



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

Nome do pesquisador: Leda Velloso Buonfiglio

E-mail e telefone de contato: ledavelloso@unb.br

Município: Alexânia

Número da lei: LEI COMPLEMENTAR Nº 892/2006

Data da aprovação do Plano Diretor: 11 DE OUTUBRO DE 2006

Estado: GOIAS

EIXO A

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

A população do município de Alexânia, estimada em 21.881 habitantes em 2004, está concentrada na zona urbana (19.649 habitantes) como indicam os dados da tabela 1. Contudo, a agropecuária representa 48,1% e é a segunda fonte de renda do município, perdendo apenas para o setor terciário, liderado pelo comércio, representando 49,1%. Conforme os dados do IBGE de 2004, mais de 95% da riqueza total do município são geradas por esses dois setores¹. Dessa forma, na caracterização social do município, não há como ignorar a dimensão rural, remetendo inclusive à origem histórica e cultural da região. A instalação da Capital Federal conduziu a região goiana (hoje abarcada pela Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno – RIDE) a uma expansão da fronteira agrícola e econômica brasileira, destacando-se na criação de gado bovino para corte e produção de leite, desde a década de 70.

Contudo, observam-se transformações expressivas no espaço rural. Com a mecanização e a modernização da agropecuária, o campo absorve menor quantidade de mão-de-obra e o pequeno agricultor sem insumos, sem apoio técnico e sem oportunidades de financiamento para sua produção acaba vendendo suas terras para os médios e grandes proprietários. Portanto, o êxodo rural continua afetando a população do município e tem sido contabilizado nos últimos Censos Demográficos pela diminuição da população rural.

Dentro do quadro de transformações do espaço, cabe destacar que os benefícios gerados pelo turismo, “mola propulsora” da diretriz de desenvolvimento do plano diretor são contraditórios. Ainda que não predatório do ponto de vista ambiental o “eco-turismo” ou “turismo rural” não sugere sustentabilidade do ponto de vista social quando áreas tradicionais vêm sofrendo gradativo esvaziamento com a venda de sítios e pequenas propriedades convertidos em área de lazer por (e para) pessoas de fora do município.

Questiona-se quanto à correspondência de pré requisitos mínimos para realização urbana e desenvolvimento rural, entendendo ambas dimensões no sentido mais restrito, isto é, no

¹ O valor do Produto Interno Bruto (PIB) para o ano 2000 foi de 23,08 milhões de reais.



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

cumprimento de exigências mínimas de atendimento social e disponibilização de equipamentos e serviços básicos. Dentre as urgências de demandas básicas aponta-se o sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário. Essas duas dimensões (rural e urbano), por vezes dicotômicas, apresentadas no diagnóstico e no Plano Diretor analisado, sugerem a caracterização de um município entre uma urbanização incompleta e uma ruralidade perdida.

- Contexto sócio-político.

Conforme o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor passa a ser obrigatório para os municípios integrantes de regiões metropolitanas ou aglomerações urbanas no prazo limite de outubro de 2006. Dessa forma, teve início na RIDE um processo de produção de Planos Diretores gerando um contexto institucional. Em 2001, foi celebrado um Convênio de Cooperação Técnica entre a Secretaria de Estado do Planejamento e Desenvolvimento em parceria com o Ministério da Integração Nacional, para prover os municípios goianos da RIDE de Planos Diretores Municipais. Foram duas etapas, a primeira contando com 9 municípios, concluída em 2004. Porém, entre 2004 e 2006, o convênio foi interrompido, e um novo processo licitatório foi realizado, com a contratação de outra empresa de consultoria para concluir os trabalhos iniciados em 2001.

Alexânia fez parte da segunda etapa do convênio junto com mais cinco municípios, e teve sua aprovação exatamente na data limite imposta pelo Estatuto da Cidade, outubro de 2006. Para resgatar o contexto político à época da elaboração do Plano Diretor, recorremos à pesquisa CONFEA / Ministério das Cidades/Pesquisa Nacional Plano Diretor/2006, destacando algumas questões políticas relevantes como: a existência de Conselho de Habitação sem fundo; a existência de estudos com os temas habitacionais, saneamento, ambiental entre outros²; processos diversificados e descentralizados de debate do Plano Diretor como a realização de conferência, debate público, capacitação, plenária, audiência, consulta pública e sensibilizações e boa avaliação geral dos trabalhos para elaboração da legislação. Contudo devemos ressaltar que no próprio Plano Diretor analisado, não há menção de Conselho de Habitação a ser ou já instituído. Para a caracterização solicitada do município, utilizamos as informações contidas no próprio diagnóstico de 2004 que acompanha o Plano Diretor de Alexânia, e quando foi preciso, acrescentamos dados consultando as fontes IBGE (cidades@) e Déficit Habitacional Brasileiro.

- a) população urbana e rural (Contagem 2007 – IBGE) e sua evolução nos últimos 20 anos.
- No diagnóstico estavam presentes dados da População total 1970/ 2004 (sem a população rural e urbana). Sistematizamos a tabela a seguir, acrescentando a contagem da população 2007.

Tabela 1 – Evolução da População de Alexânia

² Áreas de risco, educação, equipamentos urbanos, infra-estrutura básica, loteamentos clandestinos, loteamentos irregulares, ocupações irregulares de baixa renda, potencial turístico, recursos hídricos, saúde pública, segmento de comércio, segmento de serviços, segmento rural, sistema viário rural, sistema viário urbano, transporte público, zona intermediária urbano-rural.



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

Fonte: IBGE – Censo Demográfico 1970; 1980; 1991; Contagem da população 1996; Censo Demográfico 2000/ 2004; Contagem da População 2007 (Cidades@)

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

Não encontramos dados referentes.

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

- As tabelas 2, 3 e 4 apresentadas a seguir, foram extraídas do Diagnóstico que acompanha o Plano Diretor de Alexânia.
-

Tabela 2 – Renda per capita e Índice de Gini – Anos 1991 e 2000

Município	Renda per Capita 1991	Renda per Capita 2000	Índice de Gini 1991	Índice de Gini 2000
Alexânia	112,96	168,61	0,51	0,57

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil - 2000. Extraído do Diagnóstico do Plano Diretor de Alexânia.

Tabela 3 – Distribuição da Renda – Anos 1991 e 2000

Município	Percentual de pessoas com renda per capita abaixo de R\$ 37,75		Percentual de pessoas com renda per capita abaixo de R\$ 75,50	
	1991	2000	1991	2000
Alexânia	25,01	14,65	54,48	40,96

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil - 2000. Extraído do Diagnóstico do Plano Diretor de Alexânia.



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

Tabela 4 – Distribuição da Renda – Anos 1991 e 2000.

Município	Percentual da renda apropriada pelos 80% mais pobres da população		Percentual da renda apropriada pelos 20% mais ricos da população	
	1991	2000	1991	2000
Alexânia	44,07	38,35	55,93	61,65

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil - 2000. Extraído do Diagnóstico do Plano Diretor de Alexânia.

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

- No diagnóstico que acompanha o Plano Diretor não é contemplada a questão do déficit habitacional. Elaboramos a tabela 5 sistematizada com dados do déficit habitacional básico urbano e rural e inadequação dos domicílios do município.

Tabela 5 - Déficit Habitacional Básico Urbano e Rural e Inadequação dos Domicílios em Alexânia



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil – Municípios selecionados e Microrregiões Geográficas (2004-2005). Fundação João Pinheiro e Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação (meio digital)

- Quanto ao cálculo do déficit de acesso aos serviços de saneamento ambiental, o diagnóstico apresenta dados sobre a forma de abastecimento de água, existência de banheiro ou sanitário e destino do lixo, apresentados a seguir na tabela 6.

Tabela 6 - Situação dos Domicílios Particulares por forma de Abastecimento de Água, Existência de Sanitários e destino do Lixo – Alexânia - 2000

Estado / Município	Domicílios Particulares Permanentes								
	Total	Forma de Abastecimento de Água			Existência de Banheiro ou Sanitário			Destino do Lixo	
		Rede Geral	Poço ou Nascente	Outra	Tinham		Não tinham	Coletado	Outro Destino
					Total	Rede Geral			
Goiás	1 398 015	971 358	389 732	36 925	1 332 283	424 472	65 732	1 134 399	263 616
Alexânia	5505	3544	1897	64	5302	23	203	4065	1440

Fonte: Censo Demográfico - IBGE – 2000. Extraído do Diagnóstico do Plano Diretor de Alexânia.

Notas – O dado de 5.505 domicílios diz respeito ao Anuário Estatístico do Estado de Goiás de 2003, demonstrando pequena diferença em relação ao dado da tabela 5. Os dados de domicílios sem banheiro apresentam maior discrepância entre as duas tabelas.

- Vale ressaltar que o município de Alexânia não possuía sistema público de esgotamento sanitário, à época do diagnóstico de 2004. O diagnóstico informa também sobre o número da população atendida com abastecimento de água na sede do município, no caso, pelo sistema SANEAGO – Saneamento de Goiás S/A; são 16.648 habitantes, para uma população urbana estimada em 19.649 em 2004 (ver tabela 1). Para as demais localidades, não há dados quanto ao atendimento. Portanto, calculamos em 3001 habitantes sem acesso à água; 1961



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

domicílios não atendidos pela rede geral de abastecimento de água (sendo 1897 via poços ou nascentes e 64 por outra forma); 203 domicílios com inexistência de banheiro ou sanitário e 1440 domicílios sem lixo coletado.

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

Utilizaremos (i) a tipologia municipal produzida pelo Observatório das Metrópoles (trabalho coordenado pela Tânia Bacelar) e reformulada pela Ermínia Maricato para o PlanHab, e (ii) a tipologia produzida pelo Observatório sobre o grau de integração dos municípios às metrópoles, especificamente para os municípios situados em regiões metropolitanas.

- Trata-se da tipologia G – Centros urbanos em espaços rurais de média renda no Centro Sul..

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

- Estão disponíveis no mesmo arquivo.

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

- Não possuía, ver questão 1 (contexto sócio-político de elaboração do Plano Diretor).

5. Avaliação sintética, buscando refletir sobre o sentido geral do Plano. O Plano apresenta uma estratégia econômica/sócio-territorial para o desenvolvimento do município? Quais são os elementos centrais desta estratégia? Caso não apresente uma estratégia de desenvolvimento econômico/sócio/territorial, qual é o sentido do plano?

- Há uma estratégia de fortalecimento das atividades econômicas ligadas aos setores rurais: agropecuário e turístico (com ênfase no turismo ecológico). Isso se reflete em estratégias territoriais no zoneamento como a Zona de Produção Rural, maior parcela do município em área contínua e a Zona Rural de Especial Interesse Turístico e Ambiental criada para a “utilização dos potenciais existentes e reserva de áreas com possibilidade de instalação de infra-estrutura mínima”. Ressalta-se o incentivo à realização de cursos de capacitação ligados à extensão rural e empreendedorismo. Um dos elementos centrais da análise do desenvolvimento social é o acesso ao meio de produção e geração de renda do pequeno produtor dada a urgência de fixação de contingentes populacionais.
- No território urbano, há um sentido claro de expansão e consolidação urbana com novos setores e bairros em diversas áreas da sede do município propostas com a instituição de diversas zonas de uso e mesmo no Distrito de Olhos d’Água e demais povoados (análise zoneamento eixo b).

(ii) Linguagem: Verificar se o plano traz um glossário ou um documento explicativo. Verificar se a linguagem predominante no plano, é excessivamente técnica, dificultando sua compreensão pela população, ou se procura uma linguagem mais acessível.

- O plano traz um glossário dos principais termos técnicos utilizados e sua linguagem em linhas gerais é acessível. Quanto à linguagem cartográfica ainda que acessível, dá margem à



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

ambigüidades pois são diversos mapas contendo a mesma informação de zoneamento, prejudicando na leitura e compreensão.

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

- Há menção quanto a necessidade de revisão da LUB para relacionar os investimentos com as diretrizes do Plano Diretor, intermediada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana (a ser instituído).

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

- O Plano Diretor (2006) não menciona investimentos com o PAC ou com outro investimento relevante em infra-estrutura de logística/energia, embora se deva ressaltar que de acordo com a pesquisa CONFEA / Ministério das Cidades/Pesquisa Nacional Plano Diretor/2006, há para Alexânia um investimento total previsto em Programas de Saneamento pelo PAC na ordem de R\$207,900.000 e repasse do FNHIS para Programas em Habitação no valor de R\$ 1.157,500.000.

EIXO B.

I. A Função Social da Propriedade

1. O Plano estabelece como objetivo ou diretriz o cumprimento da função social da propriedade? De que forma?
 - A função social da propriedade figura como diretriz e objetivo do ordenamento territorial, sendo destacada como um dos princípios fundamentais, condicionada às funções sociais da cidade, que abrangem uma ampla gama de direitos.
 - A função social da terra na área rural também é reforçada, de modo que as ações de apoio à produção nos estabelecimentos agrícolas ficam condicionadas ao cumprimento da função social nos mesmos.

II. Perímetro Urbano e Parcelamento do Solo

1. O Plano estendeu (ou diminuiu) o perímetro urbano? Criou alguma regra para a extensão do perímetro? Qual?
 - O Plano Diretor remete à Lei do Perímetro Urbano (nº 915 de 09/04/2007) que instituiu os Perímetros Urbanos na sede municipal de Alexânia, do Distrito de Olhos d'Água e povoados de Serra do Ouro, Morada do Sol e Alvorada. Estende o perímetro com a instituição de 12 novos bairros: Setor Norte, Nova Alexânia, 13 De Maio, Morada Nova, Bouganville, Aeroporto, Jardim Progresso, Geraldo Jaime, Novo Horizonte, Sul e Sudeste. Entre esses, apenas o Setor Nova Flórida foi regulamentado pela Lei do Perímetro Urbano (nº 915 de 09/04/2007), os demais deverão ser contemplados em lei posterior.



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

2. O plano incluiu regras para o parcelamento do solo urbano ou remeteu para legislação específica?
 - O Plano Diretor remete à Lei Complementar de Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo Urbano (893/2006 de 11/10).
3. Identificar a previsão de área de expansão urbana e sua definição.
 - Não há.
4. Verificar se o plano estabelece que os novos loteamentos devam prever percentuais para área de habitação de interesses social. Criou regras específicas para parcelamento de interesse social? Atenção: Caso este tema não seja tratado no próprio plano, avaliar a lei de parcelamento do solo em vigor.
 - Não há uma vinculação direta. Existem os novos loteamentos e as áreas de habitação de interesses social. Uma vez definidas as ZEIS (item V), o Plano Diretor não obriga que novos loteamentos prevejam ou atendam área de habitação de interesses social. Contudo, o Poder Público poderá alterar a destinação das áreas constantes no projeto e memorial descritivo de loteamentos propostos (como espaços livres de uso comum, vias e praças, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos) para atendimento do interesse social.
 - Quanto às regras específicas para parcelamento de interesse social, a definição dos índices de controle urbanístico para uso, ocupação e parcelamento do solo assim como a definição do lote padrão, áreas mínimas e máximas dos lotes para os novos parcelamentos nas ZEIS devem constar no Plano de Urbanização. Este por sua vez deve ser estabelecido por Decreto Municipal. Uma vez regulamentados os padrões urbanísticos, os mesmos somente poderão ser alterados e modificados mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Política Urbana, através de lei específica.
 - Nos parcelamentos ilegais, ocupados pela população de baixa renda, caso o loteador desatenda a notificação, compete ao Poder público promover a regularização urbanística e registrária dos parcelamentos.
5. Indicar se o plano prevê a revisão desta lei e em que prazo
 - 2016 é o ano que se prevê a revisão da Legislação Urbanística Básica (Lei do Perímetro Urbano, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Código de Posturas) e do próprio Plano Diretor.

III. Controle do Uso e Ocupação do Solo

1. O Plano estabelece macrozoneamento? Da zona urbana e rural?
 - Sim, de ambas (quadro 1 e 2).
2. Estão definidos os objetivos do macrozoneamento? Quais?
 - Fazer cumprir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, tendo em vista o estado da urbanização, as condições de implantação da infra-estrutura de saneamento básico, do sistema viário e do meio físico;



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

- Atribuir diretrizes específicas de uso e ocupação do solo para as zonas.
3. O macrozoneamento está demarcado em mapas? Delimitado por perímetros?
- Sim, em mapas e delimitado por perímetros.
4. Além do Macrozoneamento o plano estabelece alguma outra forma de regulação do uso e ocupação do solo ou remete à uma revisão/elaboração de lei de uso e ocupação do solo?
- Sim, remete à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

IV. Coeficientes e Macrozonas:

1. Verificar quais são os tipos de zona e/ou macrozonas definidos no Plano. 2. Definição de coeficientes de aproveitamento básico e máximo.
- Os tipos de zonas estão descritos nos quadros 1 e 2, e neste último estão assinalados os coeficientes de aproveitamento e demais parâmetros urbanísticos.
3. Definição do que é subutilização, não utilização e terreno vazio.
- Não há.
4. Definição de como se calculam os coeficientes de aproveitamento.
- Não há.
5. Definição das macrozonas e/ou zonas e seus coeficientes e/ou parâmetros de utilização.
- Ver quadro 2.
6. Identificar o estabelecimento de zoneamento e políticas específicas para as áreas centrais e sítios históricos.
- Conforme o zoneamento estabelecido, o Plano Diretor de Alexânia demarca a Zona de Interesse de Preservação Histórica e Cultural (ZIPHC) no centro histórico de Olhos D'Água com restrição quanto à interferência ou alteração de suas características arquitetônicas.
 - Não fica explícita uma política, mas propostas genéricas como “ações de preservação e urbanização do centro histórico” ou mais pontuais como revitalização das praças e as fachadas históricas de Olhos D'água por meio de Projeto de Paisagismo em parceria com ONGs existentes no local.
 - Menção à revitalização de áreas degradadas nas ZUUC visando “entre outros objetivos” (que não ficam claros), garantir a proteção do patrimônio cultural e da paisagem urbana
7. Identificar o estabelecimento de zoneamento específico para áreas de proteção ambiental.
- Conforme o zoneamento urbano estabelecido, o Plano Diretor de Alexânia demarca a Zona de Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental (ZEIPA) em cinco áreas do núcleo urbano de Alexânia e uma grande área em de Olhos D'água (quadro 2). Pela análise e comparação



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

de ambos os mapas, nota-se explicitamente a diminuição drástica de sua área por conta de loteamentos pela sobreposição de zonas de uso como ZUP, ZUPE e ZUHA. Uma das áreas de ZEIPA localiza-se na parte central do bairro Setor Nova Flórida, encerrando expectativas de expansão/valorização como os demais bairros novos instituídos pelo Plano Diretor.

- No zoneamento rural, é demarcada a Zona de Proteção de Mananciais (quadro 1).

V. ZEIS

1. Definição de tipos de ZEIS.

- Não se distinguem tipos específicos.

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

- As ZEIS estão localizadas em mapas e também estão descritos seus perímetros, porém há ambigüidade nas informações cartográficas. No documento analisado estão contidos mapas anexos para cada lei (Plano Diretor e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano) os quais contém mapas do zoneamento, incluindo as ZEIS. Apenas em um desses mapas (p.717) estão informadas as coordenadas geográficas e escala. E precisamente nesse mapa, as ZEIS estão demarcadas em apenas duas áreas e não quatro conforme a previsão do Plano Diretor e a descrição do Perímetro Urbano.

ZEIS demarcadas em ambos mapas de zoneamento urbano:

- ✓ Setor Sudeste ou Vila Albertina: 5 quadras demarcadas: 01, 02, 03, 01-A(?) 16 e 17.
- ✓ Setor Novo Horizonte / Vila Mutirão: há descrição do perímetro para 8 quadras mas apenas três se encontram sinalizadas no mapa Básico Urbano (Administração 2005/2008 - p. 495): quadras 08, 11, e 12. (as demais estão em branco: quadras 00, 01, 02, 03, 04,)

ZEIS demarcadas em apenas um mapa, enquanto no outro estão sobrepostas pela ZUM 1 e ZUM 3, respectivamente:

- ✓ Setor Geraldo Jaime (não encontradas no mapa tais quadras B-90 até B-98 e B-9, apenas as ruas 22, 7 e 18)
- ✓ Setor Morada Nova (quadras 304 a 324)

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

- Deverão prioritariamente atender à população residente e de baixa renda no Município de Alexânia.

4. Definição de tipologias habitacionais em ZEIS.

- No Plano Diretor listam-se as tipologias: habitação unifamiliar; coletiva; geminada e seriada; contudo, esses tipos de usos não ficam sinalizados na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo nem no anexo desta Lei que traz os parâmetros urbanísticos (quadro 2).

Podem destinar-se às ZEIS os seguintes tipos de imóveis:

- I. os lotes e glebas não edificados;
- II. os terrenos ocupados por favela;
- III. os imóveis utilizados como cortiço;



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

IV. as habitações coletivas precárias;

V. os conjuntos habitacionais irregulares ocupados por moradores de baixa renda; VI. as edificações deterioradas;

VII. os lotes e glebas com área superior a 200 m² nos quais o coeficiente de aproveitamento não atingiu o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuado os terrenos utilizados por postos de abastecimento de veículos e por equipamentos urbanos de infra estrutura que não exijam edificações;

VIII. as edificações em lotes ou glebas com área do terreno superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, excetuados os casos em que ações judiciais incidentes sobre o imóvel tenham impedido ou impeçam a ocupação;

IX. os parcelamentos do solo e loteamentos irregulares ocupados por moradores de baixa renda.

5. A remissão para lei específica.

- O detalhamento das ZEIS estão na Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, cujos parâmetros encontram-se no quadro 2.

6. Caso as ZEIS já estejam demarcadas em mapas, identificar qual é o percentual da zona definido no plano.

- Tendo em vista a relevância de tal informação para uma análise qualitativa por parte de qualquer cidadão, ela deveria constar de maneira clara no Plano Diretor assim como os percentuais das demais zonas instituídas. É necessário que os arquivos georreferenciados sejam disponibilizados para que este tipo de cálculo possa ser feito com precisão. A partir de documentos em PDF apenas é possível estimar aproximações³.

7. Verificar se existem definições de investimentos em equipamentos sociais nas ZEIS, tais como investimentos em educação, saúde, cultura, saneamento, mobilidade, etc.

- No macrozoneamento do Plano Diretor estão previstos o acesso e não a definição de investimentos para infra-estrutura urbana e equipamentos públicos e comunitários de consumo coletivo, tais como, escolas, postos de saúde e equipamentos de esportes e lazer.
- Na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, as definições para a implantação desses equipamentos devem constar no Plano de Urbanização⁴, a ser elaborado para cada ZEIS, contendo:

- O Zoneamento com as áreas passíveis de ocupação e as que devem ser resguardadas por questões ambientais e/ou de risco; II. Projetos e intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de

³ No único mapa de Zoneamento Urbano da Sede Municipal que possui legenda e coordenadas, as duas áreas de ZEIS foram calculadas em 0,26 km² e 1,35 km, enquanto a outra 0,30 km² e 1,36 km correspondendo a aproximadamente menos de 2%

⁴ O Plano de Urbanização e o Plano de Regularização Fundiária integram o Plano de Desenvolvimento Local das ZEIS, entendido como “conjunto de ações integradas que visa o desenvolvimento global da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de regularização fundiária, de infra-estrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana”, devendo ser elaborado em parceria com o poder público e os ocupantes da área.



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

abastecimento de água e coleta de esgoto drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos comunitários e serviços urbanos complementares ao uso habitacional; III. Proposta de ações de acompanhamento social durante o período de implantação das intervenções; bem como seu orçamento e cronograma para implantação das mesmas; IV. Definição dos índices de controle urbanístico para uso, ocupação e parcelamento do solo; V. Definição do lote padrão e para os novos parcelamentos, as áreas mínimas e máximas dos lotes.

Quadro 1 – Macrozoneamento rural do município de Alexânia

Macrozonas Rural	Descrição/definição	Tipos de uso/ restrições	Porção do território/ Localização							
I. Zona de Produção Rural;		usos rurais, atividades agro-pastoris	Maior parcela do território em área contínua. Circunda os núcleos urbanos (a sede e os demais núcleos)							
II. Zona de Proteção de Mananciais;	Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos direção da legislação específica	Restrições de manejo da bacia hidrográfica a montante do ponto de captação da água, vedados: parcelamento de solo urbano e rural, instalação de indústrias poluentes; exploração de minerais; restrita a atividade agropecuária nos locais atualmente ocupados	Grande mancha envolvida pela Zona de Produção Rural, contígua ao perímetro urbano na sede.							
III. Zona Rural de Especial Interesse Turístico e Ambiental	Propriedades interferentes em um raio de 1000 metros no entorno do nível máximo do Lago de Corumbá IV. Subzonas		Condicionado à capacidade de suporte da atividade Restrições urbanísticas e ambientais				Somadas as 5 subzonas, corresponde a segunda maior parcela do território			
	ZPL	ZRe	ZFs	ZPL	ZRe	ZFs	ZPL	ZRe	ZFs	
	Proteção do Lago Corumbá IV	Áreas influenciadas pela dinâmica Sócio-econômica do empreendimento de Corumbá IV	Zonas de Fragilidade ZF 1 ZF 2 ZF 3	Normas Autoridade Marinha (NORM AM)	Uso Agropecuário Ocupação urbana não desejável	s/ definição	Área do lago circunscrita à cota de 843,30 mt.	Grande mancha contínua delimitada pela Zona de Produção Rural e pelas ZF 1 e 2	ZF1 delimita-se c/ ZRe e ZF 2	
									ZF 2 Maior entre as ZFs segue a ZPL delimita-se c/ ZRe e Zona de Produção Rural	ZF 3 Pequena área delimitada c/ ZF 1 e 2 e ZPL

Quadro 2 – Macrozoneamento urbano do município de Alexânia

Macrozonas Urbana	Descrição / Tipos de uso/ restrições	Coeficiente aproveitamento básico e máximo		Lote mínimo máximo (m²)	Localização		
					Sede Municipal	Olhos D'Água	Outros núcleos
Zonas de Uso Misto (ZUM) * duplicidade nos mapas Ora área da ZUM	Maior densidade	Sede	Núcleos	Mín. 450 Max. ZUM 1 até 1000	<u>ZUM 1</u> SECEN SENR	Faixa estreita ao longo da R.Padre Luiz	
					<u>ZUM 2</u>		



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

* Utilizamos na coluna de localização, a descrição conforme o perímetro anexo da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

** SIGLAS:

Setores da sede de Alexânia

SECEN – Setor Central

SENO – Setor Norte

SETRE – Setor 13 de Maio

JESPE – Bairro Jardim Esperança

SENOF – Setor Nova Flórida

SENOV – Setor Nova Alexânia

SESU – Setor Sul

SENOH – Setor Novo Horizonte

SESUD – Setor Sudoeste

SEGER – Setor Geraldo Jaime

SEMON – Setor Morada Nova

SEAER – Setor Aeroporto e

SEJAR – Jardim Progresso

SEBOU – Setor Bougainville

Conselhos

CMDMA – Conselho Municipal de Defesa do meio Ambiente

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

1. Qual o significado do zoneamento proposto sob o ponto de vista do acesso à terra urbanizada?

- A porção rural é a maior parte do território e conseqüentemente, do macrozoneamento do município. Na Zona Rural de Especial Interesse Turístico e Ambiental, está clara a intenção de incentivo ao turismo utilizando os potenciais existentes de modo a “reservar áreas com possibilidade de instalação de infra-estrutura mínima”. Apesar da intenção, ignora-se em qual subzona (ZRe ou nas ZFs) tal atividade deverá ser implantada.
- O zoneamento urbano proposto evidencia uma intenção de consolidação e/ ou urbanização de novas áreas tanto na sede quanto no Distrito de Olhos d’Água e nos demais povoados. Apenas na sede são criados 12 bairros⁵, os quais deverão ser regulamentados por legislação específica, com exceção do Setor Nova Flórida (contemplado na Lei do Perímetro Urbano/2007).
- O sentido de urbanização aponta para a regularização e/ou incorporação de áreas já loteadas em “fase de ocupação” seja para o uso exclusivo habitacional (não necessariamente popular, próxima questão) seja para o atendimento de outros interesses imobiliários. Com esse intento, instituem-se as ZUP 1 em volta de uma reserva florestal, ZUP 2 em torno do centro consolidado, ZUP 3/ ZEOU, nas adjacências do aeroporto e ZUPE 2 com chácaras abrangendo parte do novo bairro SENOF.
- No Distrito de Olhos d’Água há uma única ZUP que corresponde porém, à maior porção do território. Nos demais povoados é a única zona demarcada, correspondendo aos locais

⁵ Setor Nova Flórida, Setor Norte, Setor Nova Alexânia, Setor 13 De Maio, Setor Morada Nova, Setor Bougainville, Setor Aeroporto, Setor Jardim Progresso, Setor Geraldo Jaime, Setor Novo Horizonte, Setor Sul, Setor Sudoeste.



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

caracterizados como “semi-urbanizados”. Deve-se atentar para que projetos de parcelamentos desta zona são passíveis de revisão.

- O sentido de urbanização no zoneamento também aponta para a mudança de uso do solo industrial, transferindo-o para o povoado Serra do Ouro (com a demarcação da ZIN). O antigo/atual setor industrial próximo do setor norte e aeroporto, deverá comportar a ZUM 3 e uma das ZEIS.
- Como já está definida em sua nomenclatura, as ZEOU são áreas estratégicas para realização de investimentos e operações urbanas. Vale ressaltar que essa é a única zona não explícita no Plano Diretor. Deve-se alertar quanto ao risco da ambigüidade dos dois mapas gerando prejuízo da análise. Esta zona pode encerrar uma expectativa de valorização imobiliária ou reserva fundiária para o município pelas razões que se apresentam: uma vez instituídas, tais áreas sofrerão alteração dos parâmetros urbanísticos enquanto os coeficientes de aproveitamento máximo não estão previamente determinados. Nessa zona, não estão citados quais instrumentos poderão ser instituídos.
- ZUUC está sujeita a critérios específicos de ocupação, na qual só se permitirá o uso urbano considerando, principalmente restrições ambientais. Como são áreas diferenciadas, recebem políticas de intervenção diferenciadas, mas tais conteúdos não ficam claros. Os lotes são maiores que a média, e estão sujeitos a critérios específicos de ocupação, visando “entre outros objetivos”, garantir a proteção do patrimônio cultural e da paisagem urbana com a revitalização de áreas degradadas.

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

- Do ponto de vista da localização, as ZEIS estão situadas na sede do município, mas não nas áreas centrais. Duas áreas de ZEIS (as únicas que aparecem em ambos os mapas) estão demarcadas próximas à BR-060, uma na saída para Goiânia e outra para Brasília. Quanto às outras duas, uma situa-se próxima ao aeroporto, rumo à parte norte da sede (setor industrial) e a outra na parte oeste, do lado oposto da Vila Mutirão (do outro lado da BR – 060).
- De acordo com os parâmetros estabelecidos pelo zoneamento, a maior parte das zonas destinadas para o uso residencial (ZUHA, ZUPE e ZUUC) não permitem o adensamento, sinalizando uso unifamiliar, baixos coeficientes de aproveitamento e baixa densidade. Os condomínios por sua vez, são permitidos nas ZUM 3, ZUP 1 e 2 e ZUHA (na sede e Olhos D’Água) apresentando grandes áreas, seja nas zonas localizadas em áreas urbanas, seja nas zonas e áreas especiais fora daquelas (não demarcadas no zoneamento rural).
- As condições para a produção de moradia popular estão localizadas apenas na ZUM e ZEIS onde o uso habitacional multifamiliar e o adensamento são permitidos. Quanto à característica de tamanho do lote, podemos notar que o lote mínimo corresponde às ZEIS (200 m²), enquanto as demais Zonas de Uso estão na faixa de 450 m².
- Conforme a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo as áreas de loteamentos irregulares ou clandestinos poderão ser declaradas ZEOU, cuja intenção não fica explícita, ao invés de contemplar a produção de moradia popular por meio de ZEIS.



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

- Deve-se ressaltar lacunas entre o Plano Diretor e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. Algumas zonas de uso como a ZEOU e Faixas de Domínio estão previstas apenas na lei de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo enquanto todas as demais estão previstas no Plano Diretor. Ambas zonas não estão descritas no perímetro, anexo àquela lei. A duplicidade nas informações cartográficas (dois mapas de zoneamento urbano da sede de Alexânia) sugere ambigüidade na leitura, podendo comprometer a análise quantitativa e qualitativa, quando se diminuem as áreas de determinadas zonas de uso em detrimento de outras.
 - I. A perceptível diminuição da ZUM 1 em favor da ZUM 3, gera análise cautelosa, uma vez que há uma grande diferença nos parâmetros de aproveitamento do solo para habitação; na ZUM 1 permite-se o tipo de uso multifamiliar com coeficiente 6,0 enquanto na ZUM 3, restringe-se em 1,5. Além disso, na ZUM 1 permite-se maior diversidade de tipologias habitacionais como habitação geminada (3,0) e seriada (2,0) diversificando o tipo de uso e renda.

VII. Instrumentos de Política Fundiária

- Identificar se os instrumentos listados estão apenas listados/mencionados ou se sua forma de aplicação específica no município está prevista. Caso esteja especificado sua forma de aplicação, identificar se esta é remetida à legislação complementar específica ou se é auto-aplicável através do próprio plano.
 - Todas essas questões são pontuadas no Quadro 3.
- Se foi remetido para uma lei específica, se foi ou não definido um prazo para sua edição/regulamentação e qual é este prazo.
 - Não estão definidos prazos para edição / regulamentação para cada instrumento. Contudo, em dado artigo final e genérico sinaliza-se que em caso de ausência de prazos, os instrumentos jurídicos normativos ou técnicos a serem preparados pelo Poder Público municipal e seus órgãos deverão estar prontos e, se for o caso, encaminhados para a apreciação da Câmara de Vereadores, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses após aprovação do Plano Diretor.
- Se é auto-aplicável, identificar se está definido o perímetro aonde a lei se aplica (se esta definição faz parte de mapa anexo ao plano e/ou descrição de perímetro).
 - Os instrumentos não estão demarcados nos perímetros exatos, apenas sua correspondência com as zonas de uso do macrozoneamento urbano.
- Identificar se a utilização do instrumento está explicitamente vinculada a um objetivo/estratégia do plano ou a seu macrozoneamento. Qual?
 - Nota-se no Plano Diretor uma clara intenção de utilização de instrumentos de indução do crescimento no território como o Parcelamento e Edificação Compulsória, o IPTU, a desapropriação, o direito de preempção, outorgas onerosas do direito de construir, estudos de impacto de vizinhança e operações urbanas consorciadas. Além das zonas urbanas, propõe-se a instituição de tais instrumentos (com exceção do IPTU e desapropriação) na zona rural, pelo Poder Público “sempre que necessário”, sem um tratamento mais acurado



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

seja pelo Plano Diretor, seja pela Lei de Parcelamento com a definição precisa de quais subzonas rurais aplicam-se tais instrumentos.

- Entre esses instrumentos jurídicos, destacam-se as operações urbanas consorciadas em zonas com restrições ambientais ou culturais para diversos usos urbanos, tais como as ZEIPA e ZIPHC e, mesmo nas ZEIS, onde deveria prevalecer a habitação de interesse social.
- Caso auto-aplicável, identificar se está previsto um prazo de transição entre a norma atual vigente e o novo plano.
- Nenhum dos instrumentos é auto-aplicável.
- Identificar se estão definidos prazos para: o monitoramento do instrumento e a revisão dos mesmos.
- Identificar se está definido quem aprova a sua utilização.
- Identificar se está definido o procedimento para sua utilização.
- As regras de aplicação não estão descritas no próprio plano.
- Recursos - No caso de envolver pagamentos de contrapartida, identificar se estão definidos critérios de isenção. Identificar se está especificada a fórmula de cálculo da contrapartida. Identificar qual a destinação dos recursos e suas finalidades, quem é responsável pela gestão dos mesmos.- No caso do EIV, incluir a definição da linha de corte do empreendimento que estaria sujeito ao EIV.
- Não há menção quanto a essas questões.

Quadro 3 - Instrumentos de Política Fundiária nas Zonas de Uso de Alexânia

Instrumentos	Como se aplica	Onde se aplica	Quando se aplica
Parcelamento Edificação Compulsória	Em glebas ou parcelas c/ ocupação inferior a 20%	ZEIPA*	Legislação específica
		*Apenas no PD	
		ZUP ZIN	
IPTU progressivo no tempo	Apenas listado s/ forma de aplicação específica prevista	ZUM (1,2,3) ZUHA ZEIS ZUP ZIN* ZIPHC* *Apenas no PD ZUUC ZUPE** **Apenas na	_____



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

		LPUOS	
Outorga Onerosa (de direitos de construção ou alteração de usos)	até 50% do valor máximo admitido pelo coeficiente de aproveitamento	ZUM	
		ZUHA ZEIS ZUP ZIN* ZIPHC* *Apenas no PD ZUUC ZUPE** **Apenas na LPUOS	
Operação Interligada	_____	_____	_____
Operação Urbana Consorciada	até 50% do valor máximo admitido pelo coeficiente de aproveitamento	ZEIPA* ZIPHC* ZUP* ZEIS* *Apenas no PD	Legislação específica + Plano específico
Transferência do Direito de Construir	Implantação de equipamentos urbanos/comunitários Preservação do Patrimônio Cultural; Programas de regularização fundiária; Urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda; Habitação de interesse social. Até 50% do valor máximo admitido pelo coeficiente de aproveitamento p/ cada lote ou unidade do solo	ZIN* *Apenas no PD aplica-se em propriedades nas ZEIS ZEIPA transferindo p/ ZUM	Legislação específica
EIV – Estudos de Impacto de Vizinhaça*	licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento Projetos de construção, ampliação ou funcionamento de atividade	ZUM (1,2,3) ZIPHC* *Apenas no PD / mediante solicitação do CMDPU	Legislação específica prazo máximo de 18 meses após aprovação do PD p/ definição dos empreendimentos e atividades privadas ou públicas
Concessão de uso especial para moradia	_____	_____	_____
Direito de superfície	Apenas listado s/ forma de aplicação específica	ZUM (1,2,3) ZUHA	_____



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

	prevista	ZIPHC* *Apenas no PD	
Direito de preempção ou preferência	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regularização fundiária ▪ Programas habit. interesse social ▪ Implantação de equipamentos urbanos/ comunitários ▪ Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes. 	ZEIS	Legislação específica
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Implantação / constituição de reserva fundiária p/ instalação de equipamentos públicos. 	ZUM * *Apenas no PD	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Implantação de espaços públicos de lazer e áreas verdes ▪ Criação de unidades de conservação / proteção interesse ambiental 	ZEIPA* *Apenas no PD	

Observação

Em alguns casos, detectou-se uma incompatibilidade / não correspondência das duas leis consideradas na análise: o Plano Diretor e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo quanto à aplicação dos instrumentos nas diversas zonas. Portanto, explica-se:

* aplicação de instrumento em determinada zona, previsto apenas no Plano Diretor

** aplicação de instrumento em determinada zona, previsto apenas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS)

EIXO C.

I – O Plano Diretor e a Integração das Políticas Urbanas

1. Definições, diretrizes e políticas que expressem essa abordagem integrada.

- α) O Plano Diretor de Alexânia busca integrar políticas setoriais urbanas a partir de diretrizes de desenvolvimento em duas dimensões; uma sociocultural e outra econômica. Na primeira dimensão, são reforçadas as políticas setoriais e programas pontuais em saúde, educação, qualificação profissional com a definição de Planos Municipais de Cultura, Educação, Geração de Emprego e Renda e Turismo. Nessa perspectiva integram-se também ações de promoção social e de lazer da comunidade:
- Implantação de equipamentos de recreação, lazer e serviços públicos nas praças, parques e outros espaços públicos bem como a previsão da disponibilização de espaços para uso cultural e comunitário;
 - Projeto de Paisagismo em parceria com Organizações Não Governamentais – ONG para ações de preservação e urbanização do centro histórico de Olhos D'Água voltados ao



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

usufruto da população principalmente para as famílias menos favorecidas “nos seus momentos de descanso e encontros”;

- Projeto de hortas comunitárias em todo o município;
- Implantação de projetos de educação ambiental e de formação de guias mirins;
- Busca de parcerias junto às instituições de Ensino e de Fomento ao empreendedorismo;
- Incentivo à criação de cooperativas de artesões e estímulo às feiras populares;

β) A segunda dimensão é alavancada pelo setor produtivo, reforçadas as políticas setoriais econômicas da área rural como agropecuária, “agroturismo” e ecoturismo”, devendo ser contempladas no Plano Municipal de Desenvolvimento Rural. Para o pequeno produtor, destacam-se apoio aos micros e pequenos negócios por intermédio de convênio de cooperação técnica de integração da Secretaria Municipal de Agricultura (ou do órgão municipal correlato) com agentes de financiamento da produção e o Programa Municipal de Apoio ao Associativismo e ao Cooperativismo. Nessa perspectiva de desenvolvimento, vale notar a tentativa de integração política e territorial do município, da zona urbana à zona rural:

- Acesso à infra-estrutura física, viária, social e de serviços, incluídos eletrificação, telefonia, estradas e transportes, educação, saúde, segurança, assistência social e cultural, de esporte e lazer;
- Ampliação de escolas do ensino médio na sede, propiciando transporte gratuito para os jovens da zona rural ou a instalação de escolas do ensino médio nos maiores aglomerados rurais;
- Fomento de cursos profissionalizantes direcionados ao interesse local;
- Articulação com instituições que promovam cursos de capacitação de agronegócios e assistência técnica;
- Celebração de convênios com os governos federal, estadual e com algumas instituições de ensino;
- Incentivo aos arranjos produtivos locais integrados às políticas de apoio à agricultura familiar e de segurança alimentar com o beneficiamento dos produtos agrícolas locais e o aproveitamento dos mesmos na merenda escolar e nas cestas básicas, contemplando os mercados públicos e restaurantes populares.
- Cursos de capacitação, ligados a extensão rural e ao desenvolvimento do turismo;

2. A criação de programas e a instituição de instrumentos visando a integração das políticas urbanas.

- Criação do ‘Programa de Avaliação das Políticas de Desenvolvimento Sustentável’ para adoção e fortalecimento de práticas e ações “articuladas, integradas e coordenadas”, seja das políticas de assistência social, educação, saúde e cultura, como das políticas de desenvolvimento econômico, defesa do meio ambiente e do patrimônio histórico-cultural.
- Desenvolvimento de um sistema de planejamento municipal que integre os diversos setores da administração pública e as concessionárias de serviços públicos, no desenvolvimento dos programas e ações de interesse coletivo;
- Plano Estratégico de Desenvolvimento Municipal;



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

- Criação da Secretaria de Meio Ambiente, Cultura e Turismo

3. Identificar eventuais contradições e dicotomias entre as definições e instrumentos relativos às políticas setoriais previstas no Plano.

- Os diversos planos, projetos e programas em diversas áreas, correm o risco de escapar da própria concepção de articulação de políticas urbanas e auto-aplicabilidade do Plano Diretor;
- Na concepção de um processo integrado de Plano Estratégico de Desenvolvimento Municipal menciona-se a retomada do ‘planejamento setorial’ voltado para o turismo “em face da importância estratégica dessa atividade para a economia municipal”. Cabe destacar que o Plano Diretor menciona sobre o “fortalecimento do órgão responsável pelo Turismo” (deixando de considerar a articulação institucional proposta em outro artigo, pela criação da Secretaria de Meio Ambiente, Cultura e Turismo) sugerindo o “estímulo da iniciativa privada para que se viabilizem ações consorciadas para instalação da infra-estrutura”

II – O Plano Diretor e a Política de Habitação.

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

- A partir do diagnóstico e da tabela 5 sistematizada no eixo A, analisamos que o déficit habitacional de Alexânia estimado em 10,52% é alto para um município com 5.521 domicílios e 20.047 habitantes. Ainda que a fração urbana do déficit habitacional básico corresponda a 10,71% para uma população de 15.935 habitantes e 4.312 domicílios, impressiona, sobretudo, a fração rural do déficit representada por 9,84% proporcionalmente para uma população de 4.112 habitantes e 1.209 domicílios. Acrescenta-se ainda um novo dado para a análise; os domicílios vagos calculados em 1052 no município (no ano de 2000), sendo 746 na área urbana e 306 na área rural.
- O Plano Diretor não prevê a elaboração de cadastros de moradias precárias.

2. As diretrizes estabelecidas para a política de habitação.

- O direito à terra urbana e à moradia são reforçados. Como diretriz da política urbana está a estruturação e implantação de uma política habitacional embasada no direito à cidade, aliando ações que “evitem estímulos indesejáveis à aceleração do processo de urbanização”. Por outro lado, há o estímulo à participação da iniciativa privada no desenvolvimento dos programas habitacionais do Município.

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

- Definem-se ações prioritárias e não objetivos ou metas.



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

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

- Deve-se observar com cautela essa questão, pois as estratégias de aumento da oferta de moradias na cidade não são necessariamente voltadas à população pobre, valendo-se da intervenção regulatória ou urbanística em zonas de uso de expansão urbana, loteadas e/ou em fase de ocupação, com baixos índices de adensamento, baixos coeficientes de aproveitamento para habitação e grandes tamanhos de lotes;
- Regularização urbanística e fundiária nas ocupações urbanas já consolidadas, e especialmente das Zonas de Urbanização Prioritária (ZUP);
- Regularização de loteamentos e alvarás na sede e distritos;

Contudo, o Plano Diretor também acena para:

- Aproveitamento das áreas urbanizadas nas Zonas de Uso Misto aptas ao uso residencial;
- Promoção da regularização urbanística e registrária dos parcelamentos, prioritariamente naqueles ocupados pela população de baixa renda.

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

- Construção de bairros para as famílias menos favorecidas, por meio da implementação do IPTU progressivo e de incentivos fiscais.
- Construção de habitações populares e demais programas habitacionais nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, priorizando as áreas já consolidadas e o reassentamento de famílias provenientes de áreas de risco;
- O poder Público poderá aplicar dispositivos previstos na Lei Ordinária nº 9.934 de 20.12.99 sobre a redução de despesas (vinte por cento da tabela cartorária normal) para a aquisição de imóvel construído pelo sistema de mutirão nos programas habitacionais para famílias de baixa renda nas ZEIS.
- Promoção da garantia da prestação do serviço de assistência jurídica e técnica gratuita à população de baixa renda nas ZEIS

Na zona rural:

- As terras públicas situadas fora da área urbana serão destinadas preferencialmente ao assentamento de famílias de origem rural;

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

- A promoção da regularização urbanística e registrária dos parcelamentos é atribuída como dever do Município, ainda que desatendida a notificação pelo loteador, “prioritariamente naqueles parcelamentos ocupados pela população de baixa renda”.

Na Zona Rural:

- Programa de Regularização Fundiária Rural para os pequenos produtores rurais a ser formulado, estruturado e implantado pelo Plano Municipal de Desenvolvimento Rural, contemplando projetos de assentamento em área de domínio público.



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

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

- Quanto à destinação das áreas vazias da cidade e/ ou da área central do núcleo urbano, apenas aponta-se a necessária consolidação da ocupação dos vazios urbanos seja entre os bairros existentes, seja da própria área central, reforçando-a e configurando-a como “centro local”, dotando-a de “equipamentos, serviços, mobiliário e espaços qualificados que garantam uma urbanidade efetiva”. Vale ressaltar que o centro corresponde a Zona de Uso Misto (ZUM) e em Olhos D’água à Zona de Interesse de Preservação Histórica e Cultural (ZIPHC) em decorrência de suas características arquitetônicas históricas e sócio-culturais. A demarcação de ZEIS não corresponde às áreas centrais.
- Quanto aos instrumentos apenas se institui a aplicação do IPTU progressivo nas diversas zonas urbanas. O usucapião urbano, embora listado como instituto jurídico e político-institucional em artigo do Plano Diretor não se relaciona nem se aplica às determinadas zonas. A concessão de direito real de uso e a concessão de uso especial para moradia não estão previstas.

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

- Instituem-se as Zonas Especiais de Operações Urbanas ‘ZEOU’ sobre áreas de loteamentos irregulares ou clandestinos e também incidindo em áreas urbanas marcadas por grandes vazios e com baixa densidade de ocupação. A estratégia apontada ainda que não explícita “para a realização de investimentos e operações urbanas”, parece sugerir o sentido contrário da habitação, posto que tais áreas poderão sofrer alteração dos parâmetros urbanísticos e os coeficiente de aproveitamento máximo não estão previamente determinados.

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

- Não há menção.

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

- Menciona-se a compatibilização necessária da Política Habitacional do Município com as políticas da esfera federal e estadual, destacando o desenvolvimento de tais ações conjuntas, sobretudo na busca de recursos com destinação exclusiva, orçamentários e extra orçamentários, doações, financiamentos, entre outros.

11. A instituição de fundo específico de habitação de interesse social, ou de fundo de



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

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

- Não há menção.

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

- A definição de diretrizes orçamentárias bem como o gerenciamento do orçamento municipal deverão ser expediente da instância de planejamento, a ser criada no Município (prevista no Plano Diretor).

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

- Não há menção.

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

- O Plano Diretor de Alexânia incorpora a concepção do direito à moradia instituindo zonas de interesse social (ZEIS). Porém as proposições para a concretização dessa política habitacional ficam condicionadas à uma miríade de planos pontuais “a serem elaborados” e regulamentados por legislações específicas para cada ZEIS: Plano de Urbanização, Plano de Regularização Fundiária, Zoneamento e Plano de Desenvolvimento Local. Tais etapas podem revelar-se verdadeiros entraves técnicos e burocráticos, que “engessam” o processo, esvaziando o sentido da auto-aplicabilidade do Plano Diretor e pior, prorrogando a urgência do direito à moradia.
- Para a área rural, as diretrizes da função social são reforçadas e amarradas às do desenvolvimento econômico. As definições estabelecidas para a política de desenvolvimento agrícola a partir da cooperação podem permitir ao produtor familiar o acesso ao meio de produção e ao mercado urbano ativando uma política agrária que uma vez estabelecida e exitosa, possibilitaria a fixação humana e, portanto a moradia popular na zona rural.

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

- Não estão previstos instrumentos ou mecanismos, apenas se reforçam o estímulo e incentivo à participação comunitária no estabelecimento de programas habitacionais e de assentamentos; no processo de planejamento, urbanização e regularização jurídica das ZEIS. Nessas, prevê-se a instância de Conselhos Gestores compostos por moradores e o Poder Executivo Municipal, para elaboração, implementação e monitoramento as etapas dos Planos de Desenvolvimento Local.
-
-



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

III – O Plano Diretor e a Política de Saneamento Ambiental.

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

- Sim, há diagnóstico de 2004. A partir dele e das tabelas 5 e 6 sistematizadas no eixo A, chegamos na análise das desigualdades sociais no acesso ao saneamento ambiental.

Abastecimento de água

- 3001 habitantes sem acesso à água; 1961 domicílios não atendidos por abastecimento de água (1897 por meio de poços ou nascentes e 64 por outra forma).
- Apenas a população atendida na sede de Alexânia e em Olhos D'Água conta com Estação de Tratamento de Água. Nos demais povoados como Alvorada, Serra do Ouro, Três Vendas e Igrejinha, dentre outros, o subsistema de abastecimento de água, operado e mantido pela Prefeitura Municipal, é constituído de um poço tubular profundo, a partir da utilização de manancial subterrâneo, sem tratamento de água ou simples desinfecção. No loteamento Morada do Sul, não existe sistema público de abastecimento de água. De forma autônoma, os moradores utilizam água proveniente de cisternas rasas construídas individualmente.

Esgotamento sanitário

- O município de Alexânia não possuía sistema público de esgotamento sanitário, sendo que a população local utilizava sistema independente de fossas sépticas no solo seguidas de sumidouros ou fossas rudimentares.
- Não foi detectado qualquer projeto consolidado de implantação de sistema coletivo de esgotamento sanitário ou de ampliação do sistema de abastecimento de água, nem da parte da Prefeitura nem da SANEAGO.

Lixo

- Deve-se ressaltar que conforme diagnóstico, o aterro sanitário estava à época em construção, à montante da bacia de drenagem, onde é feita a captação de água para abastecimento da população. O recolhimento do lixo era feito diariamente por 2 caminhões da prefeitura, um do GDF e um do Governo de Goiás. Existem alguns setores em que a coleta do lixo é quase inexistente e as famílias acumulam lixo em frente a suas residências;

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

- São 16 diretrizes apresentadas que deverão constituir mediante lei específica um Plano Diretor de Saneamento. Dialogam com definições quanto à disponibilidade de infra-estrutura:

I – garantia de níveis crescentes de salubridade ambiental por meio de abastecimento de água potável, coleta e disposição sanitária de resíduos líquidos, sólidos e gasosos; promoção da disciplina sanitária do uso e ocupação do solo, drenagem urbana e controle de vetores de doenças transmissíveis;

II – a implantação de sistema de gerenciamento de recursos hídricos com a participação da sociedade civil;



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

- III – proteção de bacias e microbacias utilizadas para abastecimento de água à população;
- IV – implantação de sistemas para garantir a saúde pública quando de acidentes climatológicos e epidemiológicos
- V – incentivo às organizações públicas e privadas dedicadas ao desenvolvimento científico, tecnológico e gerencial na área de saneamento;
- VI – articulação entre instituições, na área de saneamento, em integração com as demais ações de saúde pública, meio ambiente, recursos hídricos e desenvolvimento urbano e rural;
- VII – implementação de programa sobre materiais recicláveis e biodegradáveis, para viabilizar a coleta seletiva de lixo urbano;
- VIII- a readequação do sistema de esgotamento sanitário do município;
- IX- elaborar projeto-padrão para a construção de fossa séptica e sumidouro;
- X- criar sistema de drenagem pluvial completo nos núcleos urbanos;
- XI- operacionalizar o aterro sanitário na sede municipal e aterros controlados nos núcleos urbanos menores;
- XII - a instituição do agente ecológico.
- XIII - introduzir sistema de coleta seletiva de resíduos sólidos;
- XIV - implementação da usina de reciclagem, podendo ser administradas por associações e cooperativas.
- XV - firmar convênios para possibilitar a realização destas medidas com o objetivo de proteger a população e o meio ambiente.
- XVI - viabilizar a construção da Estação de Tratamento de Esgoto para a Sede Municipal;

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

- O Plano Diretor sinaliza vagamente sobre o papel do município na gestão dos serviços, deixando uma margem de ação entre o serviço público e o privado: “incentivo às organizações públicas e privadas dedicadas ao desenvolvimento científico, tecnológico e gerencial na área de saneamento”.

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

- Não há menção.

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



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

no plano diretor, observando a aplicação desses instrumentos em áreas definidas, seus objetivos e o estabelecimento de prazos.

- Na perspectiva da justiça sócio-ambiental, destaca-se apenas a promoção de saneamento básico nas ZEIS.

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

- Não há menção.

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

- Prevê-se a elaboração de um “Plano Diretor de Água e Esgoto” pelo órgão municipal responsável pela política de infra-estrutura urbana, em parceria com os órgãos municipais responsáveis pelo desenvolvimento urbano e pela política ambiental no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses após a aprovação da Lei devendo contemplar: a integração e padronização do sistema de abastecimento de água, a ampliação da rede de esgotamento sanitário, a implantação, revisão ou complementação de infra-estrutura urbana na sede municipal, e nos demais distritos e povoados, estabelecidas por este Plano Diretor e pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.
- Prevê-se também um Plano Diretor de Saneamento, sem estabelecer prazos (diretrizes apontadas na questão 2).

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

- Proposta de elaboração de projeto para avaliar a viabilidade da gestão integrada de resíduos sólidos no âmbito de um Programa de Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos, por meio de um consórcio intermunicipal, em parceria com o Estado de Goiás, abrangendo a Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno (RIDE) e demais municípios.

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

- Não há menção.

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



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

- Apenas menciona-se a definição de obras – como a implantação da usina de reciclagem e o novo aterro sanitário e/ou revitalização do antigo – sem relacioná-las com o orçamento municipal.
11. A definição de critérios de gênero, etnia/raça ou de outras políticas afirmativas.
- Não há.
12. O grau de auto-aplicabilidade das definições estabelecidas na política de saneamento ambiental.
- O PD de Alexânia se remete a dois Planos para dar conta do setor de saneamento ambiental; um de Água e Esgoto e outro de Saneamento. De acordo com as diretrizes apontadas em cada um, o primeiro é de aplicação mais pontual (extensão da rede de serviços) enquanto o segundo é mais abrangente, afeto à questão do lixo e tratamento de resíduos sólidos bem como do gerenciamento de recursos hídricos. Em outro artigo, o Plano Diretor menciona a necessidade de um “Plano de gestão de resíduos sólidos”.
 - Dada a realidade do município com tantos déficit e carência de infra-estrutura registradas, torna-se um grande desafio a auto-aplicabilidade nesta área. A condição para a resolução de tais definições é a consolidação de uma instância de planejamento urbano efetiva e eficiente com estruturas atuantes e interligadas nas diversas frentes abertas.
13. A definição de uma política de extensão da rede de serviços de saneamento ambiental na expansão urbana.
- Criar sistema de drenagem pluvial completo nos núcleos urbanos;
 - Operacionalizar o aterro sanitário na sede municipal e aterros controlados nos núcleos urbanos menores;
14. A definição dos instrumentos e mecanismos de controle social na política de saneamento ambiental.
- A implantação de sistema de gerenciamento de recursos hídricos com a participação da sociedade civil;
 - Administração da usina de reciclagem por associações e cooperativas.

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

1. A existência de diagnóstico identificando a situação do município na área da mobilidade e do transporte, com ênfase nas desigualdades sociais no acesso as áreas centrais (trabalho, escola e lazer).
- Há diagnóstico que aponta para a precariedade da situação dos meios de locomoção da população uma vez que o município não dispõe de ônibus intermunicipal e nem de linhas diretas para Anápolis ou Brasília (distanto 90 km da capital federal).



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

- Deficiência no transporte escolar mantido pela prefeitura para os alunos da zona rural, deixando as crianças sem aulas, às vezes, por até uma semana.
- Isolamento manifestado pela população dos povoados **que não dispõe de transportes públicos** nem meios e/ ou recursos próprios para arcar com deslocamentos por carros particulares.
- Dificuldades para escoamento da produção em pequena escala para comercialização nas feiras livres e permanentes.
- Conforme a caracterização a ocupação ao longo da BR sugere um início de conurbação desde o loteamento Morada do Sol até Estiva (depois de Alexânia) podendo trazer graves problemas viários de interferência, entre o sistema de alta velocidade da Rodovia e o sistema local, de modo que a ocupação deverá ser desestimulada, mantendo-se os núcleos de ocupação já estruturados. Deverão ser previstas **medidas que impeçam a ocupação ao longo da rodovia**, e estimule a ocupação para o interior, **principal em direção ao povoado de Olhos D'água**.

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

Dentre as diversas diretrizes, podemos citar:

- Melhorar as condições de transporte da zona rural;
- Garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano, proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;
- Estimular o uso de veículos não poluentes e que viabilizem a economia energética, mediante campanhas educativas e construção de ciclovias em todo o território.

Com ênfase na inclusão social destacam-se apenas duas:

- Priorização da circulação de pedestres em algumas zonas de uso, incluindo-se as ZEIS;
- Integração do sistema de transporte e circulação entre as diversas áreas urbanas e rurais do Município;
- Não há menção sobre política de tarifas.
- Priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;

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

- Como uma das diretrizes do Plano Diretor, estão contemplados os item 'a'; 'e': Adaptação da malha viária existente às melhorias das condições de circulação e hierarquização das vias urbanas com a definição dos sistemas estruturais de transportes através da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo conforme a seguinte classificação:

I. Vias de ligação regional ou vias regionais ou vias marginais;

II. Vias arteriais;

III. Vias coletoras;



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

IV. Vias locais.

- Definição dos alinhamentos dos logradouros, vias de acesso e estradas do Município e a compatibilização dos novos traçados viários à malha existente;

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

Em realidade o Plano Diretor sinaliza alguns objetivos e ações estratégicas para a política, sem contudo, estabelecer metas concretas:

- Promover uma articulação entre os sistemas regulatórios dos transportes urbano, intermunicipal e interestadual, definindo, na estrutura administrativa da prefeitura, a coordenação do setor;
- Adequação dos locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências
- Para a garantia da política agrícola e de abastecimento: manutenção, pavimentação e construção de pontes que permitam o escoamento seguro da produção agrícola assim como a melhoria das estradas vicinais;
- Implantação de sinalização nas estradas e logradouros municipais para a identificação, localização, deslocamento e acesso a locais de interesse turístico, serviços, entre outros;
- Manutenção das calçadas;
- Adaptação de edificações e equipamentos urbanos existentes devendo estar previstas no mínimo um acesso, vinculado através de rota acessível à circulação principal e às circulações de emergência, quando existirem em atendimento às pessoas Portadoras de Necessidades Especiais.

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

Destacam-se:

- **A municipalização do transporte público** pela promoção de licitação do transporte coletivo municipal (possibilitando a concorrência) coordenadas pelo órgão municipal competente, está prevista no prazo de até 18 (dezoito) meses após a aprovação do Plano Diretor;
- Enfatiza-se a gestão, a coordenação, o planejamento e a fiscalização dos serviços de transporte público de passageiros em todo o território municipal pelo Poder Executivo.
- Embora as ciclovias não apareçam na hierarquização de vias propostas, a construção dessas “por todo o território” do município, figura nos objetivos da política de mobilidade do Plano Diretor, de modo a promover a popularização desse tipo de transporte.

6. A utilização dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade – em especial, (i) a instituição de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, inclusive em áreas vazias; (ii) a demarcação de áreas dotadas de infra-estrutura, inclusive em centrais, para fins de habitação popular; (iii) o estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes com os princípios da função



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

social da propriedade; (iv) a outorga onerosa do direito de construir; (v) o parcelamento compulsório e o IPTU progressivo – e sua relação com a política de mobilidade e transportes definida no plano diretor, observando a aplicação desses instrumentos em áreas definidas, seus objetivos e o estabelecimento de prazos.

- Priorização da circulação de pedestres nas ZEIS como em outras zonas de uso habitacionais e a integração dos acessos e traçados viários das ZEIS à malha viária do entorno. **Contudo, cabe ressaltar que uma das ZEIS localiza-se ao longo da BR 060, que divide a cidade em duas partes. A travessia e circulação são problemáticas devido ao intenso tráfego, trazendo dificuldades para a locomoção de pedestres.**

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

- O Plano Diretor apenas faz menção de intervenções pontuais como obras de manutenção, pavimentação e construção de pontes para o escoamento da produção agrícola. Deve-se ressaltar, contudo, um alerta quanto a ‘conformidade da malha viária existente’ de modo a evitar, “sempre que possível grandes obras viárias”.
- Não estão claros os vínculos das operações urbanas consorciadas previstas no território (eixo B).

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

- Não há menção.

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

- **O Plano Diretor menciona como objetivo, a articulação entre os sistemas regulatórios dos transportes urbano, intermunicipal e interestadual em parceria com os órgãos de trânsito nas três instâncias, definindo, na estrutura administrativa da prefeitura, a coordenação do setor;**

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

- Não há menção.

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



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

- Não há menção relativa ao orçamento municipal nem determinação de prioridades de investimentos, porém a situação da integração e articulação viária do território municipal é ação estratégica reforçada, levando em conta as necessidades de produtores agrícolas, agroindustriais, sítiantes e do setor turístico.
12. A definição de critérios de gênero, etnia/raça ou de outras políticas afirmativas.
- Não há.
13. O grau de auto-aplicabilidade das definições estabelecidas na política de mobilidade e transportes.
- Médio. Parece haver nessa área uma direção mais clara e consensual do que se pretende como política municipal. A integração do sistema de transporte e circulação intra-urbano entre as diversas áreas urbanas e rurais do Município e entre este e os demais da região, vão ao encontro de uma política de integração regional, o que efetivamente demandaria articulações institucionais. Contudo, fica sinalizada a intenção de municipalização e aumento de oferta do serviço de transporte público. Outras ações mais simples e pontuais poderiam ter início independentemente do alcance da integração acima apontada como a construção de ciclovias.
14. A definição de uma política de extensão da rede de serviços de transportes públicos na expansão urbana.
- Enfatiza-se mais a questão da integração do sistema de transporte e circulação intra-urbano entre as diversas áreas urbanas e rurais do Município do que a extensão da rede;
15. A definição dos instrumentos e mecanismos de controle social na política de transporte e mobilidade.
- Não há menção.
-
-

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

1. A existência de diagnóstico identificando a situação do município na área do meio ambiente, com ênfase nas desigualdades sociais relacionadas aos impactos da degradação do meio ambiente sobre as diferentes áreas da cidade (localização de depósitos de lixo ou de resíduos tóxicos, disponibilidade de áreas verdes, por exemplo), na perspectiva da justiça sócio-ambiental.
- A análise da ‘dimensão geoambiental’ embasada na caracterização geral dos componentes físicos e bióticos no território de Alexânia alerta para situações ambientais críticas relacionadas ao (mal) uso do solo e da (super) exploração de recursos naturais. O diagnóstico também apresenta uma síntese dos potenciais impactos resultantes das atividades antrópicas sobre o ambiente no município de Alexânia, contudo não há ênfase nas desigualdades sociais ou análise por áreas da cidade.
- 1) Recursos hídricos - análise de pontos focada nas nascentes e margens de cursos d’água variando na classificação como “alterado” e “impactado”. Alterações significativas são previstas no leito do rio Corumbá e na Bacia homônima com a instalação da Usina



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

Hidrelétrica (UHE) de Corumbá IV; outras alterações nos cursos d'água como represamento, canalização e desvio, captação por particulares e lançamento de efluente por uso industrial (fábrica da Schincariol), contaminação e a eutrofização por conta dos insumos químicos.

- 2) Solos: salinização pela utilização de agrotóxicos e adubos, compactação e redução de porosidade por conta das pastagens intensificando a erosão e assoreamento.
 - 3) Vegetação: a perda significativa de biodiversidade do bioma cerrado com a supressão da vegetação nativa nas nascentes de córregos, encostas e topos de morro, queimadas e o corte raso para formação de pastagens e agricultura. Estado de alerta em relação à preservação da vegetação ripária (mata de galeria e mata ciliar);
 - 4) Atividades mineradoras - Impactos gerados da extração de brita e areia, embora estejam listados na caracterização, outras atividades de mineração como ouro, diamante, granito, argila e água mineral.
 - 5) Ausência de sistema de drenagem pluvial completo - ocasionando problemas de enchentes e acúmulo de águas pluviais.
 - 6) Entulho e resíduos sólidos - são depositados nas erosões.
- Ressalta-se que no Plano Diretor é proposta a elaboração de um diagnóstico para o meio ambiente no prazo máximo de 18 meses da aprovação do mesmo.

2. As diretrizes estabelecidas para a política de meio ambiente. Verificar particularmente se existem dispositivos restritivos à moradia de interesse social (por exemplo, remoções de moradias em áreas de preservação).

- O Plano Diretor se posiciona contrário às remoções da população de baixa renda (salvo quando “as condições físicas se apresentarem como de risco à vida da coletividade”) assegurando: promoção de urbanização, regularização fundiária e titulação das áreas desses moradores. Existem, contudo, restrições quanto à demarcação de novas ZEIS em áreas de proteção ambiental enquanto a ZUP 1, ZUPE 1, ZUPE 2 e ZUHA se sobrepõe no zoneamento às ZEIPAS (eixo B).
- Deve-se destacar a intenção de fiscalização do crescimento espontâneo desordenado na sede municipal e na área de influência do reservatório de Corumbá IV.

Quanto às diretrizes gerais:

- Disponibilidade de áreas verdes para o lazer, destacando-se a utilização de parques e áreas de proteção ambiental (de acordo com a regulamentação específica de restrições de uso) destinada ao lazer da população residente e de visitantes;
- Estímulo à arborização urbana através do Programa de Arborização e Paisagismo Municipal, bem como a implantação de um viveiro municipal;
- Estabelecimento de convênios com envolvimento da comunidade em campanhas de plantio e manutenção;
- Implantação de calçadas verdes em obediência à Lei Municipal 852 de 2006;
- Acesso do pequeno produtor e trabalhador rural aos recursos naturais;



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

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

- O estabelecimento de metas bem como estratégias, indicadores de desempenho e prazos são cobrados e se remetem ao Programa Municipal de Gestão dos Recursos Naturais.

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

- O Plano Diretor acena para a possibilidade de implantação de consórcio intermunicipal para gestão integrada dos resíduos sólidos, através de Programa de Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos. Conforme o diagnóstico, o zoneamento ecológico-econômico será elaborado em etapa posterior⁶.

(i) Delimitação de Áreas de restrição ambiental.

Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental (ZEIPA) no espaço urbano e ZPL – Subzona de Proteção do Lago Corumbá IV, na zona rural.

(ii) Delimitação de Áreas de utilização e conservação dos recursos naturais.

- Zona de Proteção de Mananciais, contígua ao perímetro urbano, destina-se a conservação, recuperação e manejo da bacia hidrográfica à montante do ponto de captação. Deve-se ressaltar que ficará extinta a partir da data de desativação da captação.

(iii) Delimitação de Áreas de preservação permanente em função de situações críticas existentes.

- Áreas de Proteção Permanente (APP) estão demarcadas nos mapas de zoneamentos e apenas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

(iv) Delimitação de Áreas a serem revitalizadas.

- Não delimitadas;

(v) Delimitação de Áreas a serem recuperadas ambientalmente.

- O Plano Diretor prevê a recuperação da área degradada com o antigo depósito de lixo (e atual destino de resíduos sólidos sem controle) com a construção de Parque ou Praça na Vila Esperança;

(vi) Delimitação de unidades de conservação.

- Segundo o diagnóstico, Alexânia não possui nenhuma categoria de Unidade de Conservação. O Plano Diretor aponta para a implantação de Parques Ecológicos e de Lazer Municipais (bem como outros parques urbanos); criação da APA do Ribeirão Galinhas e Ribeirão Cachoeira em cumprimento da Lei 563/98.

(vii) Delimitação de zonas de transição entre as áreas a serem preservadas, conservadas e ocupadas.

(viii) Delimitação de Áreas de recuperação e proteção da Fauna e Flora. (ix) Delimitação de Áreas de recuperação e proteção de Recursos Hídricos.

- Não delimitadas.
- Quanto aos instrumentos fiscais, vale destacar que o Plano Diretor menciona uma ‘política de compensação’ para quem preserve o meio ambiente, mencionando a redução da incidência do IPTU sobre áreas de terrenos ambientalmente preservados.

⁶ Recorda-se que o Plano Diretor de Alexânia é de 2006 e o diagnóstico, etapa anterior, de 2004.



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

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

(i) Delimitação de Áreas de Risco de Inundação

Embora esteja prevista a elevação do nível de água dos rios Corumbá, Sapezal, Galinha e Areias pela instalação da Usina Hidrelétrica (UHE) de Corumbá IV bem como o alagamento maior nas áreas a jusante, localizadas no sul do território, tais áreas de inundação não estão delimitadas no Plano Diretor.

(ii) Delimitação de Áreas de Risco Geológico.

- Contém o mapa geológico, porém não estão delimitadas as áreas de risco;

(iii) Mapeamento da geomorfologia dos solos e aptidões.

- Contém o mapa pedológico, sem as aptidões.

(iv) Mapeamento de declividades.

- Contém o mapa com modelo digital de elevação do município

(v) Delimitação de Áreas com restrição de impermeabilização dos solos.

- Zonas Especial Urbanização Prioritária (ZUPE)

(vi) Delimitação de Áreas de ocupação e de expansão urbana, considerando as condições dos ecossistemas locais e a capacidade de suporte da infra-estrutura.

- Zona Urbana de Uso Controlado (ZUUC) e Zonas Especial Urbanização Prioritária (ZUPE)

Na zona rural, apontam-se 3 (três) subzonas de fragilidade compreendidas pela Zona Rural de Especial Interesse Turístico e Ambiental

(vii) Delimitação de Áreas de risco à ocupação humana.

(viii) Delimitação de Áreas de atividades agrícolas.

- Subzona de uso agropecuário compreendida pela Zona Rural de Especial Interesse Turístico e Ambiental e zona de produção rural, não discriminadas em suas subzonas e nem detalhadas quanto aos tipos de atividades que podem comportar.

(ix) Delimitação de Áreas de atividades de exploração.

- Não há. E aqui deve haver cautela, pois nas áreas rurais, uma das diretrizes ambientais aponta para a exigência da recuperação de áreas degradadas por atividades causadas por empresas exploradoras de recursos naturais não renováveis ao mesmo tempo que aponta para regularização e incentivo de atividades minerárias.

(x) Localização preferencial de comércio, indústria e serviços.

- ZIN, zona específica para indústria.
- ZUP e ZUM para comércio e serviços.
- Nas demais zonas apenas o uso comercial e de serviços de pequeno porte.

(xi) Áreas especiais instituídas em correspondência com as atividades econômicas geradoras de impacto nos ecossistemas locais. (xii) Áreas especiais instituídas em correspondência com as atividades de infra-estrutura urbana geradoras de impacto nos ecossistemas locais.

- Não delimitadas.

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



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

- Não há a instituição de um Plano Municipal, mas diversos programas para a política de meio ambiente: aprovação e sanção da Lei Municipal de Meio Ambiente, no prazo máximo de 18 meses e instituição da Política Municipal de Meio Ambiente, no prazo máximo de 24 meses, contando a aprovação do Plano Diretor;
- Programa Municipal de Gestão dos Recursos Naturais, prazo máximo de 24 meses;
- Programa Municipal de Gestão dos Recursos Hídricos,
- Programa de Arborização e Paisagismo Municipal, prazo máximo de 18 meses;
- Programa de Avaliação das Políticas de Desenvolvimento Sustentável, até 18 meses após a aprovação;
- Programa de Educação Ambiental;

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

- Criação de um Núcleo de Gestão Ambiental para desenvolvimento de ações conjuntas entre os órgãos municipais responsáveis pelo meio ambiente, pela agricultura, pela indústria, pelo comércio, pelo turismo, pelo desenvolvimento urbano e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, articulando-o às ações ambientais desenvolvidas pela Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno (RIDE). Tal Núcleo deverá formatar, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses de sua instalação, um documento contendo as diretrizes para a integração intermunicipal e interinstitucional para a gestão ambiental de Alexânia.
- Estabelecimento de parcerias estratégicas com órgãos, entidades e atores externos ao município, uma vez que a gestão dos recursos naturais se sobrepõe aos limites político-administrativos do município;

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

- Não há menção.

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

- Não há menção relativa ao orçamento municipal nem determinação de prioridades de investimentos, apenas menciona-se intervenções como a finalização de obras do aterro controlado (contemplando balança, controle operacional e plano de manejo dos resíduos para evitar contaminações no meio ambiente);

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

- Não há menção.

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



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

- Baixo se comparado à avaliação ambiental do diagnóstico que levantam diversos pontos problemáticos e áreas críticas que deveriam ser levados em conta num planejamento territorial a partir de metas e objetivos mais precisos. O Plano Diretor de Alexânia acena para a necessidade de elaboração e definição de diretrizes ambientais, demonstrando ausência de definições estabelecidas para uma política de meio ambiente efetiva, para além de ações pontuais. Na política ambiental seria necessário um controle do uso do território, seja do espaço rural quanto do espaço urbano a partir do acompanhamento direto das zonas de uso.
12. A definição dos instrumentos e mecanismos de controle social na política de meio ambiente.
- Incentivo da participação dos munícipes no processo de formação do Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Corumbá;
 - Adoção de conceitos e práticas de planejamento e gestão ambiental que privilegiem a participação social como o modelo conduzido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana;

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

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

- Há diagnóstico que avalia Alexânia no contexto da Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno (RIDE)⁷ em cada uma das políticas setoriais, enfatizando os problemas de coordenação e articulação dessa instância. Cabe ressaltar que embora a RIDE tenha características distintas da formação das Regiões Metropolitanas, possuem a mesma perspectiva fundamental de articulação do crescimento regional.
- Os 22 municípios que compõem a região exibem taxa média de crescimento geométrico para a população urbana igual a 9,13% de 1970 a 2000 e elevados índices de urbanização (média em 2000 de 88%)⁸, o que não significou de forma alguma desenvolvimento social⁹. Pelo contrário, foram se constituindo assentamentos humanos sem a necessária infra-estrutura urbana e social “alimentando” uma dependência crescente em relação ao Distrito Federal. Esta dependência fundamenta-se qualitativa e quantitativamente na busca de acesso à infra-estrutura, equipamentos instalados e serviços urbanos que o diagnóstico aponta:

Transporte

⁷ Instituída pela Lei Complementar nº. 94, de 19 de fevereiro de 1998, regulamentada pelo Decreto 2.710/98, alterado pelo Decreto 3.445/00.

⁸ Da mesma maneira que os municípios das RM's apresentam crescimento superior ao do município cabeça, na RIDE os municípios goianos e mineiros crescem a taxas superiores ao DF.

⁹ No período de 1991 a 1996, esse resultado colocou a periferia da RIDE como a segunda de maior crescimento em comparação com as demais Regiões Metropolitanas.



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

Apesar de contar com uma malha rodoviária satisfatória, Alexânia, como integrante da RIDE, apresenta entraves especialmente no que tange ao sistema rodoviário e de integração entre os municípios do Entorno. Ressalta-se que o município dista 90 km da capital federal.

Serviços

A população de Alexânia acorre para Anápolis, Gama (DF), Brasília e Goiânia para a utilização da infra-estrutura principalmente de saúde. Há também uma carência de vagas nos estabelecimentos de ensino (médio e superior).

Saneamento

A Região enfrenta grandes dificuldades com relação ao sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário e manejo de resíduos sólidos.

Recursos Hídricos

Quase a total inexistência de ações que visem à preservação dos mananciais, a insuficiência e ineficiência na aplicação dos recursos financeiros disponíveis; os conflitos de uso de água; os conflitos na gestão dos serviços; a inexistência de planos gestores de manejo de resíduos sólidos; inexistência de planos diretores de recursos hídricos concluídos.

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

- Reforça-se a necessária integração com a RIDE na articulação viária (com conexão de transporte público para Brasília e demais municípios vizinhos) e a integração interinstitucional para a gestão do meio ambiente.
- Conforme diagnóstico de 2004, estava em execução o Zoneamento Ecológico-econômico da RIDE e o Plano de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos do DF e Entorno.

3. A definição de objetivos (e o grau de concretude dos mesmos) e o eventual estabelecimento de metas concretas visando uma política metropolitana. 5. O grau de auto-aplicabilidade das definições estabelecidas na política metropolitana.

- Em se tratando do desenvolvimento e do planejamento urbano e territorial da RIDE, essas são questões que escapam da ação governamental municipal, e portanto, do Plano Diretor de Alexânia, envolvendo outros âmbitos federativos (Estados e União) e demandando condições políticas e técnicas de órgãos e entidades federais e estaduais.

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

- O Plano Diretor menciona a possibilidade de implantação de consórcio intermunicipal para gestão integrada dos resíduos sólidos, através de Programa de Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos.
-
-



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

D – Sistema de Gestão e Participação Democrática

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

- Não há menção.

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

- Não há menção.

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

- Não há menção.

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

O Plano Diretor menciona a instituição dos seguintes Conselhos:

- Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana; devendo ser instituído 6 (seis) meses após a aprovação da Lei do PD.
- Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social;
- Conselho Municipal de Educação;
- Conselho Municipal de Cultura e de Defesa do Patrimônio Histórico;
- Conselho Municipal do Trabalho;
- Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;

O Plano Diretor menciona / propõe:

- Revisão do Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- “Programa de Fortalecimento dos Conselhos Municipais”, cujo termo de referência e plano de trabalho (contemplando análise e adequação dos conselhos existentes, proposta da criação, estruturação e instalação dos conselhos previstos e ações de capacitação dos conselheiros) deverão estar prontos até 18 (dezoito) meses após a aprovação dessa Lei.
- Estabelecem-se as conexões entre: o Conselho Municipal de Educação e Cultura e o Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana; devendo aquele ser convidado para participar das discussões e, se for o caso, emitir parecer sobre a matéria relativa ao Patrimônio Cultural do Município.

5. Identificar para cada Conselho:

a) Composição por Segmento (identificar os seguintes segmentos: (i) governo, (ii) empresários, (iii) trabalhadores e entidades de ensino e pesquisa, (iv) movimento popular, (v) ONGs, (vi) outros – especificar, (vii) total. Anotar o número de representantes por segmento e o percentual sobre o total de conselheiros(as).

b) Composição do poder público e sociedade



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

- Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social. Atores: responsáveis e representantes de órgãos e empresas de infra-estrutura especialmente de energia elétrica, saneamento e telecomunicações;
- Conselho Municipal do Trabalho. Atores: instituições de classe, de capacitação e qualificação de mão-de-obra, agências de financiamento e fomento, instituições universitárias.
- Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana. Atores: 3 (três) representantes de entidades empresariais; 3 (três) representantes de associações comunitárias; representantes do Poder Público e da sociedade civil com composição paritária (instituição e composição deverão estar estabelecidas em lei própria). Representação Poder Público: preferencialmente os respectivos titulares dos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento municipal urbano, pelo meio ambiente e pelas questões de ordem jurídica ou por técnicos da Prefeitura e do Estado de Goiás. A instância RIDE deverá ser convidada para compor o Conselho. Secretaria Executiva do Conselho: caberá ao órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

**Quadro 4 – Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana de Alexânia -
Composição poder público e sociedade**

Município	Composição (Poder Público e Sociedade Civil)	Segmentos sociais representados	Participação do Movimento Popular (%)
Alexânia	Poder público municipal (órgãos de planejamento urbano, meio ambiente, ordem jurídica e técnicos da Prefeitura)	3 (três) representantes de entidades empresariais;	_____
		3 (três) representantes de associação comunitárias	
	Poder público estadual (GO) e regional (RIDE)		

c) Caráter (consultivo ou deliberativo ou ambos)

- Ambos caracteres para os Conselhos Municipais de Desenvolvimento e de Política Urbana, de Cultura e Defesa do Patrimônio Histórico, de Desenvolvimento Rural e de Meio Ambiente.

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

1) Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana caberá:

- Apreciar as propostas de revisão sistemática do Plano Diretor, coordenar as revisões das demais leis da Legislação Urbanística Básica (LUB), especialmente do zoneamento e de seus parâmetros, a partir dos pareceres apresentados pelo Executivo Municipal, pronunciando-se a respeito da matéria analisando propostas de alteração;



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

- Fiscalizar a aplicação do Plano Diretor e da Política Urbana, sem prejuízo dos direitos previstos em Lei, quanto a outros órgãos, entidades ou pessoas;
- Dar anuência sobre empreendimentos econômicos potencialmente geradores de impactos indesejáveis para o meio urbano, para o sistema viário e para o meio ambiente, apreciando projetos (independentemente do porte) de impacto urbanístico e/ou ambiental, assim como os projetos de parcelamento, condomínios e empreendimentos de médio e grande portes;
- Atender às demandas de pronunciamento previstas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- Apreciar sobre a criação de Zonas e Áreas Especiais, notadamente as ZEIS;
- Apreciar as propostas de preservação e tombamento de bens representativos do Patrimônio Cultural do Município, quando o Conselho Municipal de Educação e Cultura não se manifestar ou estiver impedido de fazê-lo;
- Garantir a participação social e comunitária no processo de gestão urbana;
- Apreciar e deliberar sobre os casos omissos a esta Lei;
- Apreciar recursos de suas decisões, bem como outras demandas, atendendo solicitação da Prefeitura Municipal.

2) Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social atribui-se o processo de elaboração do Plano Estratégico de Desenvolvimento Municipal e ao Conselho Municipal do Trabalho atribui-se a elaboração de um Plano Municipal de Geração de Emprego e Renda.

e) A definição da forma de eleição dos conselheiros.

- O mandato dos Conselheiros será de 2 (dois) anos, renovável por igual período, não devendo, contudo, sua renovação, ocorrer em período eleitoral, ou seja, 06 (seis) meses antes ou depois das realizações das eleições municipais.

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

Não há menção.

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

O Plano Diretor reforça:

- Incentivo da participação da comunidade e de suas entidades representativas no estudo de solução para seus problemas, através de planos, programas e projetos;
- Estímulo à criação de entidades associativas e representativas dos diversos segmentos da comunidade, estruturando áreas de apoio e atendimento permanente ao seu funcionamento;
- Fortalecimento de parcerias com Associações, Sindicatos e Secretaria de Agricultura;
- Incentivo ao pequeno produtor rural, os artesões e os catadores de lixo do município, para formação de associações e criação de cooperativas;
- Melhoria da articulação com os empreendedores locais bem como o apoio aos projetos de incentivo às unidades produtivas, familiares e comunitárias;



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

- Investimento em programas de capacitação dos servidores públicos municipais e demais atores, adequados à realidade local e voltados ao desenvolvimento comunitário e ao aperfeiçoamento de instrumentos, mecanismos e práticas de gestão participativa;

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

- Não há menção.

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

- Não há menção.

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

- Não há menção.

10. A definição de outras instâncias de participação.

- Não se definem outras instâncias, tão somente reforça-se a necessidade de participação social pela “garantia de espaços efetivos de participação da sociedade pela estrutura administrativa, de forma a permitir e incentivar a discussão e definição de políticas públicas, bem como o acompanhamento e controle de sua execução”.

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

- Para implantação do Plano Diretor, anuncia-se uma nova estrutura e organização administrativa da Prefeitura Municipal assim como sua revisão a fim de definir **claramente papéis, atribuições e mecanismos de integração com o desenvolvimento** de projetos setoriais e gerais. Para tanto, prevê-se um anteprojeto de Lei de Organização e Estrutura Administrativa, no prazo de 18 (dezoito) meses que contemple tal reestruturação e as necessidades e exigências do Plano Diretor.

12. Identificar no plano diretor as formas de planejamento e execução das ações; se existem definições relacionadas às formas regionalizadas e centralizadas de gestão; Como está previsto a participação da sociedade neste processo?

- A sociedade é chamada a participar com ‘envolvimento social e comunitário’ na gestão da saúde e no desenvolvimento local rural a partir da adoção de práticas de planejamento ‘participativo’ em parceria com as associações comunitárias e aplicação de modelos de gestão da pequena e média produção agrícola;



Rede Nacional de Avaliação e Mobilização para Análise dos Planos Diretores Participativos

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

- O Plano Diretor traz um 'Programa de Avaliação das Políticas de Desenvolvimento Sustentável' para o planejamento, a definição, a avaliação e o monitoramento das políticas públicas municipais, cuja instância de participação e controle social não está definida, mas sugerida pela mediação entre a comunidade, as diversas entidades e os órgãos da Administração Municipal.
- O Poder Público Municipal reconhece a necessidade de ampliação de debate junto à comunidade, promovendo discussões e apresentação de um Projeto Urbanístico para a Zona Rural de Especial Interesse Turístico e Ambiental, com base em um Plano Municipal de Ocupação da Área de Influência do Reservatório de Corumbá IV.

14. Identificar, no plano, a referência a existência de cadastros (imobiliário, multifinalitário, georeferenciados, planta de valores genéricos e as formas de atualização) e a implementação dos impostos territoriais (IPTU, ITR e ITBI).

- O Plano Diretor faz menção ao desenvolvimento de sistema integrado de informações de modo a constituir um cadastro técnico multifinalitário, a implantação de um Cadastro Digital Imobiliário e o aperfeiçoamento de Cadastro de Áreas Públicas.
- Dentre os impostos territoriais, menciona-se apenas o IPTU, podendo ser progressivo no tempo e diferenciado por zonas (eixo B).

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

- A revisão (e aprovação) do Código Tributário está prevista no prazo máximo de até 18 (dezoito) meses após a aprovação do Plano Diretor.