

O País está se preparando para um novo ciclo de crescimento. Para que este desenvolvimento seja incluyente e sustentável é fundamental planejar as cidades de forma participativa. Por isso, o Governo Federal, por intermédio do Ministério das Cidades, está estimulando a mobilização de prefeituras, câmaras municipais e da sociedade para elaborar esse planejamento.

O que é Plano Diretor?

O Plano Diretor é um instrumento para garantir a todos os cidadãos do município um lugar adequado para morar, trabalhar e viver com dignidade, proporcionando acesso à habitação adequada, saneamento ambiental, ao transporte e mobilidade, ao trânsito seguro e aos serviços e equipamentos urbanos. É o que determina a Constituição Federal e o Estatuto das Cidades. Segundo o Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001), os municípios devem planejar seu desenvolvimento por meio de um Plano Diretor. Esse planejamento precisa ser conduzido pela prefeitura, aprovado pela câmara de vereadores e contar com o envolvimento de toda a sociedade em sua elaboração e implementação.

Por que fazer um Plano Diretor?

Para construir soluções para os problemas que afligem os moradores das cidades brasileiras, que cresceram de forma excludente e desequilibrada, penalizando principalmente a população mais pobre. A realização do Plano Diretor pelos municípios pode contribuir também para a construção da política nacional de desenvolvimento urbano.

Quem está obrigado a fazer o Plano Diretor até outubro de 2006?

O Plano Diretor deve ser obrigatoriamente aprovado na câmara municipal até outubro de 2006 nos municípios com mais de 20 mil habitantes e naqueles situados em regiões metropolitanas ou aglomerações urbanas e também onde os Planos Diretores foram aprovados há mais de 10 anos. Mas todo município, independentemente do seu tamanho, deve planejar seu desenvolvimento.

Quem faz o Plano Diretor?

Uma equipe da prefeitura, em conjunto com representantes da sociedade, conduz o Plano Diretor por meio de um processo democrático e participativo. Para que o plano se torne realidade e seja um instrumento eficaz de gestão e planejamento, é preciso que ele seja pactuado por todos os segmentos da sociedade e respaldado por uma ampla discussão no município.

10 recomendações para fazer do Plano Diretor Participativo uma ferramenta para construir a cidade de todos:

1 – Participação em todas as etapas:

Todo o processo do Plano Diretor deve ser acompanhado pela sociedade civil: leitura da realidade municipal, levantamento das potencialidades e conflitos, elaboração de propostas, pactuação de soluções, aprovação na câmara de vereadores, implementação e revisão – deve ser acompanhado pela sociedade civil.

2 – Informação com linguagem simplificada:

O Plano Diretor deve utilizar uma linguagem simples, para facilitar a participação dos atores sociais envolvidos na sua elaboração. Informação é fundamental para planejar. Por isso a elaboração do plano deve prever a atualização das informações territoriais, prediais e demográficas sobre a cidade, melhorando os cadastros, mapas e base de dados.

3 – O lugar e a forma de ocupação do espaço para todas as atividades e segmentos sociais:

Dentro do plano deve estar incluída a melhor forma de ocupação de cada área do município, seja ela urbana ou rural, privada ou pública. Assim se define a função social da propriedade. Os instrumentos para implementar estas definições, assim como as formas de fiscalização e controle destas destinações, devem estar contidos no plano.

4 – Terra para baixa renda:

É preciso garantir no plano áreas bem localizadas na cidade para moradia de famílias de baixa renda e para suas atividades econômicas, promovendo a utilização de imóveis vazios servidos por infra-estrutura urbana, utilizando os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade. A demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no plano é fundamental para a implementação desta destinação.

5 – Regularização e preservação:

Deve-se prever a regularização das áreas consolidadas ocupadas por população de baixa renda, apontando os investimentos necessários para sua urbanização. Também é importante prever a preservação do patrimônio cultural, histórico e ambiental do município; integrar as normas e legislação federal e estadual, bem como os instrumentos e meios de controle.

6 – Planos temáticos:

É preciso definir as diretrizes e definir prazos para a elaboração de planos específicos para habitação, saneamento ambiental (água, esgoto, drenagem e resíduos sólidos), mobilidade urbana e transporte coletivo, dando especial atenção para a integração desses temas, principalmente o uso do solo e transportes.

7 – Investimentos:

O Plano Diretor também deve conter os instrumentos para o financiamento do desenvolvimento urbano. Deve definir fontes de recursos – com destaque para a política fiscal (IPTU, entre outros) – buscando a recuperação e a valorização de terras originadas por investimentos públicos. Deve também priorizar os investimentos, orientando a elaboração dos Planos Plurianuais (PPA) e leis orçamentárias municipais.