

REDE DE AVALIAÇÃO E CAPACITAÇÃO PARA IMPLEMENTAÇÃO DOS PLANOS DIRETORES PARTICIPATIVOS

Pará: Relatório de Avaliação de PDP – Município de Benevides

Nome do pesquisador: [Marcília Regina Gama Negrão](#)

E-mail: marcilianegrao@yahoo.com.br

Município: [Benevides](#)

Número da lei: [1.031/06](#)

Data da aprovação do Plano Diretor: [11 de outubro de 2006](#)

Estado: [Pará](#)

Foram consultados os seguintes documentos: Lei do Plano Diretor, mapas que compõem a Lei e Código Tributário do Município. Para complementar as informações foram utilizados: relatório Estatístico do Município de Benevides, Mapa Social dos Municípios Paraenses elaborados pela Secretaria Estadual de Planejamento Orçamento e Finanças (SEPOF), déficit habitacional da Fundação João Pinheiro.

A. Informações gerais do município.

1. Caracterização sócio-demográfica e econômica do município. Para essa caracterização podem ser utilizadas fontes secundárias (dados IBGE) e o próprio diagnóstico utilizado no Plano Diretor. Além disso, se possível, buscar situar o contexto sócio-político no qual o Plano Diretor foi elaborado.

O município, segundo a classificação do IBGE, situa-se na Microrregião de Belém que compõe a Mesorregião Metropolitana de Belém, considerada uma cidade domitório. De acordo com a divisão administrativa do Governo do Estado do Pará o município pertence à Região Metropolitana de Belém, distante da capital 36 Km por via rodoviária.

Na contagem em 2007 sua população foi de 43.282, proporcionando-lhe o 38º lugar no contexto demográfico do Estado, com uma área geográfica de 187,87 Km².

De acordo com a Secretaria de Orçamento, Planejamento e Finanças do Estado do Pará, em 2005, o PIB de Benevides foi calculado em R\$213.531, classificando-se em 24º lugar, e sua renda Per Capita foi de R\$4.829.

A participação no setor econômico são : agropecuário 6,1%, indústria 34,6, serviços 59,3%.

A prefeitura não disponibilizou o diagnóstico utilizado para elaboração do Plano Diretor, dessa forma, não foi possível situar o contexto sócio-político no qual o Plano Diretor foi elaborado.

- a) população urbana e rural (Contagem 2007 – IBGE) e sua evolução nos últimos 20 anos.

População residente no Município de Benevides por situação do domicílio						
Ano	População residente (Pessoas)			População residente (Percentual)		
	Total	Urbana	Rural	Total	Urbana	Rural
1980	22.315	6.658	15.657	100,00	29.84	70.16
1991	68.465	8.361	60.104	100,00	12.21	87.79
2000	35.546	20.912	14.634	100,00	58.83	41.17
2007*	43.282	25.078	18.204	100,00	57.94	42.06

Fonte: IBGE - Censo Demográfico e *Contagem da População 2007 (população recenseada em domicílios particulares permanentes).

O decréscimo populacional observado na tabela acima se dá em virtude do desmembramento do município de Benevides nos anos de 1991 e 1994 que resultaram respectivamente na criação dos municípios de Santa Bárbara do Pará e Marituba, também integrantes da Região Metropolitana de Belém.

População residente no Estado do Pará						
Ano	População residente (Pessoas)			População residente (Percentual)		
	Total	Urbana	Rural	Total	Urbana	Rural
1980	3.507.300	1.702.400	1.804.900	100,00	48,53%	51.47%
1991	4.950.060	2.596.388	2.353.672	100,00	52.45%	47.55%
2000	6.192.307	4.120.693	2.071.614	100,00	66.55%	33.45%
2007*	7 065 573	4.949.502	2.116.071	100,00	70.05%	29.95%

Fonte: IBGE - Censo Demográfico e *Contagem da População 2007 (população recenseada em domicílios particulares permanentes).

Comparação do Crescimento Populacional (percentual)						
	1980-1991			1991-2000		
	total	urbana	rural	total	urbana	rural
Benevides	206.81	25.58	283.88	-48.08	150.11	-75.65
Pará	41.13	52.51	30.40	25.09	58.70	-11.90

Fonte: elaborado a partir de dados do IBGE - Censo Demográfico

b) evolução da PEA por setor nos últimos 10 anos.

Os dados existentes da PEA (população economicamente ativa) para o município de Benevides são observados a partir do Censo 2000. Portanto, para verificar a evolução foram utilizados dados da POC (população ocupada) elaborados pela Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Finanças – SEPOF a partir dos dados do Censo Demográfico.

População economicamente ativa em 2000 no Município de Benevides									
População residente (Pessoas)									
Total	Urbana	Rural	Masculi no	Femini no	10 a 14 anos	15 a 19 anos	20 a 29 anos	30 a 49 anos	50 anos ou mais
13.334	7.749	5.595	8.617	4.726	155	1.284	4.531	5.838	1.528

Fonte: Mapa Social dos Municípios Paraenses - Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Finanças – SEPOF elaborado a partir do Censo Demográfico 2000 – IBGE

População Ocupada por Atividade no Município de Benevides 1991 e 2000								
Ano	Agropecuária, extração vegetal e pesca	Indústria	Comércio de mercadorias	Transporte e comunicação	Serviços	Social	Administração pública	Outras atividades
1991	2176	4695	2624	1182	3828	1726	946	328
2000	924	1264	1455	561	451	221	661	230

Fonte: Elaborado pela Secretaria Estadual de Planejamento Orçamento e Finanças - SEPOF a partir das informações do IBGE - Censo Demográfico 2000

b) estratificação da população por renda e sua evolução nos últimos 10 anos.

População ocupada por faixa de renda no Município de Benevides 1991 e 2000					
Ano	Até 1 SM	Mais de 1 a 3 SM	Mais de 3 a 5 SM	Mais de 5 a 10 SM	Mais de 10 SM
1991	6.552	8.361	958	516	201
2000	3.238	4.878	1.105	509	274

Fonte: Elaborado pela Secretaria Estadual de Planejamento Orçamento e Finanças - SEPOF a partir das informações do IBGE - Censo Demográfico 2000

Pessoas de 10 anos ou mais de idade por rendimento nominal mensal no Município de Benevides 2000									
Variável	Classes de rendimento nominal mensal								
	Total	Até 1 salário mínimo	Mais de 1 a 2 salários mínimos	Mais de 2 a 3 salários mínimos	Mais de 3 a 5 salários mínimos	Mais de 5 a 10 salários mínimos	Mais de 10 a 20 salários mínimos	Mais de 20 salários mínimos	Sem rendimento
Pessoas de 10 anos ou mais de idade	26.755	4.737	3.898	1.585	1.302	665	192	146	14.230
Pessoas de 10 anos ou mais de idade (Percentual)	100	17.70	14.57	5.93	4.87	2.48	0.72	0.55	53.18

Nota:

1 - Dados da Amostra

2 - Salário mínimo utilizado: R\$ 151,00.

3 - A categoria **Sem rendimentos** inclui as pessoas que receberam somente em benefícios.

Fonte: IBGE - Censo Demográfico

c) déficit habitacional e déficit de acesso aos serviços de saneamento ambiental.

Déficit habitacional e déficit de acesso aos serviços de saneamento ambiental										
Total de Domicílios Particulares Permanentes 2000	Rede geral de esgoto ou pluvial - 2000		Fossa Séptica- 2000		Rede de Abastecimento de Água - 2000		Coleta de lixo - 2000		Habitação - 2000	
	Domicílios Atendidos	% déficit	Domicílios Atendidos	% déficit	Domicílios Atendidos	% déficit	Domicílios Atendidos	% déficit	Déficit Habitacional	% Déficit
8 049	60	99,26	4.939	38.64	4.304	46.53	5.637	30	2.152	26.74

Fonte: Mapa Social dos Municípios Paraenses - Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Finanças – SEPOF elaborado a partir do Censo Demográfico 2000 – IBGE e Dados do Déficit Habitacional Fundação João Pinheiro.

2. Localização do município em tipologia a ser utilizada na metodologia de avaliação. Utilizaremos (i) a tipologia municipal produzida pelo Observatório das Metrópoles (trabalho coordenado pela Tânia Bacelar) e reformulada pela Ermínia Maricato para o Planab, e (ii) a tipologia produzida pelo Observatório sobre o grau de integração dos municípios às metrópoles, especificamente para os municípios situados em regiões metropolitanas.

Dentro da tipologia municipal apresentada pelo PlanHab, baseada no trabalho do Observatório das Metrópoles, Benevides é classificado como Tipo E, municípios com mais de 100 mil habitantes, caracterizado pelo baixo estoque de riqueza, porém com grande importância regional (ver definição abaixo).

É interessante observar no quadro abaixo, que os pólos do Estado do Pará como Santarém e Marabá estão situados na mesma classificação dos municípios da região metropolitana de Belém, no entanto, apresentam características bastante diversas.

Cód. Municíp	Município	UF	Tipologia utilizada no PlanHab
1500107	ABAETETUBA	PA	E - Aglomerados e centros regionais N e NE
1500800	ANANINDEUA	PA	E - Aglomerados e centros regionais N e NE
1501402	BELEM	PA	E - Aglomerados e centros regionais N e NE
1501501	BENEVIDES	PA	E - Aglomerados e centros regionais N e NE
1502400	CASTANHAL	PA	E - Aglomerados e centros regionais N e NE
1504208	MARABA	PA	E - Aglomerados e centros regionais N e NE
1504422	MARITUBA	PA	E - Aglomerados e centros regionais N e NE
1506351	SANTA BARBARA DO PARA	PA	E - Aglomerados e centros regionais N e NE
1506807	SANTAREM	PA	E - Aglomerados e centros regionais N e NE

Tipo E. Espaços urbanos aglomerados e centros regionais do Norte e Nordeste

Municípios com baixo estoque de riqueza, porém com grande importância regional.

São cidades pólo em regiões menos urbanizadas, e situados em microrregiões de menor dinamismo. Apresentam elevado grau de precariedade e pobreza, o que se reflete no alto déficit habitacional relativo, chegando a 21,7%. Em função das condições de pobreza, apresenta menos condições para enfrentamento dos problemas habitacionais e urbanos. São também municípios que apresentam déficit habitacional rural mais elevado, no conjunto dos municípios com mais de 100mil habitantes.

Com relação aos demais centros nacionais e regionais, apresentam taxa de urbanização um pouco inferior, de 90%, com 15% do déficit habitacional sendo rural.

Outra característica que se destaca é o grande percentual de domicílios sem sanitário: 8,68% -7,44% dos domicílios sem sanitário do Brasil.

3. Solicitar a prefeitura/câmara os diagnóstico/estudos que subsidiaram a elaboração do Plano Diretor, caso estes estejam disponíveis.

Para responder ao questionário da pesquisa foi mantido contato com a Prefeitura de Benevides que disponibilizou os seguintes documentos: Lei do Plano Diretor, mapas que compõem a Lei e Código Tributário do Município. Para complementar as informações foram utilizados: relatório Estatístico do Município de Benevides, Mapa Social dos Municípios Paraenses elaborados pela Secretaria Estadual de Planejamento Orçamento e Finanças (SEPOF), déficit habitacional proposto pelo Observatório das Metrópoles.

Verificar se o município já possuía Plano Diretor antes da elaboração deste.

O município não possuía Plano Diretor anterior.

4. Ao final da leitura do Plano Diretor, com foco nos aspectos elencados nesse roteiro, solicita-se uma avaliação sintética, buscando refletir sobre o sentido geral do Plano, procurando responder às seguintes questões:

(i) Conteúdo: O Plano apresenta uma estratégia econômica/sócio-territorial para o desenvolvimento do município? Quais são os elementos centrais desta estratégia? Caso não apresente uma estratégia de desenvolvimento econômico/sócio/territorial, qual é o sentido do plano?

O Plano Diretor estabelece que:

O desenvolvimento econômico-social tem por fim a valorização da vida e a geração de ocupação e renda, que devem ser assegurados de forma saudável e produtiva, em harmonia com a natureza, através de diretrizes que visem o aproveitamento dos recursos naturais de forma ecologicamente equilibrada, porém economicamente sustentável e eficiente, para ser socialmente justo e útil.

Para alcançar o objetivo proposto acima, entende-se que Plano Diretor propõe como elementos centrais da estratégia de desenvolvimento econômico: a) o desenvolvimento econômico local fortalecendo as cadeias produtivas da região; b) o aproveitamento do território ao longo da BR-316 para a localização de indústrias; c) Fortalecimento do turismo a partir da preservação ambiental. Para a concretização dos macro-objetivos para o desenvolvimento econômico o Plano Diretor define uma interação entre os setores industriais, agrícolas e comerciais na perspectiva da adoção das seguintes ações estratégicas:

- I. Criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;*
- II. Incentivar a articulação da economia local à regional, principalmente da região metropolitana de Belém;*
- III. Criar instrumentos públicos visando atração turística compatibilizando o ordenamento territorial e a instalação de equipamentos públicos como ações para adaptar a cidade ao fluxo ecoturístico;*

- IV. Estimular o associativismo, cooperativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;*
- V. Desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica;*
- VI. Criação de mecanismos de incentivo a ocupação ordenada do Distrito Industrial e comercial de Benevides.*

Observamos que as ações estratégicas propostas não são auto-aplicáveis e pouco se relacionam com a estratégia territorial, inclusive no que diz respeito à interação como os outros municípios da Região Metropolitana.

Por outro lado, o Plano Diretor apresenta um maior detalhamento das diretrizes relacionadas ao ordenamento territorial. Dessa forma, podemos afirmar que o sentido do plano é estabelecer critérios de uso e ocupação do solo urbano, para isso, utiliza instrumentos previstos no Estatuto das Cidades, prevê parâmetros urbanísticos para a ocupação do solo urbano como: coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação máxima e taxa de permeabilidade, além de definir o macrozoneamento.

A Lei não aponta diretrizes relacionadas à questão metropolitana que contemple a provisão integrada de infra-estrutura urbana, condições gerais para o desempenho atividades econômicas de produção, comércio e serviços e das atividades sociais, culturais e de lazer, dentro de um contexto regional.

- (ii) Linguagem: Verificar se o plano traz um glossário ou um documento explicativo. Verificar se a linguagem predominante no plano, é excessivamente técnica, dificultando sua compreensão pela população, ou se procura uma linguagem mais acessível.

O Plano Diretor não apresenta glossário ou documento explicativo. A linguagem utilizada na formulação da lei é essencialmente técnica o dificulta o entendimento para os munícipes em geral.

- (iii) Relação do Plano Diretor com o Orçamento Municipal. Verificar se o plano define prioridades de investimentos, relacionando-as ao ciclo de elaboração orçamentária subsequente.

A relação do Plano Diretor com o Orçamento Municipal se dá através do Conselho Administrativo do Plano Diretor, que de acordo com o Art.5º parágrafo VI possui como atribuição: “Deliberar sobre projetos de leis de interesse da política urbana e territorial municipal, lei do Plano Diretor, Lei do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal”. Não foi observada a articulação das diretrizes propostas pelo Plano Diretor com o orçamento municipal.

- (iv) Relação entre o Plano Diretor e o PAC ou outros grandes investimentos. Caso o município seja atingido por algum investimento importante em infraestrutura de logística/energia, avaliar se o Plano diretor leva em consideração estes investimentos e seus impactos.

O município não foi atingido pelas obras do PAC, mas recebeu recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. De acordo com informações obtidas no sítio eletrônico do Ministério das Cidades, no ano de 2007, o Governo do Estado do Pará foi contemplado com o valor de R\$ 6.560.000,00 na modalidade Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários para investimentos no Conjunto Residencial Jardim das Jurutis, terreno do Governo do Estado invadido. Esta ação está de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Política Habitacional conforme o parágrafo III art. Art. 54:

III - Executar ações de regularização urbanística e jurídica em loteamentos irregulares e ocupações em terrenos públicos e privados.

No mesmo ano, o Município foi contemplado com o valor de R\$ 60.000,00 na modalidade Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social.

Por outro lado, observamos que a economia do município vem crescendo a partir da implantação de fábricas, principalmente as de bebidas. Nesse sentido, o Plano Diretor municipal estabelece no Capítulo I – Do Desenvolvimento Econômico Municipal, diretrizes para incentivar a implementação da indústrias e mapa de zoneamento demarca uma zona especial de interesse comercial e industrial (ZEIC) que correspondente a faixa de 1Km de largura, acompanhando o eixo da BR-316, rodovia que dá acesso à capital do Estado, no entanto, não define critérios para utilização da ZEIC, remetendo à lei específica a ser aprovado através de Lei pela Câmara Municipal, que de acordo com informações da prefeitura ainda não foi criada.

B. Acesso à terra urbanizada

Os objetivos da avaliação estarão centrados nos seguintes aspectos:

a) detectar que diretrizes do Estatuto da Cidade foram reproduzidas nos textos do PD

As diretrizes do Estatuto das Cidades reproduzidas pelo Plano Diretor referem-se aos:

I. Instrumentos de planejamento municipal;

II. Instrumentos tributários e financeiros;

III. Estudo prévio de impacto de impacto de vizinhança.

IV. Instrumentos jurídicos e políticos, dentre eles:

a) Parcelamento, utilização ou edificação de compulsórios ;

b) Imposto territorial urbano progressivo no tempo;

c) Desapropriação com pagamentos em títulos;

d) Operações urbanas consorciadas;

e) Direito de preempção;

*f)Direito de superfície;
g)Impacto de vizinhança.*

b) apontar diretrizes que, embora não reproduzam o texto do Estatuto, se refiram como objetivos ou diretrizes do plano aos seguintes temas:

- Garantia do direito à terra urbana e moradia.

A garantia do direito à terra urbana e moradia se dá a partir da implementação dos instrumentos da política de planejamento e desenvolvimento municipal previstos no Capítulo II Título V.

- Gestão democrática por meio da participação popular.

A gestão democrática por meio da participação popular se dá através da realização das Conferências Municipais e da instituição do Conselho Administrativo do Plano Diretor previstos no Título IV – Da Gestão do Planejamento - Capítulo I.

- Ordenação e controle do uso e ocupação do solo de modo a evitar a retenção especulativa de terrenos.

Conforme respondido no item sobre a direito à terra urbana e moradia.

- Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.
Definido no art. 55 parágrafo III:

Acesso a Lotes Urbanizados com infra-estrutura de abastecimento de água, coleta de lixo, tratamento de esgotos e energia elétrica com a cobrança de tarifas e taxas diferenciadas de interesse social.

- Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.

A recuperação dos investimentos poderá se dar através do Fundo Municipal de Habitação que define no art.147 parágrafo VI como possível fonte de captação: Receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação e parágrafo VII: Receitas provenientes da aplicação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos do Plano Diretor.

- Regularização Fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

Conforme Capítulo VI – Seção I – além da implementação das ZEIS serão elaborados Plano de Urbanização que definirá:

I. Padrões específicos de parcelamento, aproveitamento, uso, ocupação e edificação do solo;

II. Formas de gestão e de participação da população nos processos de implementação e manutenção das Zonas Especiais de Interesse Social;

III. Formas de participação da iniciativa privada, em especial dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações e cooperativas de moradores na viabilização do empreendimento, dependendo da capacidade de suporte da infra-estrutura existente, da capacidade do poder aquisitivo dos usuários finais, e do custo de moradia de interesse social a ser produzida;

IV. Os preços e formas de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.

Questões centrais:

I. A Função Social da Propriedade

1. O Plano estabelece como objetivo ou diretriz o cumprimento da função social da propriedade? De que forma?

*No Capítulo I, Artº1, o Plano Diretor estabelece como um dos Princípios Fundamentais do Plano Diretor do Município de Benevides **fazer com que a cidade e a propriedade dentro do município cumpram sua função social, proporcionando aos cidadãos acesso a direitos e a políticas públicas voltadas para a promoção e consolidação de uma sociedade mais justa.***

Para garantir a função social da propriedade, o Plano Diretor de Benevides, estabelece diretrizes territoriais de Macrozoneamento e Uso e ocupação solo, utiliza instrumentos previstos pelo Estatuto das Cidades, define diretrizes para políticas setoriais e garante a participação popular a fim de colocar em prática os princípios estabelecidos no Art.2º:

A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende simultaneamente as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, a justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e desenvolvimento econômico, a compatibilidade no uso da propriedade com a infra-estrutura existente, com os equipamentos e serviços públicos disponíveis, com a preservação da qualidade do ambiente urbano e rural e compatibilizando o uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos de forma a contribuir para a sustentabilidade sócio-ambiental.

II. Controle do Uso e Ocupação do Solo

1. O Plano estabelece macrozoneamento? Da zona urbana e rural?

De acordo com Capítulo IV, Seção I, Art. 14 O Macrozoneamento municipal compreende zonas urbanas (distrito sede e áreas urbanas de Santa Maria, Benfica e Murinim) e zonas rurais (distrito de Paricatuba e Taiassuí).

2. Estão definidos os objetivos do macrozoneamento? Quais?

De acordo com Capítulo V – Da Estruturação Urbana, no Art. 15. entendemos que o macrozoneamento tem como objetivos:

I.Planejar o desenvolvimento da cidade, considerando a distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II.Integrar e garantir a complementaridade entre a porção consolidada do território urbano e aquelas em consolidação com vistas a atender as necessidades da população de equipamentos urbanos e comunitários, mobilidade, transporte e serviços público;

III.Ordenação e controle do uso do solo de forma a combater e evitar:

IV.utilização inadequada dos imóveis urbanos,

V.a proximidade e/ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis e/ou inconvenientes,

VI.o uso e/ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana,

VII.a retenção especulativa do imóvel urbano que resulte em sua subutilização ou não utilização,

VIII.a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura, especialmente as centrais;

IX.o uso inadequado dos espaços públicos;

X.a poluição e degradação ambiental.

E no Art.16 são definidos os objetivos do macrozoneamento urbano:

I.controlar e direcionar o adensamento urbano adequando à infra-estrutura disponível e à capacidade de expansão da mesma.

II.garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados.

III.possibilitar a instalação de uso múltiplo no território do Município, desde que atendidos os requisitos de instalação.

3. O macrozoneamento está demarcado em mapas? Delimitado por perímetros?

O macrozoneamento está demarcado em mapa, porém não estão identificados os logradouros que delimitam o macrozoneamento. É possível delimitar o macrozoneamento do distrito sede utilizando o mapa de bairros que possui tal identificação.

4. Além do Macrozoneamento o plano estabelece alguma outra forma de regulação do uso e ocupação do solo ou remete a uma revisão/elaboração de lei de uso e ocupação do solo?

Além do macrozoneamento, as diretrizes de uso e ocupação do solo são estabelecidas pelo Plano Diretor.

III. Perímetro Urbano e Parcelamento do Solo

1. O Plano estendeu (ou diminuiu) o perímetro urbano? Criou alguma regra para a extensão do perímetro? Qual?

O Plano Diretor não faz menção o limite do perímetro urbano e nem cria nenhuma regra para sua extensão.

2. O plano incluiu regras para o parcelamento do solo urbano ou remeteu para legislação específica? Criou regras específicas para parcelamento de interesse social?

De acordo com o Capítulo I – Seção III – Do Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana:

Art. 111. O parcelamento do solo da Macrozona Urbana será regulado em Lei Municipal específica.

Art. 112. Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

3. Identificar a previsão de área de expansão urbana e sua definição .

A Lei do Plano Diretor estabelece no Art. 24. como Zona de Expansão “*toda área em processo de consolidação ou passível de ser urbanizada, de forma contínua, no período de abrangência deste Plano Diretor*”. A zona de expansão está prevista no mapa de zoneamento anexo ao Plano Diretor.

4. Verificar se o plano estabelece que os novos loteamentos devem prever percentuais para área de habitação de interesses social.

O plano não estabelece que os novos loteamentos devem prever percentuais para área de habitação de interesse social. Não há prazo definido no Plano Diretor para a instituição da lei específica.

Atenção: Caso este tema não seja tratado no próprio plano, avaliar a lei de

parcelamento do solo em vigor. Indicar se o plano prevê a revisão desta lei e em que prazo

Conforme respondido acima, de acordo com o Capítulo I – Seção III – Do Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana:

Art. 111. O parcelamento do solo da Macrozona Urbana será regulado em Lei Municipal específica.

Portanto, não é possível analisar a lei de parcelamento do solo.

IV. Coeficientes e Macrozonas:

1. Verificar quais são os tipos de zona e/ou macrozonas definidos no Plano.

De acordo com Capítulo V – Da estruturação urbana, o macrozoneamento urbano compreende o distrito sede de Benevides e as áreas urbanas do:

- Distrito de Santa Maria;
- Distrito de Benfica;
- Distrito de Murinim;

A sede de Benevides se subdivide em:

- Zona Central

Art. 20. A Zona Central é formada e constituída pelas áreas urbanas centrais organizadas em seu tecido xadrez, porção do território melhor atendida pela infra-estrutura, pelas atividades econômicas, pelos serviços públicos e pelas oportunidades geradas a partir da urbanização do município, além de apresentar edificações de relevante interesse histórico e cultural, conforme mapa de zonas em anexo.

- Zona Intermediária.

Art. 22. Zona Intermediária, se caracteriza pelo uso predominantemente residencial, ocupação e arruamentos claramente definidos, seja espontaneamente ou promovidos pelos setores público ou privado.

- Zona de expansão.

Art. 24. Zona de Expansão é toda área em processo de consolidação ou passível de ser urbanizada, de forma contínua, no período de abrangência deste Plano Diretor.

E as demais áreas urbanas dos distritos Santa Maria, Benfica e Murinim se subdividem em:

- I – Zona Central;**
- II – Zona de expansão.**

Art. 27. As zonas centrais são as zonas mais consolidadas das vilas distritais e que se destacam pela dinâmica dos fluxos e pelo adensamento de atividades e de pessoas em relação aos demais espaços das vilas.

Art. 28. Caracteriza a zona central das vilas distritais:

- I - Proximidade a via principal de circulação;*
- II - Processos de concentração e coesão de atividades comerciais, serviços e equipamentos sociais;*
- III - Convergência dos principais fluxos de pessoas e mercadorias.*

Art. 30. As Zonas de Expansão nas vilas distritais são todas as áreas em processo de consolidação ou definidas como passíveis de serem urbanizadas, de forma contínua, no período de abrangência do Plano Diretor.

Art. 31. São características da Zona de Expansão das Vilas Distritais:

- I - Processos de ocupação espontâneo ou promovidos pelos setores público ou privado;*
- II - Incidência de loteamentos populares de formação recente;*
- III - Padrão de arruamento definido, mas em fase de consolidação;*
- IV - Carência de infra-estrutura comercial, social e física;*
- V - Necessidade de adequações urbanísticas quanto à definição de espaços públicos e equipamentos comunitários;*
- VI - Ocorrência de terrenos subutilizados e não utilizados quando não destinados a usos relacionados às atividades rurais.*

- Zona Rural.

A zona rural é composta por dois distritos:

- Distrito de Paricatuba;
- Distrito do Taiassu

Apresentando as seguintes características:

Art.14 § 2º As Zonas rurais apresentam como características áreas pouco urbanizadas, e pela prevalência do patrimônio ambiental do município, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação e pelas atividades predominantemente ligadas às atividades produtivas objeto da política de desenvolvimento econômico identificadas neste Plano Diretor.

2. Definição de coeficientes de aproveitamento básico e máximo (se não forem definidos esses coeficientes, verificar quais são os parâmetros utilizados para o controle do uso e ocupação do solo).

Os coeficientes da aproveitamento básico e máximo foram estabelecidos como parâmetros utilizados para o controle do uso e ocupação do solo conforme respondido na questão 5, no entanto, não há definição conceitual no Plano Diretor.

3. Definição do que é subutilização, não utilização e terreno vazio.

De acordo com o Capítulo I - Do parcelamento, utilização ou edificação compulsórios, do imposto territorial urbano progressivo no tempo e da desapropriação com pagamentos em títulos - Art.119 Constituem-se critérios para a definição de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados no município de Benevides:

- I. Para imóveis não edificados, não possuem até três meses após a aprovação desta lei edificação para uso permanente (não há definição para uso permanente), incluindo imóveis que não possuam fundações executadas, desde que possuam alvará de construção emitido pela Prefeitura Municipal;
- II. Para imóveis não utilizados, estarem cadastrados como vagos para cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano em porções territoriais que possuam pelo menos via pavimentada, iluminação pública, abastecimento de água e coleta de lixo;
- III. Para imóveis subutilizados fica estabelecido o parcelamento, utilização ou edificação compulsórios, o imposto territorial urbano progressivo no tempo, a desapropriação paga em títulos da dívida pública de que trata o art. 182, parágrafo 4º, da Constituição Federal.

O Plano não define imóveis subutilizados, apenas indica a aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto das Cidades.

4. Definição de como se calculam os coeficientes de aproveitamento.

Não está definido no plano diretor.

5. Definição das macrozonas e/ou zonas e seus coeficientes e/ou parâmetros de utilização.

ANEXO I QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA DA SEDE MUNICIPAL DE BENEVIDES

ZONAS/	USO (1)	COEF. DE APROVEIT.		TX. DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE
		MÍNIMO	MÁXIMO		
CENTRAL	Res. Unifamiliar	0.6	1.2	70%	20%
	Res. Multifamiliar (2)	-	-	-	20%
	Não Residencial (3)	0.6	1.2	70%	20%
INTERMEDIÁRIA	Res. Unifamiliar	0.25	1.2	65%	30%
	Res. Multifamiliar (2)	0.25	2.5	50%	25%
	Não Residencial (3)	0.25	2.5	65%	30%
EXPANSÃO URBANA	Res. Unifamiliar e Multifamiliar (4)	0.2	1.2	60%	30%
	Não Residencial (3)	0.2	1.2	60%	30%

ANEXO II. QUADRO DE ÍNDICES, RECUOS E DEMAIS RESTRIÇÕES PARA O USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Coeficiente de aproveitamento Máximo Utilizado	Tx. de ocupação Máxima	Frente Mínima do Terreno	Recuos Mínimos Obrigatórios (m)			
			Frente	Fundos	Laterais	Total lateral
1.2 (horizontal)	60%	10	5.0	Livre	3.0	6.0
2.5 (vertical)	50%	15	5.0	5.0	2.5	5.0

ANEXO III. QUADRO DE ÍNDICES, RECUOS E DEMAIS RESTRIÇÕES PARA O USO NÃO RESIDENCIAL

Coeficiente de aproveitamento	Tx. de ocupação Máxima	Frente Mínima do Terreno	Recuos Mínimos Obrigatórios (m)			
			Frente	Fundos	Laterais	Total lateral
1.2	60%	10	5.0	3.0	1,5 (a partir de 6,0 m de profundidade do lote)	3.0
2.5	50%	15	5.0	3.0	2.0 (a partir de 6,0 m de profundidade do lote)	4.0

ANEXO IV QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA DAS VILAS DISTRITAIS

ZONAS/ PARÂMETROS	USO (1)	TX. DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TX. DE PERMEABILIDADE
CENTRAL	Res. Unifamiliar e Multifamiliar	70%	20%
	Não Residencial (2)	70%	20%
EXPANSÃO URBANA	Res. Unifamiliar	40%	60%
	Não Residencial (2)	40%	60%

ANEXO V. QUADRO DE ÍNDICES, RECUOS E DEMAIS RESTRIÇÕES PARA O USO RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL NAS VILAS DISTRITAIS

Tx. de ocupação Máxima	Frente Mínima do Terreno	Recuos Mínimos Obrigatórios (m)			
		Frente	Fundos	Laterais	Total lateral
70%	5.0	5.0	5.0	Livre	Livre
70%	8.0	5.0	5.0	1.5	1.5
40%	10.0	5.0	5.0	2.0	4.0

6. Identificar o estabelecimento de zoneamento e políticas específicas para as áreas centrais e sítios históricos.

Apesar do Plano Diretor apontar que Zona Central é formada e constituída por edificações de relevante interesse histórico e cultural, não foi definida nenhuma política no sentido de preservar tal patrimônio.

7. Identificar o estabelecimento de zoneamento específico para áreas de proteção ambiental.

No Capítulo VI – Das Zonas Especiais – Na seção II – Das Zonas Especiais de Interesse Ambiental está estabelecido:

Art.42 que Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) são unidades do território municipal caracterizadas pela predominância da fauna e da flora, definidas em função do interesse e necessidade coletivos de preservação, conservação, manutenção, recuperação e requalificação da paisagem natural, proporcionando a conservação ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população, assim reconhecidas:

I. ZEIA 1 Áreas com vegetação preservada, nas zonas urbanas e rural, onde estão situadas as nascentes dos rios Benfica e ao longo de seu percurso na área urbana, conforme mapa zoneamento.

II. ZEIA 2 Toda a área do Taiassuí e margem direita do rio Guamá, na área do município de Benevides, conforme indicado no mapa de distritos.

III. ZEIA 3 Ilhas limites com o município de Ananindeua, no distrito de Murinim.

O macrozoneamento está demarcado em mapa, porém não estão identificados os logradouros que delimitam o macrozoneamento. É possível delimitar o macrozoneamento do distrito sede utilizando o mapa de bairros que possui tal identificação.

V. ZEIS

1. Definição de tipos de ZEIS.

De acordo com o Capítulo VI – Da estruturação urbana – a seção I - Das zonas especiais de interesse social – no art. 37 – estabelece: As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são unidades territoriais destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de habitação de interesse social, compreendendo:

I. ZEIS 1, correspondentes às ocupações informais para fins habitacionais em sítios urbanos de terra firme ou alagados, em terrenos públicos e particulares sujeitos a riscos a permanência humana;

II. ZEIS 2, correspondentes a terrenos vazios, que constituir-se-ão em estoques estratégicos de terras.

§ 1º Nas ZEIS 1- o poder público promoverá a urbanização, regularização jurídica da posse da terra e programas de habitação de interesse social.

§ 2º Nas ZEIS 2- o poder público promoverá a regularização jurídica do parcelamento e a complementação da infra-estrutura urbana e dos

equipamentos comunitários. O poder público promoverá programas habitacionais de interesse social.

2. Definição da localização em mapa, ou coordenadas ou descrição de perímetro

No mapa de zoneamento estão estabelecidas as seguintes áreas de interesse social:

ZEIS tipo 1:

- a) Canutama II, Novo Brasil localizadas ao longo da BR-316
- b) Luiza Solom localizada além da Zona de Expansão da sede de Benevides;
- c) Bairro Novo, Piçarreira, Santa Emília, Sapolândia, Juquiri, Moacir Jerundio ao longo da PA 404.

ZEIS tipo 2:

- a) área ao longo da PA 406;
- b) área ao longo da PA 391.

No mapa de zoneamento, não foram delimitados os logradouros que definem o perímetro das ZEIS.

3. Definição da população que acessa os projetos habitacionais nas ZEIS.

No Plano Diretor as áreas de ZEIS estão direcionadas para a população de baixa renda. O Plano Diretor não define o conceito de população de baixa renda.

4. Definição de tipologias habitacionais em ZEIS.

A tipologia habitacional não está definida no Plano Diretor. No entanto, foram definidos alguns padrões urbanísticos de acordo com o art.64.

Art. 64. *Os projetos de edificações de interesse social deverão seguir os seguintes critérios de construção:*

I.A definição do tamanho mínimo de lote por família em 125 m²;

II.A definição de padrões construtivos, não definidos pelo Plano Diretor;

III.O provimento de infra-estrutura básica: energia elétrica, esgotamento sanitário, abastecimento de água e arruamento;

IV.A definição de atividades admissíveis por porção territorial; segundo as determinações para o uso e ocupação do solo municipal;

V.A definição de lotes para equipamentos coletivos nos loteamentos;

VI.A implantação de taxas e tarifas diferenciadas para uso e ocupação de lotes.

5. Há remissão para lei específica?

De acordo com o Capítulo VI – Da estruturação urbana – a seção I - Das zonas especiais de interesse social – no Art. 38. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar Plano de Urbanização para cada uma das ZEIS, a serem aprovados através de Lei pela Câmara Municipal, que definirá:

- Padrões específicos de parcelamento, aproveitamento, uso, ocupação e edificação do solo;*
- Formas de gestão e de participação da população nos processos de implementação e manutenção das Zonas Especiais de Interesse Social;*
- Formas de participação da iniciativa privada, em especial dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações e cooperativas de moradores na viabilização do empreendimento, dependendo da capacidade de suporte da infra-estrutura existente, da capacidade do poder aquisitivo dos usuários finais, e do custo de moradia de interesse social a ser produzida;*
- Os preços e formas de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.*

6. Caso as ZEIS já estejam demarcadas em mapas, identificar qual é o percentual da zona definido no plano.

Como o perímetro não foi delimitado, estima-se que o percentual destinado à ZEIS seja de 10% do perímetro urbano.

7. Verificar se existem definições de investimentos em equipamentos sociais nas ZEIS, tais como investimentos em educação, saúde, cultura, saneamento, mobilidade, etc.

No art.37 parágrafo 2º ficou estabelecido:

§ 2º Nas ZEIS 2- o poder público promoverá a regularização jurídica do parcelamento e a complementação da infra-estrutura urbana e dos equipamentos comunitários. O poder público promoverá programas habitacionais de interesse social.

VI. Avaliação geral do zoneamento em relação ao acesso à terra urbanizada.

1. Qual o significado do zoneamento proposto sob o ponto de vista do acesso à terra urbanizada? (ou seja, procure avaliar o zoneamento, buscando identificar em que porções do território, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo zoneamento se favorece o acesso à terra urbanizada pelas

classes populares ou, pelo contrário, se favorece a utilização das áreas pelos empreendimentos imobiliários voltados para classes médias e altas). Para fazer esta leitura, atentar para as seguintes características: tamanhos mínimos de lote, usos permitidos (incluindo possibilidades de usos mistos na edificação) e possibilidade de existência de mais de uma unidade residencial no lote.

Identificamos as seguintes áreas de ZEIS:

ZEIS tipo 1: Canutama II, Luiza Solom, Novo Brasil, Bairro Novo, Piçarreira, Santa Emília, Sapolândia, Juquiri, Moacir Jerundio.

ZEIS tipo 2: área ao longo da PA 406 e área ao longo da PA 391.

Analisando as áreas de ZEIS podemos concluir que:

a) As áreas de ZEIS Canutama II e Novo Brasil, situadas na Sede do Município de Benevides, estão no limite da Zona de Interesse Comercial Industrial e ao longo da BR-316, que se caracteriza por ser uma via de acesso à capital e que interliga os municípios da Região Metropolitana de Belém. Estudos realizados pela Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano (Emplasa), com base em imagens de satélite do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (Inpe), apontam uma tendência da proliferação dos condomínios de luxo ao longo de rodovias que resultam na formação de macrometrópoles. Nesse sentido, observamos que a localização das áreas favorece a utilização pelos empreendimentos imobiliários voltados para as classes médias e altas, além da possível ocupação da área por indústrias, tendo em vista a proximidade das zonas.

b) As outra área de ZEIS possuem interligação com os distritos. Vale ressaltar que ao longo dessas estradas existe o interesse na pela classe média e alta para a compra de terrenos para o lazer.

O Plano Diretor remete o uso da ZEIS a um Plano de urbanização a ser aprovado pela Câmara Municipal, dificultando ainda mais o controle:

Art.48 - O Poder Executivo Municipal deverá elaborar Plano de Urbanização para cada uma das ZEIS, a serem aprovados através de Lei pela Câmara Municipal, que definirá:

I. Padrões específicos de parcelamento, aproveitamento, uso, ocupação e edificação do solo;

II. Formas de gestão e de participação da população nos processos de implementação e manutenção das Zonas Especiais de Interesse Social;

III. Formas de participação da iniciativa privada, em especial dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações e

cooperativas de moradores na viabilização do empreendimento, dependendo da capacidade de suporte da infra-estrutura existente, da capacidade do poder aquisitivo dos usuários finais, e do custo de moradia de interesse social a ser produzida;

IV. Os preços e formas de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.

O município apresenta ainda conta com três Zonas Especiais de Interesse Ambiental:

- ZEIA 1 Áreas com vegetação preservada, nas zonas urbanas e rural, onde estão situadas as nascentes dos rios Benfica e ao longo de seu percurso na área urbana, conforme mapa zoneamento.

- ZEIA 2 Toda a área do Taiassuí e margem direita do rio Guamá, na área do município de Benevides, conforme indicado no mapa de distritos.

- ZEIA 3 Ilhas limites com o município de Ananindeua, no distrito de Murinim.

O mapa de zoneamento aponta a ZEIA1 dentro da sede do município de Benevides, no limite de uma área totalmente urbanizada. Nesse sentido, o Plano Diretor estabelece:

*Art. 42§ 1º. Projetos de parcelamento, reformas, demolições, ampliações, reconstruções ou novas edificações nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental ficam sujeitos à prévia aprovação do **órgão municipal competente**, devendo, em qualquer caso, respeitar de forma absoluta a vegetação arbórea existente, cursos d'água e igarapés, especialmente as suas nascentes e matas ciliares.*

Art. 43. O município instituirá o zoneamento ambiental a partir das determinações do Plano Diretor e deverá elaborar um Plano Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental, no qual o Zoneamento Ambiental, será o instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

Portanto, analisamos que seria importante que o Plano Diretor informasse o órgão competente para aprovação de projeto de construção civil, além de instituir prazo para a elaboração do Plano Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental, afim de delimitar as formas de uso e ocupação da área protegida.

2. Avaliar este zoneamento do ponto de vista quantitativo (percentual do território urbanizável destinado ao território popular frente ao percentual de população de baixa renda no município) e qualitativo (localização deste território no município)

Do ponto de vista quantitativo podemos estimar este percentual do território urbanizável destinado ao território popular frente ao percentual de população de baixa renda no município em 5%. Como o Plano Diretor não estabelece parâmetros para classificar população de baixa renda, para efeito de análise do plano, classificamos esta faixa da população de acordo com a definição do Ministério das Cidades que define como população de baixa renda famílias com renda até 3 salários mínimos. Com relação ao aspecto qualitativo, considerar as colocações da questão anterior.

Atenção: incluir as ZEIS nesta análise, porém não restringir a avaliação apenas às ZEIS, caso existam zonas do macrozoneamento que permitam, pelas características e parâmetros de uso e ocupação do solo, a produção de moradia popular. Caso estes parâmetros não sejam estabelecidos no próprio plano e sim na lei de uso e ocupação do solo, buscar a lei de uso e ocupação do solo ou lei de zoneamento em vigor.

Além da área de ZEIS, analisamos as características da Zona Intermediária e pelas justificativas expostas abaixo, entendemos que a zona também é adequada para a produção de moradia popular:

- a) Existe uma integração da malha com a Zona Central;
- b) A área é servida de infra-estrutura;
- c) Os parâmetros urbanísticos para ocupação do solo definem coeficientes que possibilitam um adensamento maior do que o estabelecido para a Zona Central;
- d) Além das diretrizes estabelecidas no Plano Diretor para esta zona:

Art. 23. São diretrizes aplicáveis à Zona Intermediária, para efeito de uso e ocupação do solo:

- I. Garantir a utilização de imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;*
- II. Promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;*
- III. Possibilitar a expansão do sistema de circulação, da malha urbana, e a implantação de infra-estrutura física adequada;*
- IV. Direcionar o adensamento populacional aonde este ainda for possível, de modo compatível com a infra-estrutura disponível;*
- V. Incentivar a descentralização das atividades de desenvolvimento econômico, através da formação de corredores de comércio e serviço que assumam a condição de sub-centros de bairros;*
- VI. Promover a qualificação físico-ambiental dos espaços, garantindo a preservação da vegetação das quadras ainda existentes.*

VII. Instrumentos de Política Fundiária

1. Para cada um dos instrumentos de políticas de solo listados abaixo, é

necessário verificar:

- Identificar se os instrumentos listados abaixo estão apenas listados/mencionados ou se sua forma de aplicação específica no município está prevista.
- Caso esteja especificado sua forma de aplicação, identificar se esta é remetida à legislação complementar específica ou se é autoaplicável através do próprio plano.
- Se foi remetido para uma lei específica, se foi ou não definido um prazo para sua edição/regulamentação e qual é este prazo.
- Se é autoaplicável, identificar se está definido o perímetro aonde a lei se aplica (se esta definição faz parte de mapa anexo ao plano e/ou descrição de perímetro).
- Identificar se a utilização do instrumento está explicitamente vinculada a um objetivo/estratégia do plano ou a seu macrozoneamento. Qual?
- Caso autoaplicável, identificar se está previsto um prazo de transição entre a norma atual vigente e o novo plano.
- Identificar se estão definidos prazos para o monitoramento do instrumento;
- Identificar se estão definidos prazos para revisão dos instrumentos.
- Identificar se está definido quem aprova a sua utilização.
- Identificar se está definido o procedimento para sua utilização.
- No caso de envolver pagamentos de contrapartida, identificar se estão definidos critérios de isenção.
- Identificar se está especificada a fórmula de cálculo da contrapartida.
- Identificar para onde vão os recursos.
- Identificar qual a destinação dos recursos e suas finalidades
- Identificar quem é responsável pela gestão dos recursos.
- Identificar se o Plano diretor prevê ou define lei específica para o instrumento em questão.
- Identificar se estão definidos prazos.
- No caso do EIV, incluir a definição da linha de corte do empreendimento que estaria sujeito ao EIV.

	Como se aplica ¹	onde se aplica ²	quando se aplica ³
Edificação/Parcelamento Compulsórios IPTU progressivo no tempo	Através de notificação dando prazo de 1 ano para que seja cumprida a função social da propriedade, esgotado o prazo o Poder Público Municipal deverá aplicar alíquotas progressivas no imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana IPTU, da seguinte forma: - No primeiro ano, 25 % sobre o valor do IPTU estabelecido para o imóvel;	Se aplica em terrenos ou lotes não edificadas, subutilizados, ou não utilizados, localizados nas zonas urbanas ou de expansão urbana; nas zonas especiais de interesse social, ZEIS 1 e ZEIS 2,	Não foi estabelecido prazo para a aplicação do instrumento.

	<p>- No segundo ano, 50% sobre o valor do IPTU estabelecido para o imóvel;</p> <p>- No terceiro ano, 75% sobre o valor do IPTU estabelecido para o imóvel;</p> <p>- No quarto ano, 100% sobre o valor do IPTU estabelecido para o imóvel;</p> <p>Após 5 (cinco) anos, contados a partir do prazo definido pela notificação de que trata o art. 2 desta Lei, os imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana poderão ser desapropriados, na forma prevista no art. 182, parágrafo 4º, inciso III, da Constituição Federal.</p> <p>Prazos para monitoramento e revisão do instrumento: Não definido no Código Tributário Municipal.</p> <p>Quem aprova o instrumento e é responsável pela gestão: O Instrumento é aprovado pela Câmara dos Veradores e sancionado pelo Prefeito; De acordo com o Código Tributário do Município: <i>Art. 160 - Compete à Administração Fazendária Municipal, pelos órgãos especializados, a fiscalização do cumprimento das normas da Legislação Tributária.</i></p> <p>Destinação dos recursos: Não definido no Código Tributário Municipal.</p>	<p>desta Lei, definidas no mapa de zoneamento, afim de coibir a especulação imobiliário de acordo com os princípios do Plano Diretor.</p>	
--	---	---	--

Operações Urbanas Consorciadas	São ações integradas entre o poder público e iniciativa privada. O estoque de terra destinado para essa operação deverá ser adquirido de forma onerosa pelos proprietários e empreendedores interessados em participar da operação, podendo o pagamento ser efetivado em espécie ou em obras no valor do estoque. O valor do estoque será calculado com base no valor venal da Planta de Valores utilizada para cálculo do IPTU.		
Direito de superfície	Os proprietários e empreendedores participantes da operação serão remunerados em direitos de construir, que poderá ser por eles utilizado ou repassado onerosamente a terceiros.	Como o plano remete a aplicação à lei específica as áreas não foram demarcadas	Não foi estabelecido prazo para a aplicação do instrumento.
	<p>Prazos para monitoramento e revisão do instrumento: Não definido pelo Plano Diretor</p> <p>Quem aprova o instrumento e é responsável pela gestão: Não definido pelo Plano Diretor</p> <p>Destinação dos recursos: Não definido pelo Plano Diretor</p>	Não foram definidas no Plano Diretor as áreas de ocupação	Não foi estabelecido prazo para a aplicação do instrumento.

	<p>direito de superfície.</p> <p>O detentor do direito de superfície poderá utilizá-lo como garantia hipotecária para financiamento por órgãos oficiais competentes, da construção do projeto da edificação ou edificações, após prévia aprovação do mesmo pelo órgão municipal competente (não foi definido qual o órgão).</p> <p>Prazos para monitoramento e revisão do instrumento: Não definido pelo Plano Diretor</p> <p>Quem aprova o instrumento e é responsável pela gestão: Não definido pelo Plano Diretor.</p>		
Direito de preempção	<p>Durante o prazo de preempção, os preços de mercado dos imóveis contidos no perímetro da área de preferência são mantidos em valores iguais aos da data de preempção, e, realizada a venda para o Poder Público, esse valor será corrigido monetariamente, no período entre a data da declaração da preempção por lei e a do efetivo pagamento.</p> <p>Prazos para monitoramento e revisão do instrumento: Não definido pelo Plano Diretor</p> <p>Quem aprova o instrumento e é responsável pela gestão: Não definido pelo Plano Diretor</p>	<p>Áreas de preferência declaradas em lei específica (ainda não instituída) e ZEIS2</p>	Não há prazo estabelecido.

Outorga Onerosa (de direitos de construção ou alteração de usos)	Não previsto pelo Plano Diretor		
Operação Interligada	Não mencionado pelo Plano Diretor		
ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social	Não mencionado pelo Plano Diretor		
Transferência do Direito de Construir	Não mencionado pelo Plano Diretor		
EIV – Estudos de Impacto de Vizinhança	Não mencionado pelo Plano Diretor		
Concessão de uso especial para moradia	Não mencionado pelo Plano Diretor		

Observações:

- (1) Como se aplica – fazer uma descrição sucinta do funcionamento do instrumento.
- (2) Onde se aplica – identificar a relação com o zoneamento ou macrozoneamento.
- (3) Quando se aplica – verificar se a aplicação ocorre a partir da data de aprovação do plano; se há prazo para regulamentação; ou se há outras definições.

C. Acesso aos serviços e equipamentos urbanos, com ênfase no acesso à habitação, ao saneamento ambiental e ao transporte e à mobilidade.

O Estatuto das Cidades estabelece que o plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana (art. 40). Nesse sentido é fundamental avaliar em que medida o Plano Diretor aprovado pelos municípios incorporam diretrizes, instrumentos e programas visando o acesso aos serviços e equipamentos urbanos e a sustentabilidade ambiental, com ênfase no acesso à habitação, ao saneamento ambiental, ao transporte e mobilidade e ao meio ambiente urbano sustentável.

Questões centrais:

I – O Plano Diretor e a Integração das Políticas Urbanas

O Plano Diretor faz referência às Políticas Setoriais de habitação, saneamento e mobilidade, no entanto, não apresenta uma visão integrada das Políticas Urbanas.

Buscar-se-á avaliar a existência de uma abordagem integrada das políticas urbanas através dos seguintes aspectos:

1. Definições, diretrizes e políticas que expressem essa abordagem integrada

2. A criação de programas e a instituição de instrumentos visando a integração da políticas urbanas.
3. Identificar eventuais contradições e dicotomias entre as definições e instrumentos relativos às políticas setoriais previstas no Plano.

Inicialmente observamos que o Plano Diretor não estabelece diretrizes que apontem uma forma de integração das Políticas Setoriais Urbanas. Atribuímos as causas desta desarticulação a dicotomia entre planejamento e gestão. Nesse sentido, se observar que o planejamento urbano estabelecido pelo plano não se articula à gestão comprometendo a efetivação das políticas.

Por outro lado, a intenção de que os instrumentos jurídicos e fundiários, por si, possam promover o ordenamento territorial, são dificultadas pela ausência de informações como: delimitação de prazos para elaboração de leis específicas, áreas previstas para implementação do instrumento, órgão responsável pela gestão, entre outros.

II – O Plano Diretor e a Política de Habitação.

Buscar-se-á identificar:

1. A existência de diagnóstico identificando a situação habitacional do município, com ênfase nas desigualdades sociais nas condições de moradia e no déficit habitacional. Identificar se essa avaliação incluiu levantamentos específicos ou se o plano prevê a elaboração de cadastros de moradias precárias.

De acordo com prefeitura de Benevides, o diagnóstico habitacional está sendo elaborado com ênfase nas desigualdades sociais nas condições de moradia e no déficit habitacional por ocasião da formulação do Plano Municipal de Habitação.

2. As diretrizes estabelecidas para a política de habitação.

Art. 54. A Política Municipal para Habitação, tem as seguintes diretrizes:

- I. Apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população na produção ou melhoria de sua moradia;*
 - II. Garantir o incentivo e o apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias auto-gestionárias na execução de programas habitacionais;*
 - III. Executar ações de regularização urbanística e jurídica em loteamentos irregulares e ocupações em terrenos públicos e privados.*
3. A definição de objetivos (e o grau de concretude dos mesmos) e o eventual estabelecimento de metas concretas.

Com relação a Política de Habitação não foram estabelecidos prazos e nem delimitadas áreas ou estabelecidos projetos pilotos para a implementação da política, o que prejudica a concretude das diretrizes.

4. A definição de uma estratégia de aumento da oferta de moradias na cidade pela intervenção regulatória, urbanística e fiscal na dinâmica de uso e ocupação do solo urbano.

De acordo com o art.55:

A garantia de acesso da população de baixa renda à habitação popular será feita através de:

- I. Delimitação e regulamentação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em terrenos públicos ou privados definidos neste Plano Diretor ou em legislação municipal;*
 - II. Programa de Construção de Moradias Populares;*
 - III. Acesso a Lotes Urbanizados com infra-estrutura de abastecimento de água, coleta de lixo, tratamento de esgotos e energia elétrica com a cobrança de tarifas e taxas diferenciadas de interesse social;*
 - IV. Regularização jurídica nas áreas urbana e rural, incluindo a regularização de terrenos públicos e mediação para ocupantes de terrenos privados em conformidade com outros entes governamentais, tais como o Serviço de Patrimônio da União e ITERPA;*
 - V. Criar a lei para a implantação do conselho e do fundo municipal de habitação.*
5. A definição de instrumentos específicos visando a produção de moradia popular. Verificar se o plano define instrumentos específico voltado para cooperativas populares.

No Plano Diretor foi definida a elaboração do Plano Municipal de Habitação, contendo no mínimo:

- VI. Diagnóstico das condições de moradia no Município;*
- VII. Identificação das demandas por região e natureza das mesmas;*
- VIII. Objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta lei;*
- IX. Definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes;*
- X. Articulação com planos e programas regionais;*

- XI. Compatibilização dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo das Zonas Especiais de Interesse Social com as normas construtivas de Habitação de Interesse Social.*
- XII. Ações de regularização urbanística e jurídica em loteamentos irregulares e ocupações em terrenos públicos.*
- XIII. Medidas que garantam a participação da Prefeitura na viabilização de regularização de ocupações em terrenos privados.*

Além da criação da lei para a implantação do conselho e do fundo municipal de habitação.

O Plano Diretor não define instrumento específico voltado para as cooperativas populares, no entanto, no art. 54 estabelece como diretriz:

I - Apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população na produção ou melhoria de sua moradia;

II - Garantir o incentivo e o apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias auto-gestionárias na execução de programas habitacionais.

- 6. A criação de programas específicos (urbanização de favelas, regularização de loteamentos, etc.)

O Art. 39. estabelece que o Poder Executivo Municipal deverá elaborar Programa de Produção Habitacional de Interesse Social para as ZEIS, visando ampliar a oferta da habitação de interesse social através da produção habitacional integrada aos elementos estruturadores do território, garantindo a infra-estrutura adequada, a qualificação ambiental e o oferecimento dos serviços necessários para a promoção da qualidade de vida nos assentamentos.

Art. 40. Na implementação do programa de produção da habitação de interesse social serão adotadas as seguintes diretrizes:

- I. Coordenação e adequação dos projetos habitacionais aos elementos estruturadores do território;*
- II. Reestruturação e qualificação urbana dos assentamentos;*
- III. Adensamento compatível e adequado para os assentamentos;*
- IV. Integração territorial através da diversidade e multiplicidade de atividades;*
- V. Viabilização de parcerias para a produção negociada e ampliação da oferta de habitação de interesse social;*
- VI. Estudos de impacto ambiental.*

No art. 55 o Plano Diretor estabelece a criação do Programa para a construção de moradias populares, que entendemos ser o mesmo descrito acima.

No Plano Diretor, Seção V, fica instituído o Programa de Regularização e Urbanização das Áreas de Habitação de Interesse Social.

Art. 57. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar Programa de Regularização e Urbanização das Áreas Irregulares de Habitação de Interesse Social, no sentido de realizar a reforma urbana em áreas conflitantes onde o direito à propriedade não é reconhecido legalmente, devendo ser aplicado em áreas que não comprometam a segurança da população residente e onde seja permitindo a melhoria das condições da infra-estrutura dos assentamentos e das características ambientais do local.

Na Seção III fica instituído o **Programa de Aproveitamento de Imóveis e Edificações Subutilizados ou Não Utilizados.**

Art. 65. O programa busca identificar as edificações não utilizadas e subutilizadas que deverão cumprir a função social da propriedade nos termos deste Plano Diretor, remetendo-os a uma melhor utilização, através da aplicação de instrumentos indutores à ocupação, instrumentos tributários e da promoção de parcerias e cooperação entre o governo e a iniciativa privada.

7. A utilização dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade – em especial, (i) a instituição de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, inclusive em áreas vazias; (ii) a demarcação de áreas dotadas de infra-estrutura, inclusive em centrais, para fins de habitação popular; (iii) o estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes com os princípios da função social da propriedade; (iv) a outorga onerosa do direito de construir; (v) o parcelamento compulsório e o IPTU progressivo – e sua relação com a política de habitação definida no plano diretor, observando a aplicação desses instrumentos em áreas definidas, seus objetivos e o estabelecimento de prazos.

(i e ii) ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social: no mapa de zoneamento o plano estabelece áreas de zeis próximas à áreas centrais e à margem do sistema viário.

(iii) Os parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes com os princípios da função social da propriedade, de acordo com o art. 38, deverão ser elaborados pelo Poder Executivo Municipal a partir de um Plano de Urbanização para as ZEIS.

(iv) outorga onerosa do direito de construir – não especificado no Plano Diretor.

(v) A Política de Habitação definida no Plano Diretor estabelece no art.55 as formas para o acesso da população de baixa renda à habitação popular garantida pela delimitação e regularização das áreas de ZEIS, fortalecida pela aplicação do instrumento parcelamento compulsório e o IPTU progressivo – que se aplica em terrenos ou lotes não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados nas zonas urbanas ou de expansão urbana; nas zonas especiais de interesse social, ZEIS 1 e ZEIS 2. O objetivo é coibir a especulação imobiliária. Nesse sentido, através de

notificação dando prazo de 1 ano para que seja cumprida a função social da propriedade, esgotado o prazo o Poder Público Municipal deverá aplicar alíquotas progressivas no imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana IPTU, da seguinte forma:

- No primeiro ano, 25 % sobre o valor do IPTU estabelecido para o imóvel;
- No segundo ano, 50% sobre o valor do IPTU estabelecido para o imóvel;
- No terceiro ano, 75% sobre o valor do IPTU estabelecido para o imóvel;
- No quarto ano, 100% sobre o valor do IPTU estabelecido para o imóvel;

Após 5 (cinco) anos, contados a partir do prazo definido pela notificação de que trata o art. 2 desta Lei, os imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana poderão ser desapropriados, na forma prevista no art. 182, parágrafo 4º, inciso III, da Constituição Federal.

8. O uso de outros instrumentos voltados para a política habitacional tais como consórcios imobiliários, operações interligadas com destinação de recursos para o Fundo de Habitação, etc.

A operação urbana consorciada prevista no Plano Diretor não apresenta relação com a Política Municipal de Habitação.

9. O estabelecimento de plano municipal de habitação, a definição de objetivos, diretrizes e o estabelecimento de prazos.

O Plano Diretor estabelece a elaboração do Plano Municipal de Habitação (em fase de elaboração), no entanto, não estabelece prazo para elaboração. De acordo com o Minsitério das Cidades os município deverão elaborar seus planos até dezembro de 2009.

Art. 56. *Com base nos objetivos e diretrizes enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Habitação - PMH, contendo no mínimo:*

- XIV. *Diagnóstico das condições de moradia no Município;*
- XV. *Identificação das demandas por região e natureza das mesmas;*
- XVI. *Objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta lei;*
- XVII. *Definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes;*
- XVIII. *Articulação com planos e programas regionais;*

- XIX. Compatibilização dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo das Zonas Especiais de Interesse Social com as normas construtivas de Habitação de Interesse Social.*
- XX. Ações de regularização urbanística e jurídica em loteamentos irregulares e ocupações em terrenos públicos.*
- XXI. Medidas que garantam a participação da Prefeitura na viabilização de regularização de ocupações em terrenos privados.*

10. A existência de princípios e objetivos que visem a ação articulada com os níveis de governo estadual e federal.

Não abordado no Plano Diretor.

11. A instituição de fundo específico de habitação de interesse social, ou de fundo de desenvolvimento urbano (desde que também seja destinado à habitação), e suas fontes de recursos, observando: (i) o detalhamento da destinação dos recursos do Fundo; (ii) quem gere o Fundo criado; (iii) quais são as receitas do Fundo; (iv) a necessidade de legislação específica; (v) prazos estabelecidos.

(i) Detalhamento da destinação dos recursos do fundo:

Art. 146. Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para programas estruturados no âmbito do Sistema de Planejamento e Gestão – SIPLAG, direcionados à população de menor renda (não estipulada pelo Plano Diretor).

(iii) São receitas do Fundo:

Art. 147. O Fundo Municipal de Habitação é constituído por:

- I. Recursos orçamentários municipais;*
- II. Recursos de transferência intergovernamentais;*
- III. Recursos captados nas esferas de governo Federal e Estadual, através de convênios, editais ou outras modalidades;*
- IV. Recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação e desenvolvimento urbano e territorial sustentável;*
- V. Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;*

- VI. *Receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação;*
- VII. *Receitas provenientes da aplicação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos do Plano Diretor;*
- VIII. *Outros recursos que lhe vierem a ser destinado.*

§ 1º. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação é a Coordenação Executiva do Conselho Administrativo do Plano Diretor.

§ 2º. Além das prestações de contas para as agências de fomento o Fundo Municipal de Habitação deve ser apresentado de forma simplificada para a população do município, ampliando a divulgação das informações sobre o andamento do mesmo naquele local.

Não foi estabelecido pelo Plano Diretor (iv) a necessidade de legislação específica; (v) prazos estabelecidos.

- 12. A existência de definições relativas ao orçamento municipal (PPA, LDO e LOA), como tornar obrigatório a existência de um Programa de Habitação a ser contemplado nos instrumentos orçamentários PPA, LDO e LOA ou a determinação de prioridades de investimentos, a definição de obras e investimentos concretos na área habitacional, por exemplo.

Não definido no Plano Diretor.

- 13. A definição de critérios de gênero, etnia/raça ou de outras políticas afirmativas.

Não definido no Plano Diretor.

- 14. O grau de auto-aplicabilidade das definições estabelecidas na política habitacional.

As diretrizes são amplas e não estabelecem estratégias de ação auto-aplicáveis, pois não apresentam conexão com o orçamento municipal, não foi definido o órgão responsável, horizonte temporal, entre outros. No entanto, acredita-se que a partir da diretriz que estabelece a formulação do Plano Municipal de Habitação, o qual o município conta com financiamento de R\$ 60.000,00 do Ministério das Cidades, será possível estabelecer metas concretas para o acesso da população baixa renda à habitação de interesse social.

- 15. A definição dos instrumentos e mecanismos de controle social na política de habitação.

O Plano Diretor define a criação do Conselho Municipal de Habitação.

III – O Plano Diretor e a Política de Saneamento Ambiental.

Buscar-se-á identificar:

1. A existência de diagnóstico identificando a situação do município na área do saneamento ambiental, com ênfase nas desigualdades sociais no acesso ao abastecimento de água, à rede de esgotos e à coleta de resíduos sólidos, bem como a situação social relativa à gestão de recursos hídricos, em especial à drenagem urbana e seus impactos sobre as áreas sujeitas às enchentes.

Não existe o diagnóstico.

2. As diretrizes estabelecidas para a política de saneamento ambiental, identificando se o PD apresenta uma visão integrada de saneamento ambiental. Aqui também é fundamental verificar se na política de uso do solo há definições relativas à disponibilidade de infra-estrutura de saneamento

De acordo com o Art.72 observamos uma visão restrita do saneamento ambiental, que não se articula a outras políticas urbanas. Nas diretrizes abaixo, observamos a preocupação com a implantação de planos específicos dos serviços de saneamento, no entanto, não é possível identificar os mecanismos para uma gestão integrada. Na política de uso do solo não há definições relativas à disponibilidade de infra-estrutura e saneamento.

Art. 72. A formulação, implantação, funcionamento e ampliação dos instrumentos da Política Municipal de Saneamento orientar-se-ão pelas seguintes diretrizes:

- I. Implantar de maneira progressiva um modelo gerencial descentralizado que valorize a capacidade municipal de gerir as suas ações;*
- II. Implantar planos setoriais específicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo pluvial e de resíduos sólidos.*
- III. Assegurar o aparelhamento técnico e institucional do órgão municipal (SAEBE) responsável pelo controle dos serviços de Saneamento Ambiental no município;*
- IV. Assegurar a adequada prestação do serviço de limpeza urbana segundo a distribuição espacial e as características sócio-econômicas do município;*
- V. Promover a desativação do atual lixão da cidade situado no bairro das flores, e a recuperação da área já degradada;*
- VI. Instalar sistema de tratamento dos resíduos sólidos do município, com aterro sanitário, bem como central de reciclagem e de compostagem dos resíduos sólidos;*
- VII. Instalar políticas que determinem que os recursos financeiros, administrados pelo município, que forem destinados para o saneamento ambiental serão aplicados segundo critérios de melhoria da saúde pública*

e do meio ambiente, de aproveitamento das obras e equipamentos existentes e do desenvolvimento da capacidade técnica e gerencial das instituições, governamentais e não governamentais que estiverem envolvidas.

3. A definição de objetivos (e o grau de concretude dos mesmos) e o eventual estabelecimento de metas concretas. Verificar se o PD apresenta alguma definição sobre a titularidade municipal do serviço ou sobre o papel do município na gestão dos serviços, se traz alguma indicação de privatização dos mesmos, ou ainda se traz alguma informação relativa ao contrato com a prestadora de serviços.

Abaixo, apresentamos os objetivos gerais da Política Municipal de Saneamento Ambiental do município de Benevides, no entanto, observamos que não foi estabelecido um horizonte temporal e não foram estabelecidas as áreas para o cumprimento dos objetivos.

- VII. *Art. 73. São objetivos gerais da política municipal para o Saneamento Ambiental:*
- VIII. *A promoção de programas de educação sanitária e ambiental visando capacitar a comunidade para que ela atue na melhoria da sua qualidade de vida interagindo com gestores municipais;*
- IX. *A reestruturação, ampliação e adequação do sistema de captação, armazenamento e distribuição de água, com a necessária implantação de processos de manutenção e fiscalização da qualidade do produto final fornecido à população;*
- X. *O monitoramento do sistema de abastecimento de público de água, inclusive os sistemas alternativos como poços artesianos particulares e públicos de modo a garantir a qualidade da água destinada a consumo próprio ou da população em geral, utilizando para isso ações de gestão integrada entre os Agentes Comunitários de Saúde e o poder público;*
- XI. *A implantação de sistemas de esgotamento sanitário em áreas do município, compatibilizando-os com os recursos hídricos disponíveis;*
- XII. *Implantação e reestruturação de sistemas de manejo pluvial em áreas críticas e naquelas que deverão ser adensadas, de acordo com a proposta de uso e ocupação do solo;*
- XIII. *Implantação de programas de urbanização e despoluição dos recursos hídricos do município;*
- XIV. *A ampliação da coleta e adequação da disposição final de resíduos sólidos urbanos, rurais e especiais, com a implantação de sistemas de recolhimento dos resíduos compatíveis com as características de cada local;*

XV. *O incentivo a práticas de redução, reaproveitamento e reciclagem de resíduos em ambientes coletivos de forma a induzir a introdução dessas práticas nos espaços familiares;*

XVI. *A implantação de um programa de educação sanitária e ambiental compatível com a realidade local e em concordância com as diretrizes das políticas de educação.*

O responsável pelo controle dos serviços de Saneamento Ambiental é o município através da SAEBE. O Plano não traz nenhuma indicação referente a privatização.

4. A definição de instrumentos específicos visando a universalização do acesso aos serviços de saneamento ambiental.

Não foram definidos pelo Plano Diretor.

5. A utilização dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade – em especial, (i) a instituição de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, inclusive em áreas vazias; (ii) a demarcação de áreas dotadas de infra-estrutura, inclusive em centrais, para fins de habitação popular; (iii) o estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes com os princípios da função social da propriedade; (iv) a outorga onerosa do direito de construir; (v) o parcelamento compulsório e o IPTU progressivo – e sua relação com a política de saneamento ambiental definida no plano diretor, observando a aplicação desses instrumentos em áreas definidas, seus objetivos e o estabelecimento de prazos.

A Política de Saneamento apresentada pelo Plano Diretor não faz conexão com os instrumentos do Estatuto das Cidades.

6. A utilização de outros instrumentos para viabilizar a política de saneamento ambiental, tais como direito de preempção sobre áreas destinadas a implementação de estação de tratamento de efluentes; transferência de direito de construir sobre perímetros a serem atingidos por obras de implementação de infraestrutura de saneamento, etc.

Não definido no Plano Diretor.

7. O estabelecimento de plano municipal de saneamento ambiental, a definição de objetivos, diretrizes e o estabelecimento de prazos.

Não definido no Plano Diretor.

8. A existência de princípios e objetivos que visem a ação articulada com os níveis de governo estaduais e federal.

Não definido no Plano Diretor.

9. A instituição de fundo específico de saneamento ambiental, ou de fundo de desenvolvimento urbano (desde que também seja destinado ao saneamento

ambiental), e suas fontes de recursos, observando: (i) o detalhamento da destinação dos recursos do Fundo; (ii) quem gere o Fundo criado; (iii) quais são as receitas do Fundo; (iv) a necessidade de legislação específica; (v) prazos estabelecidos.

Não definido no Plano Diretor.

10. A existência de definições relativas ao orçamento municipal (PPA, LDO e LOA), como a determinação de prioridades de investimentos, ou a definição de obras e investimentos concretos na área de saneamento ambiental, por exemplo.

Não definido no Plano Diretor.

11. A definição de critérios de gênero, etnia/raça ou de outras políticas afirmativas.

Não definido no Plano Diretor.

12. O grau de auto-aplicabilidade das definições estabelecidas na política de saneamento ambiental.

Como as diretrizes são amplas e não contemplo um horizonte temporal e espacial, a auto-aplicabilidade da política fica comprometida.

13. A definição de uma política de extensão da rede de serviços de saneamento ambiental na expansão urbana.

Não definido no Plano Diretor. No art.74 a Política dá prioridade às sedes dos distritos.

Art. 74. As sedes de distritos deverão ser priorizadas na implantação de sistemas voltados a ampliação da salubridade ambiental através de soluções descentralizadas que levem em consideração a singularidade dos locais quanto a localização de equipamentos públicos tais como escolas e postos de saúde.

14. A definição dos instrumentos e mecanismos de controle social na política de saneamento ambiental.

Não definido no Plano Diretor.

IV – O Plano Diretor e a Política de Mobilidade e Transporte.

Buscar-se-á identificar:

1. A existência de diagnóstico identificando a situação do município na área da mobilidade e do transporte, com ênfase nas desigualdades sociais no acesso as áreas centrais (trabalho, escola e lazer).

Não existe o diagnóstico.

2. As diretrizes estabelecidas para a política de mobilidade e transporte, com ênfase na inclusão social. Identificar-se-á a existência de alguma política ou diretrizes relativa às tarifas.

As diretrizes estabelecidas para a política de mobilidade transporte, com ênfase na inclusão social são:

Art. 75. Constituem-se em objeto principal da política de mobilidade os componentes estruturadores da mobilidade – trânsito, transporte, sistema viário, educação de trânsito e integração regional – de forma a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade, e considerando a melhor relação custo-benefício social no níveis regional, municipal e urbano.

Art. 76. No nível regional o sistema de mobilidade constitui-se do transporte rodoviário conformando-se em um sistema unimodal de planejamento e gestão integrada e integrador com os demais níveis de acessibilidade.

Art. 77. No nível municipal as ações e intervenções no sistema de transporte deverão seguir as seguintes diretrizes:

- I. Integrar o transporte rodoviário;*
- II. Complementar a pavimentação e drenagem do sistema viário, evitando os aterros;*
- III. Adaptação do transporte coletivo municipal, para atender as necessidades das pessoas portadoras de necessidades especiais.*

Art. 78. O transporte intra-urbano será desenvolvido em ações e programas que seguirão as seguintes diretrizes:

- I. Garantir a manutenção, regularidade de funcionamento e aprimoramento dos serviços de transporte comunitário;*
- II. Garantir a melhoria da circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos condizentes com a necessidade da população;*
- III. Priorizar os deslocamentos de bicicleta e coletivo;*
- IV. Ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças através da adoção de medidas de conforto nas calçadas e nos cruzamentos viários;*
- V. Ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte, através do conselho municipal de transporte;*
- VI. Garantir a implantação de um programa de ordenamento do trânsito.*

A política de mobilidade contida no Plano Diretor não faz referência a tarifas.

3. Deve ser avaliado se as diretrizes e os objetivos de intervenção visam: a) conformar o sistema de transportes pela definição de modais com funções diferentes; b) definição do modal prioritário a ser estimulado pelo poder

público; c) a existência de princípios regulatórios; d) a existência de diretrizes para integração de modais; e) a definição de uma hierarquização do sistema viário.

- a) O Plano Diretor considera um sistema unimodal constituído pelo transporte rodoviário e apresenta as seguintes diretrizes:

- IV. Integrar o transporte rodoviário;*
- V. Complementar a pavimentação e drenagem do sistema viário, evitando os aterros;*
- VI. Adaptação do transporte coletivo municipal, para atender as necessidades das pessoas portadoras de necessidades especiais.*

- b) Transporte rodoviário;

- c) Princípios regulatórios:

Art.78(...)

- VII. Ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte, através do conselho municipal de transporte;*
- VIII. Garantir a implantação de um programa de ordenamento do transito.*

- d) A integração de modais não está prevista, haja vista, que o sistema foi definido como unimodal;
- e) Não definido.

Apesar do município de Benevides fazer parte a Região Metropolitana de Belém, observamos que a Política de Mobilidade apresentada no Plano Diretor possui diretrizes amplas e não articula ou direciona a questão do transporte para uma integração com os demais municípios pertencentes a RMB.

4. A definição de objetivos (e o grau de concretude dos mesmos) e o eventual estabelecimento de metas concretas.

Não definido no Plano Diretor.

5. A definição de instrumentos específicos visando a ampliação da mobilidade da população e promoção de serviços de transporte público de qualidade (identificando a existência de política de promoção de ciclovias e transportes não-poluentes e/ou não-motorizados).

Não definido no Plano Diretor.

6. A utilização dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade – em especial, (i) a instituição de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, inclusive em áreas vazias; (ii) a demarcação de áreas dotadas de infra-estrutura, inclusive em centrais, para fins de habitação popular; (iii) o estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes com os princípios da função

social da propriedade; (iv) a outorga onerosa do direito de construir; (v) o parcelamento compulsório e o IPTU progressivo – e sua relação com a política de mobilidade e transportes definida no plano diretor, observando a aplicação desses instrumentos em áreas definidas, seus objetivos e o estabelecimento de prazos.

Não definido no Plano Diretor.

7. A utilização de outros instrumentos vinculados à política de transporte/mobilidade, tais como: operações urbanas consorciadas para viabilizar intervenções no sistema viário e/ou sistemas de transporte coletivo, transferência de potencial construtivo de perímetros a serem atingidos por obras de implementação de infraestrutura, outorga onerosa de potencial construtivo etc.

Não definido no Plano Diretor.

8. O estabelecimento de plano municipal de mobilidade e/ou de plano viário da cidade, seus objetivos, suas diretrizes e o estabelecimento de prazos.

Não definido no Plano Diretor.

9. A existência de princípios e objetivos que visem a ação articulada com os níveis de governo estaduais e federal. No caso de municípios integrantes de RM, verificar a existência de propostas referentes à integração do sistema, integração tarifária, etc

Não definido no Plano Diretor. Apesar do município integrar a Região Metropolitana de Belém, a Política de Mobilidade não faz referência à questão metropolitana.

10. A instituição de fundo específico de mobilidade e transportes, ou de fundo de desenvolvimento urbano (desde que também seja destinado a área de transporte e mobilidade), e suas fontes de recursos, observando: (i) o detalhamento da destinação dos recursos do Fundo; (ii) quem gere o Fundo criado; (iii) quais são as receitas do Fundo; (iv) a necessidade de legislação específica; (v) prazos estabelecidos.

Não definido no Plano Diretor.

11. A existência de definições relativas ao orçamento municipal (PPA, LDO e LOA), como a determinação de prioridades de investimentos, ou a definição de obras e investimentos concretos na área de mobilidade e transportes, por exemplo.

Não definido no Plano Diretor.

12. A definição de critérios de gênero, etnia/raça ou de outras políticas afirmativas.

Não definido no Plano Diretor.

13. O grau de auto-aplicabilidade das definições estabelecidas na política de mobilidade e transportes.

As definições não são auto-aplicáveis, pois não estabelecem uma estratégia de ação e diretrizes concretas para a efetivação da política de mobilidade e transporte.

14. A definição de uma política de extensão da rede de serviços de transportes públicos na expansão urbana.

Não definido no Plano Diretor.

15. A definição dos instrumentos e mecanismos de controle social na política de transporte e mobilidade.

Não definido no Plano Diretor.

V – O Plano Diretor e a Política de Meio Ambiente.

Buscar-se-á identificar:

1. A existência de diagnóstico identificando a situação do município na área do meio ambiente, com ênfase nas desigualdades sociais relacionadas aos impactos da degradação do meio ambiente sobre as diferentes áreas da cidade (localização de depósitos de lixo ou de resíduos tóxicos, disponibilidade de áreas verdes, por exemplo), na perspectiva da justiça sócio-ambiental.

Não existe diagnóstico

2. As diretrizes estabelecidas para a política de meio ambiente. Verificar particularmente se existem dispositivos restritivos à moradia de interesse social (por exemplo, remoções de moradias em áreas de preservação).

Para a Política de Meio Ambiente foram definidos apenas princípios básicos e objetivos. Portanto, não há diretrizes referentes à moradia de interesse social.

3. A definição de objetivos (e o grau de concretude dos mesmos) e o eventual estabelecimento de metas concretas.

Foram estabelecidos os seguintes objetivos:

Art. 80. São objetivos da Política Municipal para o trato com o Meio Ambiente:

- I. Elaborar projeto de recuperação e manejo dos mananciais de água;
- II. Criar um programa de divulgação com palestras e material didático para conscientização sobre o consumo de água;

- III. *Implantar um programa de ações ambientais envolvendo os alunos das escolas;*
- IV. *Criar um programa de recrutamento e capacitação de agentes do meio ambiente;*
- V. *Divulgar as leis do ministério do meio ambiente em linguagem popular e visual;*
- VI. *Desenvolver campanhas de divulgação do código de postura e da lei ambiental municipal;*
- VII. *Criação de grupos da sociedade para fiscalizar e denunciar abusos contra o código de postura e a lei ambiental;*
- VIII. *Criar um projeto de proteção as fontes naturais dos rios e igarapés;*
- IX. *Viabilizar a criação de um Horto Municipal;*
- X. *Elaborar um plano de arborização urbana do município;*
- XI. *Criar e implantar a lei municipal de meio ambiente;*
- XII. *Implantar um programa de incentivo a coleta de sementes e produção de mudas florestais;*
- XIII. *Desenvolver campanhas de estudo e divulgação da biodiversidade Amazônica junto a população;*
- XIV. *Desenvolver ações com grupos para produção artesanal com produtos naturais;*
- XV. *Implantar a modernização do sistema de coleta de lixo com coleta seletiva;*
- XVI. *Construir uma Unidade de Triagem de Recicláveis;*
- XVII. *Incentivo a criação de cooperativas de coletores de lixo.*

No entanto, não foi delimitado um universo temporal, assim como, não foram estabelecidas áreas para aplicação dos objetivos.

4. A definição de instrumentos específicos visando a sustentabilidade ambiental (zoneamento ambiental e instrumentos jurídicos e fiscais). Verificar se o plano tem definições – e quais – e relativas aos seguintes pontos:
- (i) Delimitação de Áreas de restrição ambiental.

Foi definida uma Zona de Proteção Ambiental, definidas no Art.42 como:

Unidades do território municipal caracterizadas pela predominância da fauna e da flora, definidas em função do interesse e necessidade coletivos de preservação, conservação, manutenção, recuperação e requalificação da paisagem natural, proporcionando a conservação ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população.

- (ii) Delimitação de Áreas de utilização e conservação dos recursos naturais.

- 1. ZEIA 1 Áreas com vegetação preservada, nas zonas urbanas e rural, onde estão situadas as nascentes dos rios Benfica e ao longo de seu percurso na área urbana.*
- 2. ZEIA 2 Toda a área do Taiassuí e margem direita do rio Guamá, na área do município de Benevides.*
- 3. ZEIA 3 Ilhas limites com o município de Ananindeua, no distrito de Murinim.*

(iii) Delimitação de Áreas de preservação permanente em função de situações críticas existentes.

Não definido no Plano Diretor.

(iv) Delimitação de Áreas a serem revitalizadas.

Não definido no Plano Diretor.

(v) Delimitação de Áreas a serem recuperadas ambientalmente.

Não definido no Plano Diretor.

(vi) Delimitação de unidades de conservação.

Não definido no Plano Diretor.

(vii) Delimitação de zonas de transição entre as Áreas a serem preservadas, conservadas e ocupadas.

Não definido no Plano Diretor.

(viii) Delimitação de Áreas de recuperação e proteção da Fauna e Flora.

Não definido no Plano Diretor.

(ix) Delimitação de Áreas de recuperação e proteção de Recursos Hídricos.

Não definido no Plano Diretor.

5. A compatibilização do planejamento territorial com o diagnóstico ambiental, através das seguintes definições:
 - (i) Delimitação de Áreas de Risco de Inundação.
 - (ii) Delimitação de Áreas de Risco Geológico.
 - (iii) Mapeamento da geomorfologia dos solos e aptidões.
 - (iv) Mapeamento de declividades.
 - (v) Delimitação de Áreas com restrição de impermeabilização dos solos.
 - (vi) Delimitação de Áreas de ocupação e de expansão urbana, considerando as condições dos ecossistemas locais e a capacidade de suporte da infra-estrutura.
 - (vii) Delimitação de Áreas de risco à ocupação humana.

- (viii) Delimitação de Áreas de atividades agrícolas.
- (ix) Delimitação de Áreas de atividades de exploração.
- (x) Localização preferencial de comércio, indústria e serviços.
- (xi) Áreas especiais instituídas em correspondência com as atividades econômicas geradoras de impacto nos ecossistemas locais.
- (xii) Áreas especiais instituídas em correspondência com as atividades de infra-estrutura urbana geradoras de impacto nos ecossistemas locais

O diagnóstico ambiental ainda não foi elaborado, no entanto, observamos que existe a intenção de compatibilizar o planejamento territorial com as questões ambientais quando o Plano Diretor define a elaboração do Zoneamento Ambiental conforme especificado abaixo:

Art. 43. *O município instituirá o zoneamento ambiental a partir das determinações do Plano Diretor e deverá elaborar um Plano Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental, no qual o Zoneamento Ambiental, será o instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.*

Parágrafo único. *O Zoneamento Ambiental deverá ser observado na legislação de uso e ocupação do solo e na Lei Ambiental Municipal.*

Art. 44. *Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:*

- I. As características ambientais definidas em diagnóstico ambiental;*
- II. A lista de distâncias mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;*
- III. A compatibilização dos usos à sustentabilidade ambiental;*
- IV. A compatibilização da ocupação urbana ao meio físico;*
- V. As áreas poluídas e/ou contaminadas relacionadas no cadastro disponível à época de sua elaboração.*

- 6. O estabelecimento de plano municipal de meio ambiente, seus objetivos, suas diretrizes e o estabelecimento de prazos.

Não definido no Plano Diretor.

- 7. A existência de princípios e objetivos que visem a ação articulada com os níveis de governo estaduais e federal.

Não definido no Plano Diretor.

- 8. A instituição de fundo específico de meio ambiente e suas fontes de recursos, observando: (i) o detalhamento da destinação dos recursos do Fundo; (ii)

quem gere o Fundo criado; (iii) quais são as receitas do Fundo; (iv) a necessidade de legislação específica; (v) prazos estabelecidos.

Não definido no Plano Diretor.

9. A existência de definições relativas ao orçamento municipal (PPA, LDO e LOA), como a determinação de prioridades de investimentos, ou a definição de obras e investimentos concretos na área ambiental, por exemplo.

Não definido no Plano Diretor.

10. A definição de critérios de gênero, etnia/raça ou de outras políticas afirmativas.

Não definido no Plano Diretor.

11. O grau de auto-aplicabilidade das definições estabelecidas na política de meio ambiente.

Como as diretrizes são amplas e não contemplo um horizonte temporal e espacial, a auto-aplicabilidade da política fica comprometida.

12. A definição dos instrumentos e mecanismos de controle social na política de meio ambiente.

Não definido no Plano Diretor.

VI – O Plano Diretor e a Política Metropolitana (apenas para os municípios situados em regiões metropolitanas).

Apesar do município de Benevides fazer parte da Região Metropolitana de Belém, o Plano Diretor não contempla diretrizes voltadas para a questão metropolitana.

A idéia é situar os municípios segundo o grau de integração metropolitana e o grau de autonomia fiscal dos municípios (utilizando a tipologia e os estudos do Observatório das Metrôpoles)

Para os municípios situados em regiões metropolitanas, buscar-se-á avaliar em que medida os planos diretores incorporaram instrumentos de gestão compartilhada em torno das políticas urbanas. Buscar-se-á identificar:

1. A existência de diagnóstico identificando a situação do município no contexto metropolitano, com ênfase nos problemas de coordenação e cooperação entre os municípios e nas desigualdades sociais existentes na metrópole.
2. As diretrizes estabelecidas na perspectiva da integração do município à metrópole.

3. A definição de objetivos (e o grau de concretude dos mesmos) e o eventual estabelecimento de metas concretas visando uma política metropolitana.
4. A definição de instrumentos específicos visando a gestão compartilhada e cooperativa com outros municípios metropolitanos (por exemplo, a definição de consórcios municipais) e se envolve outros âmbitos federativos (estados e união).
5. O grau de auto-aplicabilidade das definições estabelecidas na política metropolitana.

D – Sistema de Gestão e Participação Democrática

Nesse item, a avaliação está centrada nos seguintes objetivos:

- (i) Identificar os elementos presentes nos planos diretores que garantam a implementação do estatuto das cidades nos itens referentes à participação social no planejamento e gestão das cidades.
- (ii) Identificar se o plano regulamenta ou prevê a criação de Conselhos das Cidades e outros mecanismos de participação.
- (iii) Identificar a relação entre as ações do PD e o processo orçamentário (PPA, LDO e LOA).

O mecanismo identificado no Plano Diretor para articular as ações do Plano Diretor ao processo orçamentário foi através do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SIPLAG através da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, que possui como objetivo:

I. Formular estratégias, políticas, programas e projetos para implementação e monitoramento da gestão urbana, do Plano Diretor e da Política Habitacional de Interesse Social;

- (iv) Identificar as referências e definições relativas à estrutura de gestão da Prefeitura e as condições para o planejamento das ações e seu monitoramento.

Questões centrais:

1. A existência de previsão de audiências públicas obrigatórias. Se sim, em que casos?

De acordo com o Art. 11:

para a criação ou diminuição de bairros poderá ser constituída através de lei específica, precedida de audiência pública com a participação das comunidades envolvidas;

De acordo com o Art. 134:

§ 2º. O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

2. As definições relativas às consultas públicas (plebiscito; referendo popular ou outras)

Foram definido como instrumentos de democratização e gestão:

- I. Conferência da Cidade;*
- II. Assembléias Regionais e Setoriais;*
- III. Audiências públicas;*
- IV. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos relativos aos objetivos do SIPLAG;*
- V. Plebiscito e referendo popular;*
- VI. Orçamento Participativo;*
- VII. Conferências e Conselhos Municipais Setoriais.*

E através desse instrumentos ficam assegurados no art. 150 a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana

3. As definições relativas às Conferências (identificar quais) e sua periodicidade.

De acordo com o art.156 as Conferências das Cidades ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas por no mínimo dois terços dos membros do Conselho Administrativo do Plano Diretor.

As conferências serão convocadas pelo Conselho Gestor do Plano Diretor e oficializadas através de Decreto Municipal, sendo abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs do município.

De acordo com o art. 157. a Conferência da Cidade tem dentre outras atribuições, tendo como base o plano diretor:

- VIII. Apreciar, propor e aprovar as diretrizes para a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial Sustentável e da Política de Habitação de Interesse Social;*
- IX. Propor periodicidade, a convocação e a organização das próximas conferências da cidade;*
- X. Avaliar a atuação do Conselho Administrativo do Plano Diretor, propondo alterações na sua natureza, composição e atribuições;*
- XI. Deliberar sobre o Plano de Investimentos Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Municipal;*
- XII. Sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos planos programas e projetos;*
- XIII. deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;*
- XIV. Propor alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;*
- XV. Propor alteração na legislação sobre matérias afins à Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial Sustentável e da Política de Habitação de Interesse Social;*

4. A instituição de Conselho das Cidades e outros Conselhos ligados à política

urbana (Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social, Conselho de Transporte, Conselho de Saneamento, de Desenvolvimento Urbano, etc.) e se existem conexões ou mecanismos de articulação entre estes.

O Plano Diretor estabelece um Conselho Administrativo do Plano Diretor a ser composto por uma Coordenação Executiva (que entendemos serem organismos diferentes). No entanto, não foram apontados os membros que compõem o Conselho Administrativo sendo estabelecidas apenas suas atribuições. As atribuições estabelecidas no Plano Diretor para o Conselho Administrativo estão associadas às atribuições de Conselho da Cidade, conforme apresentado abaixo:

- I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação, monitoramento e revisão;*
- II. Deliberar e acompanhar a execução de planos, programas e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, territorial e habitacional, inclusive os planos setoriais;*
- III. Convocar, organizar e coordenar as conferências, assembléias temáticas e territoriais;*
- IV. Propor à Conferência Municipal regimentos internos, critérios técnicos de aplicação dos investimentos públicos, planos, programas e projetos de interesse urbano territorial sustentável;*
- V. Convocar audiências públicas;*
- VI. Deliberar sobre projetos de leis de interesse da política urbana e territorial municipal, lei do Plano Diretor, Lei do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;*
- VII. Aprovar e acompanhar a implementação da Política, Programas e Projetos de Habitação de Interesse Social;*
- VIII. Aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;*
- IX. Acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;*
- X. Zelar pela integração das políticas setoriais;*
- XI. Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;*

No Capítulo II do mesmo título, seção I, fica instituído o Conselho Distrital, que se caracteriza como o Conselho das Regiões Administrativas e de acordo com o art.154 “o Conselho Distrital, será eleito diretamente pela população, com mandato de dois anos, composto por no mínimo 08 moradores, podendo ser ampliado de acordo com o número de moradores da Região Administrativa, com a participação do

poder público, com o objetivo de debater, propor à nível municipal e decidir a nível regional as diretrizes e prioridades da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial Sustentável e de Habitação de Interesse Social”.

Art. 155. Os objetivos, atribuições e composição dos Conselhos serão definidos em Regimento Interno amplamente discutido pelas Assembléias Distritais e aprovado pelo Conselho Administrativo do Plano Diretor.

No art.78 o Plano Diretor também aponta o Conselho Municipal de transporte como instrumento de participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema, no entanto, não institui o conselho ou informa se já está formado.

O Plano Diretor não estabelece um instrumento de articulação entre o Conselho Administrativo, Distrital e o de Transporte.

5. Identificar para cada Conselho:

a) Composição por Segmento (identificar os seguintes segmentos: (i) governo, (ii) empresários, (iii) trabalhadores e entidades de ensino e pesquisa, (iv) movimento popular, (v) ONGs, (vi) outros – especificar, (vii) total. Anotar o número de representantes por segmento e o percentual sobre o total de conselheiros(as).
Observação: Estão sendo considerados os mesmos segmentos que orientam a composição do Conselho Nacional das Cidades

Conforme respondido acima, o Conselho Administrativo do Plano Diretor e a Comissão Executiva são organismo distintos. Não foi estabelecida a composição do Conselho Administrativo.

Com relação à Comissão Executiva, o Plano Diretor estabelece que esta será composta por 9 representantes do Poder Público Municipal e 9 representantes dos movimentos sociais, que se constitui como apenas um segmento da sociedade civil organizada. Dessa forma, para a Comissão Executiva não foram atribuídos assentos para os demais segmentos da sociedade civil organizada como: trabalhadores, empresários, ongs e academia.

De qualquer forma, a Comissão Executiva se constitui como paritária. Nesse sentido, observamos as recomendações do Conselho Nacional das Cidades que através da Resolução nº13 de 26/06/2004, recomenda para uma efetiva gestão democrática e participativa o Conselho, a composição de 40% de representantes do poder público e 60% de representantes da sociedade civil organizada.

b) Composição do poder público e sociedade

Composição da Comissão executiva:

I. 09 (nove) representantes do Poder Público Municipal e seus respectivos suplentes, indicados pelo Prefeito Municipal:

a. Prefeito Municipal;

- b. Secretario Municipal de Planejamento e Gestão;*
 - c. Representante da área de Assistência Social;*
 - d. 01 Representante da área de finanças municipais*
 - e. 01 Representante da área de educação*
 - f. 01 Representante da área de infra-estrutura, obras e serviços*
 - g. 01 Representante da a área de saúde*
 - h. 01 Representante da área de turismo e meio ambiente*
 - i. 01 Representante da área de transporte.*
 - j. 01 representante do poder legislativo*
- II. 09 (nove) Representantes dos seguintes segmentos movimentos sociais, escolhidos pelas suas respectivas organizações ou por plenárias de segmentos convocadas pelo poder executivo, organizada em parceria com representantes do respectivo segmento.
- a. 01 Representante do distrito de Murinim*
 - b. 01 Representante do distrito de Benfica*
 - c. 01 Representante do distrito de Santa Maria*
 - d. 01 Representante do distrito de Paricatuba*
 - e. 01 Representante do distrito de Taiassuí.*
 - f. 04 Representantes do distrito sede de Benevides.*

Tabela – Composição poder público e sociedade na Comissão Executiva

Município	Composição (Poder Público e Sociedade Civil)	Segmentos sociais representados	Participação do Movimento Popular (%)
Benevides	Poder Público 50% Sociedade Civil 50%	<ul style="list-style-type: none"> • Não há representantes do Poder Público Federal e Estadual; • Poder Público Municipal: Executivo e Legislativo; • Movimentos Sociais. 	50%

Foram estabelecidos assentos para o Poder Público municipal e para os movimentos sociais, os demais segmentos da sociedade civil organizada não foram citados.

Observações: (i) Composição: anotar a composição percentual entre o poder público e a sociedade; (ii) Segmentos sociais representados: levar em consideração dos seguintes segmentos: poder público federal; poder público estadual; poder público municipal; movimentos populares; entidades da área empresarial; entidades dos trabalhadores; entidades da área profissional, acadêmica e de pesquisa; organizações não-governamentais; (iii) Participação do movimento popular: indicar o peso relativo (%) do segmento do movimento popular na composição total do Conselho das Cidades.

Conselho Distrital:

Composto por no mínimo 8 moradores e participação do Poder Público (não foi informado a composição).

c) Caráter (consultivo ou deliberativo ou ambos)

Conselho Administrativo do Plano Diretor: consultivo e deliberativo.

Conselho Distrital: consultivo e deliberativo à nível regional.

Não foi estabelecido o caráter do Conselho de Transporte e nem da Comissão Executiva.

d) Atribuições (verificar se está prevista como uma das atribuições a iniciativa de revisão dos planos diretores)

Dentre as atribuições do Conselho Administrativo, Comissão Executiva e Conselho Distrital, não foi prevista a iniciativa de revisão dos Planos Diretores.

São atribuições do Conselho Administrativo do Plano Diretor:

- I . Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação, monitoramento e revisão;*
- II. Deliberar e acompanhar a execução de planos, programas e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, territorial e habitacional, inclusive os planos setoriais;*
- III. Convocar, organizar e coordenar as conferências, assembléias temáticas e territoriais;*
- IV. Propor à Conferência Municipal regimentos internos, critérios técnicos de aplicação dos investimentos públicos, planos, programas e projetos de interesse urbano territorial sustentável;*
- V. Convocar audiências públicas;*
- VI. Deliberar sobre projetos de leis de interesse da política urbana e territorial municipal, lei do Plano Diretor, Lei do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;*

- VII. *Aprovar e acompanhar a implementação da Política, Programas e Projetos de Habitação de Interesse Social;*
- VIII. *Aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;*
- IX. *Acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;*
- X. *Zelar pela integração das políticas setoriais;*
- XI. *Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;*
- XII. *Ter acesso as todas as informações da administração municipal, em tempo hábil, necessárias ao cumprimento de suas atribuições;*
- XIII. *Elaborar e aprovar o regimento interno de seu funcionamento.*
- XIV. *Propor mecanismos de acesso a população dos municípios junto a documentos, projetos, planos deliberados pelo poder Executivo e legislativo local.*

No art.144 o Plano Diretor estabelece que o Conselho Administrativo do Plano Diretor poderá instituir câmaras técnicas.

Entendemos que a instituição das Câmaras Técnicas é de fundamental para que haja um debate setorializado da Política urbana.

De acordo com o art.141 a Comissão Executiva possui o seguinte objetivo:

‘§ 1º. A Coordenação Executiva tem como objetivo operacionalizar as decisões do Conselho Administrativo do Plano Diretor; gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e de Interesse Social e aprovar relatório anual de execução físico-financeiro.’

Conselho Distrital

O Conselho Distrital possui o objetivo de debater, propor a nível municipal e decidir a nível regional as diretrizes e prioridades da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial Sustentável e de Habitação de Interesse Social.

As atribuições e composição dos Conselhos Distritais serão definidas em Regimento Interno. As atribuições do Conselho de Transporte não foram definidas.

e) A definição da forma de eleição dos conselheiros.

A composição do Conselho Administrativo do Plano Diretor, assim como a forma de eleição dos conselheiros não foram definidas

Definição da forma de eleição da comissão executiva:

- Os representantes do poder público são escolhidos pelo prefeito e os representantes dos movimentos populares escolhidos pelas suas respectivas organizações ou por

plenárias de segmentos convocados pelo poder executivo, organizada em parceria com representantes do respectivo segmento.

De acordo com o art.154 o conselheiro distrital será eleito diretamente pela população, com mandato de dois anos, composto por no mínimo 08 moradores, podendo ser ampliado de acordo com o número de moradores da Região Administrativa, com a participação do poder público, com o objetivo de debater, propor a nível municipal e decidir a nível regional as diretrizes e prioridades da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial Sustentável e de Habitação de Interesse Social.

f) A definição de critérios de gênero na composição do conselho.

Não estabelecida.

6. Previsão de participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Existe a previsão de participação nesse sentido, no entanto, a composição do Conselho Administrativo do Plano Diretor não foi definida, sendo definida apenas a composição da comissão executiva, onde conta com a participação de 50% dos movimentos sociais de cada distrito.

7. A definição de criação de Fóruns entre governo e sociedade para debate de políticas urbanas.

Não estabelecido.

A definição de criação de instâncias de participação social no orçamento público

6. municipal (definir quais instâncias estão previstas: debates, reuniões periódicas, audiências, consultas públicas, etc. e se são condição obrigatória para o encaminhamento das propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentária e do orçamento anual).

Dentre as instâncias de participação direta que fazem referência à gestão democrática da política urbana, o Plano Diretor estabelece o orçamento participativo, que se caracteriza por ser um mecanismo governamental de democracia participativa que permite aos cidadãos influenciar ou decidir sobre os orçamentos públicos, através de processos de participação cidadã. Esses processos costumam contar com assembleias abertas e periódicas e etapas de negociação direta com o governo.

Por outro lado, uma das atribuições da Comissão Executiva do Conselho Administrativo do Plano Diretor é “deliberar sobre projetos de leis de interesse da política urbana e territorial municipal, lei do Plano Diretor, Lei do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal”. No entanto, o fato do conselho ser paritário e não contar com outros segmentos da sociedade civil organizada, senão os movimentos sociais, prejudica a efetiva participação social no processo.

7. Verificar no plano diretor a relação que existe entre a definição de obras e investimentos propostos com a capacidade financeira do município (se existem definições relativas a essa relação e quais).

Não estabelecido.

8. A definição de outras instâncias de participação

XVI. Conferência da Cidade;

XVII. Assembléias Regionais e Setoriais;

XVIII. Audiências públicas;

XIX. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos relativos aos objetivos do SIPLAG;

XX. Plebiscito e referendo popular;

XXI. Orçamento Participativo;

XXII. Conferências e Conselhos Municipais Setoriais.

9. Identificar a existência no plano da instituição de sistema de gestão, estrutura, composição e atribuições de cada órgão; as formas de articulação das ações dos diferentes órgãos municipais.

No Título VI -Da Gestão do Planejamento, Capítulo I – Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, no art; 135 foi instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão que conta com os seguintes órgãos:

I. Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão;

II. Conselho Administrativo do Plano Diretor;

III. Fundo Municipal Habitação;

IV. Conferência Municipal da Cidade;

V. Sistema de Informações Municipais - SIM.

Não foram definidos no Plano Diretor a composição e atribuições de cada órgão; as formas de articulação das ações dos diferentes órgãos municipais.

10. Identificar no plano diretor as formas de planejamento e execução das ações; se existem definições relacionadas às formas regionalizadas e centralizadas de gestão; Como está previsto a participação da sociedade neste processo?

Existe um modelo de descentralização regional e política, onde a partir da

divisão do município em Distritos serão implementados Conselhos Distritais com participação aberta a qualquer morador, com objetivo de debater, propor à nível municipal e decidir a nível regional as diretrizes e prioridades das Política de Desenvolvimento e Territorial Sustentável e de Habitação de Interesse Social.

11. Identificar, no plano, as formas de monitoramento das ações no território municipal; Está previsto a participação da sociedade?

As formas de monitoramento estão previstas a partir da criação do Sistema de Planejamento e Gestão, composto pelo Conselho Administrativo do Plano Diretor, conforme respondido na questão 5, item d.

12. Identificar, no plano, a referência a existência de cadastros (imobiliário, multifinalitário, georeferenciados, planta de valores genéricos e as formas de atualização) e a implementação dos impostos territoriais (IPTU, ITR e ITBI).
Observação: O ITR pode não aparecer porque o plano pode ter sido aprovado antes do ITR ser passado para o município.

O Código tributário faz referência a existência de um cadastro imobiliário e de acordo com a Lei nº. 780, de 18 de dezembro de 1992, que dispõe sobre a tributação do município:

Art. 2º - Integram o Sistema Tributário do Município de Benevides:

I - IMPOSTOS

- a) Impostos Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;*
- b) Imposto Sobre Serviço de qualquer natureza;*
- c) Imposto Sobre Vendas e Vareja de Combustíveis Líquidos e Gasosos, exceto Óleo Diesel;*
- d) Imposto sobre a transmissão de Bens Imóveis “inter-vivos”.*

II - TAXAS

- a) Taxas pela Prestação de Serviços Públicos;*
- b) Taxas pelo Exercício Regular do Poder de Polícia.*

III - CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Com relação ao Impostos Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana:

“Art. 10 - O valor venal do bem imóvel será determinado:

I – Tratando-se de terreno, pela multiplicação da área de cada terreno pelo valor de metro quadrado de terreno, aplicados os fatores corretivos, conforme tabela anexa nesta Lei, bem como tabela de valores de terreno.

II – Tratando de edificação, pela multiplicação da área da construção pelo valor do metro quadrado de cada tipo de construção, aplicando-se os fatores corretivos dos componentes da construção, conforme tabela anexa nesta Lei,

somando o resultado ao valor do terreno, observada a tabela de valores de Construção”.

Tabelas para a base de cálculo:

FATORES DE CORREÇÃO
INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO
SITUAÇÃO

16	Meio de Quadra	1,00
24	Esquina/mais de uma Frente	1,10
32	Vila	0,90
59	Encravado	0,60
67	Gleba	0,70

TOPOGRAFIA

13	Plano	1,00
21	Aclive	0,90
30	Declive	0,90
48	Irregular	0,80

PEDOLOGIA

10	Inundável	0,80
29	Firme	1,00
37	Alagado/Brejo	0,90
86	Combinação dos Demais	0,60

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO
TIPO DE CONSTRUÇÃO

15	Casa	1,00
23	Construção Precária	0,70
31	Apartamento	1,20
58	Loja/Sala Comercial	1,10
66	Galpão	1,10
74	Telheiro	0,90
86	Fábrica	1,20
87	Especial	1,30

ALINHAMENTO

12	Alinhada	1,00
20	Recuada	0,90

SITUAÇÃO

10	Isolada	1,00
28	Conjugada	0,90
36	Germinada	0,90

SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUÍDA

17	Frente	1,00
25	Fundos	0,90
33	Mais de uma Frente	1,10
50	Sobreloja	1,11
68	Sub-Solo	1,12
76	Galeria	1,30

ESTRUTURA

11	Alvenaria	1,00
20	Madeira	0,90
38	Metálica	1,10
46	Concreto	1,10

COBERTURA

19	Palha/Zinco	0,80
27	Telha de Cimento Amianto	0,90
35	Telha de Barro	1,00
43	Laje	1,20
86	Metálica Especial	1,20

PAREDES

10	Sem	
28	Taipa	0,70
36	Alvenaria	1,00
60	Concreto	1,10
86	Madeira	0,90

FORRO

17	Sem	
25	Madeira	1,10

33	Estoque	1,15
41	Laje	1,20
86	Chapas	1,10

REVESTIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL

14	Sem	
30	Reboco	1,00
49	Pedra a Vista/Material Cerâmico	1,10
57	Madeira	0,90
86	Especial	1,15
87	Estrutura Concreto	1,10

INSTALAÇÃO SANITÁRIA

11	Sem	
20	Externa	0,90
46	Mais de uma interna	1,20
86	Interna simples	1,00
87	Interna completa	1,10

INSTALAÇÃO ELÉTRICA

19	Sem	
27	Aparente	0,80
35	Semi-embutidas	0,90
43	Embutidas	1,00

PISO

16	Terra Batida	
24	Cimento	0,90
32	Mosaico	1,10
86	Tábuas	1,00
87	Taco	1,15
89	Material Plástico	1,20
90	Especial	1,30

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

13	Nova/ótima	1,10
----	------------	------

21	Boa	1,00
30	Regular	0,90
89	Mau	0,60

Art. 11 – As tabelas de valores de terrenos e construções deverão ser fixadas por Lei Complementar, levando-se em conta os equipamentos urbanos e melhorias decorrentes de obras públicas recebidos pela área onde se localiza o bem imóvel, bem como os preços de mercado.

Art. 12 - Na determinação do valor venal do bem imóvel não serão considerados:

I - O valor dos bens móveis nele mantidos em caráter permanente ou temporário, para efeito de uma utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

II - As vinculações restritas do direito de propriedade.

Art. 13 - No cálculo do imposto as alíquotas a serem aplicadas sobre o valor venal do bem imóvel será de acordo com a Tabela do anexo I desta Lei.

Art. 14 - Tratando-se de imóvel cuja área total do terreno seja superior a 50 (cinquenta) vezes a área construída, aplicar-se-á sobre seu valor venal, a mesma alíquota correspondente a terreno.

Imposto sobre a transmissão de bens “inter-vivos” – ITBI

Base de cálculo:

Art. 74 - A base imponible é o valor dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º - O valor será determinado mediante avaliação, considerados os seguintes elementos:

o preço corrente do mercado;

localização;

características do imóvel, tais como área, topografia, tipo de edificação e outros dados pertinentes.

§ 2º - Se o valor da avaliação não for aceito, poderá o contribuinte requerer a avaliação contraditória, na forma e no prazo estabelecido no regulamento.

§ 3º - Se o imóvel for adquirido em praça judicial, o valor tributável será correspondente ao preço da arrematação ou valor de adjudicação ou remição.

§ 4º - Se o valor indicado pela avaliação for menor que o valor declarado pelo contribuinte, prevalece este.

Art. 75 - As alíquotas do imposto são as seguintes:

I - Nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação: sobre o valor efetivamente: 0,5% (meio por cento)

nas demais transmissões: 2% (dois por cento)

13. Identificar a previsão no plano, de revisão do código tributário.

Não estabelecido.