

TERMO DE REFERÊNCIA
Elaboração de Revisão do Plano Diretor Municipal de Bebedouro
PDM 2022

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO

2. ANTECEDENTES

2.1 REFERÊNCIAS LEGAIS E CONSTITUCIONAIS

2.2 PRÉ-REQUISITOS

3. OBJETIVOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

4. METODOLOGIA DO PDM

4.1 ORGANIZAÇÃO

4.2 CRONOGRAMA FÍSICO DE TRABALHO

4.3 ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

4.3.1 Leitura Técnica

4.3.2 Leitura Participativa

4.4 OBJETIVOS E PROPOSIÇÕES

4.5 PROPOSIÇÕES PARA A LEGISLAÇÃO BÁSICA

4.6 PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS

4.7 PUBLICIDADE E AUDIÊNCIAS

5. ORGANIZAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PDM

5.1 EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

5.2 FISCALIZAÇÃO E SUPERVISÃO

6. MECANISMOS DE PARTICIPAÇÃO

6.1 Comissão de Acompanhamento da elaboração do PDM

6.2 Reuniões Temáticas

6.2.1 Saneamento e Meio Ambiente

6.2.2 Segurança, Mobilidade, Acessibilidade

6.2.3 Educação

6.2.4 Promoção e Assistência Social

6.2.5 Saúde

6.2.6 Desenvolvimento Econômico – Comercio, Industria, Prestação de Serviços, Agricultura e Pecuária.

6.2.7 Cultura, Esportes e lazer

6.3 AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

6.3.1 Primeira Audiência Pública

6.3.2 Segunda Audiência

6.3.3 Terceira Audiência Pública

6.3.4 Quarta Audiência Pública

6.3.5 Quinta Audiência Pública

6.3.6 Sexta Audiência Pública

6.3.7 Reuniões com o Conselho da Cidade

6.4 CONFERÊNCIA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

7. CAPACITAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL E DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO

7.1 Equipe Técnica Municipal

7.2 Comissão de Acompanhamento

8. PRODUTOS A SEREM ENTREGUES

9. PRAZO PREVISTO PARA A REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

10. REFERÊNCIAS

1 APRESENTAÇÃO

Este Termo de Referência (TR) tem por finalidade, estabelecer parâmetros e critérios para a elaboração de Plano Diretor Municipal (PDM).

Os **princípios norteadores** da revisão do Plano Diretor de Bebedouro são:

- o direito à cidade sustentável;
- o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- o combate à especulação imobiliária
- a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- gestão democrática da cidade.

A partir dos princípios acima, foram elencados os principais **objetivos** da Revisão do Plano Diretor:

1. Urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade;
2. Induzir a utilização de imóveis sub-utilizados;
3. Definir áreas adensáveis e não adensáveis com a capacidade de suporte de infraestrutura instalada (saneamento básico, transporte coletivo, sistema viário) e preservação ambiental;
4. Rever a legislação de uso e ocupação e parcelamento do solo, mantendo o princípio de eliminar ou minimizar conflitos de vizinhança e proteção do patrimônio ambiental;
5. Regularizar os assentamentos precários desde que não estejam em áreas de risco e não destruam os recursos naturais;
8. Preservar os patrimônios histórico, cultural e ambiental;
9. Implementar as áreas de lazer públicas nos bairros;
10. Preservar e ou recuperar os recursos naturais (hídricos e os maciços arbóreos vegetais);
12. Promover o saneamento ambiental;
12. Ordenar o uso do solo rural;
13. Aperfeiçoar os canais de participação na gestão da cidade.

2 ANTECEDENTES

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

A aprovação do Estatuto da Cidade assegurou aos brasileiros o direito às **cidades sustentáveis**, traduzido na lei como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e as futuras gerações. Para tanto, torna-se necessário que os municípios apliquem os instrumentos de política urbana por meio da execução ou revisão dos seus Planos Diretores Municipais. Além disso, a Lei

Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade) trouxe para os municípios a tarefa de implementar um sistema de atuação na questão urbana, norteado pelo princípio da gestão democrática.

A vocação democrática e as grandes conquistas contidas no Estatuto da Cidade valorizaram o planejamento para a ação pública e somente se efetivarão na medida em que fizerem parte do cotidiano das práticas administrativas. Desta forma o planejamento municipal além de contar com a permanente participação da sociedade, deverá buscar o aperfeiçoamento e a valorização da capacidade técnico-administrativa das prefeituras.

Para a Lei Federal nº 10.257/01(Estatuto da Cidade), a construção de um planejamento integrado e integrador, terá como referência o Plano Diretor Municipal.

1 Histórico da revisão do Plano Diretor

O Plano Diretor de Bebedouro é de 1997, anterior a Reforma urbana do Brasil, de 2001, que deu origem ao Estatuto das Cidades, mas já elaborado de forma participativa. O Estatuto da Cidade- Lei federal 10.257/2001 regulamentou os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal que define regras para a função social da propriedade urbana, o direito a moradia e oferece instrumentos para o município atuar na gestão urbana e territorial, de forma democrática e participativa.

O processo de discussão para revisão do Plano Diretor de Bebedouro foi iniciado em 2005 e culminou com uma a proposta enviada à Câmara Municipal em 2006 e com a realização de cinco audiências públicas para formalização do texto final, Conferência da Cidade e finalmente a proposta foi enviada à Câmara Municipal e aprovado e sancionado em setembro de 2006 sob o no. 43. Em 2008 passou por novo processo de revisão que não foi concluído devido à falta da finalização na Conferência da Cidade, que ocorreu em 2011, após novas audiências Públicas sendo aprovadas as alterações na Lei Complementar 89 de 23 de dezembro de 2011.

Considerando que esta prevista a revisão a cada 2 anos foi solicitado pela municipalidade à formação de comissão técnica multidisciplinar que conduzirá a revisão e atualização do Plano Diretor de Bebedouro e legislações correlatas, que seguirá o roteiro proposto neste.

2.1 REFERÊNCIAS LEGAIS E INSTITUCIONAIS

2.1 Federal

- . Constituição Federal
- . Lei 10.257/01 – Estatuto das Cidades
- . Resolução Concidades 25/2005
- . Resolução Concidades 34/2005

2.2 Estadual

- Constituição Estadual
- 10.177/98 - Regula os atos e procedimentos administrativos da Administração Pública

2.3 Municipal

- Lei Orgânica Municipal
- Lei das ZEIS – Lei Complementar nº 90/2012
- Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
- . Planos Municipais Setoriais

2.2 PRÉ-REQUISITOS

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

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

Cabe ao PDM, como instrumento legal:

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

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

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

Deverá ser utilizada a base aerofotogramétrica em meio digital, quando existente. Caso contrário, a base cartográfica disponível (regional, municipal e urbana) deverá ser transformada para meio digital, pela consultoria, Sendo necessário, a base cartográfica deverá ser atualizada e redesenhada, com os loteamentos existentes, aprovados ou não, pela consultoria com informações fornecidas pelo município.

3 OBJETIVOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

- a) Apresentar informações necessárias à completa compreensão do trabalho a ser executado;
- b) Possibilitar ao Município, como executor ou contratante, uma organização básica para o acompanhamento e a avaliação da elaboração de cada uma das fases bem como dos produtos intermediários e finais;
- c) Organizar a transferência de conhecimento entre as partes (equipe técnica municipal e consultores);
- d) Esclarecer dúvidas e resolver eventuais controvérsias que possam surgir entre as partes, a respeito dos objetivos, dos principais temas que deverão ser abordados, da metodologia e dos produtos e prazos;
- e) Garantir a compatibilização dos serviços propostos com a legislação vigente - federal, em especial a Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), estadual e municipal sobre o desenvolvimento urbano e municipal.
- f) Estabelecer diretrizes para a instauração no município, de um processo de planejamento permanente e sustentável, por meio da capacitação dos técnicos municipais especialmente designados para o desempenho desta função;

4 METODOLOGIA DO PDM

4.1 ORGANIZAÇÃO

A organização será estruturada pela constituição da Equipe Técnica e pela Comissão de Acompanhamento de Elaboração para garantir a caráter participativo da população.

Deverá ser feita a capacitação dos membros da Equipe Técnica e da Comissão de Acompanhamento de forma a garantir a qualidade do trabalho e a continuidade na implementação do Plano Diretor.

4.2 CRONOGRAMA FÍSICO DE TRABALHO

Elaborado pela Equipe Técnica, identificando obrigatoriamente previsão de datas para entrega de produtos das fases da elaboração da revisão do PDM, reuniões com a Equipe Técnica Municipal (ETM) e com a Comissão de Acompanhamento, e realização dos treinamentos e das Audiências Públicas e da Conferência da Cidade do PDM.

4.3 ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

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

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

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

4.3.1 Leitura Técnica: terá como objetivo o levantamento e a organização, no território, e dados e informações necessárias à construção de um diagnóstico da situação atual o município. Será executada pela consultoria com o apoio dos técnicos do município.

Nesta leitura deverão ser levantados, avaliados e espacializados em mapas correspondentes, no mínimo, os seguintes temas:

a) Características do meio físico, tais como: geomorfologia, topografia, condicionantes geotécnicos, cobertura florestal e vegetação, recursos hídricos e qualidade da água, pontos de poluição, áreas de conservação e preservação permanente, áreas públicas de lazer, áreas propícias para a expansão urbana que serão fornecidos pelo município;

1- todos os dados, contidos nos mapas, deverão preferencialmente estar georreferenciados atrelados com sistema de projeção UTM

- os mapas deverão ser entregues com a devida representação cartográfica e os seus respectivos arquivos em formato dwg ou similar

b) Identificação de tendências sócio-espaciais, tais como: distribuição da população no território nos últimos dez anos, considerando a escala da localidade ou do bairro, com o levantamento da taxa de crescimento e evolução, das densidades, da migração, das condições de saúde e educação / escolaridade, da renda, do consumo de água e energia, e das condições de moradia;

c) Identificação da tendência econômica, incluindo: caracterização sintética da estrutura produtiva regional e municipal e sua evolução nos últimos dez anos; oferta e distribuição de emprego segundo renda; potencial e localização das atividades produtivas segundo setores (agropecuária, indústria, comércio, serviço inclusive turismo); vocação e potencial estratégico do município dentro da região; função do município na região; áreas de influência e relações com municípios vizinhos;

d) Caracterização e tendência do uso do solo e da estrutura fundiária levantando: evolução do parcelamento do solo e da ocupação urbana; a dinâmica do mercado de terras e sua evolução nos últimos dez anos; uso do solo urbano e rural; demanda por solo urbano atual e para os próximos 10 (dez) anos; áreas de ocupação irregular avaliando seu impacto ambiental e urbanístico; áreas subutilizadas, ocupação do solo e áreas com precariedade de infraestrutura, segundo bairros ou localidades, relacionando densidade construtiva, densidade demográfica e capacidade de suporte da infraestrutura urbana; análise da política de habitação popular; compatibilidade de uso entre municípios vizinhos por meio de análise da legislação vigente, identificação de atividades econômicas e equipamentos públicos instalados, sendo os dados fornecidos pelo município;

e) Situação e tendência da infraestrutura, dos serviços e equipamentos públicos, levantando a situação atual e a evolução para os próximos dez anos do: saneamento ambiental (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, resíduos sólidos); infraestrutura e hierarquia do sistema viário, transporte coletivo e cargas, circulação de pedestres e ciclovias; energia elétrica e iluminação pública; telecomunicações; equipamentos sociais (saúde, educação, assistência social, cultura e esporte, segurança pública, recreação), sendo os dados fornecidos pelo município;

f) Análise da legislação urbanística e físico-territorial e dos aspectos institucionais, identificando: as unidades administrativas da estrutura da Prefeitura Municipal relacionadas à gestão do PDM; a legislação urbanística atual analisando sua adequação ou inadequação em relação à Constituição

Federal, Constituição do Estado de São Paulo, Lei Orgânica Municipal e demais leis federais, estaduais e municipais; questões relacionadas à adequação da legislação à realidade do uso e ocupação do solo existente; a capacidade de investimento do município visando a priorização daqueles caracterizados como necessários para a efetivação dos objetivos, diretrizes e metas do PDM; estado atual de arrecadação própria do município, sua evolução anual e projeção para os próximos 10 (dez) anos, considerando também possíveis fontes alternativas de recursos financeiros e possibilidade de realização de operações de crédito (capacidade de endividamento), sendo os dados fornecidos pelo município.

g). Cartografia Temática

- Planta básica do município, na escala 1:50.000
- Área Urbana do Distrito de Botafogo, na escala 1:1.000;
- Área Urbana do Povoado de Andes, na escala 1:1.000;
- Área Urbana do Distrito de Turvínea, na escala 1:2.000;
- Planimétrica Urbana com Divisão de Lotes, na escala 1:10.000;
- Zonas de Interesse Social, na escala 1:10000;
- Locação de Bens Públicos, na escala 1:10.000;
- Equip. Comunitários - Cultura e Esportes, na escala 1:10.000;
- Equipamentos Comunitários – Saúde, na escala 1:10.000;
- Equip. Comunit.- Segurança, Comunicação, Abastec. e Serviço Funerário, na escala 1:10.000
- Indicação de Lotes Vagos, na escala 1:10.000;
- Estrutura Urbana - Sistema Viário, na escala 1:10.000;
- Zoneamento - Uso e Ocupação do Solo, na escala 1:10.000;
- Equipamentos Comunitários – Educação na escala 1:10.000;
- Densidade Demográfica, na escala 1:10.000;
- Área Urbana e de Expansão Urbana, na escala 1:10.000;
- Setorização, na escala 1:10.000;
- Meio Ambiente na escala 1: 50.000;
- Setorização Rural / Estratificação, na escala 1: 50.000;
- Equipamentos Sociais, na escala 1:10.000;
- Áreas de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, na escala 1:10.000;
- Áreas de Operações Urbanas Consorciadas, na escala 1:10.000;
- Áreas de Direito de Preempção, na escala 1:10.000;
- Áreas Passíveis de Aplicação de Outorga Onerosa, na escala 1:10.000;
- Sistema Viário Municipal Rural, na escala 1:50.000;

4.3.2 Leitura Participativa: terá como objetivo levantar, organizar e mapear, no território, as demandas coletivas dos diferentes grupos sociais, levando em conta as escalas dos bairros e localidades urbanas e rurais, da cidade e do município. Será executada por técnicos do município. Este trabalho se realizará por meio de reuniões regionalizadas e setoriais que terão como objetivos:

- a) Identificar os territórios comunitários, os grupos de interesses e os conflitos entre as formas de uso e ocupação do solo;
- b) Confrontar os dados levantados e analisados na leitura técnica, identificando inclusive temas e questões não abordadas.

Esta fase subsidiará o aperfeiçoamento do sistema permanente e participativo de planejamento e gestão, formando e capacitando agentes sociais historicamente excluídos da formulação e implementação das políticas públicas de planejamento municipal.

4.4 OBJETIVOS E PROPOSIÇÕES

Antecipadamente foram escolhidos temas, objetivos e proposições visando a transformação da realidade identificada que com base na fase anterior, podem ser modificados ou complementados após a leitura participativa, devendo no mínimo:

1. Estabelecimento de uma Política de Desenvolvimento Urbano e Rural;
2. Estabelecimento de uma sistemática permanente e participativa de planejamento e gestão municipal onde deverão constar:
 - 2.1. Adequação da estrutura organizacional da Prefeitura Municipal visando a implementação e atualização permanente do PDM;
 - 2.2. Organização de sistema de informações para o planejamento e gestão municipal, de forma a se produzir dados necessários, com a frequência definida, para construção dos indicadores propostos para o PDM;
 - 2.3. Indicadores para o monitoramento e avaliação sistemática do nível de erro e acerto dos objetivos definidos.
 - 2.4. Democratização da gestão administrativa e territorial, com a definição dos processos e recursos necessários para a atualização permanente dos instrumentos de política e planejamento territorial, e a institucionalização e o funcionamento de mecanismos de gestão democrática

previstos no Estatuto da Cidade (Conferências da Cidade, Audiências Públicas e Conselho da Cidade);

2.5. Definição de mecanismos referentes a:

- Manejo da valorização imobiliária para a inclusão territorial;
- Racionalização da ocupação do espaço urbano, de expansão urbana e rural;
- Distribuição racional dos usos, atividades, infraestrutura social e urbana e densidades construtivas e demográficas;
- Estruturação e hierarquização do sistema viário, compatível com o zoneamento de uso do solo, articulação do sistema de transporte coletivo e formas alternativas de circulação;
- Conservação do meio ambiente, saneamento ambiental e proteção ao patrimônio natural, paisagístico, histórico, artístico, cultural, arqueológico e demais elementos que caracterizam a identidade do município;
- Procedimentos e instrumentos a serem adotados nos projetos de parcelamento, (loteamentos, desmembramentos e remembramentos), edificações e consultas prévias, liberação de alvarás, laudo de conclusão de obras e “habite-se”;

2.6. Procedimentos e instrumentos visando a regularização fundiária sustentável, identificando parâmetros e ações para regularizar áreas ocupadas irregularmente ou identificar áreas para relocação, caso não exista possibilidade legal de regularização, a exemplo de áreas de risco. Nestes casos, haverá também a necessidade de definir diretrizes de uso e ocupação dessas áreas após sua desocupação.

Os objetivos e proposições anteriormente citados deverão ser articulados e espacializados em mapas em escala apropriada, abrangendo todo o território do município, constituindo o Macrozoneamento. Este instrumento embasará o Zoneamento, onde cada macrozona dará origem a distintas zonas definindo o uso e a ocupação do solo do município, e subsidiará a definição das prioridades do Plano de Ação e Investimentos (PAI).

4.5 PROPOSIÇÕES PARA A LEGISLAÇÃO

Estes instrumentos devem ser apresentados sob a forma de minuta de Anteprojeto de Lei, acompanhados de mapas em escala mínima de 1:50.000 (município) e 1:10000 (área urbana e de expansão urbana, abrangendo:

D) Anteprojeto de Lei do PDM, onde são estabelecidos os objetivos e proposições gerais do plano, incluindo:

a) Macrozoneamento, urbano e rural, (mapas com a organização espacial), articulada à inserção ambiental englobando o uso, o parcelamento e a ocupação do território, a infraestrutura e os equipamentos sociais;

b) Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Municipal, definindo os instrumentos que auxiliarão o Poder Municipal na tarefa de planejar e gerenciar o desenvolvimento;

c) Sistema de acompanhamento e controle do plano.

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

Anexos: memorial descritivo do(s) polígonos do(s) Perímetro(s) Urbano(s) e mapa(s) com a apresentação do(s) polígono(s) com identificação dos vértices.

Observação 1: Compete ao Município, quando necessário, efetivar e custear a materialização dos vértices do(s) polígono(s) que delimita(m) o(s) Perímetro(s) Urbano(s) (monumentalização/implantação dos marcos).

Observação 2: Compete ao Município executar o levantamento dos dados dos marcos do(s) perímetro(s) urbano(s), contendo de forma detalhada o memorial descritivo da poligonal levantada, seus respectivos ângulos, rumos ou azimutes e distâncias calculadas, bem como as informações de localização e as coordenadas UTM de cada um dos vértices que deverão estar referenciados à Rede de Alta Precisão do Estado de São Paulo /IBGE, acompanhado de mapa em escala apropriada.

e) Diretrizes para o Parcelamento do Solo Urbano, a qual define os procedimentos relacionados com os loteamentos, desmembramentos e remembramentos de lotes urbanos e demais requisitos urbanísticos: tamanho mínimo dos lotes, a infraestrutura que o loteador deverá implantar bem como o prazo estabelecido para tal, a parcela que deve ser doada ao poder público com a definição de seu uso (assegurando ao município a escolha das áreas mais adequadas), a definição das áreas prioritárias e das áreas impróprias ao parcelamento, proposição de novas áreas para loteamentos populares – Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), faixas de servidões, faixas de proteção, faixas de domínio, áreas ou pontos de interesse paisagístico e outros requisitos em função da peculiaridade local. Ressalte-se que a Lei de Parcelamento do Solo Urbano é uma regulamentação da Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99; pela Lei Federal nº 10.932/04 e demais alterações. Deverá constar do capítulo de Parcelamento do Solo Urbano:

(1) “As pranchas de desenho devem obedecer a normatização definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT”.

(2) “Os projetos do loteamento/ desmembramento deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com o transporte de coordenadas, a partir dos marcos existentes das redes primária ou secundária, no mesmo sistema de coordenadas horizontais – UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)”.

f) Diretrizes para a Ocupação do Solo, urbano e rural, com mapa anexo, o qual divide o território do município em zonas e áreas, define a distribuição da população neste espaço em função da infraestrutura existente e das condicionantes ambientais.

Para as zonas urbanas são utilizados parâmetros urbanísticos – parâmetros mínimos (para fazer cumprir a função social da propriedade), parâmetros básicos (parâmetros em função da capacidade de suporte da infraestrutura) e parâmetros máximos (parâmetros atingidos com a utilização da outorga onerosa do direito de construir ou a transferência do direito de construir). Os parâmetros urbanísticos a serem definidos, em compatibilidade com a infraestrutura, são: coeficiente de aproveitamento (preferencialmente coeficiente único), taxa de ocupação, gabarito (número máximo de pavimentos e altura máxima), recuo e afastamento, taxa mínima de permeabilidade e classificações dos usos (usos permitidos, permissíveis e proibidos) que garantam a qualidade ambiental e paisagística do espaço urbano. A definição dos parâmetros urbanísticos mínimo, básico e máximo deve se embasar na capacidade de suporte das infraestruturas urbanas, existentes ou projetadas.

Para as áreas rurais os parâmetros utilizados devem se embasar nas condicionantes ambientais (mananciais, florestas, declividades acentuadas, etc.), condicionantes de proteção de infraestrutura (faixas de proteção de rodovias, ferrovias, dutos, linhas de alta tensão, cones de aproximação e faixas de proteção de aeródromos, etc.) e parâmetros de potencialidade/aptidão de exploração econômica (extrativismo vegetal, extrativismo mineral, agricultura, pecuária, silvicultura, etc.).

· Anexos: memoriais descritivos dos polígonos das zonas e áreas, com identificação das coordenadas UTM dos vértices, e mapas com a apresentação dos polígonos com identificação dos vértices.

g) Diretrizes para o Sistema Viário, urbano e rural, com a classificação das vias deverá observar o artigo 60 da Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 – Código de Trânsito Brasileiro (CTB);

· As dimensões propostas para as vias – caixa de rolamento, estacionamento, calçada, passeio, faixa gramada e canteiro central, quando existente, devem ser compatíveis com as larguras das caixas,

conforme item 'e' do subitem 4.2.1, ou com largura distinta se com decisão institucional para o alargamento progressivo da via, caso em que deverá ser objeto de ato específico do Município;

- Apresentação de diretrizes para a expansão do sistema viário básico urbano para os novos parcelamentos;

h) Instrumentos de Política Urbana previstos na Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), e outras que se mostrarem necessárias para implementação das propostas previstas no PDM.

Deverão ser incorporadas neste projeto de lei, todas as recomendações de órgãos e instituições, federais, estaduais e municipais, que tenham atuação no território municipal tais como: Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural (EMATER), Coordenação Estadual de Defesa Civil (CEDEC), Companhia de Saneamento do Estado de São Paulo (CETESB), Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL), Conselhos Setoriais do Município, Comitês de Bacias Hidrográficas.

4.6 PLANO DE AÇÃO DE INVESTIMENTOS (PAI)

Recomendação dos projetos e as ações prioritários, tendo em vista a implementação do PDM. para integrarem o Plano de Ação de Investimentos (PAI) a ser elaborado em nova etapa, devendo incluir projetos e ações prioritária em infraestrutura, equipamentos comunitários, veículos e ações institucionais para os próximos 5 (cinco) anos, em compatibilidade com a projeção da capacidade de investimento do município, incluídas a previsão de capacidade de endividamento municipal e outras fontes de recurso.

No Plano de Ação e Investimentos (PAI) deverão constar estratégias para a implantação ou atualização do sistema de implementação, acompanhamento, controle, avaliação e atualização permanente do PDM.

4.7 PUBLICIDADE E AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Para garantir o processo participativo de elaboração do plano diretor deve ser dada ampla publicidade, conforme determinada pelo inciso II, do § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade. Essa comunicação pública deverá atender os requisitos da Resolução 25/2005 do Concidades, garantindo:

- I – ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis, em especial site específico da Revisão do Plano Diretor;
- II- ciência do cronograma e dos locais das reuniões, da apresentação dos estudos e propostas sobre o plano diretor com antecedência de no mínimo 15 dias;
- III- publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo;

Ainda conforme orientado no Art.5º da Resolução 25/2005, a organização do processo participativo deverá garantir a diversidade, nos seguintes termos:

- I – realização dos debates por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, tais como bairros, distritos, setores entre outros;
- II -garantia da alternância dos locais de discussão.

As audiências públicas determinadas pelo art. 40, § 4º, inciso I, do Estatuto da Cidade, deverão ocorrer de com a finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor e deve atender aos seguintes requisitos da Resolução 25/2005:

- I – ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local;
- II – ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- III – serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV – garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;
- V – serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Ainda para aumentar o público elaborar concurso de logotipo e slogan da revisão devendo ser concluído antes da divulgação da 3ª Audiência Pública.

5 ORGANIZAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PDM

5.1 EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

O município constituirá, mediante Portaria, uma Equipe Técnica Municipal e designará um dos seus integrantes como Coordenador. Esta equipe participará ao longo de todo processo de elaboração do PDM, e garantirá as condições de realização de todas as tarefas e atividades necessárias à construção deste projeto. A Equipe Técnica Municipal terá como competências:

- a) Assegurar a construção do processo do PDM de acordo com os fins propostos no Termo de Referência, subsidiando a Coordenação com dados, informações e apoio logístico;
- b) Dar conhecimento aos demais gestores da administração municipal a respeito do processo de construção do PDM;
- c) Convocar a participação de outras secretarias ou órgãos do poder público e/ou convidar agentes representantes da sociedade civil para subsidiar a elaboração do relatório de avaliação;
- d) Coordenar o processo de participação da sociedade civil na elaboração do PDM;

e) Tornar público o processo de elaboração do PDM, instrumentalizando os meios de comunicação com informações. Durante o processo de construção do PDM, os funcionários da Prefeitura, integrantes da Equipe Técnica, terão parte de seu tempo de trabalho reservado para dedicar-se às tarefas relacionadas à construção do PDM.

Poderão compor a Equipe Técnica Municipal: técnicos de diversas Secretarias Municipais e necessariamente os vinculados à Secretaria/ Assessoria/ Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, de Obras, Meio Ambiente e Jurídico. Em função das atribuições previstas para esta equipe, seus integrantes devem preferencialmente ter um perfil técnico, cuja formação pode ser: Arquiteto ou Arquiteto Urbanista, Engenheiro, Geógrafo, Advogado, Administrador, Economista, Sociólogo, Assistente Social, Fiscais de Obras, Posturas e Finanças, técnicos que trabalham com expedição de alvarás, pessoal do Cadastro Técnico Imobiliário e Econômico, entre outros.

5.2 FISCALIZAÇÃO E SUPERVISÃO

Compete à Equipe Técnica Municipal a responsabilidade de fiscalizar, acompanhar e supervisionar os serviços técnicos contratados

6. MECANISMOS DE PARTICIPAÇÃO

6.1 COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA ELABORAÇÃO DO PDM

Deverá ser criada por decreto uma Comissão de Acompanhamento, integrada pelo coordenador da Equipe Técnica Municipal, por representantes da Câmara de Vereadores e dos segmentos organizados da sociedade civil local, como por exemplo, Conselhos Municipais composta no mínimo por 12 ;

I - gestores, administradores públicos e legislativos - federais, estaduais, municipais e distritais: 42%;

II - movimentos populares, 26%;

III - trabalhadores, por suas entidades sindicais, 10%;

IV - empresários relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano, 10%;

V - entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e conselhos profissionais, 7%; e

VI - ONG's com atuação na área do Desenvolvimento Urbano, 5%. -

§ 1º Todas as entidades dos segmentos deverão ter atuação na área de desenvolvimento urbano.

§ 2º Na ausência de representantes dos segmentos da sociedade civil elencados nos itens II, III, IV, V e VI a proporcionalidade poderá ser alterada entre os representantes desses itens.

Esta Comissão, juntamente com a Equipe Técnica Municipal, acompanhará e opinará nas diferentes fases do processo correspondentes à elaboração do PDM. Esta Comissão deverá ser formalmente criada até a Primeira Audiência Pública e terá como atribuições:

- a) Acompanhar as oficinas locais, regionais e as audiências públicas, em todas as fases do processo;
- b) Contribuir na construção coletiva do PDM;
- c) Cumprir as prerrogativas estabelecidas pelo Estatuto da Cidade no que diz respeito à participação da sociedade e construção de um PDM democrático;
- d) Auxiliar na mobilização da sociedade durante o processo de construção participativa do PDM.

6.2 AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Sob a coordenação da Equipe Técnica Municipal, apoiada pela Comissão de Acompanhamento o Município deverá realizar, no mínimo, 3 (três) Audiências Públicas e no mínimo uma com o Conselho da Cidade, sugerindo-se as seguintes pautas:

6.2.1 Primeira Audiência Pública:

- a) Proposta para a implementação de processo de planejamento local e estratégias para a revisão do PDM, em observação aos requisitos constitucionais e legais, respeitando ainda as resoluções do Conselho Nacional das Cidades;
- b) Mobilização e importância da participação comunitária no Plano Diretor Municipal - PDM;
- c) Identificação de entidades, associações e movimentos sociais atuantes no município;
- d) Criação da Comissão de Acompanhamento da Elaboração do PDM, sua composição e atribuições;
- e) Sondagem inicial dos objetivos, necessidades e aspirações comunitárias afetas ao PDM.

Esta primeira Audiência Pública ocorrerá, preferencialmente no máximo até 30 (trinta) dias após o início dos trabalhos.

6.2.2 Segunda Audiência Pública:

- a) Apresentação de diagnóstico da realidade municipal, baseando-se no produto das 1ª, 2ª e 3ª Fases – Análise Temática Integrada;

b) Manifestação da Sociedade Civil com sugestões para o aprimoramento das sínteses apresentadas.

6.2.3 Terceira Audiência Pública (Setorial (5):

a) Apresentação das Proposições para a Legislação Básica, objeto da 9ª Fase – Proposições para a Legislação Básica;

b) Aprovação das ações, dos projetos prioritários e dos investimentos públicos municipais necessários à implementação do PDM, baseado no produto da 8ª Fase – Plano de Ação e Investimentos (PAI);

c) Avaliação dos Produtos Finais do Plano Diretor Municipal (PDM).

6.2.4 Reuniões com o Conselho da Cidade:

a) Apresentação das Proposições para a Legislação,

b) Aprovação das ações, dos projetos prioritários e dos investimentos públicos municipais necessários à implementação do PDM, baseado no produto da 9ª Fase – Plano de Ação e Investimentos (PAI);

c) Avaliação dos Produtos Finais do Plano Diretor Municipal (PDM).

6.3 CONFERÊNCIA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Sob a coordenação da Equipe Técnica do município, apoiada pela Comissão de Acompanhamento, após a conclusão das fases e da realização da última Audiência Pública, será organizada uma Conferência do Plano Diretor Municipal que tem como objetivos:

a) Garantir a instauração de um processo permanente de planejamento e gestão, visando obter o comprometimento do poder público municipal com a implementação do PDM construído coletivamente e na sua atualização permanente;

b) Obter o comprometimento da Câmara de Vereadores com a aprovação do PDM, construído de forma participativa.

7 CAPACITAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL E DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO

Os membros da Equipe Técnica Municipal e demais servidores / funcionários responsáveis pelo Planejamento Municipal, bem como os membros da Comissão de Acompanhamento, deverão ser capacitados, pela Coordenação da Equipe Técnica. Estes eventos deverão estar previstos no Cronograma Físico de Trabalho, subitem 4.2.

7.1 Equipe Técnica Municipal

Temas para a capacitação:

- (a) conceito e finalidade do PDM,
- (b) embasamento técnico-administrativo-legal do PDM,
- (c) retomada e análise da metodologia utilizada na construção de cada uma das fases,
- (d) reavaliação do Cronograma Físico de Trabalho e apresentação de métodos adotados,
- (e) aprofundamento dos instrumentos do Estatuto da Cidade,
- (f) organização para a implementação do PDM.

7.2 Comissão de Acompanhamento

Temas para a capacitação:

- (a) conceito e finalidade do PDM,
- (b) embasamento técnico-administrativo-legal do PDM,
- (c) competências, organização e funcionamento da Comissão de Acompanhamento da elaboração do PDM,
- (d) objetivos da participação e do controle social na implementação do processo permanente de planejamento e gestão,
- (e) organização e funcionamento do Conselho da Cidade

8 PRODUTOS A SEREM ENTREGUES

A Equipe Técnica, com base nas exigências contidas no Termo de Referência, produzirá os seguintes documentos:

- a) Cronograma Físico de Trabalho;**
- b) Termo de Referência
- c) Relatórios sucintos das atividades, ao final de cada uma das fases, onde deverão estar apontadas as situações e experiências enfrentadas pela equipe municipal , ao longo do desenvolvimento do processo de construção do PDM;**
- d) Relatórios das capacitações da Equipe Técnica Municipal e Comissão de Acompanhamento;
- e) Análise Temática Integrada – Diagnóstico;**
- f) Minuta o texto de revisão do Plano Diretor;**
- g) Propostas para o Plano de Ação e Investimentos (PAI);
- h) Propostas para revisão da legislação básica (Código de Obras, Código de Posturas)
- i) Documentos que comprovem a convocação e a realização das 6 (seis) Audiências Públicas e da Conferência do Plano Diretor Municipal (convocação, listas de presenças, eslaides utilizados, fotos, matérias de jornais, etc.)

Todos estes documentos deverão ser ajustados aos resultados das Audiências Públicas.

Os produtos das fases serão apresentados em duas vias impressas e duas vias digitais, para o Município

O documento com a versão final de todos os produtos será apresentado, preferencialmente, em 01 (um) único volume, em 03 (três) vias encadernadas, dentro das normas técnicas, em papel formato A4.

Os mapas – digitais ou digitalizados, devidamente atualizados – serão impressos em escala compatível (dobrados em A4 “orientação retrato”).

Este documento (versão final de todos os produtos) também será entregue em meio digital sem proteção – CD em 02 (duas) vias, com os textos em extensões DOC e

PDF; as tabelas em extensões XLS e PDF; os mapas em extensões DWG e PDF e os arquivos de imagens em JPG. Os eslaides deverão ser programados para apresentação com aproximadamente trinta minutos, entregue em cópia digital (CD) em arquivo com extensão PPT.

Todos os produtos decorrentes da execução das atividades ficarão de posse e serão propriedade do Município de Bebedouro.

9 PRAZO PREVISTO PARA A REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

O prazo máximo para execução dos serviços é de 150 (cento e cinquenta) dias a partir de 01/01/2022, sendo os serviços realizados de acordo com as seguintes fases:

1ª Fase: Em até 30 (trinta) dias a partir da data de início dos serviços, a Equipe Técnica deverá entregar:

I- Cronograma Físico de Trabalho, citado no subitem 4.2;

II- relatório sobre a Primeira Reunião do Conselho da Cidade /Audiência Pública (lista de presenças, ata, fotos, eslaides utilizados, etc.), citada no subitem 6.2.1;

III- relatório sobre o processo de capacitação da Equipe Técnica Municipal e da Comissão de Acompanhamento, com a temática proposta nos subitens 7.1: (a) conceito e finalidade do PDM, (b) embasamento técnico-administrativo-legal do PDM, (c) retomada e análise da metodologia utilizada na construção de cada uma das fases,

IV- relatório sucinto da fase; (d) reavaliação do Cronograma Físico de Trabalho e apresentação de métodos adotados e 7.2 itens (a) conceito e finalidade do PDM, (b) embasamento técnico-administrativo-legal do PDM, (c) competências, organização e funcionamento da Comissão de Acompanhamento da elaboração do PDM, (d) objetivos da participação e do controle social na implementação do processo permanente de planejamento e gestão e (e) organização e funcionamento do Conselho da Cidade;

V- cópia do Registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica (RRT ou ART) / CAU ou CREA) do responsável técnico –Coordenador(a) do Plano Diretor Municipal,

VI - apresentação de eslaides da 1ª Fase;

VII- relatório sucinto da fase;

2ª Fase: Em até 60 (sessenta) dias a partir da data de início dos serviços, a Equipe Técnica deverá entregar:

I- versão preliminar dos produtos citados na letra “a” – Características do meio físico do subitem 4.3.1

II- versão preliminar dos produtos citados na letra ‘c’ – Identificação de tendência econômica

III - versão preliminar dos produtos citados na letra ‘e’ – Situação e tendência da infraestrutura, dos serviços e equipamentos públicos e do subitem 4.3.1 – Leitura Técnica do subitem 4.3 Análise Temática Integrada;

IV- versão preliminar dos produtos citados nas letras ‘f’ Leitura Técnica do subitem 4.2.1- f) Análise da legislação urbanística e físico-territorial e dos aspectos institucionais, identificando: as unidades administrativas da estrutura da Prefeitura Municipal relacionadas à gestão do PDM; a legislação urbanística atual analisando sua adequação ou inadequação em relação à Constituição Federal, Constituição do Estado de São Paulo, Lei Orgânica Municipal e demais leis federais, estaduais e municipais; questões relacionadas à adequação da legislação à realidade do uso e ocupação do solo existente; a capacidade de investimento do município visando a priorização daqueles caracterizados como necessários para a efetivação dos objetivos, diretrizes e metas do PDM; estado atual de arrecadação própria do município, sua evolução anual e projeção para os próximos 10 (dez) anos, considerando também possíveis fontes alternativas de recursos financeiros e possibilidade de realização de operações de crédito (capacidade de endividamento), sendo os dados fornecidos pelo município.

V- relatório sobre o processo de capacitação da Equipe Técnica Municipal, com a temática (e) aprofundamento dos instrumentos do Estatuto da Cidade e (f) organização para a implementação do PDM do item 7.1

VI- apresentação de eslaides da 2ª Fase; e

VII- relatório sucinto da fase;

3ª Fase: Em até 90 (noventa) dias a partir da data de início dos serviços, a Equipe Técnica deverá entregar:

- versão preliminar dos produtos citados na letra ‘b’ – Identificação de tendências sócio-espaciais; e ‘d’ – Caracterização e tendência do uso do solo e da ocupação urbana do subitem 4.3.1 – Leitura Técnica do subitem 4.3 Análise Temática Integrada;

- versão final dos produtos citados na letra “a” – Características do meio físico do subitem 4.3.1
- versão final dos produtos citados na letra ‘b’ – Identificação de tendências sócio-espaciais;
- versão final dos produtos citados na letra ‘c’ – Identificação de tendência econômica
- versão final dos produtos citados na letra ‘d’ – Caracterização e tendência do uso do solo e da ocupação urbana do subitem 4.3.1 – Leitura Técnica do subitem 4.3 Análise Temática Integrada;
- versão preliminar dos produtos citados na letra ‘e’ – Situação e tendência da infraestrutura, dos serviços e equipamentos públicos e do subitem 4.3.1 – Leitura Técnica do subitem 4.3 Análise Temática Integrada;
- versão preliminar dos produtos citados nas letras ‘f’ Leitura Técnica do subitem 4.3.1- Análise da legislação urbanística e físico-territorial e dos aspectos institucionais, identificando: as unidades administrativas da estrutura da Prefeitura Municipal relacionadas à gestão do PDM; a legislação urbanística atual analisando sua adequação ou inadequação em relação à Constituição Federal, Constituição do Estado de São Paulo, Lei Orgânica Municipal e demais leis federais, estaduais e municipais; questões relacionadas à adequação da legislação à realidade do uso e ocupação do solo existente; a capacidade de investimento do município visando a priorização daqueles caracterizados como necessários para a efetivação dos objetivos, diretrizes e metas do PDM; estado atual de arrecadação própria do município, sua evolução anual e projeção para os próximos 10 (dez) anos, considerando também possíveis fontes alternativas de recursos financeiros e possibilidade de realização de operações de crédito (capacidade de endividamento), sendo os dados fornecidos pelo município.
- relatório sucinto da 3ª fase.

4ª Fase: Em até 120 (cento e vinte) dias a partir da data de início dos serviços, a Equipe Técnica deverá entregar:

- versão final dos mapas temáticos
- relatório sobre a Segunda Audiência Pública, citada no subitem 6.2.2, (lista de presenças, ata, fotos, eslaides utilizados, etc.) dentro da leitura participativa item 4.3.2 realizada em seis setores da cidade – Norte, Sul, Leste; Oeste, Centro e Zona Rural ou Distritos
- versão preliminar dos produtos do subitem 4.5 – Proposições para a minuta do projeto de Lei PDM;
- relatório sobre a terceira Audiência Pública/ Conselho da Cidade (lista de presenças, ata, fotos, eslaides, etc.), citada no subitem 6.2.3;
- versão preliminar dos produtos do subitem 4.6 – Recomendação dos projetos e as ações prioritários, para elaboração Plano de Ação e Investimentos – PAI;
- relatório sucinto da 4ª fase

5ª Fase: Em até 150 (cento e cinquenta) dias a partir da data de início dos serviços, a Equipe Técnica deverá entregar:

- relatório sobre a Conferência do Plano Diretor Municipal (lista de presenças, ata, fotos, eslaides, etc.), citada no subitem 6.3;
- versão final, impressa e encadernada e em meio digital, dos produtos finais do PDM, após aprovação da Conferência da Cidade, incluindo mapas temáticos;
- minuta do texto do Projeto de Lei de revisão do Plano Diretor - versão final dos produtos do subitem 4.5 – Recomendação dos projetos e as ações prioritários, para elaboração Plano de Ação e Investimentos – PAI;
- apresentação de eslaides da 5ª Fase; e
- relatório sucinto da 5ª fase

Observações

Os relatórios da capacitação da Equipe Técnica Municipal e da Comissão de Acompanhamento deverão incluir os seguintes anexos, impressos e em meio digital: conteúdo programático, com datas de realização e carga horária; material didático; eslaides utilizados, listas de participantes (nomes, assinaturas, cargos dos integrantes da ETM e representação dos integrantes da Comissão de Acompanhamento).

10. REFERÊNCIAS

Agenda 21 Brasileira – Ações Prioritárias. Brasília. Comissão de Políticas de Desenvolvimento Sustentável e da Agenda 21 Nacional, 2002;

BRASIL. **Constituição**: República Federativa do Brasil. Brasília: Senado Federal, Centro Gráfico, 1988. 292 p.

BRASIL. Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997: institui o Código de Trânsito.

Brasileiro. disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L9503.htm> Acesso em 08.jul.2013

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001: Regulamenta os Arts. 182 e 183 da Constituição estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm> Acesso em 08.jul.2013

BRASIL. Câmara dos Deputados. **Guia para Implementação do Estatuto da Cidade**. Brasília, 2001.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Plano Diretor Participativo**: guia para elaboração pelos municípios e cidadãos. Brasília, 2005. 160 p.

BRASIL. Ministério das Cidades. Conselho das Cidades. Resolução nº 25 de 18 de março de 2005. **Diário Oficial**, Brasília, n 60, 39 mar. 2005.

BRASIL. Ministério das Cidades. Conselho das Cidades. Resolução nº 34 de 1 de julho de 2005. **Diário Oficial**, Brasília, 14 julho 2005.

BRASIL. Ministério das Cidades. Conselho das Cidades. Resolução Normativa nº 14 de 6 de junho de 2012. **Diário Oficial**, Brasília, 2012.

São Paulo. **Constituição do Estado de São Paulo São Paulo**: Imprensa Oficial, 95p.

Disponível em: <<http://www.legislacao.sp.gov.br/legislacao>>.

BEBEDOURO. Lei Complementar 43 de 05 de setembro de 2006: Institui o Plano Diretor Municipal

BEBEDOURO. Lei Complementar 89 de 23 de dezembro de 2011: Altera a Lei 43/2006 que Institui o Plano Diretor Municipal.

VILLAÇA, Flávio. **Dilemas do plano diretor**. 1997. Disponível em: < <http://www.http://www.flaviovillaca.arq.br/pdf/cepam2.pdf> >. Acesso em: 07 jul. 2014.