho				Agosto				Setembro				Outubro				
			3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	5º
FASES	ITENS	ATIVIDADES																			
FASE 1	1.1	Reunião Técnica Preparatória 1	■																		
	1.2	Cronograma Físico		■																	
	1.3	Cartilha do Plano Diretor			■																
	1.4	Metodologia de Trabalho			■																
	1.5	Planejamento e Gestão Urbana		■																	
	1.6	Reunião Técnica de Capacitação 1				■															
	1.7	Oficina de Leitura Técnica					■														
	1.8	<b>Audiência Pública 1</b>						■													
	1.9	Reunião Técnica de Capacitação 2							■												
	1.10	Reunião Técnica de Consolidação 1								■											
FASES																					
FASE 2	2.1	Reunião Técnica Preparatória 2							■												
	2.2	Uso e Ocupação do Solo atual							■												
	2.3	Suporte Ambiental, de infraestrutura e serviços públicos							■												
	2.4	Expansão Urbana							■												
	2.5	Condições Gerais de Morádias e Fundiárias							■												
	2.6	Áreas Aptas, aptas com restrição e inaptas ao uso e ocupação antrópicos							■												
	2.7	Capacidade de atendimento e distribuição das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos							■												
	2.8	Condições gerais de acessibilidade e mobilidade urbana							■												
	2.9	Capacidade de Investimentos							■												
	2.10	Estrutura e funcionamento dos Conselhos Municipais existentes							■												
	2.11	Objetivos para o desenvolvimento Municipal							■												
	2.12	<b>Audiência Pública 2</b>								■											
	2.13	Reunião Técnica de Consolidação 2									■										
FASES																					
FASE 3	3.1	Reunião Preparatória 3																			
	3.2	Reunião Técnica de Capacitação																			
	3.3	Deretizes de Re-ordenamento territorial																			
	3.4	Propostas para garantir os direitos à cidade sustentável																			
	3.5	Instrumentos Urbanísticos																			
	3.6	Reunião Técnica de Consolidação 3																			
FASES																					
FASE 4	4.1	Reunião Técnica Preparatória 4																			
	4.2	Plano de Ações e Investimentos																			
	4.3	Institucionalização do PDM																			
	4.4	Sistema de Planejamento e Gestão do PDM																			
	4.5	Estrutura Organizacional																			
	4.6	Oficina Leitura Comunitária																			
	4.7	<b>Audiência Pública 3</b>																			
	4.8	Reunião Técnica de Consolidação 4																			
	4.9	Versão preliminar																			
	4.10	Revisão Técnica																			
	4.11	Versão Final																			

## 5 - BIBLIOGRAFIA

\_\_\_\_\_. Plano Diretor Participativo Guia para a Elaboração pelos Municípios Cidadãos. Governo Federal, Ministério das Cidades, 2004.

RESENDE, Vera F. e FURTARDO, Fernando. ESTATUTO DA CIDADE – Seminário Internacional. 10 anos do Estatuto da Cidade. UFF.

JUNDIAÍ – Metodologia de elaboração do Plano Diretor Participativo.

BRASIL. Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Brasil, 1979.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, de 22 de setembro de 1988. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)>. Acesso em: jul. 2023

BRASIL. Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasil, 2001. Acesso em jun. 2023.

BRASIL. Ministério das Cidades. Plano diretor participativo: guia para a elaboração pelos municípios e cidadãos. Brasília, 2004. Disponível em: < <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca/detalhar/id/260/titulo/plano-diretor-participativo>>. Acesso em: jun. 2023.

BRASIL. Ministério das Cidades. Plano diretor participativo: guia para a elaboração pelos municípios e cidadãos. Brasília, 2004. Disponível em: < <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca/detalhar/id/260/titulo/plano-diretor-participativo>>. Acesso em: jul. 2023.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional - Programa Nacional de Capacitação das Cidades - Biblioteca. Brasília, 2017.

BRASIL. Lei Federal nº 14.000, de 19 de maio de 2020. Altera a Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, para dispor sobre a elaboração do Plano de Mobilidade Urbana pelos Municípios. 2020. Disponível em: < [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2019-2022/2020/Lei/L14000.htm#art1](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2020/Lei/L14000.htm#art1)>. Acesso em jul. 2023.

BRASIL. Lei Federal nº 14.026, de 15 de julho de 2020. Atualiza o marco legal do saneamento básico e altera a Lei nº 9.984, de 17 de julho de 2000, para atribuir à Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico (ANA) competência para editar normas de referência sobre o serviço de saneamento, a Lei nº 10.768, de 19 de novembro de 2003, para alterar o nome e as atribuições do cargo de Especialista em Recursos Hídricos, a Lei nº 11.107, de 6 de abril de 2005, para vedar a prestação por contrato de programa dos serviços públicos de que trata o art. 175 da Constituição Federal, a Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, para aprimorar as condições estruturais do saneamento básico no País, a Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, para tratar dos prazos para a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos, a Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 (Estatuto da Metrópole), para estender seu âmbito de aplicação às microrregiões, e a Lei nº 13.529, de 4 de dezembro de 2017, para autorizar a União a participar de fundo com a finalidade exclusiva de financiar serviços técnicos especializados. Brasil, 2020. Disponível em: < <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/lei-n-14.026-de-15-de-julho-de-2020-267035421>>. Acesso em jul. 2023.

CAFRUNE, M. E. O direito à cidade no Brasil: construção teórica, reivindicação e exercício de direitos. Revista Interdisciplinar de Direitos Humanos, Bauru, v. 4, n. 1, p. 185-206, jan.-jun. 2016.

CALDAS, Nisimar M. P.. Os Novos Instrumentos da Política Urbana: Alcance e Limitações das ZEIS. Tese Doutorado FAU-USP. São Paulo, 2009. Disponível em: Acesso em jun. 2021.

CEBDS. A Nova Agenda Urbana. 2016. Disponível em: . Acesso em: 30 jun. 2023.

CEMA. Conselho Estadual do Meio Ambiente. Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos. Resolução nº 094 de 04 de novembro de 2014. Estabelece diretrizes e critérios orientadores para o licenciamento e outorga, projeto, implantação, operação e encerramento de aterros sanitários, visando o controle da poluição, da contaminação e a minimização de seus impactos ambientais e dá outras providências. Curitiba, 2014. Disponível em: <

---

[https://www.controlemunicipal.com.br/inga/sistema/arquivos/68/160320140451\\_resolucao\\_cema\\_942014\\_\\_aterro\\_sanitario\\_pdf.pdf](https://www.controlemunicipal.com.br/inga/sistema/arquivos/68/160320140451_resolucao_cema_942014__aterro_sanitario_pdf.pdf)>. Acesso em jul, 2023.

IBAM. Instituto Brasileiro de Administração Municipal. Estatuto da Cidade para compreender... Rio de Janeiro, 2001. Acesso em junho. 2023.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Cidades@ Sooretama. Brasil, 2017. Acesso em jul. 2023

