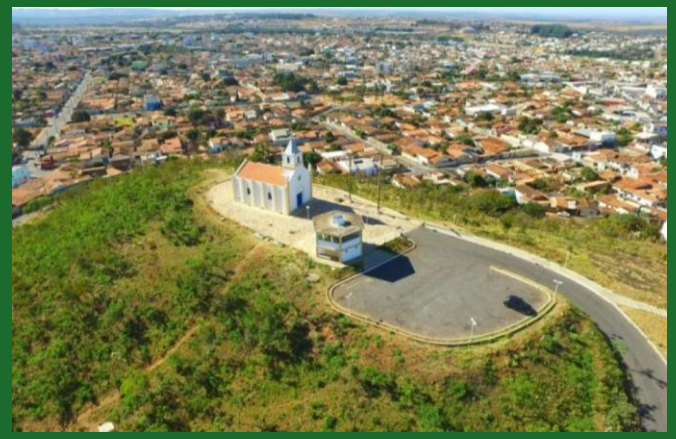
COMISSÃO TÉCNICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Catalão / GO

Plano de Trabalho — Reunião de Instalação

23 de setembro de 2026 · 8h30 · SEMMAC





Decreto Municipal nº 1.701, de 18 de maio de 2026

23/09/2026 · 8H30 · SEMMAC

Pauta da Reunião de Instalação

1. **Instalação formal da Comissão**
2. **Leitura e validação do Plano de Trabalho**
3. **Autorização para abertura da contratação de apoio técnico**
   DFD e ETP para as Fases 1 a 3
4. **Distribuição de tarefas entre os membros**
   por eixo temático
5. **Definição do calendário mensal de reuniões**
   demais reuniões às terças-feiras, 8h30
6. **Assuntos gerais**

O Que É o Plano Diretor?

Conceito
Instrumento de planejamento municipal

Definição O Plano Diretor é o principal instrumento de planejamento e gestão municipal, contemplando zona urbana e zona rural.

Papel Deve evidenciar os problemas, propor soluções e incentivar o desenvolvimento das potencialidades locais do Município.

Constituição Federal
Art. 182

Caput A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, ordena o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garante o bem-estar dos habitantes.

§ 1º O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, é obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes e é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

Estatuto da Cidade
Lei Federal nº 10.257/2001

Regulamenta o art. 182 da CF e estabelece parâmetros e instrumentos para o Município intervir no planejamento e na gestão urbana e territorial.

Art. 42 Conteúdo mínimo do PD: delimitação das áreas urbanas com índices e parâmetros urbanísticos e de parcelamento; regras para aplicação de seus instrumentos; e sistema de acompanhamento e controle.

Base Legal e Composição da Comissão

Decreto Municipal nº 1.701/2026

Institui a Comissão, de caráter consultivo e propositivo, para revisão da legislação urbanística municipal.

Competências do Presidente (art. 3º)

Coordenar e supervisionar; convocar e presidir reuniões; distribuir tarefas; solicitar apoio técnico/administrativo; consolidar estudos e minutas; encaminhar propostas ao Executivo.

Órgão	Representantes
SEMMAC (Presidência)	José Eduardo Machado Barroso · Alfredo Arantes Guimarães Silveira
Secretaria de Obras	Leandro Damas de Oliveira Marcus Vinícius Borges Martins
Procuradoria-Geral	Francielle Marques de Jesus Ribeiro
Secretaria de Planejamento	Luís Severo Braga Gomides
SMTC	Ronaldo Pereira Rosa Cleiber Antônio da Costa

ELABORAÇÃO E REVISÃO — NORMAS DE REFERÊNCIA

Marco Legal Federal do Plano Diretor

Estatuto da Cidade
Lei Federal nº 10.257/2001

Art. 40, caput e § 2º PD aprovado por lei municipal, abrangendo todo o território do Município

Art. 40, § 3º Revisão obrigatória, no mínimo, a cada 10 anos

Art. 40, § 4º Audiências públicas e debates, publicidade e acesso aos documentos produzidos

Art. 43 Gestão democrática: órgãos colegiados, debates, conferências e consultas

Art. 52, VI e VII Improbidade do Prefeito que descumprir os §§ 3º ou 4º do art. 40

Resolução nº 25/2005
ConCidades — processo participativo

Art. 3º Coordenação compartilhada entre Poder Público e sociedade civil em todas as etapas

Art. 4º Linguagem acessível e divulgação do cronograma com, no mínimo, 15 dias de antecedência

Art. 5º Debates por segmentos sociais, temas e divisões territoriais (bairros e distritos)

Art. 8º Audiências convocadas por edital, em locais e horários acessíveis, gravadas e com ata

Art. 10 Minuta aprovada em conferência ou evento similar antes do envio à Câmara

Resolução nº 34/2005
ConCidades — conteúdo mínimo

Art. 1º Funções sociais da cidade e da propriedade, com estratégias e instrumentos do art. 42 do Estatuto

Arts. 2º e 3º Parâmetros de cumprimento da função social, nas áreas urbana e rural

Art. 5º Zonas especiais, inclusive de interesse social (ZEIS)

Art. 7º Sistema de acompanhamento e controle social: conselho da cidade, conferências e audiências

As Resoluções do ConCidades são recomendatórias, mas servem de parâmetro ao MP e ao Judiciário para aferir a participação efetiva — cuja falta pode invalidar a lei do Plano Diretor.

O Desafio do Prazo Legal

08/12/2026

Prazo do art. 79 da LC nº 3.439/2016 — revisão decenal obrigatória do Plano Diretor

18/05/2027

Fim da vigência da Comissão (Decreto nº 1.701/2026, art. 7º)

O risco jurídico relevante não é o atraso no prazo decenal em si — é a tentativa de cumpri-lo às custas da participação social e dos estudos técnicos (Instrução Técnica do MP-GO, 2020).

Recomendação: Repactuação de Cronograma

1. **Ofício formal ao Ministério Público de Goiás**
   Informando o cronograma e o mecanismo de repactuação de prazo já reconhecido pela Instrução Técnica do MP-GO

2. **Avaliação da Procuradoria-Geral do Município**
   Sobre a conveniência de ato formal reconhecendo o prazo revisado

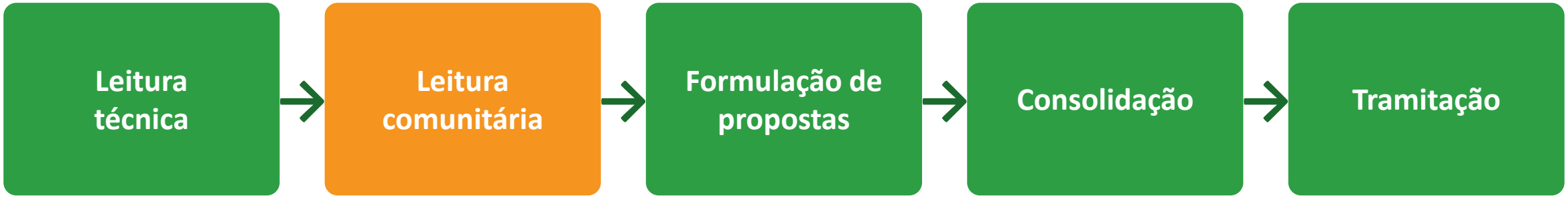
3. **Prorrogação da vigência da Comissão como salvaguarda**
   Disponível pelo art. 7º do Decreto 1.701/2026, não como necessidade imediata

4. **Documentação formal desde o primeiro ato**
   Atas, editais, listas de presença e justificativas técnicas do cronograma

Diagnóstico Legal — Pontos Prioritários de Saneamento

1. Perímetro urbano “triplo” — três leis sem revogação expressa entre si
2. Ausência de ZEIS no zoneamento vigente
3. Sobreposição de competências entre SEMMAC, Planejamento e Ação Urbana
4. Fragmentação da lei de parcelamento — 7 alterações posteriores
5. Defasagem cartográfica do mapa viário (Anexo III)
6. ZERA e ZECB a confirmar no zoneamento do PD
7. Dessincronia com o ciclo do Plano de Saneamento Básico

Metodologia Participativa



Roteiro do Estatuto da Cidade e do Guia MDR/GIZ, com oficinas na sede e nos distritos de Pires Belo e Santo Antônio do Rio Verde, e audiências públicas temáticas por eixo.

NOVIDADE NESTE PLANO DE TRABALHO

Contratação de Apoio Técnico — Escopo por Fase

Fase	Escopo sob responsabilidade da equipe contratada
Fase 1 — Leitura da Cidade	Diagnóstico técnico, territorial e ambiental; condução das oficinas comunitárias; síntese diagnóstica
Fase 2 — Formulação de Cenários	Cenários de crescimento, macrozoneamento e instrumentos urbanísticos; condução das 5 audiências temáticas e da devolutiva
Fase 3 — Elaboração da Minuta	Redação da minuta de lei, mapeamento georreferenciado e anexos técnicos

A Fase 0 (instalação e blindagem jurídica) e a Fase 4 (conferência final e tramitação) permanecem sob condução direta da Comissão e do Executivo.

Fase 1 — Leitura da Cidade

Leitura Técnica
Diagnóstico do município

1. **Estudos, planos e programas**
   Avaliação dos instrumentos municipais já existentes
2. **Pesquisas de campo**
   Levantamentos diretos no território urbano e rural
3. **Legislação vigente**
   Análise da legislação urbanística e de suas lacunas
4. **TACs com o Ministério Público**
   Obrigações assumidas nos Termos de Ajustamento de Conduta

Leitura Comunitária
Participação dos atores da sociedade

1. **Formatos**
   Reuniões regionalizadas, oficinas, grupos de trabalho e outras estratégias
2. **Atores**
   Envolvimento dos diversos atores da sociedade
3. **Temas**
   Discussão dos temas relevantes para a realidade municipal

Cada tema será discutido quanto à sua:

Evolução | Características | Problemas | Conflitos | Potencialidades

Síntese diagnóstica: o cruzamento das duas leituras fundamenta a Fase 2 — Formulação de Cenários.

Dois Ritmos Coordenados

Equipe Técnica Contratada

- Trabalho contínuo, em ritmo próprio
- Cronograma detalhado no contrato/TR
- Executa diagnóstico, oficinas e audiências
- Redige a minuta de lei

Comissão

- Reuniões mensais de acompanhamento
- Valida os produtos entregues por fase
- Delibera sobre pontos institucionais
- Mantém o registro formal em ata

Etapas da Contratação de Apoio Técnico

AVALIAÇÃO
23/09/2026

→

Termo de Referência
até 27/10/2026

→

Modalidade definida
até 27/10/2026

→

Contrato assinado
meta: 24/11/2026

Ponto de atenção o cronograma pressupõe equipe mobilizada até fins de novembro/2026. Dispensa por valor tende a ser mais rápida (semanas); pregão eletrônico exige prazo maior (2 a 3 meses). A escolha da modalidade é decidida até a reunião de 27/10/2026, com ajuste das janelas das Fases 1 a 3 se necessário — sem mudar a meta final de 06/04/2027.

Calendário de Reuniões da Comissão (Mensal)

#	Data	Dia	Fase / marco
1	23/09/2026	quarta-feira	Fase 0 — Instalação
2	27/10/2026	terça-feira	Fase 0
3	24/11/2026	terça-feira	Fase 1
4	15/12/2026	terça-feira	Fase 1 → Fase 2
5	26/01/2027	terça-feira	Fase 2
6	23/02/2027	terça-feira	Fase 3
7	23/03/2027	terça-feira	Fase 3 → Fase 4
8	06/04/2027	terça-feira	Fase 4 — Encerramento

Todas às 8h30. Primeira reunião na SEMMAC; demais sugeridas no mesmo local, salvo deliberação em contrário.

Próximos Passos Imediatos

1. **Validar este Plano de Trabalho com a Comissão.**
2. **Decreto - COMDEMA como Conselho de acompanhamento do processo (recomendação / equivalência Concidades).**
3. **Formalizar o ofício ao MP-GO e o encaminhamento à Procuradoria.**
4. **Contratação de Consultoria Técnica.**
5. **Audiência de abertura do processo de revisão.**