

O que os Municípios precisam saber sobre

PLANEJAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO



- | | |
|---|--|
| 1. PAZ E JUSTIÇA SOCIAL | 10. INDÚSTRIA, INOVAÇÃO E INFRAESTRUTURA |
| 2. FOME ZERO | 11. Cidades e Comunidades Sustentáveis |
| 3. SAÚDE E BEM-ESTAR | 12. Consumo Responsável |
| 4. EDUCAÇÃO DE QUALIDADE | 13. Tomada de Decisões Baseada em Evidências |
| 5. Gênero | 14. Vida Aquática |
| 6. Energia Limpa e Acessível | 15. Vida Terrestre |
| 7. Energia Limpa e Acessível | 16. Paz, Justiça e Instituições Eficazes |
| 8. Crescimento Econômico | 17. Parcerias para o Desenvolvimento |
| 9. Indústria, Inovação e Infraestrutura | |

Núcleo de
Desenvolvimento
Territorial

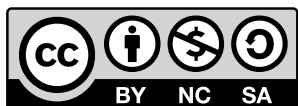
O que os Municípios precisam saber sobre

PLANEJAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO



- | | |
|--------------------------|----------------------------------|
| 1. INFRAESTRUTURA BÁSICA | 10. INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTE |
| 2. SAÚDE | 11. HABITAÇÃO |
| 3. SEGURANÇA E DEFESA | 12. ECONOMIA |
| 4. EDUCAÇÃO | 13. CULTURA |
| 5. GÊNERO | 14. MEIO AMBIENTE |
| 6. SEGURANÇA E DEFESA | 15. ENERGIA |
| 7. SAÚDE | 16. PLANEJAMENTO |
| 8. ECONOMIA | 17. INFRAESTRUTURA |
| 9. MEIO AMBIENTE | |

Brasília/DF, abril de 2019.



Qualquer parte desta publicação pode ser reproduzida, desde que citada a fonte. Todavia, a reprodução não autorizada para fins comerciais desta publicação, no todo ou em parte, constitui violação dos direitos autorais, conforme Lei 9.610/1998.

As publicações da Confederação Nacional de Municípios – CNM podem ser acessadas, na íntegra, na biblioteca *on-line* do Portal CNM: www.cnm.org.br.

Autora:

Karla Christina Batista de França

Revisão de textos:

Keila Mariana de A. O. Pacheco

Supervisão Técnica:

Cláudia Lins

Diagramação:

Themaz Comunicação

Diretoria-Executiva:

Gustavo de Lima Cezário

Ficha catalográfica:

Confederação Nacional de Municípios – CNM. O que os Municípios precisam saber sobre: Planejamento Territorial e Habitação. – Brasília: CNM, 2019.

40 páginas.

ISBN 978-85-8418-123-0

1. Estatuto da Cidade 2. Estatuto da Metrópole 3. Praias Urbanas. 4. Habitação. 5. Nova Agenda Urbana.



SGAN 601 – Módulo N – Asa Norte – Brasília/DF – CEP: 70830-010

Tel.: (61) 2101-6000 – Fax: (61) 2101-6008

E-mail: atendimento@cnm.org.br – Website: www.cnm.org.br

Diretoria CNM GESTÃO 2018-2021

Conselho Diretor

PRESIDENTE	Glademir Aroldi
1º VICE-PRESIDENTE	Julvan Rezende Araújo Lacerda
2º VICE-PRESIDENTE	Eures Ribeiro Pereira
3º VICE-PRESIDENTE	Jairo Soares Mariano
4º VICE-PRESIDENTE	Haroldo Naves Soares
1º SECRETÁRIO	Hudson Pereira de Brito
2º SECRETÁRIO	Eduardo Gonçalves Tabosa Júnior
1º TESOUREIRO	Jair Aguiar Souto
2º TESOUREIRO	João Gonçalves Júnior

Conselho Fiscal

TITULAR	Jonas Moura de Araújo
TITULAR	Exedito José do Nascimento
TITULAR	Christiano Rogério Rego Cavalcante
SUPLENTE	Pedro Henrique Wanderley Machado
SUPLENTE	Marilete Vitorino de Siqueira
SUPLENTE	Cleomar Tema Carvalho Cunha

Representantes Regionais

REGIÃO NORTE	Francisco Nelio Aguiar da Silva
REGIÃO NORTE	Wagne Costa Machado
REGIÃO SUL	Alcides Mantovani
REGIÃO SUDESTE	Daniela de Cássia Santos Brito
REGIÃO SUDESTE	Luciano Miranda Salgado
REGIÃO NORDESTE	Rosiana Lima Beltrão Siqueira
REGIÃO NORDESTE	Roberto Bandeira de Melo Barbosa
REGIÃO CENTRO-OESTE	Rafael Machado
REGIÃO CENTRO-OESTE	Pedro Arlei Caravina

Carta do Presidente

Prezada(o) municipalista,

A Confederação Nacional de Municípios (CNM) apresenta esta publicação com o objetivo de informar os prefeitos e os gestores que atuam nas secretarias de Planejamento Urbano, Infraestrutura e de Finanças sobre as principais dúvidas e obstáculos de caráter técnico e administrativo enfrentados pelas municipalidades nos seguintes temas: municipalização de praias, recadastramento dos imóveis, implementação dos instrumentos urbano-tributários e obrigadoriedades na elaboração e na revisão e adequação do plano diretor, implementação do Estatuto da Metrópole e Nova Agenda vinculada às Cidades Inteligentes.

Na realização da **XXII Marcha a Brasília**, a entidade espera contribuir para o fomento de estratégias que aprimorem a eficiência da gestão urbana.

Boa leitura e uma excelente gestão!



Glademir Aroldi
Presidente da CNM



Olá, municipalista!

O gestor público possui inúmeras competências e obrigações na área de planejamento urbano e habitação. Há uma série de normas, leis, resoluções, entre outros dispositivos, a que o gestor precisa estar atento, uma vez que qualquer ação no território – seja de construção de escolas, creches, equipamentos comunitários, criação de novos bairros, novas áreas de comércio, abertura de novas vias, criação de ciclovias, recadastramento de imóveis, reformas ou construção em áreas de preservação de patrimônio histórico, promoção à atividade turística, instalação de aeroportos – deve atender aos normativos urbanos.

Qualquer ação ou intervenção no território municipal, compreendido aqui o rural e o urbano, deve estar em conformidade com as regras estabelecidas no plano diretor, na legislação urbana e nas leis de uso e ocupação do solo.

Daí a relevância do plano diretor, uma vez que uma ação de promoção a um evento turístico ou obras de infraestrutura sem alinhamento com as normas poderá ser impedida, embargada ou mesmo anulada e os gestores poderão ser responsabilizados.



**VOCÊ
SABIA?**

O plano diretor é o principal instrumento da política de desenvolvimento e de expansão urbana, além de fomentar um desenvolvimento econômico e social adequado.

- » A Confederação Nacional de Municípios (CNM) explica que no ano de 2001 foi regulamentada a Lei 10.257, conhecida como Estatuto da Cidade. A aprovação do Estatuto da Cidade trouxe uma série de instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários para:
- » promoção do adequado ordenamento territorial;
- » prevenção da informalidade urbana;
- » promoção às ações de regularização fundiária;
- » implementação da habitação de interesse social bem localizada;
- » combate à especulação imobiliária.

Quais Municípios são obrigados a elaborar o plano diretor?

- » Municípios com mais de 20 mil habitantes.
- » Municípios que estão inseridos em regiões metropolitanas ou aglomerações urbanas.
- » Também estão obrigados a elaborar o plano diretor, embora não haja prazo estabelecido na lei, os Municípios:
- » Integrantes de áreas de especial interesse turístico, inseridos em área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.



**BOAS
PRÁTICAS**

O Município de Santo Antônio do Pinhal (SP), na elaboração do plano diretor, está alinhando o potencial hídrico das bacias hidrográficas com os diferentes tipos de usos e serviços para a criação de um modelo sustentável de planejamento territorial adequado às características regionais da Serra da Mantiqueira. Saiba mais aqui: <https://santoantoniodopinhal.sp.gov.br/site/projeto-aguas-da-mantiqueira/>.

Planos Setoriais conectados ao Plano Diretor



**VOCÊ
SABIA?**

Com a edição do Estatuto da Cidade, no ano de 2001, houve aprimoramento das legislações urbanas setoriais, bem como elaboração de planos nacionais das políticas urbanas setoriais, quais sejam: habitação, mobilidade urbana, saneamento básico, resíduos sólidos, entre outras.

Os marcos legislativos e a estruturação das políticas nacionais recomendam ou até mesmo obrigam a articulação dos planos setoriais ao plano diretor. A ausência do cumprimento da legislação poderá imputar sanção administrativa ou impedimento de acesso a algum tipo de recurso federal vinculado à respectiva política setorial.

Muitos planos, o que são? Quais Municípios devem elaborar? Não elaborei, e agora? Não tenho recurso, como fazer?

Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado PDUI



- » Plano Diretor – Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001)
- » Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) Estatuto da Metrópole (Lei 13.089/2015)
- » Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (Lei 12.305/2010)
- » Plano Municipal de Saneamento Básico (Lei 11.445/2007)
- » Plano de Mobilidade Urbana (Lei 12.587/2012)
- » Plano Municipal da Habitação de Interesse Local (Lei 11.124/2005)

Confira as suas obrigações de elaboração e revisão dos planos.
Veja se não está na hora de elaborar ou revisá-lo!

Quadro 1 – Principais Planos Setoriais Urbanos

O que é?	Quais Municípios são obrigados a elaborar um plano diretor?	Qual é o prazo limite?	Não elaborei, e agora?	Formas de apoio para elaboração ou revisão
Plano diretor É um instrumento legal com a finalidade de garantir o ordenamento dos diferentes tipos de usos e ocupação do solo e das redes de infraestrutura, tais como transporte, mobilidade, saneamento, entre outros.	Municípios com mais de 20 mil habitantes, integrantes de Regiões Metropolitanas e aglomerações urbanas, integrantes de áreas de especial interesse turístico, inseridos em área de influência de empreendimentos com significativo impacto ambiental, onde o poder público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal, entre outros.	O prazo para a revisão do plano diretor conforme art. 40 da Lei 10.257/2001 deverá ser de, pelo menos, a cada dez anos, a partir da aprovação da lei municipal que instituiu o plano diretor.	Implica improbidade administrativa ao prefeito e aos agentes públicos envolvidos, além da aplicação de outras sanções, cabíveis de acordo com a Lei 8.429/1992.	Para a elaboração ou revisão do Plano Diretor o Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) prevê orçamento para 2019 para apoiarem os Municípios.
Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) O PLHIS é o instrumento que subsidia a Política Nacional de Habitação (PNH), em nível local, por exemplo: diretrizes, objetivos e metas para a caracterização e a proposição das ações de planejamento e gestão da habitação.	O PLHIS é obrigatório apenas se o Município firmar adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), conforme a Lei 11.124/2005.	Não há um prazo limite para a sua elaboração, mas constará situação de pendência no SNHIS.	Poderá trazer implicações no acesso aos recursos vinculados ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).	Para a elaboração do PLHIS, bem como as demais pendências, o Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) dispõe de sistema simplificado para a elaboração do plano.
Plano de Mobilidade Urbana Previsto na Lei 12.587/2012, é um instrumento para o planejamento de redes integradas de transportes, com o objetivo de regular serviços de transporte e criar ferramentas para melhorar a acessibilidade e a mobilidade de pessoas e cargas em todo o território municipal.	Municípios com mais de 20 mil habitantes e todos os demais são obrigados, na forma da lei, à elaboração do plano diretor.	Considerando a Lei 13.683/2018, que dispõe acerca da prorrogação do prazo para Municípios elaborarem o plano local de mobilidade no âmbito da Lei 12.587/2012, ficou estabelecido o prazo limite de abril de 2019. A revisão deverá ocorrer em até dez anos.	Municípios não poderão acessar recursos federais para área de mobilidade, por exemplo, recursos vinculados ao Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). A vedação estende-se às emendas parlamentares, exceto as emendas voltadas para a elaboração ou a revisão de Planos de Mobilidade.	O programa Avançar Cidades Mobilidade Urbana (Recursos FGTS) apenas para Municípios acima de 100 mil hab. Emendas Parlamentares.

O que é?	Quais Municípios são obrigados a elaborar um plano diretor?	Qual é o prazo limite?	Não elaborei, e agora?	Formas de apoio para elaboração ou revisão
Plano de Saneamento Básico Instrumentos de planejamento para a estruturação do setor público na gestão do saneamento básico municipal.	Todos os Municípios devem elaborar.	Até 31 de dezembro de 2019 de acordo com o Decreto 9.254/2017.	É condição para o Distrito Federal e os Municípios terem acesso aos recursos federais para desenvolvimento de suas ações.	Para Municípios com até 50 mil habitantes, via Termos de Cooperação com a Funasa e/ou Universidades e/ou outras Instituições. Também é possível verificar no Programa Avançar Cidades - Saneamento, conduzido pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR)
Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS) Instrumento de planejamento para a estruturação do setor público na gestão dos resíduos sólidos.	Todos os Municípios devem elaborar.	Até 02 de agosto de 2012, de acordo com a Lei 12.305/2010.	É condição para o Distrito Federal e os Municípios terem acesso a recursos da União, ou por ela controlados, destinados a empreendimentos e serviços relacionados à limpeza urbana e ao manejo de resíduos sólidos, ou para serem beneficiados por incentivos de entidades federais de crédito ou fomento para tal finalidade.	Para Municípios com até 50 mil habitantes, via Termos de Cooperação com a Funasa e/ou Universidades e/ou outras Instituições. Também é possível verificar no Programa Avançar Cidades - Saneamento, conduzido pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR)
Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) É um instrumento obrigatório instituído pelo Estatuto da Metrópole, que visa a aprimorar o planejamento e a gestão das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas.	Municípios inclusos em Regiões Metropolitanas ou Aglomerações Urbanas.	Considerando a Lei 13.683/2018, que dispõe da prorrogação do prazo para Estados e Municípios elaborarem o PDUI no âmbito da Lei 13.089/2015, ficou estabelecido o prazo limite de 2021. A revisão deverá ocorrer em até dez anos.	A prerrogativa de elaboração do PDUI é dos Estados em cooperação com os Municípios inclusos em regiões metropolitanas e aglomerações urbanas.	Para a elaboração do PDUI, o Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) prevê orçamento para 2019 para apoiar Estados e Municípios.



MATERIAL DE APOIO



 <https://www.cnm.org.br/biblioteca/download/2134>



 <https://www.cnm.org.br/biblioteca/download/490>



 <https://www.cnm.org.br/biblioteca/download/1600>



 <https://www.cnm.org.br/biblioteca/download/589>



<https://www.cnm.org.br/biblioteca/download/2670>



<https://www.cnm.org.br/biblioteca/download/2135>



<https://www.cnm.org.br/biblioteca/download/1845>

Municípios na Agenda Metropolitana – O Estatuto da MetrÓpole

A Lei 13.089 de 2015 instituiu o Estatuto da MetrÓpole.



**VOCÊ
SABIA?**

O Estatuto da MetrÓpole estabeleceu diretrizes e as ferramentas para que Municípios, Estados e União possam criar seus arranjos de governança interfederativa e planejamentos metropolitanos, para Regiões Metropolitanas, Aglomerações Urbanas e Microrregiões.

Protagonismo Municipal: Os Municípios tem papel importante nesse processo, especialmente para garantir seus interesses e o financiamento das políticas públicas locais! A construção da governança e planejamento metropolitanos são uma oportunidade estratégica para os entes superarem desafios e alcançarem as metas da Nova Agenda Urbana e os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável





Existem hoje instituídas no Brasil:

- 80 Regiões Metropolitanas (RMs),
- 4 Aglomerações Urbanas (AUs),
- 3 Regiões Integradas de Desenvolvimento (RIDEs)¹.

Esses arranjos incluem mais de 1.400 Municípios e uma população de mais de 113 milhões de habitantes.



IMPORTANTE

O Estatuto da Metrópole estabeleceu um rol de dispositivos mínimos obrigatórios para o exercício da gestão plena. Vejamos quais são eles:

Para alcançar a gestão plena, as regiões metropolitanas ou aglomerações urbanas devem de forma obrigatória:

- » Ser formalizadas por Lei Complementar Estadual
- » Ter aprovado o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) por Lei Estadual.
- » Ter uma estrutura de governança interfederativa própria, incluindo:
 - › Instância executiva (com representantes do Poder Executivo dos entes federativos integrantes);
 - › Instância colegiada deliberativa com representação da sociedade civil;
 - › Organização pública com funções técnico-consultivas; e
 - › Sistema integrado de alocação de recursos e de prestação de contas.

1 IBGE, 2018



LEMBRE-SE

A gestão plena continua sendo o principal objetivo do planejamento metropolitano, com objetivo de garantir as condições para implementar políticas públicas voltadas às funções públicas de interesse comum e também o apoio da União à governança interfederativa.

O que é o PDUI?

O Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) é o instrumento que estabelece as diretrizes para a viabilização econômico-financeira e gestão, bem como, as diretrizes para o desenvolvimento territorial estratégico dos projetos estruturantes da região metropolitana e aglomeração urbana.

Atenção Gestor! O PDUI deve ser elaborado de forma conjunta e cooperada por representantes do Estado e dos Municípios integrantes da unidade regional e da sociedade civil organizada. Para saber mais sobre o PDUI, acesse a publicação da CNM.



 <https://www.cnm.org.br/biblioteca/download/2484>



Cooperação e Governança Interfederativa: Municípios e Estados de diversas Regiões Metropolitanas seguem progredindo na elaboração de seus PDUIs e na construção da gestão plena. Vejamos alguns exemplos desses esforços!

RM da Grande Vitória/ES:

Municípios Integrantes Cariacica, Fundão, Guarapari, Serra, Viana, Vila Velha, Vitória

Aprovou o PDUI- Lei Estadual 872/2017

RM Belo Horizonte/MG:

Municípios integrantes Baldim, Belo Horizonte, Betim, Brumadinho, Caeté, Capim Branco, Confins, Contagem, Esmeraldas, Florestal, Ibirité, Igarapé, Itaguara, Itatiaiuçu, Jaboticatubas, Juatuba, Lagoa Santa, Mário Campos, Mateus Leme, Matozinhos, Nova Lima, Nova União, Pedro Leopoldo, Raposos, Ribeirão das Neves, Rio Acima, Rio Manso, Sabará, Santa Luzia, São Joaquim de Bicas, São José da Lapa, Sarzedo, Taquaraçu de Minas, Vespasiano.

PLC 74/2017 enviado à Assembleia Legislativa Estadual



RM São Paulo/SP:

Municípios integrantes Arujá, Barueri, Biritiba-mirim, Caieiras, Cajamar, Carapicuíba, Cotia, Diadema, Embu das Artes, Embu-guaçu, Ferraz de Vasconcelos, Francisco Morato, Franco da Rocha, Guararema, Guarulhos, Itapeceira da Serra, Itapevi, Itaquaquecetuba, Jandira, Juquitiba, Mairiporã, Mauá, Mogi das Cruzes, Osasco, Pirapora do Bom Jesus, Poá, Ribeirão Pires, Rio Grande da Serra, Salesópolis, Santa Isabel, Santana de Parnaíba, Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, São Lourenço da Serra, São Paulo, Suzano, Taboão da Serra, Vargem Grande Paulista.

PLC elaborado, aguarda aprovação do Conselho de Desenvolvimento da RMSP e envio à Assembleia Legislativa Estadual.

RM Rio de Janeiro/RJ:

Municípios integrantes Cachoeiras de Macacu, Belford Roxo, Duque de Caxias, Guapimirim, Itaboraí, Itaguaí, Japeri, Magé, Maricá, Mesquita, Nilópolis, Niterói, Nova Iguaçu, Paracambi, Petrópolis, Queimados, Rio Bonito, Rio de Janeiro, São Gonçalo, São João de Meriti, Seropédica, Tanguá.

PDUI elaborado e aprovada Lei Complementar Estadual 184/2018.

RM Goiânia/GO:

Municípios integrantes Abadia de Goiás, Aparecida de Goiânia, Aragoiânia, Bela Vista de Goiás, Bonfinópolis, Brazabranco, Caldazinha, Caturai, Goianópolis, Goianira, Goiânia, Guaporé, Hidrolândia, Inhumas, Nerópolis, Nova Veneza, Santo Antônio de Goiás, Senador Canedo, Terezópolis de Goiás, Trindade.

PDUI elaborado e PLC em elaboração.



Moradias em áreas urbanas centrais e Cidades Históricas

O plano diretor é um instrumento que deve ser levado em consideração para a elaboração de planos de reabilitação de áreas urbanas e também para a gestão do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico.



**VOCÊ
SABIA?**

No país existem mais imóveis vazios do que gente em busca de moradia! Dados do Censo 2010 estimam que o país tem 6,05 milhões de imóveis vazios. E o seu Município tem prédios públicos desocupados?

Tanto a União, os Estados quanto os Municípios possuem imóveis vazios. Os fatores que ocasionaram esta situação de imóveis vazios ou subutilizados são variados, mas destacamos entre os principais: problemas com a situação fundiária, problemas na Justiça com dívidas de impostos, falta de investimento dos Entes e falta de políticas de revitalização para esses imóveis.

Por que estimular a moradia social em áreas urbanas centrais?

Em sua grande maioria, as áreas urbanas centrais das grandes e das médias cidades possuem imóveis vazios, deteriorados ou abandonados.



**VOCÊ
SABIA?**

O Município pode adotar estratégias de incentivo à moradia social ou novos eixos de atividades que irão contribuir para o enfrentamento do déficit habitacional, além de promover usos mistos e melhorar a segurança e o uso dos espaços públicos nas áreas urbanas centrais deterioradas.



IMPORTANTE

Cobrar valores mais alto do IPTU para imóveis vazios pode combater a sua ociosidade e estimular o uso. Nesta publicação, você conhecerá alguns Municípios que estão adotando esses instrumentos!

Importante salientar que esse é um dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e que podem ser previstos no plano diretor. Descubra como fazer nesta publicação:

 <https://www.cnm.org.br/biblioteca/download/2872>



DICA CNM

O Município pode estimular a aplicação do instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (Peuc), articulado com políticas locais de incentivo à recuperação dos imóveis abandonados e estímulo ao aluguel para novas atividades comerciais e serviços, por exemplo, voltados às atividades turísticas e culturais, uma forma de estimular novos usos para as áreas centrais com usos mistos e democráticos.

Moradia em Cidades Históricas

O que é uma Cidade Histórica?

Existem vários conceitos que podem ser utilizados para a definição de Cidades Históricas, o que vamos utilizar refere-se àqueles Municípios com sítios e conjuntos urbanos tombados

ou em processo de tombamento em nível federal, e Estados Municípios com lugares registrados ou em processo de registro como Patrimônio Cultural do Brasil. (CNM, 2018a)

Importante A gestão urbana em cidades históricas requer um tratamento que considere as dinâmicas urbanas e a preservação, uma vez as cidades históricas também possuem demandas de habitação, trabalho, serviços, mobilidade.



**SAIBA
MAIS**

Para conhecer mais sobre as Cidades Históricas e os desafios de equilibrar os interesses das administrações municipais, sociedade e órgãos de preservação, acesse as orientações exclusivas da CNM.



CIDADES HISTÓRICAS, TURÍSTICAS E PATRIMÔNIO MUNDIAL



 <http://www.cidadeshistoricas.cnm.org.br>



 <https://www.cnm.org.br/biblioteca/download/3443>

Nova Agenda Urbana, ODS e Cidades Inteligentes



A Nova Agenda Urbana (NAU) e a Agenda 2030 com seus 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) são um roteiro para realinhar práticas e estratégias que podem potencializar as ações municipais do território urbano e rural como uma oportunidade ao desenvolvimento sustentável.

Essas agendas possuem uma série de ferramentas e estratégias que podem facilitar o acesso a recursos nacionais e internacionais.



As diferentes formas e usos da tecnologias e criatividade, quando integradas ao meio urbano e rural, se transformam em um importante catalisador de ideias e soluções para o enfrentamento dos problemas locais e melhora da gestão urbana dos Municípios.

A CNM está engajada em disseminar as estratégias das Cidades Inteligentes nos médios e pequenos Municípios para assegurar a sua sustentabilidade urbana-ambiental e econômica.

Para saber mais sobre essas agendas e as Cidades Inteligentes, acesse a publicação da CNM:



 <https://www.cnm.org.br/biblioteca/download/3477>



**BOAS
PRÁTICAS**

Atento aos princípios da Nova Agenda Urbana, dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e em busca de se tornar uma Cidade mais inteligente, isto é, ágil, desburocratizada, transparente, Teresina (PI) criou uma metodologia para ampliar a participação popular na gestão pública por meio das tecnologias que aproximaram os cidadãos e o governo para a criação de espaços mais participativos na revisão do plano diretor e do Plano Plurianual (PPA), fortalecendo a transparência e a governança local. O Município ficou entre os finalistas no Prêmio MuniCiência da CNM.

Acesse aqui e conheça a metodologia:



MuniCIÊNCIA

Experiências Inovadoras em Gestão Municipal

 http://municipiencia.cnm.org.br/principal/selecao_iniciativas

Municipalização das Praias Urbanas



**VOCÊ
SABIA?**

A Portaria 113/2017, expedida pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU), regulamentou os mecanismos para a transferência da União para os Municípios da gestão das praias marítimas urbanas, inclusive as áreas de bens de uso comum com exploração econômica, de que trata a Lei 13.240, de 2015.

Por que municipalizar as praias? Quais os benefícios?

A Municipalização das praias urbanas fortalece a autonomia municipal na gestão urbana e ambiental das praias, bem como uma melhor organização das suas atividades turísticas e comerciais.

Vale destacar, que a municipalização amplia as receitas locais, advindas das permissões e das autorizações, e também permite ao Município fiscalizar e multar construções irregulares ou em desconformidade com a legislação federal.

Quem pode aderir?

Qualquer Município costeiro que tenha praias marítimas urbanas no seu território pode aderir à municipalização. Cabe-rá ao prefeito manifestar o interesse pela municipalização das praias urbanas.

Municipalizar as praias urbanas também traz obrigações e responsabilidades, conheça as principais:

- » assegurar a função socioambiental das praias e de outros bens de uso comum;
- » assegurar o uso e a ocupação das praias, garantindo o livre acesso às praias e ao mar, devendo o gestor verificar as diretrizes do art. 10 da Lei 7.661, de 1988;
- » passa a ser responsabilidade integral do Município qualquer ação ocorrida no período de gestão municipal, pelas omissões praticadas e pelas multas e indenizações decorrentes;
- » O Município deverá disponibilizar à Secretaria de Patrimônio da União (SPU) a sua Planta de Valores Genéricos (PVG);
- » elaborar ou revisar em até 3 anos o plano para ordenamento da Orla;
- » apresentar relatório de gestão das praias urbanas a SPU.



**ACESSE
AGORA**

Ficou interessado em municipalizar as praias urbanas? Saiba aqui como fazer: <https://www.cnm.org.br/biblioteca/download/2892>.

Terrenos ou Imóveis da União, o Município tem o direito de receber recursos

Seu Município possui imóveis ou terrenos da União?

Municípios que possuem imóveis ou terreno da União, de acordo com a Lei 13.240, de 2015, e suas alterações e, com a aprovação da Lei 13.465 de 2017, têm direito de receber da União 20% do montante arrecadado pelo governo federal das taxas de ocupação, foro e laudêmio.



VOCÊ
SABIA?

O repasse da União para esses Municípios é depositado na conta do Fundo de Participação dos Municípios (FPM) e pode ser usado conforme o interesse da gestão municipal.

Entenda Melhor

Taxa de ocupação – é cobrada anualmente pela ocupação regular de imóvel da União. A alíquota incide sobre o valor do imóvel, excluídas as benfeitorias.

Foro – é cobrado, também anualmente, pela utilização do imóvel sob regime de aforamento, ou seja, paga-se uso do domínio útil do imóvel.

Laudêmio – Deve ser pago pelo ocupante quando é feita a transferência onerosa do domínio útil, ou seja, quando o ocupante vende o imóvel da União.



**ACESSE
AGORA**

O que o Município precisa fazer para receber esse repasse? <http://www.planejamento.gov.br/assuntos/gestao/patrimonio-da-uniao>.

Conheça os instrumentos urbanos que podem melhorar a arrecadação, a infraestrutura e os serviços urbanos



VOCÊ SABIA?

Muitos Municípios deixam de arrecadar recursos ao autorizar a alteração do solo sem instituir taxas. Um exemplo disso é a transformação de solo rural em urbano, ou a alteração de permissão de destinação de terreno. Tudo isso deve ser cobrado dos proprietários e está previsto no Estatuto da Cidade.



DICA CNM

Os instrumentos urbano-tributários do Estatuto da Cidade têm um forte potencial de ampliar as receitas municipais, uma vez que a aplicação desses instrumentos possibilita ao Município recuperar a valorização do solo urbano, convertendo esta valorização dos terrenos e imóveis em receita, a qual pode ser utilizada pelos gestores na melhoria dos serviços urbanos e na qualidade de vida dos cidadãos.

As outorgas onerosas de **Alteração de Uso e do direito de construir** (solo criado) são importantes fontes de receitas para as Municipalidades e também melhor regulam o zoneamento urbano e as atividades imobiliárias.

O Instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (Peuc) e a progressividade do IPTU



VOCÊ SABIA?

O Peuc exige do proprietário do imóvel ou do terreno o parcelamento, a construção e o uso de acordo com o que foi estabelecido no plano diretor. O poder municipal define o prazo-limite para que o proprietário cumpra a função social do terreno.

Onde usar? – A existência de imóveis vagos, não utilizados ou subutilizados, que geram problemas tributários, de segurança pública, pode ser enfrentada pelos gestores com a aplicação do instituto do Peuc.

Progressividade do IPTU – Após o prazo regulamentado, se o proprietário não atender às exigências do Peuc e o terreno permanecer subutilizado, o poder público municipal pode estabelecer a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo.



FIQUE ATENTO

A cada ano de não cumprimento que o terreno permaneça ocioso, será aplicada uma alíquota de IPTU Progressivo e esta será elevada no prazo de cinco anos consecutivos. São de responsabilidade do Município, em anuência às diretrizes do Estatuto da Cidade, a previsão e a definição de progressividade das alíquotas do IPTU Progressivo.



DICA CNM

A CNM recomenda a implementação destes instrumentos Peuc + IPTU nas situações em que a prefeitura tenha condições técnicas e um arcabouço de legislação urbana estruturado. É fundamental que a estrutura fundiária e imobiliária do Município permita a aplicação, de forma a permitir melhoria com a utilização desses instrumentos.

Cadastramento e recadastramento dos imóveis – mapeando “os puxadinhos”

O que é o cadastramento e o recadastramento dos imóveis?

É a atividade de levantar a quantidade, as características, as tipologias dos imóveis do Município, uma vez que é comum proprietários ampliarem a área construída vertical e horizontal e não informar à prefeitura, por exemplo, a ampliação da área construída, os famosos “puxadinhos”, ou mesmo proprietários que mudaram a titularidade do imóvel e não atualizaram o cadastro na prefeitura estão incluídos no recadastramento.



**VOCÊ
SABIA?**

O cadastramento e o recadastramento de imóveis contribuem para melhor organização do parque imobiliário do Município e das informações cadastrais dos imóveis; quais sejam: as características dos terrenos, das edificações, da área ocupada, o tipo e o padrão da construção e, também, as características dos imóveis informais e irregulares.

Por que são importantes a atualização do cadastro e o recadastramento dos imóveis?

O recadastramento é fundamental para o levantamento mais atualizado do parque imobiliário local; ele viabiliza uma melhor gestão do território local, uma vez que permite à prefeitura projetar os serviços urbanos e, também, contribui para uma melhor gestão urbana-tributária, facilitando a implementação dos instrumentos tributários urbanos do Estatuto da Cidade.



**BOAS
PRÁTICAS**

Unificar o cadastro e as informações das Secretarias de Habitação e Finanças é fundamental! Conheça a experiência de Palmas/TO aqui: <http://planodiretor.palmas.to.gov.br/>.



LEMBRE-SE

Gestor(a) municipal, o recadastramento de imóveis é uma ferramenta relevante para a revisão dos valores do IPTU.

Para saber mais, acesse a publicação da CNM:



<https://www.cnm.org.br/biblioteca/download/2872>

A Tecnologia a serviço da prefeitura!

As atualizações e o monitoramento do cadastramento ou recadastramento dos imóveis, o combate à degradação das áreas ambientais podem ser realizados por meio de mapeamento aéreos, com uso de fotografias aéreas ou *drones*. Os Municípios de Palmas (TO); Limeira (SP); Paulista (PE); Ilha de Itamaracá (PE) estão utilizando *drones*!

Benefícios do recadastramento

Para saber mais por onde começar a atualização do cadastro ou o recadastramento dos imóveis, a entidade elaborou duas publicações que visam a auxiliar o gestor local.



 <https://www.cnm.org.br/biblioteca/download/2872>



 <https://www.cnm.org.br/biblioteca/download/3623>

A Confederação Nacional de Municípios (CNM) espera que as orientações desta publicação possam esclarecer dúvidas sobre os temas planejamento territorial e habitação e possibilitem apontar soluções para os Municípios. A CNM possui um setor específico para auxiliar os gestores nos assuntos relacionados ao planejamento territorial e às políticas habitacionais em que orienta os Municípios sobre as formas mais eficientes e viáveis para a adoção dos instrumentos urbanos e a ampliação das receitas, bem como melhores práticas para o ordenamento e o zoneamento local.

A entidade coloca-se à disposição para todo e qualquer auxílio. Entre em contato pelo *e-mail* habitacao@cnm.org.br ou pelo telefone + 55 (61) 2101-6039.

Bibliografia

BRASIL. *Código Civil*. Lei 10.406, 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>.

_____. *Código Tributário Nacional*. Lei 5.172, 25 de outubro de 1966. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L5172.htm>.

_____. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/>.

_____. *Estatuto da Cidade*. Lei 10.257, 10 de julho de 2001. Disponível em: <http://www.presidencia.gov.br/ccivil_03/LEIS/LEIS_2001/L10257.htm>.

_____. *Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana*: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto das Cidades. De Cesare, Cláudia. Brasília, DF: Ministério das Cidades, 2015.

_____. *Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e IPTU progressivo no tempo*: regulação e aplicação. Ministério da Justiça, Secretaria de Assuntos Legislativos. Brasília, DF: Ministério da Justiça, Secretaria de Assuntos Legislativos (SAL): Ipea, 2015.

_____. *Responsabilidade Fiscal*. Lei Complementar 101, 4 de maio de 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LCP/Lcp101.htm>.

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS. *O Plano Diretor como instrumento de Desenvolvimento Urbano Municipal: orientações para o processo de elaboração e revisão do Plano Diretor*. Brasília, DF: CNM, 2013. Disponível em: <<http://www.cnm.org.br/biblioteca/download/1600>>.

_____. Planos Diretores para Municípios de pequeno porte. Brasília, DF: CNM, 2015. Disponível em: <<http://www.cnm.org.br/biblioteca/download/2134>>.

_____. *Finanças Municipais: O que tenho de recursos?* Coletânea Gestão Pública Municipal. Brasília, DF: CNM, 2016.

_____. *O Boletim das Finanças Municipais*. Monitor. Brasília, DF: CNM, 2018.

_____. *Preservação do Patrimônio Cultural: O Tombamento e o Registro de Bens Culturais*. Monitor. Brasília, DF: CNM, 2018.



/Portal**CNM**



@Portal**CNM**



/TVPortal**CNM**



/Portal**CNM**



/Portal**CNM**



app.**CNM**.org.br



www.cnm.org.br

