HORIZONTES CONGONHAS

Plano Diretor e Plano de Mobilidade Inclusivos

Diagnóstico do marco regulatório para o Plano Diretor e o Plano de Mobilidade de Congonhas (MG)

ONU-HABITAT

CONGONHAS MINAS GERAIS

integra Programa de Planejamento Integrado Congonhas | mg

Edição 2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS (2024)

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito municipal

Paulo Roberto Policarpo
Vice-Prefeito municipal

Dioclides José Maria
Procurador Geral do Município

Carlos Magno de Souza
Controlador Geral do Município

Cleber de Faria Silva
Secretário Municipal de Governo

Antônio Mendes da Silva
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Allan Diego Falci
Secretário Municipal de Saúde

Elisângela Pereira da Fonseca Lopes
Secretária Municipal de Educação

Júlia Andrade Freitas Corrêa
Secretária Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social

Saulo de Souza Queiroz
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura

Glaucio de Souza Ribeiro
Secretário Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil e Social

Ana Gabriela Dutra Carvalho
Secretária Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural

Jean Ângelo de Oliveira
Secretário Municipal de Cultura, Esportes, Lazer, Eventos e Turismo

Ari Rosa Braga Filho | Roberto Francisco da Silva | Simone Rodrigues Cordeiro | Fernando Marques Silva | Rodrigo Lorran Santos Leão | Leonardo Pinheiro Egídio | Camila Vasconcelos Siqueira Cianni
Secretários(as) Adjuntos(as)

Vanderlei Custódio Martins
Assessor de Assuntos Extraordinários

Murilo dos Reis Evangelista
Assessor de Coordenação Governamental

Michelle Naves de Carvalho Freitas
Assessora Especial de Políticas Públicas

Aline Soares Marcos
Assessora de Assuntos Legislativos

Henrique Armond de Oliveira
Assessor de Comunicação Institucional

Lucimara Aparecida Junqueira
Superintendente de Planejamento e Orçamento | Assessora de Planejamento e Gestão

Alessandra Tavares Amaral
Superintendente de Administração

Geordane Luciano da Silva
Superintendente de Desenvolvimento Econômico

Jonathan Souza Coelho Carmo
Superintendente de Gestão da Cidade

Ana Paula da Cruz Pinto
Superintendente de Assistência e Promoção

Marco Aurélio da Silva
Superintendente de Planejamento e Gestão

Marcos José Jacó
Superintendente de Segurança Pública

Lana Mércia Brazil Duarte Dias de Castro
Diretora Presidente da Fundação Municipal de Cultura, Lazer e Turismo

Wellington José Avelar da Silva Oliveira Motta
Diretor Presidente do Instituto de Previdência

CON GO NHAS
MINAS GERAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS (2025)

Anderson Costa Cabido
Prefeito municipal

José de Freitas
Vice-Prefeito municipal

Cristiano Augusto do Nascimento
Chefe de Gabinete

Pedro Henrique Valle Mazzaro
Procurador Geral do Município

Cassio Emanuel Fernandes Seabra
Secretário Municipal de Governo

Nathan Felipe Carmo Moreira
Secretário Municipal de Planejamento

Rosangela Ferreira da Costa Braga
Secretaria Municipal de Integridade e Controle Interno

Rina Mariane Alves Dutra
Secretária Municipal de Ciência, Tecnologia E Inovação

Ana Flavia Matias Araújo Silva
Secretaria Municipal de Administração

Marcio Elias Gomes Martins
Secretário Municipal de comunicação

Sandro Cesar Cordeiro
Secretário Municipal de Finanças

Geraldo Gilmar Athaydes Seabra
Secretário Municipal de Saúde

Marcilaine Cassia Barbosa Lana
Secretária Municipal de Educação

Maria de Fatima Brito de Lima Sabará
Secretária Municipal de Desenvolvimento, Assistência Social e Cidadania

Lucas Santos Vicente
Secretário de Desenvolvimento Econômico

Paulo Roberto Policarpo
Secretário Municipal de Gestão Urbana

Hugo Cesar Melilo
Secretário Municipal de Habitação

Thales Gonçalves Costa
Secretário Municipal de Obras

José Roberto da Costa
Secretário Municipal de Segurança Pública e Trânsito

Marcos Donald Gonçalves Villegas
Secretário Municipal de Zeladoria Urbana

Diana Aparecida de Sena
Secretária Municipal de Meio Ambiente e Mudanças Climáticas

José Lucio de Castro
Secretário Municipal de Esportes e Lazer

Ana da Cruz Alcântara Campos Vieira
Secretaria Municipal de Turismo

Patrícia Fernandes Monteiro
Secretaria Municipal da Cultura

Silnara Kelly Santos Faustino
Secretária adjunta de cultura

Adnilson Jose Da Costa
Secretário Adjunto De Educação

Camila Vasconcelos Siqueira Cianni
Secretária Adjunta De Finanças

Gleidson Alves Carvalho
Secretário Adjunto De Meio Ambiente E Mudanças Climáticas

Jorge Geraldo Matias
Secretário Adjunto De Obras

Celia Maria Coelho
Secretária Adjunta de Saúde

Flavio Faria De Oliveira
Secretário Adjunto De Segurança Pública E Trânsito

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS (2025)

Aureo Sergio De Faria
Assessor Especial De Conselhos Municipais - Gabinete

Pedro Geraldo Codeiro
Presidente da FUMCULT

Antonio Odaque da Silva
Presidente do Instituto de Previdência

Douglas Montes Barbosa
Coordenador Técnico da Iniciativa Horizontes Congonhas e do Sistema de Informações Geográficas e Projetos Estratégicos

Wilton Arrighi Rossi
Diretor de Planejamento e Orçamento - SEPLAN

Eduardo Filipe Pedra Seabra
Diretor de Captação de Recursos- SEPLAN

Junia Graciela Paulino
Gerente de Prestação de Contas e Monitoramento - SEPLAN

Daniela Bonifacio Moura
Diretor de Inteligência Governamental - SEPLAN

Heraclito Alexandre dos Santos
Diretor de Desburocratização e Modernização - SEPLAN

Diego da Silva Santos
Gerente de Melhoria de Processos - SEPLAN

Cristiane Araujo Pereira
Diretor de Convênios - SEPLAN

Emanuella Medalha Resende Oliveira
Gerente de Convênios como Convenente - SEPLAN

Alexandre Magno Ferreira De Castro
Gerente de Convênios como Concedente - SEPLAN

Jonathan Souza Coelho Carmo
Diretoria de Licenciamento Urbano – SEGUR e Gestor do contrato da iniciativa Horizontes Congonhas

Ari Monteiro Marques Junior
Gerente de Licenciamento de Obras - SEGUR

Roosvelt Teixeira Pamplona
Diretor de Fiscalização Urbana - SEGUR

Sueli Maria de Deus Santana
Gerente de Fiscalização de Obras, Urbanística e de Posturas - SEGUR

Monica Melo Tavares Cordeiro
Diretora de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - SEGUR

Hugo Castelani Cordeiro
Gerente de Urbanismo - SEGUR

Gustavo Tavares Barros
Gerente de Cidade Inteligente - SEGUR

Ana Flavia Lino Leite
Diretora de Patrimônio Histórico - SEGUR

Andressa Costa Cabido
Diretoria de Políticas Habitacionais – Secretaria de Habitação

Wanderson Ferreira Leao
Diretoria de Tecnologia da Informação – Sec. Administração

Tiago Henrique Silva Sobral
Diretoria de Comunicação Digital – Sec. Comunicação

Rodrigo Fernandes Pinto
Diretoria de Comunicação Institucional - Sec. Comunicação

Carolina Lacerda Almeida
Gerência de Redes Sociais - Sec. Comunicação

Alisson Ferreira Freire
Gerência de Jornalismo e Assessoria de imprensa - Sec. Comunicação

Jean Carlo Parreira Oliveira
Gerência de Publicidade Institucional - Sec. Comunicação

Nathalia Coelho da Cunha
Gerência de Comunicação interna - Sec. Comunicação

Marilia Marques Rodrigues
Diretoria de Fiscal. e Monitoramento Ambiental - Sec. M. Ambiente Mud. Climática

Thelma Luma Vieira Pereira Dias
Diretoria de Gestão Ambiental - Sec. M. Ambiente Mud. Climática

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS (2025)

Enio Ferreira Dutra
Diretoria de Licenciamento Ambiental - Sec. M. Ambiente Mud. Climática

Francisco Antonio Lopes Ramos
Diretoria de Educação Ambiental e Mud. Climáticas - Sec. M. Ambiente Mud. Climática

Joao Luis Lobo Monteiro de Castro
Diretoria de Parques e Áreas Protegidas – Sec. M. Ambiente Mud. Climática

Marielly Franciany Silva Carneiro
Diretoria de Políticas, Programas e Sustentabilidade Turística – Sec. Turismo

Alexandre Augusto da Costa
Diretoria de Marketing e Inovação no Turismo - Sec. Turismo

Mauro Lucio Justino de Oliveira
Diretoria de Defesa Civil - Sec. Segurança Pública

Osmar Thadeu Ataydes Seabra
Diretoria de Trânsito - Sec. Segurança Pública

Nivaldo Dutra
Diretoria de Segurança Pública – Sec. Segurança Pública

Vanusa Silva Costa Martins
Comando da Guarda Civil Municipal - Sec. Segurança Pública

Marcio Francisco Ferreira
Gerência de Transporte Público - Sec. Segurança Pública

Ana Caroline Lopes da Silva
Gerência de Planejamento e Operações de Trânsito - Sec. Segurança Pública

Wagner Cordeiro Matosinhos
Gerência Operacional de Defesa Civil - Sec. Segurança Pública

Edson Henrique Cardoso Freitas
Diretoria de Manutenção de Vias e Logradouros – Sec. Zeladoria Urbana

Jessica Cristina Chaves Ramalho
Diretoria de Limpeza Pública - Sec. Zeladoria Urbana

Joao Victor Magalhaes Silva
Diretoria de Concessões Públicas - Sec. Zeladoria Urbana

Jacqueline Romero Ferreira
Diretoria de Eventos Institucionais – Gabinete

NÚCLEO GESTOR

Geordane Luciano da Silva | Jonathan Souza Coelho Carmo | Renata Adriane Rodrigues | Douglas Montes Barbosa | Hugo Castelani Pyramo Cordeiro
Representantes Titulares do Poder Executivo

Rafael Rodrigues Ribeiro
Representante Titular do Setor Empresarial

Adeir dos Santos Silva
Representante Titular de Organizações Não-Governamentais

Marlene de Souza Alves | Daniella Palomino Junqueira
Representantes Titulares de Movimentos Populares

Mariana Alcântara Campos Vieira
Representante Titular de Entidades Profissionais e Acadêmicas

Ana Gabriela Dutra Carvalho | Rafael Cassio Veloso | Vanderlei Ferreira | Lucimara Junqueira | Glaucio Ribeiro
Representantes Suplentes do Poder Executivo

Maurício Geraldo Vieira
Representante Suplente do Setor Empresarial

Tábatha Dáfne Machado Paula | José Félix Junqueira | Amilton Hermogenes Machado
Representantes Suplentes de Movimentos Populares

Heráclito Alexandre dos Santos | Geovana Aparecida Ribeiro
Representantes Suplentes de Entidades Profissionais e Acadêmicas

CONGONHAS MINAS GERAIS

PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA OS ASSENTAMENTOS HUMANOS (ONU-HABITAT)

Elkin Velásquez
Diretor Regional para a América Latina e o Caribe

Rayne Ferretti Moraes
Chefe do Escritório do Brasil

Ana Elisa Larrarte
Gerente de Desenvolvimento de Programas, Monitoramento e Avaliação

Julia Caminha
Gerente de Gestão do Conhecimento

Leta Vieira de Sousa
Especialista em Resiliência e Mudança Climática

Tássia Regino
Especialista em Urbanização de Assentamentos Precários e Habitação Social

Aléxia Saraiva
Gerente de Comunicação & Advocacy

Daphne Besen
Gerente de Programas e Relações Institucionais

Maria Fernandes Caldas
Especialista em Desenvolvimento Urbano Sustentável

Vanessa Tenuta de Freitas
Assessora Técnica de Desenvolvimento de Programas

Fábio Donato | Julia Rabelo | Laura Collazos | Tiago Marques
Analistas de Programas

Giselle Mansur Batista | Gustavo Aires Tiago | Pedro Araújo Patrício | Vivian Silva
Analistas de Dados

Flávia Scholz
Analista de Comunicação

Camila Nogueira
Designer Gráfico

Gabriela Güllich
Designer Gráfico Júnior

Claudia Bastos de Mello
Coordenadora Financeira

Jessica Blanco
Assistente Administrativa

Adriana Carneiro
Coordenadora de Recursos Humanos

Carina Lucena | Carolina Oliveira
Analistas de Operações

Mariana Assad
Assistente de Operações

Severino Marcelino de Azevedo
Motorista

ONU-HABITAT

EQUIPE TÉCNICA DO PROJETO

Mateus Almeida Nunes
Coordenador de Projetos

Clarissa Nunes Alexandrino
Analista de Programas

Luiza Coimbra de Oliveira
Assistente de Programas

Jorge Bohrer Marques
Analista de Dados

Ludmilla Bernardes Balduino Alvarenga
Analista de Comunicação

Maria Victória Cunha Maciel
Assistente Administrativa

Talita Barbosa Bianchi
Assistente-júnior de Desenho Técnico

PARCERIA TÉCNICA

Daniel Todtmann Montandon
Coordenador Técnico

Arthur Prudente
Consultor Jurídico

Paula Márcia Brasil Garcia
Consultora em Meio Ambiente e Resiliência Urbana

Raphael Teixeira de Paiva Citon
Consultor de Meio Ambiente e Mineração

Vanessa Freitas
Consultora de Patrimônio Histórico

Daniela Lessa
Consultora de Caminhabilidade

Kleber Menezes
Consultor Assistente de Mobilidade Urbana (institucional)

Paulo Rogerio da Silva Monteiro
Consultor de Mobilidade Urbana

Thiago Gonçalves da Costa
Supervisor de Campo de Mobilidade Urbana

Victor Lima Migliorini
Consultor Assistente de Mobilidade Urbana (territorial)

Bruna Aparecida
Assistente de Coleta de Dados de Mobilidade Urbana

Fernanda Diniz
Assistente de Coleta de Dados de Mobilidade Urbana

Rafaela Sabara
Assistente de Coleta de Dados de Mobilidade Urbana

Santiago Nascimento
Assistente de Coleta de Dados de Mobilidade Urbana

Thais Annie
Assistente de Coleta de Dados de Mobilidade Urbana

Thiago dos Santos
Assistente de Coleta de Dados de Mobilidade Urbana

DIAGRAMAÇÃO
Gabriela Güllich

REVISÃO FINAL
Julia Caminha

ONU-HABITAT

CONGONHAS MINAS GERAIS

Este é um dos produtos do projeto **Horizontes Congonhas**, uma parceria entre ONU-Habitat e Prefeitura de Congonhas na revisão do Plano Diretor e na elaboração do primeiro Plano de Mobilidade da histórica cidade mineira. No Acordo de Contribuição, este produto intitula-se **1.2 Diagnóstico do atual marco regulatório**. Entretanto, para facilitar o entendimento e torná-lo mais acessível, o nome foi alterado para **Diagnóstico do marco regulatório para o Plano Diretor e o Plano de Mobilidade de Congonhas (MG)**.

Congonhas, Minas Gerais, Brasil 2025.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO 11

MARCO REGULATÓRIO MUNICIPAL ANALISADO 12

QUADRO REFERENCIAL PARA ANÁLISE DO MARCO REGULATÓRIO MUNICIPAL 16

EIXOS TEMÁTICOS 22

ANÁLISE DO MARCO REGULATÓRIO MUNICIPAL A PARTIR DOS INDICADORES 25

AVALIAÇÃO DO MARCO REGULATÓRIO POR ESPECIALISTAS DO MUNICÍPIO 38

CONCLUSÕES E OPORTUNIDADES PARA APRIMORAMENTO 52

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 55

ANEXOS 58

1. INTRODUÇÃO

O presente documento consiste no produto 1.2 **“Diagnóstico do atual marco regulatório do município”** da iniciativa Horizontes Congonhas estabelecida por Acordo de Cooperação entre o Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU -Habitat) e a Prefeitura de Congonhas. Trata-se de uma análise do marco regulatório municipal relacionado ao desenvolvimento urbano e ao ordenamento territorial, quanto ao atendimento da Agenda 2030, dos marcos internacionais de sustentabilidade e das políticas nacionais pertinentes ao contexto urbano. O objetivo foi examinar a concepção do referido conjunto de regras vigentes quanto à sua capacidade de incidir no processo de produção e transformação do espaço urbano. Isto é, em que medida as peças técnicas e jurídicas das leis interferem nas intervenções públicas e privadas realizadas no território municipal.

Para seu desenvolvimento, foram definidas duas linhas de trabalho: uma pela equipe do ONU-Habitat e outra envolvendo pessoas profissionais que atuam com a aplicação das legislações no município, tanto internamente à Prefeitura, quanto fora dela.

Um aspecto a ser destacado é que o marco regulatório foi examinado quanto à sua capacidade de atender aos preceitos e diretrizes de desenvolvimento urbano sustentável previstos na Agenda 2030, na Nova Agenda Urbana, no Marco de Sendai, no Estatuto da Cidade, na Política Nacional de Mobilidade Urbana, na Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, no Código Florestal, dentre outras políticas e referências nacionais e internacionais que definem conceitos, princípios, diretrizes, instrumentos e parâmetros para mensurar o desenvolvimento urbano sustentável.

Trata-se de um grande esforço do Horizontes Congonhas em compreender a abrangência e limitações das legislações que incidem sobre o município, e que ao final, será de grande valia para apontar as fragilidades legislativas e propor melhorias.

Compõem este documento a apresentação das legislações analisadas e do conjunto de documentos, leis, decretos e resoluções que são considerados referência para o planejamento territorial nas diversas escalas; a definição dos eixos temáticos que serão estruturantes para o trabalho; a introdução dos indicadores e critérios utilizados nas análises desenvolvidas; as avaliações dos resultados e a identificação das oportunidades para aprimoramento em uma conclusão final.

Com a entrega deste produto, os esforços serão direcionados para a produção do produto 1.3 - Caracterização do município, que compreende a compilação do resultado do processo participativo, que envolveu a realização de 14 oficinas participativas, aplicação de questionários online direcionados à população residente e a trabalhadores da mineração e que residem no município de Congonhas. Além disso, serão desenvolvidas análises temáticas apartir de dados secundários e das informações levantadas localmente.

O produto 1.3 ainda contará com o desenvolvimento de conteúdos de consultorias técnicas relacionadas aos temas de preservação do patrimônio cultural, meio ambiente e mineração, meio ambiente e resiliência urbana frente às mudanças climáticas, mobilidade urbana e aspectos jurídicos.

Finalizadas as etapas de diagnóstico e a partir do conhecimento acumulado através dos produtos 1.2 e 1.3, será desenvolvida uma proposta de revisão do Plano Diretor, com a definição dos instrumentos e estratégias necessários para a sua implementação de modo que superem as deficiências que serão apontadas neste trabalho.

2. MARCO REGULATÓRIO MUNICIPAL ANALISADO

O Horizontes Congonhas irá trabalhar diretamente com a política de desenvolvimento territorial do município por meio da revisão do seu Plano Diretor, bem como com a elaboração do Plano de Mobilidade de forma integrada. Para tanto, é importante levantar e analisar o marco regulatório vigente do município, considerando os principais instrumentos e legislações relacionados ao desenvolvimento urbano.

Segue identificação da legislação municipal selecionada que compõe o **marco regulatório municipal** relacionado ao desenvolvimento urbano objeto do presente estudo.

Quadro 2.1.: Marco regulatório municipal relacionado ao ordenamento territorial urbano

TIPO	N° E ANO	ASSUNTO
LEI	1.061/1983	Estacionamento de caminhões de aluguel
LEI	1.192/1984	Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural
LEI	2.142/1997	Estacionamento em farmácias e drogarias
LEI	2.457/2004	Normas e Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo nas Ambiências dos Monumentos Históricos
LEI	2.564/2005	Programa Municipal de Retirada de Família em Áreas de Risco de Desabamento
LEI	2.575/2005	Programa para adoção de praças públicas e Unidades de Conservação - PROVERDE
LEI	2.621/2006	Plano Diretor
LEI	2.622/2006	Parcelamento do Solo
LEI	2.623/2006	Código de Posturas
LEI	2.624/2006	Uso e Ocupação do Solo
LEI	3.096/2011	Política Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Congonhas
LEI	3.227/2012	Estacionamento Rotativo
LEI	3.279/2013	Estacionamento para idosos e pessoas com deficiência
LEI	3.555/2015	Proíbe estacionamento de veículos sem condição de uso em vias públicas
LEI	3.730/2017	Política Municipal de Saneamento Básico do Município de Congonhas
LEI	3.732/2017	Plano Municipal de Saneamento Básico
LEI	3.827/2018	Licenciamento e Regularização Ambiental
LEI	3.926/2020	Código Tributário
LEI	3.943/2020	Parcelamento do Solo das Zonas Urbanas Especiais de Chacreamento (ZEUC)
LEI	3.946/2020	Regulamentação para aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
LEI	3.969/2020	Promoção do uso de bicicletas e de outros meios de transporte alternativos
LEI	4.081/2022	Projeto Cada Gota Conta
LEI	4.090/2022	Programa Calçada Legal
LEI	4.221/2023	Código de Obras
LEI	4.256/2023	Organização da Administração Municipal
LEI	4.261/2023	Regularização de imóveis construídos sem o devido alvará de construção ou em desconformidade com o projeto aprovado
DECRETO	4.428/2007	Regulamenta o PROVERDE – Programa para adoção de praças públicas e Unidades de Conservação
DECRETO	4.862/2009	Institui o tombamento de imóveis no município
DECRETO	5.356/2011	Regulamenta a fiscalização ambiental e Fundo Municipal de Proteção Ambiental
DECRETO	7.811/2024	Regulamenta a isenção de IPTU para imóveis tombados do Núcleo Histórico de Lobo Leite.

Fonte: elaboração própria

Além dessa legislação descrita, serão desenvolvidos pela Prefeitura outros marcos que se relacionam com a política de desenvolvimento urbano e ordenamento territorial, mas que não serão objeto de análise, por não estarem finalizados e disponíveis, conforme segue:

- Plano Municipal de Desenvolvimento Sustentável;
- Plano Municipal de Qualidade do Ar;
- Plano da Mata Atlântica;
- Plano de Redução de Risco;
- Plano de Arborização Urbana;
- Plano Municipal de Turismo.

O conjunto de planos que estão em desenvolvimento demonstra uma intenção clara da gestão municipal em planejar o futuro do seu território a partir de uma perspectiva intersetorial, orientando as ações e políticas locais por meio dos diagnósticos técnicos e diretrizes a serem desenvolvidas em cada um desses produtos.

Os temas abordados pelo Horizontes Congonhas são de extrema relevância para uma cidade com as características de Congonhas e visam construir um futuro aderente aos princípios do desenvolvimento sustentável para garantir o bem-estar da sua população – cenário este que pode ser considerado bastante positivo.

2.1. BREVE HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES DO PLANO DIRETOR, DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

No que diz respeito ao conjunto de normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo do município, destaca-se que tais legislações foram intensamente alteradas ao longo dos últimos anos desde a sua aprovação inicial em 2006. Esse histórico impõe dificuldades para uma avaliação consistente dos efeitos da política de planejamento territorial do município, pois a aplicação das normas ocorreu de forma fragmentada. Consequentemente, não houve tempo de consolidação e entendimento por parte da população e da gestão pública sobre as possibilidades legislativas de transformação do espaço urbano e rural.

A seguir, são descritos alguns aspectos das alterações realizadas e será apresentado um panorama geral da estrutura das leis e decretos, bem como das alterações realizadas.

2.1.1. PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (LEI MUNICIPAL N° 2.621 DE 21 DE JUNHO DE 2006)

Quanto à lei que institui o Plano Diretor, ocorreu apenas uma alteração pontual no texto a partir da Lei Municipal n° 3.387/2014, com o objetivo de estabelecer condições para a expansão dos perímetros urbanos do município.

No que diz respeito ao seu conteúdo, o Plano Diretor de Congonhas apresenta uma estrutura dividida em: objetivos, princípios básicos e diretrizes da política urbana. O texto legal é pautado em diretrizes amplas e que acabam por extrapolar a abordagem de uma política de desenvolvimento territorial, se dividindo em:

I - Diretrizes para a Estrutura Urbana
II - Diretrizes para o Sistema Viário e de Transportes
III - Diretrizes de Saneamento e Meio Ambiente
IV - Diretrizes de Desenvolvimento Econômico
V - Diretrizes Integradas de Políticas Sociais
V.I - Política de Educação
V.II - Política de Esporte e Lazer
V.III - Política integrada de Cultura e Patrimônio
V.IV - Política de Desenvolvimento e Assistência Social
V.V - Política de Saúde
V.VI - Política de Segurança Pública
VI - Diretrizes para a Estrutura Administrativa da Prefeitura

O objetivo fundamental do Plano Diretor é definir o conteúdo da função social da cidade e da propriedade de forma a garantir o direito à cidade e ao desenvolvimento urbano sustentável. Portanto, é fundamental que a lei que instituir o Plano Diretor defina diretrizes, estratégias, instrumentos e demais elementos técnicos para que os seus objetivos sejam alcançados. Sendo assim, é desejável que o Plano Diretor contemple, por exemplo, a disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, o que não ocorreu na Lei Municipal n° 2.621/2006. Consequentemente, tal matéria foi tratada em outra lei.

No que diz respeito a gestão democrática, o Plano Diretor instituiu o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano (CODEPLAN), de composição paritária enquanto órgão colegiado para discutir e deliberar sobre a política urbana no âmbito municipal. As atribuições e a composição deste CODEPLAN foram tratadas pela Lei Municipal n° 2.768/2007.

O quadro a seguir apresenta os atos que alteram a Lei Municipal n° 2.621/2006.

Quadro 2.2.: Alterações da Municipal n° 2.621/2006

ANO	N° DA LEI	EM VIGOR/REVOGADA
2009	2916	Revogada
2014	3387	Em vigor

Fonte: elaboração própria

2.1.2. PARCELAMENTO DO SOLO (LEI MUNICIPAL N° 2.622 DE 21 DE JUNHO DE 2006)

Quanto ao Parcelamento do Solo, houve também uma única alteração em relação ao texto inicialmente aprovado. Essa mudança estabeleceu novas condições em que o parcelamento não é permitido e atualizou alguns parâmetros para urbanização dos projetos de loteamentos no território municipal e para as Zonas de Expansão Urbana. A lei de parcelamento do município é bastante similar a Lei Federal N° 6.766/1979, não apresentando divergências ou contradições no ordenamento jurídico.

Cabe destacar, ainda nesta temática, a Lei Municipal n° 3.943, de 28 de dezembro de 2020, que estabelece um conjunto de regras de parcelamento e ocupação das áreas rurais que possuem o zoneamento intitulado Zona de Urbanização Específica para Chacreamento (ZEUC). Este zoneamento, criado, em 2018, em uma das alterações da lei de uso e ocupação, tem por finalidade regulamentar a possibilidade de loteamentos em áreas rurais com parâmetros mais permissivos e que viabilizam o que a legislação denomina como "sítios de recreio", em lotes menores que o módulo rural.

A tabela a seguir apresenta os atos que alteram a Lei Municipal n° 2.622/2006.

Quadro 2.3.: Alterações da Municipal n° 2.622/2006

ANO	N° DA LEI	EM VIGOR/REVOGADA
200910	3025	Em vigor
2011	3119	Em vigor
	3157	Em vigor
2014	3413	Em vigor

Fonte: elaboração própria

2.1.3. 2.1.3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LEI MUNICIPAL N° 2.624 DE 21 DE JUNHO DE 2006)

Entre as principais normativas que orientam o desenvolvimento territorial do município, a Lei de Uso e Ocupação do Solo foi a que mais sofreu alterações ao longo dos últimos anos. É nesta lei que se encontram definidas as zonas, os parâmetros urbanísticos, os usos permitidos, dentre outros aspectos que irão condicionar novos projetos, reformas e a instalação de atividades. Dado o caráter aplicado de tal legislação, a referida lei a ssume um papel central para a transformação e expansão da urbanização.

Durante os anos que sucederam a sua promulgação em 2006, foram aprovadas outras 12 leis municipais que fizeram alterações em diversos aspectos da normativa em questão. Desde parâmetros urbanísticos de determinados zoneamentos, a definição das categorias de uso e regras de cálculo para áreas computáveis. Um conjunto significativo de artigos foi alterado de forma a adaptar pontvualmente a legislação às demandas que foram surgindo ao longo do tempo.

Cabe destacar que, segundo informações da Prefeitura, estes processos de alteração nem sempre foram realizados mediante processos amplamente participativos conforme prevê o Estatuto da Cidade. O que aponta para um contexto de fragilidade em relação a gestão democrática do uso e ocupação do solo em Congonhas.

O quadro a seguir apresenta os atos que alteram a Lei Municipal n° 2.624/2006.

Quadro 2.4.: Alterações da Municipal n° 2.624/2006

ANO	N° DA LEI	EM VIGOR/REVOGADA
2009	2699	Em vigor
2014	2916	Revogada
2010	3036	Em vigor
	3041	Revogada
2011	3120	Em vigor
	3157	Em vigor
2012	3208	Em vigor
	3214	Em vigor
2013	3241	Em vigor
2014	3387	Em vigor
	3413	Em vigor
2016	3605	Em vigor
2018	3774	Em vigor
	3775	Em vigor
	3828	Em vigor
2020	3932	Em vigor
	3935	Em vigor
	3947	Em vigor
	3958	Em vigor
2023	4148	Em vigor
	4184	Em vigor
	4234	Em vigor

Fonte: elaboração própria

3. QUADRO REFERENCIAL PARA ANÁLISE DO MARCO REGULATÓRIO MUNICIPAL

Para realização da avaliação do marco regulatório municipal, foram propostos indicadores a partir de um conjunto de documentos e legislações, a que se denominou de **quadro referencial**. Trata-se de um conjunto de documentos, leis, decretos e resoluções que são considerados referência para o desenvolvimento urbano sustentável, de abrangência internacional, nacional e estadual. Segue descrição do quadro referencial selecionado:

Quadro 3.1.: Quadro referencial selecionado

ABRANGÊNCIA	ASSUNTO
Internacional	Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável
	Nova Agenda Urbana
	Marco de Sendai
	Acordo de Paris
Nacional	1988 - Constituição da República Federativa do Brasil
	Lei Federal nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo
	Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade
	Lei Federal nº 11.428/2006 – Utilização e Proteção da Vegetação Nativa do Bioma Mata Atlântica
	Lei Federal nº 12.587/2012 – Política Nacional de Mobilidade Urbana
	Lei Federal nº 12.608/2012 – Política Nacional de Proteção e Defesa Civil
	Lei Federal nº 12.651/2012 – Código Florestal
	Lei Federal nº 13.089/2015 – Estatuto da Metrópole
	Lei Federal nº 13.465/2017 – Regularização Fundiária
	Resolução ConCidades 13/2004
	Resolução ConCidades 25/2005
	Resolução ConCidades 34/2005 e 164/2014
	Resolução ConCidades 83/2009
Estadual	Lei Estadual nº 20.922/2013 – Código Florestal
	Decreto Estadual nº 48.253/2021 – Parcelamento do Solo
	Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017 – Licenciamento Ambiental

Fonte: elaboração própria

3.1. QUADRO REFERENCIAL INTERNACIONAL

Para o quadro referencial internacional, considerou-se os seguintes acordos e agendas:

- Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS;
- Nova Agenda Urbana;
- Marco de Sendai;
- Acordo de Paris.

A Agenda 2030, adotada pelas Nações Unidas em 2015, visa orientar os esforços para o desenvolvimento sustentável em todo o mundo durante os 15 anos subsequentes. A Agenda promove um modelo de desenvolvimento abrangente organizado para sua implementação em torno de cinco esferas, conhecidas como os "5 Ps do Desenvolvimento": pessoas, planeta, prosperidade, paz e parcerias por meio de alianças globais.

Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estruturam as metas estabelecidas, visando comprometer os governos a cumpri-los até 2030. São 17 ODS que abordam uma ampla gama de temas que vão desde pobreza, educação, desigualdade, clima, meio ambiente, degradação, prosperidade, paz e justiça. Esses objetivos possuem metas específicas para sua implementação, totalizando 169 metas.

Em outubro de 2016, o ONU Habitat coordenou a realização da Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável, a Habitat III, em Quito, Equador. Tal evento resultou na construção do documento Nova Agenda Urbana (NAU), que posteriormente foi reconhecido na 68ª assembleia geral da ONU realizada em dezembro de 2016.

A Nova Agenda Urbana consiste no documento mais atual e abrangente em termos temático, regional, governamental, cultural e social relacionado ao desenvolvimento urbano sustentável. Foi construída de forma democrática envolvendo diversos governos e sociedade de diferentes partes do mundo e contempla os temas, princípios e diretrizes que devem orientar a ação de governos, sociedade e instituições, nos seus diversos níveis e finalidades, para os próximos 20 anos. Ela é uma declaração, que reúne princípios, diretrizes e ações estratégicas a serem adotados por governos, sociedade, universidades, empresas e instituições envolvidas com políticas urbanas.

É intitulada "Declaração de Quito sobre cidades e assentamentos humanos sustentáveis para todos", possui 51 páginas e 175 parágrafos, tem um horizonte de 20 anos e previsão de realização da quarta conferência do Habitat em 2036. Não possui caráter vinculante e está organizada da seguinte maneira:

- Preâmbulo;
- Visão compartilhada;
- Princípios e compromissos;
- Chamada para ação;
- Plano de implementação;
- Mecanismos de acompanhamento e revisão.

Com relação ao conteúdo, pode-se destacar:

- Compromisso pelo desenvolvimento sustentável e forte vínculo com outras agendas: Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), Acordo de Paris, etc;
- Reconhecimento do direito à cidade: visão de equidade, de redução de desigualdades, de universalização do acesso aos serviços públicos e de eliminação de qualquer forma de discriminação de grupos sociais;
- A habitação é tratada de forma estratégica, no centro da agenda urbana;
- Reconhecimento do predomínio da população que vive no modo de vida urbano em detrimento do rural;
- Forte atenção à necessidade de construção de cidades resilientes;
- Reconhecimento de novas dinâmicas da migração, em especial os refugiados;
- Elementos de planejamento e desenho urbano: forte valorização da forma urbana compacta, do sentido público dos espaços públicos, do adensamento junto à infraestrutura de transporte, do combate aos vazios urbanos, da evitação do espraiamento urbano, da qualificação dos espaços públicos, da diversificação dos usos, da mobilidade urbana sustentável e da preservação do patrimônio cultural;
- Reconhecimento da necessária socialização da riqueza gerada no espaço urbano: recuperar à coletividade parte da valorização imobiliária gerada por ações públicas e coletivas;
- Forte preocupação com a governança urbana para viabilização da NAU: valorização das políticas urbanas nacionais, dos marcos regulatórios, de mecanismos de financiamento, de processos participativos, de transparência das informações sobre as ações públicas, de estruturação de sistemas de informação;

- Reconhecimento das autoridades locais como principal instância de implementação da NAU;
- Reconhecimento da necessidade de se avançar na governança metropolitana: como fazer a gestão das grandes aglomerações urbanas.

O Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030 foi aprovado na 3ª Conferência Mundial das Nações Unidas sobre a Redução do Risco de Desastres, realizada em 2015, em Sendai, no Japão. Os princípios orientadores desta agenda enfatizam a proteção das pessoas e suas propriedades, da saúde, dos meios de subsistência, dos bens culturais e ambientais.

A redução do risco de desastres precisa promover e proteger *"todos os direitos humanos, inclusive o direito ao desenvolvimento"*. Foram estabelecidas 4 prioridades com seus respectivos objetivos-chave. São eles:

Prioridade 1 - Compreensão do risco de desastres.
- Objetivo-chave 1: aumentar a disponibilidade de dados desagregados por sexo, idade, renda e deficiência, além de informações qualitativas sobre gênero e risco de desastres;
- Objetivo-chave 2: usar a análise de gênero para gerar e aplicar o conhecimento sobre o risco de desastres na tomada de decisões.

Prioridade 2 - Fortalecimento da governança do risco de desastres para gerenciar o risco de desastre.
- Objetivo-chave 3: integrar a igualdade de gênero às leis, às políticas, às estratégias, aos planos e às instituições para a redução do risco de desastres, com base em tratados e acordos internacionais relevantes;
- Objetivo-chave 4: aumentar a participação significativa e o empoderamento das mulheres e das partes interessadas relacionadas à questão de gênero na governança do risco de desastres.

Prioridade 3 - Investimento na redução do risco de desastres para a resiliência.
- Objetivo-chave 5: integrar os critérios de igualdade de gênero ao desenvolvimento informado sobre riscos e aos investimentos em redução do risco de desastres;
- Objetivo-chave 6: aumentar as alocações de recursos e melhorar o acesso ao financiamento para iniciativas de redução do risco de desastres que promovam a igualdade de gênero.

Prioridade 4 - Aprimoramento da preparação para desastres para uma resposta eficaz e para "Reconstruir Melhor" em recuperação, reabilitação e reconstrução.
- Objetivo-chave 7: implementar sistemas de alerta precoce de riscos múltiplos e ação antecipatória de riscos múltiplos de ponta a ponta, sensíveis ao gênero e inclusivos;
- Objetivo-chave 8: planejar e investir na recuperação, reabilitação e reconstrução de desastres sensíveis ao gênero;
- Objetivo-chave 9: garantir o acesso à saúde sexual e reprodutiva e aos direitos reprodutivos, bem como à prevenção e à resposta à violência baseada em gênero no contexto de desastres.

Na 21ª Conferência das Partes (COP21) realizada em Paris pela Convenção das Nações Unidas sobre Mudanças Climáticas foi adotado um novo acordo com o objetivo de fortalecer a resposta global à ameaça da mudança do clima. O Acordo de Paris foi aprovado pelos 195 países signatários para reduzir emissões de gases de efeito estufa (GEE) no contexto do desenvolvimento sustentável.

Foram definidos compromissos e obrigações para todos os países signatários. Eles comprometeram-se a elaborar uma estratégia global "para proteger o sistema climático para gerações presentes e futuras". Neste contexto, o Brasil é um país signatário do Acordo e os compromissos assumidos foram:

- Elaborar inventários nacionais de emissões de gases de efeito estufa;
- Implementar programas nacionais e/ou regionais com medidas para mitigar a mudança do clima e se adaptar a ela;
- Promover o desenvolvimento, a aplicação e a difusão de tecnologias, práticas e processos que controlem, reduzam ou previnam as emissões antrópicas de gases de efeito estufa;
- Promover e cooperar em pesquisas científicas, tecnológicas, técnicas, socioeconômicas e outras, em observações sistemáticas e no desenvolvimento de bancos de dados relativos ao sistema do clima;
- Promover e cooperar na educação, treinamento e conscientização pública em relação à mudança do clima.
- Promover e cooperar em pesquisas científicas, tecnológicas, técnicas, socioeconômicas e outras, em observações sistemáticas e no desenvolvimento de bancos de dados relativos ao sistema do clima;
- Promover e cooperar na educação, treinamento e conscientização pública em relação à mudança do clima.

O município de Congonhas apresenta desafios importantes para o cumprimento das aspirações da Agenda 2030, da Nova Agenda Urbana e de outras agendas globais de desenvolvimento sustentável. Um desses aspectos é a integração entre as dimensões econômica, social e ambiental, considerando que a principal atividade econômica do município consiste, atualmente, na extração de minério de ferro. Essa atividade ocupa um percentual relevante do solo do território, além de diversas áreas de extração de minérios, infraestruturas de apoio, logística e distribuição estarem muito próximas às áreas urbanas, gerando vários impactos ambientais e sociais ao município – como, por exemplo, o carreamento de poeira, que diminui consideravelmente a qualidade do ar na cidade e que recorrentemente é citada nos processos participativos realizados.

Entende-se que este aspecto mencionado se relaciona diretamente com várias metas dos ODS, com destaque para:

- Meta 3.9 - redução da mortalidade por poluição;
- Meta 9.4 - adoção de tecnologias e processos industriais limpos e ambientalmente corretos);
- Meta 11.6 - qualidade ambiental das cidades;
- Meta 15.2 - combate ao desmatamento;
- Meta 15.3 - combate à degradação do solo;
- Meta 15.4 - conservação de ecossistemas de montanha.

Este aspecto também se relaciona, pela Nova Agenda Urbana, a partir das dimensões relacionadas a sustentabilidade econômica e ambiental.

- Dimensão 2.1 - criação de empregos e meios de subsistência;
- Dimensão 2.2 - produtividade e competitividade;
- Dimensão 3.1 - biodiversidade e conservação do ecossistema;
- Dimensão 3.3 - mitigação de mudanças climáticas.

Ainda, considerando a atividade minerária como grande emissora de gases de efeito estufa, a temática se relaciona com o Acordo de Paris (2016), no qual os países participantes, incluindo o Brasil, se comprometeram a reduzir substancialmente a emissão de Gases de Efeito Estufa (GEE) visando limitar o aumento da temperatura global.

Outro aspecto do território de Congonhas relacionado ao processo de extração mineral é a existência de 23 barragens de rejeitos, estando algumas implantadas próximo às áreas urbanas do município. De acordo com o mapeamento de inundação do Plano Municipal de Segurança de Barragens, diversas áreas com ocupação humana estão suscetíveis a sofrer impactos diretos do rompimento de barragens – incluindo o centro da sede do município –, expondo uma parcela considerável da população a riscos, sobretudo no contexto de mudanças climáticas.

Esta temática presente no território se relaciona diretamente com as metas 11.5 (gestão de riscos nas cidades) e 11.b (planejamento territorial integrado para mudanças climáticas) dos ODS, e, também, com a Dimensão 3.2 da Nova Agenda Urbana, que diz respeito a resiliência e adaptação às mudanças climáticas, dentro da temática de sustentabilidade ambiental. Além disso, em diálogo com outras agendas globais, a temática converge com as diretrizes do Marco de Sendai para a Redução de Riscos e Desastres (2015), que tem como objetivos prevenir e reduzir substancialmente os riscos a desastres e perdas humanitárias.

Ainda na perspectiva dos ODS, o contexto local apresenta um desafio relacionado diretamente à meta 11.4: *"Fortalecer as iniciativas para proteger e salvaguardar o patrimônio natural e cultural do Brasil, incluindo seu patrimônio material e imaterial"*. Congonhas abriga o Santuário de Bom Jesus de Matosinhos, declarado como Patrimônio Cultural da Humanidade pela UNESCO, além de um centro histórico de grande relevância do ponto de vista do patrimônio cultural e reconhecido a nível federal com tombamentos pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.

3.2. QUADRO REFERENCIAL NACIONAL

Do ponto de vista da política nacional, destaca-se as legislações abaixo e que deverão nortear todo o processo de revisão do Plano Diretor e elaboração do Plano de Mobilidade:

- Lei Federal n° 6.766/1979 - Parcelamento do Solo Urbano;
- Lei Federal n° 10.257/2001 - Estatuto da Cidade;
- Lei Federal n° 12.651/2012 - Código Florestal;
- Lei Federal n° 11.428/2012 - Utilização e Proteção da Vegetação Nativa do Bioma Mata Atlântica;
- Lei Federal n° 12.587/2012 - Política Nacional de Mobilidade Urbana;
- Lei Federal n° 12.608/2012 - Política Nacional de Proteção e Defesa Civil;
- Lei Federal n° 13.465/2017 - Regularização Fundiária de Interesse Social;
- Resoluções do Conselho das Cidades.

O marco legislativo mais relevante que visa transformações urbanas é o Estatuto da Cidade. O Estatuto propôs uma nova agenda urbana nacional e um novo modelo de Plano Diretor, que buscava enfrentar o problema da desigualdade social e interferir nas lógicas de produção e transformação das cidades para garantir a todos o acesso aos benefícios da urbanização, como transporte, habitação, saneamento e lazer, em especial aos mais pobres e grupos sociais vulneráveis. Para tanto, o Plano Diretor pós Estatuto da Cidade deve prever instrumentos que busquem o enfrentamento desses problemas, principalmente a regulação da forma como a propriedade é utilizada em prol de um benefício coletivo maior, devendo incorporar os seguintes requisitos:

- O estabelecimento de diretrizes que reconheçam o direito à cidade na execução de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento urbano;
- A definição de diretrizes e a adoção de instrumentos voltados ao controle do uso do solo de forma a: evitar a utilização ociosa de terrenos localizados em bairros com infraestrutura; combater a especulação imobiliária; fomentar o adensamento em conformidade com a capacidade de suporte do território; estabelecer os limites do perímetro urbano, prevendo sua expansão de forma controlada e dando prioridade à ocupação dos vazios urbanos; dentre outras medidas;
- A instituição de instrumentos que possibilitem a destinação de terrenos urbanos localizados em áreas seguras e com acesso aos serviços públicos para a execução de programas habitacionais de interesse social, como as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- A adoção de instrumentos para reverter à coletividade o efeito da valorização imobiliária gerada por ações públicas e coletivas, especialmente aquela proporcionada pela regulação urbanística.

As demais legislações também terão um papel muito importante na revisão do Plano Diretor, pois seus conteúdos possuem estreita relação com os desafios encontrados no território municipal. É de amplo conhecimento da gestão e da população a necessidade de regular as relações entre as áreas urbanas e as áreas rurais, assim como as relações entre os usos urbanos e os usos rurais.

Percebe-se também uma relevância ambiental significativa e uma preocupação pelo aumento na quantidade e melhoria da qualidade das águas. Neste quesito, é importante frisar que o município não está conectado ao sistema de abastecimento do Paraopeba, dessa forma, toda a água consumida no município é extraída dentro de seu território.

A existência de diversas barragens de rejeito e de água dentro do município faz com que a visão de proteção e defesa civil existente na Lei Federal n° 12.608/2012, seja fundamental para garantir a segurança, estabilidade e transição para os cidadãos congonhenses.

Por ser um município de ocupação secular, impactado por pressões populacionais impulsionadas pelas dinâmicas da mineração, possui diversas áreas que sofrem de grande irregularidade fundiária. Portanto, as diretrizes, normas e regras existentes na Lei Federal n° 13.465/2017 que estabelece a REURB, se mostra de grande valia para o projeto e município.

3.3. QUADRO REFERENCIAL ESTADUAL

No contexto do estado de Minas Gerais, a legislação considerada de suma importância para avaliação do marco regulatório municipal é a seguinte:

- Lei Estadual n° 20.922/2013 - Código Florestal Estadual;
- Decreto n° 48.253/2021 – Parcelamento do Solo;
- Deliberação normativa COPAM n° 217/2007 - Critérios para classificação e para definição das modalidades de licenciamento ambiental no Estado de Minas Gerais.

Ressalta-se que o Decreto Estadual n° 48.253/2021 é resultante de uma autorização legislativa existente no artigo 15° da Lei Federal n° 6.766/1979 que possibilitou que os estados pudessem disciplinar o parcelamento do solo via decreto. Importante citar isso, pois sabe-se que obrigações e responsabilidades somente podem ser feitas mediante leis. Apesar dessa possibilidade ter sido definida em 1979, até hoje são poucos os estados que disciplinaram o parcelamento do solo.

A Lei Federal n° 6.766/1979 é considerada um marco muito importante, pois determinou de forma clara as responsabilidades, obrigações e sanções na produção do espaço nas cidades.

A lei estadual que institui o Código Florestal é importante pois define diversas categorias de uso para as áreas rurais e normatiza uma série de termos e estudos para fins de licenciamento. Dessa forma, garantirá uma simplificação legislativa e facilitará o entendimento pelos atores que irão operacionalizar as novas leis produzidas.

© Ludmilla Balduino | ONU-Habitat

4. EIXOS TEMÁTICOS

A definição dos **eixos temáticos** para análise do marco regulatório municipal foi realizada a partir de uma visão transversal do quadro referencial descrito e do contexto do município de Congonhas.

Estes eixos temáticos, bem como os indicadores desenvolvidos a partir deles, são estruturantes para o diagnóstico objeto desse produto e serão utilizados também nas demais etapas do processo de revisão do Plano Diretor e de elaboração do Plano de Mobilidade. O conteúdo programático e conceitual de cada eixo, será apresentado a seguir.

4.1. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

O eixo "desenvolvimento econômico sustentável" parte essencialmente das diretrizes apresentadas pela Nova Agenda Urbana (Dimensão 2: Oportunidades e prosperidade urbana sustentáveis e inclusivas para todos), pelos ODS e pelos objetivos da Política Urbana estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal n° 10.257/2001).

Este eixo parte do pressuposto que todo município precisa gerar oportunidades de trabalho e de renda para as pessoas que nele vivem, trabalham e investem. Nesse aspecto, o desenvolvimento econômico precisa ser coerente com as boas práticas relacionadas ao desenvolvimento sustentável do território a partir das suas potencialidades e fragilidades. Afinal, é responsabilidade do município garantir, através de um planejamento intersetorial e dos mecanismos adequados, que o necessário desenvolvimento econômico se dê em alinhamento com a proteção do meio ambiente e a mitigação das mudanças climáticas.

4.2. FORMA URBANA RESILIENTE (SEGURA), COMPACTA, DIVERSA E COM COESÃO SOCIAL

O eixo "forma urbana resiliente, compacta, diversa e com coesão social" foi definido a partir das diretrizes das agendas internacionais (Nova Agenda Urbana, ODS, Acordo de Paris e Marco de Sendai) e das Leis Nacionais que regulamentam o Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal n° 6.766/1979), a Regularização Fundiária (Lei Federal 13.465/2017), a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (Lei Federal n° 12.608/2012) e o planejamento das cidades (Lei Federal n°10.257/2007 - Estatuto da Cidade e Resoluções do Conselho das Cidades).

Em um contexto de mudanças climáticas cada vez mais acentuado, é essencial que o conjunto de normas e regras que ordenam o parcelamento, o uso e a ocupação do solo estejam integrados, buscando aliar o desenvolvimento urbano com a capacidade adaptativa do território e a promoção da resiliência. Para isso é fundamental que haja a utilização racional e eficiente dos recursos e das infraestruturas existentes, visando sempre a segurança e a qualidade de vida da população, bem como a adequada proteção dos recursos naturais.

A expansão do tecido urbano através da produção de novos loteamentos irregulares e ilegais sem a adequada infraestrutura básica, piora as condições de mobilidade e de habitabilidade da população, além de encarecer os serviços públicos.

Portanto, é essencial que os instrumentos de planejamento e ordenamento territorial estejam alinhados com essa perspectiva, tendo como objetivo construir uma cidade segura, compacta, resiliente e inclusiva, sobretudo, para a população em situação de vulnerabilidade social.

4.3. GOVERNANÇA DEMOCRÁTICA, TRANSPARENTE, JUSTA, DIVERSA E MODERNA

O eixo "governança democrática, transparente, justa, diversa e moderna" é transversal a todos os aspectos relacionados as políticas de planejamento urbano e territorial. Esta pauta é bastante presente nas diretrizes internacionais (Nova Agenda Urbana e ODS), bem como no Estatuto da Cidade (Lei Federal n° Lei Federal n°10.257/2007) e nas resoluções normativas do Conselho das Cidades.

Efetivamente, a gestão democrática é um pilar estratégico para a correta implementação das políticas que visam a inclusão e a garantia de direitos, sobretudo para os grupos historicamente excluídos dos processos decisórios. Portanto, a participação da população deve ser considerada não apenas na formulação, mas também na execução e no acompanhamento de planos, programas e projetos.

Este eixo considera também que construir uma governança democrática para a condução do futuro das cidades, pressupõe transparência e definição de regras claras acerca dos investimentos e serviços prestados pelo poder público. Nesse sentido, buscar o aperfeiçoamento das interfaces entre o Poder Público – entendido aqui como o Poder Executivo e o Poder Legislativo – e a população, pode contribuir também para que os objetivos do planejamento municipal sejam alcançados.

4.4. INFRAESTRUTURA RESILIENTE AOS EVENTOS EXTREMOS E RISCOS

O eixo "infraestrutura resiliente aos eventos extremos e risco" se apoia principalmente no Marco de Sendai, na Nova Agenda Urbana e ODS, bem como na Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (Lei Federal n°12.608/2012).

Promover a resiliência de infraestruturas novas e existentes no que diz respeito aos empreendimentos públicos e privados, é uma premissa importante para construir uma cidade segura para a sua população. Esta premissa se apoia também na necessidade do gerenciamento holístico do risco a desastres nas suas mais diversas escalas. O que significa que as soluções precisam ser implementadas, tanto no nível das edificações, quanto das infraestruturas urbanas e projetos estruturantes do município.

4.5. MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

O eixo "mobilidade urbana sustentável" está ancorado tanto nos quadros referenciais internacionais (Nova Agenda Urbana e ODS), quanto nacionais (Estatuto das Cidades - Lei Federal n° 10.257/2001, Resoluções do Conselho das Cidades e Política Nacional de Mobilidade Urbana – Lei Federal n° 12.587/2012).

Esse é um tema absolutamente central para o planejamento municipal e para a orientação do desenvolvimento urbano. As políticas territoriais demandam uma gestão integrada, que considera simultaneamente instrumentos de planejamento de transporte e regulação do uso e ocupação do solo.

A política municipal de mobilidade deve ser desenvolvida com o intuito de construir uma cidade mais inclusiva e segura, capaz de assegurar o direto à circulação de pessoas, tendo o pedestre no centro do planejamento. O planejamento voltado para essa temática deve ainda considerar os impactos de grandes empreendimentos no sistema de mobilidade, bem como as necessidades de deslocamentos cotidianos da população.

Essas definições precisam estar integradas ao Plano Diretor a fim de fomentar uma lógica de organização do uso do solo mais compacta e mais acessível, o contribui diretamente para a utilização racional dos recursos e das infraestruturas.

4.6. MORADIA ADEQUADA

O eixo "moradia adequada" é referenciado em todas as agendas internacionais de desenvolvimento sustentável, bem como pelas normas nacionais relacionadas a regularização fundiária (Lei Federal n° 13.465/2017) e ao planejamento municipal através do Estatuto da Cidade (Lei Federal n° 10.257/2001).

De acordo com o Comentário n° 4 do Comitê sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização (ECOSOC) das Nações Unidas, moradia adequada é aquela que apresenta as seguintes características:

- **Segurança da posse:** a moradia não é adequada se os seus ocupantes não têm um grau de segurança de posse que garanta a proteção legal contra despejos forçados, perseguição e outras ameaças;
- **Disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura:** a moradia não é adequada, se os seus ocupantes não têm água potável, saneamento básico, energia para cozinhar, aquecimento, iluminação, armazenamento de alimentos ou coleta de lixo;
- **Economicidade:** a moradia não é adequada, se o seu custo ameaça ou compromete o exercício de outros direitos humanos dos ocupantes;
- **Habitabilidade:** a moradia não é adequada se não garantir a segurança física e estrutural proporcionando um espaço adequado, bem como proteção contra o frio, umidade, calor, chuva,

vento, outras ameaças à saúde;

- **Acessibilidade:** a moradia não é adequada se as necessidades específicas dos grupos desfavorecidos e marginalizados não são levados em conta;
- **Localização:** a moradia não é adequada se for isolada de oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais ou, se localizados em áreas poluídas ou perigosas;
- **Adequação cultural:** a moradia não é adequada se não respeitar e levar em conta a expressão da identidade cultural.

Como se pode observar, moradia adequada vai muito além do habitáculo habitacional, da "unidade imobiliária residencial", de "quatro paredes" fazendo com que a cidade, no seu conjunto, seja responsável por ofertar os elementos para garantir a moradia digna para todas as pessoas. Neste contexto, a inserção urbana e territorial das famílias – e das suas respectivas moradias – faz toda diferença para que estas acessem oportunidades de empregos, serviços e comércio, equipamentos de saúde e ensino, infraestrutura de saneamento básico e áreas verdes de lazer e recreação.

4.7. PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

O eixo "preservação e proteção do patrimônio histórico e cultural" está fundamentado, sobretudo, nos ODS, no Marco de Sendai e no Estatuto da Cidade – Lei Federal n° 10.257/2001.

O patrimônio histórico e cultural deve ser incorporado às dinâmicas da cidade não apenas enquanto edificações que testemunham um determinado momento histórico, mas como elementos que abrigam em si as dinâmicas políticas, culturais e sociais do presente. Nesse sentido, a compreensão sobre o que é interesse de preservação deve também ser estabelecida de forma compartilhada para garantir a participação e o envolvimento de diversos setores e agentes da sociedade.

Para tanto, os instrumentos de ordenamento territorial precisam fomentar a preservação dos bens e da paisagem que são elementos únicos do contexto local, recorrendo a mecanismos de tutela, em especial, o tombamento. Além disso, também devem ser pensados incentivos urbanísticos e fiscais que contribuam para alcançar esses objetivos.

4.8. PRESERVAÇÃO, PROTEÇÃO E MELHORIA DOS RECURSOS NATURAIS E DA BIODIVERSIDADE

Este eixo se apoia nas diretrizes das agendas internacionais para o desenvolvimento sustentável (Nova Agenda Urbana, ODS e Acordo de Paris) e dos principais marcos regulatórios nacionais e estaduais relacionados a essa temática (Código Florestal – Lei Federal n° 12.651/2012, Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - Lei Federal n° 12.608/2012, Estatuto da Cidade, Lei Federal n° 10.257/2001 e Código Florestal Estadual – Lei n° 20.922/2013).

O desenvolvimento ambientalmente sustentável e resiliente implica necessariamente na proteção, gestão e utilização dos recursos naturais de forma equilibrada. Nesse sentido, é necessário avançar não apenas na demarcação das áreas de relevância ambiental, mas no entendimento das funções que estas representam para a vida nas cidades.

É inegável a importância dos recursos hídricos, da qualidade do ar e do solo para a qualidade de vida da população. Portanto, frente aos usos que podem causas prejuízos aos recursos naturais indispensáveis à vida, torna-se fundamental estabelecer instrumentos que garantam o licenciamento responsável das atividades que implicam em impactos ambientais.

Essa estratégia precisa ser acompanhada de outros mecanismos que promovam incentivos à preservação e promovam o verde dentro e fora da zona urbana.

5. ANÁLISE DO MARCO REGULATÓRIO MUNICIPAL A PARTIR DOS INDICADORES

Esta avaliação foi desenvolvida pela equipe do ONU-Habitat a partir de uma matriz que está apresentada na íntegra no Anexo I. A matriz relaciona os indicadores organizados a partir dos sete eixos temáticos apresentados anteriormente e os critérios que serão apresentados no item 5.2.

Foi utilizada nesta análise uma abordagem com foco na sistematização dos aspectos críticos do ordenamento jurídico municipal. Desta forma, foi possível verificar quais os dispositivos legais estão aderentes a lógica de planejamento e desenvolvimento territorial sustentável. Motivo pelo qual os resultados dessa análise são estratégicos para a construção da proposta de revisão do Plano Diretor.

© Ludmilla Balduino | ONU-Habitat

5.1. INDICADORES

A partir da definição do quadro referencial e dos eixos temáticos, foram propostos os indicadores para análise. A utilização dessa estratégia possibilita identificar, avaliar e evidenciar os aspectos críticos do ordenamento jurídico municipal. Os indicadores foram elaborados pela equipe do ONU Habitat a partir da leitura minuciosa de todo o quadro referencial apresentado no capítulo 3. Eles sintetizam as orientações e diretrizes fundamentais do conjunto de documentos, leis, decretos e resoluções que referenciam o desenvolvimento sustentável.

Em um primeiro momento foi desenvolvido um conjunto de mais de 170 indicadores. Na sequência, tal conjunto foi submetido a um intenso processo de discussão técnica para que fosse possível determinar quais seriam mais relevantes ao contexto territorial de Congonhas. A partir deste processo, que consistiu em fundir indicadores semelhantes (por temas afins), foram definidos 63 indicadores organizados de acordo com os eixos temáticos já apresentados, conforme o quadro a seguir:

Quadro 5.1.: Indicadores propostos

TEMA	INDICADORES
Desenvolvimento econômico sustentável	1. Definição de classificação de usos não residenciais e da ampla permissão de usos mistos na área urbana, com previsão ordenada e controlada de sua incidência no território.
	2. Previsão de medidas de facilitação da aprovação de atividades não residenciais de pequeno porte.
	3. Previsão de autorizações prévias para o funcionamento de novas atividades não residenciais.
	4. Mapeamento das áreas de mineração, com identificação das áreas de expansão.
	5. Definição dos usos geradores de impactos urbanos, ambientais e de vizinhança e previsão de mecanismos de mitigação de impactos.
Forma urbana resiliente (segura), compacta, diversa e com coesão social	6. Proibição do parcelamento do solo em áreas rurais fora do perímetro urbano.
	7. Exigência de parcelamento do solo de determinados lotes e glebas na área urbana, com destinação de áreas públicas e exigência de execução da infraestrutura urbana básica.
	8. Mecanismos para evitar e combater a subutilização de imóveis inseridos na área urbana.
	9. Mapeamento das áreas de risco e suscetíveis à ocorrência de eventos hidrológicos e geotécnicos com grande capacidade de destruição com a definição de mecanismos de controle da ocupação.
	10. Mecanismos de controle das densidades urbanas de forma compatível com a capacidade de suporte das infraestruturas e do meio físico.
	11. Mecanismos de ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar o espraiamento urbano.
	12. Mapeamento de áreas de inundação e destruição potencial decorrente de rompimento de barragens associadas ou não à atividade de mineração com a definição dos mecanismos de controle da ocupação.
	13. Mapeamento de áreas de risco com moradia de famílias de baixa renda.
	14. Previsão do desadensamento de áreas de inundação com potencial de destruição decorrente de rompimento de barragens associadas ou não à atividade de mineração.
Governança democrática, transparente, justa, diversa e moderna	15. Existência de conselho da cidade ou similar com participação paritária da sociedade civil, cujos representantes sejam definidos por eleição.
	16. Previsão de audiências públicas para aprovação de projetos estratégicos para a cidade com definição de critérios e diretrizes para a sua realização.
	17. Previsão de mecanismos de participação social, além de conselhos e audiências públicas, tais como consultas públicas, referendos e plebiscitos.
	18. Previsão da formação de conselhos gestores nas ocupações irregulares a serem objeto de urbanização e regularização
	19. Previsão de indicadores de acompanhamento e avaliação do alcance dos objetivos e metas definidos no planejamento urbano, com publicidade dos seus resultados.
	20. Existência de instância técnica para aprovação de projetos geradores de impactos urbanos, ambientais e de vizinhança.
	21. Existência de instância administrativa municipal voltada ao planejamento urbano.
	22. Definição de mecanismos que considerem aspetos de gênero e raça para assegurar a garantia de direitos humanos nas ações do desenvolvimento urbano.
Governança democrática, transparente, justa, diversa e moderna	23. Previsão de autorizações prévias para construção de edificações novas e realização de reformas.
	24. Previsão de autorizações prévias para o parcelamento do solo no município.
	25. Existência de instrumentos de recuperação para a sociedade dos efeitos da valorização imobiliária gerada por ações públicas e coletivas.
	26. Existência de processos eletrônicos e digitais de protocolo, análise e decisão de pedidos de parcelamento de lotes e glebas, construção de edificações novas e reformas e de autorização de novas atividades residenciais no município.
	27. Existência de mecanismos de simplificação da legislação urbana e dos processos de licenciamento, tais como o projeto simplificado e a dispensa de ato autorizativos de obras e funcionamento de atividades.
	28. Existência de sistema municipal de informações geográficas georreferenciado e atualizado, com interface com o mapa cadastral e disponível para amplo acesso público.
	29. Existência de regime sancionatório para o descumprimento de normas urbanísticas.
	29. Existência de regime sancionatório para o descumprimento de normas urbanísticas.
Infraestrutura resiliente aos eventos extremos e riscos	30. Adoção de soluções baseadas na natureza no projeto de parques, praças e demais espaços públicos.
	31. Exigência de adoção de soluções construtivas e paisagísticas voltadas à qualificação ambiental das novas edificações.
	32. Definição de critérios e diretrizes para o projeto de novas edificações considerando critérios de resiliência aos eventos hidrológicos e geotécnicos com grande potencial de destruição.
	33. Previsão de intervenções públicas voltadas à melhoria da infraestrutura de saneamento básico, telecomunicações, resíduos sólidos, mobilidade urbana, dentre outras, considerando critérios de resiliência aos eventos hidrológicos e geotécnicos com grande potencial de destruição.
Mobilidade urbana sustentável	34. Mecanismos que exijam a qualificação dos passeios públicos em novos projetos públicos e privados.
	35. Previsão de intervenções para qualificação de espaços públicos com objetivo de melhoria da acessibilidade e circulação de pedestres com especificações e parâmetros técnicos.
	36. Definição da hierarquização viária.
	37. Previsão de intervenções para melhorias viárias com foco na priorização dos pedestres, ciclovias e transporte público coletivo.
	38. Previsão de medidas de limitação do estacionamento de veículos em vias públicas.
	39. Definição de regras para circulação de cargas no município.
	40. Previsão de regras para estacionamentos públicos e privados no município.
	41. Previsão de medidas de priorização de pedestres nos espaços públicos
	42. Previsão de sistema viário com priorização da circulação de ônibus.

TEMA	INDICADORES
Moradia adequada	43. Existência de zoneamento específico para destinação de lotes e/ou área construída para Habitação de Interesse Social.
	44. Existência de fundo específico para destinação de recursos para Habitação de Interesse Social.
	45. Existência de zoneamento específico para assegurar a urbanização integrada de assentamentos precários e permanência da população de baixa renda no local.
	46. Existência de mecanismo para destinação de área construída para Habitação de Interesse Social em novos projetos.
	47. Definição do conceito de Habitação de Interesse Social
	48. Previsão de intervenções para assegurar a universalização da oferta de saneamento básico para todos os bairros.
	49. Definição de especificações técnicas de qualidade arquitetônica e de sustentabilidade a serem observadas em novos projetos com incentivos para a sua implementação.
	50. Existência de instrumentos específicos para viabilizar a regularização fundiária de interesse social.
	51. Previsão de garantia da moradia adequada em situações de deslocamento involuntário de população de baixa renda.
Preservação e proteção do patrimônio histórico e cultural	52. Existência do tombamento na esfera municipal.
	53. Existência de órgão municipal de preservação do patrimônio cultural, com participação da sociedade e com caráter deliberativo sobre o tombamento municipal.
	54. Existência de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins de preservação cultural dos bens tombados e da paisagem.
	55. Existência de incentivos urbanísticos e fiscais para preservação dos bens culturais tombados.
	56. Previsão de regras específicas para anúncios indicativos em bens tombados, com intuito de evitar a poluição visual.
Preservação, proteção e melhoria dos recursos naturais e da biodiversidade	57. Mapeamento de vegetação significativa, APP, vegetação de mata atlântica etc.
	58. Previsão da implantação de arborização urbana, praças, parques urbanos e demais áreas verdes.
	59. Previsão do licenciamento ambiental de obras públicas e privadas geradores de impactos ambientais.
	60. Previsão de mecanismos para a proteção, preservação e recuperação ambiental.
	61. Instituição de unidades de conservação integrantes do SNUC.
	62. Demarcação da área urbana e da área rural.
	63. Previsão de incentivos financeiros e fiscais para a preservação e recuperação da vegetação nativa e desenvolvimento de atividades produtivas sustentáveis.

Fonte: elaboração própria

5.2. METODOLOGIA

A metodologia utilizada para essa análise realizada contempla as seguintes etapas:

- Definição de indicadores a partir dos quadros referenciais internacionais, nacionais e estaduais organizados por eixos temáticos, conforme apresentado no item 5.1;
- Definição dos critérios para análise do atendimento de cada indicador proposto, conforme quadro 5.2. Tais critérios foram desenvolvidos pela equipe do ONU-Habitat a partir de discussões técnicas;
- Elaboração da matriz em que cada indicador se relaciona com todos os critérios de análise;
- Realização da análise que consiste em verificar se as legislações municipais atendem aos indicadores a partir dos critérios estabelecidos;
- Descrição dos resultados.

Quadro 5.2.: Critérios em análise

Previsão de métrica específica	Previsão da incidência territorial	Grau de autoaplicabilidade	Previsão de sanção	Existência de controle social
"COMO?"	***"ONDE?"***	***"É POSSÍVEL UTILIZAR?"***	***"E SE NÃO FIZER?"***	***"QUEM CUIDA?"***
Relaciona os instrumentos, mecanismos, fórmulas, parâmetros e demais aspectos técnicos que quantificam e qualificam a forma de viabilização dos objetivos, diretrizes e estratégias	Identifica territórios e imóveis para aplicação da métrica definida	Demonstra a viabilidade de acionamento do mecanismo, parâmetro, instrumento etc., sem depender de outras regulamentações	Identifica sanções caso os objetivos do indicador não sejam efetivados integral ou parcialmente	Aponta se existe algum tipo de forma da sociedade acompanhar a sua implementação.

Fonte: elaboração própria

5.3. SÍNTESE DOS RESULTADOS

Os resultados da avaliação do marco regulatório municipal a partir dos indicadores e critérios desenvolvidos serão apresentados a seguir a partir dos eixos temáticos. Em cada sessão serão apresentados os percentuais de adequação das legislações conforme Figura 5.

Foram considerados todos os critérios analisados, isto é, cinco critérios para cada um dos 63 indicadores. Assim, por exemplo, quando um indicador apresenta dois indicadores atendidos, um parcialmente atendido e dois não atendidos, resulta num percentual de atendimento integral de 40% do indicador, 20% de atendimento parcial e 40% sem atendimento.

Figura 5.1.: Legenda do significado atribuído para cada cor nos gráficos de percentuais de adequação das legislações

Fonte: elaboração própria

5.3.1. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Neste eixo foram analisadas as seguintes legislações:

- Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo)
- Lei Municipal n° 2.623/2006 (Código de Posturas)
- Lei Municipal n° 2.621/2006 (Plano Diretor)
- Lei Municipal n° 4.221/2023 (Código de Obras)

Os indicadores relacionados a este eixo são:

1. Definição de classificação de usos não residenciais e da ampla permissão de usos mistos na área urbana, com previsão ordenada e controlada de sua incidência no território.
2. Previsão de medidas de facilitação da aprovação de atividades não residenciais de pequeno porte.
3. Previsão de autorizações prévias para o funcionamento de novas atividades não residenciais.
4. Mapeamento das áreas de mineração, com identificação das áreas de expansão.
5. Definição dos usos geradores de impactos urbanos, ambientais e de vizinhança e previsão de mecanismos de mitigação de impactos.

Figura 5.2.: Percentual de adequação da legislação analisada aos indicadores referentes ao Eixo Temático "Desenvolvimento econômico sustentável"

Fonte: matriz de avaliação do marco regulatório municipal. Elaboração própria.

A partir dos indicadores definidos para este eixo, as legislações municipais atenderam a 56% dos critérios avaliados. Em linhas gerais percebe-se que as regulamentações necessárias para viabilizar o licenciamento de atividades não residenciais funcionam no município, mas poderiam ser melhoradas através da simplificação de procedimentos para emissão do "Alvará de Licença para Localização e Funcionamento", sobretudo para atividades de pequeno porte.

A ausência efetiva de mecanismos de controle social e transparência em todos os indicadores também aponta para a necessidade de fortalecimento do controle social no âmbito da gestão das políticas municipais, principalmente para o licenciamento dos usos geradores de impacto social e ambiental. Além disso, é essencial que os processos administrativos, reuniões para discussão e decisões dos conselhos sejam de fácil acesso por parte da população.

Pontos de atenção a serem observados para a revisão do Plano Diretor:

- Avançar no aprimoramento do procedimento de sanção pela ausência ou vencimento da licença para funcionamento da atividade;
- Avaliar a possibilidade de introduzir o conceito de baixo risco e da respectiva dispensa de ato autorizativo para sua instalação, desde que haja autodeclaração do proponente, com identificação do responsável técnico e disponibilização dos documentos técnicos do imóvel em base de dados da Prefeitura;
- Verificar o motivo pelo qual a Área de Diretrizes Especiais para Mineração não foi regulamentada;
- Fazer uma revisão de enquadramento dos empreendimentos para os quais é obrigatório realizar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

5.3.2. FORMA URBANA RESILIENTE (SEGURA), COMPACTA, DIVERSA E COM COESÃO SOCIAL

Neste eixo foram analisadas as seguintes legislações:

- Lei Municipal n° 3.943/2020 (Parcelamento do Solo em Zona Rural para fins de chacreamento).
- Lei Municipal n° 2.622/2006 (Parcelamento do Solo)
- Lei Municipal n° 2.621/2006 (Plano Diretor)
- Lei Municipal n° 3.946/2020 (Regulamentação Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios)
- Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo)
- Plano Municipal de Segurança de Barragens

Os indicadores relacionados a este eixo são:

6. Proibição do parcelamento do solo em áreas rurais fora do perímetro urbano.
7. Exigência de parcelamento do solo de determinados lotes e glebas na área urbana, com destinação de áreas públicas e exigência de execução da infraestrutura urbana básica.
8. Mecanismos para evitar e combater a subutilização de imóveis inseridos na área urbana
9. Mapeamento das áreas de risco e suscetíveis à ocorrência de eventos hidrológicos e geotécnicos com grande capacidade de destruição com a definição de mecanismos de controle da ocupação.
10. Mecanismos de controle das densidades urbanas de forma compatível com a capacidade de suporte das infraestruturas e do meio físico.
11. Mecanismos de ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar o espraiamento urbano.
12. Mapeamento de áreas de inundação e destruição potencial decorrente de rompimento de barragens associadas ou não à atividade de mineração com a definição dos mecanismos de controle da ocupação.
13. Mapeamento de áreas de risco com moradia de famílias de baixa renda.
14. Previsão do desadensamento de áreas de inundação com potencial de destruição decorrente de rompimento de barragens associadas ou não à atividade de mineração.

Figura 5.3.: Percentual de adequação da legislação analisada aos indicadores referentes ao Eixo Temático "Forma urbana resiliente (segura) compacta, diversa e com coesão social"

Fonte: matriz de avaliação do marco regulatório municipal. Elaboração própria.

Neste eixo, a legislação municipal não atendeu a 67,5% dos indicadores. O que demonstra um desafio importante a ser superado para que áreas que não apresentam condições adequadas para o uso residencial não sejam efetivamente ocupadas ou adensadas.

Merece destaque nessa avaliação que seis indicadores desse eixo não obtiveram nenhuma resposta na legislação municipal, o que é bastante crítico por se tratar de aspectos fundamentais no ordenamento do uso e da ocupação do território. Sobretudo, em um contexto que conta com a presença de áreas rurais que não possuem o adequado controle da sua ocupação e da expansão do tecido urbano.

Pontos de atenção a serem observados para a revisão do Plano Diretor:

- Avançar sobremaneira no tratamento dos conceitos de **risco** para as pessoas, **suscetibilidade** à ocorrência de processos hidrológicos e geotécnicos com grande potencial de destruição e **aptidão** à urbanização. Tais conceitos devem condicionar a disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- Proibir a regularização de parcelamentos, usos e ocupações fora do perímetro urbano. E no caso de regularização de imóveis em áreas urbanas, importante definir penalidade, de modo que seja mais vantajoso licenciar no modo ordinário, do que posteriormente na forma extraordinária;
- Prever desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- De acordo com o artigo 42-B da Lei Federal n° 10.257/01 (Estatuto da Cidade) a expansão do perímetro urbano deve ocorrer somente para atividades cuja natureza do uso requer sua inserção em área rural ou para atividades que apresentem vínculo com o território (mineração, por exemplo). Deve-se priorizar a ocupação dos vazios urbanos em detrimento da expansão;
- Considerar o Plano Municipal de Redução de Risco que está em desenvolvimento para fins de mapeamento completo das áreas ocupadas do munícipio que apresentam suscetibilidade a risco.

5.3.3. GOVERNANÇA DEMOCRÁTICA, TRANSPARENTE, JUSTA, DIVERSA E MODERNA

Neste eixo foram analisadas as seguintes legislações:

- Lei Municipal n°2.621/2006 (Plano Diretor)
- Lei Municipal n° 2.768/2007
- Lei Municipal n° 2624/2006 (Uso e Ocupação do Solo)
- Leis Municipais que instituem os conselhos municipais
- Lei Municipal n° 4.256/2023 (Organização da Administração Municipal)
- Lei Municipal n° 4221/2023 (Código de Obras)
- Lei Municipal n° 2623/2006 (Código de Posturas)
- Lei Municipal n° 2.622/2006 (Parcelamento do Solo)

Os indicadores relacionados a este eixo são:

15. Existência de conselho da cidade ou similar com participação paritária da sociedade civil, cujos representantes sejam definidos por eleição.
16. Previsão de audiências públicas para aprovação de projetos estratégicos para a cidade com definição de critérios e diretrizes para a sua realização.
17. Previsão de mecanismos de participação social, além de conselhos e audiências públicas, tais como consultas públicas, referendos e plebiscitos.
18. Previsão da formação de conselhos gestores nas ocupações irregulares a serem objeto de urbanização e regularização.
19. Previsão de indicadores de acompanhamento e avaliação do alcance dos objetivos e metas definidos no planejamento urbano, com publicidade dos seus resultados.
20. Existência de instância técnica para aprovação de projetos geradores de impactos urbanos, ambientais e de vizinhança.
21. Existência de instância administrativa municipal voltada ao planejamento urbano.
22. Definição de mecanismos que considerem aspetos de gênero e raça para assegurar a garantia de direitos humanos nas ações do desenvolvimento urbano.
23. Previsão de autorizações prévias para construção de edificações novas e realização de reformas.
24. Previsão de autorizações prévias para o parcelamento do solo no município.
25. Existência de instrumentos de recuperação para a sociedade dos efeitos da valorização imobiliária gerada por ações públicas e coletivas.
26. Existência de processos eletrônicos e digitais de protocolo, análise e decisão de pedidos de parcelamento de lotes e glebas, construção de edificações novas e reformas e de autorização de novas atividades residenciais no município.
27. Existência de mecanismos de simplificação da legislação urbana e dos processos de licenciamento, tais como o projeto simplificado e a dispensa de ato autorizativos de obras e funcionamento de atividades.
28. Existência de sistema municipal de informações geográficas georreferenciado e atualizado, com interface com o mapa cadastral e disponível para amplo acesso público.
29. Existência de regime sancionatório para o descumprimento de normas urbanísticas.

Percentual de adequação:

Figura 5.4.: Percentual de adequação da legislação analisada aos indicadores referentes ao Eixo Temático "Governança democrática, transparente, justa, diversa e moderna"

Fonte: matriz de avaliação do marco regulatório municipal. Elaboração própria.

Metade dos critérios não foram atendidos neste eixo, dentre estes, seis indicadores não foram contemplados pela legislação municipal na sua integralidade. A ausência de instâncias participativas efetivas, de transparência nas tomadas de decisão do poder público e de mecanismos de controle social contribuem para o enfraquecimento do sistema de planejamento territorial do município. Além disso, esse cenário pode contribuir com o aumento dos índices de irregularidade urbanística e na redução da efetividade das políticas de planejamento.

Percebe-se que no município existe uma gama extensa de conselhos municipais instituídos como instâncias participativas para gerir fundos e deliberar sobre questões relativas a condução das políticas públicas. Porém, levantou-se que diversos conselhos não apresentam evidências de estarem em atividade pela ausência de publicização das suas atividades e deliberações. Nesse sentido, o controle social de fundos e conselhos não se demonstra efetivo.

Não existem informações públicas no site da Prefeitura sobre o funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano (CODEPLAN), como atas de reuniões, apresentações realizadas e até mesmo de gravação das reuniões.

Pontos de atenção a serem observados para a revisão do Plano Diretor:

- Prever que a expansão da atividade de mineração, bem como a instalação de novas infraestruturas de apoio a ela, sejam precedidas de licenciamento junto ao município, quanto ao atendimento das estratégias de desenvolvimento urbano sustentável;
- Instituir um sistema de monitoramento e avaliação do Plano Diretor, com medidas a serem adotadas pela Prefeitura;
- A composição do CODEPLAN deve ocorrer por meio de processo eleitoral e não por definição prévia de instituições da sociedade civil que indicam representantes. Além de seguir a proporcionalidade de participação dos segmentos da sociedade civil e a paridade entre representação do governo e da sociedade civil, é importante que o conselho seja efetivamente um espaço de participação social;
- Avançar na diversificação de ações de gestão democrática, como a previsão de consultas públicas, referendos e plebiscitos;
- Definir critérios e diretrizes para realização de audiências públicas, tais como as formas de divulgação e realização, bem como a forma de divulgação e publicização dos seus resultados.

5.3.4. INFRAESTRUTURA RESILIENTE AOS EVENTOS EXTREMOS E RISCOS

Neste eixo foram analisadas as seguintes legislações:

- Lei Municipal n° 4.221/2023 (Código de Obras)
- Lei Municipal n° 2.623/2006 (Código de Posturas)
- Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo)

Os indicadores relacionados a este eixo são:

30. Adoção de soluções baseadas na natureza no projeto de parques, praças e demais espaços públicos.
31. Exigência de adoção de soluções construtivas e paisagísticas voltadas à qualificação ambiental das novas edificações.
32. Definição de critérios e diretrizes para o projeto de novas edificações considerando critérios de resiliência aos eventos hidrológicos e geotécnicos com grande potencial de destruição.
33. Previsão de intervenções públicas voltadas à melhoria da infraestrutura de saneamento básico, telecomunicações, resíduos sólidos, mobilidade urbana, dentre outras, considerando critérios de resiliência aos eventos hidrológicos e geotécnicos com grande potencial de destruição.

Percentual de adequação:

Figura 5.5.: Percentual de adequação da legislação analisada aos indicadores referentes ao Eixo Temático "Infraestrutura resiliente aos eventos extremos e riscos"

Fonte: matriz de avaliação do marco regulatório municipal. Elaboração própria.

Nenhum dos indicadores desse eixo foram atendidos pela legislação municipal, o que aponta um cenário crítico, sobretudo, no contexto de eventos extremos decorrentes das mudanças climáticas.

Pontos de atenção a serem observados para a revisão do Plano Diretor:

- Avançar sobremaneira no tratamento dos conceitos de risco para as pessoas, suscetibilidade à ocorrência de processos hidrológicos e geotécnicos com grande potencial de destruição e aptidão à urbanização. Tais conceitos devem estar presentes na definição de um conjunto de intervenções urbanas a serem realizadas no município de modo a adequar a infraestrutura urbana de modo a torná-la resiliente aos eventos extremos e também aos riscos associados à atividade minerária;
- Estabelecer critérios, diretrizes e especificações técnicas para o projeto de infraestruturas resilientes;
- Adotar Soluções Baseadas na Natureza (SBN) na concepção dos projetos de infraestruturas urbanas de saneamento básico e de parques, praças e demais áreas verdes públicas.

5.3.5. MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

Neste eixo foram analisadas as seguintes legislações:

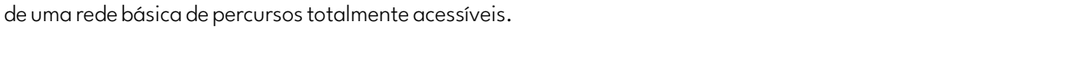
- Lei Municipal n° 2.621/2006 (Plano Diretor)
- Lei Municipal n° 3.969/2020
- Lei Municipal n° 3.227/2012
- Lei Municipal n° 3.279/2013
- Lei Municipal n° 3.555/2015
- Lei Municipal n° 1.061/1983
- Lei Municipal n° 2.142/1997

Os indicadores relacionados a este eixo são:

34. Mecanismos que exijam a qualificação dos passeios públicos em novos projetos públicos e privados.
35. Previsão de intervenções para qualificação de espaços públicos com objetivo de melhoria da acessibilidade e circulação de pedestres com especificações e parâmetros técnicos.
36. Definição da hierarquização viária.
37. Previsão de intervenções para melhorias viárias com foco na priorização dos pedestres, ciclovias e transporte público coletivo.
38. Previsão de medidas de limitação do estacionamento de veículos em vias públicas.
39. Definição de regras para circulação de cargas no município.
40. Previsão de regras para estacionamentos públicos e privados no município.
41. Previsão de medidas de priorização de pedestres nos espaços públicos.
42. Previsão de sistema viário com priorização da circulação de ônibus.

Percentual de adequação:

Figura 5.6.: Percentual de adequação da legislação analisada aos indicadores referentes ao Eixo Temático "Mobilidade urbana sustentável"



Fonte: matriz de avaliação do marco regulatório municipal. Elaboração própria.

Neste eixo, 78,6% dos critérios não foram atendidos pela legislação municipal. A ausência de um Plano Municipal de Mobilidade integrado à política de desenvolvimento urbano compõe um cenário em que regras fragmentadas não contribuem para que os objetivos relacionados a essa temática sejam efetivados. Dentre eles, se destaca a ausência da hierarquização viária, que é um importante instrumento de planejamento e ordenamento territorial.

No entanto, o problema de maior destaque é a ausência de critérios, diretrizes, instrumentos e mecanismos que coloquem o pedestre no centro do planejamento da mobilidade urbana.

Além disso, nota-se a total ausência da integração entre uso do solo e mobilidade urbana, pois não existem regras de parcelamento, uso e ocupação do solo concebidas para viabilizar a mobilidade urbana sustentável, com foco no pedestre.

Outro aspecto importante é a ausência de um plano de intervenções estratégicas para fomentar a mobilidade urbana sustentável, como por exemplo, estruturação de uma rede básica de percursos totalmente acessíveis.

Pontos de atenção a serem observados para a revisão do Plano Diretor e elaboração do Plano de Mobilidade:

- Definir e formalizar a classificação viária do município;
- Prever intervenções para melhoria das rotas de fuga dos locais com potencial de serem atingidos por acidentes associados à atividade minerária;
- Definir um plano de intervenções estratégicas para fomentar a mobilidade urbana sustentável, com destaque para acessibilidade;
- Definir uma rede básica para circulação de ciclistas, com ciclovias e ciclorotas;
- Rever os locais de estacionamento rotativo na cidade de modo a proporcionar melhor fluidez do tráfego e qualificação do passeio público para os pedestres;
- Prever um conjunto de intervenções viárias para promover a melhoria da circulação viária de passageiros e cargas, evitando, sobretudo, acidentes.

5.3.6. MORADIA ADEQUADA

Neste eixo foram analisadas as seguintes legislações:

- Lei Municipal n° 2.624/2006 (Lei de Uso e Ocupação)
- Lei Municipal n° 2.938/2010
- Lei Municipal n° 2.621/2006 (Plano Diretor)
- Lei Municipal n° 2.564/2005 (Programa Municipal de Retirada de Família em Áreas de Risco de Desabamento)
- Lei Municipal n° 3.732/2017 (Plano Municipal de Saneamento Básico).
- Lei Municipal n° 4.221/2023 (Código de Obras)
- Lei Municipal n° 2.623/2006 (Código de Posturas)
- Decreto 5.273/2011

Os indicadores relacionados a este eixo são:

43. Existência de zoneamento específico para destinação de lotes e/ou área construída para Habitação de Interesse Social.
44. Existência de fundo específico para destinação de recursos para Habitação de Interesse Social.
45. Existência de zoneamento específico para assegurar a urbanização integrada de assentamentos precários e permanência da população de baixa renda no local.
46. Existência de mecanismo para destinação de área construída para Habitação de Interesse Social em novos projetos.
47. Definição do conceito de Habitação de Interesse Social.
48. Previsão de intervenções para assegurar a universalização da oferta de saneamento básico para todos os bairros.
49. Definição de especificações técnicas dequalidade arquitetônica e de sustentabilidade a serem observadas em novos projetos com incentivos para a sua implementação.
50. Existência de instrumentos específicos para viabilizar a regularização fundiária de interesse social.
51. Previsão de garantia da moradia adequada em situações de deslocamento involuntário de população de baixa renda.

Percentual de adequação:

Figura 5.7.: Percentual de adequação da legislação analisada aos indicadores referentes ao Eixo Temático "Moradia adequada"

Fonte: matriz de avaliação do marco regulatório municipal. Elaboração própria.

As legislações municipais vigentes não responderam a 63,6% dos critérios definidos para este eixo temático. Se destaca nessa temática a fragilidade de mecanismos básicos relacionados a Habitação de Interesse Social, tais como a definição dos parâmetros que permitiriam a adequada implementação da política habitacional.

Sabe-se que uma boa política de habitação requer um bom planejamento da sua inserção de forma qualificada no território, de modo a atender o conceito de moradia adequada apresentado neste relatório. Para tanto, é importante o Plano Diretor definir mecanismos que deem suporte a inserção da habitação popular no território municipal.

Cabe enfatizar também que a ausência de instrumentos voltados para a regularização fundiária impõe dificuldades para uma intervenção efetiva no território a partir dos desafios relacionadas a esse tema.

Pontos de atenção a serem observados para a revisão do Plano Diretor:

- Instituir o conceito de Habitação de Interesse Social (HIS);
- Instituir as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), a partir da definição de HIS realizada, considerando pelo menos dois tipos de ZEIS, conforme territórios ocupados e conforme áreas vazias;
- Prever instrumentos de regularização fundiária de interesse social e de interesse específico.

5.3.7. PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Neste eixo foram analisadas as seguintes legislações:

- Lei Municipal n° 1.192/1984 (Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural)
- Lei Municipal n° 2.457/2004 (Normas de uso e ocupação do solo no perímetro das ambiências históricas)
- Lei Municipal n° 2.622/2006 (Plano Diretor)
- Lei Municipal n° 3.926/2020 (Código Tributário)
- Lei Municipal n° 1.192/1984
- Decreto Municipal n° 7.811/2024
- Lei Municipal n° 2623/2006 (Código de Posturas)
- Lei Municipal n° 4221/2023 (Código de Obras)
- Decreto Municipal n° 4.862/2009
- Decreto Municipal n° 7.436/2022

Os indicadores relacionados a este eixo são:

52. Existência do tombamento na esfera municipal.
53. Existência de órgão municipal de preservação do patrimônio cultural, com participação da sociedade e com caráter deliberativo sobre o tombamento municipal.
54. Existência de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins de preservação cultural dos bens tombados e da paisagem.
55. Existência de incentivos urbanísticos e fiscais para preservação dos bens culturais tombados.
56. Previsão de regras específicas para anúncios indicativos em bens tombados, com intuito de evitar a poluição visual.

Percentual de adequação:

Figura 5.8.: Percentual de adequação da legislação analisada aos indicadores referentes ao Eixo Temático "Preservação e proteção do patrimônio histórico e cultural"

Fonte: matriz de avaliação do marco regulatório municipal. Elaboração própria.

Neste eixo temático, a maior parte dos indicadores estão presentes na legislação municipal, sendo que apenas 26,1% dos critérios não foram atendidos. Os aspectos críticos se referem especificamente a ausência de regras específicas para evitar a poluição visual em bens tombados e a fragilidade dos mecanismos de controle social relacionados a essa temática.

No entanto, cabe observar que apesar de existir uma Lei Municipal com parâmetros específicos com o objetivo de preservar e valorizar os bens tombados e a paisagem, alguns critérios que viabilizam a sua aplicação não foram plenamente atendidos.

Pontos de atenção a serem observados para a revisão do Plano Diretor:

- Os mecanismos de ordenamento territorial, tais como perímetros de tombamento, poligonais e visadas precisam apresentar delimitações claras e precisas;
- Os parâmetros estabelecidos pela legislação municipal precisam estar de acordo com as diretrizes estaduais e federais para que não haja dissonâncias que possam dificultar os processos de licenciamento e aprovação de projetos;
- Os mecanismos de controle social através do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Congonhas - COMUPHAC precisa ser aprimorado através da composição paritária entre membros da sociedade civil e do poder público. Além disso, devem ser divulgadas as informações relativas as reuniões tais como datas de realização, atas, decisões e etc.
- Devem ser avaliados novos mecanismos para fomento da preservação dos bens tombados, através de incentivos urbanísticos e fiscais.

5.3.8. PRESERVAÇÃO, PROTEÇÃO E MELHORIA DOS RECURSOS NATURAIS E DA BIODIVERSIDADE

Neste eixo foram analisadas as seguintes legislações:

- Lei Municipal n° 3096/2011 (Política Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável)
- Lei Municipal n° 2621/2006 (Plano Diretor)
- Lei Municipal n° 2622/2006 (Parcelamento do Solo)
- Lei Municipal n° (Uso e Ocupação do Solo)
- Deliberação Normativa n° 217/2017 (COPAM)

Os indicadores relacionados a este eixo são:

57. Mapeamento de vegetação significativa, APP, vegetação de mata atlântica etc.
58. Previsão de implantação de arborização urbana, praças, parques urbanos e demais áreas verdes.
59. Previsão do licenciamento ambiental de obras públicas e privadas geradores de impactos ambientais.
60. Previsão de mecanismos para a proteção, preservação e recuperação ambiental.
61. Instituição de unidades de conservação integrantes do SNUC.
62. Demarcação da área urbana e da área rural.
63. Previsão de incentivos financeiros e fiscais para a preservação e recuperação da vegetação nativa e desenvolvimento de atividades produtivas sustentáveis.

Percentual de adequação:

Figura 5.9.: Percentual de adequação da legislação analisada aos indicadores referentes ao Eixo Temático "Preservação, proteção e melhoria dos recursos naturais e da biodiversidade"

Fonte: matriz de avaliação do marco regulatório municipal. Elaboração própria.

Neste eixo, 65,6% dos critérios não foram atendidos pela legislação municipal. Em todos os indicadores, a avalição dos aspectos relacionados ao controle social dos instrumentos de proteção ambiental foi insuficiente. O fortalecimento dessa estratégia é essencial para que as políticas voltadas para a preservação ambiental sejam mais efetivas.

Além disso, destaca-se a insuficiência dos mapeamentos relacionados as áreas ambientalmente relevantes e a previsão de ampliação dos sistemas de áreas verdes, que são importantes instrumentos de planejamento e ordenamento territorial.

Pontos de atenção a serem observados para a revisão do Plano Diretor:

- Instituir o zoneamento ambiental no município, criando zonas para proteção da vegetação significativa;
- Avançar no licenciamento ambiental, prevendo, por exemplo, que toda atividade minerária ou infraestrutura de apoio à mineração seja objeto de licenciamento na esfera municipal;
- Avançar na definição de incentivos financeiros e fiscais para a preservação e recuperação da vegetação nativa;
- Prever a implantação de um sistema de parques e áreas verdes;
- Prever medidas de melhoria da arborização urbana.

6. AVALIAÇÃO DO MARCO REGULATÓRIO POR ESPECIALISTAS DO MUNICÍPIO

Esta avaliação consistiu na realização de pesquisa junto a profissionais atuantes no Município de Congonhas, que lidam diretamente com o marco regulatório municipal relacionado ao desenvolvimento urbano e ordenamento territorial, sendo:

- Lei Municipal nº 2.621, de 21 de junho de 2006 (Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal);
- Lei Municipal nº 2.622, de 21 de junho de 2006 (Lei de Parcelamento do Solo);
- Lei Municipal nº 2.624, de 21 de junho de 2006 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).

A avaliação se deu por meio da aplicação de um questionário para pessoas que atuam como servidoras da Prefeitura de Congonhas e que trabalham nas áreas de Arquitetura e Engenharia Civil do setor privado.

O Anexo II apresenta o conteúdo do questionário aplicado, incluindo textos introdutórios, perguntas e possibilidades de respostas. O Anexo III apresenta, na íntegra, os resultados das respostas coletadas no questionário.

6.1. INDICADORES

A elaboração dos indicadores utilizados para esta análise teve como referência principal o documento *City-Scale Plan Assessment Tool* (Ferramenta de avaliação de planos à escala da cidade, em tradução livre), metodologia apresentada pelo ONU-Habitat no material *Plan Assessment Tool for Rapidly Growing Cities* (Ferramenta de avaliação de planos para cidades em rápido crescimento, em tradução livre)[1] para avaliação de planos na escala urbana. Os indicadores apresentados pelo material foram traduzidos e adaptados conforme adequação para a realidade local do Município de Congonhas.

Para fins de análise dos resultados, os indicadores propostos foram categorizados de acordo com os Eixos Temáticos utilizados para a avaliação geral do marco regulatório. Os indicadores utilizados para a avaliação externa da legislação estão apresentados a seguir.

Quadro 6.1.: Indicadores propostos

TEMA	INDICADORES
Desenvolvimento econômico sustentável	1. Políticas adequadas para a diversificação econômica da cidade.
Forma urbana resiliente (segura), compacta, diversa e com coesão social	2. Coerência entre densidades e a capacidade das infraestruturas.
	3. Compatibilidade dos usos do solo por meio de estratégias para redução dos impactos e zoneamento bem estabelecidos.
	4. Incentivos ao uso misto de forma adequada e nas regiões que possuem boa infraestrutura.
	5. Políticas claras para destinar áreas para espaços públicos.
	6. Diretrizes claras para o projeto dos espaços públicos.
Governança democrática, transparente, justa, diversa e moderna	7. Alinhamento das leis com leis estaduais ou federais.
	8. Definição clara de abrangência geográfica das leis e perímetros.
	9. Visão, metas e objetivos claros e bem definidos
	10. Coerência entre objetivos gerais e as regras.
	11. Definição clara dos conceitos da lei em linguagem acessível.
	12. Apresentação clara e efetiva de instrumentos de desenvolvimento territorial.
	13. Coerência com a capacidade técnica e financeira do município, estabelecendo metas realistas.
	14. Múltiplos mecanismos financeiros para implementação das intervenções estratégicas no território.
	15. Banco de dados atualizado (digitalizado) e disponível de informações urbanísticas.
	16. Processos participativos e garantia da inclusão das contribuições comunitárias na redação do documento final.
	17. Aprovação do plano por meio de um processo participativo inclusivo e completo.
	18. Compartilhamento da lei em várias plataformas de fácil acesso.
Infraestrutura resiliente aos eventos extremos e riscos	19. Consideração sobre dados de riscos completos e precisos.
	20. Políticas claras e abrangentes para adaptar e/ou mitigar os efeitos das mudanças climáticas.
Mobilidade urbana sustentável	21. Coerência com o conceito de desenvolvimento orientado ao transporte.
	22. Compartilhamento da lei em várias plataformas de fácil acesso.
	23. Políticas para melhorar a qualidade dos percursos a pé na cidade.
	24. Políticas para melhorar as rotas e a rede de ciclovias.
Moradia adequada	25. Consideração sobre dados de habitação e ocupações informais completos, corretos e atualizados.
	26. Definição ou inclusão de diretrizes da política habitacional destinada à baixa renda.
Preservação e proteção do patrimônio histórico e cultural	27. Medidas de proteção ao patrimônio e preservação cultural.
Preservação, proteção e melhoria dos recursos naturais e da biodiversidade	28. Consideração sobre características naturais e dados topográficos de forma completa e atualizada.
	26. Políticas para demarcar, proteger e prevenir a invasão de áreas ambientalmente sensíveis.

Fonte: elaboração própria

1 Acesso: https://unhabitat.org/plan-assessment-tool-for-rapidly-growing-cities

6.2. METODOLOGIA

As pessoas respondentes avaliaram a legislação mencionada conforme os 29 indicadores descritos, atribuindo, para cada indicador, a pontuação "0" (correspondente a "Não atende"), "1" (correspondente a "Atende parcialmente") ou "2" (correspondente a "Atende integralmente"). Visando evitar imprecisões no levantamento, disponibilizou-se, também, a opção de marcar "Não sei responder", como alternativa à atribuição de pontuação. Para cada indicador – ou conjunto de indicadores, a depender da proximidade temática entre eles –, havia, também, um campo de resposta aberta para descrição de críticas e sugestões de melhorias sobre o assunto tratado.

Além disso, as pessoas respondentes avaliaram a legislação mencionada conforme contribuição para atingimento das metas do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis, sob o mesmo sistema de pontuação, sendo: "0" correspondente a "Não contribuem para o cumprimento da meta", "1" correspondente a "Contribuem parcialmente para o cumprimento da meta" e "2" correspondente a "Contribuem integralmente para o cumprimento da meta".

Para esta análise, foi desconsiderada a meta 11.c ("Apoiar os países menos desenvolvidos, inclusive por meio de assistência técnica e financeira, para construções sustentáveis e resilientes, utilizando materiais locais"), pois foi considerada pouco aplicável ao contexto de legislações em escala municipal. Convém ressaltar que o questionário foi aplicado por meios digitais, recebendo contribuições espontâneas, sem atividade prévia de capacitação e nivelamento sobre o conteúdo das legislações tratadas.

Portanto, cada pessoa respondente, no início do questionário, autoavaliou o próprio conhecimento sobre a legislação sob o mesmo sistema de pontuação, sendo: "0" correspondente a "Não tenho conhecimento ou pouco conhecimento das leis", "1" correspondente a "Apesar de trabalhar com essas leis, tenho um nível de conhecimento médio e não conheço profundamente todas as regras" e "2" correspondente a "Conheço muito bem as leis e trabalho diretamente com elas".

Na sequência, será apresentada a síntese dos resultados, com sistematização das respostas apresentadas pelo questionário.

6.3. SÍNTESE DOS RESULTADOS

O questionário aplicado obteve, no total, 23 respostas, sendo 14 oriundas do setor público (pessoas servidoras da Prefeitura de Congonhas) e nove oriundas do setor privado (pessoas que trabalham nas áreas de Arquitetura e Engenharia Civil).

O presente tópico apresenta as proporções das respostas recebidas para cada indicador, separadas por tipo de respondente (setor público ou setor privado) para fins de análise comparativa.

6.3.1. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

A **Figura 6.1** apresenta, para o indicador do Eixo Temático de "Desenvolvimento econômico sustentável", a proporção das respostas oriundas do setor público, enquanto a **Figura 6.2** apresenta a proporção das respostas oriundas do setor privado.

Figura 6.1.: Percentual de respostas oriundas do setor público para o indicador do Eixo Temático de "Desenvolvimento econômico sustentável"

Fonte: questionário de avaliação do marco regulatório municipal por especialistas do município.

Figura 6.2.: Percentual de respostas oriundas do setor público para o indicador do Eixo Temático de "Desenvolvimento econômico sustentável"

Fonte: questionário de avaliação do marco regulatório municipal por especialistas do município.

Enquanto **71,4%** das pessoas respondentes do **setor público** identificaram a legislação vigente como **atendendo parcialmente** ao indicador "01. Políticas adequadas para a diversificação econômica da cidade", **50,0%** daquelas do **setor privado** entendem que a legislação **não atende** a este indicador.

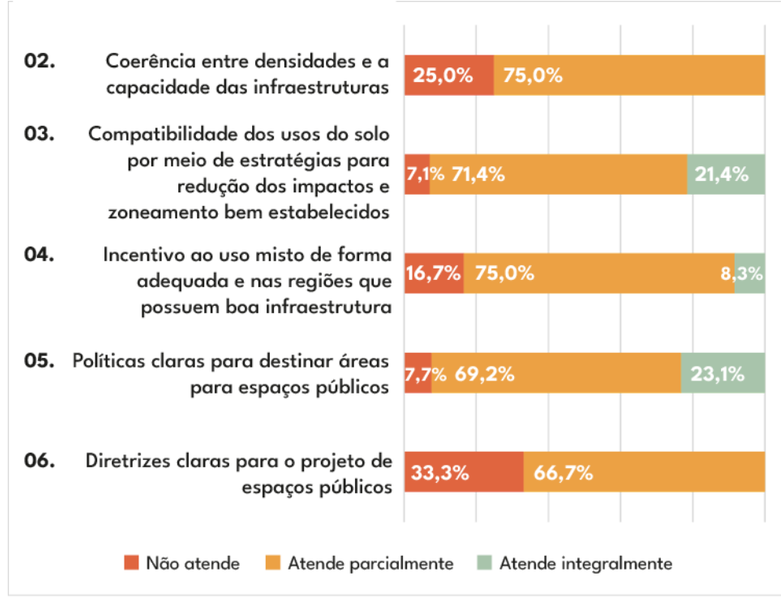
Esse cenário aponta divergência entre as pessoas respondentes dos dois setores quanto à eficácia da legislação em estimular a diversificação econômica do município, sugerindo que profissionais do setor privado – pessoas diretamente envolvidas com o tema do desenvolvimento econômico municipal – tendem a identificar maior falha neste atendimento.

Apesar disso, no campo destinado a críticas e sugestões sobre o tema, respondentes de ambos os setores reconheceram o setor minerário como predominante no município, apontando a necessidade de políticas que estimulem outros tipos de atividades econômicas.

6.3.2. FORMA URBANA RESILIENTE (SEGURA), COMPACTA, DIVERSA E COM COESÃO SOCIAL

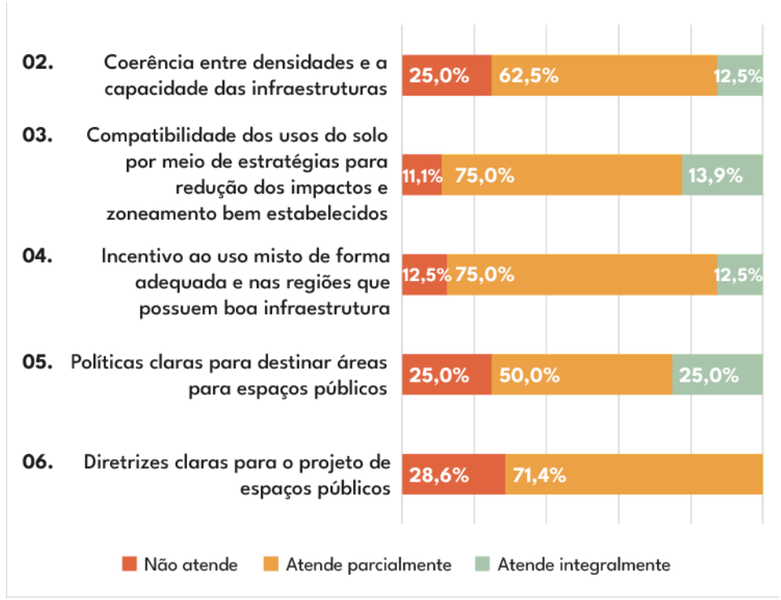
A **Figura 6.3** apresenta, para o indicador do Eixo Temático de "Forma urbana resiliente (segura), compacta, diversa e com coesão social", a proporção das respostas oriundas do setor público, enquanto a **Figura 6.4** apresenta a proporção das respostas oriundas do setor privado.

Figura 6.3.: Percentual de respostas oriundas do setor público para o indicador do Eixo Temático de "Forma urbana resiliente (segura), compacta, diversa e com coesão social"



Fonte: questionário de avaliação do marco regulatório municipal por especialistas do município.

Figura 6.4.: Percentual de respostas oriundas do setor privado para o indicador do Eixo Temático de "Forma urbana resiliente (segura), compacta, diversa e com coesão social"



Fonte: questionário de avaliação do marco regulatório municipal por especialistas do município.

Dos indicadores pertencentes ao eixo de "Forma urbana resiliente (segura), compacta, diversa e com coesão social", o indicador "05. Políticas claras para destinar áreas para espaços públicos" foi o que apresentou maior divergência entre as percepções do setor público e do setor privado, com **7,7%** das pessoas respondentes do **setor público** identificando que a legislação **não atende** a este indicador, em contraste com **25,0%** do **setor privado** identificando o mesmo.

Quanto a este indicador, nos campos de resposta aberta, mencionou-se o desalinhamento entre o que é colocado pela legislação vigente e a implementação de fato de equipamentos públicos das ZEIS, que têm sido implantados fora delas

Ainda, neste eixo temático, respondentes do setor público e do setor privado apontaram o indicador "02. Coerência entre densidades e a capacidade das infraestruturas" como desafiador para ser atendido, em decorrência da ocupação desordenada; mencionou-se, como estimulador da expansão urbana desordenada, o cenário de emissão de decretos (por parte do Poder Legislativo) de melhorias viárias e nomeação de ruas que não fazem parte de loteamentos aprovados.

6.3.3. GOVERNANÇA DEMOCRÁTICA, TRANSPARENTE, JUSTA, DIVERSA E MODERNA

A **Figura 6.5** apresenta, para o indicador do Eixo Temático de "Governança democrática, transparente, justa, diversa e moderna", a proporção das respostas oriundas do setor público, enquanto a **Figura 6.6** apresenta a proporção das respostas oriundas do setor privado.

Os indicadores do eixo temático "Governança democrática, transparente, justa, diversa e moderna" apresentaram, em geral, divergências significativas entre respondentes do setor público e do setor privado.

O maior destaque se dá pelo indicador "18. Compartilhamento das leis em várias plataformas de fácil acesso", em que **53,8%** das pessoas respondentes do **setor público** identificaram como **atendendo integralmente** (e as demais 46,2% como atendendo parcialmente), em contraste às **28,6%** das pessoas respondentes do **setor privado** que identificaram como **não atendendo** (e as demais 71,4% como atendendo parcialmente). Nas respostas de campo aberto, respondentes do setor público mencionam o site da Prefeitura de Congonhas como plataforma de acesso à legislação ("inclusive com mapas de zoneamento e relação de documentos"), mas mencionam também a necessidade de utilizar a busca avançada para encontrar a lei vigente do Plano Diretor no município.

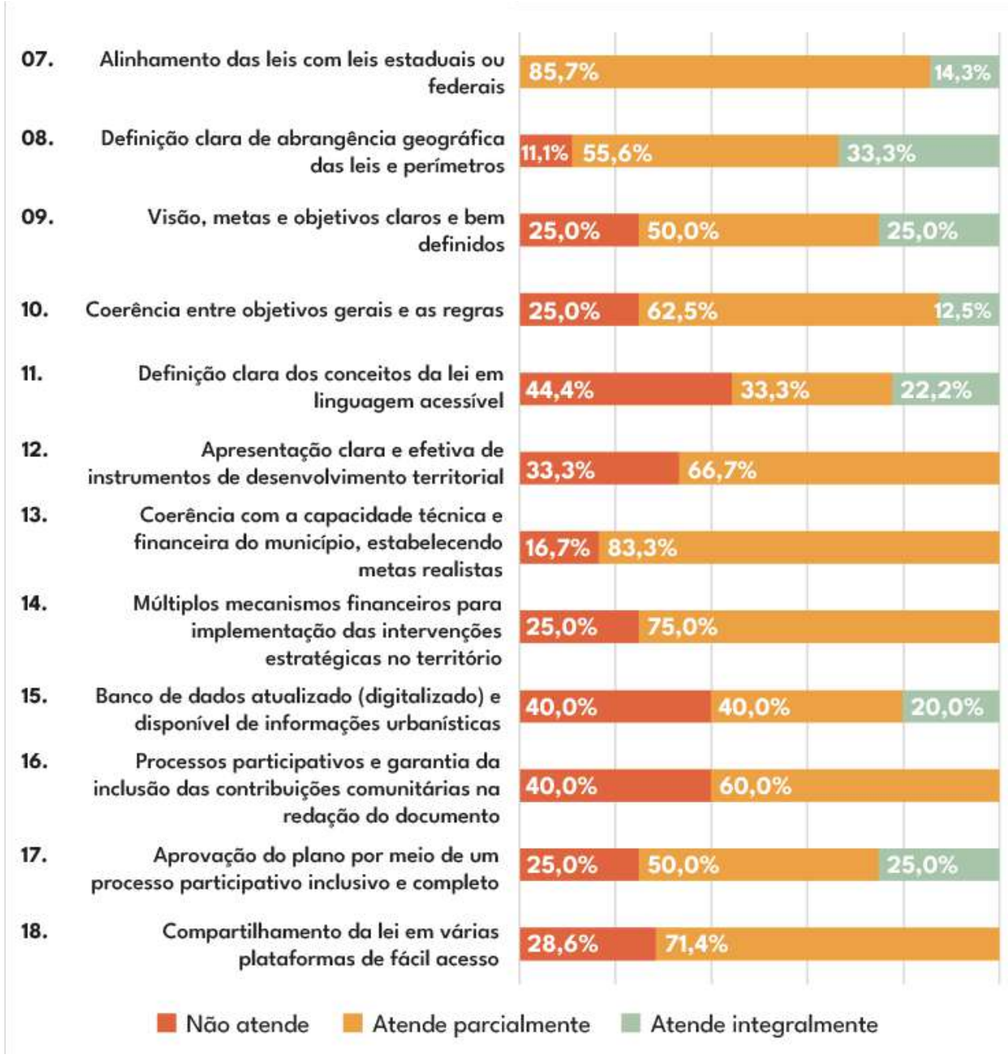
Há divergência significativa, também, no indicador "16. Processos participativos e garantia da inclusão das contribuições comunitárias na redação do documento", em que somente **14,3%** das respostas do **setor público** identificaram como **não atendendo** (com 28,6% identificando como atendendo integralmente), em contraste às **40,0%** respostas de **"não atende"** por parte do **setor privado**.

Para este indicador, nos campos de resposta aberta, uma pessoa respondente do setor público mencionou a divulgação ampla de meios de participação social, mas baixo comparecimento da comunidade; neste mesmo campo, uma pessoa respondente do setor privado caracterizou os processos participativos como poucos e de baixa representatividade, sem divulgação adequada para que a comunidade tome conhecimento das pautas.

Figura 6.5.: Percentual de respostas oriundas do setor público para o indicador do Eixo Temático de "Governança democrática, transparente, justa, diversa e moderna"

Fonte: questionário de avaliação do marco regulatório municipal por especialistas do município.

Figura 6.6.: Percentual de respostas oriundas do setor privado para o indicador do Eixo Temático de "Governança democrática, transparente, justa, diversa e moderna"



Fonte: questionário de avaliação do marco regulatório municipal por especialistas do município.

6.3.4. INFRAESTRUTURA RESILIENTE AOS EVENTOS EXTREMOS E RISCOS

A **Figura 6.7** apresenta, para o indicador do Eixo Temático "Infraestrutura resiliente aos eventos extremos e riscos", a proporção das respostas oriundas do setor público, enquanto a **Figura 6.8** Figura apresenta a proporção das respostas oriundas do setor privado.

O indicador "19. Consideração sobre dados de riscos completos e atualizados" foi mais mal avaliado por respondentes do setor público, com **23,1%** considerando como **"não atende"** (contra 14,3% de respondentes do setor privado considerando-o da mesma maneira).

Nos campos de resposta aberta para este indicador, respondentes do setor público mencionam a atuação da Defesa Civil na criação de planos de emergência e o desenvolvimento em curso do Plano Municipal de Redução de Riscos, mas que não há rebatimento dessas ações na legislação de ordenamento territorial, "deixando os licenciamentos de atividade e parcelamentos sem essa ferramenta de análise".

Figura 6.7.: Percentual de respostas oriundas do setor público para o indicador do Eixo Temático de "Infraestrutura resiliente aos eventos extremos e riscos"

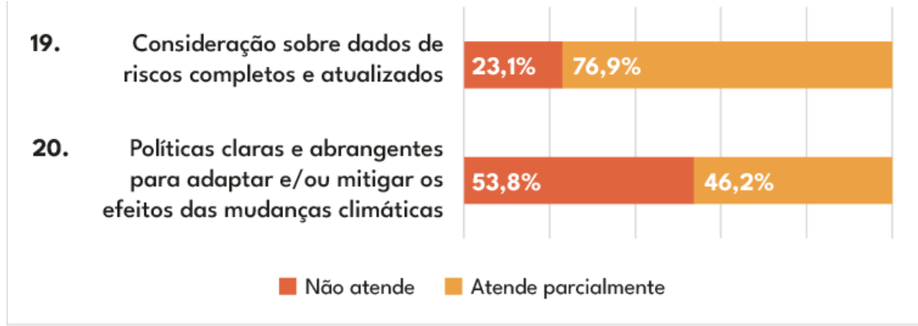
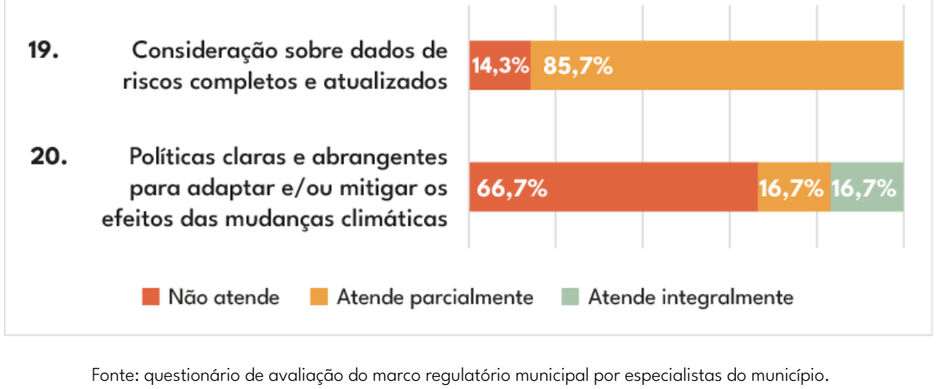


Figura 6.8.: Percentual de respostas oriundas do setor privado para o indicador do Eixo Temático de "Infraestrutura resiliente aos eventos extremos e riscos"



Fonte: questionário de avaliação do marco regulatório municipal por especialistas do município.

Menciona-se, também, que o cenário municipal mudou muito após ocorrências de chuvas intensas nos anos de 2012, 2021 e 2022, e que não consta nas leis nenhuma restrição e/ou alerta para essas áreas.

O indicador "20. Políticas claras e abrangentes para adaptar e/ou mitigar os efeitos das mudanças climáticas" foi majoritariamente mal avaliado nos dois setores, com **53,8%** do **setor público** e **66,7%** do **setor privado** identificando a legislação vigente como **não o atendendo**. No campo de resposta aberta para este indicador, uma resposta do setor privado citou as mudanças climáticas em poucas leis, mas que não ocorre de maneira coordenada, e que não há estímulos práticos para lidar com a questão; neste mesmo campo, uma resposta do setor público apontou vários fatores do município que entende como contribuidores para as mudanças climáticas, sendo: falta de política de melhoria da permeabilidade do solo nos tecidos urbanos consolidados; falta de política de incentivo a imóveis com captação de água da chuva; fiscalização insuficiente de posturas e obras; pouca arborização viária e nos imóveis, além da impermeabilização de áreas permeáveis por parte de proprietários de imóveis; descontrole sobre o processo de expansão de ocupações irregulares.

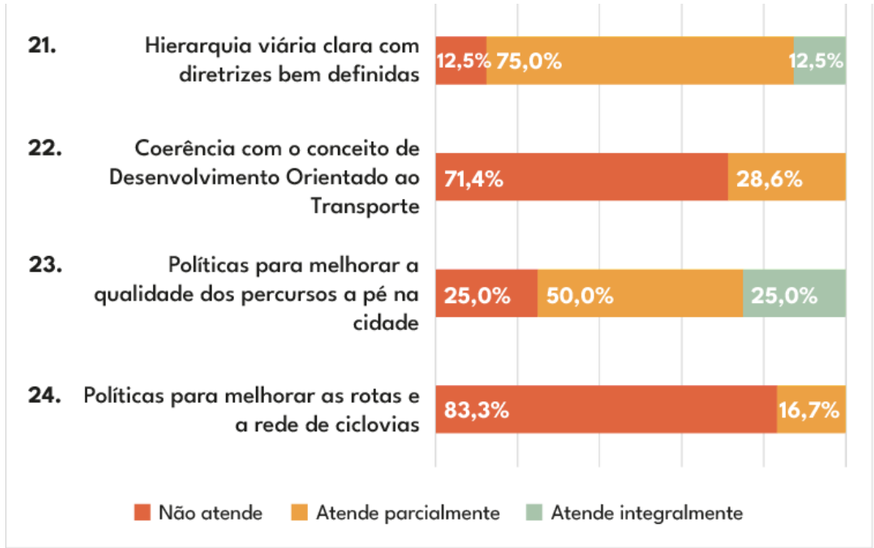
6.3.5. MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

A **Figura 6.9** apresenta, para o indicador do Eixo Temático de "Mobilidade urbana sustentável", a proporção das respostas oriundas do setor público, enquanto a Figura **6.10** apresenta a proporção das respostas oriundas do setor privado.

Os indicadores referentes a este eixo foram, majoritariamente, mal avaliados tanto pelas pessoas respondentes do setor público quanto do setor privado, com destaque para "22. Coerência com o conceito de Desenvolvimento Orientado ao Transporte" (**63,6%** no **setor público** e **71,4%** no **setor privado** indicando como **"não atendendo"**) e "Políticas para melhorar as rotas e a rede de ciclovias" (**66,7%** no **setor público** e **83,3%** no **setor privado** indicando como **"não atendendo"**).

Figura 6.9.: Percentual de respostas oriundas do setor público para o indicador do Eixo Temático de "Mobilidade urbana sustentável"

Figura 6.10.: Percentual de respostas oriundas do setor privado para o indicador do Eixo Temático de "Mobilidade urbana sustentável"



Fonte: questionário de avaliação do marco regulatório municipal por especialistas do município.

No campo de respostas abertas, pessoas respondentes do setor público mencionaram algumas fragilidades para o tema, sendo: a inexistência de faixas exclusivas para ciclovias; alterações inadequadas sobre o trânsito (tráfego de veículos); readequações de calçadas que não seguem normas de acessibilidade; inexistência de um Plano de Mobilidade Urbana no município que oriente as alterações viárias e de tráfego.

6.3.6. MORADIA ADEQUADA

A **Figura 6.11** apresenta, para o indicador do Eixo Temático de "Moradia adequada", a proporção das respostas oriundas do setor público, enquanto a Figura **6.12** apresenta a proporção das respostas oriundas do setor privado.

Figura 6.12.: Percentual de respostas oriundas do setor público para o indicador do Eixo Temático de "Moradia adequada"

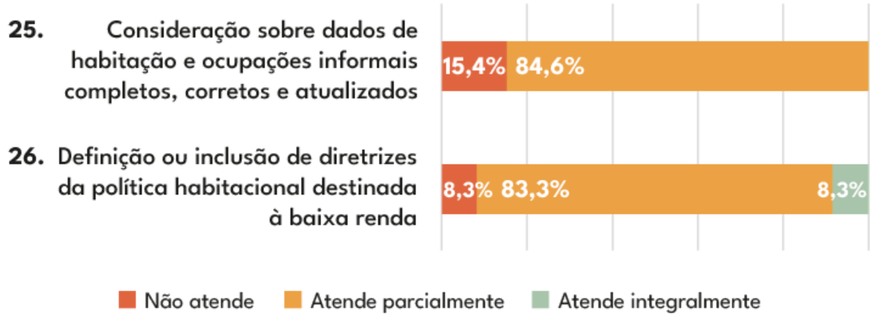
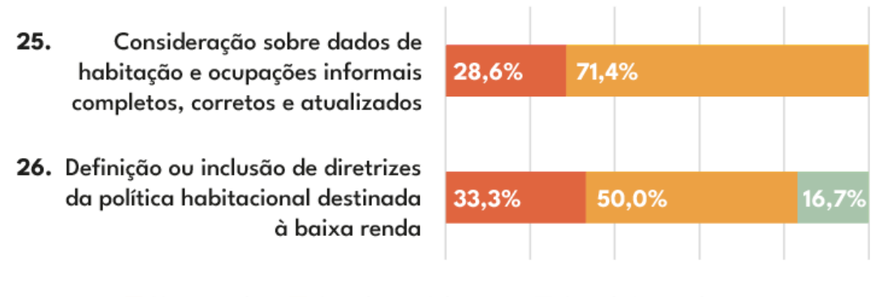


Figura 6.11.: Percentual de respostas oriundas do setor privado para o indicador do Eixo Temático de "Moradia adequada"



Fonte: questionário de avaliação do marco regulatório municipal por especialistas do município.

Os indicadores relativos a este eixo temático foram, em geral, mais bem avaliados pelo setor público do que pelo setor privado – com destaque para o indicador "26. Definição ou inclusão de diretrizes da política habitacional destinada à baixa renda", que obteve, do **setor público**, **8,33%** de respostas como **"não atende"**, em contraste com a proporção da mesma resposta para o **setor privado (33,3%)**.

Quanto a este indicador, no campo de resposta aberta, uma pessoa respondente do setor público opinou que a legislação é bem clara sobre o tema, mas os projetos de habitação social do Município têm sido implantados em áreas não previstas.

Quanto ao indicador "25. Consideração sobre dados de habitação e ocupações informais completos, corretos e atualizados", no campo de resposta aberta, mencionou-se a existência de ações do Município de monitoramento das comunidades informais com o objetivo de regularizar, mas aponta-se que a temática deve ser regulamentada de maneira mais adequada.

6.3.7. PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A **Figura 6.13** apresenta, para o indicador do Eixo Temático de "Preservação e proteção do patrimônio histórico e cultural", a proporção das respostas oriundas do setor público, enquanto a **Figura 6.14** apresenta a proporção das respostas oriundas do setor privado.

O indicador "27. Medidas de proteção ao patrimônio e preservação cultural" foi avaliado da mesma maneira entre respondentes do setor público e do setor privado, com, em **ambos os casos, 66,7%** apontando a legislação como **atendendo parcialmente**, e **33,3%** como **atendendo integralmente**. Quanto a este tema, no campo de resposta aberta, respondentes do setor público apontaram a existência da Lei Municipal n° 2.457/2004, que diz respeito ao Uso e Ocupação do Solo nas ambiências históricas do município, mencionando a necessidade de revisão dela, principalmente em relação ao zoneamento, "que tem uma abrangência muito além do eixo histórico".

Figura 6.13.: Percentual de respostas oriundas do setor público para o indicador do Eixo Temático de "Preservação e proteção do patrimônio histórico e cultural"

Figura 6.14.: Percentual de respostas oriundas do setor privado para o indicador do Eixo Temático de "Preservação e proteção do patrimônio histórico e cultural"

Fonte: questionário de avaliação do marco regulatório municipal por especialistas do município.

Como fragilidades desta lei, mencionam, também: diretrizes de projetos inexequíveis; conflitos na regularização de imóveis nas ambiências históricas; controvérsias sobre a questão dos telhados não conformes. A falta de delimitação ou zonas de preservação para os sítios arqueológicos presentes no território foi, também, apontada como fragilidade da legislação de ordenamento territorial do município.

Ainda, quase todas as respostas de campo aberto para este tema mencionaram o desalinhamento entre as análises do Município e as análises do Instituto do Património Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) sobre o patrimônio municipal, devido à falta de normativa do órgão federal que regulamente perímetro de tombamento e parâmetros urbanísticos, o que gera morosidade e diversos conflitos no processo de aprovação de projetos nas áreas das ambiências históricas.

6.3.8. PRESERVAÇÃO, PROTEÇÃO E MELHORIA DOS RECURSOS NATURAIS E DA BIODIVERSIDADE

A **Figura 6.15** apresenta, para o indicador do Eixo Temático de "Preservação, proteção e melhoria dos recursos naturais e da biodiversidade", a proporção das respostas oriundas do setor público, enquanto a Figura 6.16 apresenta a proporção das respostas oriundas do setor privado.

Os indicadores deste eixo temático apresentaram, notavelmente, maior consistência na avaliação oriunda do **setor público**, com ambos os indicadores obtendo maioria significativa da resposta **"atende parcialmente" – 92,3%** para o indicador "28. Consideração sobre características naturais e dados topográficos de forma completa e atualizada", e **90,9%** para o indicador "29. Políticas para demarcar, proteger e prevenir a invasão de áreas ambientalmente sensíveis". Para o **setor privado**, houve maior divergência entre as pessoas respondentes, que foram relativamente bem distribuídas entre as possibilidades de respostas – com destaque para o indicador 29, que recebeu **25,0%** de respostas como **"não atende"** e **37,5%** como **"atende integralmente"**.

No campo de resposta aberta para o indicador 28, uma pessoa respondente do setor público apontou que há vários dados disponíveis sobre o tema, mas que o Plano Diretor vigente não reflete a realidade geológica do território; respondentes do setor privado mencionam, no mesmo campo, a dificuldade em se lidar com a topografia acentuada do território do município e a desconsideração da legislação vigente sobre esse aspecto – menciona-se as exigências em relação a inclinações de rampas, rebaixos em calçadas e ausência de degraus nos passeios, consideradas destoantes da realidade local.

Figura 6.15.: Percentual de respostas oriundas do setor público para o indicador do Eixo Temático de ""Preservação, proteção e melhoria dos recursos naturais e da biodiversidade"

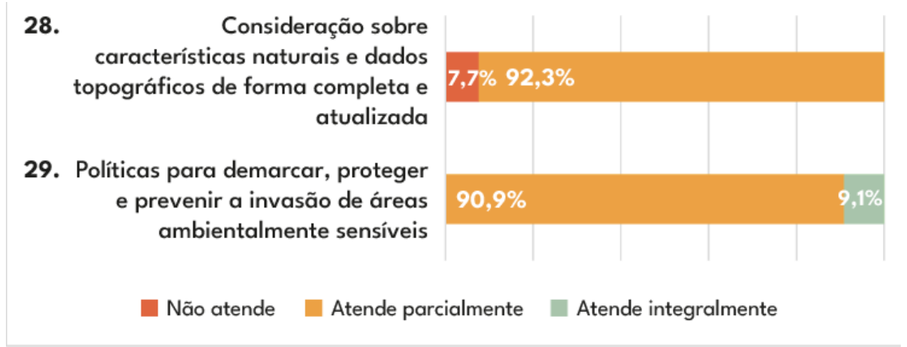
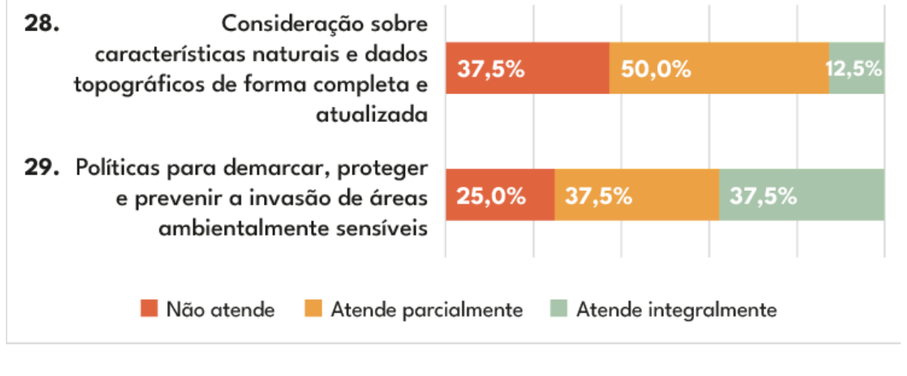


Figura 6.16.: Percentual de respostas oriundas do setor privado para o indicador do Eixo Temático de ""Preservação, proteção e melhoria dos recursos naturais e da biodiversidade"



Fonte: questionário de avaliação do marco regulatório municipal por especialistas do município.

Para o indicador 29, menciona-se a necessidade de maior integração entre a legislação de ordenamento territorial e a legislação ambiental; pessoas respondentes do setor privado apontam, como aspectos que consideram desafiadores para a questão, a atuação de empresas mineradoras e a expansão de chacreamentos sobre o território.

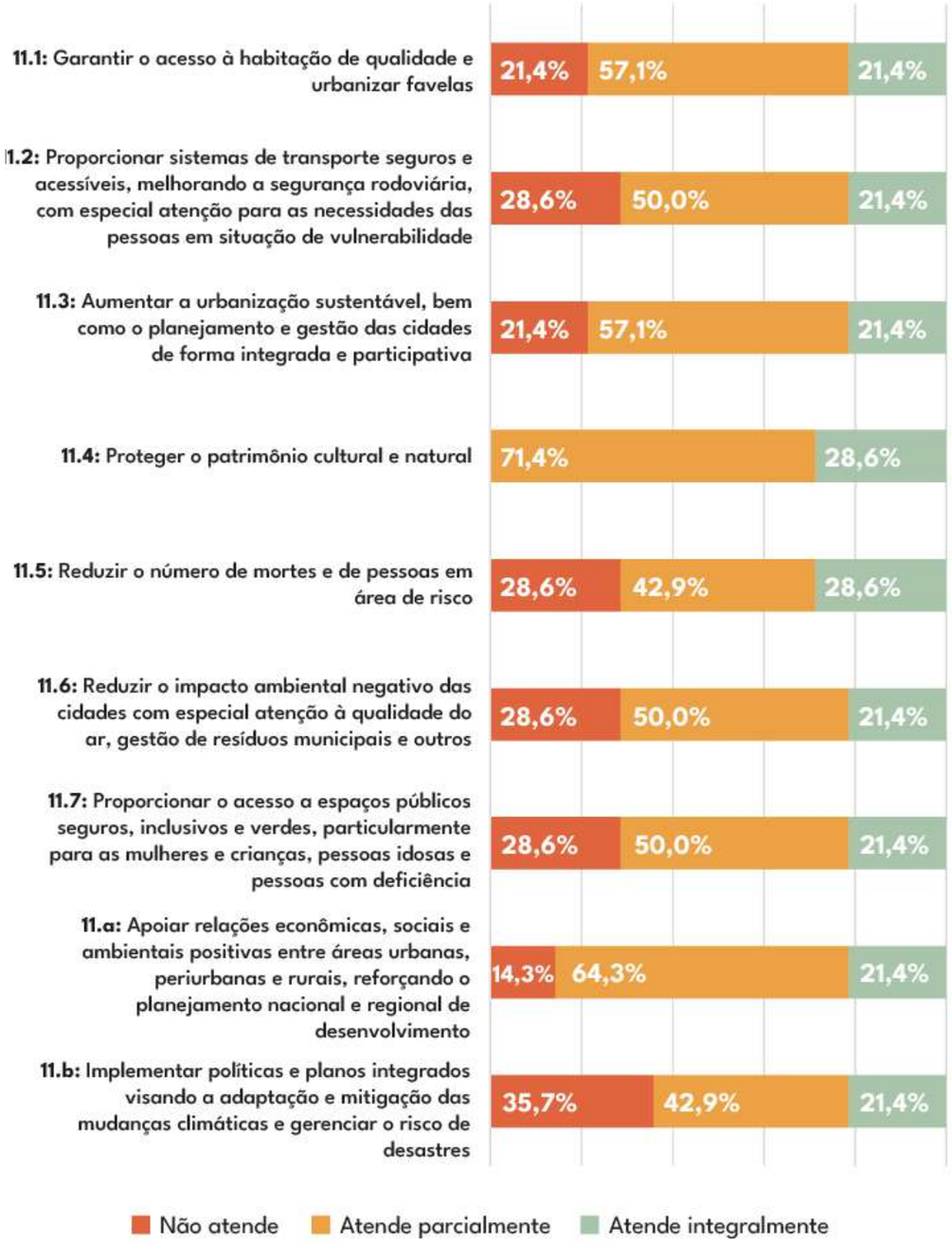
6.3.9. METAS DO OBJETIVO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – ODS 11

A Figura **6.17** apresenta, para a percepção de contribuição da legislação vigente para o atingimento das metas do ODS 11, a proporção das respostas oriundas do setor público, enquanto a **Figura 6.18** apresenta a proporção das respostas oriundas do setor privado.

Em geral, a legislação vigente conforme contribuição para atingimentos das metas do ODS 11 foi mais bem avaliada pelas pessoas respondentes do setor público do que por aquelas do setor privado. Destaca-se a divergência em relação à meta 11.6 ("reduzir o impacto ambiental negativo *per capita* das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros"), que obteve, no setor público, 28,6% das respostas como "não atende", em contraste aos 55,6% oriundos do setor privado para a mesma resposta.

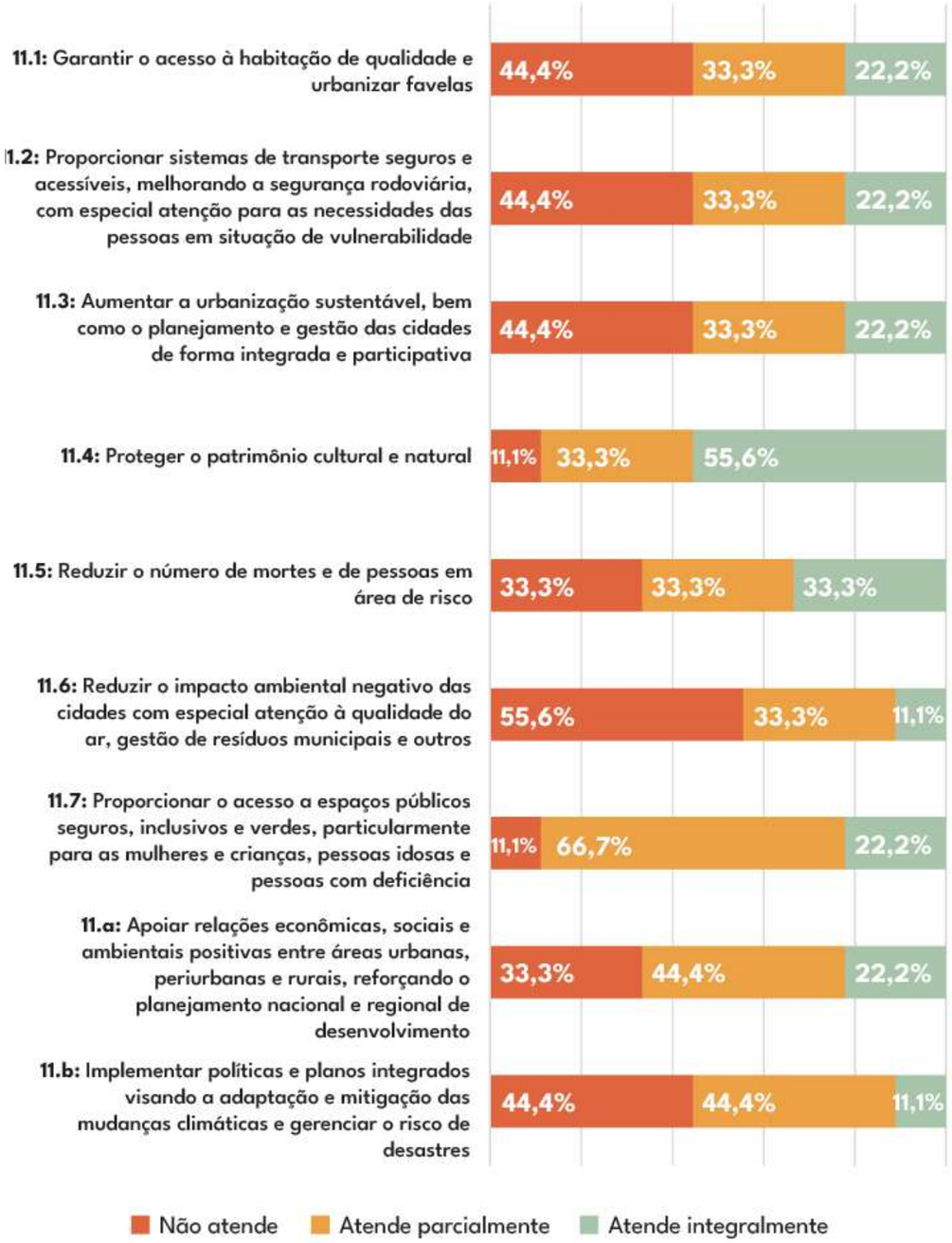
Apesar disso, houve convergência considerável entre os setores nos comentários realizados no campo de resposta aberta. Pessoas respondentes tanto do setor público quanto do setor privado apontam a importância de prover maior atenção a áreas ambientalmente sensíveis, como áreas de alagamento e encostas. Também, ambos apontam a necessidade de prever maior praticidade na aplicação da legislação visando a efetividade desta, mencionando a necessidade de maior integração entre as leis e entre os setores da sociedade.

Figura 6.17.: Percentual de respostas oriundas do setor público conforme Metas do ODS 11



Fonte: questionário de avaliação do marco regulatório municipal por especialistas do município.

Figura 6.18.: Percentual de respostas oriundas do setor privado conforme Metas do ODS 11



Fonte: questionário de avaliação do marco regulatório municipal por especialistas do município.

7. CONCLUSÕES E OPORTUNIDADES PARA APRIMORAMENTO

Conforme informado anteriormente, o objetivo deste trabalho não é examinar o processo de produção e transformação do espaço urbano como um diagnóstico do quadro urbano, social e ambiental do município, mas analisar a concepção do marco regulatório municipal relativo ao ordenamento territorial urbano, quanto ao atendimento da Agenda 2030, dos marcos internacionais de sustentabilidade e das políticas nacionais pertinentes ao contexto urbano.

Assim, a partir da metodologia delineada e da avaliação crítica realizada, compreende-se que o marco regulatório municipal vigente apresenta deficiências para o atendimento da agenda de desenvolvimento urbano sustentável. Pode-se destacar as seguintes principais deficiências e ao mesmo tempo as respectivas proposições de ações estratégicas a serem adotadas:

Ausência de diretrizes, mecanismos, instrumentos e estratégias para enfrentamento dos eventos hidrológicos e geotécnicos com grande potencial de destruição.

Em outras palavras, o município não dispõe de instrumental que o torne resiliente aos impactos dos eventos extremos potencializados pelas mudanças climáticas. Para tanto é fundamental avançar:

- No mapeamento das áreas de risco;
- No mapeamento das áreas suscetíveis à ocorrência de eventos hidrológicos e geotécnicos com grande potencial de destruição;
- Na elaboração de carta geotécnica de aptidão à urbanização;
- Na proposição de um conjunto de infraestruturas urbanas com Soluções Baseadas na Natureza (SBN) voltadas à mitigação dos efeitos dos eventos extremos;
- Na proposição de um conjunto de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo que transformem o sistema edificado de modo a torná-lo mais resiliente aos efeitos dos eventos extremos.

Baixa capacidade de controle dos impactos da atividade minerária no município.

O licenciamento ambiental na esfera estadual e o pagamento de Contribuição Federal para Exploração Mineral (CFEM) não são suficientes para que o município alcance o desenvolvimento urbano sustentável sem depender de uma economia urbana fortemente dependente de um modelo extrativista de desenvolvimento econômico. Para tanto é fundamental avançar:

- Na identificação das áreas de mineração em operação e na expansão da atividade minerária;
- Na proposição de um zoneamento para a mineração;
- Na previsão de licenciamento de todas as atividades de mineração na esfera municipal, inclusive das atividades de apoio à mineração;
- Na definição de diretrizes e medidas de compensação e mitigação de impactos da mineração no desenvolvimento urbano sustentável.

Inexistência de diretrizes, mecanismos, instrumentos e estratégias para fomento da mobilidade urbana sustentável.

Mesmo o município dispondo de um futuro Plano de Mobilidade, é fundamental que o Plano Diretor defina tal conjunto de elementos, até mesmo para fortalecer a estratégia de mobilidade urbana sustentável. Para tanto recomenda-se avançar:

- Na melhor integração entre uso do solo e infraestrutura de mobilidade urbana, especialmente na definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo voltados para a qualificação de espaços para os pedestres e para a melhoria da fluidez do tráfego;
- Na definição e formalização da classificação viária do município, que será fundamental para ações operacionais, de controle do uso do solo e para fiscalização;
- Na definição de um plano de intervenções estratégicas para fomentar a mobilidade urbana sustentável, com destaque para acessibilidade e para melhoria das rotas de fuga dos locais com potencial de serem atingidos por acidentes associados à atividade minerária;
- Na previsão de um conjunto de intervenções viárias para promover a melhoria da circulação viária de passageiros e cargas, evitando, sobretudo, acidentes;
- Na definição de uma rede básica para circulação de ciclistas, com ciclovias e ciclorotas.

Inexistência de um zoneamento ambiental no município, que promova a efetiva proteção de vegetação significativa de mata atlântica e, também, dos recursos hídricos municipais.

Para tanto é fundamental avançar:

- No zoneamento ambiental no município, criando zonas para proteção da vegetação significativa;
- No aprimoramento do licenciamento ambiental, prevendo, por exemplo, que toda atividade minerária ou infraestrutura de apoio à mineração seja objeto de licenciamento na esfera municipal;
- Na definição de incentivos financeiros e fiscais para a preservação e recuperação da vegetação nativa;
- Na definição de um sistema de parques e áreas verdes e de arborização urbana.

Sistema municipal de planejamento urbano deficiente no tocante à governança democrática, transparente, justa, diversa e moderna.

Embora o município disponha de instâncias de participação da sociedade na gestão urbana, o modelo existente ainda apresenta falhas para a efetiva gestão democrática. Para tanto, compreende-se que seja importante avançar:

- No aprimoramento da composição do CODEPLAN, bem como da forma de designação dos seus membros, por meio de processo eleitoral;
- Na ampliação dos mecanismos de participação social;
- Na ampliação das funções de controle social, especialmente no que se refere aos temas estratégicos, como controle da atividade minerária, gestão integrada de riscos e desastres e mobilidade urbana sustentável;
- Na instituição de um sistema de monitoramento e avaliação do Plano Diretor, com medidas a serem adotadas pela Prefeitura.

Além dos problemas descritos e das melhorias temáticas e estratégicas a serem adotadas, foi identificado um conjunto de ações a serem adotadas com intuito de praticar a boa técnica de planejamento urbano na revisão do Plano Diretor. Segue descrição de tais ações:

- Promover a consolidação da legislação urbanística, de modo a evitar sobreposições e antinomias internas ao município;

- Demarcar de forma precisa o perímetro urbano. Neste processo, não adotar de forma automática a demarcação de perímetro urbano em toda ocupação urbana. Não é porque uma determinada ocupação urbana foi realizada no território rural que deve permanecer e ser regularizada numa lógica de anistia. A regularização urbanística é desejável, mas deve ser feita de modo a tornar o licenciamento regular mais vantajoso do que a prática da regularização (prazo e custo);

- Criar medidas de facilitação da aprovação de projetos, tais como:

- Elaborar cartografias oficinais do Plano Diretor associadas à base cadastral e oficial do município, sendo consolidados mapas em escala compatível de visualização, para fins de publicação do texto normativo;
- Dispor toda a legislação em base georreferenciada cadastral oficial, de modo a tornar legível o zoneamento incidente em cada lote e território do município;
- Definir regras claras na peça normativa, por meio de textos, quadros e mapas;
- Prever o conceito de baixo risco e a correspondente dispensa de ato autorizativo para sua instalação, desde que haja autodeclaração do proponente,

com identificação do responsável técnico e disponibilização dos documentos técnicos do imóvel em base de dados da Prefeitura.

- Aprimorar a classificação dos usos, incluindo, inclusive, os usos associados à mineração, adotando a Classificação Nacional de Atividade Econômica (CNAE) no detalhamento da classificação dos usos;

- Aprimorar os instrumentos de gestão de impactos (Estudo de Impacto Ambiental - EIA e Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV): classificação, medidas mitigadoras, ritos de aprovação, previsão de audiências públicas, condicionamento de autorizações de construções serem emitidas previamente às licenças expedidas;

- Aprimorar o regramento dos imóveis e territórios tombados, de modo a deixar claro os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo aplicáveis a reformas e regularizações;

- Deixar claro no texto normativo as situações em que os parâmetros, condicionantes e incentivos são aplicados nos casos de edificações novas, reformas e regularizações;

- Prever regras para futuras revisões e alterações do Plano Diretor, como por exemplo, obrigatoriedade de apresentação de relatório técnico fundamentado, de realização de audiências públicas e de submissão da proposta a uma conferência da cidade e ao CODEPLAN;

Por fim, importante esclarecer que o Produto 1.3, que trata da Caracterização do Município, irá consolidar um diagnóstico do município, que por sua vez possibilitará a identificação de diversas medidas a serem adotadas na revisão do Plano Diretor, em complementação às proposições, recomendações e sugestões feitas neste relatório.

© Ludmilla Balduino | ONU-Habitat

8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ONU. **Agenda 2030, Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS)**. Nova Iorque, setembro de 2015.

ONU, Assembleia Geral. **Nueva Agenda Urbana Declaración de Quito sobre Ciudades y Humanos Sostenibles para Todos**. S.l., 2016.

United Nations International Strategy for Disaster Reduction. **Sendai framework for disaster risk reduction 2015–2030**. Geneva: UNISDR; 2015.

BRASIL. **Decreto n° 9.073, de 5 de junho de 2017. Promulga o Acordo de Paris sob a Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre Mudança do Clima, celebrado em Paris, em 12 de dezembro de 2015, e firmado em Nova Iorque, em 22 de abril de 2016**. Brasília: [S.n], 2017.

_____. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: [S.n], 1988.

_____. **Lei n° 6.766 de 19 de dezembro de 1979. Parcelamento do Solo Urbano**. Brasília: [S.n], 1979.

_____. **Lei n° 10.257 de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade**. Brasília: [S.n], 2001.

_____. **Lei n° 11.428 de 22 de dezembro de 2006. Utilização e Proteção da Vegetação Nativa do Bioma Mata Atlântica**. Brasília: [S.n], 2006.

_____. **Lei n° 12.587 de 3 de janeiro de 2012. Política Nacional de Mobilidade Urbana**. Brasília: [S.n], 2012.

_____. **Lei n° 12.608 de 10 de abril de 2012. Política Nacional de Proteção e Defesa Civil**. Brasília: [S.n], 2012.

_____. **Lei n° 12.651 de 25 de maio de 2012. Código Florestal**. Brasília: [S.n], 2012.

_____. **Lei n° 13.089 de 12 de janeiro de 2015. Estatuto da Metrópole**. Brasília: [S.n], 2015.

_____. **Lei n° 13.465 de 11 de julho de 2017. Regularização fundiária urbana**. Brasília: [S.n.], 2017.

_____. **Resolução do Conselho das Cidades n° 13 de 16 de junho de 2004**. Brasília: [S.n.], 2004.

_____. **Resolução do Conselho das Cidades n° 25 de 18 de março de 2005**. Brasília: [S.n.], 2005.

_____. **Resolução do Conselho das Cidades n° 34 de 01 de julho de 2005**. Brasília: [S.n.], 2005.

_____. **Resolução do Conselho das Cidades n° 164 de 26 de março de 2014**. Brasília: [S.n.], 2005.

_____. **Resolução do Conselho das Cidades n° 83 de 8 de dezembro de 2009**. Brasília: [S.n.], 2005.

ROSSBACH, Anaclaudia e CARVALHO, Celso Santos: **O Estatuto da Cidade Comentado**. São Paulo: Ministério das Cidades e Aliança de Cidades, 2010.

MINAS GERAIS, **Lei n° 20.922 de 16 de outubro de 2013. Dispõe sobre as políticas florestal e de proteção à biodiversidade no Estado**.

MINAS GERAIS, **Decreto n° 48.253 de 18 de agosto de 2021. Disciplina a aprovação de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos pelos municípios não integrantes de região metropolitana, nas condições que especifica**.

MINAS GERAIS, **Deliberação Normativa COPAM n° 217, de 06 de dezembro de 2017. Estabelece critérios para classificação, segundo o porte e potencial poluidor, bem como os critérios locacionais a serem utilizados para definição das modalidades de licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais no Estado de Minas Gerais e dá outras providências**.

CONGONHAS. **Lei n° 1.061 de 7 de outubro de 1983. Dispõe sobre a criação de estacionamento de caminhões de aluguel**. Congonhas, 7 de outubro de 1983.

_____. **Lei n° 1.192 de 16 de outubro de 1984. Estabelece a proteção do Patrimônio Histórico e Artístico de Congonhas**. Congonhas, 16 de outubro de 1984.

_____. **Lei n° 2.142, de 06 de outubro de 1997. Cria estacionamento privativo de veículos em frente às farmácias e drogarias**. Congonhas, 6 de outubro de 1997.

_____. **Lei n° 2457 de 6 de janeiro de 2004. Dispõe sobre as normas e as diretrizes de uso e ocupação do solo nas ambiências dos monumentos históricos**. Congonhas, 6 de janeiro de 2004.

_____. **Lei n° 2.564, de 12 de dezembro de 2005. Autoriza o Poder Executivo a instituir o "Programa Municipal de Retirada de Família em Áreas de Risco de Desabamento - PROFAR"**. Congonhas, 12 de dezembro de 2005.

_____. **Lei n° 2.575, de 29 de dezembro de 2005. Dispõe sobre o programa para adoção de praças públicas e Unidades de Conservação - PROVERDE**. Congonhas, 29 de dezembro de 2005.

_____. **Lei n° 2.621, de 21 de junho de 2006. Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal do Município de Congonhas**. Congonhas, 21 de junho de 2006.

_____. **Lei n° 2.622, de 21 de junho de 2006. Dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Congonhas**. Congonhas, 21 de junho de 2006.

_____. **Lei n° 2.623, de 21 de junho de 2006. Institui o Código de Posturas do Município de Congonhas**. Congonhas, 21 de junho de 2006.

_____. **Lei n° 2.624, de 21 de junho de 2006. Dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo no município de Congonhas**. Congonhas, 21 de junho de 2006.

_____. **Lei n° 3.096, de 05 de julho de 2011. Institui a Política Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Congonhas, que dispõe sobre a proteção, conservação e controle do meio ambiente no município**. Congonhas, 5 de julho de 2011.

_____. **Lei n° 3.227, de 28 de dezembro de 2012. Fica instituído no âmbito do Município de Congonhas, o Sistema de Estacionamento Rotativo Pago nas vias e logradouros públicos**. Congonhas, 28 de dezembro de 2012.

_____. **Lei n° 3.279, de 02 de julho de 2013. Dispõe sobre a reserva de vagas privativas para idosos e deficientes físicos nos estacionamentos públicos e privados no município Congonhas**. Congonhas, 2 de julho de 2013.

_____. **Lei n° 3.555, de 19 de outubro de 2015. Dispõe sobre a proibição de estacionamento de veículos leve e pesado, sem condições de uso em vias públicas do município de Congonhas**. Congonhas, 19 de outubro de 2015.

_____. **Lei n° 3.730, de 27 de dezembro de 2017. Estabelece a Política Municipal de Saneamento Básico do Município de Congonhas, cria o Conselho Municipal de Saneamento e o Fundo Municipal de Saneamento. Congonhas**, 27 de dezembro de 2017.

_____. **Lei n° 3.732, de 27 de dezembro de 2017. Institui o Plano Municipal de Saneamento Básico, instrumento da Política Municipal de Saneamento Básico**. Congonhas, 27 de dezembro de 2017.

_____. **Lei n° 3.827, de 28 de dezembro de 2018. Cria o "Programa Municipal De Licenciamento E Regularização Ambiental", instituindo o cadastro ambiental municipal, o Programa de revisão de multas ambientais**. Congonhas, 28 de dezembro de 2018.

_____. **Lei n° 3.926, de 08 de julho de 2020. Consolida o "Código Tributário do município de Congonhas"**. Congonhas, 8 de junho de 2020.

_____. **Lei n° 3.943, de 28 de dezembro de 2020. Dispõe sobre as Zonas Urbanas Especiais de Chacreamento - ZUEC, organizando o parcelamento do solo nas áreas rurais para fins de chacreamento no município de Congonhas**. Congonhas, 28 de dezembro de 2020.

_____. **Lei n° 3.969, de 16 de dezembro de 2020. Dispõe sobre o desenvolvimento de ações voltadas para a promoção do uso de bicicletas e de outros meios de transporte alternativos em âmbito municipal**. Congonhas, 16 de dezembro de 2020.

_____. **Lei n° 3.946, de 02 de outubro de 2020. Dispõe sobre o instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios instituído pelo Plano Diretor do Município de Congonhas, e dá outras providências**. Congonhas, 2 de outubro de 2020.

_____. **Lei n° 4.081, de 19 de maio de 2022. Cria o Projeto Cada Gota Conta, autoriza o executivo a implantar ações de proteção, recuperação, melhoria da qualidade dos recursos hídricos e combate a escassez hídrica, na Zona Rural no município de Congonhas e dá outras providências**. Congonhas, 19 de maio de 2022.

_____. **Lei n° 4.090, de 29 de junho de 2022. Institui o Programa Calçada Legal que define a padronização dos passeios dos logradouros públicos no âmbito do município de Congonhas e dá outras providências**. Congonhas, 29 de junho de 2022.

_____. **Lei n° 4.221, de 29 de novembro de 2023. Institui o novo Código de Obras e Edificações do Município de Congonhas**. Congonhas, 29 de novembro de 2020.

_____. **Lei n° 4.256, de 27 de dezembro de 2023. Dispõe sobre o novo Estatuto do Servidor Público do Município de Congonhas, das Autarquias, do Legislativo e das Fundações Públicas Municipais**. Congonhas, 27 de dezembro de 2023.

_____. **Lei n° 4.261, de 28 de dezembro de 2023. Dispõe sobre regularização de imóveis construídos sem o devido alvará de construção ou em desconformidade com o projeto aprovado e dá outras providências**. Congonhas, 28 de dezembro de 2023.

_____. **Decreto n° 4.428, de 05 de fevereiro de 2007. Regulamenta a Lei n° 2.575, de 29 de dezembro de 2005, que "Institui o PROVERDE – Programa para adoção de praças públicas e Unidades de Conservação", estabelecendo seus objetivos e processos, suas espécies e limitações das responsabilidades e dos benefícios dos adotantes**. Congonhas, 7 de abril de 2009.

_____. **Decreto n° 4.862, de 07 de abril de 2009. Aprova e efetiva Tombamento de imóveis no município de Congonhas**. Congonhas, 7 de abril de 2009.

_____. **Decreto n° 5.356, de 02 de agosto de 2011. Regulamenta a Lei n° 3.096, de 05 de julho de 2011 que institui a Política Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Congonhas, no que diz respeito à fiscalização, autuação e procedimento administrativo e ao Fundo Municipal de Proteção Ambiental - FMPA**. Congonhas, 2 de agosto de 2011.

_____. **Decreto n° 5.795, de 29 de maio de 2013. Regulamenta, no município, o tráfego de carretas e caminhões de três eixos ou mais, cria o Anexo I para estabelecer quais bairros integram as regras deste regulamento, determina outras providências e revoga o Decreto n° 4.449, de 15 de março de 2007**. Congonhas, 29 de maio de 2013.

_____. **Decreto n° 7.811, de 9 de maio de 2024. Regulamenta a isenção de IPTU para imóveis tombados do Núcleo Histórico de Lobo Leite e dá outras providências.** Congonhas, 9 de maio de 2024.

9. ANEXOS

ANEXO I –
Matriz de análise dos indicadores por eixos temáticos e conforme critérios

ANEXO II –
Versão completa do questionário respondido pelo setor técnico

ANEXO III –
Resultados completos do questionário respondido pelo setor técnico

ANEXO I – Matriz de análise dos indicadores por eixos temáticos e conforme critérios

Legenda:

Indicadores atendidos

Indicadores parcialmente atendidos

Indicadores não atendidos

TEMA: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Nº INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
1	**Definição de classificação de usos não residenciais e da ampla permissão de usos mistos na área urbana, com previsão ordenada e controlada de sua incidência no território.**	Lei Municipal nº 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo) e Lei Municipal nº 2.623/2006 (Código de Posturas).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Definição da permissividade de uso a partir do zoneamento.	Sim, mas nem todas as áreas que estão em perímetro urbano possuem zoneamento definido.	Cada zoneamento apresenta os usos permitidos. Permissão ou restrição ao uso se aplica no momento da solicitação ou da autorização.	Sim. Multa, interdição ou apreensão de bens.	Não possui.

Nº INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
2	**Previsão de medidas de facilitação da aprovação de atividades não residenciais de pequeno porte.**	Lei Municipal nº 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo) e Lei Municipal nº 2.623/2006 (Código de Posturas).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não se aplica	Não possui.

OBSERVAÇÕES: Avaliar a possibilidade de introduzir o conceito de baixo risco e da respectiva dispensa de ato autorizativo para sua instalação, desde que haja autodeclaração do proponente, com identificação do responsável técnico e disponibilização dos documentos técnicos do imóvel em base de dados da Prefeitura. Existe uma minuta de Lei encaminhada para a Câmara que trata deste tema.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
3	**Previsão de autorizações prévias para o funcionamento de novas atividades não residenciais.**	Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo) e Lei Municipal n° 2.623/2006 (Código de Posturas).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Alvará de Licença para Localização e Funcionamento.	Sim, a partir do zoneamento.	Sim, a partir do zoneamento.	Sim, a Lei define as penalidades e multas cabíveis em caso da falta de alvará ou do vencimento do documento	Não possui.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
4	**Mapeamento das áreas de mineração, com identificação das áreas de expansão.**	Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Zoneamento Zona Urbana e de Expansão Urbana de Atividades de Mineração - Zeu Mineração, Zona de Expansão Urbana de suporte às Atividades de Mineração e às Atividades Industriais - ZEU Suporte e Área de Diretrizes Especiais de Atividades de Mineração- ADE Mineração.	As zonas ZEU Suporte e ADE Mineração (na área urbana e rural) não foram demarcadas. Além disso, não se constatou a demarcação de zonas de mineração no território rural.	Não possui parâmetros ou regulamentação, especialmente para ADE Mineração e ZEU Suporte.	Não se aplica.	Não possui.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
5	**Definição dos usos geradores de impactos urbanos, ambientais e de vizinhança e previsão de mecanismos de mitigação de impactos.**	Lei Municipal n° 2.621/2006 (Plano Diretor), Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo) e Lei Municipal n° 4.221/2023 (Código de Obras).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Listagem de usos com obrigações de licenciamento via EIA e/ou EIV.	Identifica os usos que exigem EIV e EIA para o seu licenciamento. A definição dos usos permitidos ocorre através do zoneamento.	Identifica os usos que exigem EIV e EIA para o seu licenciamento. Define conteúdo mínimo para EIV e EIA.	Não possui uma sansão específica, mas se aplica as demais sansões quando o empreendimentos não é licenciado.	Conselhos Municipais: CODEPLAN E CODEMA + publicização parcial dos Estudos já apreciados pelo Conselho.

OBSERVAÇÕES: Necessidade de fazer uma revisão de enquadramento dos empreendimentos para os quais é obrigatório realizar o EIV. O município já possui uma proposta de regulamentação.

TEMA: FORMA URBANA RESILIENTE (SEGURA), COMPACTA, DIVERSA E COM COESÃO SOCIAL

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
6	**Proibição do parcelamento do solo em áreas rurais fora do perímetro urbano.**	Lei Municipal n° 3.943/2020 (Parcelamento do Solo em Zona Rural para fins de chacreamento).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
A lei prevê instrumentos que vialibizam novos parcelamento e regularização em zona rural através de regras diferenciadas. Para tanto, estabelece Zonas Urbanas Especiais de Chacreamento - ZUEC.	A ZEUC está insitituído pela Lei, mas não possui demarcação no território.	A Lei institui o zoneamento, os parâmetros e possibilidades de uso e ocupação. Porém, a ausência do memorial descritivo do polígono ou similar, inviabiliza a identificação precisa deste zoneamento.	Não possui.	Não possui.

OBSERVAÇÕES: Na revisão do Plano Diretor, seria importante proibir a regularização de parcelamentos, usos e ocupações fora do perímetro urbano. E no caso de regularização de imóveis em áreas urbanas, importante definir penalidade, de modo que seja mais vantajoso licenciar no modo ordinário, do que posteriormente na forma extraordinária.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
7	**Exigência de parcelamento do solo de determinados lotes e glebas na área urbana, com destinação de áreas públicas e exigência de execução da infraestrutura urbana básica.**	Lei Municipal n° 2.622/2006 (Parcelamento do Solo)

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Definição do percentual de áreas de domínio público destinadas a sistema de circulação, equipamentos urbanos, equipamentos sociais e comunitários e espaços livres de uso público.	Sim. Em zoneamento denominado Zonas de Expansão Urbana ou em outros zoneamentos do perímetro urbano.	Todos os procedimentos e condições para o projeto de Parcelamento do Solo estão definidos pela Lei.	Sim. Definição de multas para os casos em que o parcelamento não tenha sido tenha sido implantado em conformidade com o Alvará de Urbanização.	Todos os projetos de Parcelamento do Solo são objeto de Licenciamento Ambiental avaliados pelo Conselho de Meio Ambiente (CODEMA). A composição do Conselho não é paritária.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
8	**Mecanismos para evitar e combater a subutilização de imóveis inseridos na área urbana.**	Lei Municipal n° 2.621/2006 (Plano Diretor) e Lei Municipal n° 3.946/2020 (Regulamentação Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
PEUC + IPTU Progressivo	Parcelamento: áreas integrantes das zonas de expansão urbana e internas ao Perímetro Urbano. Edificação ou utilização: zonas urbanas com parcelamentos aprovados e implantados com infraestrutura.	Define áreas e imóveis para aplicação, estabelece prazos, condições para notificação, prazos para cumprimento e alíquotas de progressividade.	IPTU Progressivo	Não possui.

OBSERVAÇÕES: Não prevê desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
9	**Mapeamento das áreas de risco e suscetíveis à ocorrência de eventos hidrológicos e geotécnicos com grande capacidade de destruição com a definição de mecanismos de controle da ocupação.**	Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
A Lei prevê as Zonas Especiais de Projeto (ZEP), em especial, ZEP-1 e ZEP-2 citam a existência de riscos. Porém, a regulamentação específica que viabilizaria o uso e ocupação dessas áreas não foi publicada no prazo estabelecido pela Lei (12 meses a partir da publicação).	A Lei não apresenta o memorial descritivo dos polígonos, o que permitiria aferir a localização exata de cada zoneamento.	Não possui.	Não possui.	Não se aplica.

OBSERVAÇÕES: Os zoneamentos do município não foram definidos a partir desse critério. Está sendo desenvolvido o Plano de Gestão de Risco.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
10	**Mecanismos de controle das densidades urbanas de forma compatível com a capacidade de suporte das infraestruturas e do meio físico.**	Lei Municipal n° 2.621/2006 (Plano Diretor) e Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
O Zoneamentos definem Coeficiente de Aproveitamento máximo e limite de altura das edificações. Porém, tais parâmetros não foram definidos a partir da capacidade de suporte das infraestruturas existentes e do meio físico.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não se aplica.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
11	**Mecanismos de ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar o espraiamento urbano.**	Lei Municipal n° 2.621/2006 (Plano Diretor), Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo) e Lei Municipal n° 2.622/2006 (Lei de Parcelamento).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Definição de perímetros urbanos e áreas para expansão urbana integradas/contíguas ao tecido urbano através de um Zoneamento específico para esse fim.	Sim. 5 categorias do Zoneamento de Expansão Urbana - ZUR	Apesar de estar citado em Lei e possuir parâmetros urbanísticos, os polígonos não possuem memorial descritivo ou outro instrumento de demarcação precisa.	Não se aplica.	Não se aplica.

OBSERVAÇÕES: De acordo com o artigo 42B da Lei Federal n° 10.257/01 (Estatuto da Cidade), é importante que a expansão do perímetro urbano ocorra somente para atividades cuja natureza do uso requer sua inserção em área rural ou para atividades que apresentem vínculo com o território (mineração, por exemplo). Deve-se priorizar a ocupação dos vazios urbanos em detrimento da expansão.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
12	**Mapeamento de áreas de inundação e destruição potencial decorrente de rompimento de barragens associadas ou não à atividade de mineração com a definição dos mecanismos de controle da ocupação.**	Plano Municipal de Segurança de Barragens e Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Definição de manchas de inundações a partir de diferentes eventos considerando todas as barragens que estão dentro e fora do município.	Apesar das manchas estarem definidas no Plano Municipal de Segurança de Barragens, elas não estão incorporadas a Lei de Uso e Ocupação do Solo	As manchas estão localizadas em áreas ocupadas dentro e fora do tecido urbano.	Não possui.	Câmara Técnica de Segurança de Barragens para Apoio ao Conselho Municipal da Defesa Civil – COMDEC

OBSERVAÇÕES: Não consta no Plano outro mecanismo de controle social para além da Camara Tecnica e a mesma ainda não foi regulamentada.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
13	**Mapeamento de áreas de risco com moradia de famílias de baixa renda.**	Não possui.

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não existe um mapa de áreas de risco ou carta de aptidão a urbanização como instrumento de planejamento territorial.	O mapeamento das áreas de risco realizado pelo Plano Municipal de Redução de Riscos elaborado em 2024 não está incorporado em nenhum instrumento ou política de ordenamento territorial.	Não possui.	Não se aplica.	Não possui.

OBSERVAÇÕES: O Plano Municipal de Redução de Risco realizou um mapeamento completo das áreas ocupadas do munícipio que apresentam suscetibilidade aos riscos.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
14	**Previsão do desadensamento de áreas de inundação com potencial de destruição decorrente de rompimento de barragens associadas ou não à atividade de mineração.**	Não possui.

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.

TEMA: GOVERNANÇA DEMOCRÁTICA, TRANSPARENTE, JUSTA, DIVERSA E MODERNA

Nº INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
15	**Existência de conselho da cidade ou similar com participação paritária da sociedade civil cujos representantes sejam definidos por eleição.**	Lei Municipal nº 2.621/2006 (Plano Diretor) e Lei Municipal nº 2.768/2007.

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICA-BILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano - CODEPLAN.	Sim. Definição das atribuições.	Sim. Definição das atribuições.	Não se aplica.	Composição: 8 membros executivo + 1 legislativo + 1 IPHAN + 4 representantes de movimentos sociais + 2 empresários + 1 sindicato trabalhadores + 2 representantes entidades profissionais e acadêmicas + 1 Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Congonhas.

OBSERVAÇÕES: Considerando que o membro do conselho do órgão de patrimônio pode ser do poder público, isso pode comprometer a paridade de representação da sociedade civil. Além disso, é importante prever que as entidades e representantes que irão compor o conselho devem ser definidos em processo eleitoral, sem definição prévia de entidades que indiquem os representantes.

Nº INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
16	**Previsão de audiências públicas para aprovação de projetos estratégicos para a cidade com definição de critérios e diretrizes para a sua realização.**	Lei Municipal nº 2.621/2006 (Plano Diretor).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não. O Plano apresenta apenas um texto genérico, não especificando as condições e exigencias.	Não se aplica.	Não possui.	Não se aplica.	Não possui.

Nº INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
17	**Previsão de mecanismos de participação social além de conselhos e audiências públicas, tais como consultas públicas, referendos e plebiscitos.**	Lei Municipal nº 2.621/2006 (Plano Diretor).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não. O Plano apresenta apenas um texto genérico, não especificando as condições e exigencias.	Não se aplica.	Não possui.	Não se aplica.	Não possui.

Nº INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
18	**Previsão da formação de conselhos gestores nas ocupações irregulares a serem objeto de urbanização e regularização.**	Não possui

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.

Nº INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
19	**Previsão de indicadores de acompanhamento e avaliação do alcance dos objetivos e metas definidos no planejamento urbano, com publicidade dos seus resultados.**	Lei Municipal nº 2.621/2006 (Plano Diretor).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não. O Plano apresenta apenas um texto genérico, não especificando as condições e exigencias.	Não se aplica.	Não possui.	Não se aplica.	Não possui.

Nº INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
20	**Existência de instância técnica para aprovação de projetos geradores de impactos urbanos, ambientais e de vizinhança.**	Lei Municipal nº 2.621/2006 (Plano Diretor), Lei Municipal nº 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo) e Leis Municipais que instituem os conselhos.

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICA-BILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano - CODEPLAN e Coselho Municipal de Meio Ambiente - CONAMA	Sim. Definição das atribuições.	Sim. Definição das atribuições.	Não se aplica.	É importante prever que as entidades e representantes que irão compor os conselhos devem ser definidos através de eleições, sem definição prévia de entidades que indiquem os representantes.

OBSERVAÇÕES: É importante prever que a expansão da atividade de mineração, bem como a instalação de novas infraestruturas de apoio à esta atividade, sejam precedidas de licenciamento junto ao município.

Nº INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
21	**Existência de instância administrativa municipal voltada ao planejamento urbano.**	Lei Municipal nº 4.256/2023 (Organização da Administração Municipal).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - Gestão da Cidade.	Não se aplica.	Sim. Definição das atribuições.	Não se aplica.	Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CODEPLAN. Considerando que o membro do conselho do órgão de patrimônio pode ser do poder público, isso pode comprometer a paridade de representação da sociedade civil. Além disso, é importante prever que as entidades e representantes que irão compor o conselho devem ser definidos em processo eleitoral, sem definição prévia de entidades que indiquem os representantes.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
22	**Definição de mecanismos que considerem aspetos de gênero e raça para assegurar a garantia de direitos humanos nas ações do desenvolvimento urbano.**	Leis que instituem os conselhos municipais.

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não se aplica.	Não possui.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
23	**Previsão de autorizações prévias para construção de edificações novas e realização de reformas.**	Lei Municipal n° 4.221/2023 (Código de Obras).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Alvará de Construção.	Sim. A Lei define os casos em que o Alvará é obrigatório.	Definição de validade do Alvará (36 meses) + possibilidade de renovação pelo mesmo período até o término da obra.	Sim. Definição do tipo de embarco, da possibilidade der interdição e do grau de multa por tipo de infração relacionada ao Alvará.	Não possui.

OBSERVAÇÕES: O acesso as obras com Alvará e as informações relativas ao licenciamento de Obras não é público.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
24	**Previsão de autorizações prévias para o parcelamento do solo no município.**	Lei Municipal n° 2.622/2006 (Parcelamento do Solo).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Diretrizes básicas para a elaboração do projeto de Parcelamento do Solo e licenciamento ambiental prévio para Parcelamento do Solo.	Sim.	Definição da data de validade das diretrizes básicas (12 meses), do conteúdo a ser apresentado pelo interessado e do conteúdo das diretrizes a serem emitidas pela prefeitura. Além disso, apresenta também as condições do licenciamento ambiental prévio.	Sim. Definição de multas para os casos em que o projeto não tenha sido aprovado ou tenha sido implantado em desconformidade com o Alvará de Urbanização.	O Conselho Municipal de Meio Ambiente (CODEMA) aprecia todos os processos de licenciamento ambiental que ocorrem previamente a aprovação do projeto de parcelamento do solo. Porém, este Conselho não apresenta composição paritária entre membros do poder público e da sociedade civil.

OBSERVAÇÕES: De acordo com a Lei Municipal, todo parcelameto deverá ser objeto de licenciamento ambiental.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
25	**Existência de instrumentos de recuperação para a sociedade dos efeitos da valorização imobiliária gerada por ações públicas e coletivas.**	Lei Municipal n° 2.621/2006 (Plano Diretor) e Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Outorga Onerosa do Direito de Construir.	Os zoneamentos não apresentam coeficiente básico, apenas o coeficiente máximo. Portanto, não existe uma margem para aquisição de potencial construtivo adicional.	Não existe regulamentação para aplicação com a fórmula de cálculo.	Não possui.	Não possui.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
26	**Existência de processos eletrônicos e digitais de protocolo, análise e decisão de pedidos de parcelamento de lotes e glebas, construção de edificações novas e reformas e de autorização de novas atividades residenciais no município.**	Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo), Lei Municipal n° 4.221/2023 (Código de Obras) e Lei Municipal n° 2.623/2006 (Código de Posturas).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Portal para protocolo de solicitação de Serviços.	Não se aplica.	Existe um local no site da prefeitura que permite a abertura de protocolos e o acompanhamento das solicitações.	Não se aplica.	Não se aplica.

OBSERVAÇÕES: https://www.congonhas.mg.gov.br/index.php/protocolo-online/

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
27	**Existência de mecanismos de simplificação da legislação urbana e dos processos de licenciamento, tais como o projeto simplificado e a dispensa de ato autorizativos de obras e funcionamento de atividades.**	Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo), Lei Municipal n° 4.221/2023 (Código de Obras) e Lei Municipal n° 2.623/2006 (Código de Posturas).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
28	**Existência de sistema municipal de informações geográficas georreferenciado e atualizado, com interface com o mapa cadastral e disponível para amplo acesso público.**	Plataforma "*Na Cidade*" (https://plataforma.nacidade.com.br/ctm-3/sig-web/#/mapa).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
SIG aberto ao público com as camadas georeferenciadas.	Não se aplica.	O sistema não está atualizado.	Não se aplica.	Não se aplica.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
29	**Existência de regime sancionatório para o descumprimento de normas urbanísticas.**	Lei Municipal n° 4.221/2023 (Código de Obras), Lei Municipal n° 2.623/2006 (Código de Posturas) e Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Multas e Sansões para o não cumprimento das regras.	Sim. Definição das regras.	Regulamenta as multas e condições para notificação.	Sim. Definição das condições.	As infrações são publicadas no Diário Oficial.

TEMA: INFRAESTRUTURA RESILIENTE AOS EVENTOS EXTREMOS E RISCOS

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
30	**Adoção de soluções baseadas na natureza no projeto de parques, praças e demais espaços públicos.**	Lei Municipal n° 4.221/2023 (Código de Obras), Lei Municipal n° 2.623/2006 (Código de Posturas) e Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
31	**Exigência de adoção de soluções construtivas e paisagísticas voltadas à qualificação ambiental das novas edificações.**	Não possui.

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
32	**Definição de critérios e diretrizes para o projeto de novas edificações considerando critérios de resiliência aos eventos hidrológicos e geotécnicos com grande potencial de destruição.**	Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo), Lei Municipal n° 4.221/2023 (Código de Obras) e Lei Municipal n° 2.623/2006 (Código de Posturas).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
33	**Previsão de intervenções públicas voltadas à melhoria da infraestrutura de saneamento básico, telecomunicações, resíduos sólidos, mobilidade urbana, dentre outras, considerando critérios de resiliência aos eventos hidrológicos e geotécnicos com grande potencial de destruição.**	Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo), Lei Municipal n° 4.221/2023 (Código de Obras) e Lei Municipal n° 2.623/2006 (Código de Posturas).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.

TEMA: MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
34	**Adoção de soluções baseadas na natureza no projeto de parques, praças e demais espaços públicos.**	Lei Municipal n° 4.090/2022 (Programa Calçada Legal)

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
O Programa traz diretrizes para qualificação das calçadas por parte do poder executivo.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
35	**Previsão de intervenções para qualificação de espaços públicos com objetivo de melhoria da acessibilidade e circulação de pedestres com especificações e parâmetros técnicos.**	Lei Municipal n° 2.621/2006 (Plano Diretor).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
O Plano apresenta apenas diretrizes amplas e conceitos.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
36	**Definição da hierarquização viária.**	Lei Municipal n° 2.621/2006 (Plano Diretor).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
O Plano apresenta a caracterização do sistema viário com parâmetros mínimos como largura mínima da via, das calçadas, pista e da rampa máxima.	O Plano não apresenta um mapa ou outro mecanismo que indique no território a classificação do sistema viário.	Não possui.	Não se aplica.	Não se aplica.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
37	**Previsão de intervenções para melhorias viárias com foco na priorização dos pedestres, ciclovias e transporte público coletivo.**	Lei Municipal n° 3.969/2020.

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Prevê o Plano Quinquenal para construção de novas ciclovias, mas não define prazos e demais formas para sua viabilização.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Prevê que determinadas ações sejam acompanhadas pelo Conselho Municipal de Trânsito e Transporte.

OBSERVAÇÕES: Viário - Apenas ideias isoladas, sem estudo ou detalhamento.Ciclovia - deverá ser incluída em toda obra viária projeto de ciclovia. Autorização para instalação de bicicletários em praças públicas.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
38	**Previsão de medidas de limitação do estacionamento de veículos em vias públicas.**	Lei Municipal n° 3.227/2012 (Estacionamento Rotativo), Lei Municipal n° 3.279/2013 (Estacionamento para idosos e pessoas com deficiência), Lei Municipal n° 3.555/2015 (Proíbe estacionamento de veículos sem condição de uso em vias públicas), Lei Municipal n° 1.061/1983 (Estacionamento de veículos de aluguel) e Lei Municipal n° 2.142/1997 (Estacionamento em farmácias e drogarias).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	Rotativo - Define duração e horário de operação. Trechos a serem definidos pela Diretoria de Transito. Aluguel - a lei define uma rua para este tipo de uso (Rua D. João Muniz entre n° 70 e n°114) - 5 a 8 veículos.	Rotativo - Lei fala dos requisitos de lei federal (5% para idosos e 2% para PcD).	Rotativo - Sansão para uso indevido (infratores) - art 181 - XVII Lei Federal 9503/97 (CTB) Aluguel - Cancelamento da autorização sem direito à indenização.	Não possui.

OBSERVAÇÕES: Verificar Decreto 6133/2015 - Regulamentação do Rotativo Social de Congonhas (documento não localizado).

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
39	**Definição de regras para circulação de cargas no município.**	Lei Municipal n° 5.795/2013.

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	A Lei define bairros com circulação, indicando vias com circulação permitida (somente no Jardim Profeta).	Não possui.	Não possui.	Não possui.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
40	**Previsão de regras para estacionamentos públicos e privados no município.**	Não possui.

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.

OBSERVAÇÕES: Apenas cadastro / controle administrativo (alvará / tributos).

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
41	**Previsão de medidas de priorização de pedestres nos espaços públicos.**	Lei Municipal n° 2.621/2006 (Plano Diretor).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Apresenta a priorização dos pedestres como um objetivo e algumas diretrizes para o seu cumprimento.	Não especifica quais as medidas e as condições para que a diretriz seja efetivada.	Não possui.	Não possui.	Não se aplica.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
42	**Previsão de sistema viário com priorização da circulação de ônibus.**	Não possui.

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.

TEMA: MORADIA ADEQUADA

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
43	**Existência de zoneamento específico para destinação de lotes e/ou área construída para Habitação de Interesse Social.**	Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Zoneamento destinado para a produção de Interesse social através de novos parcelamentos, Zona de Expansão Urbana de Interesse Social - ZEU Social e ZEIS-1 para novos empreendimentos dentro do tecido urbano consolidado.	A ZEU Social está instituída pela Lei, mas não possui demarcação no território. A ZEIS-1 está delimitada, porém a Lei não apresenta o memorial descritivo do polígono ou outra forma que delimite de forma precisa o zoneamento no território.	A Lei define que após a aprovação do parcelamento em ZEU Social, deverão ser utilizados os parâmetros de uso e ocupação de ZEIS-1. Estes parâmetros estão definidos ainda que a Lei não apresente a caracterização do Zoneamento ZEIS-1.	Não possui.	Conselho Gestor do FUMHIS. Composição não paritária e sem eleição direta: 5 membros poder público + 1 entidade de classe + 2 Associações Comunitárias + 1 Associação Comercial.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
44	**Existência de fundo específico para destinação de recursos para Habitação de Interesse Social.**	Lei Municipal 2.938/2010 e Decreto Municipal n° 5.273/2011.

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FUMHIS.	Possui fonte de recursos definida.	As formas de utilização estão regulamentadas.	Não possui.	Conselho Gestor do FUMHIS. Composição não paritária e sem eleição direta: 5 membros poder público + 1 entidade de classe + 2 Associações Comunitárias + 1 Associação Comercial.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
45	**Existência de zoneamento específico para assegurar a urbanização integrada de assentamentos precários e permanência da população de baixa renda no local.**	Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Zoneamento em assentamentos precários ocupados por população de baixa renda - ZEIS II.	A ZEIS II está delimitada, porém a Lei não apresenta o memorial descritivo do polígono ou outra forma que delimite de forma precisa o zoneamento. no território. Além disso, não consta a definição de uma área mínima destinada a HIS.	A Lei institui os zoneamentos, os parâmetros e possibilidades de uso e ocupação. Porém, a ausência do memorial descritivo do polígono ou similar, inviabiliza a identificação precisa deste zoneamento.	Não possui.	Conselho Municipal de Habitação.

OBSERVAÇÕES: Não se constatou funcionamento do conselho com transparência de informações sobre agendas, reuniões, deliberações, etc.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
46	**Existência de mecanismo para destinação de área construída para Habitação de Interesse Social em novos projetos.**	Lei Municipal n° 2.621/2006 (Plano Diretor) e Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
47	**Definição do conceito de Habitação de Interesse Social.**	Lei Municipal n° 2.621/2006 (Plano Diretor), Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo) e Lei Municipal n° 2.564/2005 (Programa Municipal de Retirada de Família em Áreas de Risco de Desabamento).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Há definição da faixa de renda apenas para fins de aplicação do Programa Municipal de Famílias em áreas de risco de desabamento.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
48	**Previsão de intervenções para assegurar a universalização da oferta de saneamento básico para todos os bairros.**	Lei Municipal n° 3.730/2017 (Política Municipal de Saneamento Básico). Lei Municipal n° 3.732/2017 (Plano Municipal de Saneamento Básico). Lei Municipal n° 4.081/2022 (Projeto Cada Gota Conta).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
O Plano e a Política Municipal de Saneamento Básico não apresentam nenhum tipo dispositivo que garante a universalização do serviço para todo o município. O Projeto Cada Gota Conta atua com a implantação de Biodigestores, mas a sua incidência é limitada a zona rural.	Zona Rural, através do Projeto Cada Gota Conta. Para a zona urbana, não existe previsão.	O Projeto Cada Gota Conta, define as confições para implantação de Biodigestores da Zona Rural. Porém, não há nenhuma iniciativa para a universalização do saneamento da zona urbana.	Não se aplica.	A política municipal instituiu um Fundo e um Conselho com composição paritária entre sociedade civil e poder público. Porém, não foram localizadas informações sobre reuniões realizadas pelo Conselho.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
49	**Definição de especificações técnicas de qualidade arquitetônica e de sustentabilidade a serem observadas em novos projetos com incentivos para a sua implementação.**	Lei Municipal n° 4.221/2023 (Código de Obras) e Lei Municipal n° 2.623/2006 (Código de Posturas).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
50	**Existência de instrumentos específicos para viabilizar a regularização fundiária de interesse social.**	O município não possui lei específica para regularização fundiária. A REURB (Lei Federal) é utilizada como referência e a partir de cada processo é publicado um Decreto que detalha os procedimentos específicos.

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
O município não possui lei específica para regularização fundiária. A REURB (Lei Federal) é utilizada como referência e a partir de cada processo é publicado um Decreto que detalha os procedimentos específicos.	É utilizado unicamente o critério de renda para avaliar o enquadramento da modalidade de interesse social. Não está associado a existência de ZEIS.	Através dos decretos municipais são definidas as condições de aplicação.	Não se aplica.	Não possui.

OBSERVAÇÕES: Avaliar a necessidade de regulamentação através de uma Lei Municipal.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
51	**Previsão de garantia da moradia adequada em situações de deslocamento involuntário de população de baixa renda.**	Lei Municipal n° 2.564/2005 (Programa Municipal de Retirada de Família em Áreas de Risco de Desabamento).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Aluguel Social para famílias removidas de residências em áreas de risco de desabamento identificadas pela Defesa Civil.	O programa abrange apenas as famílias em risco em função de desabamentos, sem considerar outros riscos ou uma atuação de forma preventiva.	Sim. A Lei define as condições necessárias para aplicação a partir do que se propõe.	Não se aplica.	Não possui.

TEMA: PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
52	**Existência do tombamento na esfera municipal.**	Lei Municipal n° 1.192/1984 (Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Instituição de instrumento de proteção dos imóveis de interesse cultural.	Sim. Os decretos municipais definem quais são os imóveis tombados do município.	O tombamento é realizado através de decreto municipal e o processo é aprovado pelo Conselho Municipal.	Previsão de multa em caso de descaracterização, demolição ou destruição de bem protegido.	Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Congonhas - COMUPHAC. A composição do conselho não é paritária (5 membros do poder público e 1 membro da sociedade civil).

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
53	**Existência de órgão municipal de preservação do patrimônio cultural, com participação da sociedade e com caráter deliberativo sobre o tombamento municipal.**	Lei Municipal n° 1.192/1984 e Decreto Municipal n° 7.436/2022.

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Congonhas - COMUPHAC.	Não se aplica.	Sim. O Conselho, atribuições e funcionamento estão regulamentados pelo Decreto.	Não se aplica.	Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Congonhas - COMUPHAC. A composição do conselho não é paritária (5 membros do poder público e 1 membro da sociedade civil).

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
54	**Existência de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins de preservação cultural dos bens tombados e da paisagem.**	Lei Municipal n° 2.457/2004 (Normas de uso e ocupação do solo no perímetro das ambiências históricas).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Zoneamentos específicos: Zona de Preservação Principal I - ZPP1, Zona de Preservação Principal 2 - ZPP2, Zona de Preservação e Revitalização - ZPR, Zona de Paisagem Natural Integrada - ZPNI, Zona de Paisagem Urbana Integrada - ZPUI, Zona Especial de Projeto 1 - ZEP1, Zona Especial de Projeto II - ZEP2, Zona Urbana Central - ZUC, Zona Especial de Projeto 3 - ZEP3.	A Lei institui os zoneamentos, porém, não apresenta o memorial descritivo dos polígonos.	A Lei institui todos os parâmetros, porém, as regras não estão em conformidade com as diretrizes estaduais e federais de proteção. Além disso, a ausência do memorial descritivo do polígono ou similar, inviabiliza a identificação precisa dos zoneamentos.	A Lei prevê um regime próprio que define infrações e penalidades, porém os valores das multas ainda não foram regulamentados.	Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Congonhas - COMUPHAC. A composição do conselho não é paritária (5 membros do poder público e 1 membro da sociedade civil).

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
55	**Existência de incentivos urbanísticos e fiscais para preservação dos bens culturais tombados.**	Lei Municipal n° 2.622/2006 (Plano Diretor), Lei Municipal n° 3.926/2020 (Código Tributário), Lei Municipal n° 1.192/1984, Decreto Municipal n° 7.811/2024 e Decreto Municipal n° 4.862/2009.

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Foram identificados dois mecanismos: Isenção de IPTU e Transferência do Direito de Construir.	Sim. Imóveis tombados listados pelo decreto municipal e bem conservados, a partir de solicitação do proprietário que deverá ser renovada anualmente.	As condições para aplicação da Transferência do Direito de Construir não foram regulamentadas. Os imóveis geradores e receptores foram identificados, porém, falta as regras para a transferência de potencial construtivo, tal como fórmula de cálculo das áreas transferíveis. Quanto a isenção de IPTU, as condições estão regulamentadas pelo Código Tributário (Lei Municipal 3926/2020).	Sim. Definição das condições que implicam na perda do benefício.	Não possui.

OBSERVAÇÕES: O benefício de isenção de IPTU não é compulsório, é concedido apenas aos imóveis listados pelos decretos municipais 7.811/2024 e 4862/2009.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
56	**Previsão de regras específicas para anúncios indicativos em bens tombados, com intuito de evitar a poluição visual.**	Lei Municipal n° 2.623/2006 (Código de Posturas) e Lei Municipal n° 4.221/2023 (Código de Obras).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.

TEMA: PRESERVAÇÃO, PROTEÇÃO E MELHORIA DOS RECURSOS NATURAIS E DA BIODIVERSIDADE

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
57	**Mapeamento de vegetação significativa, APP, vegetação de Mata Atlântica, etc.**	Lei Municipal n° 3.096/2011 (Política Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável), Lei Municipal n° 2.621/2006 (Plano Diretor), Lei Municipal n° 2.622/2006 (Lei de Parcelamento) e Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.

OBSERVAÇÕES: Está sendo desenvolvido no contexto do Projeto Integra, um Plano da Mata Atlântica.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
58	**Previsão da implantação de arborização urbana, praças, parques urbanos e demais áreas verdes.**	Lei Municipal n° 3096/2011 (Política Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável), Lei Municipal n° 3096/2011 (Plano Diretor), Lei Municipal n° 2622/2006 (Parcelamento Solo) e Lei Municipal n° 2624/2006 (Uso e Ocupação do Solo).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.

OBSERVAÇÕES: Está sendo desenvolvido no contexto do Projeto Integra, um Plano de Arborização para o município.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
59	**Previsão do licenciamento ambiental de obras públicas e privadas geradores de impactos ambientais.**	Lei Municipal n° 2.621/2006 (Plano Diretor), Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo), Deliberação Normativa n° 217/2017 (COPAM) e Lei Municipal n° 3.096/2011 (Política Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICA-BILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Estudo de Impacto Ambiental e Licenciamento Ambiental.	Sim. Definição dos usos geradores de impacto e que demandam licenciamento especial.	Sim. Definição os usos e os procedimentos para o Licenciamento Ambiental.	A Política Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável enquadra como infração ambiental grave o não atendimento à convocação para licenciamento e a falta autorização ambiental de funcionamento.	O Conselho de Meio Ambiente não possui composição paritária (5 membros poder público + 4 membros sociedade civil). Falta publicização dos estudos e processos de licenciamentos que não estão publicados no site da Prefeitura.

OBSERVAÇÕES: Avaliar a inserção da atividade de mineração e dos empreendimentos e infraestruturas de apoio à mineração como empreendimentos geradores de impacto ambiental que requerem licenciamento municipal.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
60	**Previsão de mecanismos para a proteção, preservação e recuperação ambiental.**	Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo), Lei Municipal n° 3.096/2011 (Política Municipal de Meio e Desenvolvimento Sustentável), Lei Municipal n° 2.575/2005 (PROVERDE) e Decreto Municipal n° 4.428/2007 (Regulamenta o PROVERDE).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Zoneamento de Preservação Ambiental e o Programa para adoção de praças públicas e unidades de conservação (PROVERDE).	A Lei institui os zoneamentos, porém, não apresenta o memorial descritivo dos polígonos. Além disso, não considera áreas para recuperação ambiental. O PROVERDE delimita a abrangência do programa a Praças Públicas e Unidades de Conservação.	A Lei institui os zoneamentos, os parâmetros e possibilidades de uso e ocupação. Porém, a ausência do memorial descritivo do polígono ou similar, inviabiliza a identificação precisa deste zoneamento. O PROVERDE possui toda a regulamentação necessárias para a sua aplicação.	A Política Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável define um regime específico de infrações administrativas ambientais. O mesmo se aplica ao PROVERDE.	Não possui.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
61	**Instituição de unidades de conservação integrantes do SNUC.**	Lei Municipal n° 3.096/2011 (Política Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Instituição de Unidades de Conservação.	O município possui 2 Unidades de Conservação instituídas por Decreto e apenas 1 delas está cadastrada no SNUC.	O município possui 2 Unidades de Conservação instituídas por Decreto e apenas 1 delas está cadastrada no SNUC.	A Política Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável especifica infrações relacionadas a Unidades de Conservação.	Não se aplica.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
62	**Demarcação da área urbana e da área rural.**	Lei Municipal n° 2.624/2006 (Uso e Ocupação do Solo).

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Definição de perímetros urbanos	Alguns perímetros das áreas urbanas não estão definidos em Lei.	A Lei não apresenta a delimitação exata de todos os perímetros urbanos, o que dificulta a identificação do tipo de imóvel (rural ou urbano).	Não se aplica.	Não se aplica.

N° INDIC	INDICADORES SELECIONADOS E AJUSTADOS	INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ANALISADO
63	**Previsão de incentivos financeiros e fiscais para a preservação e recuperação da vegetação nativa e desenvolvimento de atividades produtivas sustentáveis.**	Lei Municipal n° 2.621/2006 (Plano Diretor) e Lei Municipal n° 3.096/2011 (Política Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável) .

ANÁLISE QUALITATIVA DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREVISÃO DE MÉTRICA ESPECÍFICA	PREVISÃO DA INCIDÊNCIA TERRITORIAL	GRAU DE AUTOAPLICABILIDADE	PREVISÃO DE SANÇÃO	EXISTÊNCIA DE CONTROLE SOCIAL
Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.	Não possui.

1. INTRODUÇÃO

O presente anexo apresenta o documento utilizado como base para criação do formulário do questionário respondido pelo setor técnico do Município de Congonhas, incluindo pessoas servidoras da Prefeitura de Congonhas (setor público) e trabalhadoras das áreas de Arquitetura e Engenharia Civil (setor privado), com o objetivo de levantar a percepção deste público a respeito das leis municipais vigentes: Lei n° 2.621, de 21 de junho de 2006 (Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal), Lei n° 2.622, de 21 de junho de 2006 (Lei de Parcelamento do Solo) e Lei n° 2.624, de 21 de junho de 2006 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).

Em parceria com o ONU-Habitat, a Prefeitura de Congonhas está realizando a revisão do seu Plano Diretor. Esse processo demanda a participação ativa e direta de todos os atores que estão envolvidos com essa pauta na cidade. Portanto, a sua participação é muito importante.

Nossa expectativa é que ao final do processo, com a vigência do novo Plano Diretor, este questionário seja aplicado novamente para que seja avaliado se os avanços legislativos, técnicos e institucionais foram alcançados com o novo texto legal.

2. QUESTIONÁRIO APLICADO

TEXTO INTRODUTÓRIO:
O objetivo desse questionário é fazer uma avaliação do conjunto de normas que regulam o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no município de Congonhas. As perguntas estão organizadas por temas e você deve avaliar de 1 a 3 cada aspecto, sendo 1 correspondente à avaliação mais baixa e 3, à mais alta.

1.1. CARACTERIZAÇÃO DO(A) ENTREVISTADO(A)

1.1.1. NÍVEL DE CONHECIMENTO DAS LEIS

PERGUNTA:

Como você avalia o seu conhecimento acerca das normas de parcelamento, uso e ocupação do município de Congonhas, são elas:

- Plano Diretor - Lei Municipal 2621/2006.
- Uso e Ocupação - Lei Municipal 2624/2006 e suas alterações
- Parcelamento do Solo - Lei Municipal 2622/2006 e suas alterações.

INDICADOR	0	1	2
CONHECIMENTO DAS LEIS	Não tenho conhecimento ou pouco conhecimento das leis.	Apesar de trabalhar com essas leis, tenho um nível conhecimento médio e não conheço profundamente todas as regras.	Conheço muito bem as leis e trabalho diretamente com elas.

1.1.2. COERÊNCIA ENTRE AS ESCALAS DE PLANEJAMENTO

O funcionamento de uma cidade demanda um conjunto de esforços que devem estar alinhados com os planos e políticas a nível nacional e regional.

O sucesso de uma política de ordenamento territorial, o que inclui o Plano Diretor e as Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação depende dessa coerência, bem como a coordenação adequada das ações, com uma demarcação clara de papeis e responsabilidades.

PERGUNTA:

Como você avalia as normas de parcelamento, uso e ocupação a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
COERÊNCIA	As normas não dialogam com outras leis municipais, estaduais ou federais.	As normas fazem referência a outras leis, mas não apresentam coerência direta.	As normas estão totalmente alinhadas com outras leis municipais, estaduais ou federais.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.3. ABRANGÊNCIA DAS LEIS

Leis bem elaboradas delineiam claramente os limites da extensão da área de planejamento. Estabelecer um limite é crucial para fins administrativos, bem como para esclarecer a aplicabilidade das políticas e estratégias. Isso ajuda a gerenciar o crescimento e controlar o desenvolvimento da cidade. Portanto, as normas devem definir claramente a sua área de cobertura, incluindo a descrição precisa dos perímetros de abrangência e utilizando mapas ou figuras que sejam de fácil compreensão.

PERGUNTA:

Como você avalia as normas de parcelamento, uso e ocupação a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
ABRANGÊNCIA	As Leis não definem a sua abrangência geográfica.	As Leis definem parcialmente a sua abrangência, faltam alguns perímetros bem definidos.	As Leis definem claramente sua abrangência geográfica.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.4. VISÃO, METAS E OBJETIVOS COERENTES

Um plano é, antes de tudo, a síntese de uma visão de futuro compartilhada e adotada pela cidade. Essa visão deve ser bem fundamentada no interesse público e refletir as vozes locais de forma sucinta e compreensível para todos.

A falta de clareza na definição dessa visão de futuro leva à ambiguidade e a esforços de planejamento descoordenados, que a longo prazo estão fadados a não alcançar os objetivos.

A implementação das leis deve contribuir para concretizar uma cidade melhor para os seus habitantes.

PERGUNTA:

Como você avalia o Plano Diretor e as normas de parcelamento, uso e ocupação a partir desse critério?
Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
VISÃO, METAS E OBJETIVOS	Não há definição de uma visão clara de futuro, bem como metas e objetivos claros.	A visão de futuro, as metas e os objetivos são vagos.	A visão, as metas e os objetivos estão muito claramente definidos.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.
COERÊNCIA ENTRE OBJETIVOS GERAIS E AS REGRAS	Não há coerência entre os objetivos e as regras.	As Leis apresentam uma coerência parcial entre os objetivos e as regras.	Está muito evidente a coerência entre os objetivos e as regras.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.5. FACILIDADE DE APLICAÇÃO

As Leis devem refletir uma avaliação detalhada das condições atuais e das políticas de planejamento futuro destinadas a orientar o desenvolvimento e o crescimento de Congonhas. Uma das medidas do sucesso de uma Lei é a facilidade de uso e aplicação pelos servidores públicos, responsáveis técnicos e cidadãos. As Leis devem ser objetivas para que a aplicação delas sejam eficazes. Isso inclui definições claras de conceitos e termos usados, juntamente com ilustrações e mapas que ajudem na compreensão.

PERGUNTA:

Como você avalia as normas de parcelamento, uso e ocupação a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
FACILIDADE DE USO	As Leis não definem claramente os conceitos, utilizam vocabulário de difícil compreensão e não incluem elementos visuais.	As Leis definem a maioria dos conceitos, mas utilizam vocabulário de difícil compreensão e incluem poucos ou não incluem elementos visuais.	As Leis definem claramente os conceitos, não utilizam vocabulário de difícil compreensão e incluem elementos visuais que ajudam na compreensão das regra.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.6. CARACTERÍSTICAS NATURAIS E DADOS TOPOGRÁFICOS

Elementos naturais incluem a topografia, as características geológicas, os dados hidrogeológicos, entre outros. As condições do solo, o fluxo de água e a localização de locais geologicamente sensíveis são informações que devem ser levadas em consideração na definição de usos e regras de ocupação.

PERGUNTA:

Como você avalia as normas de parcelamento, uso e ocupação a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
CARACTERÍSTICAS NATURAIS E DADOS TOPOGRÁFICOS	As Leis não consideram nenhuma informação sobre características naturais e dados topográficos.	As Leis consideram características naturais e dados topográficos, mas estão desatualizados ou incompletos.	As Leis consideram as características naturais e dados topográficos de forma completa e atualizada.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.7. AVALIAÇÃO DE RISCOS

As cidades são altamente vulneráveis a desastres e riscos climáticos, que colocam a população em risco. As leis devem considerar os riscos potenciais que uma cidade enfrenta, para planejar medidas de mitigação e proteção contra danos e perda de vidas de maneira efetiva. Riscos como inundações, encostas íngremes, erosão/desmatamento, entre outros, devem ser identificados e avaliados em relação à exposição da população e grupos vulneráveis a esses riscos. É, também, necessário considerar as fontes de poluição do solo, da água, do ar ou sonora.

O mapeamento dessas ameaças deve ser considerado ao se tomar decisões de uso e ocupação do solo na cidade.

PERGUNTA:

Como você avalia as normas de parcelamento, uso e ocupação a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
DADOS DE RISCO	As Leis não consideram nenhuma avaliação de risco e/ou informação sobre áreas propensas a desastres.	As Leis consideram alguns dados de risco de desastres e/ou climáticos, mas estão incompletos, vagos ou desatualizados.	As Leis consideram dados completos e precisos de risco de desastres e/ou climáticos.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.8. DENSIDADE

Para evitar a expansão urbana desordenada e promover o desenvolvimento sustentável, é necessário avaliar em quais regiões é adequado incentivar o adensamento construtivo e populacional. Essa avaliação precisa ser cautelosa e levar em consideração a capacidade de suporte de cada bairro.

A capacidade de suporte é um conceito que abrange diversas questões que estão diretamente relacionadas ao bem-estar e a segurança da população residente, desde a suscetibilidade a riscos de uma determinada área até a presença de infraestrutura adequada como disponibilidade de água, energia elétrica e esgotamento sanitário. Quanto maior a capacidade de suporte de um bairro, mais interessante é estimular a sua densidade construtiva e populacional.

Concentrando pessoas em uma área menor, as cidades podem otimizar as estruturas existentes e economizar recursos. Essa estratégia pode contribuir para preservar áreas de relevância ambiental e garantir que a população não vai se expor a situações de risco ou de falta de infraestrutura adequada em seus locais de moradia. Portanto, a densidade precisa ser incentivada a partir de uma avaliação criteriosa dos aspectos citados

PERGUNTA:

Como você avalia as normas de parcelamento, uso e ocupação a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
COERÊNCIA ENTRE DENSIDADES E A CAPACIDADE DAS INFRAESTRUTURAS	As Leis não relacionam a capacidade das infraestruturas com a densidade construtiva e populacional.	As Leis consideram em certa medida a necessidade de compatibilizar as infraestruturas com o aumento da densidade, mas isso não se reflete nas regras e na política de desenvolvimento territorial.	As Leis consideram a capacidade das infraestruturas para estimular as densidades urbanas adequadas.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.9. HABITAÇÃO

A moradia é uma das necessidades básicas do ser humano, mas a provisão de moradias adequadas, acessíveis e de boa qualidade é um desafio para a maioria das cidades. Mapear as moradias e comunidades informais, desde sua localização até sua condição, ajudará a orientar e priorizar a tomada de decisões, seja por meio da melhoria das instalações ou por meio de intervenções em infraestruturas.

PERGUNTA:

Como você avalia as normas de parcelamento, uso e ocupação a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
DADOS DE HABITAÇÃO	As Leis não consideram nenhuma informação sobre habitação e ocupações informais.	As Leis consideram dados sobre habitação e ocupações informais, mas estão incompletos ou desatualizados.	As Leis consideram dados completos, corretos e atualizados sobre habitação e ocupações informais.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.10. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

As Leis devem declarar claramente o público-alvo para habitação de interesse social e listar os parâmetros que definem essa categoria (por exemplo, renda familiar). É necessário estabelecer diretrizes e parâmetros para garantir que as demandas habitacionais da população de baixa renda sejam atendidas na cidade, o que inclui incentivos.

PERGUNTA:

Como você avalia as normas de parcelamento, uso e ocupação a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	As Leis não definem ou não incluem diretrizes da política habitacional para população de baixa renda.	As Leis incluem informações sobre habitação de interesse social e definem parâmetros, mas carecem de diretrizes claras ou estão desatualizados.	As Leis incluem uma definição clara da política habitacional destinada a população de baixa renda.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.11. ATIVIDADES ECONÔMICAS DIVERSIFICADAS

Muitas vezes, uma cidade pode ter uma atividade econômica como foco, como, por exemplo, a mineração. Uma economia impulsionada por um único setor torna a cidade mais suscetível a crises. As Leis podem contribuir para incentivar outros usos, para que a cidade não dependa de uma única atividade. Uma base econômica diversificada torna, portanto, a economia de uma cidade mais resiliente e garante diversidade em seu mercado de trabalho.

Um bom planejamento deve incentivar setores econômicos diversos, ajudando a criar uma cidade na qual eles prosperem.

PERGUNTA:

Como você avalia as normas de parcelamento, uso e ocupação a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
PROMOÇÃO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS DIVERSIFICADAS	As Leis não se relacionam com a diversificação econômica.	As Leis reconhecem a necessidade de diversificação econômica, mas carece de direção política clara.	As Leis incluem políticas adequadas para a diversificação econômica da cidade.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.12. USO E GESTÃO DO SOLO

As regras de parcelamento, uso e ocupação devem garantir o bem-estar da população e evitar conflitos entre atividades que geram impactos junto as áreas residenciais. Um Plano Diretor deve levar em consideração a compatibilidade dos usos na cidade para evitar quaisquer efeitos adversos, como ruído, poluição ou engarrafamentos. Usos especiais como indústrias requerem áreas de amortecimento, zoneamentos especiais e regras específicas para licenciamento de empreendimentos de impacto.

Em algumas regiões, é interessante incentivar o uso misto para que haja oferta de comércio e serviços de pequeno porte próximos as áreas residenciais para atendimento às necessidades cotidianas da população, reduzindo assim a necessidade de deslocamentos.

PERGUNTA:

Como você avalia o Plano Diretor e as normas de parcelamento, uso e ocupação a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
COMPATIBILIDADE NA DISTRIBUIÇÃO DOS USOS	As Leis não consideram a compatibilidade entre os diferentes usos.	As Leis abordam parcialmente a compatibilidade dos usos, mas não é eficiente na prática.	As Leis levam em conta a compatibilidade dos usos do solo por meio de estratégias para redução dos impactos e zoneamento bem estabelecidos.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.
PROMOÇÃO DO USO MISTO	As Leis não incluem políticas que promovam o desenvolvimento de uso misto.	As Leis incentivam em certa medida o uso misto, mas de forma restrita ou incompatível com a estrutura dos bairros.	As Leis incentivam o uso misto de forma adequada e nas regiões que possuem boa infraestrutura.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.13. INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Um componente estratégico do Planejamento Urbano é determinar os instrumentos aplicáveis no contexto do município visando estimular o desenvolvimento territorial a partir das funções sociais da cidade e a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização. Tais instrumentos podem ser utilizados para incentivar determinados tipos de ocupação ou até mesmo financiar o desenvolvimento urbano sustentável.

O Estatuto da Cidade, Lei Federal n° 10.257/2001, apresenta um leque de possibilidades tais como a Outorga Onerosa do Direito de Construir, a Transferência do Direito de Construir, o IPTU progressivo, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), entre outros. Cabe ao município avaliar a pertinência de aplicação desses instrumentos a partir das demandas locais e desenvolver as regulamentações necessárias para que sejam implementados.

PERGUNTA:

Como você avalia o Plano Diretor e as normas de parcelamento, uso e ocupação a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL	As Leis não abordam os instrumentos de ordenamento territorial.	As Leis apresentam os instrumentos, referindo-se a Lei Federal de forma genérica sem realizar as regulamentações necessárias para garantir a aplicação.	As Leis apresentam os instrumentos de desenvolvimento territorial de forma clara e efetiva.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.14. PATRIMÔNIO E PRESERVAÇÃO CULTURAL

O patrimônio pode ser definido como construções ou paisagens que são de valor inestimável para as culturas e que devem ser preservados para as gerações futuras. Além disso, o patrimônio também é valioso em termos econômicos, pois estimula o turismo e atrai investimentos. Portanto, é do interesse de uma cidade preservar, restaurar e promover os recursos históricos e culturais da sua população.

PERGUNTA:

Como você avalia as leis municipais a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO O CULTURAL	As Leis não incluem políticas de proteção ao patrimônio e preservação cultural.	As Leis incluem em certa medida políticas de proteção ao patrimônio e preservação cultural, mas são vagas, pouco claras ou inconsistentes.	As Leis incluem claramente políticas para proteger ativos de patrimônio e culturais e está atualizada.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.15. ESPAÇOS PÚBLICOS

Os espaços públicos são todos os locais de uso público, de propriedade pública ou privada, acessíveis por todos gratuitamente. Eles desempenham um papel crucial no bem-estar da população causando um impacto positivo na qualidade de vida, especialmente aos mais jovens.

PERGUNTA:

Como você avalia as normas de parcelamento, uso e ocupação a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
DESTINAÇÃO DE ÁREAS PARA ESPAÇOS PÚBLICOS	As Leis não abordam os requisitos mínimos para os espaços públicos.	As Leis incluem em certa medida políticas para destinar áreas para espaços públicos, mas são vagas, pouco claras ou inconsistentes.	As Leis definem políticas claras para destinar áreas para espaços públicos em toda o território.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.
DIRETRIZES PARA OS ESPAÇOS PÚBLICOS	As Leis não incluem diretrizes para o projeto dos espaços públicos.	As Leis definem diretrizes para o projeto dos espaços públicos, mas elas são vagas, pouco claras ou inconsistentes.	As Leis definem diretrizes claras para o projeto dos espaços públicos nas diversas condições do território municipal.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.16. MOBILIDADE

A mobilidade urbana é um aspecto que interfere diretamente na vida de toda a população. Seja através do transtorno causado por engarrafamentos, a má qualidade do transporte coletivo, a má condição das calçadas e etc. Nesse sentido, as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo devem estar alinhadas com a capacidade da infraestrutura viária ou com eventuais projetos que possam trazer melhorias nas condições de circulação.

Em 2012 foi instituída a Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal 12.587/2012) que define diretrizes e regras que devem ser seguidas pelo município ao elaborar a sua política local. Entre as principais diretrizes está estabelecido que o transporte ativo e não motorizado (a pé ou bicicleta), bem como o transporte coletivo devem ser priorizados. Essa definição parte do princípio que não é sustentável uma cidade comportar o trânsito ilimitado e irrestrito de veículos individuais.

A falta de investimentos nos transportes coletivos e ativos (bicicleta, a pé e etc) resultou na má qualidade da infraestrutura e dos serviços de transporte coletivo, o que contribui para que as pessoas prefiram se deslocar de carro ou moto. A mudança desse paradigma deve ser construída através do planejamento urbano e da mobilidade sustentável, com foco nas necessidades de acessibilidade e de mobilidade da população.

Uma definição clara da hierarquia de ruas, com base na função que a rua está destinada a desempenhar, ajuda a garantir um sistema de transporte urbano eficiente. A tipologia da via ajuda a determinar os fluxos de tráfego, a capacidade e as conexões para diferentes tipos de viagens pela cidade. Por exemplo, uma via arterial é geralmente a principal via projetada para transportar o maior volume de veículos em uma cidade. Da mesma forma, uma via local é geralmente aquela que realiza as conexões locais de bairro.

Outro conceito importante é o **Desenvolvimento orientado para o trânsito (DOT)**. O transporte tem um impacto direto na habitabilidade e na qualidade de vida de uma cidade. Portanto, é interessante incentivar que tenham mais pessoas morando em regiões com boa infraestrutura de comércio e serviços, bem como acesso ao transporte coletivo. Essa estratégia busca reduzir a necessidade da população se deslocar utilizando meios de transporte individuais e contribuindo para a redução dos engarrafamentos.

PERGUNTA:

Como você avalia a política de ordenamento territorial do município a partir desses critérios?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
HIERARQUIA E REDE DE RUAS	As Leis não identificam uma hierarquia de ruas clara.	As Leis tentam estabelecer uma hierarquia de ruas, mas não inclui nenhuma diretriz concreta.	As Leis estabelecem uma hierarquia de ruas clara com diretrizes bem definidas.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.
DESENVOLVIMENTO ORIENTADO AO TRANSPORTE	As Leis não contribuem para promover o desenvolvimento orientado ao transporte.	As Leis tentam promover o desenvolvimento orientado ao transporte, mas as estratégias são vagas, pouco claras ou inconsistentes.	As Leis estão coerentes com o conceito de desenvolvimento orientado ao transporte nas áreas existentes e nas regiões de expansão urbana.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.
CAMINHABILIDADE DE PEDESTRES	As Leis não incluem políticas para melhorar a qualidade dos percursos a pé na cidade (condição das calçadas, acessibilidade e etc).	As Leis incluem algumas políticas para melhorar a qualidade dos percursos a pé na cidade, mas elas são vagas, pouco claras ou inconsistentes.	As Leis incluem políticas que ajudam a qualidade dos percursos a pé na cidade indicando diretrizes e parâmetros definidos.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.
ROTAS E REDE DE CICLOVIA	As Leis não incluem políticas para melhorar as rotas e a rede de ciclovias.	As Leis incluem algumas políticas para melhorar as rotas e a rede de ciclovias, mas elas são vagas ou inconsistentes.	As Leis incluem políticas que ajudam a melhor as rotas e a rede de ciclovias com diretrizes e parâmetros definidos.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.17. PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE NATURAL

O Plano Diretor e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo devem identificar as áreas que sejam de relevância ambiental na cidade e promover sua proteção e melhoria. Estas áreas podem incluir florestas, parques, rios ou outras paisagens sensíveis.

A efetiva proteção ao meio ambiente é importante para aumentar a qualidade de vida da população ao garantir os recursos essenciais para a vida tais como a água e o ar. Além de promover a mitigação e contribuir para a adaptação aos eventos climáticos extremos como enchentes. Sem áreas ambientais preservadas uma cidade não consegue se desenvolver plenamente, inclusive da perspectiva econômica. Portanto, repensar a forma como planejamos, construímos e controlamos nossos espaços é indispensável.

PERGUNTA:

Como você avalia a política de ordenamento territorial do município a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE NATURAL E BIODIVERSIDADE	As Leis não incluem nenhuma política para a proteção de áreas ambientalmente sensíveis.	As Leis incluem algumas políticas para demarcar, proteger e prevenir a invasão de áreas ambientalmente sensíveis, mas elas são vagas, pouco claras ou inconsistentes.	As Leis incluem políticas para demarcar, proteger e prevenir a invasão de áreas ambientalmente sensíveis.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.18. ADAPTAÇÃO ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS

As cidades são especialmente vulneráveis às mudanças climáticas e podem enfrentar enormes perdas econômicas e sociais com o aumento de desastres relacionados aos eventos climáticos tais como chuvas intensas. Atualmente há uma crescente inclinação para técnicas de adaptação, como promover infraestrutura verde, práticas de construção seguras, investimento em desenvolvimento orientado ao transporte, relocação para áreas livres de risco, etc.

PERGUNTA:

Como você avalia as normas de parcelamento, uso e ocupação a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
ADAPTAÇÃO ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS	As Leis não incluem políticas de adaptação às mudanças climáticas.	As Leis incluem algumas políticas para adaptar ou mitigar os efeitos das mudanças climáticas, mas elas são vagas, pouco claras ou inconsistentes.	As Leis incluem políticas claras e abrangentes para adaptar e/ou mitigar os efeitos das mudanças climáticas.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.19. IMPLEMENTAÇÃO: COERÊNCIA COM A CAPACIDADE TÉCNICA E FINANCEIRA DO MUNICÍPIO

Departamentos de planejamento, licenciamento e fiscalização na maioria das cidades de pequeno porte enfrentam restrições técnicas e financeiras para implementar seus planos urbanos. Reconhecer a capacidade interna do departamento de planejamento em termos de recursos humanos e capacidade financeira pode ajudar a identificar lacunas e estabelecer metas realistas. As Leis aprovadas devem reconhecer a necessidade de desenvolver a capacidade dentro dos departamentos da cidade para implementar as legislações.

PERGUNTA:

Como você avalia as normas de parcelamento, uso e ocupação a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
COERÊNCIA COM A CAPACIDADE TÉCNICA E FINANCEIRA DO MUNICÍPIO	As Leis não levam em consideração a capacidade técnica e financeira do município, tornando difícil implementar o plano.	As Leis levam em consideração em parte a capacidade técnica e financeira município, mas não estabelecem metas realistas, dificultando as chances de implementação bem-sucedida do plano.	As Leis são consistentes com a capacidade técnica e financeira do município, estabelecem metas realistas para implementar com sucesso o plano.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.20. MECANISMOS FINANCEIROS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO

Os planos podem oferecer ou adotar uma variedade de mecanismos financeiros para a implementação dos seus objetivos. As opções de financiamento podem incluir a destinação de recursos municipais para fundos específicos e parcerias com o setor privado.

Quando o capital não está disponível inicialmente, as cidades podem empregar estratégias como financiamento através da aplicação de tributos de valorização, títulos públicos, etc. Oferecer uma variedade de estratégias e instrumentos de financiamento das intervenções estratégicas no território torna o plano mais atrativo e com mais chances de ser implementado.

PERGUNTA:

Como você avalia o Plano Diretor a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
MECANISMOS FINANCEIROS PARA IMPLEMENTAÇÃO	As Leis não apresentam nenhum mecanismo financeiro para implementação dos seus objetivos.	As Leis apresentam alguns mecanismos financeiros necessários para a implementação dos seus objetivos, mas são limitados e/ou insuficientes.	As Leis apresentam múltiplos mecanismos de financiamento apropriados para o contexto e vinculados a projetos específicos e pertinentes.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.21. BANCO DE DADOS E MONITORAMENTO

A cidade é dinâmica e está constante transformação. Criar um repositório de dados digital, onde as informações precisam estar atualizadas, pode ser útil para o planejamento do território. Essa base de dados pode ser rastreada/georeferenciada e analisada ao longo do tempo de forma a contribuir para o monitoramento das políticas. Além disso, um banco de dados digital pode ser útil para tornar as informações urbanísticas mais acessíveis a todos os interessados.

PERGUNTA:

Como você avalia o acesso as informações urbanísticas do município a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
ATUALIZAÇÕES DE DADOS E MONITORAMENTO	As informações urbanísticas não estão disponíveis de forma digital ou não estão atualizadas.	As informações urbanísticas possuem um repositório de dados (digitalizado), mas não é atualizado ou não está disponível para todos os interessados.	As informações urbanísticas estão em banco de dados atualizado (digitalizado) e disponível para todos os interessados.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.22. PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL

Um Plano Diretor é mais bem-sucedido quando inclui todos os membros da sociedade em sua formulação e, por sua vez, a população se apropria do seu conteúdo.

O processo deve envolver o maior número possível de usuários da cidade por meio de vários formatos como oficinas, entrevistas, grupos focais, exposições, assembleias públicas e publicações informativas. Garantir a representação da sociedade civil (de todos os grupos etários, de renda, de gênero), proprietários de empresas, funcionários do poder público e setores técnicos permitirá uma variedade de perspectivas e incentiva um diálogo para que o resultado seja mais adequado a realidade local.

PERGUNTA:

Como você avalia o Plano Diretor a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
PROCESSO PARTICIPATIVO NA CONSTRUÇÃO DAS PROPOSTAS	Sem processo participativo.	O processo incluiu o envolvimento da comunidade e a solicitação de contribuições, mas elas não foram incluídas na redação do documento final.	O processo foi co-produzido com os cidadãos e suas contribuições foram substancialmente incluídas na redação do documento final.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.23. PROCESSO PARTICIPATIVO NA APROVAÇÃO DA LEI

A participação efetiva da sociedade ao longo do processo de revisão de um Plano Diretor contribui para assegurar que o que foi decidido pela população seja mantido durante o processo de aprovação no legislativo municipal. Portanto, é imprescindível que haja controle social no processo de avaliação do texto legal na câmara de vereadores e, consequentemente, nas sessões legislativas que antecedem a sua aprovação. É necessário que o

projeto de lei seja apresentado publicamente antes que possa ser aprovado e implementado.

Isso também contribui para reforçar o processo participativo e de controle social fundamentais para que o processo de aprovação siga na direção apropriada.

PERGUNTA:

Como você avalia o Plano Diretor a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
PROCESSO PARTICIPATIVO NA APROVAÇÃO DO DOCUMENTO	O plano final não foi apresentado/aprovado publicamente por meio de um processo participativo.	O plano final foi totalmente apresentado aos cidadãos, mas eles não estiveram envolvidos no processo formal de aprovação.	O plano final foi apresentado e aprovado por meio de um processo participativo inclusivo e completo.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.24. ACESSO E DISPONIBILIDADE

A coleta e análise de dados são partes essenciais de um plano, mas igualmente importante é a disseminação das informações para a sociedade. O acesso à informação capacita a população.

Portanto, uma vez elaborado e aprovado, o plano deve estar disponível em múltiplos meios e canais para aumentar a sua abrangência e visibilidade. Outros materiais tais como cartilhas explicativas também podem fazer referência ao plano para garantir a compreensão do conteúdo técnico contribuindo para que sejam válidos os esforços empregados pela população durante o seu processo de desenvolvimento.

PERGUNTA:

Como você avalia o acesso ao Plano Diretor e normas de parcelamento, uso e ocupação a partir desse critério?

Descreva suas críticas e sugestões de melhorias sobre esse tema.

INDICADOR	0	1	2	-
ACESSO E DISPONIBILIDADE	As Leis não são compartilhadas publicamente e não é acessível pelo público.	As Leis foram compartilhadas publicamente apenas em plataformas limitadas, portanto, não é considerado universalmente acessível.	As Leis foram amplamente compartilhadas em várias plataformas, é facilmente acessível e é referenciado em outros materiais explicativos.	Não tenho conhecimento ou informação para responder essa pergunta.

1.1.25. ALINHAMENTO COM AS METAS DO OBJETIVO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – ODS 11

A Agenda 2030 é um plano global que reúne 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS, destrinchados em 169 metas que abordam os principais desafios de desenvolvimento enfrentados no mundo.

O ODS 11 se refere a Cidades e Comunidades Sustentáveis e visa tornar as cidades e comunidades mais inclusivas, resilientes e sustentáveis. Este item possui 7 metas temáticas, mais 3 metas transversais, totalizando 10. As normas estabelecidas pela legislação urbanística de um município são ferramentas de grande importância para o cumprimento desses objetivos.

PERGUNTA:

Como você avalia as normas de parcelamento, uso e ocupação em relação ao alinhamento com as metas do ODS 11?

Critérios de classificação:

0 – Não contribuem para o cumprimento da meta
1 – Contribuem parcialmente para o cumprimento da meta
2 – Contribuem integralmente para o cumprimento da meta

METAS:

11.1: Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar favelas.

( ) 0 ( ) 1 ( ) 2

11.2: Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos.

( ) 0 ( ) 1 ( ) 2

11.3: Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países.

( ) 0 ( ) 1 ( ) 2

11.4: Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo.

( ) 0 ( ) 1 ( ) 2

11.5: Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade.

( ) 0 ( ) 1 ( ) 2

11.6: Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros.

( ) 0 ( ) 1 ( ) 2

11.7: Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência.

( ) 0 ( ) 1 ( ) 2

11.a: Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, periurbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento.

( ) 0 ( ) 1 ( ) 2

11.b Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência e desastres; e desenvolver e implementar, de acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030, o gerenciamento holístico do risco de desastres em todos os níveis.

( ) 0 ( ) 1 ( ) 2

O que você acha que poderia melhorar no Plano Diretor e nas Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação para que os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável sejam alcançados?

1. INTRODUÇÃO

O presente Anexo apresenta os resultados do questionário aplicado ao setor técnico do Município de Congonhas, incluindo pessoas servidoras da Prefeitura de Congonhas (setor público) e trabalhadoras das áreas de Arquitetura e Engenharia Civil (setor privado), com o objetivo de levantar a percepção deste público a respeito das leis municipais vigentes: Lei n° 2.621, de 21 de junho de 2006 (Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal), Lei n° 2.622, de 21 de junho de 2006 (Lei de Parcelamento do Solo) e Lei n° 2.624, de 21 de junho de 2006 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).

Este documento apresenta os resultados do questionário aplicado, categorizados conforme tipo de respondente (setor público ou setor privado).

As pessoas respondentes avaliaram a legislação mencionada conforme 29 indicadores (vide **Quadro III.1**), atribuindo, para cada indicador, a pontuação "0" (correspondente a "Não atende"), "1" (correspondente a "Atende parcialmente") ou "2" (correspondente a "Atende integralmente"). Visando evitar imprecisões no levantamento, disponibilizou-se, também, a opção de marcar "Não sei responder", como alternativa à atribuição de pontuação. Para cada indicador (ou conjunto de indicadores, a depender da proximidade temática entre eles), havia, também, um campo de resposta aberta para descrição de críticas e sugestões de melhorias sobre o assunto tratado.

Para fins de análise dos resultados, os indicadores propostos foram categorizados de acordo com os Eixos Temáticos utilizados para avaliação geral do marco regulatório.

Quadro III.1.: Indicadores categorizados por Eixo Temático

TEMA	INDICADORES
Desenvolvimento econômico sustentável	1. Políticas adequadas para a diversificação econômica da cidade.
Forma urbana resiliente (segura), compacta, diversa e com coesão social	2. Coerência entre densidades e a capacidade das infraestruturas.
	3. Compatibilidade dos usos do solo por meio de estratégias para redução dos impactos e zoneamento bem estabelecidos.
	4. Incentivos ao uso misto de forma adequada e nas regiões que possuem boa infraestrutura
	5. Políticas claras para destinar áreas para espaços públicos.
	6. Diretrizes claras para o projeto dos espaços públicos.
Governança democrática, transparente, justa, diversa e moderna	7. Alinhamento das leis com leis estaduais ou federais.
	8. Definição clara de abrangência geográfica das leis e perímetros.
	9. Visão, metas e objetivos claros e bem definidos.
	10. Coerência entre objetivos gerais e as regras.
	11. Definição clara dos conceitos da lei em linguagem acessível.
	12. Apresentação clara e efetiva de instrumentos de desenvolvimento territorial.
	13. Coerência com a capacidade técnica e financeira do município, estabelecendo metas realistas.
Governança democrática, transparente, justa, diversa e moderna	14. Múltiplos mecanismos financeiros para implementação das intervenções estratégicas no território.
	15. Banco de dados atualizado (digitalizado) e disponível de informações urbanísticas.
	16. Processos participativos e garantia da inclusão das contribuições comunitárias na redação do documento final
	17. Aprovação do plano por meio de um processo participativo inclusivo e completo.
	18. Compartilhamento da lei em várias plataformas de fácil acesso.
Infraestrutura resiliente aos eventos extremos e riscos	19. Consideração sobre dados de riscos completos e precisos.
	20. Políticas claras e abrangentes para adaptar e/ou mitigar os efeitos das mudanças climáticas.
Mobilidade urbana sustentável	21. Hierarquia de ruas clara com diretrizes bem definidas.
	22. Coerência com o conceito de desenvolvimento orientado ao transporte.
	23. Políticas para melhorar a qualidade dos percursos a pé na cidade
	24. Políticas para melhorar as rotas e a rede de ciclovias
Moradia adequada	25. Consideração sobre dados de habitação e ocupações informais completos, corretos e atualizados.
	26. Definição ou inclusão de diretrizes da política habitacional destinada à baixa renda.
Preservação e proteção do patrimônio histórico e cultural	27. Medidas de proteção ao patrimônio e preservação cultural.
Preservação, proteção e melhoria dos recursos naturais e da biodiversidade	28. Consideração sobre características naturais e dados topográficos de forma completa e atualizada.
	29. Políticas para demarcar, proteger e prevenir a invasão de áreas ambientalmente sensíveis.

Fonte: elaboração própria

Além disso, as pessoas respondentes avaliaram a legislação mencionada conforme contribuição para atingimento das metas do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis, sob o mesmo sistema de pontuação – sendo "0" correspondente a "Não contribuem para o cumprimento da meta", "1" correspondente a "Contribuem parcialmente para o cumprimento da meta" e "2" correspondente a "Contribuem integralmente para o cumprimento da meta". Para esta análise, foi desconsiderada a meta 11.c ("Apoiar os países menos desenvolvidos, inclusive por meio de assistência técnica e financeira, para construções sustentáveis e resilientes, utilizando materiais locais").

O questionário aplicado obteve, no total, 23 respostas, sendo 14 oriundas do setor público (pessoas servidoras da Prefeitura de Congonhas) e nove oriundas do setor privado (pessoas trabalhadoras das áreas de Arquitetura e Engenharia Civil). Conforme **Quadro III.2**, as pessoas respondentes autoavaliaram o próprio conhecimento a respeito da legislação tratada – sendo "0" correspondente a "Não tenho conhecimento ou pouco conhecimento das leis", "1" correspondente a "Apesar de trabalhar com essas leis, tenho um nível de conhecimento médio e não conheço profundamente todas as regras" e "2" correspondente a "Conheço muito bem as leis e trabalho diretamente com elas".

Quadro III.2.: Respostas da autoavaliação de nível de conhecimento da legislação, categorizadas por setor (público ou privado)

ID. RESPOSTA	SETOR	RESPOSTA
ID_1	Público	2
ID_2	Público	1
ID_3	Privado	1
ID_4	Privado	1
ID_5	Público	1
ID_6	Privado	2
ID_7	Privado	1
ID_8	Privado	1
ID_9	Público	2
ID_10	Privado	1
ID_11	Privado	0
ID_12	Público	1
ID_13	Privado	2
ID_14	Público	1
ID_15	Público	0
ID_16	Privado	1
ID_17	Público	1
ID_18	Público	1
ID_19	Público	1
ID_20	Público	2
ID_21	Público	2
ID_22	Público	1
ID_23	Público	2

Fonte: elaboração própria

2. RESULTADOS DO QUESTIONÁRIO

A seguir, são apresentados os resultados das respostas recebidas para o questionário aplicado, separados conforme setor (público ou privado).

2.1. SETOR PÚBLICO

2.1.1. PONTUAÇÃO CONFORME INDICADORES

Tabela III.1.: Pontuação da legislação, pelo setor público, conforme indicadores estabelecidos

EIXO TEMÁTICO: -

0. Nível de conhecimento sobre as leis avaliadas

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
2	1	1	2	1	1	0	1	1	1	2	2	1	2

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
7,14	57,14	35,71

EIXO TEMÁTICO: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

1. Políticas adequadas para a diversificação econômica da cidade

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
1	1	1	1	1	1	0	0	0	1	1	1	1	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
28,57	71,43	0,00

EIXO TEMÁTICO: FORMA URBANA RESILIENTE (SEGURA), COMPACTA, DIVERSA E COM COESÃO SOCIAL

2. Coerência entre densidades e a capacidade das infraestruturas

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
1	1	1	1	1	N	N	0	0	1	1	1	1	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
25,00	75,00	0,00

3. Compatibilidade dos usos do solo por meio de estratégias para redução dos impactos e zoneamento bem estabelecidos

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
2	1	1	1	1	1	0	1	1	1	2	2	1	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
7,14	71,43	21,43

4. Incentivo ao uso misto de forma adequada e nas regiões que possuem boa infraestrutura

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
2	1	1	1	1	N	1	N	1	1	1	1	0	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
16,67	75	8,33

5. Politicas claras para destinar áreas para espaços públicos

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
1	1	2	1	1	1	1	N	1	1	2	2	1	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
7,69	69,23	23,08

6. Diretrizes claras para o projeto de espaços público

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
0	1	1	1	1	1	N	N	1	1	0	0	1	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
33,33	66,67	0,00

EIXO TEMÁTICO: GOVERNANÇA DEMOCRÁTICA, TRANSPARENTE, JUSTA, DIVERSA E MODERNA

07. Alinhamento das leis com leis estaduais ou federais

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
2	1	1	1	1	2	N	1	1	N	1	1	1	2

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
0,00	75,00	25,00

8. Definição clara de abrangência geográfica das leis e perímetro

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
2	1	1	1	1	2	1	1	0	1	1	1	1	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
7,14	78,57	14,29

9. Visão, metas e objetivos claros e bem definidos

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
1	1	2	1	1	2	N	1	1	1	1	1	1	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
0,00	84,62	15,38

10. Coerência entre objetivos gerais e as regras

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
1	1	1	1	1	2	N	1	1	1	1	1	1	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
0,00	92,31	7,69

11. Definição clara dos conceitos da lei em linguagem acessível

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
2	1	1	1	1	1	N	1	0	1	1	1	1	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
15,38	76,92	7,69

12. Apresentação clara e efetiva de instrumentos de desenvolvimento territorial

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
1	1	N	1	1	1	1	N	1	1	1	1	N	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
9,09	90,91	0,00

13. Coerência com a capacidade técnica e financeira do município, estabelecendo metas realistas

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
0	1	1	1	0	1	N	N	1	N	1	1	N	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
30,00	70,00	0,00

14. Múltiplos mecanismos financeiros para implementação das intervenções estratégicas no território

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
1	0	1	1	0	1	N	1	1	N	N	1	N	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
30,00	70,00	0,00

15. Banco de dados atualizado (digitalizado) e disponível de informações urbanísticas

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
1	1	N	2	1	0	N	2	1	0	1	1	2	2

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
16,67	50,00	33,33

16. Processos participativos e garantia da inclusão das contribuições comunitárias na redação do documento final

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
2	1	N	2	1	N	N	N	0	N	N	1	N	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
14,29	57,14	28,57

17. Aprovação do plano por meio de um processo participativo inclusivo e completo

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
2	1	N	2	N	1	N	N	0	N	N	N	N	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
16,67	50,00	33,33

18. Compartilhamento da lei em várias plataformas de fácil acesso

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
2	2	2	1	2	1	N	1	1	1	2	2	1	2

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
0,00	46,15	53,85

EIXO TEMÁTICO: INFRAESTRUTURA RESILIENTE AOS EVENTOS EXTREMOS E RISCOS

19. Consideração sobre dados de riscos completos e precisos

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
0	1	1	1	1	0	N	1	1	1	1	1	1	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
23,08	76,92	0,00

20. Políticas claras e abrangentes para adaptar e/ou mitigar os efeitos das mudanças climáticas

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
0	0	1	1	0	1	N	0	1	0	0	0	1	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
53,85	46,15	0,00

EIXO TEMÁTICO: MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

21. Hierarquia viária clara com diretrizes bem definidas

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
0	1	1	0	1	1	N	N	1	0	1	1	N	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
36,36	63,64	0,00

22. Coerência com o conceito de Desenvolvimento Orientado ao Transporte

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
0	1	1	0	1	1	N	N	0	0	0	0	N	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
63,64	36,36	0,00

23. Políticas para melhorar a qualidade dos percursos a pé na cidade

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
0	1	1	1	1	1	N	N	0	0	1	1	1	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
33,33	66,67	0,00

24. Políticas para melhorar as rotas e a rede de ciclovias

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
0	0	1	0	1	1	N	N	0	0	0	0	1	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
66,67	33,33	0,00

EIXO TEMÁTICO: MORADIA ADEQUADA

25. Consideração sobre dados de habitação e ocupações informais completos, corretos e atualizados

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
0	1	1	1	1	1	N	0	1	1	1	1	1	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
15,38	84,62	0,00

26. Definição ou inclusão de diretrizes da política habitacional destinada à baixa renda

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
2	1	1	1	1	1	N	N	1	1	1	1	1	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
8,33	83,33	8,33

EIXO TEMÁTICO: PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

27. Medidas de proteção ao patrimônio e preservação cultural

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
2	1	2	1	1	1	N	1	1	1	2	2	N	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
0,00	66,67	33,33

EIXO TEMÁTICO: PRESERVAÇÃO, PROTEÇÃO E MELHORIA DOS RECURSOS NATURAIS E DA BIODIVERSIDADE

28. Consideração sobre características naturais e dados topográficos de forma completa e atualizada

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
0	1	1	1	1	1	N	1	1	1	1	1	1	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
7,69	92,31	0,00

29. Políticas para demarcar, proteger e prevenir a invasão de áreas ambientalmente sensíveis

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
1	1	1	1	2	1	N	N	1	N	1	1	1	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
0,00	90,91	9,09

Fonte: elaboração própria

2.1.2. PONTUAÇÃO CONFORME METAS DO ODS 11

META 11.1: garantir o acesso à habitação de qualidade e urbanizar favelas

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
0	2	1	1	2	2	0	1	1	0	1	1	1	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
21,43	57,14	21,43

META 11.2: proporcionar sistemas de transporte seguros e acessíveis, melhorando a segurança rodoviária, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
0	2	1	1	1	2	1	2	1	0	0	1	1	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
28,57	50,00	21,43

META 11.3: aumentar a urbanização sustentável, bem como o planejamento e gestão das cidades de forma integrada e participativa

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
0	1	2	1	0	2	1	2	1	0	1	1	1	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
21,43	57,14	21,43

META 11.4: proteger o patrimônio cultural e natural

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
1	2	2	1	1	2	1	2	1	1	1	1	1	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
0,00	71,43	28,57

META 11.5: reduzir o número de mortes e de pessoas em área de risco

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
0	2	2	1	1	2	1	2	1	0	1	0	1	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
28,57	42,86	28,57

META 11.6: reduzir o impacto ambiental negativo das cidades com especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
1	2	1	0	1	2	1	2	1	1	0	0	1	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
28,57	50,00	21,43

META 11.7: proporcionar o acesso a espaços públicos seguros, inclusivos e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
0	1	2	1	1	2	1	2	1	0	0	0	1	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
28,57	50,00	21,43

META 11.A: apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, periurbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
1	2	1	1	1	2	1	2	1	0	1	0	1	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
14,29	64,29	21,43

META 11.B: implementar políticas e planos integrados visando a adaptação e mitigação das mudanças climáticas e gerenciar o risco de desastres

RESPOSTAS

ID_1	ID_2	ID_5	ID_9	ID_12	ID_14	ID_15	ID_17	ID_18	ID_19	ID_20	ID_21	ID_22	ID_23
0	1	2	0	0	2	1	2	1	0	1	0	1	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
35,71	42,86	21,43

Fonte: elaboração própria

2.1.3. CRÍTICAS E SUGESTÕES

No questionário aplicado, para cada indicador (ou conjunto de indicadores, a depender da proximi-dade temática entre eles), havia uma pergunta com campo de resposta aberta, de preenchimento opcional, solicitando críticas e sugestões de melhorias sobre o assunto tratado. A seguir, são apresentadas as respostas para estes campos oriundas do setor público, categorizadas conforme Eixos Temáticos e respectivos indicadores.

2.1.3.1. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

O **Quadro III.3** apresenta as críticas e sugestões de melhoria sobre o indicador relativo ao Eixo Temático de "Desenvolvimento econômico sustentável" feitas por respondentes do setor público.

Quadro III.3.: Críticas e sugestões de melhora (Desenvolvimento econômico sustentável), pelo setor público, em transcrição literal

INDICADOR(ES)	ID. RESP.	CRÍTICAS E SUGESTÕES DE MELHORIAS SOBRE O TEMA
1. Políticas adequadas para a diversificação econômica da cidade	**ID_1**	A Mineração é claramente a atividade predominante e tem se expandido por todo o Município por meio de estocagem e beneficiamento, impactando as atividades do entorno.

2.1.3.2. FORMA URBANA RESILIENTE (SEGURA), COMPACTA, DIVERSA E COM COESÃO SOCIAL

O **Quadro III.4** apresenta as críticas e sugestões de melhoria sobre os indicadores relativos ao Eixo Temático de "Forma urbana resiliente (segura), compacta, diversa e com coesão social" feitas por respondentes do setor público.

Quadro III.4.: Críticas e sugestões de melhora (Forma urbana resiliente (segura), compacta, diversa e com coesão social), pelo setor público, em transcrição literal

INDICADOR(ES)	ID. RESP.	CRÍTICAS E SUGESTÕES DE MELHORIAS SOBRE O TEMA
2. Coerência entre densidades e a capacidade das infraestruturas	**ID_1**	Considero este o maior desafio, visto que a ocupação desordenada é promovida pelo Legislativo com o apoio do Executivo, a partir da emissão de Decretos de nomeação de ruas que não fazem parte de loteamentos aprovados e melhoramentos públicos nestas vias. Em vários casos não são vias com ocupações antrópicas consolidadas.
3. Compatibilidade dos usos do solo por meio de estratégias para redução dos impactos e zoneamento bem estabelecidos; e; 4. Incentivo ao uso misto de forma adequada e nas regiões que possuem boa infraestrutura	**ID_1**	Esse tema tem sido aprimorado nas revisões realizadas, mas precisa de um levantamento de dados atualizado para uma revisão mais completa.
5. Políticas claras para destinar áreas para espaços públicos; e 6. Diretrizes claras para o projeto de espaços públicos	**ID_1**	Quanto ao parcelamento não há distinção, o uso e ocupação sim, mas as Zonas de Interesse Especial sobrepõem área ocupadas por particulares com parâmetros muito restritivos e o Município tem buscado áreas fora destas zonas para equipamentos públicos, demonstrando o desalinhamento com a legislação vigente e a falta de planejamento, pois poderia ter realizado a revisão antes da implantação.

2.1.3.3. GOVERNANÇA DEMOCRÁTICA, TRANSPARENTE, JUSTA, DIVERSA E MODERNA

O **Quadro III.5** apresenta as críticas e sugestões de melhoria sobre os indicadores relativos ao Eixo Temático de "Governança democrática, transparente, justa, diversa e moderna" feitas por respondentes do setor público.

Quadro III.5.: Críticas e sugestões de melhora (Governança democrática, transparente, justa, diversa e moderna), pelo setor público, em transcrição literal

INDICADOR(ES)	ID. RESP.	CRÍTICAS E SUGESTÕES DE MELHORIAS SOBRE O TEMA
7. Alinhamento das leis com leis estaduais ou federais	**ID_1**	As normas até dialogam, mas é recorrente a repetição de alguns temas em leis distintas, ficando concorrentes, dificultando a divisão de competências e refletindo em mais burocracia.
	ID_2	Sugiro que as incoerências sejam revistas e tratadas considerando as demais leis vigentes no âmbito estadual e federal que se sobressaem à municipal.
	ID_5	Pela topografia da cidade, deveriam ter requisitos mais específicos para ruas bem acidentadas
	ID_9	As normas têm necessidade de revisões, pelo tempo e como a cidade se modificou desde então
	ID_15	A Sociedade está em constante evolução. Essas normas têm que ser revistas e integradas, além de participadas aos munícipes de forma insistente a fim de que agreguem essa informação e apliquem quando necessário. Os proprietários de lotes ou as guias do IPTU poderia trazer essas informações com o QR code direcionando pra legislação vigente de forma acessível, até gameficada, para evitar problemas de regularização iminentes. A fiscalização deve ser constante e efetiva, fazendo rondas, usando a guarda municipal e agentes de postos de saúde na busca ativa de irregularidades.
	ID_17	Ajustar as incongruências com outras legislações, efetivar as fiscalizações de obras e posturas, evitando as alterações ou criações de novas leis para ajustar a situação às irregularidades existentes.
	ID_23	Ao longo dos anos, ante a necessidade de revisão do Plano Diretor, alterações pontuais, sejam provocadas pelo legislativo ou executivo foram feitas. Há certas contradições em algumas alterações.
8. Definição clara de abrangência geográfica das leis e perímetros	**ID_1**	A Lei de Parcelamento é cópia da 6.766, necessitando de detalhamentos como sinalização viária, execução de passeio, fechamento dos lotes (foi mantido como obrigatório no Código de Obras). A Lei de Uso e Ocupação do Solo relaciona algumas atividades, mas não segue a relação de CNAE da JUCEMG, entendo ainda que esta poderia absorver o Código de Posturas.
	ID_2	Em alguns casos, torna-se confuso a determinação do zoneamento a que o imóvel pertence. Sugiro delimitar os perímetros sem que ocorra esta divisão, de um imóvel pertencer a dois zoneamentos distintos.
	ID_9	As áreas rurais necessitam de mais definições e parâmetros de uso, ocupação e preservação
	ID_14	Rever a área urbana e rural do Município devido ao crescimento populacional a partir de 2006, quanto foi sancionada a Lei nº 2.621.
	ID_15	Atualização da legislação, carta geográfica, limites claros, parcerias e integração ao entre os setores responsáveis.
	ID_17	Alinhar a legislação ao sistema de georeferenciamento.
	ID_23	Em alguns bairros, possuímos zoneamentos definidos em Lei, mas que não é possível identificar sua abrangência. Não consta no mapa do Plano Diretor.
9. Visão, metas e objetivos claros e bem definidos; e 10. Coerência entre objetivos gerais e as regras	**ID_1**	Entendo que o Plano Diretor foi montado com vários dispositivos e objetivos, mas muito vagos dependendo de regulamentações que não ocorreram.
	ID_5	Deveriam de forma planejada aumentar os coeficientes de aproveitamento do terreno fora da área central onde não tem influência do Iphan.
11. Definição clara dos conceitos da lei em linguagem acessível	**ID_1**	Houve várias revisões buscando facilitar o entendimento e a aplicação da legislação, reduzindo os casos omissos (CODEPLAN), regulamentando a aplicação de sanções e possibilitando a regularização, reduzindo o fluxo de processos encaminhados a PROJUR.
	ID_15	A linguagem tem que ser mais didática, disponibilizar tutoriais, formação e informação na prática.
12. Apresentação clara e efetiva de instrumentos de desenvolvimento territorial	**ID_1**	O Plano Diretor contempla estes dispositivos, mas não são aplicados, pois depende de regulamentação. Foi criada comissão para implantação do IPTU progressivo, mas não foi concluído. Há minuta do EIV, necessária aprovação do Legislativo.
	ID_23	Há a intenção (minuta) de regulamentação do EIV que é tratado de forma genérica em nossa legislação.

13. Coerência com a capacidade técnica e financeira do município, estabelecendo metas realistas	**ID_1**	A legislação não estabelece metas. As atividades de planejamento, licenciamento e Fiscalização não são bem divididas, sendo tratadas pelos mesmos servidores, assim o licenciamento toma grande parte da rotina deixando pouco espaço para os demais.
	ID_9	As equipes técnicas de licenciamento urbano necessitam de ampliação, para mais arquitetos e engenheiros civis. Hoje há somente um arquiteto (no patrimônio histórico e mesmo assim é deficitário pela demanda de processos na área histórica e a demanda do patrimônio que necessita de mais arquitetos com exclusividade), na Gestão da Cidade não há mais arquiteto e urbanista, tendo apenas engenheiros e técnicos em edificações. Esses investimentos em frente de trabalho serão para melhorar a eficiência de atuação da prefeitura.
14. Múltiplos mecanismos financeiros para implementação das intervenções estratégicas no território	**ID_1**	Temos avançado no tema com a criação de fundo, mas o planejamento e a aplicação do mesmo precisam ser mais aprofundados para que possam ser empregados e o setor entregue mais a comunidade.
15. Banco de dados atualizado (digitalizado) e disponível de informações urbanísticas	**ID_1**	O Município possui um vasto banco de dados, mas está restrito a cada Secretaria, necessitando ser unificado junto ao Georreferenciamento para que a informação pertinente seja compartilhada e a tomada de decisão seja mais consciente.
	ID_9	A implementação do SIG é uma grande ferramenta
	ID_23	Disponíveis no site de Congonhas na Aba Gestão Urbana e no site: leis.congonhas
16. Processos participativos e garantia da inclusão das contribuições comunitárias na redação do documento final	**ID_1**	O Plano Diretor e várias revisões da legislação complementar foram amplamente divulgados e abertos a participação popular tanto nas comissões, nos conselhos e nas audiências públicas, mas o comparecimento é baixo.
	ID_9	Apesar do Plano vigente ter tido participação e ter artigos de demandas populares, a forma de redação entendo que foi muito generalista, sem um norte de como ser exequível e como ser acompanhado pela própria população.
17. Aprovação do plano por meio de um processo participativo inclusivo e completo	**ID_1**	O processo de aprovação do Plano Diretor foi legal, mas na época eram muitas leis novas e acredito que as contribuições foram poucas, visto o que ocorre nas revisões pontuais feitas recentemente.
	ID_12	Não tive participação na elaboração do plano em vigor e, portanto, não sei informar como ocorreu o processo de aprovação.
18. Compartilhamento da lei em várias plataformas de fácil acesso	**ID_1**	Inicialmente não, mas hoje dispomos de toda a legislação urbanística atualizada no site da Prefeitura, inclusive com mapas de zoneamento e relação de documentos, além de fornecer possibilidade de solicitar "Informação Básica", onde é apresentada a legislação e o passo a passo conforme a necessidade do munícipe.
	ID_9	Há uma certa dificuldade de encontrar a Lei do Plano Diretor. A prefeitura tem disponível várias leis urbanísticas em seu portal, na página da SEPLAG, mas para localizar a lei do Plano Diretor é necessária busca mais avançada no portal de leis municipais. Deveria ser a primeira lei em destque nos canais da Prefeitura.

2.1.3.4. INFRAESTRUTURA RESILIENTE AOS EVENTOS EXTREMOS E RISCOS

O **Quadro III.6** apresenta as críticas e sugestões de melhoria sobre os indicadores relativos ao Eixo Temático de "Infraestrutura resiliente aos eventos extremos e riscos" feitas por respondentes do setor público.

Quadro III.6.: Críticas e sugestões de melhora (Infraestrutura resiliente aos eventos extremos e riscos), pelo setor público, em transcrição literal

INDICADOR(ES)	ID. RESP.	CRÍTICAS E SUGESTÕES DE MELHORIAS SOBRE O TEMA
19. Consideração sobre dados de riscos completos e precisos	**ID_1**	A Defesa Civil tem atuado junto as empresas na identificação destas áreas, criando planos de emergência, mas isso não refletiu no Plano Diretor, deixando os licenciamentos de atividade e parcelamentos sem essa ferramenta de análise.
	ID_23	O cenário municipal mudou muito após as chuvas de 2012 e 20211/2022, não constam em nossas leis nenhuma restrição e/ou alerta sobre essas áreas. Apesar de estar sendo desenvolvido o Plano municipal de Gestão de Riscos, ideal seria a unificação das informações.
20. Políticas claras e abrangentes para adaptar e/ou mitigar os efeitos das mudanças climáticas	**ID_1**	Parcelamento e Uso e Ocupação não contemplam esse tema.
	ID_9	Não há política de melhoria da permeabilidade do solo nos tecidos urbanos consolidados, imóveis com captação de água da chuva, áreas permeáveis nos projetos depois são impermeabilizadas pelos proprietários, a fiscalização de posturas e obras é deficiente, construções irregulares surgem a todo instante e são beneficiadas com lei de regularização. Há pouquíssima arborização viária e nos imóveis. Tudo isso contribui com um uso irresponsável do solo e com as mudanças climáticas.

2.1.3.5. MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

O **Quadro III.7** apresenta as críticas e sugestões de melhoria sobre os indicadores relativos ao Eixo Temático de "Mobilidade urbana sustentável" feitas por respondentes do setor público.

Quadro III.7.: Críticas e sugestões de melhora (Mobilidade urbana sustentável), pelo setor público, em transcrição literal

INDICADOR(ES)	ID. RESP.	CRÍTICAS E SUGESTÕES DE MELHORIAS SOBRE O TEMA
21. Hierarquia viária clara com diretrizes bem definidas; 22. Coerência com o conceito de Desenvolvimento Orientado ao Transporte; 23. Políticas para melhorar a qualidade dos percursos a pé na cidade; e 24. Políticas para melhorar as rotas e a rede de ciclovias	**ID_1**	Grande problema que trava o desenvolvimento e a qualidade de vida no Município. Não temos plano de Mobilidade Urbana e as alterações que vemos na prática são no estilo tentativa e erro, ultimamente só erro. Alterações no trânsito que dificultam o fluxo de veículos, alargamento de calçadas para favorecer o pedestre, mas que não seguem a norma de acessibilidade....
	ID_5	Atualmente não existem faixas exclusivas para ciclovias

2.1.3.6. MORADIA ADEQUADA

O **Quadro III.8** apresenta as críticas e sugestões de melhoria sobre os indicadores relativos ao Eixo Temático de "Moradia adequada" feitas por respondentes do setor público.

Quadro III.8.: Críticas e sugestões de melhora (Moradia adequada), pelo setor público, em transcrição literal

INDICADOR(ES)	ID. RESP.	CRÍTICAS E SUGESTÕES DE MELHORIAS SOBRE O TEMA
25. Consideração sobre dados de habitação e ocupações informais completos, corretos e atualizados	**ID_1**	O Município dispões de Setor de Regularização Fundiária, que tem feito esse monitoramento das comunidades informais para realização da REURB, mas o tema deveria ser regulamentado, inclusive com a previsão de cancelamento do Decreto 5.370 que regulamenta a posse útil e tem incentivado a ocupação desordenada e pode reduzir a efetividade da REURB.
	ID_23	Importante destacar que possuímos apenas dois locais zom o zoneamento ZEIS - Alvorada (que condiz com a realidade) e Chacreamento Profeta (entendo não ser o zoneamento ideal).
26. Definição ou inclusão de diretrizes da política habitacional destinada à baixa renda	**ID_1**	A Legislação é bem clara sobre o tema, mas o Município tem utilizado outras áreas para implantar seus projetos.

2.1.3.7. PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

O **Quadro III.9** apresenta as críticas e sugestões de melhoria sobre o indicador relativo ao Eixo Temático de "Preservação e proteção do patrimônio histórico e cultural" feitas por respondentes do setor público.

Quadro III.9.: Críticas e sugestões de melhora (Preservação e proteção do patrimônio histórico e cultural), pelo setor público, em transcrição literal

INDICADOR(ES)	ID. RESP.	CRÍTICAS E SUGESTÕES DE MELHORIAS SOBRE O TEMA
27. Medidas de proteção ao patrimônio e preservação cultural	ID_1	Uso e Ocupação do Solo possui legislação exclusiva ao tema, Lei 2.457/04, mas também necessita de revisão, principalmente no zoneamento que tem uma abrangência muito além do eixo histórico, além da confusa análise do IPHAN que diverge do Município, mesmo sem possuir legislação para tal.
	ID_9	A lei de uso e ocupação do solo nas ambiências históricas tem diretrizes de projetos nunca executados ou inviáveis de execução; a questão dos telhados não conformes é polêmica; regularização de imóveis nas ambiências históricas é conflitante; os perímetros municipais não batem com o que o IPHAN analisa (falta normativa do órgão federal regulamentando seus perímetros de tombamento e parâmetros urbanísticos); Todas as análises de projeto e regularização necessitam ir ao conselho de patrimônio, sobrecarregando inclusive com alguns temas técnicos não existentes na lei; os sítios arqueológicos não possuem delimitação ou zonas de preservação, entre outros assuntos que poderão ser mais abrangentes nesse processo
	ID_23	Há ainda muitas contradições entre o entendimento municipal (legislação) e do IPHAN

2.1.3.8. PRESERVAÇÃO, PROTEÇÃO E MELHORIA DOS RECURSOS NATURAIS E DA BIODIVERSIDADE

O **Quadro III.10** apresenta as críticas e sugestões de melhoria sobre os indicadores relativos ao Eixo Temático de "Preservação, proteção e melhoria dos recursos naturais e da biodiversidade" feitas por respondentes do setor público.

Quadro III.10.: Críticas e sugestões de melhora (Preservação, proteção e melhoria dos recursos naturais e da biodiversidade), pelo setor público, em transcrição literal

INDICADOR(ES)	ID. RESP.	CRÍTICAS E SUGESTÕES DE MELHORIAS SOBRE O TEMA
28. Consideração sobre características naturais e dados topográficos de forma completa e atualizada	ID_1	Temos vários dados sobre o tema, mas o Plano Diretor atual não reflete a realidade geológica do Município, temos avançado no tratamento destes dados por meio do Georreferenciamento, mas é necessário criar uma estrutura para alimentar o sistema.
29. Políticas para demarcar, proteger e prevenir a invasão de áreas ambientalmente sensíveis	ID_1	Opção 01 e 02 são idênticas. O parcelamento é cópia da 6.766 e dispões de alguns mecanismos de proteção, o uso e ocupação dispõe de outros que precisam ser revisados, mas há legislação ambiental própria e ocorrem demarcações de proteção foram do uso e ocupação, necessitando de uma integração.

2.1.3.9. METAS DO ODS 11

O **Quadro III.11** apresenta as críticas e sugestões de melhoria sobre a contribuição da legislação vigente para o atingimento das metas do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável – ODS 11 (Cidades e comunidades sustentáveis) feitas por respondentes do setor público.

Quadro III.11.: Críticas e sugestões de melhora (Metas do ODS 11), pelo setor público, em transcrição literal

INDICADOR(ES)	ID. RESP.	CRÍTICAS E SUGESTÕES DE MELHORIAS SOBRE O TEMA
Contribuição para atingimento das metas do ODS 11	ID_1	Legislação necessita ser revisada para a realidade atual com planejamento técnico, objetivando maior integração e praticidade na aplicação, para efetividade no resultado.
	ID_5	Maior fiscalização das construções irregulares em áreas de perigo, encostas, área de preservação
	ID_15	Integração entre os setores, participação de lideranças de bairros, profissionais de enfermaria e arquitetura da cidade, profissionais de grande notoriedade nacional para opinar, entre outros.
	ID_23	Unificação de legislações esparsas. Entendo também que o Plano Diretor deve partir de um diagnóstico real das áreas, o que não aconteceu no anterior, não retratando assim a realidade do nosso território.

2.2. SETOR PRIVADO

2.2.1. PONTUAÇÃO CONFORME INDICADORES

Tabela III.3.: Pontuação da legislação, pelo setor público, conforme indicadores estabelecidos

EIXO TEMÁTICO: -

0. Nível de conhecimento sobre as leis avaliadas

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
1	1	2	1	1	1	0	2	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
11,11	66,67	22,22

EIXO TEMÁTICO: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

1. Políticas adequadas para a diversificação econômica da cidade

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	0	1	0	0	0	1	N	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
50,00	37,50	12,50

EIXO TEMÁTICO: FORMA URBANA RESILIENTE (SEGURA), COMPACTA, DIVERSA E COM COESÃO SOCIAL

2. Coerência entre densidades e a capacidade das infraestruturas

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	1	1	0	1	0	1	N	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
25,00	62,50	12,50

3. Compatibilidade dos usos do solo por meio de estratégias para redução dos impactos e zoneamento bem estabelecidos

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	1	1	1	1	0	1	2	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
11,11	66,67	22,22

4. Incentivo ao uso misto de forma adequada e nas regiões que possuem boa infraestrutura

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
N	1	1	1	1	0	1	2	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
12,50	75,00	12,50

5. Politicas claras para destinar áreas para espaços públicos

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	0	1	1	1	0	1	N	2

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
25,00	50,00	25,00

6. Diretrizes claras para o projeto de espaços público

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
N	0	1	1	1	0	1	N	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
28,57	71,43	0,00

EIXO TEMÁTICO: GOVERNANÇA DEMOCRÁTICA, TRANSPARENTE, JUSTA, DIVERSA E MODERNA

07. Alinhamento das leis com leis estaduais ou federais

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
1	1	1	N	1	1	N	2	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
0,00	85,71	14,29

8. Definição clara de abrangência geográfica das leis e perímetro

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	1	1	1	1	0	1	2	2

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
11,11	55,56	33,33

9. Visão, metas e objetivos claros e bem definidos

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	1	0	1	2	0	1	N	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
25,00	50,00	25,00

10. Coerência entre objetivos gerais e as regras

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	1	1	1	1	0	1	N	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
25,00	62,50	12,50

11. Definição clara dos conceitos da lei em linguagem acessível

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	0	1	0	1	0	0	2	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
44,44	33,33	22,22

12. Apresentação clara e efetiva de instrumentos de desenvolvimento territorial

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
N	0	1	1	1	0	1	N	N

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
33,33	66,67	0,00

13. Coerência com a capacidade técnica e financeira do município, estabelecendo metas realistas

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
N	1	1	N	1	0	1	N	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
16,67	83,33	0,00

14. Múltiplos mecanismos financeiros para implementação das intervenções estratégicas no território

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
N	N	N	N	1	0	1	N	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
25,00	75,00	0,00

15. Banco de dados atualizado (digitalizado) e disponível de informações urbanísticas

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
N	1	0	N	N	0	1	N	2

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
40,00	40,00	20,00

16. Processos participativos e garantia da inclusão das contribuições comunitárias na redação do documento final

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
N	N	1	1	N	0	1	N	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
40,00	60,00	0,00

17. Aprovação do plano por meio de um processo participativo inclusivo e completo

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	N	1	N	N	0	1	N	N

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
25,00	50,00	25,00

18. Compartilhamento da lei em várias plataformas de fácil acesso

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
1	N	1	0	1	0	1	N	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
28,57	71,43	0,00

EIXO TEMÁTICO: INFRAESTRUTURA RESILIENTE AOS EVENTOS EXTREMOS E RISCOS

19. Consideração sobre dados de riscos completos e precisos

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
N	1	1	1	0	1	1	N	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
14,29	85,71	0,00

20. Políticas claras e abrangentes para adaptar e/ou mitigar os efeitos das mudanças climáticas

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	0	N	0	1	0	N	N	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
66,67	16,67	16,67

EIXO TEMÁTICO: MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

21. Hierarquia viária clara com diretrizes bem definidas

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	0	1	1	1	1	1	N	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
12,50	75,00	12,50

22. Coerência com o conceito de Desenvolvimento Orientado ao Transporte

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
N	0	0	1	0	0	1	N	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
71,43	28,57	0,00

23. Políticas para melhorar a qualidade dos percursos a pé na cidade

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	1	0	1	2	0	1	N	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
25,00	50,00	25,00

24. Políticas para melhorar as rotas e a rede de ciclovias

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
N	0	0	0	0	0	1	N	N

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
83,33	16,67	0,00

EIXO TEMÁTICO: MORADIA ADEQUADA

25. Consideração sobre dados de habitação e ocupações informais completos, corretos e atualizados

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
N	0	1	1	0	1	1	N	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
28,57	71,43	0,00

26. Definição ou inclusão de diretrizes da política habitacional destinada à baixa renda

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
N	2	N	0	0	1	1	N	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
33,33	50,00	16,67

EIXO TEMÁTICO: PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

27. Medidas de proteção ao patrimônio e preservação cultural

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	1	1	1	2	1	1	2	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
0,00	66,67	33,33

EIXO TEMÁTICO: PRESERVAÇÃO, PROTEÇÃO E MELHORIA DOS RECURSOS NATURAIS E DA BIODIVERSIDADE

28. Consideração sobre características naturais e dados topográficos de forma completa e atualizada

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	0	0	1	1	0	1	N	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
37,50	50,00	12,50

29. Políticas para demarcar, proteger e prevenir a invasão de áreas ambientalmente sensíveis

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	0	2	1	2	0	1	N	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
25,00	37,50	37,50

Fonte: elaboração própria

2.1.2. PONTUAÇÃO CONFORME METAS DO ODS 11

Tabela III.4.: Pontuação da legislação, pelo setor privado, conforme metas do ODS 11

META 11.1: garantir o acesso à habitação de qualidade e urbanizar favelas

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
1	2	0	0	1	0	0	2	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
44,44	33,33	22,22

META 11.2: proporcionar sistemas de transporte seguros e acessíveis, melhorando a segurança rodoviária, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
1	2	0	0	1	0	0	2	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
44,44	33,33	22,22

META 11.3: aumentar a urbanização sustentável, bem como o planejamento e gestão das cidades de forma integrada e participativa

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
1	1	1	0	2	0	0	2	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
44,44	33,33	22,22

META 11.4: proteger o patrimônio cultural e natural

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	2	1	2	2	1	0	2	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
11,11	33,33	55,56

META 11.5: reduzir o número de mortes e de pessoas em área de risco

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	2	1	1	1	0	0	2	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
33,33	33,33	33,33

META 11.6: reduzir o impacto ambiental negativo das cidades com especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
1	2	0	1	0	0	0	0	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
55,56	33,33	11,11

META 11.7: proporcionar o acesso a espaços públicos seguros, inclusivos e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
1	2	1	1	1	0	1	2	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
11,11	66,67	22,22

META 11.A: apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, periurbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	1	1	0	1	0	1	2	0

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
33,33	44,44	22,22

META 11.B: implementar políticas e planos integrados visando a adaptação e mitigação das mudanças climáticas e gerenciar o risco de desastres

RESPOSTAS

ID_3	ID_4	ID_6	ID_7	ID_8	ID_10	ID_11	ID_13	ID_16
2	1	0	0	1	0	1	0	1

PROPORÇÃO DAS RESPOSTAS POR INDICADOR (%)

0 (NÃO ATENDE)	1 (ATENDE PARCIALMENTE)	2 (ATENDE INTEGRALMENTE)
44,44	44,44	11,11

Fonte: elaboração própria

2.2.3. CRÍTICAS E SUGESTÕES

No questionário aplicado, para cada indicador (ou conjunto de indicadores, a depender da proximidade temática entre eles), havia uma pergunta com campo de resposta aberta, de preenchimento opcional, solicitando críticas e sugestões de melhorias sobre o assunto tratado. A seguir, são apresentadas as respostas oriundas do setor privado para estes campos, categorizadas conforme Eixos Temáticos e respectivos indicadores.

2.2.3.1. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

O **Quadro III.12** apresenta as críticas e sugestões de melhoria sobre o indicador relativo ao Eixo Temático de "Desenvolvimento econômico sustentável" feitas por respondentes do setor privado.

Quadro III.12.: Críticas e sugestões de melhora (Desenvolvimento econômico sustentável), pelo setor privado, em transcrição literal

INDICADOR(ES)	ID. RESP.	CRÍTICAS E SUGESTÕES DE MELHORIAS SOBRE O TEMA
1. Políticas adequadas para a diversificação econômica da cidade	**ID_11**	Congonhas precisa de diversificar sua política de economia. Por que a empresa explora, vai embora e deixa o povo a mercê, um dia o minério acaba e de que vamos sobreviver
	ID_13	não tenho conhecimento suficiente para opnar

2.2.3.2. FORMA URBANA RESILIENTE (SEGURA), COMPACTA, DIVERSA E COM COESÃO SOCIAL

O **Quadro III.13** apresenta as críticas e sugestões de melhoria sobre os indicadores relativos ao Eixo Temático de "Forma urbana resiliente (segura), compacta, diversa e com coesão social" feitas por respondentes do setor privado.

Quadro III.13.: Críticas e sugestões de melhora (Forma urbana resiliente (segura), compacta, diversa e com coesão social), pelo setor privado, em transcrição literal

INDICADOR(ES)	ID. RESP.	CRÍTICAS E SUGESTÕES DE MELHORIAS SOBRE O TEMA
2. Coerência entre densidades e a capacidade das infraestruturas	**ID_13**	Não tenho conhecimento
	ID_16	As leis mencionam, por vezes, a preocupação com a densidade construtiva e populacional. Mas, na prática, as políticas públicas e ações efetivas não parecem se preocupar muito com tais questões.
3. Compatibilidade dos usos do solo por meio de estratégias para redução dos impactos e zoneamento bem estabelecidos; e; 4. Incentivo ao uso misto de forma adequada e nas regiões que possuem boa infraestrutura	**ID_4**	Hoje uma grande parte da população abriu ja não tem interesse em possuir veículo próprio. A Questão de uma vaga de estacionamento por unidade em habitações coletivas precisa ser revista, podendo criar exceções para determinados tipos de edificações. um exemplo um conjunto de quitinetes poderia ter apenas uma porcentagem com garagem.
5. Políticas claras para destinar áreas para espaços públicos; e 6. Diretrizes claras para o projeto de espaços públicos	**ID_16**	A lei trata dos espaços públicos, mas, nem sempre, se preocupa com o cumprimento legal na prática. E, principalmente, falta condições ideais e estímulo para que a população usufrua desses espaços.

2.2.3.3. GOVERNANÇA DEMOCRÁTICA, TRANSPARENTE, JUSTA, DIVERSA E MODERNA

O **Quadro III.14** apresenta as críticas e sugestões de melhoria sobre os indicadores relativos ao Eixo Temático de "Governança democrática, transparente, justa, diversa e moderna" feitas por respondentes do setor privado. Ressalta-se que os indicadores 13, 14, 15, 17 e 18 não receberam respostas neste campo.

Quadro III.14.: Críticas e sugestões de melhora (Governança democrática, transparente, justa, diversa e moderna), pelo setor privado, em transcrição literal

INDICADOR(ES)	ID. RESP.	CRÍTICAS E SUGESTÕES DE MELHORIAS SOBRE O TEMA
7. Alinhamento das leis com leis estaduais ou federais	**ID_3**	Algumas ART's das leis de Congonhas não são alinhadas com as ART do CREA. Por exemplo, nos projetos comerciais, pelo CREA, é exigido ART de projeto elétrico, e a prefeitura não.
	ID_6	Falta um alinhamento entre a legislação municipal e algumas leis federais. Falta integração interna até para a lei municipal. Ex. Nem todo loteamento aprovado em Congonhas os passeios têm 1,50. Toda nota de alinhamento da prefeitura vem com passeio de 1,50. Cada área da cidade tem parâmetros distintos para a ZUR 1, por exemplo... Cada pessoa que faz análise de projeto para correção usa um critério...Só alguns exemplos
	ID_8	Boa noite, primeiramente obrigada pela comunicação acerca do Plano Diretor. Acredito que ser diferente das normas de outras cidades não seja um problema, visto que cada município tem suas particularidades. Acredito que um bom alinhamento com a NBR seja interessante, vou citar aqui, alguns pontos que eu acredito que possam ser melhorados para melhor compreensão. 1.Definição e descrição de quanto os beirais e molduras podem invadir os afastamentos. 2. Definição se piscina é ou não área construída, já tive projetos que pediram para considerar e outros não, maior parte dos municípios não contabiliza, também seria interessante informar se as mesmas podem invadir os afastamentos. 3. Disponibilizar o afastamento frontal de acordo com cada bairro, no plano cita 1,5m ou 3,0m, muitas vezes não sabemos. Somente esses pontos eu senti falta no Plano Diretor, no geral o trabalho está muito bom, agradeço o comprometimento e bom trabalho. Abraços.
	ID_11	Precisa de mais explanação sobre o assunto
	ID_13	Tenho dificuldades de acompanhar as alterações, atualizações da lei, quando ocorre.
	ID_16	A ocupação do solo congonhense é bastante segregada. Há mudanças relativamente constantes e superficiais, que não abrangem o todo (quanto mais compatibilizando as diversas leis acerca de um único tema). Muitas brechas e falta de diálogo entre setores (município e união, compreendendo aqui a parte histórica); etc.
8. Definição clara de abrangência geográfica das leis e perímetros	**ID_6**	Não é questão de abrangência, de mapa...isso é definido embora seja duvidoso em algumas áreas
	ID_11	Eu vejo que precisamos sim da empresa na cidade, mas o que vejo que em vez da empresa estar na cidade, na verdade a cidade está na empresa. Por que as mineradoras estão engolindo Congonhas.
	ID_13	Nas áreas de ambiência histórica, há uma divergência com a lei Federal IPHAN, o que dificulta nosso trabalho
9. Visão, metas e objetivos claros e bem definidos; e 10. Coerência entre objetivos gerais e as regras	**ID_10**	Congonhas enfrenta desafios urbanísticos críticos, especialmente devido ao excesso de burocracia e centralização das decisões nas instâncias administrativas, o que impede um crescimento saudável da cidade. A desconfiança em relação a atores externos e empreendedores cria um ambiente hostil, afastando investimentos que poderiam impulsionar o desenvolvimento econômico local. Normas desatualizadas de afastamento e adensamento também limitam o potencial da cidade, indo na contramão das práticas urbanísticas modernas. Além disso, a falta de integração entre o desenvolvimento urbano e as realidades econômicas e culturais de Congonhas resulta em um planejamento desconectado das necessidades e potencialidades locais. Para superar esses obstáculos, é essencial simplificar a burocracia, descentralizar as decisões e adotar sistemas de consulta mais ágeis, como os utilizados em Belo Horizonte, que fornecem informações imediatas aos interessados. Além disso, deve-se promover maior confiança na boa fé dos empreendedores, como feito em Fortaleza, criando um ambiente mais acolhedor para investimentos externos. A atualização das normas urbanísticas e a integração do planejamento com as características econômicas e culturais da cidade também são cruciais para criar um ambiente urbano mais dinâmico, sustentável e conectado às particularidades de Congonhas.
	ID_11	Temos que ter limites. Por que eles exploram, vão embora e deixa essa cratera inabitável. Veja exemplo de Itália. Cidade horrorosa hoje.
	ID_13	Não estou muito informada sobre o Plano Diretor, não sei muito sobre o assunto.
	ID_16	Apesar de terem ocorrido algumas alterações, pensam a curto prazo, de forma limitada. A impressão é que as atualizações legais referentes ao tema são para resolver problemas de interesse imediato (e, muitas vezes, não geral) e "apagar incêndio" devido à pautas em alta de determinado período.
11. Definição clara dos conceitos da lei em linguagem acessível	**ID_6**	Não acho que o vocabulário seja difícil, mas no caso da aprovação, deveria ter desenho para padronizar a correção
	ID_13	Apesar de marcar a opção 2, não inclui elementos visuais para melhor entendimento
	ID_16	Acho que alguns pontos das leis poderiam ser mais bem escritos e poderiam ser incluídos elementos visuais.

12. Apresentação clara e efetiva de instrumentos de desenvolvimento territorial	**ID_4**	Deveria incentivar desconto no IPTU por obra de menor ocupação, maior taxa de permeabilidade. Mas ja criar pontos da lei para garantir a não existência de ampliações irregulares.
16. Processos participativos e garantia da inclusão das contribuições comunitárias na redação do documento final	**ID_16**	Considero que o processo participativo ocorre no papel e, muito pouco e de forma concentrada, na prática, não abrangendo os cidadãos (baixíssima representatividade e divulgação para que população interessada tome conhecimento das pautas).

2.2.3.4. INFRAESTRUTURA RESILIENTE AOS EVENTOS EXTREMOS E RISCOS

O **Quadro III.15** apresenta as críticas e sugestões de melhoria sobre os indicadores relativos ao Eixo Temático de "Infraestrutura resiliente aos eventos extremos e riscos" feitas por respondentes do setor privado.

Quadro III.15.: Críticas e sugestões de melhora (Infraestrutura resiliente aos eventos extremos e riscos), pelo setor privado, em transcrição literal

INDICADOR(ES)	ID. RESP.	CRÍTICAS E SUGESTÕES DE MELHORIAS SOBRE O TEMA
19. Consideração sobre dados de riscos completos e precisos	**ID_13**	não tenho conhecimento
20. Políticas claras e abrangentes para adaptar e/ou mitigar os efeitos das mudanças climáticas	**ID_16**	Há citações sobre as mudanças climáticas em poucas leis, mas não sinto que ocorra de forma coordenada e, na prática, não sinto estímulos/ preocupações reais com a questão.

2.2.3.5. MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

Os indicadores relativos ao Eixo Temático de "Mobilidade urbana sustentável" não receberam respostas neste campo por respondentes do setor privado.

2.2.3.6. MORADIA ADEQUADA

O **Quadro III.16** apresenta as críticas e sugestões de melhoria sobre os indicadores relativos ao Eixo Temático de "Moradia adequada" feitas por respondentes do setor privado.

Quadro III.16.: Críticas e sugestões de melhora (Moradia adequada), pelo setor privado, em transcrição literal

INDICADOR(ES)	ID. RESP.	CRÍTICAS E SUGESTÕES DE MELHORIAS SOBRE O TEMA
25. Consideração sobre dados de habitação e ocupações informais completos, corretos e atualizados	**ID_4**	É necessário um estudo e legislação para as obras iniciadas a um grande tempo que estão fora das normas atuais e não são finalizadas nem demolidas gerando obras abandonadas.
	ID_13	Não tenho conhecimento
26. Definição ou inclusão de diretrizes da política habitacional destinada à baixa renda	**ID_13**	Não tenho conhecimento

2.2.3.7. PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

O **Quadro III.17** apresenta as críticas e sugestões de melhoria sobre o indicador relativo ao Eixo Temático de "Preservação e proteção do patrimônio histórico e cultural" feitas por respondentes do setor privado.

Quadro III.17.: Críticas e sugestões de melhora (Preservação e proteção do patrimônio histórico e cultural), pelo setor privado, em transcrição literal

INDICADOR(ES)	ID. RESP.	CRÍTICAS E SUGESTÕES DE MELHORIAS SOBRE O TEMA
27. Medidas de proteção ao patrimônio e preservação cultural	**ID_4**	Nos distritos particularmente as áreas de interesse histórico devem ser revistas. Existem pontos de longa abrangência que impedem o desenvolvimento do local.
	ID_13	A Lei municipal não é compatível com a lei federal adotada pelo IPHAN, o que nos gera grande desgaste nas aprovações dos projetos. Não há sintonia entre órgãos municipais e federais (IPHAN).

2.2.3.8. PRESERVAÇÃO, PROTEÇÃO E MELHORIA DOS RECURSOS NATURAIS E DA BIODIVERSIDADE

O **Quadro III.18** apresenta as críticas e sugestões de melhoria sobre os indicadores relativos ao Eixo Temático de "Preservação, proteção e melhoria dos recursos naturais e da biodiversidade" feitas por respondentes do setor privado.

Quadro III.18.: Críticas e sugestões de melhora (Preservação, proteção e melhoria dos recursos naturais e da biodiversidade), pelo setor privado, em transcrição literal

INDICADOR(ES)	ID. RESP.	CRÍTICAS E SUGESTÕES DE MELHORIAS SOBRE O TEMA
28. Consideração sobre características naturais e dados topográficos de forma completa e atualizada	**ID_4**	Existem exigências em relação a inclinações de rampas, rebaixos em calçadas, entre outras que são muito difíceis em se aplicar devido a topografia do município.
	ID_6	As leis não consideram a topografia. Temos bairros em áreas com declividade fora da legislação federal (lei de parcelamento), mas é exigido que não tenha degrau no passeio, por exemplo
	ID_13	Tenho desconhecimento
	ID_16	Quando consideram as características naturais e/ou topográficas, entendo que acontece de forma muito pontual, considerando apenas o entorno imediato e não a cidade como um todo.
29. Políticas para demarcar, proteger e prevenir a invasão de áreas ambientalmente sensíveis	**ID_4**	Hoje é necessário que o Plano Diretor trate de modo critico a regularização de chacreamentos. Estão sendo construídos diversos chacreamentos aumentando desmatamento, poluindo cursos d`água, obras executadas sem planejamento e acompanhamento técnico.
	ID_16	Mesmo tais áreas sendo citadas em algumas leis, na prática, costuma valer o querer das minerações.

2.2.3.9. METAS DO ODS 11

O **Quadro III.19** apresenta as críticas e sugestões de melhoria sobre a contribuição da legislação vigente para o atingimento das metas do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável – ODS 11 (Cidades e comunidades sustentáveis) feitas por respondentes do setor privado.

Quadro III.19.: Críticas e sugestões de melhora (Metas do ODS 11), pelo setor privado, em transcrição literal

INDICADOR(ES)	ID. RESP.	CRÍTICAS E SUGESTÕES DE MELHORIAS SOBRE O TEMA
Contribuição para atingimento das metas do ODS 11	**ID_16**	Vou falar o que eu vivencio. O processo é tão moroso, as vezes inaplicável, que o cidadão faz o que quer e se precisar regularizar depois. Então, cria-se um desequilíbrio muito grande entre aquele que faz o que ele quer e o que se dispõe a atender a lei. O que se dispõe a atender a lei muitas vezes é "punido" pelas dificuldades no cumprimento da lei
	ID_13	MAIOR ATENÇÃO Á ÁREAS DE ALAGAMENTO

Apresentação do Diagnóstico do marco regulatório para a Prefeitura de Congonhas (MG), realizada em 27 de setembro de 2024
© Ludmilla Balduino | ONU-Habitat

HORIZONTES CONGONHAS

Plano Diretor e de Mobilidade Inclusivos

ONU-HABITAT

CONGONHAS MINAS GERAIS

integra Programa de Planejamento Integrado Congonhas | mg