

CARTILHA DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ORIENTAÇÕES E RECOMENDAÇÕES DE COMO
COLOCAR EM PRÁTICA AS DIRETRIZES



IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O QUE É O PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM?

O Plano Diretor é um instrumento de planejamento que visa o ordenamento do território buscando otimizar gastos públicos; é uma construção coletiva em que as cidadãs e os cidadãos firmam um pacto de futuro planejado para o seu município.

Mais que a determinação do legal (*Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006 – Diretrizes e Bases do Planejamento e Desenvolvimento Estadual e suas alterações – Lei 19.866/2019 e Lei 21051/2022*) o PDM é construção viva e contínua onde os interesses coletivos devem sobrepor-se aos interesses individuais das atuais e futuras gerações.

O município que possui o **PDM VIGENTE aprovado, sancionado e publicado ao menos as sete leis básicas**, e que contenha o PAI - PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS, SISTEMA DE INDICADORES, GTP – GRUPO TÉCNICO PERMANENTE e CONSELHO com mandato vigente deve colocar em prática ações no sentido da efetivação do processo de planejamento e gestão local.

QUAIS SÃO AS 07 LEIS BÁSICAS?

- LEI DO PLANO DIRETOR
- LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
- LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO
- LEI DO SISTEMA VIÁRIO
- LEI DO PERÍMETRO URBANO
- CÓDIGO DE OBRAS
- CÓDIGO DE POSTURAS



OUTROS INSTRUMENTOS:

- Direito de Preempção
- Outorga Onerosa
- IPTU Progressivo no tempo
- Entre outros

IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

GRUPO TÉCNICO PERMANENTE - GTP

Antes de encaminhar o PDM para aprovação do Legislativo Municipal, o GTP – Grupo Técnico Permanente **deverá ser convocado** para auxiliar no processo de organização dos documentos necessários e acompanhar todos os passos de aprovação e implementação do Plano Diretor Municipal.

Este GTP deve estar constituído por representantes dos diferentes departamentos da Prefeitura Municipal, em especial das áreas técnicas (engenharia e arquitetura; jurídica; tributária e ambiental) com a nomeação de um (a) Coordenador (a). Recomenda-se que seja composto por técnicos do quadro efetivo da prefeitura pela responsabilidade legal que possuem, mas pode conter, também, técnicos de cargo em comissão, lembrando sempre que a responsabilidade legal é dos técnicos efetivos.

O GTP, após a preparação das minutas de leis e uma releitura de todos os demais produtos, deverá orientar o executivo para o envio ao legislativo (com a participação da Procuradoria Jurídica da PM).

Obs: Durante o processo de aprovação pela Câmara, caso os Vereadores entendam necessário fazer alguma emenda, estes DEVERÃO fazer LEVANTAMENTO TÉCNICO e JUSTIFICATIVA TÉCNICA, comunicar o executivo para chamar AUDIÊNCIA PÚBLICA onde o LEGISLATIVO apresentará os documentos acima e defenderá a proposta de emenda uma vez o texto já foi aprovado em Audiência Pública; sendo acatado a proposta pela comunidade presentes, aí poderá ser colocada em votação pelos Senhores Vereadores a proposta de emenda.



IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

RESPONSABILIDADES DO GRUPO TÉCNICO PERMANENTE - GTP

- Implementação e gestão do Plano Diretor Municipal.
- Disponibilização das Leis no site da prefeitura e cópias para os setores que trabalham com aprovação de projetos para que utilizem a nova legislação, assim como deverá enviar o PAI para cada secretaria/setor/departamento expondo que as ações realizadas devem ser aqueles constantes no PAI.
- O GTP deverá conduzir reuniões do Conselho para leitura do LEI DO PDM e do PAI afim do conhecimento pleno, auxiliar a confecção ou revisão do regimento do conselho, e definir juntos uma periodicidade de reuniões de 15 em 15 dias as primeiras 6 reuniões e posterior pelo menos reuniões mensais.
- Responsável pelo levantamento e justificativa técnica no caso de alteração de leis, OU SEJA, nenhuma alteração de Lei ou parte do PDM pode ser feita sem passar primeiro pelo GTP.

PASSOS PARA ALTERAÇÃO DO PDM:

1. O GTP deve elaborar um levantamento e justificativa técnica para alteração;
2. Deve ser apresentado ao conselho esse levantamento e justificativa, juntamente com a proposta de alteração;
3. Sendo apreciada, a proposta vai para audiência pública;
4. O GTP providencia a publicação dessa audiência pública e apresenta novamente a proposta de alteração com demais documentos;
5. Sendo apreciada, a proposta vai para aprovação legislativa ou volta ao conselho para resolução, caso necessário.

RECOMENDAÇÕES PARA A IMPLEMENTAÇÃO DO PDM

1. ELABORAR, APROVAR E PUBLICAR OS PROJETOS DE LEIS E REGULAMENTOS PREVISTOS NAS LEIS VIGENTES DO PDM



Particularmente os que se referem à função social da propriedade urbana – parcelamento, edificação e utilização compulsórios – regularização fundiária urbana, zonas especiais de interesse social, estudo de impacto de vizinhança, entre outros temas com relevância social.

Assim como a elaboração de planos setoriais compatibilizados com o PDM.

Exemplos: Planos de Habitação, Saneamento, Arborização, Mobilidade, Acessibilidade, Proteção e Defesa Civil, Turismo, etc.

2. DISPONIBILIZAR À SECID/PARANACIDADE OS ARQUIVOS DIGITAIS DAS LEIS APROVADAS

Por meio do Portal dos Municípios, disponibilizar os textos, anexos e mapas, no menu PLANO DIRETOR:

<https://portaldosmunicipios.pr.gov.br>

Possibilitando a atualização do banco de dados do estado e da plataforma do PARANAINTERATIVO

<https://paranainterativo.pr.org.br>



Obs.: Só poderá ser inserido no Portal/PLANO DIRETOR após a aprovação no legislativo municipal pelo técnico responsável – lembrando que cada município tem apenas **um técnico** com chave de acesso a esta tarefa no Portal dos Municípios.

3. COMUNICAR AOS ÓRGÃOS RESPONSÁVEIS SOBRE A APROVAÇÃO



INCRA



IBGE

Comunicar ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, a aprovação do PDM e de nova delimitação do Perímetro Urbano da Sede do Município e das Sedes dos demais Distritos, se for o caso, encaminhando arquivos digitais das Leis e respectivas plantas com os polígonos que delimitam os perímetros, para caracterizar o(s) novo(s) território(s) urbano(s), os territórios sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e ao Imposto Territorial Rural – ITR.

4. ENCAMINHAR ARQUIVOS DIGITAIS AOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Encaminhar arquivos digitais da(s) Lei(s) do(s) Perímetro(s) Urbano(s) e da Lei de Parcelamento do Solo para fins Urbanos aos Cartórios de Registro de Imóveis uma vez que, somente após a aprovação formal da Prefeitura do Município é que podem ser registrados loteamentos, desmembramentos e remembramentos, no âmbito do município, observando a legislação municipal integrante do PDM.



5. ADOTAR ESTRATÉGIAS PARA A AMPLA DIVULGAÇÃO DO PDM APROVADO



Adotar estratégias para a ampla divulgação do PDM aprovado, junto à população, utilizando-se dos meios de comunicação locais, tornando claros e conhecidos os objetivos e metas que levaram o município a adotar o novo conjunto de diretrizes, leis e projetos prioritários para investimentos e quais as relações do PDM aprovado com o dia-a-dia das pessoas físicas e jurídicas do município.

Obs: Criar um espaço exclusivo dentro do site da Prefeitura em que devem ser inseridos todos os produtos do Plano Diretor Municipal aprovados pelo Legislativo Municipal para consulta pública.

6. POPULARIZAR O PDM APROVADO, POR MEIO DE EVENTOS E DISPONIBILIZAÇÃO DE CÓPIAS PARA SEGMENTOS ORGANIZADOS



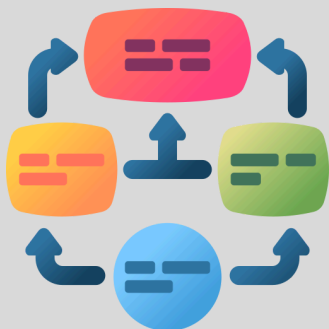
Realizar eventos para a popularização do PDM aprovado e disponibilizar cópias do mesmo para os segmentos organizados da sociedade civil, como Escolas, Bibliotecas, Defesa Civil, Corpo de Bombeiros, Polícias Civil e Militar, Associação Comercial e Industrial, e também para Engenheiros, Arquitetos, Contadores e Corretores de Imóveis, entre outros profissionais que atuam no município.

7. DISPONIBILIZAR IMPRESSOS E ARQUIVOS DIGITAIS NOS SETORES INTERNOS DA PM

Providenciar os arquivos impressos ou arquivos digitais para consultas prévias e impressos de alvarás, laudos de vistorias, notificações, autos de infração, habite-se e demais modelos, conforme previsão nos instrumentos legais aprovados que compõem o PDM.



8. IMPLANTAR FLUXOS DE DOCUMENTOS / PROCESSOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PDM



Implantar o fluxo dos documentos/processos exigidos para a implementação do PDM aprovado, disciplinando as responsabilidades, competências, tarefas e rotinas das unidades administrativas da Prefeitura.

Obs: Disponibilizar no site da Prefeitura Municipal.

9. ESTABELECEM MECANISMOS INTERNOS PARA QUE O DOCUMENTO SEJA CONHECIDO

Estabelecer mecanismos internos para que o PDM aprovado seja conhecido, em todos os detalhes, e técnica e legalmente entendido e defendido por todas as unidades organizacionais da Prefeitura Municipal.



10. QUALIFICAR/CAPACITAR/TREINAR/RECICLAR PERMANENTEMENTE OS SERVIDORES DO MUNICÍPIO QUE ATUAM NA IMPLEMENTAÇÃO DO PDM



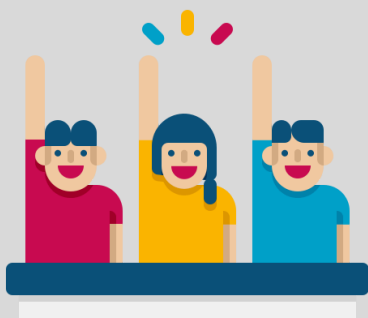
Qualificar / capacitar / treinar / reciclar permanentemente os servidores do município que atuam na implementação do PDM aprovado (Engenheiros, Arquitetos, Fiscais de Obras e Posturas e demais responsáveis pela aprovação de loteamentos, desmembramentos, remembramentos, construções, ampliações, demolições, responsáveis pela liberação de alvarás de localização e funcionamento, pelo Cadastro Técnico, pelo protocolo, e pelo acompanhamento e controle dos resultados do PDM).

11. MANTER SEMPRE ATUALIZADO O PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS DO PDM

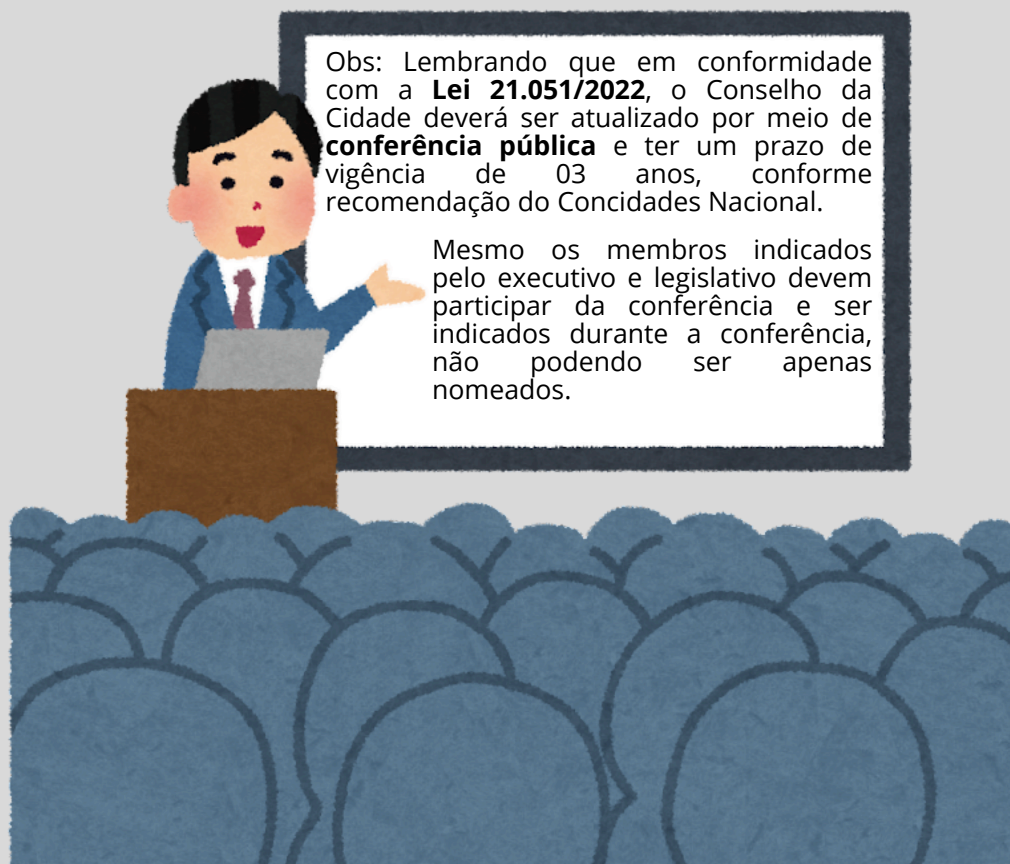
Incluir as prioridades de investimentos decorrentes do Plano de Ação e Investimentos no PPA, na LDO e no LOA, instrumentos atuais e seguintes, para a viabilização de ações institucionais e de investimentos em infraestrutura e equipamentos urbanos e rurais para a consecução das diretrizes, objetivos e metas do PDM. Esta ação exige que o Plano de Ação e Investimentos do PDM seja avaliado e atualizado, anualmente, com participação e controle social, e determine prioridades de investimentos para os 5 (cinco) anos seguintes da aprovação do plano.



12. ESTIMULAR E PROCURAR GARANTIR A PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO

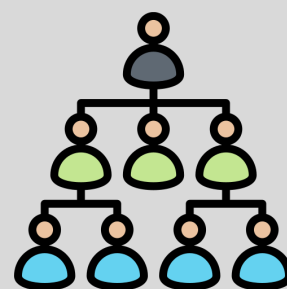


Estimular e procurar garantir a participação da população, representada por seus segmentos organizados, no planejamento do município, por meio de Audiências, Conferências e Consultas Públicas e de órgão colegiado – Conselho da Cidade, devendo o Conselho ser convocado para reuniões ordinárias e extraordinárias, para os casos previstos na legislação do PDM, cuidando de redigir atas dessas reuniões e emitir as respectivas Resoluções.



13. AJUSTAR A ESTRUTURA ORGANIZACIONAL DA PREFEITURA MUNICIPAL

Ajustar a estrutura organizacional da Prefeitura Municipal e disponibilizar os recursos humanos, os equipamentos e programas de informática considerados necessários para a implementação do PDM.



14. CRIAR CONDIÇÕES PARA A ORGANIZAÇÃO DE BANCOS DE DADOS



Criar condições para a organização de bancos de dados, preferencialmente georreferenciados e multifinalitários, constituídos de informações urbanísticas, com dados primários produzidos no município e dados secundários produzidos por terceiros e mantê-los atualizados, visando a construção de Indicadores de Gestão do PDM.

15. MONITORAR, ANUALMENTE, A IMPLEMENTAÇÃO DO PDM



Monitorar, anualmente, a implementação do PDM utilizando como parâmetros a execução dos projetos priorizados e os Indicadores de Gestão – administrativos, urbanísticos, infraestruturas, sociais e econômicas, entre outros – idealizados pelo PDM, com a utilização dos dados disponíveis nos bancos de dados submetendo os resultados ao Conselho, à Câmara Municipal e à população. Pelo menos a cada 10 (dez) anos o PDM deve ser submetido a um processo mais aprofundado de avaliação, revisão e reconstrução, conforme prevê o Estatuto da Cidade.

Outras ações podem ser imprescindíveis, devido a atuais e futuras particularidades locais, o que deve ser viabilizado, sendo recomendado também observação quanto ao que está disposto, explicitamente, no respectivo Plano Diretor Municipal – PDM.

Lembre-se que a DECLARAÇÃO DE VIGÊNCIA DO PDM deve ser realizada ANUALMENTE no Portal dos Municípios, possibilitando a atualização do banco de dados do estado e do PARANAINTERATIVO.

Somente poderá ser inserido os documentos no Portal, na parte do PLANO DIRETOR, pelo TÉCNICO RESPONSÁVEL por esta etapa. Lembrando que cada município tem **apenas 01 técnico** com chave de acesso a DECLARAÇÃO DE VIGÊNCIA DO PDM.

