



4ª Conferência Estadual das Cidades

**Avanços, Dificuldades e desafios na
Implementação da Política de
Desenvolvimento Urbano**



Eixo 2

**Aplicação do Estatuto da Cidades e
dos Planos Diretores e Efetivação da
Função Social da Propriedade do
Solo Urbano**



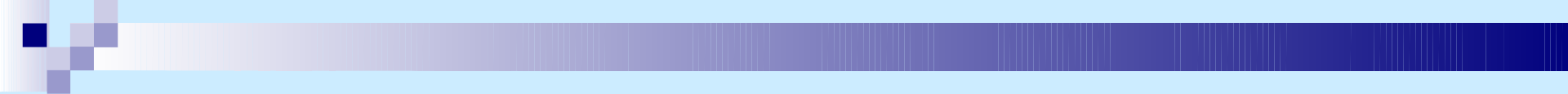
Situação Atual:

Municípios com Planos Diretores Aprovados

MAS

Com caráter principiológico/ abstrato e
genérico

Repetição do Estatuto da Cidade



Dificuldade de implementação e
concretização dos instrumentos jurídicos e
urbanísticos

POLÍTICO X TÉCNICO X RECURSOS



Desafios para Aplicação dos Planos Diretores :

1. Órgão de monitoramento da aplicação do Plano Diretor (Conselhos com participação da sociedade civil);
2. Implementação do Plano Diretor articulada com o ciclo orçamentário;
3. Regulamentação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos;
4. Garantia de que na mudança de governo a política de desenvolvimento urbano do Plano Diretor não se torne obsoleta como diretriz para os Poderes Executivos.

Desafios para efetivação da função social (ambiental) da propriedade do solo urbano:

Implementação da diretrizes do Estatuto da Cidade:

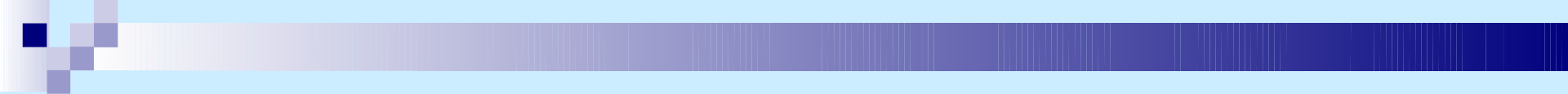
- garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia
- justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização
- ordenação e controle do uso do solo
- recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais

Regulamentação dos Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos :

- disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- zoneamento ambiental;
- instituição de zonas especiais de interesse social imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- contribuição de melhoria;
- instituição de zonas especiais de interesse social;
- outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso do solo;
- direito de preempção;

Diretrizes Gerais para Todos os Municípios

- Construção de um cadastro imobiliário e atualização dos valores dos imóveis;
- Delimitação dos conceitos de não utilizado, subutilizado e não edificado para o município;
- Identificação dos imóveis vazios e construção de política de habitação e regularização fundiária para população de baixa renda;
- Delimitação e implementação das ZEIS;
- Criação de programas de locação social;



Municípios de Pequeno Porte com característica Rural predominante

Articulação de uma política territorial do Município que envolva a questão rural

Aglomeracões Urbanas e Regiões Metropolitanas

Dinâmica Metropolitana – além do limite administrativo

Ocupação do Território Metropolitano

Planejamento Territorial em outra escala –
articulação dos ordenamentos territoriais de
cada município – função social do solo urbano
metropolitano ??



Função Social da Propriedade Pública

IMÓVEIS PÚBLICOS