



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MISSAL**  
**2019-2029**  
**PROCESSO DE REVISÃO 2018**

**PLANO DE TRABALHO**  
**PRODUTO 01**



## **Prefeitura Municipal de Missal – Paraná**

### **PLANO DE TRABALHO – 1ª FASE – MOBILIZAÇÃO**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MISSAL  
Processo Licitatório TP – 024/2018. Contrato nº546/2018.

Missal  
2019  
Possamai Construtora LTDA

## APRESENTAÇÃO

Este **Produto 01 – PLANO DE TRABALHO**, consiste na apresentação do Cronograma Físico de Trabalhos, a proposição de métodos para os trabalhos e a avaliação preliminar do Plano Diretor Municipal vigente, conforme Contrato de Prestação de Serviços nº 546/2018, assinado em 07 de dezembro de 2018 e Ordem de Serviço emitida em 07 de dezembro de 2018 entre Construtora Possamai LTDA e a Prefeitura Municipal de Missal.

## **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

### **GUIDO JACÓ STEFFENS**

*Diretor do Departamento de Engenharia  
Engenheiro Civil  
Coordenador da Equipe Técnica Municipal*

### **ANDERSON SCHWENDLER**

*Servidor Efetivo  
Engenheiro Civil*

### **ANDREIA KLIER**

*Servidora Efetiva  
Desenhista*

### **ADRIANO SPANHOLI**

*Secretário Municipal de Finanças*

### **CLÓVIS LEANDRO DONEL PLETSCH**

*Servidor Efetivo  
Contador*

### **EDEMAR FILIPIN**

*Secretário Municipal de Planejamento*

### **MAYCO DIONE ESCHER**

*Servidor Efetivo  
Assistente Administrativo*

### **MAURO KERN PAULI**

*Secretário Municipal de Administração*

### **PAMELA GALLAS BUCHE**

*Servidora Efetiva  
Tecnóloga Ambiental*

**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL  
SEGMENTO GOVERNAMENTAL**

**EDEMAR FILIPIN**

*Titular*

**MAYCO DIONE ESCHER**

*Suplente*

**GUIDO JACO STEFFENS**

*Titular*

**JAIR DONEL**

*Suplente*

**ANDREIA KLIER**

*Titular*

**DELMAR BORBA DA SILVA**

*Suplente*

**ADRIANO SPANHOLI**

*Titular*

**RUDI SCHERER PAETZOLD**

*Suplente*

**ANDERSON SCHWENDLER**

*Titular*

**PAMELA GALLAS BUCHE**

*Suplente*

**SEGMENTO DA SOCIEDADE CIVIL**

**GERSON ANDRÉ MAKUS**

*Titular*

**AMAURI WELTER**

*Suplente*

**LEOCIR STODULSKI**

*Titular*

**CARLOS ALBERTO BATISTI**

*Suplente*

**EVANDRA PASQUALI**

*Titular*

**PAULO AIRTON FEYH**

*Suplente*

**TIAGO VELLOSO RODRIGUES**

*Titular*

**ANDRÉ LUIZ SCHOFFEN**

*Suplente*

**CARLOS JUAREZ TONES**

*Titular*

**AFONSO PAETZOLD**

*Suplente*

**CONSULTORIA CONTRATADA**

**CONSTRUTORA POSSAMAI LTDA.**

**EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA**

**JULIENNE RONSONI**

*Arquiteta e Urbanista*

*Coordenadora da Revisão do PDM*

**LANDOALDO POSSAMAI**

*Engenheiro Civil*

**MARYANARA GOMES DA SILVA**

*Arquiteta e Urbanista*

**TIAGO LUIZ KOECHE**

*Arquiteto e Urbanista*

*Mapeamento*

**THAIS CAROLINE REISDORFER DOMINSKI**

*Estagiária de Arquitetura e Urbanismo*

## SUMÁRIO

<b>1. PLANO DIRETOR MUNICIPAL .....</b>	<b>9</b>
<b>2. AGENTES ENVOLVIDOS .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1 METODOLOGIA PARTICIPATIVA.....</b>	<b>13</b>
<b>2.1.1 REUNIÕES TÉCNICAS DE CAPACITAÇÃO E PREPARATÓRIA .....</b>	<b>13</b>
<b>2.1.2 OFICINAS DE LEITURA TÉCNICA.....</b>	<b>14</b>
<b>2.1.3 OFICINAS DE LEITURA COMUNITÁRIA .....</b>	<b>14</b>
<b>2.1.4 AUDIÊNCIAS PÚBLICAS .....</b>	<b>15</b>
<b>2.1.5 CONFERÊNCIA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR.....</b>	<b>16</b>
<b>2.1.6 MOBILIZAÇÃO .....</b>	<b>16</b>
<b>3. FASES DO PLANO DIRETOR .....</b>	<b>18</b>
<b>3.1 FASE 01 – PLANO DE TRABALHO .....</b>	<b>18</b>
<b>3.1.1 ELABORAÇÃO DO CRONOGRAMA FÍSICO DE TRABALHOS.....</b>	<b>18</b>
<b>3.1.2 AVALIAÇÃO DA CAPACIDADE DE GESTÃO URBANA .....</b>	<b>18</b>
<b>3.1.3 PRODUTOS.....</b>	<b>19</b>
<b>3.2 FASE 02 - ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA.....</b>	<b>19</b>
<b>3.2.1 ATIVIDADES .....</b>	<b>19</b>
<b>3.2.2 PRODUTOS.....</b>	<b>21</b>
<b>3.3 FASE 03 – DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL.....</b>	<b>21</b>
<b>3.3.1 ATIVIDADES .....</b>	<b>21</b>
<b>3.3.2 PRODUTOS.....</b>	<b>22</b>
<b>3.4 FASE 04 – PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM .....</b>	<b>22</b>
<b>3.4.1 ATIVIDADES .....</b>	<b>22</b>
<b>3.4.2 PRODUTOS.....</b>	<b>24</b>
<b>3.5 FORMA DE APRESENTAÇÃO E ENTREGA DOS PRODUTOS.....</b>	<b>24</b>
<b>4. CRONOGRAMA FÍSICO DE TRABALHO .....</b>	<b>25</b>
<b>5. AVALIAÇÃO PRELIMINAR DO PLANO DIRETOR 2005.....</b>	<b>27</b>
<b>5.1 AVALIAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA.....</b>	<b>27</b>
<b>5.1.1 LEI DO PLANO DIRETOR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....</b>	<b>27</b>
<b>5.1.2 LEI DOS PERÍMETROS URBANOS .....</b>	<b>27</b>
<b>5.1.3 LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....</b>	<b>27</b>
<b>5.1.4 LEI DO SISTEMA VIÁRIO .....</b>	<b>32</b>
<b>5.1.5 LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO .....</b>	<b>33</b>
<b>5.1.6 LEI DE EDIFICAÇÕES .....</b>	<b>33</b>
<b>5.1.7 INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS .....</b>	<b>34</b>
<b>5.2 AVALIAÇÃO DO PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS 2005 .....</b>	<b>36</b>

## FIGURAS

<b>FIGURA 01: MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 2005 .....</b>	<b>32</b>
---	-----------

## QUADROS

<b>QUADRO 01: PLANEJAMENTO DE REUNIÕES, OFICINAS E AUDIÊNCIAS.....</b>	<b>16</b>
<b>QUADRO 02: ZONA EM VIGÊNCIA E ZONAS PROPOSTAS .....</b>	<b>31</b>
<b>QUADRO 03: AÇÕES PROPOSTAS 2018.....</b>	<b>37</b>

## 1. PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Em 10 de julho de 2001 foi aprovada no Congresso Nacional, após dez anos de tramitação, a Lei Federal nº 10.257 (Estatuto da Cidade). Esta lei regulamentou o capítulo de política urbana da Constituição Federal, passando a vigorar a partir do dia 10 de outubro de 2001.

A aprovação do Estatuto da Cidade assegurou aos brasileiros o direito às cidades sustentáveis, traduzido na lei como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para a presente e as futuras gerações. Para tanto, torna-se necessário que os municípios apliquem os instrumentos de política urbana por meio da execução ou revisão dos seus Planos Diretores Municipais. Além disso, a Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade) trouxe para os municípios a tarefa de implementar um sistema de atuação na questão urbana, norteado pelo princípio da gestão democrática.

A vocação democrática e as grandes conquistas contidas no Estatuto da Cidade valorizam o planejamento para a ação pública e somente se efetivarão na medida em que fizerem parte do cotidiano das práticas administrativas. Desta forma o planejamento municipal além de contar com a permanente participação da sociedade, deverá buscar o aperfeiçoamento e a valorização da capacidade técnico-administrativa das prefeituras. Para a Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), a construção de um planejamento integrado e integrador, terá como referência o Plano Diretor Municipal.

O Plano Diretor Municipal – PDM deve ser concebido como parte essencial do processo de planejamento municipal, incluindo sua contínua atualização e revisão pelo menos a cada 10 (dez) anos. Constitui o instrumento orientador e articulador dos demais instrumentos que compõem o sistema de planejamento municipal, entre eles:

- a) Plano Plurianual - PPA, cuja duração deve estabelecer-se até o primeiro ano de mandato subsequente, fixando objetivos, diretrizes e metas para os investimentos;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO, compreendendo as metas e prioridades que orientarão a elaboração do orçamento anual;
- c) Lei do Orçamento Anual - LOA, compreendendo o orçamento fiscal e o orçamento de investimentos das empresas em que o município detenha maior parte do capital social.

Cabe ao PDM, como instrumento legal:

- a) Cumprir a premissa constitucional da garantia da função social da cidade e da propriedade urbana,
- b) Abranger a área do território municipal como um todo, definindo diretrizes tanto no âmbito urbano como no rural,
- c) Orientar a elaboração de Plano de Ação e Investimentos do PDM - PAI, estabelecendo uma programação de investimentos em obras e projetos municipais no âmbito local e regional.

A elaboração do PDM deverá ser compatível com os seguintes instrumentos:

- a) Lei Orgânica do Município;

- b) Planos Setoriais do Governo do Estado do Paraná;
- c) Plano de Desenvolvimento Regional em que o município se insere;
- d) Planos Diretores dos municípios vizinhos;
- e) Lei de Responsabilidade na Gestão Fiscal;
- f) Agenda 21 para o Estado do Paraná e a Agenda 21 Local;
- g) Recomendações das Conferências das Cidades.

## 2. AGENTES ENVOLVIDOS

A cidade é produzida por uma multiplicidade de agentes que devem ter sua ação coordenada, não em função de um modelo produzido em escritórios, mas a partir de um pacto – a cidade que queremos – que corresponda ao interesse público da cidade.

Dessa forma, procura-se evitar a dissipação de forças em intervenções fragmentadas, em prol de um foco nos pontos vistos como fundamentais para a cidade. A regulação urbanística passa a ser tratada como um processo, com etapas sucessivas: a formulação de instrumentos urbanísticos que sirvam para realizar e implementar os objetivos e diretrizes estabelecidos pelo Plano, sua aprovação na Câmara Municipal, sua fiscalização e revisão periódica, a partir do cotejamento entre a estratégia proposta e os resultados alcançados.

O Plano Diretor pode ser definido como um conjunto de princípios e regras orientadoras da ação dos agentes que constroem e utilizam o espaço urbano. O Plano Diretor parte de uma leitura da cidade real, envolvendo temas e questões relativos aos aspectos urbanos, sociais, econômicos e ambientais, que embasa a formulação de hipóteses realistas sobre as opções de desenvolvimento e modelos de territorialização. O objetivo do Plano Diretor não é resolver todos os problemas da cidade, mas sim ser um instrumento para a definição de uma estratégia para a intervenção imediata, estabelecendo poucos e claros princípios de ação para o conjunto dos agentes envolvidos na construção da cidade, servindo também de base para a gestão pactuada da cidade.

Dentre os agentes e atribuições destacam-se:

- **Prefeitura Municipal – Secretaria Municipal de Planejamento:**

De acordo com a Constituição Federal, o poder executivo tem como atribuição dar cumprimento à política de desenvolvimento urbano do município, sendo o Plano Diretor o instrumento básico norteador dessa política. Assim, cabe à Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento, a organização, o apoio técnico e a participação ativa durante todas as fases de elaboração e, posteriormente, durante a implementação do Plano Diretor.

- **Prefeitura Municipal – Equipe Técnica Municipal (ETM):**

Esta equipe participará ao longo de todo processo de revisão do PDM e dará suporte para a realização de todas as tarefas e atividades previstas.

A ETM tem como atribuições:

- ✓ assegurar a construção do processo de revisão do PDM, subsidiando a Consultoria com dados, informações e apoio logístico para a realização dos eventos;
- ✓ avaliar e validar junto com a Consultoria, a programação de atividades e eventos, métodos, técnicas e estratégias propostas para a revisão do PDM;
- ✓ recomendar a convocação de outros órgãos do poder público (municipal, estadual ou federal) e/ou convidar associações representativas dos vários segmentos da comunidade para subsidiar a análise dos documentos referentes à revisão do PDM;

✓ emitir análises técnicas, propondo alterações, exclusões e/ou complementações nos documentos entregues pela Consultoria ao longo das diversas fases do processo de revisão do PDM;

✓ dar aceitação da versão final dos produtos elaborados pela Consultoria relativos a cada uma das fases;

✓ participar das reuniões técnicas de capacitação, preparação e consolidação, oficinas, audiências públicas e conferência municipal.

• **Conselho de Desenvolvimento Municipal:**

✓ Participar das ações de revisão do Plano Diretor, incluindo oficinas e audiências públicas, contribuindo ativamente para a tomada de decisões em conjunto com as equipes técnicas;

✓ contribuir na construção coletiva do Plano;

✓ auxiliar na mobilização da sociedade durante o processo de construção participativa da Revisão PDM.

• **Comunidade:**

Para assegurar a gestão democrática será assegurada a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento da Revisão do Plano Diretor Municipal.

• **Câmara de Vereadores:**

Depois de finalizado o processo de avaliação e revisão do Plano Diretor Municipal, este deverá ser aprovado pela Câmara Municipal. Deste modo, é de fundamental importância a participação e envolvimento do órgão legislativo municipal em todas as etapas do Plano Diretor, para que eventuais dúvidas possam ser sanadas durante a discussão coletiva e para que as minutas de Leis possam ser aprovadas dentro do prazo previsto pelo cronograma físico de atividades.

• **Construtora Possamai LTDA:**

A consultoria, de forma a garantir o cumprimento das atividades previstas neste Plano de Trabalho e em conformidade ao cronograma físico de trabalho e metodologia aprovados, tem como atribuições:

✓ dar continuidade aos trabalhos, com obediência ao planejamento estabelecido pelo Município;

✓ Definir a metodologia;

✓ Revisar cada ponto do Plano Diretor vigente, visando elaborar uma análise crítica de todos os pontos abordados e estabelecer novas proposições a serem elaboradas;

✓ Pactuar com o Município os prazos de execução das demais etapas, com especial atenção às etapas que contem com a participação da sociedade;

✓ Definir com o Município a distribuição de responsabilidade pela coleta e sistematização de dados do seu acervo;

✓ Definir a estrutura e o material de apoio que será necessário ao processo de regulamentação e revisão do Plano Diretor.

## 2.1 Metodologia Participativa

A revisão do Plano Diretor de Missal tem como um de seus princípios norteadores a construção coletiva da cidade. Para tanto, a metodologia proposta estrutura-se a partir de um processo de discussão interativo, que concorda com estudos técnicos a contribuições da sociedade e entidades a partir de eventos de participação, consultas públicas e contribuições diretas.

Os eventos de participação dividem-se em internos e externos. Os eventos internos serão direcionados para a Equipe Técnica Municipal e fazem parte dos eventos internos:

- Reuniões técnicas de capacitação;
- Reuniões técnicas preparatórias;
- Oficinas técnicas;
- Reuniões técnicas de consolidação.

Os eventos externos serão direcionados principalmente para a população e as associações representativas dos vários segmentos da comunidade e fazer parte dos eventos externos:

- Oficinas comunitárias;
- Audiências públicas;
- Conferência da Revisão do Plano Diretor Municipal.

### 2.1.1 Reuniões Técnicas de Capacitação e Preparatória

Participação das reuniões técnicas de capacitação e preparatória a Equipe Técnica Municipal, Equipe da Consultoria.

#### **Capacitação:**

- Apresentar métodos e técnicas para definir as fases da Revisão do Plano Diretor de Missal;
- Transferir conhecimentos no que concerne;
- Métodos e técnicas para avaliação do desempenho do planejamento e gestão urbana do município;
- Apresentar discussão de produtos junto à ETM.

### **Preparatória:**

- Organizar e complementar os dados e informações solicitados para a realização das atividades das fases da revisão do Plano Diretor;
- Planejamento de atividades, organização de eventos e ajustes entre a consultoria e ETM.

#### **2.1.2 Oficinas de Leitura Técnica**

As oficinas técnicas serão realizadas antes do fechamento de cada fase para apresentação e discussão dos resultados, com representantes da ETM, poder legislativo e executivo dos demais conselhos.

#### **2.1.3 Oficinas de Leitura Comunitária**

A dinâmica territorial envolve diferentes agentes, cujos interesses são específicos. A **OFICINA DE LEITURA COMUNITÁRIA** deve ser feita pela consultoria, com o apoio da Equipe Técnica do Município.

As oficinas comunitárias consistirão em encontros previamente agendados e amplamente divulgados, nos quais está prevista a utilização de uma metodologia específica: a Metodologia CPD – Condicionantes, Potencialidades e Deficiências.

Os dados levantados possibilitarão análises setoriais detalhadas, mas não formarão uma visão sistêmica do município como um todo. A metodologia CPD trata de uma sistemática de organização dos dados levantados que possibilita sua apresentação de forma compreensível e de fácil visualização, sendo um instrumento muito útil na apresentação e discussão da revisão Plano Diretor Municipal com a comunidade.

A visão sintetizadora proporcionada por este método é também extremamente eficaz para a definição de estratégias de ação visando o desenvolvimento.

#### **• Condicionantes**

As condicionantes são os elementos existentes ou projetados que não podem ou não devem ser alterados, devendo ser mantidos ou preservados pelo Plano Diretor Municipal. As condicionantes podem ser de caráter espacial, funcional, de infraestrutura, ambiental, socioeconômica, administrativa ou legal.

#### **• Potencialidades**

Entendem-se como potencialidades elementos, recursos ou vantagens que até então não foram aproveitados adequadamente, mas poderiam ser incorporados positivamente ao município, sanando suas deficiências ou desenvolvendo-o no sentido de melhorar seu estado atual.

- **Deficiências**

Entende-se como deficiências situações que significam problemas qualitativos e quantitativos no contexto municipal e que devem ser alterados, melhorados ou eliminados. Assim como as condicionantes, as deficiências também podem ser de vários tipos.

A metodologia CPD permitirá traçar um diagnóstico do município, com a determinação de suas condicionantes, potencialidades e deficiências, facilitando o estabelecimento das diretrizes que nortearão a revisão do Plano Diretor Municipal.

Será feito a compilação de dados entre a **OFICINA DE LEITURA COMUNITÁRIA** (participação popular) e **OFICINA DE LEITURA TÉCNICA**, traçando o perfil do município visto pela população e o perfil técnico analisado pelos técnicos afins.

#### 2.1.4 Audiências Públicas

A participação da comunidade no processo de Revisão do Plano Diretor Municipal será garantida através das Audiências Públicas que serão realizadas no decorrer dos trabalhos. Conforme determina o Estatuto da Cidade, as audiências são apresentações que o poder público deve fazer em alguns momentos, quando estão em jogo projetos ou Planos de grande importância para o conjunto ou para partes da cidade. Além disso, todo o desenvolvimento dos trabalhos será disponibilizado no site institucional da Prefeitura Municipal permitindo sugestões e o acompanhamento de toda a população. A função é divulgar os trabalhos e proporcionar a troca de informações entre a sociedade, a Equipe Técnica Municipal e a Consultoria.

Durante o processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Missal/PR serão realizadas 03 (três) Audiências Públicas. Todo esse processo democrático deverá ser registrado por fotografias, jornais, atas, entre outros meios de comunicação. Nas Audiências Públicas é permitido o acesso de todos os cidadãos, especialmente representantes de organizações e movimentos populares, associações comunitárias, federações de moradores, sindicatos, organizações não governamentais, associações de classes, etc.

A realização das Audiências Públicas será precedida por convocatórias com o objetivo de sensibilizar a participação da comunidade para análise, discussão e difusão dos trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipal. Uma vez elaborada a convocação, a Equipe Técnica Municipal a distribuirá de forma personalizada aos dirigentes das associações de bairros, ao prefeito e vice-prefeito, ao presidente da Câmara Municipal, representantes da área de saúde, educação, agricultura, ONGs (se houverem), representantes de órgãos setoriais e demais representantes da sociedade civil.

A Equipe também enviará aos meios de comunicação uma cópia da convocatória para difusão e também utilizará outras formas públicas de comunicação (panfletos, painéis a serem fixados em locais públicos, Internet, etc). É indispensável a participação dos representantes (vereadores) do Poder Legislativo desde o início do processo de elaboração.

### 2.1.5 Conferência da Revisão do Plano Diretor

A conferência de Revisão do Plano Diretor apresentará o resultado de todo o processo realizado. Ao final da apresentação realizada pela consultoria, os participantes serão convidados a se manifestar para aprovar o documento.

Tem como foco pactuar o Plano Diretor entre poder executivo, legislativo e população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade.

### 2.1.6 Mobilização

Todas as fases de Revisão do PDM serão submetidas a uma série de eventos públicos com a população, para conclusão dos trabalhos e apreciação das atividades e propostas.

Durante a Revisão do PDM estão compreendidos os seguintes encontros:

**Quadro 01: Planejamento de Reuniões, Oficinas e Audiências**

Fases	Reunião Técnica de Capacitação e Preparatória	Reunião Técnica Consolidação e Oficina Técnica	Oficina Comunitária	Audiência Pública	Conferência do Plano Diretor Municipal
01 – Plano de Trabalho	1	1	-	1	-
02 – Diagnóstico Parte 01	1	1	4	1	-
02 – Diagnóstico Parte 02	1	1			-
02 – Diagnóstico Parte 03	1	1			-
03 – Diretrizes e Proposições para uma Cidade Sustentável	1	1	1	1	-
04 – Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDM	1	1	1	1	1

Fonte: Construtora Possamai LTDA, 2019.

Obs: a quantidade de reuniões pode sofrer alterações no decorrer das atividades, podendo ser identificadas a necessidade de mais ou menos reuniões.

A logística para a realização de todos os eventos (reuniões, oficinas, audiências e conferência) integrantes do processo de revisão do PDM é de responsabilidade do município.

A logística para a realização dos eventos compreende:

- a) publicação oficial de convocação e expedição de convites para as associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- b) divulgação dos eventos: veículos de mídia local, internet, produção e reprodução de materiais de divulgação;
- c) disponibilização do material, elaborado pela consultoria, com o conteúdo das respectivas temáticas;
- d) reserva e preparação de locais com espaço físico adequado que comporte a quantidade estimada de participantes;
- e) disponibilização de equipamentos e serviços: computadores, projetores, telas de projeção, fotografia, filmagem, gravação, microfones, caixas de som, entre outros;
- f) disponibilização de materiais de apoio, elaborados pela consultoria, com o conteúdo das respectivas temáticas.

## **3. FASES DO PLANO DIRETOR**

### **3.1 Fase 01 – Plano de Trabalho**

- Estabelecer a constituição das equipes, sendo já uma composta pelos profissionais contratados e outra composta por membros nomeados pelo Município, para compor o Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- Fica a cargo do Município a utilização de seus canais de participação social já conhecidos, estabelecendo as estratégias e veículos de comunicação a serem utilizados na divulgação dos trabalhos da regulamentação urbanística e revisão do Plano Diretor;
- Definir a metodologia;
- Revisar cada ponto do Plano Diretor vigente, visando elaborar uma análise crítica de todos os pontos abordados e estabelecer novas proposições a serem elaboradas;
- Pactuar com o Município os prazos de execução das demais etapas, com especial atenção às etapas que contem com a participação da sociedade;
- Definir com o Município a distribuição de responsabilidade pela coleta e sistematização de dados do seu acervo;
- Definir a estrutura e o material de apoio que será necessário ao processo de regulamentação e revisão do Plano Diretor.

#### **3.1.1 Elaboração do Cronograma Físico de Trabalhos**

O cronograma físico de trabalhos detalha a cronologia das atividades e eventos que compõe o processo de revisão do Plano Diretor.

#### **3.1.2 Avaliação da Capacidade de Gestão Urbana**

Neste etapa foi avaliada a capacidade institucional da administração municipal para desempenhar as funções pertinentes às áreas de planejamento e gestão urbana no que se refere aos seguintes aspectos:

- Objetivos, diretrizes e proposições do PDM vigente;
- Implementação do Plano de Ação e Investimentos – PAI;
- Implementação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;
- Atividades de licenciamento e fiscalização do parcelamento do solo para fins urbanos, edificações e obras, e localização e funcionamento das atividades econômicas, e ainda do cumprimento de demais posturas municipais;
- Provisão de infraestrutura e equipamentos, e prestação de serviços públicos;
- Sistema de planejamento e gestão urbano do PDM vigente.

### 3.1.3 Produtos

- ✓ Plano de Trabalho impresso e digital contendo todo o conteúdo exposto acima.
- ✓ Relatório de Atividades I: contendo atas, listas de presença e fotos das reuniões de capacitação e preparatória, 1ª Audiência Pública e Reunião técnica de consolidação da Fase 01.

### 3.2 Fase 02 - Análise Temática Integrada

Esta fase será realizada por meio de leitura técnica e de leitura participativa, sobre a realidade do município. O produto desta fase será um diagnóstico da realidade municipal e uma análise das tendências do cenário atual. Esta fase subsidiará a definição dos principais eixos estratégicos que nortearão a revisão do PDM.

Faz parte deste diagnóstico a análise individualizada de cada informação levantada, sua inter-relação e inserção no contexto geral, permitindo uma visão ampla das ameaças e oportunidades locais.

A sistematização dos dados e análises elaborados nesta fase deverão ser confrontados com Plano de Governo do Município, visando a definição dos objetivos e metas do desenvolvimento municipal atual e para os próximos 10 (dez) anos, a serem alcançados com a revisão do PDM.

A Análise Temática será realizada em três partes e detalhado a seguir:

#### 3.2.1 Atividades

**Na Parte 01**, o município será analisado em quatro temas:

- Inserção Regional do Município: será analisado vocação e potencial estratégico dentro da região e principais fatores que concorrem para o desenvolvimento municipal; centralidade e área de influência e relações com municípios vizinhos.

- Áreas aptas, aptas com restrição e inaptas ao uso e ocupação do solo antrópicos: mapear e analisar as áreas do território municipal, com ênfase nas áreas urbanas consolidadas e áreas de expansão urbana (sejam internas ou externas ao(s) perímetro(s) urbano(s)), visando à identificação das restrições ambientais e associadas às infraestruturas, equipamentos e serviços públicos tendo em vista o uso e ocupação antrópica.

- Uso e ocupação atual do solo: Mapear e analisar o uso e ocupação atual do território municipal, com ênfase nas áreas urbanas e áreas de expansão urbana, a partir de dados disponíveis em cadastros, imagens, fotos ou levantamento de campo.

- Capacidade de atendimento e distribuição das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos: Avaliar a adequação da capacidade de suporte, atendimento e distribuição espacial - atual e futura – das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos para definição de soluções específicas para garantir os direitos à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, ao saneamento ambiental e ao lazer.

**Na Parte 02**, o município será analisado em três temas:

- Uso e ocupação do solo atual versus as capacidades de suporte ambiental e de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos: avaliar a adequação de uso e ocupação atual do território municipal assim como a pertinência da legislação vigente (lei de perímetro urbano e de expansão da área urbana, lei de parcelamento, lei de uso e ocupação do solo urbano e lei do sistema viário e outras leis pertinentes), em relação às capacidades de suporte ambiental e de infraestruturas das áreas do território municipal.

- Expansão urbana versus as capacidades de suporte ambiental e de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos: Avaliar a adequação de áreas não urbanizadas para expansão urbana, sejam internas ou externas ao(s) perímetro(s) urbano(s), considerando as respectivas capacidades de suporte ambiental e a viabilidade de investimentos para ampliação das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos, frente às dinâmicas - atuais e futuras – demográfica, imobiliária e das principais ou potenciais atividades produtivas do município;

- Condições gerais de moradia e fundiárias: avaliar a regularidade fundiária e suas condições de moradia para definição de soluções específicas para garantir os direitos à terra urbana, à moradia, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos e ao saneamento ambiental;

**Na Parte 03** o município será analisado em cinco temas:

- Condições gerais de acessibilidade e mobilidade, com ênfase na área urbana: Avaliar a adequação atual e futura do sistema viário básico; do sistema de transporte coletivo; do deslocamento individual não motorizado, ambos em relação às necessidades de circulação da população entre as áreas residenciais, os principais equipamentos públicos e as principais áreas de oferta de postos de trabalho; do deslocamento motorizado de cargas e serviços, para definição de soluções específicas de forma a garantir os direitos ao transporte, ao trabalho, aos serviços públicos e ao lazer.

- Capacidade de investimento do município: Avaliar a capacidade de investimento, atual e futura, do município visando à implementação do PDM a ser expresso no Plano de Ação e Investimento – PAI do PDM;

- Estrutura e funcionamento dos conselhos municipais existentes: Identificar os conselhos existentes que estão relacionados à temática do desenvolvimento urbano de forma direta ou indireta e, avaliar as respectivas naturezas, atribuições, composição, funcionamento e oportunidades de unificação;

- Síntese da Análise Temática Integrada: Sistematizar os resultados obtidos de modo a indicar a definição de objetivos, diretrizes e propostas para uma cidade sustentável;

- Objetivos para o desenvolvimento municipal. A partir da síntese da Análise Temática Integrada, definir objetivos para o desenvolvimento municipal visando à garantia dos direitos do Estatuto da Cidade, com destaque para o artigo 2º:

- do direito à cidade sustentável, que compreende os direitos à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte, serviços públicos, trabalho, e lazer;
- da gestão democrática, que compreende a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

### 3.2.2 Produtos

- ✓ Análise Temática Integrada contendo as 03 partes, impresso e digital contendo todo o conteúdo exposto acima.
- ✓ Relatórios de Atividades II, III e IV – Parte 01, Parte 02 e Parte 03.

## 3.3 Fase 03 – Diretrizes e Proposições para uma Cidade Sustentável

### 3.3.1 Atividades

#### ✓ **(Re)ordenamento territorial.**

Definir diretrizes de (re)ordenamento territorial, considerando a realidade diagnosticada e os objetivos definidos, compreendendo macrozoneamento municipal, perímetros urbanos e áreas de expansão urbana, macrozoneamento urbano, uso e ocupação do solo e zoneamento – com destaque das áreas para o desenvolvimento de atividades econômicas, sistema viário e parcelamento do solo urbano.

#### **a) Propostas para garantir os direitos à cidade sustentável.**

Definir propostas específicas, incluindo localização, considerando a realidade diagnosticada e os objetivos e diretrizes definidos, de forma a garantir os direitos à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte, serviços públicos, trabalho, e lazer.

#### **b) Instrumentos urbanísticos.**

Definir instrumentos urbanísticos - dentre os previstos no Estatuto da Cidade e outros como concessão especial para fins de moradia, concessão do direito real de uso, demarcação urbanística - que devem ser utilizados para intervir na realidade local conforme os objetivos, diretrizes e propostas definidos, visando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. Juntamente com a definição destes instrumentos, deve ser feita a demarcação das áreas onde estes serão aplicados.

**c) Estabelecimento de uma sistemática permanente e participativa de planejamento e gestão municipal.**

O planejamento atua na formulação de estratégias e políticas públicas, no gerenciamento e atualização do Plano Diretor Municipal, na formulação e aprovação de programas e projetos e no monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos.

O sistema de planejamento e gestão municipal é constituído pelos órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que possibilitam a criação das condições de implementação do processo de desenvolvimento para o Município. Tem como finalidade a coordenação das ações dos setores públicos e privados e da sociedade organizada e a sua integração com os projetos e atividades voltados à implementação das estratégias da política de desenvolvimento e expansão urbana, à modernização e dinamização da ação governamental.

O sistema de planejamento constitui-se em uma sucessão permanente de atividades periodicamente repetidas. Corresponde a uma verificação objetiva da realidade atual, à formulação dos objetivos e estratégias, à definição, execução, acompanhamento e monitoramento das ações, à avaliação para ajustes e correção de rumos.

### **3.3.2 Produtos**

- ✓ Diretrizes e Proposições, impresso e digital contendo todo o conteúdo exposto acima.
- ✓ Relatórios de Atividades V.

## **3.4 Fase 04 – Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDM**

### **3.4.1 Atividades**

**a) Plano de Ação e Investimentos (PAI)**

Definir as ações e investimentos prioritários para a implementação do PDM considerando as atividades das Fases anteriores, com identificação para cada ação ou investimento de:

- i) responsável(is);
- ii) direitos à cidade sustentável;
- iii) dimensão;
- iv) objetivo;
- v) localização;
- vi) meta (prevista e realizada);
- vii) custo;
- viii) prazo;
- ix) indicador de resultado; e
- x) fontes de recursos.

### **b) Institucionalização do Plano Diretor**

- ✓ Elaborar ferramentas para implementar os instrumentos da Revisão do PDM;
- ✓ (re)criação do Conselho de Desenvolvimento Municipal conforme Resolução nº 13, de 16 de junho de 2004, do Conselho Nacional das Cidades;
- ✓ Decreto regulamentador dos procedimentos administrativos, fluxograma e formulários, necessários à organização dos trâmites para licenciamento das atividades relacionadas ao uso e ocupação do solo urbano.

As Leis do Plano Diretor em vigência serão analisadas, revisadas e serão apresentadas sob a forma de minuta de Anteprojeto de Lei, acompanhados de mapas em escala apropriada, abrangendo:

**a)** Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Municipal de Missal – PDM, onde são estabelecidos os objetivos e proposições gerais do plano, incluindo o Macrozoneamento urbano e rural, articulada à inserção ambiental englobando o uso, o parcelamento e a ocupação do território, a infraestrutura e os equipamentos sociais; o planejamento e gestão do desenvolvimento municipal, definindo os instrumentos que auxiliarão o Poder municipal na tarefa de planejar e gerenciar o desenvolvimento; o sistema de acompanhamento e controle do plano;

**b)** Anteprojeto de Lei do(s) Perímetro(s) Urbano(s) e do(s) Perímetro(s) de Expansão Urbana, que delimita/m as áreas urbanas e de expansão urbana do município, onde o Município irá prover os espaços de equipamentos e serviços, bem como exercer o seu poder de polícia e de tributação municipal;

**c)** Anteprojeto de Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, o qual divide o território do município em zonas e áreas, define a distribuição da população neste espaço em função da infraestrutura existente e das condicionantes ambientais. A definição dos parâmetros urbanísticos mínimo, básico e máximo, deve se embasar na capacidade de suporte das infraestruturas urbanas existentes ou projetadas, no caso das áreas urbanas, e nas condicionantes ambientais e proteção de infraestrutura no caso de áreas rurais;

**d)** Anteprojeto de Lei do Parcelamento do Solo Urbano e Rural, em conformidade com a Lei nº 6766/79 e suas alterações, definindo os procedimentos relacionados com os loteamentos, desmembramentos e remembramentos de lotes urbanos e demais requisitos urbanísticos: tamanho mínimo de lotes, a infraestrutura que o loteador deverá implantar bem como o prazo estabelecido para tal, a parcela que deve ser doada ao poder público com a definição do seu uso (assegurando ao Município a escolha das áreas mais adequadas), a definição das áreas prioritárias e das áreas impróprias ao parcelamento, proposições de áreas para loteamento populares ( Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS), faixas de servidões, faixas de proteção, faixas de domínio, áreas ou pontos de interesse paisagístico e outros requisitos em função da peculiaridade local;

**e)** Anteprojeto de Lei do Sistema Viário Urbano e Rural, hierarquizando e dimensionando as vias públicas, bem como as diretrizes viárias para os novos parcelamentos;

- f) Anteprojeto de Lei do Código de Obras, regulamentando as normas edilícias no município;
- g) Anteprojeto de Lei do Código de Posturas;
- h) Demais instrumentos pertinentes.

### 3.4.2 Produtos

- ✓ Plano de Ação e Investimentos e Legislação, impresso e digital contendo todo o conteúdo exposto acima.
- ✓ Relatórios de Atividades VI.

### 3.5 Forma de Apresentação e Entrega dos Produtos

Todos os dados e informações utilizados e produzidos, em cada uma das Fases de revisão do PDM, deverão ser:

- i) obtidos a partir de fontes oficiais ou publicações técnico-científicas, quando existentes;
- ii) devidamente atualizados com apresentação do método adotado;
- iii) apresentados com riqueza de detalhes, no mínimo, compatíveis com as seguintes escalas:
  - a) 1:50.000, no recorte municipal; e,
  - b) 1:10.000, nas áreas urbanas consolidadas e de expansão – internas ou externas ao perímetro urbano;
- iv) convenientemente espacializados em mapas (municipal e urbanos), digitais ou digitalizados, georreferenciados, atrelados ao Sistema de Referência SIRGAS 2000 e SAD 69 e com sistema de projeção UTM.

Todos os produtos deverão ser entregues:

- i) em formatos abertos, com os textos em Word for Windows .DOC, tabelas em Excel for Windows .XLS, apresentações em PowerPoint for Windows .PPT, mapa base e mapas temáticos em extensão .DWG 2004, e arquivos de imagens em JPG, TIF ou BMP;
- ii) em formatos fechados, com *layouts* devidamente organizados para visualização e impressão, em extensão .PDF;
- iii) em 2 (duas) vias impressas e 2 (duas) vias em meio digital, sendo 1 (uma) para o município e 1 (uma) para o PARANACIDADE, à exceção do documento da versão final de todos os produtos, após a Reunião Técnica de Consolidação da Conferência da Revisão do PDM, que deverá ser entregue em 3 (três) vias impressas e em 3 (três) vias em meio digital, sendo 2 (duas) para o município (1 (uma) de cada para o poder executivo e 1 (uma) de cada para o poder legislativo) e 1 (uma) para a PARANACIDADE);

## 4. CRONOGRAMA FÍSICO DE TRABALHO

Elaborado com base no cronograma do Termo de Referência, identificando obrigatoriamente a previsão de datas para entrega de produtos das fases de Revisão do PDM, reuniões com a Equipe Técnica Municipal (ETM) e realizações das capacitações e das Audiências Públicas.



## **5. AVALIAÇÃO PRELIMINAR DO PLANO DIRETOR 2005**

### **5.1 Avaliação dos Instrumentos da Política Urbana**

A introdução da Lei Federal n. 10.257 de 2001 fez com que grande parte dos municípios brasileiros se adequasse aos novos parâmetros estabelecidos na referida norma, na revisão e/ou elaboração por meio dos planos diretores. Dos vários instrumentos contemplados, ainda existem alguns limites a serem ultrapassados quando da implementação destes pelos municípios: primeiro pela falta de estrutura e articulação entre os órgãos de gerenciamento urbano e os órgãos de planejamento e segundo pela dificuldade em delimitar os lotes urbanos onde se incidirão determinados instrumentos, com a própria questão do zoneamento.

Outro aspecto que pode ser generalizado é que tanto a nomenclatura quanto o uso de cada uma das zonas aproximam-se daquilo que pode ser considerado um mapa de uso e ocupação atual do solo urbano e não necessariamente de uma legislação de uso do solo com perspectivas de consolidar um modelo de cidade desejada.

#### **5.1.1 Lei do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo**

Redigida pela Lei<sup>o</sup> 728 de 26 de dezembro de 2005. Nesta lei constam todas as diretrizes que norteiam o desenvolvimento do município. Novas diretrizes serão criadas durante o processo de Revisão e serão inseridas nesta lei.

#### **5.1.2 Lei dos Perímetros Urbanos**

O Perímetro Urbano vigente de Missal é estabelecido pela Lei Municipal nº 729, de 26 de dezembro de 2005. Para a presente Revisão do Plano Diretor será alterada a delimitação do perímetro urbano atual da sede municipal, pois já há uma urbanização consolidada fora do perímetro atual.

Para os distritos, através do diagnóstico, analisaremos as áreas que serão expandidas.

Será proposta a criação do Perímetro Urbano Específico para a Vila Rural que está localizada em área rural.

#### **5.1.3 Lei de Uso e Ocupação do Solo**

Redigida pela Lei nº 730 de 26 de dezembro de 2005. Sofreu alterações redigidas pela Lei nº 801 de 04 de julho de 2007.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo visa orientar o desenvolvimento do município através de critérios estabelecidos de ocupação e utilização do solo e com isso permite o

controle de densidades demográficas e regula a forma de implementação dos edifícios e construções de modo geral. Essa é a forma como acontece a distribuição da edificação no lote, considerando os índices legais, sendo que tais parâmetros urbanísticos dividem-se em:

- ✓ Altura Máxima da Edificação;
- ✓ Coeficiente de Aproveitamento;
- ✓ Estacionamento;
- ✓ Recuos;
- ✓ Taxa de Ocupação; e
- ✓ Taxa de Permeabilidade.

De acordo com a Lei e o Mapa de Uso e Ocupação do Solo, as zonas na cidade estão divididas entre os seguintes usos predominantes:

**I. ZONA COMERCIAL – ZC:** destinada predominantemente ao uso de comércio e serviços, às atividades de animação e à ocupação multifamiliar de alta densidade, toleradas as ocupações unifamiliar e bifamiliar;

**II. ZONA INDUSTRIAL – ZI:** destinada exclusivamente às atividades industriais;

**III. ZONA RESIDENCIAL – ZR:** destinadas ao uso residencial em caráter exclusivo ou predominante, subdividida em:

✓ **ZONA RESIDENCIAL UM - ZR1:** exclusivamente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade, permissível a atividade individual de autônomos e profissionais liberais no próprio domicílio, se comprovada a moradia concomitante;

✓ **ZONA RESIDENCIAL DOIS - ZR2:** predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar de média densidade, permitidos o comércio e os serviços vicinais nas vias coletoras e conectoras;

**IV. ZONA VERDE – ZV:** destinada a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico no território, compreendendo as faixas de preservação permanente ao longo dos leitos e em torno das nascentes dos cursos d'água.

**V. ZONA ESPECIAL – ZE:** destinada à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde haja a presença de atividades, usos ou funções urbanas de caráter excepcional, tais como Paço Municipal, Igreja Matriz, Cemitério Municipal.

**VI. ZONA AGRÍCOLA – ZA:** correspondente ao território rural do Município e que somente poderá ser utilizada para atividades extrativas, agrícolas e pecuárias.

**VII. ZONA DE EXPANSÃO – ZEX:** tem por função indicar à população e aos investidores o sentido preferencial da expansão da Cidade no futuro, não podendo ser loteada antes que, pelo menos, 70,0% (setenta por cento) das áreas do Perímetro Urbano da sede municipal definidas como de urbanização compulsória estejam edificadas.

A **ZONA COMERCIAL – ZC** está bem representada mas analisaremos de acordo com o diagnóstico atual a necessidade de ampliação desta zona e alteração dos parâmetros urbanísticos, considerando que houve uma grande expansão urbana nos últimos dez anos.

A **ZONA INDUSTRIAL – ZI** não atende mais a necessidade atual do município. Através do diagnóstico identificaremos uma nova área para ampliação da Zona Industrial, permitindo que novas empresas, indústrias e outros usos permitidos se instalem no município. Será criada a **ZONA INDUSTRIAL 1 – ZI1** que será a área existente e consolidada; e a **ZONA INDUSTRIAL 2 – ZI2** que será a nova área identificada.

As **ZONAS RESIDENCIAIS 1 e 2** serão expandidas devido ao aumento da área urbana. Através do diagnóstico analisaremos as condições dessa expansão Residencial com novos parâmetros urbanísticos e de acordo com o novo perímetro urbano proposto.

A **ZONA VERDE – ZV**, passará a ser chamada de **ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ZPP**, e tem como função a proteção dos mananciais, fundos de vale e áreas verdes significativas. São consideradas como áreas de preservação permanente:

- I. Faixa territorial de fundo de vale dos cursos d'água do município;
- II. Áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento);
- III. Remanescentes florestais;
- IV. Demais áreas enquadradas como de Preservação Permanente, em legislação federal, estadual e municipal.

A **ZONA ESPECIAL – ZE** não possui parâmetros urbanísticos definidos. Atualmente a lei prevê que seja mantido os padrões atuais das áreas definidas por esta Zona. Tal definição não permite que novos padrões urbanísticos sejam implantados nessa área, “engessando” possíveis reformas ou até novos empreendimentos que sejam do mesmo perfil. Será criado padrões urbanísticos e usos permitidos, permissíveis e proibidos para esta zona, dentro das exigências do município.

A **ZONA AGRÍCOLA – ZA** não será mais uma ZONA. Fará parte do Macrozoneamento do Município. Será definida como **MACROZONA – ÁREA RURAL** e compreenderá toda a porção do município com usos e características rurais.

A **ZONA DE EXPANSÃO – ZEX** passará a ser **ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU**. A partir do diagnóstico, identificaremos as áreas onde devem ser estabelecidos critérios de controle da urbanização, de forma a garantir que o processo de ocupação seja acompanhado do provimento de infraestrutura e equipamentos, bem como da preservação da qualidade do meio ambiente. Novas diretrizes e parâmetros serão criados para ocupação dessas áreas.

Para garantir que seja desenvolvida uma política habitacional e a administração pública possa contar com bons terrenos para atender aos programas, serão criadas as chamadas **ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS**. Essa destinação garante que os terrenos que estão dentro dessa demarcação sejam destinados para a criação de habitação de caráter social e esses espaços são pensados e projetados sob uma legislação e parâmetros construtivos específicos. A legislação que vigora sob as Zonas Especiais de Interesse Social é de extrema importância uma vez que garante acesso a moradia digna para todos os seus habitantes, ao mesmo tempo que sua implantação em áreas adensadas da cidade garante o sentimento de pertencimento ao cidadão. Por isso a delimitação dessas

zonas deve respeitar, o quanto possível, as áreas urbanas onde existem tais assentamentos, evitando que os moradores se distanciem de uma rotina que já estão acostumados.

Os objetivos da ZEIS:

a) permitir a inclusão de parcelas da população que foram marginalizadas da cidade, por não terem tido possibilidades de ocupação do solo urbano dentro das regras legais;

b) permitir a introdução de serviços e infraestrutura urbana nos locais onde eles antes não chegavam, melhorando as condições de vida da população;

c) regular o conjunto do mercado de terras urbanas, pois reduzindo-se as diferenças de qualidade entre os diferentes padrões de ocupação, reduz-se também as diferenças de preços entre elas;

d) introduzir mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos públicos em urbanização para consolidar as áreas;

e) aumentar a arrecadação do município, pois as áreas regularizadas passam a poder pagar impostos e taxas - vistas nesse caso muitas vezes com bons olhos pela população, pois os serviços e infraestrutura deixam de ser encarados como favores, e passam a ser obrigações do poder público;

f) aumentar a oferta de terras para os mercados urbanos de baixa renda.

### **RESUMO:**

O Município será dividido em **MACROZONAS** e **ZONAS**.

Para a definição das **MACROZONAS**, partiu-se da caracterização e da análise rural e urbana de Missal, considerando, especialmente:

✓ A questão ambiental, identificando-se as áreas com restrições à ocupação urbana, quais sejam, as de preservação permanente, protegidas por lei federal, as áreas com potencial de exploração agrícola e as de conservação ambiental (cultural e natural).

✓ A estrutura urbana, com a análise do perfil de parcelamento, uso e ocupação das diferentes regiões e das tendências de crescimento urbano e dinâmicas de transformação presentes; estudo da capacidade de infraestrutura instalada e prevista, notadamente quanto ao sistema viário, transportes, drenagem, água e esgotamento sanitário. Como limites das Macrozonas foram utilizados principalmente o sistema viário municipal e as barreiras físicas existentes no município.

Foram identificadas as seguintes Macrozonas de planejamento:

**I. Macrozona de Proteção Permanente:** caracteriza-se por área imprópria à urbanização, em virtude da presença de áreas de proteção permanente.

**II. Macrozona de Urbanização Consolidada:** corresponde à área mais densamente ocupada da cidade. Para esta área prevê-se a otimização da infraestrutura e dos investimentos públicos, controle do processo de adensamento e programa específico de revitalização, buscando a preservação do patrimônio histórico-cultural e a obtenção de um espaço construído de qualidade.

**III. Macrozona Rural:** compreende toda a porção do município com usos e características rurais.

**IV. Macrozona de Urbanização Específica:** compreende as áreas definidas, dentro de um determinado perímetro específico, circundada por áreas rurais, com o propósito de promover a integração comunitária rural, como elemento de referência, estabelecendo critérios para os novos parcelamentos na região dentro deste perímetro, bem como propiciar a regularização de desmembramentos existentes e consolidados definida pela seguinte área: Vila Rural.

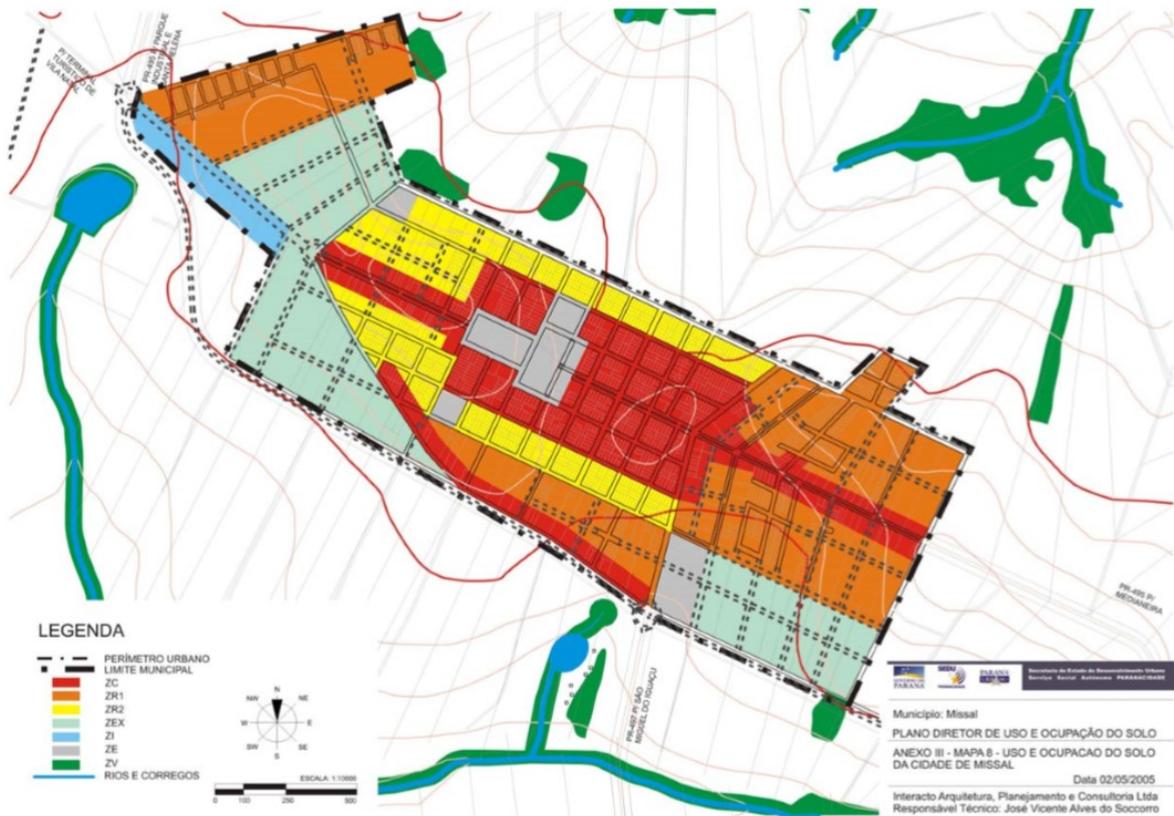
A seguir serão descritas as **ZONAS** e suas características que compõem o zoneamento municipal. O quadro completo contendo todos os parâmetros urbanísticos de cada zona será objeto da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural. As ZONAS estão concentradas APENAS na Área Urbana do Município.

**Quadro 02: Zona em Vigência e Zonas Propostas**

VIGÊNCIA		PROPOSTA
ZC – Zona Comercial		ZC – Zona Comercial
ZI – Zona Industrial		ZI 1– Zona Industrial 1
		ZI2 – Zona Industrial 2
ZR1 – Zona Residencial Um		ZR1 – Zona Residencial 1
ZR2 – Zona Residencial Dois		ZR2 – Zona Residencial 2
<del>ZV – Zona Verde</del>	➔	ZPP – Zona de Proteção Permanente
ZE – Zona Especial		ZE – Zona Especial
<del>ZA – Zona Agrícola</del>		
<del>ZEX – Zona de Expansão</del>	➔	ZEU – Zona de Expansão Urbana
		ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

Fonte: Construtora Possamai LTDA, 2019.

**Figura 01: Mapa de Uso e Ocupação do Solo 2005**



Fonte: Prefeitura Municipal de Missal, 2019.

### 5.1.4 Lei do Sistema Viário

Redigida pela Lei nº 731 de 26 de dezembro de 2005. Sofreu alterações redigidas pela Lei nº 898 de 20 de outubro de 2009.

Esta Lei estabelece as vias de circulação do Município, conforme suas funções e características físicas, cassificando-as de acordo com a seguinte hierarquia em ordem decrescente de importância, a qual também define a preferência de passagem nos cruzamentos:

- a) Nível I - rodovias federais e estaduais, acessos e contornos rodoviários;
- b) Nível II - vias arteriais;
- c) Nível III - vias conectoras;
- d) Nível IV - vias coletoras;
- e) Nível V - vias locais;
- f) Nível VI - estradas vicinais;
- g) Nível VII - ciclovias.

Não está previsto na lei o dimensionamento das vias por tipo de via. O dimensionamento é o mesmo para todas as vias públicas. Todas as vias serão avaliadas

através do diagnóstico que será realizado a campo. A partir disso, caracterizaremos cada via pública, inclusive o passeio. Será proposta uma padronização de calçadas.

### 5.1.5 Lei de Parcelamento do Solo

Redigida pela Lei nº 732 de 26 de dezembro de 2005. Sofreu alterações redigidas pela Lei nº 898 de 20 de outubro de 2009.

De acordo com o **Art. 11:**

**“§ 1º. Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observados os parâmetros mínimos abaixo discriminados:**

***I - 35% (trinta e cinco por cento) da área total do loteamento em zona classificada na Lei de Uso e Ocupação do Solo como Zona Residencial Um - ZR1, sendo, no mínimo, 5,0% (cinco por cento) para os espaços livres de uso público e 5,0% (cinco por cento) para as áreas destinadas a equipamentos comunitários;***

***II - 35% (trinta e cinco por cento) da área total do loteamento tipificado na Lei de uso e ocupação do solo como Zona Residencial Dois – ZR2, deverá ser destinada à implantação de vias públicas e espaços livres de uso público. (Redação dada pela Lei Municipal nº 898 de 20 de outubro de 2009).”***

Estas porcentagens e destinação serão reavaliadas de acordo com a real necessidade do município e de acordo com o novo Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**“§ 2º. Nos loteamentos industriais poderão ser reduzidas, a critério do Chefe do Poder Executivo Municipal, as exigências contidas no parágrafo anterior.”**

Será definido em Lei as possibilidades para redução da porcentagem em áreas industriais.

**“§ 3º. O Poder Executivo poderá receber áreas de fundo de vale, mas estas valerão somente 1/4 (um quarto) de sua área, ou seja, serão computados 0,25m<sup>2</sup> (zero vírgula vinte e cinco metros quadrados) para cada 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de superfície real dessas áreas, para efeito do cálculo referido no parágrafo 1º deste artigo.”**

As possíveis áreas de fundo de vale serão demarcadas no Mapa de Uso e Ocupação do Solo (Zoneamento) para futuros empreendimentos que serão definidos em Lei.

### 5.1.6 Lei de Edificações

Redigida pela Lei nº 733 de 26 de dezembro de 2005. Sofreu alterações redigidas pela Lei nº 792 de 05 de junho de 2007.

Esta Lei passará a ser LEI DO CÓDIGO DE OBRAS.

Na **Seção XIV do CAPÍTULO II, Dos Passeios e Muros** será definida uma padronização para as calçadas por ZONA.

Na **Seção II do CAPÍTULO III, Da Responsabilidade Técnica** será inserido o Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, uma vez que Arquitetos não fazem mais parte do CREA.

Na **Seção III e IV do CAPÍTULO II, DA CONSULTA PRÉVIA** não consta prazo para entrega da Análise e Aprovação da Prefeitura ao proprietário/profissional responsável.

Será criada **uma Seção para NORMAS TÉCNICAS PARA APRESENTAÇÃO DE PROJETO**, sendo totalmente atualizado e adaptado a realidade dos profissionais e prefeitura; e outra **Seção para ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**.

Esta lei contemplará as **DISPOSIÇÕES RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES** (controle urbanístico), com vistas a sua adequação às características da zona de implantação, a edificação para as atividades permitidas é regulada através dos seguintes instrumentos de controle urbanístico:

- I. Coeficiente de aproveitamento;
- II. Taxa de Ocupação;
- III. Recuo e afastamento;
- IV. Taxa de permeabilidade;
- V. Altura das edificações.

Estes instrumentos deverão estar contidos na prancha dos projetos.

### 5.1.7 Instrumentos Urbanísticos

O Estatuto da Cidade é aqui considerado um importante documento que inova não apenas na instrumentalização da política urbana que se origina nesta Revisão mas, também, na sua própria forma de elaboração. Assim, segundo estabelecido no Estatuto da Cidade, esta revisão apresenta as seguintes características:

✓ A forma democrática para a revisão do plano valoriza os instrumentos de participação de toda a sociedade na definição de soluções e das prioridades que serão adotadas na inversão do recurso público. Tal preocupação se concretiza nas audiências públicas e reuniões setoriais de Participação Popular;

✓ A preocupação com o cumprimento da função social da cidade, de seu solo e da forma como são priorizadas as ações decorrentes de sua gestão. Adota-se aqui a perspectiva de que cabe ao Plano Diretor definir as áreas onde o poder municipal terá mais condições de atuar no interesse maior da coletividade.

✓ Além desse fato, vale lembrar, que o Plano Diretor deve acompanhar a Legislação Urbanística e os Instrumentos do Estatuto da Cidade, como o Imposto Predial e Territorial Urbano/IPTU progressivo no tempo, parcelamento ou edificação compulsórias, desapropriação com pagamentos mediante títulos da dívida pública e outros.

O município de Missal não possui os instrumentos do Estatuto da Cidade regulamentados. Constam apenas em forma de diretrizes na Lei nº 728/2005. Porém, a

partir desta revisão, será elaborada Lei específica para cada instrumento identificado como necessário para o município.

Os instrumentos que poderão ser implementados no município através de Lei específica são:

- **Direito de Preempção:** confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares;

- **Transferência do Direito de Construir:** poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- ✓ Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

- ✓ Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

- ✓ Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

- **Operações Urbanas Consorciadas** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

- **Outorga Onerosa do Direito de Construir:** O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

- **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios:** Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação

- **IPTU Progressivo no Tempo Desapropriação com Pagamentos em Títulos:** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos ou não sendo cumpridas as etapas previstas, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

- **Desapropriação com Pagamentos em Títulos:** Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

- **Usucapião especial do imóvel urbano:** Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

• **Direito de Superfície:** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis

• **Do estudo de impacto de vizinhança:** Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

## 5.2 Avaliação do Plano de Ação e Investimentos 2005-2018

O Plano de Ação e de Investimentos é parte integrante da Revisão Plano Diretor Municipal de Missal.

Na data de 25 de abril de 2018 foi realizada Audiência Pública para deliberar, discutir e aprovar o novo Plano de Ação e Investimentos – PAI, revisado então o que estava em vigência do ano de 2005. As propostas apresentadas pelas Secretarias foram aprovadas pela população presente.

As ações foram separadas por secretarias. As ações propostas no PAI de 2005 foram analisadas como **CONCLUÍDAS, CONCLUÍDAS PARCIALMENTE, CANCELADAS, SUBSTITUÍDAS E NOVAS PROPOSTAS.**

As ações **CONCLUÍDAS** foram:

- Construção de Nova Sede para a Feira do Produtor (item 3.2.4.4 do PAI/2005);
- Construção da Escola Municipal Novo Milênio (3.2.3.1 do PAI/2005)
- Readequação de Centros de Educação Infantil (3.2.3.4 do PAI/2005)
- Cobertura de Quadra Esportiva (3.2.3.5 do PAI/2005)
- Construção de Centro Cultural (3.2.3.8 do PAI/2005)
- Aquisição de equipamentos de informática para as escolas (3.3.2 do PAI/2005)
- Aquisição de veículo para ESF (3.3.3 do PAI/2005)
- Aquisição de Veículo para fiscalização sanitária (3.3.4 do PAI/2005)
- Aquisição de micro-ônibus para saúde (3.3.6 do PAI/2005)
- Capacitação de Socorristas (3.4.1 do PAI/2005)
- Ampliação do Programa Saúde da Família - ESF (3.4.2 do PAI/2005)
- Programa de conscientização sobre saúde e saneamento (3.4.3 do PAI/2005)
- Construção do Terminal Rodoviário Intermunicipal da Cidade (3.2.4.2 do PAI/2005);
- Asfaltamento da Rua Sete de Setembro em frente ao Terminal Rodoviário (3.2.1.4).

As ações **CONCLUÍDAS PARCIALMENTE** foram:

- Aquisição de aparelho de ecografia e eletrocardiograma (3.3.5 do PAI/2005)

As ações **CANCELADAS** foram:

- Ensino da língua alemã (3.4.5 do PAI/2005);
- Construção de posto de Saúde (3.2.3.2 do PAI/2005);
- Ampliação da sede da Secretaria de Saúde (3.2.3.3 do PAI/2005);
- Aquisição equipamentos para ambulância (3.3.1 do PAI/2005);
- Implantação de Eixo de Animação Turístico (3.2.4.3 do PAI/2005);
- Construção de Portais Temáticos nos principais acessos rodoviários (3.2.4.5 do PAI/2005).

As ações **SUBSTITUÍDAS** foram:

- 1.1 Implantação de Programa de Habitação Popular (3.2.3.6 do PAI/2005);
- 1.6 Complementação do Paço Municipal (3.2.3.9 do PAI/2005);
- 2.1 Recomposição de mata ciliar (3.2.2.3 do PAI/2005);
- 3.1 Construção de nova sede do Museu Municipal (3.2.3.10. do PAI/2005);
- 3.12 Aquisição de ônibus (3.3.8. do PAI/2005);
- 5.4 Prolongamento de ciclovia entre a Cidade de Missal e o Parque Industrial (3.2.1.5. do PAI/2005);
- 5.5 Readequação do acesso ao Parque Industrial (3.2.1.1. do PAI/2005);
- 5.8 Pavimentação com pedra irregular de vias urbanas (3.2.1.6. do PAI/2005);
- 5.9 Pavimentação de estradas vicinais do Município (3.2.1.3. do PAI/2005);
- 5.9 Asfaltamento de vias urbanas (3.2.1.7. do PAI/2005);
- 5.13 Complementação da rede de drenagem (3.2.2.2 do PAI/2005);
- 5.16 Aquisição de maquinário e veículos (3.3.7. do PAI/2005).

As novas ações **PROPOSTAS** foram:

**Quadro 03: Ações propostas 2018**

PROJETO	NOME	2018	2019	2020	2021	2022
<b>SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GABINETE DO PREFEITO - ADM</b>						
1.1	Aquisição de áreas de interesse público	X	X	X	X	X
1.2	Aquisição de Mobília	X	X	X	X	X
1.3	Aquisição de veículos para ADM	X	X	X	X	X
1.4	Inovação em tecnologia	X	X	X	X	X
1.5	Aquisição e manutenção de equipamentos	X	X	X	X	X
1.6	Construção, reforma e ampliação de prédios públicos	X	X	X	X	X
<b>SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE - SAMA</b>						
2.1	Conservação de Bacias hidrográficas	X	X	X	X	X
2.2	Aquisição de equipamentos para a usina de recicláveis	X	X	X	X	X

2.3	Aquisição de equipamentos para patrulhas rurais	X	X	X	X	X
2.4	Cascalhamento de acessos as propriedades	X	X	X	X	X
2.5	Aquisição de máquinas rodoviárias e veículos para SAMA	X	X	X	X	X
2.6	Construção de Sede Própria			X	X	X
2.7	Apoio a Piscicultura	X	X	X	X	X
2.8	Programa de conscientização sobre o sistema de coleta seletiva do lixo (3.4.4)	X	X	X	X	X
<b>SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO</b>						
3.1	Revitalização do Museu Municipal		X	X		
3.2	Construção da Sede própria para Secretaria Municipal de Educação			X	X	X
3.3	Construção de garagem coberta para veículos da Educação		X			
3.4	Implantação da Educação Conectada com aquisição de equipamentos e recursos tecnológicos		X			
3.5	Aquisição e manutenção de equipamentos para as instituições de ensino	X	X			
3.6	Manutenção das Unidades do Ensino Fundamental e Unidades de Educação Infantil	X	X	X	X	X
3.7	Adquirir mobiliários de sala de aula	X	X	X	X	X
3.8	Ampliar escola para Atender a Educação Infantil (Infantil 4 e 5)		X			
3.9	Construção de creche nova em substituição de prédio antigo		X	X		
3.10	Adquirir ônibus adaptado escolar para atender os alunos Educação Especial		X	X		
3.11	Adquirir ônibus para Educação Básica			X		
3.12	Construção de sala para instalação de Bibliotecas nas instituições municipais de ensino				X	X
3.13	Reforma e ampliação do Ginásio de Esporte 25 de Julho		X	X		
3.14	Construção e Modernização de Espaços Esportivos		X	X		
<b>SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE</b>						
4.1	Construção da Unidade de Saúde da Família Porte III	X	X			
4.2	Aquisição de equipamentos para ambulância e unidades de saúde	X	X	X	X	X
4.3	Aquisição de veículos para a Secretaria	X	X	X	X	X
4.4	Reforma e ampliação da sede da Secretaria Municipal de Saúde			X		

4.5	Capacitação dos Servidores	X	X	X	X	X
4.6	Manutenção das Unidades de Saúde	X	X	X	X	X
4.7	Aquisição de Aparelhos do Laboratório Municipal		X	X	X	X
<b>SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E TRANSPORTE - SOUT</b>						
5.1	Execução de Contorno Rodoviário (3.2.1.2.)				X	X
5.2	Pavimentação de via de acesso ao Parque Poliesportivo (3.2.1.8.)			X	X	X
5.3	Implantação de sistema de coleta e tratamento de Esgoto (3.2.2.1.)	X	X	X	X	X
5.4	Construção de Trevos de Acesso	X	X	X	X	X
5.5	Instalação de Novo Pátio de Máquinas	X	X	X	X	X
5.6	Construção, ampliação e manutenção de iluminação Pública e Rede Elétrica	X	X	X	X	X
5.7	Pavimentação poliédrica de estradas municipais rurais e urbanas	X	X	X	X	X
5.8	Pavimentação asfáltica das vias urbanas e rurais	X	X	X	X	X
5.9	Construção de pontes e bueiros	X	X	X	X	X
5.10	Revitalização de ruas e avenidas	X	X	X	X	X
5.11	Construção e reforma de passeios públicos da cidade e distritos	X	X	X	X	X
5.12	Construção de galerias pluviais, manutenção e limpeza das urbanas e rurais	X	X	X	X	X
5.13	Realização de ampliação e manutenção de redes de Saneamento Rural	X	X	X	X	X
5.14	Construção de barracões nos distritos p/ pátio de máquinas		X	X		
5.15	Aquisição de máquinas rodoviárias e veículos para SOUT	X	X	X	X	X
5.16	Cascalhamento de Vias Públicas	X	X	X	X	X
5.17	Limpeza e manutenção das Vias Públicas	X	X	X	X	X
5.18	Organização e recolha de resíduos sólidos	X	X	X	X	X
<b>SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO</b>						
6.1	Implantação de Parque Poliesportivo (3.2.3.7.)	X	X	X	X	X
6.2	Construção de Barracões Industriais (3.2.4.1.)	X	X	X	X	X
6.3	Aquisição de Área Industrial			X	X	X
6.4	Construção de Ciclovia		X	X	X	X
6.5	Construção da Sede da Secretaria Indústria, Comércio e Turismo			X	X	X
6.6	Reforma da Escola de Qualificação (Escola do Trabalho)	X	X			
6.7	Centro de Eventos	X	X	X	X	X

6.8	Revitalização da Praia Artificial Vila Natal	X	X	X	X	X
6.9	Reestruturação da Praça Eugenio Schneiders		X	X	X	X
<b>SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL</b>						
7.1	Construção da Sede do Conselho Tutelar	X	X			
7.2	Construção de Sede Própria			X	X	X
7.3	Reforma e ampliação do CRAS Centro				X	X
7.4	Adesão e Construção de um CRAS				X	X
7.5	Aquisição de Veículos			X	X	X
7.6	Construção de um Centro de Atendimento				X	X
7.7	Implantação do Centro Dia				X	X

Fonte: Prefeitura Municipal de Missal, 2019.

A partir do exposto acima, iremos analisar a necessidade de outras ações através de reuniões com as Secretaria e das oficinas comunitárias.