REVISÃO DO PLANO DIRETOR PALMAS - TO

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO URBANO

PLANO DE TRABALHO

PALMAS

PALMAS PREFEITURA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

EDUARDO SIQUEIRA CAMPOS
Prefeito de Palmas

SECRETARIA MUNICIPAL PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

COORDENAÇÃO GERAL

ISRAEL HENRIQUE DE MELO SOUSA
Secretário de Mobilidade, Planejamento e Desenvolvimento Urbano

LÚCIO MILHOMEM CAVALCANTE PINTO
Secretário Executivo de Planejamento Urbano

COORDENAÇÃO TÉCNICA

LÚCIO MILHOMEM CAVALCANTE PINTO
Secretário Executivo de Planejamento Urbano

ROBSON FREITAS CORREA
Secretário Executivo de Desenvolvimento Urbano

SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS URBANÍSTICOS

ANA CAROLINA DE SOUZA GRATÃO VIANA
Superintendente de Projetos Urbanísticos

EQUIPE TÉCNICA - PORTARIA 288/2026

ABELSON RIBEIRO
Assessor de Comunicação

DANIELA AMORIM LIMA
Advogada

DANIELA DA ROCHA FIGHERA
Arquiteta e Urbanista

FREDERICO COLI MENDES
Engenheiro Civil

GABRIELA LEAL SILVA
Arquiteta e Urbanista

LAZARO GOMES DE SOUSA
Economista

MARCUS VINICIUS MENDES BAZONI
Diretor de Implantação

PAULA SANTOS DE OLIVEIRA MAÇARANDUBA
Arquiteta e Urbanista

RICARDO SAMARONY DUARTE DA SILVA
Geógrafo

TATIANE G. BRITO COSTA
Engenheira Ambiental

VANESSA CHAGAS MITT SILVA
Arquiteta e Urbanista

COLABORADORES

ALICE RIBEIRO VELOSO
Estagiária

BRUNO PHILIPE FERREIRA DA SILVA
Estagiário

SAMUEL ERIC RODRIGUES CUNHA
Assistente Geral

GABINETE DA SECRETARIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANO

DIRETORIA DE MONITORAMENTO

DIRETORIA DE PROJETOS URBANÍSTICOS

DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE COMUNICAÇÃO

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO

2. AGENTES ENVOLVIDOS

2.1. AGENTE EXECUTOR

2.2. AGENTE DE CONDUÇÃO POLÍTICO-ESTRATÉGICA

2.3. AGENTES EM COLABORAÇÃO

2.4. AGENTES DE REPRESENTAÇÃO DA SOCIEDADE

2.5. CÂMARA MUNICIPAL

3. METODOLOGIA DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

3.1. METODOLOGIA DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

4. DETALHAMENTO DAS FASES DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDP

4.1. FASE 1 - PLANEJAMENTO DO TRABALHO

4.1.1. MOBILIZAÇÃO SOCIAL - PLANO DE COMUNICAÇÃO

4.2. FASE 2 - LEITURA DO TERRITÓRIO

4.2.1. LEITURA TÉCNICA

4.2.1.1. EIXOS TEMÁTICOS

4.2.1.1.1. MEIO AMBIENTE, MUDANÇAS CLIMÁTICAS E RESILIÊNCIA URBANA

4.2.1.1.2. DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO URBANO

4.2.1.1.3. INFRAESTRUTURA E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

4.2.1.1.4. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

4.2.1.1.5. GOVERNANÇA, GESTÃO E FINANÇAS PÚBLICAS

4.2.1.2. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

4.2.1.3. ANÁLISE DO PLANO DIRETOR VIGENTE

4.2.1.4. ANÁLISE DOS DADOS: IDENTIFICAÇÃO DOS PROBLEMAS E POTENCIALIDADES

4.2.2. LEITURA COMUNITÁRIA

4.2.3. ELABORAÇÃO DO DIAGNÓSTICO MUNICIPAL

4.3. FASE 3 - DIRETRIZES E PROPOSTAS
4.4. FASE 4 - ANTEPROJETO DE LEI

5. PRODUTOS

6. CRONOGRAMA DAS ATIVIDADES

1. APRESENTAÇÃO

O Plano Diretor constitui o principal instrumento de ordenamento territorial do Município de Palmas, orientando o uso e a ocupação do solo de modo a promover o bem-estar coletivo e o desenvolvimento urbano sustentável. Cabe a esse instrumento estabelecer diretrizes, normas e instrumentos que assegurem que agentes públicos e privados utilizem o território em conformidade com a função social da cidade e da propriedade, garantindo a melhoria da qualidade de vida da população, em observância aos princípios e diretrizes do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

No contexto contemporâneo, a revisão do Plano Diretor assume papel estratégico diante dos novos desafios urbanos, ambientais, sociais e econômicos que se apresentam às cidades brasileiras. As transformações aceleradas do território, associadas às desigualdades socioespaciais, às pressões sobre os recursos naturais e, especialmente, aos impactos das mudanças climáticas, exigem a incorporação de novas abordagens e instrumentos de planejamento urbano.

Torna-se imprescindível que o processo de revisão do Plano Diretor esteja alinhado às principais agendas contemporâneas de desenvolvimento urbano, sustentabilidade, adaptação climática e gestão territorial, incorporando as diretrizes da **Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável** e dos **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)**, da **Nova Agenda Urbana**, do **Acordo de Paris**, da **Agenda Nacional de Desenvolvimento Urbano Sustentável,** da **Contribuição Nacionalmente Determinada (NDC) do Brasil**, do **Plano Clima – Adaptação e Mitigação**, da **Política Nacional sobre Mudança do Clima**, da **Política Nacional de Proteção e Defesa Civil**, do **Marco Global para**

a Biodiversidade de Kunming-Montreal, e das estratégias nacionais voltadas à resiliência urbana, à redução de riscos de desastres, à conservação da biodiversidade, à transição para uma economia de baixo carbono e ao desenvolvimento urbano sustentável.

Nesse sentido, o Plano Diretor deve ir além da definição de diretrizes gerais, estruturando mecanismos capazes de induzir um modelo de desenvolvimento urbano sustentável, inclusivo e resiliente, sobretudo com vistas a reduzir as vulnerabilidades sociais, ambientais e espaciais. Isso implica promover uma mudança de paradigma no acesso à terra urbana e rural, garantindo o direito à moradia digna, ao trabalho, à mobilidade, aos serviços urbanos essenciais — como saúde, educação, lazer e cultura —, bem como à gestão democrática e participativa do território. Ademais, torna-se fundamental incorporar instrumentos de mitigação e adaptação às mudanças climáticas, de forma a reduzir vulnerabilidades, prevenir riscos socioambientais e fortalecer a resiliência urbana frente a eventos extremos, como enchentes, secas prolongadas e ilhas de calor.

O desenvolvimento urbano sustentável pressupõe a ocupação do território orientada pelo interesse coletivo, pela redução das desigualdades socioespaciais e pela utilização responsável dos recursos naturais, tecnológicos, urbanos e financeiros. Envolve, ainda, o fortalecimento das identidades locais, a valorização da diversidade cultural, a promoção do desenvolvimento econômico local e a geração de oportunidades que incluam todos os grupos sociais, independentemente de idade, gênero, raça, etnia ou qualquer outra condição. Para tanto, é essencial assegurar a distribuição equitativa da infraestrutura, dos espaços públicos, dos bens e dos serviços

urbanos, bem como ordenar adequadamente o uso e a ocupação do solo nas diferentes escalas e contextos territoriais do município.

Nos termos do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor deve ser revisado em prazo máximo de dez anos, podendo ser objeto de revisão antecipada mediante justificativa técnica fundamentada e observância aos parâmetros legais. O processo de revisão deve ser estruturado em etapas sucessivas e integradas, baseadas na leitura crítica da realidade urbana, ambiental, social e econômica do município, reconhecendo que essas realidades são dinâmicas e se transformam continuamente, demandando constante aprimoramento das políticas públicas urbanas.

Por fim, o processo de revisão do Plano Diretor deve assegurar ampla participação social, em conformidade com o disposto no Estatuto da Cidade, assim como na RESOLUÇÃO nº 25 de 18 de março de 2005 e na RESOLUÇÃO nº 83 de 08 dezembro de 2009, ambas do Conselho Nacional das Cidades. Nesse sentido, é fundamental estabelecer uma coordenação compartilhada do processo participativo, bem como promover a articulação entre os diversos setores da Administração Pública, as organizações da sociedade civil e a população em geral. Dessa forma, busca-se fortalecer a governança democrática, ampliar a corresponsabilidade dos diferentes atores envolvidos nas decisões sobre o território e consolidar mecanismos permanentes de diálogo, cooperação e acompanhamento das ações propostas. Com isso, o processo de revisão do Plano Diretor poderá contribuir não apenas para a definição de diretrizes para o desenvolvimento urbano, mas também para o fortalecimento da capacidade institucional e coletiva do Município de planejar, implementar, monitorar e aperfeiçoar suas políticas territoriais de forma integrada e

participativa.

2. AGENTES ENVOLVIDOS

Durante as etapas de elaboração da Revisão do Plano Diretor de Palmas (PDP), a Prefeitura Municipal visa assegurar o amplo envolvimento dos diversos atores sociais no processo de construção da realidade municipal — presente e futura —, bem como na formulação de diretrizes e pactuação de propostas alinhadas à promoção do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, à garantia do bem-estar da população e ao efetivo exercício do direito a cidades sustentáveis.

O Estatuto da Cidade, art. 40, § 4º, preconiza que no processo de elaboração desse Plano e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade.

Em consonância com a RESOLUÇÃO Nº 25/2005 e a RESOLUÇÃO Nº 83/2009, do Conselho Nacional das Cidades, o processo de elaboração do PDP será conduzido de forma coletiva e participativa, atribuindo-se a cada agente um papel específico e essencial na condução das análises e formulação das propostas. Nesse contexto, torna-se imprescindível, como ação prioritária, a mobilização e capacitação de todos os atores envolvidos no processo. Ressalta-se, por oportuno, que o eventual descumprimento das atribuições ou responsabilidades por parte desses agentes poderá comprometer a aprovação final do Plano Diretor, tanto sob o aspecto procedimental quanto sob o mérito técnico e institucional.

Com o propósito de assegurar a efetiva participação comunitária e de construir cenários compatíveis com a realidade socioeconômica e territorial do Município de Palmas, serão promovidas diversas atividades participativas, destinadas ao envolvimento direto dos atores no processo de revisão do PDP. Dentre os principais eventos previstos, destacam-se: oficinas de sensibilização e nivelamento, reuniões temáticas, encontros comunitários e audiências públicas.

Diante do exposto, cumpre identificar os principais agentes institucionais e sociais responsáveis pelas diferentes etapas e procedimentos que compõem o processo de revisão do Plano Diretor (Quadro 1). Após o quadro, passa-se a descrição das atribuições e responsabilidades dos agentes supramencionados.

Quadro 1 - Agentes institucionais e sociais responsáveis pela revisão do Plano Diretor

DESIGNAÇÃO	INSTITUIÇÃO / COMPONENTES	FUNÇÃO
Agente Executor	Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano	Coordenar o planejamento, a execução, o acompanhamento e a integração de todas as atividades necessárias ao processo de revisão.
Agente de Condução Político-Estratégica	Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano	Promover a articulação entre os órgãos e entidades municipais, as equipes técnicas e os diferentes segmentos da sociedade envolvidos na revisão, assegurando que as dimensões técnica, política e participativa sejam desenvolvidas de maneira integrada, bem como analisar e sugerir recomendações aos produtos integrantes desta revisão.
Agentes em colaboração	Secretarias e órgãos municipais não executores da revisão, bem como o Ministério Público Estadual e a Defensoria Pública Estadual	Auxiliar e assumir a co-responsabilidade pela análise de dados pertinentes à realidade municipal relativa às diversas políticas setoriais e assegurar que as propostas integrantes no anteprojeto de lei sejam viáveis e integradas.
Agentes de representação da sociedade	Sociedade civil em geral, organizações sociais e comunitárias, entidades e associações, setores empresariais e técnicos, movimentos sociais, sindicatos, conselhos profissionais, entre outros.	Participar e manifestar-se nas discussões temáticas, no levantamento de problemas, desafios e oportunidades, bem como na construção das propostas e fiscalização cidadão do processo de revisão.
Câmara Municipal	Câmara Municipal	Participar de todas as etapas do processo de elaboração, promover reuniões, debates e audiências, bem como discutir e votar o projeto de lei do Plano Diretor.

Fonte: SEMPDU (2026)

2.1 AGENTE EXECUTOR

Nos exatos termos do § 1°, art. 182 da Constituição Federal, compete ao Poder Público Municipal a atribuição de executar a política urbana do Município, tendo como instrumento basilar e norteador de tal política o Plano Diretor, cabendo a Prefeitura Municipal de Palmas, por meio do Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Palmas, a responsabilidade pela coordenação do procedimento administrativo e técnico da Revisão do Plano Diretor.

Conforme dispõe a Medida Provisória nº 03, de 12 de março de 2026, que promove a reorganização da estrutura administrativa municipal por meio da extinção e incorporação de órgãos e entidades, alterando a Lei nº 3.173, de 8 de abril de 2025, compete à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano formular, coordenar, acompanhar e executar a política municipal de desenvolvimento urbano, em conformidade com as diretrizes estabelecidas na Lei Complementar nº 400, de 2 de abril de 2018.

No âmbito do planejamento urbano, compete a esta Secretaria coordenar a elaboração, revisão, implementação e monitoramento do Plano Diretor Participativo e da legislação urbanística municipal, assegurando sua integração com as políticas setoriais, o planejamento regional e as estratégias de desenvolvimento sustentável. Compete-lhe também promover a gestão democrática da cidade, prestar suporte técnico e administrativo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, coordenar estudos e projetos de ordenamento territorial, articular os órgãos e entidades envolvidos na estrutura urbana e subsidiar as decisões da Administração Municipal relacionadas ao

planejamento e ao desenvolvimento urbano.

2.2 AGENTE DE CONDUÇÃO POLÍTICO-ESTRATÉGICA

A **RESOLUÇÃO nº 25/2005, do Conselho das Cidades**, ao estabelecer orientações para a elaboração e revisão dos Planos Diretores, dispõe, em seu **art. 3º, § 1º**, que "*a coordenação do processo participativo de elaboração do Plano Diretor deve ser compartilhada, por meio da efetiva participação de poder público e da sociedade civil, em todas as etapas do processo, desde a elaboração até a definição dos mecanismos para a tomada de decisões*". O dispositivo estabelece, assim, como princípio orientador do processo de planejamento territorial, a necessidade de uma **coordenação compartilhada**, assegurando a participação efetiva e conjunta do Poder Público e da sociedade civil nas diferentes etapas de elaboração ou revisão do Plano Diretor.

Ainda, nas próprias orientações do **Conselho das Cidades**, segundo as quais, nos municípios que disponham de conselho municipal com atribuições relacionadas ao desenvolvimento urbano, este poderá assumir a função de coordenação e acompanhamento do processo de elaboração ou revisão do Plano Diretor. A adoção dessa estrutura permite, portanto, aproveitar uma instância permanente já existente, evitando a sobreposição de estruturas e fortalecendo os mecanismos institucionais de participação, controle social e gestão democrática da política urbana.

Em consonância com esse princípio, o Município de Palmas dispõe do **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU**, instituído pela Lei nº 1.384, de 06 de setembro de 2005, e reestruturado pela Lei nº

3.046/2023, órgão colegiado que reúne representantes do Poder Público e da sociedade civil e possui atribuições relacionadas ao planejamento e à política urbana municipal. Nesse contexto, considerando a existência de uma instância institucional já constituída e legitimada para promover a articulação entre os diferentes segmentos envolvidos na política urbana, entende-se adequado que o próprio **CMDU exerça a função de Agente de Condução Político-Estratégica da revisão do Plano Diretor**.

Em razão dessa opção institucional, **não será criada Comissão Especial ou qualquer outra instância específica para exercer a condução político-estratégica da revisão**. O próprio **CMDU**, enquanto órgão colegiado permanente e institucionalmente constituído, assumirá diretamente essa função, utilizando sua estrutura e composição já consolidadas para promover a articulação entre o Poder Público e a sociedade civil ao longo de todo o processo.

Como **Agente de Condução Político-Estratégica**, caberá ao CMDU acompanhar a articulação entre os órgãos e entidades municipais, as equipes técnicas e os diferentes segmentos da sociedade envolvidos na revisão, assegurando que as dimensões técnica, política e participativa sejam desenvolvidas de maneira integrada.

O Conselho deverá acompanhar as diferentes etapas do processo de revisão, contribuindo para a definição das estratégias de participação, comunicação e mobilização social e assegurando a efetiva participação dos diferentes segmentos da sociedade. Deverá, ainda, acompanhar a realização de oficinas, reuniões comunitárias, encontros

temáticos, audiências públicas e demais instrumentos participativos necessários à construção coletiva do Plano Diretor.

No exercício dessa função, caberá ao CMDU acompanhar o desenvolvimento das atividades previstas neste Plano de Trabalho e apreciar os resultados produzidos ao longo das diferentes etapas, promovendo a articulação entre os conhecimentos técnicos e as contribuições da sociedade.

Nesse sentido, compete ao Conselho analisar e sugerir recomendações sobre este Plano de Trabalho, sobre o Plano de Comunicação e Mobilização Social, assim como sobre o Diagnóstico Municipal, assegurando que as demandas, desafios e potencialidades identificados reflitam adequadamente a realidade municipal. Da mesma forma, serão submetidos à sua apreciação os produtos da etapa de formulação de diretrizes, propostas e instrumentos urbanísticos, garantindo a compatibilidade das soluções apresentadas com os objetivos do desenvolvimento urbano sustentável e com os interesses coletivos da população.

Ao final do processo, o anteprojeto de Lei do Plano Diretor também será encaminhado ao CMDU para análise, discussão e formulação de recomendações, consolidando o papel do Conselho como instância de validação institucional das propostas construídas de forma participativa e assegurando a legitimidade técnica e social do texto a ser posteriormente encaminhado ao Poder Legislativo.

A atuação do CMDU como Agente de Condução Político-Estratégica não substitui as atribuições das equipes técnicas responsáveis pela elaboração dos estudos, diagnósticos, mapas, análises e demais produtos

técnicos. Ao contrário, a condução político-estratégica deverá ocorrer de forma articulada com essas equipes, garantindo que o conhecimento técnico subsidie o processo decisório e que as contribuições da sociedade sejam incorporadas de maneira qualificada à revisão do Plano Diretor.

Da mesma forma, eventual contratação de consultorias especializadas poderá ser realizada para apoio técnico às atividades de revisão, permanecendo a condução político-estratégica sob responsabilidade do CMDU. Os trabalhos eventualmente contratados deverão observar as diretrizes estabelecidas neste Plano de Trabalho e ser desenvolvidos em articulação com as equipes municipais responsáveis, garantindo a adequação dos produtos à realidade territorial e institucional de Palmas.

A adoção do **CMDU como Agente de Condução Político-Estratégica** fortalece, assim, a gestão democrática da cidade ao utilizar uma estrutura institucional já existente, permanente e representativa, evitando a sobreposição de instâncias e assegurando maior continuidade, legitimidade e coerência ao processo de revisão.

Por fim, a fim de formalizar institucionalmente a atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU como **Agente de Condução Político-Estratégica do processo de revisão do Plano Diretor** de Palmas, será necessária a elaboração de **Resolução específica**, a ser submetida à apreciação e aprovação do Pleno do Conselho, nos termos de seu Regimento Interno. O referido ato normativo deverá estabelecer e detalhar as atribuições do CMDU no âmbito do processo de revisão, definindo suas competências quanto ao acompanhamento, à articulação político-institucional, à promoção e ao

acompanhamento da participação social, à apreciação dos produtos e resultados das diferentes etapas, à formulação de recomendações e à análise do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor.

2.3 AGENTES EM COLABORAÇÃO

Para subsidiar o processo de construção da Revisão do Plano Diretor de Palmas, torna-se imperativa a participação ativa e mandatória de outras Secretarias e Órgãos. Essa participação é crucial não apenas para auxiliar, mas para assumir a co-responsabilidade pela análise técnica de dados pertinentes à realidade municipal, notadamente no levantamento físico-territorial e socioeconômico.

Desta forma, a revisão exige que toda a gestão do município se articule para garantir que o Plano Diretor seja coerente com as diversas políticas setoriais (como infraestrutura, habitação, mobilidade e meio ambiente); tenha base técnica sólida, utilizando dados e insumos fornecidos por cada pasta; e assegure que as propostas refletidas na proposta de lei do Plano Diretor sejam viáveis e integradas para sua implementação.

Nesse viés, de acordo com a metodologia adotada nesse Plano de Trabalho, alguns servidores públicos participarão diretamente na elaboração da leitura técnica, a qual resultará na elaboração dos seguintes produtos: **Relatório de Caracterização do Município**; **Relatório de Avaliação do Plano Diretor Vigente; Relatório da Leitura Técnica; Relatório da Leitura Comunitária; Diagnóstico Municipal; Relatório de Diretrizes, Propostas e Instrumentos; e Anteprojeto da Lei do Plano Diretor.**

Desta feita, elenca-se, por este turno, as Secretarias e Órgãos Municipais que irão compor os Agentes em Colaboração, não dispensando a possível colaboração de outros, conforme identifique-se necessário durante o processo:

- Gabinete do Prefeito;
- Procuradoria Geral do Município;
- Controladoria Geral do Município;
- Secretaria Extraordinária de Igualdade Racial e Direitos Humanos;
- Secretaria Municipal de Comunicação;
- Secretaria Extraordinária de Relações Institucionais
- Secretaria Municipal da Educação;
- Secretaria Municipal da Saúde;
- Secretaria de Articulação Comunitária e das Subprefeituras;
- Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Empreendedorismo;
- Secretaria Municipal de Zeladoria Urbana;
- Fundação Cultural;
- Fundação Municipal de Meio Ambiente;
- Secretaria Municipal de Juventude e Esportes;
- Secretaria Municipal de Mobilidade e Transporte Público;
- Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão;
- Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação;
- Secretaria Municipal da Fazenda e Transformação Digital;

- Secretaria Municipal de Turismo;
- Secretaria Municipal de Governo;
- Secretaria Municipal de Agricultura e Região Metropolitana;
- Secretaria Municipal da fazenda;
- Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Para além dos Agentes descritos acima, outros órgãos e instituições exercerão um papel fiscalizatório e de acompanhamento do Processo de Revisão, dentre os quais:

- Ministério Público Estadual;
- Defensoria Pública.

2.4 AGENTES DE REPRESENTAÇÃO DA SOCIEDADE

Segundo as diretrizes do referido Estatuto em consonância com a RESOLUÇÃO nº 25/2005 e a RESOLUÇÃO nº 83/2009, do CONCIDADES, no âmbito deste plano de trabalho serão assegurados aos agentes de representação o exercício do direito de manifestarem-se no planejamento da cidade, especificamente nas discussões temáticas, no levantamento de problemas, desafios e oportunidades e decisão das medidas que direta e indiretamente afetam a qualidade de vida de cada cidadão.

Os Agentes de Representação compreendem, entre outros:

- Sociedade civil;
- Representantes de organizações sociais e comunitárias,
- Entidades e associações;

- Setores empresariais e técnicos;
- Organizações não governamentais;
- Associações de bairro e distritos;
- Movimentos Sociais;
- Associação da indústria, comércio e serviços;
- Setor imobiliário;
- Representantes do setor agrícola;
- Representantes do setor industrial;
- Conselhos profissionais;
- Sindicatos;
- Representantes de órgãos atuantes no município.

2.5 CÂMARA MUNICIPAL

A Lei Orgânica preconiza que o Poder Legislativo do Município é exercido pela Câmara Municipal, a qual terá como atribuição específica no processo de elaboração do Plano Diretor:

- Participar de todo o processo de elaboração do Plano Diretor, desde a leitura do Território (levantamento de conflitos, problemas e potencialidades) até a proposição de sugestões, diretrizes e propostas;
- Promover reuniões, debates e audiências públicas com a população e associações representativas dos vários segmentos da sociedade em parceria com a Prefeitura Municipal e demais Órgãos envolvidos;
- Discutir e votar o projeto de lei do PDP.

Segundo o art. 37 da Lei Orgânica, "a iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer Membro ou Comissão da Câmara

Municipal, ao Prefeito, e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos na Constituição Federal e na Lei Orgânica". O Plano Diretor, resultante do processo de discussão e planejamento, é uma Lei de iniciativa do Poder Executivo e tem por objetivo ordenar adequadamente o território municipal, senão vejamos:

> *Art. 7. Compete privativamente ao Prefeito:*
>
> *(...)*
>
> *VIII - enviar à Câmara Municipal, observado o disposto nas Constituições Federal e Estadual, projetos de lei dispondo sobre: (...)*
>
> *d) Plano Diretor.*

Diante disso, o PDP será apresentado à Câmara Municipal sob a forma de projeto de lei em consonância com as técnicas legislativas, após ser submetido em Audiência Pública final para discussão com a população especialmente convocada para este fim, em que será elaborada a formatação final do Plano. Posteriormente a formatação final, o Projeto de Lei deverá ser votado em três turnos, exigindo para as leis complementares, o voto favorável da maioria absoluta de seus membros sob dicção do art. 41 da Lei Orgânica Municipal.

3. METODOLOGIA DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

A metodologia adotada para a revisão do Plano Diretor de Palmas fundamenta-se nas releituras de diretrizes estabelecidas pelos manuais de referência na literatura técnica e, em especial, pelo Guia para Elaboração e

Revisão de Planos Diretores (MDR/GIZ).

O processo metodológico parte da compreensão de que o Plano Diretor deve constituir-se como um instrumento estratégico de desenvolvimento territorial, capaz de orientar a ocupação do solo, promover a função social da cidade e da propriedade, qualificar a gestão urbana e responder aos desafios contemporâneos do município. Para tanto, sua revisão deve ser construída de forma participativa, integrada e baseada em evidências técnicas, articulando diferentes formas de conhecimento sobre o território.

A leitura da realidade municipal será conduzida como um processo contínuo e progressivo, combinando duas dimensões complementares e indissociáveis: a **leitura técnica e a leitura comunitária**. Enquanto a leitura técnica se apoia em dados, indicadores, estudos e análises especializadas, a leitura comunitária incorpora a percepção da população sobre os problemas, potencialidades, conflitos e oportunidades existentes no território. A integração dessas duas perspectivas permite construir uma compreensão mais abrangente e qualificada da realidade municipal, assegurando que as propostas resultantes reflitam tanto os aspectos técnicos quanto às demandas e expectativas da sociedade.

Além disso, a metodologia está alinhada às agendas globais de desenvolvimento sustentável, especialmente ao Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11 (ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis), à Nova Agenda Urbana e aos compromissos relacionados à adaptação climática, resiliência urbana e desenvolvimento territorial sustentável.

Nesse sentido, a revisão do Plano Diretor será desenvolvida de

forma sequencial e interdependente, estruturando-se em quatro fases complementares, conforme ilustrado na Figura 1.

Figura 1 - Fases do Processo de Revisão do PDP



Fonte: SEMPDU, 2026

A. FASE I – PLANEJAMENTO DOS TRABALHOS

Corresponde à fase de estruturação e organização do processo de revisão. Nesta fase, serão estabelecidas as bases operacionais, institucionais e metodológicas necessárias para a condução dos trabalhos.

B. FASE II – LEITURA DO TERRITÓRIO E DIAGNÓSTICO MUNICIPAL

Esta fase tem como objetivo compreender a realidade atual do município e avaliar a efetividade do Plano Diretor vigente. Inicialmente, será realizada a caracterização territorial, envolvendo o levantamento, sistematização e espacialização de informações. Posteriormente, os dados levantados serão analisados de forma integrada, permitindo identificar: as problemáticas urbanas e territoriais e as principais potencialidades de desenvolvimento.

Paralelamente à leitura técnica, será desenvolvida a leitura comunitária, permitindo que a população contribua com a identificação de problemas, demandas e potencialidades percebidas no cotidiano. Ao final desta fase, as leituras técnica e comunitária serão integradas, resultando no Diagnóstico Municipal, documento que sintetizará a situação atual do município e servirá de referência para a formulação das propostas.

C. FASE III – DEFINIÇÃO DE DIRETRIZES, PROPOSTAS E INSTRUMENTOS

Com base no Diagnóstico Municipal, serão formuladas as diretrizes, objetivos, estratégias e propostas para o desenvolvimento urbano e territorial do município.

Nesta fase serão definidos: a visão de futuro para o município;

os objetivos estratégicos de desenvolvimento territorial; as diretrizes para ordenamento territorial; as estratégias de desenvolvimento urbano sustentável; as ações prioritárias para enfrentamento dos problemas identificados; os instrumentos urbanísticos, jurídicos, tributários e de gestão mais adequados à realidade municipal.

As propostas serão debatidas com a sociedade e ajustadas a partir das contribuições recebidas durante o processo participativo. O produto desta fase será o Relatório de Diretrizes e Propostas, contendo as estratégias de desenvolvimento e os instrumentos necessários à implementação da política urbana municipal.

A partir da leitura cruzada entre o diagnóstico municipal e as propostas formuladas, será realizada a compatibilização das diretrizes e das estratégias de desenvolvimento, o detalhamento dos instrumentos urbanísticos e a consolidação do conteúdo normativo que integrará a revisão do Plano Diretor.

Também serão promovidas as validações técnicas e institucionais necessárias para assegurar a coerência interna da proposta e sua compatibilidade com a legislação urbanística vigente.

D. FASE IV – ELABORAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI

A última fase consiste na transformação das diretrizes, propostas e estratégias consolidadas em um instrumento normativo. Como resultado será produzido o documento consolidado contendo a estrutura final da revisão do Plano Diretor.

Nesta fase, serão organizadas as diretrizes, normas e

instrumentos urbanísticos em formato legal, garantindo clareza, coerência e aplicabilidade. O produto final desta etapa será o Anteprojeto de Lei do Plano Diretor, acompanhado de mapas, anexos técnicos, quadros sínteses e cartilha explicativa que permitam sua adequada compreensão e implementação.

3.1 METODOLOGIA DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

A participação social constitui um dos princípios estruturantes da revisão do Plano Diretor e não deve ser compreendida como uma atividade isolada ou restrita à etapa de leitura comunitária. Ao contrário, trata-se de um processo transversal que acompanhará todas as fases da revisão, desde o planejamento inicial até a consolidação do Anteprojeto de Lei.

Nesse sentido, a participação popular será desenvolvida de forma contínua, permanente e articulada, garantindo que a população acompanhe, contribua e valide as principais decisões construídas ao longo do processo.

Assim, embora a terminologia "Leitura Comunitária", *stricto sensu*, esteja concentrada principalmente na Fase II – Leitura do Território -, a Participação Social perpassará todas as fases da revisão.

Por esta perspectiva, no processo participativo busca-se sensibilizar, mobilizar e escutar a comunidade a fim de identificar e entender a situação atual do Município e expectativas para o futuro, além de motivá-la a participar das etapas posteriores do processo de elaboração da legislação complementar e dos Planos Setoriais.

Desta feita, a leitura comunitária em sentido amplo constitui o

componente participativo do processo metodológico e tem como objetivo incorporar ao Diagnóstico Municipal, ao Relatório de Diretrizes e Propostas, bem como ao Anteprojeto de Lei, as percepções, experiências e conhecimentos da população sobre o território, complementando as análises técnicas realizadas pela equipe responsável.

Em Palmas, a metodologia adotada será desenvolvida de forma estruturada, buscando garantir não apenas a escuta da população, mas sua efetiva contribuição na construção do diagnóstico e das propostas. Assim, será construída uma análise crítica participativa da realidade local, através da avaliação dos resultados obtidos por meio de plataformas digitais, Seminários, Oficinas, Reuniões Temáticas, Encontros Comunitários, Audiências Públicas e demais formas de participação, obedecendo as seguintes etapas:

A. Etapa 01 – Mobilização e Capacitação da Comunidade

Inicialmente, será realizada uma **etapa de mobilização e capacitação** voltada à preparação da comunidade para uma participação qualificada e efetiva. Nesse momento, serão apresentados os objetivos da revisão do Plano Diretor, sua importância como principal instrumento da política de desenvolvimento urbano e territorial do município, os direitos e deveres dos cidadãos no processo participativo e as formas pelas quais a população poderá contribuir ao longo de todas as etapas da revisão.

Esta etapa tem como objetivo promover o nivelamento das informações, ampliar a compreensão da sociedade sobre os temas relacionados ao planejamento urbano e territorial e estimular o engajamento dos diversos segmentos sociais, assegurando que a participação popular ocorra de forma

consciente, informada e representativa.

Como uma das estratégias de mobilização e capacitação previstas nesta etapa, será realizado o curso "**Desenvolvimento Urbano e Direito à Cidade: Fundamentos e Aplicações em Palmas"**, no âmbito do **Projeto de Extensão Ativa-Palmas: Educação Urbanística e Direito à Cidade,** desenvolvido por meio de Convênio de Prestação de Serviços celebrado entre a Prefeitura de Palmas, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – SEMPU, e a Universidade Federal do Tocantins – UFT, com a interveniência da Fundação de Apoio Científico e Tecnológico do Tocantins – FAPTO.

A iniciativa tem como objetivo capacitar representantes de entidades da sociedade civil, organizações comunitárias, movimentos sociais e Conselhos Municipais, ampliando seus conhecimentos sobre planejamento urbano, direito à cidade e os instrumentos e mecanismos de participação social. Dessa forma, o curso contribuirá para o fortalecimento das capacidades dos diferentes atores sociais e institucionais, proporcionando subsídios para uma participação mais qualificada, consciente e propositiva no processo de revisão do Plano Diretor e na construção coletiva de propostas voltadas ao desenvolvimento urbano e territorial do Município de Palmas.

Como forma de complementar e ampliar os conhecimentos desenvolvidos no curso de capacitação, serão realizadas **reuniões de divulgação e esclarecimentos sobre o processo participativo**, destinadas a aproximar as informações apresentadas da realidade dos diferentes segmentos e territórios do Município. Esses encontros terão caráter orientativo e dialógico, com abordagem

de temas relacionados ao Plano Diretor, ao planejamento e ao desenvolvimento urbano e territorial de Palmas, além da apresentação das etapas, dos mecanismos e dos canais de participação, possibilitando o esclarecimento de dúvidas e o aprofundamento de aspectos relevantes para a revisão do Plano Diretor.

Etapa 02 – Seminário de Lançamento do Processo de Revisão do Plano Diretor

Paralelamente à etapa de mobilização inicial, será realizado o **Seminário de Lançamento do Processo de Revisão do Plano Diretor**, constituindo o marco oficial de abertura dos trabalhos junto à sociedade.

Durante o seminário serão apresentados o Plano de Trabalho, que contém a metodologia adotada, o cronograma geral das atividades e a estrutura de governança que conduzirá o processo de revisão, bem como o Plano de Comunicação. Serão detalhadas todas as fases previstas, os produtos a serem elaborados, os mecanismos de participação social disponíveis e os canais permanentes de comunicação com a população.

Além dos aspectos metodológicos e organizacionais do processo, o Seminário de Lançamento terá também caráter informativo, constituindo um importante momento de aproximação da comunidade com o processo de revisão do Plano Diretor. Na oportunidade, será apresentado à população o que é o Plano Diretor, sua natureza como instrumento básico da política de desenvolvimento e ordenamento territorial do Município e sua abrangência na definição de diretrizes para o crescimento urbano e rural, o uso e a ocupação do solo, a preservação ambiental, a habitação, a mobilidade

urbana, a infraestrutura, os espaços públicos, o desenvolvimento econômico e a promoção da qualidade de vida da população.

Serão também abordados os principais fundamentos legais que orientam o Plano Diretor, especialmente sua relação com a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade e os demais instrumentos que integram o sistema de planejamento e gestão urbana. A apresentação buscará demonstrar, de forma clara e acessível, como as diretrizes e normas estabelecidas pelo Plano Diretor influenciam a organização e o desenvolvimento do Município e repercutem diretamente no cotidiano da população, contribuindo para definir, entre outros aspectos, como e onde a cidade pode crescer, quais áreas devem ser protegidas, onde poderão ser implantadas atividades e equipamentos urbanos e de que forma devem ser promovidos o acesso à moradia, aos serviços públicos, à infraestrutura e aos espaços de convivência.

O Seminário também contribuirá para esclarecer o significado e a importância do processo de revisão, destacando que a atualização do Plano Diretor representa uma oportunidade para compreender as transformações ocorridas no território, identificar os principais desafios e potencialidades do Município e construir, de forma coletiva, diretrizes e propostas para o seu desenvolvimento futuro. Nesse contexto, serão apresentados os diferentes momentos em que a sociedade poderá participar, os mecanismos disponíveis para manifestação e contribuição e a importância da participação dos diversos segmentos sociais na identificação de problemas, necessidades, demandas e potencialidades existentes nos diferentes territórios de Palmas.

Por fim, o Seminário terá a função de sensibilizar e estimular o

envolvimento da população ao longo de todo o processo, demonstrando que a revisão do Plano Diretor não se limita à elaboração de uma nova legislação urbanística, mas constitui um processo coletivo de planejamento da cidade e de construção de pactos sobre o seu futuro. Nesse sentido, será destacada a relevância da participação social, demonstrando como as contribuições dos cidadãos serão incorporadas ao diagnóstico, às diretrizes e às propostas que resultarão na nova legislação urbanística municipal.

Etapa 03 – Coleta Participativa de Informações: Reuniões Temáticas e Encontros Comunitários

Na sequência, será iniciada a etapa de coleta participativa de informações, por meio de diferentes instrumentos de consulta e diálogo social, incluindo reuniões temáticas, encontros comunitários e outras estratégias de participação que venham a ser definidas ao longo do processo.

As **Reuniões Temáticas** serão organizadas a partir de temas estratégicos para a revisão do Plano Diretor e das demandas identificadas junto à comunidade e aos diversos setores da sociedade. Essas reuniões constituirão espaços qualificados de diálogo e aprofundamento técnico, reunindo representantes do poder público, entidades de classe, instituições de ensino e pesquisa, organizações da sociedade civil, setor produtivo, movimentos sociais e demais atores envolvidos com cada temática.

Paralelamente, serão realizados **Encontros Comunitários,** distribuídos em diferentes regiões do município, conforme planejamento estabelecido para o processo participativo. Esses encontros terão caráter territorial, contemplando diferentes áreas do município, incluindo a área urbana,

distritos, comunidades rurais e demais localidades que demandem abordagem específica. Essa distribuição territorial visa assegurar a representatividade das diferentes realidades socioeconômicas, culturais, ambientais e territoriais existentes no município.

Durante essas escutas comunitárias, a equipe técnica apresentará os resultados preliminares da leitura técnica, incluindo o Relatório de Caracterização do Território do Município, a análise do Plano Diretor vigente e outros estudos produzidos ao longo do processo, que servirão como base para os debates.

Essas reuniões e encontros terão como finalidade identificar problemas, potencialidades, desafios e oportunidades relacionados a cada assunto, bem como coletar propostas e contribuições especializadas que subsidiarão a elaboração do diagnóstico municipal e a formulação das diretrizes e ações que integrarão a nova Lei do Plano Diretor. A população será convidada a analisar essas informações, validar percepções, apontar prioridades e apresentar propostas para o desenvolvimento urbano e territorial de Palmas.

Para facilitar a participação e sistematizar as contribuições, poderão ser utilizados instrumentos como mapas participativos, formulários, paineis temáticos, dinâmicas em grupo e outras metodologias colaborativas, possibilitando o registro organizado das informações produzidas pela comunidade.

Esse processo comunitário contará ainda com o apoio de instituições locais, como escolas, unidades de saúde, equipamentos de assistência social, associações comunitárias, entidades representativas e demais

organizações presentes no território, ampliando o alcance da mobilização social e fortalecendo a capilaridade do processo participativo em todo o município.

Propõe-se, neste Plano de Trabalho, a realização de, pelo menos, 12 Encontros Comunitários regionalizados da seguinte forma (em ordem a ser definida posteriormente):

Quadro 2 - Regionalização dos Encontros Comunitários

ID	REGIÃO	ID	REGIÃO
1	ARNES	**7**	TAQUARI E REGIÃO
2	ARNOS	**8**	TAQUARUÇU E REGIÃO
3	ARSES	**9**	BURITIRANA E REGIÃO
4	ARSOS	**10**	TAQUARUÇU GRANDE E REGIÃO
5	AURENYS E REGIÃO	**11**	REGIÃO NORTE - ÁGUA FRIA, JAÚ, CONDOMÍNIOS E ENTORNO
6	TAQUARALTO E REGIÃO	**12**	AGROTINS E ENTORNO

Fonte: SEMPDU (2026)

B. Etapa 04 - Audiências Públicas

Por fim, as contribuições coletadas serão consolidadas e levadas para discussão em audiências públicas, que funcionarão como espaços de validação do diagnóstico, de pactuação das diretrizes, propostas e instrumentos, bem como do documento consolidado contendo a estrutura final da revisão do Plano Diretor.

Essas audiências serão realizadas em conformidade com o

Estatuto da Cidade e as normativas do Conselho das Cidades, assegurando transparência, ampla divulgação e acesso à participação. Para a realização das Audiências Públicas, deverão ser observadas as seguintes Recomendações expressas no Estatuto da Cidade, bem como na RESOLUÇÃO nº 25/2005 e na RESOLUÇÃO nº 83/2009, do CONCIDADES, a saber:

I. Ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis;

II. Ciência do cronograma e dos locais das reuniões, da apresentação dos estudos e propostas sobre o plano diretor com antecedência de no mínimo 15 dias;

III. Publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo;

IV. Realização dos debates por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, tais como bairros, distritos, setores entre outros;

V. Garantia da alternância dos locais de discussão;

VI. Ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local;

VII. Ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;

VIII. Serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;

IX. Garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;

X. Serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Ademais, preceitua o art. 10 da RESOLUÇÃO nº 25/2005 que a proposta do plano diretor a ser submetida à Câmara Municipal deve ser aprovada em uma conferência ou evento similar, que deve atender aos seguintes requisitos:

I. Realização prévia de reuniões e/ou plenárias para escolha de representantes de diversos segmentos da Sociedade e das divisões territoriais;

II. Divulgação e distribuição da proposta do Plano Diretor para os delegados eleitos com antecedência de 15 dias da votação da proposta;

III. Registro das emendas apresentadas nos anais da conferência;

IV. Publicação e divulgação dos anais da conferência.

O Município de Palmas, durante o processo de revisão do Plano Diretor, realizará, no mínimo, 03 (três) audiências públicas, com ampla e prévia divulgação de, no mínimo, 15 dias (corridos). Essas audiências serão coordenadas pela **Prefeitura Municipal** e acompanhadas pelo **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU** cuja programação seguirá o Cronograma de Atividades, observando as seguintes pautas:

1ª Audiência Pública:

- Apresentação do **Relatório preliminar do Diagnóstico Municipal** resultado da coleta e análise dos dados da Leitura Técnica e Comunitária (Encontros Comunitários e Reuniões Temáticas);
- Sugestões da Sociedade Civil e da população interessada para o aprimoramento do Diagnóstico Municipal.

2ª Audiência Pública:

- Apresentação do **Relatório preliminar de Diretrizes, Propostas e Instrumentos** - resultado da coleta e análise dos dados da Leitura Técnica, da Leitura Comunitária, bem como do Diagnóstico Municipal (Encontros Comunitários e Reuniões Temáticas);
- Sugestões da Sociedade Civil e da população interessada para o aprimoramento do Relatório das Diretrizes, Propostas e Instrumentos.

3ª Audiência Pública:

- Apresentação da **Redação preliminar da Minuta do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Municipal – PDP**, resultado do cruzamento da

Fase 2 e da Fase 3;

- Definição dos critérios para o monitoramento do Plano Diretor;

- Sugestões da Sociedade Civil e da população interessada para o aprimoramento da Minuta do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Municipal – PDP

4 DETALHAMENTO DAS FASES DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDP

4.1. FASE 1 - PLANEJAMENTO DO TRABALHO

Consoante explanado, a **Fase de Planejamento dos Trabalhos** corresponde à etapa preparatória da revisão do Plano Diretor e tem como finalidade estruturar as condições institucionais, administrativas, técnicas e financeiras necessárias ao desenvolvimento do processo. Trata-se do momento de organização da governança, definição de responsabilidades, planejamento das atividades e disponibilização dos recursos indispensáveis à execução das etapas subsequentes.

Inicialmente, faz parte dessa fase a elaboração deste Plano de Trabalho, documento este que estabelece a metodologia a ser adotada, os objetivos do processo, as etapas de execução, os produtos previstos, o cronograma de atividades, as estratégias de participação social e os mecanismos de acompanhamento e avaliação, além do Plano de Comunicação e Mobilização Social.

Paralelamente, deverão ser identificados e reservados os recursos orçamentários necessários à realização dos estudos técnicos, ações de

mobilização social, produção de materiais de comunicação, realização de oficinas, audiências públicas e demais atividades previstas no processo de revisão, assegurando as condições operacionais para sua execução.

Também nesta fase será definida a estrutura de coordenação executiva responsável pela condução dos trabalhos, com a designação formal do Agente Executor, do Agente de Condução Político-Estratégica, a constituição da equipe técnica inicial, que atuará diretamente na elaboração dos estudos, diagnósticos, análises e propostas, bem como dos demais agentes que farão parte da revisão.

Diante disso, foi instituída por meio da PORTARIA N° 288/2026 - GAB/SEMPDU, DE 03 DE JULHO DE 2026, a equipe técnica responsável pelo Processo de Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Palmas/TO, composta por profissionais de diferentes áreas do conhecimento relacionadas ao desenvolvimento territorial, urbano, jurídico, social, econômico e institucional.

Com o objetivo de assegurar maior eficiência na condução dos trabalhos, poderão ser definidos responsáveis técnicos para temas específicos e para a coordenação dos produtos, cabendo a estes acompanhar a produção, consolidação e validação dos documentos técnicos elaborados ao longo do processo.

Ainda, nesta etapa, deverão ser estabelecidos os fluxos de trabalho, os procedimentos de integração entre as equipes envolvidas, os mecanismos de validação dos produtos técnicos e as instâncias responsáveis pela apreciação e tomada de decisão em cada fase da revisão.

Concluída a elaboração deste Plano de Trabalho, o documento será submetido à apreciação e deliberação do Conselho Municipal

de Desenvolvimento Urbano, que analisará sua metodologia, cronograma, produtos previstos, estratégias de participação social e mecanismos de acompanhamento, de modo a assegurar sua adequação aos objetivos da revisão e às diretrizes do desenvolvimento urbano municipal.

Após a manifestação do Conselho, o Plano de Trabalho e os principais encaminhamentos institucionais serão submetidos ao Chefe do Poder Executivo Municipal, a quem caberá assegurar o alinhamento das diretrizes gerais do processo com as políticas e objetivos da Administração Municipal, formalizar as responsabilidades institucionais dos órgãos envolvidos e autorizar o início das atividades previstas nas fases subsequentes.

A conclusão desta fase constituirá o marco formal de início da revisão do Plano Diretor, garantindo clareza metodológica, definição de responsabilidades, disponibilidade de recursos e adequada estrutura de governança para a condução dos trabalhos.

4.1.1. MOBILIZAÇÃO SOCIAL - PLANO DE COMUNICAÇÃO

Nesta fase de Planejamento inicial, será aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano o "Plano de Comunicação e Mobilização Social do Plano Diretor de Palmas", em anexo, que consiste no detalhamento de um conjunto de estratégias de divulgação do Processo de Revisão do Plano Diretor previstos neste Plano de Trabalho, combinadas com o objetivo de estimular e fortalecer a participação dos múltiplos agentes a partir do desenvolvimento de atividades e ações que promovam a mobilização social, a informação e a sensibilização dos cidadãos.

O material publicitário, bem como o portal de interação da

Prefeitura com a comunidade será desenvolvido pela Secretaria Municipal de Comunicação, conjuntamente com a Secretaria Municipal da Fazenda e Transformação Digital, com supervisão da SEMPDU, sendo disponibilizado por meio do seguinte site: https://www.palmas.to.gov.br/. Sua finalidade é estabelecer um contato direto da equipe técnica responsável pela revisão do Plano Diretor com a comunidade, sendo um canal para distribuição das informações de todo o processo e uma ferramenta para inserção de críticas, dúvidas e sugestões da população.

4.2. FASE 2 - LEITURA DO TERRITÓRIO E DIAGNÓSTICO MUNICIPAL

4.2.1. LEITURA TÉCNICA

A Leitura Técnica estrutura-se em subfases complementares e sucessivas, organizadas de forma a construir, inicialmente, uma ampla **Caracterização do Território Municipal,** com base em eixos temáticos pré-definidos, avançando para **Análise do Plano Diretor vigente** e, posteriormente, para a **Análise dos dados - identificação das problemáticas (desafios e potencialidades)**, culminando na formulação de um Relatório da Leitura Técnica.

Nesse contexto, a caracterização e a análise deverá abranger a totalidade do território municipal, considerando suas diferentes dinâmicas ambientais, rurais e urbanas. Para fins analíticos, o território será observado a partir de quatro recortes complementares:

Território Natural: áreas de relevante interesse ambiental, ecossistemas naturais e espaços protegidos;

Território Rural: áreas destinadas predominantemente às atividades agropecuárias e demais usos rurais;

Território Periurbano: áreas de transição entre o urbano e o rural, sujeitas a processos de expansão e transformação territorial;

Território Urbano: áreas consolidadas ou em consolidação, caracterizadas pela presença de infraestrutura, equipamentos e funções urbanas.

Esses recortes serão analisados de forma integrada, reconhecendo as relações existentes entre eles e suas influências sobre a dinâmica territorial do município.

Dessa forma, devem ser identificadas áreas com características relativamente homogêneas, considerando aspectos como uso e ocupação do solo, características ambientais, atividades econômicas predominantes, dinâmicas produtivas, infraestrutura disponível e formas de organização socioespacial.

Paralelamente aos recortes territoriais, devem ser definidos os eixos temáticos estruturantes que orientarão todo o processo de análise e formulação do Plano Diretor, os quais serão estabelecidos pela equipe técnica com base na realidade municipal, nas políticas públicas existentes, na legislação vigente e nas diretrizes nacionais e internacionais relacionadas ao desenvolvimento urbano sustentável.

Nesse sentido, a leitura técnica e comunitária deverá abranger, no mínimo, dentre outros a serem definidos posteriormente, os seguintes eixos temáticos: **MEIO AMBIENTE, MUDANÇAS CLIMÁTICAS E RESILIÊNCIA URBANA;**

DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO URBANO; INFRAESTRUTURA E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS; DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL; GOVERNANÇA, GESTÃO E FINANÇAS.

Complementando os eixos estruturantes, a análise incorporará subeixos temáticos sugeridos pelo Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores (MDR/GIZ). Esse referencial orientará o escopo da leitura técnica, cujo cumprimento integral das sugestões será aprofundado conforme a disponibilidade de dados e a relevância identificada ao longo da revisão.

4.2.1.1 EIXOS TEMÁTICOS

4.2.1.1.1 MEIO AMBIENTE, MUDANÇAS CLIMÁTICAS E RESILIÊNCIA URBANA

O acelerado processo de urbanização contemporâneo, associado às dinâmicas globais de produção e consumo, tem intensificado pressões sobre os sistemas naturais, ampliando desigualdades socioambientais e vulnerabilidades territoriais.

Em cidades planejadas como Palmas, observa-se que o padrão de expansão urbana dispersa, aliado à ocupação de áreas ambientalmente sensíveis, gera impactos diretos sobre o Cerrado, sobre o microclima urbano e sobre a eficiência da infraestrutura.

Diante disso, este eixo temático contempla os seguintes subeixos: **meio ambiente e mudanças climáticas; qualidade urbana e ambiental; saneamento ambiental integrado; desenvolvimento rural sustentável e áreas de riscos à vida e resiliência urbana.**

O subeixo de **meio ambiente e mudanças climáticas** contará com o levantamento dos aspectos físicos e ambientais, das áreas de preservação, oferta de serviços ecossistêmicos e a compatibilidade entre o ordenamento territorial, conservação ambiental e as estratégias de mitigação e adaptação municipais.

O subeixo de **qualidade urbana e ambiental** contará com o levantamento das condições de qualidade das águas, ar, solo e demais componentes ambientais do município, das principais fontes de poluição, relações entre qualidade ambiental, saúde pública, bem-estar e qualidade de vida urbana, bem como a efetividade das políticas, programas e instrumentos voltados ao tema.

O subeixo de **saneamento ambiental** integrado contará com o levantamento das fragilidades entre o sistema de saneamento e a proteção dos recursos hídricos do município, áreas sujeitas a alagamentos, inundações, enxurradas, processos erosivos e assoreamento, gestão de resíduos sólidos e os conflitos entre a expansão urbana, preservação ambiental e infraestrutura de saneamento.

O subeixo de **desenvolvimento rural sustentável** contará com o levantamento das atividades econômicas desenvolvidas no território rural, estrutura produtiva e fundiária, funções econômicas, ambientais, sociais e culturais, infraestrutura, equipamentos públicos, oferta de serviços essenciais, conectividade digital e condições de mobilidade e acessibilidade, bem como as áreas de transição e processos de expansão urbana.

O subeixo de **suscetibilidade e resiliência climática** contará

com o levantamento das áreas suscetíveis a alagamentos, erosão, assoreamento, queimadas, impermeabilização excessiva do solo e supressão vegetal, áreas suscetíveis a processos hidrogeológicos e climáticos, ocupações localizadas em áreas ambientalmente frágeis e capacidade da resiliência urbana.

4.2.1.1.2 DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO URBANO

O eixo de **Desenvolvimento Territorial** no processo de revisão do Plano Diretor de Palmas-TO compreende a análise das dinâmicas de expansão urbana, do uso e ocupação do solo e das relações estabelecidas entre as áreas urbanas e rurais do município. A expansão urbana de Palmas, marcada pelo crescimento populacional e pela ampliação da malha urbana, demanda estudos técnicos capazes de identificar tendências de adensamento, vazios urbanos, áreas de fragilidade ambiental e demandas por infraestrutura e serviços públicos.

No que se refere ao uso e ocupação do solo, os estudos deverão estar voltados à análise das Macrozonas e Regiões de Planejamento instituídas no Plano Diretor vigente, avaliando a efetividade do modelo territorial atualmente adotado. A análise deverá contemplar o zoneamento urbano e rural, a compatibilidade entre os usos permitidos e as dinâmicas efetivamente consolidadas no território, bem como a adequação do sistema viário em relação à estrutura urbana existente e às áreas de expansão. Também deverão ser avaliadas as interfaces entre os diferentes usos do solo e as áreas ambientalmente sensíveis e de preservação, considerando os conflitos territoriais existentes, as pressões decorrentes da urbanização e a necessidade de compatibilização entre desenvolvimento urbano e proteção ambiental.

A interface urbano-rural também constitui elemento estratégico para o desenvolvimento territorial de Palmas, especialmente diante da necessidade de integração entre as atividades urbanas, produtivas e ambientais e pela existência de áreas de transição sujeitas a pressões de urbanização. A revisão do Plano Diretor deverá considerar as especificidades das áreas rurais, suas potencialidades econômicas, sociais e ambientais, bem como os impactos decorrentes da expansão urbana sobre esses territórios. Dessa forma, pretende-se fortalecer a articulação entre campo e cidade, promovendo desenvolvimento equilibrado, segurança territorial, proteção dos recursos naturais e melhoria da qualidade de vida da população urbana e rural.

O eixo de **Desenvolvimento Urbano** compreende a análise da estrutura, da organização e do funcionamento do espaço urbano de Palmas, considerando as relações entre ocupação do território, uso do solo, infraestrutura, mobilidade, habitação, dinâmica imobiliária, distribuição de atividades e acesso da população aos serviços e equipamentos públicos. Em Palmas, o modelo urbanístico original, baseado em macroquadras e eixos estruturantes, convive com os bairros da região sul, interligados pelo seu sistema viário mais tradicional e usos definidos pelos índices de incomodidade. Paralelamente, observa-se a intensificação de processos de expansão urbana dispersa, caracterizados pela ocupação fragmentada do território, pela formação de vazios urbanos e pela ampliação dos custos relacionados à implantação e manutenção da infraestrutura e dos serviços públicos.

A dinâmica imobiliária também exerce papel determinante na configuração territorial do município, influenciando diretamente os processos de valorização fundiária, expansão urbana e transformação do uso do solo. A

retenção especulativa de áreas urbanizadas, a concentração de investimentos em determinados setores da cidade e a pressão por ocupação de novas áreas contribuem para a dispersão urbana e para a produção de desequilíbrios territoriais. Nesse sentido, a revisão do Plano Diretor deverá contemplar a análise da dinâmica do mercado imobiliário, dos padrões de ocupação e da efetividade dos instrumentos urbanísticos vigentes, buscando fortalecer mecanismos que incentivem o aproveitamento adequado da infraestrutura existente, a ocupação dos vazios urbanos, a diversificação de usos e o desenvolvimento territorial mais equilibrado, integrado e sustentável.

Diante disso, a caracterização e análise deverão contemplar os seguintes **subtemas: Expansão Urbana; Interface Urbano-Rural; Dinâmica Imobiliária; Uso e Ocupação do Solo; Mobilidade e Transporte; Estrutura Fundiária, Habitação e Inclusão Socioespacial; e Segurança.**

A análise da **expansão urbana** deverá caracterizar os principais vetores de crescimento e as tendências de ocupação da malha urbana, considerando a dinâmica populacional, as áreas consolidadas e de expansão e o potencial de adensamento. Serão identificados vazios urbanos, glebas subutilizadas, ocupações irregulares e processos de parcelamento desconectados da estrutura urbana, avaliando sua relação com a infraestrutura instalada, o sistema viário, os equipamentos e serviços públicos. Também serão examinados os impactos da expansão sobre áreas ambientalmente sensíveis e a capacidade dos instrumentos urbanísticos vigentes de induzir um crescimento ordenado e territorialmente eficiente.

A análise da **interface urbano-rural** deverá contemplar as

áreas de transição entre a cidade e o campo, considerando as dinâmicas de ocupação e transformação do território periurbano e os impactos da expansão urbana sobre áreas rurais produtivas e ambientalmente sensíveis. Serão avaliados os conflitos entre usos urbanos, rurais e ambientais, a compatibilidade entre atividades urbanas e agropecuárias, os processos de fragmentação territorial e ocupação irregular, bem como as condições de infraestrutura e acessibilidade dessas áreas. A análise deverá considerar ainda a integração funcional entre campo e cidade, seus fluxos econômicos, sociais e de mobilidade, identificando áreas estratégicas para preservação ambiental, produção rural e contenção da expansão urbana.

A análise da **dinâmica imobiliária** deverá compreender a atuação do mercado na transformação do território, identificando a concentração de novos empreendimentos, as áreas submetidas a maior pressão de ocupação e valorização e os processos de transformação do uso do solo. Deverá ser avaliada a relação entre os investimentos públicos, a oferta habitacional e a infraestrutura existente, verificando seus efeitos sobre o adensamento, o espraiamento e a segregação socioespacial. Serão ainda analisados os vazios urbanos, as áreas de retenção especulativa e os impactos decorrentes da implantação de grandes loteamentos, subsidiando a avaliação da efetividade dos instrumentos urbanísticos na promoção do aproveitamento adequado do território.

O estudo do **uso e ocupação do solo** deverá compreender a organização espacial das Macrozonas, Regiões de Planejamento e zonas urbanas e rurais estabelecidas pelo Plano Diretor vigente, bem como os parâmetros urbanísticos e instrumentos de ordenamento territorial aplicáveis.

Serão analisados os usos efetivamente consolidados, incluindo atividades residenciais, comerciais, industriais, institucionais, de serviços, logísticas, rurais e de uso misto, verificando sua compatibilidade com a legislação urbanística e suas relações com o sistema viário, a mobilidade, a infraestrutura e os equipamentos públicos. O diagnóstico deverá identificar conflitos de uso, áreas subutilizadas, vazios urbanos, ocupações irregulares, centralidades consolidadas e emergentes e áreas com potencial de renovação e adensamento, considerando também os espaços de interesse histórico, cultural e paisagístico, com atenção aos distritos de Taquaruçu e Taquaruçu Grande. Ademais, o trabalho consistirá em compreender a distribuição real das atividades urbanas (residenciais, comerciais, logísticas e de serviços) e como elas interagem com o desenho original de macroquadras e com o rápido crescimento da região sul. Serão mapeadas as centralidades consolidadas e emergentes, os vetores de expansão da mancha urbana, além de ocupações irregulares. O diagnóstico deverá apontar áreas com potencial de renovação e adensamento e identificar áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico, com atenção especial aos distritos de Taquaruçu e Taquaruçu Grande.

O eixo de **mobilidade e transporte** deverá enfocar o deslocamento diário da população e a qualidade da infraestrutura viária e do transporte coletivo. O objetivo prático é analisar a hierarquia das vias, mapear os fluxos de origem e destino, medir os tempos de viagem e verificar a facilidade de acesso aos polos de emprego e serviços. De forma integrada, deverão ser levantadas as condições reais para a mobilidade ativa (calçadas acessíveis e ciclovias), a segurança no trânsito e os pontos críticos de acidentes.

Para a análise da **estrutura fundiária, habitação e inclusão**

socioespacial será necessário fazer um levantamento do déficit habitacional de Palmas, tanto o quantitativo (falta de casas) quanto o qualitativo (precariedade, falta de infraestrutura e ônus com aluguel). Deverão ser identificados os assentamentos precários e loteamentos irregulares para mapear as áreas viáveis de regularização fundiária (REURB) e avaliar a disponibilidade de terras para Habitação de Interesse Social. É essencial entender a relação direta entre o local de moradia das populações mais vulneráveis e o acesso ao emprego, transporte e equipamentos públicos, medindo o grau de inclusão socioespacial, avaliando a eficácia das políticas habitacionais.

Para o diagnóstico da **segurança**, dentro da revisão do Plano Diretor, deverá relacionar a sensação de segurança à configuração dos bairros, mapeando áreas degradadas, vazios urbanos, locais com iluminação deficiente e ruas com pouca circulação de pessoas ou baixa diversidade de usos, avaliando como barreiras urbanas e a desigualdade territorial atuam frente à vulnerabilidade à violência.

4.2.1.1.3 INFRAESTRUTURA E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

A infraestrutura urbana constitui a base material necessária à condições dignas e seguras de vida para os cidadãos da cidade, bem como para o desenvolvimento das atividades produtivas. Os equipamentos públicos, por sua vez, são a porta de entrada para acesso aos serviços prestados pelos órgãos públicos, facilitando ou dificultando o acesso dos cidadãos aos seus direitos.

Portanto, a distribuição e qualidade da infraestrutura e dos equipamentos responde, de maneira significativa, às possibilidades de fruição dos

benefícios do desenvolvimento da cidade e do desenvolvimento de atividades econômicas. Assim, também influenciarão diretamente o preço dos imóveis e, a depender das políticas públicas de habitação, poderão ou não selecionar a classe de renda populacional que conseguirá ter acesso a tais imóveis, sobretudo se houver grandes distinções na distribuição desta infraestrutura e equipamentos na cidade. Neste contexto, este eixo temático compreende a análise de 4 temas, quais sejam: **saneamento ambiental, equipamentos públicos, grandes projetos de impacto** e **áreas de risco à vida**.

No tema **saneamento ambiental**, o foco será identificar lacunas de atendimento das infraestruturas de pavimentação, drenagem e abastecimento de água e esgoto, bem como da coleta e tratamento de resíduos sólidos. Para o tema de **equipamentos públicos**, a prioridade será a dos níveis de acessibilidade aos equipamentos de saúde, educação, cultura, esporte e lazer e assistência social. Em ambos estes temas, dentro do possível, serão realizadas análises específicas com recortes de renda, raça/cor e gênero, possibilitando identificar fragilidades no atendimento de grupos populacionais específicos.

O tema dos **grandes projetos de impacto** será analisado com foco especial em empreendimentos públicos e privados de grande porte que se estabeleceram na cidade nos últimos anos ou estão previstos, de maneira a identificar, sempre que possível, seus impactos e adequações em relação à infraestrutura existente e por fazer. Além disso, pretende-se identificar localidades e grupos territoriais que estão sendo beneficiados ou prejudicados com os referidos projetos e seu nível de alinhamento com as diretrizes do Plano Diretor vigente e os planos setoriais. Por fim, no tema **áreas de risco à vida**, pretende-se identificar áreas que estejam sob risco de desastre relacionadas à déficits de

infraestrutura, avaliando se estas infraestruturas deficitárias estão previstas ou devem ser inseridas em investimentos futuros.

4.2.1.1.4 DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

O desenvolvimento econômico urbano, na perspectiva contemporânea, deve estar associado à sustentabilidade ambiental, à inclusão social e à inovação. As cidades desempenham papel estratégico como pólos de dinamização econômica, concentrando atividades produtivas, serviços e fluxos de pessoas e mercadorias.

Palmas, enquanto capital estadual e centro administrativo, apresenta forte potencial de polarização regional, exercendo influência sobre municípios do entorno. Sua localização estratégica e sua estrutura urbana oferecem oportunidades para a diversificação econômica, especialmente nos setores de serviços, turismo e economia criativa.

Entretanto, a consolidação de um modelo de desenvolvimento sustentável requer a superação de desafios relacionados à geração de emprego, à qualificação da mão de obra, à infraestrutura logística e à redução das desigualdades. A análise deverá identificar a vocação econômica do município, sua inserção regional e as oportunidades de desenvolvimento, orientando políticas que promovam crescimento econômico com inclusão social e sustentabilidade.

Diante disso, a caracterização e análise deverão contemplar os seguintes subeixos: Desenvolvimento Econômico; Inserção Regional; Turismo; e Patrimônio Cultural.

O subeixo de **desenvolvimento econômico** contará com o levantamento e caracterização da estrutura econômica do município e dos principais setores produtivos. Mapeará a distribuição territorial das atividades econômicas, polos comerciais, industriais, logísticos e de serviços, analisando a população economicamente ativa, os níveis de emprego formal e informal, a geração de renda e os indicadores de desemprego. Mapeará ainda as cadeias produtivas estratégicas, a economia criativa, a inovação, as áreas subutilizadas com potencial produtivo, além de verificar a relação entre economia, infraestrutura urbana, mobilidade, uso do solo e capacidade de atração de investimentos.

O subeixo de **inserção regional** contemplará a análise das relações territoriais, econômicas e funcionais entre Palmas e os municípios de sua área de influência, caracterizando sua inserção na rede urbana e sua função como pólo administrativo e de serviços. Avaliará os fluxos pendulares de moradia, trabalho e serviços, a circulação de bens e os corredores logísticos e de infraestrutura. Identificar serviços públicos e infra estruturas passíveis de gestão compartilhada (como saneamento, resíduos e mobilidade), bem como as potencialidades regionais integradas e os impactos da expansão urbana sobre recursos ambientais compartilhados, visando fortalecer a governança territorial e a cooperação interfederativa.

O subeixo de **turismo** compreenderá o levantamento das potencialidades turísticas do município nos segmentos de natureza, negócios, eventos, cultura, lazer e esportes. Analisará a infraestrutura de apoio, atrativos e equipamentos existentes, bem como as condições de acessibilidade, mobilidade e conectividade aos destinos. Avaliará a integração do turismo com o uso do

solo, a qualidade dos espaços públicos e orlas, a capacidade de suporte das áreas de interesse turístico, além de suas interfaces com a economia criativa, o patrimônio cultural e o desenvolvimento local.

O subeixo de **patrimônio cultural** abordará o inventário e mapeamento dos bens culturais materiais, imateriais, históricos, arquitetônicos, paisagísticos e arqueológicos de Palmas. Caracterizar áreas de preservação, edificações, paisagens culturais, tradições e elementos da identidade e memória urbana, verificando o estado de conservação dos bens e a aplicação dos instrumentos legais de proteção. Avaliará a relação do patrimônio cultural com a requalificação urbana, o turismo e o uso do solo, identificando oportunidades para a valorização dos espaços públicos, centralidades históricas e ações de educação patrimonial.

4.2.1.1.5 GOVERNANÇA, GESTÃO E FINANÇAS PÚBLICAS

No eixo **governança, gestão e finanças públicas** pretende-se identificar e analisar os mecanismos, instituições e fluxos decisórios para a realização dos investimentos e gastos públicos da cidade, tendo em vista seu impacto direto no acesso aos direitos pelos cidadãos e na possibilidade de atingir melhorias apontadas pelos demais eixos. Para isso, tratará dos temas **financiamento do desenvolvimento urbano** e **gestão democrática e participação popular**.

No tema **financiamento do desenvolvimento urbano**, pretende-se analisar os níveis de investimento e manutenção da infraestrutura e equipamentos públicos entre 2018 e 2025, com recortes por política urbana, sempre que possível, identificando as fontes principais destes recursos (se próprios,

por transferências de outros órgãos ou via operações de crédito, por exemplo) e os projetos e ações que receberam os maiores montantes. Também espera-se realizar o levantamento dos fundos existentes, suas fontes de recursos e como foram aplicados no horizonte temporal mencionado, além da atual capacidade financeira do município. Neste subtema, será dada atenção especial aos recursos advindos dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, como a Outorga Onerosa do Direito de Construir, regulamentada em Palmas antes da vigência do atual Plano Diretor e em vigência desde então, com especial ênfase na transparência em relação aos recursos arrecadados e sua destinação final.

Para a **gestão democrática e participação popular**, será realizado o levantamento e análise dos espaços e ferramentas de participação da população na elaboração, monitoramento e avaliação das políticas urbanas e de financiamento das mesmas, com destaque para os conselhos de direitos vinculados a estas políticas, sua composição e funcionamento, bem como aos processos de elaboração dos Planos Plurianuais, Leis de Diretrizes Orçamentárias e Orçamentos Anuais. Também pretende-se identificar e analisar o fluxo institucional de tomada de decisões relativos aos investimentos nas políticas urbanas, sobretudo os de maior monta.

4.2.1.2 CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

A primeira subfase da leitura técnica consiste na **Caracterização do Território Municipal,** compreendida como o levantamento, organização e sistematização de dados e informações territoriais, urbanísticas, ambientais, socioeconômicas, institucionais e legais.

Essa leitura inicial será desenvolvida a partir de diferentes

bases de informação, dentre as quais destacam-se:

- Estudos existentes;
- Dados demográficos e socioeconômicos oriundos de fontes oficiais;
- Diagnósticos, planos, programas e projetos existentes em âmbito municipal e regional;
- Legislação urbanística e ambiental vigente;
- Base cartográfica municipal, imagens aéreas e demais informações geográficas;
- Mapeamentos técnicos do território municipal;
- Pesquisas acadêmicas, teses, dissertações e documentos correlatos relacionados às temáticas do Plano Diretor.

No caso de Palmas, os dados produzidos e disponibilizados pelos sistemas municipais constituirão importante suporte técnico para a compreensão das dinâmicas territoriais, permitindo identificar padrões de ocupação, tendências de expansão urbana, fragilidades ambientais, estrutura urbana existente e desigualdades socioespaciais.

Os dados serão organizados a partir dos eixos temáticos estruturantes, conforme dispostos no item 4.2.1 e 4.2.1.1, possibilitando a construção de uma leitura integrada do território municipal, abrangendo as dimensões urbana, rural, periurbana e ambiental.

Como produto dessa subfase será elaborado o **Relatório de Caracterização do Território Municipal**, contendo a sistematização dos dados levantados, mapas temáticos e demais informações fundamentais que irão

orientar e subsidiar todo o processo de discussão da revisão do Plano Diretor de Palmas.

Como parte da Caracterização do Município, será elaborado um mapeamento sistemático dos principais temas urbanísticos, ambientais e socioeconômicos, com o objetivo de subsidiar a identificação dos problemas e potencialidades, bem como a formulação de diretrizes e propostas e dos instrumentos.

O mapeamento deverá articular a base cartográfica georreferenciada e os dados secundários. Este mapeamento constitui etapa essencial para garantir que a revisão do Plano Diretor de Palmas seja fundamentada em evidências territoriais concretas, permitindo um diagnóstico preciso da realidade urbana; identificação de desigualdades espaciais; formulação de políticas públicas eficazes; e a construção de um Plano Diretor aplicável e orientado para resultados. Para facilitar a estruturação e visualização das informações, bem como o suporte às análises necessárias para compor o Diagnóstico e as fases subsequentes, o mapeamento se estruturará buscando contemplar, dentro do possível, os seguintes temas e respectivos objetivos:

- Inserção e dinâmicas regionais: avaliar a Inserção regional do município, em relação à circulação de pessoas, de mercadorias, de bens e serviços, visando identificar atividades e funções complementares intermunicipais;
- Evolução e caracterização da população: identificar o perfil populacional do município, contribuindo para a compreensão e articulação de suas necessidades e da percepção da população sobre o território;
- Uso e ocupação do solo: identificar a atual distribuição

espacial dos distintos usos, vazios urbanos, centralidades, ocupações e parcelamentos irregulares, áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico e incompatibilidades entre distintos usos e infraestrutura existente;

- Mobilidade urbana e Sistema Viário: avaliar a eficiência do sistema de mobilidade, identificar oportunidades de integração e estruturação urbana, bem como sua capacidade de suporte às atividades desenvolvidas no município;
- Ambiental: subsidiar estratégias de proteção ambiental, recuperação de áreas degradadas e uso sustentável dos recursos naturais;
- Riscos Climáticos: orientar políticas de prevenção de riscos e adaptação urbana;
- Infraestrutura urbana e saneamento: identificar desigualdades no acesso à infraestrutura e orientar a priorização de investimentos;
- Habitacional e regularização fundiária: subsidiar políticas de habitação, regularização e inclusão social, promovendo moradia adequada e bem localizada;
- Desenvolvimento econômico: promover a diversificação econômica, orientar o desenvolvimento territorial equilibrado e identificar possibilidades de fomento por meio de instrumentos e regulação urbana;
- Equipamentos públicos: avaliar a oferta e a distribuição dos equipamentos públicos, identificando áreas deficitárias;
- Zona rural e áreas periurbanas: integrar o planejamento urbano e rural, evitando conflitos de uso e possibilitando a alocação e a diversidade de atividades necessários de suporte a população municipal; e

- Dinâmica imobiliária: identificar vetores de expansão e valorização imobiliária, seus reflexos no adensamento urbano e dinâmicas especulativas do solo.

4.2.1.3 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR VIGENTE

Paralelamente à caracterização do território do município, será realizada uma análise detalhada do Plano Diretor Participativo vigente e do conjunto de instrumentos normativos a ele vinculados, com o objetivo de avaliar sua efetividade, aplicabilidade, atualidade e aderência às transformações territoriais, socioeconômicas, ambientais e institucionais ocorridas desde sua aprovação.

Essa subfase constitui um componente fundamental da Leitura Técnica, uma vez que permite compreender em que medida as diretrizes, objetivos, estratégias, instrumentos urbanísticos e mecanismos de gestão previstos na legislação vigente contribuíram para orientar o desenvolvimento territorial do município, bem como identificar aspectos que necessitam ser mantidos, aperfeiçoados, atualizados ou revistos.

A análise buscará não se limitar ao conteúdo normativo do Plano Diretor, mas avaliar sua implementação prática. Nesse contexto, poderão ser analisados, entre outros aspectos:

- A estrutura geral da lei e sua organização temática;
- A clareza, objetividade e coerência da redação normativa;
- A compatibilidade entre o Plano Diretor e suas diretrizes

com as demais legislações vigentes;

- A consistência entre os princípios, diretrizes, objetivos e estratégias definidos no Plano Diretor;
- Avaliação do cumprimento das ações propostas;
- O grau de regulamentação e aplicação dos instrumentos urbanísticos e fundiários previstos na legislação;
- A efetividade dos mecanismos de gestão democrática, monitoramento, avaliação e controle social previstos na legislação.

Como produto desta análise, será elaborado um **Relatório de Avaliação do Plano Diretor Vigente**, contendo a análise do marco normativo atual, a identificação de lacunas, conflitos e inconsistências que subsidiará a revisão do Plano Diretor Municipal.

4.2.1.4 ANÁLISE DOS DADOS: IDENTIFICAÇÃO DOS PROBLEMAS E POTENCIALIDADES

Após o levantamento referente à Caracterização do Território do Município e a avaliação do Plano Diretor vigente, será realizada uma análise integrada das informações obtidas anteriormente, com a finalidade de identificar problemáticas, conflitos, fragilidades, potencialidades e oportunidades presentes no território municipal.

Os dados levantados serão examinados de forma articulada, buscando compreender as dinâmicas urbanas e territoriais, as relações de causa e efeito entre os diversos fenômenos observados e os principais desafios e

perspectivas para o município. Trata-se de um processo de sistematização, interpretação e avaliação das informações disponíveis, conduzido pela equipe técnica responsável pela revisão do Plano Diretor de Palmas.

Diante disso, a equipe deverá identificar as problemáticas territoriais (que devem ser organizadas em torno dos eixos temáticos), analisando seus diferentes recortes territoriais (território urbano, rural, periurbano e ambiental). Esse procedimento contribui para qualificar o diagnóstico e orientar, de forma objetiva, a construção das estratégias futuras.

É importante destacar que a noção de problemática adotada não se restringe somente a situações de déficit ou conflito, abrangendo também as potencialidades existentes, entendidas como oportunidades de qualificação do território, conforme Quadro 2 exemplificativo abaixo:

Quadro 3 - Quadro exemplificativo metodológico

PROBLEMÁTICAS

TERRITÓRIO	EIXOS TEMÁTICOS	DESAFIOS	POTENCIALIDADES
TERRITÓRIO NATURAL 	✓ Meio Ambiente ✓ Desenvolvimento Rural Sustentável	Avanço da produção rural	Preservação da qualidade da água
TERRITÓRIO RURAL 	✓ Desenvolvimento Rural Sustentável ✓ Expansão Urbana	Terras ociosas esperando a valorização pela expansão urbana	Ampliação da atividade rural
TERRITÓRIO PERIURBANO 	✓ Desenvolvimento Rural Sustentável ✓ Expansão Urbana	Avanço da ocupação urbana	Ampliação da agricultura familiar
TERRITÓRIO URBANO 	✓ Qualidade Urbana e Ambiental ✓ Habitação	Precariedade habitacional	Melhoria da qualidade urbana

Fonte: Adaptado do Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores - MDR/MM.

Esta Leitura assume papel central, constituindo a base sobre a qual se desenvolvem todas as demais fases. É nesse momento que se constroi a compreensão aprofundada do município, a partir da identificação de suas dinâmicas, conflitos, fragilidades e potencialidades.

Com o cenário real devidamente caracterizado, o município passará a dispor de informações concretas sobre os problemas que afetam a população e que demandam enfrentamento no médio e longo prazo. A identificação desses conflitos permitirá compreender não apenas suas manifestações, mas também suas causas, sua distribuição no território e seus impactos sobre o desenvolvimento municipal.

Da mesma forma, serão identificadas as potencialidades territoriais existentes, entendidas como características, recursos, vocações e oportunidades capazes de contribuir para o desenvolvimento sustentável de Palmas. Essas potencialidades serão identificadas a partir da análise integrada dos dados, considerando aspectos como áreas com capacidade de expansão urbana ordenada, regiões aptas à instalação de atividades econômicas, espaços com valor ambiental e paisagístico relevante, equipamentos e infraestruturas já consolidados, vocações produtivas locais, patrimônios culturais, corredores de mobilidade e demais elementos que representem oportunidades para a qualificação do território.

A partir dessa leitura, será possível estabelecer prioridades de intervenção, definir objetivos estratégicos e orientar a formulação de diretrizes, ações e instrumentos urbanísticos destinados a corrigir desequilíbrios territoriais, reduzir vulnerabilidades e promover maior eficiência na gestão e no ordenamento da cidade. Dessa forma, os elementos considerados estratégicos para o desenvolvimento municipal poderão orientar a definição de áreas prioritárias para investimentos públicos, a criação de incentivos urbanísticos, a proteção de áreas de interesse ambiental e cultural, a promoção de atividades econômicas específicas, a estruturação da mobilidade urbana e a indução de

processos de ocupação mais equilibrados e sustentáveis.

Portanto, a análise não se limitará a apontar os problemas a serem solucionados, mas também indicará os ativos territoriais que deverão ser preservados, valorizados ou potencializados pelo futuro Projeto de Lei do Plano Diretor, contribuindo para a construção de uma visão de desenvolvimento alinhada às características e às oportunidades existentes no município.

Como produto desta análise, será elaborado o **Relatório da Leitura Técnica**, contendo: Mapas temáticos; Quadro-síntese da leitura territorial; e Sistematização de problemáticas e potencialidades.

4.2.2. LEITURA COMUNITÁRIA

Nesta fase de Leitura Comunitária busca-se sensibilizar, mobilizar e escutar a comunidade a fim de identificar e entender a situação do Município, seus problemas, potencialidades e expectativas para o futuro, além de motivá-la a participar das etapas posteriores do processo de elaboração da legislação complementar e dos Planos Setoriais.

As leituras técnicas, portanto, serão enriquecidas com as leituras comunitárias, sendo utilizada a mesma metodologia disposta no item anterior no que se refere aos eixos temáticos e recortes territoriais. Ao passo que serão apresentados para a população os resultados preliminares da leitura técnica, incluindo o **Relatório de Caracterização do Território Municipal**, a **análise do Plano Diretor vigente** e outros estudos produzidos ao longo do processo, como forma de subsidiar os debates. Tais informações visam orientar as discussões, uma vez que estabelecem uma visão geral do município.

Para viabilizar essa construção coletiva, serão realizadas reuniões temáticas, oficinas participativas e Encontros Comunitários estruturados em torno dos eixos temáticos da revisão do Plano Diretor. Como dinâmica de trabalho, serão utilizados instrumentos como mapas participativos, formulários, painéis temáticos, dinâmicas em grupo e outras metodologias colaborativas, possibilitando o registro organizado das informações produzidas pela comunidade.

Complementarmente às atividades presenciais, serão disponibilizados canais e plataformas digitais de participação, por meio dos quais a população poderá apresentar contribuições, registrar demandas, apontar problemáticas e identificar potencialidades do território, ampliando o alcance da participação social e garantindo maior diversidade de percepções e experiências no processo de revisão.

Como produto desta análise, será elaborado um **Relatório da Leitura Comunitária**, contendo: Mapas temáticos; Quadro-síntese da leitura comunitária; e Sistematização de problemáticas e potencialidades.

4.2.3. ELABORAÇÃO DO DIAGNÓSTICO MUNICIPAL

Como resultado da Leitura Técnica e Comunitária, será elaborado o **Diagnóstico Municipal,** documento que consolidará a avaliação da situação atual do município, identificando seus principais problemas, desafios, potencialidades e oportunidades de desenvolvimento.

O diagnóstico conterá análises técnicas, mapas temáticos, quadros-síntese, registros fotográficos e demais elementos necessários à compreensão integrada do território municipal, servindo de base para a

definição das prioridades de intervenção e para a formulação das estratégias do Plano Diretor.

Em consonância com o disposto neste Plano de Trabalho, o diagnóstico será construído a partir da integração entre a Leitura Técnica e a Leitura Comunitária, compreendidas como dimensões complementares e indissociáveis do processo de revisão do Plano Diretor. Essa abordagem busca assegurar uma compreensão abrangente da realidade municipal, combinando o conhecimento técnico-científico produzido por meio de dados secundários, levantamentos de campo, análises espaciais e estudos setoriais com as percepções, experiências e conhecimentos acumulados pela população em seu cotidiano.

A construção do diagnóstico ocorrerá mediante o cruzamento sistemático das informações produzidas por ambas as leituras, permitindo identificar convergências, divergências e complementaridades entre os dados técnicos e a percepção social do território. Nesse contexto, as contribuições da comunidade serão interpretadas de forma qualificada, não apenas como registros de demandas pontuais, mas como importantes elementos para a compreensão das dinâmicas urbanas e territoriais, dos problemas enfrentados pela população e das potencialidades existentes no município.

A articulação entre essas diferentes fontes de informação contribuirá para a elaboração de um diagnóstico mais consistente, representativo e aderente às realidades locais, constituindo a base técnica e social que orientará a definição das diretrizes, estratégias, propostas e instrumentos a serem incorporados ao Anteprojeto de Lei do Plano Diretor.

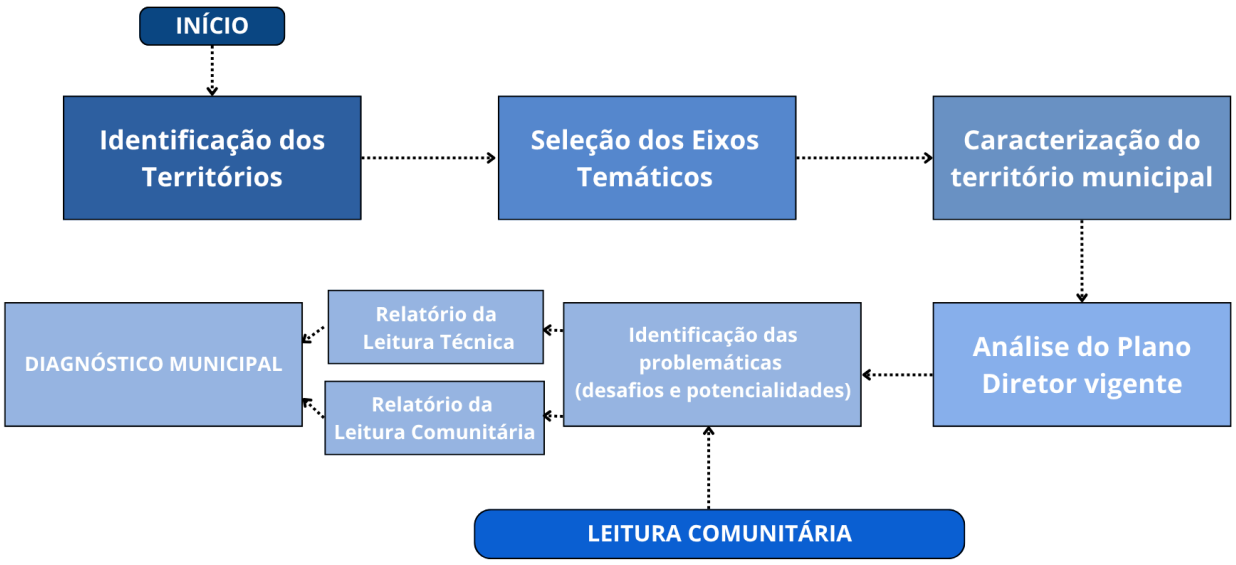
Após sua elaboração pela equipe técnica, o Diagnóstico Municipal será submetido ao **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU**, instância responsável por analisar o conteúdo, propor ajustes, aperfeiçoamentos, recomendações, de modo a assegurar a sua coerência com os objetivos do processo de revisão.

Como etapa fundamental de validação social, ao final dessa fase será realizada uma Audiência Pública, destinada à apresentação e ao debate do Diagnóstico Municipal. Esse momento assegura a transparência do processo e amplia a participação social, permitindo que a sociedade civil organizada e os diversos segmentos da população contribuam com sugestões, críticas e complementações ao documento.

As contribuições recebidas serão sistematizadas e incorporadas, quando pertinentes, resultando na consolidação da versão final do diagnóstico. Esse processo culminará na elaboração de ata final contendo todas as deliberações, garantindo o registro formal das decisões e a rastreabilidade das contribuições ao longo do processo participativo.

Assim, o processo metodológico adotado fundamenta-se na lógica de construção de circuitos integrados, estruturados a partir da seguinte sequência:

Figura 2 - Fluxo Leitura do Território



Fonte: SEMPDU, 2026

4.3. FASE 3 - DIRETRIZES, PROPOSTAS E INSTRUMENTOS

A Fase 3 corresponde à etapa de elaboração das diretrizes e propostas da revisão do Plano Diretor, constituindo o momento em que os conhecimentos produzidos nas fases anteriores são transformados em proposições concretas para orientar o desenvolvimento territorial do município. Trata-se de uma etapa essencialmente propositiva, voltada à construção dos conteúdos que subsidiarão a elaboração do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor.

As diretrizes, propostas e instrumentos deverão ser elaboradas com base na análise integrada da Leitura Técnica, da Leitura Comunitária e do Diagnóstico Municipal, estruturados conforme os eixos temáticos definidos para a revisão do Plano Diretor. Essa integração permitirá a formulação de soluções capazes de responder de forma consistente aos problemas identificados, valorizar

as potencialidades do território e incorporar as contribuições apresentadas pela sociedade ao longo do processo participativo. Assim, busca-se assegurar que o futuro Plano Diretor esteja fundamentado tanto em evidências técnicas quanto em um processo de construção coletiva, participativo e legitimado socialmente.

A participação social assumirá papel fundamental nesta fase, uma vez que a construção dessas proposições deverá ocorrer de forma compartilhada com a sociedade. Para tanto, serão realizadas consultas e audiências públicas, organizados em torno dos eixos temáticos ora definidos. Simultaneamente, serão disponibilizados canais e plataformas digitais para recebimento de contribuições da população.

As demandas, percepções, sugestões e propostas apresentadas nesses espaços serão analisadas em conjunto com os estudos técnicos e com os resultados do Diagnóstico Municipal, subsidiando a formulação das diretrizes e propostas que integrarão o documento normativo final. Esse processo contribui para conferir maior legitimidade social às decisões de planejamento e fortalecer a aderência das soluções às necessidades e expectativas da população.

Como resultado desse processo, serão definidas diretrizes capazes de orientar a atuação do Poder Público e dos agentes privados sobre o território municipal, bem como propostas destinadas a enfrentar os problemas diagnosticados, reduzir desigualdades territoriais, qualificar os espaços urbanos e rurais, proteger áreas de interesse ambiental e cultural, promover o desenvolvimento econômico sustentável e ampliar o acesso da população à infraestrutura, aos serviços públicos e às oportunidades urbanas.

A partir das diretrizes e propostas consolidadas, será construída **a visão de futuro** do município, traduzida em estratégias de desenvolvimento territorial e cenários desejados para os próximos anos. Essa visão deverá expressar os objetivos coletivos pactuados ao longo do processo participativo, orientando a atuação do Poder Público e da sociedade na construção de uma cidade mais sustentável, inclusiva, resiliente e socialmente justa.

Paralelamente, outro aspecto fundamental desta etapa consiste na territorialização das propostas e dos instrumentos, incluindo a definição de macrozonas, áreas prioritárias de intervenção, eixos estruturantes, critérios para o uso e ocupação do solo e demais elementos necessários à organização espacial do município. Também serão avaliados os instrumentos urbanísticos, ambientais, tributários e de gestão mais adequados para viabilizar a implementação das propostas formuladas, observando sua pertinência em relação às necessidades locais e à capacidade institucional do município.

Nesse contexto, a definição dos instrumentos constitui etapa fundamental do processo, uma vez que representa a materialização das diretrizes e propostas construídas ao longo da revisão. Os instrumentos não devem ser compreendidos como elementos dissociados do planejamento, mas como mecanismos destinados a viabilizar a implementação dos objetivos estabelecidos pelo Plano Diretor.

Sua seleção deverá ocorrer de forma criteriosa e fundamentada, considerando a relação direta entre os problemas e potencialidades identificados no diagnóstico, as diretrizes formuladas para cada eixo temático e os resultados pretendidos para o território municipal. Dessa forma,

cada instrumento deverá possuir finalidade claramente definida, demonstrando sua contribuição para o enfrentamento dos desafios diagnosticados ou para o fortalecimento das potencialidades e vocações existentes no município.

Os instrumentos urbanísticos e de gestão constituem mecanismos que permitem ao Poder Público regular o uso e a ocupação do solo, orientar a expansão urbana, proteger áreas ambientalmente sensíveis, promover a inclusão social, induzir investimentos, qualificar a infraestrutura urbana, fortalecer a gestão territorial e assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade. Sua aplicação deverá observar a capacidade administrativa, técnica, financeira e institucional do Município, garantindo que as propostas formuladas sejam efetivamente exequíveis. A proposta é reunir diretrizes, estratégias e instrumentos em quadros que possibilitem identificar a sua relação com as problemáticas levantadas na Fase 2 - Leitura do Território e Diagnóstico, como no exemplo do Quadro 4:

Quadro 4 - Exemplo de articulação entre problemáticas e propostas

TEMA	PROBLEMÁTICA	DIRETRIZES/PROPOSTAS	INSTRUMENTOS
Habitação	O município apresenta déficit habitacional, sobretudo para população de baixa renda	Reservar terra para produção de habitação de interesse social (HIS)	Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); Direito de Preempção; Consórcio imobiliário.
		Construir banco de terras públicas	ZEIS; Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)
		Garantir a permanência da população de baixa renda e melhorar as condições habitacionais em áreas centrais dotadas de infraestrutura	ZEIS; PEUC; Consórcio imobiliário.
		Garantir parâmetros urbanísticos compatíveis com as tipologias e demanda por empreendimentos existente no território	Zoneamento; PEUC.

Fonte: Adaptado do Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores - MDR/MM.

Cumpre mencionar que a Fase 3 deverá incorporar, ainda, de forma transversal, a agenda climática, orientando a integração de ações de mitigação e adaptação às mudanças climáticas nas proposições e instrumentos do Plano Diretor. Essa abordagem amplia o papel do Plano como instrumento de gestão de riscos e promoção de cidades mais resilientes e sustentáveis.

Além dos instrumentos previstos no Plano Diretor, a metodologia prevê a articulação com ferramentas complementares, com destaque para:

- planos setoriais (mobilidade, saneamento, habitação, clima, entre outros);
- estudos técnicos específicos;
- sistemas de informação territorial;
- planos de ação climática.

Como etapa final dessa fase, o Relatório de Diretrizes, Propostas e Instrumentos deverá ser submetido à apreciação do **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU**, que exercerá seu papel deliberativo e de assessoramento por meio da emissão de recomendações.

Por fim, será realizada audiência pública para apresentação e validação das propostas, assegurando a participação da sociedade civil e a incorporação de contribuições ao documento final. Esse processo consolida esta fase como o momento de construção coletiva das diretrizes que orientarão o desenvolvimento urbano do município, garantindo legitimidade, coerência e efetividade ao Plano Diretor.

4.4. FASE 4 - ANTEPROJETO DE LEI

A elaboração do anteprojeto de Lei do Plano Diretor de Palmas constitui a etapa de consolidação normativa de todo o processo de revisão, sendo responsável por traduzir, em linguagem jurídica estruturada, o conjunto de leituras, análises, diretrizes, estratégias e instrumentos construídos ao longo das etapas anteriores. Trata-se de um momento decisivo, no qual o conteúdo técnico e participativo é sistematizado de forma a garantir sua aplicabilidade, efetividade e segurança jurídica.

A construção do anteprojeto fundamenta-se, portanto, na consolidação dos quadros-síntese produzidos ao longo da metodologia, especialmente o quadro de propostas, no qual se estabelecem as conexões entre problemáticas, proposições e instrumentos. Esse encadeamento é essencial para assegurar que o conteúdo normativo não seja meramente declaratório, mas esteja diretamente vinculado às necessidades reais do território e às soluções formuladas.

Nesse contexto, o conteúdo normativo deve estabelecer, de maneira clara, as regras de uso e ocupação do solo, os parâmetros urbanísticos, as diretrizes para políticas setoriais e os mecanismos de indução do desenvolvimento urbano, sempre em consonância com as diretrizes e estratégias definidas.

Outro aspecto central diz respeito à necessidade de detalhamento adequado dos instrumentos urbanísticos no corpo da lei. Não basta sua simples menção; é fundamental que o Plano Diretor estabeleça os elementos essenciais para sua aplicação, garantindo que possam ser

operacionalizados sem depender exclusivamente de regulamentações futuras.

Adicionalmente, este documento normativo deve contemplar a articulação com outros instrumentos de planejamento municipal, como planos setoriais e políticas públicas correlatas, garantindo a integração das ações e a efetividade das estratégias propostas. O Plano Diretor, nesse sentido, assume papel central como instrumento articulador da política urbana, orientando e condicionando a elaboração e implementação de outros planos e programas.

A construção do anteprojeto de Lei deve, ainda, observar os princípios da gestão democrática, assegurando que sua elaboração seja permeada por processos participativos. Assim, a formulação do Anteprojeto de lei deve incorporar múltiplas visões de cidade, refletindo as contribuições da sociedade civil e garantindo equidade na consideração dos diferentes grupos sociais ao longo do processo decisório.

Após a elaboração da versão preliminar do Anteprojeto de Lei, o documento será submetido à apreciação do **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU**. Concluída essa etapa, será realizada Audiência Pública discutida com todos os agentes envolvidos para que se procedam os alinhamentos necessários à finalização da elaboração final do Anteprojeto de lei.

Durante a Audiência Pública, os conteúdos serão apresentados por meio de mapas, projetos e demais instrumentos de representação, assegurando à comunidade a oportunidade de discutir e propor alterações ao texto preliminar. As contribuições acolhidas serão incorporadas ao texto normativo final, cuja aprovação deverá ocorrer por meio de Ata que

registrará as deliberações e os encaminhamentos adotados.

Finalizada a etapa participativa e consolidada a versão definitiva, a Minuta do Anteprojeto de Lei será encaminhada à Procuradoria-Geral do Município para emissão de parecer jurídico. Posteriormente, o processo seguirá para a Assessoria Legislativa, responsável pela adoção das providências necessárias ao encaminhamento do Projeto de Lei ao Poder Legislativo.

5. PRODUTOS

Após a conclusão de cada fase de trabalho, serão apresentados produtos resultantes do planejamento do trabalho, das análises referentes à leitura técnica e comunitária, sintetizados em forma de Relatórios, Diagnósticos e na proposição de diretrizes amplamente discutidos nas Audiências Públicas, finalizando com a elaboração do Anteprojeto de Lei. Assim, os produtos de cada etapa abrangem (Quadro 5):

Quadro 5 - Produtos do processo de revisão do Plano Diretor

FASE	PRODUTO
1 - PLANEJAMENTO DO TRABALHO	Instituição da Equipe Técnica
	Resolução de atribuições do CMDU
	Plano de Comunicação e Mobilização Social
	Plano de Trabalho
	Divulgação do portal e peças publicitárias
	Cartilha digital explicativa sobre a revisão do Plano Diretor
	Publicação do Seminário de Lançamento no D.O.M
	Publicação da Ata do 1º Seminário
2 - LEITURA DO TERRITÓRIO E DIAGNÓSTICO MUNICIPAL	Relatório de Caracterização do Território Municipal
	Avaliação do Plano Diretor vigente
	Relatório de Leitura Técnica
	Relatório de Leitura Comunitária
	Relatório Preliminar do Diagnóstico Municipal
	Recomendações do CMDU ao Diagnóstico
	Realização da 1ª Audiência Público no D.O.M
	Consolidação das recomendações da 1ª Audiência Pública
	Ata da 1ª Audiência Pública
	Diagnóstico Municipal Final
3 - DIRETRIZES, PROPOSTAS E INSTRUMENTOS	Relatório Preliminar de Diretrizes, Propostas e Instrumentos
	Recomendação do CMDU ao Relatório Preliminar de Diretrizes, Propostas e Instrumentos
	Cartilha explicativa das principais propostas do Plano Diretor
	Publicação da 2ª Audiência Público no D.O.M

	Recomendações em Audiência Pública ao Relatório Preliminar de Diretrizes, Propostas e Instrumentos Ata da 2ª Audiência Pública
	Relatório Final de Diretrizes, Propostas e Instrumentos
4 - ANTEPROJETO DE LEI	Redação preliminar da Minuta do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor
	Recomendações do CMDU à Redação preliminar da Minuta do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor
	Realização da 3ª Audiência Público no D.O.M
	Recomendações em Audiência Pública à Redação Preliminar da Minuta do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor
	Ata da 3ª Audiência Pública
	Redação Final da Minuta do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor
	Parecer da Procuradoria-Geral do Município à Redação Final da Minuta do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor
	Adequações à Redação Final da Minuta do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor

Fonte: SEMPDU (2026)

6. MARCOS TEMPORAIS

A seguir são elencados os principais marcos temporais de cada fase, relativos a consulta e participação dos diferentes agentes envolvidos nesta revisão, com destaque para as apreciações do CMDU, reuniões comunitárias, reuniões temáticas, consultas públicas e audiências públicas. Ressalta-se que o cronograma possui caráter preliminar e orientativo, não constituindo programação definitiva, podendo ser ajustado ao longo do processo de revisão, em função da complexidade e das especificidades de cada etapa, da necessidade de ampliação das atividades participativas e da quantidade de consultas e encontros a serem realizados. Tais adequações terão como finalidade

assegurar a adequada condução dos trabalhos, a efetiva escuta dos diferentes segmentos da sociedade e a ampla participação popular em todas as fases do processo, sem prejuízo do cumprimento dos objetivos e das entregas previstas.

MARCOS TEMPORAIS – PROCESSO DE REVISÃO LEI Nº 400/2018 (PLANO DIRETOR)

FASE 01: PLANEJAMENTO DO TRABALHO	INÍCIO	FIM
Instituição da Equipe Técnica	JUL./2026	JUL./2026
Apresentação da Resolução Específica, contendo as atribuições do CMDU no processo de Revisão do PD - Discussão e Aprovação da Resolução	SET./2026	SET./2026
Apresentação de proposta do Plano de Comunicação (Discussão e Aprovação) e Apresentação de proposta do Plano de Trabalho (Discussão e Aprovação) - CMDU	OUT./2026	OUT./2026
Curso de Capacitação Desenvolvimento Urbano e Direito à Cidade: Fundamentos e Aplicações em Palmas - 1ª ETAPA	NOV./2026	NOV./2026
Reuniões de divulgação e esclarecimentos sobre o processo participativo	NOV./2026	DEZ./2026
SEMINÁRIO DE LANÇAMENTO DO PDP	**NOV./2026**	**NOV./2026**

FASE 02: LEITURA DO TERRITÓRIO E DIAGNÓSTICO MUNICIPAL	INÍCIO	FIM
Curso de Capacitação Desenvolvimento Urbano e Direito à Cidade: Fundamentos e Aplicações em Palmas - 2ª ETAPA	FEV./2027	FEV./2027
Encontros Comunitários	FEV./2027	MAR./2027

Reuniões Temáticas	FEV./2027	MAR./2027
Reunião do CMDU – Apresentação do Relatório Preliminar do Diagnóstico Municipal	MAR./2027	MAR./2027
1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA	**MAR./2027**	**MAR./2027**

FASE 03: DIRETRIZES, PROPOSTAS E INSTRUMENTOS	**INÍCIO**	**FIM**
Consultas públicas sobre diretrizes, propostas e instrumentos	MAR./2027	ABR./2027
Reunião do CMDU – Apresentação do Relatório Preliminar de Diretrizes, Propostas e Instrumentos	ABR./2027	ABR./2027
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA	**MAI./2027**	**MAI./2027**

FASE 04: ANTEPROJETO DE LEI	**INÍCIO**	**FIM**
Reunião do CMDU – Apresentação da Redação preliminar da Minuta do Anteprojeto de Lei	JUN./2027	JUN./2027
3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA	**AGO./2027**	**AGO./2027**

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.** Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências (Estatuto da Cidade). Diário Oficial da União: Brasília, DF, 11 jul. 2001.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Plano Diretor Participativo: guia para a elaboração pelos Municípios e cidadãos**. Brasília, 2004.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. 5. ed. Brasília: Ministério das Cidades, 2019.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores.** Brasília, DF: Ministério das Cidades, 2022.

PALMAS (TO). **Lei Complementar nº 400, de 2 de abril de 2018.** Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Palmas e dá outras providências. Disponível em: https://legislativo.palmas.to.gov.br. Acesso em: 03 de março de 2026.

PALMAS (TO). **Lei nº 3.173, de 8 de abril de 2025.** Dispõe sobre a estrutura administrativa do Poder Executivo do Município de Palmas e dá outras providências. Disponível em: https://legislativo.palmas.to.gov.br. Acesso em: 03 de março de 2026.

PALMAS (TO). Prefeitura Municipal De Palmas. **Iniciativa Cidades Emergentes e Sustentáveis**. Palmas, 2015.