



PEUS

Planos de Estruturação Urbana
de Juiz de Fora

PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA DE JUIZ DE FORA

Fase 01

Subfase 01: Plano de Trabalho

Relatório Parcial 01

Outubro, 2023.

APRESENTAÇÃO

O presente documento técnico integra o *Produto 01 – Plano de Trabalho*, correspondente à FASE 01: DIAGNÓSTICO E ANÁLISE – SITUAÇÃO ATUAL E TENDÊNCIAS DA DINÂMICA URBANA, decorrente do Edital de Concorrência N.º 09/2021 e do Contrato N.º 01.2023.146, celebrado no dia 17 de julho de 2023 entre o Consórcio Juiz de Fora Sustentável e a Prefeitura Municipal de Juiz de Fora, cuja Ordem de Serviço foi emitida no dia 08 de agosto de 2023.

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL (ETM)

MARIA MARGARIDA MARTINS SALOMÃO
Prefeita

RAPHAEL LOPES RIBEIRO
Secretário de Planejamento Urbano

DENYSE PEREIRA NEVES DELGADO
Gestora Titular do Contrato

RAPHAEL BARBOSA RODRIGUES DE SOUZA
Gestor Suplente do Contrato

ÁREA TEMÁTICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PRISCILA CRISTINA SCHOTT DE AQUINO
Titular

LINA MALTA STEPHAN
Suplente

ÁREA TEMÁTICA DE MOBILIDADE

DANIELLE MATOS VILELA FÉLIX
Titular

NICOLAS NASCIMENTO SILVA
Suplente

ÁREA TEMÁTICA DE INFRAESTRUTURA

NICOLAS NASCIMENTO SILVA
Titular

ÁREA TEMÁTICA DE SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE

SARAH CHRISTINA RIBEIRO ANTUNES
Titular

ÁREA TEMÁTICA DE HABITAÇÃO

PÂMELA FONTES BATALHA DO CARMO
Titular

ANA PAULA FERREIRA LUZ
Suplente

ÁREA TEMÁTICA DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

ANDREIA MARIA DE OLIVEIRA FIRMO
Titular

VICTORIA DA ROCHA DANIEL
Suplente

ÁREA TEMÁTICA DE GEOPROCESSAMENTO

DANIEL DA SILVA DIAS
Titular

LEONARDO SANCHES
Suplente

EQUIPE TÉCNICA MÍNIMA

CONSÓRCIO JUIZ DE FORA SUSTENTÁVEL

MANOELA FAJGENBAUM FEIGES
Coordenadora | Arquiteta e Urbanista

GUSTAVO TANIGUCHI
Coordenador Executivo | Engenheiro Civil

ANDRÉ LUCIANO MALHEIROS
Engenheiro Civil

DÉBORA PINTO FOLLADOR
Arquiteta e Urbanista

MÁXIMO MIQUELES
Engenheiro Cartógrafo

TATIANA QUADROS ZARTH
Profissional de Serviço Social

ALTAIR ROSA
Engenheiro Ambiental

FABIANE BARAN CARGÁNO
Cientista Social

GIL FERNANDO BUENO POLIDORO
Geólogo

LUCIANE LEIRIA TANIGUCHI
Advogada

MARIANO DE MATOS MACEDO
Economista

TAMI SUZCHMAN
Arquiteta e Urbanista

EQUIPE TÉCNICA COMPLEMENTAR

CONSÓRCIO JUIZ DE FORA SUSTENTÁVEL

FELIPE TIBES KARVAT
Arquiteto e Urbanista

ALCEU DAL BOSCO JÚNIOR
Engenheiro Civil

ANDRÉ MAREGA PINHEL
Cientista Social

ARTHUR RIPKA BARBOSA
Geógrafo

CECÍLIA PAROLIM FERRAZ
Engenheira Cartógrafa e Agrimensora

DIANA MARIA CANCELLI
Engenheira Ambiental

FABIELLE GENUDE
Bacharel em Direito

GIOVANNA KAPASI TRAMUJAS
Arquiteta e Urbanista

GUSTAVO BARROS MEDEIROS
Arquiteto e Urbanista

HELDER RAFAEL NOCKO
Engenheiro Ambiental

ISABELLE DE SANTIS SOUZA
Designer

MANOELA MASSUCHETTO JAZAR
Arquiteta e Urbanista

MATHEUS ROCHA CARNEIRO
Jornalista

PAULO HENRIQUE COSTA
Geógrafo

ROBERTA GREGORIO
Engenheira Ambiental

SÉRGIO LUCATELLI ZACARIAS
Jornalista

STEPHANY CRISTINA FARIA DE SOUZA
Engenheira Cartógrafa e Agrimensora

VIVIANE CRISTINA CARDOSO
Administradora

CAROLINA GAMA
Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

JULIA RODRIGUES
Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

LEONARDO BELEGANTE
Estagiário de Arquitetura e Urbanismo

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	21
1.1. Objetivos.....	22
1.2. Justificativa.....	23
1.3. Estrutura metodológica.....	24
2. PRINCIPAIS ATORES ENVOLVIDOS	26
2.1. Prefeitura Municipal de Juiz de Fora	27
2.1.1. Secretaria de Planejamento Urbano – SEPUR.....	28
2.1.2. Comitê Gestor dos PEUs	29
2.1.3. Grupo Técnico de Trabalho PEUs	30
2.2. Consórcio Juiz de Fora Sustentável	31
2.2.1. Equipe Técnica Mínima.....	33
2.2.2. Equipe Complementar.....	39
2.3. Conselhos Municipais	44
2.4. Sociedade Civil	46
3. LEITURA DO PROJETO BÁSICO E PROPOSTA DE ESTRUTURAÇÃO DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO	48
3.1. Leitura do Projeto Básico	48
3.2. Proposta de Estruturação do Processo de Planejamento	55
4. METODOLOGIA E PLANEJAMENTO DAS ATIVIDADES	61

4.1. Fase 01: Diagnóstico e Análise – Situação Atual e Tendências da Dinâmica Urbana	70
4.1.1. Subfase 01: Plano de Trabalho.....	71
4.1.2. Subfase 02: Reconhecimento do Território das Regiões de Planejamento – Leituras Técnica e Social.....	73
4.1.3. Subfase 03: Diagnóstico preliminar – Sistematização dos dados.....	105
4.1.4. Subfase 04: Validação Social do Diagnóstico – Oficinas de Discussão Pública	108
4.1.5. Subfase 05: Consolidação do Diagnóstico.....	111
4.2. Fase 02: Compilação e Análise da Legislação Urbanística Vigente.....	113
4.2.1. Síntese das atividades, eventos e produtos da Fase 02.....	115
4.3. Fase 03: Consolidação das Estratégias para a Estruturação Urbana.....	116
4.3.1. Subfase 01: Construção da Proposta de Estruturação Urbana Sustentável.....	118
4.3.2. Subfase 02: Construção de Propostas Junto à Sociedade – Oficinas de Discussão Pública	145
4.3.3. Subfase 03: Consolidação das Estratégias da Estruturação Urbana.....	147
4.3.4. Subfase 04: Apresentação Final dos Planos Regionais de Estruturação Urbana.....	164

4.4. Fase 04: Consolidação e Estruturação Legislativa 165

4.4.1. Pactuação Social da Proposta Metodológica de Elaboração da Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Seminário Técnico 02..... 168

4.4.2. Avaliação Popular da Legislação Urbanística Vigente e Proposta De Revisão..... 168

4.4.3. Elaboração da Proposta Preliminar de Estruturação da LPUOS..... 170

4.4.4. Pactuação Social da Proposta de Estruturação da LPUOS – Oficina Pública..... 174

4.4.5. Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo..... 175

4.4.6. Síntese das atividades da Fase 04 176

4.5. Encaminhamentos Finais para a Consolidação dos PEUs 178

4.5.1. Institucionalização, Sistematização e Síntese dos Planos de Estruturação Urbana – Versão Final dos PEUs..... 178

4.5.2. Institucionalização, Sistematização e Síntese da Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Versão Final da Minuta da LPUOS..... 179

4.5.3. Síntese das atividades, eventos e produtos para a consolidação dos PEUs e LPUOS 180

5. METODOLOGIA PARA REALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES PARTICIPATIVAS 182

5.1. Eventos Comunitários 185

5.1.1. Seminários Técnicos	186
5.1.2. Oficinas de Cartografia Social	187
5.1.3. Oficinas de Discussão Pública.....	187
5.1.4. Oficinas de Análise e Estruturação Legislativa.....	192
5.1.5. Apresentação Final	194
5.1.6. Reuniões Livres.....	195
5.1.7. Ferramentas de Avaliação dos Eventos.....	196
5.2. Eventos Técnicos.....	196
5.2.1. Reuniões Técnicas.....	197
5.2.2. Reuniões de Trabalho.....	198
5.3. Estratégias de Mobilização Social	199
5.3.1. Estrutura de mobilização social da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora.....	200
5.3.2. Estratégias para caracterização dos atores sociais e instituições participantes.....	202
6. ENTREGA E FORMATO DOS DOCUMENTOS TÉCNICOS	204
6.1. Relatórios	205
6.1.1. Relatórios Integrados.....	207
6.1.2. Relatórios Síntese	209
6.2. Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo	209
6.3. Síntese dos documentos a serem entregues.....	211
7. GEOPROCESSAMENTO DAS INFORMAÇÕES.....	212

7.1. Formato de Dados Geográficos	212
7.2. Compartilhamento das Informações	215
7.2.1. Depuração e Sistematização dos Dados Georreferenciáveis Recebidos	215
7.2.2. Tecnologia e Sistemas de Informação	216
7.2.1. Nova Base Cartográfica.....	217
7.3. Produtos Cartográficos	217
7.4. Metodologia	218
7.5. Bases de Dados	219
7.6. Acompanhamento do Processo de Desenvolvimento dos PEUs por meio dos dados georreferenciados	219
8. PLANO DE COMUNICAÇÃO	221
8.1. Estratégias de Divulgação dos PEUs	222
8.1.1. Identidade Visual	222
8.1.2. Página dos PEUs no Site da Prefeitura	225
8.1.3. Materiais impressos de divulgação dos PEUs	228
8.2. Estratégias de Divulgação dos Eventos	231
8.2.1. Diário Oficial (Publicidade Legal)	231
8.2.2. Mídia Espontânea (Press-Release).....	232
8.2.3. Redes sociais.....	234
8.2.4. Mídias impressas	235
8.2.5. Convites	238

8.2.6. Cobertura Jornalística.....	240
8.2.7. Cronograma de divulgação	241
8.2.8. Atribuições quanto à divulgação dos eventos	241
9. MEDIÇÕES E CRONOGRAMA	243
REFERÊNCIAS	250

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1: ATORES ENVOLVIDOS	26
FIGURA 2: ESTRUTURA INSTITUCIONAL NA ELABORAÇÃO DOS PEUS	28
FIGURA 3: ETAPAS DOS OBJETOS DE TRABALHO ESTABELECIDAS NO PROJETO BÁSICO	49
FIGURA 4: ESQUEMA SÍNTESE DO CRONOGRAMA PROPOSTO NO PROJETO BÁSICO	52
FIGURA 5: SÍNTESE DA ORDEM DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO DOS PEUS CONFORME O PROJETO BÁSICO	54
FIGURA 6: PROPOSTA DE ADEQUAÇÃO DA ORDEM DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO DOS PEUS ...	56
FIGURA 7: FASES DO PROCESSO DE ELABORAÇÃO DOS PEUS E MINUTA DA LPUOS	59
FIGURA 8: SÍNTESE DO CRONOGRAMA PROPOSTO POR FASE	60
FIGURA 9: DIVISÃO DE DISTRITOS DE JUIZ DE FORA	62
FIGURA 10: REGIÕES DE PLANEJAMENTO E UNIDADES DE PLANEJAMENTO	63
FIGURA 11: ORGANIZAÇÃO DOS RELATÓRIOS A SEREM ENTREGUES NA FASE 01	71
FIGURA 12: EIXOS TEMÁTICOS E TRANSVERSAIS	78
FIGURA 13: SÍNTESE DA LEITURA DIAGNÓSTICA	112
FIGURA 14: ORGANIZAÇÃO DOS RELATÓRIOS A SEREM ENTREGUES NA FASE 02	115
FIGURA 15: ORGANIZAÇÃO DOS RELATÓRIOS A SEREM ENTREGUES NA FASE 03	118
FIGURA 16: PROCESSO PRÉVIO DE PROPOSIÇÃO DO ZONEAMENTO URBANO	126
FIGURA 17: SÍNTESE DO PROCESSO GERAL PARA A DEFINIÇÃO DAS INTERVENÇÕES URBANAS	141
FIGURA 18 - EXEMPLO DE MODELO DE PAI	162
FIGURA 19: ORGANIZAÇÃO DOS RELATÓRIOS A SEREM ENTREGUES NA FASE 04	168
FIGURA 20: CATEGORIA DOS EVENTOS	182
FIGURA 21: ORGANOGRAMA DOS ATORES SOCIAIS	183
FIGURA 22: LISTA DE PRESENÇA DOS EVENTOS	184
FIGURA 23: FICHA DE PARTICIPAÇÃO	184
FIGURA 24: INVENTÁRIO GRÁFICO DA PRIMEIRA ENTREGA DE DADOS REALIZADOS PELA PMJF.	213
FIGURA 25: INVENTÁRIO GRÁFICO DA CESSÃO DO BANCO DE DADOS GEOGRÁFICOS DA PMJF	214
FIGURA 26: INVENTÁRIO GRÁFICO DO BANCO DE DADOS GEOGRÁFICOS DO CONSÓRCIO.	215
FIGURA 27: LOGO DOS PEUS.	223
FIGURA 28: EXEMPLO DE APLICAÇÃO DA FAMÍLIA TIPOGRÁFICA ROBOTO SLAB	223
FIGURA 29: PALETA DE CORES DESENVOLVIDA DOS PEUS	224
FIGURA 30: RECORTE DO MANUAL DE IDENTIDADE VISUAL DOS PEUS.	225

FIGURA 31: CAPTURA DE TELA DA PÁGINA DO PLANO DIRETOR DE TRANSPORTES E MOBILIDADE URBANA DE CAXIAS DO SUL (RS).....	226
FIGURA 32: CAPTURA DE TELA DA PÁGINA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO (PR).	227
FIGURA 33: CAPTURA DE TELA DA PÁGINA DOS PLANOS DE MOBILIDADE URBANA E DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PARANAGUÁ (PR).....	227
FIGURA 34: EXEMPLO DE BANNER DOS PLANOS DE MOBILIDADE URBANA E TRANSPORTE COLETIVO DE PALMAS (PR).....	228
FIGURA 35: EXEMPLO DE CARTAZ DE DIVULGAÇÃO DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO INTEGRADO DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA (PR).....	229
FIGURA 36: EXEMPLO DE CARTILHA DOBRÁVEL DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO INTEGRADO DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA (RMC).....	230
FIGURA 37: EXEMPLO DE PUBLICAÇÃO EM DIÁRIO OFICIAL PARA DIVULGAR AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DE MOBILIDADE DE COLOMBO (PR).....	232
FIGURA 38: EXEMPLO DE MÍDIA ESPONTÂNEA PARA DIVULGAÇÃO DE EVENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO AMBIENTAL DE NOVO HAMBURGO (RS).....	233
FIGURA 39: CAPTURA DE TELA DE DIVULGAÇÃO DE EVENTO PÚBLICO DOS PLANOS DE MOBILIDADE E TRANSPORTE COLETIVO DE PALMAS (PR).....	234
FIGURA 40: EXEMPLO DE CARTAZ DE DIVULGAÇÃO DE EVENTOS PÚBLICOS DO PLANO DIRETOR DE TRANSPORTES E MOBILIDADE URBANA (PLANMOB) DE CAXIAS DO SUL (RS).....	236
FIGURA 41: EXEMPLO DE CARTILHA DA SEGUNDA ETAPA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELO (PB).....	237
FIGURA 42: EXEMPLO DE PANFLETO (A6) DIVULGANDO EVENTO PÚBLICO DOS PLANOS DE MOBILIDADE URBANA E TRANSPORTE COLETIVO DE PALMAS (PR).....	238
FIGURA 43: EXEMPLO DE CONVITE DIVULGAÇÃO DE EVENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO (PR).....	239
FIGURA 44: CRONOGRAMA: FASE 01 – SUBFASES 01 E 02.....	246
FIGURA 45: CRONOGRAMA: FASE 01 – SUBFASES 03, 04 E 05.....	246
FIGURA 46: CRONOGRAMA: FASE 02.....	247
FIGURA 47: CRONOGRAMA: FASE 03 – SUBFASES 01 E 02.....	247
FIGURA 48: CRONOGRAMA: FASE 03 – SUBFASES 03 E 04.....	248
FIGURA 49: CRONOGRAMA: FASE 04 E ENCAMINHAMENTOS FINAIS DOS PEUS.....	249

ÍNDICE DE QUADROS

QUADRO 1: RELAÇÃO DOS OBJETOS, ETAPAS E PRODUTOS	51
QUADRO 2: PRODUTOS DO PROJETO BÁSICO A SEREM DESENVOLVIDOS NA FASE 01	57
QUADRO 3: PRODUTOS DO PROJETO BÁSICO A SEREM DESENVOLVIDOS NA FASE 02.....	57
QUADRO 4: PRODUTOS DO PROJETO BÁSICO A SEREM DESENVOLVIDOS NA FASE 03	58
QUADRO 5: PRODUTOS DO PROJETO BÁSICO A SEREM DESENVOLVIDOS NA FASE 04.....	58
QUADRO 6: PRODUTOS DO PROJETO BÁSICO A SEREM DESENVOLVIDOS NOS ENCAMINHAMENTOS FINAIS PARA A CONSOLIDAÇÃO DOS PEUS	59
QUADRO 7: RELAÇÃO DOS OBJETOS DE ESTUDO	65
QUADRO 8: SÍNTESE DAS ATIVIDADES – FASE 01: SUBFASE 01	72
QUADRO 9: SÍNTESE DOS EVENTOS PROGRAMADOS – FASE 01: SUBFASE 01.....	72
QUADRO 10: RELAÇÃO DE PRODUTOS RESULTANTES – FASE 01: SUBFASE 01	73
QUADRO 11: ANÁLISES E LEVANTAMENTOS PROGRAMADOS PARA O EIXO TEMÁTICO DE SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE.....	79
QUADRO 12: ANÁLISES E LEVANTAMENTOS PROGRAMADOS PARA O EIXO TEMÁTICO DE INFRAESTRUTURA	81
QUADRO 13: ANÁLISES E LEVANTAMENTOS PROGRAMADOS PARA O EIXO TEMÁTICO DE MOBILIDADE URBANA.....	83
QUADRO 14: ANÁLISES E LEVANTAMENTOS PROGRAMADOS PARA O EIXO TEMÁTICO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	85
QUADRO 15: ANÁLISES E LEVANTAMENTOS PROGRAMADOS PARA O EIXO TEMÁTICO DE HABITAÇÃO SOCIAL	90
QUADRO 16: ANÁLISES E LEVANTAMENTOS PROGRAMADOS PARA O EIXO TEMÁTICO DE SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE.....	96
QUADRO 17: ANÁLISES E LEVANTAMENTOS PROGRAMADOS PARA O EIXO TEMÁTICO DE MOBILIDADE URBANA.....	98
QUADRO 18: ANÁLISES E LEVANTAMENTOS PROGRAMADOS PARA O EIXO TEMÁTICO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	100
QUADRO 19: ANÁLISES E LEVANTAMENTOS PROGRAMADOS PARA O EIXO TEMÁTICO DE HABITAÇÃO SOCIAL	102
QUADRO 20: SÍNTESE DAS ATIVIDADES – FASE 01: SUBFASE 02	103
QUADRO 21: SÍNTESE DOS EVENTOS PROGRAMADOS – FASE 01: SUBFASE 02	104

QUADRO 22: RELAÇÃO DE PRODUTOS RESULTANTES – FASE 01: SUBFASE 02	104
QUADRO 23: SÍNTESE DAS ATIVIDADES – FASE 01: SUBFASE 03.....	107
QUADRO 24: SÍNTESE DOS EVENTOS PROGRAMADOS – FASE 01: SUBFASE 03.....	108
QUADRO 25: RELAÇÃO DE PRODUTOS RESULTANTES – FASE 01: SUBFASE 03	108
QUADRO 26: SÍNTESE DAS ATIVIDADES – FASE 01: SUBFASE 04	110
QUADRO 27: SÍNTESE DOS EVENTOS PROGRAMADOS – FASE 01: SUBFASE 04.....	110
QUADRO 28: RELAÇÃO DE PRODUTOS RESULTANTES – FASE 01: SUBFASE 04	111
QUADRO 29: SÍNTESE DAS ATIVIDADES – FASE 01: SUBFASE 05.....	112
QUADRO 30: RELAÇÃO DE PRODUTOS RESULTANTES DA FASE 01	113
QUADRO 31: SÍNTESE DAS ATIVIDADES DA FASE 02.....	116
QUADRO 32: RELAÇÃO DE PRODUTOS RESULTANTES DA FASE 02.....	116
QUADRO 33: SÍNTESE DAS ATIVIDADES – FASE 03: SUBFASE 01.....	143
QUADRO 34: SÍNTESE DOS EVENTOS PROGRAMADOS – FASE 03: SUBFASE 01.....	144
QUADRO 35: RELAÇÃO DE PRODUTOS RESULTANTES – FASE 03: SUBFASE 01.....	144
QUADRO 36: SÍNTESE DAS ATIVIDADES – FASE 3: SUBFASE 02	146
QUADRO 37: SÍNTESE DOS EVENTOS PROGRAMADOS – FASE 03: SUBFASE 02	146
QUADRO 38: RELAÇÃO DE PRODUTOS RESULTANTES – FASE 03: SUBFASE 02.....	147
QUADRO 39: SÍNTESE DAS ATIVIDADES – FASE 3: SUBFASE 03	162
QUADRO 40: RELAÇÃO DE PRODUTOS RESULTANTES – FASE 03: SUBFASE 03.....	164
QUADRO 41: SÍNTESE DAS ATIVIDADES: FASE 03: SUBFASE 04	165
QUADRO 42: SÍNTESE DOS EVENTOS PROGRAMADOS: FASE 03: SUBFASE 04	165
QUADRO 43: RELAÇÃO DE PRODUTOS RESULTANTES: FASE 03: SUBFASE 04	165
QUADRO 44: SÍNTESE DAS ATIVIDADES DA FASE 04.....	176
QUADRO 45: SÍNTESE DOS EVENTOS PROGRAMADOS PARA A FASE 04	177
QUADRO 46: RELAÇÃO DE PRODUTOS RESULTANTES DA FASE 04	177
QUADRO 47: SÍNTESE DAS ATIVIDADES PARA OS ENCAMINHAMENTOS FINAIS PARA A CONSOLIDAÇÃO DOS PEUS	180
QUADRO 48: RELAÇÃO DE PRODUTOS RESULTANTES	181
QUADRO 49: ESTRUTURA DE MOBILIZAÇÃO SOCIAL PREVISTA PELA PJF	201
QUADRO 50: SÍNTESE DOS DOCUMENTOS A SEREM ENTREGUES	211
QUADRO 51: MEDIÇÕES A SEREM EFETUADAS	243

SIGLAS

ADE	Áreas de Diretrizes Especiais
APRX	<i>ArcGIS Project File</i>
CA	Coefficiente de Aproveitamento
CAPES	Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior
CMDE	Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico
CMH	Conselho Municipal de Habitação
CMTT	Conselho Municipal de Transportes e Trânsito
CNAE	Classificação Nacional de Atividades Econômicas
COHAPAR	Companhia de Habitação do Paraná
COMDEMA	Conselho Municipal do Meio Ambiente
COMPAC	Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural
COMPUR	Conselho Municipal das Políticas Urbanas
COMSAB	Conselho Municipal de Saneamento Básico
COMSUC	Conselho Municipal de Segurança Urbana e Cidadania
COMTUR	Conselho Municipal de Turismo
COPEL	Companhia Paranaense de Energia
CREA	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
DATASUS	Departamento de Informática do SUS
DIEESE	Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos
DVD	<i>Digital Versatile Disc</i>
EIA	Estudo de Impacto Ambiental
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
FAVENI	Faculdade de Venda Nova do Imigrante
FUNPAR	Fundação da Universidade Federal do Paraná
GIS	<i>Geographic Information System</i>
HIS	Habitação de Interesse Social

IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
LDO	Lei de Diretrizes Orçamentárias
LOA	Lei Orçamentária Anual
LPUOS	Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
MBA	<i>Master in Business Administration</i>
MDR	Ministério do Desenvolvimento Regional
MG	Minas Gerais
ODP	Oficina de Discussão Pública
ODS	Objetivos do Desenvolvimento Sustentável
ONG	Organização Não Governamental
OODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir
OUC	Operação Urbana Consorciada
PAI	Plano de Ação e Investimentos
PB	Projeto Básico
PDF	<i>Portable Document Format</i>
PDP	Plano Diretor Participativo
PEU	Plano Regional de Estruturação Urbana
PEUC	Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
PETROBRAS	Petróleo Brasileiro S.A
PJF	Prefeitura de Juiz de Fora
PNG	<i>Portable Network Graphics</i>
PPA	Plano Plurianual
PPGTU	Programa de Pós-Graduação em Gestão Urbana
PR	Paraná
PUC	Pontifícia Universidade Católica do Paraná
RAIS	Relação Anual de Informações Sociais
RAP	Relatório Ambiental Preliminar

RI	Relatório Integrado
RIMA	Relatório de Impacto Ambiental
RP	Região de Planejamento
RS	Rio Grande do Sul
SEPUR	Secretaria de Planejamento Urbano
SG	Secretaria de Governo
SIG	Sistema Integrado de Gestão
SIMEPAR	Sistema Meteorológico do Paraná
SIRGAS	Sistema de Referencia Geocêntrico para as Américas
SISPLAN	Sistema Municipal de Planejamento do Território
SUS	Sistema Único de Saúde
TDC	Transferência do Direito de Construir
TIFF	<i>Tagged Image File Format</i>
UC	Unidade de Conservação
UFPR	Universidade Federal do Paraná
UP	Unidades de Planejamento
UPC	Unidade de Preservação Cultural
UPIA	Unidade de Proteção e Incremento Ambiental
UPP	Unidade de Proteção Paisagística
URUP	Unidade de Recuperação Urbana e Paisagística
USP	Universidade Federal de São Paulo
UTM	Universal Transversa de Mercator
ZEIE	Zona Especial de Interesse Econômico
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social

1. INTRODUÇÃO

Instituído em 2018, o Plano Diretor Participativo (PDP) – Lei Complementar n.º 82 de 03 de julho de 2018 – se firma como o principal instrumento de planejamento e gestão de Juiz de Fora, MG. Seu conteúdo orienta a política de desenvolvimento e expansão urbana do município, conduzindo a atuação da administração pública e da iniciativa privada sobre a totalidade de seu território, composto por áreas urbanas e rurais, organizadas em Distritos e Regiões de Planejamento (RP).

Como uma das estratégias de desenvolvimento urbano e territorial, o PDP (2018) determina a elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEUs) como instrumentos de ordenamento da ocupação das áreas urbanas de Juiz de Fora, visando a otimização da infraestrutura instalada. Esses têm como finalidade efetivar as diretrizes do PDP por meio da leitura de recortes específicos, formados pelas Regiões de Planejamento, Núcleo Urbano e Vilas. Por consequência, os PEUs devem rever a legislação vigente que trata do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano da respectiva área de observância.

De modo a orientar o planejamento urbano de Juiz de Fora à luz dos objetivos, princípios e diretrizes do PDP, procede-se a elaboração dos PEUs, cujo desenvolvimento deverá considerar, para além da legislação urbanística municipal vigente, os preceitos da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade – Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – bem como demais legislações, normativas e recomendações vigentes, advindas dos âmbitos municipal, estadual e federal, e que sejam pertinentes ao escopo dos trabalhos a serem desenvolvidos.

O processo de elaboração dos PEUs tem como base o Projeto Básico (PB) – Anexo I do Contrato n.º 01.2023.146 – que institui o escopo mínimo a ser considerado para o desenvolvimento das atividades, e o presente documento, Plano de Trabalho, que corresponde ao Produto 01, sendo este o detalhamento das etapas descritas no anterior e o consolidador da metodologia a ser adotada para a execução.

Em conformidade com o PB, os trabalhos a serem desenvolvidos consistem em dois objetos. O **Objeto 01** será composto por 10 Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEUs), sendo um para cada uma das Regiões de Planejamento (oito ao total), um específico para a Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) – Corredor Tecnológico – e outro para o Núcleo Urbano e Vilas.

O **Objeto 02**, por sua vez, corresponde à elaboração da Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), contemplando a revisão das Leis Complementares n.º 6.908/1986 e n.º 6.910/1986 – que dispõem, respectivamente, do Parcelamento do Solo e do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo de Juiz de Fora – e a incorporação de leis específicas relacionadas à matéria, consolidando os objetivos e diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial do PDP.

A elaboração dos referidos objetos é uma realização da Prefeitura de Juiz de Fora (PJF), sob a condução da Secretaria de Planejamento Urbano (SEPUR).

1.1. Objetivos

Em concordância com o Projeto Básico (PB), este trabalho tem por objetivo geral a concretização dos dez PEUs a fim de traçar “uma estrutura urbana que se consolidará com a revisão e construção de uma nova proposta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município” (Juiz de Fora, 2021, p. 1).

Para mais, são objetivos específicos:

- Propor instrumentos de Política Urbana que garantam a efetivação dos princípios do PDP;
- Reorientar o processo de desenvolvimento urbano do território, tendo como princípio os objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial do PDP;
- Compatibilizar a ocupação do solo com as características identificadas e predominantes nas várias regiões do território;

- Adequar o uso e a ocupação do solo conforme a sua capacidade de suporte;
- Desenvolver um processo de planejamento pautado na interdisciplinaridade e intersetorialidade, e;
- Promover um processo de construção coletiva dos planos e instrumentos legais, com a participação dos atores sociais que vivenciam e interferem na dinâmica urbana de Juiz de Fora, sob a perspectiva da escala das Regiões de Planejamento.

1.2. Justificativa

A formulação dos Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEUs) no município de Juiz de Fora emerge de uma necessidade imperativa de orquestrar o desenvolvimento urbano de maneira estratégica. Essa motivação se sustenta sobre os pilares sólidos dos princípios, diretrizes e metas estipuladas pela política urbana, um conjunto de direcionamentos que se alimentam da organização do território em macroáreas e macrozonas. Estas entidades geográficas, dotadas de peculiaridades ambientais, geográficas e antropológicas, ostentam uma singularidade identitária tangível no contexto urbano mais vasto.

Nos alicerces desse enfoque integral, os PEUs detêm uma função preponderante, tanto no âmbito conceitual quanto no operacional. Eles operam como bússola, proporcionando regulamentação, orientação e coordenação ao intrincado processo de progresso urbano juiz-forano. Essa tarefa deve fundir as essências próprias e distintivas de cada localidade, perseguindo-se uma expansão urbana harmônica e ordenada, alinhada aos ditames de sustentabilidade.

O incentivo para a elaboração destes PEUs advém, ainda, da necessidade de recalibrar a legislação vigente sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo, um arcabouço que precisa ser atualizado e sintetizado. Este processo de revisão e

consolidação deve espelhar os objetivos e diretrizes delineados pelo Plano Diretor Participativo.

Assim, a formulação dos PEUs alça-se como uma empreitada de profunda significância para o município de Juiz de Fora. Nessa trajetória de transformação, os PEUs não são meros instrumentos técnicos, mas sim trilhas alicerçadas na interseção entre diretrizes de política urbana, características intrínsecas do território e necessidades contemporâneas. Este esforço, conduzido pela abordagem abrangente e integrada, promete um futuro em que o crescimento urbano será cuidadosamente moldado, acolhendo o desenvolvimento equilibrado, a preservação de identidade e o pragmatismo sustentável como fios condutores.

1.3. Estrutura metodológica

A fim de atender aos objetivos deste processo de planejamento e melhor orientar a execução das atividades, este Plano de Trabalho servirá como referência quanto à forma de elaboração, às fases de execução, à metodologia, à realização dos eventos, aos prazos e às atribuições dos atores envolvidos. Para tanto, o presente documento se encontra organizado com a seguinte estrutura metodológica:

1. **Introdução:** corresponde ao presente capítulo, no qual são apresentados os objetivos e justificativa do processo de planejamento urbano que se inicia.
2. **Principais atores envolvidos:** momento em que são apresentados os principais agentes que atuarão ativamente ao longo de todo o processo de construção dos PEUs.
3. **Leitura do Projeto Básico e proposta de estruturação do processo de planejamento:** item dedicado a esmiuçar a organização, objetivos, etapas, subetapas, ações, produtos e relatórios contidos no Projeto Básico, seguido de texto explicativo sobre como esses elementos foram incorporados na proposta de estruturação apresentada neste documento.

4. **Planejamento das atividades:** capítulo onde é sugerida a metodologia de realização dos trabalhos durante as fases de execução, com a indicação das atividades, produtos e eventos de cada etapa.
5. **Metodologia para realização das atividades participativas:** campo dedicado ao detalhamento dos mecanismos, abordagens e esforços a serem empregados nos eventos e elementos relacionados à sua realização.
6. **Entrega e formato dos produtos:** seção dedicada à apresentação das formas de entrega dos relatórios e documentos previstos.
7. **Geoprocessamento das informações:** capítulo dedicado às observações específicas tangente a organização e sistematização dos dados georreferenciáveis, compartilhamento de informações, formato de apresentação dos produtos cartográficos e base de dados.
8. **Plano de Comunicação:** momento em que são apresentadas as estratégias de mobilização social e sugestões para a divulgação dos planos e eventos.
9. **Medições e Cronograma:** expõe as medições programadas e os prazos previstos para a realização das fases e os respectivos eventos e entregas dos relatórios.

2. PRINCIPAIS ATORES ENVOLVIDOS

O processo de elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEUs) e da Minuta da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), desenvolvido pelo Consórcio Juiz de Fora Sustentável em conformidade com aquilo que orienta o Projeto Básico (PB), ocorrerá à luz do planejamento participativo e dos princípios de interdisciplinaridade e intersetorialidade.

A atuação conjunta dos principais atores envolvidos, que vivenciam e interferem na dinâmica local, é fundamental para uma construção efetiva e democrática, possibilitando que o poder público cumpra seu papel fiscalizador, idealizador e condutor dos planos, e garantindo que os anseios da comunidade estejam incluídos na discussão.

Isso posto, neste tópico, são apresentados os principais agentes envolvidos na realização dos PEUs, listados a seguir (Figura 1). Suas atribuições e responsabilidades estão descritas subsequentemente, neste documento.

Figura 1: Atores envolvidos



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

2.1. Prefeitura Municipal de Juiz de Fora

A atuação da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora (PJF) no processo de elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEUs) é de suma importância. A PJF assume um papel central como autoridade institucional, coordenando a execução das atividades e assumindo a responsabilidade pela gestão do desenvolvimento urbano do município.

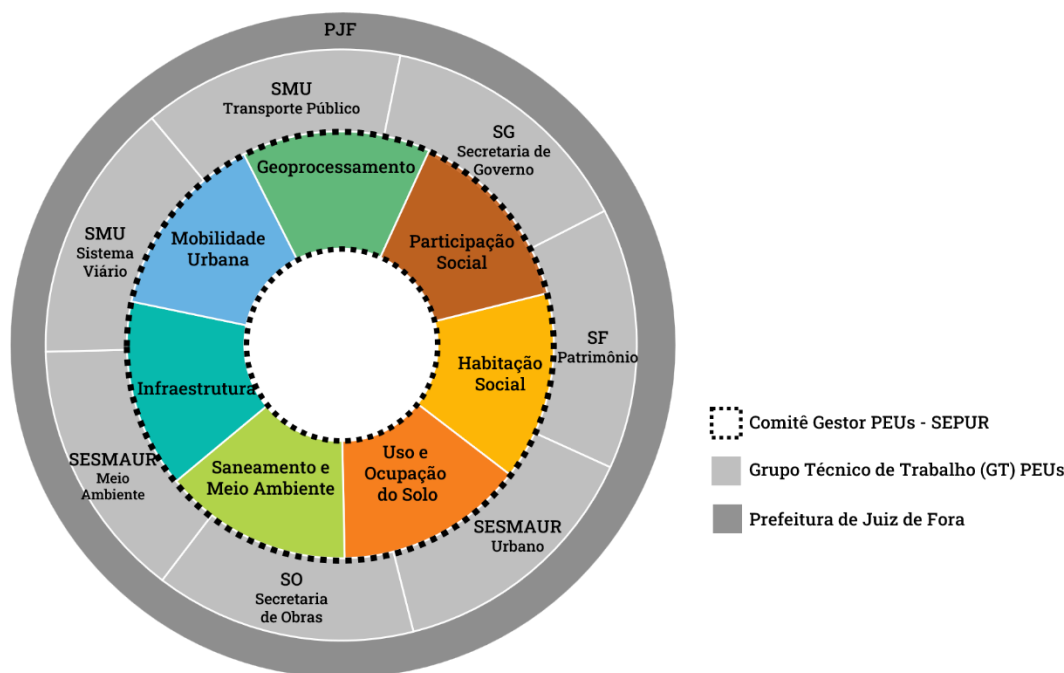
A fim de estabelecer uma estrutura institucional sólida para sua participação na elaboração dos PEUs, a entidade organizou-se em três grupos¹ (Figura 2), cada um desempenhando um papel direcionado aos trabalhos relacionados aos Planos:

- Comitê Gestor PEUs – análogo ao Grupo Técnico da Prefeitura Municipal descrito no PB, é formado por membros da Secretaria de Planejamento Urbano (SEPUR), organizados em áreas temáticas, responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato que preconiza a elaboração dos PEUs;
- Grupo Técnico de Trabalho dos PEUs – de caráter permanente, trata-se de um grupo composto por seis secretarias correlatas aos assuntos que envolvem os Planos;
- Prefeitura Municipal de Juiz de Fora (PJF) – abarca todas as demais secretarias municipais, as quais poderão atuar eventualmente, prestando consultorias e emitindo pareceres que contribuirão com o processo.

Essa estrutura foi concebida para garantir uma colaboração eficaz e bem coordenada no processo de elaboração dos PEUs, por parte técnica do município.

¹ A estrutura institucional da PJF concebida para o acompanhamento dos trabalhos de elaboração dos PEUs foi apresentada a equipe do Consórcio Juiz de Fora Sustentável em Reunião de Alinhamento, realizada previamente ao desenvolvimento deste documento.

Figura 2: Estrutura institucional na elaboração dos PEUs



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

2.1.1. Secretaria de Planejamento Urbano – SEPUR

A Secretaria de Planejamento Urbano (SEPUR) é um órgão dotado de autonomia administrativa, orçamentária e financeira da administração direta da Prefeitura de Juiz de Fora, subordinada diretamente à Chefe do Poder Executivo. Dentre suas atribuições, está a de comandar ações dirigidas ao planejamento e desenvolvimento urbano sustentável, implementar os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade e Plano Diretor Participativo (PDP) municipal, bem como dos planos setoriais e das demais leis urbanísticas (Juiz de Fora, 2018).

O envolvimento da SEPUR na elaboração dos PEUs e da Minuta da LPUOS ocorrerá, principalmente, na coordenação, fiscalização e supervisão dos trabalhos desenvolvidos. Além disso, está entre as atribuições da Secretaria, em concordância com o PB, a nomeação de um Grupo Técnico, formado pelos gestores e fiscais do contrato, além de servidores da Prefeitura de Juiz de Fora que desempenham atividades correlatas aos temas pertinentes ao processo de elaboração dos Planos.

Sua atuação na elaboração de ações sobre o território deve estar em sintonia com os demais órgãos da administração municipal, visando a superação de uma ordem urbanística excludente (Juiz de Fora, 2018).

2.1.2. Comitê Gestor dos PEUs

O Comitê Gestor dos PEUs é a instância de controle do processo, com autoridade para exercer em nome da Prefeitura de Juiz de Fora, ações de orientação geral, controle de qualidade e fiscalização dos serviços.

Essa equipe, designada pela SEPUR por meio da Portaria nº 7/2023, é composta por gestores e fiscais do contrato, conforme área temática: (i) Habitação; (ii) Participação Social; (iii) Uso e Ocupação do Solo; (iv) Saneamento e Meio Ambiente; (v) Infraestrutura; (vi) Mobilidade Urbana; e (vii) Geoprocessamento.

Além da coordenação do processo de elaboração dos Planos, estão entre suas atribuições:

- Assegurar a construção do processo e a correta execução dos serviços de acordo com os fins propostos no PB;
- Subsidiar o Consórcio Juiz de Fora Sustentável com mapeamento, dados e informações para a realização dos eventos e elaboração dos produtos;
- Avaliar e validar a programação de atividades e eventos, métodos, técnicas estratégias propostas, respeitando os prazos estabelecidos no PB;
- Recomendar a convocação de outros órgãos do poder público (municipal, estadual ou federal) e/ou convidar associações representativas dos vários segmentos da comunidade para subsidiar a análise dos documentos referentes ao processo de construção dos Planos;
- Realizar análises técnicas, propondo alterações, adequações, exclusões e/ou complementações, quando necessário, nos documentos entregues pelo consórcio ao longo das diversas fases do processo, tendo por base o PB;

- Emitir aceitação técnica da versão final dos produtos elaborados pelo Consórcio relativa a cada uma das fases, conforme o PB;
- Participar dos eventos técnicos e participativos previstos, tais como Reuniões Técnicas, Reuniões de Trabalho, Oficinas de Discussão Públicas, Audiências Públicas e demais eventos participativos relacionados ao processo.

2.1.3. Grupo Técnico de Trabalho PEUs

Conforme apresentação feita em reunião de alinhamento, o Grupo Técnico de Trabalho possui caráter permanente no processo de elaboração dos PEUs e é composto pelos gestores e fiscais de contrato, além de representantes de seis secretarias correlatas: (i) Secretaria de Planejamento Urbano, responsável por comandar ações dirigidas ao planejamento urbano e impulsionamento do desenvolvimento urbano sustentável, equitativo e inclusivo do Município de Juiz de Fora; (ii) Secretaria de Governo (SG), responsável pela mobilização popular através do Gabinete de Ação e Diálogo Comunitário; (iii) Secretaria de Mobilidade Urbana (SMU), responsável pela gestão do Transporte Público e Sistema Viário; (iv) Secretaria de Sustentabilidade em Meio Ambiente e Atividades Urbanas (SESMAUR), responsável por coordenar e implementar as políticas de regulação urbana e ambiental; (v) Secretaria da Fazenda (SF), responsável pela manutenção do patrimônio do município; e (vi) Secretaria de Obras (SO), responsável por elaborar e coordenar projetos de obras públicas de interesse do Município.

As Secretarias são órgãos dotados de autonomia administrativa, orçamentária e financeira da administração direta da Prefeitura de Juiz de Fora, subordinadas diretamente à Chefe do Poder Executivo e atuarão de maneira integrada, de acordo com suas atribuições e competências.

Destaca-se ainda, a relevância do Gabinete de Ação e Diálogo Comunitário, coordenado pela Secretaria de Governo, no desenvolvimento dos Planos, enquanto entidade que facilita a interlocução com os cidadãos, lideranças comunitárias e poder público, recebendo e dando direcionamento às demandas relativas a intervenções e melhorias urbanas, aproximando a construção das políticas públicas para com a população.

2.2. Consórcio Juiz de Fora Sustentável

O Consórcio Juiz de Fora Sustentável, composto pelas empresas URBTEC™ Engenharia, Planejamento e Consultoria, e ENVEX Engenharia e Consultoria, possui equipe técnica qualificada e com renomada expertise na elaboração de projetos para estruturação urbana, planos diretores e de mobilidade em nível local, municipal e regional, em território nacional e internacional, projetos de requalificação urbanística e soluções inteligentes para sistemas viários e de transporte coletivo, além da prática em geoprocessamento.

Conforme preconizado pelo PB, o Consórcio será responsável por:

- Promover reuniões e seminários técnicos, além de organizar e coordenar os eventos participativos;
- Responsabilizar-se pela execução dos serviços contratados, nos termos da legislação vigente e acordados neste Plano de Trabalho;
- Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;
- Disponibilização dos documentos e materiais de discussão para publicação nas plataformas digitais da PJJ, para consulta pública;

- A produção, impressão e disponibilização do material gráfico e digital de divulgação das Reuniões, Oficinas, Audiências, incluindo todo o equipamento eletrônico necessário às atividades;
- Zelar pelo bom andamento dos trabalhos, mantendo a qualidade dos produtos cumprindo prazos e ações pactuadas.

Em alinhamento ao estabelecido no PB, o Consórcio aloca escritório em Juiz de Fora durante todo o período do Contrato, no qual haverá a presença da equipe técnica composta, no mínimo, pelos profissionais indicados, compatível e necessários para o desenvolvimento de cada etapa de desenvolvimento dos PEUs.

Os profissionais indicados serão disponibilizados de acordo com as necessidades de engajamento para o desenvolvimento dos produtos conforme os Eixos Temáticos estabelecidos no PB, quais sejam: Saneamento e Meio Ambiente, Infraestrutura, Mobilidade Urbana, Uso e Ocupação do Solo e Habitação Social. De forma similar, serão também disponibilizados profissionais para as áreas de Geoprocessamento e Participação Social.

Considerando a correlação entre os Eixos Temáticos serão disponibilizados profissionais multidisciplinares para o desenvolvimento dos Produtos, por isso o Consórcio Juiz de Fora Sustentável disponibilizará Equipe Técnica Complementar além da Equipe Técnica para o desenvolvimento dos produtos e serviços necessários, cuja indicação dos profissionais que atuarão no desenvolvimento das etapas dar-se-á durante o processo de elaboração dos PEUs

A seguir apresentamos currículo resumido dos profissionais que compõem a Equipe Técnica Mínima e a Equipe Técnica Complementar que serão os responsáveis técnicos para o desenvolvimento dos serviços.

2.2.1. Equipe Técnica Mínima

Compõem a Equipe Técnica Mínima do Consórcio Juiz de Fora Sustentável os profissionais inscritos no ato licitatório, um grupo diversificado de 12 especialistas provenientes de diversas áreas de atuação, todos possuindo experiências e habilidades práticas no âmbito do Planejamento Urbano e Regional. Tais integrantes desempenharão um papel de extrema relevância na condução das decisões relacionadas às atividades a serem realizadas durante a elaboração dos PEUs.

Em conformidade com o PB, a participação das equipes nos eventos programados será determinada em comum acordo com o Comitê Gestor e os membros da Equipe Técnica Mínima exigida.

A coordenação do Consórcio, além de estar à disposição dos trabalhos e responder por todos os serviços executados pela equipe, deverá:

- Coordenar todos os serviços em todas as etapas do processo;
- Conferir e compatibilizar os dados, os estudos e os produtos, em cada uma das etapas e ao longo do desenvolvimento dos serviços;
- Zelar pela qualidade dos serviços prestados;
- Representar o Consórcio Juiz de Fora Sustentável nas reuniões;
- Atualizar os cronogramas, sempre que necessário;
- Elaborar as minutas das planilhas dos serviços para fins de medição, acompanhadas das respectivas memórias.

Destaca-se, conforme preconizado no PB, que a participação da equipe nos eventos será determinada em comum acordo com o Comitê Gestor, dentre os membros da equipe técnica mínima exigida, sendo imprescindível a presença do coordenador em todas as etapas do processo.

Durante a execução do contrato, o Projeto Básico dá a possibilidade de alteração dos profissionais indicados. O Comitê Gestor poderá, a qualquer momento, solicitar formalmente à Contratada a substituição de membros de sua equipe técnica, sem ônus

para a Contratante, inclusive do Coordenador, desde que os mesmos sejam substituídos por outros de igual ou superior qualificação técnica, devidamente comprovada, mediante prévia aprovação da Contratante.

MANOELA FAJGENBAUM FEIGES – COORDENADORA | ARQUITETA URBANISTA

Manoela Feiges possui graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (2011), pós-graduação em Mobilidade e Trânsito pela Faculdade Futura (2019), pós-graduação em Planejamento e Infraestrutura de Sistema de Transporte da Universidade Federal do Paraná (2022), e mestrado em Assentamentos Humanos pela *Katholieke Universiteit Leuven*, Bélgica (2015), reconhecido no Brasil pela Universidade Estadual de Ponta Grossa (2018) como Gestão do Território. De modo geral, Manoela possui experiência em Arquitetura e Urbanismo nos âmbitos nacional e internacional, tendo atuado principalmente com os seguintes temas: desenho urbano, planejamento urbano – municipal e regional – planejamento de transportes e mobilidade urbana.

GUSTAVO TANIGUCHI – COORDENADOR EXECUTIVO | ENGENHEIRO CIVIL

Gustavo Taniguchi possui graduação em Engenharia Civil pela Universidade Federal do Paraná (1996), especialização em Transportes Urbanos pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul – Programa de Pós-Graduação em Engenharia de Produção – (1999), pós-graduação em Saneamento pela FAVENI (2022), pós-graduação em Mobilidade e Trânsito pela Universidade Futura ITCV (2017), pós-graduação em Engenharia de Tráfego pela FG (2019) e mestrado em Gestão Urbana pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (2007). Quanto a sua experiência profissional, ele trabalha na área de planejamento urbano e regional, com ênfase em projetos de transporte urbano, mobilidade e sistemas de passageiros, tendo atuado principalmente com os seguintes temas: planejamento urbano, planejamento metropolitano, planos diretores e de mobilidade e demais planos setoriais de

urbanização. Por fim, Gustavo possui comprovada experiência na coordenação de Planos Diretores Municipais e Planos de Mobilidade Urbana.

ANDRÉ LUCIANO MALHEIROS – ENGENHEIRO CIVIL

Engenheiro Civil formado pela Universidade Federal do Paraná (2001), mestrado e doutorado em Métodos Numéricos em Engenharia pela Universidade Federal do Paraná, tendo como linha de pesquisa Dinâmica dos Fluidos Computacional e Poluição Ambiental. Possui comprovada atuação na execução de estudos e projetos de engenharia de infraestrutura, planejamento urbano e ambiental, em especial, monitoramento, modelagem matemática, geoprocessamento avançado e projetos e planejamento na área de infraestrutura de energia, saneamento e sistemas de transportes. Possui experiência em trabalhos em projetos básicos de Pequenas Centrais Hidrelétricas, inventários hidrelétricos, estudos avançados em recursos hídricos, poluição ambiental, micrometeorologia e dispersão de poluentes atmosféricos, monitoramento e modelagem matemática ambiental com programação computacional, estudos de impactos ambientais, planos diretores, planos de saneamento ambiental (resíduos, água, esgoto e drenagem), planos de recursos hídricos.

DÉBORA PINTO FOLLADOR – ARQUITETA URBANISTA

Possui graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (2008), com parte dela realizada na *Università degli Studi di Ferrara*, Itália (2007), mestrado (2011) em Gestão Urbana (PPGTU) pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (PUCPR), doutorado (2017) em Gestão Urbana (PPGTU) pela Pontifícia Universidade Católica (PUCPR), com período sanduíche (2015) realizado na *Université Laval*, Quebec, Canadá – *École supérieure d'aménagement du territoire et de développement régional* (bolsista da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – CAPES) e doutorado (2017) em *Aménagement du Territoire et Développement Régional*, na *Université Laval*, Quebec, Canadá (bolsista da Université

Laval). Foi professora nos cursos de graduação em Arquitetura e Urbanismo na Universidade Tecnológica Federal do Paraná e na Universidade Positivo; no Programa de Pós-graduação – Especialização em Direito à Cidade e Gestão Urbana, e no Programa de Pós-graduação – Mestrado em Gestão Ambiental (PGAMB), na Universidade Positivo. Com mais de 15 anos de experiência comprovada na elaboração de Planos Diretores Municipais, Planos Setoriais, Planos de Desenvolvimento Regional e Metropolitano, suas linhas de pesquisa e atuação versam principalmente sobre as áreas de Teoria, Projeto e Planejamento Urbano nas diversas escalas territoriais, Arranjos Institucionais e Governança.

MÁXIMO MIQUELES – ENGENHEIRO CARTÓGRAFO

Máximo Miqueles possui graduação em Engenharia Cartográfica pela Universidade Federal do Paraná (2004) e atua nas áreas de planejamento urbano municipal, metropolitano, regional e nacional. Possui comprovada experiência em trabalhos de geoprocessamento, com imagens de satélite e de cartografia para o desenvolvimento urbano. Além disso, foi coordenador de geotecnologia do Conselho de Arquitetura do Paraná, chefe da divisão de geoprocessamento do município de São José dos Pinhais no Paraná e Coordenador Geral de Identificação do Patrimônio da União através de mapeamento georreferenciado.

TATIANA Q. ZARTH – PROFISSIONAL DE SERVIÇO SOCIAL

Possui graduação em Serviço Social pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (2002) e especialização em Gestão Social de Políticas, Programas e Projetos Sociais pela mesma universidade (2005).

ALTAIR ROSA – ENGENHEIRO AMBIENTAL

Altair Rosa possui graduação em Engenharia Ambiental pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (2004), especialização em Engenharia de Segurança no Trabalho pela Universidade Tecnológica Federal do Paraná (2007), mestrado em

Gestão Urbana pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (2007), doutorado em Engenharia Hidráulica e Saneamento pela Universidade de São Paulo (2016), com período de *Visiting Scholar* na *Virginia Tech University* nos Estados Unidos da América, e graduação em Engenharia Civil pelo Centro Universitário Autônomo do Brasil (2019). Atualmente é professor da Pontifícia Universidade Católica do Paraná nos cursos de graduação em Engenharia Ambiental, Engenharia Civil e Arquitetura e Urbanismo. Além disso, trabalha com assessoria e consultoria ambiental e de planejamento urbano e regional, com ênfase em: planejamento urbano, planos diretores e de mobilidade e saneamento em geral.

FABIANE BARAN CARGÁNO – CIENTISTA SOCIAL

Mestre em Sociologia e graduada em Ciências Sociais pela Universidade Federal do Paraná. Atua em atividades de coordenação e pesquisa para elaboração de estudos, levantamentos, diagnósticos, prognósticos e planos, e na formulação, implementação e avaliação de programas. Destacam-se as atividades de concepção e execução de entrevistas, inquéritos por questionários, oficinas, reuniões técnicas e reuniões comunitárias. Participou em mais de 80 projetos, incluindo estudos de impacto ambiental e relatórios de impacto ambiental, estudos de inventário hidrelétrico, planos de manejo, planos municipais de saneamento básico e planos diretores municipais.

GIL FERNANDO BUENO POLIDORO – GEÓLOGO

Possui Graduação em Geologia (1984) e mestrado em Geologia Ambiental (2005) pela Universidade Federal do Paraná. Atua na área de Geociências, com ênfase em Geologia Ambiental, principalmente nos temas de meio ambiente e de saneamento ambiental, do planejamento urbano e territorial, do turismo e da mobilidade urbana. Foi Coordenador Setorial do Programa de Saneamento Ambiental da Região Metropolitana de Curitiba (1995-2002); Diretor Adjunto (1999-2002), Diretor Técnico (2010) e Diretor Presidente (2011-2013) da Coordenação da Região Metropolitana de

Curitiba; Presidente do Conselho Gestor dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba (2011-2013) e por diversas oportunidades Membro Titular do Conselho Estadual dos Recursos Hídricos do Paraná e do Comitê das Bacias Hidrográficas do Alto Iguaçu e Alto Ribeira.

LUCIANE LEIRIA TANIGUCHI – ADVOGADA

Luciane Taniguchi possui graduação em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (1997), especialização em Direito Tributário e Processo Tributário pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (1999), pós-graduação MBA em Direito Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas (2003) e pós-graduação em Mobilidade e Trânsito pela Universidade Futura ITCV (2017). Profissionalmente, Luciane atua nas áreas de direito público, administrativo, ambiental e urbanístico, além de possuir comprovada experiência em trabalhos de elaboração de legislação de ordenamento e uso do solo, e em acompanhamento e elaboração de legislação correlata a Planos Diretores Municipais e Planos de Mobilidade Urbana.

MARIANO DE MATOS MACEDO – ECONOMISTA

Possui graduação em Ciências Econômicas pela Universidade Federal de Minas Gerais (1975) e Doutorado em Economia pelo Instituto de Economia da Universidade Estadual de Campinas (1988). No Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada exerceu o cargo de Diretor de Políticas Sociais (1996-1999). No Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social, exerceu os cargos de Diretor Presidente (1991-1994) e de Coordenador Técnico (1984-1986). Foi coordenador da área de Estudos Socioeconômicos da Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba (1982-1983). Docente da Universidade Federal do Paraná desde 1980, atualmente é professor do Programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano dessa universidade.

TAMI SUZCHMAN – ARQUITETA URBANISTA

Possui graduação em Arquitetura e Urbanismo (1993), mestrado e doutorado em Gestão Urbana (2007) pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Atuou como professora titular do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Positivo. Tem experiência na área de Arquitetura e Urbanismo, atuando principalmente nos seguintes temas: desenvolvimento local e regional e parques urbanos.

2.2.2. Equipe Complementar

FELIPE TIBES KARVAT – ANALISTA DO CONTRATO | ARQUITETO URBANISTA

Possui graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal do Paraná (2021), com período de mobilidade internacional no Instituto Superior Técnico – Universidade de Lisboa, Portugal (2018-2019). Tem experiência em Arquitetura e Urbanismo no âmbito nacional, tendo atuado principalmente com a elaboração/revisão de Planos Diretores Municipais.

ALCEU DAL BOSCO JÚNIOR – ENGENHEIRO CIVIL

Possui Graduação em Engenharia Civil pela Universidade Federal do Paraná (2017), com período de mobilidade internacional na *Loughborough University*, Inglaterra. Possui Mestrado em Engenharia de Transportes pela Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo (EESC/USP). Atua em Estudos de Tráfego, Impactos no Sistema Viário, Análises Urbanas, em Planos de Mobilidade Urbana e de Transporte Coletivo, gerenciando modelagens e simulações e desenvolvendo pesquisas e estudos, bem como análises temáticas relacionadas à mobilidade.

ANDRÉ MAREGA PINHEL – CIENTISTA SOCIAL

Possui graduação em Ciências Sociais pela Universidade Federal do Paraná (2009), Mestrado em Antropologia Social pela UFPR (2012) e doutorado em andamento em Sociologia na USP. Foi *visiting research student* na *Harvard School of Public Health* (2021/2022) e *Fulbright Scholar* (2021/2022). Profissionalmente, atuou como

técnico do DIEESE (2013-2019) e como consultor em diversas instituições nacionais e internacionais. Possui experiência na área de análise socioeconômica e do mercado de trabalho, caracterização de estruturas burocráticas estatais e de dispositivos de governança participativa.

ARTHUR RIPKA BARBOSA – GEÓGRAFO

Possui graduação de bacharelado (2018) e licenciatura (2022) em Geografia, pela Universidade Federal do Paraná, e especialização em Cidades 4.0: Planejamento Urbano e Tecnologias e em Gestão Urbana, Planejamento e Sustentabilidade. Atua como analista de sistemas de informações geográficas, tendo experiência nas áreas de cadastro fundiário, engenharia florestal e urbanismo.

CECÍLIA PAROLIM FERRAZ – ENGENHEIRA CARTÓGRAFA E AGRIMENSORA

Possui graduação em Engenharia Cartográfica e de Agrimensura pela Universidade Federal do Paraná (2021). Além disso, tem experiências em Cartografia, Sistemas de Informações Geográficas e Infraestrutura de Dados Espaciais Aplicados ao Planejamento Urbano, tendo atuado nas áreas de mapeamento de dados e elaboração de produtos cartográficos.

DIANA MARIA CANCELLI – ENGENHEIRA AMBIENTAL

Possui graduação em Engenharia Ambiental pela Universidade Federal do Paraná (2004), mestrado em Métodos Numéricos em Engenharia pela Universidade Federal do Paraná (2006), doutorado em Métodos Numéricos em Engenharia pela Universidade Federal do Paraná (2013) com período sanduíche na Penn State University (2012-2013). Foi professora e coordenadora do curso de Engenharia Ambiental da Universidade de Passo Fundo (RS) entre 2007 e 2009. Possui ampla experiência na área modelagem matemática voltada a recursos hídricos e qualidade da água de rios e reservatórios. Participou da elaboração de plano de recursos hídricos e saneamento básico de diversos municípios do estado do Paraná e da Bahia. Fez parte

da Diretoria Executiva da APEAM – Associação Paranaense de Engenheiros Ambientais entre 2014 e 2019. Atua como Engenheira Ambiental na EnvEx Engenharia e Consultoria desde 2014, onde atualmente coordena a área de recursos hídricos e qualidade da água.

FABIELLE GENUDE – BACHAREL EM DIREITO

Possui bacharelado em Direito pelo Centro Universitário UniOpet (2022) e especializações, pela mesma instituição, em Novas perspectivas do direito do trabalho, Neuropsicologia da aprendizagem e Legislação, Ética e Marketing Jurídico. Tem experiência em gestão de pessoas, administrativo, secretariado e atendimento pedagógico e financeiro.

GIOVANNA KAPASI TRAMUJAS – ARQUITETA URBANISTA

Possui graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal do Paraná (2022). Atua em Planos Diretores, gerenciando ações e desenvolvendo pesquisas e análises temáticas.

GUSTAVO BARROS MEDEIROS – ARQUITETO URBANISTA

Possui graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal de Juiz de Fora (2019). Tem experiência em Arquitetura, Urbanismo e Patrimônio Cultural, tendo atuado como estagiário da Secretaria de Planejamento e Gestão da Prefeitura de Juiz de Fora, auxiliando no planejamento da implementação do Plano Diretor Participativo (2018-2019) e como servidor do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (2019-2023) ocupando interinamente a chefia do Escritório Técnico de Congonhas/MG (nov/2022-jul/2023) realizando a gestão e fiscalização de Bens e Conjuntos Urbanos tombados.

HELDER RAFAEL NOCKO – ENGENHEIRO AMBIENTAL

Possui graduação em Engenharia Ambiental pela Universidade Federal do Paraná (2004) e Mestrado em Métodos Numéricos em Engenharia pela mesma

Universidade (2011). Foi pesquisador assistente no Instituto Tecnológico SIMEPAR e no Laboratório de Estudos em Monitoramento e Modelagem Ambiental (UFPR), onde desenvolveu atividades pela FUNPAR – Fundação da UFPR, em projetos com a PETROBRAS, COPEL, SIMEPAR, entre outros. Tem atuação, desde 2005, na coordenação e execução de estudos e projetos de engenharia ambiental, de saneamento básico, recursos hídricos e planejamento urbano. Desde 2006 é sócio e Diretor de Engenharia da EnvEx Engenharia e Consultoria, que atua em licenciamentos ambientais de empreendimentos (EIA/RIMA/RAP/etc), monitoramento, modelagem matemática, geoprocessamento avançado e projetos e planejamento na área de infraestrutura de energia, saneamento básico, cidades, recursos hídricos, entre outros. Coordena trabalhos em projetos e estudos avançados em recursos hídricos, poluição ambiental, estudos de impactos ambientais, planos diretores, planos de saneamento ambiental (resíduos, água, esgoto e drenagem), planos de recursos hídricos, arborização urbana, monitoramento ambiental e modelagem matemática ambiental. Foi professor do Curso de Especialização em Análise Ambiental da UFPR. É conselheiro no Conselho Estadual de Meio Ambiental do Paraná, no Conselho Municipal de Meio Ambiente de Curitiba, no Comitê de Bacia do Alto rio Iguaçu, no CREA/PR e Coordenador do Comitê de Estudos Temáticos em Meio Ambiente do CREA/PR.

ISABELLE DE SANTIS SOUZA – DESIGNER

Possui graduação em Design (Bacharelado) pela Universidade Tecnológica Federal do Paraná (2022) e cursa especialização em Design Editorial pelo Núcleo de Estratégias e Políticas Editoriais. Atua com a criação de artes gráficas, diagramação de mídias digitais e impressas, bem como edição de vídeos.

MANOELA MASSUCHETTO JAZAR – ARQUITETA URBANISTA

Doutora (2020) em Gestão Urbana pelo Programa de Pós-Graduação em Gestão Urbana da PUCPR. Possui mestrado (2016) em Gestão Urbana pela Pontifícia

Universidade Católica do Paraná e graduação (2014) em Arquitetura e Urbanismo pela mesma universidade. Atua como docente no curso de Arquitetura e Urbanismo no Centro Universitário Internacional (UNINTER). Tem experiência na área de Planejamento e Gestão do Uso e Ocupação do Solo.

MATHEUS ROCHA CARNEIRO – JORNALISTA

Possui graduação em Comunicação Social, com habilitação em Jornalismo, pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (2019) e atua como redator, editor, revisor, assessor de imprensa, fotógrafo, mediador e analista de mídias.

PAULO HENRIQUE COSTA – GEÓGRAFO

Possui graduação em Geografia (Bacharelado e Licenciatura) pela Universidade Federal do Paraná (2015) e Especialização em Planejamento e Desenho de Cidades pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (2018). Atua na área de planejamento ambiental e geoprocessamento em estudos de impacto ambiental, projetos ambientais de empreendimentos de infraestrutura, planos municipais de saneamento básico (resíduos sólidos, água, esgoto e drenagem), de arborização urbana e planos de recursos hídricos.

ROBERTA GREGORIO – ENGENHEIRA AMBIENTAL

Possui graduação em Tecnologia em Processos Ambientais pela Universidade Tecnológica Federal do Paraná (2013), em Engenharia Ambiental pelo Centro Universitário do Paraná (2018) e especialização em Gestão de Projetos pela Universidade Positivo (2020). Atua na área de planejamento ambiental e licenciamento ambiental, em projetos ambientais de empreendimentos de infraestrutura, planos municipais e regionais de gestão integrada de resíduos sólidos, planos municipais de saneamento básico, planos municipais de arborização urbana e planos de educação ambiental.

SÉGIO LUCATELLI ZACARIAS – JORNALISTA

Possui graduação em Comunicação Social, com habilitação em Jornalismo, pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (2001) e especialização em Comunicação Para o Terceiro Milênio pela mesma universidade (2002), especialização em Desenvolvimento Gerencial pela FAE Business (2010) e mestrado em Ciência Política pela Universidade Federal do Paraná (2020). Com ampla experiência em funções de produção de conteúdo jornalístico e midiático em órgãos governamentais, setores privados e organizações não-governamentais (ONGs), Sérgio também atua como docente em cursos de formação técnica do Ensino Profissional e na prestação de consultoria de comunicação para planos, estudos e projetos de planejamento e desenvolvimento urbano.

STEPHANY CRISTINA FARIA DE SOUZA – ENGENHEIRA CARTÓGRAFA E AGRIMENSORA

Possui graduação em Engenharia Cartográfica e de Agrimensura pela Universidade Federal do Paraná (2020), com experiência nas áreas de Cartografia e Regularização Fundiária (IAT, 2022), Topografia e Saneamento Básico (Sociedade da Água, 2022-2023) e SIG.

VIVIANE CRISTINA CARDOSO – ADMINISTRADORA

Possui graduação em Administração de Empresas/Marketing pela Universidade Tuiuti do Paraná e pós-graduação em Controladoria e Finanças pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Tem experiência em gestão empresarial e tributária, planejamento estratégico, gestão pública, orçamentação e recursos humanos.

2.3. Conselhos Municipais

Os Conselhos Municipais são órgãos colegiados superiores que podem possuir caráter permanente e atribuições consultiva, deliberativa, fiscalizadora, normativa, mobilizadora e propositiva. Considerando sua natureza pública relevante, o

envolvimento dos mesmos no processo de elaboração dos PEUs, visa garantir uma construção coletiva, participativa e democrática.

Todos os Conselhos Municipais de Juiz de Fora podem envolver-se no desenvolvimento dos Planos, no entanto, destaca-se a importância e a representatividade dos Conselhos que compõem o Fórum Integrado dos Conselhos de Políticas de Desenvolvimento Territorial, instituído pela Lei Complementar nº 82, de 03 de julho de 2018, e demais Conselhos correlatos, criados após a publicação da mesma:

- Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (CMDE);
- Conselho Municipal de Habitação (CMH);
- Conselho Municipal do Meio Ambiente (COMDEMA);
- Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR);
- Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC);
- Conselho Municipal de Transportes e Trânsito (CMTT);
- Conselho Municipal de Turismo (COMTUR);
- Conselho Municipal de Saneamento Básico (COMSAB) (Criado pela Lei nº 14.290, de 19 de novembro de 2021); e
- Conselho Municipal de Segurança Urbana e Cidadania (COMSUC) (Criado pela Lei nº 13.975, de 10 de dezembro de 2019).

Os mesmos deverão conduzir discussões com vistas à unificação dos conselhos temáticos ao COMPUR, com foco na convergência dos temas pilares do desenvolvimento territorial sustentável: (i) uso e ocupação do solo; (ii) habitação; (iii) saneamento básico; e (iv) mobilidade urbana (Juiz de Fora, 2018).

Além disso, deverão acompanhar todas as fases do processo, participar das reuniões, incentivar a participação sociedade na elaboração dos Planos, auxiliando na mobilização no processo participativo e, posteriormente, acompanhar a aplicação dos

Planos, recomendando as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos e metas.

2.4. Sociedade Civil

A sociedade civil integra os atores sociais e instituições que fazem parte da população de Juiz de Fora, e contribuem para o plano como agentes de controle e promotores de mudança social. Sua composição pode ser subdividida em dois grupos: comunidades locais e sociedade civil organizada. O primeiro, refere-se à população que vive nas regiões abordadas pelo plano, e que contribuem para elaboração dos estudos com seu saber local sobre o território; o segundo, corresponde às instituições representativas de segmentos sociais do território, como associações de bairro, grupos de interesse do terceiro setor, representações de movimentos sociais, dentre outros.

O envolvimento da sociedade civil ao longo de todas as etapas do processo de elaboração dos Planos é imprescindível para uma construção coletiva e integrada, que desenvolva alternativas mais acertadas de atendimento aos anseios e interesses públicos, de modo que a diversidade existente no município esteja contemplada no instrumento e fortaleça a função de controle social sobre os atos de governo que serão elaborados a partir do diagnóstico técnico.

As estratégias de divulgação seguirão os princípios dispostos no PDP, baseadas na “plena informação, disponibilizada pelo Executivo com a devida antecedência e de pleno acesso público, garantindo a transparência, acesso à informação, a participação e os preceitos da gestão democrática” (Juiz de Fora, 2018).

Destaca-se que a participação social, correspondente a um dos principais aspectos que fundamenta a metodologia deste Plano de Trabalho, terá como agentes interlocutores entre o Consórcio Juiz de Fora Sustentável e Sociedade Civil os técnicos

municipais especialmente designados para este fim.² Para tanto, sublinha-se a necessidade de um esforço conjunto para capacitação e esclarecimento no que tange o conteúdo deste serviço para os servidores municipais, sobretudo para aqueles que atuam diretamente com atendimento ao público. Soma-se a esta estratégia o Plano de Comunicação, que buscará, durante todo processo, mobilizar a sociedade e esclarecer o conteúdo a ser tratado em cada etapa da elaboração dos PEUs.

São propósitos, no que concerne a participação social, a aplicação de métodos de constituição e, posterior análise da efetividade da participação nas diferentes níveis de encontros com a sociedade, previstos no PB. Entende-se como participação efetiva aquela que representa equitativamente a sociedade considerando sua diversidade, sendo o envolvimento das organizações sociais (grupos identitários, instituições públicas e privadas) fundamental para representação dos diferentes interesses da sociedade juizforana.

² Atualmente, destaca-se que a PJF dispõe do gabinete de Ação e Diálogo e dos conselhos municipais, os quais, por meio da Gestão dos PEUs, poderão atuar como agentes interlocutores entre as equipes técnicas e a Sociedade Civil.

3. LEITURA DO PROJETO BÁSICO E PROPOSTA DE ESTRUTURAÇÃO DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

Aqui será conduzida a análise minuciosa do Projeto Básico, juntamente com a formulação da proposta de estruturação do processo de planejamento. Esse passo visa compreender os objetivos, escopo e requisitos do projeto, identificando os elementos-chave que guiarão a elaboração das estratégias urbanas. Ao interpretar e contextualizar o PB, formula-se uma abordagem estruturada para o processo de consolidação dos PEUs, definindo metodologias, ferramentas e etapas apropriadas para garantir uma implementação eficaz e alinhada aos objetivos preestabelecidos.

3.1. Leitura do Projeto Básico

O Projeto Básico (PB) consiste no documento de referência que define o escopo dos trabalhos a serem desempenhados ao longo do processo de elaboração dos PEUs, destacando os objetivos a serem atingidos e as atividades, eventos e produtos a serem executados. Neste contexto, o PB detalha o escopo dos dois objetos de contratação já introduzidos: (i) o Objeto 01, que consiste especificamente no desenvolvimento dos Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEUs); e (ii) o Objeto 02, que trata da Minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) de Juiz de Fora.

A estruturação do desenvolvimento dos PEUs é delineada no Projeto Básico (PB), compreendendo um conjunto de etapas e subetapas, conforme consta na Figura 3.

Figura 3: Etapas dos objetos de trabalho estabelecidas no Projeto Básico



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

O **Objeto 01 – Planos Regionais de Estruturação Urbana** se encontra dividido em duas etapas distintas, cada uma com suas próprias subetapas.

A Etapa 01, intitulada de *Diagnóstico e Análise – Situação Atual e Tendências da Dinâmica Urbana*, corresponde à seção em que, segundo o PB, deve ser realizado o reconhecimento da configuração urbana existente do território das áreas urbanas de cada Região de Planejamento, Núcleo Urbano e Vilas. Para tanto, devem ser considerados os dados disponíveis além das informações a serem levantadas, tais como, os aspectos gerais do município, as divisões territoriais vigentes e o contexto regional, bem como a caracterização da dinâmica urbana em cada área de estudo. A Etapa 01 do Objeto 01 se encontra organizada em três subetapas, sendo elas:

- Subetapa 01: Levantamento e Análise de Dados Primários e Secundários;
- Subetapa 02: Oficina de Discussão Pública – Diagnóstico;
- Subetapa 03: Consolidação do Diagnóstico – Situação Atual e Tendências da Dinâmica Urbana.

Por sua vez, a Etapa 02 do Objeto 01, nomeada de *Estratégias para Estruturação Urbana Sustentável – Construção de Propostas*, tem a finalidade de estabelecer propostas específicas para as várias RPs, Núcleo Urbano e Vilas, visando a regulação urbanística do território urbano de Juiz de Fora. Esta se encontra subdividida em quatro momentos:

- Subetapa 01: Construção da Proposta de Estruturação Urbana Sustentável;
- Subetapa 02: Oficina de Discussão Pública – Estratégias de Estruturação Urbana Sustentável;
- Subetapa 03: Consolidação das Estratégias de Estruturação Urbana;
- Subetapa 04: Apresentação Final do Plano Regional de Estruturação Urbana.

Enquanto isso, o **Objeto 02 – Minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS)** adota uma abordagem específica, visando estabelecer um novo paradigma regulatório em Juiz de Fora por meio da elaboração da Minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. Essa abordagem é direcionada pelo PB, que indica um processo dividido igualmente em duas etapas, a serem conduzidas após a conclusão dos PEUs. Na Etapa 01 – *Sistematização e Análise*, o PB orienta a análise aprofundada da legislação urbanística em vigor no município, considerando suas limitações e desafios para a futura proposta legislativa a ser desenvolvida na Etapa 02 – *Estrutura da LPUOS*. Nesta etapa subsequentemente, uma nova minuta de lei será elaborada e apresentada, com o intuito de promover uma atualização normativa alinhada às diretrizes e propostas delineadas nos PEUs.

O conjunto de objetos e etapas culminará na produção de 42 produtos, com o objetivo de serem finalizados em um período de trinta meses, havendo treze medições ao longo do processo, conforme determina o PB. A listagem dos produtos a serem desenvolvidos para cada objeto, etapa e medição se encontra no Quadro 1, a seguir.

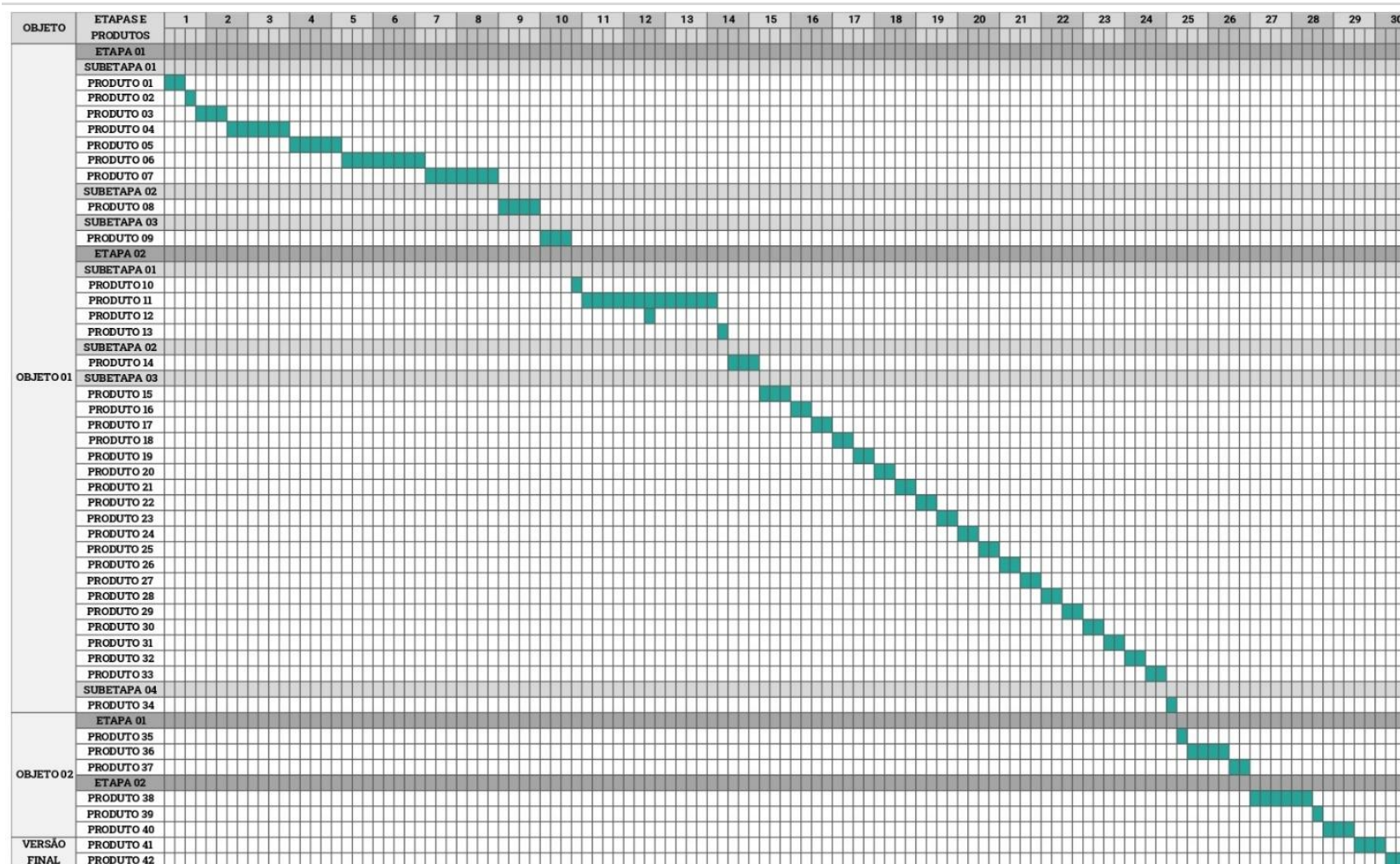
Quadro 1: Relação dos objetos, etapas e produtos

OBJETO	ETAPA	SUBETAPA	PRODUTOS	MEDIÇÃO	
Objeto 01	Etapa 01	Subetapa 01	Produto 01	Medição 01	
			Produtos 02 a 06	Medição 02	
			Produto 07	Medição 03	
	Etapa 02	Subetapa 02	Produto 08	Medição 04	
		Subetapa 03	Produto 09	Medição 05	
		Subetapa 01	Produtos 10 a 13	Medição 06	
		Subetapa 02	Produto 14	Medição 07	
	Objeto 02	Etapa 02	Subetapa 03	Produtos 15 a 33	Medição 08
			Subetapa 04	Produto 34	Medição 09
Versão final dos objetos	Etapa 01		Produtos 35 a 37	Medição 10	
	Etapa 02		Produtos 38 a 40	Medição 11	
Versão final dos objetos	Versão Final dos PEUS		Produto 41	Medição 12	
	Versão Final dos LPUOS		Produto 42	Medição 13	

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023), adaptado de Juiz de Fora (2021).

Em síntese, os objetos estão organizados em uma fase analítica (Etapa 01 de ambos os Objetos) e em outra fase propositiva (Etapa 02 dos Objetos). Segundo o cronograma preliminar apresentado (Anexo 02 do PB), a proposta do PB para o desenvolvimento das etapas e respectivos produtos sugere o seguimento cronológico da ordem de produtos apresentada, demandando a execução do Objeto 01, para, somente então, elaboração do Objeto 02. A Figura 4 ilustra essa leitura.

Figura 4: Esquema síntese do cronograma proposto no Projeto Básico



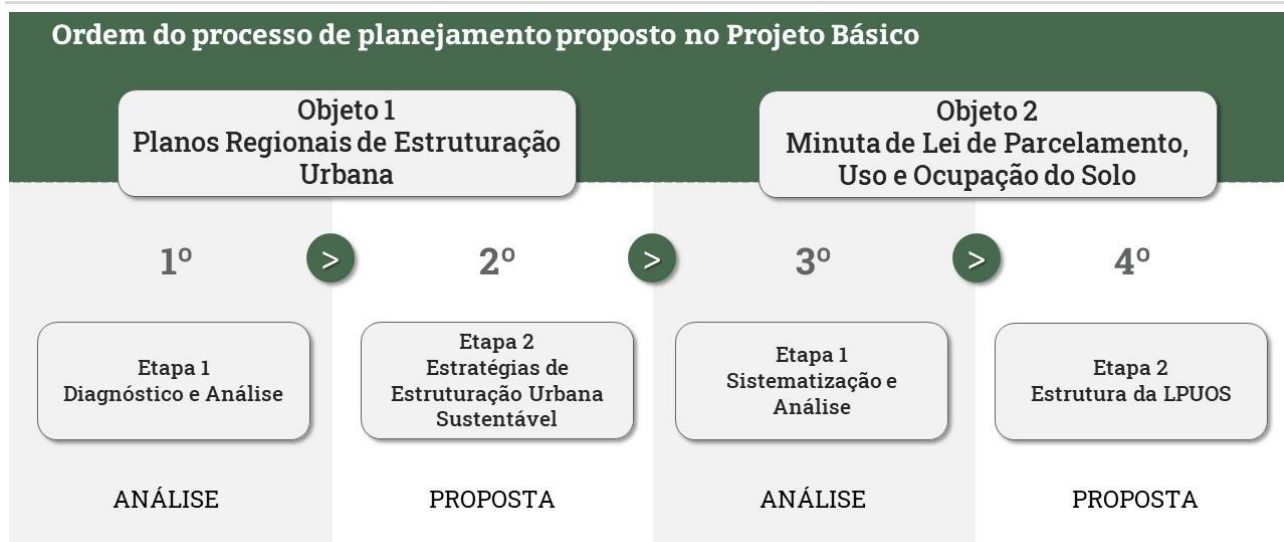
Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023), adaptado de Juiz de Fora (2021)

Isso posto, cabe uma primeira ressalva acerca do disposto no PB. O cronograma proposto demonstra concentrar-se principalmente na etapa de desenvolvimento dos produtos em sua fase preliminar. Entretanto, é fundamental considerar outros aspectos adicionais tocantes ao planejamento das atividades. Isso inclui o tempo demandado à revisão dos documentos encaminhados por parte dos técnicos municipais envolvidos, seguido pela subsequente consolidação desses documentos pelo Consórcio Juiz de Fora Sustentável. Ainda, é necessário incorporar à programação o processo de planejamento divulgação e mobilização popular dos eventos previamente determinados, bem como, posteriormente, o tempo demandado para interpretação crítica das contribuições advindas da sociedade civil.

De modo a elucidar o exposto acima, utiliza-se do exemplo do Produto 02, que se refere ao Seminário Técnico 01. De acordo com o PB, esse evento deve ocorrer até cinco dias após a conclusão do Produto 01, Plano de Trabalho. Nesse intervalo, não apenas o evento em si deve acontecer, mas, também, a preparação do conteúdo a ser apresentado, a escolha e preparação do local, a divulgação do evento e, por fim, a elaboração de um relatório abrangendo os resultados advindos das contribuições dos participantes presentes. Contudo, ao analisar a execução do Produto 02, para o seu adequado desenvolvimento, entende-se ser insuficiente o período determinado para abarcar todas as tarefas envolvidas, desde a preparação até a elaboração do relatório.

Outra observação relevante referente à orientação sequencial das atividades programadas no PB diz respeito à separação das fases analíticas. Conforme orienta o PB, a análise da legislação urbanística vigente do município (escopo da Etapa 01 do Objeto 02) deveria ser realizada somente após a execução das propostas de estruturação urbana (escopo da Etapa 02 do Objeto 01), conforme esquematizado na Figura 5.

Figura 5: Síntese da ordem do processo de planejamento dos PEUs conforme o Projeto Básico



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Sobre isso, é pertinente enfatizar que seria mais adequado realizar a sistematização e análise da legislação urbanística vigente em Juiz de Fora antes de definir as estratégias para a estruturação urbana sustentável. Essa abordagem se justifica ao proporcionar uma compreensão mais abrangente das bases legais que regem o uso e ocupação do solo no município, avaliando sua coerência com a realidade atual da cidade, por meio da comparação com o diagnóstico já elaborado Etapa 01 do Objeto 01.

Essa análise legal fundamentada não apenas oferece um suporte mais sólido para a formulação de propostas no estágio subsequente, mas também possibilita identificar os instrumentos e ações legais já adotados pelo município, que são pertinentes de serem mantidos. Além disso, permite também a identificação daqueles que requerem revisão, readequação ou até mesmo extinção. Em suma, essa abordagem legalmente embasada contribuirá para um planejamento mais preciso e coerente das estratégias de desenvolvimento urbano sustentável.

3.2. Proposta de Estruturação do Processo de Planejamento

Embora o PB estabeleça o desenvolvimento de dois objetos de contrato – a elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana (Objeto 01) e da Minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Objeto 02) –, esses serão tratados como componentes integrantes de um processo de planejamento único, que terá por finalidade a consolidação de ferramentas que subsidiem a consagração de uma nova agenda de gestão urbana em Juiz de Fora.

A fim de facilitar a compreensão das propostas de adequações de ordem das etapas de planejamento presentes no PB e a reorganização interna de cada uma delas, detalhadas na sequência, optou-se por adotar a terminologia “Fase”, de modo que a nova abordagem e a etapa equivalente no PB sejam facilmente identificadas e diferenciadas.

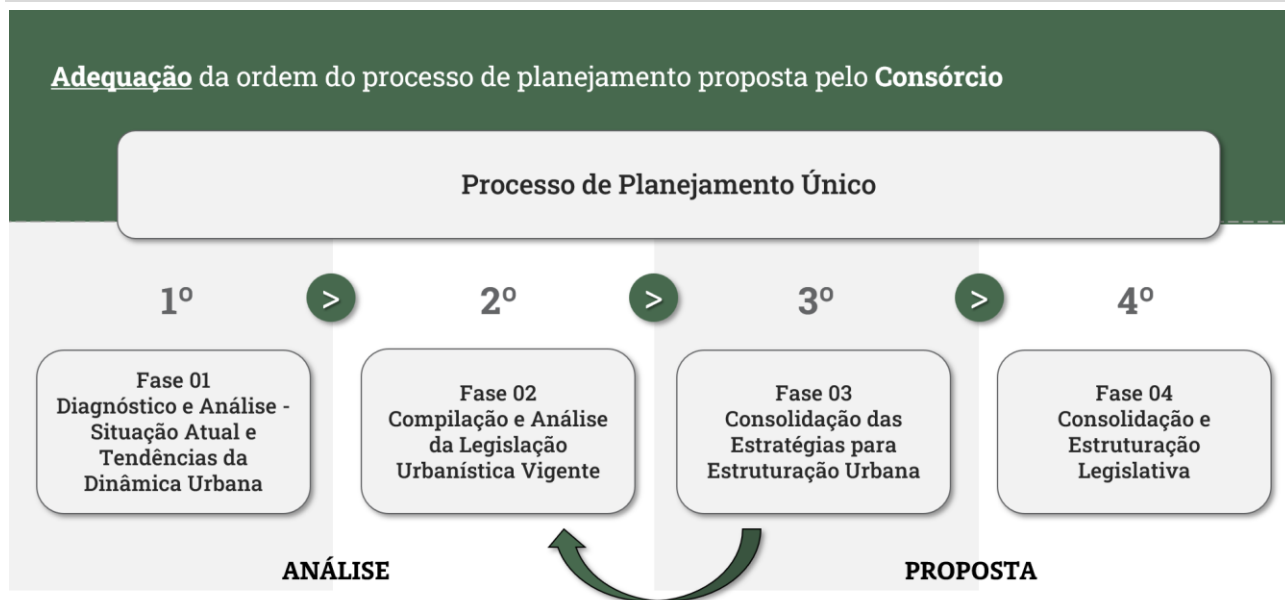
Diante dessas premissas, o processo foi ordenado em quatro fases:

- Fase 01 – Diagnóstico e Análise – Situação Atual e Tendências da Dinâmica Urbana;
- Fase 02 – Compilação e Análise da Legislação Urbanística Vigente;
- Fase 03 – Consolidação das Estratégias para a Estruturação Urbana;
- Fase 04 – Consolidação e Estruturação Legislativa.

Nota-se que as fases analíticas e de propostas foram “aproximadas”, isto é, passaram a ocorrer de modo sequencial e complementar – e não de maneira isolada, como proposto no PB – visto que a avaliação legislativa vigente foi adiantada em relação ao desenvolvimento das propostas³, de modo consoante à justificativa apresentada no item anterior, conforme ilustra o esquema apresentado na Figura 6, a seguir.

³ A proposta foi apresentada a equipe técnica da PJF, em Reunião de Alinhamento, que concordou com a inversão das fases mencionadas.

Figura 6: Proposta de adequação da ordem do processo de planejamento dos PEUs



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Para além da adequação das etapas de planejamento, a organização interna de cada fase foi reajustada, com o estabelecimento de subfases de trabalho para algumas delas, agrupando as atividades com objetivos comuns.

A Fase 01 – *Diagnóstico e Análise – Situação Atual e Tendências da Dinâmica Urbana* – mantém os mesmos objetivos da Etapa 01, do Objeto 01, apresentados no PB. Contudo, nessa nova abordagem, o desenvolvimento da Fase 01 se dará por meio de cinco subfases, listadas no Quadro 2.

Os produtos a serem desenvolvidos na Fase 01 continuam sendo os mesmos da Etapa 01, do Objeto 01, todavia, passam a ser orientados conforme o novo subfaseamento.

Quadro 2: Produtos do Projeto Básico a serem desenvolvidos na Fase 01

FASE	SUBFASE	PRODUTOS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO
Fase 01	Subfase 01: Plano de Trabalho	Produto 01
	Subfase 02: Reconhecimento do Território das Regiões de Planejamento – Leituras Técnica e Social	Produtos 02 - 06
	Subfase 03: Diagnóstico Preliminar – Sistematização dos Dados	Produto 07
	Subfase 04: Validação Social do Diagnóstico – Oficinas de Discussão Pública	Produto 08
	Subfase 05: Consolidação do Diagnóstico	Produto 09

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

No que tange à Fase 02 – *Compilação e Análise da Legislação Urbanística Vigente* – os princípios da Etapa 01, do Objeto 02, seguem os mesmos, havendo apenas uma adequação dos produtos. Em consideração ao momento em que se dará o desenvolvimento da fase — período eleitoral de 2024 — e por solicitação da PJJ, os eventos programados, correspondentes aos Produtos 35 e 37, serão encaminhados para o início da Fase 04. Desse modo, será desenvolvido, na Fase 02, apenas o Produto 36, que, essencialmente, trata da análise técnica da legislação urbanística vigente em Juiz de Fora (Quadro 3).

Quadro 3: Produtos do Projeto Básico a serem desenvolvidos na Fase 02

FASE	PRODUTOS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO
Fase 02: Compilação e Análise da Legislação Urbanística Vigente	Produto 36

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Por sua vez, a Fase 03 – *Consolidação das Estratégias para a Estruturação Urbana* – conta com os mesmos objetivos da Etapa 02, do Objeto 02, com a estruturação em subfases e produtos apresentada no Quadro 4.

Quadro 4: Produtos do Projeto Básico a serem desenvolvidos na Fase 03

FASE	SUBFASE	PRODUTOS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO
Fase 03	Subfase 01: Construção da Proposta de Estruturação Urbana Sustentável	Produtos 10 - 13
	Subfase 02: Construção de Propostas Junto à Sociedade – Oficinas de Discussão Pública	Produto 14
	Subfase 03: Consolidação das Estratégias de Estruturação Urbana	Produtos 15 - 33
	Subfase 04: Apresentação Final dos Planos Regionais de Estruturação Urbana	Produto 34

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Consoante à Fase 04 – *Consolidação e Estruturação Legislativa* – permanecem os princípios da Etapa 02 do Objeto 02 do PB, sendo executados todos os produtos referentes a essa etapa, além dos Produtos 35 e 37, conforme consta no Quadro 5.

Quadro 5: Produtos do Projeto Básico a serem desenvolvidos na Fase 04

FASE	PRODUTOS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO
Fase 04: Consolidação e Estruturação Legislativa	Produto 35
	Produto 37
	Produto 38
	Produto 39
	Produto 40

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Após a conclusão das quatro fases de planejamento apresentadas nesta seção, os trabalhos contratados serão direcionados para os Encaminhamentos Finais, com a Consolidação dos PEUs; momento em que serão realizadas as sínteses de todo o conteúdo discutido ao longo do processo planejamento (Quadro 6).

Quadro 6: Produtos do Projeto Básico a serem desenvolvidos nos Encaminhamentos Finais para a Consolidação dos PEUs

ENCAMINHAMENTOS FINAIS	PRODUTOS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO
Institucionalização, Sistematização e Síntese dos Planos de Estruturação Urbana	Produto 41
Institucionalização, Sistematização e Síntese da Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo	Produto 42

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

A Figura 7, a seguir, sintetiza todas as fases percorridas neste processo de construção dos Planos Regionais de Estruturação Urbana e Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Figura 7: Fases do processo de elaboração dos PEUs e Minuta da LPUOS



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Considerando todo o exposto, faz-se necessário realizar adequações na proposta de cronograma apresentada no PB, realizando as adequações das fases e demais variáveis já mencionadas. Para a execução de todos os produtos, mantendo-se o prazo inicial de trinta meses, será necessário que algumas fases e subfases sejam

4. METODOLOGIA E PLANEJAMENTO DAS ATIVIDADES

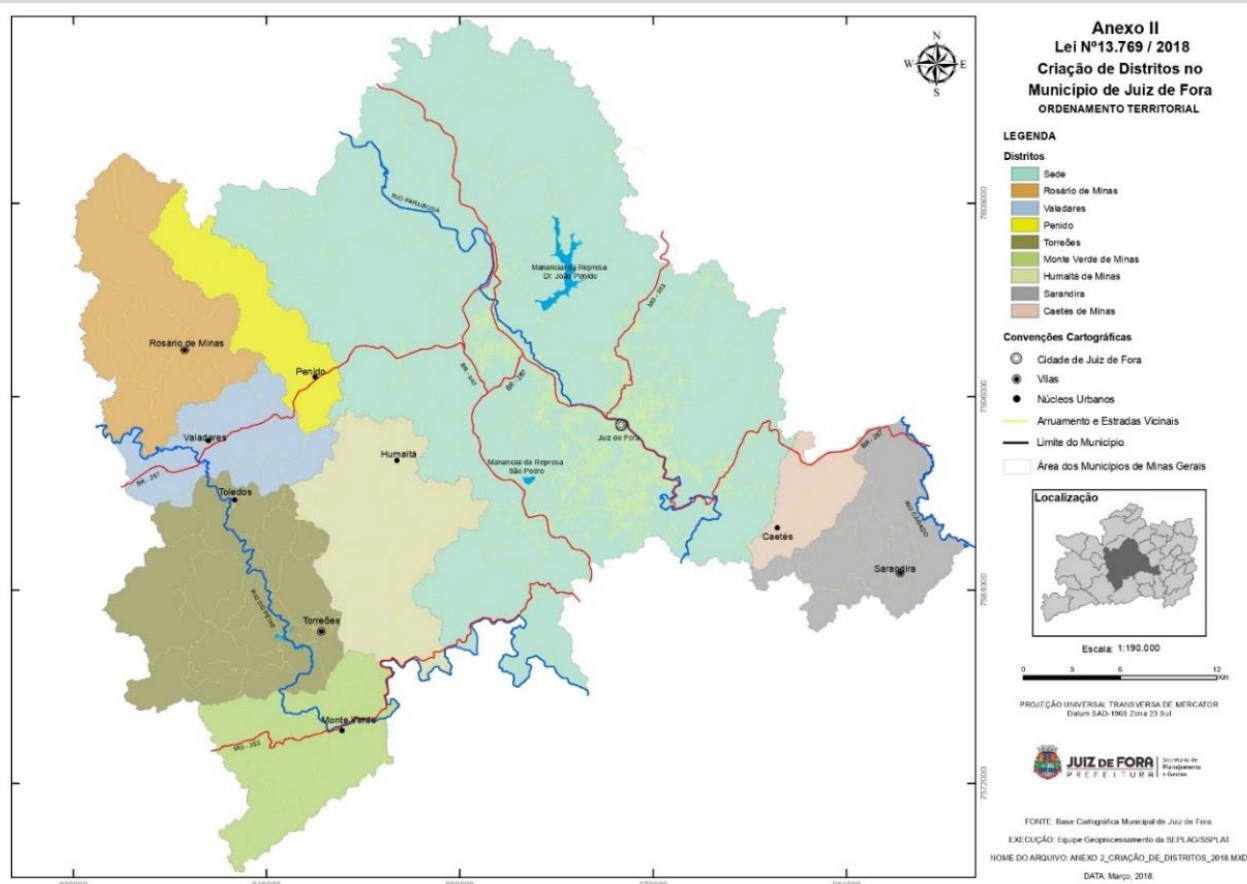
Ao tomar como base a proposta de estruturação do processo de planejamento apresentada no capítulo anterior, na presente seção será detalhada a metodologia de trabalho a ser empregada para o desenvolvimento das atividades técnicas – de levantamento, análise e proposição – e de participação social, previstas nas várias etapas que compõem o trabalho. O formato proposto de condução do desenvolvimento das atividades programadas atende aos direcionamentos dispostos no PB e está organizado de forma a possibilitar a avaliação do andamento das atribuições a serem desempenhadas entre o Consórcio Juiz de Fora Sustentável e o Comitê Gestor da SEPUR.

A elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEUs) e da Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) visa fornecer ao Sistema Municipal de Informações para o Desenvolvimento Territorial (SISURB), que integra o Sistema Municipal de Planejamento do Território (SISPLAN) de Juiz de Fora, instrumentos legais que dialoguem com os demais meios institucionais, jurídicos e operacionais da gestão municipal. Isso permitirá, conforme estabelece o PDP (2018, art. 177):

- I - constituir e manter base de dados com informações atualizadas necessárias ao planejamento e à elaboração dos planos, programas e projetos a serem desenvolvidos ou revistos, de modo compatível com o Sistema Nacional de Informações das Cidades;
- II - manter atualizado, permanentemente, informações sociais, culturais, econômicas, patrimoniais, administrativas, de infraestrutura, geográficas, geológicas, ambientais, imobiliárias, de qualidade de vida e outras de relevante interesse para o Município;
- III - implementar estudos, análises, avaliações e diagnósticos da realidade local com vistas a subsidiar o planejamento de cada política setorial; IV - organizar produtos e documentos gerados e recebidos pelo Órgão de Planejamento do Território;
- V - fornecer suporte técnico e assessoramento aos órgãos colegiados nos assuntos de sua competência;
- VI - gerir o Cadastro Técnico Multifinalitário Municipal, atuando como fomentador e articulador do Sistema de Informações Geográficas - SIG, junto às Unidades da Administração (Juiz de Fora, 2018, art.177)

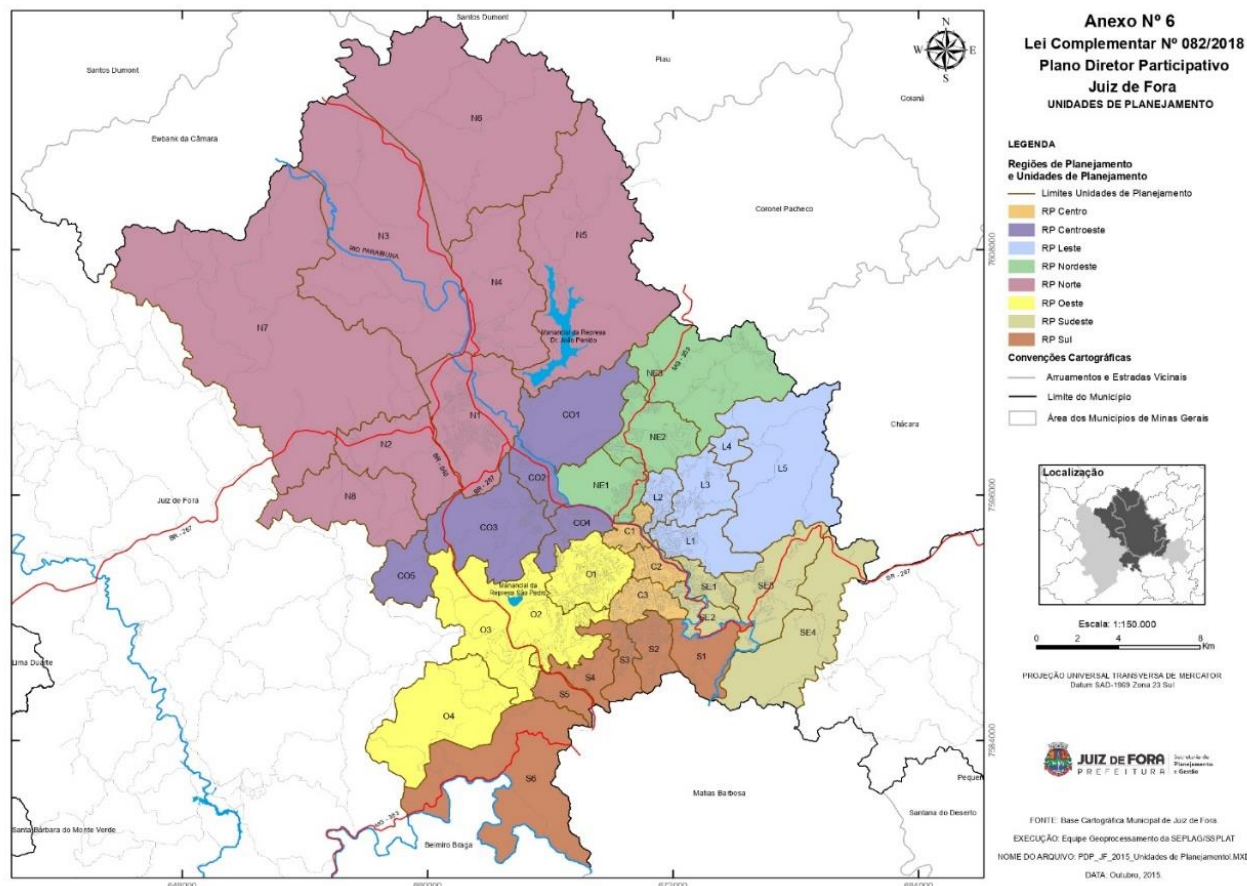
As escalas espaciais de abordagem condizem com a abrangência territorial urbana de Juiz de Fora, partindo da observância dos bairros e regiões, por meio de uma escala micro, para a estruturação urbana de um todo coeso e integrado. Mais precisamente, o desenvolvimento das análises envolvidas na elaboração dos PEUs e da Minuta da LPUOS engloba as áreas urbanas do município, as quais são setorizadas em nove Distritos: Distrito Sede, Rosário de Minas, Penido, Valadares, Torreões, Monte Verde de Minas, Humiatá de Minas, Sarandira e Caetés de Minas (Figura 9). O Distrito Sede, por sua vez, é dividido em oito Regiões de Planejamento (RPs) subdivididas, ainda, em 32 Unidades de Planejamento (UPs) urbanas, representadas na Figura 10.

Figura 9: Divisão de Distritos de Juiz de Fora



Fonte: Juiz de Fora (2018).

Figura 10: Regiões de Planejamento e Unidades de Planejamento



Fonte: Juiz de Fora (2018).

Para cada uma das oito RPs (do Distrito Sede) será desenvolvido um PEU próprio, no qual serão reconhecidas as dinâmicas urbanas, socioeconômicas e ambientais que ocorrem no âmbito regional. Serão identificadas as características particulares que diferenciam ou assemelham um território com outro, bem como os processos, fluxos e elementos urbanos que conectam as várias regiões entre si.

Somar-se-á aos oito PEUs mencionados, o PEU dedicado às Vilas e ao Núcleo Urbano que se encontram distribuídos nos distritos municipais. Esse PEU terá o desafio de articular o desenvolvimento urbano dessas localidades entre si e com o restante da cidade concentrada na Sede, suas relações com entorno rural respectivo, com as Vilas ou Núcleos próximos, bem como a existência ou não de relações com municípios limítrofes. Apesar do PB congregar o total de 9 áreas urbanas em um único

Plano, é fundamental destacar a ampliação do desafio de desenvolvê-lo tendo como premissa a dileção pelas tipicidades locais, tratando de maneira particular cada um desses territórios.

Não obstante, em atendimento ao PB, a Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) do Corredor Tecnológico contará com um PEU particular. Conforme o PDP, as ZEIEs são áreas destinadas ao “[...] desenvolvimento sustentável, ao fortalecimento da base produtiva local, à geração de emprego e renda necessitando disciplina especial de uso e ocupação do solo que garantam a consecução dos seus objetivos” (Juiz de Fora, 2018, art. 109). Especificamente, a ZEIE do Corredor Tecnológico ocorre ao longo da BR-040, em um *buffer* de 2 km, entre o trevo da BR-267, no bairro Santa Cruz, e o trevo da Avenida Deusdedith Salgado, no bairro Salvaterra, possuindo os seguintes objetivos:

- I - promover o desenvolvimento sócio econômico de Juiz de Fora e região através da consolidação da rede científico-tecnológica local e sua integração econômica com a indústria do conhecimento e da inovação;
- II - elevar o nível médio de renda local e agregação de valor a matriz econômica do Município, por meio de:
 - a) criação de um espaço físico destinado a receber investimentos de empresas que apresentam processos produtivos intensivos em tecnologia e capital humano;
 - b) ocupação econômica de mão de obra qualificada e capacitada e, portanto, de maior rendimento na base produtiva local, através da alocação dessa mão de obra pelas empresas a serem instaladas no Parque Tecnológico.
- III - adequação legal das condições urbanísticas e ambientais favoráveis à instalação de um Corredor Tecnológico destinado a receber investimentos de empresas que apresentam processos produtivos intensivos em tecnologia e capital humano;
- IV - promover o desenvolvimento sustentável por meio de definição de parâmetros de ocupação e uso do solo adequados considerando aspectos ambientais e o desenvolvimento urbano da região;
- V - prever o convívio harmonioso entre os usos industriais estabelecidos acima e os usos comerciais, setoriais e institucionais necessários. (Juiz de Fora, 2018, art. 111).

Assim, ao todo, serão dez PEUs a serem instituídos por Lei Complementar Específica. O conteúdo da discussão e integração das análises e propostas subsidiará a elaboração da minuta da LPUOS. A relação dos objetos de estudo se encontra disponível no Quadro 7, a seguir.

Quadro 7: Relação dos objetos de estudo

OBJETOS DE ESTUDO	SUBDIVISÕES DO OBJETO DE ESTUDO	TIPOLOGIA
RP – Centro	C1 – Mariano Procópio	Urbana
	C2 – Centro	Urbana
	C3 – São Mateus	Urbana
RP – Centro-Oeste	C01 – Remonta	Urbana
	C02 – Francisco Bernardino	Urbana
	C03 – Morro do Sabão	Urbana
	C04 – Cerâmica	Urbana
	C05 – Limeira	Urbana
RP – Leste	L1 – Vitorino Braga	Urbana
	L2 – Progresso	Urbana
	L3 – Linhares	Urbana
	L4 – Yung	Urbana
RP – Norte	N1 – Benfica	Urbana
	N2 – Igrejinha	Urbana
	N3 – Dias Tavares	Urbana
	N4 – Barreira do Triunfo	Urbana
	N5 – Represa	Urbana
	N6 – Varginha	Urbana
RP – Nordeste	NE1 – Santa Terezinha	Urbana
	NE2 – Grama	Urbana
	NE3 – Comendador Figueiras	Urbana
RP – Oeste	O1 – São Pedro	Urbana
	O2 – Aeroporto	Urbana
	O3 – Paço Del Rey	Urbana
RP – Sul	S1 – Graminha	Urbana
	S2 – Santa Luzia	Urbana
	S3 – Teixeira	Urbana
	S4 – Salvaterra	Urbana
	S5 – Salvaterra de Baixo	Urbana
RP – Sudeste	SE1 – Lourdes	Urbana
	SE2 – Vila Ideal	Urbana

OBJETOS DE ESTUDO	SUBDIVISÕES DO OBJETO DE ESTUDO	TIPOLOGIA
	SE3 – Retiro	Urbana
ZEIE – Corredor Tecnológico	Buffer de 2 km da BR-040, entre os trevos da BR-267 e da Av. Deusdedit Salgado	Eixo
Núcleo Urbano e Vilas	Caetés de Minas	Vila
	Humaitá de Minas	Vila
	Monte Verde de Minas	Vila
	Penido	Vila
	Rosário de Minas	Vila
	Sarandira	Vila
	Toledos	Núcleo
	Torreões	Vila
	Valadares	Vila

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023), adaptado de Juiz de Fora (2021).

Por abarcarem áreas de atuação distintas, os PEUs respondem a lógicas diferentes de intervenção no território, com abordagens e interlocutores específicos, reconhecendo e fortalecendo a dimensão das RPs no enquadramento da cidade. Todavia, a elaboração dos vários instrumentos deve garantir a coerência entre eles e a sua concordância quanto aos objetivos e diretrizes do PDP, que abrange todo o território municipal.

Em conformidade com o PB e o PDP, o desenvolvimento desses Planos deve aprofundar a discussão sobre a estrutura e dinâmica urbano-regional das áreas de intervenção, observando aspectos físico-espaciais, socioeconômicos e ambientais. Para tanto, será considerado nas análises o entorno imediato de cada área de estudo, conforme estabelece o PB (2021, p. 2) “[...] entendido como a área contígua à região analisada que possa, de alguma maneira, interferir em sua ambiência e integração, assim como, exercer influência a ou ser influenciado pela área estudada”, de modo a propor, subsequentemente, soluções integradas a todo o contexto urbano de Juiz de Fora.

Reforça-se que este Plano de Trabalho, como pacto de premissas e ações a serem desenvolvidas, reconhece a importância de aproximação da totalidade do território que abrangem, cujas nuances são perceptíveis, muitas das vezes, apenas na escala da vivência dos espaços da cidade. A realidade de segregação socioespacial de Juiz de Fora traz, para este trabalho, a premissa de ler e compreender o território urbano a partir das áreas vulneráveis, partindo das áreas já mapeadas pelo PDP e somando outras que poderão ser identificadas nas leituras em campo.

As disposições da Agenda 2030, em especial no que tange aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), estão imbuídas no processo de concepção participativa dos vários instrumentos tratados no escopo deste documento. Os esforços empregados nesse sentido serão adequados às escalas de referência que pautam os PEUs, coerentes ao contexto local e à capacidade da administração municipal em implementar os objetivos pretendidos.

Para o desenvolvimento dos trabalhos, os levantamentos e análises de dados serão realizados visando a contextualização da situação atual de Juiz de Fora, sob a ótica das RPs, da ZEIE-Corredor Tecnológico, e dos Núcleo Urbano e Vilas. Os produtos a serem entregues serão acompanhados por textos explicativos, mapas temáticos e outros elementos gráficos necessários à compreensão e espacialização das informações e conclusões obtidas.

No tocante ao desenvolvimento das atividades, conforme anunciado no capítulo anterior, as ações e documentos a serem desenvolvidos foram organizados, no PB, em 42 produtos, os quais devem resultar em relatórios técnicos, contendo o conteúdo referente ao território e fase correspondentes, bem como a metodologia utilizada, além do registro dos eventos programados. Em termos organizacionais, o PB demanda que os documentos produzidos sejam elaborados em relatórios específicos para cada objeto de estudo – RPs, ZEIE e Núcleo Urbano e Vilas. Contudo, embora o Objeto 01 tenha como resultado a construção de dez PEUs específicos, o método geral de elaboração de todos os instrumentos será o mesmo, e ocorrerá concomitante em

todos os planos. Em função disso, de modo a melhor orientar a execução das atividades e entregas de documentos, propõe-se que todo o conteúdo produzido, metodologias empregadas, registros e resultados das discussões sejam apresentados em três tipos específicos de relatórios, de caráter parcial, ao término das ações que integram cada medição, conforme programado no cronograma disposto no final deste documento e descrito, a seguir:

- **Relatório geral:** corresponde ao documento onde constará o conteúdo geral do processo de elaboração dos dez PEUs, apresentando a metodologia de trabalho a ser adotada para todos os objetos de estudo, servindo de referência para os relatórios específicos.
- **Relatórios específicos:** são os documentos desenvolvidos especificamente para cada um dos dez objetos de estudo. Neles constarão os levantamentos, as análises específicas, os conteúdos técnicos e os resultados dos eventos técnicos e participativos respectivos a cada RP, ao ZEIE-Corredor Tecnológico e ao Núcleo Urbano e Vilas. Trata-se dos relatórios que subsidiarão a efetiva construção dos PEUs. A estrutura desses documentos será similar para cada objeto de análise e partirá do escopo das atividades programadas no PB, alternando por fase e subfase conforme apresentado neste Plano de Trabalho. A diferenciação entre cada documento se dará por meio do aprofundamento do conteúdo à luz do contexto de cada RP⁴, evidenciando as peculiaridades do território. Nesse sentido, serão ainda apresentados aspectos de áreas com especificidades distintas dentro de cada RP e UP devendo ser caracterizados e analisados distintamente.
- **Relatório de atividades:** corresponde a um documento dedicado ao registro de todas as atividades desenvolvidas durante o processo de elaboração dos

⁴ O processo de elaboração dos PEUs parte do princípio de que as Regiões de Planejamento não se configuram como territórios homogêneos, havendo particularidades que mereçam destaque. Sendo assim, ao longo do processo as diferenças internas serão identificadas e tratadas propriamente nos relatórios competentes.

produtos, onde constarão: as memórias/atas das reuniões de trabalho e demais eventos realizados, o conteúdo apresentado aos participantes, as listas de presença, os registros fotográficos, os materiais gráficos elaborados, bem como as matérias de divulgação dos eventos participativos e as notícias publicadas relacionadas aos planos. Também será nesses relatórios de atividades que serão respondidas as contribuições advindas da população durante o processo.

O conjunto desses relatórios irá resultar no conteúdo a ser incorporado nos produtos finais do processo de planejamento, quais sejam: os Relatórios Integrados, Relatórios Síntese, e Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, detalhados no Capítulo 6, deste documento.

Feitas essas considerações, na sequência são apresentados os procedimentos metodológicos previstos para as atividades a serem desempenhadas nas fases que compõem o processo de elaboração dos PEUs e Minuta da LPUOS. Vale ressaltar que, conforme possibilita o PB, está sendo proposto, neste Plano de Trabalho, o desenvolvimento concomitante de algumas ações, sem prejuízos ao desenvolvimento dos trabalhos e ao prazo de vigência deste contrato. As devidas justificativas serão apresentadas no decorrer da discussão dos produtos.

Considerando a dinamicidade do processo de elaboração dos PEUs, no decorrer da execução dos serviços e produtos, conforme previsão do Projeto Básico, as metodologias de desenvolvimento das ações relacionadas às atividades técnicas e participativas estabelecidas neste Plano de Trabalho poderão ser ajustadas, em comum acordo entre o Consórcio Juiz de Fora Sustentável e o Comitê Gestor para atingir os objetivos propostos.

4.1. Fase 01: Diagnóstico e Análise – Situação Atual e Tendências da Dinâmica Urbana

A primeira fase deste processo de planejamento de Juiz de Fora à luz da escala das Regiões de Planejamento corresponde à Etapa 01, do Objeto 01, descrito no PB. Essa etapa objetiva: a compreensão da estrutura urbana atual das RPs por meio de levantamentos de ordem primária e secundária; o reconhecimento do território sob a perspectiva popular, e; a avaliação das dinâmicas urbanas mediante cruzamentos das informações angariadas ao longo do processo, de modo a construir um diagnóstico coerente à realidade das RPs e demais áreas de análise.

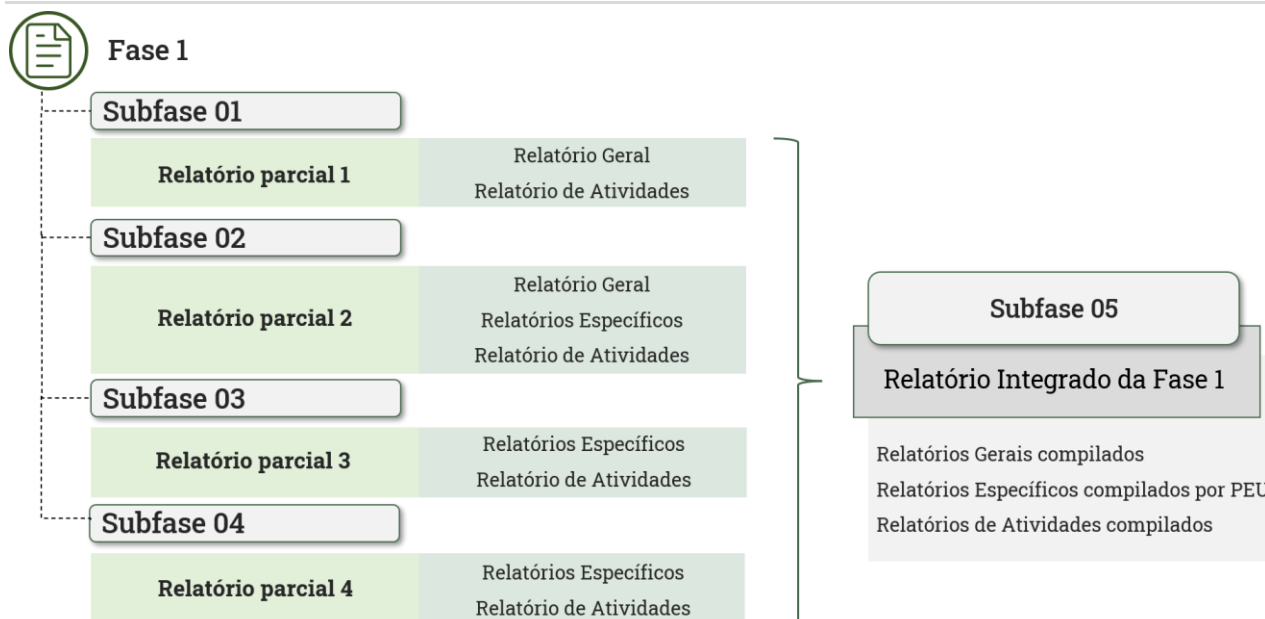
Em atendimento aos conteúdos solicitados pelo PB, nessa fase serão desenvolvidas análises, sob a ótica dos recortes territoriais especificados, acerca de temas correlatos ao planejamento urbano e à gestão urbana, tais como, aspectos ambientais, socioculturais, econômicos, de infraestrutura, habitação, mobilidade e de uso e ocupação do solo. Para além das análises técnicas setoriais, os estudos deverão abranger a percepção dos diversos atores envolvidos no processo de construção da cidade, bem como os projetos e planos vigentes que tenham interface com as áreas de estudo. Ainda, com base nos dados disponíveis, serão avaliados os eventuais impactos no contexto urbano atual de projetos e empreendimentos relevantes previstos ou planejados para as regiões.

Tais análises irão possibilitar a consolidação de diretrizes e propostas para a estruturação urbana das RPs, ZEIE-Corredor Tecnológico, Núcleo Urbano e Vilas e, posteriormente, a elaboração da Minuta da LPUOS.

Isso posto, para a consolidação do diagnóstico, o PB estabelece o desenvolvimento de nove produtos, cujo desenvolvimento, visando maior organização, se dará por meio de cinco subfases, para as quais serão elaborados Relatórios Parciais, a serem disponibilizados ao Comitê Gestor para avaliação em

momentos distintos. No final da Fase 01, todos os Relatórios Parciais desenvolvidos serão compilados no Relatório Integrado 01 (Figura 11).

Figura 11: Organização dos relatórios a serem entregues na Fase 01



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

O detalhamento de cada uma das cinco subfases, bem como os produtos respectivos previstos, está contido nos itens a seguir.

4.1.1. Subfase 01: Plano de Trabalho

O Plano de Trabalho corresponde ao momento inicial do processo de elaboração dos PEUs e da Minuta da LPUOS. Nessa etapa, são definidos os encaminhamentos metodológicos que guiarão o desenvolvimento do trabalho, os elementos compositivos dos objetos de contrato, fases e cronograma propostos pela equipe do Consórcio Juiz de Fora Sustentável.

Além disso, nessa subfase, inicia-se o processo de mobilização e articulação dos vários atores envolvidos, especialmente entre os técnicos municipais e do Consórcio, traçando os encaminhamentos e estratégias preliminares de sensibilização da população durante o processo de elaboração dos Planos.

Em consonância com o que é estabelecido no PB, no documento dessa subfase deve constar a metodologia a ser utilizada no levantamento, organização e análise dos dados, considerando: (i) a abordagem preliminar a ser adotada para coletar informações junto aos representantes da população, bem como a proposta de formação dos grupos representativos que participarão do processo de levantamento de informações, e; (ii) a metodologia preliminar para o levantamento, análise, organização e formas de apresentação dos dados primários.

4.1.1.1. Síntese das atividades da Subfase 01 (Fase 01)

ATIVIDADES E EVENTOS

As atividades a serem desenvolvidas nessa subfase correspondem às ações do Produto 01 do PB, o qual consiste na elaboração do Plano de Trabalho e realização da Reunião Técnica 01 (Quadro 8). A síntese dos eventos consta no Quadro 9.

Quadro 8: Síntese das atividades – Fase 01: Subfase 01

ATIVIDADES	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Elaboração do Plano de Trabalho	Produto 01
Reunião Técnica 01 - Apresentação e discussão da proposta metodológica disponibilizada no Plano de Trabalho em sua versão preliminar; - Consolidação da metodologia a ser utilizada nos trabalhos de todas as RPs, Núcleo Urbano, Vilas e ZEIE-Corredor Tecnológico.	Produto 01

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Quadro 9: Síntese dos eventos programados – Fase 01: Subfase 01

EVENTO	APLICAÇÕES PREVISTAS	ATORES ENVOLVIDOS
Reunião Técnica 01	01 evento	- Representantes de órgãos do Poder Público; - Equipe Técnica do Consórcio Juiz de Fora Sustentável.

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

DOCUMENTOS RESULTANTES

O conteúdo trabalhado nessa subfase se encontra consolidado no Relatório Parcial 01, o qual é composto por dois documentos, Relatório Geral e Relatório de Atividades, conforme descrito no Quadro 10.

Quadro 10: Relação de produtos resultantes – Fase 01: Subfase 01

RELATÓRIO PARCIAL 01	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Relatório Geral: Plano de Trabalho	Produto 01
Relatório de Atividades: Registro das atividades técnicas e participativas ocorridas na Subfase 01. - Registro da Reunião Técnica 01; - Registro das eventuais Reuniões de Trabalho.	Produto 01

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

4.1.2. Subfase 02: Reconhecimento do Território das Regiões de Planejamento – Leituras Técnica e Social

A Subfase 02 tem como objetivo principal reconhecer a análise das dinâmicas urbanas que caracterizam as RPs, e o Núcleo Urbano e Vilas de Juiz de Fora, considerando suas particularidades setoriais. Nessa etapa, será realizada a primeira abordagem em relação aos recortes de análise, culminando na apresentação de um diagnóstico preliminar para cada uma das áreas territoriais em estudo.

Nessa subfase serão contemplados os Produtos 02 a 06 do Projeto Básico, que, em sua maioria, serão **desenvolvidos de forma paralela** conforme apresentado no Cronograma deste Plano de Trabalho.

A condução desta subfase envolverá a coleta, organização, revisão, atualização e complementação dos dados municipais fornecidos pela PJJ, juntamente com outras informações provenientes de fontes oficiais dos âmbitos municipal, estadual e federal. Esses dados serão posteriormente empregados na avaliação de aspectos específicos inerentes à escala dos territórios em questão. Isso inclui a caracterização das áreas em relação: ao uso do solo; às zonas ambientais protegidas ou com interesse de

preservação; aos bens tombados, inventariados, e com interesse de conservação patrimonial; à disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos; às ofertas e demandas habitacionais; às dinâmicas de mobilidade urbana e às centralidades urbanas, bem como às tendências imobiliárias e de valorização do espaço urbano. Frisa-se que essas informações serão integradas aos dados primários.

É fundamental destacar que, em consonância com o princípio da participação popular, os dados técnicos coletados serão correlacionados com a percepção da comunidade em relação aos territórios. Isso permitirá o reconhecimento das experiências vividas por diferentes grupos sociais que habitam e frequentam essas áreas, a ser verificado principalmente ao longo do Diagnóstico Participativo Comunitário.

As atividades da Subfase 02 estão organizadas em cinco itens: (i) Pactuação social da proposta metodológica de elaboração dos PEUs – Seminário Técnico 01 – Produto 02; (ii) Visitas preliminares a campo – Produto 03; (iii) Levantamento e organização dos dados secundários – Produtos 04; (iv) Diagnóstico participativo comunitário – Levantamento de informações primárias com a população – Produto 05; (v) Levantamento e análise dos dados primários e avaliação das formas de ocupação, uso e apropriação do espaço urbano – Produto 06. Esses itens são descritos detalhadamente a seguir, sendo trazida, ao final, uma síntese de seu conteúdo. Reforça-se, ainda, que esses itens constituem levantamentos e análises que serão conduzidos de forma síncrona; eles são igualmente relevantes no contexto do processo de consolidação dos produtos.

4.1.2.1. Pactuação Social da Proposta Metodológica de Elaboração dos PEUs – Seminário Técnico 01

Após elaborado o Plano de Trabalho e firmada, com Comitê Gestor, a metodologia de desenvolvimento dos trabalhos de concepção dos PEUs, o documento será apresentado no Seminário Técnico 01 à sociedade civil de Juiz de Fora, conforme

preconiza o PB para pactuação com a população da metodologia proposta a ser aplicada ao longo do processo. Esse evento inicia oficialmente o processo de mobilização e engajamento da sociedade civil, das instituições e organizações sociais acerca da elaboração dos Planos.

O Seminário Técnico 01 será um único evento com mediação do Consórcio Juiz de Fora Sustentável e apoio da PJF.

4.1.2.2. Visitas preliminares a campo

O início do reconhecimento do território das Regiões de Planejamento, do Núcleo Urbano e Vilas se dará por meio de visitas a campo, percorrendo os principais corredores viários e áreas estratégicas que permitam uma leitura preliminar da organização urbana da região. Essa ação corresponde ao Produto 03 do PB.

Antes das visitas propriamente ditas, será realizada a análise das imagens de satélite correspondentes a cada área a ser percorrida. Essa análise permitirá a elaboração de um mapeamento preliminar do território, que servirá como base para a definição do itinerário seguido em cada Região de Planejamento. A elaboração desse itinerário será uma atividade colaborativa entre as equipes do Comitê Gestor e do Consórcio. Propõe-se que as visitas sejam organizadas considerando as temáticas abordadas nos planos a fim de direcionar estrategicamente o roteiro dos locais de visita. Cada visita, de acordo com sua temática, será conduzida por profissionais específicos que compõem a Equipe Técnica Mínima, garantindo expertise e conhecimento especializado em cada contexto.

Para a realização do reconhecimento do território das Regiões de Planejamento (RPs), do Núcleo Urbano e Vilas, “[...] a CONTRATANTE participará de visitas, em turnos a serem definidos, que serão realizados em veículo fornecido pela CONTRATADA com capacidade para a equipe envolvida. Nestes turnos, é de fundamental importância a presença da equipe técnica mínima da CONTRATADA”

(Juiz de Fora, 2021, p. 17). A visita à ZEIE-Corredor Tecnológico poderá ocorrer em conjunto com as demais visitas às RPs em que o eixo se situe.

4.1.2.3. Levantamento e organização dos dados secundários

Compondo o escopo da Subfase 02, contemplando o Produtos 04 do PB, serão realizadas a caracterização e as análises técnicas da situação atual das RPs e do Núcleo Urbano e Vilas, por meio de leituras técnicas voltadas à identificação das problemáticas existentes em cada uma das porções do território. A metodologia a ser empregada na análise de dados será aprofundada no Relatório Geral da Subfase 02 – *Metodologia de aquisição, apresentação e processamento dos dados*. Tais análises ocorrerão de forma concomitante ao diagnóstico participativo comunitário a ser empregado e descrito na sequência. Os resultados, somados à investigação técnica, possibilitarão o posterior delineamento de proposições voltadas à transformação da realidade identificada naquilo que reflete os anseios e objetivos coletivos.

A metodologia para obtenção e análise de dados secundários ocorrerá de forma abrangente. No Relatório Geral da Subfase 02, a ser desenvolvido previamente ao diagnóstico e às ações de levantamento de informações, será apresentada a metodologia de aquisição de dados primários e secundários. Nesse relatório, no que tange o detalhamento dos dados, o documento proposto pela PJF como sugestão de organização dos dados, intitulado *Planilha de sistematização dos dados secundários sugerido pela fiscalização do contrato*, será avaliado e considerado respeitando os itens obrigatório do Projeto Básico. A proposta buscará respeitar a organização indicada pela fiscalização municipal, quando possível. Identificada a necessidade de adaptação, esta será pactuada entre ambas as partes no decorrer do processo.

Isso posto, primeiramente, no que se refere aos dados secundários, o processo inicia-se com a organização das informações recebidas do Comitê Gestor. Em seguida, outras fontes também poderão ser consultadas de modo a completar os dados secundários, eventualmente faltantes. Isso implica na reunião de todas as fontes

disponíveis de dados secundários relevantes para o planejamento, seguida de uma classificação criteriosa das informações. Essa fase de organização e qualificação dos dados disponibilizados permite identificar quais tópicos podem necessitar de revisão, atualização ou complementação. Frisa-se que essa leitura considera o grau de confiabilidade dos dados e seu alinhamento com os objetivos do projeto. Em seguida, a metodologia para a aquisição dos dados primários necessários será elaborada, conforme salientado no item 4.1.2.5 deste capítulo. O levantamento e análise dos dados primários e secundários poderão ocorrer de forma concomitante.

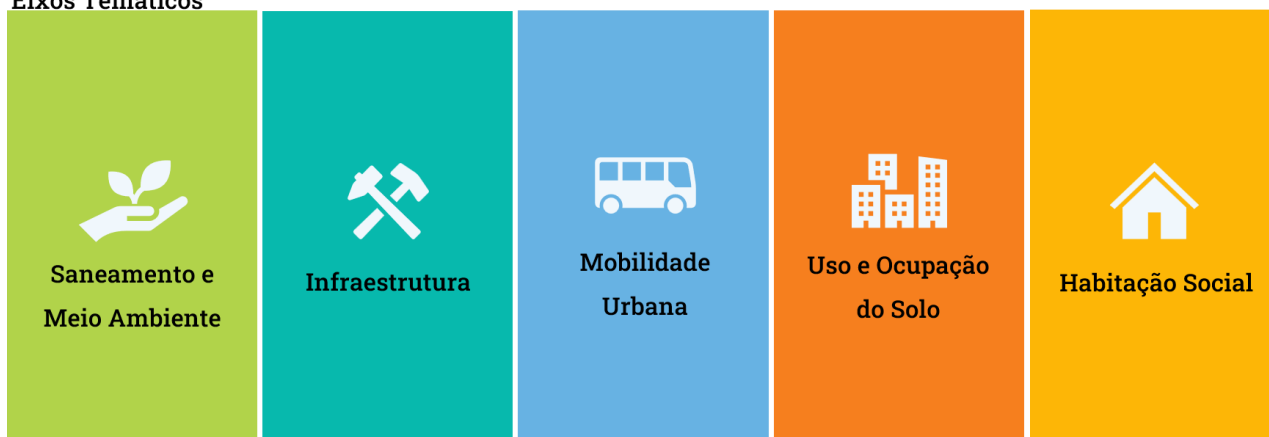
A apresentação final da análise conjunta de todos esses conteúdos se dará por meio de mapas, planilhas, quadros, croquis, gráficos e/ou qualquer outro formato considerado apropriado para transmitir as informações de forma clara e eficaz.

Seu desenvolvimento será orientado pela visão estratégica integrada sistêmica entre temas de análises quantitativas e qualitativas dos dados a serem levantados adicionalmente às informações já disponíveis em fontes consistidas e creditadas nos meios técnicos e acadêmicos. Tais procedimentos ocorrerão à luz de cinco eixos temáticos⁵: (i) Saneamento e Meio Ambiente; (ii) Infraestrutura, (iii) Mobilidade urbana, (iv) Uso e Ocupação do Solo e (v) Habitação Social. Os eixos Geoprocessamento e Participação Social configuram como Eixos Transversais, em função da sua abrangência e transversalidade em relação aos demais, conforme explicitado na Figura 12, a seguir:

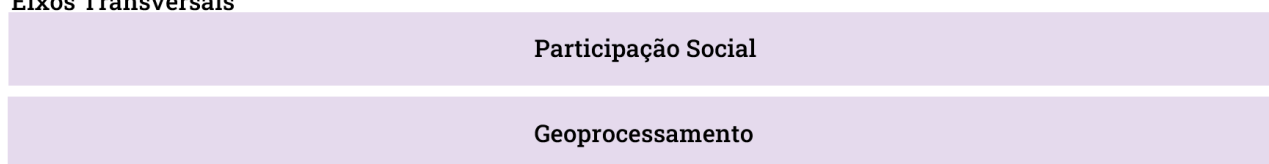
⁵ A estruturação dos Eixos Temáticos e Transversais foi estabelecida conforme a organização institucional do Comitê Gestor dos PEUs, de modo a facilitar o processo de fiscalização dos trabalhos a serem executados.

Figura 12: Eixos Temáticos e Transversais

Eixos Temáticos



Eixos Transversais



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Em termos processuais, a leitura do espaço urbano dos objetos trabalhados será orientada pela elaboração de estado da arte dos esforços destinados a essas porções do território municipal, por meio de análises específicas de cada eixo temático. Os elementos investigados são aqueles elencados no PB, somados a outros aspectos que eventualmente poderão ser incorporados, a depender de necessidades verificadas, e se consensuado entre as equipes técnicas do Consórcio Juiz de Fora Sustentável e da PJJ. Destaca-se que a análise dos dados secundários recebidos e dos dados primários coletados será realizada por profissionais que integram o Consórcio, especialistas em cada Eixo temático descrito.

Para maior organização, os itens elencados no PB no âmbito da ação IV – *Levantamento e organização dos dados secundários* – referente ao Produtos 04, foram dispostos conforme o eixo temático em que se enquadram. O mesmo foi feito para as análises mínimas a compor o diagnóstico, elencadas no texto introdutório da Etapa 01 do Objeto 01.

SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE

Com o objetivo de identificar e analisar as áreas de relevância ambiental e preservação, bem como as lacunas em termos de saneamento na área sob estudo, o eixo temático **Saneamento e Meio Ambiente** abordará aspectos cruciais do território, que embasarão tecnicamente as propostas de estruturação urbana em fases subsequentes ao processo. Este eixo guarda uma estreita relação com a preservação, conservação e uso das áreas em relação às atividades socioeconômicas que ocorrem no espaço urbano, considerando a identificação das áreas adequadas e inadequadas para urbanização por meio da análise dos fatores ambientais, como a qualidade do solo, disponibilidade de recursos, cobertura vegetal, unidades de conservação e outros aspectos que afetam o território.

Os itens, a serem respondidos nesta subfase, correspondentes a essa temática elencados no PB no âmbito da introdução da Etapa 01 do Objeto 01 e da ação IV se encontram listados no Quadro 11, a seguir.

Quadro 11: Análises e levantamentos programados para o Eixo Temático de Saneamento e Meio Ambiente

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE	PRODUTO DO PB
Aspectos físico-ambientais: Apresentar as principais condicionantes físico-ambientais que interferem nas formas de utilização do solo urbano.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (pág. 7)
Identificar os principais aspectos ambientais, geológico-geotécnicos e geomorfológicos incidentes na região a fim de se avaliar a suscetibilidade de ocupação da área em estudo. As análises deverão considerar as áreas ambientalmente vulneráveis e de risco de escorregamentos, alagamentos e inundações.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (pág. 7)
Identificar o tipo predominante de espécies arbóreas e arbustivas, de porte, de densidade de vegetação, conexão com áreas verdes ou formação de corredores ecológicos; fauna principal existente e outras informações relevantes.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (pág. 7)

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE	PRODUTO DO PB
<p>Áreas de preservação e proteção ambiental, áreas verdes e espaços livres: Identificar e analisar as áreas com relevância ambiental e de preservação, com a possibilidade de reavaliação das já delimitadas pelo PDP, sob as designações das legislações vigentes, áreas que devem ser mantidas vagas ou intactas, ou com parâmetros diferenciados, considerando, principalmente, as restrições e impedimentos legais à ocupação ou sua importância como área permeável para o sistema de drenagem local e amenização do clima intra-urbano, bem como para apropriação como área de lazer e propensas à recarga de aquíferos.</p>	<p>Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (pág. 13)</p>
<p>Identificar e analisar porções do território, além das já delimitadas pelo PDP, que por suas características deverão ter Diretrizes Especiais Ambientais (ADEs), devido a sua estratégia urbanística e ambiental com o objetivo de possibilitar a formação de corredores ecológicos, o fluxo de genes e o movimento da biota.</p>	<p>Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (pág. 13)</p>
<p>Delimitação e caracterização dos Parques Urbanos e Lineares indicados no Plano Diretor Participativo e identificação de áreas potenciais à criação de parques.</p>	<p>Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (pág. 13)</p>
<p>Caracterização das principais bacias hidrográficas identificando sua importância dentro do contexto de atendimento no município (a área atendida), preservação da área de entorno bem como dos principais cursos d'água que integram a região.</p>	<p>Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (pág. 13)</p>
<p>Levantamento de dados da área da bacia de contribuição dos mananciais (Represa Dr. João Penido e Represa São Pedro) para caracterização do meio biótico, meio físico e dos aspectos socioeconômicos, com levantamento de áreas protegidas e da existência de populações tradicionais residentes ou que fazem uso da área, levantamento sobre a questão fundiária (ocupações regulares e irregulares) e uso da terra (atividades instaladas compatíveis ou não), entre outros. Estes dados irão subsidiar os estudos técnicos para transformação dos mananciais de abastecimento em Áreas de Proteção Ambiental - APA (art. 123, § 2º da LC nº 82/2018), ou para regulamentação da ocupação na área para a conservação e proteção dos recursos ambientais da área, em especial os hídricos.</p>	<p>Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (pág. 14)</p>
<p>Identificar as Leis vigentes referentes às Zonas Especiais de proteção ambiental, e compará-las com a ocupação existente, analisando os pontos fracos e fortes destas regulamentações, assim como a necessidade de revisões e alterações, de acordo com as interferências geradas para os recursos hídricos da bacia.</p>	<p>Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (pág. 14)</p>
<p>C. Áreas sujeitas a escorregamentos de solo e/ou de rocha (com as suas devidas classificações), alagamentos e inundação (áreas de risco).</p>	<p>Produto 04 (p. 19)</p>

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE	PRODUTO DO PB
R. Áreas de passivos ambientais, áreas verdes e de preservação ambiental, nascentes, cursos d'água, topo de morro, macrodrenagem, bacias hidrográficas, áreas verdes de uso público, clima, qualidade do ar, mananciais, recarga de aquífero, restrições ambientais à ocupação e levantamento da vegetação existente.	Produto 04 (p. 20)
U. Rotas de coleta de resíduos (Coleta Domiciliar de Resíduos e Coleta Seletiva de Resíduos), pontos de destinação clandestina de resíduos e ecopontos.	Produto 04 (p. 21)
V. [...] Aspectos Físicos (Curvas de nível, declividade, hipsometria, entre outros).	Produto 04 (p. 21)

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

INFRAESTRUTURA

Em termos gerais, as análises relacionadas ao eixo temático **Infraestrutura** buscarão identificar e espacializar as principais carências das áreas estudadas. Para tanto, será investigada a adequação da infraestrutura instalada e prevista às características das ocupações, considerando, principalmente, os aspectos naturais, as condições de adensamento existentes, e tendências.

Os itens – a serem respondidos nesta subfase – correspondentes a essa temática elencados no PB no âmbito da introdução da Etapa 01 do Objeto 01 e da ação IV se encontram listados no Quadro 12, a seguir.

Quadro 12: Análises e levantamentos programados para o Eixo Temático de Infraestrutura

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO DE INFRAESTRUTURA	AÇÃO/ PRODUTO DO PB
Infraestrutura: Identificar e espacializar as principais carências de infraestrutura da área estudada, por meio de dados secundários (atualizados) e primários. Analisar a adequação da infraestrutura instalada e prevista às características das ocupações, considerando, principalmente, os aspectos naturais e as condições de adensamento existentes e tendências.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 8)
Deverão ser avaliados: sistema de drenagem pluvial (com indicação, no mínimo, de áreas críticas sujeitas a alagamento/inundação, índice de permeabilidade do solo, área de contribuição); de captação e tratamento de esgoto; iluminação pública; limpeza urbana e coleta de resíduos sólidos (frequência, atendimento, grandes geradores, localização de Unidades de recebimento de pequenos volumes (ecopontos), pontos de destinação irregulares e da construção civil); transporte de gás natural (gasoduto).	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 9)

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO DE INFRAESTRUTURA	AÇÃO/ PRODUTO DO PB
Avaliação da rede de abastecimento de água potável, com caracterização dos mananciais de abastecimento (dentro e fora da área urbana), indicando percentual de contribuição de cada um e projeções.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 9)
Identificar o percentual de atendimento dos serviços públicos essenciais na região em estudo a fim de identificar as carências e de propor melhorias nos sistemas ou, controlar/incentivar a ocupação urbana.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 9)
Identificar e avaliar obras e projetos em andamento e áreas críticas que deverão receber interferências a fim de melhorar a infraestrutura da região estudada (Ex. drenagem, esgotamento sanitário, transporte de gás natural (gasoduto), abastecimento de água, obras de artes especiais, entre outros).	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 9)
I. Rede de drenagem pluvial (diâmetros, capacidade da rede, bocas de lobo, poços de visita, áreas críticas, área de contribuição).	Produto 04 (p. 20)
T. Rede de abastecimento de água e coleta de esgoto, capacidade de reservação e abastecimento dos mananciais (dentro e fora da área urbana) e percentual de contribuição, adutoras e elevatórias, áreas críticas de saneamento, estações de tratamento de esgoto.	Produto 04 (p. 20)

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

MOBILIDADE URBANA

No eixo temático **Mobilidade Urbana**, fazem parte do escopo de investigação os aspectos que possibilitam o entendimento acerca das conexões territoriais e sua disponibilidade aos deslocamentos de pessoas e mercadorias. Em conformidade com o PB, serão avaliados os sistemas de circulação e transporte de cada RP, Núcleo Urbano e Vila, identificando a articulação desses territórios internamente e entre si. Será observada a abrangência dos sistemas de circulação, a hierarquia e a função que desempenham, sua adequação geométrica, condição de acessibilidade e a sua capacidade de propiciar, induzir ou restringir a articulação regional e urbana, identificando e caracterizando as conexões viárias, as carências de ligações e as eventuais barreiras.

Para as análises deste eixo, o pedestre deve ser entendido como protagonista no território, entendendo as formas de caminhabilidade e acessibilidade aos equipamentos públicos como questões essenciais para a mobilidade urbana, a partir da perspectiva da inclusão dos diversos grupos sociais na vivência da cidade, como

mulheres e idosos. Em adição, deverão ser tomados como objeto de estudo as Centralidades do território, entendendo a necessidade de articulação entre as mesmas. Ressalta-se ainda a importância da observação das Centralidades no território, criando subsídio para a posterior elaboração de propostas de articulação entre as mesmas.

Os itens, a serem respondidos nesta subfase, correspondentes a essa temática elencados no PB no âmbito da introdução da Etapa 01 do Objeto 01 e da ação IV se encontram listados no Quadro 13, a seguir.

Quadro 13: Análises e levantamentos programados para o Eixo Temático de Mobilidade Urbana

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO DE MOBILIDADE URBANA	PRODUTO DO PB
Mobilidade: Avaliar o sistema de circulação e de transporte da região quanto à sua articulação interna e regional, abrangência, função, hierarquia, adequação geométrica e da acessibilidade, e às suas possibilidades de propiciar, induzir ou restringir a articulação regional e urbana. Identificar e caracterizar as articulações e as carências de ligações e transposições a barreiras.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 9)
Definir a classificação das vias considerando a dinâmica da região em estudo e a função que ela exerce no contexto urbano. Esta análise, em conjunto com a análise de adequação geométrica, irá direcionar uma possibilidade de se intensificar ou restringir os usos aplicados e até propor interferências viárias com o objetivo de compatibilizar sua utilização.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 9-10)
Avaliar o traçado e a hierarquia dos Eixos de Estruturação Urbana e dos Eixos de Articulação Viária indicados no Plano Diretor Participativo em cada área em estudo.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 10)
Apresentar conclusões sobre as condições de mobilidade (atual e futura) da região, identificando áreas problema para pesquisa em campo, levando-se em consideração o tipo de assentamento e as características físicas do sítio.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 10)
Identificar áreas críticas de concentração de empreendimentos que afetam diretamente o sistema viário da região.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 10)
Identificar projetos e propostas de interferências viárias a curto, médio e longo prazos.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 10)
Avaliar a compatibilidade do sistema de circulação e de transporte com os centros e as centralidades existentes ou em formação, identificando os principais modais utilizados na área em estudo e a viabilidade de estímulo de outros, ressaltando as adequações necessárias para implantação.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 10)
Levantar projetos existentes ou em estudo junto aos órgãos competentes para implantação de ciclovias e/ou trajetórias passíveis de utilização deste modal focando na interligação entre as centralidades e entre as regiões de	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 10)

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO DE MOBILIDADE URBANA	PRODUTO DO PB
planejamento.	
Avaliar a circulação e concentração de pedestres observadas em campo, inclusive para acesso aos grandes equipamentos urbanos, áreas públicas e equipamentos públicos para identificação de potenciais geradores de tráfego e demanda por soluções de mobilidade urbana.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 10)
D. Sistematização dos dados referentes ao sistema viário: cadastro, hierarquização e dimensionamento das vias, nº de faixas, infraestrutura implantada, pontos críticos de embarque e desembarque, carga e descarga, densidade de tráfego, pontos críticos no tráfego e na articulação viária, sistema ciclovitário, pontos críticos de acidentes (envolvendo pessoas, animais, veículos motorizados e não-motorizados), pólos geradores de tráfego, rota de transporte coletivo, principais acessos, número de acidentes por via, sistema de transporte não motorizado, pontos de parada de transporte coletivo, declividade das vias e acessibilidade.	Produto 04 (p. 19)

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O eixo temático **Uso e Ocupação do Solo** tem caráter central na composição da estrutura urbana municipal, traduzindo no espaço as diferentes possibilidades de aplicação das atividades urbanas, ao mesmo tempo em que define os limites, incentivos e limitações para o progresso dessas atividades. Em conformidade com o PB, a contemplação dessa temática, no âmbito dos PEUs, dar-se-á por meio da identificação da dinâmica urbana recente atuante nas RPs, Núcleo Urbano e Vilas, do reconhecimento dos processos subjacentes que moldam a dinâmica social e econômica, identificação e caracterização dos vazios urbanos públicos e particulares, urbanizados e urbanizáveis, e das ocupações existentes, considerando as diferentes tipologias de ocupação do solo urbano.

Os itens, a serem respondidos nesta subfase, correspondentes a essa temática elencados no PB no âmbito da introdução da Etapa 01 do Objeto 01 e da ação IV se encontram listados no Quadro 14, a seguir.

Quadro 14: Análises e levantamentos programados para o Eixo Temático de Uso e Ocupação do Solo

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PRODUTO DO PB
Inserção da área no território: Apresentar, caracterizar e descrever a área objeto de estudo no contexto do Município.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 7)
Dinâmica Urbana Recente: Analisar os eixos de renovação urbana recente da região estudada, bem como suas motivações/fatores e tendências, com a finalidade de subsidiar o entendimento da estrutura urbana atual e sua relação com o contexto da cidade. O estudo deverá abordar fatores que vêm influenciando na evolução da ocupação da região e os processos que explicam a dinâmica social e econômica configurada na área, incluindo a caracterização da atuação do setor imobiliário.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 7)
Analisar e caracterizar os vetores de crescimento da região e áreas com tendência de valorização e desvalorização imobiliária.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 7)
Levantar o número de alvarás de demolição e construção (com localização) expedidos para a área em estudo a fim de se analisar a dinâmica imobiliária e construtiva.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 7)
Dinâmica demográfica: Identificar as tendências de crescimento populacional com base na análise de sua evolução e de sua participação no contexto da cidade. O estudo deverá abranger a identificação do perfil socioeconômico da população e sua distribuição espacial na região, bem como identificação de processos em curso de alteração de perfil socioeconômico recente em alguma porção do território estudado.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 7-8)
Economia Regional/Uso do solo: Estudar a região no contexto da economia municipal e o papel das atividades econômicas na estrutura urbana, com identificação e hierarquização das centralidades - além das já identificadas no PDP - bem como tendências de formação de novos centros e centralidades.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 8)
Identificar as principais aglomerações de usos residenciais e não residenciais, incômodos e não incômodos, e classificá-los de acordo com os impactos gerados no entorno.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 8)
Analisar a distribuição das atividades econômicas praticadas no território e autorizadas pela lei vigente, de acordo com a nova classificação proposta pelo PDP (art. 98 e 99) e outras atualizações posteriores, quando for o caso.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 8)
Agrupar as atividades de acordo com o Cadastro Nacional de Atividades Econômicas - CNAE e com a categoria e/ou subcategoria, relacionando-as com o grau de incomodidade no entorno, as repercussões negativas geradas e com a permissividade no território.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 8)
Levantar e avaliar as transações de imóveis segundo Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) de acordo com a tipologia construtiva (apartamentos, casas, lotes, imóveis novos e usados). Essa análise deve considerar a localização dos imóveis.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 8)

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PRODUTO DO PB
Levantar os polos de grandes usos econômicos, tendo como subsídio à análise de Valor Adicionado Fiscal (VAF), Imposto Sobre Serviços (ISS) e outros indicadores.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (pág. 8)
Identificar os equipamentos comunitários (educação, saúde, lazer) existentes e levantar e analisar as áreas de cobertura e as carências da região. ⁶	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 9)
Identificar e caracterizar os vazios urbanos públicos e particulares, urbanizados e urbanizáveis, e as ocupações existentes, considerando as diferentes tipologias de ocupação do solo urbano e sua dinâmica.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p.10)
Identificar as áreas com maior intensidade de projetos aprovados residenciais horizontais e verticais a fim de observar a tendência e concentração de crescimento na área em estudo com vistas à análise dos parâmetros aplicados na região. Construir paralelo entre adensamento construtivo, densidade demográfica atual e esperada e verticalização.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 11)
Identificar as áreas com maior número de projetos aprovados de uso não residencial (Comércio, serviços e produção) a fim de se observar as tendências e tipologias de atividades praticadas em cada região, bem como os grandes equipamentos e empreendimentos imobiliários mais impactantes e se avaliar a compatibilidade das atividades autorizadas em função dos zoneamentos permitidos.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p.11)
Analisar o potencial construtivo permitido e praticado das áreas estudadas.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p.11)
Levantar e analisar a taxa de ocupação e as taxas de permeabilidade praticadas na região estudada comparando com aquelas previstas na legislação vigente, a fim de identificar a compatibilidade entre a situação real e planejada, para subsidiar a definição de novas Taxas.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 11)
Levantar e avaliar a ocorrência e concentração das diferentes atividades econômicas na área em estudo através de dados secundários, primários e a partir dos licenciamentos. Esta análise dos usos deverá considerar os autorizados pela legislação vigente e os praticados.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 11)
Identificar processos de ocupação recentes ou em curso na região e seu entorno, regulares ou não, com dados primários e secundários. Levantar a incidência de projetos aprovados de regularização de edificações.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 11)

⁶ Aqui serão realizadas as avaliações demandadas nos seguintes itens contidas na Subetapa 01, da Etapa 02, do Objeto 01:

34. Identificação, delimitação e caracterização das áreas passíveis de criação de espaços de uso público de caráter institucional, cultural, de lazer e áreas verdes;

35. Identificação das áreas cobertas por equipamentos públicos comunitários e de lazer e das áreas com deficiência de equipamentos, com a definição e delimitação dos raios de cobertura.

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PRODUTO DO PB
Identificar e analisar a densidade construtiva da região, e a densidade populacional atual e esperada. Avaliar os parâmetros urbanísticos praticados, comparando com aqueles previstos pela legislação urbanística vigente. Esta análise poderá subsidiar o levantamento das tendências de adensamento da área em estudo.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 11)
Levantar áreas críticas de ocupação na região considerando diversos fatores e impactos de qualquer natureza como: Infraestrutura, equipamentos públicos, sistema viário, mobilidade, drenagem, físico e ambiental, entre outros.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p.12)
Levantar e analisar os Coeficientes de Aproveitamento praticados na região estudada comparando com aqueles previstos na legislação vigente, a fim de identificar a compatibilidade entre a situação real e planejada para subsidiar a definição de novos Coeficientes.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 12)
Levantar e analisar os parcelamentos e condomínios regulares e irregulares implantados nas áreas objeto de estudo.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 12)
Avaliar os lotes mínimos (dimensões) aplicados na região considerando a legislação de Parcelamento de Solo vigente, a dimensão média dos lotes existentes, assim como de glebas não parceladas para fins urbanos.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 12)
Identificar imóveis, lugares e/ou conjuntos urbanos e paisagísticos protegidos pelo patrimônio cultural e o tipo de proteção que recebem, considerando as Áreas de Diretrizes Especiais – ADEs.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p.12)
Definir metodologia de análise e categorização de vazios urbanos, com identificação dos lotes não utilizados, não edificadas ou imóveis subutilizados. ⁷	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 12)
Identificação e caracterização dos modelos de uso e ocupação do solo pelo critério de cor ou raça da população (classificação do IBGE), a fim de se conhecer possíveis territórios segregados, advindos de opressões e desigualdades socioterritoriais.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 12)
Identificar e analisar as porções do território, além das já delimitadas pelo PDP, que por suas características, apresentem aspectos específicos de estruturação da paisagem, tais como os corredores e caminhos representativos da identidade e relevância cultural, histórica, artística, paisagística, arqueológica, urbanística, podendo conter áreas de amortecimento com interesse de preservação onde deverão receber Diretrizes Especiais da Cultura (Áreas de Diretrizes Especiais - ADEs).	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 14)

⁷ Aqui serão realizadas as avaliações demandadas no seguinte item contido na Subetapa 01, da Etapa 02, do Objeto 01: 12. *Determinação dos critérios que caracterizem os imóveis em não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas, considerando multicritérios levantados no diagnóstico, como coeficiente de aproveitamento, uso praticado, entre outros. (Juiz de Fora, 2021, p. 42).*

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PRODUTO DO PB
Levantamento de estudos elaborados pelo setor de cultura e identificação de espaços religiosos e aquilombamentos urbanos, vinculados ao território e a elementos naturais para sua prática, a fim de se salvaguardar por meio de parâmetros específicos o direito de livre exercício dos cultos religiosos no território, em especial aqueles historicamente invisibilizados, como é o caso das religiões de matriz africana.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 14)
Identificar e analisar porções do território que por suas características específicas poderão ter Diretrizes Especiais devido a sua estratégia urbanística no território, ou que necessitem de articulação e compatibilização em função da sobreposição de ADEs (ambientais, habitacionais ou culturais), podendo se configurar em ADEs específicas, através de parâmetros urbanísticos especiais.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 14)
A. Parâmetros urbanísticos: tamanho médio dos lotes, tipo de lote (individual, condomínio), gabarito, área construída, coeficiente de aproveitamento praticado e previsto em Lei, n° de unidades por lote, quota de terreno por unidade habitacional (indicador de densidade área do lote/n° de unidades), taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, levantamento de usos por via.	Produto 04 (p. 19)
B. Tipologias de ocupação: residencial unifamiliar, multifamiliar (horizontal ou vertical), comércio, serviços, industrial, institucional e grandes equipamentos.	Produto 04 (p. 19)
E. Áreas de titularidade pública (metragem, destinação, responsabilidade de manutenção).	Produto 04 (p. 19)
F. Vazios urbanos (imóveis não utilizados, subutilizados e/ou não edificadas). Índice dos lotes vagos em relação ao número total de lotes existentes (por metragem e por número).	Produto 04 (p. 19)
H. Preço médio do m ² de lotes, preço médio dos imóveis por bairro, n° de unidades residenciais vendidas, projetos aprovados, coeficiente de aproveitamento e tipologia de uso dos projetos aprovados, transações sujeitas ao ITBI, VAF e ISS, taxa de vacância imobiliária na RP.	Produto 04 (p. 19)
J. Projetos urbanísticos e de equipamentos de grande porte em andamento e/ou previstos, públicos e privados.	Produto 04 (p. 20)
L. Projetos aprovados residenciais unifamiliares e multifamiliares e não residenciais com localização.	Produto 04 (p. 20)
K. Loteamentos regulares e irregulares (n° de lotes, tamanho médio dos lotes, largura das vias).	Produto 04 (p. 20)
M. Projetos aprovados de regularização de edificações residenciais e não residenciais.	Produto 04 (p. 20)
N. Habite-se, alvarás de funcionamento e de demolição concedidos.	Produto 04 (p. 20)
P. Áreas de Especial Interesse Econômico e Zonas especiais com leis específicas (Represa Dr. João Penido, Morro do Cristo, dentre outros).	Produto 04 (p. 20)

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PRODUTO DO PB
Q. Análise demográfica (densidade, nº de habitantes e domicílios).	Produto 04 (p. 20)
S. Bens culturais inventariados, de interesse de preservação e tombados (municipal/estadual/federal), entorno de salvaguarda da ambiência urbanística, bem como áreas com controle de altimetria para proteção da paisagem.	Produto 04 (p. 20)
O. Rede de equipamentos públicos e comunitários (capacidade, área de atendimento).	Produto 04 (p. 20)
V. Limites territoriais (Perímetro urbano, Perímetro do Município, Regiões de Planejamento, Macroáreas, entre outros) [...]	Produto 04 (p. 21)
W. Áreas mapeadas/delimitadas pelo Plano Diretor Participativo (anexos).	Produto 04 (p. 21)
X. Possíveis territórios segregados, advindos de opressões raciais e suas desigualdades sócio-territoriais.	Produto 04 (p. 21)

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

HABITAÇÃO SOCIAL

O eixo temático **Habitação Social** objetiva elucidar a situação habitacional com relação às questões de déficit qualitativo e quantitativo atual nas áreas trabalhadas. Nesse sentido, farão parte das análises a demanda habitacional cadastrada, as áreas para possível destinação a programas habitacionais, núcleos urbanos informais de interesse social, loteamentos populares – EMCASA, imóveis com risco hidrológico e/ou geológico, possíveis áreas para destinação de novas moradias, além das áreas dos empreendimentos MCMV-Faixa I e da revisão das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e Áreas de Diretrizes Especiais de Habitação de Interesse Social (ADEs).

Os itens, a serem respondidos nesta subfase, correspondentes a essa temática elencados no PB no âmbito da introdução da Etapa 01 do Objeto 01 e da ação IV se encontram listados no Quadro 15 a seguir.

Quadro 15: Análises e levantamentos programados para o Eixo Temático de Habitação Social

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO DE HABITAÇÃO SOCIAL	PRODUTO DO PB
Habitação / Zonas de Especial de Interesse Social: Identificar e sistematizar os dados referentes à atualização da situação habitacional no Município e compatibilizar com as informações existentes junto ao levantamento do diagnóstico do PEU.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 12)
Promover a atualização dos perímetros de ADEs de habitação e ZEIS de acordo com estudos elaborados posteriores ao Plano Diretor Participativo.	Introdução da Etapa 01 do Objeto 01 (p. 12)
G. Regularizações fundiárias (em curso e concluídas), intervenções em ZEIS, ocupações clandestinas, ZEIS.	Produto 04 (p. 19)

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

4.1.2.4. Diagnóstico Participativo Comunitário – Levantamento de informações primárias com a população

O diagnóstico participativo comunitário tem como objetivo coletar dados primários junto às comunidades locais, instituições da sociedade civil organizada e agentes públicos que integram o corpo técnico diretamente envolvido no planejamento urbano de Juiz de Fora. Trata-se da ação *V. Levantamento de informações primárias com a população*, do PB, e será desenvolvida concomitantemente ao levantamento e análise dos dados secundários e primários.

Podem integrar a estratégia de diagnóstico participativo comunitário a elaboração de estudos baseados em fontes consagradas de análise demográfica e do mercado de trabalho, tais como, as pesquisas domiciliares do IBGE, os registros administrativos das principais bases sobre Mercado de Trabalho (RAIS), Serviços Públicos de Saúde (DATASUS), Educação (Censo da educação escolar), Segurança Pública (estatísticas da Polícia Civil), e outras fontes importantes para o planejamento urbano do município. Em síntese, o diagnóstico participativo busca aliar o saber técnico ao saber local para produção a de um diagnóstico inclusivo.

Esse diagnóstico participativo ocorrerá por meio de coleta de dados da população sobre a sua perspectiva em relação ao seu território cotidiano. As técnicas de coleta de dados a serem adotadas estão embasadas em métodos sociológicos de

pesquisa, subscritas especialmente ao paradigma teórico da sociologia compreensiva weberiana⁸ e metodológico da pesquisa-ação (Thiollent, 2022).

Em suma, as estratégias de coleta primária levantam dados considerados fundamentais para o planejamento dos PEUs e que não estão disponíveis em outras pesquisas ou levantamentos. Cada estratégia prevê uma etapa de coleta, análise dos dados e elaboração de relatórios. As estratégias também estão interligadas, uma vez que os dados obtidos em uma etapa complementam aqueles obtidos em outras, explorando outras perspectivas das problemáticas levantadas pelos sujeitos de pesquisa.

Ressalta-se que os atores sociais participantes de uma abordagem podem e, preferencialmente, devem participar de outras abordagens metodológicas. A estratégia de coleta primária pressupõe a consolidação de um grupo de informantes com quem o diálogo da pesquisa ação será mais intensivo, e que idealmente participem ativamente de todas as fases da pesquisa. Espera-se que esses interlocutores possam se tornar multiplicadores das ações previstas no plano, seja como difusores das informações para as comunidades locais, seja para segmentos específicos, no caso de serem associados a instituições da sociedade civil organizada.

A essa visão, soma-se a necessidade de a ampliação da rede de cidadãos que possuam vínculos e representem os diferentes territórios existentes no contexto das RPs, Vilas e Núcleo Urbano, especialmente sob a perspectiva dos territórios vulneráveis. Para tanto, as estratégias preliminares a serem adotadas para ampliação

⁸ A sociologia compreensiva foi desenvolvida por Max Weber, tendo como objeto de análise a ação social de atores sociais que são movidos por interesses, valores e objetivos individuais e/ou coletivos. O conceito de ator social diz respeito a indivíduos que integram grupos sociais que desempenham ações a serem objeto de diagnóstico sociológico diante de sua relevância em um determinado contexto sociopolítico (Weber, 1999; Weber, 1978). O objeto de interesse analítico – a ação – também está condicionado por estruturas coercitivas e externas aos atores, como a economia, a cultura e a política. Deste modo, a ação é sempre pensada de forma probabilística; ou seja, como resultado da motivação e do campo de possibilidades de ação dos atores sociais em relação às condições apresentadas pelas estruturas externas e coercitivas. A pesquisa-ação foi desenvolvida para aplicação em contextos em que há identificação de problemas concretos associados ao campo de atuação de um ou mais grupos sociais. Sua metodologia é necessariamente participativa, uma vez que o grupo de pesquisa e o pesquisador interagem em todas as fases de planejamento, desde a definição dos problemas até a elaboração das estratégias metodológicas e verificação e validação dos resultados (Thiollent, 1984).

da representatividade social no âmbito da concepção dos PEUs consta no Capítulo 5 deste documento.

Na fase de diagnóstico, serão adotadas duas estratégias de pesquisa: entrevistas e oficinas de cartografia social. Na sequência, são detalhadas cada uma dessas abordagens.

1. Entrevistas semiestruturadas com atores sociais das comunidades locais e da sociedade civil organizada

Entrevistas são uma das metodologias mais antigas de pesquisa empírica das ciências sociais, e tem alta adesão entre adeptos de abordagens qualitativas (Lima, 2016). As entrevistas utilizam o discurso organizado por um ator social para inferir questões sobre o território e a dinâmica das relações e interações em um determinado contexto sociológico por meio da narrativa de suas experiências de vida. Aplicado ao processo de elaboração dos PEUs de Juiz de Fora, o objetivo das entrevistas é coletar dados sobre a experiência urbana comunitária da localidade em questão, como acesso a serviços públicos, incidência de violência, desigualdades sociais estruturantes, problemas de habitação, deslocamentos, ocupação e renda, entre outros fatores.

Os atores selecionados para essa metodologia integram a sociedade civil organizada e a comunidade local, e têm vínculos com as regiões estudadas. Alguns exemplos de atores sociais nesse escopo podem ser: lideranças comunitárias, líderes de grupos de identidade cultural, representantes de associações comerciais, lideranças de movimentos sociais, entre outros.

A modalidade escolhida para a pesquisa é a entrevista com roteiro semiestruturado, que abrange algumas perguntas norteadoras organizadas em formato de roteiro, mas com abertura para seguir pontos elencados pelos participantes. O ambiente das entrevistas, preferencialmente conduzidas em território familiar, tem de ser agradável para os entrevistados, facilitando sua participação.

Preliminarmente, serão realizadas três entrevistas por região de planejamento, somando 30 entrevistas ao total. As entrevistas serão gravadas e transcritas utilizando o software *Trint*. Depois, o conteúdo será analisado com o software *Nvivo*. O material resultante será avaliado por análise de conteúdo, onde serão criadas categorias sobre o conteúdo e agrupadas falas dos diversos atores daquele território a partir dessa categorização. Outras análises de conteúdos também podem ser aplicadas, como nuvens e contagem de palavras. Mais detalhes desse processo podem ser encontrados no item 5 deste Plano de Trabalho.

A metodologia poderá ser revista no decorrer do andamento dessa atividade, desde que haja pactuação mútua entre contratada e contratante.

2. Oficinas de cartografia social

A cartografia social é uma abordagem que se consagrou na América Latina no campo de estudos sobre território a partir dos anos 1970 (Cáceres, 2010). O mapeamento participativo, como é chamado o produto das oficinas de cartografia social, consiste em um cartograma construído coletivamente pelas comunidades que se pretende diagnosticar. Trata-se de uma metodologia que questiona o modelo positivo de mapeamento, pautado pela precisão, ao reconhecer o pertencimento identitário e o saber local como insumos importantes para a elaboração de conhecimento. Internamente ao processo de elaboração dos PEUs de Juiz de Fora, os objetivos dessa metodologia incluem: identificar patrimônio histórico-cultural nas regiões de planejamento, estabelecer categorias de percepção social dos moradores a respeito dos espaços urbanos, avaliar a correlação entre delimitações oficiais de zonas urbanas e os limites vividos pela comunidade, entre outros resultados.

Os atores selecionados para essa abordagem também integram a sociedade civil organizada e a comunidade local, e possuem vínculos com as regiões de estudo. Novamente, exemplos de atores sociais nesse escopo são lideranças comunitárias, líderes de grupos com identidade cultural (ex.: Grupos artísticos, blocos ligados à

identidade étnica, entre outros), representantes de associações comerciais, lideranças de movimentos sociais, entre outros.

Será realizada uma oficina de cartografia social por região de planejamento, somando 10 oficinas ao total. Os produtos esperados são diversos cartogramas, a serem analisados para a elaboração de categoriais de análise de pertencimento urbano, como locais de memória, locais de violência, entre outras. Também poderá se proceder a comparação com cartogramas “oficiais” do município. Mais detalhes desse processo podem ser encontrados no item 5 deste Plano de Trabalho.

4.1.2.5. Levantamento e análise dos dados primários e avaliação das formas de ocupação, uso e apropriação do espaço urbano

Em relação aos dados primários, o processo segue uma abordagem estruturada. Inicia-se com um levantamento em campo dos dados que necessitam de complementação ou atualização (identificados a partir da análise dos dados secundários). Isso envolve visitas in loco, entrevistas e outras técnicas de coleta de dados para garantir que as informações sejam precisas e atualizadas, a serem definidas no âmbito da execução dos Produtos 04, 05 e 06 – cuja metodologia mais detalhada, a ser pactuada juntamente com a PJF previamente ao início dos trabalhos mencionados, será apresentada no Relatório Geral da Subfase 02 – *Metodologia de aquisição, apresentação e processamento dos dados*. A coleta será conduzida pela equipe do Consórcio, estando devidamente identificada com uso de colete e crachá com Código QR direcionado ao site da PJF, possuindo também as logomarcas presentes no Plano de Trabalho. Em adição, tais visitas poderão ser acompanhadas por integrante(s) da Equipe Técnica Municipal.

Parâmetros claros são estabelecidos para a análise dos dados primários, incluindo critérios de caracterização, avaliação, qualificação e adequação, conforme especificados no PB. Cada dado coletado é associado a um eixo temático específico para alocar a informação adequadamente no contexto do projeto. A abordagem e os

procedimentos específicos serão definidos posteriormente, após a identificação de quais dados serão necessários nessa coleta. As estratégias de aplicação de entrevistas junto à população de Juiz de Fora serão estabelecidas por técnicos especializados e com experiência na condução de pesquisas de campo. Essa etapa detalhará como as informações serão coletadas, em quais locais, de que forma serão registradas, quem as conduzirá, por quanto tempo, e outras informações consideradas pertinentes, como definição da amostra e instrumentos de coleta (Richardson, 1999; Yin, 2001; Gil, 2002; Marconi; Lakatos, 2002).

A definição de métodos e ferramentas de coleta para cada dado primário é fundamental para garantir a consistência e dar confiabilidade à coleta. Destaca-se a importância do contato direto com a população, não só visando à obtenção do dado, mas também como mais uma forma de participação social na elaboração dos PEUs – perspectiva que é consolidada no item 4.1.4. Entrevistas com a população também poderão ser executadas a depender da metodologia a ser adotada, mediante avaliação completa dos dados secundários disponíveis. Ao final da investigação, as informações serão avaliadas minuciosamente, incluindo a comparação e correlação com os dados secundários.

A apresentação final da análise conjunta de todos esses conteúdos se dará por meio de mapas, planilhas, quadros, croquis, gráficos e/ou qualquer outro formato considerado apropriado para transmitir as informações de forma clara e eficaz.

Assim como realizado para as análises dos dados secundários, o levantamento e a avaliação dos dados primários ocorrerão por meio dos cinco eixos temáticos: Saneamento e Meio Ambiente; Infraestrutura; Mobilidade Urbana; Uso e Ocupação do Solo; e Habitação Social. Para maior organização, os itens elencados no PB no âmbito da ação VI – *Levantamento e análise de dados primários e avaliação das formas de ocupação, uso e apropriação do espaço urbano* – referentes aos Produto 06, foram dispostos conforme o eixo temático em que se enquadram.

Ressalta-se que, conforme orienta o PB, identificada a possibilidade de algumas das análises mínimas apresentadas na conjuntura da ação VI serem realizadas por meio da leitura de dados secundários, poderão ser realizados dessa forma, mediante apresentação de metodologia que justifique essa possibilidade e em concordância com o Comitê Gestor dos PEUs.

SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE

Dentre os tópicos que compõem a ação VI do PB, o item *A. Caracterização e avaliação das áreas verdes* se enquadra no escopo de análise do Eixo Temático Saneamento e Meio Ambiente. Sob esse tópico serão avaliadas e identificadas as áreas com relevância ambiental e de preservação, verificando as áreas que devem ser mantidas intactas, considerando as restrições legais, importância enquanto área permeável para o sistema de drenagem, amenização do clima-urbano e/ou usufruto da área como espaço de lazer. Os itens a contemplar essa análise se encontram descritos no Quadro 16.⁹

Quadro 16: Análises e levantamentos programados para o Eixo Temático de Saneamento e Meio Ambiente

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE	PRODUTO DO PB
Caracterização e avaliação das áreas verdes: Avaliar e identificar as áreas com relevância ambiental e de preservação, sob as designações da legislação vigente. Identificar áreas que devem ser mantidas intactas, considerando, principalmente, as restrições legais, sua importância como área permeável para o sistema de drenagem local, ou para a amenização do clima intra-urbano, bem como para apropriação como área de lazer.	Produto 06 (p. 23)
Áreas de preservação e proteção ambiental: Áreas que por suas características devem ser protegidas considerando, entre outros vetores, a conservação da biodiversidade, controle de processo erosivos e inundação, a produção de água, recarga de aquíferos, regulação de microclima, melhoria da qualidade do ar, como: Fragmentos de mata nativa, arborização de relevância ambiental e grandes áreas de vegetação, além das áreas legalmente protegidas como: fragmentos de mata atlântica, Unidades de Conservação, Área de Proteção Ambiental - APA, Mananciais de Abastecimento, entre outros.	Produto 06 (p. 23)

⁹ Os itens vinculados ao Patrimônio Cultural foram incorporados às análises a serem desenvolvidas no âmbito do Eixo de Uso e Ocupação do Solo.

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE	PRODUTO DO PB
Recursos hídricos: Caracterização geral dos principais cursos d'água e nascentes, que impactam diretamente no parcelamento, uso e ocupação do solo, abordando aspectos sobre as condições de preservação ou degradação deles dentro do sistema de drenagem e bacias hidrográficas a que pertence.	Produto 06 (p. 23)
Mananciais de abastecimento: Caracterização dos mananciais inseridos na área urbana do Município (Represa Dr. João Penido e Represa São Pedro), identificando as ocupações existentes, regulares e irregulares, na área da Bacia de Contribuição, e aspectos relacionados à preservação e degradação ambiental, com análise das legislações de parcelamento, uso e ocupação do solo para essas áreas.	Produto 06 (p. 23-24)
Condições topográficas e geológicas: identificação de áreas que apresentam características restritivas à ocupação em função da topografia e/ou pela existência de riscos geológicos efetivos e potenciais e caracterizar as situações encontradas. Deve-se levar em conta as ocorrências de sinistros e mapeamentos atualizados;	Produto 06 (p. 24)
Conforto ambiental: identificação de áreas com índices críticos de poluição sonora e atmosférica;	Produto 06 (p. 24)
Identificação, delimitação e caracterização das áreas com potencial para implantação de parques urbanos e parques lineares, em áreas públicas e/ou privadas, com características ambientais, locais e/ou vocacionais, que permitam a criação de espaços públicos de lazer e prática de esportes, podendo ainda serem dotados de espaços destinados a atividades culturais e de entretenimento.	Produto 06 (p. 28)

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

INFRAESTRUTURA

O eixo não possui explicitamente item correspondente no Projeto Básico pertinente ao Produto 06, à temática de infraestrutura.

Considerando que o Projeto Básico estabelece os itens obrigatórios a serem investigados sem a distinção de eixo temático, os itens correspondentes ao Produto 06 (ou a ação VI – *Levantamento e análise de dados primários e avaliação das formas de ocupação, uso e apropriação do espaço urbano*) foram entendidos como pertinentes aos demais eixos temáticos, embora que algumas disposições, para alguns deles, possa haver rebatimento com o Eixo de Infraestrutura. No âmbito do aprofundamento da proposta de levantamento dos dados necessários à completude do Produto 06, a

organização das análises previamente proposta neste documento poderá ser revista nos relatórios subsequentes, desde que pertinente à temática em análise.

Quanto aos componentes do Eixo de Infraestrutura, referentes à ação IV do Projeto Básico, descritos no item 4.1.2.3 deste Plano de Trabalho, conforme sugere o PB, verificada a falta dos dados secundários para atendê-los, poderão ser realizadas pesquisas de âmbito primário para a captação de dados não verificados e/ou que necessitam de atualização.

Para dar celeridade aos trabalhos da fiscalização, os dados secundários e primários serão sistematizados conforme organização pactuada entre a PJF e o Consórcio, ainda que estes sejam reiterativos em outros eixos que compõem as diferentes dimensões da análise territorial, quando pertinentes às temáticas em discussão.

MOBILIDADE URBANA

Dentre os tópicos que compõem a ação VI do PB, o item *F. Mobilidade* se enquadra no escopo do Eixo Temático de Mobilidade Urbana. Acerca desse aspecto, deve ser avaliado e qualificado o sistema de mobilidade das áreas estudadas e sua relação com as centralidades e áreas adensadas existentes e tendenciais. Isso por meio da avaliação dos diversos sistemas componentes à mobilidade, de modo a subsidiar a identificação da capacidade de suporte das várias regiões, face às propostas de estruturação urbana decorrentes do PDP (2018). O Quadro 17 apresenta os itens a serem contemplados nessa avaliação do eixo de mobilidade urbana.

Quadro 17: Análises e levantamentos programados para o Eixo Temático de Mobilidade Urbana

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO MOBILIDADE URBANA	PRODUTO DO PB
Avaliação dos impedimentos à circulação – naturais e construídas – e a possibilidade de transposição delas (existentes e a serem criadas).	Produto 06 (p. 28)
Caracterização dos problemas e as possibilidades de melhoria do sistema viário de forma integrada às propostas de complementação e de alteração das vias, ou trechos de vias, conforme projetos urbanos desenvolvidos.	Produto 06 (p. 28)

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO MOBILIDADE URBANA	PRODUTO DO PB
Caracterização do Sistema Viário: analisar nível de articulação intrarregional, identificando pontos críticos e elos faltantes; também apresentar e analisar as propostas existentes.	Produto 06 (p. 28)
Caracterização dos Eixos de Estruturação Urbana e da Rede de Articulação viária, com indicação de incompatibilidades e necessidades de revisão, de forma a cumprir seus objetivos em nível local ou as vias que, por suas características locacionais, topográficas ou ambientais, devam cumprir função mais restrita.	Produto 06 (p. 29)
Caracterização das condições de circulação inerentes a todos os modos de transporte, inclusive os não motorizados, e de transporte a pé, abrangendo a análise de projetos que contemplem a implantação de rede de ciclovias, incluindo identificação de áreas de maior concentração de pedestres, caracterizando a infraestrutura, operação e nível de serviço do transporte coletivo.	Produto 06 (p. 29)
Avaliação do traçado da via coletora da BR-040 definida no art. 39 da lei nº 9.811/2000, identificando a pertinência do mesmo através de aspectos como topografia, acessos à BR-040, ocupações existentes e consolidadas, interferências viárias e viabilidade técnico-financeira de implantação.	Produto 06 (p. 29)
Caracterização das áreas que possam promover novas rotas viárias, principalmente aquelas destinadas a otimizar a utilização do transporte coletivo e de modos de circulação não motorizados.	Produto 06 (p. 29)
Identificação de locais para o desenvolvimento de propostas de desenho urbano e vias para requalificação.	Produto 06 (p. 29)
Classificação funcional de todas as vias.	Produto 06 (p. 29)
Analisar o carregamento das vias: compatibilidade entre uso e função das vias. Identificar vias cujo volume de veículos indique uma função real incompatível com a dimensão legal proposta.	Produto 06 (p. 29)
Avaliar a condição geométrica das vias: comparar a situação atual com a previsão da lei vigente e proposta.	Produto 06 (p. 29)
Análise da adequação do sistema de trânsito e transporte existente, às situações de uso e ocupação do solo identificadas, considerando questões topográficas, de adensamento, tipologias de ocupação e concentrações de usos não residenciais e os eixos de estruturação urbana previstos no Plano Diretor.	Produto 06 (p. 29-30)
Análise integrada de acessibilidade geral da Região: a partir dos elementos levantados ao longo do diagnóstico.	Produto 06 (p. 30)

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Dentre os tópicos que compõem a ação VI do PB, os itens *B. Ocupação*, *C. Dinâmica Urbana Recente* e *E. Uso do Solo, Centros e Centralidades* se enquadram no escopo do Eixo Temático Uso e Ocupação do Solo. Ao longo da discussão desse eixo serão caracterizadas a situação atual e tendências de ocupação dos vários territórios, os processos de especulação imobiliária, de valorização e desvalorização da terra; e também serão apontadas as potencialidades, os problemas e as tendências da economia das RPs, Núcleo Urbano e Vilas, avaliando os usos a serem induzidos ou restringidos. Também serão avaliados os aspectos de patrimônio cultural das regiões. Para tanto, conforme o PB, os itens descritos no Quadro 18 deverão ser contemplados.

Quadro 18: Análises e levantamentos programados para o Eixo Temático de Uso e Ocupação do Solo

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PRODUTO DO PB
Patrimônio Cultural: identificação de áreas que devem ser protegidas pela existência de interesse público em preservar bens, lugares e espaços com relevância material ou imaterial.	Produto 06 (p. 24)
Identificação das áreas especiais já protegidas em legislação, com a avaliação da legislação de uso e ocupação do solo vigente para essas áreas, com vistas à preservação do patrimônio, em especial o entorno do Morro do Cristo.	Produto 06 (p. 24)
Definição de áreas homogêneas: considerando as condições topográficas, tipologia de parcelamento do assentamento, infraestrutura instalada, a qualificação do espaço público, referências de custo médio de terrenos e edificações, densidade populacional, tipologia de ocupação e padrão construtivo predominantes, o estágio de consolidação da ocupação e dinâmica de renovação;	Produto 06 (p. 24)
Identificação de áreas que, por suas características, exigem a implementação de políticas específicas, podendo demandar parâmetros urbanísticos e de funcionamento de atividades diferenciados;	Produto 06 (p. 24)
Identificação de áreas onde a ocupação deve ser restringida por razões físico-ambientais, de infraestrutura (inclusive viária) ou socioeconômicas;	Produto 06 (p. 25)
Caracterização e avaliação dos vazios urbanos, na forma de lotes ou glebas vagos, considerando suas características e função na estrutura urbana e formas de ocupação;	Produto 06 (p. 25)
Avaliar os locais passíveis de se promover adensamento construtivo e populacional e indicação das condições necessárias para que este ocorra de forma sustentável e inclusiva.	Produto 06 (p. 25)

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PRODUTO DO PB
Identificação de áreas com necessidade de controle de altimetria, seja por motivos de preservação do patrimônio cultural ou ambiental, seja para manutenção da ambiência e da qualidade de vida local;	Produto 06 (p. 25)
Caracterização da atuação do setor imobiliário na área: nicho de mercado atendido; tipologia (preferencial) de ocupação produzida pelo setor imobiliário; relação das áreas mais valorizadas pelo mercado com a infraestrutura existente, especialmente a proximidade ou distância de eixos viários estruturantes;	Produto 06 (p. 25)
Caracterização de processo de renovação da área – regular e irregular – quanto à: 1) ocorrência de substituição de edificações/ verticalização; 2) ocupação de lotes vagos; 3) modificação de padrão construtivo praticado na área; 4) substituição de uso; [...]	Produto 06 (p. 25)
Identificação das tendências de ocupação e de adensamento da área, considerando as perspectivas ditadas pelo mercado e pelas leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.	Produto 06 (p. 25)
Avaliação das características de adensamento construtivo e populacional em curso e do papel da legislação urbanística na indução desse adensamento.	Produto 06 (p. 26)
Identificação e avaliação de áreas polarizadoras/ atratoras de pessoas – centros e centralidades – e motivação (comércio, lazer, serviço, etc.)	Produto 06 (p. 27)
Localização das concentrações de comércio e serviços da região, classificando-as quanto ao tipo e grau de abrangência;	Produto 06 (p. 27)
Qualificação e hierarquização das centralidades identificadas quanto às suas características físicas e ao fluxo de mercadorias e de pessoas;	Produto 06 (p. 27)
Avaliação da relação da distribuição dos usos não residenciais com as condições de relevo, características locais das vias, a situação de acessibilidade, os eixos estruturantes do sistema viário da região, a articulação com as vias servidas por transporte coletivo, a proximidade de equipamentos urbanos e comunitários, entre outros aspectos;	Produto 06 (p. 27)
Identificação de áreas de ocupação específica, indicando regiões com vocação para a instalação de grandes equipamentos;	Produto 06 (p. 27)
Identificação e espacialização de conflitos existentes com relação ao uso não residencial e as formas de apropriação do espaço urbano, identificando, inclusive, áreas onde se concentram empresas em situação irregular;	Produto 06 (p. 27)
Identificação de áreas que devem possuir restrições de uso em decorrência da proteção de ambiência predominantemente residencial ou de patrimônio natural, ambiental ou cultural, ADEs etc;	Produto 06 (p. 27)
Identificação e caracterização de áreas onde deve ser incentivada a formação ou ampliação de centros;	Produto 06 (p. 27)

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PRODUTO DO PB
Identificação de espaços para convívio, lazer, para manifestações culturais e áreas verdes;	Produto 06 (p. 27)
Avaliação das condições de ocupação na área definida pelo PDP como ZEIE-Corredor Tecnológico ao longo da BR-040 (linha paralela de 2.000m a partir do eixo da BR) e identificação da sua pertinência de acordo com a ocupação atual consolidada, viabilidade de acessos, topografia, vocação da área e impedimentos à ocupação, nas RPs em que incide esta zona.	Produto 06 (p. 28)
Levantamento e classificação dos usos praticados de acordo com a proposta do PDP, considerando os graus de repercussão negativa gerada no entorno e as possibilidades de mitigação.	Produto 06 (p. 28)

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

HABITAÇÃO SOCIAL

Por fim, dentre os tópicos que compõem a ação VI do PB, o item D. *Áreas/Habitação de Interesse Social* se enquadra no escopo do Eixo Temático da Habitação Social, para a qual os itens transcritos no Quadro 19 serão abordados.

Quadro 19: Análises e levantamentos programados para o Eixo Temático de Habitação Social

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO DE HABITAÇÃO SOCIAL	PRODUTO DO PB
Caracterização de processo de renovação da área – regular e irregular – quanto à: [...] 5) Invasão de terreno e processo de parcelamento e ocupação irregular e clandestino.	Produto 06 (p. 25)
Novo mapeamento das Zonas de Especial Interesse Social, contemplando a definição de seus perímetros e a caracterização das ocupações de acordo com aspectos específicos, quais sejam: padrão construtivo, número de domicílios, oferta/demanda por serviços, demanda por requalificação urbanística e regularização fundiária, condições de infraestrutura, entre outros.	Produto 06 (p. 26)
A partir do novo mapeamento, o estudo deverá indicar as áreas já regularizadas e áreas não regularizadas, as áreas com presença de riscos geológicos ou de inundação, que demandam remoção, requalificação urbanística e que possuem capacidade de adensamento.	Produto 06 (p. 26)
Identificação e caracterização dos vazios urbanos, públicos e privados, com viabilidade de implantação de Zona de Especial Interesse Social - ZEIS ou Áreas de Diretrizes Especiais da Habitação - ADEs Habitação, com o objetivo de formação de estoque de terras necessário à implementação dos programas e projetos habitacionais com a aplicação dos instrumentos urbanísticos cabíveis.	Produto 06 (p. 26)

TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DOS ITENS DESCRITOS NO PROJETO BÁSICO REFERENTES AO EIXO DE HABITAÇÃO SOCIAL	PRODUTO DO PB
Identificação e caracterização de imóveis subutilizados ou não utilizados, que não cumpram sua função social, para viabilizar a provisão de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;	Produto 06 (p. 26)
Identificação e caracterização das áreas de amortecimento das ADE's habitação de forma a subsidiar as propostas de uso e ocupação para essas áreas.	Produto 06 (p. 26)

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

4.1.2.6. Síntese das atividades da Subfase 02

Na sequência são apresentados os quadros síntese das atividades, eventos e produtos a serem elaborados na Subfase 02.

ATIVIDADES E EVENTOS

As atividades a serem desenvolvidas nessa subfase correspondem às ações dos Produtos 02, 03, 04, 05 e 06 do PB, sintetizados no Quadro 20 e no Quadro 21, a seguir:

Quadro 20: Síntese das atividades – Fase 01: Subfase 02

ATIVIDADES	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Seminário Técnico 01	Produto 02
Visitas preliminares a campo	Produto 03
Levantamento e organização dos dados secundários	Produto 04
Levantamento de informações primárias com a população - Entrevistas - Oficinas de Cartografia Social	Produto 05
Levantamento e análise de dados primários e avaliação das formas de ocupação, uso e apropriação do espaço urbano	Produto 06

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Quadro 21: Síntese dos eventos programados – Fase 01: Subfase 02

EVENTO	QUANTIDADE	ATORES ENVOLVIDOS
Seminário Técnico 01	01 evento	- Representantes de órgãos do Poder Público; - Equipe Técnica do Consórcio Juiz de Fora Sustentável; - Setores da sociedade civil. ¹⁰
Oficina de Cartografia Social	10 eventos	- Representantes de órgãos do Poder Público; - Equipe Técnica do Consórcio Juiz de Fora Sustentável; - Setores da sociedade civil.
Entrevistas	30 entrevistas	- Lideranças comunitárias

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

DOCUMENTOS RESULTANTES

O conteúdo trabalhado nessa subfase será consolidado no Relatório Parcial 02, composto por um Relatório Geral, dez Relatórios Específicos (um por PEU) e um Relatório de Atividades, conforme descrito no Quadro 22.

Quadro 22: Relação de produtos resultantes – Fase 01: Subfase 02

RELATÓRIO PARCIAL 02	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Relatório Geral: Metodologia de aquisição, apresentação e processamento de dados secundários e primários (parte do Produto 04).	Produto 04
Relatórios Específicos: - Relatório das visitas preliminares a campo - Levantamento e organização dos dados secundários - Levantamento de informações primárias com a população - Levantamento e análise de dados primários e avaliação das formas de ocupação, uso e apropriação do espaço urbano	Produtos 03, 04, 05 e 06
Relatório de Atividades: Registro das atividades técnicas e participativas ocorridas na Subfase 02. - Registro do Seminário Técnico 01;	Produtos 02, 03, 04, 05 e 06

¹⁰ São exemplos de setores da sociedade civil: lideranças comunitárias, representantes de associações comerciais, lideranças de movimentos sociais, entre outros.

<ul style="list-style-type: none">- Registro das Oficinas de Cartografia Social;- Registro das eventuais Reuniões de Trabalho.- Registro de todos os eventos realizados com as comunidades (data, hora, local, nome dos envolvidos, entre outros).	
--	--

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

4.1.3. Subfase 03: Diagnóstico preliminar – Sistematização dos dados

Desenvolvidas as análises setoriais e o diagnóstico comunitário para cada objeto de análise, a discussão é aprofundada na Subfase 03 de Diagnóstico, sob a perspectiva das condicionantes que se sobressaem nos territórios. O intuito dessa subfase é sistematizar os dados adquiridos e, especialmente, identificar as tendências da dinâmica urbana para as RPs, a ZEIE-Corredor Tecnológico e o Núcleo Urbano e Vilas.

Para tanto, serão desenvolvidas análises de correlações entre os vários temas discutidos, feitas de forma descritiva e espacializada. De modo geral, buscar-se-á identificar a aptidão do solo dos vários territórios para a urbanização, as dinâmicas urbanas operantes, tendências de expansão urbana e capacidade de suporte do território quanto às infraestruturas já instaladas.

O conteúdo desenvolvido nessa subfase estará organizado em dois momentos de trabalho: (i) Análises Cruzadas e (ii) Síntese do Diagnóstico Territorial.

As (i) **Análises Cruzadas** abordam essencialmente a correlação dos temas discutidos na subfase anterior, contemplando, em atendimento ao PB, as seguintes ações:

- A. **Avaliação da compatibilidade do tipo de ocupação** às condições do meio físico, da infraestrutura e de mobilidade existentes;
- B. **Avaliação das áreas permeáveis e impermeáveis** e das áreas de contribuição para o sistema de drenagem urbana;
- C. **Avaliação de impactos gerados a partir da ocupação existente e das tendências** apontadas pela dinâmica de renovação da área, avaliando a compatibilidade entre a capacidade da infraestrutura existente e a estimativa de densidade populacional;

- D. **Avaliação do uso do solo** quanto à compatibilidade ao sítio, infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários, aos assentamentos, ao sistema de mobilidade e à disponibilidade de atendimento à população, indicando usos (e locais) a serem restringidos ou incentivados na área;
- E. **Avaliação de ocupação específica** no contexto da dinâmica urbana da região;
- F. **Avaliação dos parâmetros de uso e ocupação do solo da legislação vigente com a dinâmica urbana da região** com o objetivo de indicar as incompatibilidades para subsidiar a revisão da legislação urbanística de acordo com as premissas do Plano Diretor;
- G. **Avaliação da diversidade dos usos não residenciais praticados na região** e sua compatibilidade com o uso residencial, bem como o grau e natureza de incomodidade, considerando as repercussões negativas geradas no entorno, de acordo com o previsto no Plano Diretor Participativo, e as possibilidades de mitigação;
- H. **Avaliação das áreas de diretrizes especiais de ocupação previstas no Plano Diretor** com indicativo de incompatibilidades que subsidie sua revisão e/ou criação de novas áreas;
- I. **Avaliação do sistema de mobilidade existente**, sua capacidade de suprir demandas da população, identificação das deficiências encontradas e proposição de elos faltantes;
- J. **Avaliação da Rede de Estruturação e Transformação Urbana proposta pelo Plano Diretor Participativo**, sua capacidade de suprir demandas atuais e futuras da população, identificação das deficiências encontradas e da necessidade de revisão de traçado/geometria;
- K. **Avaliação da função desempenhada pelas vias da região**, considerando sua compatibilidade com os usos praticados, geometria/largura existente, hierarquização e características físicas da via, a ambiência do entorno, contemplando a compatibilidade entre usos diversos, potencial de saturação do sistema viário e de estacionamento, saturação da via gerada por impacto cumulativo de atividades no local, largura dos passeios e acessibilidade;
- L. **Avaliação das condições geométricas das vias**: situação atual, previsto em lei e/ou projeto de loteamento aprovado e proposições;
- M. **Identificação e caracterização de áreas que devem ser protegidas** e mantidas intactas, em decorrência de sua importância ambiental, paisagística e/ou patrimonial e urbanística;
- N. **Avaliação de interferências positivas e negativas** que os projetos previstos ou planejados (públicos e privados) possam ocasionar às áreas, principalmente com relação à possibilidade de adensamento construtivo e populacional;
- O. **Avaliação das características dos assentamentos e tendências quanto ao uso e à ocupação do solo** e sua compatibilidade à composição socioeconômica deles à necessidade de preservação cultural, ambiental e da ambiência local e à manutenção da qualidade de vida urbana;
- P. **Avaliação do cenário tendencial de composição da paisagem urbana** resultante dos processos de ocupação e uso do solo em andamento na área e avaliação da capacidade de adensamento ou da necessidade de

preservação de regiões com baixa densidade (Juiz de Fora, 2021, p. 31-33).

Reconhecidos os diversos processos que incidem sobre os territórios durante as leituras setoriais, será desenvolvida para cada objeto de análise a **(ii) Síntese do Diagnóstico Territorial**. Nesse estágio, serão identificadas as principais problemáticas das RPs, da ZEIE-Corredor Tecnológico, e do Núcleo Urbano e Vilas. As influências mútuas entre as diferentes regiões serão avaliadas, identificando os processos urbanos comuns, sejam vigentes ou tendenciais. Mapas sínteses serão elaborados para ilustrar as principais dinâmicas que afetam a área urbana e que terão impacto na formulação das futuras diretrizes de desenvolvimento urbano.

4.1.3.1. Síntese das atividades da Subfase 03 (Fase 01)

ATIVIDADES E EVENTOS

As atividades a serem desenvolvidas nessa subfase compreendem o conteúdo exigido para o Produto 07 do PB, cujas ações são descritas no Quadro 23. Para além disso, será realizada a Reunião Técnica 02 (Quadro 24).

Quadro 23: Síntese das atividades – Fase 01: Subfase 03

ATIVIDADES	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Diagnóstico preliminar – Sistematização dos dados	Produto 07
Reunião Técnica 02 - Apresentação da sistematização dos dados para o diagnóstico, contendo o cruzamento dos dados primários e secundários, bem como revisão das conclusões preliminares	Produto 07

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Quadro 24: Síntese dos eventos programados – Fase 01: Subfase 03

EVENTO	APLICAÇÕES PREVISTAS	ATORES ENVOLVIDOS
Reunião Técnica 02	10 eventos (um por PEU)	- Representantes de órgãos do Poder Público; - Equipe Técnica do Consórcio Juiz de Fora Sustentável.

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

DOCUMENTOS RESULTANTES

O conteúdo trabalhado nessa subfase será consolidado no Relatório Parcial 03, o qual é composto por um Relatório Específico por PEU e um Relatório de Atividades para o registro dos eventos ocorridos durante a realização da subfase, conforme descrito no Quadro 25.

Quadro 25: Relação de produtos resultantes – Fase 01: Subfase 03

RELATÓRIO PARCIAL 03 (FASE 01)	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
<p>Relatórios Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sistematização das Análises Integradas e Tendências da Dinâmica Urbana que incluirá: - Relatório contendo a conclusão do diagnóstico obtida a partir da sobreposição de dados secundários e primários e da leitura técnica e da população envolvida. - Consolidação do diagnóstico das Regiões de Planejamento, Núcleos Urbanos e Vilas com mapeamentos, imagens, gráficos, tabelas, entre outros. 	Produto 07
<p>Relatório de Atividades: Registro das atividades técnicas e participativas ocorridas na Subfase 03.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Registro da Reunião Técnica 02 - Registro das eventuais Reuniões de Trabalho 	Produto 07

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

4.1.4. Subfase 04: Validação Social do Diagnóstico – Oficinas de Discussão Pública

As Oficinas de Discussão Pública (ODPs) do diagnóstico têm o objetivo de disseminar e validar os resultados obtidos nesta fase de elaboração dos Planos. É uma

etapa fundamental para coletar impressões dos atores sociais envolvidos no processo e aprofundar o entendimento do território pela equipe técnica envolvida na elaboração dos PEUs. Os trabalhos desenvolvidos nessa subfase correspondem ao Produto 08, da Etapa 01 do Objeto 01.

As ODPs são abordagens mistas, que combinam seminários que traduzem o conhecimento produzido na fase de diagnóstico em uma linguagem acessível para a população, favorecendo o debate entre os participantes.

Os resultados obtidos por meio das discussões desenvolvidas nas oficinas serão contemplados nos Relatórios Específicos de cada PEU. O registro dos eventos, por sua vez, constará no Relatório de Atividades. Cada atividade estará prevista para ter duração de até duas horas, e será dividida em dois momentos:

- **Momento 01:** Apresentação expositiva dos resultados do diagnóstico contendo os dados gerais da região abordada na oficina, contando com material de apoio no formato de apresentação multimídia.
- **Momento 02:** Imediatamente após o Momento 01, serão formados Grupos focais para o debate dos resultados do diagnóstico. O insumo para a discussão são os resultados do diagnóstico obtidos por RP, sistematizados de forma clara e acessível. Ao final desse momento os integrantes do grupo focal elegem um representante para apresentar a síntese do debate para todos os participantes.

A metodologia a ser aplicada nesses eventos, bem como o público recrutado para as atividades está descrita no Capítulo 5 deste Plano de Trabalho.

4.1.4.1. Síntese das atividades da Subfase 04 (Fase 01)

ATIVIDADES E EVENTOS

As atividades a serem desenvolvidas nessa subfase correspondem ao Produto 08 do PB, conforme síntese apresentada no Quadro 26. Serão dez eventos, um por PEU.

Os documentos que embasarão a discussão pública devem ser disponibilizados antecipadamente ao evento para consulta popular, também em conformidade com o PB.

Quadro 26: Síntese das atividades – Fase 01: Subfase 04

ATIVIDADES	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Oficina de Discussão Pública – Diagnóstico - Apresentação do diagnóstico elaborado, explanando sobre a situação atual e tendências de uso e ocupação das áreas objetos de planejamento.	Produto 08

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Quadro 27: Síntese dos eventos programados – Fase 01: Subfase 04

EVENTO	APLICAÇÕES PREVISTAS	ATORES ENVOLVIDOS
Oficina de Discussão Pública	10 eventos	- Representantes de órgãos do Poder Público; - Equipe Técnica do Consórcio Juiz de Fora Sustentável; - Setores da sociedade civil.

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

DOCUMENTOS RESULTANTES

O conteúdo trabalhado nessa subfase será consolidado no Relatório Parcial 04, sendo realizado um Relatório Específico por PEU, contendo os resultados das discussões realizadas e um Relatório de Atividades, contendo o registro dos eventos desenvolvidos, conforme descrito no Quadro 28.

Quadro 28: Relação de produtos resultantes – Fase 01: Subfase 04

RELATÓRIO PARCIAL 04 (FASE 01)	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Relatórios Específicos: 10 relatórios ao todo, um por PEU, contendo os resultados das ODPs	Produto 08
Relatório de Atividades: Registro das atividades técnicas e participativas ocorridas na Subfase 04. - Registro da Oficina de Discussão Pública – Diagnóstico - Registro das eventuais Reuniões de Trabalho	Produto 08

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

4.1.5. Subfase 05: Consolidação do Diagnóstico

Após realizadas as Oficinas de Discussão Públicas (ODPs), o diagnóstico desenvolvido será revisto/adaptado considerando os resultados obtidos nesses eventos,¹¹ e incorporando as contribuições advindas da população que forem tecnicamente cabíveis. O resultado das análises conjuntas – técnicas e participativas – resultará no **diagnóstico completo** (Figura 13), a ser apresentado no Relatório Integrado 01¹², intitulado de Diagnóstico da Área – Situação Atual e tendências da Dinâmica Urbana. Esse será o produto final da Fase 01 e nele serão compilados todos os produtos desenvolvidos até o momento.

¹¹ Vale salientar que todas as contribuições advindas da comunidade nos eventos de participação pública e, também, por outros meios oficiais, serão respondidas em Relatório de Atividades, conforme programação apresentada no Cronograma.

¹² O Relatório Integrado 01 é equivalente ao Relatório 01 e ao Produto 09 do PB.

Figura 13: Síntese da leitura diagnóstica



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

4.1.5.1. Síntese das atividades da Subfase 05 (Fase 01)

ATIVIDADES E EVENTOS

As atividades a serem desenvolvidas nessa subfase resultam no Produto 09 do PB, cuja síntese consta no Quadro 29 a seguir. Não há nenhum evento programado para ocorrer na Subfase 05.

Quadro 29: Síntese das atividades – Fase 01: Subfase 05

ATIVIDADES	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Sistematização da fase 01 com a compilação de todos os produtos desenvolvidos, considerando os resultados obtidos nas Oficinas de Discussão Pública, e incorporando as contribuições advindas da população que forem tecnicamente cabíveis.	Produto 09

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

DOCUMENTOS RESULTANTES

O conteúdo trabalhado nessa subfase se encontra consolidado no Relatório Integrado 01, produto equivalente ao Relatório 01 do PB. Será mantido o título do

relatório de *Diagnóstico da área – Situação atual e tendências da dinâmica urbana*, conforme pontua o PB. Serão 12 documentos ao todo: um Relatório Geral, dez Relatórios Específicos (compilado 1 por PEU) e um Relatório de Atividades com os registros de eventos realizados na Fase 01, conforme o Quadro 30.

Quadro 30: Relação de produtos resultantes da Fase 01

RELATÓRIO INTEGRADO 01 DIAGNÓSTICO DA ÁREA – SITUAÇÃO ATUAL E TENDÊNCIAS DA DINÂMICA URBANA	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
<p>Relatório Geral Nesse documento serão compilados todos os Relatórios Gerais desenvolvidos nessa fase.</p>	Produto 09
<p>Relatórios Específicos Serão dez Relatórios Específicos – um por RP, um para os Núcleos Urbanos e Vilas e outro para ZEIE- Corredor Tecnológico – onde será agregado todo o conteúdo de diagnóstico elaborado organizado por cada objeto de análise, considerando os resultados obtidos nas Oficinas de Discussão Pública, e incorporando as contribuições advindas da população que forem tecnicamente cabíveis.</p>	Produto 09
<p>Relatório de Atividades: Registro das atividades técnicas e participativas ocorridas durante toda a Fase 01.</p>	Produto 09

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

4.2. Fase 02: Compilação e Análise da Legislação Urbanística Vigente

Construído o diagnóstico territorial das RPs, da ZEIE-Corredor Tecnológico e do Núcleo Urbano e Vilas, cabe aprofundar a discussão de análise sob a ótica legislativa e institucional. A presente fase corresponde à ação II, da Etapa 01, do Objeto 02 do PB. Nessa etapa, serão analisadas todas as leis urbanísticas vigentes no Município fornecidas pelo Comitê Gestor, considerando suas implicações legais que devem ser consideradas na elaboração das fases subsequentes.

Especial atenção será dada às leis que tratam do parcelamento do solo (Lei n.º 6.908/1986) e do ordenamento do uso e da ocupação do solo (Lei n.º 6.910/1986). Esses instrumentos serão substituídos por um único instrumento legal, a Minuta de Lei de

Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), que é o objeto da Fase 04 deste planejamento, conforme mencionado anteriormente.

É relevante ressaltar que a legislação de parcelamento e de uso e ocupação do solo vigente data de 1986 e, desde então, tem passado por várias adequações pontuais por meio de Leis Complementares. No entanto, há 37 anos a mesma não é objeto de uma revisão abrangente que os tornasse adequados ao contexto atual de Juiz de Fora.

Na compilação e análise da legislação urbanística vigente, será avaliada a estrutura das leis municipais vigentes, identificando a compatibilidade e divergência com o diagnóstico desenvolvido e as tendências da dinâmica urbana reconhecidas. Conforme o estipulado pelo PB, todas as leis urbanísticas em vigor serão compiladas e analisadas, abrangendo a proposta institucionalizada de ocupação territorial para cada objeto de análise. Serão identificadas as determinações legais que devem ser respeitadas e mantidas, e os termos que devem ser atualizados para adequação à realidade vigente de Juiz de Fora.

Para tanto, em um primeiro momento, serão identificados os instrumentos legais vigentes pertinentes à temática dos PEUs, que, por sua vez, de forma informatizada, serão compilados integralmente em pastas. Então, de modo a subsidiar a posterior avaliação, as leis serão sistematizadas em planilha, na qual serão organizadas as seguintes informações:

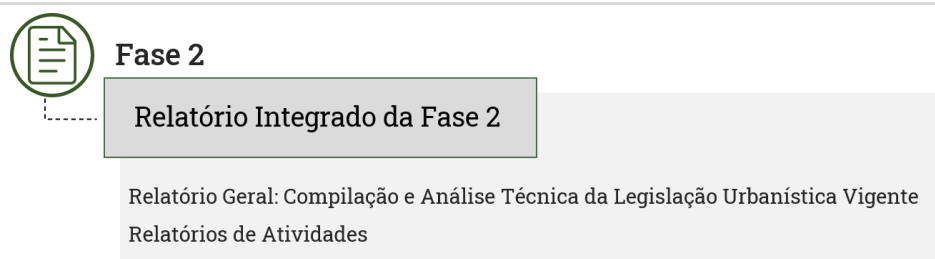
- Título da Lei Complementar;
- Descrição geral sobre o que se refere o instrumento legal;
- Especificações do instrumento que deverão ser consideradas nas estratégias de estruturação urbana sustentável e/ou na Minuta da LPUOS.

Especificamente para as Leis Complementares de Parcelamento do Solo e de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, por se tratarem dos instrumentos que deixarão de vigorar após a aprovação da Minuta da LPUOS, outras informações também serão avaliadas, como:

- Regulamentações a serem mantidas – considerando os demais instrumentos legais avaliados e o diagnóstico desenvolvido e pactuado com a sociedade;
- Regulamentações a serem revistas – por estarem incompatíveis com outras normativas legais e/ou com a leitura diagnóstica realizada.

Esse processo constatará o cenário legislativo municipal que, complementarmente ao diagnóstico realizado, irá subsidiar a formulação das estratégias de estruturação urbana e da Minuta da LPUOS. O conteúdo resultante dessa fase equivale ao Produto 36 do PB e constará no Relatório Integrado 02, conforme ilustrado na Figura 14.

Figura 14: Organização dos relatórios a serem entregues na Fase 02



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

4.2.1. Síntese das atividades, eventos e produtos da Fase 02

A seguir é apresentada a síntese das atividades, eventos e produtos resultantes da Fase 02 – Compilação e Análise da Legislação Urbanística Vigente.

ATIVIDADES E EVENTOS

As atividades a serem desenvolvidas nessa fase corresponde à ação do Produto 36 do PB intitulada de *Compilação e análise das legislações urbanísticas vigentes* (Quadro 31).

Quadro 31: Síntese das atividades da Fase 02

ATIVIDADES	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Compilação e análise das legislações urbanísticas vigentes	Produto 36

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

DOCUMENTOS RESULTANTES

O conteúdo trabalhado nessa fase será consolidado no Relatório Integrado 02, composto por dois documentos: Relatório Geral e Relatório de Atividades, conforme descrito no Quadro 32.

Quadro 32: Relação de produtos resultantes da Fase 02

RELATÓRIO INTEGRADO 02	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Relatório Geral: - Compilação e análise técnica da legislação urbanística vigente.	Produto 36
Relatório de Atividades: Registro das atividades ocorridas na Fase 02. - Registro das eventuais Reuniões de Trabalho.	Produto 36

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

4.3. Fase 03: Consolidação das Estratégias para a Estruturação Urbana

Para alcançar a consolidação das estratégias de estruturação urbana, serão considerados os princípios e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor Participativo (PDP), que guiará todo o processo. As propostas serão detalhadas para cada objeto de análise, levando em conta a realidade local de cada área de intervenção. O objetivo é construir uma proposta pactuada que promova o desenvolvimento sustentável da cidade, à luz da escala dos objetos de estudo, levando em consideração também princípios fundamentais como a função social da cidade e da propriedade, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, a cidadania e a gestão democrática.

Dentre os requisitos a serem contemplados, conforme destaca o PB e o PDP, salienta-se a aplicação dos parâmetros urbanísticos de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, os quais serão estabelecidos de forma adequada às condições ambientais,

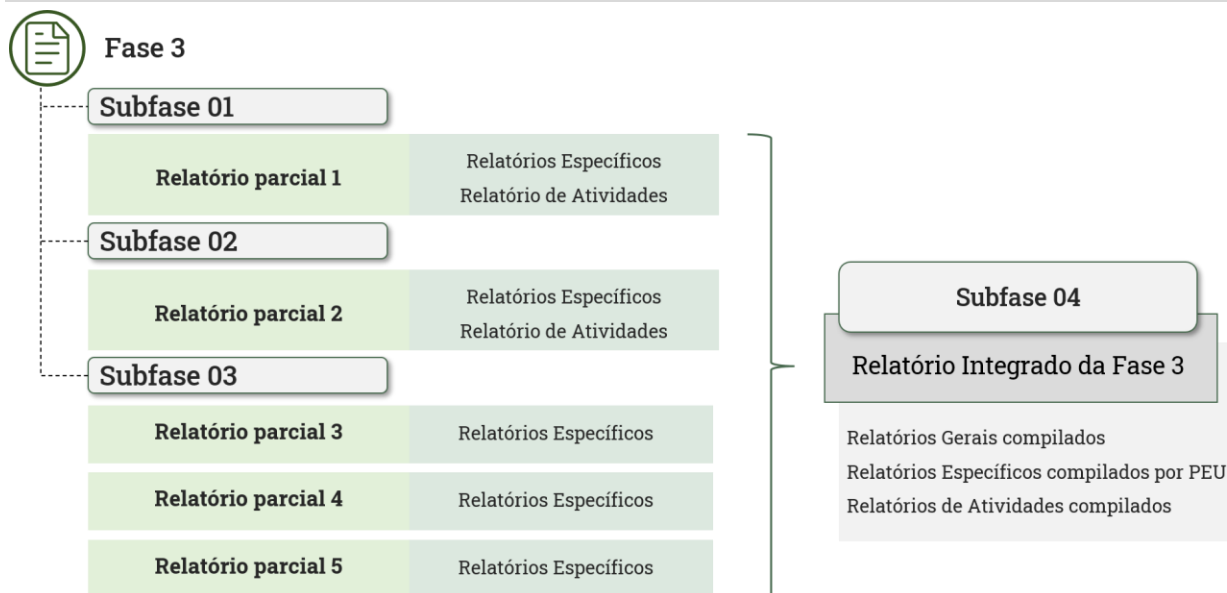
urbanísticas e socioeconômicas de cada Região de Planejamento, Núcleo Urbano e Vila. O zoneamento será aplicado com a indicação de limites, por meio do desmembramento em zonas com parâmetros urbanísticos próprios, detalhando as Áreas de Diretrizes Especiais (ADEs) e os Eixos de Estruturação e Articulação Urbana, de acordo com seus objetivos e diretrizes específicos definidos no PDP.

Outra abordagem importante será a indicação das áreas onde serão aplicados os Instrumentos de Política Urbana, com o intuito de promover o desenvolvimento ordenado e equilibrado da cidade.

Os dados coletados serão analisados e justificados tecnicamente, utilizando-se informações especializadas em mapas temáticos textos, croquis, fotografias, gráficos, tabelas e outros meios de diagramação que permitam a completa compreensão das propostas com seus respectivos dados coletados, sobreposições, análises e justificativas técnicas, como forma de subsidiar as tomadas de decisão.

Isso posto, para a consolidação dessas propostas de estruturação urbana, o PB estabelece o desenvolvimento de 24 produtos, cujo desenvolvimento, visando maior organização, se dará por meio de quatro subfases, para as quais serão elaborados Relatórios Parciais, a serem disponibilizados ao Comitê Gestor para avaliação em momentos distintos. No final da Fase 03, todos os Relatórios Parciais desenvolvidos serão compilados no Relatório Integrado 03 (Figura 15).

Figura 15: Organização dos relatórios a serem entregues na Fase 03



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Na sequência será apresentada a proposta de organização das atividades a serem desenvolvidas para a consolidação da Fase 03.

4.3.1. Subfase 01: Construção da Proposta de Estruturação Urbana Sustentável

Essa subfase abrange as Reuniões Técnicas 3, 4 e 5, que resultarão, respectivamente nos Produtos 10, 12 e 13, todos relativos ao Objeto 1 do Projeto Básico. Ademais dessas reuniões, a subfase 01 também resultará na Proposta de Estruturação Urbana, contemplada pelo Produto 11.

Essas propostas incorporarão os diversos interesses e demandas dos atores envolvidos na dinâmica urbana, considerando o diagnóstico elaborado na Fase 01 e as diretrizes e objetivos do Macrozoneamento, abrangendo análises das condições físicas, infraestrutura e contexto socioeconômico de cada região.

Para as propostas de estruturação urbana o PB, em suas páginas 41 a 51, define que sejam elaborados minimamente os seguintes itens:

1. Delimitação, hierarquização e detalhamento das porções do território destinadas à localização de atividades típicas de centralidades,

- municipal, regionais ou locais, caracterizadas pela coexistência entre os usos, com predominância de usos não residenciais a fim de definir os limites das Zonas de Centralidades - ZC, bem como de suas subzonas, com os parâmetros urbanísticos incidentes.
2. Delimitação, hierarquização e detalhamento das faixas formadas ao longo do sistema estrutural de transporte coletivo destinadas à localização de atividades típicas de corredores de comércio e serviços, caracterizadas pela coexistência entre os usos residenciais e não residenciais a fim de definir os limites das Zonas dos Eixos Estruturadores - ZEE, bem como de suas subzonas, com os parâmetros urbanísticos incidentes.
 3. Delimitação e detalhamento do conjunto das áreas, ocupadas ou não, destinadas a usos conviventes diversificados e passíveis de ocupação de alta densidade em virtude de condições favoráveis de topografia e de disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, a fim de definir os limites das Zonas de Ocupação Preferencial - ZOP, bem como de suas subzonas, com os parâmetros urbanísticos incidentes.
 4. Delimitação e detalhamento do conjunto das áreas, ocupadas ou não, destinadas a usos conviventes diversificados preferencialmente residenciais e passíveis de ocupação de média densidade em virtude de condições menos favoráveis de topografia e de disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, a fim de definir os limites das Zonas de Ocupação Moderada - ZOM, bem como de suas subzonas, com os parâmetros urbanísticos incidentes.
 5. Delimitação e detalhamento do conjunto das áreas, ocupadas ou não, destinadas preferencialmente ao uso residencial e passíveis de ocupação de baixa densidade em virtude de condições desfavoráveis de topografia e de disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, a fim de definir os limites das Zonas de Ocupação Restrita - ZOR, bem como de suas subzonas, com os parâmetros urbanísticos incidentes.
 6. Delimitação e detalhamento das áreas, ocupadas ou não, destinadas a usos institucionais de especial relevância na estrutura urbana como terminais aéreos e rodoviários, centros de convenção, cemitérios, grandes áreas de lazer, recreação e esportes, necessitando disciplina especial de uso e ocupação do solo nas quais é vedado o uso residencial, a fim de definir os limites das Zonas de Ocupação Específica - ZOE, bem como de suas subzonas, com os parâmetros urbanísticos incidentes.
 7. Delimitação e detalhamento das porções do território destinadas à conservação da paisagem sendo admitidos os usos residencial e não residencial ligados preferencialmente às atividades de lazer, recreação e turismo com densidades demográfica e construtiva baixas, indicando nessas áreas os limites das Zonas de Urbanização Específica - ZUE, bem como de suas subzonas, com definição dos parâmetros urbanísticos incidentes.
 8. Delimitação, classificação e detalhamento das porções do território caracterizadas pela presença de assentamentos de urbanização precária, ocupadas por população predominantemente de baixa renda, socialmente vulnerável, com baixos índices de desenvolvimento humano, com presença ou não de riscos geológicos e de inundação, que

necessitarão de disciplina particularizada de uso e ocupação do solo, objetivando sua requalificação urbanística e/ou sua regularização fundiária de interesse social, e áreas desocupadas e com infraestrutura instalada nas quais há interesse público em que se efetive a provisão de habitação de interesse social, indicando nessas áreas os limites das Zonas Especial de Interesse Social - ZEIS, bem como de suas subzonas, com definição dos parâmetros e instrumentos urbanísticos incidentes.

9. Delimitação e detalhamento das porções do território destinadas à promoção do desenvolvimento sustentável, ao fortalecimento da base produtiva local, à geração de emprego e renda, necessitando disciplina especial de uso e ocupação do solo que garanta a consecução dos seus objetivos, revisão da delimitação das AEIE vigentes e indicação nessas áreas dos limites das Zonas de Especial Interesse econômico - ZEIE, bem como de suas subzonas, com definição dos parâmetros urbanísticos incidentes.

A análise e definição/revisão dos parâmetros urbanísticos dessas áreas deverão levar em conta, além de outros critérios, a capacidade de suporte das vias de acesso.

10. Definição e detalhamento da proposta de novo perímetro lateral da Zona Especial de Interesse Econômico Corredor Tecnológico - ZEIE - Corredor Tecnológico instituído pelo PDP, considerando as limitações de acesso, topográficas, impedimentos à ocupação e vocação da área, com identificação de parâmetros urbanísticos específicos a serem aplicados.
11. Definição dos Parâmetros Urbanísticos para cada Zoneamento ou subzoneamento a ser instituído na Região de Planejamento em estudo, tais como Coeficientes de Aproveitamento mínimos, básicos e máximos, taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade, entre outros necessários para a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação urbanos.
12. Determinação dos critérios que caracterizem os imóveis em não edificados, não utilizados ou subutilizados, considerando multicritérios levantados no diagnóstico, como coeficiente de aproveitamento, uso praticado, entre outros.
13. Caracterização dos vazios urbanos identificados e classificação dos terrenos de acordo com a sua utilização em não edificados e não utilizados, na área da Região estudada, propondo soluções para que estes imóveis cumpram a sua função social de acordo com as diretrizes do Plano Diretor Participativo.
14. Identificação das áreas onde o controle de altimetria (gabarito) é necessário, seja para preservação do patrimônio cultural ou ambiental, seja para manutenção da ambiência e da qualidade de vida locais e definição dos parâmetros urbanísticos pertinentes para que esta limitação se dê de forma eficiente.
15. Definição das áreas em regiões já consolidadas passíveis de estimular a permeabilidade do solo para favorecer a infiltração das águas pluviais e o conforto higrotérmico urbano, propondo novas taxas mínimas de permeabilidade e instrumentos legais de controle da vazão das águas pluviais para o sistema público.

16. Classificação dos usos de acordo com o potencial de geração de incômodo de cada atividade, bem como a compatibilidade com o uso residencial. As atividades econômicas serão identificadas de acordo com o Código da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE. Para efeito de classificação das categorias de uso por incomodidade deverão ser considerados os seguintes impactos: I - atração de alto número de veículos leves; II - atração de alto número de veículos pesados; III - atração de alto número de pessoas; IV - geração de risco de segurança; V - geração de efluentes atmosféricos; VI - geração de efluentes líquidos especiais; VII - geração de resíduos sólidos especiais e de saúde; VIII - geração de radiações ionizantes ou não ionizantes; IX - geração de ruídos e vibrações.

Identificação das repercussões negativas no entorno para cada atividade não residencial, propondo as medidas mitigadoras de acordo com o grau e natureza do impacto e com as especificidades do local de implantação. Identificação das áreas/vias nas quais deve-se consolidar a ambiência residencial, limitando a permissividade de usos não residenciais.

17. Definição da forma de permissividade dos usos no território, levando-se em conta o grau de incomodidade gerado no entorno pelas repercussões negativas, considerando: predominância de usos praticados, largura praticada e projetada das vias (faixas de rolamento, estacionamento e calçadas), classificação funcional e características físicas das vias, ambiência do entorno, contemplando a compatibilidade entre usos diversos, potencial de saturação do sistema viário e de estacionamento, e saturação das vias gerada por impacto cumulativo de atividades no local.
18. Delimitação e detalhamento das porções do território, urbanizadas ou não, que deverão ser destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, necessitando disciplina especial de uso e ocupação do solo com o objetivo de garantir a sua recuperação, preservação e/ou conservação, a fim de definir os limites das Zonas de Especial Interesse Ambiental - ZEIA, bem com de suas subzonas, com os parâmetros urbanísticos incidentes.
19. Definição dos limites e caracterização das Unidades de Preservação Cultural - UPC e Unidades de Proteção Paisagística - UPP.
20. Delimitação e detalhamento das porções do território, urbanizadas ou não, que deverão ser destinadas à preservação e proteção das Bacias de Contribuição dos Mananciais de abastecimento público, atuais e futuros, (Represa Dr. João Penido e Represa São Pedro) necessitando disciplina especial de uso e ocupação do solo com o objetivo de garantir a sua recuperação, preservação e/ou conservação, a fim de que essas áreas cumpram a função de proteção dos recursos hídricos, considerando o que determinam os §§ 1º e 2º do art. 123 do PDP, que aponta para a transformação dessas áreas em APA's, onde serão definidos parâmetros restritivos para uso e ocupação do solo capazes de assegurar a manutenção dos ecossistemas locais e garantir quantidade e qualidade de água.
21. Identificação, avaliação e delimitação das porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana,

arquitetônica, paisagística, do ponto de vista cultural e simbólico; ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e morfologia, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época ou são áreas de mediação entre o ambiente das áreas protegidas e o resto da cidade, a fim de definir os limites das Zonas de Especial Interesse Cultural - ZEIC, bem como de suas subzonas, com os parâmetros urbanísticos incidentes.

22. Avaliação, em especial, da compatibilidade da legislação vigente de proteção do entorno do Morro do Cristo com a ocupação praticada, identificando irregularidades e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação que devem ser alterados para a proteção da paisagem, com indicação dos limites da ZEIC ou outro zoneamento a ser instituído e seus respectivos parâmetros.
23. Identificação de áreas que, em função de características específicas, demandem diretrizes especiais, com descrição, caracterização e detalhamento das ADEs - Áreas de Diretrizes Especiais Ambientais, Áreas de Diretrizes Especiais da Habitação, Áreas de Diretrizes Especiais da Cultura e Áreas de Diretrizes Especiais Urbanísticas, definição dos limites e a indicação dos parâmetros urbanísticos e instrumentos de política urbana a serem aplicados.
As ADEs (Ambiental/Habitação/Cultura/Urbanísticas) poderão ser subdivididas em subgrupos considerando as especificidades de cada porção estudada de forma a definir de maneira mais objetiva as condições de ocupação e uso do solo da área.
No caso de sobreposição das diferentes ADEs, poderão ser criadas ADEs específicas de forma a consolidar as diretrizes de ocupação da área e os parâmetros urbanísticos de cada ADE.
24. Delimitação das áreas que deverão ser preservadas no interior das ADEs e das áreas de amortecimento, com a definição dos zoneamentos e parâmetros urbanísticos a serem aplicados.
25. Caracterização e delimitação dos parques urbanos e parques lineares indicados no PDP e proposição de outros necessários, identificados no diagnóstico, considerando que são áreas públicas ou privadas, com características ambientais, locais e/ou vocacionais. Deverá ser indicada a criação de espaços públicos que atendam às demandas da região onde se inserem, como para a prática de esporte e lazer, atividades culturais, de entretenimento, solução de questões de drenagem; servir como corredor ecológico para fauna/flora da região; contenção de ocupação urbana, entre outros, objetivando o bem estar social da população e a integração ao meio ambiente.
26. Identificação das áreas abrangidas pelo sistema de áreas verdes com indicação de aplicação dos instrumentos urbanísticos convenientes.
27. Proposição, definição e detalhamento do traçado e geometria de uma via de acesso à Zona Especial de Interesse Econômico Corredor Tecnológico - ZEIE - Corredor Tecnológico, na forma de estudo preliminar, detalhando os acessos, a viabilidade técnico-financeira de implantação, as interferências viárias e urbanísticas e as adequações necessárias para as ocupações existentes e consolidadas, nas RPs em que ela estiver contida.

28. Proposição do traçado e geometria da via coletora da BR-040, na forma de estudo preliminar, com objetivo de diminuir o fluxo urbano de veículos pela BR-040 e que considere a interligação com a Rede de estruturação viária proposta pelo Plano Diretor, detalhando os acessos à BR-040, a viabilidade técnico-financeira de implantação, as interferências viárias e urbanísticas e as adequações necessárias para as ocupações existentes e consolidadas, nas RPs em que ela estiver contida. Tal proposição deverá ser feita a partir da revisão do traçado e avaliação técnico-financeira da implantação do ZEIE - Corredor tecnológico.
29. Classificação funcional de todas as vias do território, com análise de compatibilidade entre função/geometria, e proposição de adequações com características necessárias para que as vias possam exercer a função, considerando as possibilidades de função viária, definindo faixas de alargamentos e afastamentos frontais para situações atuais e futuras.
- Classificação das estradas com características vicinais inseridas na área urbana do Município, com a definição e indicação de faixas destinadas a futuros alargamentos, de acordo com a função desempenhada ou planejada a partir dos diagnósticos realizados.
- Classificação das vias/estradas que por Leis específicas já apresentam características definidas, em especial as Leis das Áreas de Especial Interesse Econômico, com indicação de faixas destinadas a futuros alargamentos, de acordo com a função desempenhada ou planejada a partir dos diagnósticos realizados. (ex.: JFA 305 e JFA 409, JFA 060).
30. Proposição, definição e detalhamento do traçado e geometria da via interbairros, na forma de estudo preliminar, com proposição de alteração, se for o caso, de forma que considere a Rede de estruturação e transformação urbana proposta pelo plano Diretor e estabeleça uma ligação lógica entre as centralidades e as regiões de planejamento, detalhando a viabilidade técnico-financeira de implantação, as interferências viárias e urbanísticas e as adequações necessárias para as ocupações existentes e consolidadas, nas RPs em que ela estiver contida.
31. Detalhamento dos Eixos de Estruturação Urbana e da Rede de Articulação Viária nas suas respectivas Regiões de Planejamento, propondo a alteração deles, com a indicação de vias que podem ser inseridas/retiradas da Rede de Estruturação e Transformação Urbana proposta, no todo ou em parte, e novos traçados para as vias planejadas, se for o caso, considerando suas características funcionais, geométricas, locais, topográficas ou ambientais e interferências viárias ou urbanísticas.
- Caso haja necessidade de alteração do traçado planejado, a proposta deverá estabelecer, na forma de estudo preliminar, uma ligação lógica, com detalhamento e análise da viabilidade técnico-financeira de implantação, das interferências viárias, físicas, ambientais e urbanísticas e das adequações necessárias para as ocupações existentes e consolidadas, nas RPs em que ela estiver contida.
32. Definição de delimitação para as centralidades propostas pelo Plano Diretor e novas indicadas pelo diagnóstico, com proposição de hierarquização de acordo com a vocação da região.

33. Definição e caracterização do traçado de faixas contínuas ao longo dos eixos viários passíveis de aplicação de modos de transporte não motorizados, considerando impedimentos ambientais, urbanísticos e/ou topográficos.
34. Identificação, delimitação e caracterização das áreas passíveis de criação de espaços de uso público de caráter institucional, cultural, de lazer e áreas verdes;
35. Identificação das áreas cobertas por equipamentos públicos comunitários e de lazer e das áreas com deficiência de equipamentos, com a definição e delimitação dos raios de cobertura.
36. Definição dos empreendimentos e atividades que dependerão da elaboração do EIV para obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.
37. Definição do Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo aplicável a cada área; Delimitação das áreas sujeitas à aplicação da outorga onerosa do direito de construir, com base na identificação dos Coeficientes de Aproveitamento básicos e máximos, valendo-se do estudo de potencial construtivo e demais diagnósticos do PEU; Quantificar o potencial construtivo passível de ser acrescido por área.
38. Indicação das áreas/imóveis passíveis de superação do Coeficiente de Aproveitamento Básico para aplicação da Transferência do Direito de Construir, e de áreas/imóveis passíveis de transferir o direito de construir, considerando as finalidades previstas no PDP, identificando os critérios para a determinação dessas áreas e articulando-as com a OODC e demais possibilidades de contrapartidas para atingir o coeficiente de aproveitamento máximo dos zoneamentos, se for o caso.
39. Identificação de áreas com potencial de realização de Operação Urbana Consorciada, definindo os objetivos e diretrizes que se pretende alcançar por meio da intervenção, com base nos diagnósticos realizados, em especial:
 - Meta de densidade para a área e quantidade de metros quadrados de construção (potencial construtivo) necessária para acomodá-la;
 - Vocação e atividades que podem ser instaladas na área;
 - Articulação da área de OUC com o resto da cidade
40. Identificação dos imóveis sobre os quais poderão ser aplicados o imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo; parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; e desapropriação, com pagamento mediante títulos da dívida pública. Essa identificação deverá se basear nas diretrizes do PDP e nos demais diagnósticos do PEU, considerando a proposta de caracterização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados a ser apresentada.
41. Identificação dos terrenos passíveis de aplicação do instrumento de Direito de Preempção, para que se viabilize a regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental, proteção de áreas de interesse histórico, cultural

- ou paisagístico. Essa identificação deverá se basear nas diretrizes do PDP e nos demais diagnósticos do PEU.
42. Classificação das categorias de uso do solo não residencial em subcategorias.
 43. Proposições de intervenções (ações e projetos prioritários de intervenção física) no território para solução das principais carências das Regiões de Planejamento (RPs) e melhoria da qualidade de vida urbana bem como para possibilitar a sua ocupação e o seu desenvolvimento de forma sustentável;
 44. Análise da área central de forma a subsidiar o desenvolvimento do Projeto de Requalificação da Área Central, considerando os seguintes objetivos: a) fortalecer seu caráter de centralidade municipal; b) manter a densidade demográfica promovendo a oferta habitacional; c) preservar, recuperar e valorizar o patrimônio cultural; d) promover a qualificação do espaço urbano através da valorização do pedestre, da melhoria da acessibilidade e das áreas de convívio público; e) inibir usos e equipamentos geradores de tráfego; f) renovar os padrões de uso e ocupação do solo, fortalecendo a base econômica local; g) reforçar as funções econômicas e os pequenos negócios; h) conservação e melhoria da infraestrutura, dos serviços e dos equipamentos públicos. i) promover estratégias para melhoria do microclima (temperatura do ar, umidade relativa do ar, calor radiante, ventilação, dentre outros) e das condições de drenagem urbana (Juiz de Fora, 2021, p. 40-50).

Considerando o exposto acima, observa-se que algumas das demandas solicitadas a serem avaliadas e propostas nesta subfase consistem em conteúdos de diagnóstico que não resultarão diretamente em estratégias de estruturação urbana, que é o objetivo principal da Fase 03. Essas demandas, em vez disso, se traduzirão apenas em análises que já estão programadas para serem desenvolvidas no âmbito da Fase 01 deste processo de elaboração dos PEUs. Especificamente, as demandas mencionadas correspondem aos itens 12, 34 e 35. O item 12 diz respeito à definição de critérios para a classificação de imóveis não edificadas, não utilizados ou subutilizados. Por outro lado, os itens 34 e 35 referem-se à análise da identificação, delimitação e caracterização de espaços públicos e equipamentos públicos, respectivamente. Todos esses itens serão contemplados previamente na conjuntura das análises e levantamentos de uso e ocupação do solo, conforme especificado no tópico 4.3.3.

Para os demais itens, é possível classificá-los em categorias de instrumentos e diretrizes de planejamento, que, embora sejam integradas e complementares, para fins metodológicos, serão especificadas separadamente. Essas categorias são: o zoneamento urbano, o sistema viário e as intervenções urbanas.

ZONEAMENTO URBANO

O zoneamento urbano é a ferramenta adotada para regulamentar o ordenamento dos usos e dos formatos de ocupação do território, estabelecendo objetivos, diretrizes e parâmetros de urbanização de acordo com o modelo de desenvolvimento desejado e pactuado com a sociedade para as diversas áreas abrangidas pelo perímetro urbano, controlando ou impulsionando o seu adensamento. Previamente à discussão social sobre as propostas de estruturação urbana, o procedimento geral a ser realizado será conforme consta na Figura 16.

Figura 16: Processo prévio de proposição do zoneamento urbano



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Em recapitulação ao processo de planejamento a ser desenvolvido até este momento, na Fase 01 já deverá ter sido reconhecido o cenário atual e as tendências da dinâmica urbana de Juiz de Fora, sob a perspectiva das Regiões de Planejamento (RP), Vilas e Núcleo Urbano. Na Fase 02, também já deverá ter sido reconhecido o cenário legislativo do município, identificando o que é previsto na legislação no que tange ao uso e ocupação do solo na cidade. A leitura diagnóstica desenvolvida será a base para a revisão do zoneamento urbano, que será um dos elementos do cenário propositivo a ser desenvolvido.

Considerando as condicionantes, deficiências e potencialidades identificadas nos territórios, serão propostas as estratégias de urbanização específicas para cada RP, Núcleo Urbano e Vila, identificando as imagens desejadas para esses territórios. A proposição das diretrizes terá como princípios os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS – Agenda 2030), especialmente a ODS 11 – Cidades e comunidades sustentáveis, para o qual se propõe tornar as cidades e comunidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis.

As diretrizes especializáveis serão apresentadas em mapas sínteses e/ou esquemas gráficos, reconhecendo para as várias porções do território os objetivos pretendidos para elas, sejam eles: de diversificação dos usos e atividades; de incentivo ao adensamento e a verticalização; de controle da urbanização e preservação cultural e/ou ambiental; de desenvolvimento econômico e/ou social; entre outros aspectos, em conformidade aos itens presentes no PB.

A consolidação das diretrizes apresentadas se dará pela composição de quatro ferramentas do zoneamento urbano complementares e que serão desenvolvidas paralelamente. São elas: espacialização do zoneamento urbano, estabelecimento dos parâmetros de ocupação, definição dos parâmetros de uso e a indicação dos instrumentos de política urbana adequados aos objetivos de desenvolvimento territorial.

1. Espacialização do zoneamento urbano

Dentre os itens listados na Subetapa 01, da Etapa 01 do Objeto 01, os números 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 32 estão vinculados diretamente à delimitação de zonas, sejam elas zonas previamente estabelecidas no Plano Diretor Participativo (PDP), ou propostas de novas zonas para incorporação de centralidades, ou até mesmo a delimitação de zonas específicas para parques e outras áreas de interesse ambiental que impactarão diretamente no zoneamento urbano.

Entendendo que os PEUs são instrumentos regulamentados pelo Plano Diretor Participativo (PDP, 2018), as estratégias de urbanização propostas – com base no diagnóstico desenvolvido previamente e validado com a população – serão comparadas com as macrozonas, zonas e áreas especiais estabelecidas no PDP, identificando eventuais conflitos de objetivos e propósitos. Após feita essa avaliação, serão propostas as adequações, quando necessárias, das zonas, dos eixos e das áreas especiais apresentadas no PDP, bem como a criação de novas zonas e subzonas.¹³

A delimitação das zonas, subzonas e áreas especiais será preferencialmente estabelecida com base em limites geográficos físicos, como eixos viários, cursos d'água e acidentes topográficos, além dos limites institucionais estabelecidos em outras instâncias governamentais (Estado e União). Os objetivos de urbanização desejados para cada zona serão detalhados considerando as características locais, as potencialidades inerentes, os instrumentos da política urbana a serem aplicados e outros critérios a serem estabelecidos durante a execução dessa subfase. A partir desses objetivos, serão definidos os parâmetros de uso e ocupação do solo,

¹³ É relevante destacar que, durante as análises técnicas decorridas na respectiva fase de execução dos trabalhos, se for constatada tecnicamente a necessidade de adequação de alguma das nomenclaturas estabelecidas no Projeto Básico para as zonas e áreas especiais, a fim de torná-las mais compreensíveis em relação aos objetivos de urbanização planejados, essa ação será proposta ao Comitê Gestor e devidamente justificada em relatório. O mesmo princípio se aplica caso seja identificada a necessidade de suprimir alguma zona ou área especial. Neste caso, o território previamente mapeado com a zona a ser suprimida, somente se identificada a necessidade técnica, será incorporado em outro zoneamento.

conforme descrito na sequência.

2. Parâmetros de ocupação

A proposta para os parâmetros de ocupação de cada área estudada abarca os itens 11, 14, 15 e 37 da Subetapa 01, da Etapa 01 do Objeto 01, do PB.

A elaboração dos parâmetros de ocupação visará a consolidação dos objetivos destacados para as zonas, subzonas e áreas especiais e também os potenciais instrumentos a serem aplicados nos territórios (propostos em paralelo). Também serão considerados os índices urbanísticos praticados e previstos na legislação urbanística atual.

A proposta para os parâmetros de ocupação deverá estar pareada junto à delimitação do zoneamento, devendo cada zona contar com um quadro, no qual poderão ser tratados parâmetros como os que seguem:

- Lote e testada mínimos: área e dimensão de testada mínima do lote para fins de novas ações de parcelamento do solo;
- Número de pavimentos: quantidade de pavimentos;
- Coeficiente de aproveitamento (CA): área de construção permitida quando multiplicado o índice pela área do lote, o qual poderá ser subdividido em:
 - CA mínimo: índices mínimos a serem exigidos para as zonas a que se deseja cumprir com a sua função social;
 - CA básico: índices permitidos sem que haja a necessidade de aquisição dos direitos adicionais de construção concedidos pela OODC;
 - CA máximo: índices permitidos mediante contrapartida condicionada à aplicação de instrumento urbanístico.
- Taxa de ocupação: porcentagem do quociente da área de projeção da edificação em relação à área total do lote;

- Taxa de permeabilidade: medida percentual do quociente da área a ser mantida permeável em relação à área total do lote;
- Afastamentos: recuo entre as edificações, subdivididos em:
 - Afastamento frontal: recuo da edificação em relação à via;
 - Afastamento lateral: recuo da edificação em relação às divisas laterais e de fundo de lote.

3. Parâmetros de uso e de incomodidade

A delimitação dos parâmetros de uso, por sua vez, envolve os itens 16, 17, 36 e 42 do PB, e partirá de uma metodologia composta por quatro momentos distintos: (i) classificação das atividades do CNAE em categorias de uso semelhantes; (ii) demarcação do porte e dos usos permissíveis e permitidos por zona; (iii) delimitação das atividades que, independentemente da classificação de uso e da zona, deverão apresentar EIV; e (iv) definição dos parâmetros de incomodidade, conforme grau e natureza para os usos habitacionais e não habitacionais.

O primeiro momento, (i) baseado na classificação de categorias de uso a partir do Código da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), possibilita o agrupamento das entidades identificadas pelo poder público em categorias específicas. Para a classificação, inicialmente serão agrupadas as atividades do CNAE em tipologias de usos com naturezas similares, como por exemplo: **usos habitacionais; uso de comércio e serviço; usos industriais; e usos agrícolas**. Tais tipologias serão divididas, por sua vez, em subcategorias, as quais se diferenciarão de forma gradativa a partir de uma somatória dos parâmetros de incomodidade descritos no item 16 do PB, resultando em “níveis” de intensidade de usos.

Posto isso, (ii) o segundo momento contará com uma análise particular de cada região, buscando identificar nas áreas estudadas problemas de incomodidade e/ou de conflitos de usos na vizinhança, tomando como base os parâmetros de uso vigentes. Nesse momento, poderão ser também utilizados os cenários real, tendencial e

propositivo desenvolvidos no item anterior, como forma de criar proposições acerca dos usos a serem permitidos ou proibidos nas áreas estudadas. Partindo desse estudo, em cada zona as subcategorias de usos serão organizadas em **usos permitidos, permissíveis e proibidos**, podendo ser descritos da seguinte forma:

- Usos permitido: atividades desejáveis para a zona em questão;
- Usos permissível: atividades que demandam análise específica¹⁴, cujo licenciamento será condicionado à aprovação do EIV;
- Usos proibidos: demais atividades não classificadas como permitidas ou permissíveis.

Junto à essa delimitação, cabe destacar que tais usos poderão possuir, ainda, a definição de porte máximo a ser construído, diferenciando possibilidades nas zonas urbanas de cada PEU.

Como próximo passo (iii), tem-se a definição de empreendimentos e atividades que necessitarão da elaboração de EIV para licenciamento, independentemente da classificação de uso e da zona na qual estão inseridos. Tal listagem será formulada a partir de atividades com grande impacto e alta capacidade de geração de incomodidade, em conjunto com o porte do empreendimento. Dentro do âmbito do EIV, também serão detalhadas, na sequência, as ferramentas de avaliação para a solicitação de contrapartidas para os empreendimentos.

O último momento (iv) contará, por fim, com a delimitação dos parâmetros de incomodidade. Conforme mencionado anteriormente, o item 16 do PB apresenta incomodidades a serem avaliadas para a classificação das categorias de uso, a qual já terá sido realizada passo (iii). Contudo, alguns dos itens de incomodidade abordados pelo PB poderão ser utilizados para compor os parâmetros de incomodidade, como a

¹⁴ O detalhamento sobre a aprovação dos usos permissíveis será realizado posteriormente em conjunto com a equipe técnica municipal. Dentre as possibilidades, a aprovação poderá estar sujeita à uma análise prévia pelo COMPUR, que solicitará a elaboração do EIV, por exemplo.

geração de efluentes atmosféricos; a geração de radiações ionizantes ou não ionizantes; e a geração de ruído e vibrações.

Em termos práticos, os parâmetros de incomodidade normalmente envolvem ruído; radiação; emissão de odores; e emissão de gases e/ou vapores e material particulado. Dessa forma, cabe ressaltar que tais parâmetros citados poderão ser adaptados, complementados ou ajustados conforme as informações do diagnóstico levantadas no que tange a natureza da geração da incomodidade nas áreas estudadas do município de Juiz de Fora. Em adição, será realizada a definição do grau de cada um dos parâmetros levantados, sendo utilizadas como base as normas técnicas específicas, como as da ABNT. Também poderá ser avaliada a possibilidade, junto à PJJ do estabelecimento de parâmetros mais restritivos, caso haja a necessidade.

4. Instrumentos da política urbana

Com o propósito promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana em Juiz de Fora, em paralelo à definição das zonas e parâmetros urbanísticos, com base nas diretrizes do PDP e no diagnóstico do território, serão analisados e propostos os instrumentos da política urbana que contribuirão para a realização das diretrizes de desenvolvimento territorial previamente estabelecidas. O Estatuto da Cidade (Lei Federal N.º 10.257/2001) compreende referência indispensável para esse posicionamento. Além dele, outros instrumentos no contexto brasileiro poderão ser incorporados, bem como a criação de novos, se a conjuntura das estratégias assim demandar. Assim, serão atendidos os itens 13, 38, 39, 40 e 41 do PB listados anteriormente.

Para essa abordagem, atenção particular será dada aos vazios urbanos (item 13) os quais já terão sido identificados e classificados na fase diagnóstica. Durante a formulação das estratégias de estruturação urbana serão verificados quais as ferramentas mais eficazes para incentivá-los a cumprirem com a sua função social, garantindo, também, a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização.

Os instrumentos abordados nos itens 38 a 41 podem ser compreendidos em duas categorias: (i) instrumentos de intervenção social sobre o livre uso da propriedade privada e (ii) instrumentos de indução do desenvolvimento urbano e a redistribuição à coletividade dos benefícios decorrentes do processo de urbanização.¹⁵

Para o primeiro caso, (i) compreende-se os instrumentos do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo e da desapropriação. De modo geral, esse conjunto de instrumentos será aplicado quando for identificada a necessidade em áreas com concentração de vazios urbanos ou imóveis subutilizados, que estejam localizados em regiões bem servidas pelas infraestruturas urbanas. Essa aplicação visa induzir o uso efetivo desses terrenos subutilizados, coibindo a especulação imobiliária e ampliando o acesso a áreas urbanizáveis. Um exemplo prático desse instrumento corresponde à definição de parâmetros mínimos de ocupação do solo, estabelecendo coeficientes de aproveitamento (CA) mínimos¹⁶ nas áreas mais consolidadas e bem servidas do município.

Outro instrumento de intervenção social sobre a propriedade privada é o direito de preempção, o qual corresponde ao resguardo de terras ao Município, por meio da garantia do direito de preferência ao poder público à compra de imóveis selecionados estabelecidos em lei específica. Essa estratégia proporciona a viabilização futura de projetos habitacionais de interesse social, ou implantação de equipamentos públicos e infraestruturas urbanas.

¹⁵ Conceitos provenientes do artigo “Estatuto da Cidade comentado (Lei Nº 10. 257 de 10 de julho de 2001)” de Ana Maria Furbino Bretas Barros, Celso Santos Carvalho e Daniel Todtmann Montandon (2010, p. 91-100).

¹⁶ O coeficiente de aproveitamento mínimo corresponde ao parâmetro mínimo de área construída para que um imóvel localizado em zona de interesse de consolidação cumpra com a sua função social. Terrenos que possuírem imóveis com área construída com medida inferior ao valor estipulado serão considerados imóveis subutilizados, e estarão suscetíveis ao IPTU Progressivo no Tempo. Ele será estabelecido no quadro de parâmetros de ocupação do solo durante a construção das propostas de estruturação urbana sustentável.

A definição das áreas a serem resguardadas pelo instrumento irá depender do objetivo que se espera com cada área, conforme destaca o Guia para elaboração e revisão de planos diretores (MDR, 2019):

[...] se o objetivo da utilização do Direito de Preempção no município é viabilizar projetos de regularização fundiária e/ou programas habitacionais de interesse social e/ou reserva fundiária, é importante ver se há terrenos de propriedade privada nos quais foram demarcadas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Se o objetivo for a implantação de equipamentos comunitários, espaços públicos e de lazer ou áreas de preservação ambiental, é importante ser compatível com os mapeamentos e as propostas dos Sistemas de Estruturação Urbana. No caso da implantação de infraestruturas ou sistemas de controle de riscos climáticos e de eventos extremos, é importante avaliar as áreas de riscos delimitadas e regiões importantes para a implementação das infraestruturas. Se o objetivo for o ordenamento e direcionamento da expansão urbana, é importante ver os terrenos relacionados às diretrizes do Macrozoneamento e dos eventuais Projetos Específicos de Expansão Urbana (MDR, 2019, p. 691).

Como uma das estratégias de estruturação urbana, a definição dos critérios e, posteriormente, das áreas pretendidas para a incorporação do Direito de Preempção será estabelecida no decorrer da Fase 03, quando reconhecidas as carências principais de Juiz de Fora.

Para os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano e de redistribuição à coletividade dos benefícios decorrentes do processo de urbanização (ii) serão reconhecidas as áreas estratégicas de compensação de mais-valias. Os instrumentos listados no PB – conforme transcrição apresentada no início da descrição desta subfase – são a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), a Transferência do Direito de Construir (TDC) e a Operação Urbana Consorciada (OUC).

A OODC corresponde a uma estratégia de recuperação dos ganhos obtidos pela valorização da terra mediante investimentos públicos ou alterações normativas sobre o formato de ocupação do solo (MDR, 2019). As áreas de aplicação do instrumento serão aquelas onde se poderá construir para além do CA básico, podendo atingir outros parâmetros máximos de construção, conforme tabela de parâmetros de ocupação a ser

estabelecida para o zoneamento. Para a área construída excedente ao CA básico será exigida uma contrapartida pelo benefício do direito de construir além do básico.

Em linhas gerais, após definidas e especializadas as zonas, subzonas e áreas especiais, e estabelecidos os respectivos CAs básicos, serão identificadas as zonas potenciais ao adensamento construtivo, relativamente à sua capacidade de infraestrutura, determinando CAs máximos e alturas máximas. Além disso, considerando os objetivos de cada zona, serão definidas as formas de contrapartida a serem exigidas, as quais podem variar de acordo com o valor do terreno, conforme a Planta Genérica de Valores do município, o uso atribuído ao empreendimento e a zona em que se localiza. Posteriormente, será estabelecido para qual fundo municipal será destinado os recursos derivados da OODC.

A TDC, por sua vez, corresponde a uma estratégia de compensação ao proprietário de imóvel situado em área onde houver limitação do direito de construir (MDR, 2019). Eventualmente, durante a elaboração do diagnóstico, poderão ser constatadas áreas com algum nível de restrição à ocupação, implicando em adequações do zoneamento de modo a restringir ou, até mesmo, proibir a edificação nessas áreas. Nesses casos, a TDC poderá ser uma ação a ser adotada. Para tanto, serão identificadas as zonas ou mapeadas as áreas aptas a transferir o potencial construtivo inatingível em decorrência das restrições constatadas e elencadas. As zonas receptoras, por sua vez, serão aquelas identificadas como suscetíveis a receber potencial adicional de construção, dispondo de CA máximo.

Por fim, constatada a necessidade de previsão de projetos de urbanização específicos para transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e/ou valorização ambiental, poderá ser proposta a utilização da OUC. Contudo, conforme salienta o MDR (2019), para a efetiva aplicação do instrumento, a caracterização da dinâmica imobiliária no município, que será feita durante o desenvolvimento da Fase 01, será fundamental para avaliar qual será a estratégia de indução ao desenvolvimento urbano, bem como verificar se a OUC é efetivamente o instrumento

mais adequado ao município. Compreendida a necessidade, após delimitada a área de atuação da OUC, será reavaliada a lógica de ordenamento territorial da cidade, analisando a possibilidade de restringir ou controlar a atividade imobiliária em outras porções da cidade, como forma de atrair o setor imobiliário para a área de interesse do instrumento. Portanto, se adotada a OUC, esta deverá estar articulado aos demais instrumentos aplicados no território.

É importante destacar que os instrumentos da política urbana mencionados, assim como outros, serão avaliados individualmente para cada RP, Vila e Núcleo Urbano. No entanto, a aplicação desses instrumentos não será obrigatória para todas as regiões, a menos que seja reconhecida a necessidade de sua utilização. Todas as ações tomadas serão justificadas nos documentos pertinentes à presente subfase.

SISTEMA VIÁRIO

O presente item apresenta o processo metodológica para a classificação do sistema viário, que balizará a proposição, definição e detalhamento do traçado e geometria das vias propostas, em conformidade ao disposto no PB, relativos aos itens 27, 28, 29, 30, 31, 33 apresentados no início deste capítulo.

Destaca-se que o sistema viário corresponde ao conjunto das vias da malha viária classificadas conforme hierarquização pré-estabelecida, compondo assim, uma complexa rede que envolve diferentes usuários e que possui o objetivo de ordenar o trânsito e fluxos, proporcionar fluidez na circulação, acomodar os diversos modos de deslocamento, tanto os existentes como os planejados, além de definir os corredores com atividades não residenciais para atendimento local ou regional.

Nesse sentido, o desenvolvimento de diretrizes, propostas e ações para a Estruturação Urbana Sustentável do município de Juiz de Fora, relativas à esta temática, buscará atender à leitura diagnóstica desenvolvida até a presente fase, mitigar as deficiências e instigar as potencialidades identificadas nos territórios,

assim como, considerar as expectativas demográficas, o prognóstico do sistema viário e as tendências gerais do município, traduzidas nos planos e projetos existentes.

Para estabelecer uma base na abordagem técnico-legal da classificação das vias urbanas em Juiz de Fora e apoiar o dimensionamento das vias existentes e projetadas, considerando a função de cada via no sistema viário, apresenta-se a seguinte hierarquização como ponto de partida para a proposta de classificação viária:

- **Vias expressas:** inserção regional e metropolitana; composta pelas rodovias (federal e estaduais); possuem em trechos rurais e urbanos;
- **Vias arteriais:** macro estruturação do tecido urbano; garantem fluidez e conectividade entre os bairros; abrangem vias com maior capacidade de fluxo;
- **Vias coletoras:** coletam e distribuem a demanda entre os bairros; atua comumente como vias de atração; são abastecidas por transporte coletivo e serviços vicinais e de bairros;
- **Vias locais:** garantem acesso aos lotes; não possuem função primária de distribuição e organização viária; podem agregar o papel secundário de vias alternativas, portanto, é importante que haja conectividade entre elas;
- **Vias pedonais:** exclusivas para pedestres.

De modo preliminar, é possível ponderar que a classificação e intervenções do sistema viário de Juiz de Fora abrangerão a complexidade de três escalas de planejamento: municipal, urbana e local. Na escala municipal, a proposição da hierarquia viária se pautará pela identificação dos principais eixos de deslocamento que promoverão a conexão entre a área urbana da sede municipal às Vilas e Núcleo Urbano, bem como outras conexões regionais. De forma resumida, a classificação das vias expressas se dará dessa maneira.

A escala urbana tratará especificamente da sede municipal, indicando as principais conexões viárias entre as várias RPs. Assim serão reconhecidas as vias arteriais e coletoras.

Já a escala local abordará o âmbito do sistema viário do perímetro das Regiões de Planejamento e do Núcleo Urbano e Vilas, classificando as vias internas a esses territórios e identificando os impactos das eventuais intervenções definidas no âmbito das escalas de maior abrangência no cotidiano desses territórios. Nessa escala novas vias coletoras poderão ser identificadas, bem como a classificação das vias locais e pedonais.

Outras classificações viárias poderão ser propostas mediante a constatação da necessidade. Para esse processo serão recapituladas as diretrizes do Plano Diretor Participativo (PDP) e também em projetos recentes que tratam da organização territorial do município.

Desta maneira, será possível realizar uma sobreposição das hierarquias incidentes sobre o território municipal, bem como dos planos e projetos citados, de modo que seja realizada uma análise crítica, possibilitando a ponderação sobre a pertinência de novos traçados viários, especialmente para vias de hierarquia superior, indicação de faixas destinadas a futuros alargamentos, novos traçados e geometrias visando a mitigação de fluxos, novos acessos, ligações e conexões, além de eventuais adequações, caso identifique-se que as atuais características das vias e seu entorno não se enquadram adequadamente na atual hierarquia viária estabelecida.

Propõe-se que o detalhamento do estudo preliminar, dos acessos e a viabilidade técnico-financeira de implantação das propostas e intervenções viárias sejam realizados no ato da execução da Subfase 03 da Fase 03, momento em que serão considerados os resultados da participação popular obtidos nas Oficinas de Discussão Pública.

INTERVENÇÕES URBANAS

Ainda, para esse momento, o PB estabelece a necessidade de identificação das intervenções físicas requeridas para melhoria da estruturação regional, com a identificação dos projetos prioritários que direcionem as atividades tanto do setor público quanto do privado no âmbito territorial, que atendam os objetivos estabelecidos no PB.

Em termos específicos, as intervenções urbanas propostas, por meio de ações e projetos, serão delineadas de modo orientado a solucionar as principais carências das Regiões de Planejamento (RPs) e melhorar a qualidade de vida urbana, além de possibilitar a sua ocupação e seu desenvolvimento de forma sustentável, conforme requerido no item 43.

Dentre as possibilidades, destaca-se a solicitação, contida no item 44 do PB, de desenvolvimento do Projeto de Requalificação da Área Central, considerando os seguintes objetivos: a) fortalecer seu caráter de centralidade municipal; b) manter a densidade demográfica promovendo a oferta habitacional; c) preservar, recuperar e valorizar o patrimônio cultural; d) promover a qualificação do espaço urbano através da valorização do pedestre, da melhoria da acessibilidade e das áreas de convívio público; e) inibir usos e equipamentos geradores de tráfego; f) renovar os padrões de uso e ocupação do solo, fortalecendo a base econômica local; g) reforçar as funções econômicas e os pequenos negócios; h) conservação e melhoria da infraestrutura, dos serviços e dos equipamentos públicos. i) promover estratégias para melhoria do microclima (temperatura do ar, umidade relativa do ar, calor radiante, ventilação, dentre outros) e das condições de drenagem urbana (Juiz de Fora, 2021, p. 49-50).

Somadas às solicitações presentes nestes itens, o PB, em suas páginas 51 e 52, estabelece que deverão ser propostos e espacializados projetos voltados ao cumprimento dos seguintes objetivos:

- Efetivar a implementação dos projetos previstos, no momento da

elaboração, pelo poder executivo, de diretrizes para ocupação de áreas (parcelamento, edificações, projetos viários, etc).

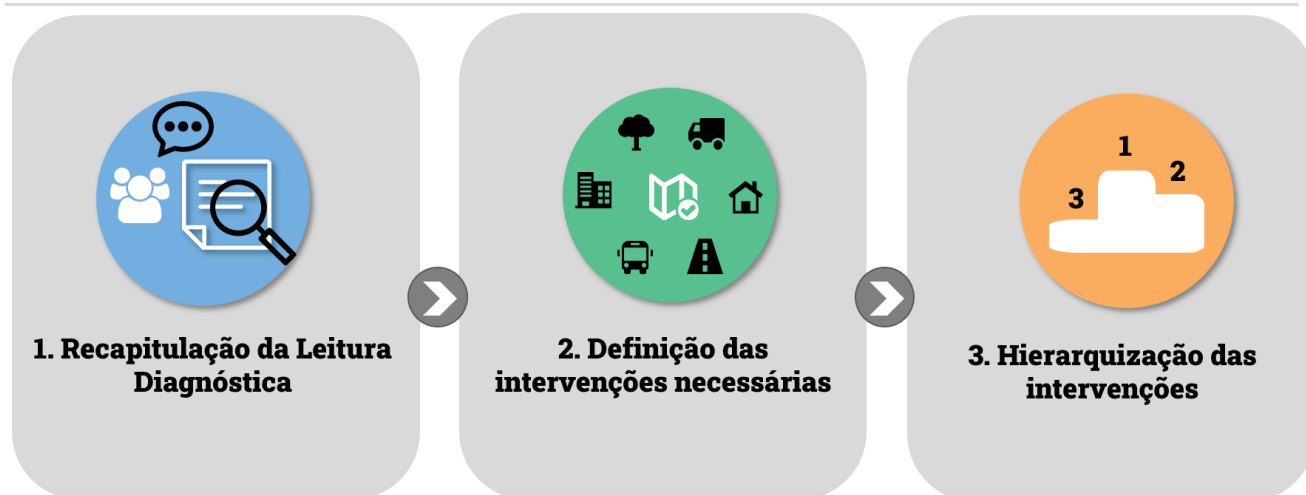
- Solucionar os principais problemas da região, em especial associados à articulação interna e externa da área, às condições de mobilidade e às carências de infraestrutura, permitindo minimizar entraves à definição de propostas de ocupação condizentes com a capacidade de adensamento e desenvolvimento socioeconômico da área;
- Otimizar a utilização da infraestrutura instalada;
- Recuperar, reabilitar e requalificar a área central da cidade de modo a preservar e potencializar sua função residencial e sua atratividade comercial, de prestação de serviços e de manifestações populares em seus espaços públicos;
- Distribuir de forma mais equitativa os investimentos e a infraestrutura urbana instalada nas Regiões de Planejamento;
- Garantir a adequada inserção da população de baixa renda e seu acesso à infraestrutura instalada, bem como promover a implantação de habitações de interesse social em locais dotados de infraestrutura;
- Fortalecer e qualificar as centralidades, de forma a valorizar as potencialidades da região e utilizá-las para impulsão de seu desenvolvimento;
- Qualificar o espaço urbano com medidas de melhorias estruturantes e de desenho urbano;
- Promover a recuperação ambiental, a requalificação de áreas verdes e a criação de espaços públicos de lazer e prática de esportes, objetivando a melhoria da qualidade de vida da população e a integração ao meio ambiente;
- Propiciar condições para atração de grandes equipamentos geradores de emprego e renda.

Conceitualmente, considera-se importante salientar que, embora predominantemente físicas, as intervenções urbanísticas também assumem caráter cultural, por meio de projetos e ações voltados aos espaços públicos que buscam proporcionar novas formas de perceber o cenário urbano e criar relações afetivas com a cidade que não, apenas, a da objetividade funcional cotidiana. Nessa linha, destaca-se como intuito central o de promover o reforço da referência, identidade e diversidade, a otimização da infraestrutura, a adequação dos padrões socioeconômicos e tecnológicos, bem como a dinamização da economia local.

Assim, tão primordial quanto orientar a implementação de projetos, é pensar nestes elementos de forma integrada com a manutenção, recuperação e potencialização da riqueza material e imaterial da sociedade impactada. Ações que corroborem com a preservação dos valores emocionais imersos na área diretamente influenciada pelo projeto em questão são essenciais à vida urbana, ao senso de identidade do lugar e ao orgulho cívico.

Nesse sentido, mais que ações estritamente funcionais, os projetos devem possibilitar impactos múltiplos – urbanísticos, sociais, econômicos –, sobressaltando as potencialidades locais.

Figura 17: Síntese do processo geral para a definição das intervenções urbanas



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

De modo a orientar as ações do poder público e da iniciativa privada relacionadas às intervenções urbanas, os projetos deverão ser priorizados, considerando-se os achados identificados no diagnóstico, as discussões com a comunidade de Juiz de Fora e análise estratégica do conjunto de possibilidades prospectadas para as diferentes porções do território municipal.

Em linhas gerais, os esforços de intervenção propostos deverão considerar as particularidades territoriais e a articulação entre elas, visando o fortalecimento dessas áreas, a desconcentração de funções, o maior equilíbrio entre as centralidades e redução das desigualdades verificadas.

Deste modo, os projetos a serem recomendados deverão ser pensados de maneira a potencializar o desenvolvimento integrado das diferentes porções do território, cujo êxito será explicitado por meio da melhoria de indicadores sociais e econômicos, dentre outros.

Processualmente, serão elencadas as prioridades programáticas, considerando-se de forma integrada a diversidade expressa nos espaços participativos, as circunstâncias que se tem para optar por determinada hierarquização e o cenário pretendido para as áreas trabalhadas. À luz de uma análise estratégica-operacional, tais aspectos irão formar um conjunto de propostas a serem ponderadas por meio de parâmetros que levarão em consideração questões de produção, qualidade, capacidade e exequibilidade e que, em linhas gerais, recaem sobre:

- Eficiência: viabilidade ou condição de o projeto fazer uso racional dos recursos a serem disponibilizados para a sua implementação;
- Eficácia: viabilidade ou condição de o projeto vir a ser executado conforme proposta, em todas as suas etapas e no prazo previsto;
- Efetividade: dimensão do impacto do projeto sobre a realidade em que se propõe atuar ou transformar;

- Estratégica: urgência identificada do município em implantar o projeto.

A partir destes procedimentos, chegar-se-á à uma listagem que não exclui nenhum projeto, mas os prioriza de modo hierárquico.

4.3.1.1. Síntese das atividades da Subfase 01 (Fase 03)

ATIVIDADES E EVENTOS

As atividades a serem desenvolvidas nessa subfase correspondem às ações dos Produtos 10, 11, 12 e 13 do PB. Nesse momento, serão realizadas 3 reuniões técnicas: a R3 ocorrerá no início da subfase; a R4, ao longo do desenvolvimento das propostas, e a R5, como conclusão e apresentação das proposições. As discussões ocorrerão uma para cada Região de Planejamento, uma para a ZEIE - Corredor Tecnológico e uma para o Núcleos Urbano e Vilas, separadamente e consecutivamente. As atividades, eventos e produtos programados constam no Quadro 33 e Quadro 34.

Quadro 33: Síntese das atividades – Fase 03: Subfase 01

ATIVIDADES	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Reunião Técnica 03 - Apresentação e discussão da metodologia a ser utilizada na elaboração da Proposta de Estruturação Urbana da Região.	Produto 10
Desenvolvimento destas proposições de estruturação urbana, com mapeamentos das propostas territorializadas e matrizes com diretrizes e responsabilidades.	Produto 11
Reunião Técnica 04 - Apresentação do que está sendo construído para a elaboração da Proposta de Estruturação Urbana da área estudada (ocorre durante o processo de elaboração do Produto 11)	Produto 12
Reunião Técnica 05 - Apresentação da proposta de estruturação urbana da Região de Planejamento, Núcleo Urbano e Vilas, para o Comitê Gestor	Produto 13

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Quadro 34: Síntese dos eventos programados – Fase 03: Subfase 01

EVENTO	APLICAÇÕES PREVISTAS	ATORES ENVOLVIDOS
Reunião Técnica 03	1 evento	- Representantes de órgãos do Poder Público; - Equipe Técnica do Consórcio Juiz de Fora Sustentável.
Reunião Técnica 04	10 eventos	- Representantes de órgãos do Poder Público; - Equipe Técnica do Consórcio Juiz de Fora Sustentável.
Reunião Técnica 05	10 eventos	- Representantes de órgãos do Poder Público; - Equipe Técnica do Consórcio Juiz de Fora Sustentável.

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

DOCUMENTOS RESULTANTES

O conteúdo trabalhado nessa fase se encontrará consolidado no Relatório Parcial 01, o qual será composto pelos Produtos 10 a 13, conforme Quadro 35.

Quadro 35: Relação de produtos resultantes – Fase 03: Subfase 01

RELATÓRIO PARCIAL 01 (FASE 03)	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Relatório Geral: Propostas de Estruturação urbana	Produto 11
Relatórios Específicos: Documentos específicos para cada objeto de estudo; Conteúdo analítico de cada Região de Planejamento	Produto 11
Relatório de Atividades: Registro das atividades técnicas e participativas ocorridas na Subfase 01. - Registro da Reunião Técnica 03; - Registro da Reunião Técnica 04; - Registro da Reunião Técnica 05; - Registro das eventuais Reuniões de Trabalho.	Produtos 10, 12 e 13

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

4.3.2. Subfase 02: Construção de Propostas Junto à Sociedade – Oficinas de Discussão Pública

Esta breve subfase, que ocorrerá concomitantemente à Subfase 01, se dedica a debater as proposições referentes ao Objeto 1, elaboradas anteriormente, junto à população de Juiz de Fora. Trata-se de uma etapa essencial para construir um plano que reflita a diversidade da população e se estruture para mitigar efeitos deletérios da desigualdade socioespacial.

A construção das propostas está prevista para ter duração de até três horas, divididas em dois momentos a serem sistematizados no mesmo dia e cada evento:

- Momento 01: os participantes serão divididos em grupos para elaborar propostas de interesse; essas propostas sugeridas serão votadas dentro do grupo. Aquelas que forem aprovadas serão levadas para o segundo momento, chamado aqui de “plenária popular”.
- Momento 02: Imediatamente após o Momento 01, será realizada a síntese das propostas da população para a estruturação urbana sustentável e aprofundado o ciclo de participação social previsto para o plano. O insumo principal da plenária popular serão as propostas produzidas na fase de grupo. Aqui, todos os participantes serão reunidos para votar as propostas apresentadas pelos representantes de cada grupo (divididos no Momento 1). As propostas que passarem pelo escrutínio das plenárias serão coletadas pela equipe técnica do Consórcio e sintetizadas como sugestões para o planejamento urbano do município.

A metodologia detalhada das Oficinas de Discussão Pública está apresentada no Capítulo 5.

4.3.2.1. Síntese das atividades da Subfase 02 (Fase 03)

ATIVIDADES E EVENTOS

As atividades a serem desenvolvidas nessa subfase, correspondem as ações do Produto 14 do PB. Será aproveitada a realização da Reunião Técnica 04 (Produto 12) para firmar a metodologia a ser aplicada nas Oficinas de Discussão Pública programadas (Produto 14). As atividades, eventos e produtos programados constam no Quadro 36 e no Quadro 37.

Quadro 36: Síntese das atividades – Fase 3: Subfase 02

ATIVIDADES	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Reunião Técnica 04 - Definição e metodologia a ser aplicada na Oficina de Discussão Pública de Estratégias de Estruturação Urbana Sustentável. Oficinas de Discussão Pública - Sugestões, críticas e avaliação das propostas de Estratégias de Estruturação Urbana	Produto 14

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Quadro 37: Síntese dos eventos programados – Fase 03: Subfase 02

EVENTO	APLICAÇÕES PREVISTAS	ATORES ENVOLVIDOS
Reunião Técnica 04	1 evento (conjunto com a subfase 02)	- Representantes de órgãos do Poder Público; - Equipe Técnica do Consórcio Juiz de Fora Sustentável;
Oficinas de Discussão Pública	10 eventos ¹	- Representantes de órgãos do Poder Público; - Equipe Técnica do Consórcio Juiz de Fora Sustentável; - Setores da sociedade civil.

¹ As discussões ocorrerão uma em cada Região de Planejamento e uma para os Núcleos urbanos e Vilas; as participações relativas à ZEIE - Corredor Tecnológico ocorrerão em conjunto com a RP na qual ele se situa, de acordo o trecho a ser analisado.

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

DOCUMENTOS RESULTANTES

O conteúdo trabalhado nessa fase se encontrará consolidado no Relatório Parcial 02, o qual será composto pelo Produtos 14, conforme Quadro 38.

Quadro 38: Relação de produtos resultantes – Fase 03: Subfase 02

RELATÓRIO PARCIAL 02 (FASE 03)	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Relatórios Específicos: Documentos específicos para cada objeto de estudo; Contém o conteúdo analítico dos resultados obtidos nos eventos.	Produto 14
Relatório de Atividades: Registro das atividades técnicas e participativas ocorridas na Subfase 02. - Relatório da metodologia de oficina de discussão pública, incluindo conteúdo apresentado na oficina; - Registro das Oficinas de Discussão Pública; - Registro das eventuais Reuniões de Trabalho.	Produto 14

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

4.3.3. Subfase 03: Consolidação das Estratégias da Estruturação Urbana

Nesta etapa, o objetivo é criar um documento que reúna as Estratégias de Estruturação Urbana para as áreas em estudo. Isso envolve ajustar a proposta inicial com base nas discussões das Reuniões Técnicas e das Oficinas de Discussão Pública. Essa revisão levará em consideração as necessidades e expectativas da entidade contratante e da população, buscando criar planos coletivos para as áreas em análise.

O resultado dessas atividades conterà o detalhamento das ações necessárias para concretizar a visão de estrutura urbana desejada, bem como as prioridades de intervenção pública na região em estudo.

Trata-se da etapa de trabalho mais densa da elaboração do Plano, compreendendo 19 produtos, ao total. Esses documentos são subdivididos em três relatórios parciais:

- Relatório Parcial 03 – Propostas e Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo;
- Relatório Parcial 04 – Aplicação dos Instrumentos da Política Urbana;

- Relatório Parcial 05 – Propostas de Transformação e Estruturação Urbana

Ao final dessa subfase, os relatórios parciais da Fase 03 serão compilados no Relatório Integrado 03, intitulado de Consolidação das Estratégias para Estruturação Urbana (Produto 15).¹⁷

Os relatórios compreenderão compilados descritivos, consolidação de parâmetros e diretrizes, apresentação de critérios diversos ao uso e ocupação do solo e definição de áreas específicas, além de mapas e outros elementos cartográficos correspondentes necessários para cumprir com as demandas apresentadas no PB. Na sequência, será apresentada a sistematização das estratégias de estruturação para a área estudada e peças técnicas dos produtos correspondentes.

RELATÓRIO PARCIAL 03 – PROPOSTAS E DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Relatório em que serão elaboradas as peças técnicas referentes aos Produtos 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23 especificados no PB, os quais tratam da consolidação das propostas de uso e ocupação do solo considerando o debate público ocorrido por meio das Oficinas de Discussão Pública. Nesse documento estará contida a proposta de zoneamento urbano, com a revisão dos limites das zonas e áreas especiais definidas no PDP, os parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo e a classificação funcional do sistema viário.

Seguindo a ordem dos produtos que resultarão no Relatório Parcial 03, o **Produto 16** trata da definição e consolidação dos limites das ADEs ambientais e sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres, conforme a seguinte descrição:

Consolidação da indicação das áreas a serem mantidas, revistas ou definidas como ADE de Interesse Ambiental, Unidade de Conservação - UC, Unidades de Proteção e Incremento Ambiental - UPIA, Unidades de Recuperação Urbana e Paisagística - URUP, Mananciais de Abastecimento Público, Parques Urbanos e Lineares. Este produto envolve:

¹⁷ O Relatório Integrado 03 equivale ao Relatório 02 e ao Produto 15 do Projeto Básico.

1. Consolidação, descrição dos limites e caracterização das Áreas de Diretrizes Especiais Ambientais definidas no Plano Diretor Participativo, contemplando, quando for o caso, alteração de limites, inclusão de novas manchas e o desdobro dessas áreas considerando suas especificidades, além das áreas necessárias ao amortecimento;
2. Consolidação dos parâmetros e diretrizes para regulamentação das ADEs Ambientais que forem mantidas ou criadas, e das áreas de amortecimento.
3. Consolidação das áreas a serem protegidas que já possuem restrições em lei específica, com definição de nova delimitação e novos parâmetros compatíveis com a preservação e ocupação atual.
4. Consolidação dos limites e caracterização das Unidades de Proteção e Incremento Ambiental - UPIAs I, mantidas e/ou acrescidas.
5. Consolidação dos limites e caracterização das Unidades de Proteção e Incremento Ambiental - UPIAs II, mantidas e/ou acrescidas que deverão ser transformadas em Unidades de Conservação - UC.
6. Consolidação dos limites e caracterização das Unidades de Recuperação Urbana e Paisagística - URUP
7. Consolidação dos limites e caracterização das áreas dos Parques Urbanos e Parques Lineares.
8. Definição de instrumentos para implementação e proteção nas áreas definidas como de preservação e daquelas que podem ser definidas para estoque de área permeável.
9. Definição das manchas que deverão ser destinadas à preservação e proteção das Bacias de Contribuição dos Mananciais de abastecimento público (Represa Dr. João Penido e São Pedro) com parâmetros restritivos de parcelamento, uso e ocupação do solo, considerando os §1º e §2º do art. 123 do PDP e as Zonas Especiais Vigentes e demais legislações incidentes na área, de forma a viabilizar a transformação dos Mananciais em APAs e compatibilizar a ocupação atual e a necessidade de preservação ambiental com a regulação urbanística, com indicação de medidas para a implementação de ações de preservação e/ou recuperação ambiental.
10. Consolidação do mapa das ADEs Ambientais, já com as propostas de desmembramentos e tabelas referentes aos parâmetros urbanísticos propostos (Juiz de Fora, 2021, p. 54-56).

Esse produto será contemplado mediante a definição das diretrizes de uso e ocupação das áreas listadas, destacando os respectivos objetivos e restrições. Dando continuidade ao trabalho já iniciado na Subfase 01 desta Fase, os limites de todas as áreas de interesse ambiental (ADEs, UCs, UPIAs, URUPs, etc.) poderão ser revistos, e os mesmos serão consolidados por meio de mapas apresentados em formato PDF anexado ao relatório e em formato editável (SHP e KMZ). A proposta de regulamentação dessas áreas será apresentada por meio de tabelas contemplando os

parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo. Ainda, outros instrumentos necessários para regulamentação das áreas abordadas poderão ser previstos. Além disso, poderão ser elaborados esquemas ilustrativos para a representação dos parâmetros a serem adotados e outras formas de apresentação das propostas que contemplarão esses produtos, se assim entendidas como necessárias em pactuação entre o Consórcio e a PJF.

Os memoriais descritivos com as coordenadas geográficas serão elaborados para a proposta consolidada de zoneamento urbano, no âmbito do Produto 40.

Já o **Produto 17** trata da definição e consolidação dos limites das Áreas de Diretrizes Especiais (ADE) de Habitação, envolvendo os seguintes aspectos:

1. Consolidação, descrição dos limites e caracterização das Áreas de Diretrizes Especiais definidas no Plano Diretor Participativo, contemplando, quando for o caso, alteração de limites, inclusão de novas manchas e desdobro dessas áreas considerando suas especificidades
2. Consolidação dos parâmetros e diretrizes para regulamentação das ADEs que forem mantidas ou criadas.
3. Consolidação do mapa das ADEs de Habitação, já com as propostas de desmembramentos e tabelas referentes aos parâmetros urbanísticos propostos (Juiz de Fora, 2021, p. 56).

Esse produto será contemplado mediante a apresentação de mapas (formatos SHP, KMZ, e PDF.) com a representação dos limites de todas as ADEs de Habitação e ZEIS, as quais poderão ser classificadas por tipologia. Essas áreas serão caracterizadas por meio da descrição dos respectivos objetivos e restrições, além das diretrizes para a sua regulamentação. Serão, também, definidos os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação descritos em tabelas. Para tanto, serão avaliadas as ADEs de Habitação e ZEIS previstas PDP (2018), o material disponível da revisão do Plano Municipal de Habitação (PMH), que se encontra em fase de planejamento e contratação, e as informações disponibilizadas pelo Programa Territórios da Cidadania.

O **Produto 18**, por sua vez, trata da definição e consolidação dos limites das Áreas de Diretrizes Especiais Culturais, o qual envolve os seguintes assuntos:

1. Consolidação, descrição dos limites e caracterização das Áreas de Diretrizes Especiais definidas no Plano Diretor Participativo, contemplando, quando for o caso, alteração de limites, inclusão de novas manchas e o desdobro dessas áreas considerando suas especificidades;
2. Consolidação do Sistema de Patrimônio Arquitetônico e Urbanístico, definindo os limites e caracterizando as Unidades de Preservação Cultural - UPC e Unidades de Proteção Paisagística - UPP.
3. Consolidação dos parâmetros e diretrizes para regulamentação das ADEs que forem mantidas ou criadas.
4. Consolidação das áreas a serem protegidas que já possuem restrições em lei específica, com definição de nova delimitação e novos parâmetros compatíveis com a preservação e ocupação atual, em especial a área do entorno do Morro do Cristo.
5. Consolidação do mapa das ADEs Culturais, já com as propostas de desmembramentos e tabelas referentes aos parâmetros urbanísticos propostos (Juiz de Fora, 2021, p. 56-57).

Como peças técnicas para contemplação desse produto para as várias áreas destacadas serão apresentadas uma caracterização contendo os objetivos e restrições de ocupação. A proposta de regulamentação será apresentada por meio de mapas com a definição dos limites de cada ADE Cultural, UPC e UPP e outras zonas para fins culturais que possam vir a ser criadas, além dos parâmetros de uso e ocupação sistematizados em tabelas.

O **Produto 19** trata da definição e consolidação dos limites das Áreas de Diretrizes Especiais Urbanísticas e Específicas, para as quais o PB especifica as seguintes demandas:

1. Consolidação, descrição dos limites e caracterização das Áreas de Diretrizes Especiais Urbanísticas e Específicas identificadas
2. Consolidação dos parâmetros e diretrizes para regulamentação das ADEs que forem criadas.
3. Consolidação do mapa das ADEs Urbanísticas identificadas e ADEs Específicas criadas em função da sobreposição de mais de um tipo de ADE, para compatibilização, já com as propostas de desmembramentos e tabelas referentes aos parâmetros urbanísticos propostos, considerando as necessidades de cada área (Juiz de Fora, 2021, p. 57).

Para tanto, serão descritos no Relatório Parcial 03 os objetivos e restrições para cada ADE identificada. Os limites territoriais serão espacializados em mapas e os

parâmetros de uso e ocupação serão detalhados por meio de tabelas. Outros formatos de regulamentação poderão ser adotados para a contemplação deste produto.

O **Produto 20** aborda a definição dos limites e parâmetros urbanísticos das zonas de parcelamento, uso e ocupação do solo. Esse produto será contemplado por meio do desenvolvimento dos seguintes conteúdos:

1. Consolidação das manchas dos zoneamentos e subzoneamentos, considerando as definições já apresentadas no PDP e o diagnóstico realizado: Zona de Centralidade, Zonas dos Eixos de Estruturação Urbana, Zonas de Ocupação Preferencial, Zonas de Ocupação Moderada, Zonas de Ocupação Restrita, Zonas de Ocupação Específica, Zonas de Urbanização Específica, Zonas de Especial Interesse Social, Zona de Especial Interesse Econômico, Zonas de Especial Interesse Ambiental, Zona de Especial Interesse Cultural.
2. Definição dos parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo a serem praticados para esses zoneamentos e consolidação do desmembramento dessas áreas em subzonas, de acordo com as peculiaridades identificadas.
3. Definição dos parâmetros urbanísticos e qualificadores, contrapartidas e demais meios para se atingir o coeficiente máximo em cada zoneamento, com ênfase para a qualificação do espaço urbano e melhoria da infraestrutura local, tais como fruição pública, fachada ativa, aumento do índice de áreas verdes (IAV). Além disso, definição de parâmetros que incentivem construções sustentáveis que adotem ações e práticas que reduzam o consumo de recursos naturais e os impactos ambientais, destinação (supletiva e redistributiva) de Habitação de Interesse Social, entre outros.
4. Consolidação dos limites e dos parâmetros urbanísticos das áreas indicadas como ZEIE, com base nas Leis vigentes n° 12.099/2010, 12.105/2010 e 12.141/2010 e suas alterações, e nas propostas apresentadas no PDP, em decorrência das conclusões obtidas no diagnóstico e na proposta de estruturação urbana acordada. Justificar as definições e mudanças de zoneamento propostas.
5. Consolidação dos limites e dos parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo das áreas definidas como ZEIE - corredor tecnológico com base nas propostas apresentadas no PDP, em decorrência das conclusões obtidas no diagnóstico e na proposta de estruturação urbana acordada. Justificar as definições e mudanças propostas.
6. Consolidação das áreas a serem protegidas que já possuem restrições em lei específica, com definição de nova delimitação e novos parâmetros urbanísticos compatíveis com a preservação e ocupação atual, em especial a área do entorno do Morro do Cristo.
7. Consolidação das manchas de ZEIS e desenvolvimento de regulamentação urbanística com parâmetros mais flexíveis,

considerando as delimitações já apresentadas no PDP e daquelas que foram incluídas, e o diagnóstico apresentado na etapa anterior.

8. Deverá ser apresentado mapa de zoneamento consolidando todos os zoneamentos previstos no Plano Diretor Participativo, já com as propostas de desmembramentos em subzonas e tabelas referentes aos parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo propostos (Juiz de Fora, 2021, p. 57-59).

Em consideração aos debates comunitários realizados nas Oficinas de Discussão Pública, toda a proposta de zoneamento urbano apresentada no Relatório Parcial 01 será revista. As diretrizes e objetivos determinados para cada zona e subzona serão recapitulados e adequados se necessário. Novas zonas e subzonas poderão ser criadas. Todas as zonas serão consolidadas por meio de mapas apresentados em formato PDF anexado ao relatório e em formato editável (SHP e KMZ). A proposta de regulamentação dessas áreas será apresentada por meio de tabelas contemplando os parâmetros urbanísticos qualificadores da ocupação e do parcelamento do solo. Para áreas específicas do território, a depender de suas características e objetivos pretendidos para elas, poderão ser previstas medidas de contrapartida detalhadas em parâmetros urbanísticos complementares, visando a melhoria do espaço comum, incentivo a construções sustentáveis e a produção de Habitação de Interesse Social. Poderão, ainda, ser elaborados esquemas ilustrativos para a representação dos parâmetros a serem adotados e outras formas de apresentação das propostas que contemplarão esses produtos, se assim entendidas como necessárias.

No que concerne o **Produto 21**, será realizada a classificação dos usos do território, envolvendo:

1. Consolidação da proposta final de classificação dos usos residenciais (verticais e horizontais) e não residenciais.
2. As categorias de usos não residenciais deverão ser organizadas em subcategorias, que por sua vez agruparão as atividades do CNAE de acordo com as similaridades.
3. As atividades do CNAE deverão ser organizadas por similaridade em categorias de usos, que poderão ser subcategorizadas.

4. Deve-se consolidar a proposta final de classificação dos usos não residenciais, de acordo com o potencial de geração de incômodo e impacto ambiental definindo as repercussões negativas e respectivas medidas mitigadoras para cada uma delas (emissões atmosféricas de gases do efeito estufa, risco de contaminação da água, fauna e flora, compactação, impermeabilização, redução da fertilidade e erosão do solo, esgotamento de mananciais, etc) de cada atividade, conforme PDP e legislações ambientais municipais, estaduais e federais (Juiz de Fora, 2021, p. 59).

Para todas as zonas, subzonas e áreas especiais que compoirão o zoneamento urbano serão categorizadas por meio de tabelas as atividades permitidas, permissíveis e proibidas, tendo por referência a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), atendendo as suas características locacionais e objetivos. Ainda, com base no diagnóstico desenvolvido, os parâmetros de incomodidade para os usos não-residenciais serão apresentados igualmente em tabelas.

Já, o **Produto 22** demanda estabelecer os usos e atividades permitidos em cada área e as condições de instalação, atendendo aos seguintes itens:

1. Consolidação da proposta de uma nova forma de permissividade de usos no Município, considerando o impacto da atividade, que seja compatível com: predominância de usos lindeiros às vias, largura, classificação funcional e características físicas da via, ambiência do entorno, contemplando a compatibilidade entre usos diversos, potencial de saturação do sistema viário e de estacionamento do entorno, saturação das vias gerada por impacto cumulativo de atividades no local.
2. Deverá ser gerada uma tabela que relacione as atividades com as repercussões negativas geradas no entorno e com as medidas mitigadoras necessárias para implantação de acordo com as especificidades de cada local (Juiz de Fora, 2021, p. 59-60).

Esse produto será consolidado por meio de pareceres críticos descritos em relatório e de tabelas.

Por fim, o **Produto 23** compreende a classificação funcional do sistema viário, envolvendo:

1. Consolidação da nova proposta de classificação funcional e geometria viária.

2. Consolidação do mapeamento das vias de acordo com a função que cada uma exerce atualmente.
3. Deverá ser proposta ao longo das vias, nas quais seja viável, uma previsão de faixa de alargamento, além do recuo frontal mínimo obrigatório estabelecido pela área em que se situe, com as respectivas larguras e trechos que deverão ser objeto de adequações viárias em virtude da desconformidade entre função e geometria (Juiz de Fora, 2021, p. 60).

A proposta de classificação funcional e geometria viária será revista considerando os resultados das Oficinas de Discussão Pública e demais levantamentos e análises resultantes dos produtos anteriores. Para tanto, a nova classificação será apresentada por meio de textos, com os objetivos das várias classes viárias propostas, e tabelas, indicando as diretrizes para os elementos – passeios, faixas de estacionamentos, pista de rolamento, canteiros, etc. – que compõem os perfis viários de cada classe. O sistema viário proposto será espacializado no território por meio de mapas. Nas vias que forem identificadas necessidade de adequações e previsão de faixas de alargamento e recuos diferenciados, essas serão mapeadas (incluindo tais definições) e justificadas.

RELATÓRIO PARCIAL 04 – APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Relatório em que serão elaboradas as peças técnicas referentes aos Produtos 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 especificados no PB. O conteúdo a ser abarcado nesse relatório corresponde aos produtos relacionados aos instrumentos da política urbana. Vale ressaltar que essa discussão já terá sido iniciada na Subfase 01 da Fase 03, quando as propostas preliminares da estruturação urbana terão sido elaboradas pelo Consórcio Juiz de Fora Sustentável, e apresentadas, na subfase seguinte, à população por meio das Oficinas de Discussão Pública.

O primeiro instrumento a ser consolidado no Relatório Parcial 04 corresponde ao direito de preempção, objeto do **Produto 24** do PB, para o qual é exigido o seguinte:

1. Consolidação dos imóveis urbanos objeto de alienação onerosa entre particulares em que o Poder Público municipal terá preferência para aquisição.
2. Mapeamento constando todos os imóveis sujeitos ao instrumento e listagem com características e identificação deles.
3. Justificativa do interesse público envolvido na utilização do espaço e sugestões das destinações (Juiz de Fora, 2021, p. 60).

Para tanto, os imóveis identificados para a aplicação do instrumento serão mapeados e caracterizados no relatório, apresentando as justificativas para tal e as sugestões de destinação desses imóveis.

O **Produto 25**, por sua vez, trata da aplicação da Transferência do Direito de Construir (TDC), envolvendo:

1. Consolidação das áreas geradoras do direito de construir de acordo com os fins previstos: Promoção, proteção e preservação ambiental e do patrimônio cultural, programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social, implantação de equipamentos urbanos e comunitários e melhorias no sistema viário.
2. Mapeamento com a classificação das áreas geradoras de direito de construir de acordo com o fim a que se destina.
3. Consolidação das áreas receptoras do direito de construir de acordo com os coeficientes de aproveitamento básico e máximo para cada zoneamento e subzoneamento.
4. Mapeamento com a classificação das áreas receptoras do direito de construir.
5. Apresentação dos critérios estabelecidos para a determinação das áreas ou imóveis transmissores e receptores (Juiz de Fora, 2021, p. 60-61).

A definição dos critérios das áreas geradoras do direito de construir e receptoras desses direitos já terá sido discutida no âmbito do Produto 11, na Subfase 01 da Fase 03. Esses critérios serão recapitulados nesse momento e revistos, se necessário, considerando os resultados das Oficinas de Discussão Pública. Para além disso, tanto as áreas transmissoras de potencial, quanto as áreas receptoras, serão definidas buscando vincular, preferencialmente, aos limites das zonas, subzonas e áreas especiais. A caracterização dessas áreas e justificativas para aplicação do instrumento serão apresentadas por meio de textos e especializadas em mapas.

Na sequência, o **Produto 26** contempla os instrumentos de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo, e a Desapropriação mediante Títulos da Dívida Pública, contendo:

1. Consolidação das áreas sujeitas aos instrumentos.
2. Mapeamento dos imóveis sujeitos à aplicação com indicação de possíveis destinações em caso de desapropriação.
3. Consolidação dos critérios que caracterizam os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados (Juiz de Fora, 2021, p. 61).

De maneira semelhante ao observado no Produto 25, a definição dos critérios para a consolidação das áreas sujeitas aos instrumentos de PEUC, IPTU Progressivo no Tempo, e Desapropriação, já terá sido realizada na Subfase 01 da Fase 03. Ressalta-se que tais critérios também serão recapitulados, se necessário, considerando as Oficinas de Discussão Pública. A caracterização das áreas e justificativas para aplicação dos instrumentos ocorrerá por meio de textos e apresentação em mapas.

O **Produto 27** envolve a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), estando previsto:

1. Consolidação da proposta de aplicação da outorga onerosa do direito de construir, de acordo com propostas de coeficientes básicos e máximos apresentada.
2. Mapeamento com a delimitação das áreas sujeitas à aplicação desse instrumento (Juiz de Fora, 2021, p. 61).

A definição dos critérios para tal instrumento também se encontra contida na Subfase 01 da Fase 03, cabendo o mesmo critério de análise posterior sobre o material produzido ao longo das Oficinas de Discussão Pública. Nesse sentido, destaca-se que a caracterização das áreas e justificativas serão realizadas por textos, e a espacialização por meio da confecção de mapas.

Em seguimento, o **Produto 28** diz respeito à aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), contendo:

1. Definição dos empreendimentos, atividades, e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, que dependerão da elaboração do EIV para obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação e funcionamento.
2. Consolidação dos quadros, tabelas ou mapas que relacionem os portes e tipos de empreendimentos sujeitos ao instrumento (Juiz de Fora, 2021, p. 62).

Na Subfase 01 da Fase 03, os empreendimentos e atividades que dependerão da elaboração de EIV terão já sido delimitados, podendo ser revistos a depender do resultado das Oficinas de Discussão Pública. Em complemento, serão elaborados textos que justificam a proposta, junto de quadros, tabelas e mapeamentos.

O **Produto 29** aborda a aplicação da Operação Urbana Consorciada (OUC), sendo prevista a indicação e o mapeamento de áreas passíveis de aplicação do instrumento e a definição dos objetivos e diretrizes de cada operação, envolvendo também:

1. Determinação da meta de densidade para cada área e a quantidade de metros quadrados de construção (potencial construtivo) necessária para acomodá-la, levando-se em conta a vocação e as atividades que poderão ser instaladas na área e a articulação da área sujeita ao instrumento com o restante da cidade.
2. Identificar o interesse público e a finalidade específica para a aplicação do instrumento em cada área;
3. Definir as tipologias de ocupação a serem incentivadas na área de estudo – para uso residencial e não residencial;
4. Mapeamento das áreas sujeitas à aplicação do instrumento (Juiz de Fora, 2021, p. 62).

As áreas potenciais para realização de Operação Urbana Consorciada já terão sido delimitadas na Subfase 01 da Fase 03, sendo passíveis de alteração mediante demanda observada nas Oficinas de Discussão Pública. Para o atendimento de tais objetivos, serão elaborados textos, quadros e tabelas, além de ser realizada a identificação das áreas de incidência do instrumento por meio da produção de mapas.

O **Produto 30** envolve a aplicação da Regularização Fundiária Sustentável, contendo os seguintes itens:

1. Consolidação das áreas passíveis de regularização fundiária Sustentável, de modo a garantir o reconhecimento do direito social de moradia.
2. Definição dos parâmetros urbanísticos incidentes.
3. Definição das propostas de intervenção.
4. Mapeamento das áreas (Juiz de Fora, 2021, p. 62).

A consolidação das áreas passíveis de regularização, em conjunto com os parâmetros urbanísticos e as propostas de intervenção incidentes serão realizadas por meio de textos e tabelas. Além disso, será realizada a produção de mapas para a espacialização de tais áreas.

RELATÓRIO PARCIAL 05 – PROPOSTAS DE TRANSFORMAÇÃO E ESTRUTURAÇÃO URBANA

Relatório em que serão elaboradas as peças técnicas referentes aos Produtos 31, 32 e 33 especificados no PB. Seu conteúdo envolve os produtos relativos às propostas de transformação e estruturação urbana, contemplando a redefinição da rede de transformação e estruturação urbana, o estudo preliminar das vias projetadas identificadas e propostas e as ações e os projetos prioritários. Nesse sentido, a Subfase 01 da Fase 03 terá abordado previamente propostas de traçado de vias, bem como o detalhamento dos Eixos de Estruturação Urbana, a serem pactuados com a população na subfase 02, por meio das Oficinas de Discussão Pública.

O primeiro conjunto de estratégias a ser consolidado no presente relatório trata-se da redefinição da rede de transformação e estruturação urbana, sendo contemplada pelo **Produto 31** da seguinte forma:

1. Consolidação das centralidades e dos eixos de estruturação urbana e articulação viária, de acordo com propostas da etapa anterior, consolidando os limites e hierarquização.
2. Mapeamento e listagem das centralidades propostas classificadas de acordo com sua hierarquia.
3. Mapeamento dos Eixos de Estruturação Urbana e dos Eixos de Articulação Viária, classificados de acordo com sua hierarquia, assim como listagem de todos os eixos com seu detalhamento (classificação, geometria, projetado/existente).
4. Definição e caracterização do traçado de faixas contínuas ao longo dos eixos viários para aplicação de modos de transporte não motorizados (Juiz de Fora, 2021, p. 63).

No produto, a caracterização e hierarquização das centralidades, já identificadas na Subfase 01 da Fase 03, serão realizadas por meio de textos e tabelas. Junto a isso, a definição dos limites de tais centralidades se dará por meio de tabelas e mapeamentos. No que tange os Eixos de Estruturação Urbana e Articulação Viária, sua classificação e hierarquização serão especializadas em mapas, enquanto o detalhamento de todos os Eixos de Estruturação Urbana e Articulação Viária previstos e propostos com classificação, características geométricas e novos traçados ocorrerá por textos, tabelas e mapeamentos. Por fim, a definição e caracterização das faixas contínuas destinadas a modos de transporte não motorizados ao longo dos eixos viários se dará por meio de textos, tabelas e mapeamentos.

O **Produto 32**, por sua vez, relaciona-se com o estudo preliminar das vias projetadas identificadas e propostas, contemplando:

1. Consolidação do traçado viário, através de apresentação de estudo preliminar das vias projetadas identificadas no PDP e das propostas por este Estudo, em todos os seus trechos, contendo no mínimo: geometria da via, declividade, viabilidade técnico-financeira, interferências viárias e urbanísticas.
2. Definição das faixas destinadas a alargamento, quando for o caso, e de afastamentos frontais diferenciados de forma a cumprir a função adequada no contexto urbano.
3. Além das demais vias identificadas, deverá ser elaborado o estudo preliminar, no mínimo, das seguintes vias: Via coletora da BR 040, Via interbairros e Via paralela à BR 040 para dar suporte ao corredor tecnológico, nas RPs em que elas incidem (Juiz de Fora, p. 63)

O estudo preliminar realizará o detalhamento do traçado das vias projetadas previstas e propostas, contendo análise de viabilidade técnica das diretrizes viárias a partir de sua correlação com a declividade, acessibilidade e interferência com outros eixos viários interfederativos; viabilidade financeira por estimativas de investimento, a constar no Plano de Ação e Investimentos (PAI – vide Produto 33); mapeamento e tabelamento dos pontos críticos de interferências viárias e urbanísticas; e mapeamento das faixas de alargamento, quando for o caso. A metodologia para a apresentação do detalhamento de traçado e representação técnica de tais elementos

no estudo preliminar será melhor especificada por meio de pactuação posterior entre a PJF e o Consórcio Juiz de Fora Sustentável, será apresentada na Reunião Técnica 03 e irá compor o Produto 10.

Por fim, o Produto 33 trata das ações e projetos prioritários, de forma a contemplar:

1. Consolidação das propostas de intervenções no território.
2. Indicação das medidas de curto, médio e longo prazos de implementação e implantação das ações e projetos.
3. Apresentação das justificativas e viabilidade técnico-financeira das ações e projetos (Juiz de Fora, 2021, p. 64).

A metodologia de apresentação da consolidação das propostas de intervenções no território será melhor especificada por meio de pactuação posterior entre a PJF e o Consórcio Juiz de Fora Sustentável, será apresentada na Reunião Técnica 03 e irá compor o Produto 10.

Ainda, para a elaboração de tais itens, será realizado um Plano de Ação e Investimentos (PAI), que visa a definição de diretrizes, prioridades e metas no âmbito dos PEUs. O PAI trata-se de um instrumento estratégico para ser aplicado posteriormente junto ao orçamento do município, a ser incorporado no PPA, na LDO e na LOA. Dentre o detalhamento presente no PAI, destaca-se a definição de prazo de execução para as ações, bem como instituição responsável pela execução da ação, instituições parceiras para o acompanhamento, custos estimados, fontes de financiamento, e indicadores de monitoramento. É importante reforçar a possibilidade de alteração dos campos a serem trabalhados no PAI, conforme as demandas observadas ao longo da construção das propostas.

Figura 18 - Exemplo de modelo de PAI

EIXO TEMÁTICO									
DIRETRIZ	CÓDIGO								
ESTRATÉGIA	AÇÃO	PRIORIDADE (média ou alta)	PRAZO DE EXECUÇÃO (curto, médio, longo, ou ação contínua)	LOCALIZAÇÃO	CUSTO ESTIMADO (R\$)	FONTE(S) DE RECURSOS	ÓRGÃOS RESPONSÁVEIS	META	INDICADORES DE MONITORAMENTO

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Destaca-se ainda que o PAI possui a capacidade de contemplar não só propostas relativas a elementos de requalificação urbanística e recuperação e proteção ambiental, como também ações para o desenvolvimento socioambiental da comunidade. Tendo isso em vista, as demais ações e diretrizes originadas a partir das Análises Técnicas Setoriais que não forem compatíveis com os conteúdos dos Relatórios Parciais 03 e 04 poderão ser inseridas como elementos do PAI no Relatório Parcial 05, podendo serem assim aprofundadas a depender de pactuação posterior entre a PJF e o Consórcio Juiz de Fora Sustentável.

4.3.3.1. Síntese das atividades da Subfase 03 (Fase 03)

ATIVIDADES E EVENTOS

As atividades a serem desenvolvidas nessa subfase, correspondem as ações dos Produtos 15 a 33 do PB, conforme indicado no Quadro 39.

Quadro 39: Síntese das atividades – Fase 3: Subfase 03

ATIVIDADES	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Definição e consolidação dos limites das ADEs ambientais e sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres	Produto 16
Definição e consolidação dos limites das áreas de diretrizes especiais habitação	Produto 17

ATIVIDADES	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Definição e consolidação dos limites das áreas de diretrizes especiais culturais	Produto 18
Definição e consolidação dos limites das áreas de diretrizes especiais urbanísticas e específicas	Produto 19
Definição dos limites e parâmetros urbanísticos das zonas de parcelamento, uso e ocupação do solo	Produto 20
Classificação dos usos do solo	Produto 21
Estabelecer os usos e atividades permitidos em cada área e condições de instalação	Produto 22
Classificação funcional do sistema viário	Produto 23
Aplicação de Direito de Preempção	Produto 24
Aplicação da Transferência do Direito de Construir	Produto 25
Aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, IPTU progressivo no tempo, desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública	Produto 26
Aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir	Produto 27
Aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança	Produto 28
Aplicação da Operação Urbana Consorciada	Produto 29
Aplicação da regularização fundiária sustentável	Produto 30
Proposta de redefinição da rede de transformação e estruturação urbana	Produto 31
Estudo preliminar das vias projetadas identificadas e propostas	Produto 32
Ações e projetos prioritários	Produto 33
Consolidação das estratégias para estruturação urbana sustentável	Produto 15

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

DOCUMENTOS RESULTANTES

O conteúdo trabalhado nessa fase se encontrará consolidado nos Relatórios Parciais 03, 04 e 05, os quais resultarão no Relatório Integrado 03, conforme Quadro 40.

Quadro 40: Relação de produtos resultantes – Fase 03: Subfase 03

RELATÓRIO PARCIAL 03 (FASE 03)	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Relatório Específicos (um documento por PEU) Propostas e Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo.	Produtos 16 a 23
RELATÓRIO PARCIAL 04 (FASE 03)	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Relatórios Específicos (um documento por PEU) Aplicação dos Instrumentos da Política Urbana.	Produtos 24 a 30
RELATÓRIO PARCIAL 05 (FASE 03)	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Relatórios Específicos (um documento por PEU) Propostas de Transformação e Estruturação Urbana.	Produtos 31, 32 e 33
RELATÓRIO INTEGRADO 03	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Relatórios Específicos Compilação dos Relatórios Parciais da Fase 03.	Produto 15

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

4.3.4. Subfase 04: Apresentação Final dos Planos Regionais de Estruturação Urbana

A apresentação final recrutará todos os atores sociais descritos no item 5 do plano. A atividade será realizada de forma expositiva, onde são apresentados os resultados de todas as fases do plano. Depois da apresentação haverá um momento para perguntas e respostas da população. Ao final, os participantes referendarão o processo de elaboração dos planos e consolidarão os mecanismos de controle social.

ATIVIDADES E EVENTOS

As atividades a serem desenvolvidas nessa subfase corresponde ao Produto 34 do PB, conforme síntese apresentada no Quadro 41. Serão dez eventos, um por PEU, conforme explicitado no Quadro 42.

Quadro 41: Síntese das atividades: Fase 03: Subfase 04

ATIVIDADES	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Apresentação Final do Plano Regional de Estruturação Urbana	Produto 34

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Quadro 42: Síntese dos eventos programados: Fase 03: Subfase 04

EVENTO	APLICAÇÕES PREVISTAS	ATORES ENVOLVIDOS
Apresentação Final dos Planos Regionais de Estruturação Urbana	10 eventos	<ul style="list-style-type: none"> - Representantes de órgãos do Poder Público; - Equipe Técnica do Consórcio Juiz de Fora Sustentável; - Setores da sociedade civil.

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

DOCUMENTOS RESULTANTES

O conteúdo trabalhado nessa subfase se encontra consolidado no Relatório de Atividades da Fase 03, contendo o registro dos eventos desenvolvidos, conforme descrito no Quadro 43.

Quadro 43: Relação de produtos resultantes: Fase 03: Subfase 04

DOCUMENTO	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
<p>Relatório de Atividades: Registro das atividades técnicas e participativas ocorridas na Subfase 04.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Registro das Apresentações Finais dos Planos Regionais de Estruturação Urbana - Registro das eventuais Reuniões de Trabalho 	Produto 34

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

4.4. Fase 04: Consolidação e Estruturação Legislativa

Nesta fase, a estrutura da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) deve ser elaborada, abrangendo tanto os elementos de regulamentação territorial quanto os procedimentos administrativos, como análises, mapas, tabelas,

anexos, sanções e definições, todos apresentados de maneira simplificada e de fácil entendimento.

Conforme estipulado pelo Plano Diretor Participativo, a elaboração da Minuta da LPUOS deve harmonizar-se com os objetivos e diretrizes desse plano, além de considerar os Planos de Estruturação Urbana. A redação da legislação deve ser clara, facilitando sua aplicação e fiscalização. Sob esse preceito, o PB estabelece as seguintes disposições a serem atendidas na minuta:

1. ser revista, simplificada e consolidada de acordo com os objetivos e diretrizes expressos no Plano Diretor Participativo e em observância aos Planos de Estruturação Urbana;
2. ser concebida, estruturada e redigida de modo a facilitar sua compreensão, aplicação e fiscalização;
3. estabelecer parâmetros e mecanismos relacionados à drenagem das águas pluviais, que evitem o sobrecarregamento das redes, alagamentos e enchentes;
4. considerar as condições ambientais, da infraestrutura, circulação e dos serviços urbanos; considerar os aspectos topográficos, geológicos, geotécnicos e hidrológicos;
5. exigir a apresentação de estudos geotécnicos e hidrogeológicos, que demonstrem a segurança da implantação de atividades que demandem a utilização de águas subterrâneas ou com interferência com o lençol freático, terrenos e glebas localizados em área de ocorrência de maciços de solo e rocha sujeitos a riscos de colapsos estruturais e subsidência;
6. promover a articulação entre espaço público e espaço privado, por meio de estímulos à manutenção de espaços abertos para incentivar a fruição pública no pavimento de acesso às edificações;
7. estimular a implantação de atividades de comércio e serviços, e de espaços de convívio, cultura e lazer nas regiões onde a densidade populacional é elevada e há baixa oferta de emprego, criando regras para a adequada convivência entre usos residenciais e não residenciais;
8. estimular o comércio e os serviços locais, especificamente os instalados em fachadas ativas, com acesso direto e abertura para o logradouro;
9. fomentar o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, especialmente nas áreas bem servidas pelo transporte público coletivo de passageiros de acordo com os planos setoriais;
10. promover o adensamento construtivo e populacional e a concentração de usos e atividades em áreas com transporte coletivo de média e alta capacidade instalado e planejado e impedi-lo em áreas onde se possa comprometer a qualidade do ambiente urbano, onde a infraestrutura urbanística presente não comporte ampliações, a saber: a) calçadas estreitas onde a população já presente no local demonstra a impossibilidade de aumento do tráfego; b) caixas de ruas que já se demonstram esgotadas pela circulação de veículos presente no local,

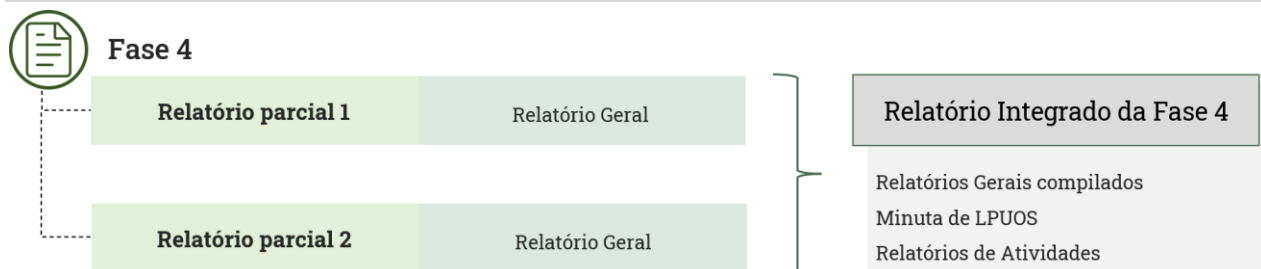
- causando congestionamentos; c) insuficiência de espaços públicos, culturais e serviços para atendimento à nova demanda que se criará; d) locais onde as redes de água potável, esgotamento sanitário não consigam atender à nova demanda; e) locais onde a rede de drenagem urbana já esteja em colapso ou no seu máximo;
11. estimular a preservação do patrimônio cultural especialmente na Área Central, criando regras e parâmetros que facilitem a adequação das edificações para novos usos respeitado o respectivo plano setorial e as normas e diretrizes específicas;
 12. criar incentivos urbanísticos para os proprietários que, dentre outras medidas estabelecidas em lei: a) doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes; b) proporcionarem usos mistos no mesmo lote; c) produzirem unidades de Habitação de Interesse Social; d) destinarem a faixa resultante do recuo frontal para fruição pública; e) produzirem empreendimentos sustentáveis com soluções inovadoras para drenagem urbana, qualificação do espaço urbano, entre outros afins; f) garantirem a manutenção e ampliação das áreas industriais compatíveis com o entorno e previrem a criação de novas áreas adequadas às especificidades do uso industrial (Juiz de Fora, 2021, p. 67-69).

A proposta é que a LPUOS unificará os procedimentos de parcelamento, uso e ocupação do solo no território, incorporando, para além desses, a regulamentação das subdivisões e regionalização da área urbana, os instrumentos da política urbana e os procedimentos administrativos, atendendo as especificações conforme o PB.

Esta seção abarca os Produtos 35, 37, 38, 39 e 40 do PB, para os quais, visando abranger sistematicamente todo o escopo dessa fase, o conteúdo foi organizado em quatro itens: avaliação popular da legislação urbanística vigente e proposta de revisão; elaboração da proposta preliminar de elaboração da LPUOS; pactuação social da proposta de estruturação da LPUOS – Oficina Pública; e Minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

A conjuntura técnica dos produtos da Fase 04 se dará por meio da elaboração de dois Relatórios Parciais, os quais serão compilados no Relatório Integrado 04, ao final da fase (Figura 19).

Figura 19: Organização dos relatórios a serem entregues na Fase 04



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Comporão o Relatório Parcial 01 os produtos 35, 37 e 38. Já o Relatório Parcial 02 atenderá os Produtos 39 e 40, conforme consta no Cronograma.

No que tange à participação popular, serão convidados os vários grupos de interesse a debater essa legislação, identificando em conjunto os pontos problemáticos e satisfatórios dos instrumentos legais operantes.

4.4.1. Pactuação Social da Proposta Metodológica de Elaboração da Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Seminário Técnico 02

Iniciando a quarta fase deste processo de planejamento, será desenvolvido o Seminário Técnico 02, no qual será levado à discussão popular a metodologia a ser adotada para a elaboração da Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS). Esse evento terá formato similar ao Seminário Técnico 01 (Poduto 02), onde participarão os representantes de órgãos do poder público e da sociedade civil. O evento será conduzido pelos técnicos do Consórcio Juiz de Fora Sustentável, com apoio da PJF.

4.4.2. Avaliação Popular da Legislação Urbanística Vigente e Proposta De Revisão

A avaliação da legislação urbanística em vigor tem como objetivo principal reunir críticas, sugestões e diferentes interpretações da atual regulamentação urbana,

para tanto serão realizadas as Oficinas de Estruturação Legislativa, sendo uma para cada Região de Planejamento, uma para as Vilas e Núcleo Urbano e outra específica para a ZEIE-Corredor Tecnológico. As propostas de revisão, por sua vez, desempenham um papel crucial ao envolver a população na formulação de uma visão coletiva sobre o planejamento urbano. Esse processo contribui para criar uma proposta mais inclusiva e alinhada com as questões sociais enfrentadas pela administração municipal. Esta etapa é essencial para assegurar a participação da sociedade na elaboração do Plano de Estruturação Urbana (PEU) e garantir um planejamento urbano mais democrático e responsivo.

Os resultados obtidos por meio das discussões desenvolvidas nas oficinas serão contemplados no Relatório Parcial 01, em formato de Relatório Geral. O registro dos eventos, por sua vez, constará no Relatório de Atividades.

A atividade estará prevista para ter duração de até três horas, e será dividida em dois momentos:

- Momento 01: consiste na formação de grupos focais, compostos entre os participantes do evento, onde se discutirá a legislação urbanística vigente em articulação com os problemas sociais levantados na fase diagnóstica. O insumo para a discussão será a legislação urbanística vigente, traduzida e sistematizada pela equipe técnica do Consórcio em uma linguagem acessível a população.;
- Momento 02: subsequentemente ao momento 1, será adotado o formato de grupos de trabalho, em que os grupos formados para a etapa focal discutirão as propostas para a legislação urbanística vigente. O insumo para essa fase será a discussão desenvolvida na etapa de grupos focais e os resultados sistematizados de diagnóstico.

As Oficinas de Estruturação Legislativa são parte do Produto 37. Estima-se que cada evento dure aproximadamente três horas. A metodologia completa desses eventos está descrita no item 5 do presente plano.

4.4.3. Elaboração da Proposta Preliminar de Estruturação da LPUOS

Essa ação resulta dos levantamentos e discussões realizados nas fases anteriores. Será esboçada uma versão preliminar da proposta da LPUOS que será discutida junto aos técnicos municipais e à população. O conteúdo dessa ação corresponde ao Produto 38 do PB, momento em que serão apresentadas as justificativas e análises das proposições e seus efeitos esperados para o território, juntamente com todos os parâmetros urbanísticos de ordenamento de parcelamento, uso e ocupação do solo. Para tanto, o Projeto Básico, entre as páginas 69 e 74, destaca o conteúdo a ser incluído no corpo da Minuta da LPUOS:

- A. Subdivisão e regionalização da área urbana
- B. Parcelamento do solo:
 - Regulamentação de novos parâmetros urbanísticos de parcelamento do solo;
 - Nova classificação viária e geometria das vias;
 - Dimensões mínimas e máximas dos lotes, relação área x testada, e extensões máximas de quadras;
 - Critérios e requisitos urbanísticos para loteamento, desmembramento e remembramento e definição de contrapartidas;
 - Proibições para o parcelamento;
 - Infraestrutura urbana para o parcelamento;
 - Critérios e requisitos urbanísticos para destinação de áreas de uso público - áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes de uso público (destinação, percentual, declividade, entre outros);
 - Áreas não edificáveis e de Preservação Permanente;
 - Limitações urbanísticas para as áreas passíveis de parcelamento;
 - Declividade máxima das áreas parceladas;
 - Condições de execução das obras de infraestrutura urbana para implantação do parcelamento;
 - Condições de recebimento das obras de infraestrutura urbana;

- Procedimentos das diretrizes urbanísticas e licenciamento dos parcelamentos.
- C. Uso e ocupação do solo:
 - Limitações urbanísticas e parâmetros de ocupação e uso do solo;
 - Regulamentar os critérios e impedimentos do uso e ocupação de áreas;
 - Regulamentar os novos zoneamentos e subzoneamentos com definição de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, tais como: afastamento frontal mínimo; afastamentos laterais e de fundos mínimo; altimetria máxima; gabarito das edificações; afastamentos destinados a alargamento de via, coeficiente de aproveitamento básico, máximo e mínimo; quota de terreno por unidade habitacional (indicador de densidade área do lote/nº de unidades); taxa de permeabilidade; taxa de ocupação; número mínimo de vagas para veículos leves (regra geral e pólos geradores de tráfego); número mínimo de vagas para carga e descarga; número mínimo de vagas para embarque e desembarque, entre outros;
 - Regulamentar os parâmetros e limitações urbanísticas das Áreas de Diretrizes Especiais;
 - Regulamentar critérios de ocupação do solo aplicáveis à habitação e empreendimentos de interesse social;
 - Regulamentar os parâmetros qualificadores da ocupação, de modo a promover melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados (Fruição pública, fachada ativa, áreas verdes/permeáveis, limite de vedação do lote, destinação de área para alargamento do passeio público, captação e reaproveitamento de água de chuva, fomento à habitação de interesse social, entre outras), com a definição de critérios e zoneamentos passíveis de implantação e contrapartidas possíveis, como a possibilidade de atingir o CA máximo a partir da implantação desses parâmetros;
 - Classificar os usos e atividades: Distribuição das atividades econômicas de acordo o Cadastro Nacional de Atividades Econômicas - CNAE com classificação por grau de incomodidade e incompatibilidade com o uso residencial, medidas condicionantes e/ou mitigatórias para a instalação de atividades impactantes e pólos geradores de tráfego;
 - Regulamentar as subcategorias dos usos residenciais e não residenciais;
 - Regulamentar as categorias de uso residencial: Unifamiliar, multifamiliar/ conjuntos residenciais;
 - Regulamentar os usos e atividades permitidas em cada área do território e condições de instalação;
 - Limitações urbanísticas em geral para uso e ocupação do solo, como áreas não computáveis para efeito cálculo de coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e afastamentos, critérios de análise em caso de sobreposição de zoneamentos e/ou ADE's e áreas destinadas aos instrumentos urbanísticos, entre outros;

- Regularizar a análise técnica de projetos especiais, de diretrizes de ocupação, diretrizes de trânsito e ambientais.

D. Instrumentos de Política Urbana:

- Outorga Onerosa do Direito de Construir: com base nas definições de áreas de incidência do instrumento e CA básico e máximo nos PEUS, a LPUOS deverá conter o detalhamento dos parâmetros, as fórmulas de cálculo, destinação dos recursos auferidos, natureza da contrapartida e casos passíveis de isenção.
- Estudo de Impacto de Vizinhança: relação dos empreendimentos sujeitos ao EIV, regulamentação dos critérios para aplicação do instrumento, tais como definição da área de influência; proposição de medidas, equipamentos ou procedimentos, de natureza preventiva, corretiva ou compensatória, que serão adotados para mitigação dos impactos negativos, em cada fase do empreendimento; papéis e competências dos agentes envolvidos na elaboração e análise do EIV; formas e instrumentos para controle social e participação da sociedade civil nos processos de análise e aprovação do EIV.
- Transferência do Direito de Construir: regulamentação dos critérios para aplicação do instrumento, contendo, no mínimo: Delimitação das finalidades do instrumento e definição dos tipos de programas e projetos para cada uma das diferentes finalidades adotadas na aplicação da TDC; Definição dos critérios e indicações das áreas onde a TDC poderá ser aplicada, distinguindo-se as áreas ou imóveis transmissores e receptores, e, se for o caso, combinando as áreas de articulação entre TDC e OODC (Outorga Onerosa do Direito de Construir); previsão de procedimento deliberativo decisório formal e técnico para deferimento da TDC; Determinação da tabela de valores adotada para a equivalência de metros quadrados dos terrenos envolvidos na TDC; Definição da fórmula de cálculo para a concessão da TDC e para equivalência da transação de direitos de construir entre terrenos com preços de metro quadrado diferenciados; Definição de mecanismos para equilibrar a utilização da TDC e OODC; Determinação dos trâmites do processo de solicitação e concessão de TDC; Definição dos prazos para utilização do direito de construir e alienação; Desenvolvimento dos critérios e procedimentos para a emissão de certidões de TDC; Definição de mecanismos de controle e gestão da TDC; entre outros critérios fundamentais para a correta aplicação do instrumento.
- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e Desapropriação, com pagamento mediante títulos da dívida pública: regulamentação dos critérios para aplicação do instrumento, contendo, no mínimo, as situações de não incidência, os prazos para cumprimento das obrigações, os procedimentos de notificação e análise, critérios

- de classificação nos imóveis, definição das etapas de aplicação dos instrumentos e a interface entre eles, entre outros.
- Operação Urbana consorciada: Definição dos limites e caracterização das áreas passíveis de aplicação deste instrumento.
 - Direito de preempção: regulamento dos critérios para aplicação do instrumento, contendo, no mínimo: prazos, procedimentos de notificação e análise, etapas de aplicação, destinação dos imóveis a serem adquiridos, entre outros.
 - Regularização Fundiária Sustentável de interesse social e específico: compatibilização das leis existentes e adequação aos parâmetros criados pela nova proposta de estruturação urbana, assim como definição de critérios, procedimentos e indicação de planos setoriais ligados ao tema.

E. Procedimentos administrativos

- Procedimentos administrativos quanto ao licenciamento de obras de parcelamento do solo, edificações e instalação de atividades econômicas;
- Fiscalização;
- Sanções administrativas;
- Definições relacionadas aos termos utilizados no corpo da lei;
- Competências dos Conselhos Municipais;
- Pedidos de aprovação e licenciamento;
- Disposições em geral (Juiz de Fora, 2021, p. 69-74).

Acerca dessa listagem, o Consórcio Juiz de Fora Sustentável alerta que, reconhecendo a necessidade técnica de adaptar o conteúdo demandado durante a elaboração da proposta da minuta de lei, assim como propor o desmembramento do conteúdo planejado em outros instrumentos legais ou a criação de novos, uma contraproposta será apresentada ao Comitê Gestor. Isso permitirá a reformulação da estrutura prévia, caso seja acordado entre ambas as partes em reuniões técnicas ou de trabalho, as quais serão registradas em Relatório de Atividades. Então, a estrutura da nova proposta legislativa estará apta a ser apresentada, discutida e pactuada com a população.

Como fechamento dessa produção, será realizada a Reunião Técnica 06¹⁸ junto ao Comitê Gestor, com a apresentação presencial da proposta da Minuta da LPUOS,

¹⁸ A Reunião Técnica 06 equivale à Reunião Técnica 01 da Etapa 02 do Objeto 02 do Projeto Básico, descrita na página 74.

contendo os mapeamentos com as propostas territorializadas.

4.4.4. Pactuação Social da Proposta de Estruturação da LPUOS – Oficina Pública

Esta seção aborda a execução da Ação III, inserida na Etapa 2 do Objeto 2, conforme delineado no Projeto Básico (Juiz de Fora, 2021). A presente etapa tem por escopo a condução de uma **Oficina Pública** para apresentar as propostas referentes à Minuta da LPUOS, visando a obtenção de consenso com a comunidade. Para esse propósito, para além das estratégias de divulgação firmadas, para as quais será convidada a sociedade em geral à participação, também serão chamados, por meio de convites direcionados, os principais grupos e representantes de segmentos que tiveram participação ativa nos processos referentes às fases anteriores, além de outros sugeridos pelos Coordenadores e Mediadores que desempenham papel ativo no cenário urbano.

São retomados, de forma expositiva, os resultados do item anterior deste documento, e os processos técnicos que conduziram a escrita da LPUOS. Depois da apresentação expositiva haverá um momento para perguntas e respostas da população. Ao final da atividade, os participantes ratificam os processos de elaboração da LPUOS e concluem o controle social da elaboração do plano.

Nessa etapa, será promovida a discussão pública, a fim de permitir que os cidadãos expressem suas apreensões relativas à legislação vigente e apresentem sugestões para seu aprimoramento. Adicionalmente, torna-se imperativo, nesta fase, promover um diálogo técnico junto às secretarias e instituições envolvidas nos procedimentos de licenciamento e aprovação de obras e parcelamento, a fim de adquirir um entendimento aprofundado das questões enfrentadas na prática cotidiana.

Vale salientar que o Projeto Básico não estabelece um formato específico para a participação, tornando pertinente a apresentação de propostas quanto a esse aspecto e que serão aprovadas pelo Comitê Gestor dos PEUs. Isso pode compreender modalidades como entrevistas, oficinas ou reuniões focalizadas. As contribuições resultantes da Oficina serão analisadas pelo Consórcio, com a colaboração do Comitê Gestor, se verificada a necessidade. Caso se mostre apropriado, ajustes poderão ser implementados na proposta de estruturação da LPUOS, considerando as informações obtidas neste processo de engajamento participativo.

Todo o conteúdo obtido a partir das Oficinas Públicas será compilado no Produto 39, segundo orientação do PB.

4.4.5. Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

O Produto 40, principal resultado da Fase 04, é de extrema relevância para o encaminhamento final do processo. A elaboração da Minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) busca abarcar todos os matizes e elementos contidos na versão preliminar anteriormente elaborada e incorporar, num esforço colaborativo, as sugestões apontadas pela sociedade. Isto é, essa lei englobará não apenas a materialização da proposta de estruturação anteriormente concebida, mas também as adaptações, modificações e refinamentos derivados das discussões técnicas e populares.

A minuta será acompanhada pelos anexos necessários para a sua completa regulamentação, sejam eles termos, mapas, tabelas e memoriais descritivos com coordenadas geográficas do zoneamento urbano, conforme pré-acordado no item 4.3.3. do presente Plano de Trabalho.

Sua abrangência contempla, de maneira esmiuçada, não somente os aspectos normativos que regem o parcelamento do solo e a ocupação do território, mas também

os intrincados arranjos urbanísticos e as dimensões que se entrelaçam no cenário urbano.

4.4.6. Síntese das atividades da Fase 04

As atividades e eventos programados nessa Fase 4, com a elaboração preliminar da LPUOS, sua consolidação e os eventos (participativo e técnico) que permeiam esse processo constam no Quadro 44 e no Quadro 45.

Quadro 44: Síntese das atividades da Fase 04

ATIVIDADES	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Seminário Técnico 02 (equivalente ao Seminário Técnico 01 da Etapa 01 do Objeto 02) - Apresentar e discutir a metodologia a ser utilizada na elaboração da LPUOS	Produto 35
Participação popular – sugestões, críticas e propostas para a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação	Produto 37
Proposição da versão preliminar da LPUOS	Produto 38
Reunião Técnica 06 - Apresentação e discussão das propostas da LPUOS	Produto 38
Oficina Pública: - Participação popular – sugestões, críticas e propostas para a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação	Produto 39
Consolidação da LPUOS	Produto 40

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Quadro 45: Síntese dos eventos programados para a Fase 04

EVENTO	APLICAÇÕES PREVISTAS	ATORES ENVOLVIDOS
Seminário Técnico 02	1 evento	- Representantes de órgãos do Poder Público; - Equipe Técnica do Consórcio Juiz de Fora Sustentável; - Setores da sociedade civil.
Oficinas de Estruturação Legislativa	10 eventos	- Representantes de órgãos do Poder Público; - Equipe Técnica do Consórcio Juiz de Fora Sustentável; - Setores da sociedade civil.
Reunião Técnica 06	1 evento	- Representantes de órgãos do Poder Público; - Equipe Técnica do Consórcio Juiz de Fora Sustentável.
Oficina Pública	1 evento	- Representantes de órgãos do Poder Público; - Equipe Técnica do Consórcio Juiz de Fora Sustentável; - Setores da sociedade civil.

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

DOCUMENTOS RESULTANTES

O conteúdo trabalhado nessa fase se encontrará consolidado no Relatório Integrado 04, o qual será composto por um Relatório Geral, e um Relatório de Atividades, conforme descrito no Quadro 46.

Quadro 46: Relação de produtos resultantes da Fase 04

RELATÓRIO INTEGRADO 04	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
<p>RELATÓRIO PARCIAL 01</p> <p>Relatório Geral:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposta Preliminar de Estruturação da Minuta da LPUOS; - Metodologia aplicada nos eventos e resultados das Oficinas de Estruturação Legislativa; - Metodologia aplicada na Oficina Pública; <p>Relatório de Atividades:</p> <p>Registro das atividades participativas ocorridas para a consolidação</p>	Produtos 35, 37 e 38

<p>do Relatório Parcial 01</p> <ul style="list-style-type: none"> - Registro do Seminário Técnico 02; - Registro das Oficinas de Estruturação Legislativa. 	
<p>RELATÓRIO PARCIAL 02</p> <p>Relatório Geral:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação para o Município de Juiz de Fora; - Metodologia aplicada na Oficina Pública <p>Relatório de Atividades:</p> <p>Registro das atividades técnicas e participativas ocorridas na Fase 04</p> <ul style="list-style-type: none"> - Registro da Reunião Técnica 06 - Registro da Oficina Pública - Registro das eventuais Reuniões de Trabalho. 	<p>Produtos 39 e 40</p>

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

4.5. Encaminhamentos Finais para a Consolidação dos PEUs

Após pactuação técnica e social dos Planos Regionais de Estruturação Urbana e da Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo alguns procedimentos técnicos serão desencadeados para a consolidação do processo de planejamento. Esses procedimentos findam sistematizar todo o conteúdo técnico e participativo desenvolvido ao longo do processo em documentos sínteses que corroborarão para a institucionalização dos PEUs e da Minuta da LPUOS e posterior gestão e acompanhamento das diretrizes estabelecidas.

Neste momento serão entregues todos os produtos desenvolvidos em seu formato consolidado e revisado, conforme a disposição descrita no Capítulo 6.

4.5.1. Institucionalização, Sistematização e Síntese dos Planos de Estruturação Urbana – Versão Final dos PEUs

A institucionalização dos dez planos desenvolvidos se dará por meio da elaboração e aprovação da minuta de lei complementar a ser escrita para os Planos Regionais de Estruturação Urbana de Juiz de Fora. Nesse instrumento legal constarão

os objetivos, diretrizes e estratégias estabelecidas para cada RP, para o Núcleo Urbano e Vilas e ZEIE-Corredor Tecnológico.

Além disso, para cada PEU será desenvolvido um Relatório Síntese com a sistematização da metodologia adotada, diagnóstico, análises e estratégias de estruturação urbana. Nesses documentos são apresentados os conteúdos principais discutidos e desenvolvidos para cada objeto de análise, descrevendo os produtos e as etapas de trabalhos, ilustrando a situação atual de cada área e respectivas propostas, visando a aplicação das diretrizes do Plano Diretor Participativo. Esses produtos serão desenvolvidos de forma ilustrada e em linguagem acessível, visando transmitir as informações postas objetivamente.

Esses documentos servirão de ferramentas para o monitoramento e gestão do território, à luz do planejamento pactuado coletivamente.

4.5.2. Institucionalização, Sistematização e Síntese da Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Versão Final da Minuta da LPUOS

Ao final do processo, será desenvolvida a versão final da Minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), que deverá ser entregue em consonância ao estabelecido no PB, contemplando o ordenamento territorial, os procedimentos administrativos de análise, parâmetros, mapas, sanções, prazos e penalidades e demais disposições reconhecidas no processo como necessárias à aplicação.

Além disso, será desenvolvido um documento específico com a compilação, sistematização e a síntese do processo de elaboração da minuta, contendo a descrição da metodologia adotada, as justificativas, as análises e as propostas de ordenamento territorial que comporão o instrumento jurídico. Neste mesmo documento, em atendimento ao PB, constará uma versão comentada e ilustrada da Minuta também

deverá ser entregue, a fim de proporcionar um melhor entendimento do público em geral e a publicização da proposta.

4.5.3. Síntese das atividades, eventos e produtos para a consolidação dos PEUs e LPUOS

A presente seção apresenta a síntese das atividades, eventos e produtos finais do processo de elaboração dos PEUs e LPUOS.

ATIVIDADES E EVENTOS

As atividades a serem desenvolvidas, correspondem as ações dos Produtos 41 e 42 do PB, cuja síntese consta no Quadro 47 a seguir. Por tratar-se dos encaminhamentos finais do processo, não há nenhum evento programado.

Quadro 47: Síntese das atividades para os Encaminhamentos Finais para a Consolidação dos PEUs

ATIVIDADES	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Sistematização de todas as fases e a compilação de todos os produtos desenvolvidos.	Produto 41
Sistematização da metodologia, justificativas e análise das proposições da Minuta da LPUOS.	Produto 42

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

DOCUMENTOS RESULTANTES

O conteúdo trabalhado nos encaminhamentos finais para a consolidação dos PEUs e Minuta da LPUOS se encontrarão consolidados nos documentos descritos no Quadro 48.

Quadro 48: Relação de produtos resultantes

PRODUTOS RESULTANTES	PRODUTO EQUIVALENTE NO PROJETO BÁSICO
Relatórios Síntese dos PEUS / Compilação Final dos PEUs Documento correspondente ao Relatório 03 do PB, contendo a sistematização e síntese dos Planos.	Produtos 41
Minuta de Lei Complementar para a institucionalização dos PEUs.	Produto 41
Compilação Final da LPUOS e sua versão comentada e ilustrada Documento correspondente ao Relatório 04 do PB, contendo a sistematização e síntese do processo de elaboração Minuta da LPUOS.	Produtos 42
Relatório de atividades dos Encaminhamentos Finais para a Consolidação dos PEUs Registro das atividades técnicas e das eventuais Reuniões de Trabalho.	Produtos 41 e 42

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

5. METODOLOGIA PARA REALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES PARTICIPATIVAS

As atividades participativas são cruciais para integrar o saber popular ao planejamento urbano envolvido no processo de elaboração dos PEUs. Tais eventos se diferenciam em duas naturezas: a técnica e a comunitária. Este Plano de Trabalho, baseado nas diretrizes do Projeto Básico, considera os eventos participativos descritos na sequência (Figura 20):

Figura 20: Categoria dos Eventos

Eventos Comunitários



**Seminários
Técnicos**



**Oficinas de
Cartografia
Social**



**Oficinas de
Discussão
Pública**



**Oficinas de
Estruturação
Legislativa**



**Apresentação
Final**



**Reuniões
Livres**

Eventos Técnicos



**Reuniões
Técnicas**



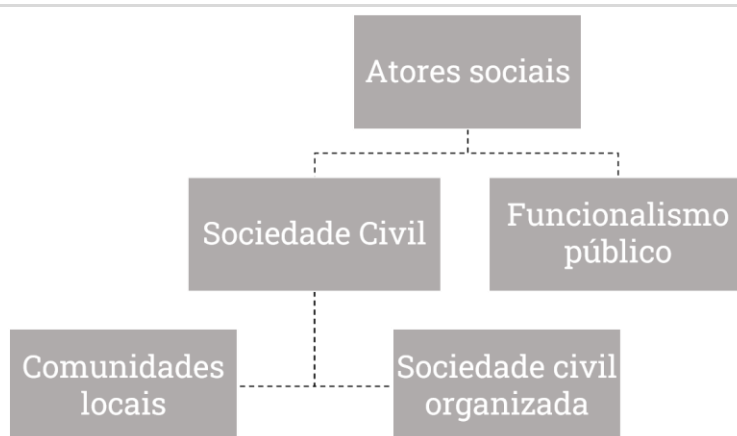
**Reuniões de
Trabalho**

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Os atores sociais, descritos conceitualmente ao longo deste documento, podem ser classificados preliminarmente de acordo com a Figura 21. A classificação ocorre principalmente com base na institucionalidade de sua agremiação. Por exemplo, o funcionalismo público aderente ao planejamento urbano está vinculado a normas e protocolos estatais que disciplinam as condutas de seus agentes. Por outro lado, a sociedade civil está subdividida em dois grupos: a sociedade civil organizada e as

comunidades locais. As primeiras estão configuradas a partir de uma série de arranjos institucionais, incluindo, mas não se limitando, a organizações não governamentais, associações, sindicatos e órgãos de classe, entre outros. As comunidades locais, por sua vez, são agrupadas por normas estruturantes da experiência social, como grupos de status e de classe.

Figura 21: Organograma dos atores sociais



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

No decorrer de todos os eventos serão disponibilizadas lista de presença, e quando necessário, serão feitas apresentações técnicas, relacionadas à respectiva fase. Nos seminários técnicos e na apresentação final de cada etapa, também serão distribuídas fichas de participação. Serão realizados, ainda, registros fotográficos ou captura da tela (no caso dos encontros online), bem como a memória de cada uma das atividades, contendo as contribuições apresentadas. Todas as formas de registro serão incluídas no Relatório de Atividades referente a cada fase. Na sequência, apresenta-se o modelo básico adotado para lista de presença (Figura 22) e ficha de participação (Figura 23):

Figura 22: Lista de presença dos eventos

PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA

EVENTO: _____ FASE: _____ DATA: ____/____/____ INÍCIO: _____ TÉRMINO: _____

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Figura 23: Ficha de participação

PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA

Nome: _____ Tel.: _____

Instituição: _____ E-mail: _____

Bairro: _____

Dúvida Sugestão



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

As estratégias para realização das atividades participativas incluem processos de mobilização social e metodologias de eventos participativos. Quanto ao primeiro item, está descrito em pormenores no item 5.3. Estratégias de Mobilização Social, do presente Plano de Trabalho. Na sequência são descritas, detalhadamente, as metodologias utilizadas nos eventos participativos.

Considerando a dinamicidade do processo de elaboração dos PEUs, no decorrer da execução dos serviços e produtos, conforme previsão do Projeto Básico, as metodologias de desenvolvimento das ações relacionadas à Participação Popular estabelecidas neste Plano de Trabalho poderão ser ajustadas, em comum acordo entre o Consórcio Juiz de Fora Sustentável e o Comitê Gestor para atingir os objetivos propostos.

O Consórcio Juiz de Fora Sustentável, fará constar dos Relatórios de Atividades correlacionados às etapas em que haja a previsão de ações correlacionadas à Participação Popular estabelecidas neste Plano de Trabalho, os instrumentos, ferramentas e ações que foram utilizados no processo de mobilização de cada evento envolvendo a participação social conforme suas especificidades, incluindo os instrumentos de avaliação das atividades, construídos a partir das percepções das partes envolvidas e de elementos coletados junto à população participante, a fim de subsidiar o aprimoramento das discussões e ações posteriores.

5.1. Eventos Comunitários

Os Eventos Comunitários tratam-se de espaços voltados para o diálogo entre as equipes técnicas do Consórcio e da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora e a população, promovendo momentos de pactuação e de construção coletiva e integrada dos PEUs. Tais eventos são compostos por Seminários Técnicos, Oficinas de Cartografia Social, Oficinas de Discussão Pública, Oficinas de Análise e Estruturação Legislativa e Apresentação Final dos PEUs.

5.1.1. Seminários Técnicos

Os Seminários Técnicos são apresentações direcionadas a representantes do poder público e da sociedade civil, destinados a traduzir as estratégias metodológicas e resultados de pesquisa para esse público. Esses seminários técnicos tratam-se de eventos onde atores sociais apreciam os resultados técnicos e validam a etapa de elaboração do plano.

Em termos sequenciais, esses eventos são compostos por dois momentos: um expositivo, onde a equipe técnica do Consórcio expõe os aspectos técnicos envolvidos no processo, sejam propostas metodológicas ou resultados de pesquisa; e um momento participativo, onde os representantes do poder público e da sociedade contribuem com apontamentos, críticas e sugestões sobre o conteúdo apresentado. Ao final do evento, o conteúdo em questão é referendado pela população, concluindo a etapa respectiva do processo de elaboração dos PEUs de Juiz de Fora.

Logística para realização dos Seminários Técnicos

Com, no mínimo, 15 dias de antecedência, a Prefeitura Municipal deverá divulgar os relatórios técnicos e a programação dos seminários técnicos nos meios eletrônicos e demais canais que considerar efetivo, além de publicar em Diário Oficial Municipal nota sobre o evento. Os horários e locais para a realização desses eventos deverão ser definidos pela Prefeitura, que deverá encaminhar à equipe técnica do Consórcio, via e-mail, todas essas informações.

Conforme explicitado anteriormente, o evento contará com lista de presença, fichas de participação e apresentações técnicas relacionadas à respectiva etapa. Todas as explanações, contribuições e manifestações serão registradas por meio de fotos e vídeos e relatoriadas em ata.

5.1.2. Oficinas de Cartografia Social

A Oficina de Cartografia Social trata-se de uma estratégia de evento comunitário proposta de maneira específica para atender parte dos objetivos previstos na Fase 01 (Diagnóstico e Análise – Situação Atual e Tendências da Dinâmica Urbana), na Subfase 02 (Reconhecimento do território das Regiões de Planejamento – Leituras Técnica e Social), tendo sido detalhada no item 4.1.2.4 – Diagnóstico Participativo Comunitário, com a definição de 10 oficinas no total.

Conforme explicado anteriormente, a cartografia social busca realizar, por meio de uma linguagem acessível, a representação da realidade, de saberes e conhecimentos pela comunidade, considerando suas vivências, identidade e cultura.

Logística para realização das Oficinas de Cartografia Social

Os horários e locais para a realização desses eventos deverão ser definidos pela Prefeitura, que deverá encaminhar à equipe técnica do Consórcio. O evento contará com lista de presença, fichas de participação, apresentação explicativa sobre a etapa dos PEUs e a dinâmica de produção dos mapas, além do fornecimento dos materiais de apoio para a realização das atividades, como materiais para desenho e anotação. Toda a explanação, contribuições e manifestações serão registradas por meio de fotos e vídeos, e relatorizadas em ata. Os cartogramas elaborados serão utilizados como registro das informações levantadas pela comunidade.

5.1.3. Oficinas de Discussão Pública

Conforme preconizado no PB, as Oficinas de Discussão Pública (ODPs) são eventos comunitários a serem realizados em duas situações específicas ao longo da construção dos PEUs, as quais foram adequadas junto à metodologia e ao planejamento das atividades do Plano de Trabalho, descritas no Capítulo 4 do presente documento.

De acordo com tal capítulo, o primeiro momento de elaboração das ODPs será realizado na Fase 01 (Diagnóstico e Análise – Situação Atual e Tendências da Dinâmica Urbana), no âmbito da Subfase 04 (Validação Social do Diagnóstico). Neste momento são previstas 10 ODPs com a apresentação e validação do diagnóstico elaborado. Já o segundo momento de realização das ODPs, encontra-se contido na Fase 03 (Consolidação das Estratégias para a Estruturação urbana), na Subfase 02 (Construção de Propostas Junto à Sociedade), sendo previstos 10 eventos voltados para a elaboração de Estratégias de Estruturação Urbana Sustentável.

Partindo dessa questão, verifica-se que as ODPs das Fases 01 e 03 possuem contextos e objetivos relativamente distintos, tendo sido elaborada uma explanação metodológica diferenciada das ODPs para cada fase, nos itens 4.1.4 e 4.3.2. De maneira geral, cada encontro será dividido em diferentes momentos, podendo ser eles: workshops, grupos focais¹⁹, grupos de trabalho⁶ e plenárias populares. A seguir, estão caracterizadas as atividades de cada momento das oficinas:

Grupos focais

A técnica de grupos focais é consagrada na sociologia no que se refere ao diagnóstico e resolução de problemas sociais complexos, como aqueles que envolvem os PEUs. Para compor essa técnica de pesquisa, considerou-se como referência o roteiro para emprego de grupos focais, desenvolvido por Ronaldo de Almeida (2016). Os grupos focais são espaços em que o mediador conduz a discussão com base em um roteiro estruturado de perguntas. Trata-se, portanto, da “observação de uma discussão estimulada e orientada por uma pergunta geral e outras secundárias” (ALMEIDA, 2016, p.42). O objeto de interesse no grupo focal é a interação entre os participantes a fim de captar percepções e concepções. É importante ressaltar que o fenômeno observado em grupos focais é o ordenamento discursivo sobre as temáticas abordadas, que pode ou

¹⁹ Frisa-se a diferença entre grupos focais e grupos de trabalho: os primeiros, estão voltados à etapa de diagnóstico, enquanto os segundos, abrigam o debate sobre propostas.

não ser aderente com as práticas dos atores sociais, o que só poderia ser verificado com pesquisa participante, que não é uma metodologia adotada no plano. Entretanto, os discursos elaborados pelos atores tendem a ser bastante ilustrativos dos desafios a serem enfrentados (ALMEIDA, 2016).

Para conduzir um grupo focal é essencial criar um ambiente convidativo de participação, garantindo tempo de fala e assegurando um tom respeitável nas contribuições. Propostos para acontecerem internamente às oficinas, em momento subsequente ao workshop, os grupos focais serão compostos preferencialmente de forma paritária em relação a distribuição dos atores sociais apresentada na Figura 21 e descrita em detalhes na fase diagnóstica. O ideal é que os participantes sejam recrutados entre aqueles que já participaram das fases anteriores.

A atividade começa com uma apresentação do moderador, integrante da equipe técnica do Consórcio, a respeito dos procedimentos previstos para a atividade, e depois passa-se às perguntas. O roteiro será sempre organizado a partir de um problema central, com questões claras e bem formuladas. A organização das perguntas parte sempre dos temas mais gerais para os mais específicos e/ou técnicos. A dinâmica da conversação deve sempre privilegiar o “porquê” e o “como” para estimular a reflexão dos participantes sobre as suas posições ante as de outros” (ALMEIDA, p.51, 2016)

A dinâmica do grupo focal será gravada e transcrita utilizando o software de transcrição *Trint*. Os textos transcritos serão analisados com auxílio do software *Nvivo*. A análise tem duas vertentes principais: (transversal) que organiza os dados (as concepções e as percepções) em torno dos principais temas elencados no roteiro, e (longitudinal), que privilegia o fluxo das conversas para compreender a lógica das justificações, refutações ou mudança de posição (ALMEIDA, 2016, p.55). Outras análises subjacentes, como contagem e nuvem de palavras, assim como análise do conteúdo por categorização, também serão processadas com o auxílio do *Nvivo*.

Grupos de trabalho

Os grupos de trabalho são momentos internos às oficinas, subsequentes aos workshops, concebidos para elaborar propostas no âmbito dos PEUs. No processo de elaboração dos PEUs, os grupos de trabalho serão orientados pelo objetivo de sistematizar as propostas da população. O público dos grupos de trabalho é recrutado entre a sociedade civil organizada e as comunidades locais que estiverem presentes nas oficinas, conforme descrito neste item 5.

Os grupos de trabalho serão organizados em três etapas: na primeira, há um debate estruturado em torno de uma pergunta norteadora central. Na segunda parte, é composta uma mesa com um moderador, integrante da equipe técnica do Consórcio, que vai facilitar a elaboração das propostas; e um secretário, eleito entre os participantes, que deve organizar as contribuições. Os participantes, então, escrevem as propostas em fichas previamente preparadas pela organização. O secretário recebe as fichas e as organiza em um quadro visível a todos. A próxima etapa consiste na verificação de sobreposição entre as propostas e acordo sobre aquelas que devem ser excluídas. As propostas que restarem deverão então ser votadas, podendo ser aprovadas ou rejeitadas. As propostas que forem aprovadas devem ser reunidas pelo secretário.

Plenária popular

A plenária popular será o momento de fechamento de cada uma das dez oficinas programadas. Em suma, é quando se dará a apreciação e votação final das propostas da população para os PEUS. As propostas apreciadas na plenária são aquelas advindas dos grupos de trabalho, descritos no item anterior.

A plenária tem início com a composição de uma mesa diretiva, composta por um moderador integrante da equipe técnica do Consórcio e por secretários de cada grupo de trabalho. Composta a mesa diretiva, os secretários apresentam as propostas elaboradas em seus grupos de trabalho, avaliam a existência de sobreposições e

propostas contrárias. As sobreposições são excluídas pelos secretários, e as propostas contrárias são reservadas. Passa-se, então, à apreciação das propostas pela plenária. Caso haja propostas contrárias, os proponentes – listados nas fichas de propostas – são chamados para defender sua proposição. Depois da defesa, ou caso não haja propostas contrárias, a proposta é votada por aclamação pela plenária. Aquelas propostas que passarem pelo escrutínio da plenária são consideradas aprovadas e serão apresentadas pela equipe técnica do Consórcio como as sugestões da população para os PEUS.

Logística para realização das Oficinas de Discussão Pública

Os horários e locais para a realização desses eventos deverão ser definidos pela Prefeitura, que deverá encaminhar à equipe técnica do Consórcio, via e-mail, todas essas informações. Conforme explicitado anteriormente, o evento contará com lista de presença, fichas de participação e apresentações técnicas relacionadas à respectiva etapa. Toda a explanação, contribuições e manifestações serão registradas por meio de fotos e vídeos, e relatorias em ata. Para a logística de realização das Oficinas de Discussão Pública, ainda se encontra previsto no PB:

- A população deverá ser envolvida para permitir a construção coletiva e integrada dos objetos com o objetivo de desenvolver alternativas mais assertivas de atendimento aos anseios e interesses públicos, por meio das Oficinas de Discussão Pública;
- Todo o material para realização do evento deverá ser apresentado e discutido com a PJF, sendo composto, no mínimo: da apresentação a ser feita para a plenária; da metodologia de trabalho com a população, temas a serem tratados em grupos e escopo de trabalho inerente a cada qual; da lista de convidados; da lista de participantes da contratada e suas funções no

- desenvolvimento da Oficina; modelo de crachás e demais materiais de papelaria a serem utilizados;
- Todo material deverá passar por aprovação da PJF e seus custos seguirão a cargo do Consórcio Juiz de Fora Sustentável;
 - O Consórcio Juiz de Fora Sustentável será responsável por toda a concepção e custo do material gráfico e por todo equipamento eletrônico necessário à atividade, incluindo um datashow e um laptop para cada grupo de trabalho, além dos destinados à plenária geral, e material de divulgação dos resultados da etapa, impresso, a serem entregues para os participantes;
 - O Consórcio Juiz de Fora Sustentável deverá organizar lista de convidados, a ser aprovada pela PJF, que contemple os diversos setores da sociedade, sendo o envio de convites a estas instituições e pessoas de responsabilidade da Consórcio. Junto ao convite, deve seguir um cartaz para divulgação do evento;
 - Toda a equipe do Consórcio Juiz de Fora Sustentável com envolvimento no Plano deverá acompanhar os trabalhos da oficina, sendo o Consórcio responsável pelo provimento da organização da oficina no que tange à pontualidade e à organização de materiais e pessoas para o cumprimento de toda a programação disposta na metodologia;
 - A participação da equipe nos eventos será determinada em comum acordo com o Comitê Gestor, dentre os membros da Equipe Técnica Mínima exigida, sendo imprescindível a presença do Coordenador em todas as etapas do processo.

5.1.4. Oficinas de Análise e Estruturação Legislativa

Tais oficinas tratam-se de tipo de abordagem de evento comunitário a ser realizado na Fase 04 (Consolidação e Estrutura Legislativa), ao longo da Avaliação

Popular da Legislação Urbanística Vigente e Proposta de Revisão, sendo previstas 10 eventos como um todo. Conforme abordado no item 4.4.2., as Oficinas de Análise e Estruturação Legislativa buscam tanto receber considerações, críticas e interpretações da legislação urbanística vigente, como também levantar propostas para a revisão da mesma partindo da concepção popular sobre o ordenamento urbano.

Conforme exposto anteriormente, esses eventos serão compostos por dois momentos, sendo o primeiro a formação de grupos focais, e o segundo a condução de grupos de trabalho, conforme detalhado na sequência:

Grupos focais

Os grupos focais para análise legislativa funcionarão de maneira similar aos grupos focais descritos nas Oficinas de Discussão Pública no item 5.1.3, sendo espaços nos quais mediadores conduzirão a discussão com base em um roteiro estruturado por perguntas. No caso das Oficinas de Análise e Estruturação Legislativa, o tema para discussão será a legislação urbanística vigente, em articulação com os problemas sociais levantados na fase diagnóstica, partindo de uma linguagem acessível à população.

Semelhante ao previsto para as Oficinas de Discussão Pública, ocorrerá a definição de um primeiro momento de apresentação do moderador, integrante da equipe técnica do Consórcio, o qual explanará sobre os procedimentos previstos para a atividade, para que posteriormente possa ser realizada a aplicação do roteiro de perguntas organizado a partir de problemáticas centrais. A composição dos grupos focais também buscará uma composição paritária em relação aos atores sociais.

Grupos de trabalho

Os grupos de trabalho para estruturação legislativa, diferentemente do previsto nas Oficinas de Discussão Pública no item 5.3.1., serão subsequentes aos grupos focais para análise legislativa, e buscarão formular propostas no âmbito da legislação

urbanística vigente, havendo como principais insumos a discussão desenvolvida na etapa de grupos focais e os resultados sistematizados no diagnóstico.

Os grupos de trabalho serão organizados em três partes, sendo a primeira estruturada a partir de um debate em torno de perguntas norteadoras. A segunda parte contará com a formação de uma mesa redonda com moderador integrante da equipe técnica do Consórcio Juiz de Fora Sustentável, para auxiliar na elaboração de propostas, e um secretário, eleito pelos participantes para organizar as contribuições. Por fim, a terceira etapa tratará da verificação de sobreposição entre as propostas e acordo sobre aquelas que devem ser excluídas, de maneira semelhante ao descrito no item 5.1.3.

Logística para realização das Oficinas de Análise e Estruturação Legislativa

A logística para a realização da atividade segue o mesmo padrão descrito no item 5.1.3. O evento contará com lista de presença, fichas de participação e apresentações técnicas relacionadas à respectiva etapa. Toda a explanação, contribuições e manifestações serão registradas por meio de fotos e vídeos, e relatorizadas em ata.

5.1.5. Apresentação Final

A Apresentação Final conclui as atividades do Plano de Trabalho e apresenta os resultados para referendo dos atores sociais descritos no item 5. A apresentação final ocorre de forma em que os atores sociais podem validar o processo de elaboração do plano, além de apontar críticas, sugestões e outras considerações sobre o processo. Espera-se também que essa apresentação final contribua com a disseminação dos resultados obtidos ao longo do desenvolvimento do trabalho, ampliando o escopo de engajamento popular nos processos decisórios da cidade. Ela estará dividida em dois momentos: um expositivo, onde os representantes da equipe técnica do Consórcio

compartilham os resultados obtidos na elaboração do plano, e; um participativo, onde esses representantes podem contribuir com sua interpretação sobre o processo.

Logística para realização da atividade

A logística para a realização da atividade segue o mesmo padrão descrito no item 5.1.1. Durante o evento, serão utilizadas lista de presença para registro dos participantes, bem como fichas de participação e apresentações técnicas relacionadas à respectiva etapa, auxiliando na apropriação do conteúdo a ser trabalhado. Além disso, deverão ser realizados registros fotográficos e de vídeo da apresentação, além de uma ata das atividades.

5.1.6. Reuniões Livres

As Reuniões Livres são sugeridas como uma estratégia complementar e independente aos demais eventos comunitários organizados pelo Consórcio e a PJJ, tendo como foco sua realização, a qualquer momento, pelos cidadãos e pela sociedade civil organizada. Esses eventos buscam discutir questões da cidade e formular propostas para os PEUs, podendo ser debatidos temas relativos ao planejamento e o desenvolvimento urbano das RPs, Vilas e Núcleo Urbano, tratando da mobilidade urbana, do meio ambiente, de questões de moradia, e dentre outros.

Tal tipologia de evento busca gerar espaços de debate mais livres e espontâneos, incentivando a autonomia da população para a discussão de questões pertinentes ao território, podendo ser incentivados e promovidos por agentes da estrutura de mobilização social da PJJ, por exemplo, a qual será melhor detalhada no item 5.3.1. Deve-se ressaltar que tais eventos poderão ou não receber apoio técnico pela PJJ, que deverá avaliar a necessidade, relevância e pertinência. Para a validação de tais reuniões, sugere-se que haja um mediador da população, por Reunião Livre, responsável pelos registros do evento, sendo importante a elaboração de registros

fotográficos do encontro e de uma lista de presença com os participantes. Em adição, recomenda-se a criação de uma aba na página da PJJ para a submissão de tais materiais para avaliação e apreciação pelo Consórcio e a equipe da PJJ.

5.1.7. Ferramentas de Avaliação dos Eventos

Conforme comentado anteriormente, a participação social trata-se de um dos principais aspectos que fundamentam a metodologia deste Plano de Trabalho, sendo essencial avaliar a qualidade dos eventos realizados. Nesse sentido, serão apresentadas ferramentas para avaliação do processo de participação social, sendo elas as seguintes: o registro de presença em lista; registros fotográficos, memória dos eventos; e ficha com formulário pós-evento nos formatos digital e físico, com perguntas que direcionam a população para o diagnóstico acerca da dinâmica do evento e o alcance da mobilização social. A ficha de avaliação pós-evento será disponibilizada nas oficinas do plano, devido à maior possibilidade de adaptação das dinâmicas a serem executadas.

Em complemento, dentro dos eventos comunitários, mostra-se importante entender a representatividade sociodemográfica dos participantes, sendo elaborado um cadastramento da população participante dos eventos. Tal estratégia é direcionada para as Oficinas de Discussão Pública, tendo em vista a importância de tal tipo de evento possuir maior representatividade, possuindo um caráter menos expositivo que os Seminários Técnicos, e mais dinâmico, com a construção de diagnóstico e de propostas.

5.2. Eventos Técnicos

Os Eventos Técnicos, compostos por reuniões técnicas e de trabalho, são fundamentais para a elaboração dos PEUs e da Minuta da LPUOS. Esses espaços proporcionam o diálogo entre a Prefeitura Municipal de Juiz de Fora e a equipe técnica

contratada ao longo de todo o processo de desenvolvimento dos Planos. Segundo o PB, os eventos técnicos podem corresponder a Reuniões Técnicas ou Reuniões de Trabalho, conforme descrito na sequência.

5.2.1. Reuniões Técnicas

Atendendo aos direcionamentos dispostos no PB, serão realizadas Reuniões Técnicas em diferentes etapas de trabalho, com objetivos específicos à fase que acompanham. A programação para a realização das Reuniões Técnicas se encontra prevista no Cronograma detalhado no Capítulo 9. Contudo, as datas exatas para a execução dos eventos deverão ser acordadas entre os representantes do Comitê Gestor e o Consórcio Juiz de Fora Sustentável com 2 (duas semanas) de antecedência.

Visto que estas reuniões buscam a análise multidisciplinar das atividades e tratarão de assuntos extensos, estarão presentes os profissionais do Consórcio envolvidos, com a presença obrigatória do Coordenador e demais membros da equipe técnica, conforme acordado. Nestas reuniões, a pauta programada será pactuada com antecedência entre o Comitê Gestor e a Equipe Técnica Mínima.

No contexto do desenvolvimento das Reuniões Técnicas programadas, cabe à equipe técnica contratada a responsabilidade pela organização dos documentos, preparação de apresentações e elaboração dos materiais a serem utilizados durante esses encontros. A equipe técnica contratada deverá fornecer uma apresentação em formato digital, abrangendo uma explanação detalhada da metodologia empregada, bem como das análises e conclusões referentes ao trabalho em análise. Os mapas e ilustrações exibidos devem garantir uma compreensão clara dos temas que se propõem a representar. Caso seja necessário, a equipe também deverá imprimir os arquivos que não possuam legibilidade quando projetados, assegurando que eles estejam em um tamanho e escala adequados para uma avaliação precisa do conteúdo.

Conforme previsto no PB, os aspectos organizacionais para tais tipos de eventos são os seguintes:

O local e o mobiliário necessário para realização das Reuniões Técnicas poderão ser disponibilizados pela CONTRATANTE, desde que verificada disponibilidade prévia de locais compatíveis com o número de participantes estipulado. Toda a organização do evento correrá por conta da CONTRATADA. (Juiz de Fora, 2021, p. 86).

5.2.2. Reuniões de Trabalho

As Reuniões de Trabalho consistem nos eventos técnicos, a serem exercidos entre as equipes técnicas do Consórcio Juiz de Fora Sustentável, com a presença obrigatória do Coordenador, e da PJJ, não programados no PB. Essas reuniões têm por objetivo alinhar o andamento dos trabalhos, programar atividades e apresentar os conteúdos já desenvolvidos ou em desenvolvimento conforme a fase em que se encontram os momentos de discussão. São reuniões que podem ser realizadas no formato presencial, híbrido ou remoto, em locais ou plataformas digitais a serem definidos previamente em comum acordo entre os envolvidos.

A Prefeitura de Juiz de Fora tem a prerrogativa de agendar reuniões de trabalho a qualquer momento, envolvendo seu Comitê Gestor e demais interessados, para debater assuntos ou procedimentos relacionados ao desenvolvimento dos PEUs e LPUOS. Conforme previsto no PB, essas reuniões devem ser marcadas com, no mínimo, quatro dias corridos de antecedência. No entanto, sugere-se que seja previsto um prazo maior, principalmente nas ocasiões em que essas reuniões forem presenciais.

Paralelamente, conforme assegura o PB, o coordenador do Consórcio tem o direito de solicitar tais encontros à PJJ, com a obrigação de sua presença em todas as ocasiões; devendo, também, assegurar a presença dos técnicos de sua equipe pertinentes à pauta definida, convocados para fornecer esclarecimentos ou participar de discussões relevantes.

5.3. Estratégias de Mobilização Social

As estratégias de mobilização social são essenciais para a realização das atividades participativas previstas ao longo do processo de elaboração dos PEUs de Juiz de Fora. Para mobilizar os atores sociais, o primeiro passo trata-se de um diagnóstico adequado de suas características sociológicas.

FUNCIONALISMO PÚBLICO

A mobilização do funcionalismo público aderente ao planejamento urbano é essencial para conhecer os processos da gestão municipal e para obter informações importantes para o diagnóstico social. As estratégias de mobilização do funcionalismo público dependem intimamente da mobilização promovida pelos gestores, que indicam agentes cuja atuação técnica apresenta maior aderência aos PEUs.

Por iniciativa do órgão de Planejamento Urbano, da PJF, serão desenvolvidos curso e oficinas de capacitação dos servidores municipais contemplando esclarecimentos acerca do processo do PEUs e a importância da participação social, tanto como mediadores, como cidadãos. O envolvimento acontecerá através da Escola de Governo e se voltará, sobretudo, para os servidores com ação direta para assistência ao público, como agentes de endemias, fiscais de posturas, guardas municipais, profissionais da saúde, educação, assistência social, apoio e manutenção dos equipamentos públicos.

SOCIEDADE CIVIL

1. Sociedade civil organizada

A sociedade civil organizada na forma de instituições é um importante aliado na execução dos PEU. Seu conhecimento sobre o território, sistematizado em segmentos específicos, pode auxiliar com informações e percepções que complementar aquelas disponíveis nas bases de dados secundários.

2. Comunidades locais

O contato e interação com as comunidades locais são peças chaves para a execução das estratégias de diagnóstico e propostas previstas ao longo do processo de elaboração dos PEUs. A inserção no campo de pesquisa segue os parâmetros já consagrados pelas pesquisas sociais empíricas, qual seja, criar vínculos colaborativos e reconhecer o saber local como uma fonte importante de informações (GEERTZ, 1978). As comunidades locais são mobilizadas por lideranças comunitárias, caracterizadas por atores sociais com trânsito reconhecido pelos diversos espaços de sociabilidade que compõe as dinâmicas territoriais.

5.3.1. Estrutura de mobilização social da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora

Em tratativas iniciais com a equipe técnica municipal, foi indicado o desejo da utilização da estrutura de mobilização existente no município para mobilizar os atores sociais descritos anteriormente na participação das atividades dos PEUs. Conforme contextualizada pela equipe técnica municipal, a estrutura de mobilização social proposta pela PJJF consiste no destacamento de três níveis populares representativos, sendo eles os **coordenadores populares**, os **mediadores** e os **delegados locais**.

Os coordenadores populares da Secretaria de Governo (SG) encontram-se presentes por cada região de planejamento. Esses coordenadores recrutarão mediadores territorializados, associados aos equipamentos de saúde, educação e assistência social, que por sua vez agenciarão o recrutamento de delegados nos territórios vulneráveis e bairros (dois representantes por bairro e dois representantes por território vulnerável), conforme Quadro 49.

Quadro 49: Estrutura de mobilização social prevista pela PJJ

Região de Planejamento ou Núcleo Urbano/Vila	Níveis de representatividade						Dados de referência por RP			
	COORDs SG	MEDIADORES TERRITORIALIZADOS*			DELEGADOS (2 x territórios)		TOTAL POR RP /NÚCLEO URBANO	População por RP (IBGE, 2010)	Número de territórios vulneráveis	Número de bairros (SEPUR)
		EQUIPAMENTO DE SAÚDE	EQUIPAMENTO DE EDUCAÇÃO	EQUIPAMENTO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**	TERRITÓRIOS VULNERÁVEIS ***	BAIRROS****				
NORTE	1	10	16	4	36	192	259	60.116	18	96
NORDESTE	1	6	11	2	24	76	120	51.116	12	38
CENTRO-OESTE	1	8	10	5	36	110	170	58.796	16	55
LESTE	1	8	25	4	52	96	186	79.123	26	48
SUDESTE	1	8	9	2	24	92	136	49.010	12	41
OESTE	1	3	10	3	34	192	243	34.960	17	96
SUL	1	6	14	4	46	118	189	52.193	23	59
CENTRO	1	4	12	7	18	82	124	123.889	9	41
SARANDIRA	1	1	1	1	-	2	5	212	-	1
CAETÉ		1	1	1	-	2	5	687	-	1
MONTE VERDE		-	1	1	-	2	4	452	-	1
TORREÕES		1	1	1	-	2	5	598	-	1
MINAS		1	1	1	-	2	5	493	-	1
VALADARES		1	1	1	-	2	5	866	-	1
TOLEDOS		-	-	1	-	2	3	153	-	1
PENIDO		1	1	1	-	2	5	158	-	1
HUMAITÁ		1	1	2	-	2	6	522	-	1
TOTAL		9	60	115	41	270	976	1.470	513.344	133

* Representantes da área de saúde/ educação/ assistência social que atuam no território e que articulam a convergência de interesses. ** Considerar a territorialização identificada pelo DHAB ISEPUR I/PJJ Territórios socioassistenciais.

territórios vulneráveis (zeis) E/OU territórios incluídos nos territórios da cidadania I* Representantes que residem no bairro que integra a RP.

Fonte: Prefeitura Municipal de Juiz de Fora (2023).

Em vista da impossibilidade de verificar a metodologia de recrutamento dos participantes proposta pela PJJ, o Consórcio Juiz de Fora Sustentável se isenta da responsabilidade de garantir a participação e representatividade desses atores sociais específicos nas atividades previstas. Ademais, o Consórcio se resguarda o direito de propor instrumentos de pesquisa que validem a representatividade territorial dos participantes nas atividades propostas, se assim julgar necessário. Além disso, o Consórcio se resguarda o direito de apresentar os participantes Termos de Consentimento de Livre Esclarecimento, indicado que a mobilização para participação nas atividades presenciais foi executada exclusivamente pela estrutura institucional da PJJ e que não contou com o envolvimento técnico do Consórcio, que se restringiu a execução das atividades presenciais.

5.3.2. Estratégias para caracterização dos atores sociais e instituições participantes

A caracterização dos atores e instituições é um importante procedimento de pesquisa para validar a representatividade dos participantes e situar sua posição nas estruturas sociais que conformam o território. Propomos a organização desta caracterização por meio de questionários direcionados aos atores sociais e as instituições que eles representam.

Em se tratando dos atores sociais, interessa compreender seus atributos sociodemográficos, como idade, sexo, raça ou cor, bem como questões associadas à ocupação e rendimento. Espera-se que estes indicadores ofereçam indícios de sua representatividade no território, tomando esses participantes como grupo amostral do universo populacional desenhado com referência nas pesquisas do IBGE. Como mencionado na descrição da metodologia diagnóstica, não está claro se os dados do censo demográfico estarão disponíveis em tempo hábil, o que pode comprometer a verificação adequada dessa representatividade estatística.

Da perspectiva das instituições, interessa compreender as características gerais de sua constituição, bem como sua representatividade no que se refere ao tema do planejamento urbano. O primeiro passo seria a validação da representatividade das instituições já levantadas pela prefeitura. Propõe-se, para isso, a elaboração de uma planilha institucional, em que será operada uma caracterização das instituições elencadas pela prefeitura com base em uma tipologia interna, testada em outros planos. A complementação da base de dados da prefeitura será feita pela equipe do consórcio, através de pesquisas na internet e consultas aos sites de canais de comunicação dispostos pelas instituições.

De posse da planilha a equipe do consórcio enviará um questionário para caracterização institucional, a ser respondido por representantes dessas instituições. O objetivo desse questionário será validar a tipologia proposta e coletar informações

organizacionais da instituição e de seus representantes. Interessa conhecer, por exemplo, as condições de participação da instituição na esfera pública, sua concepção sobre planejamento urbano e sua proposta para a cidade de Juiz de Fora.

6. ENTREGA E FORMATO DOS DOCUMENTOS TÉCNICOS

Em consonância ao estabelecido no PB, os produtos desenvolvidos serão entregues em sua integridade conforme o cronograma detalhado definido neste documento.

Durante o processo, os documentos técnicos elaborados pelo Consórcio Juiz de Fora Sustentável serão entregues em formato digital, em arquivos editáveis e em PDF (*Portable Document Format*), facilitando a leitura e revisão por todos os principais atores envolvidos. Após entregues, as versões preliminares (V1) dos Relatórios Integrados (Relatórios Gerais e Específicos), Relatórios Síntese e Minuta de Lei, em concordância com os termos do PB, deverão ser revisadas pelo Comitê Gestor, com prazo de 15 dias úteis.

Ainda, a Contratante formalizará a avaliação dos produtos entregues pelo Consórcio Juiz de Fora Sustentável por meio de Relatório de Acompanhamento. Nesse documento, estarão contidas a síntese das deficiências encontradas, as necessidades de complementação ou desenvolvimento de tarefas e as condições para continuidade do trabalho.

Após a entrega do Relatório de Acompanhamento, realizada em reunião com a equipe do Consórcio Juiz de Fora Sustentável, na presença indispensável do Coordenador, será concedido à equipe do Consórcio um prazo de 15 dias úteis para analisar os ajustes sugeridos e incorporá-los à redação dos documentos, em conformidade com as diretrizes do PB.

Salienta-se que o trabalho a ser prestado pelo Consórcio Juiz de Fora Sustentável prioriza a qualidade técnica e leva em consideração, além do diagnóstico elaborado, as contribuições da população por meio dos canais de participação. Portanto, quaisquer dúvidas ou divergências entre as proposições da comunidade, as diretrizes da PJF e as proposições da Consultoria, deverão ser submetidas às reuniões para definição conjunta da melhor estratégia a ser seguida entre o Comitê Gestor, o

Grupo Técnico dos PEUs e o Consórcio, com registro subsequente das mesmas, de maneira que as definições priorizem o interesse comum em detrimento do interesse individual.

O PB também demanda que os arquivos em meio digital sejam entregues em *pendrive* ou DVD. Ademais, os documentos também devem ser entregues de forma impressa. Contudo, considerando as particularidades de cada fase e a conveniência de manter uma abordagem flexível e adaptável ao longo do processo de planejamento, recomenda-se que os documentos físicos (relatórios impressos e *pendrive* ou DVD) sejam entregues exclusivamente ao final do processo de elaboração dos PEUs e Minuta da LPUOS, em sua versão consolidada, após validação entre o Comitê Gestor e a equipe do Consórcio Juiz de Fora Sustentável, garantindo uma abordagem mais eficiente e sustentável durante todo o processo de desenvolvimento dos produtos.

Os produtos entregues deverão ser devidamente assinados pelo Coordenador e pelo Responsável Técnico.

Ao final do processo, em atendimento ao PB, serão fornecidos todos os materiais obtidos durante as coletas de campo, como fotografias e esboços, juntamente com os relatórios das oficinas, transcrições de entrevistas e outros documentos, conforme a avaliação da contratada, mesmo que não tenham sido incorporados aos relatórios.

Isso posto, na sequência serão detalhados os formatos de entrega dos vários produtos a serem desenvolvidos.

6.1. Relatórios

No decorrer das explanações do planejamento das atividades programadas, no Capítulo 4 deste relatório, foram descritos os produtos que compoem as fases e subfases programadas. Na presente seção, serão detalhados os formatos de apresentação desses documentos.

Para além dos relatórios referentes a cada produto, o PB define que deverão ser desenvolvidos quatro relatórios, intitulados Relatórios 01, 02, 03 e 04, os quais consolidam as etapas de desenvolvimento dos PEUs, e sintetizam os processos de elaboração dos Planos e da Minuta da LPUOS, onde:

- O Relatório 01 corresponde ao documento em que são compilados todos os produtos desenvolvidos na Etapa 01, do Objeto 01; sendo um relatório por RP, um para ZEIE – Corredor Ecológico, e um para o Núcleo Urbano e Vilas, entregue em A4 (210mm x 297mm);
- O Relatório 02 corresponde ao documento em que são compilados todos os produtos desenvolvidos na Etapa 02, do Objeto 01; sendo um relatório por RP, um para ZEIE – Corredor Ecológico, e um para o Núcleo Urbano e Vilas, entregue em A4;
- O Relatório 03 corresponde ao documento onde consta a versão final dos Planos, contendo a síntese da metodologia adotada, dos produtos elaborados, incluindo a situação atual e a proposta de estruturação urbana; sendo elaborado um relatório por PEU, entregue no formato de caderno-síntese, em A3;
- O Relatório 04 corresponde ao documento contendo a compilação final da Minuta da LPUOS, com a sistematização e síntese da metodologia adotada, justificativas para a estrutura proposta e análises das proposições e minuta da LPUOS; entregue juntamente com a versão ilustrada e comentada da LPUOS, entregue no formato de caderno-síntese, em A3 (297mm x 420mm).

Compreendido o propósito de cada documento listado, observa-se que o conteúdo de diversos produtos apresenta variações, dificultando a inclusão de todos os relatórios em uma única categoria. Em consequência, recomenda-se que os documentos sejam apresentados em diferentes tipologias, sendo elas: Relatórios Integrados e Relatórios Síntese.

6.1.1. Relatórios Integrados

Os Relatórios Integrados consistem nos produtos finais resultantes de cada uma das fases de trabalho a serem cumpridas, nos quais são compilados os produtos desenvolvidos durante a fase.

O Consórcio Juiz de Fora Sustentável enviará todos os relatórios em versão PDF e editável em .docx (programa Microsoft® Word). Para além da elaboração do Relatório de Acompanhamento, conforme especificado no PB, fica a critério do Comitê Gestor realizar revisões no arquivo .doc encaminhado, utilizando o modo “controlar alterações” ou o formato de “comentários” da plataforma. Caso essa abordagem também seja adotada, solicita-se que não haja duplicidade de arquivos, sendo todas as considerações compiladas no mesmo documento.

Após a consolidação dos Relatórios Integrados, será encaminhada duas cópias impressas de cada documento, encadernadas em formato A4, com texto em orientação retrato, com quadros, tabelas e figuras em formato A4 ou A3 (dobrado em A4), juntamente com sua versão digital, conforme especificado anteriormente.

Ao todo serão quatro Relatórios Integrados, conforme indicado na sequência.

RELATÓRIO INTEGRADO 01

Conjunto de documentos que consolidam a *Fase 01: Diagnóstico e Análise – Situação Atual e Tendências da Dinâmica Urbana*, sendo equivalente ao Relatório 01 do PB, bem como ao Produto 09. Nesse conjunto constará o conteúdo de todos os relatórios parciais entregues durante o desenvolvimento da fase. Ao todo serão doze documentos²⁰, sendo:

- 01 Relatório Geral;
- 10 Relatórios Específicos, sendo um por PEU;

²⁰ Os resultados obtidos nas Oficinas de Discussão Pública, quando tecnicamente cabíveis, serão considerados e incorporados aos documentos componentes do Relatório Integrado 01, seguindo o preconizado pelo PB quanto à necessidade de adequação da sistematização do diagnóstico já realizado às discussões de tais oficinas.

- 01 Relatório de Atividades.

RELATÓRIO INTEGRADO 02

Conjunto de documentos que consolida a *Fase 02: Sistematização e Análise da Legislação Urbanística Vigente*. Esses documentos equivalem ao Produto 36 do PB, apresentando a análise da legislação urbanística vigente que embasará o desenvolvimento da Minuta da LPUOS e o registro dos eventos ocorridos durante a fase. Ao todo serão dois documentos, sendo:

- 01 Relatório Geral;
- 01 Relatório de Atividades.

RELATÓRIO INTEGRADO 03

Conjunto de documentos que consolida a *Fase 03: Consolidação das Estratégias para a Estruturação Urbana*, sendo equivalente ao Relatório 02 do PB, bem como o Produto 15. Nesse conjunto constará o conteúdo de todos os relatórios parciais elaborados durante o desenvolvimento da fase. Ao todo serão doze documentos, sendo:

- 01 Relatório Geral;
- 10 Relatórios Específicos, sendo um por PEU;
- 01 Relatório de Atividades.

RELATÓRIO INTEGRADO 04

Conjunto de documentos que consolidam a *Fase 04: Consolidação e Estruturação Legislativa*. Esses documentos equivalem parcialmente ao Relatório 04 do PB, constando a Minuta da LPUOS, bem como a metodologia adotada para a sua elaboração. Contudo nesse momento, ainda não será entregue a versão ilustrada e comentada da minuta de lei. Ao todo serão três documentos, sendo:

- 01 Relatório Geral;
- 01 Minuta de Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

- 01 Relatório de Atividades.

6.1.2. Relatórios Síntese

Os Relatórios Síntese são os documentos a serem concebidos no final do processo de elaboração dos PEUs, sendo elaborado um produto por RP, um para ZEIE – Corredor Ecológico, e um para o Núcleo Urbano e Vilas, totalizando dez relatórios, contendo os conteúdos especificados no item 4.5.3. Os Relatórios Síntese serão equivalentes ao que se propõe para o Relatório 03 do PB, Produto 41.

Os documentos serão entregues preliminarmente (V1) em formato digital para avaliação e aprovação do Comitê Gestor. Autorizada a emissão final por parte da Contratante, conforme acordado em reunião de alinhamento com a equipe municipal, a versão final dos Relatórios Síntese deverá ser entregue encadernada, em formato A4, na orientação paisagem, impressa em papel couché ou semelhante, conforme for acordado com o Comitê Gestor em reunião de alinhamento. Para cada relatório será entregue, no mínimo, duas cópias atendendo a formatação especificada, podendo ser entregue mais duas cópias de cada produto, mediante solicitação da Contratante, conforme especificado no PB.

6.2. Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Assim que consolidada a redação da proposta da Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, juntamente com a efetivação do Relatório Integrado 04, será desenvolvida a versão ilustrada e comentada da Minuta da LPUOS.

O documento resultante concluirá as demandas do PB para o Relatório 04, consolidando o Produto 42, último deste processo de planejamento.

O documento será entregue preliminarmente em formato digital para avaliação e aprovação do Comitê Gestor. A versão final será entregue encadernada, em formato A4, conforme acordado em reunião de alinhamento com a equipe municipal,

em orientação paisagem, impressa em papel couché ou semelhante, conforme for acordado com o Comitê Gestor em reunião de alinhamento. Serão entregues no mínimo duas cópias do produto, podendo ser entregue mais duas cópias, desde que solicitado pela Contratante, conforme orienta o PB.

6.3. Síntese dos documentos a serem entregues

Quadro 50: Síntese dos documentos a serem entregues

FASE 01: DIAGNÓSTICO E ANÁLISE – SITUAÇÃO ATUAL E TENDÊNCIAS DA DINÂMICA URBANA	FASE 02: COMPILAÇÃO E ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA VIGENTE	FASE 03: CONSOLIDAÇÃO DAS ESTRATÉGIAS PARA A ESTRUTURAÇÃO URBANA SUSTENTÁVEL	FASE 04: CONSOLIDAÇÃO E ESTRUTURAÇÃO LEGISLATIVA	ENCAMINHAMENTOS FINAIS PARA A CONSOLIDAÇÃO DOS PEUs	
Relatório Parcial 1: Plano de Trabalho - Relatório Geral - Relatório de Atividades Produto do Projeto Básico Contemplado: Produtos 01.	Relatório Integrado 2: Compilação e Análise Técnica da Legislação Urbanística Vigente - Relatório Geral - Relatório de Atividades	Relatório Parcial 1: Construção da Proposta de Estruturação Urbana Sustentável - Relatórios Específicos - Relatório de Atividades	Relatório Parcial 1: Elaboração da Proposta Preliminar de Estruturação da LPUOS - Relatório Geral - Relatório de Atividades	Versão Final dos PEUs - Minuta de Lei Complementar para a Institucionalização dos PEUs - Relatórios Sínteses dos PEUs - Relatório de Atividades	
Relatório Parcial 2: Reconhecimento do Território das Regiões de Planejamento – Leituras Técnica e Social - Relatório Geral - Relatórios Específicos - Relatório de Atividades Produtos do Projeto Básico Contemplados: Produtos 02, 03, 04, 05 e 06.	Produtos do Projeto Básico Contemplados: Produto 36.	Relatório Parcial 2: Construção de Propostas Junto à Sociedade – Oficinas de Discussão Pública - Relatórios Específicos - Relatório de Atividades	Relatório Parcial 2: Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Relatório Geral - Relatório de Atividades	Versão Final da Minuta da LPUOS - Relatório Síntese de Elaboração da Minuta da LPUOS - Versão Ilustrada e Comentada da LPUOS - Relatório de Atividades	
Relatório Parcial 3: Diagnóstico Preliminar – Sistematização dos Dados - Relatórios Específicos - Relatório de Atividades Produtos do Projeto Básico Contemplados: Produto 07.		Relatório Parcial 3: Consolidação das Estratégias de Estruturação Urbana - Relatórios Específicos	Produtos do Projeto Básico Contemplados: Produto 14.	Produtos do Projeto Básico Contemplados: Produto 39 e 40.	Produtos do Projeto Básico Contemplados: Produto 42
Relatório Parcial 4: Validação Social do Diagnóstico – Oficinas de Discussão Pública - Relatórios Específicos - Relatório de Atividades Produtos do Projeto Básico Contemplados: Produto 08.		Relatório Parcial 4: Aplicação dos Instrumentos de Política Urbana - Relatórios Específicos - Relatório de Atividades	Produtos do Projeto Básico Contemplados: Produtos 16 a 23.		
Relatório Integrado 01: Consolidação do Diagnóstico - Relatório Geral - Relatórios Específicos (1 por PEU) - Relatório de Atividades Produtos do Projeto Básico Contemplados: Produto 09		Relatório Parcial 5: Propostas de Transformação e Estruturação Urbana - Relatórios Específicos - Relatório de Atividades	Produtos do Projeto Básico Contemplados: Produto 24 a 30.		
		Relatório Integrado 03: Consolidação das Estratégias de Estruturação Urbana - Relatórios Específicos (1 por PEU) - Relatório de Atividades	Produtos do Projeto Básico Contemplados: Produto 31 a 35		
		Produtos do Projeto Básico Contemplados: Produto 15.			

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

7. GEOPROCESSAMENTO DAS INFORMAÇÕES

As informações e dados empregados na elaboração dos produtos cartográficos e análises espaciais ao longo de todo o processo de construção dos Planos Regionais de Estruturação Urbana de Juiz de Fora (PEUs) se dá por meio da obtenção das bases geográficas provenientes da contratante, de fontes oficiais (de acordo com a escala territorial municipal e que apresentem compatibilidade de uso na escala do território), de publicações técnico-científicas, além da construção e do levantamento de dados realizados ao longo do processo técnico. O levantamento secundário (Produto 04), por sua vez, engloba a organização minuciosa das informações já existentes na região de estudo (dados secundários), conforme as diretrizes do Projeto Básico (PB), a serem obtidas por meio da colaboração com distintos órgãos municipais de Juiz de Fora.

Ressalta-se que as fontes e os métodos de coleta, e o desenvolvimento ou levantamento dos dados serão apresentados para a avaliação dos fiscais da Prefeitura, sendo que os processos a serem realizados serão discutidos entre as partes previamente.

De forma a delinear as tratativas que englobam a atividade de geoprocessamento no âmbito dos PEUs, a seguir, descreve-se de forma objetiva o processo de sistematização dos dados georreferenciáveis, as formas de compartilhamento e de acompanhamento das informações, bem como o formato de entrega dos produtos.

7.1.Formato de Dados Geográficos

Os dados geográficos são necessários para a realização de análises e desenvolvimento de produtos cartográficos para o processo de contextualização dos PEUs, bem como demais análises espaciais. Sendo essa uma premissa básica para alavancar as atividades de caracterização do município, por meio da elaboração de um

diagnóstico preciso, o consórcio contratado formalizou um pedido à Prefeitura de Juiz de Fora para obter os dados espaciais atualmente disponíveis.

Em um primeiro momento, foi repassado preliminarmente uma série de dados georreferenciados ao Consórcio. Essas informações consistem nas informações geográficas disponíveis no banco de dados geográficos da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora, na sua maioria os dados constaram no formato shapefile, conforme demonstra a imagem a seguir (Figura 24).

Figura 24: Inventário gráfico da primeira entrega de dados realizados pela PMJF.

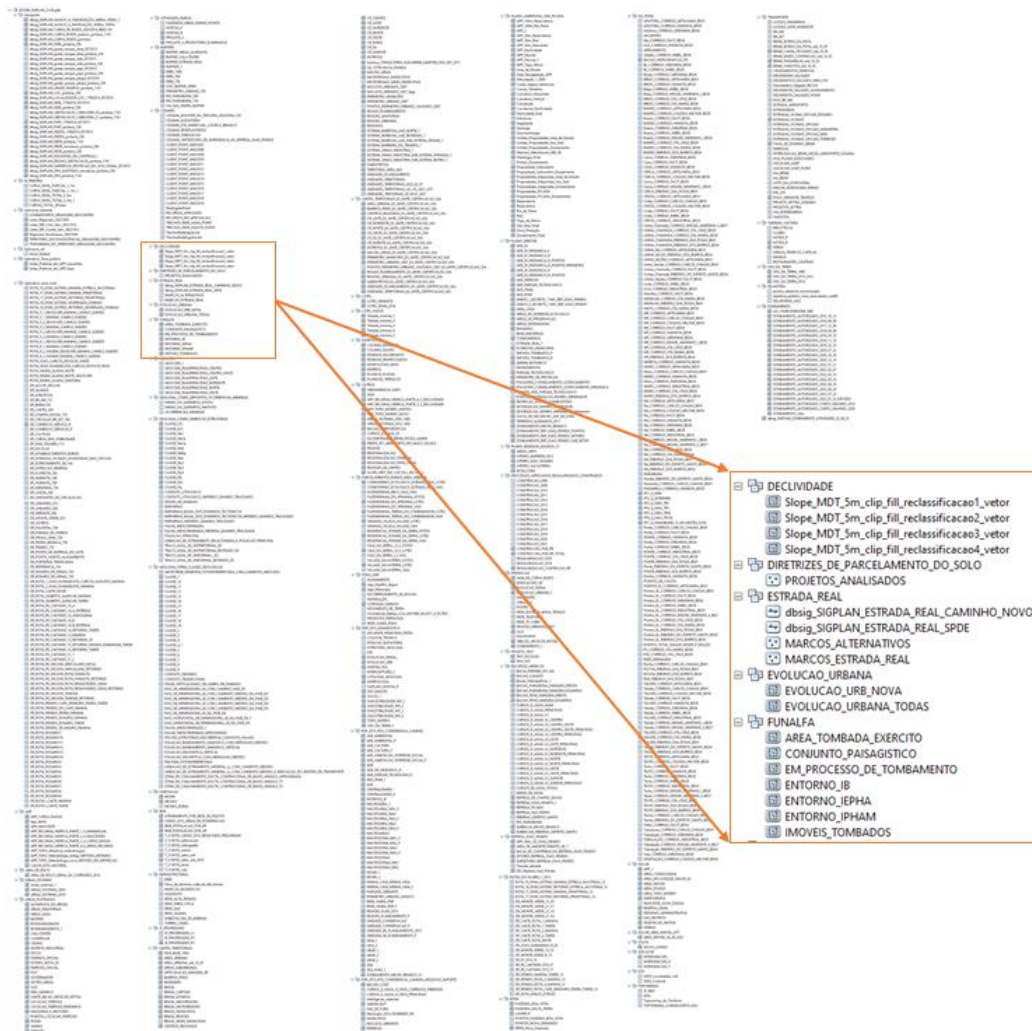


Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Após o recebimento dessa massa de dados, a equipe técnica do Consórcio iniciou o processo de depuração das informações e realizou a análise e a compatibilidade com o nível tecnológico (plataforma de armazenamento de dados) existente na Prefeitura Municipal. Identificadas as necessidades de compatibilização, foi recomendado para a Prefeitura Municipal a necessidade de exportação dos arquivos

em formato *geodatabase*, o que foi atendido, conforme demonstra a imagem a seguir (figura 25):

Figura 25: Inventário gráfico da cessão do banco de dados geográficos da PMJF.



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

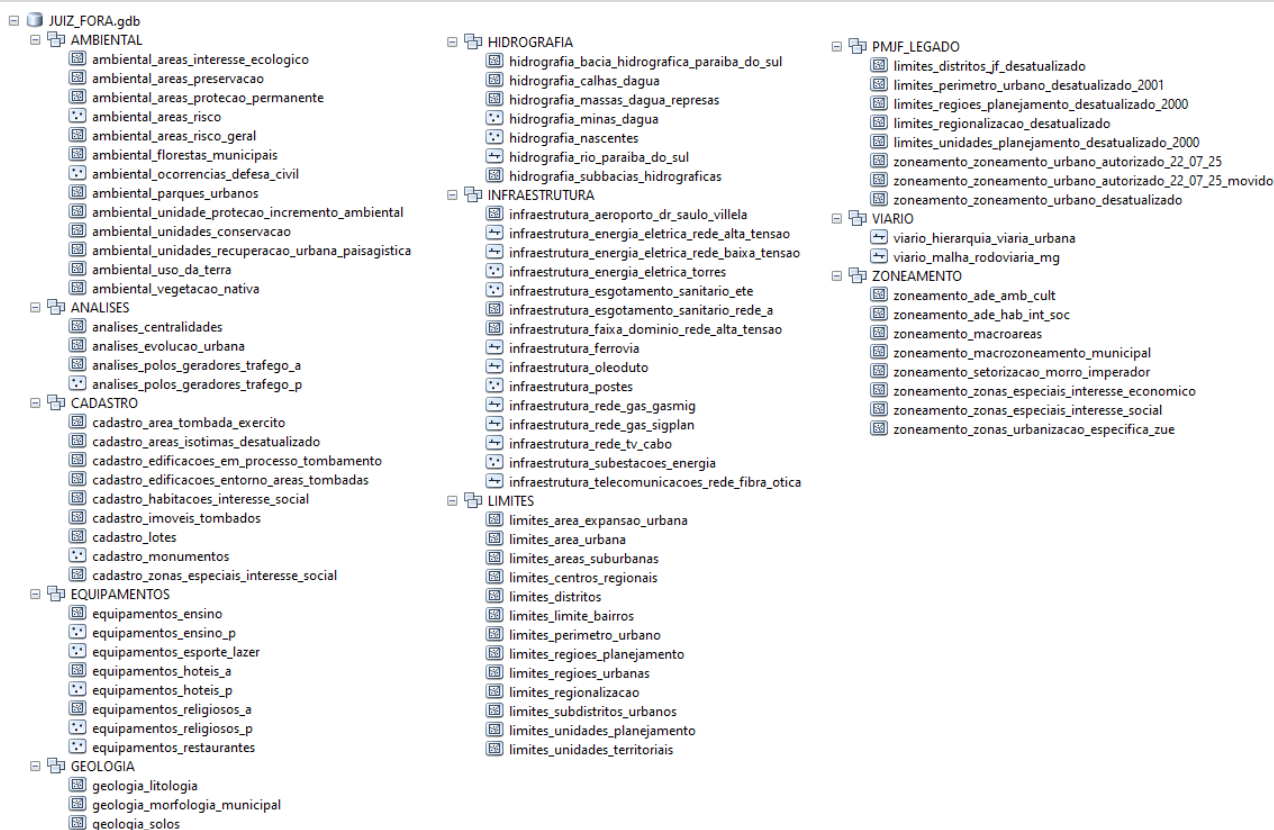
Desta forma, o Consórcio Juiz de Fora Sustentável teve acesso de forma plena e no mesmo nível tecnológico, toda a base de informações geográficas de Juiz de Fora, sanando eventuais problemas (arquivos corrompidos, desformatado, tabelas com dados truncados, falta de metadados, dicionários de dados e etc) e referendando a efetividade do trabalho conjunto.

7.2. Compartilhamento das Informações

7.2.1. Depuração e Sistematização dos Dados Georreferenciáveis Recebidos

Após a entrega completa do banco de dados, a equipe técnica do Consórcio passou a analisar as informações, e já iniciou a padronização de dados para uma semântica de armazenamento compatível com a necessidade de estudos técnicos e/ou compartilhamento de informações. Estas serão necessárias para o alcance do desenvolvimento dos PEUs conforme a boa prática e experiência do Consórcio. A figura a seguir (Figura 26) apresenta uma prévia da transformação dos dados realizados até o presente momento.

Figura 26: Inventário gráfico do banco de dados geográficos do consórcio.



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Destaca-se que a sistematização dos dados visa trazer a experiência de trabalhos similares da empresa consultora, como também possibilita o conhecimento pleno das informações existentes no âmbito municipal, permitindo a visualização de atividades complementares para a atualização, análise e criação de elementos que permitirão a composição dos PEUs. Este novo banco de dados, passará pela avaliação dos técnicos municipais, para que convergências sejam realizadas de acordo com a realidade do município (em etapas futuras).

7.2.2. Tecnologia e Sistemas de Informação

Uma vez criado o banco de dados geográfico na infraestrutura do Consórcio, todo e qualquer dado manipulado (editado e/ou atualizado) ou criado, será repassado de forma direta, por acesso remoto e seguirá os padrões internos de formalização de pedidos de acesso e realização de trabalho por parte da contratada. Isso garantirá que todo e qualquer dado repassado esteja prontamente acessível para a equipe técnica municipal, promovendo uma evolução ágil das informações e facilitando a avaliação sempre que necessário. Esse enfoque garante que os dados permaneçam bem organizados e seguros.

Em função das especificidades do processo de desenvolvimento dos PEUs e das características do sistema de armazenamento de dados georreferenciados da PJJ, se for de comum acordo, fica estabelecida, como uma das formas possíveis de cessão de dados, o acesso remoto a uma das máquinas do Departamento de Pesquisa e Geoprocessamento, a ser cedida conforme disponibilidade deste departamento. Ressalta-se que a coleta ativa de dados por parte da contratada diretamente através dos computadores da PJJ, por acesso remoto, seguirá os padrões internos definidos, tanto para formalização dos pedidos de acesso quanto para a realização do trabalho.

A depender de estudos e reuniões com a equipe de geoprocessamento local, em momento oportuno e de comum acordo, poderão ser criadas rotinas diferenciadas de

acesso e/ou envio de informações geográficas e tabulares, como por exemplo, a criação de aplicativos, geoserviços e/ou outras soluções tecnológicas cabíveis e disponíveis na infraestrutura de TI da contratada.; desta forma preserva-se também a transparência do processo e a abrangência completa de todo o material a ser produzido, dentro da aderência à temática dos PEUs.

7.2.1. Nova Base Cartográfica

A atualização da base cartográfica para a área urbana municipal está em processamento pela Prefeitura de Juiz de Fora, e em trâmite para a homologação de produtos gerados. Esta é uma oportunidade para propiciar uma informação atualizada e consistente para a elaboração dos PEUs, desta forma o Consórcio considera de suma importância o compartilhamento destas informações, assim como a integração das bases de dados, pois a elaboração do plano alcançará a acurácia temporal e posicional necessária para a criação de produtos e formulação de propostas.

Até a homologação da nova Base Cartográfica por parte do município, serão consideradas as informações existentes e disponibilizadas pela Prefeitura. Como o prazo de execução das atividades será de 30 meses, o processo de recebimento de novas informações deve ser contínuo e acordado entre as partes, de forma a permitir uma maior aderência ao objeto final dos PEUs.

7.3. Produtos Cartográficos

Os produtos cartográficos serão disponibilizados de forma digital junto aos relatórios produzidos. Para os relatórios gerais e específicos o formato de apresentação será em tamanho A3 (297x420mm) ou cartogramas em dimensão aproximada de 13x15 cm. Já para a Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, o formato de apresentação será o tamanho A0 (841 x 1189mm), disposto como anexo.

Os produtos cartográficos serão entregues nos formatos PDF e PNG, entretanto todas as camadas de dados serão fornecidas em um projeto único, no formato APRX, da plataforma ArcGIS Pro, onde todas as camadas de dados vetoriais referenciadas, estarão armazenadas em um banco de dados no formato *geodatabase*. Os modelos de layout serão previamente apresentados à fiscalização de Geoprocessamento para a sua validação e aprovação.

Outros produtos cartográficos poderão ser propostos a depender do desenvolvimento dos trabalhos, de acordo com o escopo da fase e nos formatos de apresentação a serem pactuados entre as partes. Há de se mencionar, que produtos cartográficos não se limitam somente a produção de peças técnicas bidimensionais. Produtos digitais em 3D deverão ser elaborados em momentos oportunos, para análises mais aprofundadas, ou para facilitar o entendimento de propostas por parte da população, e que sejam estipuladas/dimensionadas em comum acordo entre as equipes técnicas.

7.4. Metodologia

Para a padronização, construção, validação, obtenção, captação de dados e/ou informações, a metodologia será proposta em produto específico, a qual deverá apresentar, as referências bibliográficas, fontes de dados condizentes com a escala da temática, método de trabalho para coleta de dados, referências de aplicações em outras instituições municipais, quando cabível, base legal (legislação federal, estadual e municipal), feição espacial do dado geográfico proposta (ponto, linha, área), tabela campo de atributos do dado espacial, nomenclatura e escala geográfica de cobertura do dado espacial. Além disso, quando possível, respeitando as obrigatoriedades pactuadas no Projeto Básico, buscar-se-á assegurar a conformidade espacial geométrica dos dados com outras feições, a escala geográfica de cobertura do dado

espacial, bem como, a integração dos dados espaciais com a participação popular, caso existente.

7.5. Bases de Dados

Ao longo do processo de análise e construção dos Planos Regionais de Estruturação Urbana, os dados sistematizados, independentemente de serem de natureza vetorial ou matricial, estarão referenciados ao sistema de projeção UTM, *datum SIRGAS 2000*. Conforme indicado, os dados vetoriais serão armazenados em um formato de banco de dados geográfico (*geodatabase*), e os dados matriciais (*raster*) poderão estar armazenados nesse banco, ou então serão compartilhados no formato de armazenamento do tipo TIFF, com resolução espacial adequada à escala dos produtos gerados e utilizados.

Cada camada de dados, tabelas e imagens presente na base de dados a ser transferida à contratante, deverá ser apresentada com um inventário, **metadados** e também dicionário de dados. Esses conteúdos deverão descrever a composição das camadas, incluindo informações de seus atributos, fontes, datas e demais dados correlatos. Essa contextualização é de suma importância para facilitar o entendimento e interpretação dos dados por parte da contratante quando receber a entrega.

Ao término do contrato, o banco de dados geográfico desenvolvido pela contratada será repassado à Prefeitura Municipal de Juiz de Fora, contendo todas as informações complementares que facilitem a compreensão das informações contidas nos dados espaciais.

7.6. Acompanhamento do Processo de Desenvolvimento dos PEUs por meio dos dados georreferenciados

É fundamental que os fiscais do contrato se mantenham atualizados quanto ao progresso das atividades, atualizações dos dados geográficos e até mesmo a criação das camadas de dados operacionais necessárias para o desenvolvimento dos Planos

Regionais de Estruturação Urbana (PEUs). Para tanto foi elaborada uma planilha de controle, contendo dados espaciais sistematizados, o qual serão pautados pelo Consórcio, dentro das possibilidades de atividades técnicas que serão realizadas e que estão de acordo com o Termo de Referência e aderentes ao contexto dos PEUs.

O sistema de informação geográfica web (*sigweb*) será disponibilizado para a contratante durante o período do contrato e nos mesmos moldes do *sigweb* já existente na Prefeitura. Isso permitirá que a contratante visualize e explore todo e qualquer dado geográfico elaborado e armazenado na estrutura de tecnologia da informação do consórcio, sempre que necessário. Nessa plataforma, a equipe técnica da prefeitura conseguirá ter plena ciência e realizar o acompanhamento de tudo o que for acordado entre as partes. O compartilhamento das informações deverá ser constante, possibilitando um espelhamento de dados geográficos sempre atualizados.

É válido ressaltar que, se julgado conveniente, os dados geográficos poderão ser disponibilizados a qualquer tempo, de forma que a consulta/verificação também possa ser realizada na infraestrutura da própria prefeitura. Sugere-se que os dados temáticos (correlatos) sejam encaminhados junto às entregas de cada produto intermediário, nos padrões e formatos já citados neste documento.

O consórcio fará a entrega da base de dados geográficos no final do contrato, com a documentação necessária para sua interpretação.

8. PLANO DE COMUNICAÇÃO

O Plano de Comunicação dos Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEUs) é uma ferramenta que almeja sistematizar os esforços para a divulgação do processo de elaboração dos PEUs e de seus eventos, em cumprimento aos princípios da garantia da gestão democrática e da participação popular preconizados no Estatuto da Cidade (2001) e na Resolução n.º 25, de 18 de março de 2005, do Conselho das Cidades.

Entre os objetivos deste Plano de Comunicação, destacam-se:

- Divulgar a realização dos PEUs e seus eventos públicos, potencializando a participação popular;
- Sensibilizar a população e, assim, mobilizá-la para contribuir com a elaboração dos PEUs;
- Garantir a transparência do processo e facilitar o acesso às informações.

Para cumprir com eficiência esses objetivos, o Plano de Comunicação dos PEUs é organizado da seguinte maneira:

- Estratégias de divulgação do Plano (Identidade Visual; Página dos PEUs no site da Prefeitura; Materiais Impressos de divulgação dos Planos);
- Estratégias de Divulgação dos Eventos (Materiais de divulgação digitais e impressos, Mídia Espontânea, Convites e Cobertura jornalística).

É válido ressaltar que o Projeto Básico não exige a criação de um plano de comunicação. Entretanto, entende-se que, ao responsabilizar o Consócio Juiz de Fora Sustentável pela “produção de material de apoio e divulgação” e o “envio de convites a estas instituições e pessoas [...] Junto ao convite, deve seguir um cartaz para divulgação do evento” (item 8, p.85), se faz necessária uma sistematização dos esforços para a divulgação dos PEUs e seus eventos.

Assim sendo, as estratégias sugeridas pelo Consócio e descritas neste Plano e outras formas de divulgação, como por exemplo o uso de carro de som, poderão ou não

ser aplicadas, desde que acordadas previamente entre a contratante (PJF) e o Consórcio Juiz de Fora Sustentável.

8.1. Estratégias de Divulgação dos PEUs

As seguintes estratégias visam divulgar o processo de elaboração dos PEUs, introduzindo na esfera pública a consciência da realização desse instrumento de planejamento urbano, promovendo a participação popular.

8.1.1. Identidade Visual

A Identidade Visual é essencial para a identificação dos materiais institucionais dos PEUs e a familiarização da população com a elaboração dos Planos, fortalecendo os esforços de divulgação das informações. A identidade visual é composta por: Tipografia; Paleta de Cores; Logotipo; e Manual de Identidade Visual.

O processo de desenvolvimento da identidade visual envolveu pesquisas de referências, reuniões de *brainstorming* e produção e propostas. Por fim, as equipes da Prefeitura de Juiz de Fora decidiram produzir a proposta que será utilizada ao longo do processo.

8.1.1.1. Logotipo

A Figura 27, a seguir, apresenta o logotipo desenvolvido pela Prefeitura de Juiz de Fora que propõe uma abordagem da cidade como espaço de afetos, de construção de sociabilidades e histórias. A marca remete, por meio da forma orgânica e manual, a afetos e memórias, representando a abertura de diálogos com as comunidades, adultos e crianças, poder público e espaços coletivos, bairros, vilas e povoados.

Figura 27: Logo dos PEUs.



Fonte: Prefeitura de Juiz de Fora (2023).

8.1.1.2. Tipografia

A família tipográfica escolhida é **Roboto Slab**, também adotada pela atual gestão da Prefeitura de Juiz de Fora, conforme imagem a seguir (Figura 28). Além de harmonizar-se com os materiais institucionais produzidos pelo município, essa fonte transmite modernidade e leveza.

Figura 28: Exemplo de aplicação da família tipográfica Roboto Slab.

TIPOGRAFIA

ROBOTO SLAB FAMILY

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

abcdefghijklmnopqrstuvwxyz

1234567980



fonts.google.com/specimen/Roboto+Slab

Fonte: Prefeitura de Juiz de Fora (2023).

8.1.1.3. Paleta de Cores

A paleta de cores é formada por tons claros e amigáveis de azul, verde, laranja e vermelho, transmitindo calma, energia e positividade, compondo uma atmosfera acolhedora e convidativa, conforme ilustrado na imagem abaixo (Figura 29).

Figura 29: Paleta de cores desenvolvida dos PEUs.

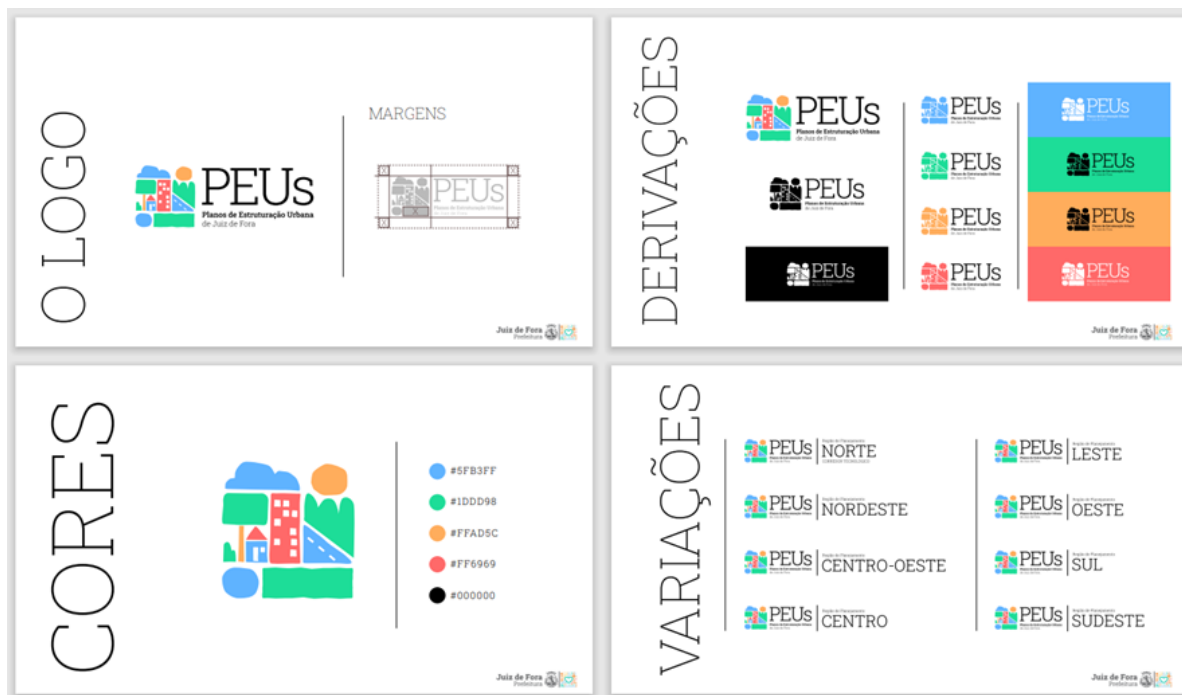


Fonte: Prefeitura de Juiz de Fora (2023).

8.1.1.4. Manual de Identidade Visual

O Manual de Identidade Visual é um guia que estabelece os elementos visuais e estilísticos desenvolvidos para a representação dos PEUs. Ele engloba elementos como a paleta de cores, a tipografia, o logotipo (com sua conceituação e variações), além de diretrizes de aplicações em diferentes contextos. Esse Manual é essencial para garantir a coerência e a consistência na comunicação visual dos materiais desenvolvidos para os PEUs, fortalecendo a eficácia das estratégias delineadas neste Plano de Comunicação e a sua capacidade de envolver e informar a comunidade de forma impactante (Figura 30).

Figura 30: Recorte do Manual de Identidade Visual dos PEUs.



Fonte: Prefeitura de Juiz de Fora (2023).

8.1.2. Página dos PEUs no Site da Prefeitura

A criação de uma página dedicada aos PEUs no site da prefeitura de Juiz de Fora desempenha um papel crucial na eficácia e transparência do processo participativo. Essa página é um espaço virtual no qual os cidadãos podem acessar informações detalhadas sobre os PEUs, como conceitos principais e objetivos, etapas do projeto, documentos, agenda de próximos eventos e outras informações relevantes. Além de funcionar como um mecanismo para a consulta pública, também será um canal de contribuição continuada, no qual os visitantes possam enviar dúvidas, críticas e sugestões a qualquer momento.

Essa página pode conter:

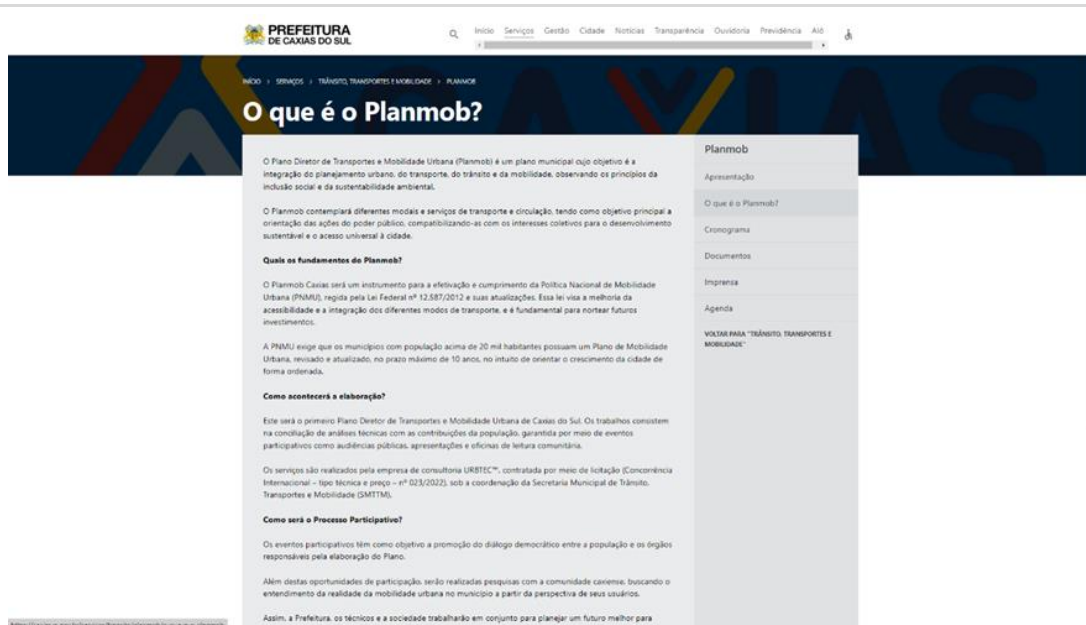
- Textos explicativos que informam com clareza sobre o processo de elaboração dos PEUs;

- Disponibilização (download) dos documentos, relatórios e materiais de apoio; e
- Formulário de preenchimento para envio de contribuições diretas.

Não obstante, é imprescindível que na página inicial do site da prefeitura seja posicionado um *banner* em destaque que redirecione para a página dos PEUs.

A criação e a manutenção desse ambiente virtual é de responsabilidade da Prefeitura Municipal. De qualquer maneira, o Consórcio Juiz de Fora Sustentável se coloca à disposição para auxiliar na produção do conteúdo. A seguir, alguns exemplos de páginas com o mesmo objetivo são apresentados na Figura 31, Figura 32 e Figura 33.

Figura 31: Captura de tela da página do Plano Diretor de Transportes e Mobilidade Urbana de Caxias do Sul (RS).



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Figura 32: Captura de tela da página do Plano Diretor Municipal de Pato Branco (PR).



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Figura 33: Captura de tela da página dos Planos de Mobilidade Urbana e de Transporte Público de Paranaguá (PR).



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

8.1.3. Materiais impressos de divulgação dos PEUs

A seguir, são descritos e exemplificados alguns materiais físicos (mídias impressas) que podem ser desenvolvidos para divulgação dos PEUs. Apesar de não serem previstas pelo Projeto Básico, essas estratégias podem ser executadas em uma parceria entre a Prefeitura e o Consórcio para potencializar a mobilização e a participação social ao longo da elaboração dos PEUs.

8.1.3.1. Banner

O banner é um elemento físico que serve como um identificador nas entradas de locais onde ocorrem eventos públicos relacionados aos PEUs. Usualmente plotado em tamanho médio (120cmx90cm), indica informações essenciais, como o logotipo, chamada à participação, site, entre outras. Assim como no exemplo abaixo (Figura 34).

Figura 34: Exemplo de banner dos Planos de Mobilidade Urbana e Transporte Coletivo de Palmas(PR)



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

8.1.3.2. Cartazes

O cartaz é um material físico que pode ser utilizado para divulgar os PEUs, aproveitando-se de seu potencial atrativo e informativo. É usualmente diagramado em formato retrato A4 ou A3, podendo ser disposto em murais de equipamentos públicos (escolas, postos de saúde, recepção de prédios públicos, etc.), em ônibus e terminais de transporte coletivo. O objetivo é tornar de conhecimento público a elaboração dos planos, bem como incentivar a participação popular (Figura 35).

Figura 35: Exemplo de cartaz de divulgação do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Curitiba (PR).



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

8.1.3.3. Cartilhas

As cartilhas são materiais impressos com um propósito educativo, desenvolvidas para capacitar a população sobre os PEUs. Elas são projetadas de maneira didática, utilizando linguagem simples e diagramação atrativa para explicar os conceitos relacionados aos planos. As cartilhas podem abordar tópicos como as diretrizes dos PEUs, o processo deste instrumento de planejamento urbano e as maneiras pelas quais os cidadãos podem participar. Esses materiais têm a finalidade de engajar os cidadãos, tornando-os mais informados e capacitados para contribuir de maneira mais qualificada para o desenvolvimento dos PEUs (Figura 36).

Figura 36: Exemplo de cartilha dobrável do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Curitiba (RMC).



Afinal, o que é um PDUI?

O Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) é um **instrumento de planejamento** que estabelece **estratégias** para que uma região metropolitana se desenvolva de forma sustentável. A partir de estudos e das contribuições da sociedade, são definidos **regras, leis, ações e projetos** para melhorar a **integração** entre os municípios em assuntos como moradia, comércio, indústria, lazer, transporte e preservação ambiental.

Qual a importância de um PDUI?

O PDUI define estratégias para **eleva a qualidade de vida da população** de diversas maneiras, tratando de assuntos de **interesse público** que são compartilhados entre os municípios e da estrutura para a **gestão** da região metropolitana. De acordo com o Estatuto da Metrópole (Lei Federal 13.089/2015), todas as regiões metropolitanas devem elaborar esse planejamento, que é fundamental para guiar o **desenvolvimento sustentável**.

Uma Região Metropolitana é um **agrupamento de municípios** em torno de uma metrópole. Se caracteriza pelas relações de **conexão** entre eles, como a conurbação, os deslocamentos pendulares diários e o **compartilhamento** de equipamentos públicos e sociais.

As etapas

A elaboração do PDUI-RMC está organizada em 6 etapas:

- 1 Plano de Trabalho e Mobilização**
Fase de organização, definição do método de trabalho e mobilização das equipes e da comunidade.
- 2 Diagnóstico da RMC**
Entendimento da realidade dos municípios e as relações entre eles, com levantamentos, mapeamentos e contribuições da população.
- 3 Consolidação das Diretrizes**
Definição do macrozoneamento e orientações gerais para cada tema, considerando a integração das políticas públicas.
- 4 Estudo da composição da RMC**
Definição dos municípios que farão parte da Região Metropolitana de Curitiba.
- 5 Gestão Compartilhada**
Estabelecimento de estratégias para o monitoramento, supervisão e implementação do PDUI, modelo de Gestão Compartilhada e tomada de decisão da RMC.
- 6 Documento Final**
Entrega do relatório técnico final e da versão preliminar dos projetos de lei que serão analisados e aprovados pela Assembleia Legislativa do Paraná.

Por que participar?

A participação de toda a população da Região é essencial para a elaboração do PDUI-RMC.

O Plano é uma oportunidade para promover a **qualidade de vida dos cidadãos metropolitanos**, com espaços mais ordenados e integrados. O PDUI irá elevar o **bem-estar urbano** e garantir o **direito à cidade**, isto é, que as pessoas possam usufruir de **ambientes mais justos, inclusivos e sustentáveis**, com acesso às infraestruturas e serviços públicos. Por isso, **a sua participação é fundamental!**

Venha colaborar com o futuro da nossa região!

Participe dos eventos públicos:
As **Audiências Públicas** e as **Oficinas Técnicas** são oportunidades para a sociedade contribuir diretamente com a elaboração do PDUI.

Acesse o site do PDUI:
No ambiente virtual é possível **enviar dúvidas, críticas e sugestões** a qualquer momento, além de **consultar informações**, programação documentos e mapas.

www.pduircm.com.br

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

8.2. Estratégias de Divulgação dos Eventos

As estratégias de divulgação dos eventos públicos (Seminários Técnicos, Oficinas de Discussão Pública, Apresentação Final) e outras ações de caráter comunitário (Entrevistas e Workshops) visam promover a ampla participação da sociedade civil nos eventos, garantindo a pluralidade de representatividade e, conseqüentemente, o enriquecimento da elaboração dos PEUs.

Reforça-se que, para os eventos técnicos e reuniões não abertas à comunidade, não haverá divulgação prévia, apenas convites direcionados aos atores envolvidos, quando necessário. De todo modo, recomenda-se que as equipes de comunicação da Prefeitura publiquem periodicamente sobre o andamento do processo por meio de campanhas de divulgação e coberturas jornalísticas.

8.2.1. Diário Oficial (Publicidade Legal)

Os editais de convocação são recomendados pela resolução n.º 25, de 18 de março de 2005, do Conselho das Cidades. Essa estratégia tem como propósito informar a população sobre a data, o local e horário do evento, de forma clara e objetiva e formal. Sugere-se que a Prefeitura realize essa convocação oficial com quinze dias de antecedência para os Seminários Técnicos e Apresentação Final (Figura 37).

Figura 37: Exemplo de publicação em Diário Oficial para divulgar Audiência Pública do Plano de Mobilidade de Colombo (PR).

Prefeitura Municipal de Colombo

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLOMBO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITAÇÃO - SEDUH
PLANO DE MOBILIDADE URBANA DE COLOMBO - EDITAL DE
CONVOCAÇÃO PARA A 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Data: 10/05/2023
Hora: 18:30 horas
Local: Prefeitura Municipal de Colombo – Auditório da
Regional Maracanã
Endereço: Rua Roberto Lambach Falavinha, 150 – 4º andar –
Fátima – Colombo - PR

As Secretarias Municipais de Desenvolvimento Urbano e de
Habitação, e, de Planejamento, Orçamento e Gestão, por meio
deste edital, convocam a comunidade para participar da 4ª
Audiência Pública de Elaboração do Plano de Mobilidade
Urbana de Colombo, a ser realizada no dia 10 de maio de 2023,
às 18:30 horas, no Auditório da Regional Maracanã, localizado
na Rua Roberto Lambach Falavinha, 150 – 4º andar – Fátima –
Colombo – PR.

A Audiência Pública será transmitida ao vivo de forma online,
através do canal do *YouTube* da Prefeitura Municipal de
Colombo.

Esta convocação visa promover a mobilização da comunidade,
apresentando a consolidação do plano de mobilidade urbana,
correspondente a etapa 4.

Colombo, 06 de abril de 2023.

ANDRÉ LUCAS FELICIANO FERREIRA
Departamento de Habitação
Matricula 12.717

Publicado por:
Isaque Soares de Souza
Código Identificador: 5B0A5EB2

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

8.2.2. Mídia Espontânea (Press-Release)

A estratégia de Mídia Espontânea tem como objetivo noticiar a realização dos eventos públicos, aproveitando-se da solidez e do alcance do respaldo jornalístico. A imprensa local e os canais de comunicação oficiais do município são fontes confiáveis e eficazes de informação, exercendo um poder de comunicação de grande abrangência.

Para isso, é recomendável produzir comunicados de imprensa (*press-releases*) que serão publicados no site oficial da Prefeitura e encaminhados aos principais meios de comunicação de massa de Juiz de Fora (Figura 38). Dessa maneira, os eventos públicos que requerem divulgação e cobertura serão amplamente noticiados, atingindo a população de forma mais abrangente.

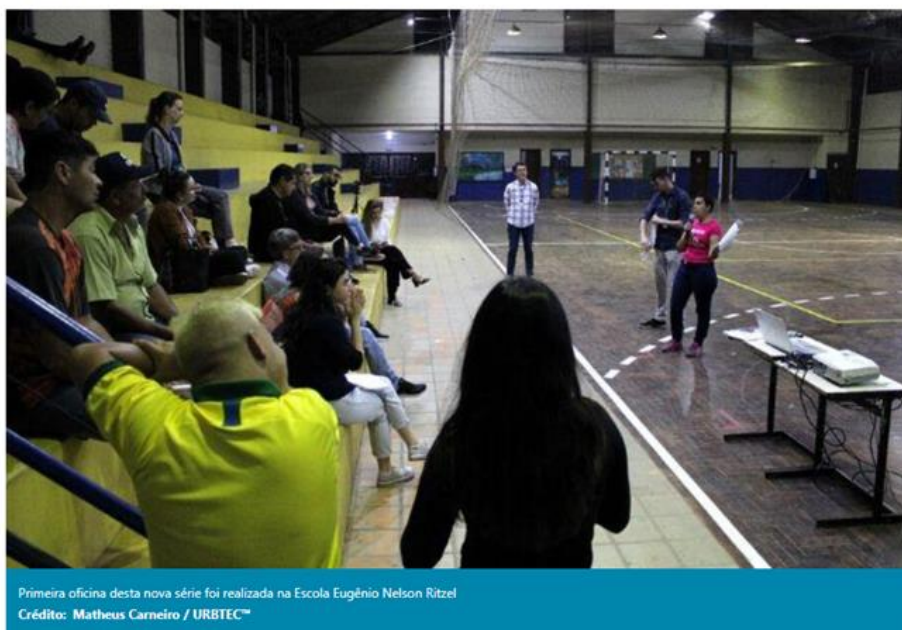
O Consórcio Juiz de Fora Sustentável se coloca à disposição para auxiliar nessa estratégia, produzindo uma proposta de texto jornalístico com as informações indispensáveis. Entretanto, a publicação e o envio aos veículos de comunicação são de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora.

Figura 38: Exemplo de Mídia Espontânea para divulgação de evento da revisão do Plano Diretor Urbanístico Ambiental de Novo Hamburgo (RS).

População discute propostas para o futuro de Novo Hamburgo

Cidadãos participam da quinta Oficina Comunitária do Plano Diretor Urbanístico Ambiental de Novo Hamburgo

Publicado em 25/11/2022 - Editado em 29/11/2022 - 08:52



Primeira oficina desta nova série foi realizada na Escola Eugênio Nelson Ritzel
Crédito: Matheus Carneiro / URBTEC™

A quinta oficina comunitária do processo de revisão do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) de Novo Hamburgo ocorreu na última terça-feira, dia 22. Cidadãos se reuniram na Escola Municipal de Educação Básica Eugênio Nelson Ritzel e discutiram propostas de melhorias para o município.

O evento inaugura a segunda etapa de oficinas comunitárias. Há outras três oportunidades semelhantes previstas para a próxima semana e toda a comunidade está convidada a participar e

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

8.2.2.1. Rádio

As rádios são meios de comunicação eficientes para alcançar segmentos da sociedade que não são abrangidos por outras formas de mídia. Por esse motivo, é aconselhável que a Prefeitura Municipal de Juiz de Fora ajuste o conteúdo dos *press-*

releases para uma linguagem mais informal e dialógica, direcionando-os às estações de rádio que operam no município, garantindo um alcance mais amplo da divulgação.

8.2.3. Redes sociais

As redes sociais desempenham um papel crucial na divulgação dos eventos públicos, uma vez que se tornaram os canais predominantes de comunicação pela sociedade. Portanto, recomenda-se que os eventos públicos sejam divulgados por meio de *cards* nos formatos *feed* e *stories* (peças gráficas em dimensão quadrada e retangular) nas redes sociais oficiais da prefeitura, como o perfil do Instagram, Facebook e demais plataformas digitais cabíveis, assim como o exemplo a seguir (Figura 39).

O Consórcio Juiz de Fora Sustentável se coloca à disposição para produzir as peças gráficas e legendas, porém, é de responsabilidade da Prefeitura Municipal a publicação desse conteúdo.

Figura 39: Captura de tela de divulgação de evento público dos Planos de Mobilidade e Transporte Coletivo de Palmas (PR).



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

8.2.4. Mídias impressas

A utilização de mídias impressas, como cartazes, cartilhas e panfletos, desempenha um papel fundamental na divulgação de eventos públicos. Esses materiais físicos têm um alcance amplo e impactante, pois podem ser distribuídos em locais estratégicos, como espaços públicos (escolas, postos de saúde, ônibus, terminais de transporte coletivo, prédios públicos, etc.) e áreas de grande circulação. Assim, atingindo capilarmente a população e ampliando o alcance da divulgação, com o intuito de maximizar as representatividades no processo de participação popular.

A produção gráfica e a impressão desses materiais é de responsabilidade do Consórcio Juiz de Fora Sustentável. Ressalta-se que, para os materiais impressos, a aprovação do conteúdo por parte da PJF deve ocorrer com, no mínimo, cinco dias de antecedência da data programada para a distribuição dos materiais, conforme item 8.2.7 (Cronograma).

8.2.4.1. Cartazes

Os cartazes são materiais físicos visualmente atrativos e com informações essenciais sobre os eventos, datas, horários e locais (Figura 40). Quando expostos em áreas movimentadas (como no caso de escolas, postos de saúde, ônibus e terminais de transporte coletivo), chamam a atenção das pessoas e incentivam a participação. Eles também podem incluir elementos visuais, como mapas ou imagens, para tornar as informações mais compreensíveis e atraentes.

Como prevê o Projeto Básico, o Consórcio deve enviar esses cartazes a instituições e pessoas previamente mapeadas, juntamente de um convite ao evento. Para tanto, reforça-se que a Prefeitura Municipal aprove esses materiais em tempo hábil para a execução dessa estratégia (no mínimo, cinco dias de antecedência da data programada para a distribuição dos materiais).

Figura 40: Exemplo de cartaz de divulgação de eventos públicos do Plano Diretor de Transportes e Mobilidade Urbana (Planmob) de Caxias do Sul (RS).



PLANO DE MOBILIDADE CAXIAS DO SUL

Oficinas Comunitárias

O que são?
Oficinas comunitárias são eventos públicos em que a população é convidada a se expressar, contribuindo para a construção coletiva do planejamento municipal. Aproveite essa oportunidade para exercer a sua cidadania!

Oficina 01 Setor Norte	24/10 19-21h	Centro Comunitário Belo Horizonte R. dos Viticultores, 654, esquina com a Av. dos Metalúrgicos, Santa Fé
Oficina 02 Setor Oeste	25/10 19-21h	Cine Teatro da Praça Estação Cidadania e Cultura R. Abel Postalí, 1767, Cidade Nova
Oficina 03 Setor Nordeste	26/10 19-21h	Centro Comunitário Jardim Adorado R. Cândida Tomásia Rosa, 90, São Cristóvão
Oficina 04 Setor Centro-Sudeste	27/10 19-21h	Centro Comunitário Kahler R. Erna Sirtoli Uez, 324, São Leopoldo

URBTEC  **PREFEITURA DE CAXIAS DO SUL**

Acesse o site
caxias.rs.gov.br

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

8.2.4.2. Cartilhas

As cartilhas são materiais impressos informativos aprofundados, que fornecem informações mais detalhadas sobre os PEUs e dos eventos em questão. Elas permitem que o público conheça mais sobre os Planos, qualificando os debates e capacitando a população para que se envolva de maneira mais significativa no processo de elaboração dos PEUs.

Em cumprimento ao requisitado no Projeto Básico, esses materiais de divulgação dos resultados da etapa, a serem entregues aos participantes nas Oficinas

de Discussão Pública, são de responsabilidade de produção e impressão do Consórcio Juiz de Fora Sustentável. Porém, tal como os cartazes, reforça-se a necessidade de aprovação da Prefeitura Municipal com antecedência.

A cartilha do Plano Diretor Municipal de Cabedelo (PB) é um exemplo de capacitação da população por meio do material de divulgação impresso (Figura 41).

Figura 41: Exemplo de cartilha da segunda etapa do Plano Diretor Municipal de Cabedelo (PB).



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

8.2.4.3. Panfletos

Os panfletos são materiais mais concisos e diretos, ideais para apresentar informações-chave de maneira rápida e acessível (Figura 42). Eles podem ser disponibilizados em pontos estratégicos e distribuídos para lideranças comunitárias para melhor disseminação das informações. Como essa estratégia não está prevista

pelo Projeto Básico, sua execução deve ser acordada entre o Consórcio e a Prefeitura anteriormente ao início dos trabalhos de divulgação de cada evento público.

Figura 42: Exemplo de panfleto (A6) divulgando evento público dos Planos de Mobilidade Urbana e Transporte Coletivo de Palmas (PR).



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

8.2.5. Convites

O envio de convites por e-mail e aplicativos de mensagens objetiva convidar diretamente autoridades, representantes da sociedade civil e lideranças comunitárias a participar dos eventos e estender esses convites em suas comunidades, ampliando a disseminação da divulgação. A produção e o envio desses convites são de responsabilidade do Consórcio Juiz de Fora Sustentável, os quais, conforme o PB, devem também ser acompanhados pelo cartaz para divulgação do evento.

Recomenda-se ainda que a Prefeitura Municipal auxilie nos disparos, expandindo o alcance dessa estratégia.

8.2.5.1. E-mail

O envio de convites como arquivos em formato .pdf por e-mail permite a distribuição controlada de informações sobre os PEUs e seus eventos. Esses documentos transmitem oficialidade e devem ser redigidos em linguagem formal. Com essa estratégia, almeja-se mobilizar autoridades (Como vereadores, secretários, lideranças comunitárias, etc.), convocando-as para os eventos (Figura 43).

Figura 43: Exemplo de Convite divulgação de evento da revisão do Plano Diretor de Pato Branco (PR).



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

8.2.5.2. WhatsApp

A estratégia de convite informal consiste no disparo de *cards* informativos em aplicativos de mensagens como o WhatsApp. Essas mensagens podem conter informações concisas, como um resumo do evento, data, horário e local, juntamente com um apelo para as pessoas participem. Esse tipo de convite, por ser mais pessoal e facilmente compartilhável, potencializa a disseminação das informações e, assim, potencializa a participação popular.

8.2.6. Cobertura Jornalística

A cobertura jornalística dos eventos, isto é, noticiar da realização dos acontecimentos, com seu devido aprofundamento, é extremamente relevante para fomentar a divulgação dos PEUs e dos eventos públicos seguintes.

A publicação de notícias sobre os PEUs e seus eventos aumenta a conscientização da comunidade, estimula o engajamento cívico, promove a transparência e garante que as informações alcancem um público mais amplo.

Destaca-se que a cobertura jornalística se difere da estratégia descrita no item 8.2.2 (Mídia Espontânea), pois acontece após a realização do evento. Portanto, trata-se de um esforço indireto para a promoção da transparência das atividades desenvolvidas para a elaboração dos PEUs.

Portanto, sugere-se que seja realizada a cobertura jornalística dos eventos públicos e que essas notícias sejam publicadas no site da Prefeitura Municipal. O Consórcio Juiz de Fora Sustentável se coloca à disposição para auxiliar nessa estratégia, porém, não se configura como responsabilidade dessa equipe a produção e o envio desse material obrigatoriamente.

8.2.7. Cronograma de divulgação

Para que os esforços da comunicação sejam efetivos, sugere-se que as estratégias sejam executadas no seguinte cronograma:

- Diário Oficial: 15 dias corridos de antecedência ao evento.
- Mídia Espontânea: 10 a 7 dias corridos de antecedência ao evento.
- Redes Sociais: 10 a 7 dias corridos de antecedência ao evento, com reforço nos 3 dias anteriores (ex.: contagem regressiva pelos *stories*).
- Mídias Impressas: 15 a 10 dias corridos de antecedência ao evento.
- Convites: 15 a 5 dias corridos de antecedência ao evento.
- Cobertura Jornalística: um a sete dias após o evento.

8.2.8. Atribuições quanto à divulgação dos eventos

O engajamento das equipes da Prefeitura e do Consórcio será fundamental para que as estratégias sugeridas neste Plano de Comunicação cumpram com seus objetivos. Dessa maneira, o diálogo entre as equipes é indispensável ao longo de todo o processo. Para fins de otimização das atividades, descrevem-se abaixo as responsabilidades da Prefeitura e do Consórcio.

É de responsabilidade da Prefeitura:

- A criação, a gestão e a manutenção da página dos PEUs no site da Prefeitura;
- A facilitação do diálogo com representantes da sociedade civil e veículos de comunicação local;
- A avaliação e aprovação dos materiais produzidos pelo Consórcio em tempo hábil para divulgação prevista; e
- A publicação de notícias e outros conteúdos de divulgação relacionados aos PEUs no site e redes sociais oficiais da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora.

É de responsabilidade do Consórcio Juiz de Fora Sustentável:

- Apoio, se necessário, na alimentação de conteúdo da página dos PEUs no site da Prefeitura (textos explicativos, materiais gráficos e notícias);
- Produzir os materiais prévios (*press-releases*, cards de redes sociais, cartazes, cartilhas, panfletos e convites) e encaminhá-los para avaliação da Prefeitura;
- Impressão e distribuição dos materiais de divulgação;
- Auxiliar na cobertura jornalística dos eventos públicos; e
- Realizar o registro dos eventos públicos.

Para mais, as estratégias, os prazos e as responsabilidades descritas nesse documento podem ser revisadas ao longo da elaboração dos PEUs, desde que acordada por ambas as partes

9. MEDIÇÕES E CRONOGRAMA

Em decorrência dos pontos destacados no Capítulo 3, a proposta de cronograma apresentada no PB necessitou ser revisada. Foram adequadas as programações previstas para os envios do produtos e realização dos eventos, considerando os períodos de revisão, consolidação e divulgação. Para mais, a inserção da Fase 02 entre as etapas de diagnóstico e estruturação de propostas, culminou no adiantamento do Produto 36, o qual passará a ser desenvolvido entre a execução dos Produtos 09 e 10. Essa alteração demanda adequação do formato de medição apresentado no PB.

Serão efetuadas medições para cada fase e subfase, após análise e aprovação pela equipe técnica municipal dos produtos programados, conforme apresentado no Quadro 51.

Quadro 51: Medições a serem efetuadas

FASE	MEDIÇÃO	PRODUTO	DESCRIÇÃO	VALOR %
Fase 01	Medição 01	Produto 01	Subfase 01 – Relatório Parcial 01 - Relatório Geral: Plano de Trabalho - Relatório de Atividades da Subfase 01 da Fase 01	3%
	Medição 02	Produtos 02 - 06	Subfase 02 – Relatório Parcial 02 - Seminário Técnico 01 - Visitas a campo - Relatórios Específicos - Reconhecimento do Território das Regiões de Planejamento – Leituras Técnica e Social - Relatório de Atividades da Subfase 02 da Fase 01	10%
	Medição 03	Produto 07	Subfase 03 – Relatório Parcial 03 - Relatórios Específicos - Sistematização das Análises Integradas e Tendências da Dinâmica Urbana - Relatório de Atividades da Subfase 03 da Fase 01	10%
	Medição 04	Produto 08	Subfase 04 – Relatório Parcial 04 Oficinas de Discussão Pública - Diagnóstico - Relatórios Específicos - Relatório de Atividades da Subfase 04 da Fase 01	2%

FASE	MEDIÇÃO	PRODUTO	DESCRIÇÃO	VALOR %
	Medição 05	Produto 09	Relatório Integrado 01 - Relatórios Gerais da Fase 1 Compilados - Relatórios Específicos da Fase 1 (Compilado 1 por PEU) - Relatório de Atividades Compilados da Fase 01	10%
Fase 2	Medição 05.01	Produto 36	Relatório Integrado 02 - Relatório Geral: Compilação e Análise Técnica da Legislação Urbanística Vigente - Relatório de Atividades da Fase 02	3%
Fase 3	Medição 06	Produtos 10 - 13	Subfase 01 – Relatório Parcial 01 - Relatórios Específicos - Relatório de Atividades da Subfase 01 da Fase 03	15%
	Medição 07	Produto 14	Subfase 02 – Relatório Parcial 02 Oficinas de Discussão Pública - Estruturação Urbana Sustentável - Relatórios Específicos - Relatório de Atividades da Subfase 02 da Fase 03	2%
	Medição 08	Produtos 15 - 33	Subfase 03 Relatório Parcial 03 - Relatórios Específicos: Propostas e Diretrizes Específicas Relatório Parcial 04 - Relatórios Específicos: Aplicação dos Instrumentos da Política Urbana Relatório Parcial 05 - Relatórios Específicos: Propostas de Transformação e Estruturação Urbana Relatório Integrado 03 Resultados dos Produtos 10 - 33 compilados por PEU	20%
	Medição 09	Produto 34	Relatório de Atividades da Fase 03 Apresentações Finais - Relatório de Atividades Compilados da Fase 03	2%
Fase 4	Medição 10	Produtos 35 e 37	Relatório Parcial 01 Relatório de Atividades com o registro dos eventos de discussão pública realizados para os Produtos 35 e 37.	2%
	Medição 11	Produtos 38 - 40	Relatório Parcial 02 - Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Relatório Geral: Resultados dos Produtos 38, 39 e 40 Relatório Integrado 04	15%

FASE	MEDIÇÃO	PRODUTO	DESCRIÇÃO	VALOR %
			- Relatórios compilados com os resultados dos produtos da Fase 04 (Produtos 35, 36, 37, 38, 39 e 40) - Relatório de Atividades da Fase 04	
Versão Final dos PEUs	Medição 12	Produto 41	Minuta de Lei Complementar para a Institucionalização dos PEUs Relatórios Sínteses dos PEUs	3%
	Medição 13	Produto 42	Sistematização e síntese da metodologia, justificativas e análises das proposições da Minuta da LPUOS Versão Ilustrada e Comentada da LPUOS Relatório de Atividades dos Encaminhamentos Finais para a Consolidação dos PEUs	3%

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

O cronograma detalhado por fase, segue disponível na sequência.

Figura 46: Cronograma: Fase 02

CRONOGRAMA DETALHADO					2024													
FASE	PRODUTO	TIPO	DESCRIÇÃO	VERSÃO DE ENTREGA	ULH	AGOSTO					SETEMBRO					OUTUBRO		
					29	5	12	19	26	2	9	16	23	30	7	14	21	
EMISSÃO DA ORDEM DE SERVIÇO: 08/08/2023					52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	
Fase 02: Sistematização e Análise da Legislação Urbanística Vigente																		
FASE 02	P36	Relatório Integrado 02	Relatório Geral	V1														
			- Compilação e Análise da Legislação Urbanística Vigente	REVISÃO														
			Relatório de Atividades da Fase 02	V2														V2

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Figura 47: Cronograma: Fase 03 – Subfases 01 e 02

CRONOGRAMA DETALHADO					2024										2025					
FASE	PRODUTO	TIPO	DESCRIÇÃO	VERSÃO DE ENTREGA	OUTUBRO		NOVEMBRO					DEZEMBRO					JANEIRO			
					21	28	4	11	18	25	2	9	16	23	30	6	13	20	27	
EMISSÃO DA ORDEM DE SERVIÇO: 08/08/2023					64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	
Fase 03: Consolidação das Estratégias para a Estruturação Urbana Sustentável																				
Subfase 01: Construção da Proposta de Estruturação Urbana Sustentável																				
FASE 03	P10	Evento	Reunião Técnica 03																	
	P12	Evento	Reunião Técnica 04		RT4															
	P13	Evento	Reunião Técnica 05											RT5						
	P10	Relatório Parcial 01	Relatórios Específicos (10 ao todo - um por PEU)	V1										V1						
	P11		- Construção da Proposta de Estruturação Urbana Sustentável (P11)	REVISÃO														RV		
	P12		Relatório de Atividades da Subfase 01 da Fase 03	V2															V2	
	P13																			
	Subfase 02: Construção de Propostas Junto à Sociedade – Oficinas de Discussão Pública																			
	P14	Evento	Oficinas de Discussão Pública - Estruturação Urbana Sustentável							OD	OD									
		Relatório Parcial 02	Relatórios Específicos (10 ao todo - um por PEU)	V1											V1					
- Resultados das Discussões			REVISÃO															RV		
		Relatório de Atividades da Subfase 02 da Fase 03	V2															V2		

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Figura 48: Cronograma: Fase 03 – Subfases 03 e 04

CRONOGRAMA DETALHADO					2025																														
FASE	PRODUTO	TIPO	DESCRIÇÃO	VERSÃO DE ENTREGA	JANEIRO		FEVEREIRO				MARÇO					ABRIL				MAIO				JUNHO					JULHO				GOST		
					6	13	20	27	3	10	17	24	3	10	17	24	31	7	14	21	28	5	12	19	26	2	9	16	23	30	7	14		21	28
EMISSÃO DA ORDEM DE SERVIÇO: 08/08/2023					75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105
Fase 03: Consolidação das Estratégias para a Estruturação Urbana Sustentável																																			
Subfase 03: Consolidação das Estratégias da Estruturação Urbana																																			
FASE 03	P16-P23	Relatório Parcial 03	Relatórios Específicos (10 ao todo - um por PEU) - Propostas e Diretrizes Específicas de Uso e Ocupação do Solo	V1																															
				REVISÃO																															
	P24-P30	Relatório Parcial 04	Relatórios Específicos (10 ao todo - um por PEU) - Aplicação dos Instrumentos da Política Urbana	V1																															
				REVISÃO																															
	P31-P33	Relatório Parcial 05	Relatórios Específicos (10 ao todo - um por PEU) - Propostas de Transformação e Estruturação Urbana	V1																															
				REVISÃO																															
	P15	Relatório Integrado 03	Relatório Integrado 03 (Resultados dos Produtos 10 - 33, já avaliados e aprovados, compilados por PEU) Relatório de Atividades da Subfase 03 da Fase 03	V1																															
				REVISÃO																															
	Subfase 04: Apresentação e Validação Social dos Planos Regionais de Estruturação Urbana																																		
	P34	Evento	Ata	Apresentação Final dos PEUs Ata das Apresentações Finais realizadas																															
		Relatório Integrado 03	Relatório de Atividades Compilados da Fase 03	V1																															
REVISÃO																																			
				V2																															

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

Figura 49: Cronograma: Fase 04 e Encaminhamentos Finais dos PEUs

CRONOGRAMA DETALHADO				2025																								2026								
FASE	PRODUTO	TIPO	DESCRIÇÃO	VERSÃO DE ENTREGA	JULHO			AGOSTO				SETEMBRO				OUTUBRO				NOVEMBRO				DEZEMBRO					JANEIRO					ERE		
					14	21	28	4	11	18	25	1	8	15	22	29	6	13	20	27	3	10	17	24	1	8	15	22	29	5	12	19	26	2		
EMISSÃO DA ORDEM DE SERVIÇO:				08/08/2023	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131		
Fase 04: Consolidação e Estruturação Legislativa																																				
FASE 04	P35	Evento	Seminário Técnico 02																																	
		Ata	Ata do Seminário Técnico 02																																	
	P37	Evento	Consulta Pública – Oficinas de Estruturação Legislativa																																	
		Evento	Reunião Técnica 06																																	
	P37	Relatório Parcial 01	Relatório Geral	V1																																
			- Proposta Preliminar de Estruturação da LPUOS - Resultados dos eventos de discussão pública	REVISÃO V2																																
	P39	Evento	Oficina Pública Pactuação Social da Proposta de Estruturação da LPUOS																																	
		Relatório Parcial 02	Relatório Geral - Metodologia aplicada no evento e resultados da discussão pública	V1 REVISÃO V2																																
	P40	Relatório Integrado 04	Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo	V1																																
			Relatório Integrado 04	REVISÃO																																
Relatório Geral: Resultados dos Produtos 38, 39 e 40 Relatório de Atividades da Fase 04			V2																																	
Encaminhamentos Finais para a Consolidação dos PEUs																																				
VERSÃO FINAL	P41	Minuta de Lei Complementar para a Institucionalização dos PEUs Relatórios Sínteses dos PEUs	V1																																	
			REVISÃO V2																																	
	P42	Sistematização e síntese da metodologia, justificativas e análises das proposições da Minuta da LPUOS Versão Ilustrada e Comentada da LPUOS Relatório de Atividades dos Encaminhamentos Finais para a Consolidação dos PEUs	V1																																	
			REVISÃO V2																																	
ENCERRAMENTO PREVISTO PARA O CONTRATO:				07/02/2026																																EC

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2023).

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Ronaldo de. **Roteiro para emprego de grupos focais**. IN: **Métodos de pesquisa em ciências sociais: bloco qualitativo**. São Paulo: CEBRAP, 2016. Disponível em: <https://bibliotecavirtual.cebrap.org.br/arquivos/2016_E-BOOK%20Sesc-Cebrap_%20Metodos%20e%20tecnicas%20em%20CS%20-%20Bloco%20Qualitativo.pdf>. Acesso em 17 de julho de 2023.

BRASIL. **Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001**. Estatuto da Cidade. Brasília, DF: Presidência da República, 2001. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 02 ago. 2023.

CÁCERES, Luz Stella Rodríguez. 2010. **Direitos territoriais e mapeamento participativo na América Latina**. IN: **Cartografia social e dinâmicas territoriais: marcos para o debate**. ASCELRAD, Henri (ORG). Rio de Janeiro: UFRJ, 2010.

BARROS, Ana Maria Furbino Betas; CARVALHO, Celso Santos; MONTANDON, Daniel Todtmann. O Estatuto da Cidade comentado (Lei N°10.257 de 10 de julho de 2001). In: CARVALHO, Celso Santos; ROSSBACH, Anaclaudia (org). **O Estatuto da Cidade: comentado**. São Paulo: Ministério das Cidades: Aliança das Cidades, 2010. 120 p.

COMPUR. **Conselho Municipal de Política Urbana**. Disponível em: <<https://www.pjf.mg.gov.br/conselhos/compur/index.php>> Acesso em: 02 ago. 2023.

GEERTZ, Clifford. 1978. **A interpretação das culturas**. Rio de Janeiro: Zahar, 1978.

GIL, A.C. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4 ed. São Paulo: Atlas, 2002, 175 p.

JUIZ DE FORA. Lei Complementar N° 082/2018. **Dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial, o Sistema Municipal de Planejamento do Território e a revisão do PDP/JF de Juiz de Fora conforme o disposto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade e dá outras providências**. Disponível em: <https://www.pjf.mg.gov.br/desenvolvimentodoterritorio/plano_diretor/pdp_lc82.18_00.pdf> Acesso em: 28 set. 2023.

JUIZ DE FORA. Prefeitura Municipal. **Composição Conselho Municipal de Política Urbana** – COMPUR. Disponível em: <<http://www.pjf.mg.gov.br/conselhos/compur/estrutura/composicao.php>> Acesso em: 02 ago. 2023.

JUIZ DE FORA. Resolução Normativa N°01/2020. **Estabelece o Regimento Interno do Conselho Municipal Política Urbana – COMPUR.** Disponível em: <<http://www.pjf.mg.gov.br/conselhos/compur/arquivos/regimento.pdf>> Acesso em: 02 ago. 2023.

JUIZ DE FORA. Secretaria de Planejamento Urbano / SEPUR. **CONCORRÊNCIA n° 009/2021 – SEPUR. Processo Eletrônico n° 13.781/2021. ANEXO I - PROJETO BÁSICO.** p. 1. Juiz de Fora, 2021.

JUIZ DE FORA. Prefeitura Municipal. Portaria n° 7, de 2023. **Nomeia servidores públicos responsáveis pela Gestão e Fiscalização.** Disponível em: <https://www.pjf.mg.gov.br/e_atos/e_atos_vis.php?id=109002> Acesso em: 02 de ago. 2023.

LIMA, Márcia. 2016. **O uso da entrevista na pesquisa empírica.** IN: **Métodos de pesquisa em Ciências Sociais: Bloco qualitativo.** São Paulo: Cebrap, 2016.

MARCONI, M. A.; LAKATOS, E. M. **Técnicas de pesquisa:** planejamento e execução de pesquisas, amostragens e técnicas de pesquisas, elaboração, análise e interpretação de dados. 5 ed. São Paulo: Atlas, 2002, 282 p.

MDR – MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL. **Guia para elaboração de Planos Diretores.** Brasília, 2019. 460 p. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/desenvolvimento-urbano/guia-para-elaboracao-e-revisao-de-planos-diretores>. Acesso em: 29 set 2023.

ONU – ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Transformando Nosso Mundo: a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável.** Nova Iorque, 2015. Disponível em: <<https://brasil.un.org/pt-br/91863-agenda-2030-para-o-desenvolvimento-sustent%C3%A1vel>>. Acesso em: 02 de ago. 2023.

RICHARDSON, R. J. **Pesquisa Social:** métodos e técnicas. 3 ed. São Paulo: Atlas, 1999, 334 p.

THIOLLENT, Michel. 2022. **Metodologia da pesquisa ação.** São Paulo: Cortez, 2022.

THIOLLENT, Michel. 1984. Notas para o debate sobre pesquisa-ação. In: BRANDÃO, Carlos Rodrigues. **Repensando a pesquisa participante.** São Paulo: Brasiliense, 1984.

WEBER, Max. 1999. **Economia e sociedade: volume 2.** Brasília: UNB, 1999.

WEBER, Max. 1978. **Economy and society: volume 1**. Berkley: University of California, 1978.

YIN, R. K. **Estudo de caso: planejamento e métodos**. 2.ed. Porto Alegre: Bookman, 2001, 205 p.