

**REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR VIGENTE**  
**Lei Complementar Nº 186/2012**  
**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE EMBU DAS ARTES**

**VA Serviços de Engenharia Ltda.**

Al. Grajaú, 614 – cj.404 – 06454-050 Alphaville – Barueri / SP  
e-mail: [kanlai@va.com.br](mailto:kanlai@va.com.br)  
Tel.: +55(11) 3333 5884



## **RT - 2782 - PD/001-R0**

---

### **Contrato:**

**CONTRATO Nº 134/2021**

**PROCESSO Nº 11.624/2021**

**CARTA CONVITE Nº 041/2021**

**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes**

### **Assunto:**

**Contratação de empresa especializada para Revisão da Lei do Plano  
Diretor vigente**

**Lei Complementar 186 do Município de Embu das Artes**

VA Serviços de Engenharia Ltda.

Al. Grajaú, 614 – cj.404 – 06454-050 Alphaville – Barueri / SP  
e-mail: kanlai@va.com.br  
Tel.: +55(11) 3333 5884



**Data: 08 de Novembro de 2021**

**Documento Emitido por:**

**José E. Hyppolito das Neves  
VA Serviços de Engenharia  
Al. Grajaú 614 – cj. 404  
06454-050 – Alphaville – Barueri / SP / Brasil  
Tel.: (11) 3333 5884**

**Revisão: 0**

**Controle de Revisões:**

**Rev. 0 : 08/11/2021 – emissão inicial**

**SUMÁRIO – Produto P1**

**I. Apresentação**

**II. Metodologia**

**III. Plano de Trabalho**

**IV. Produtos**

VA Serviços de Engenharia Ltda.

Al. Grajaú, 614 – cj.404 – 06454-050 Alphaville – Barueri / SP  
e-mail: kanlai@va.com.br  
Tel.: +55(11) 3333 5884



## I. APRESENTAÇÃO

Segundo o dicionário Michaelis - Dicionário Brasileiro da Língua Portuguesa, o significado do verbete substantivo feminino **REVISÃO** é :

### **1 Ato ou efeito de rever ou de revisar.**

2 Releitura minuciosa de um texto; nova leitura.

3 Ato de recordar uma matéria anteriormente estudada, porém de maneira breve; recapitulação, recordação.

4 EDIT, JORN Leitura final de um texto, antes de sua publicação, com o objetivo de corrigir possíveis erros e fazer emendas ou alterações.

5 EDIT, JORN Corpo de revisores de uma editora ou de um periódico.

6 EDIT, JORN Local ou sala onde se revisam textos.

### **7 JUR, Exame cuidadoso de um projeto ou de uma lei, a fim de corrigir possíveis falhas.**

8 JUR Recurso do réu contra sentença condenatória, com o objetivo de sua anulação, diminuição da pena ou, até mesmo, absolvição.

9 TECN Exame cuidadoso de uma máquina, de um equipamento ou de um motor para identificar e substituir peças gastas ou defeituosas e fazer pequenos ajustes.

Revisão tipográfica, EDIT: **revisão que é feita em um texto já preparado, confrontando-se as provas e contraprovas com o original**; revisão de prova.

ETIMOLOGIA *lat revisio, - onis.*

Este é de maneira do ponto de vista etimológico o objeto do contrato número 134/2011 firmado em 07 de outubro de 2021 entre a Prefeitura do Município da Estância Turística de Embu das Artes e a empresa **VA Serviços de Engenharia** que estabelece e define a tarefa de rever a **LEI DO PLANO**

VA Serviços de Engenharia Ltda.

Al. Grajaú, 614 – cj.404 – 06454-050 Alphaville – Barueri / SP  
e-mail: kanlai@va.com.br  
Tel.: +55(11) 3333 5884



**DIRETOR VIGENTE (Lei Complementar 186/2012) DO MUNICÍPIO DE EMBU DAS ARTES**, cujo gestor será a Secretaria Municipal de Planejamento por meio de seu secretário.

Mas o que é o Plano Diretor?

Segundo a Lei Federal de nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada e conhecida por ESTATUTO DAS CIDADES, que regulamenta os arts.182 e 183 da Constituição Federal é a lei que estabelece as diretrizes gerais para a política urbana e dá outras providenciais. Estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. Esta Lei obriga os municípios brasileiros a estabelecerem e aprovarem o Plano Diretor de Desenvolvimento, com o estabelecimento de uma política de respeito ao cidadão, ao meio ambiente, à qualidade de vida e ao bem estar social em busca da construção de uma sociedade mais justa.

Obriga ainda aos municípios que deverão quando da revisão de seu PLANO DIRETOR adequar-se a este estatuto. A elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano-ambiental é a organização do processo de planejamento, à produção do conhecimento necessário à negociação política entre os atores participantes, e ao esforço requerido para o melhor aproveitamento das potencialidades locais de crescimento econômico e de redução das disparidades sociais no desenvolvimento do município.

O PLANO DIRETOR, assim com sua **REVISÃO**, deve estabelecer diretrizes para o crescimento físico-territorial da cidade, e como a etimologia da palavra determina, deve-se elaborar um **exame cuidadoso do projeto de lei anterior em vigência, a fim de corrigir possíveis falhas** ou alterar procedimentos que foram perdidos ou alterados ao longo dos anos. E assim será no Município de Embu das Artes com a revisão da Lei Complementar nº 186, de abril de 2012.

O PLANO DIRETOR é um instrumento legal cujo objetivo é planejamento e o ordenamento do território e o desenvolvimento urbano, ambiental e administrativo do município, para o horizonte do plano, que é de 10 anos, com possibilidade de sua revisão, após 5 (cinco) anos. O não cumprimento desta determinação federal, acarretará a aplicação da Lei 8.429, de 2 de junho de 1992, denominada Lei de Improbidade Administrativa, prevista no Estatuto das Cidades.

A estrutura do Plano Diretor é composta por:

Projeto de Lei

Mapas;

Quadros,

Gráficos e

Tabelas,

que deverá, oportunamente, ser aprovado pela Câmara Municipal.

De acordo com a Lei 10.257/01, conhecida como Estatuto das Cidades, os projetos de desenvolvimento do PLANO DIRETOR bem como de sua **REVISÃO** deverá contar com a participação da sociedade, por meio dos diversos segmentos organizados, em todas as etapas de desenvolvimento do Plano, através de consultas e audiências públicas.

Este documento denominado **Produto P1**, conforme cronograma da página 10 do Anexo I do Termo de Referência, apresenta a metodologia e seus fundamentos bem como o plano de trabalho e os produtos que serão desenvolvidos para a promoção desta revisão, visando adequar e condicionar o Plano Diretor à dinâmica de suas interligações e conexões regionais e ao desenvolvimento metropolitano.

A atuação isolada de municípios, não aumenta as suas chances de obterem sucesso na consolidação de uma base mais sólida do ponto de vista da

disponibilidade de infraestrutura, acesso a serviços, recursos humanos, etc., pelo contrário. A cooperação e a adequação ao contexto regional e estadual serão vitais também para que os problemas de preservação do meio ambiente possam ser devidamente equacionados, além de ser uma imposição e um requisito legal.

A questão ambiental, o turismo e a organização territorial deverão ter papel de destaque nos estudos e levantamentos desta elaboração da revisão do plano diretor.

Não podemos alcançar a cidade que queremos sem conhecermos a cidade que temos. Neste sentido, este diagnóstico do passado recente e o conhecimento da realidade atual da cidade e de seu ambiente, expressa de forma analítica na dinâmica da realidade urbana e ambiental do município, e se manifesta de forma mista na moradia, no emprego, na prestação de serviço e lazer e que, cada vez mais devem estar integrados.

Os principais tópicos a serem observados neste trabalho de diagnóstico são os objetos que deverão ser conhecidos e apreendidos no desenvolvimento da metodologia, como as questões ambientais, afetas às Unidades de Conservação e Mananciais do Município, bem como ao turismo e serviços ambientais visando o aperfeiçoamento do turismo local, com base nos atrativos naturais, no patrimônio histórico e na cultura popular. Mas principal atenção será dedicada às retificações de inadequações observadas na aplicação do Plano Vigente, como diz o verbete, **“exame cuidadoso de um projeto ou de uma lei, a fim de corrigir possíveis falhas”**.

Mas por último, mas, não menos importante, daremos importância fundamental e base dos princípios metodológicos à promoção da efetiva participação da sociedade na definição das prioridades e dos principais desejos e anseios da comunidade.

## II. METODOLOGIA

Os elementos e questões metodológicas deverão apresentar os caminhos e o método a ser percorrido para assegurar a efetiva e ampla participação da população nas decisões políticas que comandam o processo de elaboração da revisão do PLANO DIRETOR, que será a nossa regra básica e não uma exceção.

Deverá ser assegurada a participação direta tanto dos integrantes quanto dos representantes da comunidade em geral seja do executivo, do legislativo, do judiciário, setores empresariais, educacionais, entidades religiosas, ambientais, culturais e ou beneficentes, entre outras.

Esta participação não deverá ficar reduzida a apenas Audiências Públicas protocolares, mas, deverá ser assegurado o direito efetivo da participação da comunidade não apenas nas listas de presença destas reuniões, mas no jogo efetivo do conhecimento como atores políticos articulando interesses, competindo entre si pelo acesso aos serviços e aos padrões de desenvolvimento e, se for o caso, resistindo a projetos que lhes desagradam.

Para definição do conteúdo, bem como das diretrizes a serem observadas para a elaboração da Revisão do Plano Diretor, deverá ser considerado o desenvolvimento histórico de Embu das Artes, assim como o diagnóstico com os estudos e levantamentos a serem realizados que deverão indicar os condicionantes e determinantes da estrutura urbana, a situação atual do uso e da ocupação do solo do município, e o diagnóstico da realidade sócio-econômica e ambiental, que permitirão estabelecer os vetores de crescimento e as áreas que poderão receber fomento ou restrição ao desenvolvimento urbano-ambiental.



A primeira tarefa do Executivo Municipal para o desenvolvimento desta REVISÃO, como princípio metodológico do trabalho, será a perfeita interação entre a administração pública, o Executivo e a empresa especializada contratada o que deverá ocorrer com a nomeação de um GRUPO DE TRABALHO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR composto por servidores municipais e deverá ser formado por um

Presidente do Grupo de Trabalho;

um Secretário Executivo;

um Coordenador Geral, e

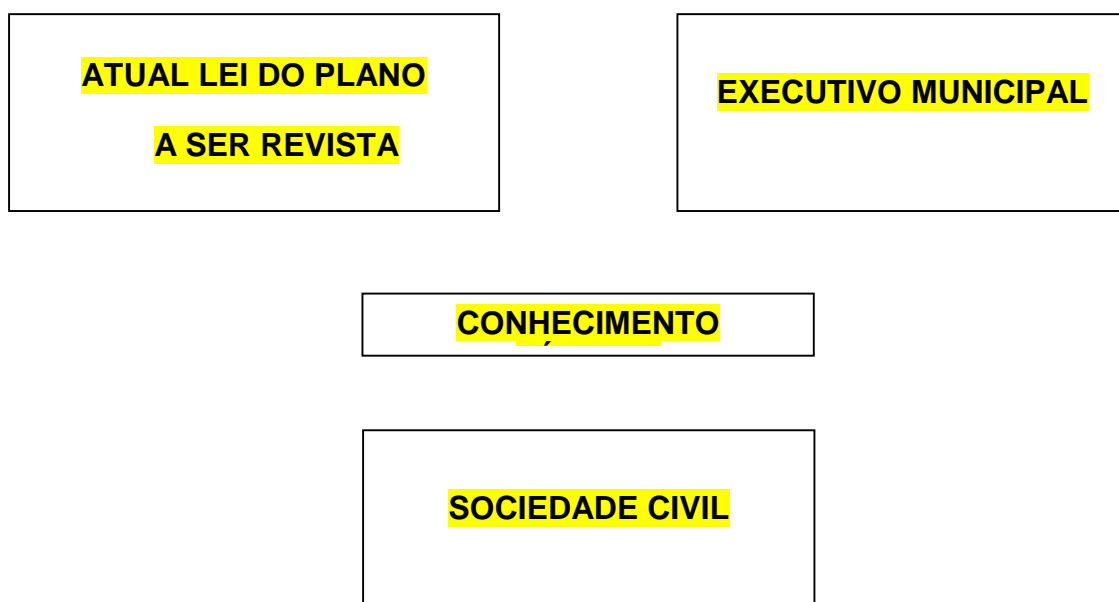
4 (quatro) Membros com seus respectivos suplentes a serem nomeados, não necessariamente por especialização técnica, mas tendo como atributo principal para a escolha destes servidores a visão abrangente da realidade local, baseada na convivência com os problemas, e no conhecimento das tentativas adotadas no passado para solucioná-los e que deverão fazer parte do grupo de apoio da equipe encarregada do planejamento municipal.

Os trabalhos de Revisão do Plano Diretor serão coordenados por seu respectivo coordenador e por esta comissão, interagindo com a empresa tendo como principal tarefa, entre outras atividades:

- ✓ Realização de reunião técnica presencial ou virtual a cada emissão de Produto;
- ✓ Realização de reunião gerencial mensal ou sempre que necessário;
- ✓ A pedido da Prefeitura poderá ser realizado reunião técnica com representantes de entidades concernidas.

Ao final da elaboração da Minuta Preliminar do Projeto de Lei da Revisão do Plano Diretor Participativo poderá ser feita uma rodada de discussões técnicas intensivas com a Prefeitura e as entidades por ela designadas, ao cabo da qual serão realizadas as 3 (três) Audiências Públicas.

O fundamento para o desenvolvimento da **REVISÃO** e princípio geral a ser estabelecido será a efetiva participação da comunidade no plano, e esta participação assim como a técnica e o conhecimento teórico da matéria, será conseguida apoiando-se no diagrama que apresenta os seguintes pilares de sustentação metodológica:



Estes segmentos, chamados de pilares de sustentação da **REVISÃO** do Plano, formam a base de trabalho e apoio metodológico para o desenvolvimento dos trabalhos, cuja intersecção entre estes segmentos associados ao conhecimento técnico da equipe multidisciplinar garantirá sua realização.

Em outras palavras, esta dinâmica de trabalho, base do desenvolvimento metodológico, fundamentará todo o trabalho da revisão, com a coordenação e orientação da empresa promovendo interação entre os agentes do executivo, da sociedade civil em busca do objetivo maior que é o desenvolvimento do município com a participação da comunidade.

Expõem-se de maneira mais ampla cada um destes pilares.

### **LEI DO PLANO ATUAL A SER REVISTA**

Este segmento é a base jurídica de trabalho da revisão e consiste em uma avaliação (**exame cuidadoso de um projeto ou de uma lei, a fim de corrigir possíveis falhas**) do corpo da Lei do Plano em vigência à partir da elaboração de uma matriz de procedimentos da qual será estudado artigo por artigo, bem como, seus parágrafos e incisos. Serão aplicados em cada proposição, conceito ou definição do respectivo artigo uma avaliação de acordo com a interação técnica do conhecimento do **Executivo**, por meio das secretarias envolvidas e seus funcionários; da **Sociedade Civil Organizada**.

Entende-se por sociedade organizada tanto a comunidade escolar, as entidades, conselhos, organizações ou instituições além da possibilidade de participação avulsa do cidadão por meio da participação nos questionários/formulários digital ou analogicamente (serão apresentados em breve) ou ainda por meio de urnas a serem espalhadas em lugares específicos a serem posteriormente definidos, com isto será agregado ao diagnóstico a real participação realizada com a interação do conhecimento técnico especializado da equipe multidisciplinar de nossa empresa com este conhecimento.

Para a consolidação deste conhecimento será aplicada à Lei atual vigente uma matriz com os seguintes conceitos, aferições ou avaliações:

**EXCLUIR**, em que será apontado que o respectivo artigo ou parágrafo ou inciso deverá ser excluído da nova minuta da Lei do Plano Diretor Revisto;

**MANTER**, no qual o artigo, parágrafo ou inciso deverá ser mantido em sua totalidade;

**ALTERAR**, em que para este artigo deverá ser apresentado uma nova redação alterando parte ou a sua totalidade, e

**INCLUIR**, em que para este determinado tópico deverá ser inserido este ou aquele novo procedimento.

O resultado deste procedimento nos permitirá construir uma nova minuta da Lei do PLANO DIRETOR REVISTO.

### **EXECUTIVO MUNICIPAL**

Este segmento deverá permitir e consolidar a participação de todo o corpo técnico e diretivo do Executivo Municipal, do chefe do executivo até o menos gabaritado servidor.

Uma revisão por capítulos deverá ser elaborada pelas diversas secretarias como uma avaliação técnica e levantamento a ser processado pelo Secretário (a) Municipal representando a posição da respectiva Secretaria, Autarquia ou Entidade com relação ao Plano em vigência com base nos PROJETOS, OBRAS, PROGRAMAS E PLANOS do Executivo, referentes a esta ou aquela secretaria, implantados, em implantação ou previstos (até 2021) e para o horizonte do plano - até 2031.

Da mesma forma que a empresa fará a aplicação da matriz na lei vigente, as secretarias também poderão promover a leitura da lei e aplicar a matriz para o seu respectivo capítulo. Por exemplo, a Secretaria de Educação deverá rever o capítulo relativo à disciplina Educação acrescentando-se novas proposições ou sugestões, da mesma forma que poderá suprimir ou alterar artigos e assim sucessivamente com o Meio Ambiente, Habitação, Saúde, entre outros segmentos.

Além da leitura e revisão da Lei atual por meio da aplicação da Matriz será realizado e aplicado uma consulta abrangente por meio de questionários / formulários que serão distribuídos à sociedade – executivo, legislativo, demais entidades ou associações e organizações. Este questionário / formulário será apresentado como uma minuta elaborada pela empresa que será aferida e modificada, se necessário, por todas as secretarias e depois serão consolidados e distribuídos à sociedade.

### **SOCIEDADE CIVIL**

Este terceiro e último segmento se subdivide em 2 grupos autônomos: uma a **Comunidade Escolar**, representada por todo o corpo discente e docente das Escolas Fundamentais do município que responderão junto com seus familiares aos questionários/formulários numerados, subdivididos e distribuídos por unidades administrativas às suas respectivas Escolas, e por outro lado, a **Sociedade Civil Organizada** representada pelas Instituições, Conselhos, Organizações Governamentais e Não Governamentais que responderão institucionalmente por suas entidades ao questionário/formulário.

Outra possibilidade de participação da comunidade será a aplicação do questionário em locais públicos em que a população poderá apresentar sua sugestão, crítica ou manifestar seu desejo ou sua vontade em urnas seja, na praça central, seja em hospitais, shopping centers ou outros locais com significativa afluência de público.

### **CONHECIMENTO TÉCNICO**

A avaliação da atual Lei do Plano e o conhecimento técnico aqui é representada pela empresa de engenharia consultiva especializada que foi contratada para elaborar o trabalho de REVISÃO e que, com seus técnicos e

VA Serviços de Engenharia Ltda.

Al. Grajaú, 614 – cj.404 – 06454-050 Alphaville – Barueri / SP  
e-mail: kanlai@va.com.br  
Tel.: +55(11) 3333 5884



consultores especializados, farão a definição, a formulação e a leitura e interpretação dos questionários, com a ajuda das Secretarias Municipais, da mesma forma que fará a leitura da Lei atual com a aplicação da referida matriz de interpretação da Lei.

Demais consultas, presenciais ou digitais poderão ser realizadas junto a fontes de pesquisas referentes à Legislação Urbanística, FIBGE, SEADE, Assembleia Legislativa, Câmara Municipal, CONDEPHAAT, entre outros; além de Visitas técnicas, Inspeções de Campo e Registro Fotográfico.

A equipe técnica da empresa, conforme determina o Termo de Referência para a elaboração dos produtos e serviços deste contrato, está composta pelos seguintes profissionais:

Coordenador Geral, Graduação em Arquitetura e Urbanismo; Coordenador em Engenharia Civil e os demais profissionais legalmente habilitados em conformidade com o disposto nas normas e regulamentos que disciplinam tais atividades, em especial nos respectivos Conselhos e Órgãos de classe.

Com a concretização do diagnóstico resultante da realização dos questionários, da revisão da Lei atual com a aplicação da Matriz assim como, do conhecimento técnico deverão ser priorizados os seguintes determinantes aplicados na nova Lei:

- ✓ as atividades ou os usos do solo que existem e que poderão vir a existir;
- ✓ os espaços disponíveis para o exercício dessas atividades, ou os vazios urbanos;
- ✓ o sistema circulatório promovido pelo sistema de transporte e comunicação e mobilidade urbana;
- ✓ os equipamentos urbanos que dão suporte ao exercício das atividades – redes de infraestrutura, serviços e equipamentos sociais;
- ✓ restrições de natureza ambiental – área de proteção aos mananciais que representa 59% do território do município;

- ✓ planta geral de saneamento básico determinante primordial para redução dos custos de urbanização e manutenção dos equipamentos urbanos;
- ✓ indicação das principais atividades ou usos destacando-se os mais representativos ,identificando-os como polos geradores de tráfego e que exerçam grande poder de atração sobre os demais como concentração de comércio e turismo – feira das artes, serviços, distrito industrial, estações rodoviárias, shoppings, etc..
- ✓ identificação do sistema viário básico com vista à mobilidade e acessibilidade e às concentrações de atividades na cidade;
- ✓ rede de infraestrutura como características do sistema de distribuição de água, destinação final dos esgotos, drenagem, energia elétrica, entre outros;

(Obs.: estes condicionantes são sugeridos e apontados conforme o documento “Subsídios para a Elaboração do Plano Diretor” - Fundação Prefeito Faria Lima – CEPAM, 1990)

## **QUESTIONÁRIO / FORMULÁRIO**

A aplicação do questionário / formulário é um recurso metodológico em que a Pesquisa Domiciliar junto à comunidade escolar possibilita além da audição do corpo discente e docente das unidades escolares também dos familiares que poderão se manifestar de maneira ampla sobre os problemas e questionamentos sobre o município assim como apresentar suas críticas ou mesmo sugestões para o desenvolvimento da cidade, Da mesma forma com relação à sociedade em geral por meio de suas instituições organizadas.

Este formato metodológico permite uma participação da Comunidade Escolar e da Sociedade por meio do: formulário de pesquisa, que contém questões, que possibilitarão conhecer as características e dinâmica da moradia, do trabalho,

da circulação e do lazer dos embuenses, particularmente informações quanto às demandas e preferências que contribuirão na gestão da cidade contendo sugestões para melhoria do bairro e da cidade. Este questionário/formulário será confeccionado em sua versão final com a colaboração das secretarias envolvidas que participarão deste processo.

Cada família pesquisada identifica seu setor de moradia, conforme mapeamento, espacializando as informações coletadas.

Os institutos de ensino municipal de Embu das Artes participarão do processo, através da mobilização da comunidade escolar, por meio da distribuição dos formulários e permitirão tanto à comunidade escolar quanto seus respectivos familiares além da sociedade civil organizada, participar desta enquete.

Os formulários serão entregues aos alunos, professores, diretores e funcionários das escolas, para que, juntamente com seus familiares preencham-no e participem na identificação dos problemas, tanto de seu bairro quanto da cidade, na superação das deficiências e aproveitamento das potencialidades, para definirmos a cidade que queremos. Deverão ser distribuídos formulários também para os servidores públicos municipais, tanto do executivo, por meio das secretarias municipais quanto do Legislativo, seja pela sua mesa gestora, e todos os Vereadores, assim como os demais funcionários além de outras associações e demais interessados.

Outra forma de participação é a que permite e possibilita a manifestação das instituições, entidades ou organizações em que, de forma mais direta, serão encaminhados os questionários / formulários para que estas associações tenham oportunidade de participar tanto por meio de sua direção ou ainda por meio dos membros da entidade propriamente dita, se assim o desejarem.

Ainda teremos a oportunidade direta de participação do cidadão de forma isolada quando de sua manifestação nos questionários que poderão se



depositados em urnas espalhadas tanto na praça central da cidade quando em saguões de hospitais, centros comerciais e shopping centers, entre outros.

Se não for possível a participação presencial por estas formas de participação o cidadão ainda poderá participar de forma digital no site da prefeitura que também estará aberto à participação efetiva da comunidade.

Com base em toda esta ampla e irrestrita oportunidade de participação da comunidade – elemento principal de nosso princípio metodológico de trabalho faremos a consolidação destas informações com os levantamentos técnicos, estatísticos, socioeconômicos e culturais com a tabulação dos resultados da pesquisa domiciliar, da pesquisa com as entidades da sociedade civil organizada e com o conhecimento técnico acumulado pela nossa equipe que ainda mais uma vez permitirá a participação quando da apresentação deste resultados em Audiências Públicas, como finalidade de se submeter à população para seu conhecimento final e apreciação e aprovação dos trabalhos.

Posteriormente e finalizando todo este trabalho a minuta do projeto de lei amplamente conhecido e democratizado será encaminhado à Câmara Municipal, para sua discussão, consolidação e aprovação final.

Do questionário / formulário propriamente dito.

Trata-se da aplicação de um questionário que se desdobra em dois aspectos, um mais técnico especializado que permite um conhecimento mais amplo e apurado do movimento da sociedade como um todo e outro, mais direto que enfoca prioritariamente os desejos e as vontades do cidadão, podemos defini-lo como a determinação da vocação da cidade que queremos. Mais do que o morador dê sua opinião o que esperamos é que ele sugira soluções para suas demandas,

De posse das respostas a este apelo para participação deste processo e com a tabulação e interpretação destas pesquisas teremos um resultado riquíssimo que traçará um profundo raio-x da cidade, englobando descrições minuciosas com gráficos e fotografias de temas como meio ambiente, economia, moradia, uso do solo, e equipamentos urbanos.

A partir do apontamento das prioridades e das demandas dos moradores de Embu das Artes o Executivo deverá decidir onde e como investir na cidade no curto, médio e longo prazo visando garantir a qualidade de vida da população. Estes questionários / formulários são compostos pelos seguintes segmentos:

### **INFORMAÇÕES CADASTRAIS:**

Neste segmento, de forma nominada ou anônima, o participante informa seus dados cadastrais:

- ✓ o responsável pelo preenchimento;
- ✓ o setor de moradia e o das unidades administrativas (20) - conforme mapa apresentado. Este quesito determina em qual unidade escolar ou secretaria municipal foi distribuída a pesquisa;
- ✓ acesso à internet de sua residência ou mesmo por celular;
- ✓ endereço ou bairro do pesquisado (pode ser declinado ou não porém, teremos este controle seja pela numeração do questionário ou seja por sua distribuição na respectiva unidade escolar);
- ✓ a moradia do interessado localiza-se em área de proteção dos mananciais? (conforme mapa apresentado);

### **INFORMAÇÕES TÉCNICAS**

Neste segmento o participante deverá assinalar entre múltiplas alternativas, aquela que melhor lhe convier.

VA Serviços de Engenharia Ltda.

Al. Grajaú, 614 – cj.404 – 06454-050 Alphaville – Barueri / SP  
e-mail: kanlai@va.com.br  
Tel.: +55(11) 3333 5884



- ✓ há quanto tempo sua família reside em Embu das Artes?
- ✓ em qual ramo de atividade o chefe de família trabalha?
- ✓ o local onde o chefe de família trabalha:
- ✓ trabalha em home office?
- ✓ qual o regime de trabalho do chefe de família?
- ✓ tipo de transporte utilizado pelo chefe de família para ir ao trabalho:
- ✓ tipo de transporte utilizado pelos estudantes da família para ir à escola:
- ✓ o nº de veículos na família:
- ✓ o imóvel onde reside é próprio?
- ✓ o abastecimento de água da sua casa é feito por meio de:
- ✓ o lançamento de esgotos de sua casa é feito por meio de:
- ✓ qual a destinação do seu lixo domiciliar?
- ✓ as pessoas da família frequentam principalmente em:
- ✓ o atendimento médico mais utilizado pela família é:
- ✓ as compras rotineiras são feitas onde?

### **INFORMAÇÕES PREFERENCIAIS**

Neste segmento o participante deverá interagir assinalando com um x entre 3 alternativa para cada questão apresentada :

- ✓ quais os melhores serviços públicos em seu bairro (aponte três alternativas):
- ✓ o que você gostaria que melhorasse em seu bairro (aponte três alternativas):
- ✓ o que você gostaria que melhorasse em nossa cidade (aponte três alternativas):
- ✓ quais os principais problemas ambientais de nossa cidade (aponte três alternativas):

Neste segmento o participante deverá interagir assinalando com um x apenas uma das alternativas abaixo

- ✓ qual a principal característica da futura cidade de Embu das Artes que queremos?

Neste segmento o participante deverá interagir escrevendo por extenso as questões finais a seguir:

- ✓ dê sugestões para melhorar nosso bairro.
- ✓ dê sugestões para melhorar nossa cidade.
- ✓ quantas pessoas participaram das respostas desta pesquisa?

Cabe ressaltar que este pré-modelo de questionário/formulário é ainda uma base de trabalho e que deverá ser compatibilizado e finalizado com a participação das secretarias municipais.

Com base nestes procedimentos metodológicos e na filosofia de trabalho de nossa empresa acreditamos que estamos atendendo amplamente as determinações do art. 40 §4º da legislação do Estatuto da Cidade que expressa a necessidade de ampla participação no processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, dos Poderes Legislativo e Executivo municipais particularmente quanto à publicidade, quanto aos documentos e o acesso aos documentos e informações produzidos além da promoção das respectivas audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade.

A revisão deverá estar pronta nos prazos acertados e o cidadão poderá contribuir com as propostas que achar conveniente para o futuro da cidade.

## **II. PLANO DE TRABALHO**

O plano de trabalho a ser desenvolvido nada mais será do que a implementação na prática do processo de aplicação dos questionários / formulários associado ao diagnóstico técnico-científico dos estudos que serão realizados no decorrer dos trabalhos e a nova leitura e revisão da Lei Complementar número 186/2012.

Parte-se do princípio que quanto maior seja a participação da comunidade no apontamento de críticas ou sugestões de melhorias, mais integrado com a realidade será o plano.

Da mesma forma que com a divulgação dos trabalhos de revisão do plano a ampla disseminação das informações necessárias para que as prioridades sejam definidas de forma equilibrada entre as demandas da população e a atuação do poder público de forma que este processo de planejamento se torne institucionalizado.

Diante disso será vital para o desenvolvimento dos trabalhos a divulgação plena que este serviço está sendo executado e que a maior parte da população possa dele participar visando alcançar o desejo da maioria.

Em síntese a participação mais ampla possível da comunidade associado à nova leitura da lei atual nos permitirá realizar e consolidar o diagnóstico dos problemas atuais e apontar o potencial do município para o horizonte do plano.

O detalhamento das prioridades elencadas, a indicação das necessidades apontadas nos planos setoriais e os instrumentos de intervenção propostos não devem ser objeto imediato do Plano Diretor, o processo de planejamento permanente a ser atingido visa a estabelecer as bases para a compatibilização entre o caminho a ser percorrido no longo prazo (objeto do plano diretor) as

ações de médio prazo (plano plurianual) e as medidas imediatas e específicas que deverão constar da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual.

Mais importante que a pressa para se programar as ações do plano deverá ser o compromisso com o esforço a ser dispendido na busca de soluções que representem o compromisso de todos os participantes – poder público, a comunidade e a sociedade civil organizada, com sua efetiva implantação.

#### **IV. RELAÇÃO DOS PRODUTOS A SEREM APRESENTADOS**

Com o desenvolvimento dos trabalhos referentes a este contrato serão apresentados os seguintes produtos e respectivas medições:

P1 Este documento medição I - tratou das questões e dos elementos metodológicos que serão utilizados para a realização dos trabalhos;

P2 Diagnóstico – no qual será realizado o levantamento, no histórico dos problemas relativos ao desenvolvimento do município;

P3 Audição e Participação da Comunidade que será a efetiva aplicação da metodologia do trabalho com a distribuição física e a disponibilização digital dos questionários / formulários,

P4 Propostas de Diretrizes - onde será compatibilizado os estudos do diagnóstico com a respectiva tabulação e aferição dos resultados da participação da comunidade com apontamento de todas as proposições relativas ao meio ambiente; habitações; educacionais; cultura e turismo, da saúde; do transporte, da mobilidade urbana e infraestrutura, entre outras questões.

As alterações propostas no quadro da Lei atual, com o diagnóstico realizado mais o aporte da participação da Sociedade permitirão uma adequação do texto da Minuta da Lei, com seus respectivos mapas e anexos, incluído já nesta etapa de uma pré-proposta de macrozoneamento e a indicação para a necessidade de elaboração de novos planos para os segmentos específicos.

P5 Minuta Preliminar de Projeto de Lei da Revisão do Plano Diretor, que deverá ser apresentada e discutida em Audiências Públicas que serão precedidas de ampla divulgação e comunicação, e finalmente,

P6 Minuta Final de Projeto de Lei da Revisão do Plano Diretor Participativo que será acompanhado da respectiva mensagem à Câmara Municipal para conhecimento, análise, discussões e sua aprovação.

Embu das Artes, 8 de novembro de 2.021

Arquiteto **JOSÉ E. HYPPOLITO DAS NEVES**  
Coordenador Geral