



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA AZUL
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PLANO DE TRABALHO

Fase 1



1. APRESENTAÇÃO

O presente Plano de Trabalho é apresentado ao Poder Executivo, pela TMO Consultoria e Assessoria Ltda., através da Equipe Técnica Municipal, em cumprimento ao contrato administrativo nº 095/2021, originário do Processo Licitatório modalidade Convite nº 004/2021, como produto da Primeira Fase, referente aos serviços de assessoria e consultoria de suporte na elaboração do Plano Diretor do município de Serra Azul, Estado de São Paulo.

Os documentos anexos que compõe o presente Plano de Trabalho, elaborados pela equipe técnica da TMO Consultoria e Assessoria Ltda., foram apresentados, analisados e discutidos em reunião técnica de capacitação e treinamento no dia 10/12/2021 na sede da Prefeitura Municipal de Serra Azul e, posteriormente aprovados pela Equipe Técnica composta por servidores municipais presentes à reunião, os quais participarão dos trabalhos a serem desenvolvidos.



2. INTRODUÇÃO

Planejar é mais do que uma exigência legal para os administradores públicos. Pois, sobretudo, trata-se da necessidade de dotar a máquina administrativa de processos de trabalho que agreguem valor as rotinas existentes

Neste sentido, o Estatuto da Cidade em 2001, regulamentando o Capítulo da Política Urbana da Constituição Federal de 1988 abriu novas possibilidades aos municípios brasileiros, possibilitando o planejamento para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes e a melhoria da qualidade de vida de seus cidadãos.

Visando atender as necessidades do município de Serra azul, é apresentado o presente Plano de Trabalho para a elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM), incorporando os instrumentos do Estatuto da Cidade, que deverá ser o estruturador desta construção, com o envolvimento da população e sociedade civil.

Sendo necessário participação da população, que deverá ser o elemento principal durante o processo de elaboração do Plano Diretor Municipal.

Para tanto, o Plano Diretor Municipal deverá materializar-se através de lei específica, voltada ao cumprimento dos princípios das políticas públicas, estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, a saber:



- Regulamentação dos processos municipais de gestão urbana participativa, criando condições que permitam à população, participar do planejamento da cidade, construindo uma cidade que proporcione qualidade de vida e condições para o seu desenvolvimento, democratizando o acesso à habitação, ao saneamento, à saúde, ao transporte público, ao trabalho, ao lazer, à informação e a um território diversificado sem distinção de gênero, raça e crença;
- Determinação de critérios para a função social da propriedade e da cidade propondo as diretrizes básicas o ordenamento territorial, de uso e ocupação do solo, prevalecendo os interesses coletivos sobre o interesse individual, proporcionando distribuição mais justa dos serviços públicos e combatendo a especulação imobiliária;
- Identificação de áreas de proteção e de intervenção visando à sustentabilidade sócio ambiental e também que a propriedade cumpra com sua função social, aumentando a eficiência da utilização da infraestrutura e de sua gestão visando o desenvolvimento econômico sustentável;



- Identificação das potencialidades e oportunidades do município para sua sustentabilidade.

Conforme estabelecido do Termo de Referência, parte integrante do contrato administrativo e do edital de licitação, o processo de elaboração do Plano Diretor, estará a cargo de uma Equipe Técnica Municipal e um Conselho Municipal de Política Urbana, com assessoramento e consultoria da empresa TMO Assessoria e Consultoria Ltda., para o desenvolvimento dos trabalhos, com a participação da população e entidades organizadas da sociedade, através de Audiências Públicas e Fóruns Comunitários.

A Equipe Técnica Municipal coordenará e atuará em todas as fases de trabalho, tendo por responsabilidade o levantamento de todas as informações e elementos necessários, como também a elaboração de toda a cartografia necessária aos trabalhos de elaboração do Plano Diretor, sob a assessoria e consultoria da empresa contratada.

O Conselho Municipal de Política Urbana será composto por vereadores, membros da sociedade civil, por livre e espontânea manifestação de sua vontade, que juntamente com a Equipe Técnica Municipal, acompanhará e opinará nas diferentes fases do processo de elaboração do Plano Diretor do município de Serra Azul.

A TMO Consultoria e Assessoria Ltda., será responsável por prestar consultoria e assessoramento a Equipe Técnica Municipal e ao Conselho Municipal de Política Urbana, realizando diagnósticos dos problemas detectados, propondo soluções para regularização, análise e suporte técnico na elaboração das proposições, na participação em audiências públicas e nos fóruns comunitários, na



elaboração dos relatórios intermediários das fases de 1 a 9 da elaboração do Plano Diretor, bem como na elaboração da minuta do anteprojeto de lei e sua apresentação à Câmara Municipal.

Os trabalhos de elaboração do Plano Diretor Municipal deverão ser estruturados, como parte de um processo de planejamento orientador e articulador dos instrumentos orçamentários e legais, que compõem o sistema de planejamento municipal, dos quais em especial destacamos:

- **O Plano Plurianual (PPA):** cuja duração deve estabelecer-se até o primeiro ano do mandato subsequente, fixando objetivos, diretrizes e metas para os investimentos;
- **A Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO):** compreendendo as metas e prioridades que orientarão a elaboração dos orçamentos anuais;
- **A Lei do Orçamento Anual (LOA):** compreendendo o orçamento estimativo para as despesas correntes e de capital do Município, pra cada exercício financeiro.
- **A Lei Orgânica do Município (LOM):** lei maior que rege o município, com a obrigação de respeitar o princípio da simetria constitucional para com a



constituição federal e a constituição do estado em que o município se localiza.

3. O QUE É O PLANO DE TRABALHO DO PLANO DIRETOR

É o instrumento que tem por objetivo detalhar o processo de elaboração do Plano Diretor, nas suas diversas fases, especificando, entre outras questões, as obrigações, a repartição das tarefas, os requisitos para seu cumprimento das tarefas, os agentes envolvidos e a metodologia a ser empregada. Com isso, possibilita o acompanhamento e o planejamento das ações e fases do trabalho, pela empresa de consultoria, Equipe Técnica Municipal e o Conselho Municipal de Política Urbana do Município e entidades da sociedade civil.

O Plano de Trabalho tem por objetivo:

- Apresentar informações necessárias à completa compreensão do trabalho a ser executado;
- Possibilitar as partes envolvidas, o acompanhamento e a avaliação das conclusões e propostas, de acordo com as fases de desenvolvimento do trabalho;



- Organizar um processo de transferência de conhecimento em ambos os sentidos entre representantes da contratante e os representantes da empresa contratada, agindo como facilitador dos trabalhos a serem executados.

OBJETIVOS DO PLANO DE TRABALHO:

Alimentar o processo de elaboração do Plano Diretor, determinando estratégias e mecanismos que viabilizam a melhor forma de execução dos trabalhos, propiciando a leitura técnica e a leitura comunitária do município, quanto aos aspectos ambientais, socioeconômicos, urbanísticos, sócio espaciais, infraestrutura, serviços públicos e institucionais.

DA ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR:

São objetivos durante a elaboração do Plano Diretor:

- Avaliar os impactos e resultados da estrutura vigente para subsidiar o



processo de elaboração e aplicação do Plano Diretor do município de Serra Azul;

- Realizar e disponibilizar pesquisas e estudos técnicos para conhecimento da realidade do município;
- Conhecer, analisar e diagnosticar os problemas e ameaças existentes, as potencialidades, oportunidades e alternativas possíveis ao desenvolvimento urbano, em bases sustentáveis e que possibilitem a inclusão social.

SÃO OBJETIVOS DA EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL E DA EMPRESA CONTRATADA

- Analisar a legislação municipal e propor diretrizes básicas para implementação das deficiências encontradas, através de novos instrumentos legais;
- Prestar suporte técnico na atualização e regularização da delimitação da área urbana do município, onde poderão ser aplicados o parcelamento, a edificação



ou a utilização compulsória, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização;

- Prestar suporte técnico na redefinição do zoneamento das áreas urbanas com vistas ao desenvolvimento sustentado;
- Prestar suporte técnico para definição das diretrizes de implantação e organização da infraestrutura e dos serviços públicos;
- Prever juntamente com a Equipe Técnica Municipal quando da elaboração da minuta de Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Municipal, a possibilidade do município adotar, a partir de leis municipais específicas, os instrumentos urbanísticos mencionados na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade;
- Propor os mecanismos e instrumentos que possibilitem a implementação pelos Municípios de um sistema de atualização, acompanhamento,



controle e avaliação constante do processo de planejamento.

4. FASES DO TRABALHO

Em conformidade com o Termo de Referência, parte integrante do edital de licitação modalidade Convite nº 004/2021, os serviços de consultoria e assessoria na elaboração do Plano Diretor do município de Serra Azul, é composto de 09 (nove) fases, em conformidade com as atividades, metodologia e prazos, a seguir especificados.

PRIMEIRA FASE:

PLANO DE TRABALHO

Atividades e Metodologia:

- ❖ Estabelecer a constituição das equipes, sendo uma composta pelos profissionais pertencentes à empresa Contratada e outra composta por membros nomeados pelo Executivo Municipal para compor o Conselho Municipal de Política Urbana;

- ❖ Estabelecimento juntamente com o Executivo Municipal dos canais de participação social do Município já conhecidos, estabelecendo as estratégias e veículos de comunicação a serem utilizados, na divulgação dos trabalhos da



regulamentação urbanística e elaboração do Plano Diretor;

❖ Início da atualização da base de dados cartográficos da Prefeitura Municipal, que consiste no levantamento das lacunas, coleta de novas informações, análise e posterior atualização de todos os mapas existentes para auxiliar na elaboração do Plano Diretor;

❖ Estabelecer com o Executivo Municipal às etapas de participação da sociedade, do Conselho Municipal de Política Urbana e demais entidades representativas no processo de elaboração do Plano Diretor;

❖ Definir com o Executivo Municipal a distribuição de responsabilidades e prazos pela coleta e sistematização de dados do seu acervo.

Produto Resultante da Primeira Fase: Entrega do Plano de Trabalho.

Prazo de Execução: Até 30 (trinta) dias a contar da emissão e entrega da Ordem de início dos Serviços à empresa Contratada.

**SEGUNDA FASE:
ESTUDOS E ANÁLISE CRÍTICA SOBRE A LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DO
MUNICÍPIO**

Atividades e Metodologia:



- ❖ Levantamento e disponibilização pela Equipe Técnica Municipal à empresa contratada da legislação urbanística do município, para a realização de estudos e análise crítica dos temas abordados.

Produto Resultante da Segunda Fase: Apresentação de relatório contendo a análise crítica da legislação urbanística disponibilizada.

Prazo de Execução: Até 60 (sessenta) dias a contar da emissão e entrega da Ordem de Início dos Serviços à empresa Contratada.

**TERCEIRA FASE:
LEVANTAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL
Atividades e Metodologia:**

Suporte técnico na área de consultoria e assessoria pela empresa contratada a Equipe Técnica, no levantamento da base de dados cartográficos atualizada da Prefeitura Municipal e estudos relacionados as características da cidade, compreendendo:

- ❖ Realização de levantamentos e estudos para atualização da base de dados cartográficas da Prefeitura Municipal, referente as lacunas existentes, coleta de novas informações, análise para posterior atualização de todos os mapas existentes para auxiliar na elaboração do Plano Diretor, permitindo a obtenção de uma grande quantidade de informações representativas para



efeito de estudo e planejamento do local, sendo esses, zoneamento, bairros, novos loteamentos, ruas, equipamentos urbanos, infraestrutura existente, assim como mapas cadastrais, mapas ambientais, entre outros.

Produto Resultante da Fase Três: Relatório dos levantamentos e estudos para atualização da base de dados cartográficos da Prefeitura Municipal.

Prazo de Execução: Até 90 (noventa) dias a contar da emissão e entrega da Ordem de Início dos Serviços à empresa Contratada.

QUARTA FASE:

MACROZONEAMENTO

Atividades e Metodologia:

Estudos técnicos preliminares sobre o macrozoneamento, a seguir especificados:

- I) Suporte técnico pela empresa contratada a Equipe Técnica Municipal, na elaboração de Memorial Descritivo dos Limites do Zoneamento a ser proposto, contendo as identificações dos vértices em coordenadas, através de arquivo digital disponibilizado pela Prefeitura, contendo o perímetro do município, que servirá de base para desenvolvimento dos serviços, a saber:



a) Determinação das coordenadas dos vértices a serem considerados nas descrições perimétricas dos limites do zoneamento.

b) Lançamento dos limites do zoneamento descritos e fornecidos pela Prefeitura, bem como conferência de todo o caminhamento percorrido, assegurando a melhor escolha dos vértices a serem coordenados, para definição dos perímetros a serem descritos.

c) Adequação das descrições dos caminhamentos de forma clara e precisa, utilizando os eixos de ruas, córregos, divisas de municípios, bem como, outros elementos físicos que se fizerem necessários, garantindo assim a perfeita identificação das manchas que definirão cada zona.

d) Elaboração do Memorial Descritivo contendo as descrições perimétricas com coordenadas nos vértices e caminhamentos de todos os limites do zoneamento previsto pela Prefeitura.

e) Elaboração de planta cartográfica e demonstrativa em escala adequada, contendo todos os limites do zoneamento, identificados



através de cores, bem como suas denominações das zonas.

II) Diagnóstico Físico-Territorial:

Avaliação da política urbana do Município, relacionadas:

- a) Aos padrões de uso e ocupação do solo;
- b) As condições habitacionais;
- c) Ao quadro das áreas ociosas não edificadas, especialmente nos locais com grandes investimentos públicos e dinamismo imobiliário;
- c) Ao quadro da oferta de equipamentos comunitários básicos de educação e saúde.
- d) Zoneamento.

Produto Resultante da Fase Quatro: Disponibilização da base cartográfica atualizada e demonstrativa, contendo todos os limites do zoneamento, identificados através de cores, bem como, as denominações das zonas e Memorial Descritivo dos Limites do zoneamento a ser proposto, com identificações dos vértices em coordenadas.

Prazo de Execução: Até 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de emissão e entrega a Contratada da Ordem de Início dos Serviços.

QUINTA FASE:



ELABORAÇÃO DA MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Atividades e Metodologia:

Após a sistematização de todas as discussões ocorridas até este ponto, deverá ser elaborada a minuta do Anteprojeto do texto legal, que incorporará as sugestões e decisões consensuais. A Minuta deverá ser submetida à apreciação inicial do Conselho Municipal de Política Urbana.

- ❖ Nesta etapa, é previsto a realização de reunião técnica com o Conselho Municipal de Política Urbana, para análise do Anteprojeto de Lei apresentado, para possíveis contribuições e adequações.

Produto Resultante da Fase Cinco: Elaboração e apresentação do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor.

Prazo de Execução: Até 150 (cento e cinquenta) dias, a contar da data de emissão e entrega a Contratada da Ordem de Início dos Serviços.

SEXTA FASE: REAPRESENTAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI AO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS E A SISTEMATIZAÇÃO E ADEQUAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES COLHIDAS.

Atividades e Metodologia:

O Anteprojeto de Lei após a apresentação preliminar ao Conselho Municipal de Política Urbana e coleta das sugestões e adequações dispostas na fase anterior, deverá ser submetido novamente a análise do Conselho Municipal de Política Urbana, para



apreciação e aprovação de sua minuta.

Nesta fase, estão previstos os seguintes eventos:

- ❖ Sistematização e adequações das contribuições colhidas do Conselho no Anteprojeto de Lei;

- ❖ Uma reunião técnica com o Conselho Municipal de Política Urbana para reapresentação do Anteprojeto de Lei, com as adequações das contribuições colhidas na fase anterior.

Produto Resultante da Fase Seis: Relatório circunstanciado do evento realizado com o Conselho Municipal de Política Urbana, contendo a síntese do evento, contribuições, registros fotográficos e lista de presença.

Prazo de Execução: Até 180 (cento e oitenta dias) dias, a contar da data de emissão e entrega a Contratada da Ordem de Início dos Serviços.

SÉTIMA FASE: APRESENTAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI EM AUDIÊNCIAS PÚBLICAS E SISTEMATIZAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES COLHIDAS.

Atividades e Metodologia:

O Anteprojeto de Lei Complementar deverá ser submetido a eventos públicos, para apresentação, conhecimento e apreciação de sua minuta.

Nessa fase, estão previstos os seguintes eventos:



- ❖ Sistematização das contribuições colhidas para a minuta normativa final;

- ❖ Realização de duas Audiências Públicas abertas a população, convocada pela Administração Municipal através de divulgação realizada nos meios de comunicação possíveis, em espaço a ser fornecido pela Prefeitura Municipal e conduzida pela Equipe Técnica Municipal e Conselho Municipal de Política Urbana, com suporte técnico da empresa Contratada.

Produto Resultante da Fase Sete: Relatório de acompanhamento das discussões públicas, contendo a síntese dos eventos, registros fotográficos, lista de presença.

Prazo de Execução: Até 210 (duzentos e dez) dias, a contar da data de emissão e entrega a Contratada da Ordem de Início dos Serviços.

OITAVA FASE: AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE LEI FINAL DO PLANO DIRETOR.

Atividades e Metodologia:

Nesta fase, estão previstos os seguintes eventos:



- ❖ Uma Audiência Pública para apresentação do Projeto de Lei Final do Plano Diretor.

Produto Resultante da Fase Oito: Relatório da Audiência Pública contendo a síntese do evento, registros fotográficos, lista de presença do Projeto de Lei Complementar final de revisão do Plano Diretor.

Prazo de Execução: Até 240 (duzentos e quarenta) dias, a contar da data de emissão e entrega a Contratada da Ordem de Início dos serviços.

20

NONA FASE: FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS E ENTREGA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR FINAL DO PLANO DIRETOR.

Atividades e Metodologia:

- ❖ Entrega ao Executivo Municipal do Projeto de Lei final do Plano Diretor do município de Serra Azul-SP.

Produto Resultante da Fase Nove: Entrega ao Executivo Municipal do Projeto de Lei final do Plano Diretor do município de Serra Azul-SP.

Prazo de Execução: Até 270 (duzentos e setenta) dias, a contar da data de emissão e entrega a Contratada da Ordem de Início dos Serviços.

6. DA METODOLOGIA PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR



Objetivando o cumprimento das atividades e prazos estabelecidos nas 9 (nove) fases para elaboração do Plano Diretor, será empregada a seguinte metodologia de trabalho.

- ❖ Treinamento da Equipe Técnica Municipal e servidores municipais;
- ❖ A promoção de debates entre os técnicos da Prefeitura Municipal dos diversos departamentos, nos casos de situações específicas;
- ❖ A promoção de Fóruns Comunitários e audiências públicas, com a participação de representantes de todos os segmentos da sociedade civil;
- ❖ A publicidade quanto aos documentos e informações produzidas;
- ❖ O acesso de qualquer interessado aos documentos e informações sendo que os processos de comunicação com a sociedade, tais como disponibilização de dados, audiências e fóruns, bem como a publicidade dos procedimentos e convocações, serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal.

Para tanto, será necessário:



- ❖ Procedimentos quanto à transparência das ações e disponibilidade dos estudos para consulta pública, divulgação e mobilização da população para os eventos decorrentes da elaboração do Plano Diretor;
- ❖ Conhecimento da realidade local, realizada por meio de entrevistas, mapeamentos, discussões técnicas e levantamentos a serem realizados por técnicos do Poder Executivo municipal;
- ❖ Conhecimento da realidade local, a ser captada mediante fóruns comunitários com membros representativos da comunidade;
- ❖ Formulação de diagnóstico e prognóstico acerca das temáticas fundamentais para a formação da política de desenvolvimento do município;
- ❖ Reuniões para debates com a Equipe Técnica da Prefeitura Municipal e possíveis interessados;
- ❖ Realização de até três audiências públicas e dois fóruns comunitários.
- ❖ Apresentações do Projeto do Plano Diretor, em cumprimento as fases estabelecidas no Fluxograma, parte integrante desse Plano de Trabalho.



REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

- Termo de Referência do Processo Licitatório, modalidade Convite nº 004/2021 da Prefeitura Municipal de Serra Azul-SP.
- Estatuto da Cidade, Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas alterações posteriores, que estabelece diretrizes gerais da Política Urbana.
- Lei de Parcelamento de Solo Urbano, Lei Federal nº. 6.766/79 e suas alterações posteriores.
- Livro, Plano Diretor Participativo. Guia para a elaboração pelos municípios e cidadãos. Ministério das Cidades.

SITES:



Ministério das Cidades www.cidades.gov.br

IBGE www.ibge.gov.br

Instituto Pólis www.polis.org.br

SNIU www.cidades.gov.br

IPEA www.ipea.gov.br

IPHAN www.iphan.gov.br

PNUD www.pnud.org

EMBRAPA www.embrapa.br

Agência Nacional das Águas - ANA www.ana.gov.br

Ministério do Meio Ambiente - MMA www.mma.gov.br

INPE www.inpe.br

IBAMA www.ibama.gov.br