

# REDE DE AVALIAÇÃO E CAPACITAÇÃO PARA A IMPLEMENTAÇÃO DOS PLANOS DIRETORES PARTICIPATIVOS

## Roteiro para Avaliação dos Planos Diretores

Nome do pesquisador: **Cláudia Câmara, Fernanda Costa, Gladis Jacobsen.**

E-mail e telefone de contato: **genesiscoop@yahoo.com.br**

Município: **São José de Piranhas**

Número da lei: **Lei Complementar n° 359/2008**

Data da aprovação do Plano Diretor: **14 de março de 2008**

Estado: **Paraíba**

### A. Informações gerais do município.

1. Caracterização socio-demográfica e econômica do município. Para essa caracterização podem ser utilizadas fontes secundárias (dados IBGE) e o próprio diagnóstico utilizado no Plano Diretor. Além disso, se possível, buscar situar o contexto sócio-político no qual o Plano Diretor foi elaborado.

O município São José de Piranhas está situado na Microrregião de Cajazeiras, na Mesorregião do Sertão Paraibano, a sede possui altitude de 342m, e dista da capital, João Pessoa, 401,2 km. Sua Área é de 700,9 km<sup>2</sup>.

Segundo dados da contagem do IBGE em 2007 a população no município era de 18898, deste total, 51,77% da população residente se concentrava na área urbana e 48,23% na área rural..

No período 1991-2000 a população de São José de Piranhas teve uma taxa média de crescimento anual de 0,16 % passando de 17.625 em 1991 para 17.876 em 2000.<sup>1</sup>

a) população urbana e rural (Contagem 2007 – IBGE) e sua evolução nos últimos 20 anos.

b) evolução da PEA por setor nos últimos 10 anos.

c) estratificação da população por renda e sua evolução nos últimos 10 anos.

**Tabela 1 –São José de Piranhas- População urbana e rural e sua evolução nos últimos 20 anos.**

<b>POPULAÇÃO</b>	<b>1991</b>	<b>2000</b>	<b>2007</b>
<b>URBANA</b>	6.076 hab.	8.111 hab.	9.783 hab.
<b>RURAL</b>	11.549 hab.	9.765 hab.	9.115 hab.
<b>TOTAL</b>	17.625 hab.	17.876 hab.	18.898 hab.

Fonte: IBGE, Censos Demográficos 1991, 2000 e Contagem 2007.

A taxa de urbanização no município é baixa e apresentou crescimento nas ultimas duas décadas passando de 34,47% em 1991 para 51,77 em 2007 como mostra a Tabela 2.

**Tabela 2 – São José de Piranhas: Taxa de Urbanização**

<sup>1</sup> Fonte Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil – Perfil Municipal

	1991	2000	2007
<b>TAXA URBANIZAÇÃO(%)</b>	34,47 %	45,37 %	51,77%

Fonte: IBGE, Censos Demográficos 1991, 2000 e Contagem 2007.

Em 2000, a população economicamente ativa (PEA) era de 14.770 pessoas e a população ocupada concentrava-se predominantemente no setor agropecuário, de extração vegetal e de pesca (51,82%), como demonstra a tabela 3.

**Tabela 3 – São José de Piranhas: População Ocupada (IBGE, 2000)**

OCUPAÇÃO	% PESSOAS
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>
<b>ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS, DE EXTRAÇÃO VEGETAL E DE PESCA</b>	<b>51,82</b>
<b>INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO</b>	<b>3,69</b>
<b>INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL</b>	<b>3,56</b>
<b>OUTRAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS</b>	<b>0,38</b>
<b>COMÉRCIO DE MERCADORIAS</b>	<b>8,06</b>
<b>TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO</b>	<b>2,39</b>
<b>SERVIÇOS AUXILIARES DA ATIVIDADE ECONÔMICA</b>	<b>1,91</b>
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS SOCIAL</b>	<b>6,59</b>
<b>ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA</b>	<b>6,98</b>
<b>OUTRAS ATIVIDADES</b>	<b>4,65</b>

Dados de 2000 - Sistema IBGE de Recuperação Automática (SIDRA - [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br))

O Município apresenta precários indicadores de renda e elevados níveis de pobreza. A renda per capita média era baixa equivalendo a pouco mais de 1/2 salário mínimo<sup>2</sup>. O percentual da renda proveniente de rendimentos do trabalho diminuiu na década. Cresceram as rendas provenientes das transferências governamentais. A Tabela 4 apresenta esses percentuais

**Tabela 4 – São José de Piranhas: Estratificação da população por renda**

Renda %	1991	2000
<b>PERCENTUAL DA RENDA PROVENIENTE DE RENDIMENTOS DO TRABALHO</b>	65,81 %	55,14 %
<b>PERCENTUAL DA RENDA PROVENIENTE DE TRANSFERÊNCIAS GOVERNAMENTAIS</b>	14,37 %	29,59 %
<b>PERCENTUAL DE PESSOAS COM MAIS DE 50% DA SUA RENDA PROVENIENTE DE TRANSFERÊNCIAS GOVERNAMENTAIS</b>	14,07 %	29,85 %
<b>RENDA PER CAPITA</b>	53,24	82,76

Fonte: Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil

<sup>2</sup> Esse dado considera o ano de Referência da pesquisa em 2000. Em 03/04/2000 o salário Mínimo correspondia a R\$151,00 (cento e cinquenta e um reais).

Conforme Censo 2000 93,51% da população economicamente ativa acumulava rendimentos nominais mensais de até 2 salários mínimos. Sendo que 48,9% dessa população não tinham rendimentos em 2000. A Tabela 5 apresenta esses percentuais.

**Tabela 5 – São José de Piranhas - Pessoas - 2000.e 10 anos ou mais de idade por classes de rendimento nominal mensal**

Classes de rendimento nominal mensal	Pessoas de 10 anos ou mais de idade (Pessoas)	Pessoas de 10 anos ou mais de idade (Percentual)
<b>Total</b>	14.770	100,00
<b>Até 1/4 de salário mínimo</b>	638	4,32
<b>Mais de 1/4 a 1/2 salário mínimo</b>	1.183	8,01
<b>Mais de 1/2 a 1 salário mínimo</b>	3.521	23,84
<b>Mais de 1 a 2 salários mínimos</b>	1.247	8,44
<b>Mais de 2 a 3 salários mínimos</b>	480	3,25
<b>Mais de 3 a 5 salários mínimos</b>	262	1,77
<b>Mais de 5 a 10 salários mínimos</b>	122	0,83
<b>Mais de 10 a 15 salários mínimos</b>	84	0,57
<b>Mais de 15 a 20 salários mínimos</b>	7	0,05
<b>Mais de 20 a 30 salários mínimos</b>	5	0,03
<b>Mais de 30 salários mínimos</b>	-	-
<b>Sem rendimento</b>	7.223	48,90

Fonte: IBGE - Censo Demográfico

A Tabela 6 mostra que as condições de apropriação da renda por extratos da população entre 1991 e 2000 acentuaram as desigualdades no município. Os 20% mais pobres se apropriam de apenas 1,4%% dos rendimentos, enquanto os 20% mais ricos se apropriam de 58,5% dos rendimentos totais.

**Tabela 6 – São José de Piranhas - Porcentagem da renda apropriada por extratos da população 1991/2000**

População	1991	2000
<b>20% mais pobres</b>	3,5	1,4
<b>40% mais pobres</b>	10,5	7,5
<b>60% mais pobres</b>	22,3	19,6
<b>80% mais pobres</b>	41,0	41,5
<b>20% mais ricos</b>	59,0	58,5

Fonte:Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil

d) déficit habitacional e déficit de acesso aos serviços de saneamento ambiental.

Município não contemplado no levantamento realizado pela Fundação João Pinheiro (município com população inferior a 20.000 hab).

SNH/ Ministério das Cidades produziu documento que apresenta estimativa de déficit Habitacional para municípios com população abaixo de 20 mil habitantes em área urbana (ano base: FJP/ IBGE, 2000). Para São José de Piranhas este déficit estimado é de 442 domicílios. ( [www.cidades.gov.br/estimativadeficit](http://www.cidades.gov.br/estimativadeficit) )

2. Localização do município em tipologia a ser utilizada na metodologia de avaliação. Utilizaremos

(i) a tipologia municipal produzida pelo Observatório das Metrópoles (trabalho coordenado pela Tânia Bacelar) e reformulada pela Ermínia Maricato para o Planab, e

**K - Pequenas cidades em espaços rurais pobres, com alto dinamismo.**

(ii) a tipologia produzida pelo Observatório sobre o grau de integração dos municípios às metrópoles, especificamente para os municípios situados em regiões metropolitanas.

**Município não integrante da Região Metropolitana**

3. Solicitar a prefeitura/câmara os diagnóstico/estudos que subsidiaram a elaboração do Plano Diretor, caso estes estejam disponíveis.

**Não obtivemos material, diagnóstico e estudos, que subsidiaram a elaboração do PD.**

4. Verificar se o município já possuía Plano Diretor antes da elaboração deste.

**Não consta informação acerca da existência de Plano Diretor anterior.**

5. Ao final da leitura do Plano Diretor, com foco nos aspectos elencados nesse roteiro, solicita-se uma avaliação sintética, buscando refletir sobre o sentido geral do Plano, procurando responder às seguintes questões:

(i) Conteúdo: O Plano apresenta uma estratégia econômica/sócio-territorial para o desenvolvimento do município? Quais são os elementos centrais desta estratégia?

Caso não apresente uma estratégia de desenvolvimento econômico/sócio/territorial, qual é o sentido do plano?

**O PD esboça uma estratégia econômica/sócio-territorial cujo elemento central está no zoneamento, bem como na Política Setorial do Desenvolvimento Econômico.**

(ii) Linguagem: Verificar se o plano traz um glossário ou um documento explicativo. Verificar se a linguagem predominante no plano, é excessivamente

técnica, dificultando sua compreensão pela população, ou se procura uma linguagem mais acessível.

O Plano não conta com um glossário. A linguagem utilizada não é demasiado técnica, entretanto, com certeza não é acessível à totalidade da população.

(iii) Relação do Plano Diretor com o Orçamento Municipal. Verificar se o plano define prioridades de investimentos, relacionando-as ao ciclo de elaboração orçamentária subsequente.

Não definido no PD.

(iv) Relação entre o Plano Diretor e o PAC ou outros grandes investimentos. Caso o município seja atingido por algum investimento importante em infraestrutura de logística/energia, avaliar se o Plano diretor leva em consideração estes investimentos e seus impactos.

O Município de São José de Piranhas se encontra em área diretamente impactada pelo Projeto de Integração do Rio São Francisco com Bacias Hidrográficas do Nordeste Setentrional, entretanto o PD não considera especificamente/ explicitamente, esse impacto.

## **B. Acesso à terra urbanizada**

Os objetivos da avaliação estarão centrados nos seguintes aspectos:

a) detectar que diretrizes do Estatuto da Cidade foram reproduzidas nos textos do PD

O PD no seu artigo 3º, abaixo transcrito, contempla algumas das principais diretrizes constantes do artigo 2º da Lei nº 10.257/2001- Estatuto da Cidade.

**Art. 3º.** A política territorial urbana do município de São José de Piranhas, nos termos da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade, visa ordenar o pleno desenvolvimento do Município e deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I.** Função social da cidade;
- II.** Função social da propriedade;
- III.** Gestão democrática da cidade;
- IV.** Desenvolvimento sustentável.

b) apontar diretrizes que, embora não reproduzam o texto do Estatuto, se refiram como objetivos ou diretrizes do plano aos seguintes temas:

-Garantia do direito à terra urbana e moradia.

-Gestão democrática por meio da participação popular.

-Ordenação e controle do uso e ocupação do solo de modo a evitar a retenção especulativa de terrenos.

-Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

-Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.

-Regularização Fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

Todos os aspectos aqui elencados foram contemplados no PD, quer seja indiretamente no seu artigo 4º, abaixo transcrito, quando se reporta ao artigo 2º da Lei Federal nº 10.257/2001, quer seja de forma explícita nos incisos do seu artigo 8º, também abaixo transcrito:

**Art. 4º.** A função social da cidade no Município de São José das Piranhas será cumprida quando atender às diretrizes da política urbana estabelecidas no artigo 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, Estatuto da Cidade.

**Art. 8º.** São objetivos do Plano Diretor do Município de São José de Piranhas:

- I. Promover a integração entre as dimensões social, econômica, ambiental e territorial no processo de planejamento e execução das políticas públicas;
- II. Construir um sistema democrático e participativo de planejamento e gestão do município;
- III. Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento territorial, recuperando e transferindo para a coletividade parte da valorização imobiliária decorrente de ações do poder público;
- IV. Regular o uso, a ocupação e o parcelamento do solo a partir das condições ambientais e da capacidade das infra-estruturas de saneamento ambiental e de mobilidade;
- V. Preservar e conservar o patrimônio de interesse histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VI. Integrar as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;
- VII. Garantir condições dignas de habitabilidade para a população de baixa renda;
- VIII. Induzir a utilização de imóveis não edificados, não utilizados e subutilizados;
- IX. Distribuir eqüitativamente os equipamentos sociais básicos;
- X. Preservar os ecossistemas e os recursos naturais;
- XI. Promover o saneamento ambiental em seus diferentes aspectos;
- XII. Reduzir os riscos urbanos e ambientais;
- XIII. Promover a acessibilidade e a mobilidade universal através da rede viária e do sistema de transporte coletivo.

**Questões centrais:**

## I. A Função Social da Propriedade

1. O Plano estabelece como objetivo ou diretriz o cumprimento da função social da propriedade? De que forma?

Contemplado no artigo 5º, abaixo transcrito:

**Art.5º.** A propriedade urbana cumpre sua função social quando for utilizada em prol do bem coletivo e observar as exigências fundamentais da ordenação territorial do Município expressas neste Plano Diretor; assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e à justiça socioeconômica e territorial, principalmente quando for utilizada para:

- I. Habitação de interesse social;
- II. Atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda;
- III. Proteção e preservação do meio ambiente;
- IV. Proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural;
- V. Equipamentos e serviços públicos.

## II. Controle do Uso e Ocupação do Solo

1. O Plano estabelece macrozoneamento? Da zona urbana e rural?

O PD divide o território do município em zonas urbanas, zona rural e zonas especiais conforme estabelecido no artigo 73, abaixo transcrito:

**Art. 73.** O município está dividido em zonas urbanas, zona rural e zonas especiais para a proteção do meio ambiente, como descrito a seguir (**Anexo I**):

- I. Zona Rural (ZR): É a parcela do território na qual predominam as atividades agrícolas, sendo caracterizada pela baixa densidade populacional e construtiva, na qual não se permite parcelamento para fins urbanos, admitindo-se a figura do condomínio rural como área de lazer ou turismo rural de baixa densidade de ocupação;
- II. Zona de Consolidação Urbana 1 (ZCU1): Bairros Centro, São Sebastião e Santo Antonio - São conjuntos da formação do núcleo da sede, consolidados, onde predomina uma tipologia homogênea de construção térrea, do tipo porta e janela, sem afastamentos laterais e frontais;
- III. Zona de Consolidação Urbana 2 (ZCU2): Catolezinho, Alto da Boa Vista, Conj. Frei Damião, Arconcio Pereira, Várzea, Toto Morais e Tabuletão - Consistem bairros de baixa renda caracterizados pela ocupação mais espontânea. Localizados em áreas periféricas do núcleo urbano, geralmente seguindo o padrão de ocupação linear ao longo dos principais acessos ao centro da cidade. As edificações em taipa, na sua maioria, não guardam afastamentos e são, também, casas térreas de porta e janela;

- IV.** Área de Proteção Permanente (APP): São aquelas definidas na legislação federal, em particular, no contexto ambiental de Salgueiro, aquelas de entorno dos corpos de água e topos de morros e montanhas para as quais se prevê rigoroso controle ambiental para reconstituição de sua vegetação natural de origem;
- V.** Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU1): O vazio urbano localizado entre os bairros; Alto da Boa Vista, Arconcio Pereira e Várzea;
- VI.** Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU2): Caracterizada por loteamentos nas margens da rodovia estadual PB 400, a noroeste do núcleo originário, na área denominada Conjunto Neves Lacerda, onde esta instalada a nova rodoviária municipal, e a leste do núcleo, o bairro Dondon Pallitot;
- VII.** Zona de Interesse Histórico e Cultural (ZIHC): Compreende-se as áreas de interesse histórico e cultural da sede do município de São José de Piranhas o conjunto que data da origem da formação deste núcleo compreendendo as edificações da circunvizinhança das ruas vias Inácio Lira e a Juvêncio de Andrade (bairro Centro). Destacando o casario de tipologia porta e janela, a igreja Matriz, o mercado central e a antiga rodoviária e as praças. Circunvizinhanças da Praça Manuel Bandeira, bairro, segundo bairro que deu origem ao núcleo da sede, desatacam-se o casario de tipologia porta e janela, a igreja de São Sebastião e a Praça Manuel Bandeira;
- VIII.** Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA): São as áreas de entorno urbano da sede, para as quais se prevê especial controle da ocupação, sem a permissão para parcelamento urbano, em função da relação direta com o ambiente do Riacho das Varas, afetando o bairro Dondon Palittot, - área susceptível a alagamentos em período de chuva;
- IX.** Zona Urbana de Aglomerado (ZUA): São áreas de pequena extensão, com predomínio de uso habitacional e estrutura morfológica simples;
- X.** Zona de Expansão de Aglomerado (ZEA): Áreas no entorno dos núcleos urbanos dos aglomerados para as quais se permite parcelamento urbano, de forma a atender sua demanda de expansão. Circunvizinhanças das ruas vias Inácio Lira e a Juvêncio de Andrade, bairro Centro (Conjunto Praça Manuel Bandeira).

## 2. Estão definidos os objetivos do macrozoneamento? Quais?

Os objetivos do zoneamento estão estabelecidos no artigo 72, abaixo transcrito:

**Art. 72.** O zoneamento territorial tem por objetivo regular o uso e ocupação do solo no município de São José de Piranhas, estabelecendo condições segundo as diferentes características de seu sítio natural e construído, bem como os princípios, objetivos e diretrizes firmados neste Plano Diretor.

3. O macrozoneamento está demarcado em mapas? Delimitado por perímetros?

O zoneamento encontra-se demarcado no Anexo III, e têm seus perímetros descritos no Anexo I, ambos do PD.

4. Além do Macrozoneamento o plano estabelece alguma outra forma de regulação do uso e ocupação do solo ou remete a uma revisão/elaboração de lei de uso e ocupação do solo?

Para regulação do uso e ocupação do solo o PD define parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo no seu artigo 89, abaixo transcrito, e estabelece parâmetros para cada zona no seu Anexo II, também abaixo transcrito:

**Art. 89.** Para os efeitos desta lei ficam definidos os seguintes Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo:

- I. Afastamentos: representam as distâncias mínimas que devem ser observadas entre as edificações e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos;
- II. Gabarito: altura máxima da edificação, medida da sua base até o ponto mais alto da mesma, definido em número de pavimentos;
- III. Lote Mínimo: tamanho de lote mínimo, definido em metros quadrados, exigido para novos parcelamentos ou para remembramentos em áreas prévia e regularmente parceladas;
- IV. Taxa de Solo Natural: é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, tratada com vegetação, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e variável por zona.

### TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zona	Afastamentos (m)			Gabarito	Taxa de Solo Natural (%)
	Frontal	Lateral	Fundos		
Zona Rural (ZR)	-	-	-	-	-
Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA)	-	-	-	-	-
Zona de Consolidação Urbana 1 (ZCU1)	obs	0,00	3,00	2	20
Zona de Consolidação Urbana 2 (ZCU2):	obs	1,50	3,00	2	20
Zona de Expansão Urbana (ZEU)	5,00	1,50	3,00	2	20
Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural (ZEIHC)	obs	obs	obs	obs	20
Zona Urbana de Aglomerado (ZUA)	obs	obs	obs	2	obs
Zona de Expansão de Aglomerado (ZEA)	3,00	1,50	1,50	2	25

### **Observações:**

- A. Faixa de preservação ambiental, onde não se permite edificar:
  - Da margem do Riacho das Varas = 50 m;
  - Da margem dos açudes = 150 m
- B. O afastamento frontal deve seguir o alinhamento predominante da quadra;
- C. O afastamento frontal deve seguir o alinhamento predominante da quadra e as novas edificações deverão manter um afastamento lateral de 1,50 m para uma das divisas do lote;
- D. Preservar os afastamentos e gabaritos existentes;
- E. Gleba máxima para parcelamento = 5 ha; Lote mínimo = 125m<sup>2</sup>; Testada mínima de 8m; Áreas verdes, de equipamentos comunitários e sistema viário: 35%
- F. Análise especial de gabarito, afastamentos e solo natural, seguindo-se os padrões predominantes na quadra;
- G. Gleba máxima para parcelamento = 5 ha; Lote mínimo = 200m<sup>2</sup>; Áreas verdes, de equipamentos comunitários e sistema viário = 35%; os recuos laterais poderão ser suprimidos em um dos lados desde que as paredes laterais não contenham janelas ou aberturas obedecendo ao gabarito máximo permitido.

### **III. Perímetro Urbano e Parcelamento do Solo**

1. O Plano estendeu (ou diminuiu) o perímetro urbano? Criou alguma regra para a extensão do perímetro? Qual?

Não consta informação acerca da existência de definição anterior do perímetro urbano. O PD estabelece regras para a expansão urbana, no seu artigo 71, abaixo transcrito:

**Art. 71.** São diretrizes e ações estratégicas para o ordenamento territorial:

- I. Conservar as características tipológicas e morfológicas dos núcleos originários da sede, do núcleo distrital de Bom Jesus e das ocupações remanescentes da localidade de Piranhas Velha;
- II. Estabelecer regras para a expansão urbana no distrito de Bom Jesus considerando as seguintes características das atuais formas de ocupação:
  - a) O parcelamento em quadras, reservando-se uma das quadras para equipamentos públicos e áreas de lazer;
  - b) A conservação de uma baixa taxa de ocupação dos lotes para assegurar uma massa vegetada no interior das quadras;
  - c) A conservação das características de arruados formados por conjuntos edificados sem afastamentos frontais e laterais,

- privilegiando o afastamento de fundos para assegurar a conservação da massa vegetada no interior das quadras;
- d) A delimitação dos arruados ao longo das vias de acesso ao núcleo distrital, como forma de conservar a característica de transição entre o urbano e o rural.
- III.** Instituir regras de parcelamento que definam o percentual de áreas públicas, as dimensões mínimas das circulações – vias, ciclovias e das calçadas – as dimensões mínimas dos lotes e dos afastamentos – frontal, lateral e de fundos;
- IV.** Prever a aplicação dos instrumentos previstos no estatuto das cidades para o cumprimento da função social da propriedade urbana, visando inibir a utilização especulativa do solo urbano e disponibilizá-lo para programas de habitação de interesse social;
- V.** Disciplinar a expansão dos bairros periféricos da sede – bairros da Várzea, Conjunto Totó Moraes, conjunto Dondon Pallitot, Tabuleirão, Conjunto Arcêncio Pereira, Santo Antônio e São Sebastião – que avançam, de forma irregular sobre o vale do o Riacho das Varas, definindo o perímetro e os padrões de ocupação;
- VI.** Disciplinar a ocupação no entorno do estádio de futebol Marconi Cruz Lacerda;
- VII.** Implementar um sistema de informações urbanas e ambientais, com a atualização dos bancos de dados imobiliários, cadastro dos principais recursos naturais e atualização cartográfica das plantas urbanas da sede e dos povoados e aglomerados urbanos.

2. O plano incluiu regras para o parcelamento do solo urbano ou remeteu para legislação específica? Criou regras específicas para parcelamento de interesse social?

O PD estabelece regras gerais para o parcelamento do solo nos seus artigos 75 a 88, em consonância com as legislações federal e estadual pertinentes. Entretanto não contempla regras específicas para o parcelamento de interesse social.

3. Identificar a previsão de área de expansão urbana e sua definição .

O PD institui duas áreas de expansão urbana no seu artigo 73, e caracteriza essas áreas no inciso II do artigo 71, ambos acima já transcritos.

4. Verificar se o plano estabelece que os novos loteamentos devem prever percentuais para área de habitação de interesses social.

Atenção: Caso este tema não seja tratado no próprio plano, avaliar a lei de parcelamento do solo em vigor. Indicar se o plano prevê a revisão desta lei e em que prazo.

O PD estabelece regras gerais para novos loteamentos, entretanto não prevê percentuais para habitação de interesse social. Não consta informação acerca da existência de lei de parcelamento do solo municipal, em vigor.

#### **IV. Coeficientes e Macrozonas:**

1. Verificar quais são os tipos de zona e/ou macrozonas definidos no Plano.

O PD, no seu artigo 73, já transcrito, define três tipos de zonas, quais sejam: zonas urbanas, zona rural e zonas especiais

2. Definição de coeficientes de aproveitamento básico e máximo (se não forem definidos esses coeficientes, verificar quais são os parâmetros utilizados para o controle do uso e ocupação do solo).

O PD não contemplou coeficientes de aproveitamento. Encontram-se definidos no artigo 89, bem como no Anexo II do PD, ambos já transcritos, apenas parâmetros de afastamento, gabarito, lote mínimo e taxa de solo natural.

Observar que o PD não contemplou os Instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto da Cidade, tais como a Outorga Onerosa do Direito de Construir, situação em que seria cabível definir coeficientes de aproveitamento básico e máximo.

3. Definição do que é subutilização, não utilização e terreno vazio.

O PD não contemplou os Instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto da Cidade, entre os quais o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, situação em que caberia a definição de subutilização, não utilização e terreno vazio.

4. Definição de como se calculam os coeficientes de aproveitamento.

Parâmetro não contemplado no PD.

5. Definição das macrozonas e/ou zonas e seus coeficientes e/ou parâmetros de utilização.

O zoneamento e seus parâmetros de utilização encontram-se definidos no artigo 73 e no Anexo II, respectivamente, já anteriormente transcritos.

6. Identificar o estabelecimento de zoneamento e políticas específicas para as áreas centrais e sítios históricos.

Contemplado nos incisos II e VII, do artigo 73 do PD, já transcrito.

7. Identificar o estabelecimento de zoneamento específico para áreas de proteção ambiental.

Contemplado nos incisos IV e VIII, do artigo 73 do PD, já transcrito.

#### **V. ZEIS**

1. Definição de tipos de ZEIS.

2. Definição da localização em mapa, ou coordenadas ou descrição de perímetro.

3. Definição da população que acessa os projetos habitacionais nas ZEIS.

4. Definição de tipologias habitacionais em ZEIS.
5. A remissão para lei específica.
6. Caso as ZEIS já estejam demarcadas em mapas, identificar qual é o percentual da zona definido no plano.
7. Verificar se existem definições de investimentos em equipamentos sociais nas ZEIS, tais como investimentos em educação, saúde, cultura, saneamento, mobilidade, etc.

O PD não contemplou os Instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto da Cidade, entre os quais as ZEIS.

## **VI. Avaliação geral do zoneamento em relação ao acesso à terra urbanizada.**

1. Qual o significado do zoneamento proposto sob o ponto de vista do acesso à terra urbanizada? (ou seja, procure avaliar o zoneamento, buscando identificar em que porções do território, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo zoneamento se favorece o acesso à terra urbanizada pelas classes populares ou, pelo contrário, se favorece a utilização das áreas pelos empreendimentos imobiliários voltados para classes médias e altas). Para fazer esta leitura, atentar para as seguintes características: tamanhos mínimos de lote, usos permitidos (incluindo possibilidades de usos mistos na edificação) e possibilidade de existência de mais de uma unidade residencial no lote.

Considerando os parâmetros estabelecidos no Anexo II do PD, é possível observar que o tratamento dispensado ao território do município é quase linear. Exceto pela indicação de lotes de características populares (125,00m<sup>2</sup> e 200,00m<sup>2</sup>) em algumas zonas, não temos elementos para responder ao solicitado, uma vez que sem o conjunto de parâmetros para a totalidade das zonas, não é possível proceder uma análise comparativa.

2. Avaliar este zoneamento do ponto de vista quantitativo (percentual do território urbanizável destinado ao território popular frente ao percentual de população de baixa renda no município) e qualitativo (localização deste território no município)

Atenção: incluir as ZEIS nesta análise, porém não restringir a avaliação apenas às ZEIS, caso existam zonas do macrozoneamento que permitam, pelas características e parâmetros de uso e ocupação do solo, a produção de moradia popular. Caso estes parâmetros não sejam estabelecidos no próprio plano e sim na lei de uso e ocupação do solo, buscar a lei de uso e ocupação do solo ou lei de zoneamento em vigor.

Não há elementos que permitam proceder a análise solicitada, uma vez que o PD não contemplou as ZEIS e os parâmetros de lote mínimo foram definidos apenas para parte das zonas instituídas. Não obtivemos informações acerca da lei de uso e ocupação do solo em vigor.

## **VII. Instrumentos de Política Fundiária**

1. Para cada um dos instrumentos de políticas de solo listados abaixo, é necessário verificar:

-Identificar se os instrumentos listados abaixo estão apenas listados/mencionados ou se sua forma de aplicação específica no município está prevista.

-Caso esteja especificado sua forma de aplicação, identificar se esta é remetida à legislação complementar específica ou se é autoaplicável através do próprio plano.

-Se foi remetido para uma lei específica, se foi ou não definido um prazo para sua edição/regulamentação e qual é este prazo.

-Se é autoaplicável, identificar se está definido o perímetro aonde a lei se aplica (se esta definição faz parte de mapa anexo ao plano e/ou descrição de perímetro).

-Identificar se a utilização do instrumento está explicitamente vinculada a um objetivo/estratégia do plano ou a seu macrozoneamento. Qual?

-Caso autoaplicável, identificar se está previsto um prazo de transição entre a norma atual vigente e o novo plano.

-Identificar se estão definidos prazos para o monitoramento do instrumento;

-Identificar se estão definidos prazos para revisão dos instrumentos.

-Identificar se está definido quem aprova a sua utilização.

-Identificar se está definido o procedimento para sua utilização.

-No caso de envolver pagamentos de contrapartida, identificar se estão definidos critérios de isenção.

-Identificar se está especificada a fórmula de cálculo da contrapartida.

-Identificar para onde vão os recursos.

-Identificar qual a destinação dos recursos e suas finalidades

-Identificar quem é responsável pela gestão dos recursos.

-Identificar se o Plano diretor prevê ou define lei específica para o instrumento em questão.

-Identificar se estão definidos prazos.

-No caso do EIV, incluir a definição da linha de corte do empreendimento que estaria sujeito ao EIV.

Como se aplica<sup>1</sup> onde se aplica<sup>2</sup> quando se aplica<sup>3</sup>

Edificação/Parcelamento Compulsórios

IPTU progressivo no tempo

Outorga Onerosa ( de direitos de construção ou alteração de usos)

Operação Interligada

ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social

Operação Urbana

Transferência do Direito de Construir

EIV – Estudos de Impacto de Vizinhança

Concessão de uso especial para moradia

Direito de superfície

Direito de preempção

Observações:

(1) Como se aplica – fazer uma descrição sucinta do funcionamento do instrumento.

(2) Onde se aplica – identificar a relação com o zoneamento ou macrozoneamento.

(3) Quando se aplica – verificar se a aplicação ocorre a partir da data de aprovação do plano; se há prazo para regulamentação; ou se há outras definições.

**O PD não contemplou os Instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto da Cidade.**

### **C. Acesso aos serviços e equipamentos urbanos, com ênfase no acesso à habitação, ao saneamento ambiental e ao transporte e à mobilidade.**

O Estatuto das Cidades estabelece que o plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana (art. 40). Nesse sentido é fundamental avaliar em que medida o Plano Diretor aprovado pelos municípios incorporam diretrizes, instrumentos e programas visando o acesso aos serviços e equipamentos urbanos e a sustentabilidade ambiental, com ênfase no acesso à habitação, ao saneamento ambiental, ao transporte e mobilidade e ao meio ambiente urbano sustentável.

#### **Questões centrais:**

##### **I – O Plano Diretor e a Integração das Políticas Urbanas**

Buscar-se-á avaliar a existência de uma abordagem integrada das políticas urbanas através dos seguintes aspectos:

1. Definições, diretrizes e políticas que expressem essa abordagem integrada.
2. A criação de programas e a instituição de instrumentos visando a integração das políticas urbanas.
3. Identificar eventuais contradições e dicotomias entre as definições e instrumentos relativos às políticas setoriais previstas no Plano.

**Não identificado**

##### **II – O Plano Diretor e a Política de Habitação.**

Buscar-se-á identificar:

1. A existência de diagnóstico identificando a situação habitacional do município, com ênfase nas desigualdades sociais nas condições de moradia e no déficit habitacional. Identificar se essa avaliação incluiu levantamentos específicos ou se o plano prevê a elaboração de cadastros de moradias precárias.

**Não consta informação acerca da existência de diagnóstico da situação habitacional do município. O PD não prevê a elaboração de cadastros de moradias precárias.**

2. As diretrizes estabelecidas para a política de habitação.

**As diretrizes para a política de habitação encontram-se estabelecidas no artigo 68 do PD, abaixo transcrito:**

**Art. 68.** São diretrizes e ações estratégicas para a política de moradia:

- I. Implementar programa de habitação de interesse social em áreas passíveis de serem urbanizadas, compreendendo;
  - a) Recuperar moradias;
  - b) Relocar habitações situadas em áreas de risco ou de proteção permanente;
  - c) Implementar sistemas de saneamento ambiental, compreendendo o esgotamento sanitário, pavimentação e drenagem, de forma a evitar alagamentos e situações de risco;
  - d) Implementar espaços e equipamentos públicos, dotados de arborização nas áreas de circulação e de lazer;
  - e) Promover a regularização fundiária;
  - f) Priorizar ações nos bairros da sede: Várzea, Alto da Boa Vista, Conjunto Totó Moraes, conjunto Dondon Palliot, Tabuletão, Conjunto Arcêncio Pereira, Santo Antônio, Catolezinho, Neves Lacerda, Frei Damião e ruas Gilberto Furtado, Vila Escondida e Vila Nova, no bairro São Sebastião, os povoados de Boa Vista e Piranhas Velha, o distrito Bom Jesus e outras;
  - g) Instituir o Fundo Municipal Habitação de Interesse Social para integrar o município ao Sistema Nacional de habitação de Interesse Social – SNHIS.

3. A definição de objetivos (e o grau de concretude dos mesmos) e o eventual estabelecimento de metas concretas.

A Política de Moradia estabelecida no PD se caracteriza, praticamente, como uma carta de intenções, ou seja, não define metas concretas.

4. A definição de uma estratégia de aumento da oferta de moradias na cidade pela intervenção regulatória, urbanística e fiscal na dinâmica de uso e ocupação do solo urbano.

Não contemplado no PD.

5. A definição de instrumentos específicos visando a produção de moradia popular. Verificar se o plano define instrumentos específico voltado para cooperativas populares.

Não contemplado no PD.

6. A criação de programas específicos (urbanização de favelas, regularização de loteamentos, etc.)

Não contemplado no PD.

7. A utilização dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade – em especial, (i) a instituição de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, inclusive em áreas vazias; (ii) a demarcação de áreas dotadas de infra-estrutura, inclusive em centrais, para de habitação popular; (iii) o estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes com os princípios da função social da propriedade; (iv) a outorga onerosa do direito de construir; (v) o parcelamento compulsório e o IPTU progressivo – e sua relação com a política de habitação definida no plano diretor, observando a aplicação desses instrumentos em áreas definidas, seus objetivos e o estabelecimento de prazos.

O PD não institui, no âmbito do município, os Instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto da Cidade.

8. O uso de outros instrumentos voltados para a política habitacional tais como consórcios imobiliários, operações interligadas com destinação de recursos para o Fundo de Habitação, etc.

O PD não contemplou os Instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto da Cidade.

9. O estabelecimento de plano municipal de habitação, a definição de objetivos, diretrizes e o estabelecimento de prazos.

O PD não estabelece a obrigatoriedade da elaboração do Plano Municipal de Habitação.

10. A existência de princípios e objetivos que visem a ação articulada com os níveis de governo estadual e federal.

Não previsto no PD.

11. A instituição de fundo específico de habitação de interesse social, ou de fundo de desenvolvimento urbano (desde que também seja destinado à habitação), e suas fontes de recursos, observando: (i) o detalhamento da destinação dos recursos do

Fundo; (ii) quem gere o Fundo criado; (iii) quais são as receitas do Fundo; (iv) a necessidade de legislação específica; (v) prazos estabelecidos.

O PD, na alínea g do inciso I do artigo 68, já transcrito, estabelece a obrigatoriedade de instituir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse social, objetivando integrar o município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social-SNHIS.

12. A existência de definições relativas ao orçamento municipal (PPA, LDO e LOA), como tornar obrigatório a existência de um Programa de Habitação a ser contemplado nos instrumentos orçamentários PPA,LDO e LOA ou a determinação de prioridades de investimentos, a definição de obras e investimentos concretos na área habitacional, por exemplo.

Não contemplado no PD.

13. A definição de critérios de gênero, etnia/raça ou de outras políticas afirmativas.

Não contemplado no PD.

14. O grau de auto-aplicabilidade das definições estabelecidas na política habitacional.

Nenhum

15. A definição dos instrumentos e mecanismos de controle social na política de habitação.

O artigo 91 do PD, abaixo transcrito, cria o Conselho das Cidades, que se constitui também, num espaço de negociação das políticas urbanas de habitação. O artigo 106, também abaixo transcrito, institui no PD os instrumentos de participação popular:

**Art. 91.** Fica criado o Conselho da Cidade (ConCidade), órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, integrante da estrutura da Secretaria de Administração, que tem por finalidade a implementação do Plano Diretor, no que se refere ao desenvolvimento local, constituindo-se também num espaço de negociação das políticas de urbanas, de habitação, de meio ambiente, de saneamento, de mobilidade, do patrimônio histórico e cultural.

**Art. 106.** Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política de desenvolvimento municipal, além da Conferência de Desenvolvimento Municipal, mediante os seguintes instrumentos de participação:

- I. Audiências públicas;
- II. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial;
- III. Plebiscito e referendo popular, mediante aprovação do legislativo municipal.

## **II – O Plano Diretor e a Política de Saneamento Ambiental.**

Buscar-se-á identificar:

1. A existência de diagnóstico identificando a situação do município na área do saneamento ambiental, com ênfase nas desigualdades sociais no acesso ao abastecimento de água, à rede de esgotos e à coleta de resíduos sólidos, bem como a situação social relativa à gestão de recursos hídricos, em especial à drenagem urbana e seus impactos sobre as áreas sujeitas às enchentes.

Não consta informação acerca da existência de diagnóstico da situação do saneamento ambiental do município. O inciso I, do artigo 47, abaixo transcrito, estabelece a obrigatoriedade da elaboração do plano de Gestão e Saneamento Integrado, que deverá conter o diagnóstico da situação ambiental do município:

**Art. 47.** Para promover o Saneamento Ambiental Integrado deve ser elaborado um Plano de Gestão e Saneamento Integrado, contendo no mínimo:

- I. Diagnóstico dos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem urbana e de resíduos sólidos, que caracterize e avalie a situação do Município por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;
- II. Metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental, com base na compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;
- III. Definição dos recursos financeiros necessários, das fontes de financiamento e formas de aplicação;
- IV. Caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;
- V. Programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental.

2. As diretrizes estabelecidas para a política de saneamento ambiental, identificando se o PD apresenta uma visão integrada de saneamento ambiental. Aqui também é fundamental verificar se na política de uso do solo há definições relativas à disponibilidade de infra-estrutura de saneamento.

O artigo 46 do PD, abaixo transcrito, define as diretrizes gerais para a política do saneamento ambiental adotando uma visão integrada de saneamento ambiental.

Observar que o inciso V do artigo 46 relaciona as infra-estruturas de saneamento ao adensamento sugerido pelos parâmetros urbanísticos propostos no zoneamento estabelecido no PD:

**Art. 46.** São diretrizes gerais do saneamento ambiental:

- I. Integrar as políticas, programas e projetos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, drenagem pluvial, coleta e disposição final de resíduos sólidos;
- II. Integrar programas e projetos de infra-estrutura de saneamento básico, componentes de educação ambiental, de melhoria da fiscalização, do monitoramento e da manutenção das infra-estruturas;
- III. Articular com os municípios vizinhos para ações conjuntas de apoio na implantação e adequação dos sistemas de saneamento básico;

- IV.** Respeitar as particularidades geofísicas e ambientais do município do São José de Piranhas e sua integração com as infra-estruturas e equipamentos de caráter urbano quando do detalhamento dos serviços de saneamento ambiental que deve ser objeto de planos específicos;
- V.** Planejar os serviços e/ou as infra-estruturas de saneamento tomando por base as bacias hidrográficas, de escoamento ou de coleta e considerar estimativas de demanda futura, tomando como referência o adensamento sugerido pelos parâmetros urbanísticos propostos no zoneamento estabelecido neste Plano Diretor;
- VI.** Privilegiar ações de educação ambiental para otimizar os resultados na utilização dos serviços pela população;
- VII.** Utilizar tecnologias alternativas para o atendimento de populações situadas em situações especiais, como áreas com dificuldade de acesso.

3. A definição de objetivos (e o grau de concretude dos mesmos) e o eventual estabelecimento de metas concretas. Verificar se o PD apresenta alguma definição sobre a titularidade municipal do serviço ou sobre o papel do município na gestão dos serviços, se traz alguma indicação de privatização dos mesmos, ou ainda se traz alguma informação relativa ao contrato com a prestadora de serviços.

A Política de Saneamento Ambiental estabelecida no PD se caracteriza, praticamente, como uma carta de intenções, ou seja, não define metas concretas.

Os Artigos 49 e 50, abaixo transcritos, definem a condição para a prestação dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário:

**Art. 49.** Legislação municipal específica disciplinará o Contrato de Concessão, que terá como objeto a delegação da prestação dos serviços de gestão comercial, operação e manutenção do abastecimento de água e esgotamento sanitário em todo o território do Município do São José de Piranhas.

**Parágrafo Único:** A lei mencionada no caput deste artigo deverá ser aprovada em até dois anos após o início da vigência do presente Plano Diretor.

**Art. 50.** O Poder Público Municipal atuará no controle e acompanhamento dos serviços relacionados ao saneamento ambiental.

4. A definição de instrumentos específicos visando a universalização do acesso aos serviços de saneamento ambiental.

A universalização do acesso aos serviços de saneamento ambiental é, apenas, mencionada no artigo 44, abaixo transcrito:

**Art. 44.** As ações de saneamento ambiental devem atender aos princípios da universalidade, equidade, integralidade, intersetorialidade, gestão pública e participação e controle social.

5. A utilização dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade – em especial, (i) a instituição de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, inclusive em áreas vazias; (ii) a demarcação de áreas dotadas de infra-estrutura, inclusive em centrais, para fins de habitação popular; (iii) o estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes com os princípios da função social da propriedade; (iv) a outorga onerosa do direito de construir; (v) o parcelamento compulsório e o IPTU progressivo – e sua relação com a política de saneamento ambiental definida no plano diretor, observando a aplicação desses instrumentos em áreas definidas, seus objetivos e o estabelecimento de prazos.

O PD não institui, no âmbito do município, os Instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto da Cidade.

6. A utilização de outros instrumentos para viabilizar a política de saneamento ambiental , tais como direito de preempção sobre áreas destinadas a implementação de estação de tratamento de efluentes; transferência de direito de construir sobre perímetros a serem atingidos por obras de implementação de infraestrutura de saneamento, etc.

O PD não institui, no âmbito do município, os Instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto da Cidade.

7. O estabelecimento de plano municipal de saneamento ambiental, a definição de objetivos, diretrizes e o estabelecimento de prazos.

O artigo 47, já transcrito contempla a elaboração de um Plano de Gestão e Saneamento Integrado.

8. A existência de princípios e objetivos que visem a ação articulada com os níveis de governo estaduais e federal.

Não contemplado no PD.

9. A instituição de fundo específico de saneamento ambiental, ou de fundo de desenvolvimento urbano (desde que também seja destinado ao saneamento ambiental), e suas fontes de recursos, observando: (i) o detalhamento da destinação dos recursos do Fundo; (ii) quem gere o Fundo criado; (iii) quais são as receitas do Fundo; (iv) a necessidade de legislação específica; (v) prazos estabelecidos.

Contemplado no artigo 48, abaixo transcrito:

**Art. 48.** Fica criado o Fundo Municipal de Saneamento Ambiental Integrado, que deverá contar com recursos do Orçamento Fiscal e outras fontes de recurso, em especial repasses dos Governos Federal e Estadual.

10. A existência de definições relativas ao orçamento municipal (PPA, LDO e LOA), como a determinação de prioridades de investimentos, ou a definição de obras e investimentos concretos na área de saneamento ambiental, por exemplo.

Não definido no PD.

11. A definição de critérios de gênero, etnia/raça ou de outras políticas afirmativas.

Não contemplado no PD.

12. O grau de auto-aplicabilidade das definições estabelecidas na política de saneamento ambiental.

Nenhum

13. A definição de uma política de extensão da rede de serviços de saneamento ambiental na expansão urbana.

Contemplado no inciso V, do artigo 46, já transcrito acima.

14. A definição dos instrumentos e mecanismos de controle social na política de saneamento ambiental.

O artigo 91 do PD, acima transcrito, cria o Conselho das Cidades, que se constitui também, num espaço de negociação das políticas urbanas de saneamento. O artigo 106, também acima transcrito, institui no PD, os instrumentos de participação popular.

#### **IV – O Plano Diretor e a Política de Mobilidade e Transporte.**

Buscar-se-á identificar:

1. A existência de diagnóstico identificando a situação do município na área da mobilidade e do transporte, com ênfase nas desigualdades sociais no acesso as áreas centrais (trabalho, escola e lazer).

Não consta informação acerca da existência de diagnóstico da situação do município na área da mobilidade e do transporte.

2. As diretrizes estabelecidas para a política de mobilidade e transporte, com ênfase na inclusão social. Identificar-se-á a existência de alguma política ou diretrizes relativa às tarifas.

O PD estabelece no inciso III, do artigo 70, abaixo transcrito, como uma das diretrizes para a mobilidade e acessibilidade, disciplinar e normatizar o sistema de transporte de passageiros. Não verificamos a existência de política ou diretriz relativa às tarifas:

**Art. 70.** São diretrizes e ações estratégicas para a mobilidade e acessibilidade:

- I. Promover a política de mobilidade urbana sustentável integrando-a com a de uso do solo e de desenvolvimento urbano.
  - a) Incentivar e garantir a participação da população na formulação da Política de Mobilidade Sustentável e no controle social de sua implantação e operação.

- II.** Implementar, articulado ao governo estadual, um programa de ampliação e conservação de estradas visando integrar a rede urbana municipal e propiciar à população rural um melhor acesso aos benefícios urbanos:
  - a) Construção de passagens molhadas, pontes e bueiros;
  - b) Priorizar, com a participação da população, os serviços de terraplenagem, drenagem e manutenção onde houver maior intensidade de fluxo;
  - c) Implementar e recuperar estradas vicinais, principalmente para a localidade de Piranhas Velha.
- III.** Disciplinar e normatizar o sistema de transporte de passageiros:
  - a) Estabelecer normas para regular os serviços de transporte de passageiros que assegurem a mobilidade para todas as partes do território municipal e que definam padrões de segurança e qualidade desses serviços;
  - b) Prover de sinalização e de abrigos os pontos de paradas de transporte coletivo nas áreas urbanas e rurais;
  - c) Disciplinar o trânsito nas vias principais da sede municipal – ruas Inácio Lira e Juvêncio Andrade – agravado em dia de Feira;
  - d) Implementar a rodoviária e pontos descentralizados de parada para o transporte de passageiros;
  - e) Melhorar e fiscalizar o transporte escolar.
- IV.** Priorizar os meios não motorizados sobre os motorizados de transporte.
  - a) Considerar as calçadas como parte integrante do sistema viário e sua execução a ser implementada sob responsabilidade do poder público municipal;
  - b) Elaborar um plano de acessibilidade para as calçadas, espaços e equipamentos públicos que atenda as normas de acessibilidade e desenho universal (ABNT, NBR 9050) visando integrar os idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais;
  - c) Elaborar um plano cicloviário para o município estabelecendo metas de crescimento da rede cicloviária;
  - d) Tornar obrigatório a inclusão de calçadas e ciclovias em todos os novos projetos viários, atendendo as normas de acessibilidade e desenho universal ABNT, NBR 9050;
  - e) Dotar as calçadas de arborização com espécies nativas e apropriadas ao meio urbano;

- f) **Orientar e fiscalizar sobre os padrões adequados de construção e reforma de passeios** ( trata-se do artigo 70 ).

3. Deve ser avaliado se as diretrizes e os objetivos de intervenção visam: a) conformar o sistema de transportes pela definição de modais com funções diferentes; b) definição do modal prioritário a ser estimulado pelo poder público; c) a existência de princípios regulatórios; d) a existência de diretrizes para integração de modais; e) a definição de uma hierarquização do sistema viário.

**Não definido no PD.**

4. A definição de objetivos (e o grau de concretude dos mesmos) e o eventual estabelecimento de metas concretas.

**A Política de Mobilidade e acessibilidade estabelecida no PD se caracteriza, praticamente, como uma carta de intenções, ou seja, não define metas concretas.**

5. A definição de instrumentos específicos visando a ampliação da mobilidade da população e promoção de serviços de transporte público de qualidade (identificando a existência de política de promoção de ciclovias e transportes não-poluentes e/ou não-motorizados).

**O PD contempla ciclovias, na alínea c, do inciso IV, do artigo 70, acima transcrito.**

6. A utilização dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade – em especial, (i) a instituição de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, inclusive em áreas vazias; (ii) a demarcação de áreas dotadas de infra-estrutura, inclusive em centrais, para fins de habitação popular; (iii) o estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes com os princípios da função social da propriedade; (iv) a outorga onerosa do direito de construir; (v) o parcelamento compulsório e o IPTU progressivo – e sua relação com a política de mobilidade e transportes definida no plano diretor, observando a aplicação desses instrumentos em áreas definidas, seus objetivos e o estabelecimento de prazos.

**O PD não institui, no âmbito do município, os Instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto da Cidade.**

7. A utilização de outros instrumentos vinculados à política de transporte/mobilidade, tais como: operações urbanas consorciadas para viabilizar intervenções no sistema viário e/ou sistemas de transporte coletivo, transferência de potencial construtivo de perímetros a serem atingidos por obras de implementação de infraestrutura, outorga onerosa de potencial construtivo etc.

**O PD não institui, no âmbito do município, os Instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto da Cidade.**

8. O estabelecimento de plano municipal de mobilidade e/ou de plano viário da cidade, seus objetivos, suas diretrizes e o estabelecimento de prazos.

Não Previsto no PD.

9. A existência de princípios e objetivos que visem a ação articulada com os níveis de governo estaduais e federal. No caso de municípios integrantes de RM, verificar a existência de propostas referentes à integração do sistema, integração tarifária, etc

O inciso II, do artigo 70, acima transcrito, prevê ação integrada com o governo estadual para um programa de ampliação e conservação de estradas .

10. A instituição de fundo específico de mobilidade e transportes, ou de fundo de desenvolvimento urbano (desde que também seja destinado a área de transporte e mobilidade), e suas fontes de recursos, observando: (i) o detalhamento da destinação dos recursos do Fundo; (ii) quem gere o Fundo criado; (iii) quais são as receitas do Fundo; (iv) a necessidade de legislação específica; (v) prazo estabelecidos.

Não instituído no PD.

11. A existência de definições relativas ao orçamento municipal (PPA, LDO e LOA), como a determinação de prioridades de investimentos, ou a definição de obras e investimentos concretos na área de mobilidade e transportes, por exemplo.

Não contemplado no PD.

12. A definição de critérios de gênero, etnia/raça ou de outras políticas afirmativas.

Não consta do PD.

13. O grau de auto-aplicabilidade das definições estabelecidas na política de mobilidade e transportes.

Nenhum

14. A definição de uma política de extensão da rede de serviços de transportes públicos na expansão urbana.

Não contemplado no PD.

15. A definição dos instrumentos e mecanismos de controle social na política de transporte e mobilidade.

A alínea a, do inciso I, do artigo 70 do PD, já transcrito, menciona a participação da população na formulação da Política de Mobilidade Sustentável.

O artigo 91 do PD, acima transcrito, cria o Conselho das Cidades, que se constitui também, num espaço de negociação das políticas urbanas de mobilidade. O artigo 106, também acima transcrito, institue no PD os instrumentos de participação popular.

## V – O Plano Diretor e a Política de Meio Ambiente.

Buscar-se-á identificar:

1. A existência de diagnóstico identificando a situação do município na área do meio ambiente, com ênfase nas desigualdades sociais relacionadas aos impactos da degradação do meio ambiente sobre as diferentes áreas da cidade (localização de depósitos de lixo ou de resíduos tóxicos, disponibilidade de áreas verdes, por exemplo), na perspectiva da justiça sócio-ambiental.

**Não consta informação acerca da existência de diagnóstico da situação do município na área do meio ambiente.**

2. As diretrizes estabelecidas para a política de meio ambiente. Verificar particularmente, se existem dispositivos restritivos à moradia de interesse social

(por exemplo, remoções de moradias em áreas de preservação).

**Os eixos estratégicos da Política Ambiental encontram-se definidos no artigo 35, abaixo transcrito:**

**Art. 35.** A identificação das potencialidades do Município a partir das aspirações dos integrantes do processo de planejamento participativo, considerando um horizonte de 10 anos, permite formular 03 eixos para desenvolvimento de ações de Política Ambiental.

- I. EIXO 1 – Recuperação e Conservação do Meio Ambiente;**
- II. EIXO 2 – Gestão Ambiental;**
- III. EIXO 3 – Conscientização Ambiental.**

3. A definição de objetivos (e o grau de concretude dos mesmos) e o eventual estabelecimento de metas concretas.

**A Política do Meio Ambiente estabelecida no PD se caracteriza, praticamente, como uma carta de intenções, uma vez que não define metas concretas.**

4. A definição de instrumentos específicos visando a sustentabilidade ambiental (zoneamento ambiental e instrumentos jurídicos e fiscais). Verificar se o plano tem definições – e quais – e relativas aos seguintes pontos:

- (i) Delimitação de Áreas de restrição ambiental.
- (ii) Delimitação de Áreas de utilização e conservação dos recursos naturais.
- (iii) Delimitação de Áreas de preservação permanente em função de situações críticas existentes.
- (iv) Delimitação de Áreas a serem revitalizadas.
- (v) Delimitação de Áreas a serem recuperadas ambientalmente.
- (vi) Delimitação de unidades de conservação.
- (vii) Delimitação de zonas de transição entre as Áreas a serem preservadas, conservadas e ocupadas.
- (viii) Delimitação de Áreas de recuperação e proteção da Fauna e Flora.
- (ix) Delimitação de Áreas de recuperação e proteção de Recursos Hídricos.

**Não delimitado**

5. A compatibilização do planejamento territorial com o diagnóstico ambiental, através das seguintes definições:

- (i) Delimitação de Áreas de Risco de Inundação.
- (ii) Delimitação de Áreas de Risco Geológico.
- (iii) Mapeamento da geomorfologia dos solos e aptidões.
- (iv) Mapeamento de declividades.
- (v) Delimitação de Áreas com restrição de impermeabilização dos solos.
- (vi) Delimitação de Áreas de ocupação e de expansão urbana, considerando as condições dos ecossistemas locais e a capacidade de suporte da infraestrutura.
- (vii) Delimitação de Áreas de risco à ocupação humana.
- (viii) Delimitação de Áreas de atividades agrícolas.
- (ix) Delimitação de Áreas de atividades de exploração.
- (x) Localização preferencial de comércio, indústria e serviços.
- (xi) Áreas especiais instituídas em correspondência com as atividades econômicas geradoras de impacto nos ecossistemas locais.
- (xii) Áreas especiais instituídas em correspondência com as atividades de infraestrutura urbana geradoras de impacto nos ecossistemas locais

**Não delimitado**

6. O estabelecimento de plano municipal de meio ambiente, seus objetivos, suas diretrizes e o estabelecimento de prazos.

**Não previsto no PD.**

7. A existência de princípios e objetivos que visem a ação articulada com os níveis de governo estaduais e federal.

**A ação articulada com órgãos estaduais, parcerias e articulações entre Estado, Município e Ministério Público estão previstos enquanto instrumento de Gestão da Política do Meio Ambiente, no artigo 42 do PD, abaixo transcrito:**

**Art. 42.** A gestão da política do meio ambiente deve promover:

- I.** Articulação com órgãos estaduais para fortalecer as ações sob a ótica municipal;
- II.** Parcerias entre Estado e Município, articulando com o Ministério Público e setor produtivo;
- III.** Fortalecer o Poder Público Municipal para a coordenação de ações de proteção e conservação ambiental.

8. A instituição de fundo específico de meio ambiente e suas fontes de recursos, observando: (i) o detalhamento da destinação dos recursos do Fundo; (ii) quem gere o Fundo criado; (iii) quais são as receitas do Fundo; (iv) a necessidade de legislação específica; (v) prazos estabelecidos.

**Não contemplado no PD.**

9. A existência de definições relativas ao orçamento municipal (PPA, LDO e LOA), como a determinação de prioridades de investimentos, ou a definição de obras e investimentos concretos na área ambiental, por exemplo

**Não consta do PD.**

10. A definição de critérios de gênero, etnia/raça ou de outras políticas afirmativas.

**Não consta do PD.**

11. O grau de auto-aplicabilidade das definições estabelecidas na política de meio ambiente.

**Nenhum**

12. A definição dos instrumentos e mecanismos de controle social na política de meio ambiente

**O artigo 91 do PD, acima transcrito, cria o Conselho das Cidades, que se constitui também, num espaço de negociação das políticas urbanas de meio ambiente. O artigo 106, também acima transcrito, institui no PD os instrumentos de participação popular.**

#### **.VI – O Plano Diretor e a Política Metropolitana (apenas para os municípios situados em regiões metropolitanas).**

A idéia é situar os municípios segundo o grau de integração metropolitana e o grau de autonomia fiscal dos municípios (utilizando a tipologia e os estudos do Observatório das Metrôpoles)

Para os municípios situados em regiões metropolitanas, buscar-se-á avaliar em que medida os planos diretores incorporaram instrumentos de gestão compartilhada em torno das políticas urbanas. Buscar-se-á identificar:

1. A existência de diagnóstico identificando a situação do município no contexto metropolitano, com ênfase nos problemas de coordenação e cooperação entre os municípios e nas desigualdades sociais existentes na metrópole.

2. As diretrizes estabelecidas na perspectiva da integração do município à metrópole.

3. A definição de objetivos (e o grau de concretude dos mesmos) e o eventual estabelecimento de metas concretas visando uma política metropolitana.

4. A definição de instrumentos específicos visando a gestão compartilhada e cooperativa com outros municípios metropolitanos (por exemplo, a definição de consórcios municipais) e se envolve outros âmbitos federativos (estados e união).

5. O grau de auto-aplicabilidade das definições estabelecidas na política metropolitana.

**Município não integrante de Região Metropolitana.**

## **D – Sistema de Gestão e Participação Democrática**

Nesse item, a avaliação está centrada nos seguintes objetivos:

- (i) Identificar os elementos presentes nos planos diretores que garantam a implementação do estatuto das cidades nos itens referentes à participação social no planejamento e gestão das cidades.
- (ii) Identificar se o plano regulamenta ou prevê a criação de Conselhos das Cidades e outros mecanismos de participação.
- (iii) Identificar a relação entre as ações do PD e o processo orçamentário (PPA, LDO e LOA).
- (iv) Identificar as referências e definições relativas à estrutura de gestão da Prefeitura e as condições para o planejamento das ações e seu monitoramento.

### **Questões centrais:**

1. A existência de previsão de audiências públicas obrigatórias. Se sim, em que casos?

As audiências Públicas foram contempladas no PD nos seus artigos 106 a 110, todos abaixo transcritos:

**Art. 106.** Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política de desenvolvimento municipal, além da Conferência de Desenvolvimento Municipal, mediante os seguintes instrumentos de participação:

- IV.** Audiências públicas;
- V.** Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial;
- VI.** Plebiscito e referendo popular, mediante aprovação do legislativo municipal.

**Art. 107.** A convocação para a realização de audiências públicas referentes às questões de desenvolvimento municipal será realizada com antecedência mínima de 30 dias, por meio de publicação no diário oficial do Município e a fixação de editais na entrada principal da Prefeitura, nas Secretarias Executivas e demais repartições públicas.

**Art. 108.** Recomenda-se que todos os documentos relativos aos temas das audiências públicas, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, sejam colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, com antecedência mínima de 15 dias antes da realização da respectiva audiência pública.

**Art. 109.** As audiências públicas deverão ocorrer em local e horário acessível aos interessados.

**Art. 110.** Ao final de cada audiência pública será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo correspondente, e servirá de base para subsidiar as decisões às temáticas nelas expostas.

2. As definições relativas às consultas públicas (plebiscito; referendo popular ou outras)

As consultas públicas foram contempladas no artigo 106, acima transcrito.

3. As definições relativas às Conferências (identificar quais) e sua periodicidade.

O PD instituiu a Conferência de Desenvolvimento Municipal nos seus artigos 104 e 105, abaixo transcritos:

**Art. 104.** A Conferência de Desenvolvimento Municipal será aberta à participação de todos os cidadãos interessados no desenvolvimento municipal.

**Art. 105.** A Conferência de Desenvolvimento Municipal deverá, dentre outras atribuições, deliberar sobre:

- I. Apreciar as diretrizes da política de desenvolvimento do Município;
- II. Analisar os relatórios anuais de gestão da política de desenvolvimento municipal apresentando críticas e sugestões;
- III. Debater e indicar prioridades sobre a implantação das diretrizes e ações elencadas na Lei do Plano Diretor;
- IV. Sugerir ao Executivo adequações nas ações estruturadoras destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;
- V. Deliberar sobre plano de trabalho para o triênio seguinte;
- VI. Propor alteração da Lei do Plano Diretor, no momento de sua modificação ou revisão.

4. A instituição de Conselho das Cidades e outros Conselhos ligados à política urbana (Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social, Conselho de Transporte, Conselho de Saneamento, de Desenvolvimento Urbano, etc.) e se existem conexões ou mecanismos de articulação entre estes.

O PD institui o Conselho das Cidades (ConCidade) no seu artigo 91, já transcrito.

5. Identificar para cada Conselho:

a) Composição por Segmento (identificar os seguintes segmentos: (i) governo, (ii) empresários, (iii) trabalhadores e entidades de ensino e pesquisa, (iv) movimento popular, (v) ONGs, (vi) outros – especificar, (vii) total. Anotar o número de representantes por segmento e o percentual sobre o total de conselheiros(as). Observação: Estão sendo considerados os mesmos segmentos que orientam a composição do Conselho Nacional das Cidades

A composição do Conselho da Cidade encontra-se estabelecida no artigo 94 do PD, abaixo transcrito:

**Art. 94.** O Conselho da Cidade é composto por representantes de órgãos e entidades, organizados por segmentos, com direito à voz e voto, sendo:

- I. 50% de representantes do Poder Público municipal sendo, destes:
  - a) 50% das Secretarias Municipais;
  - b) 40% da Câmara Municipal.
- II. 50% de representantes da Sociedade Civil, distribuídos da seguinte forma:
  - a) 50% representantes de Entidades dos movimentos populares;
  - b) 10% de Entidades empresariais;
  - c) 20% de Entidades de trabalhadores;
  - d) 10% de Entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa;
  - e
  - e) 10% representantes de Organizações não-governamentais.

b) Composição do poder público e sociedade

**Tabela – Composição poder público e sociedade**

Município

Composição (Poder Público e Sociedade Civil)

Segmentos sociais representados

Participação do Movimento Popular (%)

Observações: (i) Composição: anotar a composição percentual entre o poder público e a sociedade; (ii) Segmentos sociais representados: levar em consideração dos seguintes segmentos: poder público federal; poder público estadual; poder público municipal; movimentos populares; entidades da área empresarial; entidades dos trabalhadores; entidades da área profissional, acadêmica e de pesquisa; organizações não-governamentais;

(iii) Participação do movimento popular: indicar o peso relativo (%) do segmento do movimento popular na composição total do Conselho das Cidades.

c) Caráter (consultivo ou deliberativo ou ambos)

**O ConCidade é órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva.**

d) Atribuições (verificar se está prevista como uma das atribuições a iniciativa de revisão dos planos diretores)

**As atribuições do ConCidade encontram-se estabelecidas no artigo 92 do PD, abaixo transcrito:**

**Art. 92.** Compete ao ConCidade:

- I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II. Deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III. Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento local, e das políticas de urbanização, habitação, meio ambiente, saneamento, mobilidade e do patrimônio histórico e cultural, inclusive os planos de políticas setoriais;
- IV. Deliberar sobre projetos de lei de interesse do desenvolvimento local, e das políticas de urbanização, habitação, meio ambiente, saneamento, mobilidade e do patrimônio histórico e cultural antes do encaminhamento à Câmara Municipal;
- V. Acompanhar a implementação dos instrumentos da Política Urbana;
- VI. Atuar em conformidade com a integração das políticas setoriais;
- VII. Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbana e ambiental municipal;
- VIII. Convocar, organizar e coordenar as Conferências da Cidade;
- IX. Convocar audiências públicas;
- X. Eleger os membros do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social na forma e no quantitativo fixados pelo regulamento previsto no art. 10, § 3º, da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;
- XI. Estimular e aperfeiçoar os mecanismos de participação e controle social;
- XII. Elaborar e aprovar o regimento interno.**

e) A definição da forma de eleição dos conselheiros.

**Não estabelecido no PD.**

f) A definição de critérios de gênero na composição do conselho.

**Não definido no PD.**

6. Previsão de participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

7. A definição de criação de Fóruns entre governo e sociedade para debate de políticas urbanas.

Não definido no PD.

8. A definição de criação de instâncias de participação social no orçamento público municipal (definir quais instâncias estão previstas: debates, reuniões periódicas, audiências, consultas públicas, etc. e se são condição obrigatória para o encaminhamento das propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentária e do orçamento anual).

Não definido no PD.

9. Verificar no plano diretor a relação que existe entre a definição de obras e investimentos propostos com a capacidade financeira do município (se existem definições relativas a essa relação e quais).

Não mencionado no PD.

10. A definição de outras instâncias de participação

Não definido no PD.

11. Identificar a existência no plano da instituição de sistema de gestão, estrutura, composição e atribuições de cada órgão; as formas de articulação das ações dos diferentes órgãos municipais

Não consta do PD.

12. Identificar no plano diretor as formas de planejamento e execução das ações; se existem definições relacionadas às formas regionalizadas e centralizadas de gestão;

Como está previsto a participação da sociedade neste processo?

Não definido no PD

13. Identificar, no plano, as formas de monitoramento das ações no território municipal; Está previsto a participação da sociedade?

Não definido no PD

14. Identificar, no plano, a referência a existência de cadastros (imobiliário, multifinalitário, georeferenciados, planta de valores genéricos e as formas de atualização) e a implementação dos impostos territoriais (IPTU, ITR e ITBI).  
Observação: O ITR pode não aparecer porque o plano pode ter sido aprovado antes do ITR ser passado para o município.

Não consta do PD.

15. Identificar a previsão no plano, de revisão do código tributário.

Não previsto no PD.