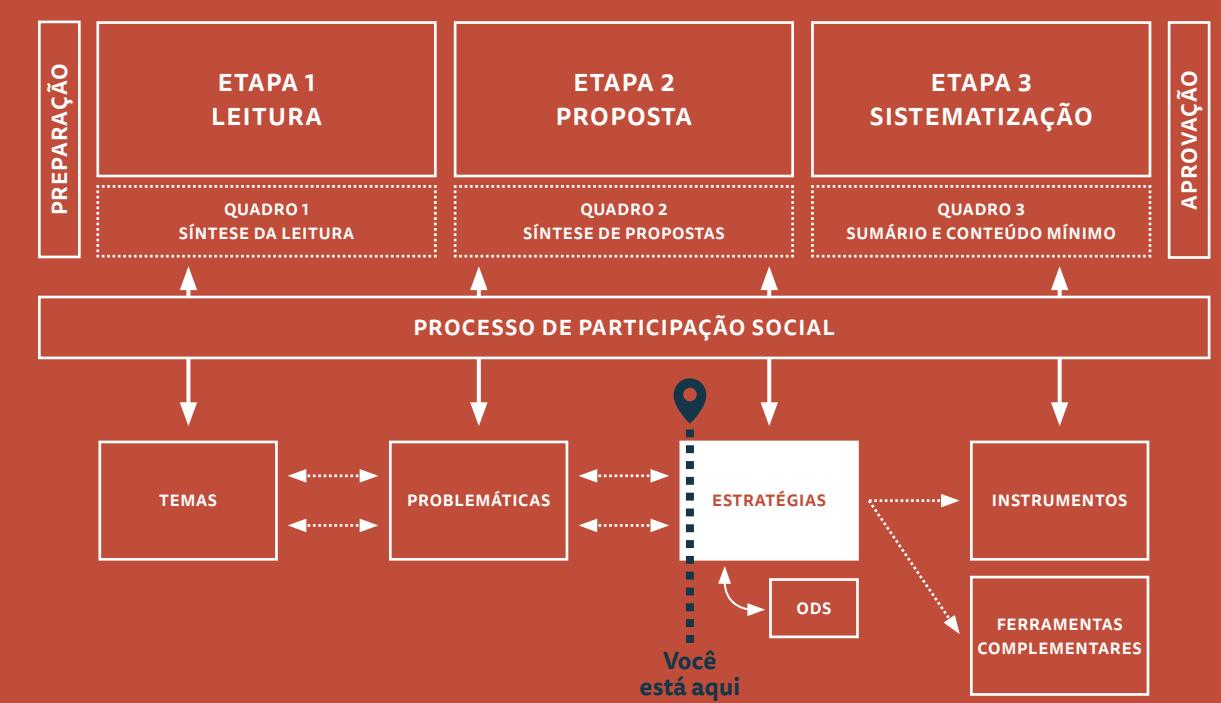


# Estratégias



**ESTRATÉGIA**

E01 Avaliar os assentamentos precários existentes e qualificá-los, priorizando a intervenção em assentamentos para urbanização ou em situações de risco à vida

**PROBLEMÁTICA**

P01

**TEMA**

T01

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

A definição de assentamentos precários e a forma de sistematização das informações para sua classificação é um processo ainda em debate e construção, com várias experiências e pesquisas que avançam em propostas metodológicas para este aprimoramento. Esta definição do que é entendido como assentamento precário deve estar de acordo a realidade municipal, de forma a dar subsídios a uma priorização necessária na atuação da política habitacional local.

É preciso avançar na caracterização dos assentamentos quanto às dimensões de propriedade, urbanística e edilícia (se são regulares ou irregulares) e à dimensão da precariedade física (risco, acessibilidade, infraestrutura, nível de habitabilidade e qualidade ambiental do assentamento), bem como à dimensão da carência e da vulnerabilidade da população, em termos de renda, escolaridade e emprego. Importante ressaltar que em muitos municípios a precariedade pode ser a regra e não a exceção, exigindo uma priorização dos problemas a serem enfrentados. A leitura das diversas dimensões da precariedade pode contribuir para a definição de categorias que, por sua vez, devem indicar priorizações de atuação de forma articulada aos programas habitacionais e à capacidade de gestão e financiamento existentes em cada município.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**


5.a Empreender reformas para dar às mulheres direitos iguais aos recursos econômicos, bem como o acesso à propriedade e controle sobre a terra e outras formas de propriedade, serviços financeiros, herança e os recursos naturais, de acordo com as leis nacionais.



6.2 Até 2030, alcançar o acesso a saneamento e higiene adequados e equitativos para todos, e acabar com a defecação a céu aberto, com especial atenção para as necessidades das mulheres e meninas e daqueles em situação de vulnerabilidade.



10.2 Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra.



11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos a habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.



16.1 Reduzir significativamente todas as formas de violência e as taxas de mortalidade relacionadas em todos os lugares.

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o município possui a maior parte de sua população vivendo em assentamentos precários irregulares...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sendo a precariedade a realidade da maior parte dos domicílios, é preciso avaliar quais são as situações que exigem prioridade.</li> </ul>	<p><b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS em áreas ocupadas</p> <p><b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano</p>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM)
- Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)
- Regularização Fundiária
- Assistência técnica e jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos

Se o município possui parte da população vivendo em assentamentos precários irregulares, mas que não representa a maior parte do território...	Instrumentos do Plano Diretor
--	-------------------------------

<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>é preciso identificar e qualificar a precariedade, identificando as diretrizes e a priorização de atuação em cada uma delas.</li> </ul>	<p><b>Zonas Especiais de Interesse Social (Expansão):</b> ZEIS em áreas ocupadas</p> <p><b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS em área ocupadas consolidadas</p>
---	---

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)
- Regularização Fundiária
- Assistência técnica e jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos

Se o município precisa garantir reserva de terra para a produção de HIS, a fim de reassentar áreas que não podem ser urbanizadas...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► dentro da classificação de precariedade, é preciso estimar e reservar áreas destinadas à produção de moradia para a população e ser reassentada;</li> <li>► há áreas vazias ou subutilizadas dotadas de infraestrutura ou com previsão de implementação.</li> </ul>	
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)</li> </ul>	

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas a ela vinculadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

### Quais são as características e as dimensões da precariedade habitacional?

- Identificar da irregularidade: propriedade, urbanística e/ou edilícia.
- Identificar da precariedade física (risco, acessibilidade, infraestrutura, nível de habitabilidade e qualidade ambiental do assentamento).
- Dimensionar carência e vulnerabilidade da população (renda, escolaridade, emprego, faixa etária, raça e gênero).
- A população feminina, negra, idosa, PCD e LGBTQIA+ é muitas vezes exposta a sucessivos tipos de exclusão social, tais como assédio, violência, preconceito, desemprego, entre outros, que agravam a sua exposição à situação de vulnerabilidade. Tais grupos, entre outras minorias, devem ser acompanhados com proximidade, eventualmente priorizados e atendidos com políticas socioassistenciais integradas.

### Qual é o perfil dos imóveis vazios ou subutilizados?

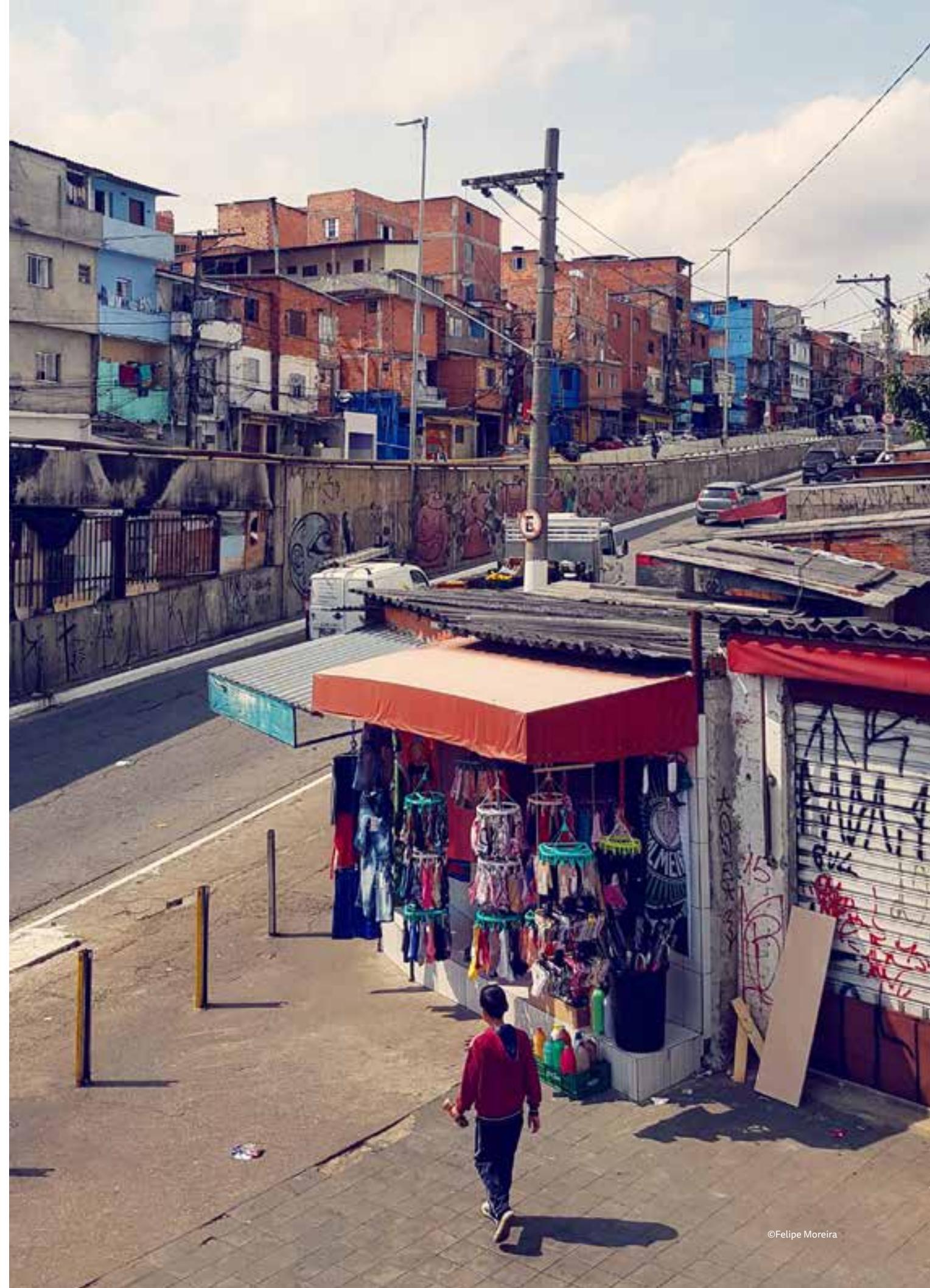
- Mapa de vazios urbanos
- tamanho do lote ou imóvel
- acesso a infraestrutura e equipamentos
- se possuem dívidas de IPTU

Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, bem como agentes da temática e movimentos sociais, devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

### Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



**ESTRATÉGIA**

E02 Promover a regularização e/ou a urbanização de áreas ambientais ou de transição urbano-rural ocupadas de forma sustentável

**PROBLEMÁTICA**

P01 P06 P36

**TEMA**

T01 T02 T10 T13

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

O avanço da mancha urbana sobre as áreas ambientais ou de transição entre o meio urbano e o meio rural é problema recorrente nos municípios brasileiros e pode acontecer tanto por processos formais de ocupação (condomínios residenciais, loteamentos ou distritos industriais construídos para além da mancha urbana, por exemplo), como por processos informais (avanço de assentamentos precários de baixa renda, ou condomínios residenciais voltados para população de renda mais alta sem atendimento aos ritos e requerimentos do licenciamento ambiental). Muitas vezes as áreas delimitadas como “áreas verdes” nos loteamentos e condomínios são, na prática, áreas de risco (risco de deslizamento, área de retenção etc.) e de valor ambiental alto (mananciais, áreas de regulação climática local ou área relevante para a mitigação dos efeitos da mudança climática). Cabe ao Plano Diretor identificar essas áreas que já apresentam esse passivo ambiental, formular estratégias considerando soluções baseadas na natureza e prever instrumentos para reconhecer direitos sociais e promover recuperação ambiental.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS****Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

6.1 Até 2030, alcançar o acesso universal e equitativo a água potável e segura para todos

11.5 Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade

11.a Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, peri-urbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento.

11.b Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência a desastres; e desenvolver e implementar, de acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030, o gerenciamento holístico do risco de desastres em todos os níveis



12.2 Até 2030, alcançar a gestão sustentável e o uso eficiente dos recursos naturais



13.1 Reforçar a resiliência e a capacidade de adaptação a riscos relacionados ao clima e às catástrofes naturais em todos os países

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se as áreas ocupadas possuem perfil residencial de renda baixa...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que o município:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>possui assentamentos precários ou de baixa renda em áreas ambientais passíveis de urbanização.</li> </ul>	<b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS em áreas ocupadas

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)
- Regularização Fundiária
- Assistência técnica e jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos
- Direito de Superfície
- Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)

Se as áreas ocupadas possuem perfil residencial de renda média/alta ou de usos não residenciais...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que o município:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>pode prever instrumentos para regularizar as atividades e as áreas residenciais que forem possíveis.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Regularização Fundiária
- Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)
- Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA)



## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Quais são os conflitos de uso do solo na transição urbano-rural em seu município? Há impacto da confluência desses conflitos no território?**

- Mapeamento de uso do solo, indicando:
  - Presença de usos rurais e urbanos
  - Presença de assentamentos precários nas áreas rurais
  - Presença de loteamentos não regularizados de moradia popular ou outras rendas
  - Presença de atividades industriais e extrativistas
  - Presença de áreas de risco, ou de áreas ou rede hídrica contaminadas.
- Mapeamento dos serviços ecossistêmicos, indicando os principais benefícios prestados aos municípios pelas áreas ambientais.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, bem como agentes e movimentos sociais e, devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



ESTRATÉGIA	E03	Corrigir parâmetros vigentes de uso e de ocupação do solo de forma a garantir a permanência do uso e ocupação real do solo de forma segura e sustentável
PROBLEMÁTICA	P02	P05
TEMA	T01	T03

### Por que implementar esta estratégia é importante?

O reconhecimento do território não deve se ater apenas à identificação das características físico-funcionais, mas abranger também os parâmetros culturais em seu sentido mais amplo: ambiências, paisagens e maneiras de viver, entre outros. As leituras tipológicas e morfológicas devem sempre garantir a diversidade da cidade existente, reforçando seus lugares e suas referências culturais. É comum a vigência de leis de uso e ocupação do solo que não reconhecem estas características e permitem alterações morfológicas que descaracterizam e alteram a dinâmica de renda e ocupação do território. Reconhecer imóveis e áreas que devem ter suas características preservadas é essencial para adequar os instrumentos para sua preservação. É preciso considerar essas características culturais locais e incorporar Soluções Baseadas na Natureza (SbN) aos sistemas e regramentos construtivos que sejam adequadas ao respectivo bioma.

Além disso, a urbanização de assentamentos precários pode ter realizado investimentos públicos nas áreas de favelas, incluindo, em muitos casos, a regularização das situações fundiária e urbanística. Mesmo após a urbanização, a morfologia continuará a ser específica e a demandar parâmetros urbanísticos próprios, para garantir a permanência da população.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra.



**11.1** Até 2030, garantir o acesso de todos a habitação segura, adequada e a preço acessível e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.

**11.2** Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos.

**11.4** Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo.

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se no município existem áreas com características de uso e de ocupação do solo que devem ser preservadas, mas que têm sofrido alterações significativas ou que estão na iminência de descaracterização...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que essas áreas:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► possuem parâmetros (zoneamento) que não dialogam como o uso existente e desejável. Verificar morfologia e parâmetros desejados;</li> <li>► Possuem parâmetros ou regulação edilícia que não dialoga com o bioma e características locais e culturais.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano

Se no município existem áreas com predominância de população de baixa renda, cuja permanência deve ser assegurada...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que essas áreas:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► possuem parâmetros (zoneamento) que não dialogam como o uso existente e desejável.</li> </ul>	<b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS em áreas ocupadas

<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)</li> <li>► Regularização Fundiária</li> <li>► Assistência técnica e jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos</li> <li>► Direito de Superfície</li> <li>► Código de Obras e Edificações (COE)</li> </ul>

### Análises complementares sugeridas

**Em que áreas da cidade percebe-se uma identidade morfológica e/ou de uso que se deseja manter?**

**De que forma a legislação de uso e ocupação do solo atua sobre essa identidade?**

**Em que lugares o mercado imobiliário está mais atuante?**

- Mapa de zoneamento e regras ocupação do solo vigentes (CA) e lançamentos imobiliários
- Mapa de concentração de renda
- Mapa e análise de riscos climáticos
- Identificar a população usuária e residente da área de interesse
- Há grupos tradicionais sediados na região? Quais representações culturais a região manifesta? Grupos sociais dependem da área para reprodução de suas práticas identitárias? Pequenas alterações na forma urbana podem contribuir decisivamente tanto para a reprodução de práticas excluientes, quanto para o empoderamento coletivo.

### Precariedade habitacional em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura

Além do déficit habitacional, é preciso avançar no reconhecimento de precariedades habitacionais para além da ausência de infraestrutura básica. Loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais degradados, cortiços e ocupações são formas de precarização da moradia que devem ser observados. No entanto, não existem dados e informações consistentes e abrangentes para a caracterização destes problemas, o que depende de levantamentos e cadastros municipais.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, bem como agentes e movimentos sociais, devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**ESTRATÉGIA** E04 Garantir a segurança na posse, de modo a permitir a permanência da população de baixa renda, vulnerabilizada e/ou de povos e comunidades tradicionais

**PROBLEMÁTICA** P02 P11  
**TEMA** T01

### Por que implementar esta estratégia é importante?

As necessidades habitacionais resultantes de nosso modelo de urbanização baseado na expansão urbana combinam desde algum tipo de carência de infraestrutura e precariedade da própria moradia até a ausência de segurança na posse. Favelas, loteamentos irregulares, cortiços ou mesmo os conjuntos habitacionais produzidos pelo poder público sem regularização fundiária são algumas das situações identificadas como precária. No entanto, nem todos os assentamentos irregulares são precários, assim como nem todos os precários comportam população em situação de carência ou vulnerabilidade social. A irregularidade pode se referir à propriedade da terra (fundiária), à propriedade da terra e do imóvel e/ou ao padrão (ou aos procedimentos) de parcelamento adotado (urbanística)<sup>44</sup>. A irregularidade é uma das formas de precariedade e deve ser compreendida dentro do contexto municipal em que se insere, considerando também a dimensão de gênero nos programas habitacionais, como a prioridade na posse de imóveis para mulheres, por exemplo. Para tanto, é necessário avançar na compreensão das características da irregularidade, a fim de estipular as estratégias e os instrumentos mais adequados a cada uma delas.

44. Ver Maria da Piedade Morais, Cleandro Krause e Vicente Correia Lima Neto (org.), *Caracterização e tipologia de assentamentos precários: estudos de caso brasileiros* (Brasília: IPEA, 2016), [disponível online](#).

A concessão da posse da unidade habitacional prioritariamente a mulheres chefes de família é necessária para a garantia da segurança emocional, física e financeira de muitos núcleos familiares. A reprodução de casos de abandono parental, violência doméstica, feminicídio, sobrecarga por jornada dupla de trabalho, entre outros atos de violência física e emocional, reforçam a importância de políticas que assegurem o direito da mulher à propriedade.



**5.a** Empreender reformas para dar às mulheres direitos iguais aos recursos econômicos, bem como o acesso à propriedade e controle sobre a terra e outras formas de propriedade, serviços financeiros, herança e os recursos naturais, de acordo com as leis nacionais.

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se o município possui áreas irregulares com precariedade e concentração de população de baixa renda...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que essas áreas:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► possuem concentração de população de baixa renda;</li> <li>► há carências ou vulnerabilidades habitacionais no município, bem como irregularidade fundiária.</li> </ul>	<b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS em áreas ocupadas

FERRAMENTAS COMPLEMENTARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)</li> <li>► Regularização Fundiária</li> <li>► Assistência técnica e jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos</li> <li>► Direito de superfície</li> </ul>

Se no município são identificados territórios de povos ou comunidades tradicionais que necessitam de ações para seu reconhecimento e, portanto, para a segurança de sua posse...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que essas áreas:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► territórios de povos ou comunidades tradicionais ainda não estão homologados ou não possuem reconhecimento.</li> </ul>	<b>Zoneamento Especial</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural

Se no município as áreas irregulares não concentram população de baixa renda...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que essas áreas:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► trata-se de loteamentos que não tiveram seu procedimento de aprovação realizados de acordo com a legislação.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Parcelamento do Solo Urbano</b>

FERRAMENTAS COMPLEMENTARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)</li> <li>► Regularização Fundiária</li> </ul>

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**1.4** Até 2030, garantir que todos os homens e mulheres, particularmente os pobres e vulneráveis, tenham direitos iguais aos recursos econômicos, bem como o acesso a serviços básicos, propriedade e controle sobre a terra e outras formas de propriedade, herança, recursos naturais, novas tecnologias apropriadas e serviços financeiros, incluindo microfinanças

## Análises complementares sugeridas

### **Qual é a situação fundiária no município?**

- Levantar a situação fundiária – cadastro fundiário
- Identificar o tipo de irregularidade:
  - Propriedade: fundiária ou do imóvel.
  - Urbanística: se não seguiu normas ou procedimentos na aprovação do loteamento.
  - Edilícia: se não seguiu normas ou procedimentos do regramento de uso e ocupação do solo.

### **Quais são as características e as dimensões da precariedade habitacional?**

- Identificar da irregularidade: propriedade, urbanística e/ou edilícia.
- Identificar da precariedade física (risco, acessibilidade, infraestrutura, nível de habitabilidade e qualidade ambiental do assentamento), bem como da dimensão da carência e da vulnerabilidade (renda, escolaridade, emprego, faixa etária, raça/cor, deficiência e gênero).
  - A população feminina, negra, idosa, PCD e LGBTQIA+ é muitas vezes exposta a sucessivos tipos de exclusão social, tais como assédio, violência, preconceito, desemprego, entre outros, que agravam a sua exposição à situação de vulnerabilidade. Tais grupos, entre outras minorias, devem ser acompanhados com proximidade, eventualmente priorizados e atendidos com políticas socioassistenciais integradas

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, bem como agentes e movimentos sociais, devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E05 Reservar terra para produção de  
Habitação de Interesse Social (HIS)

**PROBLEMÁTICA**

P03 P05 P11 P12 P21

**TEMA**

T01 T03 T07

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

É função do Plano Diretor, a partir do cumprimento da função social da propriedade urbana, garantir o acesso à terra urbanizada e regularizada, reconhecendo a todas as pessoas o direito à moradia, aos serviços urbanos e às oportunidades de estudo e trabalho. Para tanto, deve apontar diretrizes locais da política habitacional, induzindo prioritariamente o repovoamento das áreas centrais e dos vazios urbanos, destinando áreas infraestruturadas para a provisão de habitação de interesse social, de forma a democratizar o acesso ao solo urbano para a população de baixa renda efetivando o direito à cidade. A reserva de terra para habitação de Interesse social contribui para a garantia de crescimento urbano equilibrado, evitando a ocupação irregular e informal do território do município.

Importante ressaltar que reservar terras para HIS em áreas urbanizadas e infraestruturadas é condição para a redução da desigualdade de oportunidades entre grupos historicamente excluídos e marginalizados, social- e territorialmente.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra



**11.1** Até 2030, garantir o acesso de todos a habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas

**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o município não possui terra urbanizada disponível para a produção de novas unidades...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>há vazios periurbanos ou rurais, próximos à área urbanizada e com possibilidade de conversão em área urbana.</li> </ul>	<b>Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU)</b> <b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS em áreas vazias
<b>Se no município existe demanda por habitação de interesse social e, ao mesmo tempo, imóveis urbanos vazios ou subutilizados...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que nessas áreas:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>é preciso identificar e demarcar os imóveis vazios e subutilizados em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura para produção de HIS;</li> <li>viabilizar recursos disponíveis e instrumentos para a aquisição do terreno ou para a produção em associação com a pessoa proprietária do imóvel vazio/subutilizado.</li> </ul>	
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)</li> <li>Assistência técnica e jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos</li> </ul>	

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Qual é o perfil dos imóveis vazios e ociosos em áreas dotadas de infraestrutura?**

- Mapa de Vazios
- Lote mínimo, Coeficiente de Aproveitamento, taxa de ocupação.

**Qual é a demanda por moradia de baixa renda no município?****Quantas unidades são necessárias e qual deve ser a tipologia ou o produto imobiliário produzido no município ou associado a programas habitacionais que atente a essa faixa de renda?**

- Identificar o déficit e a demanda futura por moradia de baixa renda.
- Caracterizar a população, dentro dessa faixa de renda, para identificar os grupos mais vulnerabilizados e facilitar a criação de tipologias flexíveis que melhor atendam às suas demandas;
- A população feminina, negra, idosa, PCD e LGBTQIA+ é muitas vezes exposta a sucessivos tipos de exclusão social, tais como assédio, violência, preconceito, desemprego, entre outros, que agravam a sua exposição à situação de vulnerabilidade. Tais grupos, entre outras minorias, devem ser acompanhados com proximidade, eventualmente priorizados e atendidos com políticas socioassistenciais integradas.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, bem como agentes e movimentos sociais, devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

<b>ESTRATÉGIA</b>	E06	Garantir a permanência da população de baixa renda e melhorar as condições habitacionais em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura					
<b>PROBLEMÁTICA</b>	P02	P03	P05	P10	P11	P19	P20
<b>TEMA</b>	T01	T03	T06	T07			

Se certas áreas do município possuem vazios urbanos	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>é preciso identificar imóveis e terrenos ociosos;</li> <li>tais áreas possuem potencial de produção de <b>Habitação de Interesse Social (HIS)</b>.</li> </ul>	<b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS em áreas vazias <b>Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC):</b> <b>Consórcio imobiliário</b>

#### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)

**VAZIO URBANO** é o terreno (gleba ou lote) que contém as seguintes características: (1) está localizado em área urbana servida de infraestrutura (como rede de água e de energia, solução de esgoto etc) e equipamentos sociais (escola, posto de saúde ou outros); e (2) não cumpre sua função social. O vazio urbano não cumpre a função social quando: (a) não possui construção; (b) a construção existente é subutilizada (não tem a área mínima estabelecido em lei municipal ou está vazia/sem uso); (c) não é usado para outras atividades urbanas (parques, praças, agricultura urbana etc.).

**HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)** é a unidade habitacional produzida pela iniciativa pública ou privada para ser destinada a famílias de baixa renda.

#### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra



- 11.1** Até 2030, garantir o acesso de todos a habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas
- 11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países

#### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

<b>Se as áreas do município ocupadas por população de baixa renda são dotadas de infraestrutura...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>possuem infraestrutura urbana adequada;</li> <li>apresentam concentração de cortiços, pensões irregulares ou moradias precárias.</li> </ul>	<b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS em áreas ocupadas consolidadas

#### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)
- Regularização Fundiária
- Assistência técnica e jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos
- Direito de superfície

#### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

##### Qual é o perfil dos imóveis vazios e ociosos em áreas dotadas de infraestrutura?

- Mapa de vazios
- Lote mínimo, Coeficiente de Aproveitamento, taxa de ocupação...
- Qual o perfil da população residente e usuária da região
- A população feminina, negra, idosa, PCD e LGBTQIA+ é muitas vezes exposta a sucessivos tipos de exclusão social, tais como assédio, violência, preconceito, desemprego, entre outros, que agravam a sua exposição à situação de vulnerabilidade. Tais grupos, entre outras minorias, devem ser acompanhados com proximidade, eventualmente priorizados e atendidos com políticas socioassistenciais integradas.

##### Quantos lançamentos imobiliários recentes existem no município? Há demanda para produção e mercado imobiliário com grande atuação?

- Concentração de moradias precárias em áreas consolidadas.
- Como fazer?
- Como um complemento aos levantamentos de precariedade habitacional, é importante realizar alguns levantamentos in loco, a fim de identificar concentrações de precariedades, tais como cortiços e pensões, ocupações de moradia etc.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, bem como agentes e movimentos sociais, devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

##### Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

- SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.
- SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA** E07 Garantir parâmetros urbanísticos compatíveis com as tipologias e demanda existente e produzida no território

**PROBLEMÁTICA** P03 P12  
**TEMA** T01 T03

### Por que implementar esta estratégia é importante?

É papel do Plano Diretor estabelecer instrumentos para regular o desenvolvimento urbano de forma a controlar o uso do solo, influenciando no mercado de terras, redistribuindo oportunidades e recursos e garantindo acesso à terra urbanizada, aos equipamentos e aos serviços. Para tanto, é importante conhecer a estrutura fundiária e suas tendências de desenvolvimento, incluindo de que forma interagem com as dinâmicas do mercado imobiliário local, as tendências em curso (áreas em retração, em expansão, entre outras), novos produtos imobiliários e a demanda efetiva por moradias.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**8.4** Melhorar progressivamente, até 2030, a eficiência dos recursos globais no consumo e na produção, e empenhar-se para dissociar o crescimento econômico da degradação ambiental, de acordo com o "Plano decenal de programas sobre produção e consumo sustentáveis", com os países desenvolvidos assumindo a liderança.



**10.3** Garantir a igualdade de oportunidades e reduzir as desigualdades de resultado, inclusive por meio da eliminação de leis, políticas e práticas discriminatórias promovendo a legislação, políticas e ações adequadas a este respeito.



**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se há áreas periurbanas ou rurais passíveis de conversão em áreas urbanas...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que essas áreas:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► não possuem restrições ambientais para ocupação urbana;</li> <li>► constituem vazios próximos às áreas urbanas, passíveis de extensão da infraestrutura e de equipamentos urbanos.</li> </ul>	<b>Macrozoneamento</b> + <b>Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU)</b>

FERRAMENTAS COMPLEMENTARES	
► Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização	
<b>Se no município há áreas consolidadas passíveis de adensamento e/ou ocupação...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► podem ser implementadas tipologias (e seus respectivos parâmetros) que atendam a demanda identificada;</li> <li>► há imóveis vazios ou subutilizados em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)</b>

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Qual é o perfil dos imóveis vazios e ociosos em áreas dotadas de infraestrutura?**

- Mapa de Vazios
- Lote mínimo, Coeficiente de Aproveitamento, taxa de ocupação....

**Qual é a demanda por moradia de baixa renda no município?**

**Quantas unidades são necessárias e qual deve ser a tipologia ou o produto imobiliário produzido no município ou associado a programas habitacionais que atente a essa faixa de renda?**

- Identificar o déficit e a demanda futura por moradia
- A população feminina, negra, idosa, PCD e LGBTQIA+ é muitas vezes exposta a sucessivos tipos de exclusão social, tais como assédio, violência, preconceito, desemprego, entre outros, que agravam a sua exposição à situação de vulnerabilidade. Tais grupos, entre outras minorias, devem ser acompanhados com proximidade, eventualmente priorizados e atendidos com políticas socioassistenciais integradas.

**Como se dá a produção imobiliária realizada no território?**

**Que tipologias são usadas pelas empreiteiras e nos casos de autoconstrução?**  
**Quais são os tamanhos de lotes, os parâmetros e a que faixa de renda se destinam?**

- Dados municipais de aprovação – natureza dos empreendimentos, localização, tipo (casa unifamiliar, casa multifamiliar, edifício, loteamento, condomínio), parâmetros de ocupação.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, bem como agentes e movimentos sociais s, devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.

ESTRATÉGIA	E08	Controlar o avanço da ocupação urbana e planejar frentes de expansão considerando as condições de risco existentes	
PROBLEMÁTICA	P04	P08	P53
TEMA	T01	T02	T16

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Salvo em situações específicas de dinâmica local e regional, os municípios brasileiros tendem a apresentar crescimento de sua população, e, portanto, é importante que o Plano Diretor preveja onde a expansão urbana deve ocorrer, visando promover uma cidade mais sustentável, justa e economicamente eficiente. Ao determinar eventuais eixos de expansão ou de **adensamento populacional e construtivo**, é importante que o município considere as áreas suscetíveis a riscos atuais e futuros, que podem surgir com a mudança do clima, da mesma forma que deve ser capaz de prever estratégias para controlar a expansão urbana que possa gerar impactos ambientais, sociais e econômicos negativos. Nessa estratégia, são apontados instrumentos adequados para esse fim.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**1.5** Até 2030, construir a resiliência dos pobres e daqueles em situação de vulnerabilidade, e reduzir a exposição e vulnerabilidade destes a eventos extremos relacionados com o clima e outros choques e desastres econômicos, sociais e ambientais



**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países

**11.5** Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade

**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros



**13.1** Reforçar a resiliência e a capacidade de adaptação a riscos relacionados ao clima e às catástrofes naturais em todos os países



**15.1** Assegurar a conservação, recuperação e uso sustentável de ecossistemas terrestres e de água doce interiores e seus serviços, em especial, florestas, zonas úmidas, montanhas e terras áridas, em conformidade com as obrigações decorrentes dos acordos internacionais

**15.2** Promover a implementação da gestão sustentável de todos os tipos de florestas, deter o desmatamento, restaurar florestas degradadas e aumentar substancialmente o florestamento e o reflorestamento

**15.4** Assegurar a conservação dos ecossistemas de montanha, incluindo a sua biodiversidade, para melhorar a sua capacidade de proporcionar benefícios, que são essenciais para o desenvolvimento sustentável

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se existem áreas no município com potencial de serem adensadas ou áreas não urbanizadas adequadas para urbanização...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que é preciso verificar a existência de:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ vazios urbanos dentro e fora da mancha urbana consolidada, comparando-as com as áreas de risco e com as áreas aptas à urbanização;</li> <li>▶ áreas ambientais protegidas por Unidades de Conservação, Áreas de Preservação Permanente, terras indígenas ou outros instrumentos de proteção diante do planejamento da expansão urbana.</li> </ul>	<b>Macrozoneamento</b> <b>+</b> <b>Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU)</b> <b>+</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Parcelamento do Solo Urbano</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- ▶ Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) (PMRR)
- ▶ Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)
- ▶ Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização
- ▶ Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Qual é o perfil das áreas de expansão urbana formal e informal no município e que relações elas estabelecem com as áreas de risco?**

- ▶ Mapa de Áreas de Risco cruzado com Mapa de Evolução da ocupação do território
  - ▷ identificar localização das áreas de risco em relação ao meio urbano e seus eixos de expansão;
  - ▷ identificar se a expansão da área urbana se dá por via formal ou informal;
  - ▷ analisar se as áreas de expansão possuem acesso a infraestrutura e equipamentos
  - ▷ identificar usos do solo, inclusive apontando para vazios urbanos de propriedade pública e privada ou para reassentamento, se preciso.
  - ▷ Identificar no território as áreas de concentração e emissão de GEE. Como podem ser reduzidas ou mitigadas?

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, bem como agentes e movimentos sociais, devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E09 Garantir ocupação urbana adequada em situações de risco e reserva de terras com infraestrutura para reassentamento

**PROBLEMÁTICA**

P04 P12 P29 P38 P53

**TEMA**

T01 T09 T16

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

O Plano Diretor deve garantir que a ocupação humana no território ocorra em locais com infraestrutura adequada, acesso a serviços e aptidão à urbanização, ou seja, áreas com condições físicas de estabilidade do solo que permitam a permanência da população considerando também os riscos futuros que podem vir com a mudança do clima. No caso das áreas de risco, é importante que o Plano Diretor indique onde esse risco é moderado e a ocupação humana pode ser mantida mediante obras de requalificação, estabilização do solo, entre outras, e adequação do zoneamento, além de prever áreas passíveis de reassentamento populacional quando isso não for possível. A presença de população em áreas sujeitas a riscos por conta de grandes projetos de impacto pode demandar uma atenção especial para quando o reassentamento for necessário. O processo de reassentamento deve ser conduzido de forma a providenciar o atendimento habitacional definitivo, evitando sujeitar a população a novas situações de insegurança habitacional e de riscos à vida. Resolver a questão da moradia de maneira adequada em casos de necessidade de reassentamento da população é contribuir para a garantia do direito à cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**



1.5 Até 2030, construir a resiliência dos pobres e daqueles em situação de vulnerabilidade, e reduzir a exposição e vulnerabilidade destes a eventos extremos relacionados com o clima e outros choques e desastres econômicos, sociais e ambientais



10.3 Garantir a igualdade de oportunidades e reduzir as desigualdades de resultado, inclusive por meio da eliminação de leis, políticas e práticas discriminatórias promovendo a legislação, políticas e ações adequadas a este respeito.

**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países.

**11.5** Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade

**11.b** Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência a desastres; e desenvolver e implementar, de acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030, o gerenciamento holístico do risco de desastres em todos os níveis

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o município possui áreas de risco, mas que podem ser ocupadas mediante o uso ou emprego de tecnologias adequadas com população moradora de baixa renda...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► o município apresenta áreas de risco coincidentes com assentamentos precários;</li> <li>► as áreas de risco identificadas podem ser mitigadas.</li> </ul>	<p><b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS em áreas ocupadas</p> <p><b>Sistema de saneamento ambiental</b></p>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização
- Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)
- Regularização Fundiária
- Direito de Superfície

Se o município possui áreas que podem ser ocupadas mediante o uso ou o emprego de tecnologias adequadas, com população de outras rendas...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► o município apresenta áreas de risco coincidentes com ocupações urbanas não precárias;</li> <li>► as fragilidades do solo não apresentam grande risco à vida da população residente.</li> </ul>	<p><b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano</p> <p><b>Parcelamento do Solo Urbano</b></p>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização
- Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) (PMRR)
- Regularização Fundiária
- Direito de superfície
- Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)

Se em função da remoção das áreas de risco existe a necessidade de reassentamento de população de baixa renda em áreas adequadas...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o município apresenta áreas de risco coincidentes com assentamentos precários;</li> <li>as fragilidades do solo apresentam grande risco à vida da população residente, sendo necessário o reassentamento.</li> </ul>	<b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS em áreas vazias

#### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)
- Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização

Se as áreas de risco do município não apresentam a possibilidade de ocupação ou são áreas não edificantes...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o município apresenta áreas de risco coincidentes com assentamentos precários;</li> <li>as fragilidades do solo são incompatíveis com a ocupação urbana.</li> </ul>	<b>Sistema de áreas verdes</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural

#### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR)
- Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

#### Qual é o perfil das áreas de risco no município?

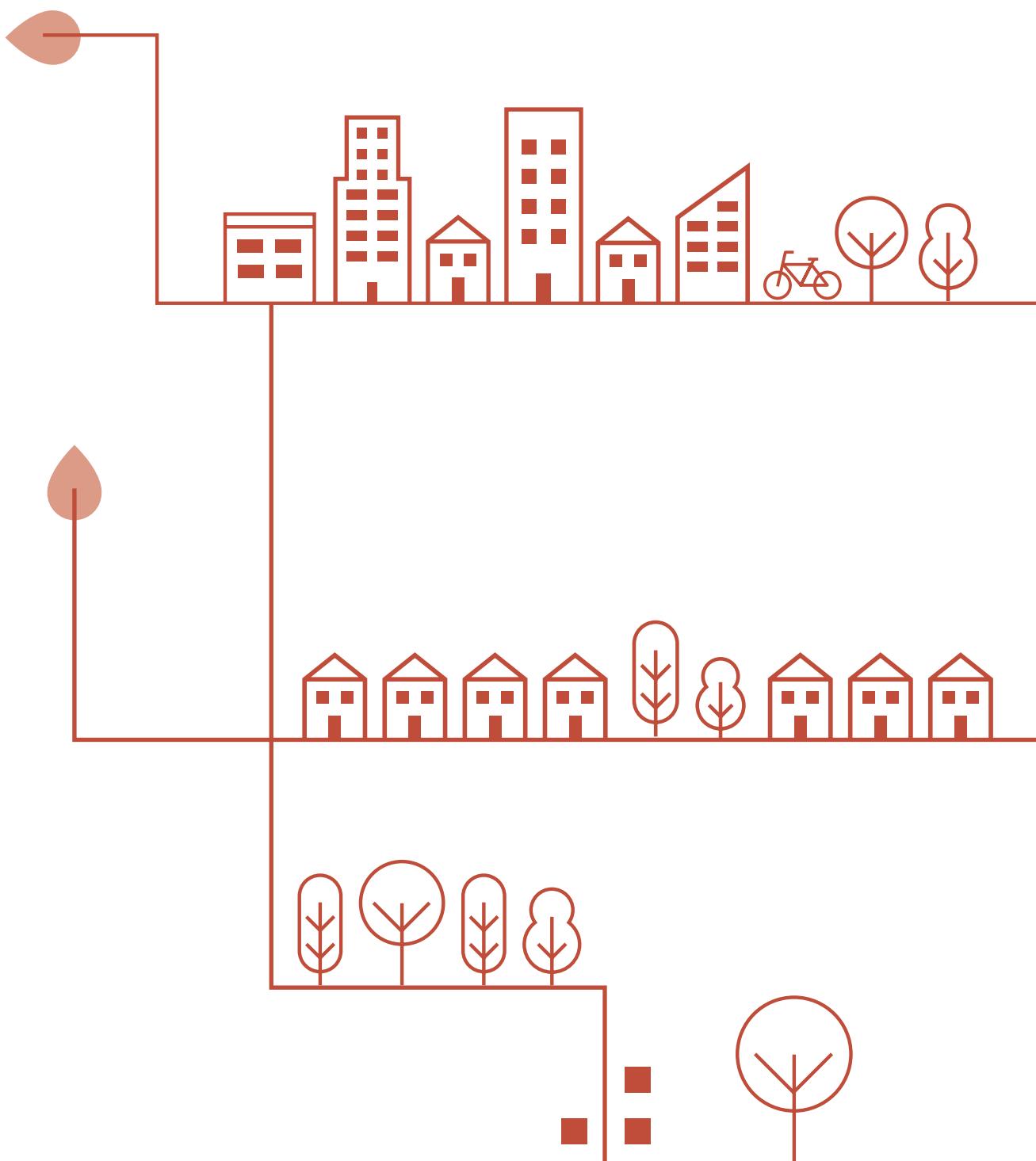
- Mapa de áreas de risco
  - identificar localização em relação ao meio urbano.
  - identificar padrões fundiários e as pessoas proprietárias dessas áreas.
  - verificar se possuem regimentos de proteção.
  - analisar se possuem acesso a infraestrutura e equipamentos.
- Identificar o perfil da demanda a ser atendida ou reassentada por renda, gênero, raça, faixa etária, etc...
  - A população feminina, negra, idosa, PCD e LGBTQIA+ é muitas vezes exposta a sucessivos tipos de exclusão social, tais como assédio, violência, preconceito, desemprego, entre outros, que agravam a sua exposição à situação de vulnerabilidade. Tais grupos, entre outras minorias, devem ser acompanhados com proximidade, eventualmente priorizados e atendidos com políticas socioassistenciais integradas.

**Pessoas moradoras e usuárias das áreas envolvidas, bem como de seu entorno, agentes e movimentos sociais devem ser chamadas a debater e contribuir para o processo de resolução de conflitos e formulação de propostas. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

#### Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



<b>ESTRATÉGIA</b>	E10	Direcionar a produção imobiliária para áreas adequadas ao desenvolvimento urbano
-------------------	-----	--

<b>PROBLEMÁTICA</b>	P05	P09	P10	P19	P21	P60
<b>TEMA</b>	T01	T03	T06	T07		

### Por que implementar esta estratégia é importante?

O planejamento urbano, sobretudo o zoneamento, define padrões de ocupação do solo baseados nas práticas e nas lógicas de investimento do mercado imobiliário formal para rendas médias e altas. Embora estes mercados existam, sua dimensão em relação à totalidade do espaço construído e da demanda por espaço urbano corresponde à menor parcela da demanda. Desta forma, os zoneamentos acabam por definir uma oferta potencial de espaço construído para este perfil muito superior à sua dimensão real, ao mesmo tempo que geram uma enorme escassez de localização para os mercados de baixa renda, já que praticamente ignora sua existência. Analisar o mercado imobiliário, as tendências em curso (áreas em retração ou em expansão, entre outras) e os novos produtos imobiliários contribui para estabelecer ou induzir a ocupação de determinados territórios, viabilizando formas alternativas de produção e de geração de renda, e evitando o espraiamento urbano ou o avanço sobre áreas ambientalmente sensíveis.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**9.1** Desenvolver infraestrutura de qualidade, confiável, sustentável e resiliente, incluindo infraestrutura regional e transfronteiriça, para apoiar o desenvolvimento econômico e o bem-estar humano, com foco no acesso equitativo e a preços acessíveis para todos



**11.5** Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade

**11.b** Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência a desastres; e desenvolver e implementar, de acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030, o gerenciamento holístico do risco de desastres em todos os níveis

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se no município existem mercado mobiliário atuante, lançamentos imobiliários ou novos loteamentos...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que essas áreas:</b> ► possuem parâmetros (zoneamento) direcionados para um mercado ou renda específica em grande parte do território que podem ser reavaliados ou direcionados para áreas adequadas com infraestrutura.	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
► Plano Municipal de Saneamento Básico ► Plano Municipal de Mobilidade Urbana	

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Em que áreas da cidade percebe-se uma morfologia e/ou um uso que se deseja manter?**

**De que forma a legislação de uso e ocupação do solo atua sobre essas áreas?**

**Em que lugares o mercado imobiliário está mais atuante?**

► Mapa de zoneamento e regras ocupação do solo vigentes (CA) e lançamentos imobiliários.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, bem como movimentos sociais, devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA** E11 Delimitar áreas aptas à ocupação para expansão urbana nas áreas de transição urbano-rural e garantir a recuperação da valorização da terra rural para urbana

**PROBLEMÁTICA** P06 P07 P08 P36  
**TEMA** T02 T10

### Por que implementar esta estratégia é importante?

A expansão urbana consiste no acréscimo de novas áreas urbanizadas nas periferias das cidades. Trata-se, portanto, de uma expansão que gera novos espaços urbanos constituídos por diferentes tipos de assentamentos e empreendimentos imobiliários. As terras rurais ou periurbanas tornadas acessíveis por meio da abertura de novas vias podem se beneficiar com a oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas, que por sua vez também melhoram as condições para o desenvolvimento de atividades humanas e abrem possibilidades para o desenvolvimento urbano. Desse modo, a abertura de sistema viário e eventuais alterações no perímetro urbano funcionam como mecanismos de valorização imobiliária que precisam ser devidamente geridos e regulados pelo poder público, que deve realizar a gestão da valorização do solo. Importante lembrar que a expansão urbana só deve ser realizada em áreas aptas à ocupação urbana, e caso haja efetiva demanda por novas áreas. Além disso, esta expansão deve ser integrada ao uso e ocupação do solo e orientada pelo planejamento de infraestruturas básicas e de transporte (para a redução da demanda por transporte de pessoas e de carga, das distâncias médias percorridas e do número de viagens), de forma a incentivar uma cidade mais compacta. As áreas periurbanas podem ser mais bem exploradas, valorizando a mão-de-obra local e o uso sustentável para o espaço do entorno imediato ao urbano, revertendo em benefícios para a comunidade local, equacionando o problema da moradia e gerando emprego, além de frear a expansão urbana e preservar as características socioambientais.

**A GESTÃO DA VALORIZAÇÃO DO SOLO** trata da necessidade de recuperar e redistribuir parte da valorização fundiária para o conjunto da sociedade. Seu objetivo é reduzir as desigualdades socioterritoriais e fortalecer a gestão participativa, garantindo que a sociedade seja envolvida na discussão sobre a destinação dos recursos obtidos e dos demais investimentos públicos. Veja também o termo recuperação da valorização da terra.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países.

**11.a** Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, peri-urbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento

**11.5** Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes. Diminuir substancialmente as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao PIB global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se no município existe demanda de reassentamento de áreas ambientais ocupadas, ou há apenas a necessidade de promoção de habitação de interesse social (HIS)...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que no município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► necessita prever terra ou imóveis para promoção de HIS em áreas dotadas de infraestrutura;</li> <li>► pode prever locais para a produção de HIS dentro das áreas de expansão urbana.</li> </ul>	<b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS em áreas vazias <b>Macrozoneamento + Projeto Específico de Expansão Urbana (PEEU)</b>

#### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI)
- Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE)
- Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)

Se no município existe demanda por habitação para outras faixas de renda e por usos não residenciais...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que no município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► pode prever zoneamento e macrozoneamento que comportem a instalação de usos residências nas frentes de expansão urbana;</li> <li>► possui mercado imobiliário e necessidade de expansão urbana em áreas aptas a isso e que podem ser transformadas de rural para urbana.</li> </ul>	<b>Macrozoneamento + Projeto Específico de Expansão Urbana (PEEU)</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)</b> <b>Sistema de saneamento ambiental</b> <b>Sistema de Equipamentos Públicos</b> <b>Sistema de mobilidade</b>

#### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI)
- Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE)

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Como garantir que o desenvolvimento urbano nas franjas entre o urbano e o rural ocorra de maneira sustentável, sem comprometer a continuidade das atividades rurais ou o meio ambiente?**

- Mapeamento de uso do solo, indicando a presença de:
  - ▷ usos rurais e urbanos
  - ▷ assentamentos precários nas áreas rurais
  - ▷ loteamentos não regularizados de moradia popular ou outras rendas
  - ▷ atividades industriais e extrativistas
  - ▷ áreas de risco e áreas ou rede hídrica contaminadas
  - ▷ Avaliação da infraestrutura existente ou necessária à expansão
- Mapa de serviços ecossistêmicos: Levantamento das áreas que possuem funções ecossistêmicas no território, buscando delimitar as áreas responsáveis pelos principais SE identificados no território. Ver levantamento complementar -Mapeamentos condições ambientais e serviços ecossistêmicos (link)

**Quais são a localização e o perfil (morfologia e renda) dos lançamentos de loteamentos no município?**

- Mapa identificando lançamentos dos últimos dez anos – verificar alvarás de edificação nova e de aprovação de novos loteamentos → [para todo o município]

**Qual é a demanda por moradia de baixa renda no município?**

**Quantas unidades são necessárias e qual deve ser a tipologia produzida no município ou associado a programas habitacionais que atente a essa faixa de renda?**

- Identificação do déficit e da demanda futura por moradia
- Identificação de outros usos ou demandas por equipamentos ou usos não residenciais

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



<b>ESTRATÉGIA</b>	E12	Demarcar áreas para a produção rural, garantindo reserva para produção de agricultura familiar, agroecológica e sustentável, evitando o espraiamento da mancha urbana
<b>PROBLEMÁTICA</b>	P06	P07
<b>TEMA</b>	T02	T13

### Por que implementar esta estratégia é importante?

O modelo de urbanização da maior parte das cidades brasileiras tem se baseado na lógica de expansão urbana, gerando grande quantidade de vazios urbanos em áreas consolidadas ou a consolidar e avançando sobre áreas rurais ou periurbanas. Muitos municípios, restringem o perímetro rural, resultando em extensas áreas “urbanas” que permanecem vazias na expectativa de valorização decorrente da expansão da atividade urbana ou da implementação de condomínios, dentre outros. Ao ampliar o perímetro urbano sobre áreas vazias, mesmo sem produção rural, cria-se a expectativa de valorização, o que dificulta o desenvolvimento de atividades rurais. É preciso garantir áreas destinadas à produção agrícola de forma articulada com as cadeias produtivas e com os circuitos regionais agroalimentares, considerando as especificidades da produção de agricultura familiar local e visando garantir condições de abastecimento e a segurança alimentar no município. É necessário ainda adotar práticas mais sustentáveis como agricultura regenerativa e a restauração ecológica, incorporando zonas úmidas e de várzeas, de forma a manter e expandir as reservas de água e de áreas verdes.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**2.1** Até 2030, acabar com a fome e garantir o acesso de todas as pessoas, em particular os pobres e pessoas em situações vulneráveis, incluindo crianças, a alimentos seguros, nutritivos e suficientes durante todo o ano



**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países  
**11.a** Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, peri-urbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se o município possui áreas com produção agrícola...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que é preciso identificar:</b> ► o tipo de produção agrícola e o perfil da propriedade; ► os arranjos regionais produtivos (ver complementariedade na produção).	<b>Macrozoneamento</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização</li> <li>► Zoneamento Econômico Ecológico (ZEE)</li> </ul>	

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- A realização de cadastro georreferenciado dos imóveis rurais, mapeando as características das propriedades agrícolas é uma das informações básicas para que se conheça a estrutura fundiária na zona rural.

#### Como se dá a produção agrícola na região e no município?

- Mapa e dados identificando estrutura das propriedades imobiliárias rurais com atividades agropecuárias, de extração vegetal e de exploração mineral, caracterizadas quanto ao preço da terra, grau de concentração fundiária e perfil de arrendamento.

#### Como se dá o abastecimento agrícola para os habitantes? Há produção local ou regional?

- Mapas e dados identificando as principais destinações e formas de transporte dos produtos agropecuários, da extração vegetal e da exploração mineral.
- Mapas identificando o perfil do solo, do ponto de vista geotécnico e da produção agrícola.

#### Há áreas propícias ao incentivo ou desenvolvimento da agricultura familiar?

- Mapas identificando as áreas com importantes recursos naturais preservados e com capacidade de recuperação.

**Os dados secundários devem ser complementados pelas informações de associações e movimentos de rurais, bem como de representantes dos setores de abastecimento no município, incluindo os setores públicos de compras para escolas municipais. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

#### Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.  
**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E13 Garantir a preservação e a conservação das áreas ambientalmente frágeis

**PROBLEMÁTICA**

P34 P06 P07 P36

**TEMA**

T02 T10 T13

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Garantir a preservação e a conservação das áreas ambientais frágeis e/ou importantes para a prestação de serviços ecossistêmicos e os serviços prestados por elas é importante para a manutenção do equilíbrio ecológico, necessário para a vida humana e para o pleno desenvolvimento das atividades sociais, culturais e econômicas da cidade e para garantir remoções de GEE por vegetação nativa (em áreas protegidas ou não) e de vegetação secundária. Cabe ao Plano Diretor estabelecer os instrumentos e as estratégias para promover o desenvolvimento urbano protegendo, ao mesmo tempo, suas áreas de importância ambiental.

A preservação das áreas vegetadas existentes e a redução do desmatamento contribuem para o sequestro de carbono da atmosfera pela vegetação e pelo solo, reduzindo as emissões de GEE e contribuindo para mitigação dos efeitos da mudança climática.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

6.6 Até 2020, proteger e restaurar ecossistemas relacionados com a água, incluindo montanhas, florestas, zonas úmidas, rios, aquíferos e lagos



11.6 Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros



**13.1** Reforçar a resiliência e a capacidade de adaptação a riscos relacionados ao clima e às catástrofes naturais em todos os países



**14.5** Até 2020, conservar pelo menos 10% das zonas costeiras e marinhas, de acordo com a legislação nacional e internacional, e com base na melhor informação científica disponível



**15.1** Até 2020, assegurar a conservação, recuperação e uso sustentável de ecossistemas terrestres e de água doce interiores e seus serviços, em especial florestas, zonas úmidas, montanhas e terras áridas, em conformidade com as obrigações decorrentes dos acordos internacionais

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o município tem o desafio de proteger as áreas ambientais ameaçadas pelo avanço da urbanização...	Instrumentos do Plano Diretor
--	-------------------------------

<b>Significa que o município apresenta:</b>	<b>Macrozoneamento</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural <b>Sistemas Estruturantes</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>► áreas ambientais não aptas à ocupação urbana;</li> <li>► necessidade de controlar a expansão urbana;</li> <li>► áreas ambientais que devem ser preservadas.</li> </ul>	

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Plano de Manejo das Unidades de Conservação (PMUC)
- Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização
- Zoneamento Econômico Ecológico (ZEE)
- Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)
- Pagamento por Serviços Ambientais (PSA)

Se o município necessita prever ferramentas para dar uso ao solo de importância ambiental, de modo a viabilizar sua conservação...	Instrumentos do Plano Diretor
--	-------------------------------

<b>Significa que o município:</b>	<b>Macrozoneamento</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural
<ul style="list-style-type: none"> <li>► apresenta áreas ambientais com potencial de acolher atividades e usos sustentáveis, que contribuam para a preservação ambiental.</li> </ul>	

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

### **Qual é o perfil das áreas ambientalmente frágeis no município?**

- ▶ identificar localização em relação ao meio urbano.
- ▶ identificar padrões fundiários de propriedade dessas áreas.
- ▶ verificar se possuem regimentos de proteção.
- ▶ verificar se há acesso a infraestrutura e equipamentos.
- ▶ Mapa de serviços ecossistêmicos: Levantamento das áreas que possuem funções ecossistêmicas no território, buscando delimitar as áreas responsáveis pelos principais SE identificados no território. Ver levantamento complementar.

### **Há a possibilidade de criar corredores ecológicos?**

- ▶ Identificar remanescentes de vegetação que podem ser interligados a partir de novas áreas de preservação.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E14 Promover o adensamento de áreas urbanas com infraestrutura

**PROBLEMÁTICA**

P07 P09 P17 P20

**TEMA**

T02 T03 T05 T07 T12

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

O modelo de urbanização da maior parte das cidades brasileiras tem se baseado na lógica de expansão urbana sem o devido planejamento, gerando grande quantidade de vazios urbanos em áreas consolidadas ou a consolidar e acarretando maior necessidade de investimento em infraestrutura e deslocamentos mais longos, enquanto expulsa a população mais vulnerável para áreas cada vez mais distantes, precárias ou ambientalmente sensíveis. Uma das medidas de combate aos vazios urbanos, capaz de ampliar democraticamente o acesso à terra na **área urbana consolidada**, é a promoção do adensamento urbano e populacional que respeite a qualidade de vida e o meio ambiente. Uma **cidade mais compacta, com mistura de usos** e com maiores **densidades populacionais**, possibilita um uso mais racional de sua infraestrutura e de seus equipamentos, evitando grandes deslocamentos e contribuindo para a manutenção do meio ambiente e para a otimização dos investimentos públicos.

Também chamada de densidade demográfica, **DENSIDADE POPULACIONAL** é o número de habitantes por unidade de área no município. Usualmente, o planejamento urbano trabalha com número de habitantes por hectare (isto é, a cada 10.000 metros quadrados). O adensamento populacional é o processo de aumentar o número de habitantes em uma mesma unidade de área do território.

Adensamento urbano não necessariamente significa verticalização. Ampliar os índices de aproveitamento, gerando edifícios altos que exigem grandes lotes não garante adensamento populacional, que é o mais desejado pois acarreta melhor utilização dos equipamentos e serviços existentes. É preciso estar atento aos índices e parâmetros e que morfologia ele resulta de forma a que se efetive um direcionamento adequado à realidade de cada município. A limitação da cota de terreno máxima por unidade, por exemplo, que na prática busca impedir a produção de apartamentos gigantes e induz a produção de apartamentos menores, é uma das alternativas possíveis. No entanto, é sempre importante estar atento à capacidade da infraestrutura já instalada.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**6.2** Até 2030, alcançar o acesso a saneamento e higiene adequados e equitativos para todos, e acabar com a defecação a céu aberto, com especial atenção para as necessidades das mulheres e meninas e daqueles em situação de vulnerabilidade



**10.3** Garantir a igualdade de oportunidades e reduzir as desigualdades de resultado, inclusive por meio da eliminação de leis, políticas e práticas discriminatórias promovendo a legislação, políticas e ações adequadas a este respeito.



**11.7** Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência

**11.b** Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência a desastres; e desenvolver e implementar, de acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030, o gerenciamento holístico do risco de desastres em todos os níveis

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se no município há áreas dotadas de infraestrutura com baixa densidade populacional...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que essas áreas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► possuem infraestrutura urbana adequada para comportar uma maior densidade populacional;</li> <li>► comportam morfologia que permite maior adensamento populacional, por meio de adensamento construtivo (lotes com baixa taxa de ocupação ou quantidade razoável de imóveis vazios).</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Sistema de saneamento ambiental</b>
<p><b>Se no município existem problemas de mobilidade e insuficiências no transporte coletivo...</b></p> <p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► o município possui congestionamento ou picos de trânsito intenso; e/ou</li> <li>► há áreas sem cobertura de transporte coletivo;</li> <li>► há áreas com insuficiência, baixa qualidade ou não cobertura de outros meios de transporte utilizados pela população.</li> </ul>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b> <b>Sistema de mobilidade</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
► Plano Municipal de Mobilidade Urbana	

<b>Se no município há áreas dotadas de infraestrutura com vazios urbanos...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que o município:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► deve identificar imóveis e terrenos vazios ou subutilizados em áreas dotadas de infraestrutura;</li> <li>► pode dar parâmetros específicos para o parcelamento de glebas localizadas em áreas urbanas dotadas de infraestrutura.</li> </ul>	<b>Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC)</b> <b>Parcelamento do Solo Urbano</b>

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- Mapa de imóveis vazios e subutilizados

**Quais são as áreas com maior densidade populacional no município? Que morfologia (tipologia) tem gerado maior densidade e ocupação do solo?**

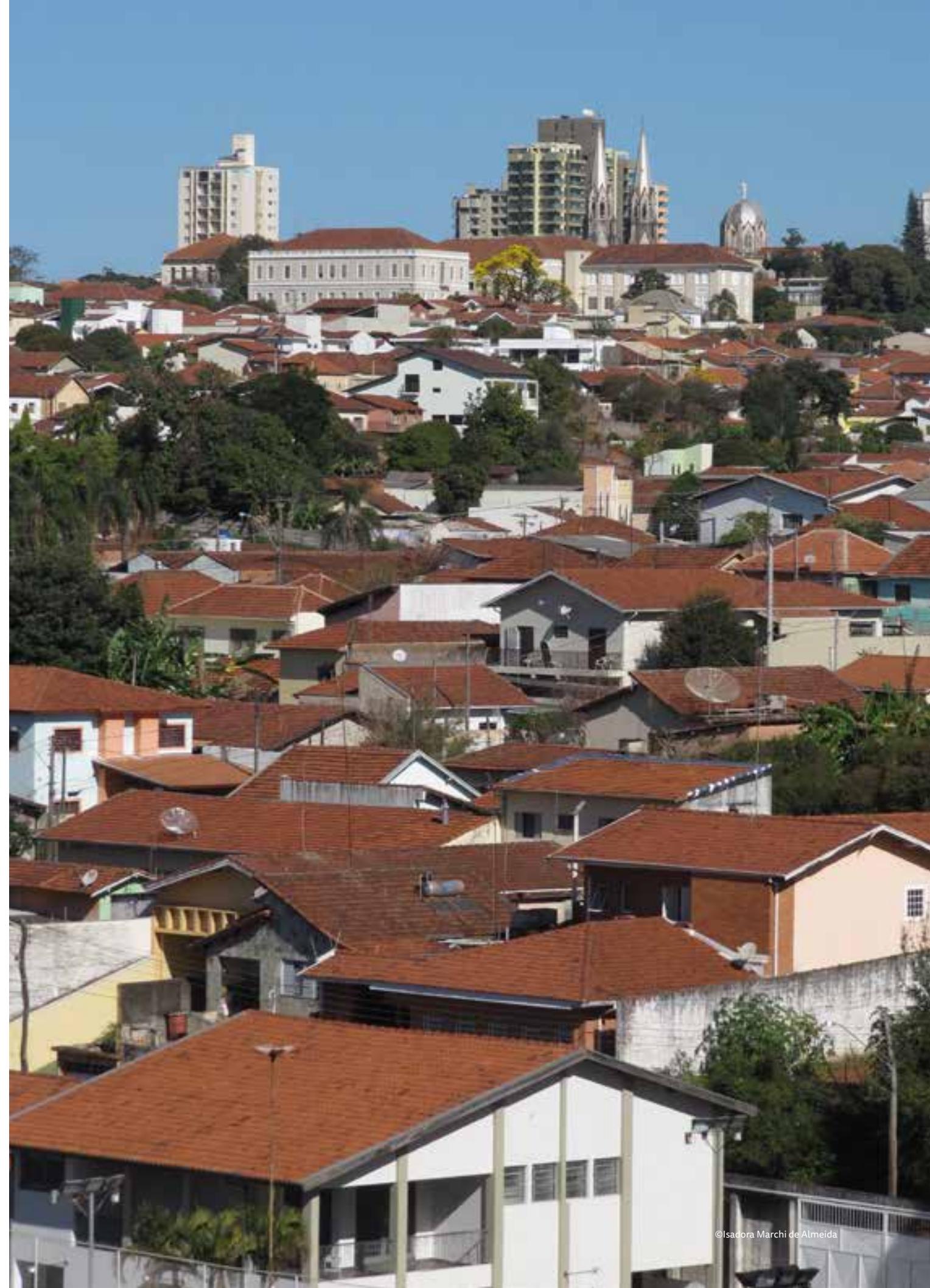
- Mapa de densidade populacional por setor censitário versus mapa de morfologia predominante
  - Como fazer?
    - O cadastro de IPTU usualmente carrega informações sobre tamanho do lote e tipo da edificação que pode contribuir para esta leitura da morfologia.
    - Fotos aéreas e visitas de campo também podem contribuir para identificar áreas de morfologia similar.

**Pessoa moradoras, usuárias e movimentos por moradia ou de assistência social a população em situação de rua da região ou do bairro devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



**ESTRATÉGIA** E15 Demarcar áreas para ocupação com convivência de atividades rurais e urbanas de baixa densidade (como chácaras, sítio de recreio, lazer)

**PROBLEMÁTICA** P08

**TEMA** T02

## Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países

**11.a** Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, peri-urbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Em diversos municípios é comum a existência e a disseminação de sítios de recreio ou chácaras de lazer nas áreas rurais, periurbanas ou mesmo em áreas urbanas. No caso de áreas rurais é importante lembrar que sítios ou chácaras não podem ter área menor que a fração de parcelamento mínima (FPM) estabelecida pelo módulo rural da respectiva legislação estadual.

É importante compreender o uso real do território, isto é, identificar uma área que não é urbana, mas que já deixou de ser rural por não haver agricultura convencional, pois isso não isenta o município de traçar diretrizes para esta e outras áreas. As chácaras de lazer ou turismo que não possuem produção agrícola são consideradas uso urbano e devem ser aprovadas pelo INCRA, que somente irá permiti-las caso: a) sejam próprias para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas, por suas características e situação; b) sejam oficialmente declaradas zona de turismo ou caracterizadas como de estância hidromineral ou balnearia; c) comprovadamente tenham perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento. Ao pensar no Macrozoneamento ou no Zoneamento das áreas rurais, o município pode apontar em suas diretrizes os usos que devem ser incentivados ou proibidos, identificando claramente as áreas onde tais usos serão permitidos ou não. É importante lembrar que as chácaras de lazer constituem uma apropriação privada do espaço agrícola – usualmente destinadas às rendas médias e altas – que deveria ter função produtiva, desta forma, é importante garantir também áreas que permitam a produção agrícola sem concorrência com empreendimentos imobiliários que acarretam valorização do solo.

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se no município existem áreas com predominância de chácaras de lazer e sítios de recreação, sem função produtiva...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que essas áreas:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► são regulares ou irregulares em relação ao parcelamento em que se inserem, (localizada no perímetro rural ou urbano)</li> <li>► afetam áreas ambientalmente sensíveis.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural <b>Macrozoneamento</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)</li> </ul>	

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Qual é a estrutura fundiária das áreas rurais? Quais são as áreas que efetivamente possuem produção agrícola?**

► Mapa de cadastro fundiário rural

**Como se dá a produção agrícola na região e no município?**

► Mapa e dados identificando a estrutura das propriedades imobiliárias rurais com atividades agropecuárias, de extração vegetal e de exploração mineral, caracterizadas quanto ao preço da terra, grau de concentração fundiária e perfil de arrendamento.

► Mapa de cadastro fundiário rural.

► Mapa de Serviços Ecossistêmicos: Levantamento das áreas que possuem funções ecossistêmicas no território, buscando delimitar as áreas responsáveis pelos principais SE identificados no território. Ver levantamento complementar.

**Os dados secundários devem ser complementados pelas informações de associações e movimentos rurais, bem como de representantes dos setores de abastecimento no município, incluindo os setores públicos de compras para escolas municipais. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

<b>ESTRATÉGIA</b>	E16 Promover a ocupação de vazios urbanos de forma articulada ao desenvolvimento urbano	<b>PROBLEMÁTICA</b>	P08 P09 P14	<b>TEMÁ</b>	T02 T03 T04	<b>No município existe demanda por habitação para outras faixas de renda e por usos não residenciais...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
						<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>há usos e formas de ocupação considerados importantes de serem estimulados ou preservados;</li> <li>é possível incentivar, por meio do zoneamento, que as áreas dotadas de infraestrutura recebam usos específicos.</li> </ul>	<p><b>Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)</b></p> <p><b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano</p>

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Promover a melhor utilização dos vazios urbanos bem localizados em áreas servidas de infraestrutura urbana contribui para otimizar os investimentos públicos já realizados, pois isso regula o preço da terra urbana e inibe ganhos oriundos da especulação imobiliária. Áreas vazias e subutilizadas não cumprem a função social da propriedade e muitas vezes servem à especulação imobiliária ou contribuem para a degradação do ambiente urbano; portanto, é papel do Plano Diretor promover estratégias e instrumentos que viabilizem tal ocupação de forma articulada às demandas e desafios do território.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**8.4** Melhorar progressivamente, até 2030, a eficiência dos recursos globais no consumo e na produção, e empenhar-se para dissociar o crescimento econômico da degradação ambiental, de acordo com o "Plano decenal de programas sobre produção e consumo sustentáveis", com os países desenvolvidos assumindo a liderança



**12.2** Até 2030, alcançar a gestão sustentável e o uso eficiente dos recursos naturais

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- Mapa de vazios urbanos

#### Qual é o perfil dos imóveis vazios ou subutilizados? Verificar:

- o tamanho do lote ou imóvel
- se possuem acesso a infraestrutura e equipamentos
- se possuem dívidas de IPTU

**Pessoas moradoras e usuárias das áreas em questão podem contribuir para a identificação dos vazios urbanos e da qualidade da infraestrutura existente e devem ser chamadas a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

#### Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.

### Que **instrumentos** posso utilizar para concretizar esta estratégia?

<b>Se no município existe demanda por habitação de interesse social (HIS)...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>existe população de baixa renda sem moradia adequada no município;</li> <li>as áreas vazias ou subutilizadas bem localizadas e dotadas de infraestrutura, possuem potencial de produção de HIS;</li> <li>o poder público pode realizar parcerias para utilização de terrenos privados.</li> </ul>	<p><b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS em áreas vazias</p> <p><b>+</b></p> <p><b>Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)</b></p> <p><b>Consórcio Imobiliário</b></p> <p><b>Ferramentas Complementares</b></p> <p><b>Parcerias Público Privadas (PPP)</b></p>

<b>ESTRATÉGIA</b>	E17 Constituir banco de terras públicas	<b>Se no município existe demanda por habitação de interesse social (HIS)...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>PROBLEMÁTICA</b>	P03 P09 P47	<b>Significa que:</b> ► existe população de baixa renda sem moradia adequada no município; ► é possível que parte do banco de terras pública seja destinada à produção de unidades habitacionais de interesse social. ► Ver também Estratégia E05	<b>Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)</b> + <b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):</b> em áreas vazias <b>Direito de preempção</b>
<b>TEMA</b>	T01 T03 T04 T14		

### Por que implementar esta estratégia é importante?

É papel do poder público garantir o direito a cidades sustentáveis, entendido aqui como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações. A constituição de um banco de terras públicas que esteja articulado ao desenvolvimento urbano viabiliza a economia de recursos públicos na implementação de equipamentos e de infraestrutura adequada, evitando desapropriações.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra



**11.1** Até 2030, garantir o acesso de todos a habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

<b>Se no município há demanda por imóveis ou edificações para implementação de moradia, equipamentos, áreas verdes ou outra demanda de interesse público...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que:</b> ► é preciso elencar as demandas e os respectivos imóveis passíveis de implementação do equipamento.	<b>Direito de preempção</b> <b>Sistema de equipamentos públicos</b> <b>Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM)
- Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

#### Qual é o perfil dos imóveis vazios ou subutilizados?

- Mapa de vazios urbanos
  - o tamanho do lote ou imóvel
  - se possuem acesso a infraestrutura e equipamentos
  - se possuem dívidas de IPTU

#### Verificar a demanda por equipamentos públicos

- Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis.
- Consultar população residente, identificando demandas por bairro.

**Pessoas moradoras e usuárias das áreas em questão podem contribuir para a identificação dos vazios urbanos e da qualidade da infraestrutura existente e devem ser chamadas a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

#### Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.  
**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

ESTRATÉGIA	E18	Restringir o perímetro urbano para conter o espraiamento, de forma a incentivar uma cidade mais compacta
PROBLEMÁTICA	P08	P09
TEMA	T02	T03

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Promover uma urbanização compacta proporciona a existência de uma rede de serviços capilarizada em um território não muito extenso, e isso permite que a população seja suprida em suas necessidades sem precisar percorrer grandes distâncias. Evitar o crescimento urbano espraiado, promovendo uma melhor utilização dos vazios urbanos bem localizados em áreas servidas de infraestrutura urbana e um maior adensamento populacional contribui para otimizar os investimentos públicos já realizados, regulando o preço da terra urbana, inibindo ganhos através da especulação imobiliária, evitando grandes deslocamentos, contribuindo para a manutenção do meio ambiente e reduzindo os impactos ambientais causados pela ação humana que resultam em alterações climáticas.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**8.4** Melhorar progressivamente, até 2030, a eficiência dos recursos globais de consumo e produção, e empenhar-se para dissociar o crescimento econômico da degradação ambiental, de acordo com o “Plano decenal de programas sobre produção e consumo sustentáveis”, com os países desenvolvidos assumindo a liderança



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra



**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países

**11.a** Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, peri-urbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento



**12.2** Até 2030, alcançar a gestão sustentável e o uso eficiente dos recursos naturais

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se no município há extensas áreas ainda vazias ou subutilizadas no trecho delimitado como perímetro urbano ou macrozona de ocupação urbana...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que é preciso:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>verificar a projeção de crescimento populacional e a demanda por novas áreas frente às áreas disponíveis para urbanização;</li> <li>avaliar o tipo de ocupação permitida pelos parâmetros de zoneamento vigentes e se isso é compatível com a demanda ou produção existente no município.</li> </ul>	<b>Macrozoneamento</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Parcelamento do Solo Urbano</b> <b>Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)</b>

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

#### Considerando faixas de renda, a que público as áreas que permanecem vazias se destinam?

- Mapa de zoneamento vigente
  - Lote mínimo, Coeficiente de Aproveitamento, taxa de ocupação...

#### Avalie a efetiva demanda por moradia no território por faixas de renda, identificando o tipo de moradia que cada faixa consegue acessar no município.

- Demandas futuras por moradias.
- Déficit habitacional.
- Identificar o perfil da demanda a ser atendida ou reassentada por renda, gênero, raça, faixa etária, etc...
  - A população feminina, negra, idosa, PCD e LGBTQIA+ é muitas vezes exposta a sucessivos tipos de exclusão social, tais como assédio, violência, preconceito, desemprego, entre outros, que agravam a sua exposição à situação de vulnerabilidade. Tais grupos, entre outras minorias, devem ser acompanhados com proximidade, eventualmente priorizados e atendidos com políticas socioassistenciais integradas.

**Pessoas moradoras e usuárias das áreas em questão podem contribuir para a identificação dos vazios urbanos e da qualidade da infraestrutura existente e devem ser chamadas a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

#### Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.  
**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA** E19 Promover a transformação e/ou ocupação visando ao interesse público em conjunto com a iniciativa privada

**PROBLEMÁTICA** P08 P09 P19  
**TEMA** T02 T03 T06

#### Por que implementar esta estratégia é importante?

Diversos municípios possuem áreas vazias, subutilizadas ou degradadas que necessitam de transformações urbanas estruturais. Uma possibilidade diante da escassez de recursos municipais é pensar em estratégias de interesse público junto à iniciativa privada. Pessoas e instituições interessadas em empreender na área poderão investir diretamente e/ou pagar contrapartidas a serem geridas pelo poder público, por exemplo a partir dos fundos municipais. Este tipo de estratégia depende de maior **capacidade de gestão**, sendo necessário saber efetivamente o que se deseja para área, considerando a realidade e as especificidades de cada local. Esse processo necessariamente deve ser público e participativo.

#### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se o município tem alta capacidade de gestão e mercado imobiliário atuante...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o município possui corpo técnico e alta capacidade de gestão em planejamento, finanças, área jurídica e urbanismo;</li> <li>há área com potencial de transformação, interesses públicos notáveis, objetivos legítimos e interesse da iniciativa privada em investir.</li> </ul>	<b>Operação Urbana Consorciada (OUC)</b> <b>Consórcio Imobiliário</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Parceria Público Privada (PPP)</li> </ul>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Se o município não possui mercado imobiliário atuante e/ou possui reduzida capacidade administrativa de gestão...</b>	<a href="#">Ir para Estratégia 16</a> <b>Promover a ocupação de vazios urbanos de forma articulada ao desenvolvimento urbano</b>

#### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra



**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países

#### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Verificar a existência de áreas com grande concentração de vazios ou subutilizadas, degradadas ou que possuem projetos específicos de transformações estruturais que acarretarão valorização imobiliária.**

- Mapa de sistemas – projetos estruturantes previstos no território
- Mapa de vazios
  - Lote mínimo, Coeficiente de Aproveitamento, taxa de ocupação...

**Há população residente ou usuária na área ou em seu entorno que poderá ser impactado pela transformação da área de interesse?**

- Identificar população residente e usuária por renda, gênero, raça, faixa etária, etc...
- A população feminina, negra, idosa, PCD e LGBTQIA+ é muitas vezes exposta a sucessivos tipos de exclusão social, tais como assédio, violência, preconceito, desemprego, entre outros, que agravam a sua exposição à situação de vulnerabilidade. Tais grupos, entre outras minorias, devem ser acompanhados com proximidade, eventualmente priorizados e atendidos com políticas socioassistenciais integradas.

**Pessoas moradoras e usuárias das áreas em questão podem contribuir para a identificação dos vazios urbanos e da qualidade da infraestrutura existente e devem ser chamadas a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA** E20 Preservar imóveis, usos ou conjuntos urbanos de interesse cultural e histórico

**PROBLEMÁTICA** P10 P18 P21 P50  
**TEMA** T03 T06 T15

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Ao delimitarmos a compreensão de patrimônio cultural a partir de uma leitura que não abrange somente a edificação como testemunho de um momento histórico, mas também as relações que os bens naturais e culturais guardam entre si, considerando as dinâmicas políticas, culturais e sociais do presente, buscamos abranger estratégias que dialoguem com uma proposta de planejamento e desenvolvimento associadas. A preservação de bens e imóveis de interesse cultural deve, além da conservação do bem material, pensar nas potencialidades de uso que se relacionem com os valores antes identificados como motivadores para a sua proteção para as presentes e futuras gerações.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**8.9** Até 2030, elaborar e implementar políticas para promover o turismo sustentável, que gera empregos e promove a cultura e os produtos locais



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra



**11.4** Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo



**12.b** Desenvolver e implementar ferramentas para monitorar os impactos do desenvolvimento sustentável para o turismo sustentável, que gera empregos, promove a cultura e os produtos locais

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se o município possui imóveis ou conjuntos cuja preservação seja desejada, individualmente ou em conjunto...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>existem usos ou manifestações culturais associados ao espaço urbano que devem ser preservados;</li> <li>essas áreas podem receber incentivos urbanísticos, fiscais ou tributários em troca de garantias de preservação ou conservação.</li> </ul>	<b>Zoneamento Especial</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Transferência do Direito de Construir (TDC)</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Tombamento Municipal
- Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)

Se o município deseja viabilizar recursos ou incentivos para a manutenção de bens a serem preservados...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o município possui imóveis (edificados ou naturais) de interesse de preservação em áreas urbanas;</li> <li>os imóveis identificados podem receber incentivos urbanísticos, fiscais ou tributários em troca de garantias de preservação ou conservação;</li> </ul>	<b>Transferência do Direito de Construir (TDC)</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Tombamento municipal
- Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)
- Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)
- Plano Municipal de Turismo

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Quais são os bens e imóveis de interesse de preservação municipais e tombados em outras instâncias? Há no município manifestações ou usos culturais relevantes associados ao território em que se inserem?**

- Mapa de bens e imóveis, conjuntos ou manifestações culturais de relevância para o município.

**Qual a população residente ou usuária dos imóveis ou áreas identificadas?**

- Identificar o perfil de renda, gênero, raça e faixa etária
  - É importante garantir em especial que a cultura de grupos minoritários e/ou excluídos seja valorizada, e assim que as comunidades tradicionais, população migrante, negra, indígena, LGBTQIA+ por exemplo tenha seus direitos garantidos à preservação da sua memória e à reprodução das suas práticas e manifestações culturais.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro, bem como agentes e movimentos sociais devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.

<b>ESTRATÉGIA</b>	E21	Promover o aumento da oferta para unidades habitacionais de padrões variados e/ou para usos não residenciais	<b>Se no município há áreas consolidadas passíveis de adensamento e/ou ocupação...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>PROBLEMÁTICA</b>	P11		<b>Significa que:</b>	<b>Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)</b>
<b>TEMA</b>	T03		<ul style="list-style-type: none"> <li>► há vazios urbanos em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura, e que é preciso identificar quais imóveis estão vazios;</li> <li>► deve-se identificar bairros ou áreas consolidadas dotadas de infraestrutura que podem receber maior adensamento construtivo e/ou populacional.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano

### Por que implementar esta estratégia é importante?

É função do Plano Diretor, a partir do cumprimento da função social da propriedade urbana, garantir o acesso à terra urbanizada e regularizada, reconhecendo a todas as pessoas o direito à moradia e aos serviços urbanos. Para tanto, deve apontar diretrizes e instrumentos que democratizem o acesso ao solo urbano, garantindo um crescimento urbano equilibrado. Municípios com alta demanda por terra e que possuem pouca disponibilidade de áreas aptas à expansão urbana devem pensar alternativas para viabilizar um crescimento urbano sustentável.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos a habitação segura, adequada e a preço acessível e aos serviços básicos e urbanizar as favelas

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM)

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- Mapa de vazios urbanos
- Lote mínimo, Coeficiente de Aproveitamento, taxa de ocupação.

**Qual é a demanda por moradia de baixa renda no município?**

**Quantas unidades são necessárias e qual deve ser a tipologia produzida no município ou associada a programas habitacionais que atente a essa faixa de renda?**

- Identificação do déficit e da demanda futura por moradia
- Identificação de outros usos ou demandas por equipamentos ou usos não residenciais

**Pessoas moradoras, usuárias e integrantes de movimentos por moradia da região ou do bairro devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

### Que **instrumentos** posso utilizar para concretizar esta estratégia?

<b>O município não possui terra urbanizada disponível para produção de unidades...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► há áreas vazias próximas às áreas urbanas que são passíveis de serem urbanizadas;</li> <li>► é preciso buscar áreas de transição urbano-rural passíveis de conversão em áreas urbanas, ou seja, áreas sem restrições ambientais e culturais ou de produção agrícola.</li> </ul>	<b>Macrozoneamento</b> <b>Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU)</b>

**ESTRATÉGIA** E22 Promover o uso misto do espaço, de forma a garantir áreas com equilíbrio entre oferta de emprego e moradia, além de maior qualidade do espaço urbano e segurança

**PROBLEMÁTICA** P13 P16 P17 P20 P42  
**TEMA** T04 T05 T07 T12

#### Por que implementar esta estratégia é importante?

É papel do poder público garantir o direito a cidades sustentáveis, entendido aqui como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações. É importante que o Plano Diretor estimule um equilíbrio entre as formas de desenvolvimento econômico e o desenvolvimento social e humano da cidade. Otimizar a utilização do território e da infraestrutura instalada contribui para o cumprimento da função social da propriedade, ao mesmo tempo que garante o direito à moradia e aos serviços urbanos, torna as cidades mais inclusivas, mais seguras, e reduz a emissão de poluentes ao reduzir distâncias e facilitar os deslocamentos não motorizados. A promoção do uso misto contribui para uma melhor distribuição das funções no território.

#### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**8.5** Até 2030, alcançar o emprego pleno e produtivo e trabalho decente para todas as mulheres e homens, inclusive para os jovens e as pessoas com deficiência, e remuneração igual para trabalho de igual valor



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra

#### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se no município existem áreas exclusivamente residenciais ou sem acesso a comércio e serviços...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o zoneamento não permite uso misto;</li> <li>o pequeno comércio existente não consegue se regularizar em função dos parâmetros e trâmites existentes;</li> <li>pode ser interessante prever incentivos urbanísticos no zoneamento, e/ou incentivos fiscais e tributários para usos não residenciais.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Sistema de centralidades</b>

#### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)
- Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)

Se no município, existem áreas de uso predominante não residencial...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>existem áreas onde há grande concentração de usos não residenciais, mas com pouca moradia, acarretando períodos em que permanecem vazias ou subutilizadas;</li> <li>pode ser interessante prever obrigatoriedade ou incentivos urbanísticos no zoneamento para usos residenciais, como por exemplo atribuir percentual ou área mínima para uso residencial (inclusive de interesse social) em empreendimentos de uso não residencial;</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano

#### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)



## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- ▶ Mapa de centralidades
- ▶ Mapa de equipamentos
- ▶ Mapa de densidade populacional por setor censitário, considerando renda, gênero, raça e faixas etárias
  - ▷ *Diversificar o uso do solo nas regiões de baixa renda e/ou com grande concentração de grupos vulnerabilizados, aproximando a moradia das ofertas de trabalho, ensino, serviços, lazer e comércios variados, é uma das ferramentas para reduzir as desigualdades no acesso de mulheres, pessoas idosas, negras, indígenas, com deficiência e LGBTQIA+ às oportunidades, diminuindo gastos com transporte, auxiliando sua vida cotidiana e viabilizando sua autonomia.*

**Qual é a demanda por equipamentos públicos?**

**Verificar o alcance dos equipamentos existentes e as áreas deficitárias.**

- ▶ Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis.
- ▶ Consulta população residente, demandas por bairro.

**Quais são as áreas de concentração de postos de trabalho?**

- ▶ Mapa de uso do solo – usos não residenciais, usos polo de atração

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E23 Melhorar a qualidade do sistema de micro acessibilidade, como calçadas, arborização, iluminação, viário e mobilidade ativa, entre outros

**PROBLEMÁTICA**

P13 P16

**TEMA**

T04 T05

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

É importante que o Plano Diretor estimule o equilíbrio entre as formas de desenvolvimento econômico e o desenvolvimento social e humano da cidade. Otimizar a utilização do território e da infraestrutura instalada contribui para o cumprimento da função social da propriedade, ao mesmo tempo que garante o direito à moradia e aos serviços urbanos, torna as cidades mais inclusivas para todas as pessoas e reduz a emissão de poluentes ao reduzir tempo e distâncias de deslocamento no território. Para isso, é importante reconhecer a importância da **mobilidade ativa** nos deslocamentos urbanos cotidianos. A qualidade na mobilidade ativa se realiza, principalmente, nos percursos de pequenas distâncias até serviços públicos essenciais, comércios locais e equipamentos de bairro e são favorecidos pela melhoria da qualidade das ciclovias, das calçadas, do paisagismo urbano, da iluminação pública, da arborização, da segurança, da acessibilidade e da sinalização. Tais percursos devem ser adequados às necessidades da população idosa, PCD e das crianças, mas também devem compreender a dimensão de gênero. O que implica propor soluções de desenho e infraestrutura sensíveis aos medos e riscos enfrentados por mulheres e pela população LGBTQIA+ em meio urbano, e promover assim a igualdade no direito de transitar e se deslocar com segurança e respeito.

**A MOBILIDADE ATIVA** é uma forma de mobilidade para transporte de pessoas ou bens que faz uso unicamente de meios não motorizados, sendo os mais utilizados o caminhar a pé e o uso de bicicletas.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

9.1 Desenvolver infraestrutura de qualidade, confiável, sustentável e resiliente, incluindo infraestrutura regional e transfronteiriça, para apoiar o desenvolvimento econômico e o bem-estar humano, com foco no acesso equitativo e a preços acessíveis para todos



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra



**11.2** Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o município deseja condicionar parâmetros de uso e de ocupação nos lotes privados, a fim de melhorar arborização, drenagem, áreas livres e/ou verdes, de reaproveitamento das águas ou de dimensionamento e qualidade das calçadas, entre outros...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ possui áreas críticas em relação à drenagem ou às temperaturas no meio urbano; e/ou</li> <li>▶ pode incorporar parâmetros de qualidade ambiental em âmbito privado para melhorar qualidade urbana geral; e/ou</li> <li>▶ pode estabelecer incentivos e exigências de áreas verdes para novos loteamentos, empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura, inclusive de mobilidade ativa.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Parcelamento do Solo Urbano</b> <b>Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU)</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- ▶ Plano Municipal de Arborização Urbana
- ▶ Plano Municipal de Iluminação Pública
- ▶ Código de Posturas
- ▶ Código de Obras e Edificações (COE)

Se o município deseja melhorar as condições de mobilidade ativa nos espaços públicos...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ pode prever ou ampliar sua rede ciclovária, com ciclorrotas e ciclofaixas;</li> <li>▶ deve prever rotas de acessibilidade para pedestres;</li> <li>▶ pode estabelecer regramento para calçadas.</li> </ul>	<b>Sistema de mobilidade</b> <b>Sistema de áreas verdes</b> <b>Sistema de equipamentos públicos</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- ▶ Plano Municipal de Mobilidade Urbana
- ▶ Código de Posturas
- ▶ Plano Municipal de Arborização
- ▶ Plano Municipal de Iluminação Pública

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- ▶ Mapa de centralidades
- ▶ Mapa de equipamentos
- ▶ Mapa de uso real do solo

**Qual é o tempo médio de deslocamento entre casa e trabalho no município? Como está a distribuição de postos de trabalho no território?**

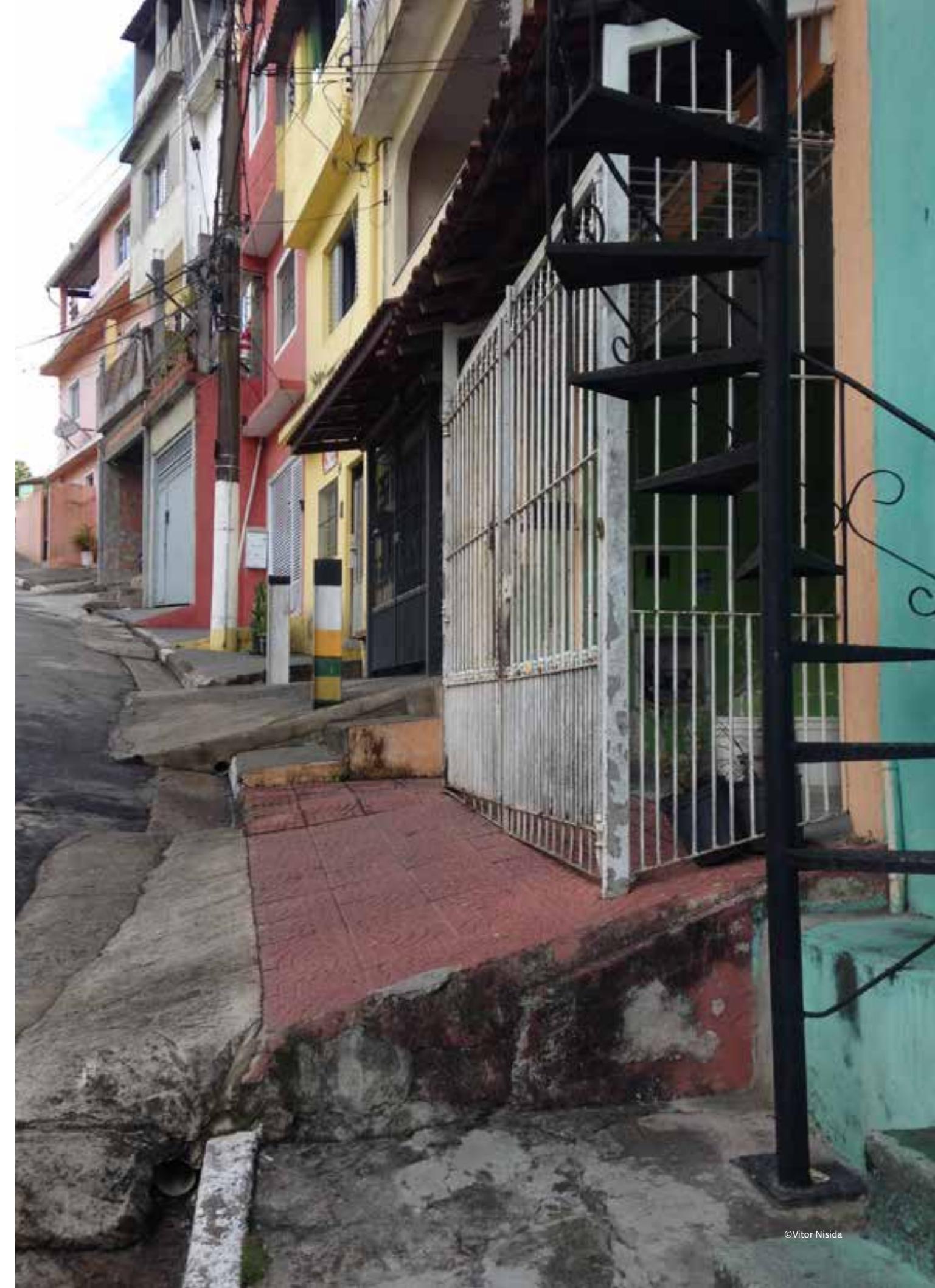
- ▶ Dados de deslocamento
  - ▷ Censo – tempo habitual de deslocamento do domicílio para o trabalho principal versus situação do domicílio – considerar gênero na leitura dos deslocamentos
  - ▷ Mapa de concentração de postos de trabalho (usos não residenciais) e empreendimentos geradores de tráfego
  - ▷ Mapa de ciclovias e ciclofaixas existentes e previstas
- ▶ Rotas de acessibilidade
  - ▷ Cruzamento dos equipamentos e das centralidades – desenho das rotas de acessibilidade

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. Além disso, é importante que sejam ouvidas e contempladas especialmente as demandas dos grupos mais impactados pela baixa qualidade da microacessibilidade, como mulheres, idosos, pessoas com restrições de mobilidade e ciclistas. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



**ESTRATÉGIA** E24 Prever melhor localização do equipamento, adequando o uso do solo e articulando a escolha da localização à dinâmica de mobilidade, de adensamento e de desenvolvimento urbano prevista

**PROBLEMÁTICA** P13 P47 P48

**TEMA** T04 T14

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Além de planejar quais equipamentos públicos devem ser construídos e de identificar qual é a demanda local existente por eles, as políticas setoriais devem se articular ao Plano Diretor visando espacializar essas demandas no território, de modo a garantir que os objetivos da política de desenvolvimento urbano, previstos no Plano Diretor, sejam alcançados. A localização e articulação dos equipamentos públicos ao uso do solo, áreas verdes, rede de centralidades e à mobilidade podem contribuir para a melhoria das condições de acesso e de segurança das pessoas usuárias. O Plano Diretor pode trazer contribuição significativa a esta matéria por meio da montagem de um arcabouço de instrumentos urbanísticos e de sistemas territoriais que municiem o município a planejar o uso do solo urbano de acordo com essas necessidades.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**11.2** Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos

**11.7** Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência



**16.1** Reduzir significativamente todas as formas de violência e as taxas de mortalidade relacionadas em todos os lugares

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se o município pretende escolher a melhor localização para um equipamento, adequando o uso do solo e articulando a escolha da localização à dinâmica de mobilidade, de adensamento e de desenvolvimento urbano prevista...

**Instrumentos do Plano Diretor**

#### Significa que:

- apresenta demanda por equipamentos públicos de transporte;
- possui um conjunto de dados de planejamento que lhe permite planejar a melhor localização para esses equipamentos.

**Zoneamento:** zoneamento no perímetro urbano  
**Sistema de mobilidade**  
+  
**Sistema de equipamentos públicos**  
+  
**Sistema de centralidades**

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano Municipal de Mobilidade Urbana

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

#### Qual é a necessidade e qual é a localização mais estratégica para novos equipamentos de mobilidade no município?

- Ver dados e consultar:
  - Plano Municipal de Mobilidade Urbana, se existente
  - Pesquisas do tipo Origem-Destino, apontando para fluxos de viagens diárias dentro e fora do município
  - Mapa do sistema de mobilidade existente
  - Mapa do sistema de centralidades
  - Mapa das áreas públicas municipais, estaduais e da União;
- Analisando esses dados, avalie se o município apresenta demanda atual e tendência de demanda futura por equipamentos de transporte, de quais tipos e o que isso significa em termos de disponibilidade fundiária. Cruzar com Macrozoneamento.

**Pessoas moradoras e usuárias devem contribuir para a identificação das demandas por equipamentos de transporte na cidade, bem como as dificuldades de acesso aos equipamentos e serviços públicos existentes. Importante considerar as dimensões de gênero, renda, raça e faixa etária nos processos. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

#### Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.  
**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E25 Articular as áreas verdes públicas, garantindo o fortalecimento das áreas ambientais do município

**PROBLEMÁTICA**

P13 P15 P34 P35 P36

**TEMA**

T04 T05 T10

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

É possível fortalecer as áreas ambientais situadas ou próximas ao meio urbano quando se estabelecem as formas de articulação territorial desses perímetros. Conectadas em rede, essas áreas tornam-se parte de um **sistema ambiental**, formando corredores ecológicos que ampliam a oferta de espaços naturais para a realização de atividades humanas sustentáveis, assim como para a fauna e a flora urbanas. Essas áreas também prestam **serviços ecossistêmicos** fundamentais para o município, como a regulação do clima local e o sequestro de carbono. Áreas verdes urbanas, em estado de degradação e/ou impermeabilizadas (como margens de córregos e de rios urbanos) acarretam o aumento do volume de escoamento superficial da água, expondo as áreas de várzea a uma maior vulnerabilidade a inundações. A presença de vegetação no meio urbano é, portanto, essencial para o conforto ambiental da cidade, seja por meio das áreas verdes e parques, praças etc., seja pela arborização de passeios e lotes. A vegetação pode contribuir ainda para a melhoria da qualidade do ar e para um maior equilíbrio na iluminação e temperaturas, bem como no amortecimento dos níveis de ruído.

**SERVIÇOS ECOSSISTÊMICOS (SE)** São bens e serviços fornecidos pelo meio ambiente que beneficiam e mantêm o bem-estar das pessoas. Estes serviços vêm de ecossistemas naturais (por exemplo, as florestas tropicais) e modificados (por exemplo, paisagens agrícolas). Embora não haja um único método acordado para categorizar todos os serviços ecossistêmicos, destaca-se que eles podem variar por exemplo entre serviços ecossistêmicos de provisão (alimentos, plantas medicinais, madeira etc.), serviços ecossistêmicos de regulação do ambiente (por exemplo, regulação do clima, controle da erosão, controle biológico de pragas), e serviços ecossistêmicos culturais (como patrimônio cultural, beleza cênica e de conservação da paisagem, identidade espiritual e religiosa).

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**6.6** Até 2020, proteger e restaurar ecossistemas relacionados com a água, incluindo montanhas, florestas, zonas úmidas, rios, aquíferos e lagos.



**11.7** Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência.



**13.2** Integrar medidas da mudança do clima nas políticas, estratégias e planejamentos nacionais.



**16.1** Reduzir significativamente todas as formas de violência e as taxas de mortalidade relacionadas em todos os lugares.

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se no município existem áreas ambientais com potencial de serem conectadas e articuladas em rede...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que existem:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ áreas ambientais protegidas por Unidades de Conservação, Áreas de Preservação Permanente, terras indígenas ou outros instrumentos;</li> <li>▶ áreas verdes municipais onde se estabelecem equipamentos e espaços vinculados à política ambiental do município.</li> <li>▶ corpos hídricos (rios, córregos, riachos, lagoas etc.) que podem ser integrados aos corredores verdes.</li> </ul>	<b>Zoneamento</b> <b>Sistema de áreas verdes</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)</li> <li>▶ Pagamento por Serviços Ambientais (PSA)</li> <li>▶ Plano de Manejo de Águas Pluviais</li> </ul>	

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

### Qual é o perfil das áreas verdes públicas?

- Mapa de áreas verdes públicas
  - se possuem regimentos de proteção
  - identificar as áreas com uso e sem uso
  - identificar existência de equipamentos públicos nessas áreas
  - identificar se as áreas possuem risco geotécnico ou de contaminação
  - verificar se existem povos tradicionais residindo nas áreas ambientais
  - identificar padrões fundiários
  - se possuem acesso a infraestrutura e equipamentos
  - identificar se existem informações sobre a composição da flora e da fauna (consultar institutos de pesquisa)

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



ESTRATÉGIA	E26	Promover a transformação e/ou ocupação de áreas urbanas degradadas e/ou subutilizadas
------------	-----	---

PROBLEMÁTICA	P14
TEMA	T04

#### Por que implementar esta estratégia é importante?

Diversos municípios possuem áreas vazias, subutilizadas ou degradadas que necessitam de transformações urbanas estruturais. Caso o município efetivamente entenda que há áreas específicas do território que carecem de reestruturação e reurbanização, é importante compreender a dinâmica do mercado imobiliário, bem como da estrutura fundiária. As transformações podem se realizar a partir de um conjunto de intervenções públicas e privadas ou mesmo a partir da implementação de um grande equipamento com capacidade de impactar os usos de seu entorno. Entretanto, para a definição da área que deva ser objeto de transformação ou intervenção, é necessário garantir uma visão global da cidade em relação à segmentação dos mercados e às formas de produção da cidade e sua relação com o tecido econômico social pré-existente. Pessoas ou instituições interessadas em empreender na área poderão investir diretamente e/ou pagar contrapartidas a serem geridas pelo poder público, por exemplo a partir dos fundos municipais. Este tipo de estratégia depende de maior **capacidade de gestão**, sendo necessário saber efetivamente o que se deseja para a área, considerando a realidade e as especificidades de cada local. Esse processo necessariamente deve ser público e participativo.

#### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



11.7 Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência



16.1 Reduzir significativamente todas as formas de violência e as taxas de mortalidade relacionadas em todos os lugares

#### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se o município não possui mercado imobiliário atuante...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>é preciso verificar se os parâmetros de zoneamento vigentes estão dificultando o desenvolvimento da área ou expulsando sua população;</li> <li>é possível avaliar os impactos positivos e negativos de implementar, inclusive via poder público, um equipamento de impacto na área, buscando constituir uma nova centralidade de atração.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano + <b>Sistema de centralidades</b> + <b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b>

Se o município tem alta capacidade de gestão e mercado imobiliário atuante...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>corpo técnico e alta capacidade de gestão;</li> <li>área com potencial de transformação, objetivos claros e interesse da iniciativa privada em investir.</li> </ul>	<b>Operação Urbana Consorciada (OUC)</b>

#### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- Verificar a existência de áreas com grande concentração de vazios ou subutilizadas, degradadas ou que possuem projetos específicos de transformações estruturais que acarretarão valorização imobiliária.
- Mapa de sistemas – projetos estruturantes previstos no território
- Mapa de vazios
- Lote mínimo, Coeficiente de Aproveitamento, taxa de ocupação...

**Quantos lançamentos imobiliários existem no município? É necessário estimular a produção imobiliária em larga escala?**

- Mapa de lançamentos imobiliários

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

- SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.
- SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E27 Melhorar as condições de drenagem do município considerando o uso e a ocupação do solo

**PROBLEMÁTICA**

P15 P41 P53

**TEMA**

T05 T10 T16

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**



**6.3** Até 2030, melhorar a qualidade da água, reduzindo a poluição, eliminando despejo e minimizando a liberação de produtos químicos e materiais perigosos, reduzindo à metade a proporção de águas residuais não tratadas e aumentando substancialmente a reciclagem e reutilização segura globalmente.

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Enchentes e alagamentos podem ser sanados se a lógica de ocupação do solo nas cidades brasileiras for alterada. A excessiva impermeabilização do solo e a falta de áreas verdes permeáveis privadas e públicas são parte importante deste problema que deve ser mitigado ou revertido e que pode, em alguns casos, depender de ações emergenciais, como as de reservatórios de retenção. As **infraestruturas verdes e azuis** são aliadas importantes no enfrentamento desta questão, que também está profundamente relacionada às **mudanças climáticas** em curso. Nessa estratégia, apontamos para os instrumentos mais adequados a serem previstos no Plano Diretor, visando sua regulamentação e aplicação a cada caso.



**11.1** Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.

**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países.

**11.5** Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade.

**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros.



**13.1** Reforçar a resiliência e a capacidade de adaptação a riscos relacionados ao clima e às catástrofes naturais em todos os países.

45- Ver Guia Metodológico para Implantação de Infraestrutura Verde. FIPT, 2020.

Infraestrutura verde e azul é o nome dado ao conjunto de sistemas naturais da cidade, relacionados às áreas verdes e às águas urbanas, que integra funções ambientais, hidráulicas, paisagísticas e sociais. A infraestrutura verde seriam as praças, parques, jardins e demais espaços abertos com árvores e vegetação que beneficiam o microclima e a qualidade do ar e da água, a manutenção da permeabilidade do solo e a promoção da diversidade de habitats. A infraestrutura azul compreende cursos d'água, lagos e lagoas, entre outros. São sistemas com potencial para promover a integração, preservação e recuperação ambiental. Quando em áreas urbanas, são associados à equipamentos culturais, esportivos e de lazer<sup>45</sup>.



## Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

<p><b>Se, no município, os lotes privados e públicos possuem solo excessivamente impermeabilizado...</b></p>	<p><b>Instrumentos do Plano Diretor</b></p>
<p><b>Significa que o município deve:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ prever maiores percentuais de permeabilidade do solo dentre seus parâmetros de uso e ocupação;</li> <li>▶ identificar áreas e equipamentos públicos que cumprim importante função de saneamento ambiental e drenagem urbana;</li> <li>▶ incorporar tecnologias e mecanismos de retenção e drenagem pluvial como obrigatoriedade para empreendimentos públicos e privados com parâmetros específicos (por exemplo, acima de determinada área construída total ou usos específicos).</li> </ul>	<p><b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Sistema de saneamento ambiental</b> <b>Sistema de Áreas Verdes</b></p>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Código de Obras e Edificações (COE)</li> <li>▶ Plano de Manejo de Águas Pluviais</li> </ul>	
<p><b>Se o município deseja ampliar a oferta de áreas verdes para aumentar a permeabilidade geral do solo municipal...</b></p>	<p><b>Instrumentos do Plano Diretor</b></p>
<p><b>Significa que no município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ existem áreas verdes privadas e públicas com potencial de serem qualificadas e mantidas como áreas livres;</li> <li>▶ existem áreas recuperadas de contaminação ou de contenção de risco que podem ser convertidas em áreas verdes;</li> <li>▶ é possível incorporar parâmetros técnicos para melhoria de drenagem em calçadas, leitos viários e canteiros urbanos, entre outros.</li> <li>▶ pode haver áreas verdes privadas sobre as quais haja interesse municipal em manter ou ampliar a permeabilidade do solo.</li> </ul>	<p><b>Sistema de saneamento ambiental</b> <b>Sistema de áreas verdes</b> + <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural <b>Sistema de áreas verdes</b> + <b>Direito de preempção</b> <b>Transferência do Direito de Construir (TDC)</b></p>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Plano Municipal de Arborização Urbana</li> <li>▶ Código de Obras e Edificações (COE)</li> <li>▶ Pagamento por Serviços Ambientais (PSA)</li> <li>▶ Leis orçamentárias municipais</li> <li>▶ Plano de Manejo de Águas Pluviais</li> </ul>	

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Qual é o perfil de permeabilidade do solo urbano do município?**

**Qual é a disponibilidade de áreas verdes permeáveis abertas, para além das áreas permeáveis no interior dos lotes privados?**

- ▶ Mapa de uso e ocupação do solo indicando padrões de permeabilidade do solo:
  - ▷ identificar por zona quais os parâmetros mínimos de permeabilidade exigidos no Zoneamento (Lei de Uso e Ocupação do Solo);
  - ▷ buscar identificar os padrões construtivos existentes na cidade, para estimar se os percentuais mínimos de permeabilidade são alcançados;
  - ▷ identificar a área total verde permeável no município (parques, praças, canteiros, várzeas etc.).
  - ▶ Mapa de áreas sujeitas a alagamentos e enchentes
  - ▶ Mapas indicando tendências de expansão urbana
  - ▶ Mapa da rede municipal de drenagem urbana

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir no mapeamento das condições reais de gestão de drenagem no município, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, des de o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.  
**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.



**ESTRATÉGIA**

**E28** Incorporar agenda ambiental local (bioma) no planejamento do território

**PROBLEMÁTICA**

P15

**TEMA**

T05

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

O Brasil é formado por seis biomas de características distintas: Amazônia, Caatinga, Cerrado, Mata Atlântica, Pampa e Pantanal. Cada um desses ambientes abriga diferentes tipos de vegetação e de fauna, bem como diferem no regime de temperatura, de chuvas e relevo. Reservar espaços protegidos em seus territórios urbanos e rurais contribui para a proteção de remanescentes da vegetação nativa e da paisagem natural, para o uso público (com a promoção de lazer, recreação, turismo e ecoturismo) e para a educação ambiental, por meio do contato com a natureza, da interpretação ambiental, de atividades de pesquisa sobre a biodiversidade e da proteção das espécies, bem como de recursos hídricos, como bacias, mananciais, rios e outros cursos d'água, vitais para o abastecimento dos centros urbanos e para a produção rural. Compreender o **bioma** em que o município se insere, e implementar ações de **educação ambiental** de forma que suas características e seus rebatimentos no território sejam incorporados aos instrumentos e parâmetros de ocupação previstos é essencial para enfrentar desafios como **desastres naturais** (enchentes, deslizamentos, etc.), ondas de calor, proliferação de doenças contagiosas, crises de abastecimento de água e déficit de espaços de lazer e recreação, além de contribuir para o enfrentamento dos efeitos já em curso da mudança do clima.

**Educação ambiental** é um conjunto de ações educativas com o objetivo de despertar a consciência individual e coletiva para a importância do meio ambiente. Quando estão conscientes, as pessoas mudam seus hábitos e praticam ações que ajudam na preservação da natureza.



**Contribui para as seguintes metas dos ODS**  
**Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**



**6.6** Até 2020, proteger e restaurar ecossistemas relacionados com a água, incluindo montanhas, florestas, zonas úmidas, rios, aquíferos e lagos



**8.4** Melhorar progressivamente, até 2030, a eficiência dos recursos globais no consumo e na produção, e empenhar-se para dissociar o crescimento econômico da degradação ambiental, de acordo com o "Plano decenal de programas sobre produção e consumo sustentáveis", com os países desenvolvidos assumindo a liderança



**12.2** Até 2030, alcançar a gestão sustentável e o uso eficiente dos recursos naturais



**13.1** Reforçar a resiliência e a capacidade de adaptação a riscos relacionados ao clima e às catástrofes naturais em todos os países



**14.2** Até 2020, gerir de forma sustentável e proteger os ecossistemas marinhos e costeiros para evitar impactos adversos significativos, inclusive por meio do reforço da sua capacidade de resiliência, e tomar medidas para a sua restauração, a fim de assegurar oceanos saudáveis e produtivos



**15.1** Até 2020, assegurar a conservação, recuperação e uso sustentável de ecossistemas terrestres e de água doce interiores e seus serviços, em especial florestas, zonas úmidas, montanhas e terras áridas, em conformidade com as obrigações decorrentes dos acordos internacionais



### Que **instrumentos** posso utilizar para concretizar esta estratégia?

<p><b>Se o município deseja condicionar parâmetros de uso e ocupação nos lotes privados, para melhorar a arborização, a drenagem as áreas livres e/ou verdes, o reaproveitamento das águas ou o dimensionamento e a qualidade das calçadas, entre outros...</b></p>	<p><b>Instrumentos do Plano Diretor</b></p>
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ possui áreas críticas em relação à drenagem ou em relação às temperaturas no meio urbano; e/ou</li> <li>▶ pode incorporar parâmetros de qualidade ambiental em âmbito privado, para melhorar qualidade urbana geral; e/ou</li> <li>▶ pode estabelecer exigências de áreas verdes para novos loteamentos, empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura.</li> </ul>	<p><b>Zoneamento</b>  <b>Parcelamento do Solo Urbano</b>  <b>Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU)</b></p>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Zoneamento Código de Obras e Edificações (COE)</li> <li>▶ Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)</li> <li>▶ Plano de Manejo de Águas Pluviais</li> </ul>	
<p><b>Se o município deseja estabelecer ou ampliar o sistema de áreas verdes e drenagem, incorporando novas áreas públicas e privadas para conservação ou preservação...</b></p>	<p><b>Instrumentos do Plano Diretor</b></p>
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ no município, há massas vegetais de interesse de preservação ou conservação;</li> <li>▶ o município deseja ampliar a arborização e seu sistema de áreas verdes.</li> </ul>	<p><b>Sistema de áreas verdes</b>  <b>Sistema de saneamento ambiental</b>  <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural  <b>Direito de preempção</b></p>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Código de Posturas</li> <li>▶ Plano Municipal de Arborização Urbana</li> <li>▶ Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA)</li> <li>▶ Zoneamento Ecológico-Econômico</li> </ul>	

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- ▶ Mapa de áreas verdes
  - ▷ se possuem regimentos de proteção
  - ▷ se a propriedade é pública ou privada
  - ▷ identificar as áreas com uso e sem uso
  - ▷ identificar existência de equipamentos públicos nessas áreas
  - ▷ identificar se as áreas possuem risco geotécnico ou contaminação
  - ▷ verificar se existem povos tradicionais residindo nas áreas ambientais
  - ▷ identificar padrões fundiários

**Como o regime de chuvas e estiagens se apresenta no território? Há escassez de água? Há enchentes e deslizamentos?**

- ▶ Mapa de áreas de risco à vida.
- ▶ Mapa de sistema de drenagem e áreas sujeitas a alagamento.
- ▶ Mapa de temperaturas médias urbanas – verificar **ilhas de calor**.

### Análise da legislação vigente.

- ▶ Há previsão de exigência ou incentivo para o uso de arquitetura bioclimática, de construções com ventilação passiva e de materiais apropriados para promover maior conforto climático, a exemplo painel de energia solar, telhados verdes, arborização, dentre outros?

**Moradores e usuários da região ou do bairro devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.  
**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA** E29 Incentivar desenho urbano que garanta qualidade no uso e na ocupação do solo, bem como relações mais humanas no espaço urbano público

**PROBLEMÁTICA** P15 P16  
**TEMA** T05

### Por que implementar esta estratégia é importante?

O planejamento deve abranger aspectos de desenho urbano para garantir que haja qualidade urbana e ambiental nos projetos de novos espaços e formas, e para que as construções e seus entornos sejam funcionais. Um desenho urbano que agregue qualidade ao espaço público, agrupando preocupações estéticas e funcionais, deve considerar a paisagem em que se insere, bem como as relações sociais de produção e apropriação dos espaços.

Além disso, ele deve garantir parâmetros urbanísticos que assegurem uma forma urbana e arquitetura adaptadas às características climáticas locais aproveitando, por exemplo, a ventilação natural e diminuindo a demanda por energia para resfriamento. Ainda como estratégia de mitigação da mudança climática, o desenho urbano deve prever a criação e expansão de áreas verdes em diferentes escalas (predial, rua, bairro, cidade e município) como estratégia de redução da demanda por energia, de aumento do conforto térmico local, de remoção de GEE e de fortalecimento de serviços ecossistêmicos.

Largura das calçadas, acessibilidade, qualidade da iluminação, **infraestruturas verdes e azuis**, conformação dos espaços públicos, relação da altura das edificações e recuos, bem como usos, densidades, distribuição e acesso aos equipamentos são condicionantes importantes na conformação de desenhos urbanos capazes de dialogar com o território em que se inserem.

Infraestrutura verde e azul é o nome dado ao conjunto de sistemas naturais da cidade, relacionados às áreas verdes e às águas urbanas, integrando funções ambientais, hidráulicas, paisagísticas e sociais contribuindo para benefícios ambientais e paisagísticos. A infraestrutura verde seriam as praças, parques, jardins e demais espaços abertos com árvores e vegetação que beneficiam o microclima e a qualidade do ar e da água, a manutenção da permeabilidade do solo e a promoção da diversidade de habitats. A infraestrutura azul compreende cursos d'água, lagos e lagoas, entre outros. São sistemas com potencial para promover a integração, preservação e recuperação ambiental. Quando em áreas urbanas, são associados à equipamentos culturais, esportivos e de lazer<sup>46</sup>.

46- Ver Guia Metodológico para Implantação de Infraestrutura Verde. FIPT, 2020.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**8.4** Melhorar progressivamente, até 2030, a eficiência dos recursos globais de consumo e produção, e empenhar-se para dissociar o crescimento econômico da degradação ambiental, de acordo com o "Plano decenal de programas sobre produção e consumo sustentáveis", com os países desenvolvidos assumindo a liderança.



**11.1** Até 2030, garantir o acesso de todos a habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.

**11.2** Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos

**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países

**11.7** Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência



**13.2** - Integrar medidas da mudança do clima nas políticas, estratégias e planejamentos nacionais

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se o município deseja alterar ou determinar relações entre a forma das edificações e os espaços públicos (como estruturas viárias)...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que deve:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► pensar a morfologia das edificações (altura/gabarito máximo, recuos, tipologias) a partir do dimensionamento das vias e calçadas, considerando características de insolação, ventilação, campo de visão e circulação de pessoas; e/ou</li> <li>► analisar o impacto da altura das edificações (existente ou máxima) na paisagem natural e seu usufruto (por exemplo, a fim de evitar sombreamento na praia ou bloquear vistas e ventilação de áreas montanhosas); e/ou</li> <li>► estabelecer relações entre forma construída, uso do solo e o terreno das edificações.</li> <li>► Analisar a proporção de incentivos ou exigência de uso de arquitetura bioclimática, como construções com ventilação passiva e uso de materiais apropriados que promovam maior conforto climático e reduzam a necessidade do uso de energia para aquecimento ou refrigeração.</li> </ul>	<p><b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano</p> <p><b>Parcelamento do Solo Urbano</b></p> <p><b>Sistema de mobilidade</b></p>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano Municipal de Arborização Urbana
- Código de Posturas
- Código de Obras e Edificações (COE)
- Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)
- Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)

O município deve evitar apenas o aumento da densidade construtiva, garantindo que haja aumento da densidade populacional...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ o município deve estabelecer relação entre as tipologias e a densidade populacional resultante em áreas já urbanizadas;</li> <li>▶ a aprovação de novos loteamentos ou áreas de expansão urbana deve ser criteriosa e, uma vez permitidos, esses novos lotes devem receber parâmetros que visem um adequado adensamento populacional;</li> <li>▶ é preciso avaliar os parâmetros usados no cálculo de áreas computáveis e nos incentivos urbanísticos.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Parcelamento do Solo Urbano</b> <b>Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU)</b>

#### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- ▶ Código de Obras e Edificações (COE)

#### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- ▶ Mapa de densidade populacional por setor censitário versus mapa de morfologia predominante
  - ▷ Como fazer?
  - ▷ O cadastro de IPTU usualmente carrega informações sobre tamanho do lote e tipo da edificação que pode contribuir para esta leitura da morfologia.
  - ▷ Fotos aéreas e visitas de campo também podem contribuir para identificar áreas de morfologia similar.

#### Qual a situação das rotas acessíveis?

- ▶ Levantamento de larguras de calçadas e sistema viário.
- ▶ Rotas de acessibilidade versus equipamentos estruturantes.

#### Que áreas podem ser integradas ou ampliadas de forma melhorar a qualidade urbana e ambiental nos bairros?

- ▶ Mapeamentos do sistema de áreas verdes existentes e previstos.
  - ▷ Praças, parques, arborização de vias e avenidas...
  - ▷ Áreas verdes livres (públicas ou privadas) com potencial para compor o sistema de áreas verdes.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



<b>ESTRATÉGIA</b>	E30 Criar novas centralidades ou áreas de desenvolvimento econômico de forma a equilibrar os usos no território
<b>PROBLEMÁTICA</b>	P17 P43
<b>TEMA</b>	T05 T07 T12

### Por que implementar esta estratégia é importante?

É importante que o Plano Diretor estimule um equilíbrio entre as formas de desenvolvimento econômico e o desenvolvimento social e humano da cidade. Otimizar a utilização do território e da infraestrutura instalada contribui para o cumprimento da função social da propriedade, ao mesmo tempo que garante o direito à moradia e aos serviços urbanos, torna as cidades mais inclusivas para todas as pessoas e reduz a emissão de poluentes e de GEE ao reduzir distâncias e facilitar os deslocamentos não motorizados. Muitos municípios possuem mais de uma centralidade, ou centralidades com diferentes funções que concentram empregos, serviços e comércio básico, como farmácias, mercados e padarias, dentre outros. Equipamentos públicos de médio alcance também funcionam como centralidades, pois são empreendimentos por onde circula grande número de pessoas e ainda atraem serviços e comércios complementares.

**ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO** são entendidas nesse guia como regiões da cidade com interesse, necessidade ou potencial para: a) criação de novas atividades econômicas e/ou b) fomento das atividades existentes. O desenvolvimento econômico desejado pode variar de acordo com o contexto local e pode englobar empreendimentos de diversos portes, tipologias e cadeias produtivas, de origem pública ou privada, dentre outras características.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países

**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros

**11.7** Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

<b>Se determinada área do município tem demanda por comércios, serviços e equipamentos de bairro, diversificação de usos ou centralidades...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>embora haja concentração de moradias na região, não há postos de trabalho, ou o acesso a equipamentos, serviços e comércio básico é difícil ou insuficiente.</li> </ul> <p><b>Veja também o tema Desenvolvimento Econômico, em especial as Problemáticas 23, 24 e 27.</b></p>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Sistema de centralidades</b> <b>Sistema de equipamentos públicos</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)
- Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- Mapa de centralidades
- Mapa de equipamentos
- Mapa de densidade populacional por setor censitário

#### Qual é a demanda por equipamentos públicos?

- Verificar o alcance dos equipamentos existentes e as áreas deficitárias.
- Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis.
- Consulta população residente, identificando demandas por bairro.

#### Quais são as áreas de concentração de postos de trabalho?

- Mapa de uso do solo – usos não residenciais, usos de polo de atração

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

#### Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.  
**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E31 Incentivar o uso habitacional nas áreas com concentração de empregos

**PROBLEMÁTICA**

P17

**TEMA**

T05 T07 T12

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Promover uma urbanização compacta proporciona a existência de uma rede de serviços capilarizada em um território não muito extenso, e isso permite que a população seja suprida em suas necessidades sem precisar percorrer grandes distâncias, o que favorece deslocamentos não motorizados, tornando a cidade mais inclusiva e reduzindo as emissões de gases poluentes. Evitar o crescimento urbano espraiado, promovendo uma melhor utilização dos vazios urbanos bem localizados em áreas servidas de infraestrutura urbana e um maior adensamento populacional, contribui para otimizar os investimentos públicos já realizados, regulando o preço da terra urbana e inibindo ganhos através da especulação imobiliária.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**



**1.1** Até 2030, erradicar a pobreza extrema para todas as pessoas em todos os lugares, atualmente medida como pessoas vivendo com menos de US\$ 1,90 por dia.



**8.5** Até 2030, alcançar o emprego pleno e produtivo e o trabalho decente para todas as mulheres e homens, inclusive para os jovens e as pessoas com deficiência, e remuneração igual para trabalho de igual valor.



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra



**11.1** Até 2030, garantir o acesso de todos a habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.

**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países.

**11.7** Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência.

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se no município existe demanda por habitação de interesse social (HIS)...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>há déficit por moradia de baixa renda ou projeção de crescimento;</li> <li>há vazios urbanos em áreas dotadas de infraestrutura.</li> </ul>	<b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS em áreas ocupadas consolidadas  <b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS em áreas vazias  <b>Consórcio Imobiliário</b>
	<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>

► Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)

Se no município existe demanda por moradia em outras faixas de renda...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>é preciso avaliar quais tipos de ocupação são permitidos pelos parâmetros de zoneamento vigentes e se tal ocupação é compatível com a demanda ou com a produção viventes no município.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Considerando faixas de renda, a que público as áreas que permanecem vazias se destinam?**

- Mapa de zoneamento vigente
  - Lote mínimo, Coeficiente de Aproveitamento, taxa de ocupação...
  - Avalie a efetiva demanda por moradia no território por faixas de renda, identificando o tipo de moradia que cada faixa consegue acessar no município.
- Demanda futura por moradias e déficit habitacional por faixas de renda, gênero, raça e faixas etárias.
  - O acesso à terra bem localizada e acompanhada de condições adequadas de saneamento, iluminação, mobilidade, segurança, lazer e qualidade ambiental é um direito de toda a população, seja ela negra, branca, indígena, jovem, idosa, PCD, LGBTQIA+... Incentivar o uso habitacional e priorizar o acesso dessa população a áreas com concentração de empregos é condição para a redução da desigualdade de oportunidades entre grupos historicamente excluídos e marginalizados, social- e territorialmente.
- Mapa de densidade populacional por setor censitário

**Qual é a demanda por equipamentos públicos?**

- Verificar o alcance dos equipamentos existentes e as áreas deficitárias.
- Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis.
- Consultar população residente, identificando demandas por bairro.

**Quais são as áreas que concentram postos de trabalho?**

- Mapa de uso do solo – usos não residenciais, usos de polo de atração

**Pessoas da região, moradoras, usuárias e integrantes de movimentos de moradia ou de assistência social à população em situação de rua, devem ser chamadas a contribuir para a construção desta leitura, garantindo que a visão técnica seja articulada com a social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E32 Reduzir o tempo de deslocamento cotidiano entre moradia, emprego, equipamentos públicos e serviços básicos

**PROBLEMÁTICA**

P17 P42

**TEMA**

T05 T07 T12

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

É papel do poder público garantir o direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços e transportes públicos, ao trabalho e ao lazer e à qualidade urbana e ambiental, para as presentes e futuras gerações. A promoção do **uso misto** contribui para uma melhor distribuição das funções no território. É importante que o Plano Diretor estimule um equilíbrio entre as formas de desenvolvimento econômico e o desenvolvimento social e humano da cidade. Otimizar a utilização do território e da infraestrutura instalada contribui para o cumprimento da função social da propriedade, ao mesmo tempo que garante o direito à moradia e aos serviços urbanos, torna as cidades mais inclusivas para todas as pessoas e reduz a emissão de poluentes e de GEE ao reduzir distâncias e facilitar os deslocamentos não motorizados, diminuindo o tempo de deslocamento no território e melhorando a logística de transportes de pessoas e de carga. Aproximar a moradia das ofertas de trabalho, ensino, serviços, lazer e comércios variados, é uma das ferramentas para reduzir as desigualdades no acesso às oportunidades, diminuindo gastos com transporte, auxiliando a vida cotidiana e viabilizando maior autonomia, especialmente para grupos vulnerabilizados.

Mulheres de baixa renda, chefes de família, mães-solo e demais pessoas que exercem trabalho doméstico não remunerado seguem padrões de mobilidade diferentes, realizando mais viagens entre destinos, em consequência das jornadas múltiplas de trabalho. A redução do tempo de deslocamento, associada a eficácia do transporte público, contribui para o acesso à melhores oportunidades de remuneração e para a diminuição do tempo dedicado ao trabalho doméstico.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**8.4** Melhorar progressivamente, até 2030, a eficiência dos recursos globais de consumo e produção, e empenhar-se para dissociar o crescimento econômico da degradação ambiental, de acordo com o “Plano decenal de programas sobre produção e consumo sustentáveis”, com os países desenvolvidos assumindo a liderança



**9.1** Desenvolver infraestrutura de qualidade, confiável, sustentável e resiliente, incluindo infraestrutura regional e transfronteiriça, para apoiar o desenvolvimento econômico e o bem-estar humano, com foco no acesso equitativo e a preços acessíveis para todos.



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra.



**11.2** Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos.

**11.6** - Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros.

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se há desequilíbrio nas funções no território (como áreas com grande concentração de empregos mas pouca moradia, ou áreas predominantemente residenciais sem postos de trabalho e/ou estudo)...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o zoneamento não permite uso misto; e/ou</li> <li>o pequeno comércio existente não consegue se regularizar, em função dos parâmetros e trâmites existentes; e/ou</li> <li>o município deseja incentivar o desenvolvimento do uso faltante.</li> </ul> <p><b>Veja também o tema Desenvolvimento Econômico, em especial as Problemáticas 23, 24 e 27.</b></p>	<p><b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano</p> <p><b>Sistema de centralidades</b></p> <p><b>Sistema de equipamentos públicos</b></p> <p><b>Sistema de Mobilidade</b></p>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)
- Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)
- Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)

Se no município existe problema de mobilidade e insuficiência no transporte coletivo...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que no município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>existem focos de congestionamento;</li> <li>há áreas sem cobertura de transporte coletivo;</li> <li>ocorre insuficiência ou não cobertura de outros meios de transporte utilizado pela população.</li> </ul>	<b>Sistema de mobilidade</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Plano Municipal de Mobilidade Urbana

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- Mapa de centralidades
- Mapa de equipamentos
- Mapa de uso real do solo

**Qual é o tempo médio de deslocamento entre casa e trabalho no município?**

**Como está a distribuição de postos de trabalho no território?**

- Dados de deslocamento

- Censo – tempo habitual de deslocamento do domicílio para o trabalho principal versus situação do domicílio.
- Mapa de concentração de postos de trabalho (usos não residenciais) e empreendimentos geradores de tráfego.

**Como é a integração modal dos transportes, a qualidade dos serviços prestados, o acesso ao sistema e a cobertura da infraestrutura de transporte de pessoas?**

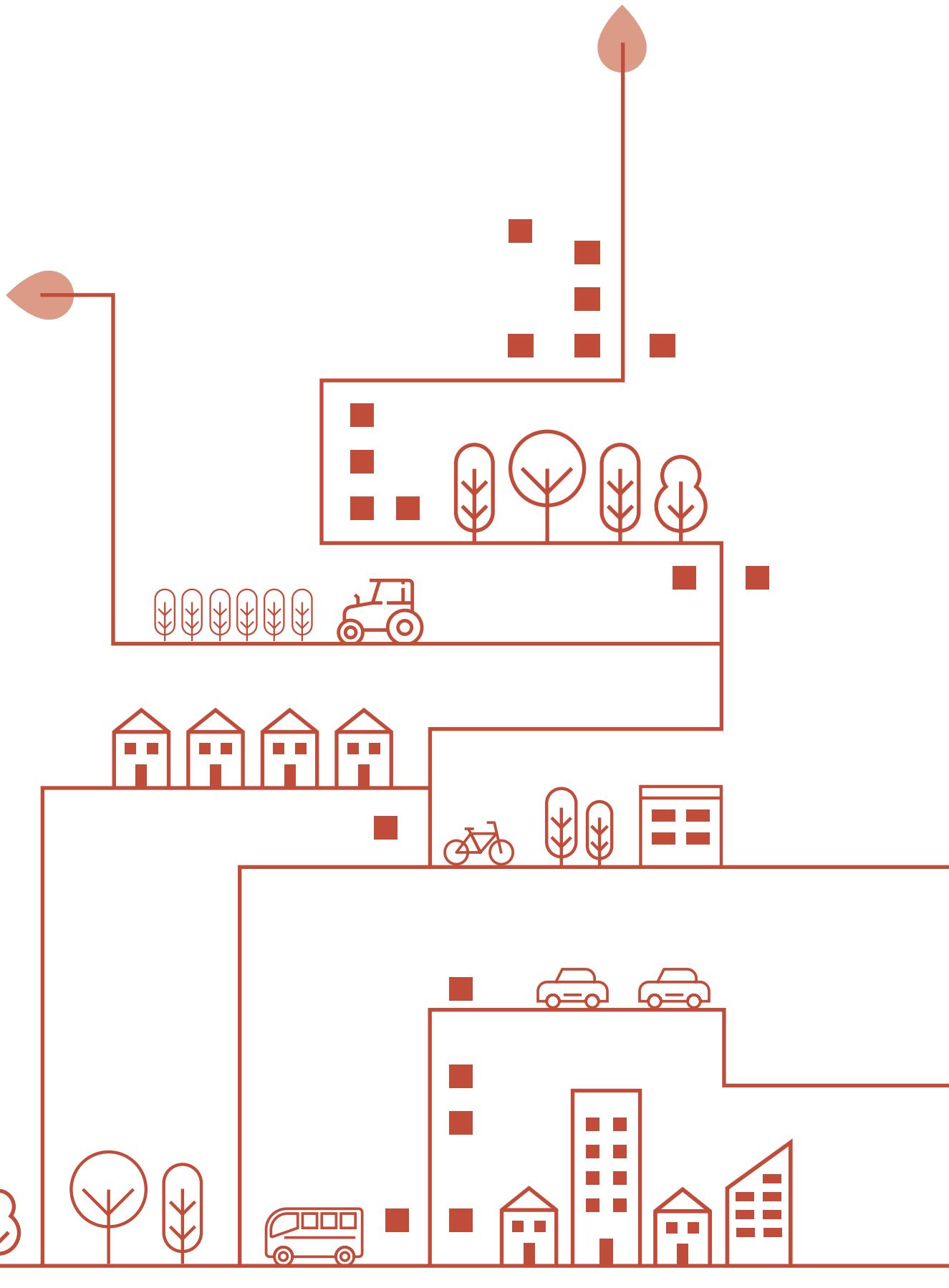
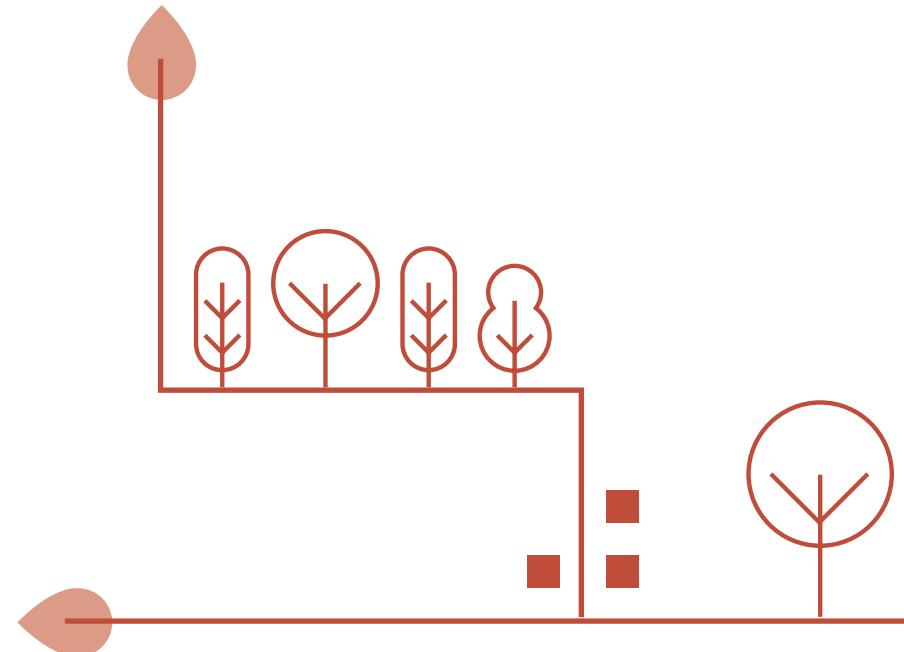
- Distribuição de pontos de ônibus, terminais e modais de integração no território.

**Pessoas moradoras e usuárias devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



<b>ESTRATÉGIA</b>	E33	Integrar as normas para facilitar os processos de aprovação e de fiscalização relacionados aos bens de interesse de preservação	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>PROBLEMÁTICA</b>	P18	P49	P50
<b>TEMA</b>	T06	T15	<b>Zoneamento Especial</b>

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Ao reconhecer os bens de interesse de preservação que já possuem algum tipo de proteção é importante realizar uma leitura dos regramentos estabelecidos para o imóvel e seu entorno, caso existam. Também é importante que os órgãos responsáveis pelo tombamento sejam chamados para o processo de elaboração de regramentos conjuntos, de forma que a proposta resultante contemple a preservação dos atributos de todos os bens em questão.

O processo de construção de um regramento que considere as normativas deve buscar integrar os valores patrimoniais a um marco mais abrangente de desenvolvimento que respeite e dialogue com contexto local, a partir da realidade do território onde está inserido o bem material protegido. A integração de informações e parâmetros que garantam a preservação dos bens contribui para a melhoria dos processos de aprovação e das atividades de rotina de fiscalização, autorização e conservação.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



11.4 Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo

<b>Se os bens de interesse para preservação não possuem instrumento ou regramento de preservação...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>os imóveis ou as áreas são de interesse de preservação, mas ainda não são legalmente protegidos e identificados nos regramentos municipais;</li> <li>Imóveis de interesse de preservação necessitam de melhorias das condições de conforto térmico, acessibilidade, eficiência energética, dentre outros.</li> </ul>	<b>Zoneamento Especial</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Código de Obras e Edificações (COE)

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- Mapa de imóveis ou áreas de interesse de preservação e dos imóveis tombados nos níveis municipais, estaduais ou federais

#### Quais são as incompatibilidades entre as normas vigentes e a necessidade de preservação de imóveis ou áreas?

- Verificar as áreas delimitadas como entorno pelos tombamentos
- Verificar as regras ou diretrizes estabelecidas
- Identificar os parâmetros adequados para garantir a visibilidade e preservação dos atributos que dão valor à área ou ao imóvel

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro, bem como agentes e movimentos sociais devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

#### Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

<b>Se os bens de interesse para preservação do município já possuem instrumento e regramento de preservação (municipal, estadual e/ou federal)...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
---	--------------------------------------

<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>os imóveis ou as áreas já estão legalmente protegidos, mas é preciso considerar as diretrizes e incorporar os parâmetros de preservação nos demais regramentos municipais.</li> </ul>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Zoneamento Especial</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Tombamento Municipal
- Código de Obras e Edificações (COE)

**ESTRATÉGIA**

E34 Garantir a presença de usos compatíveis com a preservação e a dinamização das áreas históricas

**PROBLEMÁTICA**

P18 P19 P50

**TEMA**

T06 T15

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Em várias cidades brasileiras, as áreas centrais que são formadas pela parte mais antiga da cidade, os chamados “centros históricos”, vêm passando por processos de transformação que incluem desde esvaziamento populacional até substituição de atividades ou degradação de seu patrimônio construído. Esta situação resulta em subutilização das áreas centrais, dotadas de infraestrutura, além de contribuir para a expansão urbana e de aumentar a necessidade de novos investimentos em áreas não servidas de equipamentos e infraestrutura.

A dinamização das áreas centrais e históricas, incentivando usos habitacionais e atividades econômicas compatíveis com a preservação do patrimônio, é importante para controlar a expansão da mancha urbana, garantindo um desenvolvimento urbano mais equilibrado.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS**  
**Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra.



**11.4** Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o município deseja estabelecer usos permitidos e/ou incentivados em áreas históricas...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o município deve identificar os perfis das áreas e/ou centralidades históricas para avaliar quais atividades devem ser permitidas ou incentivadas;</li> <li>os usos e as atividades a serem previstos devem garantir que as populações vulneráveis e de menor renda não sejam expulsas do local;</li> <li>a partir dessas definições, é possível determinar imóveis e usos passíveis de receber incentivos urbanísticos, fiscais ou tributários em troca de garantias de preservação, conservação ou dinamização.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano  <b>Sistema de centralidades</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)
- Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)

Se nestas áreas existe demanda por habitação de interesse social (HIS) ou presença de população de baixa renda...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>existe concentração de população de baixa renda e/ou em situação de rua vivendo em condições precárias nestas áreas;</li> <li>há demanda por novas moradias para a população de baixa renda, bem como vazios urbanos ou imóveis que podem ser reabilitados ou construídos para abrigar HIS.</li> </ul>	<b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS em áreas vazias +  <b>Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)</b>  <b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS em áreas ocupadas consolidadas

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Plano de Habitação de Interesse Social (PLHIS)

Se estas áreas possuem imóveis vazios ou subutilizados...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>identificar imóveis e terrenos vazios ou subutilizados nestas áreas dotadas de infraestrutura;</li> <li>fomentar a utilização destes imóveis de forma articulada às atividades aos usos desejados.</li> </ul>	<b>Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)</b> +  <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

### **Qual é o perfil dos imóveis vazios ou subutilizados?**

- Mapa de vazios urbanos, identificando o tamanho dos lote ou imóveis e se possuem dívidas ativas de IPTU.

### **Avalie a demanda por moradia no território por faixas de renda, identificando o tipo de moradia que cada faixa consegue acessar no município**

- Demanda futura por moradias e déficit habitacional por faixas de renda, gênero, raça e faixa etária
  - Importante considerar nos levantamentos, que o fomento de usos compatíveis com a preservação de áreas históricas é importante em especial para garantir que as populações que historicamente ocupam essas regiões, por exemplo de imigrantes e LGBTQIA+, tenham acesso adequado aos serviços públicos, habitação, saneamento, mobilidade, lazer e renda, e não sejam colocadas em situação de vulnerabilidade socioterritorial.

### **Avalie os usos não residenciais existentes nas áreas centrais ou de interesse de preservação.**

#### **Que usos podem e devem ser incentivados para garantir o uso sustentável nas áreas?**

- A partir do Cadastro de ISSQN é possível identificar perfil de atividades na área ou nos imóveis de interesse de preservação.

**Pessoas moradoras e usuárias da região central, bem como integrantes de movimentos sociais devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a visão técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



ESTRATÉGIA	E35	Garantir a preservação e permanência de territórios tradicionais e culturais, bem como dos modos de vida dos povos e comunidades tradicionais
------------	-----	---

PROBLEMÁTICA	P18
TEMA	T06

### Por que implementar esta estratégia é importante?

**Povos e comunidades tradicionais** são grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, possuem formas próprias de organização social, e ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, a partir de conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição. As reservas indígenas e quilombolas configuram os chamados territórios tradicionais, ou seja, são os espaços necessários à reprodução cultural, social e econômica dos povos e comunidades tradicionais, sejam eles utilizados de forma permanente ou temporária. Reconhecer e preservar este patrimônio contribui para o fortalecimento da identidade cultural e da memória do país.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra.



**11.4** Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo.

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se o município possui território tradicional já reconhecido e homologado...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o território em que vivem povos e comunidades tradicionais já passou pelos procedimentos jurídicos que garantem sua permanência;</li> <li>é preciso estabelecer parâmetros condizentes com as características morfológicas da ocupação tradicional e com os modos de vida comunitários.</li> </ul>	<b>Zoneamento especial</b> <b>Zoneamento</b>

Se o município identifica território tradicional que ainda não foi reconhecido e homologado...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>os procedimentos que garantem o reconhecimento e os direitos dos povos tradicionais ali residentes ainda não foram reconhecidos, e o município deve, portanto, garantir sua preservação;</li> <li>é preciso estabelecer parâmetros condizentes com as características morfológicas da ocupação tradicional e com os modos de vida comunitários.</li> </ul>	<b>Zoneamento especial</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

► Tombamento Municipal

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Há comunidades tradicionais ou culturais no território? Onde se localizam?**  
**Essas comunidades estabelecem relação com as áreas ambientais ou de preservação?**

- Mapa de Unidades de Conservação
  - Identificação das categorias de conservação
  - análise dos planos de manejo
- Identificação das comunidades tradicionais e o território onde se inserem
  - Processos de identificação e homologação

**Pessoas das comunidades tradicionais e integrantes das áreas de entorno e das Unidades de Conservação envolvidas devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA****E36 Garantir a preservação do patrimônio natural ou paisagístico****PROBLEMÁTICA**

P18 P49

**TEMA**

T06 T15



**11.4** Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo



**12.b** Desenvolver e implementar ferramentas para monitorar os impactos do desenvolvimento sustentável para o turismo sustentável, que gera empregos, promove a cultura e os produtos locais

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

O patrimônio histórico e artístico nacional é constituído pelo conjunto de bens móveis e imóveis existentes no país cuja conservação seja de interesse público, por sua vinculação a fatos históricos memoráveis ou por apresentarem excepcional valor arqueológico, etnográfico, bibliográfico ou artístico. Os monumentos naturais, os sítios e as paisagens são incluídos entre os bens possíveis, uma vez que se constata a importância de sua conservação e proteção, pela feição notável com que foram dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana. O valor de uma **paisagem cultural** decorre de sua função e de sua capacidade de reter marcas e registros antrópicos, inclusive de atividades pretéritas<sup>47</sup>. Paisagens com funções preponderantemente ecológicas são protegidas pela legislação de conservação da natureza, sob atribuição de órgãos ambientais. Paisagens de predominante valor histórico e cultural adotam a mesma legislação utilizada na proteção de bens móveis, edificados e de centros históricos urbanos.

47. Ver Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, *O patrimônio natural no Brasil* (Rio de Janeiro: Iphan, 2004), disponível online.

É importante garantir que a cultura de grupos minoritários e/ou excluídos seja valorizada, e assim que os povos e comunidades tradicionais, população migrante, negra, indígena, por exemplo tenha seus direitos garantidos à preservação da sua memória e à reprodução das suas práticas e manifestações culturais.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**4.7** Até 2030, garantir que todos os alunos adquiram conhecimentos e habilidades necessárias para promover o desenvolvimento sustentável, inclusive, entre outros, por meio da educação para o desenvolvimento sustentável e estilos de vida sustentáveis, direitos humanos, igualdade de gênero, promoção de uma cultura de paz e não violência, cidadania global e valorização da diversidade cultural e da contribuição da cultura para o desenvolvimento sustentável



**6.6** Até 2020, proteger e restaurar ecossistemas relacionados com a água, incluindo montanhas, florestas, zonas úmidas, rios, aquíferos e lagos

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se a paisagem natural do município possui funções ambientais ou ecológicas...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que estas áreas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► possuem relevância ecossistêmica, seja por valores ecológicos ligados à constituição da fauna e da flora local, seja pela prestação de serviços ambientais.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Pagamento por Serviços Ambientais (PSA)
- Plano de Manejo de Unidades de Conservação (PMUC)

Se a paisagem natural do município possui valor histórico e cultural...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que estas áreas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► são resultantes também da ação humana, registrando processos ou interação com a paisagem natural;</li> <li>► possuem relevância por representarem ações ou marcas importantes para a memória da cidade.</li> </ul>	<b>Zoneamento Especial</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Tombamento Municipal

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- Identificação e levantamento dos condicionantes que configuram a paisagem preservada ou de interesse de preservação.
- Mapa de Unidades de Conservação
  - Identificação das categorias de conservação
- Análise dos planos de manejo
  - Listagem e/ou mapa de bens tombados (nos vários níveis de governo) como patrimônio natural

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro, bem como movimentos sociais devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

- SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.
- SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.

ESTRATÉGIA	E37	Adequar parâmetros de incomodidade para garantir a compatibilidade entre usos residenciais e não residenciais
PROBLEMÁTICA	P20	P22
TEMA	T07	

### Por que implementar esta estratégia é importante?

É importante que o Plano Diretor estimule um equilíbrio entre as formas de desenvolvimento econômico e o desenvolvimento social e humano da cidade. O estímulo ao **uso misto** – ou seja, a mescla entre usos residenciais e não residenciais – é salutar para o desenvolvimento urbano e para a qualidade de vida na cidade. Para que essa qualidade seja mantida e fomentada são necessários mecanismos de controle dos usos não residenciais, de forma a garantir uma convivência adequada entre os usos. Para tanto, é importante compreender a natureza das atividades quanto ao seu potencial de **incomodidade**, seja de atração de trânsito, seja sonoro ou de emissão de odores, dentre outros.

**INCOMODIDADE** diz respeito à interferência gerada por usos não residenciais às áreas residenciais e sua população, e podem tratar de aspectos de localização e de ocupação dos lotes, níveis de ruído, de salubridade, de poluição ambiental, de geração de tráfego, de demanda por equipamentos e serviços públicos, entre outros.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**9.2** Promover a industrialização inclusiva e sustentável e, até 2030, aumentar significativamente a participação da indústria no setor de emprego e no PIB, de acordo com as circunstâncias nacionais, e dobrar sua participação nos países menos desenvolvidos



**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se há desequilíbrio nas funções no território municipal, como áreas com grande concentração de empregos e áreas predominantemente residenciais sem postos de trabalho...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► o zoneamento não permite uso misto; e/ou</li> <li>► o pequeno comércio existente não consegue se regularizar em função dos parâmetros e trâmites existentes; e/ou</li> <li>► é desejável incorporar mecanismos para incentivar ou exigir a produção de moradias, mesmo em empreendimentos de uso não residencial, estipulando, por exemplo, percentual mínimo de área ou quantidade de unidades para uso habitacional, inclusive de interesse social.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano  <b>Sistema de centralidades</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Código de Obras e Edificações (COE)

Se existe ou há previsão de instalação de empreendimento ou atividade que gera impactos de vizinhança...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que nessas áreas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► a atividade ou o empreendimento de impacto cria ou pode criar condições incômodas para a vizinhança;</li> <li>► estes conflitos de incomodidade devem ser debatidos coletivamente, e soluções para mitigação e compensação devem ser adotadas</li> </ul>	<b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- Mapa de centralidades
- Mapa de equipamentos
- Mapa de uso real do solo

**Qual é o tempo de deslocamento médio entre casa e trabalho no município? Como está a distribuição de postos de trabalho no território?**

- Dados de deslocamento
  - Censo – tempo habitual de deslocamento do domicílio para o trabalho principal versus situação do domicílio
  - Mapa de concentração de postos de trabalho (usos não residenciais) e empreendimentos geradores de tráfego

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

- SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
- SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA****E38 Promover a regularização fundiária, edilícia e/ou de uso****PROBLEMÁTICA**

P21

**TEMA**

T07

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Apesar de as ações de regularização fundiária e urbanística poderem ser implementadas independentemente do Plano Diretor, é importante articular essas estratégias no sistema de planejamento e gestão territorial do município, evitando regularizações em forma de anistia ou mediante termos de ajustamento de conduta pontuais que contradigam suas diretrizes.

Para tanto, o Plano Diretor deve estabelecer os critérios básicos para identificar os núcleos regularizáveis, as estratégias para efetivar as ações de regularização e os parâmetros para a adequação urbanística. As estratégias e os instrumentos previstos devem também adotar medidas preventivas que evitem que se produzam novos núcleos clandestinos e irregulares, daí a importância do reconhecimento da cidade real e das efetivas dinâmicas de produção existentes em cada cidade.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS****Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**1.4** Até 2030, garantir que todos os homens e mulheres, particularmente os pobres e vulneráveis, tenham direitos iguais aos recursos econômicos, bem como o acesso a serviços básicos, propriedade e controle sobre a terra e outras formas de propriedade, herança, recursos naturais, novas tecnologias apropriadas e serviços financeiros, incluindo microfinanças



**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se a irregularidade em questão de domínio ou fundiária...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o loteamento ou imóvel ocupa terra pública ou privada sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre essa posse;</li> <li>tais áreas necessitam passar por processos de regularização fundiária, aplicando os instrumentais cabíveis, em adequação às diretrizes da política municipal de desenvolvimento urbano;</li> <li>após a regularização, será possível aplicar os tributos municipais pertinentes.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Regularização fundiária
- Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)
- Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)

Se a irregularidade em questão é urbanística, ambiental ou edilícia...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o parcelamento do solo não está de acordo com a legislação urbanística e ambiental e não foi devidamente licenciado; e/ou</li> <li>a edificação não segue os parâmetros definidos em lei;</li> <li>tais áreas devem promover a regularização edilícia, aplicando os instrumentais cabíveis, que podem ser complementares ao Plano Diretor;</li> <li>pode ser necessário prever medidas de ajustamento de conduta ou compensação ambiental;</li> <li>após a regularização, será possível aplicar os tributos municipais pertinentes.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Parcelamento do Solo Urbano:</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Código de Obras e Edificações (COE)
- Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)
- Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)
- Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)
- Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA)

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- Mapa da estrutura fundiária do município
- Mapa de zoneamento e regras ocupação do solo vigentes (CA) e lançamentos imobiliários.

**Pessoas moradoras, usuárias e integrantes de movimentos por moradia da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a visão técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e

[instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

ESTRATÉGIA	E39	Viabilizar melhorias e adequações urbanas na implementação de empreendimentos de impacto
PROBLEMÁTICA	P22	
TEMA	T07	

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Para garantir o cumprimento da função socioambiental do território, é preciso avançar no controle da implantação de novos empreendimentos públicos e privados, condicionando-os a internalizar e minimizar os impactos sobre o ambiente urbano, o trânsito e o transporte. A partir da análise dos impactos, é possível avaliar a pertinência da implantação do empreendimento ou da atividade no local indicado, ou seja, avaliar se o proposto está adequado ao local, considerando o meio no qual está inserido e os pontos positivos e negativos para a população. Indústrias poluentes elevam as emissões de Gases Efeito Estufa que contribuem para ampliar as **mudanças climáticas**. Além disso, a partir dessa avaliação é possível apontar formas para mitigar o impacto gerado, ou seja, minorar os efeitos do empreendimento ou da atividade no meio urbano, além de medidas compensatórias.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**9.2** Promover a industrialização inclusiva e sustentável e, até 2030, aumentar significativamente a participação da indústria no setor de emprego e no PIB, de acordo com as circunstâncias nacionais, e dobrar sua participação nos países menos desenvolvidos.

**9.4** - Até 2030, modernizar a infraestrutura e reabilitar as indústrias para torná-las sustentáveis, com eficiência aumentada no uso de recursos e maior adoção de tecnologias e processos industriais limpos e ambientalmente adequados; com todos os países atuando de acordo com suas respectivas capacidades;



**12.2** - Até 2030, alcançar a gestão sustentável e o uso eficiente dos recursos naturais;

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

<b>Se o município deseja viabilizar a implementação adequada de empreendimentos que possam causar impactos no meio urbano, ou adequar o funcionamento e as obrigações de empreendimentos de impacto já instalados...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► o município deve identificar quais tipos de empreendimento e atividades causam impacto, emissões de GEE, seja em função do uso ou de seu porte;</li> <li>► os impactos positivos e negativos de tais atividades e empreendimentos devem ser previstos e analisados técnica e socialmente.</li> </ul>	<b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b>

<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
► Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)	
<b>Se o município deseja viabilizar a implementação adequada de empreendimentos que possam causar impactos ao meio ambiente (por exemplo, áreas rurais ou áreas verdes em perímetro urbano), ou adequar o funcionamento e as obrigações de empreendimentos de impacto já instalados...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► o município deve identificar quais tipos de empreendimento e atividades causam impacto e significativas emissões de GEE, seja em função do uso, seja em função do porte;</li> <li>► estes empreendimentos e atividades também podem gerar impactos urbanos;</li> <li>► os impactos positivos e negativos de tais atividades e empreendimentos devem ser previstos e analisados técnica e socialmente</li> </ul>	<b>Estudo de Impacto Ambiental (EIA)</b>

<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Licenciamento Ambiental</li> <li>► Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)</li> <li>► Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA)</li> <li>► Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)</li> </ul>

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Existem pedidos por parte de setores privados para a realização de empreendimentos de grande porte ou de atividades potencialmente geradoras de impacto? Quem e quais áreas serão impactadas? Quais contrapartidas podem ser exigidas dessas intervenções?**

- Mapa de vazios urbanos.
- Mapa de lançamentos imobiliários nos últimos dez anos.
- Planta Genérica de Valores, se existente.
- Mapa do uso do solo.
- Inventário de emissões de GEE do empreendimento.

**Pessoas moradoras, usuárias e integrantes de movimentos por moradia da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a visão técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E40 Garantir qualidade urbana e participação da vizinhança na avaliação e na implementação de empreendimentos de impacto

**PROBLEMÁTICA**

P22

**TEMA**

T07

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Para garantir o cumprimento da função socioambiental do território, é preciso avançar no controle da implantação de novos empreendimentos públicos e privados, condicionando-os a internalizar e minimizar os impactos sobre o ambiente urbano, o trânsito e o transporte. A partir da análise dos impactos, é possível avaliar a pertinência da implantação do empreendimento ou da atividade no local indicado, ou seja, avaliar se o proposto está adequado ao local, considerando o meio no qual está inserido. Além disso, a partir dessa avaliação é possível apontar formas para mitigar o impacto gerado, ou seja, minorar os efeitos do empreendimento ou da atividade no meio urbano, além de medidas compensatórias. Para que este processo seja efetivo, é fundamental engajar a população residente e/ou frequentadora da região desde o início dos estudos para implementação de empreendimentos de impacto, garantindo a participação de todos os grupos locais.

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se os impactos previstos ou existentes ocorrem na área urbana...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o município deve identificar quais tipos de empreendimento e atividades causam impacto, seja em função do uso, seja em função do porte;</li> <li>o município deseja ter instrumentos para viabilizar a adequada implementação de empreendimentos que possam causar impacto no meio urbano;</li> <li>é possível fomentar a cooperação entre o ente privado e o setor público, requerendo contrapartidas relativas aos impactos previstos;</li> <li>as contrapartidas demandadas podem articular ações de mitigação e adaptação, além de melhorias urbanas e de infraestrutura em geral.</li> </ul>	<b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)</li> </ul>	

**Contribui para as seguintes metas dos ODS****Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**6.b** Apoiar e fortalecer a participação das comunidades locais, para melhorar a gestão da água e do saneamento



**9.2** Promover a industrialização inclusiva e sustentável e, até 2030, aumentar significativamente a participação da indústria no setor de emprego e no PIB, de acordo com as circunstâncias nacionais, e dobrar sua participação nos países menos desenvolvidos



**13.1** Reforçar a resiliência e a capacidade de adaptação a riscos relacionados ao clima e às catástrofes naturais em todos os países.

**Significa que:**

- o município deve identificar quais tipos de empreendimento e atividades causam impacto, seja em função do uso, seja em função do porte;
- estes empreendimentos e atividades também podem gerar impactos urbanos;
- os impactos positivos e negativos de tais atividades e empreendimentos devem ser previstos e analisados técnica e socialmente;
- o município pode fomentar a cooperação entre o ente privado e o setor público, requerendo contrapartidas relativas aos impactos previstos;
- as contrapartidas demandadas podem articular ações de mitigação e adaptação.

**Estudo de Impacto Ambiental (EIA)****FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Licenciamento Ambiental
- Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)
- Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA)
- Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- ▶ Mapa de equipamentos
- ▶ Mapa de lançamentos imobiliários – quantos lançamentos existem no município? Há demanda para produção e mercado imobiliário com grande atuação?
- ▶ Mapa de riscos climáticos
- ▶ Identificação das fontes emissoras de GEE no município

**Como se classificam as atividades não residenciais (uso do solo) na legislação vigente?**

**Quais são os empreendimentos que geram incomodidade ou impacto sobre a estrutura urbana?**

Lista de atividades e critérios (porte, tipo) e classificação, caso exista (Polo Gerador de Tráfego)

**Pessoas moradoras, usuárias e integrantes de movimentos por moradia da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do tema que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com estratégias e instrumentos adaptados à sua realidade.

<b>ESTRATÉGIA</b>	E41	Identificar áreas de interesse e estimular a atividade industrial de forma articulada ao desenvolvimento urbano e econômico municipal	<b>Se no município as atividades industriais são incompatíveis com os demais usos urbanos...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>PROBLEMÁTICA</b>	P23			<b>Zoneamento especial</b>
<b>TEMA</b>	T08			<b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b>
				<b>Estudo de Impacto Ambiental (EIA)</b>

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Se o município apresenta um setor industrial com sinais de crescimento, é possível se fazer valer dessas dinâmicas para orientar o desenvolvimento urbano como um todo. É importante que a política de desenvolvimento urbano do município, contida no Plano Diretor, preveja o desenvolvimento desses usos e indique, no território, as localidades mais oportunas para tanto. Um cuidado para determinar tipologias de usos industriais e o grau de compatibilidade com outros usos da cidade (morar, sociabilizar, consumir, circular) é fundamental a fim de garantir a produção de uma cidade sustentável e agradável para se viver. Além disso, é importante que o Plano Diretor preveja instrumentos que contribuam para que os impactos urbanos e ambientais que eventualmente venham a ocorrer pela presença dessas atividades sejam antecipados, e que sejam indicadas ações mitigadoras e contrapartidas para o bem da coletividade.

#### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**9.2** Promover a industrialização inclusiva e sustentável e, até 2030, aumentar significativamente a participação da indústria no setor de emprego e no PIB, de acordo com as circunstâncias nacionais, e dobrar sua participação nos países menos desenvolvidos

#### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

<b>Se no município as atividades industriais são compatíveis com os demais usos urbanos...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>as atividades industriais existentes ou previstas para o município não geram impactos ambientais e urbanos nocivos para a vida humana;</li> <li>é possível prever a instalação dessas atividades industriais no espaço contíguo a outros usos do solo, como comerciais, residenciais e de serviços, entre outros.</li> </ul>	
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)</li> </ul>	

#### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- Mapa de vazios urbanos

##### Qual é o perfil dos imóveis vazios ou subutilizados?

É possível utilizá-los para orientar a expansão de atividades industriais?

- Análise do tamanho do lote ou imóvel e tamanho dos lotes necessários para o uso industrial
- Mapa do acesso à infraestrutura e ao sistema de mobilidade
- Avaliar se possuem dívidas de IPTU

Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a visão técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

##### Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.  
**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E42 Identificar áreas de interesse e estimular o desenvolvimento de atividades produtivas vinculadas à pesquisa e à tecnologia de maneira articulada ao desenvolvimento urbano e econômico municipal

**PROBLEMÁTICA**

P23

**TEMA**

T08

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

As atividades tecnológicas, pelo alto valor agregado, são importantes para o desenvolvimento econômico do município. Mas esse tipo de atividade costuma buscar localidades específicas para se instalar: centros urbanos dinâmicos, próximos a universidades de ponta em pesquisa e inovação e com grande disponibilidade de infraestrutura de telecomunicação, energia e transporte costumam ser as localidades mais procuradas por empresas desse setor. Como trata-se de um tipo de indústria "mais limpa" do que a indústria de base, as atividades tecnológicas são mais propensas a serem implantadas no meio urbano, ao invés de serem fixadas em distritos distantes da área urbana. Contudo, por vezes, existem demandas pela instalação de **polos tecnológicos**, concentrando essas atividades em áreas específicas da cidade, com regramentos especiais. É importante que, durante a formulação do Plano Diretor, o município avalie se esta é a melhor estratégia para o desenvolvimento urbano e, em caso afirmativo, que preveja desde o princípio a localização, os objetivos e as diretrizes a serem seguidos, bem como as contrapartidas sociais.

**POLO TECNOLÓGICO** é o ambiente industrial e tecnológico caracterizado pela presença dominante em determinado espaço geográfico de micro, pequenas e médias empresas com áreas correlatas de atuação, com vínculos operacionais com ICT, recursos humanos, laboratórios e equipamentos organizados e com predisposição ao intercâmbio entre os entes envolvidos para consolidação, marketing e comercialização de novas tecnologias (Lei Federal nº 13.243/2016)

**Contribui para as seguintes metas dos ODS**  
**Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**


8.3 Promover políticas orientadas para o desenvolvimento que apoiam as atividades produtivas, geração de emprego decente, empreendedorismo, criatividade e inovação, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas, inclusive por meio do acesso a serviços financeiros



9.5 Fortalecer a pesquisa científica, melhorar as capacidades tecnológicas de setores industriais em todos os países, particularmente os países em desenvolvimento, inclusive, até 2030, incentivando a inovação e aumentando substancialmente o número de trabalhadores de pesquisa e desenvolvimento por milhão de pessoas e os gastos público e privado em pesquisa e desenvolvimento

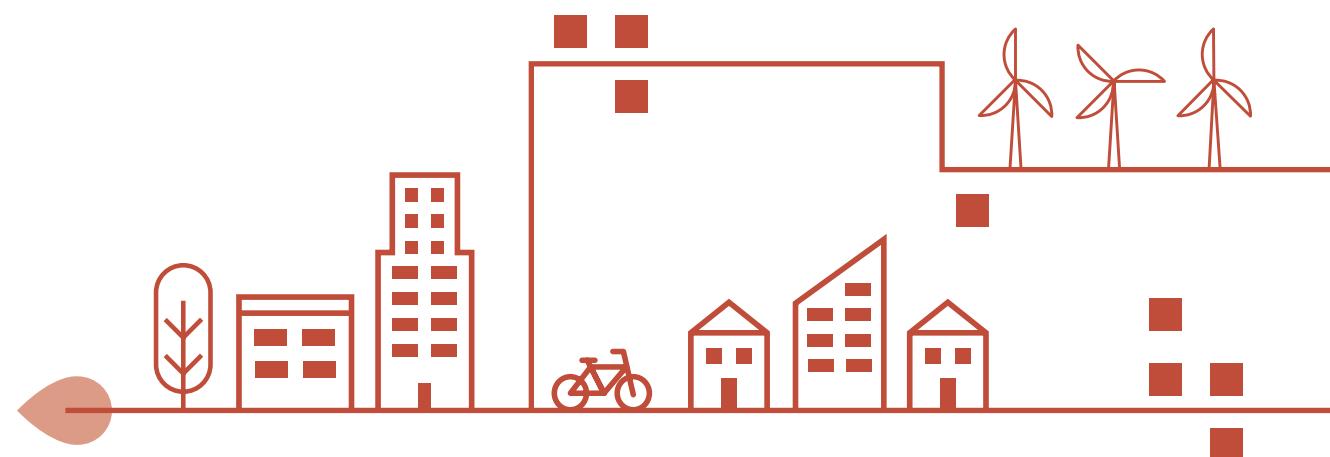


12.a Apoiar países em desenvolvimento a fortalecer suas capacidades científicas e tecnológicas para mudar para padrões mais sustentáveis de produção e consumo

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o município já dispõe de áreas urbanas com a infraestrutura necessária para o desenvolvimento tecnológico desejado...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► necessita apenas realizar ajustes;</li> <li>► necessita prever instrumentos adequados para a cobrança de ações mitigadoras de atividades geradoras de impacto no meio ambiente e no meio urbano;</li> <li>► pode incentivar a vinda das atividades desejadas.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b> <b>Estudo de Impacto Ambiental (EIA)</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)</li> <li>► Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)</li> <li>► Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)</li> </ul>	

Se o município necessita de área com regramento específico para promover e incentivar o desenvolvimento tecnológico desejado (criação de um polo tecnológico)...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► não possui infraestrutura adequada à atividades em sua área urbana, sendo necessário estimular em um distrito específico para o fomento ao desenvolvimento tecnológico;</li> <li>► deseja prever distritos ou zonas sujeitas à aplicação de instrumentos de fomento de atividades tecnológicas (polo tecnológico);</li> <li>► pode incentivar a vinda das atividades desejadas.</li> </ul>	<b>Zoneamento especial</b> <b>Estudo de Impacto Ambiental (EIA)</b> <b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)</li> <li>► Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)</li> <li>► Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)</li> </ul>	



## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Qual a cobertura de serviços necessários para o desenvolvimento de atividades tecnológicas no território?**  
**Onde estão localizadas outras atividades que podem impulsionar polo ou região para atividades tecnológicas ou de pesquisa?**

- Mapa de cobertura de saneamento básico, rede de comunicação e acesso à transporte.
- Mapa com identificação de outras atividades tecnológicas já existentes, bem como centros de pesquisa e educação.

**Qual é o perfil dos imóveis vazios ou subutilizados? Estão dotados de infraestrutura e de redes de telecomunicação?**

- Mapa de vazios urbanos
  - tamanho do lote ou imóvel
  - acesso a infraestrutura e equipamentos
  - se possuem dívidas de IPTU

**Sobre a demanda por atividades tecnológicas:**

- Consultar o grau de educação (anos de estudo) da população do município.
- Consultar os planos setoriais e as secretarias responsáveis.

**O público alvo e as instituições relacionadas às atividades de pesquisa e tecnologia devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a visão técnica seja articulada com a sociedade civil. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



**ESTRATÉGIA** E43 Identificar áreas e promover a criação de polo comercial ou circuito de compras articulado ao desenvolvimento urbano e econômico municipal

**PROBLEMÁTICA** P23  
**TEMA** T08

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Os municípios com base econômica pautada em atividades comerciais e de serviços (ou aqueles que almejam isso) podem fortalecer essas dinâmicas produtivas em sua área urbana por meio do fomento à geração de um circuito de compras (criando percursos e infraestrutura de apoio que articule essas atividades) ou de um polo comercial. Muitas vezes, essas áreas já existem, devendo apenas ser qualificadas (ver Tema Qualificação Urbana). Para esses e outros casos, o Plano Diretor pode, por meio das diretrizes da política de desenvolvimento urbano e ambiental e de instrumentos urbanísticos adequados, orientar o fortalecimento territorial dessas atividades.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**8.3** Promover políticas orientadas para o desenvolvimento que apoiam as atividades produtivas, geração de emprego decente, empreendedorismo, criatividade e inovação, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas, inclusive por meio do acesso a serviços financeiros



### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se o município apresenta demanda pela construção ou pelo fomento à criação de espaços comerciais e circuitos de compra...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► a atividade comercial no município é dinâmica, atraindo a população local e também a regional;</li> <li>► o município pode prever locais específicos para concentrar a atividade em caráter de especialidades;</li> <li>► o município pode orientar, no Plano Diretor, as atividades comerciais a se desenvolverem em localidades específicas, a partir da aplicação de instrumentos e parâmetros que induzam a instalação de empresas nas áreas desejadas;</li> <li>► o município pode prever incentivos que atraiam as atividades desejadas.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)</li> <li>► Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)</li> <li>► Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)</li> </ul>	

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Qual é o perfil do comércio no município? Há demanda e potencial para orientar a atividade comercial em um polo ou em um circuito de compras?**

- PIB do setor comercial
- Número de consumidores do município e região
- Localização e concentração de comércio, identificando especializações.

**Comerciantes, pessoas usuárias e moradoras devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a visão técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.  
**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA** E44 Dinamizar ou criar centralidades de bairro de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local, fortalecendo comércios e usos populares existentes e promovendo melhor aproveitamento do solo

**PROBLEMÁTICA** P24 P28

**TEMA** T08

### Por que implementar esta estratégia é importante?

A maior parte dos municípios brasileiros possui bairros populares com vias específicas onde se concentram as atividades comerciais, de serviços e institucionais. A essas localidades dá-se o nome de centralidades de bairro. Dinamizar as atividades econômicas já existentes nessas áreas é importante para garantir sua vitalidade, diminuir a necessidade de deslocamentos internos no município, fortalecer os empreendimentos populares instalados e assegurar que as oportunidades sejam mais bem distribuídas. Existem também casos em que as centralidades urbanas (áreas centrais, principalmente) passaram por um processo de esvaziamento populacional e de atividades econômicas, gerando grande concentração de vazios urbanos e de áreas subutilizadas ou degradadas que necessitam de transformações urbanas estruturais. Interessados em empreender na área poderão investir diretamente e/ou pagar contrapartidas a serem geridas pelo poder público, por exemplo a partir dos fundos municipais.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**1.1** Até 2030, erradicar a pobreza extrema para todas as pessoas em todos os lugares, atualmente medida como pessoas vivendo com menos de US\$ 1,90 por dia



**8.3** Promover políticas orientadas para o desenvolvimento que apoiam as atividades produtivas, geração de emprego decente, empreendedorismo, criatividade e inovação, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas, inclusive por meio do acesso a serviços financeiros



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se o município possui ou necessita de novas centralidades de bairro que deseja fortalecer....	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► possui centralidades de bairro e deseja fortalecer-las ou criar outras;</li> <li>► deseja permitir usos produtivos existentes e estimular a geração de outros, por meio da previsão de um modelo misto de uso do solo;</li> <li>► possui áreas ociosas próximas às centralidades e pretende estimular o cumprimento da função social da propriedade;</li> <li>► pode prever incentivos fiscais que atraiam ou ajudem a garantir a permanência das atividades desejadas.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano  <b>Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC)</b>  <b>Sistema de centralidades</b>

FERRAMENTAS COMPLEMENTARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)</li> <li>► Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)</li> <li>► Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)</li> </ul>

Se para fortalecer as atividades econômicas existentes é preciso promover a regularização desses usos ...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► no município existem atividades econômicas que apresentam irregularidades fundiárias, edilícias ou de uso;</li> <li>► é preciso promover a regularização das atividades para fortalecer-las, sobretudo aquelas populares e com iniciativa da população de baixa renda;</li> <li>► o município deseja alterar as regras de uso do solo para acolher os usos econômicos populares existentes;</li> <li>► após a regularização, será possível arrecadar os tributos municipais pertinentes.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano

FERRAMENTAS COMPLEMENTARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Regularização fundiária</li> <li>► Código de Obras e Edificações (COE)</li> <li>► Imposto Predial Territorial Urbano(IPTU)</li> <li>► Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)</li> <li>► Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)</li> </ul>

Se o município apresenta lotes vazios ou subutilizados em áreas dotadas de infraestrutura que deseja impulsionar o uso...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► o município deve estimular a ocupação dos lotes vazios ou ociosos;</li> </ul>	<b>Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC)</b>

Se o município possui boa estrutura de gestão e /ou mercado imobiliário dinâmico...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► o município pode fomentar a concepção de projetos de reestruturação urbana a partir de áreas subutilizadas.</li> </ul>	<b>Operação Urbana Consorciada (OUC)</b>

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Verificar a existência de centralidades de bairro e de áreas com concentração de emprego, serviços e comércios, formais e informais. Onde estão localizadas e o quanto elas são responsáveis por dinamizar os bairros periféricos da cidade?**

- Mapa de centralidades.
- Mapa de densidade demográfica por setor censitário (Censo IBGE).
- Mapa de faixas de renda populacional (Censo IBGE).
- Mapa de micro, pequenas empresas ou individuais (MEI) e vínculos formais de trabalho (base RAIS).

**Pessoas moradoras, usuárias e que trabalham na região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a visão técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



<b>ESTRATÉGIA</b>	E45	Promover a regularização e o fortalecimento das atividades econômicas existentes de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local
<b>PROBLEMÁTICA</b>	P24	P54
<b>TEMA</b>	T08	T17

<b>Se as atividades econômicas existentes no local são irregulares do ponto de vista fundiário...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>essas áreas necessitam passar por processos de regularização fundiária, aplicando os instrumentais cabíveis, em adequação às diretrizes da política municipal de desenvolvimento urbano;</li> <li>após a regularização, será possível aplicar os tributos municipais pertinentes.</li> </ul>	<b>Ver Ferramentas complementares</b>

#### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Regularização fundiária
- Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)
- Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)
- Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)

<b>Se as atividades econômicas existentes no local são irregulares do ponto de vista construtivo/edilício...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>é necessário promover nessas áreas a regularização edilícia, aplicando os instrumentais cabíveis, que podem ser complementares ao Plano Diretor;</li> <li>após a regularização, será possível aplicar os tributos municipais pertinentes.</li> </ul>	<b>Ver Ferramentas complementares</b>

#### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Código de Obras e Edificações (COE)
- Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)
- Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)
- Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)

#### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**8.3** Promover políticas orientadas para o desenvolvimento que apoiam as atividades produtivas, geração de emprego decente, empreendedorismo, criatividade e inovação, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas, inclusive por meio do acesso a serviços financeiros

#### Que **instrumentos** posso utilizar para concretizar esta estratégia?

<b>Se no município existem usos econômicos de iniciativa popular, porém categorizados como usos “não conforme” ao regramento de uso do solo de áreas de interesse social...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>O município apresenta a necessidade de promover a regularização de uso, o que é possível adequando a legislação de uso e ocupação do solo para áreas de interesse social de acordo com as especificidades locais;</li> <li>o zoneamento especial e o zoneamento do município podem ser alterados para acolher essas atividades econômicas complementares ao uso residencial;</li> <li>após a regularização, será possível aplicar os tributos municipais pertinentes.</li> </ul>	<p><b>Zoneamento:</b> zoneamento perímetro urbano</p> <p><b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)</b></p>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)</li> <li>Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)</li> <li>Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)</li> </ul>	



## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Verificar a existência de atividades econômicas regulares e irregulares no município.**

**Tal irregularidade acompanha padrões irregulares de moradia?**

- ▶ Mapa de centralidades.
- ▶ Mapa de densidade demográfica por setor censitário (Censo IBGE).
- ▶ Mapa de faixas de renda populacional (Censo IBGE).
- ▶ Mapa de micro, pequenas empresas ou individuais (MEI) e vínculos formais de trabalho (base RAIS).
- ▶ Mapa de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e de assentamentos precários.
- ▶ Mapa de uso do solo.

**Existe imposto sobre serviços no município? Ele está incidindo sobre todos os casos aplicáveis?**

**Existem atividades econômicas irregulares ocorrendo em áreas demarcadas como ZEIS? Em caso afirmativo, verifique se estas áreas já possuem conselhos gestores.**

**Pessoas moradoras, usuárias e que trabalham na região ou o bairro, bem como integrantes de conselhos e representantes de segmentos econômicos devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a visão técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



## ESTRATÉGIA E46 Demarcar e garantir áreas para produção rural

PROBLEMÁTICA P06 P25 P45

TEMA T08 T13

### Por que implementar esta estratégia é importante?

A análise cuidadosa sobre as demandas das atividades rurais e extrativistas, assim como das atividades urbanas, é fundamental para que o município consiga planejar suas reais necessidades de ocupação do território, ponderando demandas pontuais à luz de uma análise geral das carências do município. Este exercício é importante para garantir a equidade de oportunidades no planejamento do futuro da cidade. No caso da expansão de perímetros rurais, é essencial a compreensão também das demandas de expansão urbana e relacioná-las com as demandas por **serviços ecossistêmicos** de forma geral. Também deve ser analisada a existência de áreas de importância ambiental a serem preservadas, garantindo a sustentabilidade.

É preciso planejar a reserva de áreas para produção rural considerando também a segurança alimentar no município, bem como garantir que grupos minoritários e/ou excluídos tenham efetivados seus direitos de acesso à terra e aos meios necessários para reproduzir seus modos de vida e de gerar renda, com especial atenção às demandas das comunidades tradicionais, povos nativos e da produção familiar.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**2.3** Até 2030, dobrar a produtividade agrícola e a renda dos pequenos produtores de alimentos, particularmente das mulheres, povos indígenas, agricultores familiares, pastores e pescadores, inclusive por meio de acesso seguro e igual à terra, outros recursos produtivos e insumos, conhecimento, serviços financeiros, mercados e oportunidades de agregação de valor e de emprego não agrícola.



**10.3** Garantir a igualdade de oportunidades e reduzir as desigualdades de resultado, inclusive por meio da eliminação de leis, políticas e práticas discriminatórias promovendo a legislação, políticas e ações adequadas a este respeito.

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se a necessidade de mais áreas para expansão das atividades rurais conflita com a presença de áreas ambientalmente frágeis...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► necessita orientar a ocupação e o uso de seu território, buscando sempre garantir a permanência das condições essenciais da vida natural e da biodiversidade</li> <li>► pode buscar formas de conciliar investimentos rurais com a preservação ambiental, e um Macrozoneamento que preveja expansão rural conciliada à preservação de áreas ambientalmente frágeis pode ser útil nesse sentido.</li> </ul>	<p><b>Macrozoneamento</b></p> <p><b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural</p>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Zoneamento Econômico Ecológico (ZEE)

Se existe a necessidade de áreas para uso rural, mas existe demanda por expansão das áreas urbanas...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► há ocupação periurbana, ainda que ociosa, ao mesmo tempo que a expansão urbana está se dando em locais inadequados;</li> <li>► o município apresenta a possibilidade de demarcar essas áreas ociosas para uso rural.</li> </ul>	<p><b>Macrozoneamento</b></p> <p><b>+</b></p> <p><b>Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU)</b></p> <p><b>+</b></p> <p><b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural</p>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Existem conflitos pelo uso da terra no município? Existem conflitos entre atividades rurais, extrativistas, áreas urbanas e áreas para preservação ambiental?**

- Mapa do Sistema Ambiental
- Mapa do uso do solo
- Mapeamento da evolução da ocupação do município

**Pessoas moradoras, usuárias e que trabalham na região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a visão técnica seja complementada pela social.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E47 Estimular uso mais intensivo e sustentável da terra já demarcada para uso rural

**PROBLEMÁTICA**

P25

**TEMA**

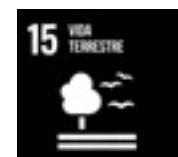
T08

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

A propriedade rural, assim como a propriedade urbana, necessita cumprir sua função social. Evitar a ociosidade imobiliária ou a improdutividade de terras agrícolas é essencial para a promoção de cidades mais justas, em que o caráter especulativo da terra não se sobreponha às necessidades dos usos sociais (sejam eles produtivos, habitacionais, de sociabilidade, de lazer e contemplação etc.). Nesta estratégia, são apresentados instrumentos referentes a essa necessidade de demarcação de áreas para usos rurais, bem como a necessidade de prever os impactos decorrentes dessas atividades sobre o meio ambiente.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**2.4** Até 2030, garantir sistemas sustentáveis de produção de alimentos e implementar práticas agrícolas resilientes, que aumentem a produtividade e a produção, que ajudem a manter os ecossistemas, que fortaleçam a capacidade de adaptação às alterações climáticas, às condições meteorológicas extremas, secas, inundações e outros desastres, e que melhorem progressivamente a qualidade da terra e do solo



**15.2** Até 2020, promover a implementação da gestão sustentável de todos os tipos de florestas, deter o desmatamento, restaurar florestas degradadas e aumentar substancialmente o florestamento e o reflorestamento globalmente

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

<b>Se o município possui áreas demarcadas para uso rural pouco produtivas, ou se não possui áreas suficientes para produção rural...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que:</b> ► o município apresenta a possibilidade de demarcar áreas novas para uso rural, respeitando as condicionantes ambientais do território; ► é possível estimular o desenvolvimento de atividades de produção rural que prestem serviços ambientais.	<b>Macrozoneamento</b> <b>Estudo de Impacto Ambiental (EIA)</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Zoneamento Econômico Ecológico (ZEE)</li> <li>► Pagamento por Serviços Ambientais (PSA)</li> </ul>	

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Existe improdutividade da terra rural no município?**

- Mapa do uso do solo
- Mapa de vazios

**Pessoas moradoras, usuárias e que trabalham na região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a visão técnica seja complementada pela social.**

**A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E48 Controlar impactos ambientais e urbanos oriundos da atividade rural ou extrativista

**PROBLEMÁTICA**

P25 P46

**TEMA**

T08 T10

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

As atividades econômicas como um todo desempenham papel fundamental para a sobrevida das cidades, pois é por meio delas que se promove emprego, se faz circular a economia e as riquezas são geradas e distribuídas. Ao mesmo tempo, porém, é importante que o município regule os impactos dessas atividades sobre o território (ambiental e urbano). A atividade rural e extrativista também pode gerar impactos dessa natureza, além de emitir GEE, e por isso se faz necessário que o município desenvolva instrumentos para regulá-la, inclusive cobrando sua mitigação e/ou contrapartidas. Nesta estratégia são apresentados alguns mecanismos com essa finalidade, que podem ser inseridos no Plano Diretor.

O município pode fomentar a adoção de tecnologias e métodos de produção com baixas emissões, e contribuir assim para o ganho de produtividade do extrativismo, agricultura e agropecuária, sem deixar de instituir a redução ou neutralização das emissões de GEE, por meio de políticas compensatórias e de Captura e Estocagem de Dióxido de Carbono (CEC). A utilização de biodigestores, economia verde, agricultura regenerativa, restauração ecológica e a prestação de serviços ecossistêmicos são alguns dos exemplos de ações que podem contribuir para controlar seus impactos.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS**  
**Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**



**6.3** Até 2030, melhorar a qualidade da água, reduzindo a poluição, eliminando desperdício e minimizando a liberação de produtos químicos e materiais perigosos, reduzindo à metade a proporção de águas residuais não tratadas, e aumentando substancialmente a reciclagem e reutilização segura globalmente

**6.6** Até 2020, proteger e restaurar ecossistemas relacionados com a água, incluindo montanhas, florestas, zonas úmidas, rios, aquíferos e lagos



**12.5** Até 2030, reduzir substancialmente a geração de resíduos por meio da prevenção, redução, reciclagem e reuso



**14.1** Até 2025, prevenir e reduzir significativamente a poluição marinha de todos os tipos, especialmente a advinda de atividades terrestres, incluindo detritos marinhos e a poluição por nutrientes

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se os impactos se dão sobre o meio urbano (ambiente construído)...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► a atividade rural ou extrativista compromete direta ou indiretamente a vida na área urbana do município;</li> <li>► existe a necessidade de se regular instrumentos para prever esses impactos e calcular suas mitigações e contrapartidas.</li> </ul>	<b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b> Ver também o tema <b>Grandes Projetos de Impacto</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Código de Obras e Edificações (COE)
- Código de Posturas
- Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)
- Licenciamento Ambiental
- Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)

Se impactos se dão sobre o meio ambiente natural (não construído)...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► o município necessita de formas para regular essas atividades, a fim de evitar contaminações e danos severos à paisagem natural do local;</li> <li>► as atividades extrativistas e os modelos de atividade rural precisam ser avaliados tendo em vista a necessidade de preservação ambiental.</li> </ul>	<b>Estudo de Impacto Ambiental (EIA)</b> Ver também o tema <b>Grandes Projetos de Impacto</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Licenciamento Ambiental
- Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)
- Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA)
- Zoneamento Econômico Ecológico (ZEE)

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Qual é o impacto das atividades rurais e extrativistas sobre as áreas ambientais e sobre a área urbana?**

- Mapa de uso do solo
- Mapa do Sistema Ambiental
- Mapa e análise dos riscos climáticos
- Inventário GEE

**Pessoas moradoras, usuárias e que trabalham na região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a visão técnica seja complementada pela social.**

**A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias e instrumentos** adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E49 Viabilizar a instalação formal de atividades econômicas que tenham potencial de gerar empregos para a população local

**PROBLEMÁTICA**

P27

**TEMA**

T08

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Em diversos municípios, a instalação formal de atividades empregadoras é proibida ou dificultada pelas regras de uso e ocupação do solo. Nessas casos, é importante que o município preveja um zoneamento que acolha e permita o estabelecimento de atividades econômicas e o **uso misto**. Nesta estratégia, são apresentadas formas de direcionar essas questões no âmbito do Plano Diretor.

Ao fomentar a instalação formal de atividades econômicas que tenham potencial de gerar empregos, é preciso compreender a dinâmica econômica local, considerando especialmente as demandas e perfil das minorias locais e direcionar os incentivos para setores capazes não só de absorver essa mão de obra, como também de estimular a instalação na região de novos serviços e equipamentos demandados pela população.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS**  
**Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**



**1.2** Até 2030, reduzir pelo menos à metade a proporção de homens, mulheres e crianças, de todas as idades, que vivem na pobreza, em todas as suas dimensões, de acordo com as definições nacionais



**8.3** Promover políticas orientadas para o desenvolvimento, que apoiem as atividades produtivas, geração de emprego decente, empreendedorismo, criatividade e inovação, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas, inclusive por meio do acesso a serviços financeiros



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se há áreas em que as normativas vigentes impedem o estabelecimento de atividades comerciais de uso cotidiano ou popular...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que o município:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ carece da definição de um Zoneamento com regras adequadas para a ocupação e o uso desejado (uso misto);</li> <li>▶ pode incentivar a vinda das atividades desejadas.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> Zoneamento no perímetro urbano <b>Consórcio Imobiliário</b> <b>Sistema de centralidades</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)</li> <li>▶ Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)</li> <li>▶ Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)</li> </ul>	

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Existem atividades econômicas irregulares no município? Existe a necessidade de promover a regularização fundiária, edilícia ou de uso e funcionamento de estabelecimentos no município?**

- ▶ Mapa de estabelecimentos com vínculos empregatícios no município (base RAIS)
- ▶ Mapa de assentamentos precários
- ▶ Mapa de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), se existentes no município
- ▶ Mapa do uso do solo

**Pessoas moradoras, usuárias e que trabalham na região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a visão técnica seja complementada pela social.**

**A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.

<b>ESTRATÉGIA</b>	E50	Viabilizar investimentos em infraestrutura para que a região possa acolher novos usos
<b>PROBLEMÁTICA</b>	P27	
<b>TEMA</b>	T08	

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Por vezes, a baixa oferta de postos de trabalho formal no município se deve à falta de infraestrutura, que acaba por não atrair a instalação de empresas que poderiam cumprir esse papel. Transporte, telecomunicações, saneamento, abastecimento de água e energia são algumas dessas redes básicas de infraestrutura que são necessárias para o desenvolvimento de atividades produtivas e da vida humana nas cidades. Investir, incentivar e apoiar a instalação de infraestrutura no município é também uma forma de atrair atividades geradoras de emprego para a população local e que contribuam com as receitas do município.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**8.3** Promover políticas orientadas para o desenvolvimento, que apoiam as atividades produtivas, geração de emprego decente, empreendedorismo, criatividade e inovação, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas, inclusive por meio do acesso a serviços financeiros



**9.1** Desenvolver infraestrutura de qualidade, confiável, sustentável e resiliente, incluindo infraestrutura regional e transfronteiriça, para apoiar o desenvolvimento econômico e o bem-estar humano, com foco no acesso equitativo e a preços acessíveis para todos

**9.4** Até 2030, modernizar a infraestrutura e reabilitar as indústrias para torná-las sustentáveis, com eficiência aumentada no uso de recursos e maior adoção de tecnologias e processos industriais limpos e ambientalmente corretos; com todos os países atuando de acordo com suas respectivas capacidades

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

<b>Se é possível articular com agentes privados interessados na firmação de uma parceria...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que:</b>	<b>Consórcio Imobiliário</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
► Parceria Público Privado (PPP)	

<b>Se não há investimentos privados...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► o município deverá recorrer a investimentos públicos para construção de parte da infraestrutura;</li> <li>► é possível buscar parcerias com outros municípios vizinhos, no que tange ao compartilhamento de necessidades em relação à infraestrutura;</li> <li>► podem ser obtidos recursos públicos por meio dos instrumentos de planejamento e recuperação de valorização da terra.</li> </ul>	<b>Órgãos colegiados e fundos municipais da política urbana</b> <b>Outorga Onerosa</b>

<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>
► Consórcio Público Intermunicipal

<b>Se as normativas vigentes impedem o estabelecimento de atividades desejadas...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que o município:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► carece da definição de um Zoneamento com regras adequadas para a ocupação e o uso desejado (uso misto);</li> <li>► pode incentivar a vinda das atividades desejadas.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> Zoneamento no perímetro urbano <b>Sistema de centralidades</b>

<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>
► Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) ► Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) ► Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Já houve alguma empresa que se retirou do município pela incompatibilidade entre a infraestrutura disponível e suas necessidades de desenvolvimento? Há efetiva demanda para implementação de atividades e empresas no território?**

- Mapa do uso do solo, indicando vazios urbanos em decorrência da saída de empresas
- Redes de infraestrutura de energia (elétrica, gás), água, telecomunicações disponíveis
- Mapa das condições do sistema de mobilidade

**A lei de uso e ocupação do solo vigente impede a instalação de atividades desejadas e possíveis em função da infraestrutura instalada?**

- Mapa de zoneamento apontando áreas onde a lei permite atividades não residenciais e suas respectivas categorias.

**Pessoas moradoras, usuárias e que trabalham na região, bem como potenciais agentes da iniciativa privada, devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

- SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
- SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

<b>ESTRATÉGIA</b>	E51 Ajustar tributação imobiliária e sobre serviços para atividades econômicas na área	<b>PROBLEMÁTICA</b>	P27	<b>TEMÁ</b>	T08	<b>Se há possibilidade ou vantagem de ajustar o imposto sobre a atividade...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
-------------------	--	---------------------	-----	-------------	-----	--	--------------------------------------

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Para induzir a instalação de atividades econômicas específicas, avaliadas como benéficas para a vida urbana local, os municípios dispõem de algumas ferramentas que passam pela política urbana, como os incentivos de parâmetros urbanísticos e de uso do solo, mas também incentivos fiscais. Nesta estratégia são apontadas complementações aos caminhos específicos dos Planos Diretores, que podem ser pensadas pelos municípios para estimular, por meio de incentivos tributários, a instalação de atividades econômicas geradoras de emprego e visando promover o desenvolvimento social e territorial do município como um todo.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**8.3** Promover políticas orientadas para o desenvolvimento, que apoiam as atividades produtivas, geração de emprego decente, empreendedorismo, criatividade e inovação, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas, inclusive por meio do acesso a serviços financeiros

<b>Significa que:</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
► o município avaliou ser vantajosa ou possível a criação de leis de incentivo fiscal sobre bens imóveis, sem que isso acarrete impactos significativos sobre suas obrigações orçamentárias, atendendo ao disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal.	Ver <b>Ferramentas Complementares</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

*Quais são os preços praticados por municípios da região para impostos municipais? Como se dá a cobrança no território? Há incentivos vigentes? Para que tipo de atividades e de que forma se relaciona com a política de desenvolvimento urbano.*

- Quadro de cobrança por atividades ou serviço
- Identificar em mapa as áreas onde são permitidas estas atividades (zoneamento vigente) e sua relação com infraestrutura e direcionamento da política urbana.

**Pessoas moradoras, usuárias e que trabalham na região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a visão técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.  
**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

### Que **instrumentos** posso utilizar para concretizar esta estratégia?

<b>Se há possibilidade ou vantagem de ajustar o imposto imobiliário...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que:</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>

<b>Significa que:</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
► o município avaliou ser vantajosa ou possível a criação de leis de incentivo fiscal sobre bens imóveis, sem que isso acarrete impactos significativos sobre suas obrigações orçamentárias, atendendo ao disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal.	Ver <b>Ferramentas Complementares</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)
- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)

**ESTRATÉGIA** E52 Regulamentar as formas de uso do espaço público e a instalação de comércio ambulante, visando maior qualidade ambiental e urbana para o município

**PROBLEMÁTICA** P16 P28

**TEMA** T05 T08

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Dentre as atividades econômicas desenvolvidas por parte da população dos municípios brasileiros, estão os usos populares dos espaços públicos: o comércio de rua de objetos de fabricação própria e familiar, que ajuda a gerar renda para parte significativa da população, permite também que pessoas que transitam no espaço público possam usufruir, consumir e interagir com a cidade. Nesse sentido, é importante que as iniciativas populares referentes a esses usos sejam fortalecidas, o que pode ser objeto de políticas específicas que fogem do escopo de Planos Diretores – um exemplo são os programas de economia solidária. No entanto, cabe ao Plano Diretor estabelecer instrumentos para regular o uso do espaço público e a oferta desses espaços.

O comércio de rua constitui meio importante de subsistência para a população não inserida no mercado formal de trabalho e com dificuldade de acesso aos programas de qualificação profissional. É importante que iniciativas de incentivo e regulamentação do uso de espaços públicos sejam desenhadas com base na efetiva demanda dessa população, sejam adequadas às especificidades documentais e cartoriais delas, e sejam implementadas em conjunto com demais políticas socioassistenciais.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



8.5 Até 2030, alcançar o emprego pleno e produtivo e trabalho decente para todas as mulheres e homens, inclusive para os jovens e as pessoas com deficiência, e remuneração igual para trabalho de igual valor



10.2 Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se no município existe a necessidade de adequar a boa utilização do espaço público em áreas já consolidadas...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o município pode regular o uso do solo do espaço público pelo comércio de rua e ambulante.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Código de Posturas</li> </ul>	

Se no município existe a necessidade de adequar a boa utilização do espaço público em áreas passíveis de parcelamento do solo...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que o município:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o município tem a potencialidade de trabalhar com incentivos ao uso de fruição pública em lotes privados.</li> <li>há áreas passíveis de novos parcelamentos.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Parcelamento do Solo Urbano</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Código de Posturas</li> </ul>	

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**No espaço público do município, sobretudo nas áreas de centralidade, há presença de comércio ambulante e usos populares? Como isso é percebido pela população local? Qual é a relevância cultural desses usos e práticas populares do espaço público para a construção da identidade da região?**

► Identificar em mapa as áreas com concentração de comércio popular ou ambulante

**Comerciantes, pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a visão técnica seja complementada pela social.**

**A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA** E53 Controlar a expansão urbana de modo a limitar seu avanço sobre áreas com maiores riscos de acidentes relacionados a grandes projetos de impacto

**PROBLEMÁTICA** P29

**TEMA** T09 T16

### Por que implementar esta estratégia é importante?

O crescimento urbano deve ser sempre acompanhado do devido planejamento. Nos casos de municípios marcados pela presença e influência de grandes projetos de impacto, essa necessidade se faz ainda mais importante. Nesses casos, é fundamental que se promova controle da expansão espontânea da cidade (dada de maneira irregular), mas também que se regule o uso do solo para a produção imobiliária de mercado de maneira adequada, limitando as zonas construtivas nesses vetores, de modo a evitar a exposição das novas frentes de urbanização a áreas sujeitas a acidentes. Nesta estratégia, são listados alguns instrumentos que podem ser inseridos nos Planos Diretores para minimizar esses efeitos.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**1.5** Até 2030, construir a resiliência dos pobres e daqueles em situação de vulnerabilidade, e reduzir a exposição e vulnerabilidade destes a eventos extremos relacionados com o clima e outros choques e desastres econômicos, sociais e ambientais



**9.1** Desenvolver infraestrutura de qualidade, confiável, sustentável e resiliente, incluindo infraestrutura regional e transfronteiriça, para apoiar o desenvolvimento econômico e o bem-estar humano, com foco no acesso equitativo e a preços acessíveis para todos



**11.5** Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade



**15.1** Até 2020, assegurar a conservação, recuperação e uso sustentável de ecossistemas terrestres e de água doce interiores e seus serviços, em especial florestas, zonas úmidas, montanhas e terras áridas, em conformidade com as obrigações decorrentes dos acordos internacionais

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

**Se o município precisa controlar a expansão urbana visando diminuir os riscos de acidentes pela proximidade de grandes projetos de impacto...**

#### Significa que o município:

- possui uma área urbana com vetores de expansão horizontal (espraiamento urbano);
- possui grandes projetos de impacto, cuja localização pode coincidir com os vetores de expansão urbana;
- necessita controlar e planejar o crescimento urbano a fim de proteger a vida das pessoas habitantes diante da possibilidade de acidentes envolvendo projetos de grande impacto.

**Instrumentos do Plano Diretor**

**Macrozoneamento**

**Zoneamento**

**Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU)**

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização
- Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) (PMRR)
- Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- Mapeamento de evolução da ocupação do território
- Mapeamento da caracterização da população
- Mapeamento das condições de moradia
- Mapa de grandes projetos de impacto existentes e previstos no território

**Qual é o perfil das áreas de expansão urbana? As direções desses vetores de expansão coincidem com as direções de localização dos grandes projetos de impacto (existentes ou previstos)?**

- faixas de renda da população residente dessas áreas
- condições de moradia
- disponibilidade de recursos fundiários

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a visão técnica seja complementada pela social.**

**A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E54 Garantir a participação social na implementação de projetos de impacto, bem como nas ações de mitigação e em contrapartidas sobre impactos ambientais previstos

**PROBLEMÁTICA**

P29

**TEMA**

T09 T16

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

A participação social é um pilar da gestão democrática na construção da cidade. Nos casos em que a população residente ou que trabalha na cidade está sujeita a riscos decorrentes de acidentes em grandes projetos de impacto (sobrecarga da rede hídrica, interferência na fauna silvestre, poluição sonora, entre outros), prover a população com instâncias consultivas e deliberativas sobre a política urbana é fundamental. Além das instâncias de participação mais tradicionais, como conselhos, conferências e audiências, outros instrumentos urbanísticos exigem o fomento da participação social, juntamente com a elaboração de estudos de impacto e a condução de orientação sobre possíveis mitigações. Nesta estratégia são apresentados instrumentos que podem contribuir para a gestão do risco, inclusive aquele decorrente de grandes projetos de impacto, caso previstos e regulamentados no Plano Diretor.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS****Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**1.5** Até 2030, construir a resiliência dos pobres e daqueles em situação de vulnerabilidade, e reduzir a exposição e vulnerabilidade destes a eventos extremos relacionados com o clima e outros choques e desastres econômicos, sociais e ambientais.



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra.



**11.5** Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade.

**11.b** Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência a desastres; e desenvolver e implementar, de acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030, o gerenciamento holístico do risco de desastres em todos os níveis



**15.1** Até 2020, assegurar a conservação, recuperação e uso sustentável de ecossistemas terrestres e de água doce interiores e seus serviços, em especial florestas, zonas úmidas, montanhas e terras áridas, em conformidade com as obrigações decorrentes dos acordos internacionais



**16.7** Garantir a tomada de decisão responsável, inclusiva, participativa e representativa em todos os níveis

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se os empreendimentos ou grandes projetos previstos impactam o meio urbano...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o empreendimento tem potencial de causar impactos na vida urbana local, como aumento do tráfego, emissões de GEE, do valor da terra, do nível de ruídos, dos riscos geotécnicos e de deslocamentos populacionais, entre outros;</li> <li>é preciso regulamentar instrumentos que avaliem os riscos e impactos no meio urbano causados pelos empreendimentos;</li> <li>deve-se fomentar a participação da população possivelmente afetada e garantir que as contrapartidas para a construção do projeto sejam discutidas com a comunidade local;</li> <li>caso haja comunidades de baixa renda e grupos sociais menos favorecidos afetados, estes têm direito a receber assistência técnica e jurídica gratuita.</li> </ul>	<p><b>Debates, Audiências, Consultas Públicas e Conferências sobre assuntos de interesse urbano</b></p> <p><b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b></p>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e os grupos sociais menos favorecidos
- Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)

Se os grandes projetos de impacto previstos impactam o meio ambiente...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>existem áreas com maciços arbóreos, áreas de preservação ambiental, áreas de Unidades de Conservação, áreas ricas em produção de água e de vida silvestre e áreas com biomas específicos que devem ser preservadas e que são ameaçadas pelos grandes projetos ou empreendimentos;</li> <li>é preciso regulamentar instrumentos que avaliem os riscos e impactos no meio ambiente causados pelos empreendimentos;</li> <li>o município deve fomentar a participação dos setores afetados e garantir que as contrapartidas para a construção do projeto sejam discutidas com todo o município, sobretudo com aqueles diretamente atingidos pelo empreendimento;</li> <li>caso haja comunidades de baixa renda e grupos sociais menos favorecidos afetados, estes têm direito a receber assistência técnica e jurídica gratuita.</li> </ul>	<p><b>Debates, Audiências, Consultas Públicas e Conferências sobre assuntos de interesse urbano</b></p> <p><b>Estudo de Impacto Ambiental (EIA)</b></p>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e os grupos sociais menos favorecidos
- Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- Mapeamento de evolução da ocupação do território
- Mapeamento da caracterização da população
- Mapeamento das condições de moradia
- Mapa das áreas suscetíveis a riscos geológicos e hidrológicos
- Mapeamento das ocorrências de desastres naturais
- Mapeamento dos crimes ambientais e demais infrações legais
- Mapa de grandes projetos de impacto
- Mapeamento dos riscos climáticos

**Qual é o perfil das áreas de expansão urbana? As direções desses vetores de expansão coincidem com as direções de localização dos grandes projetos de impacto (existentes ou previstos)?**

- faixas de renda e perfil da população residente dessas áreas considerando ainda gênero, raça e faixas etárias
  - É extremamente importante engajar a população residente desde o início dos estudos para implementação de projetos de impacto. Em especial para garantir que as demandas da população negra, indígena, jovem, idosa, PCD, LGBTQIA+ e de baixa renda sejam contempladas, e que as intervenções ou contrapartidas sejam efetivamente de interesse público.
- condições de moradia.
- disponibilidade de recursos fundiários.

**Sobre a demanda por espaços de diálogo, participação e deliberação:**

- Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis.
- Consultar população residente, identificando as demandas por bairro.
- Consultar conselhos e demais órgãos consultivos existentes.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a visão técnica seja complementada pela social.**

**A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



**ESTRATÉGIA** E55 Prever articulação intermunicipal e interfederativa para planejamento, controle e ação emergencial

**PROBLEMÁTICA** P29

**TEMA** T09 T16

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Os riscos e impactos urbanos, ambientais, sociais e econômicos decorrentes de acidentes de grandes projetos de impacto não acarretam consequências unicamente para o município no qual o empreendimento está inserido, mas, muitas vezes, para diversos municípios da região. A contaminação dos cursos d'água e do solo, por exemplo, afetam o desenvolvimento da agricultura e o abastecimento da população dos municípios do entorno, da mesma forma que o **espraiamento** de rejeitos de barragens de resíduos minerais não respeitam os limites municipais. Por esses motivos, os diversos municípios situados em áreas sujeitas a riscos dessa natureza devem se mobilizar para prever articulações, que podem se manifestar por meio de consórcios e formas de cooperação, mas também por meio de planos emergenciais intermunicipais. Nem sempre estas ferramentas são comumente usadas no Plano Diretor, mas podem ser nele previstas, caso o município ache pertinente. Também é possível que o Plano Diretor aponte diretrizes para a implementação futura de tais instrumentais.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável

**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países

**11.5** Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade

**11.a** Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, peri-urbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento

**11.b** Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência a desastres; e desenvolver e implementar, de acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030, o gerenciamento holístico do risco de desastres em todos os níveis



### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se há empreendimento ou grande projeto cujos impactos atingem mais de um município...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>existem grandes projetos de impacto já instalados no município ou na região com possibilidade de impacto intermunicipal;</li> <li>caso municípios vizinhos apresentem estrutura de gestão para parcerias intermunicipais, é interessante estabelecer essa cooperação intermunicipal visando a manutenção e o controle da operação do grande projeto de impacto;</li> <li>caso o município esteja localizado em região metropolitana ou em aglomeração urbana, deve elaborar plano junto aos demais municípios da região.</li> </ul>	<p>Ver <b>Ferramentas Complementares</b></p>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDU)
- Consórcio Público Intermunicipal
- Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) (PMRR)
- Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Os projetos de impacto existentes ou previstos possuem algum grau de relação direta ou indireta com municípios do entorno?**

- Verificar impactos em:
  - sistema ambiental
  - uso e ocupação do solo regional
  - áreas ocupadas por moradias e demais atividades urbanas

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, assim como agentes dos municípios potencialmente envolvidos, devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E56 Controlar e mitigar impactos ambientais e urbanos decorrentes de grandes projetos, condicionando sua implementação ao atendimento das demandas social, ambiental, urbana e econômica identificadas.

**PROBLEMÁTICA**

P23 P29 P30 P31 P32

**TEMA**

T09 T16

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Se, por um lado, os grandes projetos de impacto são capazes de gerar empregos e ativar a economia local, por outro, podem trazer consequências nocivas e irreversíveis para o meio ambiente e para a vida na cidade. Por esse motivo, o controle municipal sobre esses empreendimentos é essencial e, para ajudar nesse controle, o Plano Diretor pode contribuir trazendo instrumentos que regulam o licenciamento desses projetos, prevendo ações de mitigação, contrapartidas e, quando o caso, compensação por danos causados ao meio ambiente como um todo. Nesta estratégia, são apresentados os instrumentos adequados para esses fins, que podem ser regulamentados no Plano Diretor.

Os grandes projetos de impacto podem gerar volumes grandes de resíduos e de emissões de GEE desta forma é preciso avançar em políticas que contribuam para a redução, reutilização e reciclagem de resíduos e para a redução de poluentes, condicionando a aprovação dos projetos ao desenvolvimento de estratégias à utilização de energias limpas e à adesão ao conceito de economia circular.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

3.9 Até 2030, reduzir substancialmente o número de mortes e doenças por produtos químicos perigosos, contaminação e poluição do ar e água do solo.



6.6 Até 2020, proteger e restaurar ecossistemas relacionados com a água, incluindo montanhas, florestas, zonas úmidas, rios, aquíferos e lagos.



**9.4** - Até 2030, modernizar a infraestrutura e reabilitar as indústrias para torná-las sustentáveis, com eficiência aumentada no uso de recursos e maior adoção de tecnologias e processos industriais limpos e ambientalmente adequados; com todos os países atuando de acordo com suas respectivas capacidades;



**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países

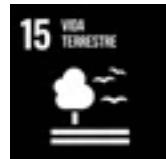
**11.5** Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade

**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros.



**12.5** - Até 2030, reduzir substancialmente a geração de resíduos por meio da prevenção, redução, reciclagem e reuso;

**12.6** - Incentivar as empresas, especialmente as empresas grandes e transnacionais, a adotar práticas sustentáveis e a integrar informações de sustentabilidade em seu ciclo de relatórios;



**15.5** Tomar medidas urgentes e significativas para reduzir a degradação de habitat naturais, deter a perda de biodiversidade e, até 2020, proteger e evitar a extinção de espécies ameaçadas

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?****Se os grandes projetos de impacto podem causar efeitos indesejáveis sobre a área urbana...****Significa que tais empreendimentos podem:**

- gerar impactos sobre a qualidade de vida urbana, emissões de GEE e sobre o meio ambiente na área urbana;
- exigir soluções de reassentamento da população residente;
- trazer impactos sobre o sistema de mobilidade e sobre o trânsito;
- trazer consequências sobre a valorização ou desvalorização da terra urbana.

**Instrumentos do Plano Diretor**

**Estudo de Impacto Ambiental (EIA)**

**Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**

**Sistema de mobilidade**

Sistema de saneamento Ambiental

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)
- Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA)
- Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)
- Licenciamento Ambiental
- Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)

<b>Se os grandes projetos de impacto podem causar efeitos indesejáveis sobre a área ambiental...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que tais empreendimentos podem:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► ampliar as emissões de GEE;</li> <li>► gerar danos no sistema ambiental;</li> <li>► gerar consequências nocivas na rede hídrica municipal, comprometendo a vida aquática e o abastecimento de água no município;</li> <li>► ter por consequência o alagamento de grandes áreas, com perda de maciços arbóreos e outros elementos de relevância ambiental.</li> </ul>	
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Licenciamento Ambiental</li> <li>► Zoneamento Econômico Ecológico (ZEE)</li> <li>► Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA)</li> <li>► Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)</li> <li>► Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)</li> </ul>	

<b>Se os impactos sobre a área ambiental já ocorreram...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que tais empreendimentos podem:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► já houve acidentes dessa natureza;</li> <li>► Causa impactos ambientais e emite GEE;</li> <li>► o município deseja estar preparado para a possibilidade de novas ocorrências de acidentes.</li> </ul>	
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)</li> <li>► Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA)</li> <li>► Licenciamento Ambiental</li> </ul>	

<b>Análises complementares sugeridas</b>
A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:
<b>Os projetos de impacto existentes ou previstos possuem algum grau de relação direta em atividades urbanas e usos ambientais? Verificar impactos:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>► no sistema ambiental.</li> <li>► no uso e ocupação do solo regional.</li> <li>► nas áreas ocupadas por moradias e demais atividades urbanas.</li> <li>► nos serviços ecossistêmicos.</li> </ul>

<b>Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?</b>
<b>SUGESTÃO 1</b> Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do <a href="#">tema</a> que você está desenvolvendo.
<b>SUGESTÃO 2</b> Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com <a href="#">estratégias</a> e <a href="#">instrumentos</a> adaptados à sua realidade.



**ESTRATÉGIA** E57 Garantir que a implementação e a operação de atividade extrativista ocorram de forma articulada à política de desenvolvimento urbano e ambiental do município

**PROBLEMÁTICA** P30 P45  
**TEMA** T09 T13

### Por que implementar esta estratégia é importante?

A presença de atividades extrativistas nos municípios pode trazer consequências positivas para a região, pois são capazes de gerar empregos e ativar a economia local. Ao mesmo tempo, eles podem trazer consequências nocivas e irreversíveis para o meio ambiente e para a vida na cidade. A forma que o Plano Diretor pode contribuir para essa adequação é prevendo uma política de desenvolvimento urbano e ambiental que indique as formas que os recursos naturais podem ser explorados e os cuidados que devem ser tomados nessas atividades. Nesta estratégia são indicados instrumentos e ferramentas que podem contribuir nesta tarefa.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**2.4** Até 2030, garantir sistemas sustentáveis de produção de alimentos e implementar práticas agrícolas resilientes, que aumentem a produtividade e a produção, que ajudem a manter os ecossistemas, que fortaleçam a capacidade de adaptação às alterações climáticas, às condições meteorológicas extremas, secas, inundações e outros desastres, e que melhorem progressivamente a qualidade da terra e do solo



**11.4** Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo  
**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros



**15.2** Até 2020, promover a implementação da gestão sustentável de todos os tipos de florestas, deter o desmatamento, restaurar florestas degradadas e aumentar substancialmente o florestamento e o reflorestamento globalmente

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se as áreas com potencial extrativista dizem respeito a atividades consideradas compatíveis com o desenvolvimento urbano e ambiental...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que essas atividades, nessas áreas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>podem, de acordo com a legislação municipal e das instituições estaduais de licenciamento ambiental, ser exploradas economicamente para fins extrativistas;</li> <li>podem gerar sinergias de promoção do desenvolvimento econômico local com integração social e ambiental;</li> <li>estão contempladas nas diretrizes da política de desenvolvimento urbano vigente ou formuladas pelo Plano Diretor em revisão.</li> </ul>	<b>Macrozoneamento</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural <b>Estudo de Impacto Ambiental (EIA)</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Zoneamento Econômico Ecológico (ZEE) (recomendações para elaboração de ZEE)
- Licenciamento Ambiental

Se as áreas com potencial extrativista podem acarretar impactos nocivos ao meio urbano e ambiental...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que essas atividades, nessas áreas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>não são contempladas nas diretrizes da política de desenvolvimento urbano vigente ou formuladas no Plano Diretor em revisão;</li> <li>são classificadas como atividades não conforme ou incompatíveis com a legislação municipal, o que exigiria revisão da Lei;</li> <li>devem ser passíveis de implementação mediante estudo de impactos, relatório de contrapartidas e compensações ambientais, sociais e urbanísticas;</li> <li>São potenciais geradoras de GEE.</li> </ul>	<b>Macrozoneamento</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural <b>Estudo de Impacto Ambiental (EIA)</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Zoneamento Econômico Ecológico (ZEE) (recomendações para elaboração de ZEE)
- Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)
- Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA)
- Licenciamento Ambiental
- Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**De que maneira as áreas extrativistas se relacionam com as áreas de preservação ambiental?**  
**É possível conciliar o desenvolvimento da atividade extrativista com o desenvolvimento social, urbano e ambiental do município?**

- Mapa de áreas extrativistas, cruzando com leituras das paisagens naturais.
- Avaliação dos possíveis impactos e das áreas de influência sobre áreas ambientalmente frágeis ou de importância para o desenvolvimento urbano do município.
- Avaliação das emissões previstas de GEE para avaliar medidas mitigadoras.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro possivelmente afetados, bem como representantes das empresas e dos órgãos de controle de atividades extrativistas devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.  
**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA** E58 Garantir a implementação do complexo industrial de impacto de forma articulada à política de desenvolvimento urbano e ambiental do município

**PROBLEMÁTICA** P31

**TEMA** T09

### Por que implementar esta estratégia é importante?

O desenvolvimento econômico é fundamental para a sobrevida das cidades. Os perfis econômicos municipais podem ser alterados ao longo do tempo por dinâmicas locais, regionais e nacionais, mas a necessidade de áreas para produção industrial será sempre uma constante no país, em um determinado número de municípios. Alguns deles já enfrentaram processos de industrialização e hoje enfrentam situações de **desindustrialização**. Em outros as atividades industriais só estão chegando agora. É importante que, neste último caso, o município consiga avaliar quais as demandas para a sua região, inclusive condicionando a escolha de localizações industriais de acordo com o previsto na política de desenvolvimento urbano, trazida pelo Plano Diretor e o compromisso de redução das emissões de GEE. Nesta estratégia, são indicados os instrumentos e as ferramentas de planejamento que podem contribuir com o tema.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS

#### Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**9.2** Promover a industrialização inclusiva e sustentável e, até 2030, aumentar significativamente a participação da indústria no setor de emprego e no PIB, de acordo com as circunstâncias nacionais, e dobrar sua participação nos países menos desenvolvidos.

**9.4** - Até 2030, modernizar a infraestrutura e reabilitar as indústrias para torná-las sustentáveis, com eficiência aumentada no uso de recursos e maior adoção de tecnologias e processos industriais limpos e ambientalmente adequados; com todos os países atuando de acordo com suas respectivas capacidades



**11.5** Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes. Diminuir substancialmente as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao PIB global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se são atividades industriais compatíveis com os demais usos urbanos...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que essas atividades:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► estão inseridas em áreas do município de maneira que não geram impactos nocivos às demais atividades existentes em meio urbano;</li> <li>► devem ser previstos instrumentos para regular sua instalação e para orientar a previsão de contrapartidas.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA)</li> <li>► Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE)</li> <li>► Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)</li> </ul>	

Se são atividades industriais incompatíveis com os demais usos urbanos...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que essas atividades:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► são causadoras de diversos impactos urbanos e ambientais de incomodidades e/ou;</li> <li>► exigem revisão das leis de uso e ocupação do solo, de forma a prever zoneamento especial para a sua instalação dessas atividades e mediante contrapartidas sociais, ambientais e urbanísticas, a serem definidas por instrumentos específicos e por ferramentas complementares.</li> </ul>	<b>Macrozoneamento</b> <b>Zoneamento Especial</b> <b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b> <b>Sistemas estruturantes do território</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA)</li> <li>► Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)</li> <li>► Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)</li> </ul>	



## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**De que maneira as áreas industriais se relacionam com as áreas de preservação ambiental e com as áreas urbanas no município?**

- ▶ Mapa de empreendimentos cruzando com áreas de preservação e possíveis áreas de impacto no meio urbano.

**Como estas áreas impactam a quantidade de emissões de GEE geradas e que medidas alternativas seriam apropriadas para mitigá-las, condicionando a aprovação desses complexos ao atendimento de critérios para um desenvolvimento de baixo carbono.**

- ▶ Avaliar fontes de emissão de GEE localizando no território.

**É possível conciliar o desenvolvimento da atividade industrial com o desenvolvimento social, urbano e ambiental do município?**

**Quais regiões devem ser fomentadas, quais devem ser inibidas?**

**Que tipo de indústria o município considera adequado para o seu desenvolvimento urbano, social, econômico e ambiental?**

- ▶ Mapa de áreas industriais, cruzando com leituras das paisagens naturais, urbanas e periurbanas, assim como com o Sistema de Mobilidade.

**Pessoas moradoras, usuárias e que trabalham na região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

<b>ESTRATÉGIA</b>	E59	Garantir a implementação do equipamento de impacto de forma articulada à política de desenvolvimento urbano e ambiental do município	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>PROBLEMÁTICA</b>	P32		<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano + <b>Sistema de mobilidade</b>
<b>TEMA</b>	T09		

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Portos, aeroportos, aeródromos e rodoviárias, entre outros, fazem parte da modalidade urbana de projetos de impacto de grande porte relacionados à mobilidade de cargas e de pessoas. A presença destes equipamentos conecta os municípios com a dimensão regional, nacional e por vezes internacional, permitindo, inclusive, a geração de receitas no âmbito local. Ao mesmo tempo, por seu porte, pelo grau de emissão de poluentes (sobre o ar, sobre as águas ou sobre o solo), pela dimensão das fraturas urbanas que geram em seu entorno (rompimento de conexões entre bairros, por exemplo) é preciso articular e condicionar sua implementação considerando os efeitos sobre o tecido urbano, bem como sobre o meio ambiente. Para a inserção destes equipamentos em localizações coerentes, é preciso que eles sejam considerados na política de desenvolvimento urbano e ambiental do município. Nesta estratégia, são indicados os instrumentais que podem ser previstos no Plano Diretor para atender a este fim.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



- 11.4 Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo
- 11.6 Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros
- 11.a Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, peri-urbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

<b>Se é necessário prever que a localização do equipamento seja em macrorregião compatível com a função socioambiental do território...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► o município precisa avaliar sua política territorial de desenvolvimento urbano, analisando se existe a possibilidade de abrigar tais tipos de grandes projetos;</li> <li>► o município deve, se desejar, planejar as diretrizes de ocupação de suas áreas, adequando na lei aquelas que são mais pertinentes para usos de grande impacto.</li> </ul>	
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Plano Municipal de Mobilidade Urbana</li> </ul>	

<b>Se há a necessidade de controlar o uso e ocupação do solo no entorno do grande projeto de impacto (por exemplo, controle de gabarito para áreas de aeroportos)...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que é necessário:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► garantir que as edificações existentes no entorno do grande projeto de impacto atendam as recomendações de gabarito e outros parâmetros pertinentes para o funcionamento adequado do empreendimento, com segurança para todos;</li> <li>► adequar o zoneamento às normativas específicas da Aeronáutica (para aeroportos e aeródromos) e da Marinha (para portos).</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano + <b>Sistema de mobilidade</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano Municipal de Mobilidade Urbana
- Código de Obras e Edificações (COE)

<b>Se existe a necessidade de o município determinar microrregião, bairro ou imóvel específico para implantação do equipamento de impacto ou, ainda, se deseja adquirir áreas para este fim...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► o município avaliou como pertinente para seu desenvolvimento urbano a instalação desses equipamentos;</li> <li>► existe localização compatível com este fim na política de desenvolvimento urbano existente, em revisão ou em formulação;</li> <li>► o município precisa adequar o uso do solo para este tipo específico de equipamentos e prever instrumentos para adquirir terreno para sua construção, se for o caso.</li> </ul>	<b>Zoneamento Especial</b> + <b>Sistema de equipamentos públicos</b> + <b>Sistema de mobilidade</b> <b>Direito de Preempção</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano Municipal de Mobilidade Urbana
- Código de Obras e Edificações (COE)

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Que impactos são previstos com a instalação de novos equipamentos de transporte de grande impacto no entorno imediato e na dinâmica urbana do município como um todo?**

**Quais são as localizações adequadas para esses equipamentos especiais?**

- Mapa síntese cruzando o Sistema de Mobilidade, as localizações desejadas para os novos equipamentos de transporte e os mapas ambientais e de condição de moradia.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.

## ESTRATÉGIA

E60 Fomentar a requalificação urbana de maneira coerente com a política de desenvolvimento urbano

## PROBLEMÁTICA

P33

## TEMA

T09

## Por que implementar esta estratégia é importante?

É função do Plano Diretor, a partir do cumprimento da função social da propriedade urbana, garantir o acesso à terra urbanizada e regularizada, reconhecendo a todas as pessoas o direito à moradia e aos serviços urbanos. Para tanto, deve apontar diretrizes e instrumentos que democratize o acesso ao solo urbano, a fim de um crescimento urbano equilibrado. Diversos municípios possuem áreas vazias, subutilizadas ou degradadas que necessitam de transformações urbanas estruturais. Uma possibilidade diante da escassez de recursos públicos é pensar em estratégias junto à iniciativa privada. Interessados em empreender na área poderão investir diretamente e/ ou pagar contrapartidas a serem geridas pelo poder público, por exemplo a partir dos fundos municipais. Este tipo de estratégia depende de maior **capacidade de gestão**, sendo necessário saber efetivamente o que se deseja para área, considerando a realidade e especificidades de cada local.

## Contribui para as seguintes metas dos ODS

## Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**10.3** Garantir a igualdade de oportunidades e reduzir as desigualdades de resultado, inclusive por meio da eliminação de leis, políticas e práticas discriminatórias promovendo a legislação, políticas e ações adequadas a este respeito.



**11.1** Até 2030, garantir o acesso de todos a habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas

**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países.

## Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se no município existem lotes vazios ou subutilizados em áreas da cidade dotadas de infraestrutura...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o município possui áreas com boa infraestrutura, porém com potencial construtivo e adensamento demográfico abaixo da média municipal;</li> <li>o município deve definir, em seu Plano Diretor, o conceito municipal sobre função social da propriedade e incidir sobre as propriedades ociosas regulamentando instrumentos de cumprimento da função social;</li> <li>áreas ociosas devem ser priorizadas no desenvolvimento de novos empreendimentos e na reconversão urbana, visando o melhor aproveitamento da terra com infraestrutura;</li> <li>é preciso identificar imóveis vazios e subutilizados em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura;</li> <li>é preciso identificar bairros ou áreas consolidadas dotadas de infraestrutura que podem receber maior adensamento construtivo e/ou populacional;</li> <li>o município pode incentivar que as pessoas proprietárias de vazios urbanos em áreas prioritárias celebrem consórcio com o poder público;</li> <li>o município pode avaliar se é interessante utilizar incentivos urbanísticos, fiscais e tributários para atrair usos e atividades desejados para a área em questão.</li> </ul>	<b>Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC)</b> <b>+ Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Consórcio imobiliário</b>

## FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)
- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)
- Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)

Se, no município, está prevista a construção de grande empreendimento que estimule o desenvolvimento da região...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>os grandes empreendimentos em área urbana necessitam de controle de seus impactos urbanos, sociais e econômicos no entorno;</li> <li>a construção deste equipamento é uma oportunidade para qualificar o entorno, mediante o bom aproveitamento de contrapartidas decorrentes do licenciamento ambiental e/ou urbanístico.</li> </ul>	<b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b> <b>Sistema de equipamentos públicos</b> <b>Sistema de centralidades</b>

## FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Licenciamento Ambiental

Se, no município, existe forte dinâmica imobiliária, a Prefeitura possui grande capacidade de gestão e existem áreas que se deseja promover transformações estruturais para garantir uma melhor utilização...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>existem bairros ou áreas que, com projeto adequado, podem receber maior adensamento construtivo e/ou populacional;</li> <li>existem concentrações de imóveis vazios e subutilizados em áreas que necessitam de projetos e obras de requalificação...</li> <li>o mercado imobiliário do município tem forte dinâmica de atuação, com alto número de lançamentos.</li> </ul>	<b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b> <b>Operação Urbana Consorciada (OUC)</b> <b>Sistema de centralidades</b>

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:  
**O município possui áreas com grande concentração de vazios ou imóveis subutilizados, degradados, que necessitam de projetos específicos de transformações estruturais que acarretarão valorização imobiliária?**

- Mapa de sistemas - projetos estruturantes previstos no território.
- Mapa de vazios.
- Caracterizar a população moradora e usuária da área foco e entorno que seja objeto, identificando renda, gênero, Faixa etária e raça
- O acesso à terra bem localizada, ou seja, à habitação próxima do trabalho e da escola e acompanhada de condições adequadas de saneamento, iluminação, mobilidade, segurança, lazer e qualidade ambiental é, ou deveria ser, um direito de toda a população, seja ela negra, branca, indígena, jovem, idosa, PCD, LGBT-QIA+... Em especial os grupos minoritários e/ou excluídos devem ser engajados desde o início dos estudos para requalificação urbana em parceria com a iniciativa privada, para garantir que suas demandas sejam contempladas e que as intervenções resultantes sejam efetivamente de interesse coletivo.

**Quantos lançamentos existem no município? Há demanda para produção e mercado imobiliário com grande atuação?**

- Mapa de lançamentos imobiliários: quantos lançamentos existem no município? Há demanda para produção e mercado imobiliário com grande atuação?

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



ESTRATÉGIA	E61	Garantir a preservação ou mitigação de áreas ambientalmente frágeis na implementação de novos empreendimentos
------------	-----	---

PROBLEMÁTICA	P33
TEMA	T09

### Por que implementar esta estratégia é importante?

É papel do Plano Diretor estabelecer instrumentos para proteger as áreas ambientais, sobretudo aquelas cuja preservação se vê ameaçada, preservando, assim, a vida silvestre e humana. Grandes projetos de impacto, se não controlados e se implementados sem atender às diretrizes da política de desenvolvimento urbano e ambiental, podem intensificar a degradação dessas áreas, além de abrir áreas novas que, no futuro, necessitarão de investimentos para viabilizar sua recuperação – que pode ser irreversível. Visando a garantia da preservação dessas áreas e a mitigação de danos já ocasionados, os Planos Diretores podem trazer instrumentos que ajudem o município a orientar tais ações. Esta estratégia elenca os instrumentos adequados para esta finalidade.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**8.4** Melhorar progressivamente, até 2030, a eficiência dos recursos globais no consumo e na produção, e empenhar-se para dissociar o crescimento econômico da degradação ambiental, de acordo com o "Plano decenal de programas sobre produção e consumo sustentáveis", com os países desenvolvidos assumindo a liderança



**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros



**12.2** Até 2030, alcançar a gestão sustentável e o uso eficiente dos recursos naturais



**15.1** Até 2020, assegurar a conservação, recuperação e uso sustentável de ecossistemas terrestres e de água doce interiores e seus serviços, em especial florestas, zonas úmidas, montanhas e terras áridas, em conformidade com as obrigações decorrentes dos acordos internacionais

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se existe processo de expansão da mancha urbana ou de empreendimentos em áreas ambientalmente frágeis...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>existe crescimento da ocupação irregular sobre essas áreas ou em suas direções;</li> <li>existe crescimento de empreendimentos imobiliários formais na direção dessas áreas;</li> <li>é importante prever regras para conter a expansão do crescimento urbano sobre essas áreas de relevância ambiental significativa.</li> </ul>	<b>Macrozoneamento</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural <b>Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU)</b>

FERRAMENTAS COMPLEMENTARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização</li> <li>Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)</li> </ul>

Se há áreas de recuperação ambiental que podem comportar empreendimentos com usos e tipologias específicas de baixo ou nenhum impacto ambiental...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que é preciso:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>identificar quais os padrões de ocupação que são desejados e viáveis de serem instalados nessas regiões;</li> <li>estabelecer regras específicas de orientação do uso e da ocupação do solo nessas áreas;</li> <li>regulamentar instrumentos para controle dos impactos ambientais e de vizinhança, prevendo contrapartidas sociais e econômicas.</li> </ul>	<b>Zoneamento</b> <b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b> <b>Estudo de Impacto Ambiental (EIA)</b>

FERRAMENTAS COMPLEMENTARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização</li> <li>Licenciamento Ambiental</li> <li>Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)</li> </ul>

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Qual é o perfil das áreas ambientalmente degradadas no município e quais são as relações destas com as formas atuais de crescimento urbano?**

- Mapa de áreas ambientalmente frágeis e áreas ambientalmente degradadas, cruzando com mapas de expansão urbana e de grandes empreendimentos de impacto;
- identificar danos que já tenham ocorrido pela construção de empreendimentos sem respeito à legislação ambiental;
- prever contrapartidas e regras para a construção de novos empreendimentos nessas áreas ou em áreas de influência.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E62 Promover a recuperação e a preservação das áreas ambientais degradadas

**PROBLEMÁTICA**

P33 P38 P46

**TEMA**

T09 T10 T13

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**6.6** Até 2020, proteger e restaurar ecossistemas relacionados com a água, incluindo montanhas, florestas, zonas úmidas, rios, aquíferos e lagos.

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

As áreas de passivo ambiental e as áreas ambientalmente degradadas de maneira geral precisam ser recuperadas para garantia do direito constitucional ao meio ambiente equilibrado, preservando assim a vida silvestre e humana e contribuindo para a redução do risco de desastres assim como para a mitigação e adaptação à mudança do clima. Ao garantir formas de recuperar as áreas ambientais degradadas, o município contribuirá para o cumprimento do direito a cidades sustentáveis para as presentes e futuras gerações. Nesta estratégia, são apresentados instrumentos que podem ser previstos nos Planos Diretores para este fim.



©Isadora Marchi de Almeida



**11.4** Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo

**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros



**13.1** Reforçar a resiliência e a capacidade de adaptação a riscos relacionados ao clima e às catástrofes naturais em todos os países



**14.2** Até 2020, gerir de forma sustentável e proteger os ecossistemas marinhos e costeiros para evitar impactos adversos significativos, inclusive por meio do reforço da sua capacidade de resiliência, e tomar medidas para a sua restauração, a fim de assegurar oceanos saudáveis e produtivos



**15.1**. Até 2020, assegurar a conservação, recuperação e uso sustentável de ecossistemas terrestres e de água doce interiores e seus serviços, em especial florestas, zonas úmidas, montanhas e terras áridas, em conformidade com as obrigações decorrentes dos acordos internacionais.

**15.3** Até 2030, combater a desertificação, restaurar a terra e o solo degradado, incluindo terrenos afetados pela desertificação, secas e inundações, e lutar para alcançar um mundo neutro em termos de degradação do solo

**15.5** Tomar medidas urgentes e significativas para reduzir a degradação de habitat naturais, deter a perda de biodiversidade e, até 2020, proteger e evitar a extinção de espécies ameaçadas

## Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

<p><b>Se a recuperação das áreas ambientais degradadas passa pela definição de usos mais restritivos do uso do solo...</b></p> <p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>conhece a delimitação dessas áreas e reconhece a importância de prever regras de uso e ocupação do solo para a recuperação delas;</li> <li>pode planejar a recuperação dessas áreas de maneira articulada a uma estratégia ambiental para o município como um todo.</li> </ul>	<p><b>Instrumentos do Plano Diretor</b></p> <p><b>Macrozoneamento + Zoneamento</b></p>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização</li> <li>Plano de Manejo de Unidades de Conservação (PMUC)</li> <li>Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)</li> </ul>	

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Qual é o perfil das áreas ambientalmente degradadas no município e quais são as relações destas com as formas atuais de crescimento urbano?**

- Mapa de áreas ambientalmente frágeis e áreas ambientalmente degradadas, cruzando com mapas de expansão urbana e grandes empreendimentos de impacto
- identificar danos que já tenham ocorrido pela construção de empreendimentos sem respeito à legislação ambiental.
- prever contrapartidas e regras para a construção de novos empreendimentos nessas áreas ou áreas de influência.
- Identificar áreas de riscos climáticos atuais e futuros.

**Pessoas moradoras, usuárias e que trabalham na região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada.**

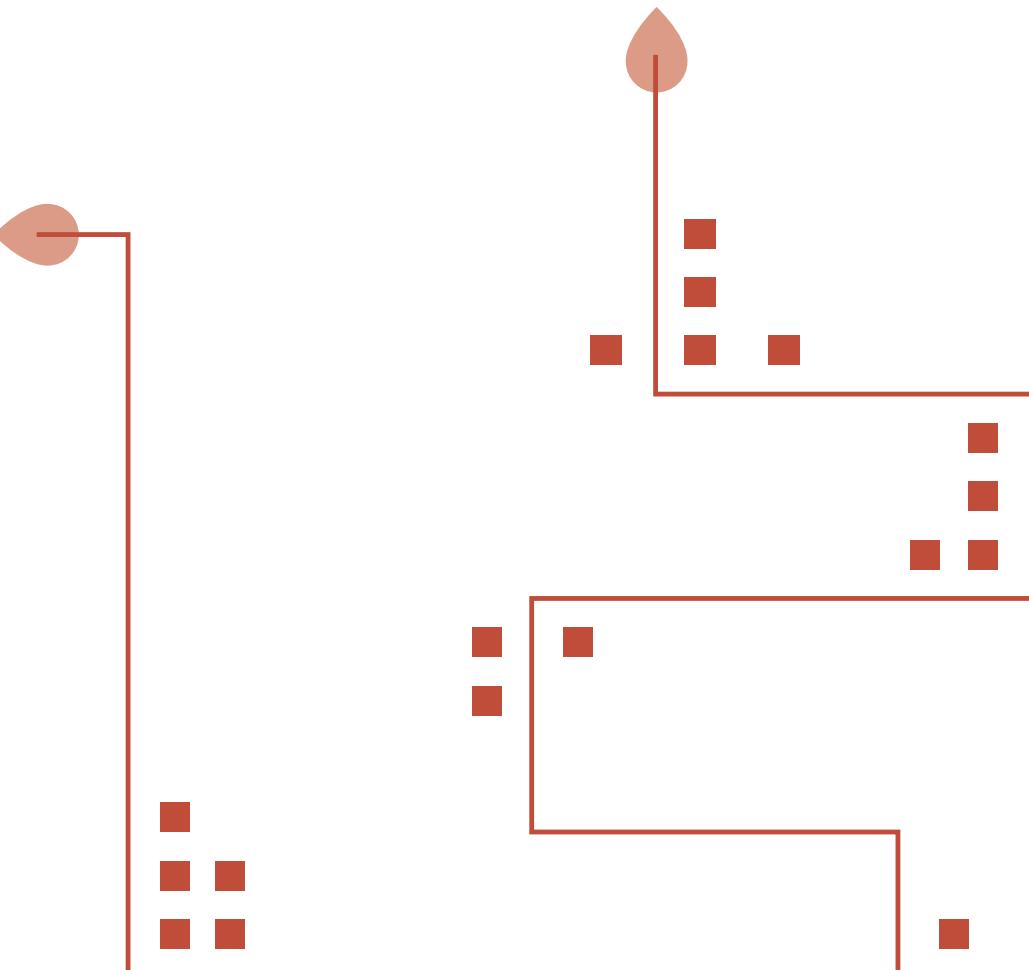
<p><b>Se são previstos empreendimentos com possibilidade de impacto nas áreas ambientais degradadas, ou se esses empreendimentos já existem, agravando a situação de fragilidade ambiental das áreas degradadas...</b></p> <p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>reconhece a importância de prever regras e contrapartidas para a instalação de empreendimentos geradores de impacto;</li> <li>reconhece a importância de prever ações de mitigação de impacto para intervenções já realizadas;</li> <li>há necessidade de restauração ecológica, incluindo das zonas úmidas de várzea, restingas e manguezais que precisam ser recuperadas ou preservadas e ampliadas.</li> </ul>	<p><b>Instrumentos do Plano Diretor</b></p> <p><b>Estudo de Impacto Ambiental (EIA)</b></p> <p><b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b></p> <p><b>Sistema de áreas verdes</b></p>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA)</li> <li>Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)</li> </ul>	

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

<p><b>Se para a recuperação ambiental é preciso haver reassentamento populacional de casos de extrema exposição a riscos à vida...</b></p> <p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>apresenta famílias de baixa renda vivendo em áreas de risco em perímetros ambientais frágeis e passíveis de recuperação ambiental.</li> </ul>	<p><b>Instrumentos do Plano Diretor</b></p> <p><b>Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS em áreas vazias</p>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)</li> </ul>	



**ESTRATÉGIA** E63 Incentivar a preservação por parte de pessoas proprietárias de áreas privadas com importância ambiental

**PROBLEMÁTICA** P34 P35 P36

**TEMA** T10

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

As áreas de relevância ambiental para o município, sejam elas públicas ou privadas, devem ser preservadas, visando assegurar o direito constitucional ao meio ambiente equilibrado, à sustentabilidade dos **ecossistemas** e à promoção de espaços urbanos mais adequados à vida humana nas cidades. Nos casos em que essas áreas são privadas, há de se considerar que elas prestam serviços fundamentais à coletividade (serviços ecossistêmicos) e contribuem para a regulação da qualidade de vida de todos e, por isso, também devem ser preservadas. O Plano Diretor deve regular quais são essas áreas prioritárias a serem protegidas e pode também prever formas de incentivar os as pessoas proprietárias dessas áreas a manterem imutáveis suas condições ambientais, o que é tratado nesta estratégia.

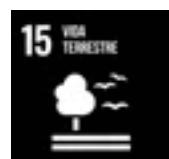
**Contribui para as seguintes metas dos ODS**  
**Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**



**6.6** Até 2020, proteger e restaurar ecossistemas relacionados com a água, incluindo montanhas, florestas, zonas úmidas, rios, aquíferos e lagos



**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros



**15.1** Até 2020, assegurar a conservação, recuperação e o uso sustentável de ecossistemas terrestres e de água doce e seus serviços, em especial, florestas, zonas úmidas, montanhas e terras áridas, em conformidade com as obrigações decorrentes dos acordos internacionais

**15.4** Até 2030, assegurar a conservação dos ecossistemas de montanha, incluindo a sua biodiversidade, para melhorar a sua capacidade de proporcionar benefícios que são essenciais para o desenvolvimento sustentável

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se as áreas ambientais do município são privadas e desempenham funções ambientais relevantes para manutenção da qualidade ambiental do município e seu entorno...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>apresenta o desafio de formular ferramentas que estimulem a conservação de áreas ambientais privadas;</li> <li>deseja preservar áreas ambientais, mas vê-se na dificuldade de fazê-lo por serem terras de propriedade privada.</li> </ul>	<p><b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural</p> <p><b>Sistema de áreas verdes</b></p>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Pagamento por Serviços Ambientais (PSA)

Se o município deseja preservar a área privada de importância ambiental e possui um mercado imobiliário dinâmico...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>apresenta ou pretende implantar instrumentos de direito de construção;</li> <li>apresenta mercado imobiliário com demanda para aquisição de potencial construtivo adicional.</li> </ul>	<p><b>Transferência do Direito de Construir (TDC)</b></p> <p><b>Sistema de áreas verdes</b></p>

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Qual é o perfil das áreas ambientais privadas existentes no município?**

- identificar localização em relação ao meio urbano.
- identificar padrões fundiários e de propriedades dessas áreas.
- verificar se possuem legislação ambiental.
- verificar se há acesso à infraestrutura e equipamentos.
- mapa de serviços ecossistêmicos
- Mapa de serviços ecossistêmicos: Levantamento das áreas que possuem funções ecossistêmicas no território, buscando delimitar as áreas responsáveis pelos principais SE identificados no território. Ver levantamento complementar.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do tema que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com estratégias e instrumentos adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E64 Fortalecer o desenvolvimento econômico sustentável integrado às áreas de preservação e suas potencialidades

**PROBLEMÁTICA**

P34 P46 P49 P51

**TEMA**

T10 T13 T15

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

As áreas ambientais podem ser integradas ao desenvolvimento urbano e econômico do município de maneira sustentável. Essa integração pode, inclusive, ajudar a preservar e a conservar essas áreas, viabilizando sua sustentabilidade social, econômica e ambiental. É essencial que esse desenvolvimento econômico esteja atrelado à valorização da cultura e saberes locais, à promoção da **educação ambiental** e geração de renda para as comunidades tradicionais e grupos sociais vulnerabilizados. É importante que o Plano Diretor preveja estratégias que visem a preservação ambiental de maneira articulada ao desenvolvimento econômico sustentável, compreendendo o turismo sustentável como uma potencialidade.

Uma das formas de incentivo à preservação é o selo Bandeira Azul, que consiste em um prêmio ecológico, voluntário, concedido a praias, marinas e embarcações de turismo. Para se qualificar para a Bandeira Azul, uma série de critérios de gestão ambiental, qualidade da água, educação ambiental, segurança e serviços, turismo sustentável e responsabilidade social devem ser atendidos, mantidos e comprovados anualmente.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**8.4** Melhorar progressivamente, até 2030, a eficiência dos recursos globais no consumo e na produção, e empenhar-se para dissociar o crescimento econômico da degradação ambiental, de acordo com o "Plano decenal de programas sobre produção e consumo sustentáveis", com os países desenvolvidos assumindo a liderança

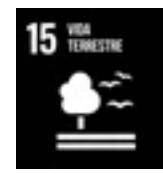


**11.5** Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade

**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros



**12.2** Até 2030, alcançar a gestão sustentável e o uso eficiente dos recursos naturais



**15.7** Tomar medidas urgentes para acabar com a caça ilegal e o tráfico de espécies da flora e fauna protegidas e abordar tanto a demanda quanto a oferta de produtos ilegais da vida selvagem

**15.9** Até 2020, integrar os valores dos ecossistemas e da biodiversidade ao planejamento nacional e local, nos processos de desenvolvimento, nas estratégias de redução da pobreza e nos sistemas de contas

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se as áreas ambientais podem receber atividades de turismo ambiental...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que o município apresenta:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► áreas ambientais com potencial de usos turísticos (turismo ecológico); e/ou</li> <li>► ambientais com potencial de usos relacionados à pesquisa, ao manejo sustentável e a outros usos afins.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural <b>Sistema de áreas verdes</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Zoneamento Econômico Ecológico (ZEE)
- Pagamento por Serviços Ambientais (PSA)

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Qual o perfil das áreas ambientais e quais os interesses dos diversos agentes públicos e privados pela área?**

- Mapa de áreas ambientais
  - identificar localização em relação ao meio urbano
  - verificar se essas áreas protegidas possuem plano de manejo
  - verificar se existem interesses econômicos privados pela área
  - verificar se existem povos e comunidades tradicionais nas áreas ambientais
  - identificar padrões fundiários de propriedades dessas áreas
  - se possuem regimentos de proteção
  - verificar se há acesso a infraestrutura e equipamentos

**Sobre diálogos com agentes envolvidos:**

- Consultar a população residente, identificando demandas por bairro.
- Consultar os conselhos gestores dessas áreas, se houver.

**Pessoas moradoras, usuárias, órgãos colegiados e grupos relacionados às atividades turísticas, bem como pessoas que trabalham no setor, devem ser chamados a realizar a leitura das vocações e potencialidades turísticas destas áreas. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E65 Viabilizar a aquisição de terrenos estratégicos para conversão em áreas verdes públicas

**PROBLEMÁTICA**

P35

**TEMA**

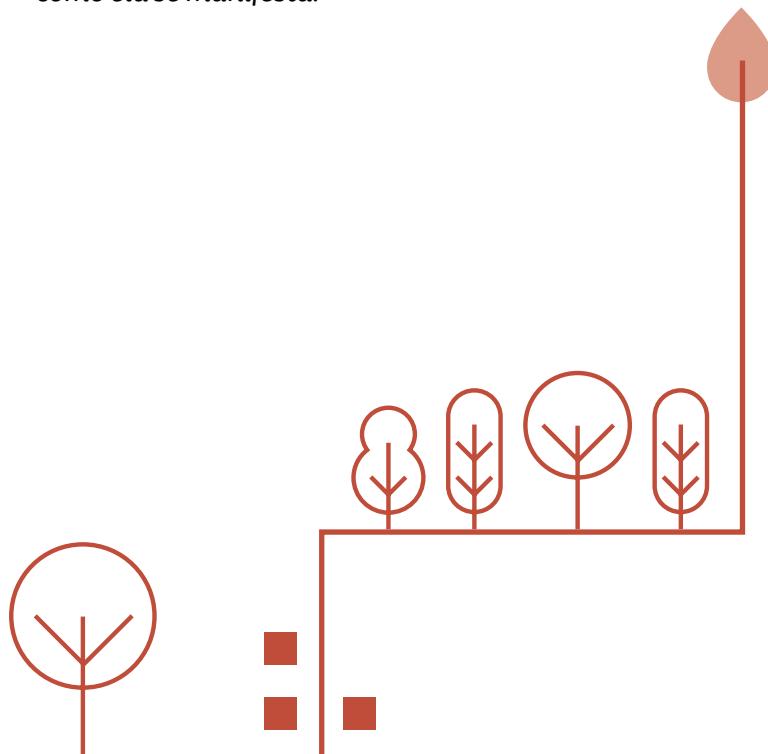
T10

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**


**10.3** Garantir a igualdade de oportunidades e reduzir as desigualdades de resultado, inclusive por meio da eliminação de leis, políticas e práticas discriminatórias promovendo a legislação, políticas e ações adequadas a este respeito.

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Parques, praças e áreas livres públicas destinadas ao lazer, à contemplação e ao contato com a natureza são necessários para garantir a qualidade de vida da população no município e prestar importantes serviços ecossistêmicos. Assegurar que essas áreas sejam públicas é necessário para que esse direito ao contato com a natureza seja para todas e todos. Muitas vezes, os municípios apresentam um número reduzido de áreas verdes públicas com potencialidade de serem destinadas ao usufruto da população. Nesses casos, é importante que o município consiga prever formas de adquirir terrenos estratégicos para ampliar essa oferta. Além do aspecto recreativo, as áreas verdes contribuem para a regulação do clima local e para a biodiversidade no município, podendo ainda melhorar a situação hídrica. O Plano Diretor pode contribuir com esse objetivo, conforme disposto nesta Estratégia. Ao adquirir terras para implantação de áreas verdes públicas é importante analisar a existência de desigualdade socioterritorial no acesso a equipamentos de lazer e recreação, e em caso afirmativo, as formas como ela se manifesta.



**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros  
**11.7** Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia**

Se o município dispõe de recursos públicos para a aquisição de terrenos ou garantia de preservação com este fim...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que o município:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>possui dotações orçamentárias para a aquisição de terrenos necessários para a ampliação da oferta de áreas verdes, regulação do clima e/ou melhoria das condições de drenagem.</li> </ul>	<b>Direito de Preempção</b> <b>Sistema de áreas verdes</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Pagamento por Serviços Ambientais (PSA)
- Plano de Manejo de Águas Pluviais

Se o município não dispõe de recursos públicos para a aquisição de terrenos com este fim, e depende de parcerias ou compensações ambientais para a realização dessas intervenções...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que o município apresenta:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>limitações orçamentárias para a aquisição de áreas;</li> <li>mercado imobiliário com alguma dinâmica, possivelmente interessado no estabelecimento de parcerias com o poder público.</li> </ul>	<b>Consórcio Imobiliário</b> <b>Sistema de áreas verdes</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Parceria Público Privada (PPP)
- Plano de Manejo de Águas Pluviais
- Licenciamento Ambiental
- Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA)

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

### **Quais áreas poderiam ser adquiridas para serem transformadas em áreas verdes públicas?**

- Mapa de áreas verdes públicas (municipais, estaduais ou da União) e áreas verdes privadas
  - ▷ se estão localizadas em área com demanda social
  - ▷ se estão localizadas em áreas com carência de áreas verdes
  - ▷ se possuem regimentos de proteção
  - ▷ identificar as áreas com uso e sem uso
  - ▷ identificar se as áreas possuem risco geotécnico ou de contaminação
  - ▷ verificar se existem povos tradicionais residindo nas áreas ambientais
  - ▷ identificar padrões fundiários
  - ▷ verificar se há acesso a infraestrutura e equipamentos

### **Qual a localização das áreas verdes públicas existentes e quais áreas são carentes de novas áreas verdes públicas**

- Avaliar perfil da população das áreas com carência de áreas verdes públicas em relação à renda, faixa etárias, gênero e raça
  - ▷ A população feminina, negra, indígena, jovem, idosa, PCD, LGBTQIA+ possui as mesmas condições de acesso a parques, praças, equipamentos de contemplação e a demais benefícios ambientais como o restante da população? Há demandas específicas de deslocamento, localização, horário de funcionamento, desenho urbano, entre outras que precisem ser consideradas para que as novas áreas verdes sejam utilizadas por esses grupos?

**Pessoas moradoras, usuárias , órgãos colegiados e grupos relacionados ao meio ambiente, às áreas verdes, parques e áreas destinadas ao lazer devem ser chamados a contribuir sobre e leitura destas áreas. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E66 Planejar e articular as áreas verdes municipais às áreas de relevância regional ou metropolitana

**PROBLEMÁTICA**

P35

**TEMA**

T10

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

As áreas verdes presentes em um município não raramente estão conectadas com áreas ambientais maiores, que perpassam mais de um município, e, por isso, desempenham uma função ecológica de dimensão regional ou metropolitana. Proteger e conservar essas áreas dentro do município, portanto, adquire uma importância ainda maior, por significar um patrimônio ambiental de relevância intermunicipal. Por esse motivo, é importante que os Planos Diretores de cada município prevejam a preservação dessas áreas, atentando para a possibilidade de planejar conjuntamente o destino delas em outras instâncias, como o plano de desenvolvimento metropolitano. Essas preocupações são trazidas nesta estratégia.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS**  
**Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**



**6.6** Até 2020, proteger e restaurar ecossistemas relacionados com a água, incluindo montanhas, florestas, zonas úmidas, rios, aquíferos e lagos



**15.2** Até 2020, promover a implementação da gestão sustentável de todos os tipos de florestas, deter o desmatamento, restaurar florestas degradadas e aumentar substancialmente o florestamento e o reflorestamento globalmente

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

**Se no município existem áreas ambientais com potencial de serem conectadas em áreas verdes de relevância regional...**

**Significa que existem:**

- ▶ áreas ambientais protegidas por Unidades de Conservação, Áreas de Preservação Permanente, terras indígenas ou outros instrumentos<sup>48</sup>;
- ▶ áreas verdes municipais onde se estabelecem equipamentos e espaços vinculados à política ambiental do município;
- ▶ áreas verdes de municípios limítrofes, o que possibilita a articulação de corredores verdes;
- ▶ integração entre corpos hídricos (rios, córregos, riachos, lagoas etc.), com potencialidade de integração aos corredores verdes.

**Instrumentos do Plano Diretor****Macrozoneamento****Sistema de áreas verdes****FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- ▶ Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDU)
- ▶ Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE)
- ▶ Plano de Manejo de Águas Pluviais

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Existe proximidade ou possibilidade de articular as áreas verdes do município com as contíguas de outros municípios?**

- ▶ Mapeamento regional e municipal das áreas verdes públicas (estaduais ou da União) e das áreas verdes privadas.
- ▶ Mapeamento de serviços ecossistêmicos.
- ▶ Mapeamento do sistema hídrico.

**Como articular com demais agentes na construção de um plano articulado?**

- ▶ no caso de metrópole, verificar se existe PDU.
- ▶ consultar planos setoriais, projetos e investimentos previstos por secretarias responsáveis do município e de municípios vizinhos.
- ▶ consultar pessoas proprietárias das áreas.
- ▶ verificar se existem comitês de bacias hidrográficas, corredores ecológicos/verdes ou outros tematicamente relevantes.

**Pessoas moradoras, usuárias, órgãos colegiados e grupos relacionados ao meio ambiente devem ser chamados a contribuir sobre e leitura destas áreas. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.  
**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

48. Para municípios inseridos no bioma Mata Atlântica, ver os [Planos Municipais da Mata Atlântica \(PMMA\)](#), disponíveis online.

**ESTRATÉGIA** E67 Promover a articulação e integração da rede hídrica às áreas verdes municipais, considerando a dimensão regional das áreas de preservação.

**PROBLEMÁTICA** P37  
**TEMA** T10

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Para que os recursos hídricos – indispensáveis para a sobrevivência humana e, consequentemente, das cidades e de suas atividades – sejam protegidos, é importante que as áreas verdes que se justapõem a esses cursos d’água sejam preservadas. A articulação entre a proteção das áreas verdes à proteção da rede hídrica municipal e regional torna-se, então, de fundamental importância para garantir a segurança hídrica no município.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



- 6.1 Até 2030, alcançar o acesso universal e equitativo a água potável e segura para todos
- 6.5 Até 2030, implementar a gestão integrada dos recursos hídricos em todos os níveis, inclusive via cooperação transfronteiriça, conforme apropriado



- 12.2 Até 2030, alcançar a gestão sustentável e o uso eficiente dos recursos naturais



- 15.1 Até 2020, assegurar a conservação, recuperação e uso sustentável de ecossistemas terrestres e de água doce interiores e seus serviços, em especial florestas, zonas úmidas, montanhas e terras áridas, em conformidade com as obrigações decorrentes dos acordos internacionais

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se o município não possui ou não é contemplado em nenhum instrumento de planejamento regional territorial...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>necessita prever diretrizes para a articulação regional ou se articular com frentes de planejamento intermunicipal</li> </ul>	Ver <b>Ferramentas Complementares</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE)</li> <li>Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDU)</li> <li>Plano de Manejo de Águas Pluviais</li> </ul>	

Se o município possui interesse e está situado no entorno de municípios também interessados na cooperação, visando uma articulação para garantir a segurança hídrica e uma política de abastecimento e esgotamento ...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que o município:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>possui estrutura institucional para estabelecimento de consórcios públicos;</li> <li>está situado em uma rede de municípios com interesses e dificuldades comuns em termos de abastecimento de água, segurança hídrica e saneamento.</li> </ul>	<b>Sistema de áreas verdes</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Consórcio público intermunicipal</li> <li>Plano de Manejo de Águas Pluviais</li> </ul>	

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

#### Como se dá a integração das áreas verdes com os recursos hídricos do município? Quais são os potenciais de integração e utilização?

- Avaliar as áreas verdes ao longo dos recursos hídricos para identificar potencialidade de integração a um Sistema Ambiental.
- Verificar justaposição ou integração de áreas verdes e recursos hídricos municipais e de municípios vizinhos.
- Verificar se a rede hídrica municipal é utilizada para fins de transporte.
- Verificar se existem comitês de bacias hidrográficas no nível regional.
- Mapeamento de serviços ecossistêmicos para, entre outros fins, avaliar a provisão de água pelas áreas preservadas.

Pessoas moradoras, usuárias e órgãos colegiados devem contribuir para a identificação das potencialidades de usos da rede hídrica municipal. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

#### Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA** E68 Garantir a segurança hídrica de forma articulada à produção rural sustentável, integrando a rede hídrica municipal às áreas verdes

**PROBLEMÁTICA** P37 P45 P46  
**TEMA** T10 T13

### Por que implementar esta estratégia é importante?

A segurança hídrica é fundamental para o pleno desenvolvimento da vida humana e de suas atividades sociais e econômicas no território. As atividades rurais, com especial destaque para as agrícolas, demandam grande consumo de água e, por esse motivo, ações e planos visando promover a segurança hídrica precisam considerar essa demanda, sobretudo quando a base econômica do município se dá sobre tais atividades. Além disso, a segurança hídrica pode ser ameaçada pela mudança do clima. Uma das formas de garantir a segurança hídrica municipal é fortalecendo essas redes com preservação e integração das áreas verdes, que protegem os cursos d'água e as nascentes com matas ciliares e promovem condições para a circulação ecológica (fauna, flora) no município. Nesta estratégia, são abordadas soluções para essas questões que podem ser previstas no Plano Diretor.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**6.1** Até 2030, alcançar o acesso universal e equitativo a água potável e segura para todos  
**6.4** Até 2030, aumentar substancialmente a eficiência do uso da água em todos os setores e assegurar retiradas sustentáveis e o abastecimento de água doce para enfrentar a escassez de água, e reduzir substancialmente o número de pessoas que sofrem com a escassez de água  
**6.6** Até 2020, proteger e restaurar ecossistemas relacionados com a água, incluindo montanhas, florestas, zonas úmidas, rios, aquíferos e lagos



**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros



**15.1** Até 2020, assegurar a conservação, recuperação e uso sustentável de ecossistemas terrestres e de água doce interiores e seus serviços, em especial florestas, zonas úmidas, montanhas e terras áridas, em conformidade com as obrigações decorrentes dos acordos internacionais

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se o município apresenta áreas produtoras de água sem regras que orientem e promovam a preservação ambiental...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que o município necessita:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>prever um zoneamento ambiental regulando as atividades rurais e ambientais nessas áreas e desestimulando usos geradores de impacto;</li> <li>estabelecer formas compensatórias de garantir a preservação de áreas verdes privadas.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural <b>Sistema de Áreas Verdes</b> <b>Sistema de saneamento ambiental</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano de Manejo de Unidades de Conservação (PMUC)
- Pagamentos por Serviços Ambientais (PSA)
- Plano de Manejo de Águas Pluviais

Se o município apresenta falhas na articulação entre a rede hídrica ambiental e suas áreas verdes...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que o município:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>apresenta áreas com nascentes e cursos d'água desprotegidos de matas ciliares ou distantes de áreas verdes;</li> <li>necessita promover articulação entre as áreas verdes do município e a rede hídrica.</li> </ul>	<b>Sistema de áreas verdes</b> <b>Sistema de saneamento ambiental</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Zoneamento Econômico Ecológico (ZEE)
- Plano de Manejo de Águas Pluviais

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Quais são as relações espaciais entre as áreas produtoras de água e as áreas rurais? Quais são os potenciais de integração e utilização?**

- Avaliar a demanda das atividades rurais por água em relação à produção municipal de água.
- Verificar e localizar as atividades rurais que geram algum tipo de impacto nocivo às fontes produtoras de água potável do município.
- Verificar a justaposição ou integração de áreas verdes e recursos hídricos municipais e de municípios vizinhos.

**A rede hídrica municipal está articulada às áreas verdes de seu município?**

- Verificar a disponibilidade de áreas verdes ao longo da rede hídrica.
- Avaliar a necessidade de conter o avanço da expansão urbana sobre as áreas produtoras de água.

**Pessoas moradoras, usuárias e órgãos colegiados devem contribuir para a identificação das potencialidades de usos da rede hídrica municipal. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.  
**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA** E69 Controlar a expansão urbana considerando as áreas ambientalmente degradadas e a capacidade de infraestrutura instalada ou prevista

**PROBLEMÁTICA** P06 P36 P37 P38 P53  
**TEMA** T02 T10 T13

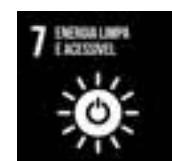
#### Por que implementar esta estratégia é importante?

As áreas ambientalmente degradadas são aquelas que tiveram alteração prejudicial das características essenciais do meio ambiente, reduzindo a prestação de serviços ecossistêmicos importantes, sendo necessária sua recuperação para poder contribuir na redução de riscos e adaptação à mudança do clima, entre outras funções. Nesses casos, é preciso orientar a dinâmica de expansão urbana no município, buscando evitar a ocupação dessas áreas que serão destinadas à recuperação ambiental, mas prevendo outras mais adequadas à urbanização, aproveitando a infraestrutura urbana já instalada, evitando novos gastos e promovendo uma cidade mais sustentável e eficiente.

#### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



6.2 Até 2030, alcançar o acesso a saneamento e higiene adequados e equitativos para todos, e acabar com a defecação a céu aberto, com especial atenção para as necessidades das mulheres e meninas e daqueles em situação de vulnerabilidade



7.1 Até 2030, assegurar o acesso universal, confiável, moderno e a preços acessíveis a serviços de energia



11.6 Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros

#### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se o município necessita controlar as áreas de expansão urbana...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► apresenta vetores de expansão urbana;</li> <li>► necessita conciliar a preservação ambiental com o crescimento da área urbana;</li> <li>► apresenta efetiva demanda de crescimento urbano.</li> <li>► possui expressivo mercado imobiliário nas frentes de expansão urbana.</li> </ul>	<p><b>Macrozoneamento</b> + <b>Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU)</b> + <b>Parcelamento do Solo Urbano</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural <b>Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)</b> <b>Sistemas de Equipamentos Públicos</b> <b>Sistema de Saneamento Ambiental</b> <b>Sistema de Mobilidade</b></p>

#### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização

Se o município necessita controlar o lançamento de novos empreendimentos...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► apresenta um mercado dinâmico com produção de empreendimentos com potencial de geração de impactos sobre o meio ambiente ou sobre o meio urbano;</li> <li>► necessita estabelecer ritos e procedimentos para a realização de licenciamento ambiental, prevendo impactos, medidas de mitigação e contrapartidas.</li> </ul>	<p><b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b> <b>Estudo de Impacto Ambiental (EIA)</b> + <b>Zoneamento</b> + <b>Sistema de saneamento ambiental</b> <b>Parcelamento do Solo Urbano</b></p>

#### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano de Manejo de Unidades de Conservação (PMUC)
- Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização
- Licenciamento Ambiental
- Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Quais são os vetores de expansão urbana atuais e quais são os conflitos destes com as áreas ambientalmente frágeis? Onde estão os eixos de expansão urbana atuais e qual é a disponibilidade de infraestrutura instalada nessas áreas?**

► Análise do Perímetro Urbano e Mapeamento de Uso do Solo, indicando:

- Presença de usos rurais e urbanos
- Presença de assentamentos precários nas áreas rurais
- Presença de loteamentos não regularizados de moradia popular ou outras rendas
- Presença de atividades industriais e extrativistas
- Presença de áreas de risco, áreas ou rede hídrica contaminadas.
- Mapeamento dos serviços ecossistêmicos indicando os principais benefícios prestados aos municípios pelas áreas ambientais

**Pessoas moradoras, usuárias e órgãos colegiados devem contribuir para a identificação das potencialidades e conflitos destas áreas. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

ESTRATÉGIA	E70	Promover a urbanização de assentamentos precários, prevendo investimentos em infraestrutura de saneamento ambiental (abastecimento, esgotamento, drenagem e manejo de resíduos).
PROBLEMÁTICA	P01	P39 P59
TEMA	T11	

### Por que implementar esta estratégia é importante?

O Plano Diretor deve orientar formas de garantir que a ocupação humana no território ocorra em locais com infraestrutura adequada e acesso a serviços, visando fornecer condições de promover uma ocupação urbana saudável, salubre e que promova a garantia de direitos sociais na cidade. No entanto, tão recorrente quanto a presença de assentamentos precários nos municípios brasileiros é a própria ausência de infraestrutura de saneamento ambiental nessas áreas. Promover a urbanização e a regularização desses assentamentos levando infraestrutura de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos e drenagem urbana é necessário para que as populações ali residentes possam gozar de melhores condições de vida e que sejam garantidos seus direitos sociais constitucionais. Nessa estratégia, apresentamos instrumentais que podem ser inseridos nos Planos Diretores para resolver que este contribua para o município superar essas dificuldades.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**1.5** Até 2030, construir a resiliência dos pobres e daqueles em situação de vulnerabilidade, e reduzir a exposição e vulnerabilidade destes a eventos extremos relacionados com o clima e outros choques e desastres econômicos, sociais e ambientais



**3.3** Até 2030, acabar com as epidemias de AIDS, tuberculose, malária e doenças tropicais negligenciadas, e combater a hepatite, doenças transmitidas pela água, e outras doenças transmissíveis



**6.1** Até 2030, alcançar o acesso universal e equitativo a água potável e segura para todos  
**6.4** Até 2030, aumentar substancialmente a eficiência do uso da água em todos os setores e assegurar retiradas sustentáveis e o abastecimento de água doce para enfrentar a escassez de água, além de reduzir substancialmente o número de pessoas que sofrem com a escassez de água



- 11.1** Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas  
**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países



- 13.1** Reforçar a resiliência e a capacidade de adaptação a riscos relacionados ao clima e às catástrofes naturais em todos os países



- 15.1** Até 2020, assegurar a conservação, recuperação e uso sustentável de ecossistemas terrestres e de água doce interiores e seus serviços, em especial florestas, zonas úmidas, montanhas e terras áridas, em conformidade com as obrigações decorrentes dos acordos internacionais

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se existem assentamentos precários no município que demandam medidas de urbanização e melhorias das condições de saneamento ambiental...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>no município, há áreas de favelas ou outro tipo de ocupação predominantemente habitacional com precariedade edilícia, sanitária e pouca ou nenhuma infraestrutura de saneamento existente;</li> <li>estas áreas de precariedade habitacional são passíveis de urbanização, ou seja, não são áreas de alto risco à vida que demandam o reassentamento obrigatório de seus habitantes;</li> <li>é preciso mapear a localização de assentamentos precários no município;</li> <li>é preciso verificar a cobertura das redes de saneamento ambiental e sobrepor-lá com os perímetros de assentamentos precários passíveis de urbanização.</li> </ul>	<b>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) – ZEIS em Áreas Ocupadas</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Sistema de Saneamento Ambiental</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Regularização fundiária
- Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)
- Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização
- Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) (PMRR)
- Plano Municipal de Saneamento Básico
- Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos
- Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos

## Análises complementares sugeridas

**Quais são as necessidades de aprimoramento do saneamento ambiental e de urbanização de assentamentos precários em meu município?**

- Mapa das redes de abastecimento de água
- Mapa das redes de coleta e tratamento de esgotamento sanitário
- Mapa de assentamentos precários (favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais sem regularização fundiária, palafitas, cortiços, entre outros).

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro e integrantes de movimentos de moradia e de organizações atuantes no tema devem ser chamados a contribuir no mapeamento das condições reais de saneamento e precariedade habitacional no município, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela leitura comunitária de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



**ESTRATÉGIA**

E71 Promover investimentos e parcerias intermunicipais para viabilizar infraestrutura visando melhor aproveitamento da terra urbana

**PROBLEMÁTICA**

P39

**TEMA**

T11

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

O bom aproveitamento da terra urbana é essencial para construir uma cidade mais equilibrada, encurtando distâncias e promovendo oportunidades. A presença de infraestrutura adequada é essencial para que esse aproveitamento seja otimizado. Assim, cabe ao município prever locais onde o investimento em infraestrutura seja fundamental, de modo a orientar o desenvolvimento urbano e suprir carências, o que é escopo do Plano Diretor. O Plano Diretor pode ainda contribuir nessa temática introduzindo instrumentos que permitam parcerias público-público e público-privadas que viabilizem o financiamento e a execução de obras dessa natureza. Nesta estratégia, essas especificidades são abordadas.

---

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

---



**6.1** Até 2030, alcançar o acesso universal e equitativo a água potável e segura para todos

**6.5** Até 2030, implementar a gestão integrada dos recursos hídricos em todos os níveis, inclusive via cooperação transfronteiriça, conforme apropriado



**11.1** Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas

**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países

**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros



**12.2** Até 2030, alcançar a gestão sustentável e o uso eficiente dos recursos naturais



**15.1** Até 2020, assegurar a conservação, recuperação e uso sustentável de ecossistemas terrestres e de água doce interiores e seus serviços, em especial florestas, zonas úmidas, montanhas e terras áridas, em conformidade com as obrigações decorrentes dos acordos internacionais



## Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se existe possibilidade de viabilizar infraestrutura em áreas específicas da cidade a partir de lotes e glebas delimitadas...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>apresenta interesse em prever parceria com pessoas proprietárias de glebas e lotes para promover a provisão de infraestrutura urbana, por meio de parcerias e/ou de contrapartidas; e/ou</li> <li>necessita levar infraestrutura a áreas específicas da cidade, que pode beneficiar proprietários de glebas particulares e envolvê-los na recuperação da valorização imobiliária gerada por essas obras.</li> </ul>	<b>Parcelamento do Solo Urbano</b> <b>Consórcio Imobiliário</b> <b>Sistema de Saneamento Ambiental</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Plano Municipal de Saneamento Básico</li> <li>Contribuição de Melhoria</li> <li>Parceria Pública Privada (PPP)</li> </ul>	

Se existe uma demanda comum de investimentos em infraestrutura de saneamento de áreas contíguas a dois ou mais municípios...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>compartilha com outros municípios a necessidade de prover infraestrutura de saneamento em áreas específicas;</li> <li>possui estrutura de gestão para cooperação intermunicipal;</li> <li>se o município estiver inserido em região metropolitana ou aglomeração urbana, deve elaborar plano de desenvolvimento junto aos demais integrantes da região.</li> </ul>	<a href="#">Ver Ferramentas Complementares</a>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Consórcio Público Intermunicipal</li> <li>Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDU)</li> <li>Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos</li> <li>Plano Municipal de Saneamento Básico</li> <li>Parceria Pública Privada (PPP)</li> </ul>	

Se o município pretende viabilizar o investimento em infraestrutura de saneamento em áreas degradadas ou subutilizadas específicas, visando melhor aproveitamento da terra urbana...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>apresenta em sua diretriz de política urbana a necessidade de dinamizar partes da cidade que hoje encontram-se ociosas ou subutilizadas especificamente por meio de grande projeto de requalificação ou reconversão urbana;</li> <li>apresenta boa estrutura de gestão administrativa da política urbana;</li> <li>possui mercado imobiliário atuante, com forte dinâmica.</li> </ul>	<b>Operação Urbana Consorciada (OUC)</b> <b>Sistema de Saneamento Ambiental</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Plano Municipal de Saneamento Básico</li> </ul>	

Se existe a previsão de implementação de infraestrutura em áreas já ocupadas, gerando valorização da terra...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pode recuperar a valorização de imóveis privados realizada a partir de investimentos públicos em infraestrutura de saneamento.</li> </ul>	<a href="#">Ver Ferramentas Complementares</a>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Contribuição de Melhoria</li> <li>Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos</li> <li>Plano Municipal de Saneamento Básico</li> </ul>	

Se o município deseja viabilizar a provisão de infraestrutura de saneamento por meio da utilização de novas glebas aptas à expansão urbana...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>possui demanda demográfica e de atividades para promover a expansão urbana;</li> <li>pode formular uma política de parcelamento do solo prevendo contrapartidas em infraestrutura por parte das empresas loteadoras.</li> </ul>	<b>Macrozoneamento</b> <b>+ Projeto Específico de Expansão Urbana (PEEU)</b> <b>+ Parcelamento do Solo Urbano</b> <b>Sistema de Saneamento Ambiental</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos</li> <li>Plano Municipal de Saneamento Básico</li> </ul>	

Quais são as necessidades de aprimoramento do saneamento ambiental e de urbanização de assentamentos precários em meu município?
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mapa das redes de abastecimento de água</li> <li>Mapa das redes de coleta e tratamento de esgotamento sanitário</li> </ul>
<p><b>Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.</b></p>
<p><b>Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?</b></p> <p><b>SUGESTÃO 1</b> Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do <a href="#">tema</a> que você está desenvolvendo.</p> <p><b>SUGESTÃO 2</b> Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com <a href="#">estratégias</a> e <a href="#">instrumentos</a> adaptados à sua realidade.</p>

**ESTRATÉGIA**

E72 Estruturar uma política de gestão de resíduos sólidos vinculada à política de desenvolvimento urbano e com articulação regional para construção e gestão de aterro sanitário, centrais de compostagem ou reciclagem e demais equipamentos do sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos

**PROBLEMÁTICA**

P40

**TEMA**

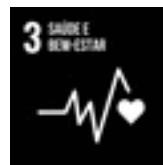
T11

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

A gestão dos resíduos sólidos é um desafio recorrente para os municípios brasileiros, além de ser responsável por parte significativa das suas emissões de GEE. Da coleta ao descarte final, diversas são as alternativas de gestão, que podem e devem ser pensadas de acordo com as especificidades locais. A Política Nacional de Resíduos Sólidos aponta a necessidade de os Planos Diretores preverem o local de descarte final dos resíduos. Mas, além disso, há outras etapas do ciclo de geração-descarte dos resíduos que precisam ser atentadas, bem como a necessidade de incentivo à economia circular, para as quais o Plano Diretor pode contribuir. Nesta estratégia, serão apontados os instrumentos e as ferramentas adequados para esse fim.



©Vitor Nisida

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**3.9** Até 2030, reduzir substancialmente o número de mortes e doenças por produtos químicos perigosos, contaminação e poluição do ar e água do solo



**6.3** Até 2030, melhorar a qualidade da água, reduzindo a poluição, eliminando despejo e minimizando a liberação de produtos químicos e materiais perigosos, reduzindo à metade a proporção de águas residuais não tratadas e aumentando substancialmente a reciclagem e reutilização segura globalmente



**11.1** Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas

**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países

**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros



**12.2** Até 2030, alcançar a gestão sustentável e o uso eficiente dos recursos naturais

**12.4** Até 2020, alcançar o manejo ambientalmente saudável dos produtos químicos e todos os resíduos, ao longo de todo o ciclo de vida destes, de acordo com os marcos internacionais acordados, e reduzir significativamente a liberação destes para o ar, água e solo, para minimizar seus impactos negativos sobre a saúde humana e o meio ambiente.

**12.5** - Até 2030, reduzir substancialmente a geração de resíduos por meio da prevenção, redução, reciclagem e reuso



**14.1** até 2025, prevenir e reduzir significativamente a poluição marinha de todos os tipos, especialmente a advinda de atividades terrestres, incluindo detritos marinhos e a poluição por nutrientes



**15.1** Até 2020, assegurar a conservação, recuperação e uso sustentável de ecossistemas terrestres e de água doce interiores e seus serviços, em especial florestas, zonas úmidas, montanhas e terras áridas, em conformidade com as obrigações decorrentes dos acordos internacionais

## Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

<b>Se o município não possui uma política de gestão dos resíduos sólidos...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que o município:</b>	
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► deve formular um Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e articulá-lo aos eixos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos</li> <li>► Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)</li> </ul>	

## Análises complementares sugeridas

### Como está a rede de suporte à política de resíduos sólidos em meu município?

- Mapa indicando o sistema de equipamentos de gestão de resíduos (aterro sanitário, centrais de triagem, ecopontos e composteiras, entre outros).
- Mapa indicando as áreas atendidas pelo serviço de coleta de resíduos.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir no mapeamento das condições reais de gestão de resíduos sólidos no município, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela leitura comunitária de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

<b>Se a resolução dos problemas relacionados aos resíduos sólidos passa pela articulação entre municípios vizinhos...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que o município:</b>	
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► apresenta demanda de solução de resíduos compartilhada com municípios vizinhos;</li> <li>► possui o potencial de gerenciar parcerias institucionais entre um ou mais municípios;</li> <li>► se estiver inserido em região metropolitana ou aglomeração urbana, deve elaborar plano de desenvolvimento junto aos demais integrantes da região</li> </ul>	

### Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

<b>Se o município necessita de áreas para operacionalizar a política municipal de resíduos...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que o município:</b>	
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► necessita ampliar a rede de equipamentos vinculados à política de resíduos (centrais de triagem, de compostagem, aterro sanitário etc.);</li> <li>► possui áreas públicas insuficientes ou em localização pouco estratégica para a implantação territorial da política de resíduos.</li> </ul>	

<b>Se o município necessita promover melhor aproveitamento da terra pública, articulando equipamentos...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que o município:</b>	
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► possui um Sistema de Equipamentos Públicos a ser fortalecido;</li> <li>► apresenta a possibilidade de fortalecer a gestão das áreas públicas pelo compartilhamento da terra pública com equipamentos.</li> </ul>	

**ESTRATÉGIA****E73 Sanar ou mitigar situações de risco, alagamento e inundações****PROBLEMÁTICA**

P41 P53

**TEMA**

T11 T16

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Diversas são as situações em que municípios precisam promover articulação com outros entes federativos para prever e implantar ações emergenciais. Ocorrências em áreas de risco, de enchentes e alagamentos e de efeitos adversos da instalação de grandes projetos de infraestrutura são alguns dos exemplos.

Importante ressaltar que um sistema de manejo sustentável de águas pluviais deve reduzir o volume e a vazão do escoamento superficial, contribuindo para minimizar os riscos de alagamento e inundações e buscar um conjunto de soluções combinadas, utilizando soluções baseadas na natureza. Ademais, a captação e reutilização das águas são estratégias para potencializar os serviços ecossistêmicos e contribuir para a redução de riscos climáticos.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**


**1.5** Até 2030, construir a resiliência dos pobres e daqueles em situação de vulnerabilidade, e reduzir a exposição e vulnerabilidade destes a eventos extremos relacionados com o clima e outros choques e desastres econômicos, sociais e ambientais



**3.3** Até 2030, acabar com as epidemias de AIDS, tuberculose, malária e doenças tropicais negligenciadas, e combater a hepatite, doenças transmitidas pela água, e outras doenças transmissíveis



**11.1** Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas

**11.b** Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência a desastres; e desenvolver e implementar, de acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030, o gerenciamento holístico do risco de desastres em todos os níveis



**13.1** Reforçar a resiliência e a capacidade de adaptação a riscos relacionados ao clima e às catástrofes naturais em todos os países

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o município planeja construir infraestrutura para melhoria das condições de drenagem (piscinões, obras de rede e galerias etc)...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que o município:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► possui problemas de inundações, alagamentos e risco de grande relevância, sendo necessárias obras de contenção ou mitigação emergencial;</li> <li>► possui áreas públicas para construção dessas infraestruturas; ou</li> <li>► necessita adquirir novas áreas para este objetivo.</li> </ul>	<b>Sistema de saneamento ambiental</b> <b>+ Direito de Preempção</b> <b>Zoneamento</b> <b>Sistema de áreas verdes</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) (PMRR)
- Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)
- Plano de Manejo de Águas Pluviais
- Plano Municipal de Saneamento Básico
- Contribuição de Melhorias

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Quais são as principais áreas de ocorrência de alagamentos, enchentes e deslizamentos?**

- Mapa de áreas sujeitas a alagamentos e enchentes.
- Mapa de áreas de risco.
  - identificar as áreas com maior ocorrência de risco;
  - listar possibilidades de intervenção para qualificação das áreas de risco;
  - buscar dimensionar o número de pessoas atingidas
  - planejar intervenções necessárias à garantia dos direitos da população atingida.
- Mapas do Sistema de Áreas Verdes.
- Mapa da rede municipal de drenagem urbana.
- Mapa de uso e ocupação do solo

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir no mapeamento das condições reais de gestão de drenagem no município, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela leitura comunitária de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E74 Articular o planejamento de novas áreas de ocupação urbana à capacidade de drenagem existente e prevista no município

**PROBLEMÁTICA**

P41

**TEMA**

T11

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Condicionar o planejamento de novas frentes de expansão urbana à disponibilidade de infraestrutura de drenagem é essencial para que ela se dê de forma adequada, e tendo em consideração os efeitos atuais e futuros da **mudança climática**. Ainda, o município deve, obrigatoriamente, planejar as frentes de expansão urbana associadas ao investimento em drenagem e em soluções alternativas para o manejo de águas pluviais. Nesta estratégia, apresentamos alguns instrumentos que são úteis para que o município enfrente essa problemática, a partir de sua regulamentação nos Planos Diretores.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS**  
**Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**


**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países

**11.b** Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência a desastres; e desenvolver e implementar, de acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030, o gerenciamento holístico do risco de desastres em todos os níveis



**13.1** Reforçar a resiliência e a capacidade de adaptação a riscos relacionados ao clima e às catástrofes naturais em todos os países

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se no município existem áreas passíveis de acolher novos eixos de urbanização...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► há áreas de transição urbano-rural passíveis de urbanização, ou seja, não sujeitas a riscos geotécnicos nem ambientalmente ou culturalmente protegidas;</li> <li>► existem demandas reais demográficas e de atividades que justificam a necessidade de expansão urbana;</li> <li>► é preciso verificar as condições de drenagem natural do sítio, os serviços ecossistêmicos prestados por aquele território assim como a disponibilidade de infraestrutura construída para este fim;</li> <li>► o município pode exigir contrapartidas por parte das empresas loteadoras, inclusive de equipamentos ou soluções de drenagem.</li> </ul>	<b>Macrozoneamento</b> <b>Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU)</b> <b>Parcelamento do Solo Urbano</b> Ver também tema <b>Expansão Urbana</b> <b>Sistema de saneamento ambiental</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Licenciamento Ambiental</li> <li>► Plano Municipal de Saneamento Básico</li> <li>► Código de Obras e Edificações (COE)</li> <li>► Plano de Manejo de Águas Pluviais</li> <li>► Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)</li> <li>► Contribuição de Melhorias</li> </ul>	

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Qual a situação do avanço da ocupação nas franjas entre o urbano e o rural em relação à drenagem?**

- Mapa da rede municipal de drenagem urbana.
- Mapas indicando tendências de expansão urbana.
- Presença de assentamentos precários nas áreas de expansão.
- Presença de áreas de risco, áreas ou rede hídrica contaminadas.
- Mapa de áreas sujeitas a alagamentos e enchentes.
- Mapeamento dos serviços ecossistêmicos indicando os principais benefícios prestados aos municípios pelas áreas ambientais.
- Mapeamento dos riscos climáticos.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir no mapeamento das condições reais de gestão de drenagem no município, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela leitura comunitária de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E75 Promover adensamento populacional e de usos junto ao sistema de transporte público coletivo

**PROBLEMÁTICA**

P42

**TEMA**

T12

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**


**8.4** Melhorar progressivamente, até 2030, a eficiência dos recursos globais de consumo e produção, e empenhar-se para dissociar o crescimento econômico da degradação ambiental, de acordo com o “Plano decenal de programas sobre produção e consumo sustentáveis” - com os países desenvolvidos assumindo a liderança.

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

As redes de transporte público coletivo estruturam o espaço urbano e promovem condições gerais de mobilidade no município. É também por via dessas redes e pelo acesso a elas que se promove o direito ao transporte, componente fundamental do direito à cidade. As redes de transporte de massa (metrô, BRTs, trens etc.) e de média capacidade (corredores de ônibus, monotrilhos, VLTs, bondes, etc.) qualificam o espaço urbano e valorizam a terra pelo investimento auferido em transporte. É importante que os municípios aproveitem essas redes existentes para orientar, ao longo delas, o adensamento populacional e o desenvolvimento construtivo da cidade, visando incentivar um melhor aproveitamento da terra e a promoção de habitações e usos produtivos em áreas servidas pela infraestrutura de transporte, de modo a tornar a população dessas áreas menos dependente do automóvel individual e, com isso, contribuir para a promoção de cidades sustentáveis, do ponto de vista ambiental, e inclusivas e equilibradas, do ponto de vista social e econômico.



**10.3** Garantir a igualdade de oportunidades e reduzir as desigualdades de resultado, inclusive por meio da eliminação de leis, políticas e práticas discriminatórias promovendo a legislação, políticas e ações adequadas a este respeito.



**11.2** Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos

**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países

**11.7** Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**


Se no município existe uma rede de transporte público e coletivo...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► possui áreas potencialmente adensável nas proximidades dos eixos da rede pública de ônibus, trens, metrô e outros modais de transporte;</li> <li>► necessita melhorar a oferta desses modais de transporte públicos e coletivos, de forma a incentivar a escolha por esses modais em detrimento dos geradores de trânsito intenso;</li> <li>► não apresenta infraestrutura satisfatória de mobilidade ativa e pode melhorar essas condições incentivando a escolha por esses modais em detrimento dos geradores de trânsito intenso.</li> </ul>	<p><b>Zoneamento:</b> zoneamento dentro do perímetro urbano</p> <p><b>Sistema de mobilidade</b></p> <p><b>Ferramentas complementares</b></p> <p><b>Plano Municipal de Mobilidade Urbana</b></p> <p><b>Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)</b></p>

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- ▶ Mapa da rede de transportes públicos e coletivos e rede cicloviária.
- ▶ Mapa do Sistema Viário.
- ▶ Mapa da densidade populacional por setor censitário.
- ▶ Mapa de concentração de atividades não residenciais e postos de trabalho formal.

### **Quais são as origens dos principais problemas de mobilidade e trânsito no município?**

- ▶ Ver dados:
  - ▷ Plano Municipal de Mobilidade Urbana (caso existente).
  - ▷ Pesquisas do tipo Origem-Destino (caso inexistente, observar tendências de deslocamento):
- ▶ Principais eixos viários com deslocamento.
- ▶ Principais regiões produtoras de viagem no horário de pico da manhã.
- ▶ Principais regiões de destino viagens no horário de pico da manhã.
- ▶ Carregamento de viagens e passageiros transportados por modal no horário de pico da manhã
- ▶ Mapa de uso do solo com indicação de vazios urbanos.
- ▶ Grandes equipamentos geradores de tráfego, equipamentos metropolitanos e funções públicas de interesse comum.

### **Qual o perfil da demanda por moradias no município?**

- ▶ Caracterização da demanda por renda, gênero, faixa etária e raça
  - ▷ O acesso à terra bem localizada, ou seja, à habitação próxima do trabalho e da escola e acompanhada de condições adequadas de saneamento, iluminação, mobilidade, segurança, lazer e qualidade ambiental é, ou deveria ser, um direito de toda a população, seja ela negra, indígena, mulheres, jovem, idosa, PCD, LGBTQIA+. Promover o adensamento populacional das áreas próximas às linhas de transporte coletivo, e priorizar o acesso dessa população a elas, é condição para a redução da desigualdade de oportunidades entre grupos historicamente excluídos e marginalizados, social e territorialmente.
- ▶ Articular os parâmetros urbanísticos previstos nessas áreas aos perfis da população

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela leitura comunitária de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

<b>ESTRATÉGIA</b>	E76	Viabilizar condições para a ampliação da mobilidade ativa e do transporte não motorizado
<b>PROBLEMÁTICA</b>	P42	P43
<b>TEMA</b>	T12	

### Por que implementar esta estratégia é importante?

A mobilidade ativa é uma das formas mais sustentáveis de promover o deslocamento no espaço. Contudo, não apenas o desenho dos espaços públicos precisa permitir que o deslocamento ativo se dê em segurança, como também o uso e ocupação do solo precisa favorecer a escolha desse tipo de modal. Assim, promover uma urbanização compacta estimula o desenvolvimento de uma rede de serviços diversificada, em um território não muito extenso, e isso permite que a população seja suprida em suas necessidades sem precisar percorrer grandes distâncias. Evitar o crescimento urbano espraiado, promovendo uma melhor utilização dos vazios urbanos bem localizados em áreas servidas de infraestrutura urbana, bem como um maior adensamento populacional contribui para otimizar os investimentos públicos já realizados, regulando o preço da terra urbana e inibindo ganhos através da especulação imobiliária, além de reduzir a emissão de gases poluentes e GEE dos meios motorizados de transporte, grandes responsáveis pelas **mudanças climáticas** em curso no mundo.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**5.1** Acabar com todas as formas de discriminação contra todas as mulheres e meninas em toda parte



**8.4** Melhorar progressivamente, até 2030, a eficiência dos recursos globais de consumo e produção, e empenhar-se para dissociar o crescimento econômico da degradação ambiental, de acordo com o “Plano decenal de programas sobre produção e consumo sustentáveis”, com os países desenvolvidos assumindo a liderança



**11.2** Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos

**11.7** Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se há extensas áreas delimitadas dentro do perímetro urbano ou na macrozona de ocupação urbana ainda vazias ou subutilizadas...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>talvez não haja demanda por novas áreas, sendo preciso verificar a projeção de crescimento populacional e a efetiva demanda por novas áreas frente às áreas disponíveis para urbanização;</li> <li>os parâmetros de zoneamento vigentes podem não estar permitindo a ocupação ou uso que se deseja ou necessita (por exemplo, exige lote mínimo muito grande, quando no município a demanda é por lotes menores).</li> </ul>	<b>Macrozoneamento</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento dentro do perímetro urbano <b>Sistema de mobilidade</b> <b>Licenciamento Ambiental</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Plano Municipal de Mobilidade Urbana</li> <li>Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)</li> </ul>	
No município, existem áreas exclusivamente residenciais ou sem acesso a comércio e serviços.	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>O zoneamento não permite uso misto;</li> <li>O pequeno comércio existente não consegue se regularizar em função dos parâmetros e trâmites existentes.</li> <li>Pode ser interessante prever incentivos urbanísticos no zoneamento, e/ou incentivos fiscais e tributários para usos não residenciais.</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano <b>Sistema de centralidades</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).</li> </ul>	

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

#### Quais são as demandas por mobilidade ativa no município?

- Ver dados:
  - Plano Municipal de Mobilidade Urbana (caso existente).
  - Pesquisas do tipo Origem-Destino (caso inexistente, observar tendências de deslocamento).
  - Principais eixos viários com deslocamento de bicicletas (rotas populares).
  - Principais regiões produtoras de viagem no horário de pico da manhã.
  - Principais regiões de destino viagens no horário de pico da manhã.
  - Carregamento de viagens e pessoas transportados por modal no horário de pico da manhã.

#### Qual o perfil da população que demanda melhores condições de mobilidade ativa?

- Caracterizar por renda, faixa etária, gênero e raça.
  - A forma dos espaços públicos, assim como os incentivos à mistura de usos, devem ser adequados às necessidades em especial da população idosa, PCD e das crianças, mas também devem compreender a dimensão de gênero. O que implica propor soluções de desenho e infraestrutura sensíveis aos medos e riscos enfrentados por mulheres e pela população LGBTQIA+ em meio urbano, e promover assim a igualdade no direito de transitar e se deslocar com segurança e respeito.

**Pessoas moradoras, usuárias da região ou do bairro, bem como coletivos e grupos relacionados à mobilidade ativa devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela leitura comunitária de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA** E77 Prever localização de equipamentos de impacto no sistema de mobilidade de maneira articulada à dinâmica dos deslocamentos, de adensamento e de desenvolvimento urbano, com atenção para a mitigação e para o controle dos impactos decorrentes dessa implantação

**PROBLEMÁTICA** P42 P43 P48

**TEMA** T12 T14

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Equipamentos de transporte, como terminais, são necessários para facilitar as articulações intermodais e melhorar o funcionamento do Sistema de Mobilidade. Esses equipamentos requerem localização estratégica articulados às redes de transporte coletivo público. Ao mesmo tempo, esses equipamentos podem gerar impactos em toda a articulação urbana, e rearranjos precisam ser feitos. Além destes equipamentos públicos, na instância privada há empreendimentos imobiliários que muitas vezes alteram a dinâmica urbana local, sobretudo na mobilidade. O aumento do fluxo de automóveis individuais, por exemplo, decorrente de um modelo de edificação que se implanta no território, tem como consequência a sobrecarga do sistema viário. Para ambos os casos, prever e controlar os impactos urbanísticos é importante, desde o licenciamento do projeto. Mais do que controlar efeitos negativos, existem instrumentos pertinentes para mitigar esses impactos e fazer com que esses empreendimentos contribuam com o desenvolvimento local.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**11.2** Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos

**11.7** Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se há necessidade de controlar o impacto de equipamentos de grande porte e de empreendimentos no município...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o município apresenta a necessidade de prever impactos urbanísticos decorrentes de grandes equipamentos e de controlar os efeitos territoriais de suas implantações.</li> </ul>	<b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b> <b>Sistema de mobilidade</b> <b>Ferramentas Complementares</b> <b>Código de Obras e Edificações (COE)</b> <b>Licenciamento Ambiental</b> <b>Plano Municipal de Mobilidade Urbana</b>

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- Verificar as áreas onde já existe saturação do sistema de mobilidade decorrente da chegada de grandes empreendimentos. Verifique também as necessidades de novos equipamentos de transporte para otimizar o sistema de mobilidade e avalie os efeitos da chegada desses equipamentos (terminais intermodais, entre outros) no território.
- Mapa da rede de transportes públicos e coletivos e da rede cicloviária.
- Mapa do Sistema Viário, indicando situações de congestionamento.
- Ver dados:
  - Plano Municipal de Mobilidade Urbana (caso existente).
  - Pesquisas do tipo Origem-Destino (caso inexistente, observar tendências de deslocamento).
  - Principais regiões produtoras de viagem no horário de pico da manhã.
  - Principais regiões de destino viagens no horário de pico da manhã.
  - Carregamento de viagens e pessoas transportadas por modal no horário de pico da manhã.
  - Empreendimentos de grande porte geradores de tráfego.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela leitura comunitária de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E78 Promover a articulação e a integração do desenvolvimento rural sustentável e solidário, regionalmente e entre diversos setores e esferas de governo, por meio de agendas comuns nos territórios

**PROBLEMÁTICA**

P44

**TEMA**

T13

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

A política nacional que orienta programas e ações no território através do Plano Nacional de Desenvolvimento Rural, Sustentável e Solidário tem avançado nos temas que priorizam a superação das condições de pobreza, a visibilidade das questões que envolvem a Amazônia e o semiárido, os avanços no tema da segurança alimentar e nutricional e as preocupações com as questões ambientais e com a sustentabilidade do modelo de produção. Essas temáticas que englobam o Desenvolvimento Rural Sustentável, embora também possam ser trabalhadas no âmbito municipal, devem ser aprofundadas em uma perspectiva regional, uma vez que as leituras sobre os recursos hídricos e o abastecimento de água, as Unidades de Conservação e os planos de manejo e os fluxos de produção e de abastecimento de alimentos e bens produzidos no meio rural ultrapassam, na maior parte dos casos, os limites municipais. Desta forma, é importante avançar na compreensão regional, buscando articulações e complementaridades que consolidem agendas comuns com rebatimentos territoriais compatíveis com esta visão integrada.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

2.1 Até 2030, acabar com a fome e garantir o acesso de todas as pessoas, em particular os pobres e pessoas em situações vulneráveis, incluindo crianças, a alimentos seguros, nutritivos e suficientes durante todo o ano

2.a Aumentar o investimento, inclusive via o reforço da cooperação internacional, em infraestrutura rural, pesquisa e extensão de serviços agrícolas, desenvolvimento de tecnologia, e os bancos de genes de plantas e animais, para aumentar a capacidade de produção agrícola nos países em desenvolvimento, em particular nos países menos desenvolvidos



6.5 Até 2030, implementar a gestão integrada dos recursos hídricos em todos os níveis, inclusive via cooperação transfronteiriça, conforme apropriado



**11.a** Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, peri-urbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento



**12.5** Até 2030, reduzir substancialmente a geração de resíduos por meio da prevenção, redução, reciclagem e reuso

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se há no município potencial de articulação para estruturar uma agenda comum para desenvolvimento rural na região...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que o município deve:</b> ► verificar se há instrumentos regionais ou estaduais de desenvolvimento regional; ► avaliar nas agendas e nos planos regionais ações comuns para viabilizar atuações conjuntas.	<b>Macrozoneamento</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDU)</li> <li>► Zoneamento Econômico Ecológico (ZEE)</li> <li>► Consórcio Público Intermunicipal</li> <li>► Plano de Manejo de Águas Pluviais</li> <li>► Pagamento por Serviços Ambientais (PSA)</li> </ul>	

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**A região conta com equipamentos ou infraestruturas regionais que se relacionam à produção rural?**

► Mapa de equipamentos de apoio à produção rural ou infraestrutura regional

**Onde estão localizados os principais pontos de produção agrícola e abastecimento de alimentos do município? Estão no município ou entorno?**

**O município integra algum tipo de consórcio intermunicipal ou interfederativo relacionado à produção agrícola?**

**Pessoas moradoras, e que trabalham nas áreas rurais e associações relacionadas à produção e ao abastecimento de alimentos na região devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E79 Garantir terras para a produção agrícola familiar, agroecológica e sustentável

**PROBLEMÁTICA**

P44 P45

**TEMA**

T13

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

A elaboração do Plano Diretor deve levar em conta as especificidades do meio rural, como a demanda por desenvolvimento local, por combate à pobreza e à segurança alimentar e nutricional, entre outras. A elaboração do Plano Diretor deve levar em conta a questão alimentar, principalmente dispondo de dados sobre os bolsões de pobreza, para os quais podem ser direcionadas políticas específicas de segurança alimentar. É preciso também compreender a dinâmica de expansão urbana e de que forma ela atua sobre as áreas rurais, pois muitos municípios ampliam o perímetro urbano para além das efetivas funções urbanas, contribuindo para a formação de loteamentos fragmentados no território e a elevação do preço de mercado das terras. A expansão indevida do perímetro urbano sobre áreas em que predomina produção agrícola pode desestabilizar a atividade produtiva agrícola.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

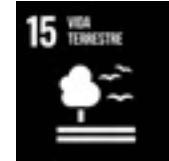
2.3 Até 2030, dobrar a produtividade agrícola e a renda dos pequenos produtores de alimentos, particularmente das mulheres, povos indígenas, agricultores familiares, pastores e pescadores, inclusive por meio de acesso seguro e igual à terra, outros recursos produtivos e insumos, conhecimento, serviços financeiros, mercados e oportunidades de agregação de valor e de emprego não agrícola



8.9 Até 2030, elaborar e implementar políticas para promover o turismo sustentável, que gera empregos e promove a cultura e os produtos locais



10.2 Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra.



15.3 Até 2030, combater a desertificação, restaurar a terra e o solo degradado, incluindo terrenos afetados pela desertificação, secas e inundações, e lutar para alcançar um mundo neutro em termos de degradação do solo

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o município possui reduzido perímetro rural e avanço da ocupação urbana sobre áreas sem perfil para isso...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o município possui loteamentos ou condomínios sendo aprovados em áreas distantes ou fragmentadas em relação à mancha urbana, elevando o preço da terra.</li> <li>não há produção rural, pois a maior parte do município é delimitado como perímetro urbano, embora não haja demanda ou infraestrutura adequada para esta ocupação.</li> </ul>	<b>Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU)</b> + <b>Macrozoneamento</b> <b>Estudo de Impacto Ambiental</b>
<p><b>Se o município conta com áreas vazias ou subutilizadas no meio rural ou urbano onde poderiam ser desenvolvidas atividades de agricultura familiar, agroecologia ou agricultura urbana...</b></p>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>embora haja áreas passíveis para sua implementação, a produção de agricultura familiar não é desenvolvida, pois as áreas estão ocupadas por grandes propriedades de monocultura;</li> <li>há expectativa de conversão para terra urbana, valorizando a terra e impedindo sua utilização como produção de agricultura familiar;</li> <li>há áreas vazias ou subutilizadas no meio urbano que poderiam ser utilizadas para agricultura urbana.</li> </ul>	<b>Macrozoneamento</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro rural + <b>Sistema de áreas verdes</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Zoneamento Econômico Ecológico (ZEE)

Se o município necessita ampliar equipamentos de suporte à distribuição e venda de alimentos no território...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>embora haja produção agrícola na região, não há uma boa rede de distribuição.</li> <li>não há equipamentos públicos e infraestrutura que garantam o armazenamento e a distribuição de alimentos oriundos da agricultura familiar produzida no município ou na região.</li> </ul>	<b>Sistema de equipamentos públicos</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Zoneamento Econômico Ecológico (ZEE)
- Código de Posturas

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

### **Identificar a produção agrícola na região e no município**

► Mapa e dados identificando estrutura das propriedades imobiliárias rurais com atividades agropecuárias, de extração vegetal e de exploração mineral, caracterizadas quanto ao preço da terra, grau de concentração fundiária e perfil de arrendamento.

► Identificação dos serviços ecossistêmicos de produção no território.

### **Identificar a atuação do mercado imobiliário, especialmente loteamentos e condomínios em áreas urbanas afastadas ou irregulares em áreas rurais.**

► Mapa de aprovação de loteamentos e condomínios nos últimos dez anos.

**Pessoas moradoras, usuárias e que trabalham em áreas rurais e associações relacionadas à produção e ao abastecimento de alimentos devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

### **Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



**ESTRATÉGIA**

E80 Promover ampliação da rede de distribuição dos alimentos produzidos no município ou na região

**PROBLEMÁTICA**

P44

**TEMA**

T13

49. Paula Santoro, Christiane Costa, Edie Pinheiro, Kazuo Nakano e Nelson Saule Jr. (org.), *O planejamento do município e o território rural* (São Paulo: Instituto Pólis, 2004), col. Cadernos Pólis, v. 8.

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Compreender a lógica das cadeias produtivas e dos circuitos regionais agroalimentares é um importante componente para incrementar na interação urbano-rural e de promoção de sinergias entre suas atividades<sup>49</sup>. Uma importante estratégia é ampliar a participação dos produtos da agricultura familiar e dos **povos e comunidades tradicionais** no abastecimento dos mercados, especialmente os institucionais. É importante avançar na compreensão da situação da segurança alimentar no município, especialmente na identificação de desertos alimentares. Deserto alimentar é um conceito que define os lugares com difícil acesso a alimentos nutritivos, cuja consequência é a diminuição do seu consumo, acarretando o aumento do consumo de alimentos processados. Ele pode resultar da falta de informação, de renda e de tempo, além de grande distância dos locais que ofereçam alimentos in natura ou minimamente processados.

A desigualdade estrutural constitutiva da grande maioria das cidades brasileiras implica que alguns grupos populacionais estejam mais vulneráveis e expostos a estes chamados “desertos alimentares”. Combater assim a insegurança alimentar passa necessariamente por uma leitura aprofundada e sensível das desigualdades socio territoriais locais, com atenção especial aos hábitos, condições de saúde, emprego e habitação das comunidades tradicionais, população jovem, idosa, negra, LGBTQIA+, PCD, entre outros grupos historicamente marginalizados.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS****Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**2.1** Até 2030, acabar com a fome e garantir o acesso de todas as pessoas, em particular os pobres e pessoas em situações vulneráveis, incluindo crianças, a alimentos seguros, nutritivos e suficientes durante todo o ano

**2.2** Até 2030, acabar com todas as formas de desnutrição, incluindo atingir, até 2025, as metas acordadas internacionalmente sobre nanismo e caquexia em crianças menores de cinco anos de idade, e atender às necessidades nutricionais dos adolescentes, mulheres grávidas e lactantes e pessoas idosas.



**12.3** Até 2030, reduzir pela metade o desperdício de alimentos per capita mundial, nos níveis de varejo e do consumidor, e reduzir as perdas de alimentos ao longo das cadeias de produção e abastecimento, incluindo as perdas pós-colheita

**12.5** Até 2030, reduzir substancialmente a geração de resíduos por meio da prevenção, redução, reciclagem e reuso.



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra.

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se os equipamentos públicos ou privados que contribuam para distribuição de alimentos são insuficientes....	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mercados e sacolões públicos são inexistentes ou insuficientes para distribuição de produtos alimentares oriundos no município ou na região.</li> <li>os equipamentos relacionados à distribuição de alimentos não atendem todas as regiões ou bairros.</li> </ul>	<b>Zoneamento + Sistema de equipamentos públicos</b>
<p><b>Se é preciso garantir áreas ou imóveis para implementação dos equipamentos relacionados à produção ou distribuição de alimentos...</b></p>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mercados e sacolões públicos são inexistentes ou insuficientes para distribuição de produtos alimentares oriundos no município ou na região;</li> <li>o município não dispõe de terrenos ou imóveis públicos nas áreas necessárias à implementação dos equipamentos.</li> </ul>	<b>Sistema de equipamentos públicos + Direito de Preempção</b>

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Há equipamentos públicos de distribuição de produtos agrícolas, como mercados e sacolões?**

**Avalie sua localização, cobertura e distribuição no território.**

- Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis.
- Consultar a população residente, identificando demandas por bairro.
- Mapa de equipamentos de abastecimentos de alimentos – mercados, sacolões e feiras de rua.

**Há avaliação sobre a situação da segurança alimentar no município? Há bolsões de pobreza ou desertos alimentares no território?**

- Avaliação do sistema de abastecimento e distribuição de alimentos agrícolas no território.
- Verificação junto ao Sistema de Assistência Social (SUAS) e ao Sistema Único de Saúde (SUS).

**Pessoas moradoras, usuárias, que trabalham, bem como comerciantes relacionados ao abastecimento de alimentos devem ser chamados a participar do debate de forma a complementar a leitura técnica proposta. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E81 Garantir a permanência e o estímulo contínuo à produção oriunda de povos e comunidades tradicionais

**PROBLEMÁTICA**

P44 P46

**TEMA**

T13

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Os povos e as comunidades tradicionais são grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, possuem formas próprias de organização social, e ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, a partir de conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição. As reservas indígenas e quilombolas configuram os chamados territórios tradicionais, ou seja, são os espaços necessários à reprodução cultural, social e econômica dos **povos e comunidades tradicionais**, sejam eles utilizados de forma permanente ou temporária. Reconhecer e fortalecer a preservação do patrimônio cultural de natureza material e imaterial de povos e comunidades tradicionais contribui para o fortalecimento da identidade cultural e da memória do país. É importante também avançar em ações de apoio à produção e de valorização dos produtos da socio biodiversidade, por meio de ações e instrumentos adequados à sua lógica de organização social e inclusão produtiva.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**2.4** Até 2030, garantir sistemas sustentáveis de produção de alimentos e implementar práticas agrícolas resilientes, que aumentem a produtividade e a produção, que ajudem a manter os ecossistemas, que fortaleçam a capacidade de adaptação às alterações climáticas, às condições meteorológicas extremas, secas, inundações e outros desastres, e que melhorem progressivamente a qualidade da terra e do solo

**2.5** Até 2020, manter a diversidade genética de sementes, plantas cultivadas, animais de criação e domesticados e suas respectivas espécies selvagens, inclusive por meio de bancos de sementes e plantas diversificados e bem geridos em nível nacional, regional e internacional, e garantir o acesso e a repartição justa e equitativa dos benefícios decorrentes da utilização dos recursos genéticos e conhecimentos tradicionais associados, como acordado internacionalmente



**8.9** Até 2030, elaborar e implementar políticas para promover o turismo sustentável, que gera empregos e promove a cultura e os produtos locais



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra.



**14.b** Proporcionar o acesso dos pescadores artesanais de pequena escala aos recursos marinhos e mercados



**15.3** Até 2030, combater a desertificação, restaurar a terra e o solo degradado, incluindo terrenos afetados pela desertificação, secas e inundações, e lutar para alcançar um mundo neutro em termos de degradação do solo

**15.6** Garantir uma repartição justa e equitativa dos benefícios derivados da utilização dos recursos genéticos e promover o acesso adequado aos recursos genéticos

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o território tradicional já é reconhecido e homologado...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o território em que vivem povos e comunidades tradicionais já passou pelos procedimentos jurídicos que garantem sua permanência.</li> </ul>	<b>Macrozoneamento:</b> detalhamento de macrozona (caso em área rural) <b>Zoneamento especial</b> (caso em área urbana) - Zona Especial de Interesse Cultural
Se o território tradicional ainda não foi reconhecido e homologado...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>os procedimentos que garantem o reconhecimento e os direitos dos povos tradicionais ali residentes ainda não foram reconhecidos.</li> </ul>	<b>Zoneamento Especial</b>

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Há comunidades tradicionais ou culturais no território? Onde se localizam?**

**Há relação com as áreas ambientais ou de preservação?**

- Mapa de unidades de conservação
- Identificação das categorias de conservação
- Análise dos Planos de Manejo

**Identificação das comunidades tradicionais e o território onde se inserem**

- Processos de identificação e homologação

**Pessoas das comunidades tradicionais, bem como integrantes das áreas de entorno e unidades de conservação envolvidas devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela leitura comunitária de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

E82 Promover melhor aproveitamento da terra ocupada, realizando parcerias e integrando o planejamento e a gestão de equipamentos públicos municipais

P47 P48

T14

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Diante da necessidade de construir equipamentos públicos, os municípios têm o desafio de encontrar áreas para esse fim. Por vezes, a disponibilidade de áreas públicas estaduais ou da União coloca a possibilidade de viabilizar a utilização e a construção mediante parcerias interfederativas. Por outras, a própria terra pública municipal existente poderia ser otimizada caso o potencial de uso do terreno fosse mais bem aproveitado, com uma construção conjunta de mais de um equipamento no lote, de serviços complementares.

Lembre-se de que, além de encontrar terra para sua implantação, os equipamentos públicos devem ser distribuídos no município de acordo com as demandas identificadas e previstas, sendo que a existência de certos equipamentos é suporte fundamental para determinados grupos sociais, creches e escolas, por exemplo, impactam diretamente na promoção da igualdade de gênero, pois colaboram especialmente para que mães possam trabalhar, estudar ou usufruir a cidade.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



5.4 Reconhecer e valorizar o trabalho de assistência e doméstico não remunerado, por meio da disponibilização de serviços públicos, infraestrutura e políticas de proteção social, bem como a promoção da responsabilidade compartilhada dentro do lar e da família, conforme os contextos nacionais



10.3 Garantir a igualdade de oportunidades e reduzir as desigualdades de resultados, inclusive por meio da eliminação de leis, políticas e práticas discriminatórias e da promoção de legislação, políticas e ações adequadas a este respeito



11.2 Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos.

11.3 Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países.

11.7 Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência.

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se o município considera possível realizar parcerias com entes privados para a construção de equipamentos utilizando terrenos privados...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município possui:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► demanda para a construção de equipamentos públicos, preferencialmente articulados com usos de habitação de interesse social (HIS);</li> <li>► condições de arcar com investimentos na urbanização da gleba;</li> <li>► condições de gestão de contrato de parceria, controle e planejamento da transformação do terreno.</li> </ul>	Consórcio imobiliário
<p><b>Se o município deseja realizar parcerias com outros municípios ou entes federativos para uso de terrenos públicos estaduais, da União ou de outros municípios...</b></p> <p><b>Significa que o município possui:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► apresenta recursos para realizar as obras necessárias e a gestão dos equipamentos, mas não para a aquisição de imóveis;</li> <li>► possui imóveis públicos de outros entes federativos ou proximidade de terras públicas municipais de municípios linderos com compartilhamento de demandas;</li> <li>► possui capacidade de gestão de cooperação interfederativa ou intermunicipal.</li> </ul>	Instrumentos do Plano Diretor
	Ver <b>Ferramentas Complementares</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Consórcio Público Intermunicipal
- Parceria Público Privada (PPP)

Se o município deseja aproveitar terrenos com equipamentos públicos...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► possui terras públicas já ocupadas com equipamentos, mas com baixo aproveitamento construtivo da terra;</li> <li>► possui capacidade de gestão integrada de equipamentos públicos;</li> <li>► deseja alterar sua legislação de uso e ocupação do solo, permitindo maior aproveitamento da terra pública para finalidades de interesse público.</li> </ul>	<b>Sistema de equipamentos públicos</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Qual é a necessidade de equipamentos públicos no município? Qual é a espacialização dessa demanda?  
Quais são as necessidades de recursos fundiários para atender a este fim?**

- Mapa do Sistema de Equipamentos Públicos existente;
- Mapa de áreas públicas no município, indicando:
  - tamanho do lote ou imóvel
  - se há acesso à infraestrutura
  - índice de aproveitamento da terra, se já edificado (verificar se é possível construir mais de um equipamento no mesmo terreno).

Cruzar a espacialização com os objetivos do Macrozoneamento, previsto na elaboração do Plano Diretor.

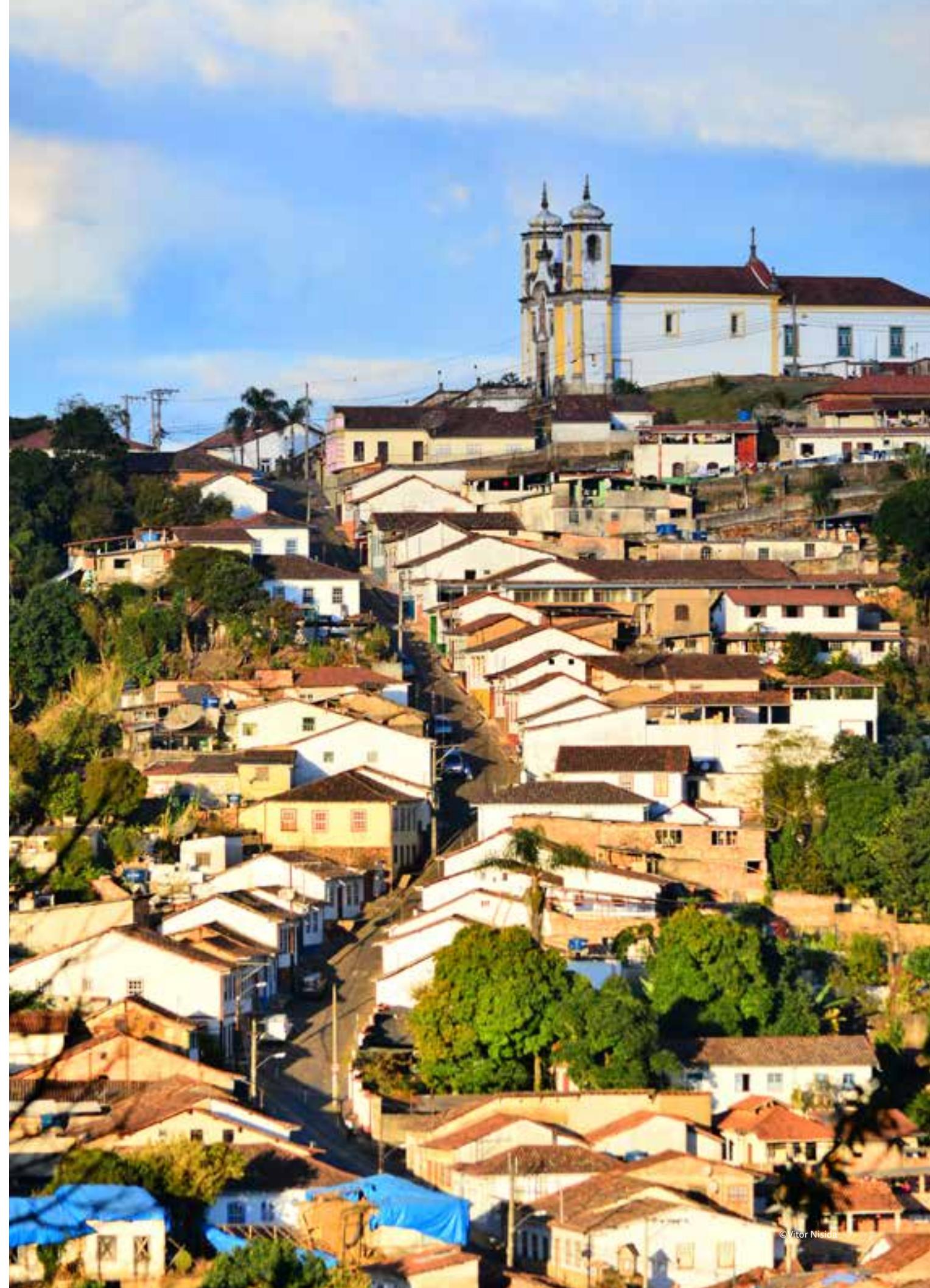
- Sobre demanda por equipamentos públicos
  - Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis.
  - Consultar a população residente, identificando demandas por bairro.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



**ESTRATÉGIA** E83 Viabilizar a aquisição de imóveis para a construção de equipamentos públicos necessários ao desenvolvimento urbano e social do município

**PROBLEMÁTICA** P47 P48 P55  
**TEMA** T14 T17

### Por que implementar esta estratégia é importante?

A necessidade de construção de equipamentos públicos novos para atender à demanda social faz com que os municípios precisem obter imóveis para esse fim. As situações podem ser das mais diversas, desde a disponibilidade de recursos fundiários e orçamentários até a total falta desses recursos. Ao adquirir imóveis para construção de equipamentos públicos é importante analisar a existência de desigualdade socio territorial no acesso a estes, e em caso afirmativo, as formas como ela se manifesta. É preciso avaliar se a população feminina, negra, indígena, jovem, idosa, PCD, LGBTQIA+, possui boas condições de acesso a equipamentos públicos.

Nesta Estratégia, apresentamos recomendações de instrumentos urbanísticos e ferramentas complementares que podem ser inseridas no Plano Diretor para ajudar os municípios a planejar o uso de seu território visando a possibilidade efetiva de implementação das políticas setoriais que demandam a construção de equipamentos públicos.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**3.8** Atingir a cobertura universal de saúde, incluindo a proteção do risco financeiro, o acesso a serviços de saúde essenciais de qualidade e o acesso a medicamentos e vacinas essenciais seguros, eficazes, de qualidade e a preços acessíveis para todos



**4.2** Até 2030, garantir que todos as meninas e meninos tenham acesso a um desenvolvimento de qualidade na primeira infância, cuidados e educação pré-escolar, de modo que eles estejam prontos para o ensino primário



**10.3** Garantir a igualdade de oportunidades e reduzir as desigualdades de resultado, inclusive por meio da eliminação de leis, políticas e práticas discriminatórias promovendo a legislação, políticas e ações adequadas a este respeito.



**11.7** Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência



**16.1** Reduzir significativamente todas as formas de violência e as taxas de mortalidade relacionadas em todos os lugares

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se o município tem recursos orçamentários suficientes para a aquisição de imóveis privados para construção de equipamentos...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>apresenta condições orçamentárias e financeiras para este fim;</li> <li>apresenta a necessidade de instrumentos para garantir o controle de preços de imóveis privados em localização relevante para a política setorial específica;</li> <li>possui a possibilidade de integrar os novos equipamentos ao Sistema de Equipamentos Públicos existente.</li> </ul>	<p><b>Direito de Preempção + Sistema de equipamentos públicos</b></p> <p><b>Parcelamento Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC)</b></p>

#### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Leis orçamentárias municipais

Se o município não tem recursos orçamentários suficientes para a aquisição de imóveis privados e se o equipamento atender a população intermunicipal ...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>compartilha demanda por equipamento com outros municípios vizinhos;</li> <li>apresenta a possibilidade de negociar a construção de equipamentos intermunicipais, utilizando terrenos públicos de municípios vizinhos;</li> <li>possui vazios urbanos e apresenta a possibilidade de utilizar terreno privado subutilizado;</li> <li>possui mercado imobiliário dinâmico, possibilitando utilizar instrumentos que incidem sobre o direito de construir.</li> </ul>	<p><b>Consórcio Imobiliário</b></p> <p><b>Transferência do Direito de Construir (TDC)</b></p>

#### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Abandono da Propriedade Urbana Particular
- Consórcio Público Intermunicipal
- Parceria Pública Privada (PPP)

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Qual é a necessidade de equipamentos públicos no município? Qual é a espacialização dessa demanda?**

**Quais são as necessidades de recursos fundiários para atender a este fim?**

► Mapa do Sistema de Equipamentos Públicos existente;

► Mapa de vazios urbanos no município, indicando:

► tamanho do lote ou imóvel

► se há acesso à infraestrutura

► se possuem dívidas de IPTU

Avaliar se será preciso recorrer a instrumentos para aquisição de terras. Cruzar a espacialização com os objetivos do Macrozoneamento, previsto na elaboração do Plano Diretor.

► Sobre demanda por equipamentos públicos

► Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis.

► Consultar a população residente, identificando demandas por bairro.

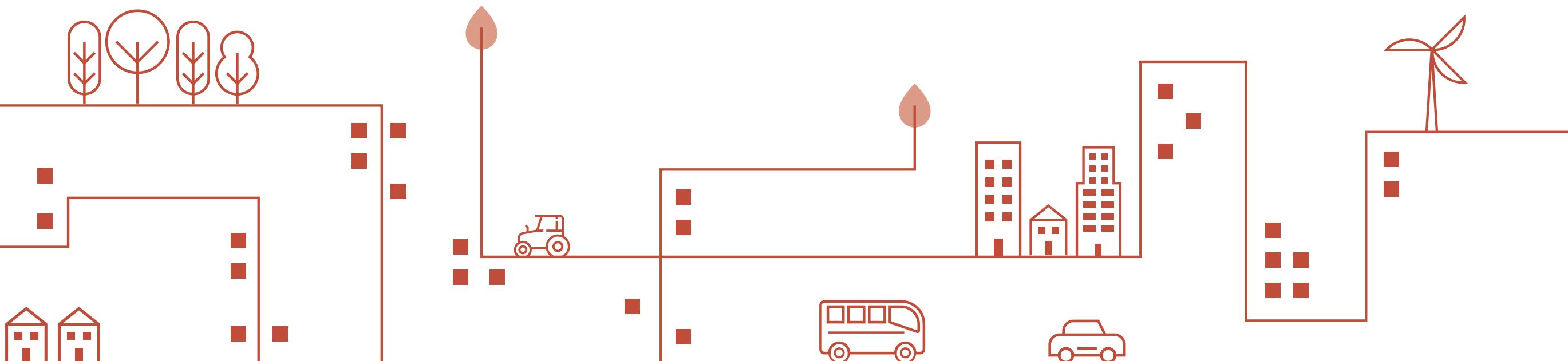
**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do tema que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com estratégias e

instrumentos adaptados à sua realidade.



**ESTRATÉGIA** E84 Planejar mitigação e controle de possíveis impactos da instalação de equipamento de mobilidade e de transporte sobre o meio urbano ou seu entorno

**PROBLEMÁTICA** P42 P48

**TEMA** T12 T14

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Toda obra ou intervenção no território é capaz de gerar impactos no meio urbano e no meio ambiente. O caso de equipamentos urbanos de mobilidade não é exceção, podendo causar impactos na vida humana em meio urbano, afetando a saúde e o bem-estar da população, e nas condições sanitárias e estéticas do meio ambiente e da biota, apesar de todos os benefícios relacionados à garantia do direito ao transporte e das melhorias das condições de mobilidade urbana.

Atentando a isso, o Plano Diretor pode prever formas de mitigar esses impactos por meio de instrumentos urbanísticos que orientem o poder público e a iniciativa privada a avaliar os impactos sociais, econômicos, ambientais e urbanos que a chegada desses equipamentos pode trazer, assim como pode prever formas de viabilizar contrapartidas pela construção desses equipamentos para o melhor desenvolvimento da cidade como um todo.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**11.2** Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos

**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

**Se, no município, os novos equipamentos de transporte tendem a gerar impactos no ambiente natural...**

#### Significa que no município:

- a localização do equipamento de transporte é inserida no território natural do município;
- a localização do equipamento está em meio urbano permeado de recursos ambientais possivelmente impactados pelo novo equipamento;
- Novos empreendimentos são geradores potenciais de GEE;
- o novo equipamento de transporte pode causar impactos na vida humana em meio urbano, afetando a saúde e o bem-estar da população, e nas condições sanitárias e estéticas do meio ambiente.

**Instrumentos do Plano Diretor**

**Estudo de Impacto Ambiental (EIA)**

**Sistema de mobilidade**

**Sistema de áreas verdes**

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano Municipal de Mobilidade Urbana
- Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)
- Licenciamento Ambiental

#### Significa que o município:

- o novo equipamento de transporte pode impactar as condições físicas, sociais e econômicas do entorno;
- Acarretam solo excessivamente impermeabilizado...

**Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**

**Sistema de mobilidade**

**Se o equipamento de transporte do município é localizado no perímetro urbano ou periurbano....**

#### Significa que no município:

- o novo equipamento de transporte pode impactar as condições físicas, sociais e econômicas do entorno
- Acarretam solo excessivamente impermeabilizado.

**Instrumentos do Plano Diretor**

**Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**

**Sistema de mobilidade**

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano Municipal de Arborização Urbana
- Plano Municipal de Mobilidade Urbana
- Código de Posturas

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos:

**Qual é a localização estratégica e são quais os impactos possíveis no entorno do equipamento previsto?**

- Localização dos equipamentos previstos
- Conexão e áreas possivelmente afetadas

Analisando esses dados, avalie quais são os possíveis impactos, e se estas atividades já estão contempladas nos instrumentos de EIV ou EIA

**Há demandas específicas de deslocamento, localização, horário de funcionamento, desenho urbano e acessibilidade?**

- Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis.
- Consultar a população residente, identificando demandas por bairro. Caracterizar a demanda por renda, gênero, raça e faixa etárias.

**Pessoas moradoras do entorno e usuárias devem contribuir para a identificação das demandas por equipamentos de transporte na cidade. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA** E85 Fortalecer as parcerias interinstitucionais e regionais para desenvolvimento do segmento turístico em diversos níveis e escalas de atuação

**PROBLEMÁTICA** P49 P51 P52  
**TEMA** T15

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Uma estratégia importante para o desenvolvimento e implementação da sustentabilidade no turismo regional é a cooperação para melhorar a eficácia da política e da gestão pública do turismo. Assim, agentes desse processo devem ser as lideranças comunitárias, lideranças empresariais, universidades, organizações da sociedade civil e demais pessoas que analisam e manifestam os interesses coletivos da população de uma determinada região turística. Esta integração viabiliza aprimorar processos, levantar informações de mercado, definir públicos, criar infraestruturas, testar roteiros turísticos, articular distintas pessoas agentes em cada localidade e entre elas e, sobretudo, planejar o trabalho. Pensar e articular as estratégias regionais de desenvolvimento turístico potencializa as atuações e viabiliza ao Plano Diretor incorporar estratégias e diretrizes que sejam compatíveis com a visão de futuro desejada para o desenvolvimento de um turismo sustentável.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



**8.3** Promover políticas orientadas para o desenvolvimento, que apoiam as atividades produtivas, geração de emprego decente, empreendedorismo, criatividade e inovação, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas, inclusive por meio do acesso a serviços financeiros  
**8.9** Até 2030, elaborar e implementar políticas para promover o turismo sustentável, que gera empregos e promove a cultura e os produtos locais



**12.b** Desenvolver e implementar ferramentas para monitorar os impactos do desenvolvimento sustentável para o turismo sustentável, que gera empregos, promove a cultura e os produtos locais

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se o município ainda não possui instrumento ou plano regional de desenvolvimento turístico (por exemplo, Plano Estratégico de Desenvolvimento do Turismo Regional)...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>é importante verificar a existência de outros planos que podem contribuir para a leitura regional, como o ZEE ou o PDUI, nos casos cabíveis.</li> </ul>	Ver <b>Ferramentas Complementares</b>

FERRAMENTAS COMPLEMENTARES	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zoneamento Econômico Ecológico (ZEE)</li> <li>Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI)</li> </ul>	

Se o município já possui instrumento ou plano regional de desenvolvimento turístico (por exemplo, Plano Estratégico de Desenvolvimento do Turismo Regional)...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>os planos regionais trazem diretrizes que devem ser avaliadas e articuladas pelo município em seu Plano Diretor, especialmente em seu rebatimento territorial;</li> <li>já existem temas ou propostas de articulação regional (saneamento, preservação, resíduos sólidos, turismo).</li> </ul>	<b>Macrozoneamento</b> <b>Zoneamento Especial</b>

FERRAMENTAS COMPLEMENTARES	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Consórcio Público Intermunicipal</li> </ul>	

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Onde estão localizadas e qual é o perfil das áreas de interesse turístico regional? Quais são os tipos de articulação existentes entre municípios e/ou entre entes da federação para o desenvolvimento turístico da região?**

- Mapa de áreas e atividades de interesse turístico regional
- mapear as áreas e as atividades de interesse turístico regional, bem como o tipo de turismo existente ou a ser desenvolvido;
- identificar os municípios nos quais as áreas de interesse turístico se situam e os municípios envolvidos diretamente com a gestão e os benefícios turísticos de tais áreas;
- caso sejam áreas naturais ou protegidas, verificar se já possuem instrumentos de planejamento ambiental;
- verificar se existem povos e comunidades tradicionais residindo nessas áreas de interesse turístico regional;
- identificar em que municípios se localizam os principais equipamentos, serviços e infraestruturas de apoio à atividade turística (hospedagem, alimentação, mobilidade etc.);
- verificar se há consórcios intermunicipais ou interfederativos para desenvolvimento turístico ou de outros temas correlatos.

**Pessoas moradoras, usuárias, órgãos colegiados e grupos relacionados às atividades turísticas devem ser chamados a realizar a leitura das vocações e potencialidades turísticas da região na qual o município está inserido, além de contribuirem para identificação de fragilidades e demandas por infraestrutura e equipamentos de apoio. Ou seja, neste caso, a participação de agentes ligados a diversos municípios é fundamental, e esta articulação costuma ser um desafio para o poder público. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.  
**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA** E86 Garantir a implementação de equipamentos turísticos culturais (equipamentos-âncora) de forma articulada ao patrimônio cultural e ao desenvolvimento urbano

**PROBLEMÁTICA** P50  
**TEMA** T15

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Atração-âncora é um conceito utilizado para designar uma atividade que funciona para atrair expressivos números de pessoas. As atividades ou atração-âncora em turismo cultural exercem um papel importante para a tematização dos roteiros através da integração de vários atrativos dentro de um mesmo guarda-chuva temático, que pode ser um produto, uma região geográfica determinada ou grupos étnicos. A ideia central é aproveitar o potencial dos atrativos-âncora para aumentar o conteúdo cultural e a atratividade geral dos roteiros<sup>50</sup>. Na formulação do Plano Diretor, é importante compreendermos as atividades que se relacionam aos equipamentos-âncora ou mesmo aos espaços públicos, existentes ou previstos, que possuem impacto no território, uma vez que são polos de atração e conexão entre as atividades relacionadas ao turismo e ao cotidiano das pessoas usuárias. Pensar a localização e a articulação entre os sistemas de equipamentos, mobilidade e sinalização é fundamental para melhor articular a atividade turística ao desenvolvimento urbano pensado para o município.

50. Turismo Cultural: orientações básicas. / Ministério do Turismo, Secretaria Nacional de Políticas de Turismo, Departamento de Estruturação, Articulação e Ordenamento Turístico, Coordenação-Geral de Segmentação. – 3. ed. – Brasília: Ministério do Turismo, 2010.

É importante ressaltar que, embora o turismo contribua para a valorização e preservação do patrimônio cultural, também pode ser um vetor para sua descaracterização e destruição. Transformações estruturais, muitas vezes fomentadas por empreendimentos-âncora que visam modificar o uso no território podem causar especulação imobiliária, expulsando os tradicionais e alterando a paisagem. Os possíveis impactos negativos devem ser reconhecidos e equacionados com o planejamento e com a observação das diretrizes legais para o desenvolvimento da atividade turística envolvendo o patrimônio cultural.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



8.9 Até 2030, elaborar e implementar políticas para promover o turismo sustentável, que gera empregos e promove a cultura e os produtos locais



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra.



**11.7** Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se no município há previsão de novos equipamentos culturais de impacto nas dinâmicas cotidianas e infraestrutura existente...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>há previsão de construção ou ampliação de equipamentos culturais, inclusive para fomento turístico;</li> <li>os equipamentos previstos podem alterar as dinâmicas da área em que forem instalados, por exemplo, fomentando a vinda de turistas e sobrecarregando o sistema de mobilidade ou a infraestrutura de saneamento;</li> <li>a instalação destes equipamentos deve garantir as melhorias e adequações necessárias ao seu funcionamento e à resolução de conflitos locais, a partir da participação da população;</li> <li>deseja-se implementar equipamento público, ainda sem imóvel adquirido.</li> </ul>	<b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b> <b>Direito de Preempção</b> <b>Sistema de equipamentos públicos</b> <b>Zoneamento Especial</b>

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano Municipal de Mobilidade Urbana
- Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos
- Plano Municipal de Saneamento Básico

Se o município possui equipamentos de atração turística que necessitam de uma melhor articulação com o tecido urbano...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>há equipamentos e/ou atividades que são polo de atração cultural e/ou turística e que necessitam de melhorias de mobilidade, qualidade urbana e acessibilidade; e/ou</li> <li>por serem equipamentos que atraem público, podem constituir centralidades a serem adensadas e economicamente desenvolvidas</li> </ul>	<b>Sistema de mobilidade</b> <b>Sistema de equipamentos públicos</b> <b>Sistema de centralidades</b> <b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Código de Posturas
- Plano Municipal de Mobilidade Urbana
- Plano Municipal de Turismo

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- Mapa de centralidades
- Mapa de equipamentos
- Mapa de mobilidade e acessibilidade

**Quais são os atrativos turísticos existentes no município? Existem ou estão previstos atividades e/ou equipamentos considerados âncora no desenvolvimento turístico?**

- Inventário das atividades e dos equipamentos turísticos
- Quantificação de fluxo e frequência – considerar sazonalidade.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, bem como movimentos sociais, devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



**ESTRATÉGIA**

E87 Estimular o turismo de base comunitária junto aos povos e às comunidades tradicionais

**PROBLEMÁTICA**

P50

**TEMA**

T15

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Os povos e as comunidades tradicionais são grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, possuem formas próprias de organização social, e ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, a partir de conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição. O turismo cultural relacionado aos povos e às comunidades está expresso no seu modo de vida, nos saberes e fazeres, nas manifestações tradicionais e folclóricas. São considerados atrativos culturais, principalmente, sua gastronomia típica, seus produtos artesanais e suas festas e celebrações populares, assim como lendas, histórias e causos locais.

No entanto, a estruturação deste tipo de turismo deve envolver uma reflexão conjunta com as comunidades, de forma a garantir o protagonismo nas formas e definições das possibilidades de sua efetivação. O Plano Diretor, por sua vez, pode reconhecer os territórios tradicionais, fortalecendo as comunidades e os povos tradicionais e a identidade cultural e a memória do país.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS****Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**8.9** Até 2030, elaborar e implementar políticas para promover o turismo sustentável, que gera empregos e promove a cultura e os produtos locais



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra.



**12.b** Desenvolver e implementar ferramentas para monitorar os impactos do desenvolvimento sustentável para o turismo sustentável, que gera empregos, promove a cultura e os produtos locais

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o território tradicional existente já é legalmente reconhecido e homologado...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o território em que vivem povos e comunidades tradicionais já passou pelos procedimentos jurídicos que visam garantir sua permanência.</li> </ul>	<b>Zoneamento Especial</b>

Se o território tradicional existente ainda não é legalmente reconhecido e homologado...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>os procedimentos que garantem o reconhecimento e os direitos dos povos tradicionais ali residentes ainda não foram feitos, e o município deve, portanto, garantir sua preservação e permanência.</li> </ul>	<b>Zoneamento Especial</b> <b>Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS em áreas ocupadas

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Tombamento Municipal

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Há comunidades tradicionais ou culturais no território? Onde se localizam?**

**Há relação com as áreas ambientais ou de preservação?**

- Mapa de Unidades de Conservação
  - Identificação das categorias de conservação
  - Análise dos Planos de Manejo
- Identificação das comunidades tradicionais, seus perfis e o território onde se inserem
  - Processos de identificação e homologação
  - Identificação de atrativos culturais relacionados às comunidades e povos tradicionais
    - Inventários culturais

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, bem como movimentos sociais e agentes envolvidos no tema, devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

<b>ESTRATÉGIA</b>	E88	Estímulo à diversificação de atividades turísticas complementares	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>PROBLEMÁTICA</b>	P51		<b>Sistema de mobilidade</b>
<b>TEMA</b>	T15		<b>Sistema de equipamentos públicos</b> <b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b>

### Por que implementar esta estratégia é importante?

O turismo de sol e praia, além de sobrecarregar a infraestrutura instalada em função da sazonalidade, acarreta na subutilização das atividades relacionadas ao turismo. O período de baixa temporada nas praias pode ser minimizado por meio de estratégias de atratividade, como a diversificação da oferta de produtos turísticos e eventos direcionados a um público específico ou inter-relacionado com os demais períodos do ano. Associar o turismo de sol e praia a outros segmentos turísticos pode representar uma possibilidade de aumento da permanência e retorno da pessoa turista ao destino. A diversificação de produtos agregados no espaço de sol e praia são oportunidades de mercado diante da competitividade dos destinos.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



8.9 Até 2030, elaborar e implementar políticas para promover o turismo sustentável, que gera empregos e promove a cultura e os produtos locais

**Se no município foram identificadas a necessidade e a previsão de infraestrutura turística e/ou complementar (por exemplo, equipamentos públicos, portos, marinas, estradas etc.)...**

#### Significa que:

- para auxiliar no fomento à atividade turística, é necessário criar ou melhorar a infraestrutura local, realizando obras ou instalando equipamentos;
- alguns dos equipamentos ou das obras necessários podem causar impactos nas dinâmicas urbanas e sociais, devendo, portanto, ser realizado estudo prévio sobre tais impactos.

**Instrumentos do Plano Diretor**

**Sistema de mobilidade**

**Sistema de equipamentos públicos**

**Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano Municipal de Turismo
- Plano Municipal de Mobilidade Urbana

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Quais equipamentos ou infraestrutura seriam necessários para contribuir para a complementariedade das atividades turísticas já existentes?**

- Mapa de Infraestrutura relacionada às atividades turísticas
- Que atividades devem ser fomentadas ou incentivadas para ampliar o turismo no município?
- Mapa de atividades relacionadas ao perfil turístico existente. Como fazer?
  - A partir do Cadastro de ISS, é possível identificar perfil de atividades.
  - Identificação de atividades-âncora, ou seja, diretamente relacionada às atividades principais exercidas no município.
  - Levantamento das atividades e dos equipamentos desejados para atividades complementares.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, bem como movimentos sociais e agentes envolvidos no tema, devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

### Que **instrumentos** posso utilizar para concretizar esta estratégia?

<b>Se no município a legislação impede ou dificulta a implementação de usos que podem contribuir na diversificação de atividades...</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
<b>Significa que:</b>	<b>Zoneamento</b>

- foram identificadas atividades complementares ao fomento ao turismo (existentes ou que podem ser criadas), mas que, no entanto, não são permitidas pela legislação vigente.

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano Municipal de Turismo
- Plano Municipal de Mobilidade Urbana

**ESTRATÉGIA**

E89 Estimular usos permanentes e serviços de hospedagem para diminuir o uso ocasional de domicílios (casas de veraneio)

**PROBLEMÁTICA**

P51

**TEMA**

T15

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**


11.7 Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

O segmento turístico de sol e praia tem sido associado ao turismo de massa por concentrar um grande número de pessoas na mesma época do ano e em um só lugar. As altas taxas de sazonalidade implicam em uma demanda concentrada nos meses de verão ou de estiagem (no caso das praias fluviais) e em períodos de férias escolares ou feriados prolongados. É importante desenvolver estratégias para diminuir os impactos da sazonalidade, por exemplo por meio da diversificação de atividades complementares tais, como eventos, atividades náuticas etc., a fim de garantir a ocupação da oferta de infraestrutura turística de forma sustentável. Os domicílios de uso ocasional ou de veraneio são moradias usadas ocasionalmente, permanecendo ociosas na maior parte do ano. Diversos municípios apresentam altos índices de domicílios de veraneio ocupando áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, acarretando valorização imobiliária e expulsando a população efetivamente residente para áreas distantes, muitas vezes precárias, o que implica uma maior necessidade de investimentos do poder público. É importante compreender esta dinâmica e pensar em estratégias que garantam a função social da propriedade, assegurando reserva de terra para a população de baixa renda e uma ocupação mais adequada da terra urbana **dotada de infraestrutura**.


**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o município possui grande número de domicílios de uso ocasional ou de veraneio...	Instrumentos do Plano Diretor
<p>Significa que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► o número de domicílios ocasionais é alto no município; e/ou</li> <li>► há áreas ou bairros específicos com predominância de domicílios de uso ocasional;</li> <li>► pode haver menos atividades de hospedagem no município (hotéis, pousadas, campings) do que a demanda turística;</li> </ul>	<b>Zoneamento:</b> zoneamento no perímetro urbano
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)</li> <li>► Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)</li> </ul>	

Se no município é alto o número de domicílios ocasionais em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos, enquanto há população de baixa renda residindo em áreas afastadas e/ou precárias...	Instrumentos do Plano Diretor
<p>Significa que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► há áreas vazias ou subutilizadas onde há concentração de domicílios vagos;</li> <li>► há demanda por habitação de interesse social (HIS) no município.</li> </ul>	<b>Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):</b> ZEIS ocupadas consolidadas e ZEIS em áreas vazias  <b>Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)</li> </ul>	

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas atreladas, aprofunde alguns aspectos das análises:

### Onde há concentração de domicílios de uso ocasional?

- ▶ Mapa de usos ocasionais
  - ▷ A partir de sites de empresas de locação por temporada é possível identificar áreas que concentram imóveis para veraneio
  - ▷ Dados do IBGE sobre domicílios de uso ocasional

### Como são os serviços de hospedagem do município? Quais as tipologias existentes e onde estão localizados? Existem picos de demanda e/ou déficit de vagas?

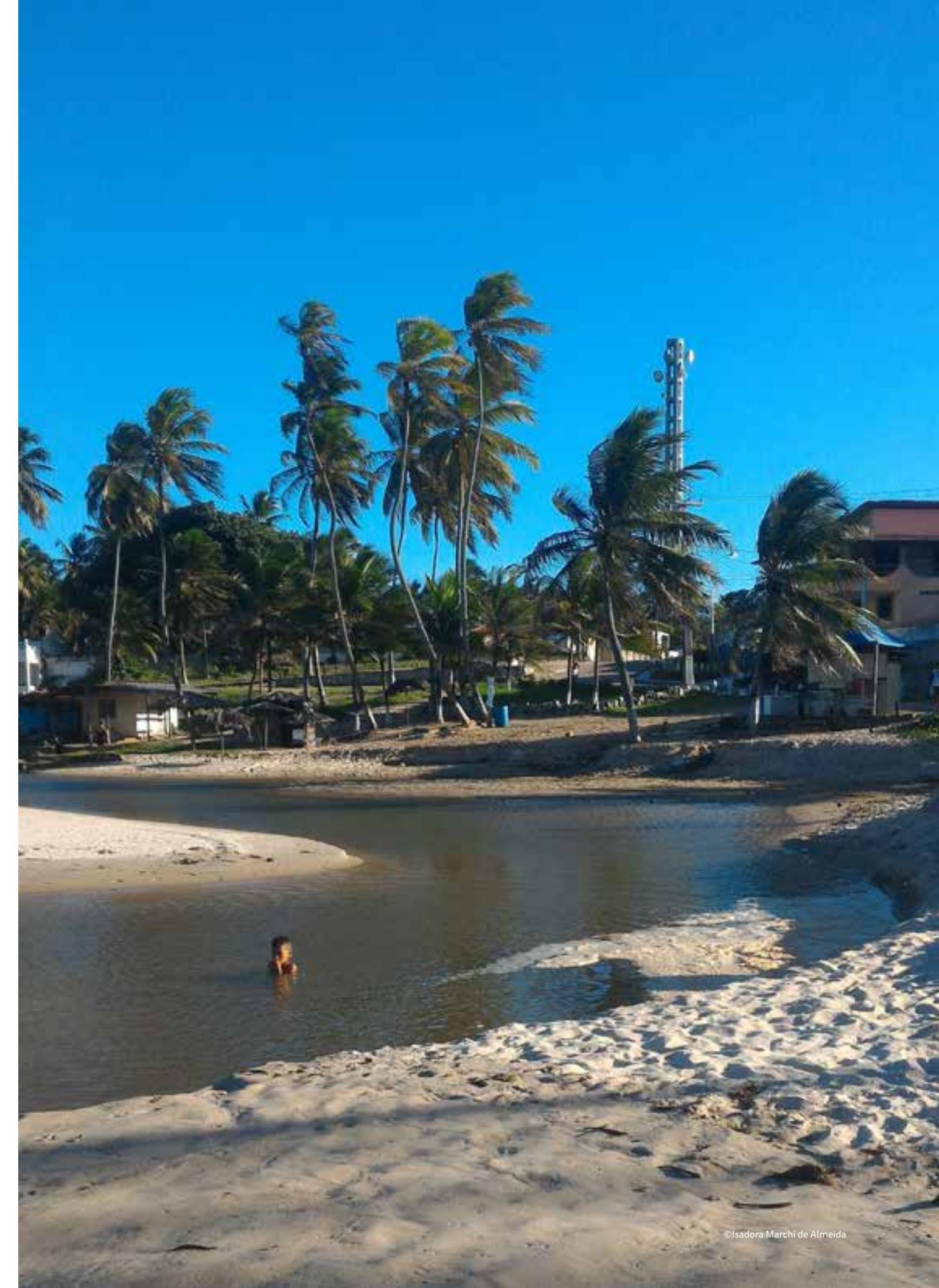
- ▶ Mapa de atividades de hospedagem
  - ▷ A partir do Cadastro de ISS, é possível identificar perfil de atividades.
  - ▷ A partir do cadastro de atividades municipal é possível verificar os alvarás de hotéis, pousadas, campings e outros.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro, integrantes de organizações empresariais, conselhos municipais e associações de turismo devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



E90 Garantir qualidade na implementação e utilização de equipamentos e atividades relacionadas ao turismo de negócios e de eventos de forma integrada ao desenvolvimento urbano

P52

T15

### Por que implementar esta estratégia é importante?

Para melhor direcionar a implementação e as melhorias na utilização de atividades e equipamentos relacionados às atividades de Turismo de Negócios e Eventos, é importante verificar a estrutura para eventos disponível, como auditórios, centro de convenções e rede de hospedagem, entre outros, a fim de identificar os formatos de eventos possíveis de serem captados e organizados. Essa leitura contribui na identificação da vocação para determinado tipo ou formato de encontro e, posteriormente, na identificação dos serviços e da estrutura que devem ser oferecidos para atendê-los. Para tanto, é importante envolver agentes relacionados à cadeia turística de forma a melhor compreender o processo e as demandas efetivas, tais como empresas promotoras, órgãos oficiais de turismo, operadores de viagens etc.

### Contribui para as seguintes metas dos ODS Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



8.9 Até 2030, elaborar e implementar políticas para promover o turismo sustentável, que gera empregos e promove a cultura e os produtos locais



12.b Desenvolver e implementar ferramentas para monitorar os impactos do desenvolvimento sustentável para o turismo sustentável, que gera empregos, promove a cultura e os produtos locais

### Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?

Se no município já há caso(s) de previsão ou de implementação de equipamentos urbanos de impacto turístico (por exemplo, casas de show, centros de convenção, hotéis, grandes centros de exposições etc.)...

#### Significa que:

- no município há casos que preveem implementação ou ampliação de equipamentos urbanos de impacto turístico.

Instrumentos do Plano Diretor

Zoneamento: zoneamento dentro do perímetro urbano

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano Municipal de Turismo
- Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)
- Parceria Público Privada (PPP)

Se a garantia de qualidade do turismo de negócios e eventos depende de melhoria da mobilidade e acessibilidade...

#### Significa que:

- é preciso prever, evitar e mitigar impactos urbanos e/ou ambientais na implementação ou ampliação de infraestrutura de grande porte, como portos, aeroportos e pontes, dentre outros;
- as melhorias de acessibilidade e mobilidade devem ser pensadas de forma articulada ao tecido urbano e às dinâmicas territoriais como um todo.

Instrumentos do Plano Diretor

Estudo de Impacto Ambiental (EIA)

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Sistema de Mobilidade + Sistema de Centralidade (Sistemas de Estruturação Territorial)

### FERRAMENTAS COMPLEMENTARES

- Plano Municipal de Mobilidade Urbana
- Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)
- Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA)
- Licenciamento Ambiental

### Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- Para identificar as potencialidades de desenvolvimento do turismo de negócios e eventos, é preciso avançar na compreensão de suas potencialidades, dentre as quais sugerimos:
  - Áreas de referência técnica, científica e industrial (universidades, centros de pesquisa etc.);
  - Setor de comércio e indústria, com potencial para a realização de feiras;
  - Estruturas e serviços especializados para realização de encontros com qualidade;
  - Acesso e logística de deslocamento para dar apoio aos eventos;
  - Rede e serviços de hospedagem e de comunicações;
  - Condições de segurança;
  - Instâncias e espaços de articulação entre o poder público e o setor privado.

**Pessoas moradoras, usuárias, comerciantes, e agentes relacionados às atividades turísticas, devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do tema que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com estratégias e instrumentos adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E91 Estruturar os tributos sobre a propriedade de forma articulada ao desenvolvimento urbano

**PROBLEMÁTICA**

P54

**TEMA**

T17

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

O Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) são, respectivamente, tributos sobre a propriedade e sobre o comércio de imóveis urbanos. Relacionam-se diretamente com a realização de melhorias nos espaços urbanos e influenciam tanto as condições daquela propriedade imobiliária quanto da sua comercialização. São instrumentos básicos para a gestão do solo urbano e devem ser os primeiros instrumentos a serem revistos e atualizados no processo de implementação deste processo. O IPTU é um dos mais equânimes e pode operar com um sistema composto por critérios sociais, indo da isenção em determinadas situações à cobrança de taxas mais elevadas daqueles que usufruem de localizações mais privilegiadas na cidade. O imposto sobre áreas rurais também pode operar com critérios específicos, de acordo com a política tributária do município. Contudo, tanto a cobrança do IPTU quanto a do ITBI, usualmente, representam uma baixa porcentagem na arrecadação de impostos municipais. Isso limita a capacidade de investimentos públicos locais e perpetua a existência de problemas urbanos. Dentre os aspectos que contribuem para a baixa eficiência na arrecadação municipal própria destacam-se: a alta irregularidade na produção do espaço urbano; a inexistência ou desatualização de cadastros técnicos imobiliários; a defasagem da **Planta Genérica de Valores** em relação aos valores dos imóveis; e a inadimplência dos contribuintes.

Considerando a recorrência de municípios brasileiros que não possuem esse tipo de tributo e considerando a dependência de repasses que isso gera aos municípios, é importante que os municípios fortaleçam sua base tributária, visando obter maiores condições de financiar o desenvolvimento urbano previsto em seus Planos Diretores.

**PLANTA GENÉRICA DE VALORES** é a denominação genérica de uma fórmula de cálculo que possibilita a obtenção dos valores venais de todos os imóveis urbanos de um município. É utilizado para cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**1.a** Garantir uma mobilização significativa de recursos a partir de uma variedade de fontes, inclusive por meio do reforço da cooperação para o desenvolvimento, para proporcionar meios adequados e previsíveis para que os países em desenvolvimento, em particular os países menos desenvolvidos, implementem programas e políticas para acabar com a pobreza em todas as suas dimensões



**10.4** Adotar políticas, especialmente fiscal, salarial e de proteção social, e alcançar progressivamente uma maior igualdade



**17.1** Fortalecer a mobilização de recursos internos, inclusive por meio do apoio internacional aos países em desenvolvimento, para melhorar a capacidade nacional para arrecadação de impostos e outras receitas

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se no município o sistema de impostos sobre a propriedade não existe ou é ineficaz...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► o município não aplica IPTU e ITBI às propriedades urbanas; ou</li> <li>► o município aplica tais tributos, mas arrecada menos do que deveria por utilizar bases de cálculo desatualizadas (Planta Genérica de Valores com valores incompatíveis com a realidade do mercado local e/ou cadastramento imobiliário e fiscal incompleto), necessitando adequar o levantamento de áreas construídas e lotes fiscais.</li> </ul>	Ver <b>Ferramentas Complementares</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)</li> <li>► Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM)</li> </ul>	

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

### **Qual é a percentagem de imóveis não classificados como lotes fiscais no município?**

- Mapa de quadras e lotes fiscais
  - ▷ Localização dos imóveis não classificados como fiscais, onde ainda não incidem os impostos territoriais e prediais.
- Confira se os dados sobre a área construída dos imóveis no cadastro imobiliário municipal estão atualizadas.

**Pessoas moradoras e que trabalham no município devem contribuir para a identificação das demandas e para a definição da política tributários, bem como de aplicação de recursos no município. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



**ESTRATÉGIA**

E92 Atualizar a Planta Genérica de Valores para valores próximos aos praticados pelo mercado, de forma a induzir a justa recuperação da valorização imobiliária

**PROBLEMÁTICA**

P54

**TEMA**

T17

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

É recorrente que a **Planta Genérica de Valores** (ou planta de preço de metro quadrado de terreno) dos municípios brasileiros, quando existente, possua bases desatualizadas. A PGV é um instrumental utilizado como base para cálculo de imposto predial e territorial, sobretudo urbano. A atualização dessa planta, contudo, é frequentemente comprometida em decorrência de preocupações com eventuais desgastes políticos relacionados à tramitação de matérias de tal teor. É importante, no entanto, que os municípios atualizem suas PGVs, de modo que as bases de cálculo da Prefeitura possam ser mais próximas dos valores de mercado. Este instrumental não é, necessariamente, escopo de Planos Diretores, mas é imprescindível para aplicação eficaz de diversos instrumentos de recuperação da valorização imobiliária, bem como para o pleno aprimoramento da política de desenvolvimento urbano, sobretudo quando articulada a princípios da política tributária e de desenvolvimento social.

**PLANTA GENÉRICA DE VALORES** é a denominação genérica de uma fórmula de cálculo que possibilita a obtenção dos valores venais de todos os imóveis urbanos de um município. É utilizado para cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**1.a** Garantir uma mobilização significativa de recursos a partir de uma variedade de fontes, inclusive por meio do reforço da cooperação para o desenvolvimento, para proporcionar meios adequados e previsíveis para que os países em desenvolvimento, em particular os países menos desenvolvidos, implementem programas e políticas para acabar com a pobreza em todas as suas dimensões



**10.4** Adotar políticas, especialmente fiscal, salarial e de proteção social, e alcançar progressivamente uma maior igualdade



**17.1** Fortalecer a mobilização de recursos internos, inclusive por meio do apoio internacional aos países em desenvolvimento, para melhorar a capacidade nacional para arrecadação de impostos e outras receitas

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se no município a Planta Genérica de Valores não existe ou é ineficaz...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► o município não possui uma Planta Genérica de Valores; ou</li> <li>► os valores da Planta Genérica de Valores estão desatualizados e incompatíveis com a realidade do mercado.</li> </ul>	Ver <b>Ferramentas Complementares</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)</li> <li>► Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM)</li> </ul>	

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Existe grande discrepância entre os preços de mercado e os valores identificados na PGV do município?**

- Mapa de quadras e lotes fiscais e Planta Genérica de Valores (se existente)
- Comparar com pesquisa de mercado sobre preços praticados comercialmente

**Pessoas moradoras e que trabalham no município devem contribuir para a identificação das demandas e para a definição da política tributária, bem como na aplicação de recursos no município. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.  
**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E93 Promover a cooperação entre entes públicos, a fim de viabilizar ações de interesse comum

**PROBLEMÁTICA**

P54

**TEMA**

T17

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Diversos investimentos públicos podem ser viabilizados por meio de cooperação intermunicipal ou interfederativa. Algumas políticas são caras de serem implementadas por um único município, que não apenas não possui a totalidade dos recursos necessários para o financiamento como, por vezes, também não possui o total da demanda social para esse investimento. A cooperação entre municípios ou entre município e estado ou município e União é uma estratégia viável, especialmente nos casos de ações de interesse comum, como abastecimento de água, tratamento de esgoto e destinação e tratamento de resíduos sólidos. Regiões Metropolitanas e Aglomerações também podem ter interesse comum nas áreas de mobilidade regional e habitação, por exemplo. Quanto mais diminuta é sua capacidade de investimento individual, mais importante é a estratégia de cooperação.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

8.3 Promover políticas orientadas para o desenvolvimento, que apoiam as atividades produtivas, geração de emprego decente, empreendedorismo, criatividade e inovação, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas, inclusive por meio do acesso a serviços financeiros



15.b Mobilizar recursos significativos de todas as fontes e em todos os níveis para financiar o manejo florestal sustentável e proporcionar incentivos adequados aos países em desenvolvimento para promover o manejo florestal sustentável, inclusive para a conservação e o reflorestamento



**17.17** Incentivar e promover parcerias públicas, público-privadas e com a sociedade civil eficazes, a partir da experiência das estratégias de mobilização de recursos dessas parcerias

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o município possui dificuldades de financiar um investimento, mas compartilha demanda e necessidade de realização com outros municípios vizinhos ou entes federativos...	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► para os municípios inseridos em regiões metropolitanas e aglorações urbanas, é fundamental realizar leituras conjuntas sobre as demandas regionais, estabelecendo perspectivas e governança para o desenvolvimento regional;</li> <li>► todos os municípios podem planejar formas de cooperação entre entes públicos que viabilizem os investimentos públicos vislumbrados pela política de desenvolvimento urbano.</li> </ul>	Ver <b>Ferramentas Complementares</b>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Consórcio Público Intermunicipal</li> <li>► Leis Orçamentárias Municipais</li> <li>► Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI)</li> </ul>	

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- Verificar a existência de demandas compartilhadas entre os municípios vizinhos, assim como a existência de programas no estado e na União que possam beneficiar esses investimentos por meio de parcerias intermunicipais ou interfederativas.

**Pessoas que moram e trabalham na região ou bairro, integrantes de conselhos e agentes municipais da região devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E94 Recuperar recursos investidos em melhorias urbanas junto aos beneficiados pelas obras

PROBLEMÁTICA P54 P55

TEMA T17

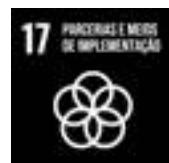
**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Investimentos públicos requerem fontes de financiamento, mas também geram a valorização de imóveis beneficiados por eles. O município pode implementar instrumentos que exijam contribuição sobre imóveis de propriedade privada beneficiados com o acesso ou melhoria da infraestrutura após a conclusão das obras públicas, e consequente valorização do preço de venda de seu imóvel. Buscando garantir os princípios da isonomia e da equidade, a recuperação desta valorização imobiliária pelo município deve voltar aos cofres municipais para ser reinvestido em ações de interesse público.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**



**1.a** Garantir uma mobilização significativa de recursos a partir de uma variedade de fontes, inclusive por meio do reforço da cooperação para o desenvolvimento, para proporcionar meios adequados e previsíveis para que os países em desenvolvimento, em particular os países menos desenvolvidos, implementem programas e políticas para acabar com a pobreza em todas as suas dimensões



**17.17** Incentivar e promover parcerias públicas, público-privadas e com a sociedade civil eficazes, a partir da experiência das estratégias de mobilização de recursos dessas parcerias

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o município irá realizar obra pública que valorizará imóveis privados....	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o município deve orçar o valor investido que deve ser recuperado junto às pessoas proprietárias que se beneficiaram da obra;</li> <li>é possível identificar a área cujos imóveis serão valorizados.</li> </ul>	<b>Ver Ferramentas Complementares</b>

FERRAMENTAS COMPLEMENTARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>Contribuição de Melhoria</li> <li>Leis orçamentárias municipais</li> <li>Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM)</li> </ul>

**Análises complementares sugeridas**

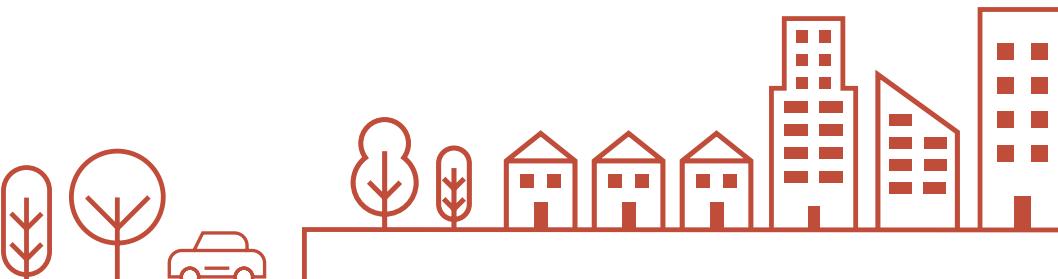
A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:  
**Verificar a necessidade de investimentos em infraestrutura e obras públicas em geral.**

- Mapa com localização das obras de infraestrutura previstas
- Avaliar as áreas de influência da obra prevista, bem como se há perspectiva de valorização imobiliária antes e depois das intervenções previstas

**Pessoas moradoras e usuárias, bem como proprietárias de imóveis na região afetada pelas obras, assim como integrantes de conselhos e de associações locais, devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela leitura comunitária de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.  
**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias e instrumentos** adaptados à sua realidade.



**ESTRATÉGIA**

E95 Orientar e fomentar melhorias urbanas por meio de contrapartidas oriundas de empreendimentos de impacto

**PROBLEMÁTICA**

P54 P55

**TEMA**

T17

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Implantação de empreendimentos imobiliários em áreas urbanas pode provocar impactos urbanos, ambientais e de vizinhança. Esses impactos são diversificados e podem ser positivos e negativos. Dependendo das características das áreas onde tais empreendimentos são construídos, podem surgir vários tipos de conflitos. A pressão pela expansão urbana e pela implantação de grandes empreendimentos imobiliários de impacto, por exemplo, exige dos poderes públicos maior atuação em seus mecanismos de aprovação, controle e fiscalização urbana. Tais mecanismos podem se combinar com medidas de compensação, mitigação e adaptação dos espaços urbanos afetados por determinada expansão ou empreendimento de impactos. Essas medidas podem ser formuladas e negociadas nos processos de análise, discussão e aprovação do licenciamento ambiental, do relatório e do estudo de impacto de vizinhança e ou ambiental, por exemplo, cobrando da própria iniciativa privada as melhorias que devem ser realizadas para mitigar os problemas que se avaliam necessários junto à população. É extremamente importante engajar a população residente e/ou frequentadora da região desde o início dos estudos para implementação de empreendimentos imobiliários, garantindo a participação de todos os grupos locais. Em especial para garantir que suas demandas sejam consideradas e contempladas, e que eventuais consequências negativas das novas intervenções sejam mitigadas ou compensadas.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**1.a** Garantir uma mobilização significativa de recursos a partir de uma variedade de fontes, inclusive por meio do reforço da cooperação para o desenvolvimento, para proporcionar meios adequados e previsíveis para que os países em desenvolvimento, em particular os países menos desenvolvidos, implementem programas e políticas para acabar com a pobreza em todas as suas dimensões



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra.



**17.17** Incentivar e promover parcerias públicas, público-privadas e com a sociedade civil eficazes, a partir da experiência das estratégias de mobilização de recursos dessas parcerias

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se no município existem agentes privados interessados em realizar empreendimentos de grande porte ou atividades potencialmente geradoras de impacto ambiental ou de vizinhança...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ os impactos positivos e negativos de tais atividades e empreendimentos devem ser previstos e analisados técnica e socialmente;</li> <li>▶ o município pode fomentar a cooperação entre o ente privado e o setor público, requerendo contrapartidas relativas aos impactos previstos;</li> <li>▶ as contrapartidas demandadas podem articular ações de mitigação e adaptação, além de melhorias urbanas e de infraestrutura em geral.</li> </ul>	<b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b> <b>Estudo de Impacto Ambiental (EIA)</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- ▶ Licenciamento Ambiental
- ▶ Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)
- ▶ Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA)

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Existem pedidos por parte de setores privados para a realização de empreendimentos de grande porte ou atividades potencialmente geradoras de impacto? Quem e quais áreas serão impactadas? Quais contrapartidas podem ser exigidas dessas intervenções?**

- ▶ Identificar tipo de atividades que podem ser enquadradas ou são enquadradas como geradoras de impacto.
- ▶ Mapa de lançamentos imobiliários nos últimos dez anos identificando as atividades geradoras de impacto.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, integrantes de conselhos e de segmentos econômicos interessados devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E96 Recuperar a valorização fundiária para aplicação de tais recursos, priorizando áreas mais precárias e buscando reduzir desigualdades socio territoriais e melhorar a qualidade urbana em todo o município

**PROBLEMÁTICA**

P55

**TEMA**

T17

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

A produção de terras urbanas – nas quais se implantam os empreendimentos imobiliários horizontais ou verticais, públicos ou privados – é necessariamente um processo social, político, econômico e cultural. Essas terras urbanas são produtos da distribuição socioespacial dos investimentos públicos em saneamento ambiental, vias públicas, transporte coletivo, escolas, postos de saúde, hospitais, praças e parques, entre outros. O maior aproveitamento econômico e funcional das terras urbanas socialmente produzidas gera maiores ganhos econômicos, que não podem ser apropriados somente pela propriedade ou investimentos privados. É preciso que parte desse ganho beneficie a coletividade que financia tais investimentos públicos.

Os instrumentos de gestão social da valorização da terra, previstos no Estatuto da Cidade, podem ser acionados para recuperar mais-valias fundiárias e operar transformações na realidade urbana, contribuindo para o financiamento de melhorias urbanas como obras de infraestrutura, a produção de habitação social e investimentos em mobilidade urbana, entre outros aspectos da política municipal de desenvolvimento urbano.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

1.a Garantir uma mobilização significativa de recursos a partir de uma variedade de fontes, inclusive por meio do reforço da cooperação para o desenvolvimento, para proporcionar meios adequados e previsíveis para que os países em desenvolvimento, em particular os países menos desenvolvidos, implementem programas e políticas para acabar com a pobreza em todas as suas dimensões



10.4 Adotar políticas, especialmente fiscal, salarial e de proteção social, e alcançar progressivamente uma maior igualdade



11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos a habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas



17.1 Fortalecer a mobilização de recursos internos, inclusive por meio do apoio internacional aos países em desenvolvimento, para melhorar a capacidade nacional para arrecadação de impostos e outras receitas

17.17 Incentivar e promover parcerias públicas, público-privadas e com a sociedade civil eficazes, a partir da experiência das estratégias de mobilização de recursos dessas parcerias

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se a atividade imobiliária no município ocorre em áreas urbanas dotadas de infraestrutura...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o município pode cobrar contrapartidas físicas ou financeiras pela construção acima de coeficientes básicos nessas áreas;</li> <li>a destinação dos recursos obtidos deve ser pactuada com a sociedade civil.</li> <li>o município pode delimitar a área onde a dinâmica imobiliária está ocorrendo de maneira a organizar a transformação urbana e prover infraestrutura complementar.</li> </ul>	<p><b>Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)</b>  <b>Órgãos colegiados e fundos municipais da política urbana</b>  Ver: <a href="#">Tema Dinâmica Imobiliária</a></p>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Leis orçamentárias municipais

Se a atividade imobiliária ocorre em áreas de transição urbano-rural, como loteamentos e novos bairros...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o município pode cobrar contrapartidas físicas ou financeiras pela alteração de uso prevista para determinada área, capturando a valorização da transformação da área rural em urbana;</li> <li>a destinação dos recursos obtidos deve ser pactuada com a sociedade civil.</li> </ul>	<p><b>Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)</b>  <b>Órgãos colegiados e fundos municipais da política urbana</b>  Ver: <a href="#">Tema Dinâmica Imobiliária</a></p>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)
- Leis orçamentárias municipais

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Quais são as localidades mais valorizadas pelo mercado imobiliário no município?**

**Quais são os potenciais construtivos praticados em média pelos projetos imobiliários no município?**

**Quais são os potenciais construtivos máximos autorizados pela lei vigente?**

- Mapa de lançamentos imobiliários identificando: tamanho do lote, Coeficiente de Aproveitamento utilizado, Tipologia e uso.
- Avaliar valores da Planta Genérica de Valores

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, integrantes de conselhos e de segmentos técnicos e econômicos interessados devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



**ESTRATÉGIA**

E97 Viabilizar parceria entre a iniciativa privada e o poder público para implementação de projetos específicos

**PROBLEMÁTICA**

P55

**TEMA**

T17

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Diversos municípios possuem áreas vazias, subutilizadas ou degradadas que necessitam de transformações urbanas estruturais. A implementação de novas obras e grandes equipamentos urbanos cria novos eixos de expansão urbana, potencializa a ocupação do solo em seu entorno, atrai novos usos, modifica usos existentes e gera a valorização dos imóveis, expulsando a população mais pobre de seus locais de moradia. Esta pressão por novos usos exige investimentos do poder público na implementação ou adequação de infraestruturas. Para viabilizá-las, uma possibilidade diante da escassez de recursos públicos é pensar em estratégias junto à iniciativa privada. Para que isso seja possível, é preciso, por um lado, que o conjunto previsto de intervenções e medidas seja visto como positivo e atrativo para possíveis investimentos e empreendimentos na área e, por outro lado, que o interesse público seja garantido tanto pelo recebimento de contrapartidas físicas ou financeiras suficientes para custear as intervenções quanto pela redução de desigualdades sem expulsão das populações mais vulneráveis, que deverão também ser atendidas. Este tipo de estratégia depende de maior **capacidade de gestão** administrativa, sendo necessário saber efetivamente o que se deseja para a área, considerando a realidade e as especificidades de cada município.

É extremamente importante engajar a população residente e/ou frequentadora da região desde o início dos estudos de novas parcerias entre poder público e a iniciativa privada, garantindo a participação de todos os grupos locais. Em especial para garantir que suas demandas sejam consideradas e contempladas, e que as intervenções resultantes sejam efetivamente de interesse coletivo.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

1.a Garantir uma mobilização significativa de recursos a partir de uma variedade de fontes, inclusive por meio do reforço da cooperação para o desenvolvimento, para proporcionar meios adequados e previsíveis para que os países em desenvolvimento, em particular os países menos desenvolvidos, implementem programas e políticas para acabar com a pobreza em todas as suas dimensões



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra.



**11.4** Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo



**17.17** Incentivar e promover parcerias públicas, público-privadas e com a sociedade civil eficazes, a partir da experiência das estratégias de mobilização de recursos dessas parcerias

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se as intervenções ocorrem em lotes urbanos pontuais por meio de projetos de impacto...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que essas intervenções previstas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>podem ser empreendimentos como shoppings centers, grandes edifícios ou conjuntos (residenciais, comerciais e de serviços) e edificações institucionais, como faculdades e hospitais, entre outros;</li> <li>demandam realização de estudos para prever seus impactos e, a partir disso, solicitar contrapartidas ou melhorias para garantir qualidade urbana e ambiental para a coletividade.</li> </ul>	<p><b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b></p> <p>Ver também: Tema <b>Grandes Projetos de Impacto</b></p>

Se o município possui dinâmica imobiliária muito intensa e grandes áreas passíveis de transformação...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>os setores da construção civil e/ou imobiliários têm forte atuação e movimentação econômica no município;</li> <li>o município deve ter estrutura administrativa suficiente para análise, planejamento e gestão, caso contrário não conseguirá implementar as transformações necessárias, tampouco recuperar a valorização imobiliária e garantir o interesse público;</li> <li>o município deve avaliar cuidadosamente e com grande participação popular quais são os interesses públicos e privados oriundos da possível transformação;</li> <li>caso o município tenha todas as características anteriores, pode estruturar um projeto para as áreas passíveis de transformação em parceria com a iniciativa privada, mediante o pagamento de contrapartidas econômicas, sociais e ambientais.</li> </ul>	<p><b>Operação Urbana Consorciada (OUC)</b></p> <p>Ver também: Tema <b>Dinâmica Imobiliária</b></p>

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Existem áreas ociosas no município, dotadas de infraestrutura?**

**Existe interesse do mercado pelo desenvolvimento dessas áreas? Há contrapartidas sociais, ambientais e urbanísticas que podem ser financiadas pelos agentes privados para qualificação da área?**

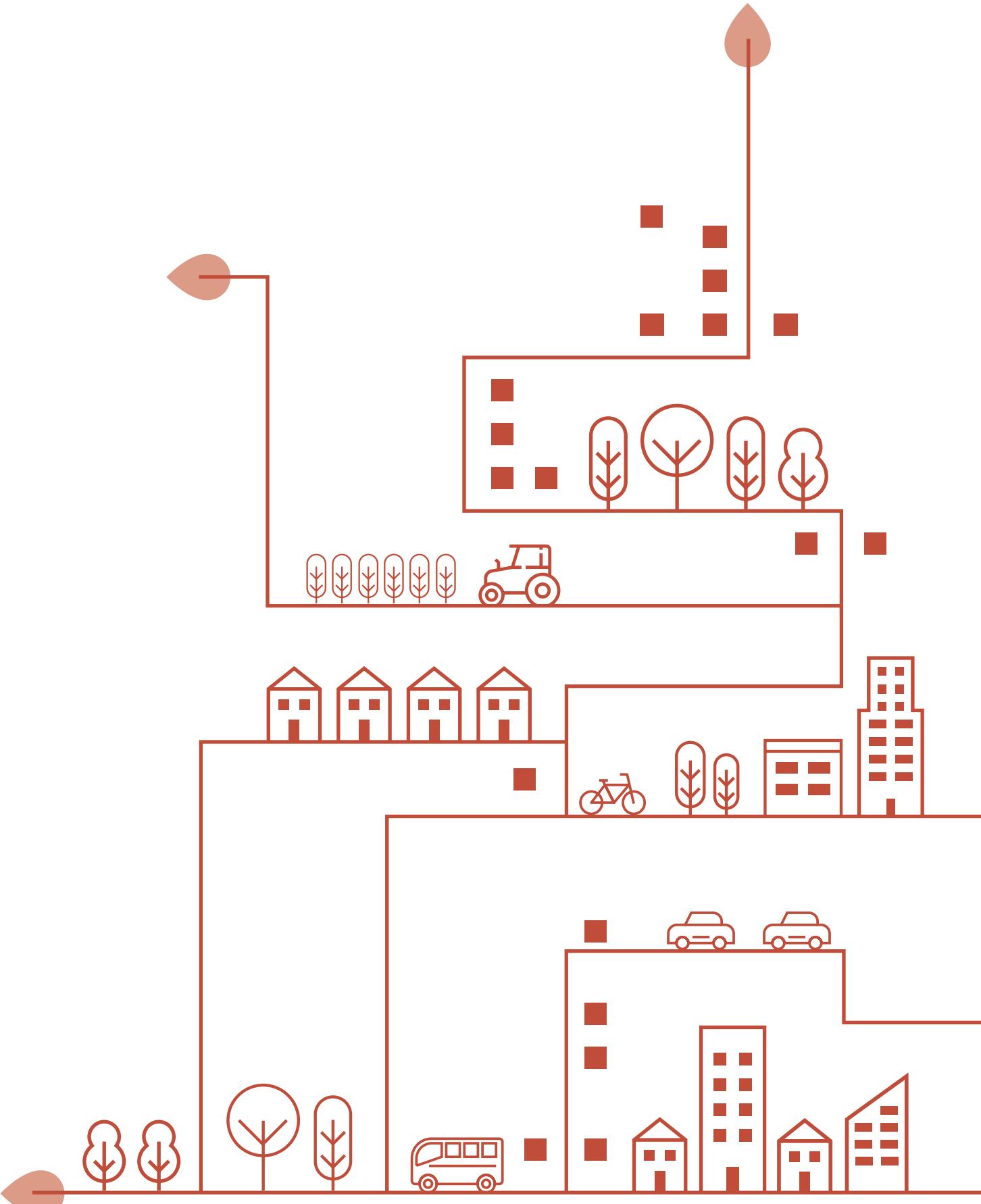
- Identificação de áreas ociosas com interesse e potencial de transformação
- Avaliação de obras de melhorias ou de infraestrutura existente ou necessária para viabilização de sua transformação.
- Avaliação da capacidade de gestão da equipe de processos urbanísticos complexos.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, assim como integrantes de movimentos sociais ou de conselhos e agentes econômicos interessados devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela leitura comunitária de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



**ESTRATÉGIA**

**E98** Fortalecer as instâncias de participação popular com a ampliação de seu papel propositivo e deliberativo na política urbano-ambiental municipal

**PROBLEMÁTICA**

P56 P57

**TEMA**

T18

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Considerando a importância da gestão democrática da política urbano-ambiental e o fato de que a mesma depende da real participação popular, o fortalecimento de todas as instâncias de participação (órgãos, eventos e etapas de processos decisórios) deve ser um dos objetivos municipais, e o Plano Diretor deve orientar formas para que isso ocorra. O aumento do papel propositivo e deliberativo das instâncias de participação popular é uma destas formas, pois a possibilidade de definir os rumos da política municipal e da aplicação de recursos públicos (com a criação de fundos municipais ou gestão do Orçamento Participativo, por exemplo) é importante para que diversos segmentos da sociedade busquem integrar as instâncias de participação, evitando que estas se tornem meramente consultivas e restrinjam seu potencial de atuação.

É extremamente importante se certificar de que todos os grupos populacionais estejam proporcionalmente representados nos instrumentos e instâncias de participação social, com especial atenção à população negra, idosa, jovem, PCD, LGBTQIA+ e demais grupos minoritários e/ou historicamente excluídos dos processos de tomada de decisão pública.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**5.5** Garantir a participação plena e efetiva das mulheres e a igualdade de oportunidades para a liderança em todos os níveis de tomada de decisão na vida política, econômica e pública



**6.b** Apoiar e fortalecer a participação das comunidades locais, para melhorar a gestão da água e do saneamento



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra.



**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países



**16.6** Desenvolver instituições eficazes, responsáveis e transparentes em todos os níveis  
**16.7** Garantir a tomada de decisão responsável, inclusiva, participativa e representativa em todos os níveis

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se os conselhos relacionados à política urbana, ambiental e ao Plano Diretor não possuem funções deliberativas...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► possui pelo menos um órgão colegiado implementado e em funcionamento;</li> <li>► precisa regulamentar funções deliberativas e/ou de controle financeiro (por exemplo, com a criação de fundos municipais) para os órgãos colegiados.</li> </ul>	<b>Órgãos colegiados e fundos municipais de política urbana</b>

Se os conselhos relacionados à política urbana, ambiental e ao Plano Diretor são pouco frequentados...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► possui pelo menos um órgão colegiado implementado e em funcionamento;</li> <li>► pode promover debates, audiências, consultas e conferências como divulgação de temas tratados no(s) conselho(s);</li> <li>► pode promover estas instâncias participativas de forma descentralizada, realizando eventos e encontros por bairro/região, em áreas diretamente afetadas ou com segmentos técnicos e econômicos afins;</li> <li>► deve buscar meios de simplificar a linguagem técnica e melhorar a transmissão de informações fundamentais à população em geral e, principalmente, aos grupos com maior dificuldade de acesso ou necessidades especiais.</li> </ul>	<b>Debates, Audiências, Consultas Públicas e Conferências sobre assuntos de interesse urbano</b>

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

### **Como os órgãos colegiados influenciam a política urbana e ambiental no município?**

#### ► Caracterização dos órgãos colegiados existentes

- ▷ para os órgãos consultivos, quantificar se as opiniões e os pareceres dos conselhos têm sido acatados pelos poderes Executivo e Legislativo;
- ▷ para os órgãos deliberativos, identificar quais temas e/ou processos têm sido tratados e, caso haja, que outros temas deveriam ser tratados;
- ▷ verificar se os órgãos colegiados com fundo relacionado têm sido mais ativos;
- ▷ verificar como é a inserção dos órgãos colegiados nos procedimentos administrativos relacionados ao tema (por exemplo, quais as atividades do Conselho da Cidade em processos de licenciamento urbanístico);
- ▷ verificar se o órgão colegiado tem realizado atividades propositivas, como a elaboração de resoluções, estudos e projetos, entre outros.

Sobre a presença de representantes e da sociedade civil em geral nas reuniões do órgão deliberativo:

#### ► Formas de comunicação das diversas atividades do órgão

- ▷ avaliar como é feita a divulgação de reuniões ordinárias e extraordinárias;
- ▷ verificar como são apresentadas/divulgadas à sociedade as opiniões, deliberações, resultados e propostas do órgão colegiado (e eventual fundo relacionado).

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, assim como pessoas integrantes de movimentos sociais ou de conselhos existentes devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E99 Criar órgão(s) colegiado(s) da política urbana e ambiental municipal a fim de fomentar a gestão democrática contínua

**PROBLEMÁTICA**

P56 P57

**TEMA**

T18

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Os órgãos colegiados são importantes para estabelecer diálogos e negociações mais diretas entre agentes interessados nos processos de desenvolvimento de políticas urbanas e ambientais. Desta forma, permitem a criação de pactos na sociedade civil e entre esta e o poder público. Por serem órgãos cujo funcionamento prevê a realização de encontros periódicos, bem como a definição de atribuições e poderes do órgão e seus membros, são uma importante forma de fomentar a gestão democrática contínua. Tal continuidade pode ser incentivada por diversos mecanismos, dentre eles: a inclusão do órgão colegiado em processos administrativos e de licenciamento; a criação de um fundo municipal para que o órgão defina a alocação de recursos públicos; a possibilidade de o órgão fazer convocações de debates, consultas e audiências públicas etc. É importante que o município avalie, perante sua estrutura administrativa, a quantidade e o tipo de órgão colegiado adequado, evitando, por exemplo, a criação de conselhos municipais em excesso – inviabilizando o funcionamento cotidiano de alguns pela dificuldade de mobilizar muitos segmentos sociais – ou a criação de poucos conselhos – resultando em um conselho sobreregido e em processos administrativos mais demorados.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS****Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra.



**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países



**16.5** Reduzir substancialmente a corrupção e o suborno em todas as suas formas  
**16.7** Garantir a tomada de decisão responsável, inclusiva, participativa e representativa em todos os níveis

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o município é de pequeno ou médio porte e/ou possui reduzida estrutura administrativa e institucional...	Instrumentos do Plano Diretor
---	-------------------------------

**Significa que o município:**

- deve priorizar a implementação de órgão colegiado que conteúne diversos temas relativos à política urbano-ambiental (Conselho de Desenvolvimento Urbano, Conselho da Cidade etc.).

Órgãos colegiados e fundos municipais de política urbana
--

Se o município é de grande porte e/ou possui boa estrutura administrativa e institucional...	Instrumentos do Plano Diretor
--	-------------------------------

**Significa que o município:**

- pode considerar a implementação de órgãos colegiados específicos por tema da política urbano-ambiental (Conselho de Habitação, Conselho de Patrimônio, Conselho do Meio Ambiente etc.).

Órgãos colegiados e fundos municipais de política urbana
--

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Como avaliar e decidir qual é ou quais são os órgãos colegiados mais viáveis e/ou importantes para implementação no município?**

- Caracterização da estrutura administrativa e institucional do município
  - avaliar o histórico de órgãos colegiados que funcionam ou já funcionaram, identificando quais ficaram apenas no papel, quais tiveram adesão popular e como foi a relação entre o órgão colegiado, as secretarias e os processos técnico-administrativos cotidianos;
- Para o pleno funcionamento dos órgãos colegiados é preciso haver a participação de representantes do poder público, que terão como uma de suas responsabilidades facilitar a articulação entre as atividades dos órgãos colegiados e os procedimentos cotidianos das secretarias municipais. Portanto, ao decidir sobre a criação de diversos órgãos colegiados, é preciso avaliar a viabilidade de tempo e de recursos humanos para serem deslocados no dia a dia.
  - analisar a composição e a quantidade de secretarias ligadas às políticas urbanas e ambientais no poder Executivo, para identificar se determinado tema é tratado por setores de maior ou menor porte.
- Caracterização do grau e tipos de mobilização popular no município
  - identificar se há grupos organizados por segmento econômico ou demanda social, como entidades e movimentos sociais, de demanda por moradia, por desenvolvimento turístico ou por segurança alimentar, entre outros;
  - identificar se há grupos organizados em torno de questões relativas a bairros ou territórios específicos, por exemplo, em defesa de determinada área de proteção ambiental, pela regularização fundiária de uma região ou pela transformação de um bairro, entre outros;
  - avaliar, dentre os grupos identificados, se possuem voz ativa nos processos participativos municipais, inclusive de forma propulsiva;
  - verificar se o município possui ou já possuiu programas e outras formas de capacitação de grupos da população para participação e controle social;
  - certificar-se de que todos os grupos populacionais estejam proporcionalmente representados nos órgãos colegiados da política urbana e ambiental, com especial atenção à população negra, idosa, jovem, PCD, LGBTQIA+ e demais grupos minoritários e/ou historicamente excluídos dos processos de tomada de decisão pública.

**Consultar representantes dos grupos organizados identificados e de secretarias com integrantes dos órgãos colegiados existentes ou extintos para diagnosticar o quadro em questão. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E100 Criar um sistema integrado de gestão democrática municipal que determine o papel e a responsabilidade de cada instância, órgão e etapa de participação popular, bem como as formas de interação entre cada um deles

**PROBLEMÁTICA**

P56 P57

**TEMA**

T18

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

A gestão democrática municipal deve ocorrer de forma integrada, ou seja, as decisões tomadas coletivamente em cada órgão, evento e etapa de participação popular precisam ter seus papéis bem estabelecidos, a fim de evitar que haja sobreposições de decisões que eventualmente inviabilizem a sequência dos processos sociais e administrativos. Por exemplo, caso existam pelo menos dois órgãos colegiados no município, é preciso indicar sobre quais temas cada um pode tratar e, nos casos em que os dois estejam envolvidos, qual decisão pode ou deve predominar e por quê. O mesmo vale para as discussões e os processos decisórios em debates, consultas públicas, audiências e conferências. Além disso, ao tratar da interação entre as diferentes etapas do processo de gestão democrática, o município – inclusive por meio do Plano Diretor – pode e deve indicar formas pelas quais o conteúdo de uma etapa influí em outra, por exemplo, quando e de que maneira os dados de monitoramento das dinâmicas urbanas podem ser usados para decisões a serem tomadas no âmbito dos conselhos e fundos municipais.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS**  
**Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**



**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países



- 16.6** Desenvolver instituições eficazes, responsáveis e transparentes em todos os níveis
- 16.7** Garantir a tomada de decisão responsável, inclusiva, participativa e representativa em todos os níveis
- 16.10** Assegurar o acesso público à informação e proteger as liberdades fundamentais, em conformidade com a legislação nacional e os acordos internacionais

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o município tem ou pretende implementar pelo menos um instrumento de gestão democrática...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► deverá identificar no Plano Diretor, para cada instrumento de gestão democrática existente ou previsto, as formas como estes se articulam para os objetivos da política territorial municipal, inclusive com outros instrumentos, por exemplo, os que necessitam de monitoramento técnico mais complexo, como a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);</li> <li>► deverá identificar no Plano Diretor, para cada um deles, se os instrumentos de gestão democrática existentes ou previstos possuem atribuições relativas a comunicação, informação, debate, decisão e/ou monitoramento da política territorial municipal;</li> <li>► necessita apontar no Plano Diretor as formas de interação entre os instrumentos de gestão democrática, por exemplo, a previsão de debates e consultas públicas para temas tratados nos órgãos colegiados ou a forma de discussão pública de dados obtidos no monitoramento da política urbana, entre outros.</li> </ul>	<p><b>Órgãos colegiados e fundos municipais de política urbana</b></p> <p><b>Debates, Audiências, Consultas Públicas e Conferências sobre assuntos de interesse urbano</b></p>

**Análises complementares sugeridas**

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Quais são as relações entre os processos e os órgãos de gestão democrática existentes no município?**

- Formas de comunicação das diversas atividades relacionadas a processos participativos
  - para órgãos colegiados e seus fundos, avaliar como é feita a divulgação de chamadas para reuniões, de opiniões, de deliberações e de propostas;
  - para debates, consultas públicas, audiências e conferências, avaliar como é feita a divulgação de convite para participação e de devolutivas dos comentários, sugestões e incorporações às políticas ou aos projetos em questão;
  - para monitoramento da política urbana, avaliar quais são as ferramentas técnicas e de comunicação utilizadas no dia a dia e quais são as formas de acesso público a tais informações (se periódicas ou contínuas)
- Tipos de interação entre processos e órgãos de gestão democrática
  - identificar se os órgãos colegiados existentes convocam e/ou realizam debates, consultas e audiências públicas e com qual finalidade (por exemplo, para temas que serão deliberados no próprio órgão, para discutir ou deliberar sobre políticas diversas, para apresentar relatório de atividades desenvolvidas etc.);
  - identificar se há previsões legais ou procedimentos cotidianos que articulam os processos de participação popular e determinadas decisões de políticas urbanas ou instrumentos urbanísticos (por exemplo, obrigatoriedade de conselho gestor e periodicidade de audiências e consultas para decisões sobre regularização fundiária);
  - identificar se há processos participativos para apresentação, discussão e deliberação a partir de informações obtidas no monitoramento das dinâmicas urbanas.

**Consultar secretarias e/ou departamentos municipais de urbanismo, desenvolvimento urbano, meio ambiente, obras, habitação e planejamento, além de representantes dos órgãos colegiados existentes e de grupos organizados da sociedade civil para que suas opiniões embasem o diagnóstico dos aspectos positivos e negativos das relações entre processos e órgãos de gestão democrática. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E101 Criar e/ou ampliar os mecanismos de debate público sobre a política urbano-ambiental para aumentar a mobilização coletiva e capacitar a população, a fim de que esta possa atuar de forma propositiva e com iniciativas próprias

**PROBLEMÁTICA**

P56 P57

**TEMA**

T18

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

As formas públicas de divulgação, comunicação e debate são importantes meios de mobilização coletiva e, por este motivo, é importante que o município se empenhe para ampliar e dar maior variedade a tais processos coletivos, que podem ocorrer tanto de forma presencial quanto digitalmente. Os meios digitais podem facilitar monitoramentos, divulgações e consultas, mas não devem substituir formas presenciais e até territorializadas (por bairros/regiões), que são fundamentais para a participação, principalmente, da população diretamente atingida, de segmentos de baixa renda e de grupos com menor possibilidade de acesso digital qualificado. Grupos sociais específicos sofrem limitações adicionais no exercício de seu direito à cidade. Mulheres, pessoas LGBT-QIA+, pessoas negras, pessoas com deficiência, crianças, pessoas jovens, pessoas idosas, povos e comunidades tradicionais vivenciam questões específicas em razão do grupo social a que pertencem. É importante mobilizar e envolver todos os grupos identificados no território, nas diferentes etapas de consulta e deliberação, e que os processos presenciais aconteçam em locais bem atendidos por redes de transporte coletivo e em horários/dias que melhor se adequem ao cotidiano destes grupos sociais. A mobilização popular também deve ser considerada para que o poder público possa prever temas e formas de capacitação da população, buscando que os diversos segmentos sociais possam propor soluções, revisões e encaminhamentos nas políticas territoriais.

A educação urbanística consiste em um conjunto de ações que objetivam conscientizar a população sobre a cidade, despertar um olhar individual e coletivo para as questões urbanas, disseminar a legislação urbanística e elaborar parcerias entre a sociedade civil e o governo para a construção de uma cidade mais humana. É importante o reconhecimento pela população de seus direitos e deveres, de forma a interferir positivamente e significativamente com transformações necessárias para a cidade.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**5.5.** Até 2030, garantir a participação plena e efetiva das mulheres e a igualdade de oportunidades para a liderança em todos os níveis de tomada de decisão na vida política, econômica e pública.



**10.2** Até 2030, empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, condição econômica ou outra.



**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países



**16.6** Desenvolver instituições eficazes, responsáveis e transparentes em todos os níveis  
**16.7** Garantir a tomada de decisão responsável, inclusiva, participativa e representativa em todos os níveis

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o município deseja implementar ou melhorar o funcionamento de instrumento(s) e/ou ferramenta(s) de publicidade, comunicação, debate e decisão participativa presencial...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ pode promover debates, audiências, consultas e conferências como divulgação de temas tratados no(s) conselho(s);</li> <li>▶ pode promover estas instâncias participativas de forma descentralizada, realizando eventos e encontros por bairro/região ou em áreas diretamente afetadas;</li> <li>▶ deve buscar meios de simplificar a linguagem técnica e melhorar a transmissão de informações fundamentais à população em geral e, principalmente, aos grupos com maior dificuldade de acesso ou necessidades especiais;</li> <li>▶ pode incentivar e capacitar grupos ou setores da sociedade civil para que incidam nos processos decisórios fornecendo informações, além de elaborar propostas e iniciativas próprias.</li> </ul>	<p><b>Debates, Audiências, Consultas Públicas e Conferências sobre assuntos de interesse urbano</b></p> <p><b>Órgãos Colegiados e Fundos Municipais de Política Pública</b></p>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano</li> <li>▶ Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos</li> </ul>	

<p><b>Se o município deseja criar ou melhorar as formas de monitoramento técnico e popular para avaliação das dinâmicas urbanas, inclusive por meios digitais...</b></p>	<p><b>Instrumentos do Plano Diretor</b></p>	<p><b>Análises complementares sugeridas</b></p>
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ pode promover debates, audiências, consultas e conferências para divulgação de resultados obtidos e avaliação das dinâmicas urbanas;</li> <li>▶ deve buscar meios de simplificar a linguagem técnica e melhorar a transmissão de informações fundamentais à população em geral e, principalmente, aos grupos com maior dificuldade de acesso digital qualificado;</li> <li>▶ deve garantir a transparência da gestão municipal por meio de coleta, organização e divulgação (periódica ou contínua) de dados relativos ao desenvolvimento urbano-ambiental e seus instrumentos relacionados, inclusive dados financeiros.</li> </ul>	<p><b>Debates, Audiências, Consultas Públicas e Conferências sobre assuntos de interesse urbano</b></p>	<p>A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:</p> <p><b>Em que tipo de situação é preciso mobilizar a população e com qual finalidade?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Processos contínuos de gestão democrática <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ identificar se há processos participativos voltados ao monitoramento das dinâmicas urbanas, inclusive para apresentação, discussão e deliberação;</li> <li>▶ identificar se há órgãos colegiados e processos participativos, como conselhos, consultas públicas, audiências e conferências;</li> <li>▶ verificar se o município possui ou já possuiu programas e outras formas de capacitação de grupos da população para participação, controle social e proposição – via iniciativa popular – de projetos de lei, planos e projetos de desenvolvimento urbano.</li> </ul> </li> <li>▶ Mapa com identificação de empreendimentos/atividades de impacto de vizinhança ou ambiental e suas áreas de influência <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ identificar o público a ser mobilizado para cada caso (por exemplo, população moradora da área de influência, equipes técnicas e de pesquisa das questões em debate, ou segmentos econômicos potencialmente beneficiados e prejudicados);</li> <li>▶ avaliar a possibilidade de realizar processos participativos em local próximo à área impactada, para facilitar o acesso da população vizinha.</li> </ul> </li> <li>▶ Mapa de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ identificar as ZEIS prioritárias para regularização fundiária e, dentre elas, as que possuem ou deverão instituir conselhos gestores;</li> <li>▶ avaliar a possibilidade de realizar processos participativos em local próximo à área em questão, para facilitar o acesso da população moradora;</li> <li>▶ verificar se o município possui normativa própria sobre assistência técnica e jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos e articular esta assistência a áreas demarcadas como ZEIS (caso necessário, com indicação de prioridades)</li> </ul> </li> </ul>
<b>FERRAMENTAS COMPLEMENTARES</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM)</li> </ul>		
<p><b>Se, no município, é preciso mobilizar e capacitar a população para incidir propositivamente na política urbano-ambiental municipal como um todo...</b></p>	<p><b>Instrumentos do Plano Diretor</b></p>	<p><b>Instrumentos do Plano Diretor</b></p> <p><b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b></p> <p><b>Estudo de Impacto Ambiental (EIA)</b></p> <p><b>Consultar secretarias e/ou departamentos municipais de urbanismo, desenvolvimento urbano, meio ambiente, obras, habitação e planejamento, além de representantes dos órgãos colegiados existentes e de grupos organizados da sociedade civil para que suas opiniões embasem o diagnóstico dos aspectos positivos e negativos das relações entre processos e órgãos de gestão democrática. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.</b></p>

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



**ESTRATÉGIA**

E102 Direcionar e condicionar a implementação de novos loteamentos e condomínios de forma articulada à política de desenvolvimento urbano.

**PROBLEMÁTICA**

P13 P60

**TEMA**

T02 T03 T07

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

O espraiamento da mancha urbana pela produção de loteamentos, condomínios e empreendimentos verticais ou horizontais, nas bordas das áreas urbanas ou em áreas afastadas, sobrecarrega a infraestrutura e serviços urbanos, piora as condições de mobilidade e pode gerar grandes áreas homogêneas sem mistura de usos ou mesclas sociais. É preciso evitar muros contínuos, usos homogêneos e estrangulamento do sistema viário, bem como áreas extensas de solo impermeável.

O município pode direcionar ou condicionar a ocupação do território permitindo melhor aproveitamento da infraestrutura existente, com estímulo à micromobilidade, ao transporte ativo e à maior proximidade entre áreas de moradia e emprego.

No caso de áreas efetivamente aptas à expansão urbana, é preciso avançar em condicionantes para implementação dos empreendimentos, garantindo maior qualidade urbana e ambiental. Para além das condições básicas de oferta de infraestrutura (saneamento, iluminação pública, etc), é preciso avançar na previsão de equipamentos de cultura, educação, saúde, lazer, além de áreas de serviço e comércio local, de forma compatível com a densidade populacional prevista. Arborização no entorno, calçadas com largura acessível, estrutura para mobilidade ativa, acesso ao transporte coletivo, praças, e espaços de lazer para crianças precisam ser previstos na região.

Muitos loteamentos ou condomínios são utilizados de forma sazonal (veraneio), no entanto, é preciso prever todas as condicionantes necessárias para sua ocupação permanente respeite a densidade mínima prevista. As práticas de teletrabalho, exacerbadas pela pandemia de Covid19, conferiram maior flexibilidade para mudanças momentâneas de moradia, gerando maior demanda por imóveis temporários, que, no entanto, demandam das mesmas condições urbanas e ambientais da moradia permanente.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis em todos os países

**11.5** Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade

**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros



**13.1** Reforçar a resiliência e a capacidade de adaptação a riscos relacionados ao clima e as catástrofes naturais em todos os países.

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

<b>Se no município há previsão ou estão sendo implementados empreendimentos (horizontais ou verticais) de forma justaposta ou ocupando grandes extensões territoriais nas bordas ou em áreas afastadas.</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
---	--------------------------------------

<b>Significa que o município:</b>	<b>Parcelamento do Solo Urbano</b>
► deve garantir que as áreas previstas para expansão urbanas são aptas à urbanização	<b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b>
► deve prever condicionantes para novos loteamentos para além das infraestruturas básicas;	<b>Estudo de Impacto Ambiental (EIA)</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Licenciamento Ambiental

<b>Se no município já existem empreendimentos (horizontais ou verticais) ocupando grandes extensões territoriais nas bordas ou em áreas afastadas, acarretando a necessidade de melhoria das condições urbanas e ambientais.</b>	<b>Instrumentos do Plano Diretor</b>
--	--------------------------------------

<b>Significa que o município:</b>	<b>Sistemas de Estruturação Territorial</b>
► deve-se prever e regular áreas para garantir mesclas de usos, equipamentos e melhores condições de mobilidade urbana.	<b>Direito de Preempção</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA)

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

### **Que áreas são aptas a expansão urbana e novos loteamentos?**

- Mapa de aptidão à ocupação cruzando com mapas de sistemas de mobilidade, infraestrutura e equipamentos públicos e riscos climáticos.
- Que novos parâmetros ou condicionantes são importantes para garantir a implementação adequada dos novos loteamentos? Avaliar exigências de saneamento compatíveis com as condições ambientais das áreas, necessidade de áreas suplementares para mobilidade urbana e ativa, áreas para equipamentos, e demais condicionantes de qualidade urbana.

### **Que áreas já possuem loteamentos ou condomínios que necessitam de melhorias das condições urbanas e ambientais?**

- Avaliar as condições de implementação existentes. Os parâmetros de uso e ocupação do solo estão adequados? Há áreas previstas para usos comerciais e de serviços? Há equipamentos suficientes? Como estão as condições de mobilidade?

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, assim como pessoas integrantes de movimentos sociais ou de conselhos existentes devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

E103 Estruturar uma política de saneamento ambiental vinculada a uma política de desenvolvimento de baixo carbono.

**PROBLEMÁTICA**

P59 P37 P39

**TEMA**

T07 T09 T10 T11 T13

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

A universalização dos sistemas de coleta, tratamento e disposição de efluentes no município não representa apenas um grande desafio para os municípios brasileiros na redução da insalubridade de assentamentos informais e de áreas rurais, e dos riscos de contaminação do solo e dos recursos hídricos. A ampliação das redes coletoras e de tratamento de esgoto também é etapa essencial para a redução das emissões do setor de resíduos e para a adoção de tecnologias de baixo carbono. Também de grande importância é a redução da sobrecarga dos mananciais de abastecimento e dos sistemas de tratamento, que pode ser atingida, dentre outras soluções, por meio da reutilização de águas residuais e do aproveitamento da água da chuva. Juntamente com a redução da demanda, medidas para aumentar a eficiência e aproveitamento energético nos processos de tratamento de efluentes, assim como a utilização de energias renováveis representam uma importante estratégia de redução das emissões de GEE.

**Águas residuais** são os efluentes que têm origem nas máquinas de lavar, chuveiros e pias de banheiro, já as **águas residuais contaminadas** são aquelas provenientes de vasos sanitários. Ambos os tipos são considerados efluentes que compõem o esgoto doméstico, mas eles se diferenciam pelo local de geração e pela composição, e podem ser reaproveitados com tecnologia adequada.

Os métodos de tratamento de efluentes que também privilegiam a mitigação das emissões de GEE podem ser adotados em diferentes escalas (soluções baseadas na natureza descentralizada, nas escalas predial, de loteamento ou rural, ou centralizada no sistema público municipal de tratamento) e o plano diretor pode contribuir para estruturar estas medidas e definir diretrizes para articular os planos setoriais no que tange a redução das emissões de GEE advindas do setor de resíduos. Nesta estratégia, serão apontados os instrumentos e as ferramentas que podem ser inseridos nos Planos Diretores para reduzir as emissões de GEE relacionadas ao sistema de tratamento de efluentes líquidos.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**



**6.3** Até 2030, melhorar a qualidade da água, reduzindo a poluição, eliminando despejo e minimizando a liberação de produtos químicos e materiais perigosos, reduzindo à metade a proporção de águas residuais não tratadas e aumentando substancialmente a reciclagem e reutilização segura globalmente;

**6.4** Até 2030, aumentar substancialmente a eficiência do uso da água em todos os setores e assegurar retiradas sustentáveis e o abastecimento de água doce para enfrentar a escassez de água, e reduzir substancialmente o número de pessoas que sofrem com a escassez de água;



**11.1** Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas;

**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros;



**12.2** Até 2030, alcançar a gestão sustentável e o uso eficiente dos recursos naturais;

**12.4** Até 2020, alcançar o manejo ambientalmente saudável dos produtos químicos e todos os resíduos, ao longo de todo o ciclo de vida destes, de acordo com os marcos internacionais acordados, e reduzir significativamente a liberação destes para o ar, água e solo, para minimizar seus impactos negativos sobre a saúde humana e o meio ambiente;

**12.5** Até 2030, reduzir substancialmente a geração de resíduos por meio da prevenção, redução, reciclagem e reuso;



**13.2** Integrar medidas da mudança do clima nas políticas, estratégias e planejamentos nacionais;

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

**Se o município possui ou prevê a instalação de empreendimentos de grande porte em áreas de reestruturação e/ou requalificação urbana...**

**Significa que o município:**

- deve prever condicionantes para novos loteamentos para além das infraestruturas básicas;
- deve prever o tratamento controlado de esgotos (efluentes domésticos e industriais) e a recuperação de energia (térmica ou elétrica) a partir da incineração do lixo e/ou da recuperação de metano nos aterros.

**Instrumentos do Plano Diretor**

**Estudo prévio de impacto ambiental (EIA)**  
**Zoneamento**

**Sistemas de Estruturação do Território**

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Código de Obras e Edificações (COE)
- Licenciamento ambiental
- Plano de Saneamento
- Plano de Manejo de Águas Pluviais
- Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

**Quais são as necessidades de aprimoramento do saneamento ambiental e de urbanização de assentamentos precários e loteamentos irregulares no município? Como estas se relacionam com as diretrizes da Macrozona em que estão inseridos?**

- Avaliar Mapa das redes de abastecimento de água e de redes de coleta e tratamento de esgotamento sanitário.
- Mapa de assentamentos precários (favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais sem regularização fundiária, palaftas, cortiços, entre outros).

**Quais as possibilidades de redução das emissões de GEE através de novas tecnologias ou exigências para o tratamento e disposição?**

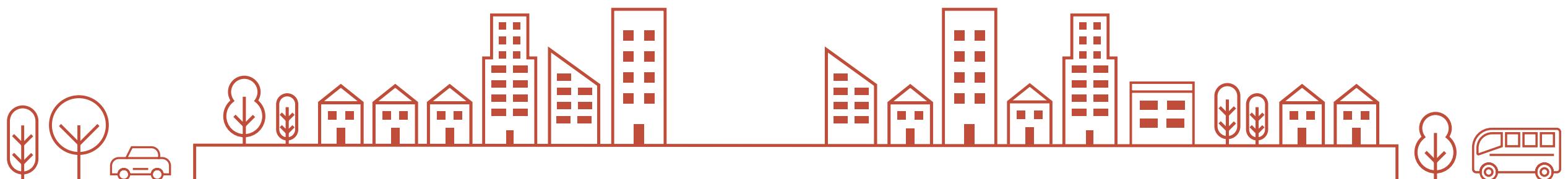
Avaliar possibilidade de retenção de águas e do tratamento de esgotamento sanitário com tecnologias de baixo carbono.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro e integrantes de movimentos de moradia e de organizações atuantes no tema devem ser chamados a contribuir no mapeamento das condições reais de saneamento e precariedade habitacional no município, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



**ESTRATÉGIA**

E104 Planejar e demarcar zonas de baixa emissão ou de emissão zero na cidade, onde o transporte motorizado a base de combustíveis fósseis seja banido ou desincentivado por meio de taxas sobre seu uso

**PROBLEMÁTICA**

P19 P43 P59

**TEMA**

T05 T06 T08 T12



**13.2** - Integrar medidas da mudança do clima nas políticas, estratégias e planejamentos nacionais

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Dentro do setor de energia, o transporte é responsável pela maior parte das emissões dos municípios brasileiros. Nas grandes cidades, ele chega a ser a maior fonte de emissões de GEE. Para diminuir a quantidade de emissões deste setor é necessário alinhar o planejamento do uso do solo e da mobilidade urbana, reduzindo distâncias e a quantidade de viagens necessárias, assim como viabilizando a mobilidade ativa. Uma das estratégias possíveis é a delimitação de zonas livres de tráfego na cidade. Para tanto, é importante estabelecer áreas com uso misto (bairros e edifícios combinando moradias e empregos, assim como equipamentos públicos de saúde, educação e lazer). Além da redução de emissões de GEE, esta estratégia contribui para a redução da poluição do ar local e apresenta grande potencial para melhoria da qualidade dos espaços públicos e da saúde urbana. O Plano Diretor assume, dessa forma, papel fundamental no estabelecimento das condições básicas para implantação de um sistema de mobilidade urbana menos dependente de automóveis motorizados.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**

**3.6** Até 2020, reduzir pela metade as mortes e os ferimentos globais por acidentes em estradas.



**11.2** Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos.

**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros

**11.7** Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência.

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o município possui centros urbanos ou de bairros com tráfego elevado e demanda por melhores condições de micro acessibilidade e qualidade do ar...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Pode delimitar áreas específicas no perímetro urbano com restrição de acesso para automóveis, favorecendo o deslocamento não-motorizado;</li> <li>▶ Deve instituir padrões para controle de poluentes em locais e horários determinados, com a possibilidade de restrição da circulação e do acesso;</li> <li>▶ Deve garantir condições de mobilidade ativa, calçadas acessíveis, redes cicloviárias, e arborização adequada de forma a garantir qualidade urbana e ambiental</li> <li>▶ O município pode incentivar e regulamentar o uso de veículos (particulares, de transporte público e de carga) mais eficientes e com combustíveis eficientes/mais limpos (veículos com diesel mais limpo, uso de biocombustíveis, biocombustíveis de segunda geração e veículos elétricos) este pode ser também uma condicionante para o trânsito em determinadas áreas na cidade. Ver também Estratégia 76.</li> </ul>	<b>Zoneamento Especial</b> <b>Sistema de Estruturação Territorial</b> <b>Zoneamento</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- ▶ Plano Municipal de Mobilidade Urbana
- ▶ Código de Posturas
- ▶ Plano Municipal de Arborização Urbana
- ▶ Plano Municipal de Iluminação Pública

Se o município não possui sistemas de monitoramento de emissões ou o sistema não tem ampla cobertura...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Pode estabelecer sistemas de gestão da qualidade do ar, com a instalação de estações de monitoramento ou ampliação da rede existente com especial atenção aos centros urbanos e áreas próximas a parques industriais ou eixos de transportes rodoviário intenso (de pessoas e de carga);</li> </ul>	<b>Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV)</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- ▶ Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)

## Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- ▶ Mapa de centralidades
- ▶ Mapa de equipamentos
- ▶ Mapa de uso e ocupação do solo

**Quais as áreas com maiores emissões de GEE provenientes do setor de energia – mobilidade?**

Avalie a concentração e circulação de transporte coletivo e de cargas.

**Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.**

**Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?**

**SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

**SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

**ESTRATÉGIA**

**E105** Orientar e fomentar a transição energética no município com articulação regional e a adoção de medidas de eficiência energética em construções.

**PROBLEMÁTICA**

P15 P23 P31 P59

**TEMA**

T05 T08 T09

**Por que implementar esta estratégia é importante?**

Um grande desafio para os municípios no que se refere à mitigação da mudança climática é garantir um desenvolvimento econômico elevado e ao mesmo tempo reduzir as emissões de GEE provenientes do consumo energético industrial, da produção de combustíveis e da geração de eletricidade. Embora a matriz de energia elétrica brasileira seja, em grande parte, baseada em hidrelétricas, com as variações no regime de chuva (previstas para serem ainda mais intensas com a mudança climática) e com a crescente demanda por energia elétrica, se faz muitas vezes necessário acionar termoelétricas fósseis, elevando significativamente as emissões desse setor. Para evitar que isso ocorra e adotar um desenvolvimento econômico próspero que mitigue os efeitos da mudança climática, é necessário empregar fontes renováveis alternativas, diversificar e descentralizar a geração e consumo de energia, além de incentivar a construção ou reforma de edifícios mais eficientes e estimular atividades industriais mais sustentáveis.

O desconforto térmico devido às altas temperaturas e ilhas de calor já é uma realidade nas cidades brasileiras, problema este que tende a aumentar com a mudança do clima. Para isso é importante os municípios incentivarem o uso de arquitetura bioclimática, melhorando a eficiência das edificações. Construções com ventilação passiva e o uso de materiais apropriados para promover maior conforto climático e redução da necessidade do uso de energia para aquecimento ou refrigeração, por exemplo. Além disso, é necessário rever padrões de design, parâmetros urbanísticos e de planejamento de infraestruturas e construções para lidar com o aquecimento e aumentar o albedo (refletividade) das edificações, como por exemplo com a adoção de telhados verdes nas edificações públicas por intermédio inclusive de incentivos financeiros.

A viabilizada de ampliar tanto as fontes de produção como de consumo renováveis pode ser melhor articulada na escala regional ou metropolitana através de consórcios intermunicipais ou acordos de cooperação.

**Contribui para as seguintes metas dos ODS  
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**



**7.2** Até 2030, aumentar substancialmente a participação de energias renováveis na matriz energética global.

**7.3** Até 2030, dobrar a taxa global de melhoria da eficiência energética.

**7.b** Até 2030, expandir a infraestrutura e modernizar a tecnologia para o fornecimento de serviços de energia modernos e sustentáveis para todos nos países em desenvolvimento, particularmente nos países menos desenvolvidos, nos pequenos Estados insulares em desenvolvimento e nos países em desenvolvimento sem litoral, de acordo com seus respectivos programas de apoio.



**9.1** Desenvolver infraestrutura de qualidade, confiável, sustentável e resiliente, incluindo infraestrutura regional e transfronteiriça, para apoiar o desenvolvimento econômico e o bem-estar humano, com foco no acesso equitativo e a preços acessíveis para todos.

**9.4** Até 2030, modernizar a infraestrutura e reabilitar as indústrias para torná-las sustentáveis, com eficiência aumentada no uso de recursos e maior adoção de tecnologias e processos industriais limpos e ambientalmente adequados; com todos os países atuando de acordo com suas respectivas capacidades.



**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros.

**11.3** Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países.

**11.6** Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros.

**Que instrumentos posso utilizar para concretizar esta estratégia?**

Se o município precisa reduzir as emissões advindas do consumo de energia...	Instrumentos do Plano Diretor
<p><b>Significa que o município:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>é preciso incentivar a geração e consumo de energia por fontes renováveis alternativas às hidrelétricas (fotovoltaica, eólica, geotérmica e bioenergética e até mesmo energia gerada pelas marés e por ondas).</li> <li>é preciso promover e incentivar a produção e consumo de energia de fontes renováveis e limpas em diferentes escalas (local/predial, na comunidade/bairro, na escala municipal e regional.... (ver tmbém E104).</li> </ul>	<p><b>Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV)</b></p> <p><b>Estudo de Impacto Ambiental (EIA)</b></p>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Código de Obras e Edificações (COE)
- Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) / Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)
- Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI)
- Plano Municipal de Iluminação Pública
- Parceria Público Privada (PPP)

Se o município apresenta Ilhas de Calor	Instrumentos do Plano Diretor
<b>Significa que o município:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>► Há áreas com baixa permeabilidade e carentes de áreas verdes.</li> <li>► Não há incentivos para utilização de energias renováveis e de materiais e tecnologias sustentáveis.</li> </ul>	<b>Zoneamento especial</b> <b>Sistema de Áreas Verdes</b>

**FERRAMENTAS COMPLEMENTARES**

- Código de Obras e Edificações (COE)
- Código de Posturas
- Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC)
- Plano Municipal de Arborização Urbana

Análises complementares sugeridas
<p>A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:</p> <p><b>Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro, bem como pessoas agentes relacionadas à construção civil e mercado imobiliário devem ser chamados a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.</b></p>
<p><b>Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?</b></p> <p><b>SUGESTÃO 1</b> Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do <a href="#">tema</a> que você está desenvolvendo.</p> <p><b>SUGESTÃO 2</b> Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com <a href="#">estratégias</a> e <a href="#">instrumentos</a> adaptados à sua realidade.</p>

