

Mundo Geo Connect

Seminário Geotecnologia na Gestão Municipal

Sessão “Desafios para as Prefeituras: o CTM como instrumento de política fiscal e urbana”

São Paulo, 16 de junho de 2011

Cadastro Territorial Multifinalitário no planejamento e gestão territorial urbana



Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001

Principais características:

- Estabelece que a propriedade deve cumprir sua função social.
- Fortalece o Plano Diretor como instrumento básico do desenvolvimento urbano.
- **Institui instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade.**
- Estabelece a gestão democrática como um dos pilares do planejamento e da gestão urbana.
- Pressupõe a instituição de um processo permanente de planejamento nos municípios: atualização do Plano Diretor a cada 10 anos.
- Lida com a cidade real e com os problemas urbanos.
- Fortalece o papel do Estado na promoção do desenvolvimento urbano.

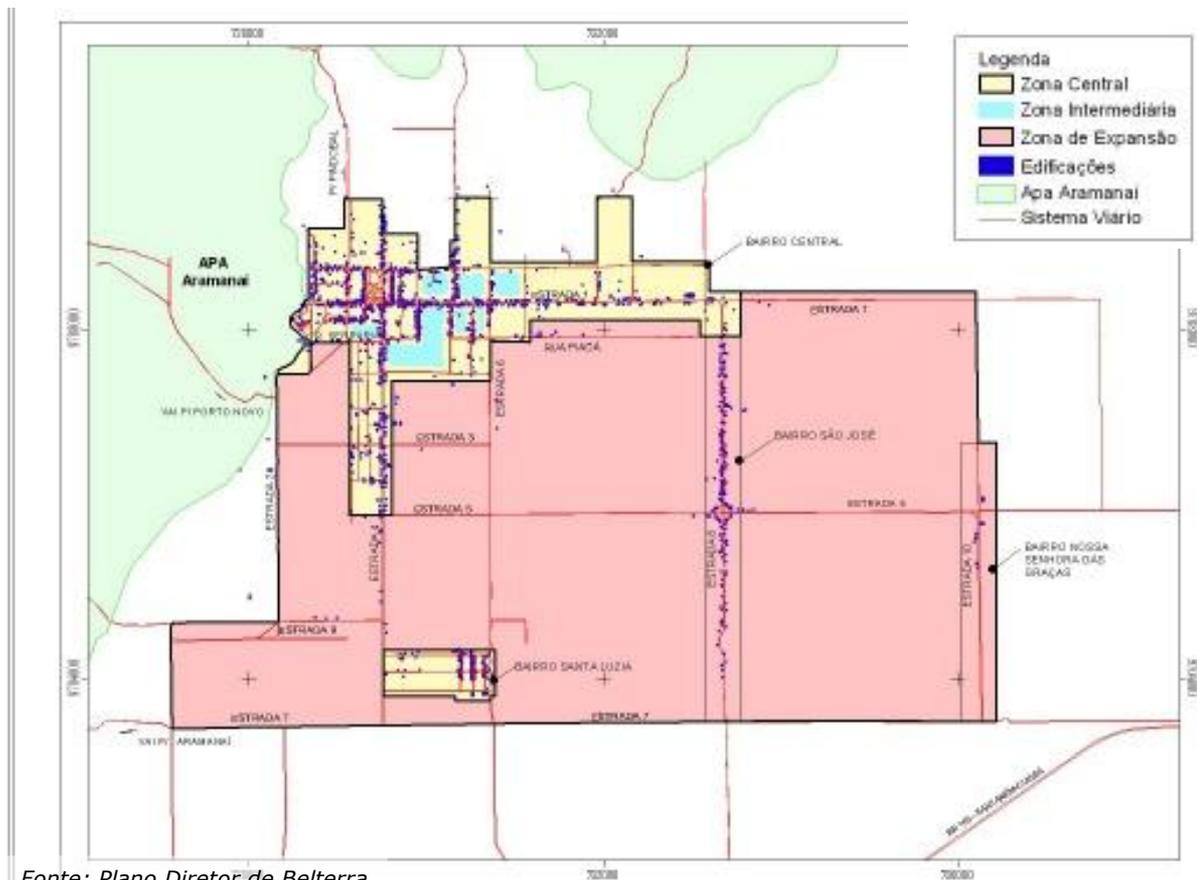
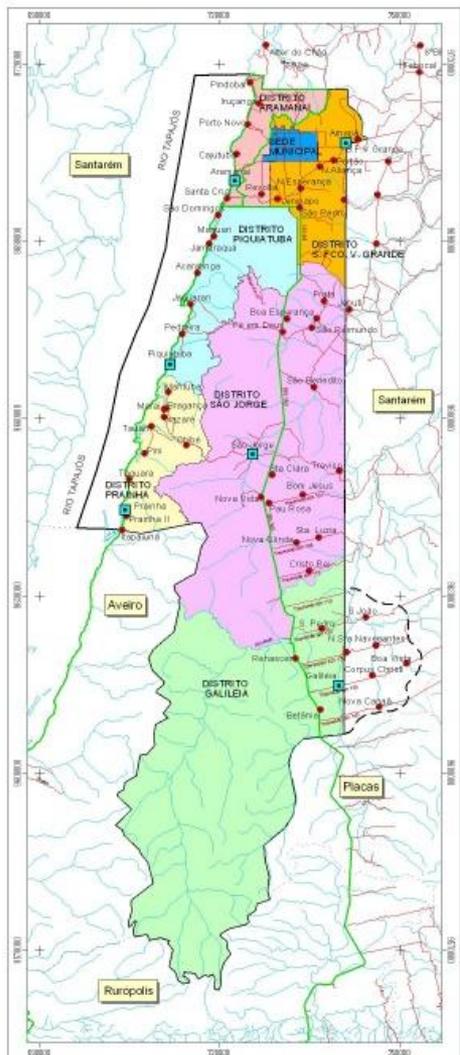


Instrumentos de política urbana voltados à efetivação da função social da propriedade



Plano Diretor: cada porção do território deve conter diretrizes quanto ao cumprimento da função social da propriedade

Mapa da Organização Municipal



Fonte: Plano Diretor de Belterra



Delimitação de instrumentos urbanísticos

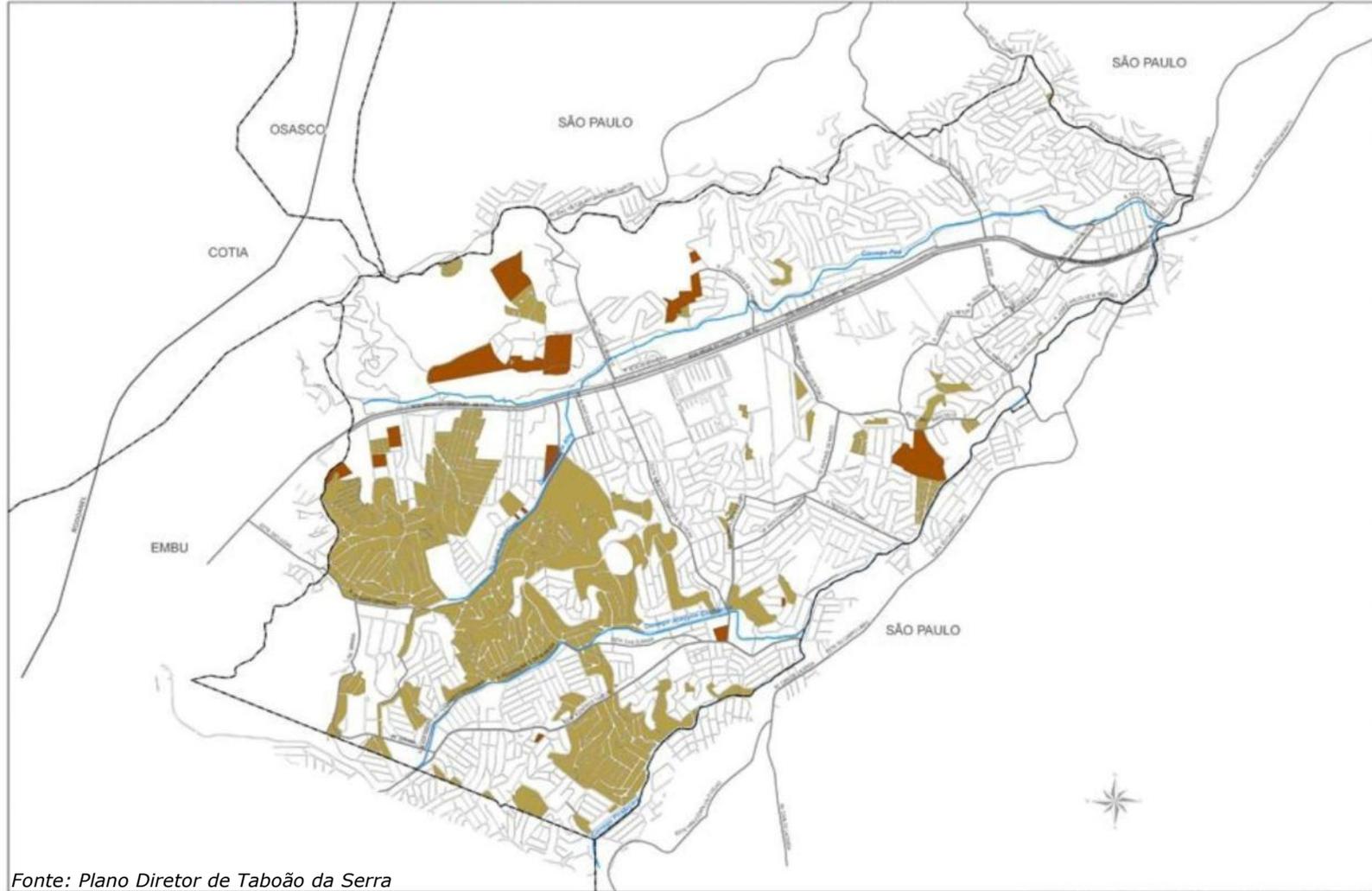
Plano Diretor Participativo

Município de Taboão da Serra

Mapa 7

Zonas Especiais de Interesse Social

Lei complementar n.º 164 de 24/04/2008



Fonte: Plano Diretor de Taboão da Serra

Fonte: Base Aerofotogrametria S.A., voo realizado em fevereiro de 2004



Secretaria Nacional de
Programas Urbanos

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PAÍS RICO É PAÍS SEM POBREZA

Delimitação de ZEIS vazias e ocupadas



ZEIS em área vazia ou subutilizada: reservar áreas para a construção de casas populares

ZEIS em área ocupada: segurança da posse das famílias de baixa renda e destinação da área para urbanização e regularização fundiária

Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU Progressivo do tempo e desapropriação com pagamento em títulos

1. Os imóveis localizados em áreas dotadas de infraestrutura devem estar edificados.

2. No caso de imóveis vazios, caso o proprietário não venda ou edifique num prazo determinado, o Poder Público pode aumentar o IPTU de forma a induzir que este imóvel seja edificado e coibir a especulação imobiliária

Outorga Onerosa do Direito de Construir

O Plano Diretor define normas de quanto, onde e como se pode construir numa determinada zona



O Plano Diretor também pode estabelecer um excedente de potencial construtivo ou a possibilidade de alteração do uso, desde que seja paga uma contrapartida pelo empreendedor

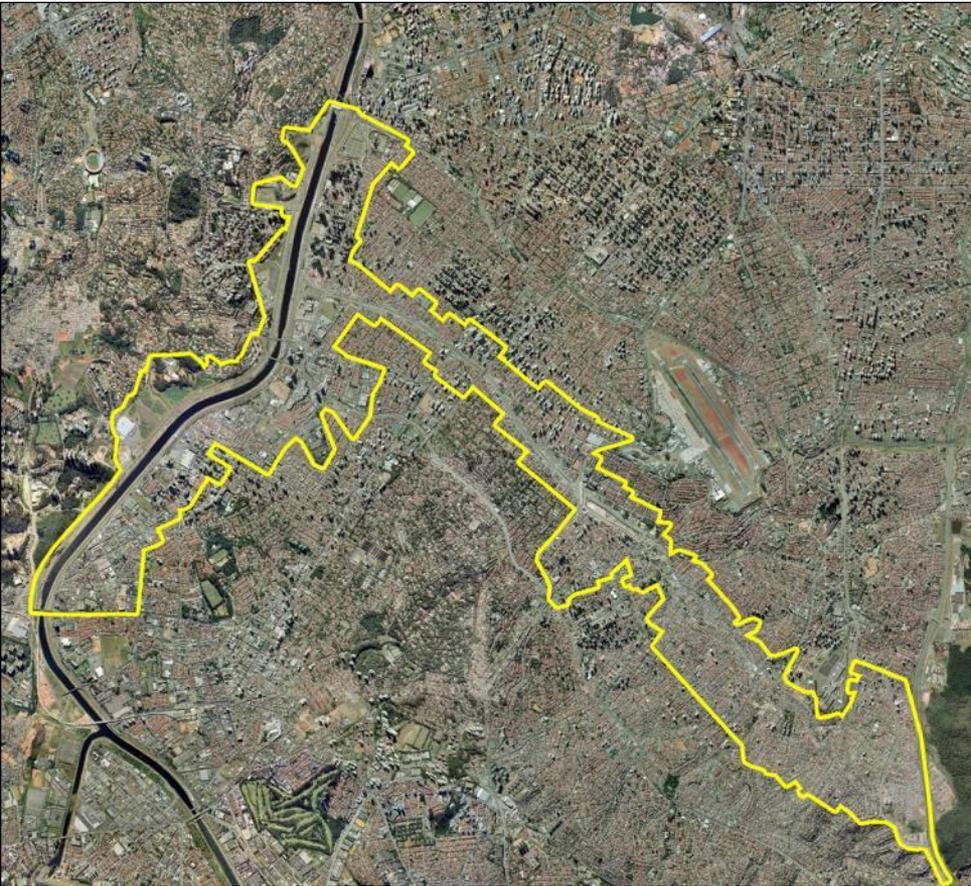


Os recursos das contrapartidas são destinados a um fundo Municipal voltado ao desenvolvimento urbano, que são aplicados em melhoria de espaços públicos e provisão de habitação de interesse social, por exemplo.



Fonte: França, E. (coord.), 2000, p. 180

Operações Urbanas Consorciadas



LEGENDA

— Perímetro da Operação Urbana Água Espreitada



Oportunidade do Poder Público promover transformações urbanas por meio da parceria com o setor privado, envolvendo a gestão da valorização da terra e projeto urbano.

A importância do Cadastro Territorial Multifinalitário para o planejamento e gestão urbanos municipais



Cadastro Territorial Multifinalitário

- Para a adequada aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, além destes estarem devidamente regulamentados no Plano Diretor e na legislação que o complementa, é necessário o **rebatimento desta regulamentação no território**.
- O **cadastro territorial multifinalitário** é ferramenta indispensável e transversal para o planejamento e gestão urbana municipal.



Cadastro Territorial Multifinalitário: instrumento transversal e estratégico da política urbana

Atualização PGV e política tributária para adequada cobrança de IPTU

Elaboração do Plano Diretor: diagnósticos

Regulamentação do Plano Diretor: demarcação de instrumentos no território

Controle do uso e ocupação do solo

Políticas, planos e projetos setoriais: habitação, saneamento básico e transportes

Localização dos equipamentos públicos

Gestão de riscos

CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO: MÚLTIPLAS APLICAÇÕES



Cadastro Territorial Multifinalitário: a importância das diretrizes nacionais (Portaria MCid 511/09)

- Unifica e disponibiliza parâmetros técnicos aos municípios para a estruturação e gestão de seus cadastros e sistemas de informações.
- Confere diretrizes às prefeituras para que as equipes municipais tenham autonomia e capacidade para a manutenção e gestão dos cadastros.
- Coloca os gestores municipais em melhores condições para a gestão de eventuais serviços relacionados à estruturação e manutenção de cadastros.



Alguns pontos de debate

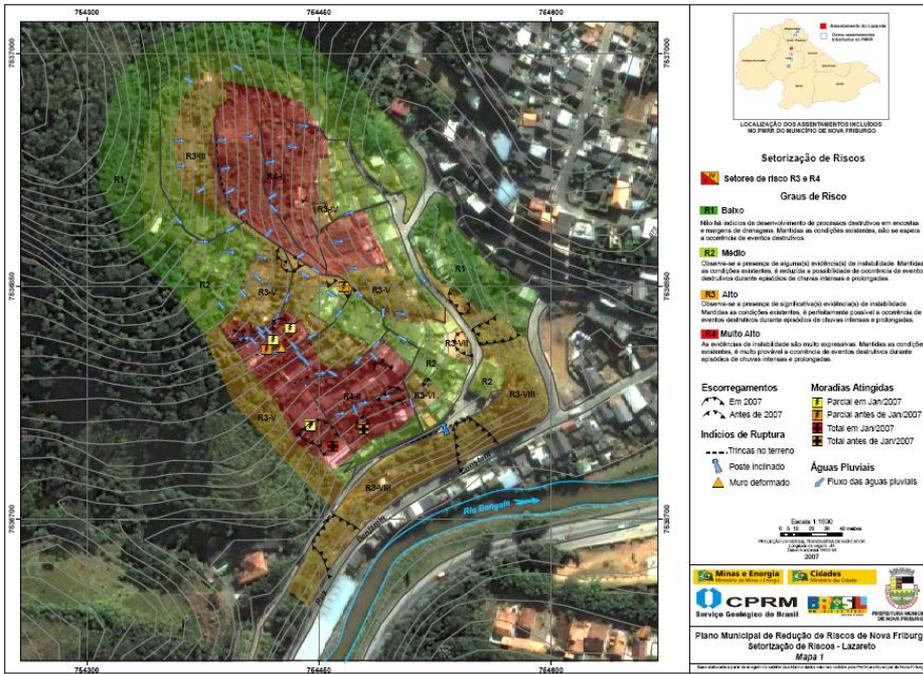


Como o CTM pode contribuir em processos de regularização fundiária de territórios irregulares? (Antes e depois)



Sede do Município de Ipixuna/ PA

Como o CTM pode auxiliar no apoio à caracterização de áreas de risco para o planejamento de obras de contenção de encostas e reassentamento de famílias?



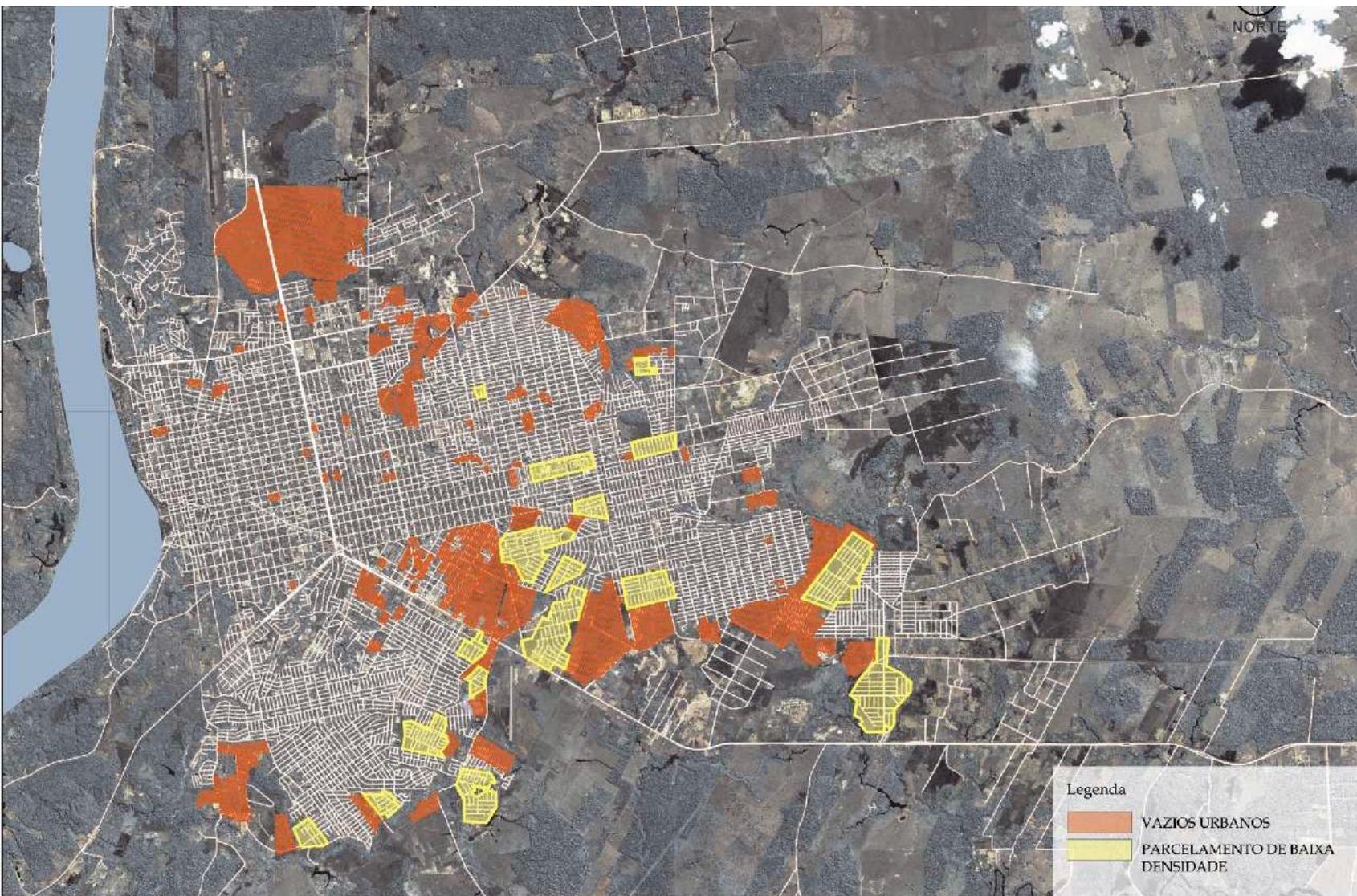
Como o CTM pode auxiliar no processo de reconstrução de cidades destruídas por desastres naturais?



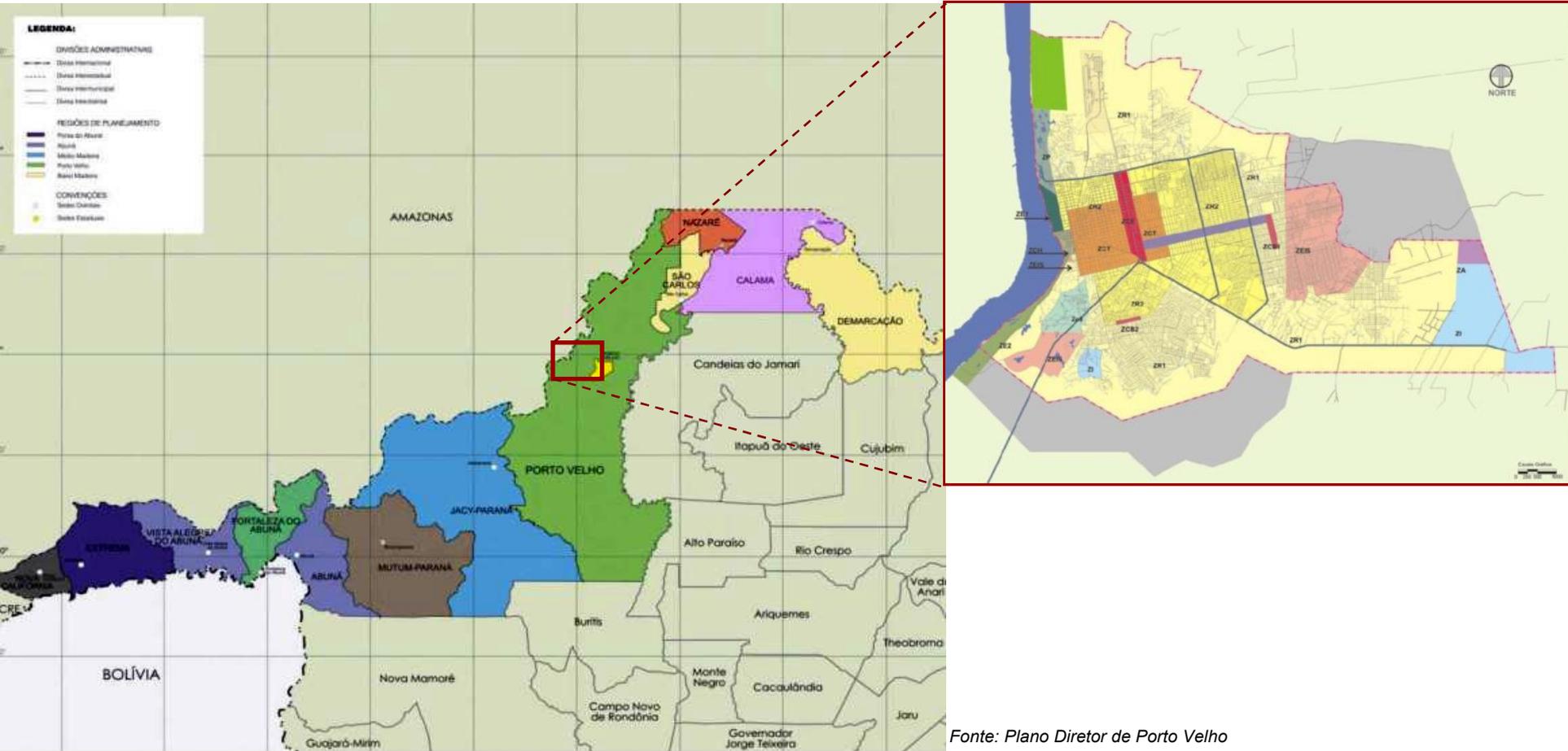
Como o CTM pode auxiliar nas desapropriações?



Como o CTM pode contribuir na identificação dos vazios urbanos?



Como tratar o CTM na escala regional?



Mundo Geo Connect

Seminário Geotecnologia na Gestão Municipal

Sessão: Desafios para as Prefeituras: o CTM como instrumento de política fiscal e urbana

São Paulo, 16 de junho de 2011

Ministério das Cidades Secretaria Nacional de Programas Urbanos Departamento de Planejamento Urbano

**Fone (61) 2108 1650
politicaurbana@cidades.gov.br**

**Daniel Todtmann Montandon
Diretor de Planejamento Urbano**

