

INTRODUÇÃO

PLANEJAR PARA QUÊ?

O Planejamento do desenvolvimento das cidades tem como finalidade promover a justa distribuição espacial da população e das atividades econômicas, não somente do território do município, mas também da área sob sua influência, com vistas a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Através do planejamento territorial, pode-se:

- converter a cidade em benefício para todos;
- ampliar e distribuir as oportunidades;
- garantir condições satisfatórias para financiar o desenvolvimento municipal;
- democratizar as condições para usar os recursos disponíveis, de forma democrática e sustentável.

Alguns motivos para se planejar:

1. O **planejamento** é instrumento para se **atingir objetivos** de forma eficiente;
2. Ter **embasamento** e **informação** para **tomar decisões**;
3. Conferir **segurança** nos **licenciamentos urbanísticos** e **ambientais**;
4. Definir **metas** para a elaboração de **planos, projetos e ações**;
5. Ter **orientações** claras para a **aplicação de instrumentos** (regularização, PEUC, OODC, TDC, etc);
6. O reconhecimento dos **desafios** propicia a **busca por oportunidades**;
7. **Antecipar** os **problemas** e se preparar para **enfrentá-los** é **melhor** do que **apenas reagir** a eles;
8. Saber o que é **prioridade** para o município;
9. Assegurar que as **ações** e **iniciativas** não sejam **redundantes** ou **concorrentes** e estejam **convergindo** para o **mesmo objetivo**;
10. Possibilitar o uso dos **recursos**, como o **tempo** e o **território**, da melhor forma possível para se **atingir ao objetivo**;
11. Focar nos **pontos prioritários** que contribuem para a **visão de futuro pretendida**;
12. Orientar o **desenvolvimento urbano ordenado, equilibrado** e **coerente** com a realidade e com o que se busca para o **futuro**, promovendo a **melhoria da qualidade de vida** da população;
13. Promover a **integração** entre as **diferentes políticas públicas** relacionadas com o **desenvolvimento urbano**;
14. Proporcionar um **impacto positivo sobre a economia**, evidenciando aos investidores o **desenvolvimento esperado para o município** e criando **oportunidades de emprego e renda**;
15. Criar **sinergias duradouras** através de um **plano desenvolvido coletivamente** com a sociedade;
16. **Reduzir incertezas** e **gerar credibilidade** para quem vive e transforma o território;
17. **Mediar conflitos** entre diferentes **necessidades e interesses** das **pessoas** que vivem o território do município, **priorizando o bem-estar coletivo**;
18. Ter uma **estrutura clara** que indique **aonde se quer chegar** com esse plano.

SOBRE PLANOS DIRETORES

NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

CAPÍTULO II – DA POLÍTICA URBANA

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.**

NO ESTATUTO DA CIDADE

CAPÍTULO III – DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A **propriedade urbana** **cumpre sua função social** quando **atende às exigências fundamentais** de ordenação da cidade **expressas no plano diretor**, assegurando o **atendimento das necessidades dos cidadãos** quanto à **qualidade de vida, à justiça social** e ao **desenvolvimento das atividades econômicas**, respeitadas as **diretrizes previstas no art. 2º** desta Lei.

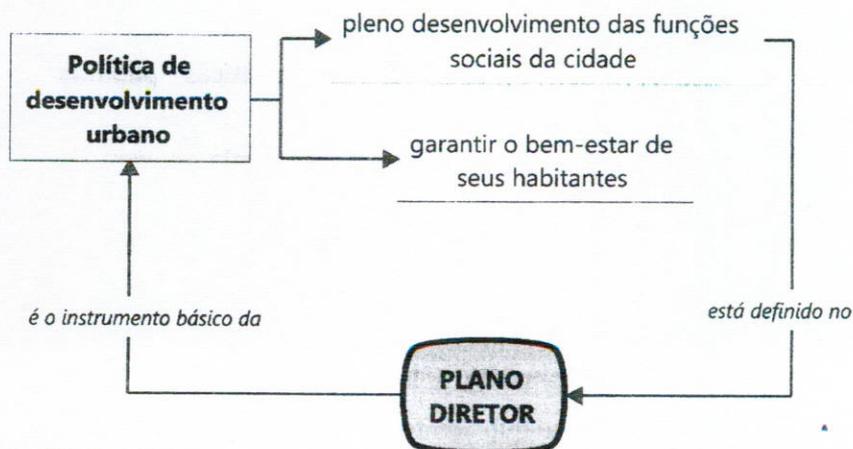
Art. 40. O **plano diretor**, aprovado por lei municipal, é o **instrumento básico** da **política de desenvolvimento e expansão urbana.**

§ 1º O plano diretor é parte integrante do **processo de planejamento municipal**, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá **englobar o território do Município como um todo.**

(...)

Sendo assim:



NO ESTATUTO DA CIDADE

Art. 40. O **plano diretor**, aprovado por lei municipal, é o **instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana**.

(...)

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

(...)

PARA REFLETIR

- Quem já participou de algum processo de elaboração ou revisão de plano diretor?
- Quem já estudou a lei do plano diretor do seu município?
- Quem trabalha ou trabalhou na implementação do plano diretor?

Em um **processo de revisão** de plano diretor participativo a **base das análises e propostas** é a **própria lei do plano diretor vigente**.

Sendo assim, a **experiência das pessoas** (técnicos municipais e conselho da cidade) que **implementaram o plano diretor ao longo do tempo** é **fundamental** para se **entender quais pontos necessitam de revisão**.

Se o plano diretor não chegou a ser implementado ou o conselho da cidade não funcionou regularmente ao longo dos anos, a revisão do plano ficará comprometida: **como avaliar uma lei que nunca foi aplicada?**

ALGUNS REQUISITOS PARA A REVISÃO DE PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

NA RESOLUÇÃO RECOMENDADA N. 83 DO CONSELHO DAS CIDADES

Art. 2º **Todo processo de revisão ou alteração do Plano Diretor** deve ocorrer de acordo com o estabelecido na Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – **Estatuto da Cidade**.

Art. 3º O **processo de revisão ou alteração do Plano Diretor deve ser participativo** nos termos do **§ 4º do art. 40 e do art. 43 do Estatuto da Cidade** e nos termos da **Resolução nº 25 do Conselho das Cidades**.

Parágrafo único. **Toda e qualquer iniciativa de revisão ou alteração do Plano Diretor deve ser submetida ao Conselho da Cidade** ou similar, quando existente.

NO ESTATUTO DA CIDADE

Art. 40. (...)

§ 4º No **processo** de elaboração do **plano diretor** e na fiscalização de sua implementação, os **Poderes Legislativo e Executivo** municipais garantirão:

- I – a promoção de **audiências públicas** e **debates** com a **participação da população** e de **associações representativas** dos vários **segmentos da comunidade**;
- II – a **publicidade** quanto aos **documentos** e **informações produzidos**;
- III – o **acesso de qualquer interessado** aos **documentos** e **informações produzidos**.

Logo, o devido processo de revisão ou alteração do documento exige expedientes semelhantes ao de sua elaboração, não dispensando o embasamento técnico, tampouco a participação democrática da sociedade.

Segundo publicação técnica do Centro de Apoio Operacional de Urbanismo e Habitação do Ministério Público do Paraná, “alterações pontuais, sem embasamento técnico ou que vedem/desvirtuem a possibilidade de amplo debate com os diversos segmentos representativos da comunidade, vêm sendo francamente rechaçadas pela jurisprudência”.

Também se destaca que a competência para elaboração do plano diretor é do Executivo Municipal e que os Prefeitos incorrem em improbidade administrativa, nos casos previstos no art. 52 do Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros, sendo oportuno citar:

- Inciso VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

(...)

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

- Inciso VII – deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3º do art. 40 e no art. 50 desta Lei;

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

(...)

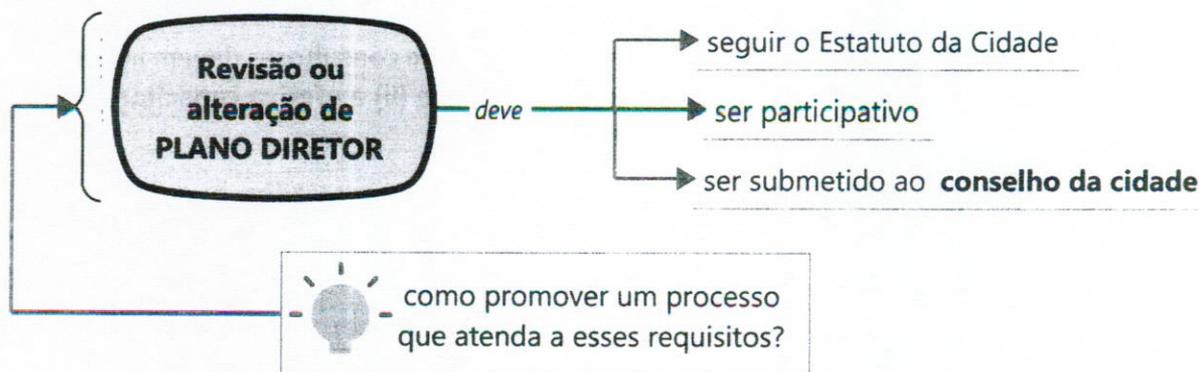
§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

(...)

Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do caput do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei deverão aprová-lo até 30 de junho de 2008.

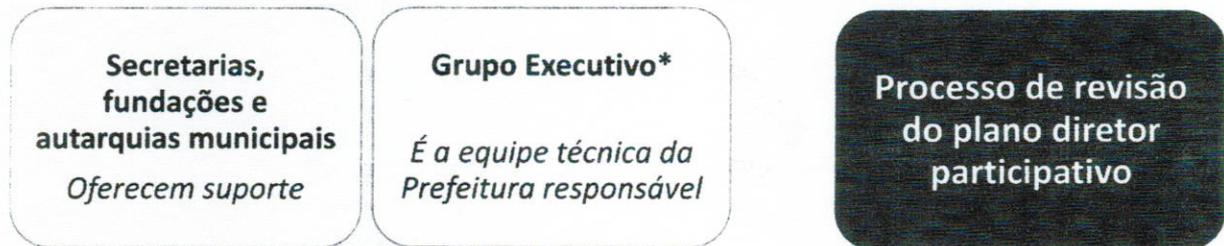
Ô processo participativo de plano diretor pressupõe:

- Visão renovadora e generosa do poder público, de partilhar poder com os diferentes segmentos sociais;
- Nova organização da administração pública, com eficiência, transparência e flexibilização de procedimentos;
- Instituição dos canais de participação, com implementação de processos contínuos, integrados e descentralizados;
- Regras claras, decididas coletivamente, para a participação em todo o processo, estabelecendo os fóruns consultivos e os deliberativos, os canais permanentes e os temporários, os momentos de abertura e discussão, os momentos de sistematização;
- Firmeza e transparência do grupo coordenador (Núcleo Gestor), para assegurar que todos tenham direito à voz, como condição de credibilidade e para fazer avançar o processo. Só dessa forma afloram os interesses divergentes, explicitam-se os conflitos e, a partir deles, constrói-se o pacto;
- Produção de informação sobre a realidade urbana, em linguagem acessível e transparente, democratizando o acesso à informação.



EQUIPE DA PREFEITURA RESPONSÁVEL PELA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

O plano diretor é o **projeto de cidade** elaborado pelo **Executivo Municipal**, sob a **responsabilidade técnica de um arquiteto urbanista**, com a participação de uma **equipe interdisciplinar** em um processo de planejamento participativo.



* Exemplo de denominação para a equipe técnica

A formação da equipe da Prefeitura que será responsável pela condução dos trabalhos é uma das primeiras tarefas a serem providenciadas. O papel de cada integrante deve estar bem definido, pois juntos compõem uma equipe que será reconhecida e responsabilizada coletivamente.

Para elaborar o Plano Diretor, a **Prefeitura** deve definir uma **equipe de responsável** pela **coordenação** e **execução** dos **trabalhos** formada de técnicos de diversos setores da administração. Se necessário, essa **equipe** poderá **ser complementada** com **outros profissionais especialistas**, ou **consultores**, a serem contratados.

Em todos os casos, os contratos desses especialistas e consultores devem incluir cláusulas que prevejam (i) a **transferência eficaz de conhecimento** e (ii) a **efetiva capacitação da equipe local que participe da elaboração do Plano Diretor**.

A equipe – e o número de profissionais especialistas contratados, bem como os saberes e competências profissionais exigidos deles – deve corresponder à capacidade da estrutura permanente do município ao qual caberá implementar cada Plano Diretor.

OBS: Para a formação da equipe interdisciplinar, recomenda-se:

- Arquiteto(a) e Urbanista – responsável técnico pelo PDP;
- Geógrafo – cartografia e análises ambientais;
- Assessor Jurídico – direito urbanístico;
- Técnicos municipais com conhecimento em diferentes áreas e vivência da realidade do município: assistentes sociais, ~~sociólogos~~, ~~antropólogos~~, engenheiros, técnicos de edificações, fiscais de obras e posturas, ...

- Responsável(is) pela comunicação e imprensa – divulgação dos eventos participativos, documentos e produtos do processo;
- Responsável(is) pela parte administrativa – redação de ofícios, publicação de decretos e portarias, envio de e-mails, contatos telefônicos e congêneres.

O QUE A EQUIPE TÉCNICA DEVERÁ FAZER?

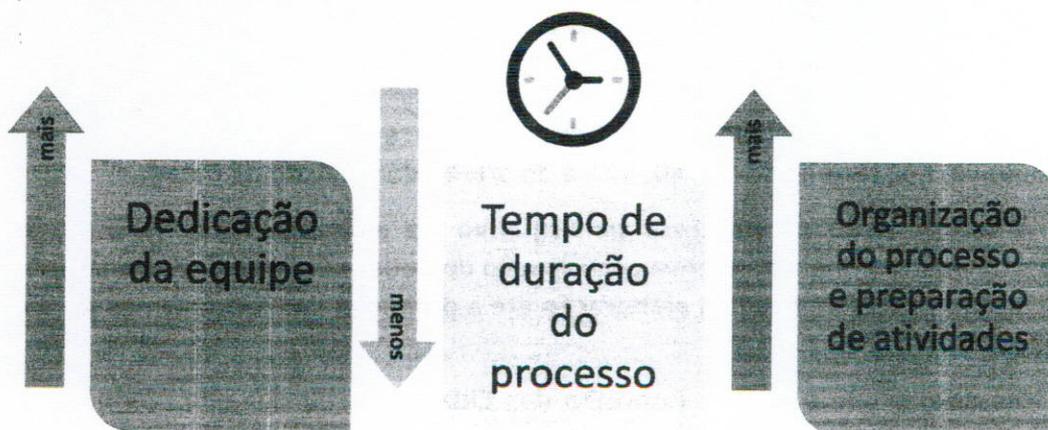
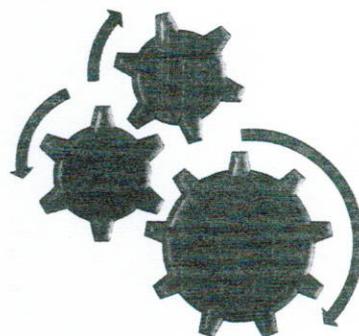
1. Conduzir e executar o processo participativo de revisão do PDP: promover a divulgação e convite para os eventos; providenciar a estrutura para os eventos, com agendamento de locais, equipamentos de som, café; realizar e conduzir as audiências, oficinas, consultas, conferências e demais eventos; providenciar todos os registros necessários;
2. Promover as análises, produzir conteúdos técnicos e elaborar o projeto de lei do PDP: levantar os dados e informações oficiais, da Prefeitura e de órgãos externos (IBGE, FATMA, CPRM); desenvolver relatórios e pareceres; elaborar a Leitura da Realidade Municipal (diagnóstico do PDP); elaborar a versão revisada da Lei do PDP;
3. Elaborar os relatórios e memoriais do processo: redigir as atas dos eventos; armazenar e disponibilizar fotos, vídeos, áudios; elaborar relatórios de eventos participativos; elaborar o memorial do processo de revisão do PDP.

É importante que os integrantes dessa equipe da Prefeitura trabalhem juntos e de forma integrada, para que os profissionais possam se complementar e tenham compreensão de todo o processo.

A equipe precisará de espaço físico e de equipamentos para as suas atividades e reuniões internas e com o público externo.

A destinação de sala(s) para a equipe do plano diretor é importante para a socialização de informações, desenvolvimento de conteúdo em conjunto e para que os técnicos possam trabalhar sem interferências de outras demandas.

O tempo de dedicação da equipe da Prefeitura e a prioridade a ser dada para o plano diretor são essenciais para a definição do tempo de duração do processo. Então a dedicação da Prefeitura é fator determinante para o andamento dos trabalhos.



CONSELHO DA CIDADE

Os **conselhos de políticas públicas** são espaços formais vinculados ao poder executivo e têm por **finalidade** permitir a **participação da sociedade** na formulação, acompanhamento e monitoramento de **políticas públicas**.

O **conselho da cidade** é órgão colegiado, constituído por **representantes do poder público e da sociedade civil**, que tem por finalidade discutir, aprovar e apresentar **questões relacionadas ao desenvolvimento urbano**, incluindo a integração das políticas de planejamento, ordenamento territorial e gestão do solo urbano, de habitação, saneamento ambiental, mobilidade urbana, em **consonância** com a **Lei nº 10.257**, de 10 de julho de 2001 (**Estatuto da Cidade**), o **plano diretor participativo municipal** e as demais leis relacionadas.

PARA REFLETIR

- O conselho da cidade, ou equivalente, do município está em funcionamento?
- O conselho da cidade tem atuado ao longo dos anos na implementação do plano diretor?

PARTICIPAÇÃO DO CONSELHO DA CIDADE NA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

NA RESOLUÇÃO RECOMENDADA N.83 DO CONSELHO DAS CIDADES

Art. 2º **Todo processo de revisão ou alteração do Plano Diretor** deve ocorrer de acordo com o estabelecido na Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – **Estatuto da Cidade**.

Art. 3º O **processo de revisão ou alteração do Plano Diretor** deve ser **participativo** nos termos do **§ 4º do art. 40 e do art. 43 do Estatuto da Cidade** e nos termos da **Resolução nº 25 do Conselho das Cidades**.

Parágrafo único. **Toda e qualquer iniciativa de revisão ou alteração do Plano Diretor** deve ser **submetida ao Conselho da Cidade** ou similar, quando existente.

NA RESOLUÇÃO N.25 DO CONSELHO DAS CIDADES

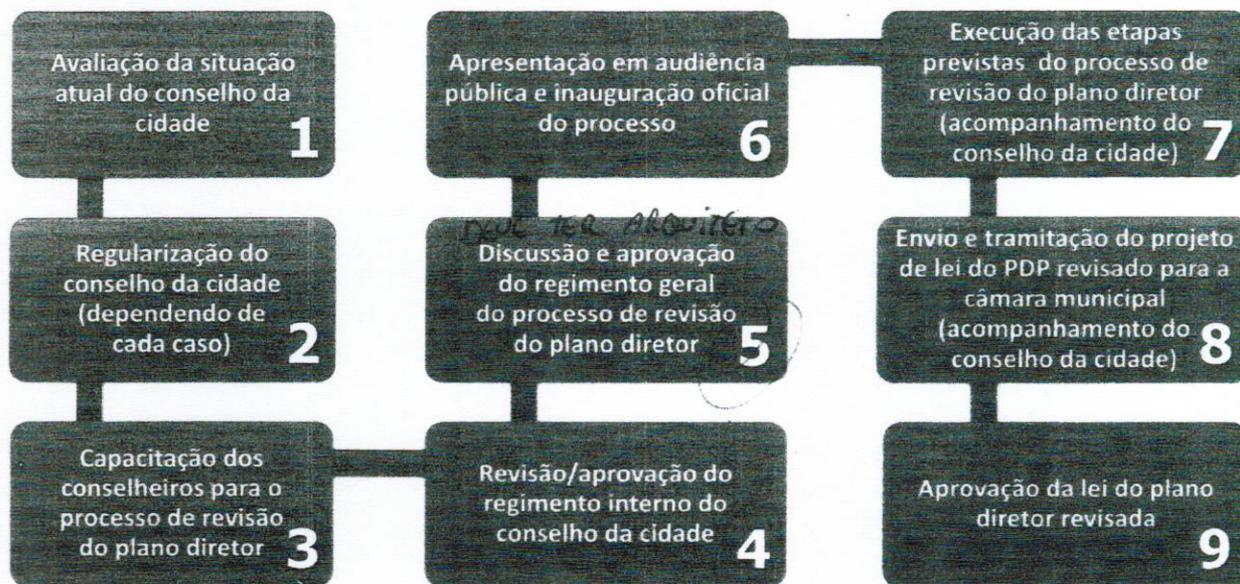
Art. 3º O processo de elaboração, implementação e execução do Plano diretor deve ser participativo, nos termos do art. 40, § 4º e do art. 43 do Estatuto da Cidade.

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

§ 4º Nas **cidades onde houver Conselho das Cidades** ou similar que atenda os requisitos da Resolução n.13 do CONCIDADES, a **coordenação** de que trata o § 1º, **poderá ser assumida por esse colegiado**.

Sendo assim, a primeira atividade da Prefeitura para preparação do processo de revisão do plano diretor participativo municipal é a **preparação do conselho da cidade do município**, que deverá estar formalmente instituído e em pleno funcionamento.

Passos do trabalho da Prefeitura neste processo de revisão:



Os conselhos da cidade deverão ser formados de acordo com as regras definidas nos respectivos planos diretores participativos:

- ✓ Representação dos setores e segmentos da sociedade;
- ✓ Número de integrantes do conselho;
- ✓ Forma de escolha (congresso, conferência, etc).

A escolha dos conselheiros territoriais se dá em eventos específicos que devem ser realizados obedecendo a certos requisitos.

ORGANIZAÇÃO DOS EVENTOS PARA ESCOLHA DOS CONSELHEIROS DO CONSELHO DA CIDADE

Definição das regras para a realização dos eventos:

- definidas com antecedência pela equipe responsável da Prefeitura;
- aprovação pelo conselho da cidade;
- publicação oficial do regimento do congresso/conferência;
- divulgação do regimento no sítio eletrônico da prefeitura;
- cópias impressas para interessados;