



Prefeitura Municipal de Baixo Guandu  
**Comissão Especial de Revisão  
do PDM**



## Responsabilidades de cada um...

### **NUCLEO GESTOR DE REVISÃO DO PDM DE BAIXO GUANDU (PODER PÚBLICO E SOCIEDADE CIVIL)**

**FORNECER** dados, **ACOMPANHAR** e **ANALISAR** os estudos, a pertinência e a viabilidade das proposições apresentadas pela Equipe Técnica, nas diversas fases do processo de revisão.

### **CONSULTORIA**

**COORDENAR** e **APOIAR TECNICAMENTE** o processo de Revisão do PDM;  
**DEFINIR** a **METODOLOGIA** de trabalho;  
e **CAPACITAR** a Comissão Especial Municipal e a Comunidade.

## Responsabilidades de cada um...

### **CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

Formado por **representantes** da **Sociedade Civil Organizada** e **representantes do Governo** este **CONSELHO é INTERLOCUTOR** entre a **INICIATIVA POPULAR** e o **GOVERNO MUNICIPAL** e deverá **ACOMPANHAR DIRETAMENTE A REVISÃO E ATUALIZAÇÃO, BEM COMO A APLICAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**, podendo propor alterações no mesmo diante de mudanças na realidade local.



Prefeitura Municipal de Baixo Guandu  
**Comissão Especial de Revisão  
do PDM**



## Responsabilidades de cada um... **LEGISLATIVO**

O **ESTATUTO DA CIDADE** exige que o **PLANO DIRETOR MUNICIPAL** seja instituído como **LEI**, que deve ser discutida com toda a sociedade em audiências públicas e aprovada pela Câmara Municipal. Os **VEREADORES** fazem as leis, e por isso devem **DISCUTIR** e **APROVAR** a Revisão do Plano Diretor Municipal!!!

É fundamental que os **VEREADORES** se envolvam em todo o processo de Revisão do Plano Diretor Municipal, para se familiarizarem com o assunto, pois serão eles quem **IRÃO APROVÁ-LO** e **GARANTIR A SUA IMPLEMENTAÇÃO!**

Os **VEREADORES** devem se basear no Plano Diretor Municipal para **CONTRIBUIR** na **ELABORAÇÃO** e **EXECUÇÃO** dos **ORÇAMENTOS ANUAIS**, na **GESTÃO DAS POLÍTICAS URBANAS** e nas decisões sobre as **OBRAS** que serão **REALIZADAS** no seu Município.

## Responsabilidades de cada um...

O **PLANO DIRETOR MUNICIPAL** como um dos mais importantes **INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL**, deve ser resultado de um **PROCESSO PARTICIPATIVO**, pois irá orientar a administração de sua cidade.





Prefeitura Municipal de Baixo Guandu  
**Comissão Especial de Revisão  
do PDM**



## Objetivos da 1ª Audiência Pública

Esclarecimentos sobre o que é **Plano Diretor**, importância dos processos de revisão e necessidade da participação popular.

Objetivos Gerais e Instrumentos do **Estatuto da Cidade**.

Apresentação sucinta do **Plano de Trabalho** para a **Revisão** e atualização do **PDM** e da **síntese da avaliação** das **Diretrizes** e **Estratégias**, visando à discussão das grandes prioridades para a cidade, em termos da política de desenvolvimento.  
Sugestões à revisão da legislação urbana básica e dos instrumentos do Estatuto da Cidade.



Prefeitura Municipal de Baixo Guandu  
**Comissão Especial de Revisão  
do PDM**



## **Regimento 1ª Audiência Pública**

OS PROCEDIMENTOS PARA A REALIZAÇÃO DESTA **AUDIÊNCIA PÚBLICA** SERÃO OS SEGUINTE:

1. INSCRIÇÃO DOS PRESENTES NAS LISTAS DE PARTICIPAÇÃO POR ORDEM DE CHEGADA;
2. APRESENTAÇÃO DE MATERIAL AUDIOVISUAL EM *POWERPOINT* PELAS EQUIPES TÉCNICAS DO MUNICÍPIO E CONSULTORIA;
3. ABERTURA PARA QUESTIONAMENTOS DA COMUNIDADE – DURANTE 30 (TRINTA) MINUTOS - 3 (TRÊS) MINUTOS CRONOMETRADOS PARA CADA INTERVENÇÃO SEM ACRÉSCIMO DE INTERVENÇÃO, TEMPO. AS RESPOSTAS AOS QUESTIONAMENTOS NÃO DEVERÁ ULTRAPASSAR 3 (TRÊS) MINUTOS;
4. APLICAÇÃO DE QUESTIONÁRIO DE SENSIBILIZAÇÃO INICIAL JUNTO À COMUNIDADE, NO QUAL SERÃO ACOLHIDAS SUGESTÕES E PROPOSTAS - NO MÁXIMO 15 (QUINZE) MINUTOS PARA O PREENCHIMENTO DOS FORMULÁRIOS. AO SEREM PREENCHIDOS SERÃO RECOLHIDOS PELAS EQUIPES TÉCNICAS. ESTE MATERIAL SERÁ SISTEMATIZADO E UTILIZADO NO PROCESSO DE LEITURA COMUNITÁRIA;
5. ÚLTIMAS CONSIDERAÇÕES DAS EQUIPES MUNICIPAIS E ENCERRAMENTO DA AUDIÊNCIA.

## O que é PLANO DIRETOR?

### O QUE É?

- Lei Municipal
- **Instrumento** básico de política territorial
- **Planejamento** do Município

### QUEM FAZ? QUEM REVISAZ?

- TODOS!

### O QUE FAZ?

- Regulamenta os instrumentos urbanísticos para normatizar o processo de construção e o mercado imobiliário;
- Organiza o crescimento e transformação da cidade;
- Define investimentos e ações prioritárias;
- Dimensiona as metas a serem buscadas;
- Estabelece o sistema de gestão democrática.





Prefeitura Municipal de Baixo Guandu  
**Comissão Especial de Revisão  
do PDM**



## Obrigatoriedade – Legislação

**CONFORME O ESTATUTO DA CIDADE -  
LEI FEDERAL 10.257/2001,  
OBRIGATORIEDADE A MUNICÍPIOS:**

Com mais de 20.000 habitantes;  
De regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;  
De áreas de interesse histórico/turístico;  
Inseridos em área de influência de empreendimentos ou  
atividades com impacto regional ou nacional.

## Obrigatoriedade da Revisão

Prevista no Capítulo II Artigo 8º Parágrafo Único da Lei  
Municipal 2362 de 21 de dezembro de 2006.



Prefeitura Municipal de Baixo Guandu  
**Comissão Especial de Revisão  
do PDM**



## **PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

O **PLANO DIRETOR MUNICIPAL** definirá as principais obras e programas urbanos que o Município vai realizar no período de sua vigência - 30 anos.

O **PLANO DIRETOR MUNICIPAL** deve indicar qual é o destino de cada parte urbana, sem esquecer, é claro, que as partes formam um todo.

Deve prever os **INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS** previstos no **ESTATUTO DA CIDADE**





Prefeitura Municipal de Baixo Guandu  
**Comissão Especial de Revisão  
do PDM**



## ESTATUTO DA CIDADE

### ESTATUTO DA CIDADE (LEI FEDERAL 10.257/2001)

que regulamentou e desenvolveu o Capítulo **Da Política Urbana** da Constituição Federal (artigos 182 e 183), estabelecendo como deve ser elaborada a **POLÍTICA URBANA** em todo o país.

#### **OBJETIVOS PRINCIPAIS:**

- Possibilitar o **CRESCIMENTO ORDENADO** das cidades;
- Proteger o **MEIO AMBIENTE**;
- Garantir os **DIREITOS URBANOS FUNDAMENTAIS** (moradia digna, transporte, desenvolvimento sustentável, etc.).

O **ESTATUTO DA CIDADE DETERMINA** que a **PROPRIEDADE** precisa **CUMPRIR UMA FUNÇÃO SOCIAL**, ou seja, a terra deve servir para o benefício da coletividade e não apenas aos interesses de seu proprietário.

Para isso, o Estatuto estabelece um conjunto de regras com o objetivo de organizar o território do Município e que devem ser **aplicadas de acordo com a realidade local**

## **ESTATUTO DA CIDADE**

- Garante a função social da propriedade e da cidade;
- Combate a retenção especulativa de terras e imóveis ociosos;
- Prevê limites para a expansão da zona urbana;
- Prevê áreas para instalação de equipamentos Públicos;
- Estimula a ocupação das áreas estrategicamente localizadas;
- Protege os territórios ocupados por comunidades tradicionais;



## **ESTATUTO DA CIDADE**

- Preserva as áreas de interesse histórico e cultural relevantes para a identidade da cidade;
- Protege áreas ambientalmente frágeis, de interesse paisagístico e ecológico e cria um sistema de áreas verdes;
- Trata do transporte e mobilidade urbana;
- Reserva espaços para a moradia digna;
- Possibilita a regularização de ocupações irregulares e garante a permanência dos moradores;
- Cria um sistema de gestão democrática.



## ESTATUTO DA CIDADE

AS PRINCIPAIS INOVAÇÕES QUE O  
**ESTATUTO DA CIDADE** TROUXE SÃO  
OS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA,  
QUE PODEM SER DIVIDIDOS, EM TRÊS  
GRUPOS:

- 1. Instrumentos de indução do desenvolvimento urbano**, voltados para o controle do processo de expansão e desenvolvimento urbano;
- 2. Instrumentos de regularização fundiária**, voltados para a legalização das áreas urbanas ocupadas por população de baixa renda;
- 3. Instrumentos de gestão democrática** voltados a garantir o controle social na gestão das cidades.

## Fluxograma da Revisão do PDM de B. Guandu



## **Etapas da Revisão do PDM de Baixo Guandu**

### **PRIMEIRA ETAPA - ATIVIDADES PRELIMINARES**

Reuniões Técnicas e formação da

**COMISSÃO ESPECIAL (EXECUTIVO MUNICIPAL) PARA  
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE B. Guandu;**

### **ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRABALHO**

- Conteúdo a ser trabalhado;
- Descrição das etapas;
- Métodos e técnicas;
- Criação da Comissão Especial – Executivo Municipal;
- Atribuições e atividades de cada agente do processo;
- Participação da população e divulgação - Plano de Mobilização.



## Etapas da Revisão do PDM de Baixo Guandu

### **SEGUNDA ETAPA - REVISÃO DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS EXISTENTES**

Pesquisas e estudos técnicos necessários ao conhecimento da realidade do Município.

Levantamento das informações pertinentes às áreas de interesse do PDM em conjunto com a Comissão Especial, funcionários e técnicos das diversas secretarias municipais e órgãos envolvidos no processo.

Análise das diretrizes e estratégias dispostas no PDM de B. Guandu, aprovado em 2006, à luz das demandas atuais da cidade.

Mobilização dos cidadãos para participar da **REVISÃO DO PDM** e capacitá-los

### **1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA**





Prefeitura Municipal de Baixo Guandu  
**Comissão Especial de Revisão  
do PDM**



## **Etapas da Revisão do PDM de Baixo Guandu**

### **TERCEIRA ETAPA – DIAGNÓSTICO LEITURA TÉCNICA DA CIDADE**

#### **CAPÍTULO I**

#### **INTRODUÇÃO – CARACTERIZAÇÃO GERAL DO MUNICÍPIO**

#### **CAPÍTULO II**

#### **ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS**

#### **CAPÍTULO III**

#### **MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURA**

#### **CAPÍTULO IV**

#### **USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E EXPANSÃO URBANA**

#### **CAPÍTULO V**

#### **MOBILIDADE URBANA**

#### **CAPÍTULO VI**

#### **CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS**

## Etapas da Revisão do PDM de Baixo Guandu

### **TERCEIRA ETAPA - LEITURA COMUNITÁRIA**

**REUNIÕES  
SETORIAIS** onde  
serão debatidos e  
definidos os  
objetivos a serem  
alcançados e as  
propostas para o  
desenvolvimento  
territorial  
sustentável.

### ***"A CIDADE QUE TEMOS"***



**PROPOSTAS DA COMUNIDADE PARA  
"A CIDADE QUE QUEREMOS"**



## Prefeitura Municipal de Baixo Guandu **Comissão Especial de Revisão do PDM**



### **Etapas da Revisão do PDM de Baixo Guandu**

#### **TERCEIRA ETAPA - DEFINIÇÃO DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS**

Em seguida ao Diagnóstico serão definidas as novas Diretrizes e Estratégias para um horizonte de 30 anos, que nortearão a programação de ações do Plano de Ação e Investimentos, objeto da Quarta Etapa da Revisão do PDM, bem como a revisão ou elaboração da legislação urbana e de regulamentação do Estatuto da Cidade.

#### **Considerações as Diretrizes e Estratégias:**

Estudos para expansão do perímetro urbano, parâmetros construtivos, considerando a possibilidade de aumento da densidade horizontal (por exemplo, redução do lote mínimo ou aumento da taxa de ocupação) e vertical (por exemplo, aumento do coeficiente de aproveitamento, aumento do número de pavimentos permitidos). Estes estudos podem englobar, por exemplo, análises para aumento da densidade vertical, do aumento da vazão hídrica causada pela impermeabilização e/ou adensamento horizontal, entre outros, de forma a garantir que a alteração dos parâmetros urbanísticos não venha causar situações de risco aos moradores e/ou dano ambiental para o Município.



Prefeitura Municipal de Baixo Guandu  
**Comissão Especial de Revisão  
do PDM**



## **Etapas da Revisão do PDM de Baixo Guandu**

### **QUARTA ETAPA**

#### **PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS**

A partir das constatações do Diagnóstico e da definição das Diretrizes e Estratégias, será elaborado o **Plano de Ação e Investimentos**, com prazos, recursos, órgão(s) responsável (is) e possíveis fontes de recursos, RH e/ou materiais/equipamentos, definidos dentro do **horizonte de 30 anos**, com **revisões previstas a cada 10 anos**.

Esta fase indicará as ações e os projetos prioritários tendo em vista a hierarquização de investimentos em infraestrutura, equipamentos comunitários e ações institucionais em compatibilidade com a projeção orçamentária, incluída a previsão de capacidade de endividamento municipal. Este trabalho será elaborado em estreita consonância com as equipes da administração municipal, em especial as Secretarias de Finanças, Administração, Urbanismo e Obras, Assessoria de Planejamento, além da Comissão Especial da Revisão do PDM.



Prefeitura Municipal de Baixo Guandu  
**Comissão Especial de Revisão  
do PDM**



## **Etapas da Revisão do PDM de Baixo Guandu**

### **QUINTA ETAPA - ELABORAÇÃO, REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANA BÁSICA E REGULAMENTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE**

Essa a hora de decidir o que entra ou não no Plano Diretor Municipal.

Serão desenvolvidas as minutas de Anteprojetos de Lei, acompanhados de mapas em escala apropriada, atualizando a legislação vigente.

Em decorrência das estratégias de desenvolvimento colocadas e do resultado do diagnóstico, também serão inseridos novos instrumentos de flexibilização, revisadas ou elaboradas as peças relativas à legislação urbana básica e à legislação que regulamenta os instrumentos do Estatuto da Cidade, aplicáveis à realidade do Município.



## Etapas da Revisão do PDM de Baixo Guandu

### QUINTA ETAPA

Quando os Projetos de Lei (PL) forem encaminhados à Câmara, os vereadores terão que avaliar seu conteúdo.

Lei do Plano Diretor Municipal;

- Lei do Perímetro Urbano;
- Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- Lei do Sistema Viário;
- Código de Obras e Edificações;
- Código de Posturas;
- Lei do Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- Lei do Direito de Superfície;
- Lei do Direito de Preempção;
- Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- Lei de Operações Urbanas Consorciadas;
- Lei da Transferência do Direito de Construir;
- Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança.



## Participação da População

Além das 3 (três) Audiências Públicas serão realizadas 4 (quatro) Reuniões Setoriais Com diversos setores e seguimentos representativos da Comunidade – Conselhos Municipais, Associações, Sindicatos, representantes de entidades e organizações da sociedade civil.



## Participação da População

O resultado de cada etapa deverá ser apresentado aos cidadãos na **2ª e 3ª Audiência Pública.**





## Prefeitura Municipal de Baixo Guandu **Comissão Especial de Revisão do PDM**



### **Avaliação Diretrizes e Estratégias**

Princípio norteador da Revisão do PDM de Baixo Guandu – foram respeitadas as diretrizes básicas fixadas no Plano atual (aprovado em 2006), com as modificações necessárias identificadas após leitura técnica e comunitária, de forma a atualizá-lo dentro da nova realidade, e em conformidade com o artigo 8º da Lei Municipal 2362/06.

Será proposta uma Lei básica denominada de “Plano Diretor Municipal” que, além de aprovar as alterações no conteúdo do Plano atual, atualizará os instrumentos da Política Urbana, de forma a estar em consonância com a Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Para as demais leis serão propostas alterações de forma a adequá-las à nova realidade urbana e ao crescimento da cidade (populacional e físico) e alterações necessárias e evidenciadas após 10 anos da vigência das leis urbanísticas atuais.



## Prefeitura Municipal de Baixo Guandu **Comissão Especial de Revisão do PDM**



### **Revisão Legislação e Instrumentos de Planejamento**

Ampliação do Perímetro – inclusão de áreas já ocupadas e previsão de expansão urbana;  
Sistema Viário e Mobilidade Urbana – implantação de novas vias arteriais e coletoras para distribuir o fluxo de veículos, principalmente os de carga; e elaboração do Plano Municipal de Mobilidade;  
Atualização do Zoneamento Urbano e dos instrumentos de ordenamento do uso e ocupação do solo – possibilidade de flexibilização da verticalização, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento em determinadas áreas/bairros;  
Instituição de novas ZEIS;  
Criação de novos eixos de comércio e serviços;  
Continuidade do processo de elaboração do Plano Municipal de Saneamento Básico – identificação de áreas prioritárias e previsão de implantação de sistemas de coleta e tratamento de esgotos;  
Sequencia do Plano de Contenção das Cheias;  
Estudos para diversificação da matriz econômica Municipal



Prefeitura Municipal de Baixo Guandu  
**Comissão Especial de Revisão  
do PDM**



**COMISSÃO ESPECIAL DE REVISÃO**

**REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO**

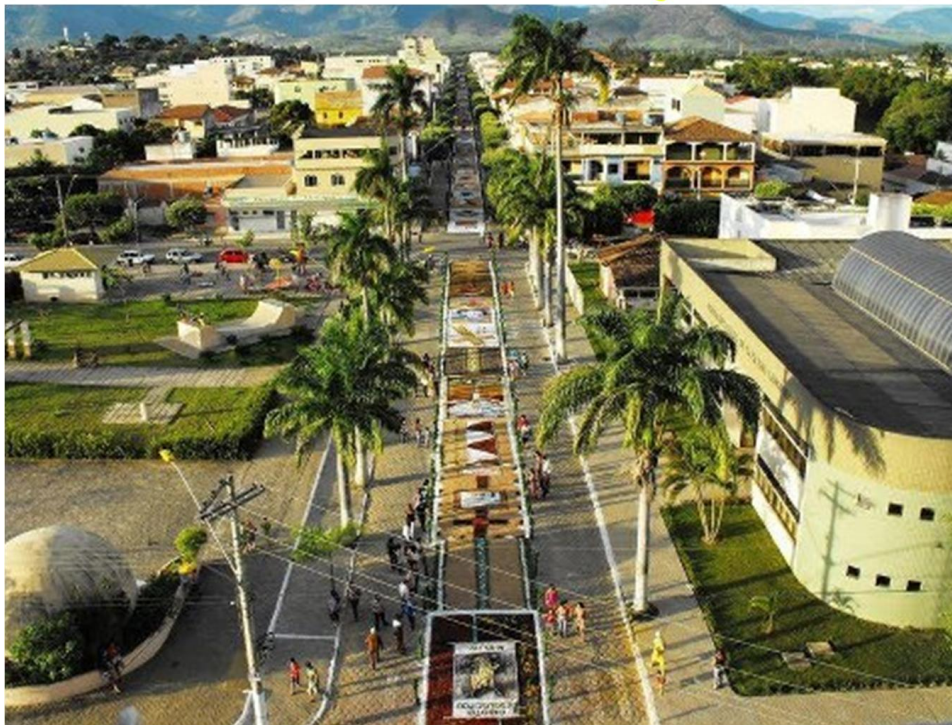
NOME	REPRESENTAÇÃO
CLAUDIO FERNANDES QUINTELA	SEC. DE OBRAS
WALDIR MOREIRA DA SILVA	SEC. DE SERVIÇOS URBANO
WILTON MINARINI DE SOUZA FILHO	SEC. DE ESPORTE E LAZER
CLOVIS RODRIGUES	SEC. DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO
LUCAS CALIARI MARGOTTO	SEC. DE PLANEJAMENTO
LOURIVAL DEMUNER	SEC. DE MEIO AMBIENTE
JAMES AZEVEDO CARVALHO	SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL
CILMARA PLACIANO GURGEL	SETOR DE FISCALIZAÇÃO
BRAZ VALÉRIO BRANDÃO	SETOR JURIDICO
DAIANY MARTINELLI	SEC. DE COMUNICAÇÃO

**MEMBROS DA SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA**

NOME	REPRESENTAÇÃO
ANGELO BITTENCOURT	ONG PEDRA DO SOUZA
JUSCELINO BRZESKY DOS SANTOS	SISPMBG/UMAMMP
JURANDIR GEOVANE DE SOUZA	SISPMBG/ACOBS
ARLENE RIBEIRO MILANI	ASSOCIAÇÃO DO DISTRITO KM 14
ADENIR VIGCKA	ASSOCIAÇÃO DO DISTRITO BANANAL
ADRIANA SANTANA	UMAMMP/SANTA MÔNICA



# Baixo Guandu, a cidade que planeja o futuro...



**"a fotografia de uma cidade, é a fotografia de uma sociedade"**