



BOLETIM OFICIAL

Criado pela Lei Municipal N.º 30, de 28 de Abril de 1994

Lagoa Seca, PB – 04 DE MAIO DE 2022

EDIÇÃO EXTRAORDINÁRIA

PLANO DIRETOR



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO

METODOLOGIA DO PROCESSO DE REVISÃO
DO PLANO DIRETOR DE LAGOA SECA – PB
(LEI Nº 23/2006)

LAGOA SECA – PB, MAIO DE 2022.



VOCÊ PARTICIPA E CONSTRÓI A LAGOA SECA DO FUTURO

I – APRESENTAÇÃO

A Constituição Federal de 1988, no Título VII, Capítulo II, criou a política de desenvolvimento urbano (Artigos 182 e 183), delegou ao Poder Público Municipal, a sua execução, com o objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar da população e estabeleceu que sua regulamentação se daria posteriormente, por lei específica.

O texto constitucional determinou a obrigatoriedade de criação do Plano Diretor nas cidades com mais de vinte mil habitantes e o definiu como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. O dispositivo constitucional foi regulamentado em 2001, pela Lei 10.257, denominada Estatuto da Cidade que impingiu um novo modelo ao planejamento urbano, com participação popular.

O Plano Diretor é um documento com horizonte temporal que ultrapassa uma administração, contemplando um planejamento de longo prazo para o município. Precisa reunir as expectativas da sociedade com contribuições que promovam o desenvolvimento municipal nos âmbitos social, econômico, ambiental, histórico-cultural e imobiliário.

O Plano Diretor é um instrumento básico para o planejamento municipal e para a gestão democrática, sendo necessário que se formem parcerias entre o Poder Público e a sociedade civil no processo de criação ou revisão, visando assegurar que seja construído para atender as necessidades da população e o pleno desenvolvimento do município.

Enquanto instrumento de legislação federal obrigatório para os entes municipais com população acima de 20 mil habitantes, que integrem Região Metropolitana, dentre outros requisitos legais, o Plano Diretor garante, também, o ordenamento territorial na regulação do uso e ocupação do solo tanto no perímetro urbano quanto na área rural, tornando-se necessária a compreensão espacial do município nas diversas escalas geográficas.

O instrumento normativo abrange tanto a zona urbana quanto a zona rural do município, exercendo a Geografia papel fundamental no processo de sua construção, visto que possibilita a compreensão da dinâmica social e espacial do território municipal, observando também o recorte das regiões, do território nacional e do global, contribuindo para uma análise sistemática que permita entender a realidade geográfica como um todo.

O espaço urbano, nos últimos anos, vem passando por alterações significativas, resultado das novas dinâmicas econômicas e territoriais que se espraiam também sobre os espaços rurais. São transformações resultantes do desenvolvimento dos meios técnicos associados aos fluxos materiais e imateriais representados pelos objetos e as ações que compõem os equipamentos de infraestruturas, de circulação de pessoas e mercadorias, de comunicação e informação.

Assim sendo, o espaço geográfico comporta um sistema técnico que se relaciona diretamente com os sistemas de comunicação e informação e, no atual momento histórico de globalização, os impactos sobre os espaços urbanos e rurais se ordenam na legalidade da dinâmica de circulação global. Em decorrência do processo de aceleração da circulação se faz necessária a elaboração de políticas de planejamento territorial que compreendam essa necessidade global sem perder de vista a promoção do bem-estar coletivo.

Posto isso, ressalta-se que, hoje, o Plano Diretor não é apenas de responsabilidade dos técnicos em planejamento urbano ou de uma equipe técnica multidisciplinar. Com o advento do Estatuto da Cidade passou a ser um processo de construção coletiva, uma ação solidária de agentes sociais que se mobilizam para definir um "Projeto de Cidade" para todos os moradores, buscando reduzir as desigualdades sociais, viabilizar maior acesso ao emprego, menos tempo de deslocamento e maior incremento e acesso às áreas verdes, a equipamentos sociais, entre outros.

Desse modo, é fundamental a participação da sociedade civil no processo de construção, acompanhamento, avaliação e fiscalização durante a execução deste instrumento básico de planejamento, a fim de consolidar o processo democrático em que deve estar pautado que feito através do controle social, tendo em vista que a população sente, pensa e deve discutir o espaço onde mora, trabalha e idealiza.

O crescimento e a expansão urbana de Lagoa Seca têm acontecido, principalmente, por meio do surgimento de condomínios residenciais horizontais, loteamentos, além de outras formas de construções não necessariamente organizadas e nem sempre orientadas pelos padrões de arquitetura e urbanização e das diretrizes das orientações municipais. Assim, o Poder Público Municipal têm enfrentado enormes desafios na regulação do território, na orientação da organização e repartição do espaço da cidade e na promoção do desenvolvimento socioeconômico. Esta falta de ordenamento adequado somado a outros problemas dificulta as respostas às demandas dos diversos setores sociais que interagem na cidade.

Um dos principais enfrentamentos do Poder Público Municipal tem sido a deficiência de planejamento urbano e ambiental integrado e constante, como também a ausência de participação da população nas discussões e implementação de ações governamentais de concretização

das propostas contidas no Plano Diretor Municipal, resultando numa cidade quase que totalmente irregular, com um espaço urbano inadequado às funções rotineiras, a exemplo de ruas com calçadas irregulares, infringindo padrões arquitetônicos, sem saneamento básico e poucos empreendimentos regularizados, dentre outros problemas que afetam o crescimento do município. Problemas dessa natureza causam uma sensação de convívio diário com uma cidade construída sem planejamento, de forma desordenada, comprometendo o seu desenvolvimento socioeconômico.

O Município de Lagoa Seca ocupa a 20ª posição no contingente populacional do Estado da Paraíba, e a 19ª posição no desenvolvimento econômico e tem como municípios limítrofes: São Sebastião de Lagoa de Roça, ao norte; Campina Grande, ao sul; Matinhas e Massaranduba, mais ao leste; Puxinanã e Montadas, ao oeste do município.

Nesse contexto, o Plano Diretor Municipal vigente está sendo revisado, com a participação de representações de órgãos governamentais, da sociedade civil organizada, de setores de serviços e representações comunitárias, visando elaborar um novo instrumento básico de planejamento do desenvolvimento municipal para nos próximos anos, o qual orientará a criação de políticas públicas e privadas direcionadas ao ordenamento das funções sociais da cidade e da propriedade e, ao crescimento econômico, imobiliário e social, respeitando o meio ambiente, o patrimônio histórico-cultural e assegurando, especialmente, o bem-estar da população. Surge, então, um novo conceito de cidade com princípios de crescimento sustentável.

Atualmente, as leis que servem de instrumentos de planejamento e gestão, integrantes do Plano Diretor Municipal vigente são:

- Lei nº 023/2006 – Plano Diretor municipal.
- Lei nº 048/2007 – Parcelamento e o Uso do Solo Urbano, em Áreas de Urbanização Específica.
- Lei nº 134/2011 – Código de Postura.
- Lei Nº 263/2017 – Disciplina a Arborização Urbana no Município de Lagoa Seca.
- Lei Nº 290/2018 – Regulamenta a Lei Municipal Nº 134/2011, que Institui Cobrança da Taxa de Licenciamento Ambiental.
- Lei Nº 291/2018 – Institui o Programa de Coleta Seletiva e Educação Ambiental nas Escolas da Rede Municipal de Ensino da Cidade de Lagoa Seca.
- Lei Nº 322/2019 – Dispõe sobre a Gestão do Sistema de Limpeza Urbana e Rural no Município de Lagoa Seca.

II – INTRODUÇÃO

O Município de Lagoa Seca está revisando o Plano Diretor vigente, Lei nº 023/2006, em cumprimento aos requisitos da Lei nº 10.257 de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade – que determina a revisão dos planos diretores a cada dez anos, prazo finalizado em 2016.

Durante o processo serão revistos alguns aspectos da legislação vigente, a fim de nortear a construção de um novo Plano Diretor Municipal que será o principal instrumento de planejamento da política de desenvolvimento municipal para os próximos dez anos e,

orientará as ações dos agentes públicos e privados na ordenação do uso e ocupação do solo, no seu parcelamento, no disciplinamento das edificações, bem como nas medidas de atendimento das necessidades de educação, saúde, saneamento básico, habitação e transporte, principalmente para a população de baixa renda.

Conforme a Lei do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor deve ser o documento administrativo norteador do processo de desenvolvimento municipal, integrando as questões políticas, econômicas, financeiras, culturais, ambientais, institucionais, sociais e territoriais características do município, voltadas a garantir o bem-estar da coletividade, sobretudo da população mais vulnerável econômica e socialmente.

Cartograficamente, Lagoa Seca é constituída pelo Distrito Sede (a cidade), pelos povoados do Alvinho, Campinote, Chã do Marinho, Floriano e Jenipapo; pelos vilarejos Vila Ezequias Trajano, Vila Florestal, Vila Ipuarana; pelo Bairro Juracy Palhano; pelas pequenas aglomerações do Campo do Bahia, Sousa, Vila Esperança, dentre outras; além de vários condomínios residenciais horizontais; é constituído também por áreas de preservação como a Cachoeira do Pinga e o Horto Florestal, além de áreas impróprias para ocupação, devido a alagamentos e áreas de risco – barreiras.

Lagoa Seca apresenta inúmeros problemas estruturais decorrentes de construções desordenadas, fazendo-se necessário a aplicação de instrumentos normativos eficazes de controle da ocupação desordenada e irregular do solo. Para isso, é necessário envolver a população na discussão, implantação e acompanhamento das políticas públicas voltadas ao desenvolvimento municipal, pois é ela quem vive, atua e constrói a cidade.

Desta forma, o Plano Diretor Municipal deixa de ser visto como uma norma legal meramente necessária ao cumprimento de requisitos para aprovação de projetos junto às instâncias governamentais para fins de liberação de recursos financeiros, para atender a áreas específicas da gestão municipal e, passa a ser visto como instrumento básico de diretrizes de crescimento sustentável para o município, construído através da participação do Poder Público e da sociedade civil, resultando numa elaboração, revisão e implantação consistente, participativa, democrática e coletiva.

O primeiro Plano Diretor do Município, Lei Nº. 023/2006 de, 10 de outubro de 2006, definiu como funções sociais da cidade e da propriedade aquelas essenciais à manutenção da qualidade de vida de seus habitantes, como: habitação, saneamento, meio ambiente, trabalho, lazer, segurança, cultura, educação, saúde e energia elétrica. A norma legal estabeleceu mecanismos de uso e ocupação do solo, a melhoria da infraestrutura, preservação do meio ambiente, dentre outros instrumentos fundamentais ao desenvolvimento da cidade.

O crescimento do Município nos últimos anos tem demandado adequações na infraestrutura urbana e no ordenamento do uso e ocupação de seu território. Um exemplo desse crescimento desordenado é a existência de construções precárias que não dispõem de serviços e equipamentos básicos, tampouco da titulação dos imóveis. Consequentemente, a regularização fundiária é uma ferramenta complementar ao Plano Diretor para ordenamento do território, visando o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Assim, a revisão e atualização participativa do Plano Diretor Municipal, como também a aprovação das legislações complementares como, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras, dentre outros, são necessárias tanto para o cumprimento do arcabouço jurídico, quanto para garantir o crescimento urbano e rural equilibrados, devidamente pensados e ordenados. Na revisão do Plano Diretor Municipal serão discutidas as seguintes prerrogativas:

- Revisar o Zoneamento;
- Definir o perímetro das Áreas Consolidadas e das Áreas de Expansão;
- Estabelecer Políticas de Planos Locais;
- Elaborar uma nova visão quanto às questões ambientais e urbanas;
- Trazer os critérios de sustentabilidade para os projetos e construções;
- Implantar impostos diferenciados, taxas e repasses para financiamento urbano;
- Aplicar a outorga onerosa;
- Desenvolver Política prioritária para soluções definitivas para as áreas de risco;
- Discutir a realização do Plano de Mobilidade Urbana;
- Discutir a criação de um Fundo Municipal de Urbanismo;
- Revisar a estrutura e atribuições do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Municipal.

III – OBJETIVOS:

III. 1. Objetivo Geral:

- Revisar o Plano Diretor do Município de Lagoa Seca-PB (Lei nº 023/2006), respeitando as normas municipais, estaduais e federais relativas ao planejamento urbano, de modo a elaborar um novo Plano Diretor que melhor represente a situação atual do Município e oriente os planejamentos e as ações do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbano e rural e na oferta de serviços públicos essenciais, visando assegurar o desenvolvimento sustentável do Município, de forma democrática.

III. 2. Objetivos Específicos:

- **Identificar as informações** disponíveis sobre o município a partir de legislações, estudos, dados, mapas e outras fontes;
- Conhecer a **estrutura fundiária** e seu potencial de desenvolvimento;
- **Atualizar a cartografia** do município visando subsidiar a aplicação dos instrumentos contidos no Estatuto da Cidade;
- Sensibilizar e mobilizar a **sociedade civil** (entidades, instituições, movimentos sociais);
- Implantar o **espaço físico** para socializar informações viabilizando a participação

popular na revisão do PDM;

- Construir e divulgar **estratégias de interlocução** pública;
- Sensibilizar e mobilizar a **população** para a **participação** da revisão do Plano Diretor;
- Realizar as **leituras técnicas** utilizando, preferencialmente, linguagem acessível;
- Promover as **leituras comunitárias** viabilizando a ampla participação dos diferentes segmentos da sociedade;
- Propor a articulação dos objetivos e das diretrizes do PDM ao Plano Plurianual, à Lei de Diretrizes Orçamentárias e à Lei Orçamentária Anual;
- Possibilitar a **participação direta e representativa** de órgãos governamentais, associações, instituições religiosas, setores de serviços, comércio e representações comunitárias.

IV – PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS:

Os princípios fundamentais que nortearão a política de desenvolvimento municipal serão:

IV. 1. Função Social da cidade – a cidade é compreendida como espaço assegurador de bem-estar para toda a população e cumpre sua função social quando assegura o direito à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e aos serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade e acessibilidade, ao trabalho e ao lazer.

IV. 2. Função Social da propriedade urbana – elemento constitutivo do direito de propriedade, significando que este direito deixa de existir quando a cidade não cumpre sua função social.

A propriedade imobiliária deve cumprir suas funções sociais e ser utilizada como suporte às atividades ou usos de interesse do município, a exemplo de habitação, demarcação das áreas de interesse social, definição das atividades econômicas geradoras de trabalho e renda e a preservação do meio ambiente cultural e natural.

O uso e a ocupação do solo deverão 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 e a preservação e recuperação do ambiente natural e construído.

IV. 3. Gestão democrática – a gestão da cidade deverá pautar-se na democratização dos processos decisórios e na garantia do exercício do controle social sobre a política de desenvolvimento municipal, mediante o estabelecimento de mecanismos transparentes, conhecidos e legitimados pelos diferentes setores da sociedade para a gestão urbana.

IV. 4. Sustentabilidade – desenvolvimento local, socialmente justo, ambientalmente equilibrado, economicamente viável, culturalmente diversificado e política e institucionalmente democrático, de forma a garantir qualidade de vida para as gerações presentes e futuras, fundamentado no ordenamento territorial e na adoção de critérios de sustentabilidade, como construções verdes, incentivos à preservação ambiental, entre outros.

IV. 5. Instrumentos Urbanísticos – os instrumentos urbanísticos contidos no Estatuto da Cidade são regras que o poder público e a iniciativa privada

devem seguir para que a cidade e a propriedade urbana cumpram a sua função social.

IV. 5.1. Instrumentos de indução do desenvolvimento urbano contido lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade)

- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (Arts. 5º e 6º);
- IPTU progressivo no tempo (Art. 7º);
- Desapropriação com pagamento em títulos (Art. 8º);
- Consórcio imobiliário (Art. 46);
- Outorga onerosa do direito de construir (Arts. 28 a 31);
- Direito de superfície (Arts. 21 a 24);
- Transferência do direito de construir (Art. 35);
- Operações urbanas consorciadas (Arts. 32 a 34); e
- Direito de preempção (Arts. 25 a 27).

IV. 5.2. Instrumentos de regularização fundiária

- Usucapião especial de imóvel urbano (Arts. 9 a 14 da lei nº 10.257/01);
- Concessão de direito real de uso (Decreto Lei nº 271/1967);
- Concessão de uso especial para fins de moradia (Medida Provisória 2.220/01); e
- Instituição de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social – Art. 5º).

IV. 5.3. Instrumentos de democratização da Gestão Urbana

- Conselhos;
- Debates, Audiências e consultas públicas;
- Conferências sobre assuntos de interesse urbano (Arts. 43 a 45 da lei nº 10.257/01);
- Estudo de impacto de vizinhança (Arts. 36 a 38 da lei nº 10.257/01).

IV. 5.4. Abrangência do Território – Zona Urbana e Rural

Nos termos do artigo 40, § 2º, do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor deverá englobar todo o território do município, zona urbana e rural. Toda esta abrangência territorial possui respaldo no texto constitucional, uma vez que a política urbana, conforme diretriz do inciso VII, do artigo 2º, do Estatuto da Cidade, deve promover a integração e a complementaridade entre atividades urbanas e rurais, objetivando assegurar o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência, em atendimento ao disposto no texto Constitucional relativo à Política Urbana.

A Constituição prescreve que a política de desenvolvimento municipal tem por objetivo ordenar o pleno território municipal. A Carta Magna estabeleceu que é competência privativa da União legislar sobre a política agrícola e agrária (artigo 22, inciso I), devendo haver

sempre uma nítida integração entre a questão urbana e a questão agrária.

Desse modo, a gestão pública promoverá a política de desenvolvimento municipal, orientada pelo Plano Diretor, o qual deverá conter propostas voltadas ao desenvolvimento de todo o território municipal, ou seja, a área urbana e rural.

V – PROPOSTA DE METODOLOGIA

O presente documento objetiva estabelecer diretrizes balizadoras para o processo de revisão do Plano Diretor de Lagoa Seca. A metodologia apresentada busca tornar as atividades relativas à revisão efetivas e dinâmicas, assegurar a participação popular durante o processo e respeitar os princípios fundamentais do planejamento integrado: conhecer, compreender, julgar e intervir.

As atividades de revisão do Plano Diretor Municipal serão efetuadas observando as orientações do Ministério das Cidades contidas na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e nas seguintes Resoluções:

- Resolução nº 25 (Emitir orientações e recomendações para a elaboração do Plano Diretor);
- Resolução nº 34 de 01 de julho de 2005 alterada pela Resolução Recomendada nº 164 de 26 de março de 2014 (Emitir orientações e recomendações ao conteúdo mínimo do Plano Diretor, tendo por base o Estatuto da Cidade);
- Resolução Recomendada ConCidades nº 83 de 08/12/2009 e demais normas municipais vigentes.

No processo de revisão será assegurada a participação dos diversos segmentos sociais, através do envolvimento em diferentes níveis de atividades: Oficinas Temáticas, Reuniões, Audiências Públicas e Conferência Municipal. Nestas instâncias serão sistematizadas e avaliadas as propostas, as críticas e as sugestões, explicitando-as para que seja possível discutir e decidir selecionando o que for mais pertinente para o contexto do município de Lagoa Seca.

Resulta desta forma, numa visão coletiva que marca as dinâmicas que envolvem os diversos setores que produzem e consomem o espaço municipal, especialmente, os atores sociais. As contribuições se darão através do envio de documentos à Secretaria de Administração, responsável pela Coordenação Geral do processo e à Comissão de Gerenciamento e Planejamento, por meio de e-mail criado e disponibilizado na página da internet, podendo também ser protocolado no espaço que será disponibilizado para informações sobre a revisão do Plano Diretor, os quais serão avaliados e posteriormente publicados no site criado para publicações, informações e sugestões relativas à revisão do Plano Diretor Municipal. Nesse sentido, serão disponibilizados formulários para apresentação de propostas, pelos diversos segmentos e pela população do município, as quais serão analisadas e consolidadas pela Coordenação Geral e Comissão de Gerenciamento e Planejamento.

As atividades relativas às etapas de revisão do Plano Diretor serão conduzidas e acompanhadas pela Comissão de Gerenciamento e Planejamento, formada por

técnicos das Secretarias Municipais e Supervisionadas pela Secretaria Municipal de Administração, responsável pela Coordenação Geral dos trabalhos que deverá fornecer o suporte necessário para a realização das atividades concernentes a cada etapa do processo. Para isto, serão estabelecidas as formas de participação que deverão ser introduzidas nos diferentes momentos de discussão e construção coletiva do novo Plano Diretor Municipal, conforme detalhamento a seguir:

V.1. Instâncias de participação

O processo de revisão do Plano Diretor Municipal será coordenado pela Secretaria Municipal de Administração e conduzido pela Comissão de Gerenciamento e Planejamento, com a efetiva participação e colaboração da Comissão Técnica Preparatória e Comissão de Acompanhamento, constituídas pela Portaria nº 300/2021 e reestruturadas pela Portaria nº 073/2022.

O Plano Diretor será revisado assegurando a participação de representantes do poder público, da sociedade civil organizada, dos setores de serviços, representações comunitárias e da população, podendo receber a colaboração de profissionais de diversas áreas que desejem contribuir na construção do instrumento básico que orientará o poder público e a iniciativa privada planejamento de ações direcionadas ao desenvolvimento do Município nos próximos anos.

As comissões constituídas para revisar o Plano Diretor Municipal desenvolverão suas funções conforme as competências definidas no Regimento Interno que normatizará o processo.

V.1.1. Comissão de Planejamento e Gerenciamento

Formada por técnicos das diversas Secretarias Municipais, responsáveis pelo gerenciamento, planejamento e realização das atividades relativas à revisão do Plano Diretor, com competências definidas no Regimento Interno que normatizará as respectivas atividades.

V.1.2. Comissão Técnica Preparatória

Composta por representantes do poder público municipal, estadual e federal, com atribuições definidas no Regimento Interno que normatizará a realização das atividades relativas ao processo de revisão do Plano Diretor Municipal.

V.1.3. Comissão de Acompanhamento

Formada por representantes dos mais variados segmentos da sociedade civil: associações, bares e restaurantes, comércio, instituições religiosas, serviços de transportes remunerados, sindicato dos trabalhadores rurais e representações comunitárias, com funções definidas no Regimento Interno que normatizará a realização das atividades relativas ao processo de revisão do Plano Diretor Municipal.

V.1.4. Colaboração Técnica

A Coordenação Geral poderá inserir outros Profissionais das diversas áreas técnicas que desejarem participar das atividades relativas ao processo de revisão do Plano Diretor Municipal, como, por exemplo, advogados, arquitetos, engenheiros, educadores, pesquisadores, dentre outros, que poderão assessorar durante as atividades relativas às etapas do processo, conforme sua área de atuação profissional e as temáticas abordadas.

V.6. Atividades propostas para a revisão do Plano Diretor Municipal

O processo de revisão do Plano Diretor será desenvolvido através da realização de diversas atividades relativas a cada etapa, incluindo-se: 1) Oficinas Temáticas; 2) Reuniões Técnicas e Comunitárias; 3) Audiências Públicas; e 4) Conferência Municipal, que deverão ser realizadas com a participação do poder público e da sociedade civil, a fim de discutir, propor e decidir o que for mais pertinente para o contexto do município de Lagoa Seca.

V.6.1. Oficinas Temáticas

Serão realizadas oficinas temáticas, observando os critérios definidos no Regimento Interno que regulamentará o processo de revisão, a fim de dinamizar a realização das atividades. Em todas as oficinas será feito um amplo esforço para não tornar esse espaço restrito aos debates de técnicos, como um campo de conhecimento privilegiado de especialistas. Tanto as oficinas temáticas, quanto as reuniões técnicas e comunitárias serão espaços de participação democrática.

A linguagem utilizada nos debates será acessível ao entendimento dos presentes, aspecto fundamental para o sucesso de um projeto de participação popular. Ela deverá ser condizente com o repertório e as possibilidades de entendimento de todos os participantes do processo, principalmente para assegurar que os setores populares tenham acesso ao debate em posição de igualdade com os interlocutores dos outros setores.

V.6.2. Reuniões com as Comissões responsáveis pela revisão do Plano Diretor

Serão realizadas reuniões semanais com a Comissão de Gerenciamento e Planejamento para estudos, planejamento e organização das atividades que serão realizadas com as demais Comissões constituídas para elaborar a revisão do Plano Diretor, em local e horário a serem definidos pela Coordenação Geral.

Serão realizadas reuniões, preferencialmente, mensais com a Comissão Técnica Preparatória e Comissão de Acompanhamento para estudos, discussão e deliberação das atividades de revisão do Plano Diretor, em local e horário a serem definidos pela Coordenação Geral, devendo as convocações ser efetuadas com antecedência de 15 (quinze) dias da realização do evento.

V.6.3 Reuniões Comunitárias para Leitura da Cidade

Serão realizadas reuniões comunitárias com a participação de representantes locais, do poder público, da sociedade civil organizada e técnicos, para discussão de temas específicos, identificados e sistematizados pela Coordenação Geral e pela Comissão de Gerenciamento e Planejamento, cujo conteúdo resultante subsidiará a elaboração do texto do Projeto de Lei do novo Plano Diretor Municipal.

V.6.4. Oficinas para Leitura da Cidade

Serão realizadas oficinas com segmentos específicos, associações, entidades e instituições do segmento empresarial, categorias profissionais, instituições de ensino, dentre outros, destinadas à efetuação da Leitura da Cidade, em locais de fácil acesso, a serem definidos pela Coordenação Geral e pela Comissão de Gerenciamento e Planejamento, cujo conteúdo resultante subsidiará a elaboração do texto do Projeto de Lei do novo Plano Diretor Municipal.

V.6.5 Audiências Públicas

Ao fim de cada etapa de trabalho será realizada uma Audiência Pública, com a participação dos membros das Comissões constituídas para revisar o Plano Diretor,

representantes de todos os órgãos do poder público, da sociedade civil organizada, aberta à população, para a entrega do produto final relativo à respectiva etapa, em local de fácil acesso, a ser definido pela Coordenação Geral conjuntamente com a Comissão de Gerenciamento e Planejamento, convocada por edital e divulgada com 15 dias de antecedência.

Na Audiência Pública, quaisquer cidadãos, representantes de associações, entidades governamentais e não governamentais poderão participar, colaborar, contribuir, com direito a voz, mas somente os membros que compõem a Comissão de Gerenciamento e Planejamento e os membros titulares da Comissão Técnica Preparatória e da Comissão de Acompanhamento terão direito a voz e voto. Os membros suplentes das duas últimas Comissões terão direito apenas a voz, estando presentes os titulares e, nas ausências destes, terão direito a voz e voto.

A Audiência Pública será orientada por um regulamento, denominado de "Regimento Interno" que será lido no início da Audiência.

V.6.6. Conferência Municipal

Ao fim da quarta etapa será realizada a Conferência Municipal com a participação dos membros das Comissões constituídas para revisar o Plano Diretor, representantes de todos os órgãos do poder público, da sociedade civil organizada, e aberta à população, para a discussão e aprovação do Projeto de Lei do novo Plano Diretor do Município, em local de fácil acesso, a ser definido pela Coordenação Geral conjuntamente com a Comissão de Gerenciamento e Planejamento. A Conferência Municipal será convocada por edital e divulgada com 15 dias de antecedência.

VI – ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Nos termos do Regimento Interno que normatizará o processo de revisão do Plano Diretor Municipal, as atividades serão realizadas em cinco etapas, nas quais deverão ser observadas:

- A incorporação e integração de técnicos e servidores do município ao processo de revisão do PDM;
- Definição de estratégias de participação popular de acordo com as especificidades locais;
- Mecanismo de controle da execução e do alcance dos objetivos previstos;
- Envolvimento das equipes municipais com a realização conjunta dos trabalhos e com o devido nivelamento do conhecimento técnico para alcançar bons resultados durante a revisão, no acompanhamento, na implantação e na gestão do novo Plano Diretor.

VI.1. Etapa 1: Estruturação do Processo e Metodologia

Antes de iniciar o processo técnico-político de revisão do Plano Diretor será necessário criar algumas condições básicas, a saber:

- **Nomeação da Comissão de Gerenciamento e Planejamento** – composta por técnicos do Município, cuja atribuição é a condução do processo de revisão do PDM.

- **Escolha e Instalação da Comissão Técnica Preparatória e Comissão de Acompanhamento** – Após a definição da composição das citadas Comissões, a Coordenação Geral solicitará a cada órgão e entidade inserida no processo, que indique um representante titular e o respectivo suplente para compor uma Comissão, conforme a área em que o órgão/entidade se inserir. Após as indicações dos respectivos representantes, será formalizada a nomeação dos membros, mediante ato do Prefeito Municipal.
- **Estabelecimento Preliminar das Regras de Participação** – Será elaborado o Regimento Interno que normatizará o processo e as respectivas atividades relativas à revisão do Plano Diretor vigente, o qual será aprovado pela maioria simples dos membros das três Comissões constituídas. No Regimento Interno serão estabelecidas as regras de participação e de condução de todo o processo com definição dos espaços permanentes e temporários de participação popular.
- **Definição da Metodologia de Trabalho (Produto 01)** – a Metodologia de Trabalho será aprovada pela maioria simples dos membros das Comissões constituídas para a realização da revisão do Plano Diretor Municipal na primeira Audiência Pública que marcará o fim da primeira etapa do processo, podendo, ao longo das atividades, sofrer ajustes para se adequar às especificidades locais.
- **Definição do Regulamento das Reuniões, Oficinas, Audiências Públicas e Conferência Municipal – Regimento Interno (Produto 01)** – O Regulamento das reuniões, oficinas, Audiências Públicas, como também da Conferência Municipal para aprovação do Projeto de Lei do novo Plano Diretor Municipal será definido no Regimento com o objetivo de estabelecer normas e procedimentos para a realização das respectivas atividades e definição das regras de participação durante a sua realização.
- **Lançamento Público da revisão do PDM** – Ao fim da primeira etapa será realizada a Primeira Audiência Pública para aprovação da Metodologia de Trabalho e o Cronograma das atividades que serão realizadas nas etapas de revisão do Plano Diretor, pelos membros das Comissões constituídas para essa finalidade, oportunidade em que será feito o lançamento Público da Revisão do Plano Diretor Municipal, pela Coordenação Geral. O evento será um ato público solene, aberto à participação dos representantes dos órgãos públicos, da sociedade civil organizada e à população, a fim de referendar o processo democrático em que se dará a revisão.

- **Relatório do Produto 01** – Ao fim da primeira etapa será elaborado um Relatório de consolidação dos documentos constituintes desta etapa de revisão do Plano Diretor Municipal, no qual estarão incorporadas e consideradas as contribuições e proposições feitas no Lançamento Público na 1ª Audiência Pública.

VI.2. Etapa 2: Levantamento da Situação Atual do Município – A Cidade que Temos

Na segunda etapa de revisão do Plano Diretor serão revisados e confrontados os dados existentes (documentação técnica disponibilizada pela Prefeitura) e identificados de formas detalhada juntamente com os dados complementares que permitam a compreensão dos objetivos da revisão com adequação às exigências de conteúdo mínimo estabelecido na Resolução nº 34/ 2005 e Resolução Recomendada nº 164/ 2014. Esta etapa será constituída pelas seguintes atividades:

- Oficinas temáticas – visam discutir os principais problemas identificados e coletar dados complementares;
- Leitura técnica – visa revelar a diversidade, as desigualdades entre a zona urbana e rural, ou entre bairros devendo reunir análises de problemas e possibilidades de desenvolvimento local e, quando possível, considerar o contexto regional;
- Leitura Comunitária – realização de reuniões nas comunidades para discutir os problemas e potencialidades locais, os meios e instrumentos necessários para planejamento de ações e projetos que possibilitem o desenvolvimento municipal e a melhoria da qualidade de vida da população.

As Leituras Comunitárias serão realizadas em audiências locais, divulgadas com 15 dias de antecedência, com a finalidade de aprimorar o diagnóstico a partir da percepção dos habitantes da localidade. Nestes eventos serão discutidos temas relativos às fragilidades e potencialidades da localidade, com o objetivo de apreender a realidade local e traçar estratégias para seu desenvolvimento, sendo provocados a partir de oito grandes temas: Espacialização da Cidade; Meio Ambiente; Mobilidade; Habitação e Infraestrutura Urbana; Cultura; Gestão Urbana e Participação Popular; Atividades Econômicas e Atividades Rurais. Os dados levantados serão analisados, de acordo com sua especificidade.

As informações e os documentos serão reunidos em documentos para facilitar a consulta e análise. O diagnóstico levantará dados nas áreas urbanístico-ambiental, socioeconômicos e jurídico legal. O levantamento será feito através de dados e representação gráfica (mapas).

A metodologia adotada para a elaboração do novo Plano Diretor de Lagoa Seca será fundamentada a partir do CDP (Condicionantes, Deficiências e Potencialidades), que representa um método de ordenação criteriosa e operacional dos problemas e fatos, resultados de pesquisas e levantamentos, proporcionando uma apresentação compreensível, facilmente visualizável e compatível com a situação das áreas de interesse para o planejamento.

Baseia-se em critérios de eficiência, de adequação dos meios e recursos de controle de resultados, evitando com isso os erros de uma simples eliminação de deficiências.

A classificação dos elementos da estrutura municipal segundo condicionantes, deficiências e potencialidades atribui aos mesmos uma função dentro do processo de desenvolvimento do município. Isto significa que as potencialidades de desenvolvimento podem ser percebidas com maior facilidade. Da mesma forma, as medidas podem ser classificadas em três grupos de demanda: Condicionantes: geram uma demanda de revisão do Plano Diretor de Lagoa Seca; Deficiências: geram uma demanda de recuperação e melhoria; e Potencialidades: geram uma demanda de inovação.

Condicionantes – são elementos de caráter estrutural de diversas naturezas como ambiental, sócio-econômico, legal, espacial, físico, patrimonial, dentre outros, que não podem ser alterados ou que o município não pode alterar em curto ou médio prazo, como por exemplo: rios, relevos, patrimônio histórico-cultural.

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

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

Potencialidades são elementos, recursos ou vantagens que até então não foram aproveitadas adequadamente e podem ser incorporadas positivamente ao sistema urbano. São os aspectos positivos do município que, se bem explorados e/ou otimizados, poderão resultar em melhoria da qualidade de vida da população.

O caráter das potencialidades pode ser:

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

VI.3. Audiência Pública de Apresentação do Diagnóstico - 2ª Audiência Pública

Ao fim da realização da leitura comunitária – segunda etapa – será realizada a Segunda Audiência Pública, oportunidade em que será apresentado o levantamento da situação atual do Município, pela Coordenação Geral e Comissão de Gerenciamento e Planejamento. A Audiência marcará a apresentação do diagnóstico do Município que será utilizado para a elaboração de propostas a serem inseridas no novo Plano Diretor Municipal.

O processo de identificação e avaliação dos principais pontos de revisão do Plano Diretor Municipal deverão ser consensuados nas oficinas temáticas e validados pela Coordenação Geral e Comissão de Gerenciamento e Planejamento.

Relatório do Produto 02: Relatório de consolidação dos documentos constituintes da segunda etapa, relativo ao diagnóstico da situação atual do Município, onde estarão incorporadas e consideradas as contribuições e proposições feitas na 2ª Audiência Pública. Os resultados serão sistematizados em relatório e deverão abranger os seguintes aspectos:

Ambientais: relacionados às áreas de risco para ocupação, áreas potenciais para preservação ambiental, patrimonial, cultural, histórica;

Fundiários: situação e condições fundiárias, indicadores de mobilidade, caracterização da população e seus movimentos; mapas de uso do solo (ocupação atual do território, infraestrutura urbana e principais atividades econômicas);

Dinâmica imobiliária (área em retração e expansão), capacidade jurídica, institucional e administrativa municipal, instrumentos jurídicos, institucionais e administrativos, tendo em vista a gestão e gerenciamento dos espaços, dos recursos ambientais e dos serviços de infraestrutura de sua competência.

VI.4. Etapa 3. Aspectos Prioritários do Prognóstico do Plano Diretor Municipal – A Cidade Que Queremos

A partir da fase de leitura, serão definidos os temas prioritários para o futuro da cidade e para a reorganização territorial do município. Para cada tema prioritário deverão ser definidas as estratégias, diretrizes e os instrumentos mais adequados, considerando-se as características e os objetivos da cidade que deverão estar contidos no Plano Diretor Municipal. Essas estratégias e instrumentos são os caminhos e os meios para construir a Lagoa Seca almejada, devendo ser discutidos e pactuados com todos os participantes do processo, buscando assegurar as condições necessárias para o desenvolvimento do Município na próxima década.

Dessa forma, são elencados a seguir possíveis eixos de discussão, a partir das prioridades definidas no diagnóstico referente à dinâmica cultural, ambiental, imobiliária, econômica e social:

VI. 4.1. Dinâmica cultural

- Valorizar, conservar e preservar os espaços culturais existentes no Município.

VI. 4.2. Dinâmica ambiental

- Proteger Áreas de Preservação

Permanente, Áreas de Proteção Ambiental e as áreas verdes;

- Observar as questões que envolvem o conforto ambiental, tais como: emissão de ruído, qualidade do ar, emissão de poluentes e correlatos.
- Definir a capacidade suporte da infraestrutura de saneamento;
- Valorizar e qualificar os espaços públicos incentivando a implantação de praças nos bairros e povoados, ampliação das áreas verdes, arborização e a conservação do solo;
- Incentivar a zona rural, mantendo o adensamento em equilíbrio com as áreas vazias;
- Localizar e caracterizar as áreas mais importantes (ou mais ameaçadas) para preservação ambiental e cultural, dentre outros;

VI. 4.3. Dinâmica imobiliária

- Reavaliar o coeficiente básico em toda a cidade onde o máximo estará definido por uma regra urbanística;
- Concentrar o adensamento ao longo dos corredores de transporte de massa, próximo ao transporte coletivo facilitando os deslocamentos da população;
- Dirigir o adensamento construtivo e populacional com coeficientes compatíveis com as áreas servidas de infraestrutura;
- Priorizar o transporte coletivo com suas vias exclusivas, bicicletas e pedestres em detrimento ao transporte individual;
- Planejar elementos estruturadores da cidade que promovam fluidez na mobilidade da população.

VI. 4.4. Dinâmica econômica

- Promover o desenvolvimento sustentável;
- Criar programas públicos para os objetivos do Plano Diretor;
- Articular mobilidade com uso do solo;
- Autorregular os instrumentos inseridos no Plano Diretor;
- Equilibrar as dimensões: social, econômica, ambiental, imobiliária e cultural.

VI. 4.5. Dinâmica Social

- Otimizar o espraiamento da cidade;
- Reduzir as desigualdades sócio-territoriais;
- Garantir a função social da propriedade;
- Garantir e incentivar a regularização da propriedade;
- Realizar planos urbanísticos e de acessibilidade, operações urbanas, planos de bairros, planos das Zonas Especiais de Interesse Social em conjunto com a

sociedade;

- Ampliar a produção de Habitação de Interesse Social incluindo os setores de renda média e baixa (mercado popular);
- Garantir a Regularização urbanística e fundiária e a possibilidade de criar Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

Na terceira etapa, serão realizadas:

- Oficinas temáticas ou reuniões ampliadas para definição das estratégias, diretrizes e objetivos que juntamente com os instrumentos vinculados a elas servirão de base para elaboração da proposta de Projeto de Lei do novo Plano Diretor Municipal.

VI. 4.6. 3ª Audiência Pública

Ao fim da terceira etapa será realizada a Terceira Audiência Pública para a discussão e aprovação de propostas e ações que serão inseridas no Projeto de Lei do novo Plano Diretor que será elaborado na etapa seguinte. O material produzido será apresentado para validação e os resultados serão sistematizados no relatório final - Produto 03.

As propostas serão elaboradas com base no resultado do diagnóstico da situação atual do Município, levantado na segunda etapa, e resultará das discussões com a população retratando seus anseios para o desenvolvimento municipal, ou seja, a cidade que queremos para os próximos dez anos.

A Audiência será aberta à participação da população, visando apresentar e discutir as propostas de intervenção urbanística e de instrumentos legais para o planejamento estratégico do Município.

VI. 4.7. Relatório do Produto 03 – Relatório de consolidação dos documentos constituintes desta etapa do Prognóstico da revisão do Plano Diretor Municipal, no qual estarão incorporadas e consideradas as contribuições e proposições feitas na 3ª Audiência Pública.

VII. ETAPA 4: ASPECTOS PRIORITÁRIOS DA REVISÃO DO PDM – ELABORAÇÃO DE MINUTA DO PROJETO DE LEI

Na quarta etapa será efetuada a elaboração de uma minuta do Projeto de Lei do novo Plano Diretor Municipal, uma proposta de sistematização e redação final dos relatórios produzidos nas etapas precedentes, constituindo o Plano Diretor Participativo do Município de Lagoa Seca. Esta etapa compreende a elaboração da minuta de lei; revisão e definição do Perímetro Urbano; definição do Macrozoneamento; e definição do Quadro de Parâmetros Urbanísticos a partir da compilação dos dados técnicos levantados, análise territorial e sistematização das colocações apresentadas pela municipalidade na Terceira Audiência Pública de apresentação de propostas.

A minuta do Projeto de Lei do novo Plano Diretor do Município será apresentada na Conferência Municipal para validação e aprovação dos membros da Comissão de Gerenciamento e Planejamento, Comissão Técnica Preparatória e da Comissão de Acompanhamento.

Cada Audiência Pública será precedida de atividades preliminares de planejamento de datas, locais e participantes; de programação, da convocação e dinâmica do evento, divulgação, envio de convites e preparação de material de apoio.

VII. 1. Conferência Municipal – Ao fim da quarta etapa será realizada a Conferência Municipal para apresentação, discussão e validação do Projeto de Lei do novo Plano Diretor produzido durante a quarta etapa e o resultado será sistematizado no relatório final, **Produto 04**.

Além do Projeto de Lei contendo as diretrizes e a definição dos instrumentos, integram, também, esse produto, todo o material produzido durante o processo de revisão do Plano Diretor Municipal, incluindo os mapas consolidados e o Relatório da Conferência Municipal.

A Conferência Municipal será registrada em Ata, constando todos os acordos, consensos e conclusões que forem pactuadas no evento, devendo ser acompanhada da lista de presença.

Após a aprovação na Conferência Municipal, a Minuta do Projeto de Lei do novo Plano Diretor Municipal, juntamente com os anexos produzidos que o integram serão encaminhados ao chefe do executivo municipal para assinatura e posterior encaminhamento à Câmara Municipal para que seja aprovado pelos Vereadores.

VII.2. Relatório do Produto 04 – Relatório de consolidação dos documentos constituintes desta etapa, onde estarão incorporadas e consideradas as contribuições e proposições feitas na Conferência Municipal.

VIII. ETAPA 5: ACOMPANHAMENTO DA TRAMITAÇÃO DO PROJETO DE LEI DO NOVO PLANO DIRETOR MUNICIPAL, NA CÂMARA DE VEREADORES

Na quinta etapa será efetuado o acompanhamento da tramitação do Projeto de Lei do novo Plano Diretor Municipal, na Câmara de Vereadores e será concedido apoio técnico ao debate e discussão do Projeto do Plano Diretor Municipal, pela Coordenação Geral e Comissão de Gerenciamento e Planejamento, devendo os membros da Comissão Técnica Preparatória e da Comissão de Acompanhamento participar das discussões, debates e Audiências Públicas que sejam realizadas pelos Vereadores, a fim de assessorar os parlamentares até a aprovação do Projeto de Lei que, após aprovado será encaminhado ao Prefeito Municipal para sanção da Lei do novo Plano Diretor Municipal que será o instrumento básico norteador do planejamento do desenvolvimento municipal para os próximos dez anos.

BIBLIOGRAFIA

BRASIL. Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano, Câmara dos Deputados, Caixa Econômica Federal e Instituto Pólis. Estatuto da Cidade: Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001. Estabelece diretrizes gerais da política urbana. *Estatuto da Cidade. Guia Para Implementação pelos Municípios e Cidadãos*. Câmara dos Deputados. Coordenação de Publicações, Brasília, 2001.

LAGOA SECA. Gabinete do Prefeito. Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Integrado do município de Lagoa Seca LEI Nº. 023/2006, Lagoa Seca, 2006.

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