

Elaboração

Para elaboração do plano diretor deve-se abranger a “cidade como um todo”, ou seja, tanto zona rural quanto zona urbana, já que ambos são interdependentes (art. 40, §2º, Estatuto da Cidade).

Para sua boa elaboração, o plano diretor depende também da definição de perímetro urbano pelo Município, e o perímetro urbano tem que ser definido por lei (lei própria ou no próprio Plano diretor).

Observação: Conforme o art. 42-B do Estatuto da Cidade, o Município que pretenda ampliar o perímetro deve elaborar projeto a ser aprovado por lei específica local.

A Aprovação do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) não afasta obrigatoriedade do Plano Diretor.

O Plano Diretor é a principal política aprovada no âmbito dos Municípios, devendo passar pela gestão democrática.

Assim, a resolução do Conselho Nacional de Cidades (CONCID) nº 25/2005 prescreve, entre outras coisas, que:

- O cronograma seja divulgado anteriormente, inclusive por meios de comunicação em massa;
- Sejam elaboradas atas e apresentados os resultados dos debates;
- Os debates sejam organizados por segmentos sociais, temas e divisões territoriais;
- Os locais de discussão sejam alternados;
- As audiências ocorram em locais e horários acessíveis;
- As audiências sejam conduzidas pelo Poder Público Municipal, gravadas e formalizadas em ata, organizadas em memorial que acompanhará a tramitação legislativa;
- Que a sociedade civil possa convocar audiência (1% dos eleitores).

Aprovação

Obrigatoriamente o Plano Diretor deve ser aprovado pela Câmara de Vereadores, sendo um plano legal municipal.

O Estatuto da Cidade não aponta reserva de iniciativa explícita, mas dá implicitamente a entender que cabe ao Executivo, ou seja, o prefeito deve elaborar.

O Estatuto da Cidade também exige harmonia com leis orçamentárias (art. 40, §1º).

Revisão

Todo o processo de planejamento tem 5 etapas (diagnóstico, definição da visão de futuro, criação do plano e programas e das ações, aprovação das medidas e monitoramento dos planos).

Assim, como forma de viabilizar o monitoramento do plano diretor, o art. 40, §3º do Estatuto da Cidade estabelece que a revisão do plano diretor é obrigatória a cada 10 anos, pelo menos.

A revisão deve ser iniciada no prazo de 10 anos, é uma reanálise a partir da avaliação dos resultados atingidos e não exige a elaboração de plano totalmente novo.

Logo, a revisão não implica necessariamente plano novo, pode ocasionar alterações pontuais ou manutenção.