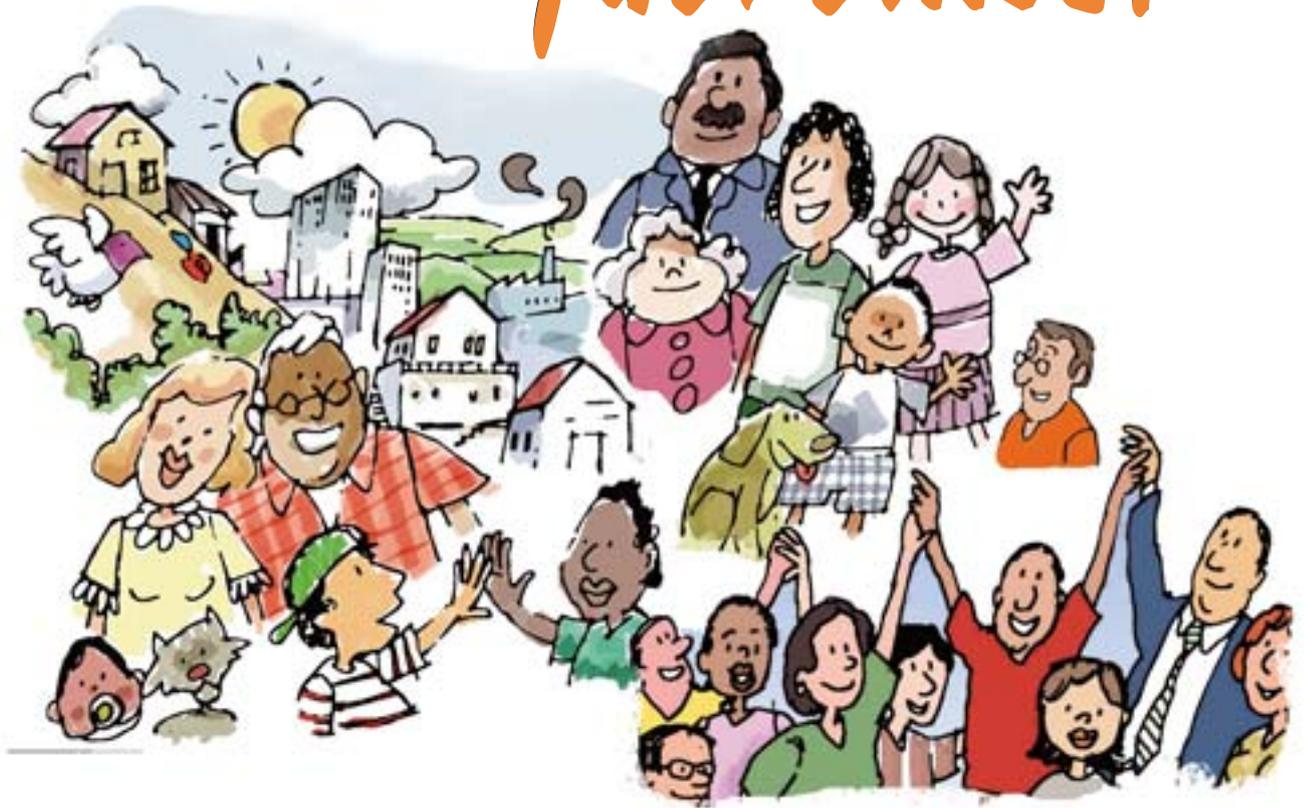


A cidade que queremos!



| FICHA TÉCNICA |

Texto: Carmen Bateira
Fátima Tardin
Gilce de Andrade Lima
Isis Volpi de Oliveira
Márcia Ribeiro
Marcos Asevedo
Simone Aparecida Polli
Sonia Moura Xavier Cunha
Valéria Barbalho
Virgínia Murad

Ilustração: Webber Gabriel Zopellari

Projeto gráfico e diagramação: Maíra Alves

Publicação do Núcleo Estadual RJ da Campanha Plano
Diretor Participativo – Cidade de Todos – Março de 2006

Apresentação

Em 2005 o Ministério das Cidades e o Conselho Nacional das Cidades instituíram a **campanha “Plano Diretor Participativo: Cidade de Todos”**.

Em todo o país se constituíram núcleos estaduais, formados por entidades as mais diversas do poder público e da sociedade civil para multiplicar a campanha e sensibilizar cada um dos 1.700 municípios que tinham a obrigação de elaborar ou revisar seus planos diretores até outubro de 2006, conforme

determina o Estatuto da Cidade, Lei 1.0257 de 2001.

Esta **cartilha foi produzida pelo núcleo estadual do Rio de Janeiro** para chegar a cada um dos 92 municípios do estado. O núcleo está em funcionamento desde abril de 2005 e tem como objetivo principal sensibilizar a sociedade através da articulação dos vários segmentos sociais – órgãos públicos, universidades, ONGs, movimentos sociais, empresários – para participarem do movimento "Cidade de Todos".

Em atividades de capacitação, o núcleo tem estimulado a troca de experiências entre os municípios e a criação de comitês regionalizados capazes de acompanhar mais de perto os processos de preparação, elaboração e implementação dos planos diretores nos 60 municípios com obrigatoriedade no estado.

O interesse despertado pela cartilha em outros estados estimulou esta nova edição na 2ª etapa da Campanha.

Municípios que estão obrigados a elaborar ou revisar seus Planos Diretores até outubro de 2006



Geoprocessamento: Marcel Cláudio Sant'Ana

Sempre que houver
dificuldade de compreensão de algum
termo técnico ou conceito mencionado,
consulte a seção “Explicando Melhor” nas
páginas 21 a 25.

ALERTA !!!



TODO MUNICÍPIO, INDEPENDENTE DO SEU TAMANHO, DEVE PLANEJAR SEU DESENVOLVIMENTO, ELABORANDO UM PLANO DIRETOR.

O que é o Plano Diretor?

O Plano Diretor é uma exigência da Constituição Federal, reafirmada pelo Estatuto da Cidade. É uma LEI MUNICIPAL aprovada pela Câmara de Vereadores e o principal instrumento da política urbana, que deve orientar as políticas e programas para o desenvolvimento e o funcionamento da Cidade.

O Plano Diretor deve garantir habitação de qualidade, saneamento ambiental, transporte e mobilidade, trânsito seguro, hospitais e postos de

saúde, escolas e equipamentos de lazer, para que TODOS possam morar, trabalhar e viver com dignidade.

O Plano Diretor é parte do processo de planejamento municipal, e deve ser o norteador dos Planos Plurianuais (PPA) de investimentos dos governos locais, da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e da Lei Orçamentária.

Além disso, o Plano Diretor deve abranger todo o território municipal.



O Plano Diretor não é um instrumento apenas técnico: a participação da população é fundamental para que os seus objetivos sejam atingidos. A elaboração do Plano Diretor deve ser um processo informativo, participativo e formador de cidadãos!

As ETAPAS do Plano Diretor Participativo

1. Sensibilizar e mobilizar a sociedade para a participação;

2. Formar uma Comissão Coordenadora do processo de elaboração do Plano Diretor, com participação do poder público e da sociedade civil;

3. Definir estratégias e formas de capacitação e participação da sociedade (seminários, oficinas, grupos de trabalho, reuniões, audiências públicas, conferências);

4. Identificar os problemas e potencialidades a partir das leituras técnica e comunitária da cidade;



5. Definir os princípios e as diretrizes do desenvolvimento municipal;

6. Elaborar a proposta de projeto de lei;

7. Discutir e aprovar a lei do Plano Diretor na Câmara Municipal;

8. Ajustar o orçamento municipal às prioridades definidas pelo Plano Diretor;

9. Acompanhar a execução das políticas e programas do Plano Diretor e avaliar seus resultados;

10. Revisar o Plano Diretor no prazo máximo previsto (dez anos).

Você conhece sua cidade?

⇒ O que você acha da cidade em que vive? O que gostaria de mudar nela?

⇒ Onde você mora, trabalha, estuda e se diverte? Você consegue chegar nesses lugares com facilidade?

⇒ Que tipo de transporte você usa? Bicicleta, carro, ônibus, trem...

⇒ Sua cidade é bem servida de equipamentos e serviços de saneamento básico, educação, saúde, esporte, lazer, cultura? Em todos os bairros?

⇒ Como sua cidade está crescendo? Em que direção? Ocupando áreas providas de infra-estrutura (água, esgoto, luz e calçamento) e bem localizadas ou áreas distantes e outras áreas impróprias para ocupação (encostas de morros, mangues, fundos de vale, áreas de risco de inundação)?

⇒ Como sua cidade se relaciona com as outras cidades próximas?

⇒ E a área rural do município, como é?

⇒ As crianças, os idosos e as pessoas com deficiência têm facilidade para circular na cidade com segurança e conforto?

⇒ As áreas de preservação ambiental de seu município estão bem conservadas? Como estão os rios, as matas, o ar...

⇒ Existe alguma atividade que prejudique o bem estar dos moradores?

E NÃO ADIANTA SÓ QUANTIDADE, TEM QUE TER QUALIDADE TAMBÉM!



UMA CIDADE COM BOAS CASAS, SANEAMENTO BÁSICO, TRANSPORTES, ESCOLAS, HOSPITAIS PÚBLICOS E ÁREAS DE LAZER É DESEJO E DIREITO DE TODOS!



Entenda como a cidade é produzida

As cidades não oferecem as mesmas oportunidades a todos os seus habitantes.

A maneira como as cidades são produzidas é fruto da disputa entre vários interesses que, muitas vezes, são conflitantes.

Nessa disputa, vence



quem tem maior poder de decisão, seja porque tem mais informações, seja porque tem mais poder econômico. Com isso, grande parte da população não tem suas necessidades atendidas, aumentando a desigualdade social e a exclusão urbana.

É por isso que, enquanto muitas pessoas vivem em bairros servidos de toda a infra-estrutura (cidade formal), outras vivem em situação precária, em áreas de risco e favelas (cidade informal).



Como mudar essa situação?

O Estatuto da Cidade, aprovado em 2001, pode ajudar na luta pela construção da **CIDADE QUE QUEREMOS!**

Mas qual é essa **CIDADE?** O Estatuto da Cidade estabelece as **DIRETRIZES** que devem orientar o desenvolvimento da cidade e que, portanto, devem ser incluídas no Plano Diretor.



Função social da cidade e da propriedade,
Gestão democrática da cidade,
Direito à cidade
são algumas destas **DIRETRIZES!**

As diretrizes reforçam que o Plano Diretor é um processo de **CONSTRUÇÃO COLETIVA**, para garantir a participação popular, a prioridade do interesse público sobre o interesse privado, e proteger, em especial, a população mais pobre e vulnerável, respeitando o meio ambiente e o patrimônio histórico e cultural local.

Cidade de Todos

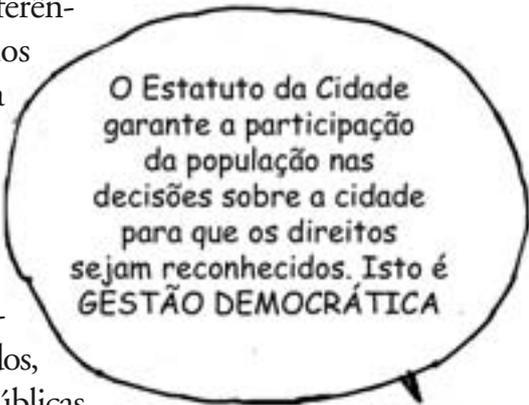
Como já vimos, os investimentos públicos sempre atenderam aos interesses de poucos, embora sejam custeados por impostos que são pagos por todos.

Essa é uma situação injusta, que somente terá fim se houver uma inversão de prioridades, fazendo com que os investimentos passem a atender às necessidades de TODA a população, garantindo o DIREITO À CIDADE.

Para que isso seja possível, é fundamental que as políticas e os investimentos sejam discutidos e decididos de forma democrática, utilizando diferentes

espaços e instrumentos de participação, tais como Conferências das Cidades, Planos Diretores, fóruns da Agenda 21, orçamento participativo, conselhos municipais (escolares, de saúde, de habitação, de urbanismo, de trabalho e renda, etc.), referendos, plebiscitos, audiências públicas.

Somente a PARTICIPAÇÃO POPULAR pode garantir a inversão de prioridades e o controle social sobre os investimentos públicos, que tornarão realidade a CIDADE DE TODOS.



O Estatuto da Cidade garante a participação da população nas decisões sobre a cidade para que os direitos sejam reconhecidos. Isto é **GESTÃO DEMOCRÁTICA**



A Função Social da Propriedade e da Cidade

Enquanto parte da população mora em condições precárias, há inúmeros imóveis vazios ou pouco utilizados em áreas providas de água, esgoto, luz e calçamento. **ISSO NÃO É JUSTO!**

O Estatuto da Cidade determina que os terrenos e

Pois é, hoje o que acontece é que quem não pode comprar terreno urbanizado vai ocupar lugares que não são bons para morar, às vezes áreas de risco de desabamento e até em beiras de rios.

É isso, esses lugares, geralmente, não são próprios para ocupação, são áreas de preservação ambiental.

edificações têm que servir ao interesse coletivo, ou seja, têm que **CUMPRIR SUA FUNÇÃO SOCIAL.**

O Plano Diretor deve definir quais são os critérios a serem atendidos pelos terrenos e edificações, para que estes cumpram sua função social.



O Estatuto e seus Instrumentos



O Estatuto da Cidade também fornece instrumentos que podem ser utilizados para CONCRETIZAR a “Cidade que Queremos”.

É o Plano Diretor que diz como aplicar as regras do Estatuto: quais os instrumentos serão utilizados, como e onde.

A aplicação de tais instrumentos é complexa e, por isso, temos que nos informar melhor a respeito de cada um, para avaliar qual será mais adequado a cada situação.

Alguns instrumentos buscam

combater a especulação imobiliária e aumentar a oferta de áreas para habitação popular ou equipamentos e serviços indispensáveis à qualidade de vida urbana:

- Parcelamento, edificação e utilização compulsórios
- IPTU progressivo no tempo
- Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública
- Direito de preempção

Há instrumentos que geram recursos para a Prefeitura investir nas áreas carentes e, também,

permitem induzir ou inibir a ocupação e construção em determinadas áreas, considerando a existência ou não de condições que comportem a verticalização e o adensamento. São eles:

- Outorga onerosa do direito de construir (solo criado)
- Operações urbanas consorciadas
- Transferência do direito de construir

O PLANO DIRETOR DEVE, OBRIGATORIAMENTE, REGULAMENTAR ESSES INSTRUMENTOS E DELIMITAR AS ÁREAS NAS QUAIS DEVERÃO SER APLICADOS!

Outros instrumentos servem para preservar o ambiente natural e o patrimônio cultural das cidades:

⇒ Estudo de Impacto de Vizinhança

⇒ AEIA – Áreas de Especial Interesse Ambiental

⇒ AEIC – Áreas de Especial Interesse Cultural

Outros, ainda, visam facilitar a urbanização e a regularização fundiária em favelas, loteamentos irregulares e clandestinos e em imóveis urbanos ocupados, como forma de proporcionar melhores condi-

ções de vida aos seus moradores. Esses instrumentos também podem ser utilizados para induzir ou



determinar que áreas providas de infra-estrutura sejam destinadas para a implantação de programas de moradia popular:

⇒ Usucapião Especial de Imóvel Urbano

⇒ Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

⇒ Zonas (ou Áreas) de Especial Interesse Social – ZEIS (ou AEIS)



Atenção:
há vários outros instrumentos previstos no Estatuto da Cidade que precisamos conhecer!

ESSES INSTRUMENTOS NÃO PRECISAM, OBRIGATORIAMENTE, ESTAR PREVISTOS NO PLANO DIRETOR, E ALGUNS, INCLUSIVE, SÃO DE APLICAÇÃO AUTOMÁTICA. MAS, COMO SÃO IMPORTANTES PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO, É RECOMENDÁVEL QUE TAMBÉM SEJAM DISCUTIDOS E INCLUÍDOS NO PLANO DIRETOR.

O papel de cada um nesta história...

O Plano Diretor deve ser discutido com toda a sociedade antes de sua transformação em lei.

A participação de todos os cidadãos é fundamental em todas as etapas de elaboração, implementação, monitoramento e fiscalização do Plano Diretor.

É importante conhecer e discutir democraticamente as posições de cada segmento social, buscando que, ao final, prevaleçam aquelas propostas que representam os interesses da maioria da população e a concretização do compromisso com a construção de cidades mais justas!

Prefeitura, Câmara de Vereadores, Poder Judiciário, Ministério Público e cidadãos, cada um tem o seu papel para a melhoria da realidade municipal.



POPULAÇÃO:

a. Buscar conhecer a realidade e os planos que estão sendo desenvolvidos pelo poder público;

b. Divulgar o Estatuto da Cidade e sensibilizar seus parentes, amigos e conhecidos para a importância de discutir a cidade;

c. Apresentar projetos de iniciativa popular, bem como, sugestões para o desenvolvimento municipal;

d. Participar do processo de elaboração do Plano Diretor em todas as suas etapas;

e. Ocupar os espaços de participação previstos no Plano Diretor;



f. Monitorar e avaliar de forma permanente a aplicação das políticas, programas e instrumentos do Plano Diretor, verificando se está sendo feita de acordo com aquilo que foi aprovado.

CÂMARA DE VEREADORES:

a. Apoiar e fiscalizar a prefeitura durante o processo de elaboração do Plano Diretor;

b. Realizar audiências públicas na Câmara, amplamente divulgadas, para a discussão específica do Projeto de Lei do Plano Diretor;

c. Sistematizar e simplificar a legislação municipal para facilitar a sua compreensão, adequando-a às diretrizes do Estatuto da Cidade;



d. Compatibilizar a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e o Orçamento Municipal com as prioridades do Plano Diretor, assegurando uma melhor aplicação dos recursos públicos.

JUDICIÁRIO:

a. Punir os Prefeitos que não garantem a participação popular na elaboração do Plano Diretor ou desrespeitam o prazo estabelecido para a sua revisão/elaboração;



b. Tornar sem efeito o Plano Diretor elaborado em desacordo com o Estatuto da Cidade.

MINISTÉRIO PÚBLICO:

a. Fiscalizar o cumprimento dos dispositivos legais que tornam obrigatória a participação da

população em todas as etapas de elaboração do Plano Diretor;

b. Fiscalizar o cumprimento do Estatuto da Cidade e do Plano Diretor.

PREFEITURA:

a. Coordenar a elaboração do Plano Diretor Participativo, garantindo a participação da população;

b. Criar canais permanentes de discussão e participação da sociedade (conselhos, conferências, fóruns, comissões, etc);

c. Respeitar e viabilizar (pela aplicação adequada dos recursos) as diretrizes e ações estabelecidas pelo Plano Diretor;

d. Disponibilizar as informações sobre a cidade, em linguagem



acessível, dando a oportunidade para que todos possam opinar e acompanhar a implementação dos planos e projetos governamentais;

e. Dispor de equipe técnica capacitada e uma base cartográfica atualizada, subsídios indispensáveis para a elaboração do Plano Diretor.

CONSELHO MUNICIPAL:



a. Integrar a Comissão Coordenadora do Plano Diretor;

b. Realizar junto com a população ações de monitoramento da implementação do Plano Diretor;

c. Conduzir processos amplos de discussão como a Conferência das Cidades.

NÚCLEO DA CAMPANHA DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO:

Sensibilizar e mobilizar o Poder Público e a sociedade sobre a importância do Plano Diretor segundo as determinações do Estatuto da Cidade.



E quando o município já tem um plano diretor...

⇒ A população conhece o Plano existente?

⇒ O Plano reflete a realidade do município? Em que partes?

⇒ O Plano foi feito com participação da população?

⇒ O Plano foi aplicado? Caso tenha sido, cumpriu os seus objetivos? Senão, por quê?

⇒ É possível adaptá-lo às novas condicionantes do Estatuto da Cidade?



**VOCÊ TAMBÉM PODE
CONTRIBUIR: PROCURE A SUA
ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO OU
PROFISSIONAL E PARTICIPE! JUNTE-SE A
NÓS NA CAMPANHA POR UMA
"CIDADE DE TODOS"!**