

CARTILHA

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DOS MUNICÍPIOS DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA DA LINHA DE TRANSMISSÃO 500 KV POÇÕES III – MEDEIROS NETO II – JOÃO NEIVA 2 C1 E SUBESTAÇÃO ASSOCIADA

2025

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	1
O QUE É PLANO DIRETOR?	3
POR QUE É IMPORTANTE O MUNICÍPIO TER UM PLANO DIRETOR?.....	5
O PAPEL DE CADA UM NESSA HISTÓRIA	7
A ELABORAÇÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR	10
AS ETAPAS DO PLANO DIRETOR	13
QUAIS OS TEMAS RELATIVOS AO PLANO DIRETOR?.....	14
CONSIDERAÇÕES FINAIS	16
GLOSSÁRIO.....	17
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	20

APRESENTAÇÃO

O Plano Diretor Participativo é uma lei que representa o instrumento básico de planejamento territorial do município. Sua principal finalidade é orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada, durante o processo de crescimento e transformação da cidade dos distritos e das comunidades existentes, visando assegurar melhores condições de vida para a população, a preservação dos recursos naturais e do patrimônio histórico municipal.

A EKTT 7 Serviços de Transmissão de Energia Elétrica SPE S.A., pertencente ao Grupo Neoenergia Morro do Chapéu Transmissão de Energia S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 28.438.834/0001-00, é a responsável pela implantação e operação da Linha de Transmissão 500 kV Poções III – Medeiros Neto II – João Neiva 2 C1 e Subestação Associada. A elaboração da Lei do Plano Diretor visa atender à Condicionante 2.14. da Licença de Instalação (LI) 1459/2022 do IBAMA, a seguir transcrita.

“2.14. Prestar apoio técnico e financeiro para a elaboração ou retificação dos Planos Diretores dos Municípios de Boa Esperança/ES, João Neiva/ES, Marilândia/ES, Vila Valério/ES, Montanha/ES, Jacinto/MG, Santo Antônio do Jacinto/MG, Jordânia/MG, Serra dos Aimorés/MG, Caatiba/BA, Lajedão/BA, Macarani/BA, Guaratinga/BA, Maiquinique/BA, Ibirapuã/BA, Medeiros Neto/BA, Itambé/BA, Itanhém/BA, Itapetinga/BA, Jucuruçu/BA e Vereda/BA, conforme previsto no art. 41 do Estatuto das Cidades, Lei nº 10.257/2001.”

APRESENTAÇÃO

Dessa forma, visando ao atendimento a essa Condicionante, a EKTТ contratou a Biodinâmica Engenharia e Meio Ambiente Ltda., CNPJ nº 00.264.625/0001-60, sediada na Rua México, nº 3, 3º andar, CEP 20.031-144, Centro – Rio de Janeiro (RJ), que, por sua vez, devidamente autorizada pelo empreendedor, subcontratou a empresa Ultra Haus Strategic Solutions Ltda., CNPJ nº 28.165.265/0001-69, sediada na Rua Bernardo Mascarenhas, nº 503-B, CEP 30.380-010, Cidade Jardim (MG) para executar as atividades de apoio à elaboração e/ou à revisão dos Planos Diretores.

O objetivo desta Cartilha é estimular a participação comunitária no processo de elaboração e gestão do Plano Diretor e, para isso, aborda, de maneira simples e objetiva os principais aspectos desse tema.

O Plano deve refletir os anseios das comunidades e indicar os caminhos para a construção de uma cidade mais organizada e com elevada qualidade socioambiental para seus habitantes. Cabe destacar que a participação da comunidade local é muito importante desde o início da elaboração do Plano Diretor, pois quem participa de todo o processo está mais preparado para acompanhar a gestão e a implementação do Plano, contribuindo para a efetivação das propostas a serem pactuadas em forma de Leis.



O QUE É **PLANO DIRETOR?**

O Plano Diretor é uma exigência da Constituição Federal, reafirmada pelo Estatuto da Cidade, que consiste em uma Lei Municipal a ser aprovada pela Câmara dos Vereadores e sancionada pela Prefeitura. Trata-se do principal instrumento da política urbana do município, devendo orientar as políticas e programas para o desenvolvimento territorial ordenado, sustentável e acessível a todos.

O Plano Diretor define diretrizes para o desenvolvimento territorial, buscando garantir habitação de qualidade, saneamento ambiental, transporte e mobilidade, trânsito seguro, hospitais e postos de saúde, escolas e equipamento de lazer, para que todos possam morar, trabalhar e viver com dignidade.

O Plano Diretor também deve integrar as dinâmicas existentes na zona rural com as da zona urbana, uma vez que suas diretrizes devem abranger o território do município como um todo.

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.

O Plano Diretor não é um instrumento apenas técnico: tem que ser também viável ambientalmente, socialmente e economicamente. Por isso, a participação da população é fundamental para que os objetivos previstos sejam atingidos. A elaboração do Plano Diretor deve ser um processo informativo, participativo e formador de cidadãos.

Para que possa cumprir as funções e metas idealizadas, o Plano Diretor deve conter, no mínimo, as seguintes orientações:

- as ações e medidas para assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- os objetivos, temas prioritários e estratégias para o desenvolvimento da cidade e para a reorganização territorial do município;
- os instrumentos da política urbana previstos pelo Estatuto da Cidade que serão utilizados para concretizar os objetivos e estratégias estabelecidas pelo plano diretor;
- o sistema de acompanhamento e controle, visando à execução e à implementação do Plano Diretor.

EM QUAIS SITUAÇÕES O PLANO DIRETOR É OBRIGATÓRIO?

Segundo o Estatuto da Cidade, estão obrigados a elaborar o Plano Diretor aqueles municípios que:

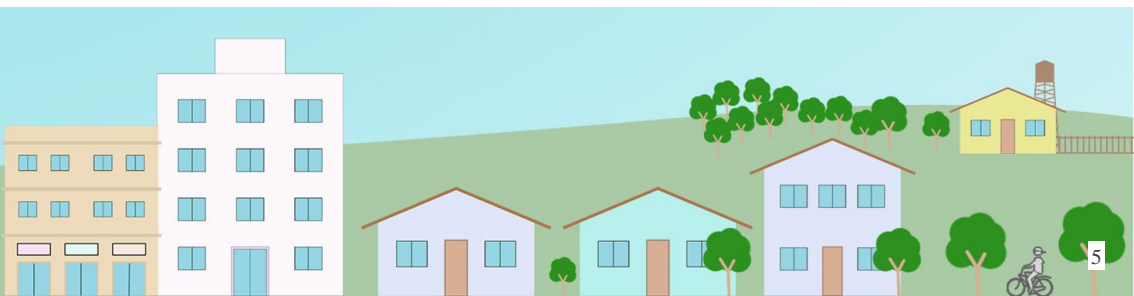
- possuem mais de 20.000 habitantes;
- estão inseridos em regiões metropolitanas ou aglomerações urbanas;
- pretendam utilizar os instrumentos urbanísticos disponíveis no Estatuto da Cidade;
- são integrantes de áreas de especial interesse turístico;
- estão incluídos no Cadastro Nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;
- **estão inseridos em Áreas de Influência de empreendimentos ou atividades que produzam significativo impacto ambiental de âmbito local, regional ou nacional.**

PLANO DIRETOR PARA MUNICÍPIOS DE PEQUENO PORTE

O Estatuto da Cidade aborda, com mais destaque, os problemas das grandes e médias cidades, como a verticalização, a expansão periférica e a falta de área para moradia. Assim, os municípios de pequeno porte, que são, em sua maioria, predominantemente rurais, associados ainda a uma forte sinergia das atividades urbanas e rurais, necessitam reconhecer os sujeitos e interesses distintos para a construção de um processo aberto e representativo. A política de planejamento territorial, através do Plano Diretor, deve representar os interesses da maioria, garantir acesso à terra urbanizada, regular e bem localizada e transformar a realidade local.

Os municípios de pequeno porte deverão enfrentar problemas, como a falta de estrutura para o planejamento e a baixa capacidade de gestão urbana para exercer a competência municipal constitucional; a mobilização social limitada a Conselhos obrigatórios para recebimento de recursos, como os de Saúde e Educação; além de limitações para acesso aos recursos do Orçamento Geral da União (OGU), Programa de Modernização da Administração Tributária (PMAT) e Programa Nacional de Apoio à Gestão Administrativa e Fiscal dos Municípios Brasileiros (PNAFM).

A solução para esses municípios pode estar nos instrumentos de integração microrregional, como consórcios, associações e fóruns, além da articulação para enfrentar problemas comuns e promover o crescimento integrado, otimizando recursos para contratação de consultorias, cadastros e mapeamentos.





POR QUE É IMPORTANTE O MUNICÍPIO TER UM PLANO DIRETOR?

O Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257, de 2001, é o documento que regulamentou e desenvolveu o capítulo “Da Política Urbana da Constituição Federal” (artigos 182 e 183) e estabeleceu as diretrizes gerais da política urbana que deve ser executada por todos os municípios.

Seu objetivo é possibilitar que as cidades brasileiras possam crescer de forma mais ordenada, proteger o meio ambiente e garantir os direitos urbanos fundamentais, como a moradia digna e os transportes sustentáveis. Para isso, o Estatuto estabelece um conjunto de regras para organizar o território do município, que devem ser aplicadas de acordo com a realidade local.

A política urbana é o conjunto de ações que devem ser promovidas pelo Poder Público, no sentido de garantir que todos os cidadãos tenham acesso à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer. O objetivo da política urbana é, segundo o Estatuto da Cidade, *“ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana”*.

A cidade cumpre sua função social e cultural quando se torna acessível para todos os seus cidadãos. Isto significa que os bens urbanos de saúde, educação, assistência social, habitação, saneamento, lazer, segurança, locomoção, emprego e renda devem ser usufruídos por todos, independentemente da sua condição financeira.

Já a função social da propriedade urbana está diretamente associada ao bem-estar geral da coletividade. A propriedade não deve atender exclusivamente aos interesses do indivíduo-proprietário, mas sim da sociedade com a qual são compartilhados os espaços existente, públicos ou privados.

Os municípios devem, portanto, utilizar as diretrizes e instrumentos do Estatuto da Cidade, com o objetivo de estabelecer as regras que propiciem o pleno desenvolvimento econômico, social e ambiental, com vistas a garantir o direito à cidade e à cidadania para todos os que lá vivem.



O PAPEL DE CADA UM NESSA HISTÓRIA

O Plano Diretor deve ser discutido com toda a sociedade, antes de sua redação final e aprovação da 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 a posição de cada segmento social para que, ao final, prevaleçam aquelas propostas que representem 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.

1. POPULAÇÃO

- Buscar conhecer a realidade e os planejamentos que estão sendo desenvolvidos pelo Poder Público.
- Divulgar o Estatuto da Cidade e sensibilizar seus parentes, amigos e conhecidos para a importância de analisar a cidade e o município.

- Apresentar projetos de iniciativa popular, bem como sugestões para o desenvolvimento municipal.
- Participar do processo de elaboração do Plano Diretor em todas as suas etapas.
- Ocupar os espaços de participação previstos no Plano Diretor.
- Monitorar e avaliar, de forma permanente, a aplicação das políticas, programas e instrumentos do Plano Diretor, verificando se a mesma está sendo feita de acordo com aquilo que foi aprovado.

2. CÂMARA DE VEREADORES

- Apoiar e fiscalizar a Prefeitura durante o processo de elaboração do Plano Diretor.
- Realizar Audiências Públicas na Câmara, amplamente divulgadas, para a discussão específica do Projeto de Lei do Plano Diretor.
- Sistematizar e simplificar a legislação municipal para facilitar a sua compreensão, adequando-a às diretrizes do Estatuto da Cidade.
- Compatibilizar a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e o Orçamento Municipal com as prioridades do Plano Diretor, assegurando uma aplicação mais adequada e eficiente dos recursos públicos.

3. JUDICIÁRIO

- Responsabilizar os Prefeitos que não garantirem a participação popular na elaboração do Plano Diretor ou que desrespeitem o prazo estabelecido para a sua revisão/elaboração.
- Tornar sem efeito o Plano Diretor elaborado em desacordo com o Estatuto da Cidade.

4. MINISTÉRIO PÚBLICO

- Fiscalizar o cumprimento dos dispositivos legais que tornam obrigatória a participação da população em todas as etapas de elaboração do Plano Diretor.
- Fiscalizar o cumprimento do Estatuto da Cidade e do Plano Diretor.

5. PREFEITURA

- Coordenar a elaboração do Plano Diretor Participativo, garantindo a efetiva atuação da população.
- Criar canais permanentes de discussão e participação da sociedade (conselhos, conferências, fóruns, comissões, etc., presencialmente ou digitalmente).
- Respeitar e viabilizar (pela aplicação adequada dos recursos) as diretrizes e ações estabelecidas pelo Plano Diretor.
- 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.
- Dispor de equipe técnica capacitada e de uma base cartográfica atualizada, subsídios indispensáveis para a elaboração do Plano Diretor.

6. NÚCLEO GESTOR

- Sensibilizar e mobilizar o Poder Público e a sociedade sobre a importância do Plano Diretor, segundo as determinações do Estatuto da Cidade.
- Acompanhar e auxiliar na elaboração dos trabalhos técnicos.



A ELABORAÇÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR

O Plano Diretor deve ser elaborado de modo a permitir a participação de todos os segmentos da sociedade. O processo de Elaboração do Plano Diretor pressupõe a realização das etapas descritas a seguir.

1. SENSIBILIZAÇÃO E MOBILIZAÇÃO

Sensibilizar e mobilizar a sociedade para participação através da execução de eventos, audiências públicas de divulgação, distribuição de material gráfico e outros, além de definir estratégias e formas de capacitação e participação da sociedade: seminários, oficinas, grupos de trabalho, reuniões, audiências públicas e conferências.

2. FORMAÇÃO DO NÚCLEO GESTOR

O Núcleo Gestor é um grupo de pessoas que coordenará o processo de elaboração do Plano Diretor. É composto por representantes do Poder Público e dos diversos setores da sociedade civil. De acordo com a Resolução nº 25 do Concidades, é necessário que a coordenação do processo de elaboração do Plano Diretor seja compartilhada entre o Poder Público e a sociedade civil.

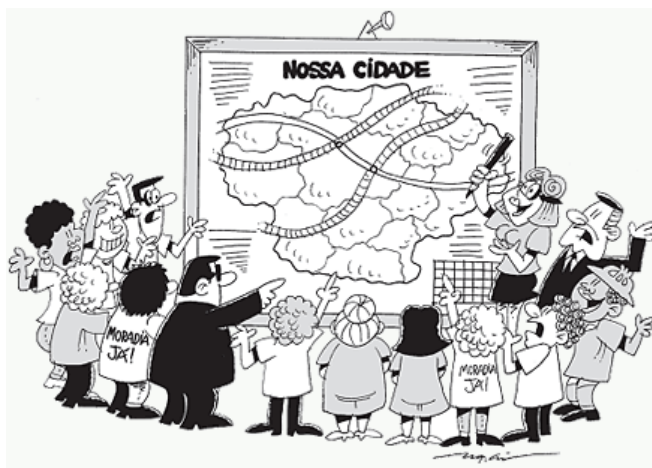
3. LEITURA DA REALIDADE MUNICIPAL

A etapa de “leitura da realidade municipal” refere-se ao levantamento e análise de informações sobre o município. É o momento em que serão diagnosticados os problemas e potencialidades existentes. Ressalta-se que este diagnóstico não é uma avaliação da administração atual, já que o mesmo se refere a problemas e outros temas que foram sendo formados ao longo da história da ocupação do território municipal.

A Leitura Técnica é o diagnóstico do município feito pela equipe de assessoria técnica, com base nos dados dos órgãos oficiais federais e estaduais, além de outros levantados em campo ou obtidos diretamente com a Prefeitura. A equipe interdisciplinar realiza a comparação e análise dos dados e informações socioeconômicas, culturais, ambientais e de infraestrutura disponíveis sobre a área rural e urbana do município. O resultado da Leitura Técnica é traduzido através de textos, gráficos, quadros e, principalmente, mapas temáticos, que possibilitam a visualização espacial da realidade de cada município.

A Leitura Comunitária é a identificação dos problemas, das potencialidades e dos conflitos, realizada pelos diversos setores que compõem a sociedade civil. Deste modo, a Leitura Comunitária é o resultado das impressões da realidade municipal feita pelos representantes da população municipal (empresários, profissionais, trabalhadores, conselhos de classe, sindicatos, movimentos populares, ONGs, associações, grupos de jovens, maçonaria, igrejas, conselhos, etc).

A sobreposição das Leituras Técnica e Comunitária propiciará a comparação de distintas visões da realidade, sendo possível identificar as informações e referências convergentes e divergentes que irão compor o Diagnóstico Municipal.



4. ELABORAÇÃO DAS PROPOSTAS E REDAÇÃO DO PROJETO DE LEI

As demandas existentes no município formam uma extensa lista de ações a serem desenvolvidas pelo Poder Público e pela iniciativa privada. O objetivo dessa etapa é definir os princípios e as diretrizes do desenvolvimento municipal, se possível, priorizando os aspectos mais relevantes. Assim, selecionados os temas prioritários, deverão ser definidos os objetivos, instrumentos e estratégias que nortearão as ações a serem realizadas em prol do desenvolvimento do município. Através de uma consultoria especializada deverá ser elaborada uma redação jurídica aos temas e propostas levantadas e apresentadas à comunidade local e à Administração Municipal executivas para revisão e encaminhamento à Câmara dos Vereadores para as discussões finais de aprovação da Lei.





ETAPAS DO PLANO DIRETOR

1. Mobilização

Lançamento do Plano Diretor;
Formação e Capacitação do Núcleo Gestor.



2. Diagnóstico

Levantamento de dados oficiais;
Campo da equipe técnica;
Leitura Técnica e Comunitária



3. Proposições

Avaliação Integrada;
Audiência Pública de apresentação das propostas;
Coleta de contribuições da comunidade para as propostas.



4. Minuta da Lei

Redação Minuta do Projeto de Lei;
Disponibilização do Projeto de Lei para consulta popular.



5. Consolidação e Entrega

Entrega da Minuta da Lei do Plano Diretor Participativo ao Gestor Municipal;



6. Responsabilidade do Município e do Núcleo Gestor

Aprovar e acompanhar a tramitação do projeto de Lei na Câmara Municipal.



QUAIS OS PRINCIPAIS TEMAS RELATIVOS AO PLANO DIRETOR?

O conteúdo de um Plano Diretor deve refletir a realidade local, abrangendo os principais temas que influenciam o desenvolvimento do município e a qualidade de vida da população. Esses temas são definidos respeitando as particularidades urbanas e rurais do território.

Embora cada município tenha seus próprios desafios e prioridades, há questões comuns que costumam ser tratadas, como o uso e a ocupação do solo, a infraestrutura urbana, o acesso à moradia, a mobilidade, a proteção ambiental, o desenvolvimento econômico e a inclusão social.

A seguir, são apresentados exemplos dos principais temas que podem ser tratados no Plano Diretor, conforme as necessidades identificadas ao longo do processo de elaboração participativa.

SOCIOECONOMIA

Abrange aspectos relacionados à dinâmica econômica, estrutura social e acesso a serviços públicos.

- Políticas habitacionais, áreas prioritárias para moradia popular e programas de inclusão.
- Mecanismos de escuta pública, conselhos municipais, conferências e controle social da implementação.

FÍSICO-TERRITORIAL URBANO

Refere-se à organização espacial da sede municipal, incluindo sua infraestrutura e instrumentos de regulação urbana.

- Uso e ocupação do solo.
- Parcelamento do solo.
- Regras para loteamentos, desmembramentos, remembramentos e regularização fundiária.
- Mobilidade urbana.
- Transporte público, circulação viária, calçadas, acessibilidade e conexões regionais.
- Infraestrutura urbana.
- Abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia, manejo de resíduos sólidos e drenagem pluvial.
- Patrimônio cultural e histórico.
- Preservação, tombamento, incentivos à conservação e integração ao planejamento urbano.
- Instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade.
- Outorga onerosa, solo criado, IPTU progressivo no tempo, ZEIS, direito de preempção, entre outros.
- Zoneamento.

FÍSICO TERRITORIAL RURAL

Relaciona-se à organização do espaço rural, com foco em preservação ambiental e sustentabilidade.

- Meio ambiente e sustentabilidade.
- Áreas de preservação permanente (APPs) e unidades de conservação.
- Macrozoneamento.

CONSIDERAÇÕES

FINAIS

Elaborar o Plano Diretor é apenas o início de um processo muito importante para a vida das pessoas e do próprio município. Para garantir a implementação e bons resultados, são necessários:

- legitimidade social e política;
- capacitação técnica e institucional;
- participação social, acompanhamento e avaliação;
- compatibilidade com os demais instrumentos de planejamento;
- ação consorciada entre municípios para a resolução de problemas comuns e melhor aproveitamento dos recursos;
- reforço das instâncias metropolitanas;
- compatibilização dos investimentos públicos e privados;
- sustentabilidade financeira do Plano mediante a aplicação dos instrumentos previstos, que poderão gerar novas fontes de recursos e a continuidade do processo de planejamento;
- ampla divulgação e conhecimentos das principais propostas.

É importante frisar que o Plano Diretor pertence ao município, não é um projeto somente da administração atual, mas, sim, uma lei que deverá ser revista em dez anos, independente da administração municipal.

GLOSSÁRIO

AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS: mecanismos de participação social. O processo da consulta pública é aquele pelo qual a Administração submete um projeto de lei ou de decreto, à manifestação popular. A audiência pública é uma reunião pública informal, espaço para debates com a população.

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO: é a ação que tem como objetivo a liberação de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social (conforme Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967).

CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA: trata-se de concessão gratuita do Poder Público ao cidadão que possui como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural (de acordo com a Medida Provisória nº 2.220/01).

CONFERÊNCIAS SOBRE ASSUNTOS DE INTERESSE URBANO: eventos participativos que devem ser realizados nos processos de desenvolvimento urbano para debates, apresentação de diretrizes e avaliação de políticas públicas urbanas.

CONSELHOS: são órgãos colegiados, com espaço de participação social, que atuam na orientação e controle da atuação do poder público

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO: conjunto que tem por finalidade viabilizar a execução de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

DIREITO DE PREEMPÇÃO: preferência conferida ao Poder Público municipal para aquisição de imóvel urbano objeto de venda entre particulares.

DIREITO DE SUPERFÍCIE: concessão do proprietário de imóvel urbano para que um terceiro participante, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública, utilize a superfície de sua propriedade.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA: trabalho que tem a finalidade de prever os impactos da instalação de empreendimentos e atividades privadas e públicas em área urbana é necessário para a obtenção de licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento.

INICIATIVA POPULAR POR LEIS: instrumento que permite que os cidadãos proponham e participem de projetos de lei relacionados à política urbana, conforme a Lei Federal nº 9.709/1998.

OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS: conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR: concessão do Poder Público para que o proprietário possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico fixado em lei municipal, mediante pagamento de contrapartida, como compensação.

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO, DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS: instrumentos que visam combater a ociosidade da propriedade urbana, mediante a determinação do Poder Público ao proprietário para que promova a utilização da área, sob pena de aumento progressivo da alíquota do IPTU e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

SISTEMAS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA: mecanismos que garantem a participação popular, de maneira planejada e participativa, por meio de formação de órgãos colegiados de política urbana, realização de consultas públicas e audiências, planos e iniciativa da população de elaborar as leis.

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR: autorização para que o proprietário de imóvel urbano, com restrições de uso, possa exercer o direito de construir em outro local ou alienar este direito, mediante escritura pública.

USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO: transferência do direito de propriedade privada que se opera mediante sentença judicial, nos casos em que o cidadão possui, como área dele, ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural no município.

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS): objetivam a promoção da regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda e a melhoria da infraestrutura urbana e dos serviços públicos, através de tratamento diferenciado pela legislação.

REFERÊNCIAS

BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis. Licença de Instalação nº 1459/2022: LT 500 kV Poções III – Medeiros Neto II – João Neiva 2 C1 e Subestação Associada. Brasília, DF: IBAMA, 2022.

BRASIL. Lei Federal nº 9.709, de 18 de novembro de 1998. Regulamenta a execução do disposto nos incisos I, II e III do art. 14 da Constituição Federal.

BRASIL. Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Brasília, 2001.

BRASIL. Ministério das Cidades. Conselho das Cidades. Realizações do Conselho das Cidades: 2004–2006. Brasília, DF: Ministério das Cidades, 2006.

CREA-MG. Para Entender o Plano Diretor. Belo Horizonte, 2005.

CREA-MG, SENGE-MG, IAB-MG, AMM. Estatuto da Cidade, o jogo tem novas regras. Belo Horizonte, 2002.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. A cidade que queremos!. Publicação do Núcleo Estadual RJ da Campanha Plano Diretor Participativo – Cidade de Todos. Rio de Janeiro, 2006.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Plano Diretor participar é um direito – Instituto Pólis. São Paulo, 2005.

ROLNIK, R. (coord.). Vamos mudar nossas cidades? SIM! – Instituto Pólis e PUC Campinas. Editora Instituto Pólis. São Paulo, 2002.

SILVA JÚNIOR, Jeconias Rosendo da., PASSOS, Luciana Andrade dos. Cartilha O negócio é participar: a importância do plano diretor para o desenvolvimento municipal. Brasília DF: CNM, SEBRAE, 2006.

EMPREENDEDOR



Contato: Juliana Aquino
E-mail: juliana.louyza@neoenergia.com
Telephone: (21) 9 7187-6492

CONSULTORIA



Contato: Thaís Vilça
E-mail: thais@biodinamica.bio.br
Telephone: (21) 2524-5699

**RESPONSÁVEL PELA
ELABORAÇÃO DA CARTILHA**



Contato: Hayato Hirashima
E-mail: hayato@ultra.haus
Telephone: (31) 9 9540-2519

ÓRGÃO LICENCIADOR

