



PRODUTO 1. PLANO DE TRABALHO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE TRÊS CORAÇÕES/MG



Foto: Luan S.R.



PRODUTO 1 PLANO DE TRABALHO

Assessoria Técnica do IBAM ao processo de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental do Município de Três Corações/MG e legislação urbanística complementar (Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano e Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano), no âmbito do Contrato nº 00088/2017.

AGO 2017/FEV 2018



EQUIPE TÉCNICA

Prefeitura Municipal de Três Corações/MG

. Prefeito Cláudio Cosme Pereira de Souza

. Vice-Prefeito Luiz Vilela Paranaíba

Núcleo Gestor

. Composto pelos titulares das Secretarias Municipais: SEPLAN e Secretário Adjunto, SEGOV, SEMMA e SECOMTC.

Coordenação Executiva

. Equipe Técnica da SEPLAN: Alexsandro Henrique de Souza; Cristiane Silva Gabriel e Valquíria de Oliveira Resende Borges.

Grupo de Trabalho Intersecretorial

Ulisses Dall’Stella	SEMMA	Marcelo Henrique Dos Santos	SESP
Tatiana Carvalho Vilela	SEMMA	Anderson Simoni Pereira	SEMOSP
Marcelo P. Guerra	SEFIN	Anísio Naves Rezende	SARH
Fabrizio Sgarbosa Naves	SEFIN	Ardene Silva Leal	SECOM
Patrícia Pereira de Moraes Duarte	SEFIN	Eduardo Almeida Dos Santos	SEMCI
Marcio José Moraes	SEFIN	Josmar Lima Silva	PGM
Adriani Aparecida A. Dos Santos	SELTC	Luciana C. Calil	SEPLAN
Elisângela Nagel Assunção	SEDESO	Thiago D. S. Costa	SEPLAN
Nadya Valim Melo	SEDEC	Matheus José de Barros Jr	SEPLAN
Vandrielen dos Santos N. Paulino	SEMAP	Renan N. Oliveira Villela	SEPLAN
Erika C. de Souza Alves	SEDUC	Aparecida das Graças S. das	SEMS
Elaine Manes L. Oliveira	SEGOV	Dores	

Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM

. Superintendente Geral Paulo Timm

. Superintendente de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente Alexandre Santos

Equipe Técnica

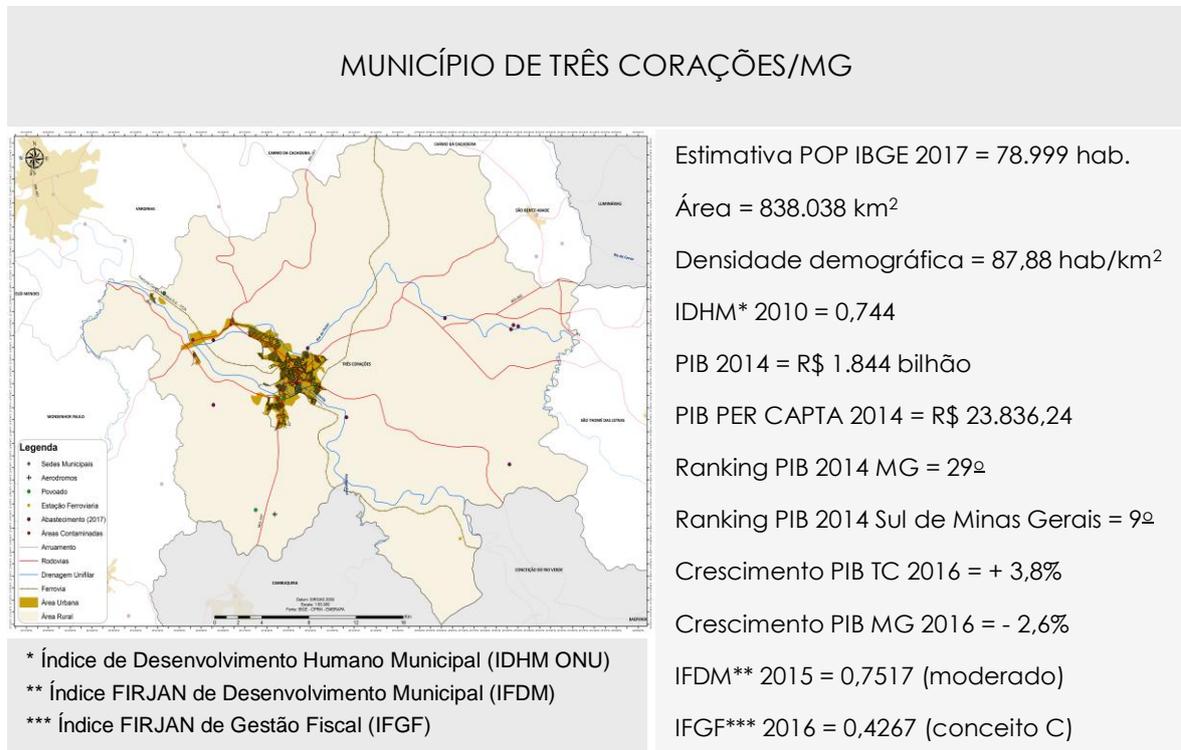
Ricardo Moraes	Arquitetos urbanistas	Supervisão Técnica
Henrique Barandier		
Rosane Biasotto	Arquiteta urbanista	Coordenação Técnica/Consultora Habitação
Jessica Ojana	Arquiteta urbanista	Assistente de Coordenação
Eduardo Rodrigues	Geógrafo	Assistente de Coordenação
Gabriel Stumpf	Engenheiro	Consultor Mobilidade
Carlos Enriquez	Engenheiro	Consultor Saneamento Básico
Karin Segalla	Serviço Social	Consultora Resíduos Sólidos
Luciana Hamada	Arquiteta Urbanista	Consultora Clima Urbano
		Conforto Ambiental/Eficiência Energética
Suzana Barbosa	Geógrafa	Consultora Gestão Ambiental
Jean Sasson	Direito Ambiental	Consultor Jurídico
Eduardo Domingues	Direito da Cidade	Consultor Jurídico
Gabriel Fernandes	Geógrafo	Cartografia/SIG

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	5
1. METODOLOGIA	9
1.1. INTEGRAÇÃO DA ASSESSORIA DO IBAM COM EQUIPE DA PREFEITURA	14
1.2. MOBILIZAÇÃO SOCIAL E PROCESSO PARTICIPATIVO	17
1.3. TRATAMENTO DAS INFORMAÇÕES	21
2. ORGANOGRAMA	24
3. ETAPAS E PRODUTOS.....	25
3.1. ETAPA I: PLANEJAMENTO	25
3.2. ETAPA II: PRODUÇÃO DA INFORMAÇÃO E LEITURA TÉCNICA	26
3.3. ETAPA III: DIAGNÓSTICO INTEGRADO	26
3.4. ETAPA IV: CONSTRUÇÃO DAS PROPOSTAS GERAIS.....	26
3.5. ETAPA V: MINUTAS DE ANTEPROJETO DE LEI	26
4. PRODUTOS IBAM	28
5. CRONOGRAMA	29
ANEXOS	

APRESENTAÇÃO

▪ Informações básicas municipais



▪ Introdução

A Constituição Federal de 1988, ao dispor sobre a política urbana, define o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana e estabelece que a propriedade urbana, cumprirá sua função social, quando atendidas as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor (artigo 182, parágrafos 1º e 2º).

A partir da aprovação do Estatuto da Cidade pela Lei nº 10.257 de 10/07/2001, é reafirmada e ampliada a importância do Plano Diretor, permitindo aos Municípios uma atuação mais indutora do desenvolvimento, firmando suas prerrogativas para a regulamentação do parcelamento, uso e

ocupação do solo urbano e promoção de intervenções urbanísticas dirigidas à garantia da função social da cidade. Estes preceitos constitucionais abrem novas perspectivas para o planejamento urbano municipal.

Além das diretrizes da política urbana e da definição dos novos instrumentos que poderão ser aplicados no planejamento e gestão da Cidade, o Estatuto estabelece que o Plano Plurianual, assim como as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual municipal devem incorporar as diretrizes e prioridades definidas no Plano Diretor. Portanto, o Plano Diretor pode ser compreendido como um instrumento estratégico para a coordenação e a integração das políticas públicas no território.

Dentre as diretrizes gerais e critérios que devem nortear a elaboração do Plano Diretor e a regulamentação dos seus instrumentos, conforme previsto no Estatuto da Cidade, destaca-se a necessidade de condicionar o desenvolvimento urbano ao acesso universal à moradia com qualidade, que pressupõe o acesso aos equipamentos e serviços de mobilidade urbana e transporte, saneamento básico, saúde, educação, assistência social e demais políticas públicas urbanas e sociais.

As diretrizes do Estatuto da Cidade expressam, também, a constatação de que a organização territorial dos municípios e a dinâmica imobiliária nas cidades brasileiras tendem a reproduzir as desigualdades sociais, sem distribuir de maneira equânime os benefícios gerados pelo processo de urbanização, exigindo que o Plano Diretor indique, de maneira clara e objetiva, a definição de vetores de desenvolvimento que orientem os investimentos públicos e privados, buscando a construção de uma cidade socialmente mais justa e ambientalmente sustentável.

Outro eixo do Estatuto da Cidade, especialmente relevante, ocorre em relação aos processos de gestão democrática da cidade, tratada no Capítulo

IV (Da Gestão Democrática da Cidade), que estabelece as condições mínimas para a garantia do controle social sobre a implementação da política urbana. A instituição de mecanismos de gestão democrática e controle social visam o direito à cidade para todos, preservando o interesse da coletividade, sem privilegiar interesses pessoais ou individuais. Por isso, a revisão do Plano Diretor deve abrigar a participação de todos os cidadãos, incluindo os diferentes segmentos da sociedade na pactuação de prioridades que sejam legítimas e de interesse comum.

Nesta perspectiva, está previsto no processo de revisão do Plano Diretor de Três Corações a realização de uma Conferência Municipal, a partir da qual será instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme preconiza o plano vigente, e duas Audiências Públicas, além de reuniões nos bairros e outros mecanismos de mobilização social, a serem adotados pela equipe da Prefeitura responsável pela condução técnica e política da revisão.

No âmbito do pacto federativo, instruem ainda o processo de revisão do Plano Diretor as Resoluções do Conselho Nacional das Cidades - ConCidades, em especial, as Resoluções nº 34/2005 e nº 25/2005.

A experiência e a tradição do IBAM no assessoramento a inúmeros Municípios brasileiros levaram à convicção de que o processo de elaboração ou revisão do Plano Diretor, além de atender aos dispositivos constitucionais, deve ser compreendido como uma oportunidade de aperfeiçoamento do planejamento e da gestão da cidade na sua dimensão técnica e política. Sobretudo porque, apesar dos avanços da política urbana no país nas últimas décadas, a garantia do direito à cidade ainda se mantém como o principal desafio a ser enfrentado pelo Poder Público municipal.

O papel da equipe técnica do IBAM, conforme previsto no contrato de prestação de serviços, é assessorar tecnicamente a equipe da Prefeitura

responsável pela condução do processo de revisão do Plano Diretor e das leis municipais complementares de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano. Este assessoramento é baseado em pressupostos metodológicos que incluem a troca de experiência, a transferência de conhecimentos e o estabelecimento de relações de cooperação técnica.

Embora o IBAM não seja responsável pela liderança na condução das atividades que deverão compor o processo participativo, a equipe de assessores do Instituto apoiará os técnicos municipais nessa tarefa, sendo todos os documentos produzidos apresentados e discutidos com os diferentes atores da sociedade, conforme previsto neste Plano de Trabalho, assim como estarão disponíveis ao acesso do público.

Portanto, o Plano de Trabalho reflete as atribuições e as responsabilidades estabelecidas em contrato, estando de acordo com as prerrogativas constitucionais e legais que orientam a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Três Corações/MG e legislação urbanística complementar de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, podendo ser ajustado e complementado, em comum acordo, sempre que for necessário.

Tendo em vista a consolidação do presente documento foram realizadas três visitas ao Município pela assessoria técnica do IBAM, a saber:

Visita 1. Realizada no período de 30/08 a 01/09/2017, pelo Supervisor Técnico de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, arquiteto urbanista Ricardo Moraes e pela Coordenadora Técnica da assessoria, arquiteta urbanista Rosane Biasotto.

Objetivo: Apoiar a Prefeitura na organização para os trabalhos e discutir as bases para a instrução do Plano de Trabalho, incluindo atividades de mobilização interna com Secretários e técnicos municipais, levantamento de informações e leitura de campo, além de entrevistas com o Prefeito e o Presidente da Câmara de Vereadores de Três Corações.

Visita 2A - No período de 19 a 21/09/2017, realizada pela Coordenadora Técnica e pelo Assistente de Coordenação, geógrafo Eduardo Rodrigues.

Objetivo: Realizar a Oficina 1 com a equipe técnica da Prefeitura, tendo em vista o nivelamento sobre as bases atuais para a revisão do Plano Diretor e a discussão sobre as questões urbanas e ambientais do Município.

Visita 2B - Dando seguimento à Visita 2, no período de 26 a 29/09/2017, realizada pela Assistente de Coordenação, arquiteta urbanista Jessica Ojana.

Objetivo: Evoluir com o processo de levantamento de informações para os trabalhos junto às Secretarias Municipais.

1. METODOLOGIA

O Plano Diretor tem como objetivos gerais ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e garantir o direito à cidade para todos. Constituindo-se como instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e expansão urbana, visa atender às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento local.

A esses objetivos gerais, agregam-se diretrizes expressas no art. 2º do Estatuto da Cidade, dentre as quais se destacam:

- a garantia do direito a uma cidade sustentável, na qual as necessidades do presente são compatibilizadas com as necessidades das gerações futuras;
- a promoção da gestão democrática da cidade, através da constituição de fóruns e instâncias de participação da população na formulação,

execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

- a distribuição de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos de acordo com as necessidades da população;
- a ordenação e controle do parcelamento, uso e ocupação do solo, segundo critérios que assegurem a qualidade de vida e o melhor aproveitamento da infraestrutura urbana, evitem a retenção especulativa dos imóveis urbanos e a ocorrência de impactos ambientais e riscos para a população;
- a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, promovendo o desenvolvimento econômico e assegurando que os padrões de expansão urbana sejam compatíveis com o desenvolvimento sustentável do Município e da sua área de influência;
- a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, adequando os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e recuperando para a comunidade a valorização fundiária decorrente de investimentos públicos;
- a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

O comando emitido pelo Estatuto da Cidade, de que as propostas resultantes do Plano Diretor devem considerar a abrangência sobre todo o Município (art. 40 §2º), clarifica o alcance da competência do Governo local para exercer o planejamento e o controle do uso e da ocupação do solo sobre todo o

território municipal. Nesse sentido, confirma o Macrozoneamento como a principal ferramenta para a organização das estratégias de desenvolvimento e de ordenação sobre a integralidade de seu território.

A lógica do planejamento territorial municipal deve estar amparada no reconhecimento dos fatores de diferenciação que caracterizam as áreas urbanas e não urbanas (aquelas comprometidas com os usos de produção típicos do campo; áreas que abrigam comunidades tradicionais com dinâmicas sociais, culturais, práticas e modos de viver específicos; outras destinadas à regularização fundiária no meio rural; ou ainda que contenham elementos de valor histórico, cultural ou paisagístico; áreas protegidas por força de lei ou passíveis de preservação pelo potencial de prestação de serviços ambientais, dentre outras).

Importa considerar que a diferenciação entre os usos que se faz dos diversos recortes territoriais não se traduz tão somente na divisão entre urbano e rural, tendo em vista a diversidade das interações entre as várias dinâmicas de uso e ocupação do solo presentes no Município: daquelas com a cidade e, em mão dupla, desta com as demais.

Com base nas considerações anteriores, definem-se como objetivos específicos da revisão do Plano Diretor Urbano Ambiental de Três Corações:

- aprimorar o sistema de planejamento e gestão do território, favorecendo a participação da sociedade e a transparência das informações;
- disponibilizar informações essenciais para embasar as decisões pertinentes ao desenvolvimento do Município;

- favorecer o uso socialmente justo do território, determinando as condições para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- aprimorar e atualizar as estratégias, critérios e parâmetros para o ordenamento da ocupação do território municipal, definindo o novo Macrozoneamento e a delimitação do(s) perímetro(s) urbano(s);
- atualizar as diretrizes para o desenvolvimento municipal e urbano no foco da sustentabilidade ampliada, no sentido de qualificar a promoção do desenvolvimento sustentável e integrado das funções urbanas, ambientais, econômicas e sociais do Município;
- propiciar a continuidade das ações de desenvolvimento municipal, contribuindo para a mitigação de impactos negativos;
- definir intervenções urbanísticas e ações específicas que orientem, corrijam situações indesejáveis e induzam os vetores de desenvolvimento urbano;
- promover a mobilidade territorial e urbana, segundo as premissas atuais para o setor;
- indicar diretrizes, ações e critérios para instruir e/ou aprimorar os planos específicos de saneamento básico, habitação e mobilidade urbana;
- indicar as intervenções necessárias para a promoção da regularização fundiária e urbanística das áreas afetadas pela irregularidade da ocupação;
- valorizar o patrimônio cultural e histórico do Município, propondo ações para a manutenção de sua permanência qualificada, de forma a preservar a memória do lugar, contribuir para o sentido de

pertencimento da população e para o potencial que apresenta de inserção na economia do Município;

- instituir a proteção dos bens ambientais do Município;
- atualizar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, segundo as premissas do conforto ambiental, da acessibilidade e da sustentabilidade urbana;
- regulamentar os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano previstos no Estatuto da Cidade, quando aplicáveis à realidade local e restritos ao âmbito da Lei do Plano Diretor.

O Plano Diretor deverá conter um conjunto de diretrizes e a definição de ações prioritárias que orientem a sua implantação em curto, médio e longo prazo, identificando as responsabilidades a serem assumidas pelas diversas instâncias da Administração Pública e demais atores sociais envolvidos.

O estabelecimento de diretrizes e ações para efetivação da política urbana se baseia e resulta do conhecimento das condições atuais do Município e da análise dos impactos das atividades econômicas e urbanas sobre o meio ambiente, levando em conta os instrumentos legais vigentes e os aspectos relevantes das medidas e iniciativas em curso.

Com base nos princípios, conceitos e objetivos apresentados, destacam-se três premissas que condicionam a atuação do IBAM no processo de revisão do Plano Diretor em um quadro de corresponsabilidade com a Prefeitura sobre seus resultados:

- a intencionalidade em garantir as condições para a promoção das funções sociais da cidade e da propriedade;

- a adoção da visão de indissociabilidade entre as dimensões ambiental, social, econômica e territorial sobre a problemática local, e o encaminhamento de propostas no enquadramento da sustentabilidade ampliada;
- a disposição para proporcionar um amplo processo participativo, envolvendo diferentes setores da sociedade, por meio de oficinas, reuniões de trabalho e audiências públicas, entre outras formas a serem identificadas ao longo do processo, em comum acordo com a Prefeitura, bem como a divulgação das informações e o acesso público aos documentos técnicos a serem elaborados.

Complementam as premissas indicadas a constante e estreita colaboração entre as equipes técnicas do IBAM e da Prefeitura, condição fundamental para o cumprimento das atividades previstas neste Plano de Trabalho.

1.1. Integração da assessoria do IBAM com equipe da Prefeitura

O método de trabalho adotado foi legitimado a partir da experiência acumulada pelo IBAM em inúmeras assessorias técnicas aos processos de elaboração ou revisão de Planos Diretores, e tem se mostrado eficaz e efetivo, contribuindo pra a qualificação das equipes locais e para o engajamento dos diferentes atores sociais, tornando-os partícipes diretos de sua elaboração e corresponsáveis pela sua implementação.

O entrosamento entre as equipes da Prefeitura e do IBAM a partir de uma relação solidária e cooperativa é essencial, na medida em que propicia a troca de conhecimento entre os envolvidos e, ao mesmo tempo, permite maior compreensão sobre as principais questões envolvidas na revisão do Plano Diretor. Como resultado desta integração entre as equipes, destaca-se a qualidade e a adequação das propostas às condições e demandas locais e o

aperfeiçoamento da equipe da Prefeitura para lidar com as questões territoriais.

Objetivo geral: Garantir as condições de trabalho e os acordos previstos no contrato de prestação de serviços de assessoria técnica firmados entre IBAM e Prefeitura, prevendo atividades que garantam a troca de informações, a transferência de conhecimento e a manutenção do relacionamento de cooperação técnica.

Objetivos específicos:

- garantir a realização do cronograma acordado entre as partes;
- criar condições para o levantamento das informações necessárias à realização do trabalho;
- facilitar a compreensão das questões prioritárias envolvidas na revisão do Plano Diretor e leis urbanísticas complementares;
- estabelecer uma rotina de trabalho integrado entre equipe IBAM e equipe Prefeitura;
- monitorar os resultados parciais do trabalho e garantir a incorporação das demandas e questões apresentadas pelos atores sociais;
- facilitar o relacionamento entre a equipe do IBAM e o COMDUR.

Os técnicos envolvidos devem trabalhar em estreita cooperação com a equipe técnica do IBAM em todas as etapas do processo de revisão.

Conforme previamente acordado, a Prefeitura se organiza para os trabalhos a partir de: (i) uma Supervisão Geral exercida por servidor municipal profissional da área de Arquitetura e Urbanismo; (ii) um Núcleo Gestor, composto pelos

titulares da Secretaria Municipal de Planejamento; Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento, Secretarias de Governo, de Meio Ambiente, e de Comunicação e Relações Institucionais; (iii) uma Coordenação Executiva, composta por representantes da Prefeitura ligados à área de abrangência da matéria; (iv) um Grupo de Trabalho Intersetorial composto por representantes das diferentes Secretarias municipais e; (v) Grupos Temáticos, formados com a participação de representantes da sociedade, voltados para os temas de meio ambiente, transportes, uso do solo, desenvolvimento econômico, políticas sociais, entre outros, com a participação dos integrantes do Grupo de Trabalho Intersetorial em cada tema, bem como dos demais técnicos municipais participantes do treinamento interno em suas áreas de conhecimento.

Também é desejável que técnicos de outros setores da Prefeitura, mesmo que não integrantes do Grupo de Trabalho Intersetorial, sejam convidados a participar das principais atividades, sempre que possível, a fim de que atuem como elos entre a revisão do Plano Diretor e suas áreas de atuação temática ou setores da Administração municipal. Serão realizadas oficinas e reuniões de trabalho com a equipe técnica da Prefeitura e com as autoridades locais responsáveis pelos diferentes aspectos setoriais abordados.

Portanto, o cronograma de atividades será detalhado ou complementado, sempre que possível para garantir a inserção dos representantes da Administração Municipal no processo, sobretudo para a tomada de decisões necessárias ao bom andamento dos trabalhos, corrigindo ou reforçando rumos e respeitados os marcos do cronograma.

A equipe do IBAM e a equipe de Coordenação Executiva da Prefeitura deverão avaliar os resultados da mobilização social, incluindo diálogos com a Câmara de Vereadores e com os segmentos da sociedade, buscando o aprimoramento do processo participativo. Nessa linha, o ciclo de oficinas

previsto inclui, nos momentos chave de preparação e sistematização dos debates públicos, o apoio à equipe de trabalho da Prefeitura conforme previsto no cronograma.

1.2. Mobilização social e processo participativo

A partir da Constituição Federal de 1988 a ampliação da participação social nos processos decisórios construiu um novo paradigma para a concepção e formulação de políticas públicas. O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), em seu Artigo 2º inciso II, determina que a “*gestão democrática por meio da participação popular*” é prerrogativa na “*formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano*”. Desta forma, a mobilização da sociedade e o engajamento dos diversos atores sociais nas políticas públicas são fundamentais para o aprimoramento da gestão democrática.

Assim, seja em obediência às determinações legais seja em consonância com os princípios metodológicos adotados pelo IBAM, a revisão do Plano Diretor de Três Corações, deverá realçar as oportunidades de participação social como elemento fundamental para assegurar a transparência, legitimidade e visibilidade dos processos de trabalho ora propostos. Vale ressaltar que a estratégia de participação prevista neste Plano de Trabalho poderá ser revista e ampliada, de acordo com o andamento e eficácia das atividades realizadas.

Objetivo geral: Promover e assegurar a participação da sociedade em todas as etapas do processo de revisão do Plano Diretor e formular as diretrizes para um sistema de planejamento territorial e urbano voltado para a implementação da política urbana de Três Corações, segundo as premissas da gestão democrática.

Objetivos específicos:

- formalizar a participação social no planejamento da cidade por meio da instalação do COMDUR;
- criar espaços de diálogo junto aos diferentes atores da sociedade;
- contribuir para o fortalecimento da cultura participativa no planejamento e gestão territorial e da cidade;
- promover a transparência da gestão pública.

As atividades de levantamento das informações por meio de reuniões e consultas junto aos diferentes atores da sociedade contarão com a participação do Grupo de Trabalho Intersetorial da Prefeitura, com o apoio da assessoria do IBAM no planejamento de suas atividades. Devem participar, além dos setores da Prefeitura, cujas competências e atuações estejam relacionadas aos temas tratados no Plano Diretor, representantes de órgãos das esferas federal e estadual e entidades locais igualmente afetas às questões urbanas e ambientais, que em muito poderão contribuir com suas experiências e informações.

Os documentos técnicos contendo as propostas para o Plano Diretor e para a regulamentação dos instrumentos que o complementam serão elaborados pelos assessores do IBAM, em conjunto com a equipe da Prefeitura, e apresentados, para apreciação e avaliação, aos diversos segmentos da sociedade que deverão integrar o processo de elaboração e acompanhamento dos trabalhos técnicos a serem desenvolvidos.

Principais componentes da estratégia de participação social no processo de revisão do Plano Diretor de Três Corações:

▪ **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDUR)**

- (i) Convocação e instalação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDUR), previsto no Plano Diretor vigente - Lei Complementar nº 192/2006 (não ativado, devendo sê-lo por ocasião da Conferência Municipal que tratará da revisão do Plano Diretor 2017, conforme orientação do Ministério Público);
- (ii) Data de realização prevista da Conferência Municipal: 25/10/2017;
- (iii) Convocação da Conferência Municipal para eleição do COMDUR: 11/09/2017 - com 45 dias de antecedência, conforme determina o Plano Diretor vigente;
- (iv) Composição do COMDUR conforme previsto no Plano Diretor vigente.

▪ **Mobilização Social e Divulgação**

- (i) Criação de *link* do Plano Diretor na página web da Prefeitura;
- (ii) Recursos de *media* local a utilizar (jornais, rádios, tv, etc.) a serem acionadas pelo Setor de Comunicação da Prefeitura e Coordenação Executiva do PD;
- (iii) *Release* do lançamento do processo de revisão do Plano Diretor e legislação urbanística de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano - conteúdo elaborado pela equipe do IBAM a ser utilizado pelo Setor de Comunicação da Prefeitura;
- (iv) Criação da logomarca da revisão do Plano Diretor pela equipe da Prefeitura;
- (v) Boletins informativos do Plano Diretor;
- (vi) Outros recursos de informação: *outdoor*; cartazes e folders (sob a responsabilidade da Prefeitura).

▪ **Conferência Municipal**

- (i) Instalação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDUR);
- (ii) Apresentação do conteúdo e abrangência do Plano Diretor;
- (iii) Apresentação do Plano de Trabalho para revisão do Plano Diretor e legislação urbanística complementar a ser revisada;
- (iv) Apresentação das informações preliminares sistematizadas e discussão sobre os principais aspectos a serem tratados na revisão do Plano Diretor.

▪ **Audiências Públicas**

- (i) Audiência Pública 1: discussão sobre os eixos temáticos da revisão do Plano Diretor e compartilhamento das leituras técnicas e comunitárias;
- (ii) Audiência Pública 2: discussão sobre as propostas a serem incorporadas na revisão do Plano Diretor.

▪ **Consultas e diálogos nos bairros**

- (i) Reuniões nos bairros a partir de microrregionalização feita pela Prefeitura com apoio da UTAM (União Tricordiana das Associações de Moradores), pré-Conferência Municipal;
- (ii) Reuniões nos bairros a partir da microrregionalização feita pela Prefeitura com apoio da UTAM (União Tricordiana das Associações de Moradores), pré-Audiência Pública 1;
- (iii) Reuniões nos bairros a partir da microrregionalização feita pela Prefeitura com apoio da UTAM (União Tricordiana das Associações de Moradores), pré-Audiência Pública 2.

▪ **Reuniões com COMDUR**

- (i) Acompanhamento de todas as etapas referentes ao trabalho a ser realizado pelo IBAM;
- (ii) Discussões setoriais a serem conduzidas pelos conselheiros (agenda a ser definida a partir da realização da Conferência Municipal).

1.3. Tratamento das informações

Os levantamentos temáticos deverão constituir os subsídios e as referências para revisão do Plano Diretor. Na escolha das referências e indicadores deverão ser considerados aqueles com maior possibilidade e pertinência para alimentar, posteriormente, a formulação das propostas do Plano Diretor e o monitoramento do desenvolvimento urbano pela Prefeitura.

Estes requisitos são fundamentais para a identificação das informações pertinentes e os indicadores adequados à capacidade institucional da Prefeitura, sobretudo no que se refere ao processamento e a atualização da informação no contexto da revisão do Plano Diretor.

Objetivo geral: Conceituação temática, análises dos condicionantes e reflexos na reprodução do território e suas relações com as demais atividades que se desenvolvem no Município. Pela abrangência dos temas envolvidos no Plano Diretor, o levantamento das informações disponíveis e a sistematização, buscam a compreensão da maneira mais abrangente, completa e atualizada possíveis para identificação das dinâmicas de reprodução do território municipal e da cidade.

Objetivos específicos:

- qualificar o território municipal e a área urbana de Três Corações, segundo condições para moradia e realização das atividades econômicas;
- análise da área urbana, segundo as condições para a ocupação (vazios urbanos, tipologias e densidades);
- identificar áreas mais dinâmicas, áreas em processo de transformação do perfil socioeconômico da população residente e em processo de estagnação ou esvaziamento populacional, e focos da dinâmica imobiliária e da localização das atividades econômicas;
- mapeamento do território, segundo áreas mais vulneráveis ao risco ambiental;
- identificar áreas e bens a serem preservados;
- espacializar a relação entre áreas urbanas e as demais atividades que se desenvolvem no território municipal, identificando os espaços de acordo com as categoriais significativas para o aprofundamento temático que deverá orientar e embasar as propostas do Plano Diretor.

Constituem-se **referências fundamentais** a serem levantadas:

- a distribuição da oferta de condições para a moradia e realização das atividades econômicas no território municipal, segundo fatores relevantes para a ocupação (saneamento ambiental, transportes, oferta de equipamentos, comércio, serviços e empregos, amenidades ambientais/lazer, infraestrutura qualificada), as possibilidades de transformação (projetos em curso, possibilidades de financiamento do

desenvolvimento urbano) e os custos de oportunidade do investimento público;

- a distribuição das condições dadas pela legislação (de parcelamento do solo urbano, uso e ocupação do solo urbano e/ou outros instrumentos) e pela situação fundiária;
- a distribuição social do risco ambiental (distribuição espacial das atividades potencialmente perigosas e das áreas frágeis);
- as dinâmicas espaciais, compreendendo:

a) dinâmica populacional (distribuição da população no espaço municipal segundo renda, escolaridade, condições da moradia e de ocupação; caracterização das dinâmicas existentes: evolução das densidades, análise da mobilidade residencial, projeções e cenários);

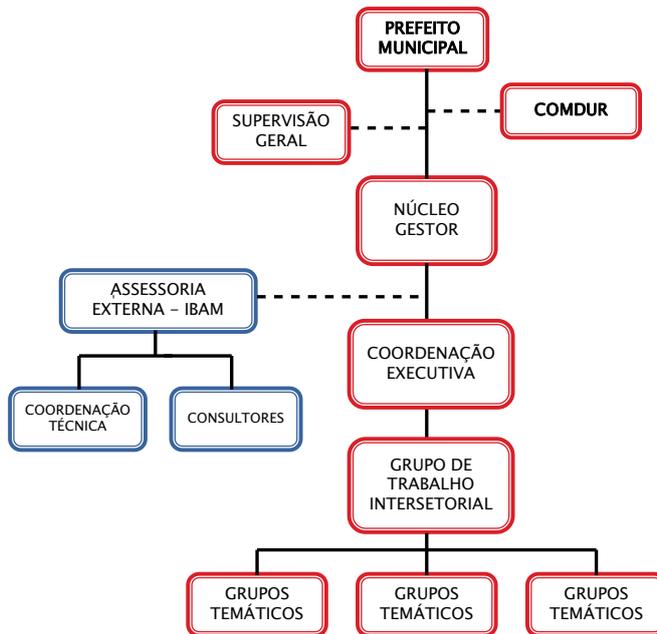
b) dinâmica imobiliária e de localização de atividades econômicas (ciclo de vida das áreas urbanas: ocupação, densificação, verticalização e transformação de uso; tendências do mercado imobiliário; distribuição espacial das atividades econômicas; agentes e processos de valorização imobiliária; relação entre dinâmica formal e informal; setores de transformação; novas centralidades e novos elementos estruturadores do espaço);

- as condições e a distribuição de bens e ambientes preserváveis;
- a integração socioambiental entre áreas urbanas e não urbanas (fluxos de abastecimento, disposição de resíduos, relações econômicas e sociais, acessibilidade}.

O tratamento dado às informações deverá apontar para proposição de vetores de urbanização específicos, regulamentação de instrumentos do

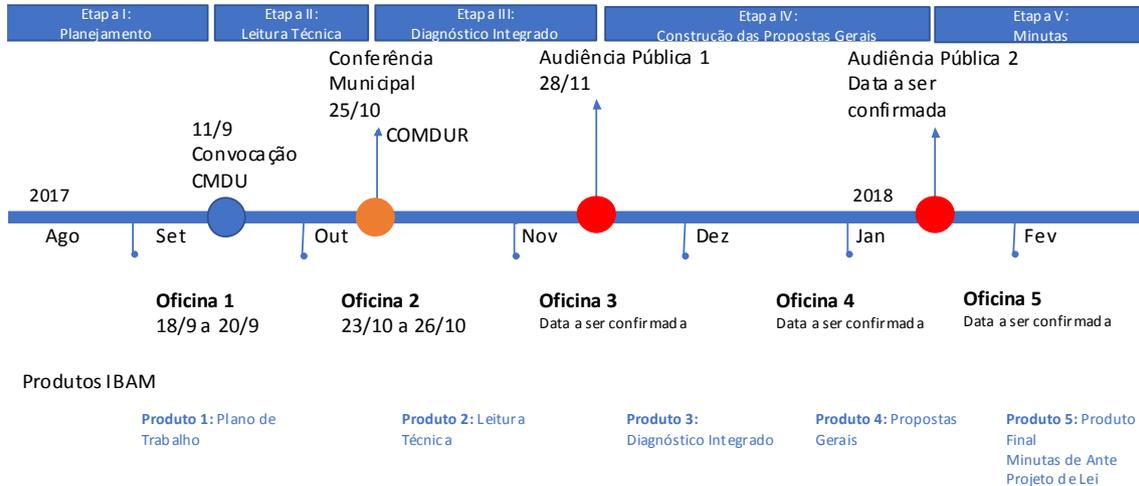
desenvolvimento urbano e indicação de áreas de proteção e/ou prioritárias para intervenção.

2. ORGANOGRAMA



3. ETAPAS E PRODUTOS

Marcos do Processo



A metodologia de trabalho adotada pelo IBAM se inscreve em um circuito de aproximação sucessiva para apreensão da realidade local e reflexão sobre as questões municipais, direcionada para a formulação das proposições do Plano Diretor. Dessa forma, trabalha-se concomitantemente com prognósticos para a superação dos obstáculos identificados para o desenvolvimento sustentável, com as etapas de trabalho se superpondo, ocorrendo simultaneamente.

3.1. ETAPA I: Planejamento

Atividades principais:

- Definição da estratégia de participação e mobilização social;
- Preparação da Conferência Municipal;
- Programação da Conferência Municipal: (i) discussão sobre a revisão do Plano Diretor e legislação urbanística; (ii) eleição dos membros do COMDUR; (iii) instituição do regimento interno; (iv) construção da agenda de acompanhamento do processo de revisão do Plano Diretor (papel do COMDUR);
- Preparação dos insumos para divulgação e mobilização para a Conferência Municipal;

- e) Formação das equipes da Prefeitura;
- f) Oficina técnica 1: integração entre as equipes, nivelamento conceitual e levantamento de informações e questões municipais e urbanas que afetam o desenvolvimento local.

PRODUTO 1 IBAM: Consolidação do Plano de Trabalho.

3.2. ETAPA II: Produção da Informação e Leitura Técnica

Atividades principais:

- a) Visitas técnicas para levantamento de informações;
- b) Sistematização e análise das informações com produção de mapas temáticos;
- c) Elaboração de insumos para realização das reuniões de bairro;
- d) Mobilização social e divulgação da Conferência Municipal e reuniões de bairros pré-Conferência;
- e) Oficina Técnica 2: análise das informações e avaliação do Plano Diretor vigente e dos resultados das reuniões de bairro pré-Conferência.
- f) Realização da Conferência Municipal;
- g) Construção da agenda COMDUR e IBAM;
- h) Sistematização dos resultados da Conferência Municipal;
- i) Complementação das informações técnicas;
- j) Reunião COMDUR 1.

PRODUTO 2 IBAM: Leitura Técnica e prognóstico preliminar.

3.3. ETAPA III: Diagnóstico Integrado

Atividades principais:

- a) Realização das reuniões de bairro pré-audiência pública 1;
- b) Sistematização dos resultados das reuniões pré-audiência pública 1;
- c) Oficina Técnica 3: diagnóstico integrado e prognóstico;
- d) Realização da Audiência Pública 1;
- e) Sistematização dos resultados da Audiência Pública 1;
- f) Reunião COMDUR 2;

- g) Consolidação do diagnóstico integrado (Conferência Municipal/ reuniões COMDUR/Audiência Pública 1).

PRODUTO 3 IBAM: Diagnóstico Integrado e Prognóstico.

3.4. ETAPA IV: Construção das Propostas Gerais

Atividades principais:

- a) Preparação da Audiência Pública 2;
- b) Oficina técnica 4: construção das propostas;
- c) Visita técnica e reuniões complementares;
- d) Reunião COMDUR 3;
- e) Programação da AP2: definição dos assuntos a serem deliberados;
- f) Elaboração do conteúdo a ser apresentado na AP2;
- g) Divulgação da AP2;
- h) Oficina técnica 4: construção das propostas;
- i) Realização da Audiência Pública 2: propostas;
- j) Reunião COMDUR 4;
- k) Sistematização dos resultados da Audiência Pública 2;
- l) Consolidação das propostas.

PRODUTO 4 IBAM: Propostas Gerais.

3.5. ETAPA V: Minutas de Anteprojeto de Lei

Atividades principais:

- a) Consolidação dos resultados das etapas anteriores;
- b) Oficina 5: validação das minutas de lei;
- c) Reunião COMDUR 5
- d) Revisão das minutas de lei;
- e) Entrega do produto final.

PRODUTO 5 IBAM: Anteprojetos de Lei do Plano Diretor, Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

4. PRODUTOS IBAM

Produto 1. Plano de Trabalho

Documento descrevendo os marcos do processo de revisão do Plano Diretor de Três Corações, que estabelece a relação entre a estratégia de mobilização e participação social e o trabalho técnico a ser elaborado pelo IBAM em cooperação com a Prefeitura; metodologia de trabalho, com a organização das etapas e atividades a realizar; organograma das relações entre os atores envolvidos com a sua definição; cronograma de trabalho e os produtos a elaborar, que conterão o registro dos resultados em cada etapa cumprida.

Produto 2. Leitura Técnica e Prognóstico Preliminar

Documento contendo a sistematização e análise das informações coletadas e a indicação das necessidades de complementação, além dos detalhamentos que se fizerem necessários para a tomada de decisão em comum acordo, tendo em vista o bom andamento dos trabalhos e o cumprimento dos prazos estabelecidos.

Produto 3. Diagnóstico Integrado

Documento contendo a complementação do levantamento das informações e sistematização dos resultados obtidos a partir do debate realizado junto à sociedade.

Produto 4. Propostas Gerais

Documento as propostas estruturantes para revisão do Plano Diretor e leis urbanísticas complementares, incluindo documento técnico de referência e estrutura das minutas de lei.

Produto 5. Anteprojetos de Lei

Documento contendo o Anteprojeto de Lei do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar - Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

5. CRONOGRAMA

LEGENDA

	Fim de semana		Feriados nacionais		Feriados e festas municipais
	Oficinas		Conferência Municipal		Audiências Públicas

AGO 2017	Semana 1						Semana 2				
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI
Visita de mobilização											visita1

SET 2017	Semana 3						Semana 4						Semana 5						Semana 6											
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB
Visita de Mobilização	v1																													
Preparação do Plano de Trabalho (PT)																														
Oficina 1/ Lev. Informação																														
Produção da Informação																														

OUT 2017	Semana 7							Semana 8							Semana 9							Semana 10							Semana 11		
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE
Preparação PT																															
Produção da Informação																															
Leitura Comunitária																															
Diagnóstico Integrado																															
Produtos IBAM																															

NOV 2017	Semana 11				Semana 12						Semana 13						Semana 14						Semana 15							
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI
Leitura Comunitária																														
Diagnóstico Integrado																					visita4									
																					oficina3	a1	aval							
Formulação Propostas Gerais																														

DEZ 2017	Semana 16										Semana 17						Semana 18						Semana 19								
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D
Formulação Propostas Gerais											visita5																				
											oficina4																				
Preparação Minutas de Lei																															
Recesso IBAM																															
Produtos IBAM	P3 DI																														

JAN 2018	Semana 20						Semana 21						Semana 22						Semana 23						Semana 24						
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA
Preparação Minutas de Lei																															
Oficina 5: validação das propostas/Audiência Pública 2																															
Edição Produto Final																															
Produtos IBAM																															

FEV 2018	Semana 25							Semana 26							Semana 27						
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA	QI	SX	SB	D	SG	TE	QA
Edição Produto Final																					
Produtos IBAM																					