

**REDE DE AVALIAÇÃO E CAPACITAÇÃO  
PARA A IMPLEMENTAÇÃO DOS  
PLANOS DIRETORES PARTICIPATIVOS**



**RELATÓRIO Nº 05 - MUNICÍPIO DE BARRA DO  
CORDA-MA  
AVALIAÇÃO LEI Nº 038/2006**

**SÃO LUÍS, MARANHÃO  
2009**

# REDE DE AVALIAÇÃO E CAPACITAÇÃO PARA A IMPLEMENTAÇÃO DOS PLANOS DIRETORES PARTICIPATIVOS

Nome do pesquisador: **Márcio Bruno dos Santos Dias.**

E-mail e telefone de contato: **arqmat\_bruno@hotmail.com**

Município: **BARRA DO CORDA**

Número da Lei: **038/2006**

Data da aprovação do Plano Diretor: **10/10/2006**

Estado: **Maranhão**

## 1. INFORMAÇÕES GERAIS DO MUNICÍPIO DE BARRA DO CORDA



**Imagem:** Localização geográfica do Município de Barra do Corda

**Fonte:** Sebrae Legal, 2009

### 1.1 Histórico

Pouco se sabe com absoluta certeza a respeito do povoamento do território do atual Município. Segundo versão das mais antigas, considera-se como fundador de Barra do Corda o cearense Manoel Rodrigues de Melo Uchoa.

O território constituía domínio de tribos canelas, do tronco dos gês e guajajaras da linha Tupi.

Nos anos que seguiram à Independência, Melo Uchoa, por questões de família, foi ter a Riachão, no Estado do Maranhão. Em suas viagens a São Luís, estabeleceu boas relações de amizade com cidadãos de prol, entre os quais o Cônego Machado.

Orientado por este, ao que parece, foi levado a escolher um local, entre a Chapada, hoje Grajaú, e Pastos Bons, para lançar as bases de uma povoação, ou mesmo com finalidades políticas, para evitar que os eleitores dispersos na região tivessem que percorrer grandes distâncias.

Em 1835, impondo a si e a sua própria família os maiores sacrifícios, Melo Uchoa embrenhava-se na mata, por muito tempo, acompanhado apenas de um escravo e, mais tarde, por alguns índios canelas, chamados “mateiros”. Melo Uchoa, por certo margeou o rio Corda, ou “das Cordas”, até a sua embocadura, chegando ao local que escolheu para fundar a nova cidade, atendendo não só às condições topográficas como as comodidades relativas ao suprimento de água potável e ainda à possibilidade de navegação fluvial até São Luís.

Sua esposa, D. Hermínia Francisca Felizarda Rodrigues da Cunha, fazendo-se acompanhar de seu compadre Sebastião Aguiar, foi a sua procura, viajando até a fazenda “Consolação”, onde, devido ao adiantado estado de gestação em que se encontrava, viu-se obrigada a permanecer. Sebastião Aguiar ordenou ao escravo Antônio Mulato que prosseguisse na busca de Uchoa. O encontro não tardou muito e, em breve, estavam todos reunidos. Melo Uchoa relatou suas aventuras, informando sobre a planície cortada por dois rios, considerando-a o lugar apropriado para a povoação desejada.

- Ao voltar ao local onde pretendia construir a nova cidade, já agora acompanhado de sua família, alguns amigos índios, levantou um esboço topográfico, detalhando os contornos da última curva do Corda e mais acidentes locais. Mais tarde, levou o “croquis” ao conhecimento do Presidente da Província, Antônio Pedro da Costa Ferreira, por intermédio de outro prestimoso amigo, o desembargador Vieira. Assim teve início a fundação de Barra do Corda em 1835.

- O território do município recebeu sucessivamente as denominações de Missões, Vila de Santa Cruz, Santa Cruz da Barra do Corda e Barra do Rio das Cordas. Fato de grande repercussão ligado à história do Município foi o massacre da colônia Alto Alegre pelos índios, em 13 de março de 1901, no qual pereceram mais de 200 pessoas, entre as quais frades e freiras. Mais recentemente, teve Barra do Corda sua vida conturbada por ocasião dos movimentos revolucionários de 1924 e 1930.

## **1.2 Localização Geográfica**

O Município de Barra do Corda, situado na Mesorregião Centro Maranhense, está localizado a 346,7km de São Luís, Capital do Estado do Maranhão. Segundo a Contagem da População do IBGE de 2007, Barra do Corda possui 80.761 habitantes.

O Município está situado na Microrregião Geográfica de Alto Mearim e Grajaú, à 45° 14' 36" de Longitude Oeste e 05° 30' 20" de Latitude Sul, de acordo com o IBGE, possui uma Área Territorial de 7.962 km<sup>2</sup>. Limita-se com os seguintes Municípios Maranhenses, Grajaú, Esperantinópolis e Joselândia ao Norte, com Mirador, o Parque Estadual e o rio Alpercatas ao Sul, com Tuntum ao Leste e com o Município de Grajaú a Oeste.

**Fonte:** IBGE e Diagnóstico Sócio-econômico de Barra do Corda

### 1.3 Informações Socioeconômicas

A População de Barra do Corda teve no período de 1991 a 2000, uma taxa média de crescimento anual de 2,0%, passando de 90.820 em 1991 para 78.178 em 2000. A Taxa de Urbanização aumentou 21,9%, passando de 37,6% em 1991 para 59,5% em 2007.

<b>População por situação de Domicílio 1980, 1991, 2000 e 2007</b>				
<b>População</b>	<b>1980</b>	<b>1991</b>	<b>2000</b>	<b>2007</b>
Urbana	20.657	34.163	43.412	46.861
Rural	56.015	56.657	34.735	31.857
<b>Total</b>	<b>76.672</b>	<b>90.820</b>	<b>78.147</b>	<b>78.718</b>
<b>Taxa de Urbanização*</b>	26,9%	37,6%	55,6%	59,5%

**Fonte:** IBGE - Censos Demográficos 1980, 1991, 2000 e Contagem da População 2007.

\* Percentual da população urbana em relação à população total

Observando a tendência da População Economicamente Ativa (PEA) dos últimos 10 anos, medidos pelos indicadores de Renda *per capita* Média, Pobreza e Desigualdade Econômica do Município de Barra do Corda de 1991 a 2000, percebemos que a Renda *per capita* Média cresceu 93,85%, passando de R\$ 50,09 em 1991 para R\$ 97,10 em 2000. A Pobreza (medida pela proporção de pessoas com renda domiciliar *per capita* inferior a R\$ 75,50, equivalente à metade do salário mínimo vigente em agosto de 2000) diminuiu 16,81%, de 84,9% em 1991 para 70,6% em 2000.

A Desigualdade Econômica aumentou, passou de 0,63 em 1991 para 0,64 em 2000, dados observados pelo Índice de Gini, que mede o grau de distribuição da renda entre os indivíduos em uma economia. Seu valor varia de Zero (0), quando não há desigualdade a Um (1), quando a desigualdade é máxima.

<b>Indicadores de Renda, Pobreza e Desigualdade, 1991 e 2000</b>		
<b>Indicadores</b>	<b>1991</b>	<b>2000</b>
Renda <i>per capita</i> Média (R\$ de 2000)	50,1	97,1
Proporção de Pobres (%)	84,9	70,6
Índice de Gini	0,63	0,64

**Fonte:** PNUD. Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

Com relação ao PIB do Município de Barra do Corda, observamos que o setor de Serviços cresceu 6,6%, enquanto o da Indústria e a Agropecuária sofreram queda entre os anos de 2001 e 2005, conforme abaixo:

<b>Composição Setorial do PIB 2001 a 2005</b>					
<b>Setor</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>
Agropecuária	29,6 %	23,0 %	21,6 %	23,2 %	25,6 %
Indústria	6,1 %	8,6 %	10,6 %	9,9 %	9,2 %
Serviços	66,8 %	65,0 %	64,5 %	62,1 %	59,4 %

**Fonte:** IpeaData

A Estratificação da População por Renda e sua evolução nos últimos anos, pode ser observada conforme o quadro abaixo:

<b>Porcentagem da Renda Apropriada por Extratos da População, 1991 e 2000</b>		
<b>Porcentagem</b>	<b>1991</b>	<b>2000</b>
20% mais pobres	1,8	1,5
40% mais pobres	6,9	6,6
60% mais pobres	16,4	15,7
80% mais pobres	33,9	32,3
20% mais ricos	66,1	67,8

**Fonte:** PNUD. Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

Segue o Déficit Habitacional e o Acesso a Serviços Básicos para o Município de Balsas.

<b>Déficit Habitacional - 2000</b>		
<b>Área</b>	<b>Absoluto</b>	<b>% do Total dos Domicílios</b>
Urbana	2.577	26,00%
Rural	4.797	67,02%
Total	7.374	43,20%

**Fonte:** Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

<b>Acesso aos Serviços Básicos, 1991 e 2000</b>		
<b>Serviços Básicos</b>	<b>1991</b>	<b>2000</b>
Água Encanada	18,0	29,7
Energia Elétrica	51,2	73,0
Coleta de Lixo*	27,4	69,0

**Fonte:** PNUD. Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

\* Somente domicílios urbanos

Não foi possível analisar o contexto sociopolítico em que o Plano foi elaborado, uma vez que não tivemos acesso à documentação ou a informações relacionadas ao processo de elaboração do Plano Diretor de Barra do Corda.

O Município de Barra do Corda está classificado segundo a Tipologia Municipal produzida pelo Observatório das Metrôpoles, como: *H - Centros urbanos em espaços rurais com elevada desigualdade e pobreza. Este grupo é composto por municípios que se destacam pelos níveis mais elevados de pobreza, maior número de domicílios sem banheiro, e alto déficit habitacional relativo. Estão situados principalmente no Norte e Nordeste, em regiões de pobreza e estagnação, ou frágil dinamismo, ainda insuficiente para impactar dinâmicas urbanas, ou mesmo para gerar melhores condições de vida para seus moradores.*

O Município não possuía Plano Diretor antes da elaboração deste.

O Plano Diretor de Barra do Corda define diretrizes específicas para o Desenvolvimento Econômico Urbano e Rural e do Ordenamento Territorial e Uso do Solo e das Políticas Setoriais de Saúde, Assistência Social, Educação, Habitação, de Transporte, porém tais diretrizes não expressam uma estratégia econômica/sócio-territorial específica para o desenvolvimento do Município.

O Plano Diretor de Barra do Corda não traz glossário. A linguagem é predominante simples e de fácil compreensão.

O Plano Diretor de Barra do Corda possui 119 artigos e foi desenvolvido, conforme a estrutura abaixo:

## **TÍTULO I – DA DEFINIÇÃO DO PLANO**

## **TÍTULO II – DO OBJETIVO CENTRAL E DAS DIRETRIZES BÁSICAS**

## **TÍTULO III – DAS POLÍTICAS PÚBLICAS**

## **TÍTULO IV – DA ESTRUTURA ECONÔMICA**

### **CAPÍTULO I – DO TURISMO**

### **CAPÍTULO II – DA PRODUÇÃO E DA AGRICULTURA**

### **CAPÍTULO III – DO COMÉRCIO E DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

### **CAPÍTULO IV – DA CONSTRUÇÃO CIVIL**

### **CAPÍTULO V – DAS MARCENARIAS, SERRALHERIAS E**

### **ESTABELECIMENTOS ASSEMELHADOS**

### **CAPÍTULO VI – DA RECEITA, DA DESPESA, DOS INVESTIMENTOS E DOS INCENTIVOS**

### **CAPÍTULO VII – DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO**

## **TÍTULO V – DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE QUALIDADE DE VIDA**

### **CAPÍTULO I – DA POLÍTICA URBANA**

#### **SEÇÃO I – DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE**

#### **SEÇÃO II – DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA**

#### **SEÇÃO III – DA ESTRUTURA URBANA DA CIDADE DE BARRA DO CORDA**

#### **SEÇÃO IV – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

#### **SUBSEÇÃO I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIAS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

#### **SUBSEÇÃO II – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

#### **SUBSEÇÃO III – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**

#### **SUBSEÇÃO IV – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

#### **SUBSEÇÃO V – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

#### **SUBSEÇÃO VI – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

### **CAPÍTULO II – DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL**

#### **SEÇÃO I – DA POLÍTICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **SEÇÃO II – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

#### **SUBSEÇÃO I – ZEIS – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

#### **SUBSEÇÃO II – USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO**

#### **SEÇÃO III – DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO**

### **CAPÍTULO III – DA ESTRUTURA URBANA DOS POVOADOS**

### **CAPÍTULO IV – DA ESTRUTURA RURAL E INTER-RELAÇÃO DOS NÚCLEOS URBANOS**

### **CAPÍTULO V – DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL**

### **CAPÍTULO VI – DA EDUCAÇÃO**

### **CAPÍTULO VII – DA SAÚDE**

### **CAPÍTULO VIII – DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**

CAPÍTULO IX – DA CIDADANIA  
CAPÍTULO X – DA POLÍTICA DE TRANSPORTE

## **TÍTULO VI – DO ZONEAMENTO E DO USO DO SOLO**

**TÍTULO VII – DO SISTEMA VIÁRIO**  
CAPÍTULO I – DO SISTEMA VIÁRIO URBANO  
CAPÍTULO II – DA REDE VIÁRIO MUNICIPAL

## **TÍTULO VIII – DAS OBRAS EM GERAL**

## **TÍTULO IX – DO MEIO AMBIENTE**

## **TÍTULO X – DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO**

## **TÍTULO XI – DAS LEIS ESPECÍFICAS E COMPLEMENTARES**

**TÍTULO XII – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA**  
CAPÍTULO I – OBJETIVOS  
CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO  
SEÇÃO I – DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA POLÍTICA URBANA  
CAPÍTULO III – DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

## **TÍTULO XIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Com relação ao ciclo de elaboração orçamentária subsequente, o Plano não definiu a prioridade de investimentos.

Não consta no Plano a compatibilização da Lei de Diretriz Orçamentária - **LDO**, o Orçamento Participativo - **OP**, a Lei de Orçamento Anual - **LOA** e o Plano Plurianual – **PPA**.

O Plano não tem relação com o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e nem com outros grandes investimentos, porém segundo a pesquisa realizada pelo MCidades e Confea, está previsto para o Município de Barra do Corda para o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social-FNHIS - R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)

## **2. ACESSO À TERRA URBANIZADA**

O cumprimento da Função Social da Propriedade é estabelecido como um dos objetivos Centrais art.5. III: “*reafirmção da função social da cidade e da propriedade*,”

*aos princípios de ordenamento do uso e ocupação do solo aplicados com vistas à elevação da qualidade de vida da população, para tanto, serão incorporados ao Plano Diretor os instrumentos previstos na Lei nº 10.257/01- Estatuto da Cidade”.*

Consta também no art.46: *“A propriedade Urbana cumpre sua Função Social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos: I-Utilização como suporte de atividades de interesse público urbanístico, II- uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem e de preservação do patrimônio histórico-cultural e arqueológico;III- intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana de equipamentos e serviços; IV- Manutenção de boas condições de segurança e salubridade; V. Conservação e uso racional dos recursos hídricos e minerais”.*

De acordo com o inciso I do art.45º das Funções Sociais do Município de Barra do Corda diz que: *“O provimento da infra-estrutura e de condições adequadas à realização do desenvolvimento sócio-econômico sustentável, valorizando seus recursos naturais, sua paisagem, sua história e sua cultura popular tradicional.”*

Para o Controle do Uso e Ocupação do Solo do Município de Barra do Corda, o Macrozoneamento da cidade consta como implementação pelas ações estratégicas. (art.73 inciso I)

Como forma de regulação do Solo, consta no art.109: *“São Leis específicas e complementares ao Plano Diretor: I - do zoneamento do uso e ocupação do solo urbano”.*

Com relação especificamente ao Parcelamento do Solo, consta no art. 109: *“São Leis específicas e complementares ao Plano Diretor: II – do parcelamento do solo urbano”.*

O Plano não criou regras específicas para Parcelamento de Interesse Social. Porém no art. 73: *“Para a realização das diretrizes da política de Uso e ocupação do Solo adotar-se-ão as seguintes ações estratégicas: II – destinação de áreas para Habitação de Interesse Social – HIS”.*

O Plano Diretor não apresenta macrozonas assim como não apresenta a definição de coeficiente de aproveitamento básico e máximo.

Não identifica o estabelecimento de zoneamento e políticas específicas para áreas centrais e sítios históricos como também o estabelecimento de zoneamento específico para áreas de proteção ambiental.

A definição dos tipos de ZEIS não consta no plano, porém no art. 74 diz que: *“Lei Municipal, com base neste Plano Diretor, estabelecerá os critérios para delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social e do conteúdo mínimo dos Planos Urbanísticos”*

O Plano não apresenta as definições da população que irá acessar os projetos habitacionais nas ZEIS, das tipologias habitacionais dessa Zona e da sua localização em mapa, ou coordenadas ou descrição de perímetro.

Quanto à remissão para Lei específica no §1º: *“Deverá ser elaborado um Plano Urbanístico próprio para cada área caracterizada como ZEIS”*. (art.74)

Não foi definida a localização em mapa, coordenadas ou descrição de Perímetro das ZEIS.

Não há definição de investimentos em equipamentos sociais nas ZEIS, tais como investimentos em educação, saúde, cultura, saneamento, mobilidade etc.

Não foi possível a análise do Zoneamento em relação ao acesso à terra urbanizada, por que o município ainda não possui a Lei de Zoneamento, o plano estabeleceu apenas que são leis complementares de Zoneamento do uso e ocupação do solo urbano e que deveriam ter sido elaboradas. (inciso I do art.109)

Os Instrumentos da Política Urbano, que serão implantados no Município de Barra do Borda, através dos meios legais disponíveis, são:

- *Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório, do IPTU Progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em Títulos da Vida Pública;*
- *Direito de Preempção;*
- *Outorga Onerosa do Direito de Construir e alteração de uso do solo;*
- *Transferência do Direito de Construir;*
- *Operações Urbanas Consorciadas;*
- *Zonas Especiais de Interesse Social;*
- *Estudo de Impacto de Vizinhança.*

Do *Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório, do IPTU Progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em Títulos da Vida Pública*, no art.51:

*“As glebas urbanas sub-utilizadas ou não utilizadas são passíveis de parcelamento compulsório por não atenderem a Função Social da Propriedade Urbana conforme preceituado no artigo 46 da presente lei”. Seguindo tem-se no art.55: “Identificados os imóveis que não estejam cumprindo a Função Social da Propriedade, o Município deverá notificar os proprietários, titulares de domínio útil ou ocupante, para que promovam, no prazo definido em lei específica”. Esgotado o prazo de que trata o artigo anterior: “o Município deverá aplicar alíquotas progressivas na cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, fixadas em lei específica, não excedendo a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15%”. (art. 56)*

Ultrapassado o prazo de 05 anos de cobrança do IPTU progressivo art. 57: *“os imóveis que continuarem descumprindo sua função social poderão ser desapropriados, na forma prevista no artigo 8 da Lei m10.257/01-Estatuto da Cidade”*.

*“A Lei municipal específica fixará as condições e os prazos para implementação dos instrumentos referidos nesta Subseção podendo incluir outras áreas do município que a critério do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano sejam susceptíveis de aplicação daqueles”. (art. 59).*

Do Direito de Preempção o *“Município terá preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.*

*§1º-Lei municipal baseada neste Plano Diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência não superior a cinco anos.*

*§2º o direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência, na forma do §1º deste artigo, independente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel”. (art.60)*

*E os procedimentos para o exercício do direito de preempção pelo Município são aqueles previstos no artigo 27 da Lei Federal no 10.257/01. (art.61)*

Quanto a Outorga Onerosa do Direito de Construir e alteração de uso do solo art.62: *“(…) serão regulamentadas por lei específica que indicará as áreas do Município em que poderá ser exercida e as condições a serem observadas, determinando dentre outras especificações e requisitos: as áreas do território municipal onde o instrumento poderá ser aplicado, a fórmula de cálculo para a cobrança, os casos passíveis de isenção de pagamento, a contrapartida a ser prestada pelo beneficiário”*.

Da Transferência do Direito de Construir no art. 67: *“Lei municipal, baseada neste plano Diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto neste diploma legal ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de: I-implantação de equipamentos urbanos e comunitários; II- Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico; III- Realização de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social”*.

*As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, bem como as zonas de uso e ocupação em que o instrumento poderá ser utilizado serão reguladas em legislação específica ou incorporadas à legislação de uso e ocupação do solo. (art.68)*

Das Operações Urbanas Consorciadas art.65: *“O Poder Executivo municipal poderá através de operação Urbana Consorciada, coordenar intervenções e medidas suficientes para promover transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental de áreas urbanas, podendo para tanto atuar em conjunto com proprietários, moradores, usuários permanentes e com investidores privados”*.

E a *“Lei municipal específica regulará a aplicação do instrumento a que se refere esta Subseção, observando os procedimentos específicos nos Artigos 32 a 34 da Lei no 10.257/01”*. (art. 66)

As Zonas Especiais de Interesse Social no art. 74 tem-se que: *“Lei Municipal, com base neste Plano Diretor, estabelecerá os critérios para delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social e do conteúdo mínimo dos Planos Urbanísticos.*

*§1º Deverá ser elaborado um Plano Urbanístico próprio para cada área caracterizada como ZEIS.*

*§2º O processo de elaboração do Plano Urbanístico deverá ser participativo”*.

*A instituição de Zonas Especiais de Interesse Social dentro do Município de Barra do Corda será permitida, apenas nos casos de cumprimento dos objetivos dispostos nesta Lei e desde que obedecidos os critérios estabelecidos em Lei Municipal Específica. (art.75)*

Quanto ao Estudo de Impacto de Vizinhança no art. 69: “A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de alterações das características urbanas do entorno, estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), previamente à emissão, pelo órgão municipal responsável das licenças ou alvarás de construção reforma ou funcionamento nos termos da legislação municipal.

§1º - São considerados empreendimentos e atividades efetivas ou potencialmente causadoras de alterações das características urbanas do entorno os que possam causar: Aglomerações de um grande número de pessoas, intensificação do tráfego de veículos, sobrecarga da infra-estrutura urbana, excessivo sombreamento de imóveis, poluição sonora, impactos negativos sobre estabelecimentos menores já instalados, modificações significativas da paisagem, outras situações que forem definidas em lei municipal.

No art. 70: “O poder Executivo municipal com base na análise dos estudos apresentados poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas das medidas adequadas para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento ou atividade, bem como aquelas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes de sua implantação.

### **3. ACESSO AOS SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS, COM ÊNFASE NO ACESSO À HABITAÇÃO, AO SANEAMENTO AMBIENTAL E AO TRANSPORTE E À MOBILIDADE**

#### **3.1 Integração das Políticas Urbanas**

Com relação à Integração das Políticas Setoriais, as definições, diretrizes e políticas não expressam uma abordagem integrada, porém o Plano tratou no art.50 da execução da Política de Urbana municipal que diz: “(...) será realizada por todos os meios legais disponíveis, em especial pelos seguintes instrumentos: I- De planejamento; II- Fiscais e financeiros, III- Jurídico e IV- Administrativo.”

Não foram encontradas contradições entre as definições e Instrumentos relativos às Políticas Setoriais previstas no Plano.

### 3.2 Política de Habitação

A Política de Habitação tem como objetivo: “I- assegurar o direito à moradia aos grupos sociais mais vulneráveis e carentes, nos termos do que dispõe o art. 6º da Constituição Federal; II- garantir moradia digna a todos; III- garantir habitação de Interesse Social e IV- garantir a sustentabilidade social”. (art.80)

As diretrizes da Política de Habitacional do Município de Barra do Corda são (art.81):

- Promover a regularização fundiária – jurídica e urbanística- dos assentamentos habitacionais precários e irregulares de baixa renda;
- Impedir novas ocupações irregulares ou clandestinas;
- Garantir alternativas de habitação aos moradores removidos de áreas de risco, de áreas de recuperação ambiental ou de áreas objeto de intervenções urbanísticas;
- Estimular a produção de Habitação de Interesse Social pela iniciativa privada;
- Assegurar procedimentos democráticos de planejamento e gestão de empreendimentos de interesse social;
- Revisar o Código de Obras.

Não foi encontrado o Diagnóstico identificando a situação do Município na Área Habitacional.

O Plano não trata de nenhum Instrumento de natureza Fiscal, Regulatório e Urbanístico vinculado a Política de Habitação do Município.

Não comenta nem estabelece prazo para elaboração do Plano Municipal de Habitação de Barra do Corda.

Não foi estabelecido prazo para a elaboração do Plano Municipal de Habitação.

Os princípios e objetivos que visam à ação articulada com os níveis de Governo Estadual e Federal foram tratados apenas no inciso I do art.80, como um objetivo da Política de Habitação: “- assegurar o direito à moradia aos grupos sociais mais vulneráveis e carentes, nos termos do que dispõe o art. 6º da Constituição Federal.”

O Plano não instituiu um Fundo Específico de Habitação de Interesse Social, assim como não determinou a utilização de Instrumentos voltados para a Política Habitacional.

Não consta no Plano, a utilização de Instrumentos voltados para a Política Habitacional, com destinação de recursos para o Fundo de Habitação.

Não foram definidos critérios de gênero, etnia/raça ou de outras políticas afirmativas na Área Habitacional, porém o Plano tratou como um dos objetivos da Política de Habitação no art.81: *“assegurar procedimentos democráticos de planejamento e gestão de empreendimentos de interesse social.”*

Os Instrumentos e Mecanismos de Controle Social na Área de Habitação não foram previstos no Plano.

As definições estabelecidas na Política de Habitação não são auto-aplicáveis e com relação às metas concretas estas não foram estabelecidas.

### **3. Política de Saneamento Ambiental**

Não foi tratado no Plano a Política de Saneamento Ambiental do Município de Barra do Corda.

Não há definição sobre a titularidade municipal do serviço, ou sobre o papel do município na gestão dos serviços. O Plano não traz nenhuma indicação de privatização dos mesmos e muito menos informação relativa ao contrato com a prestadora de serviços.

A Política de Saneamento Ambiental não estabeleceu diretrizes.

O Diagnóstico identificando a situação do Município na Área de Saneamento Ambiental não consta no Plano e tampouco foi previsto prazo para o seu desenvolvimento.

O Plano não trata de nenhum Instrumento de natureza Fiscal, Regulatório e Urbanístico vinculado a Política, assim como não define instrumentos específicos visando à universalização do acesso aos serviços de Saneamento Ambiental.

Não foram estabelecidos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo condizente com os princípios da Função Social da Propriedade, e tampouco a definição de uma

política de extensão da rede de serviços de Saneamento Ambiental para as Áreas de Expansão Urbana.

Os princípios e objetivos que visam à ação articulada com os níveis de Governo Estaduais e Federal com a Política de Saneamento Ambiental não foram determinados.

Não foi previsto a criação de um Fundo específico de Saneamento de Barra do Corda.

Não há definição relativa ao Orçamento Municipal, assim como não há determinação de prioridades de investimentos, definição de obras e investimentos concretos na Área de Saneamento Ambiental de Barra do Corda.

Não foram definidos critérios de gênero, etnia/raça ou de outras políticas afirmativas na Área de Saneamento Ambiental, tampouco foram definidos Instrumentos e Mecanismos de Controle Social na Área de Saneamento Ambiental de Barra do Corda.

As definições estabelecidas na Política de Saneamento Ambiental não são auto-aplicáveis.

#### **4. Política de Mobilidade e Transporte**

A Política de Transporte foi tratada no art.96 que diz: “(...) *deverá estar integrada à políticas de uso e ocupação do solo e circulação, assegurando plena condição de acessibilidade do cidadão a todo espaço da cidade*”.

A Política de Transporte de Barra do Corda tem como objetivos básicos garantir “(...) *Universalização; acessibilidade a todos e Integração.*” (art.97)

Para a Política de Transporte não foram estabelecidas diretrizes.

A Política de Transporte Barra do Corda não abordou os Sistemas Modais do Município, assim como não definiu o sistema modal prioritário.

O Diagnóstico identificando a situação do Município na área de Transporte não consta no Plano e não foi previsto prazo para o seu desenvolvimento.

Não foram estabelecidos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo condizente com os princípios da Função Social da Propriedade, e tampouco a definição de uma Política de extensão da rede de serviços de Transporte para as Áreas de Expansão Urbana.

O Plano não trata de nenhum Instrumento de natureza Fiscal, Regulatório e Urbanístico vinculado a essa Política, assim como não define instrumentos específicos visando à universalização do acesso aos serviços de Transporte.

Não há existência de princípios e objetivos que visem à ação articulada com os níveis de Governo Estadual e Federal.

Não foi previsto a criação de um Fundo Específico para os Transportes.

Não há definição relativa ao Orçamento Municipal, assim como não há determinação de prioridades de investimentos, definição de obras e investimentos concretos na área transportes.

Não foram definidos critérios de gênero, etnia/raça ou de outras políticas afirmativas para a Política de Transporte, tampouco não foram definidos Instrumentos e Mecanismos de Controle Social na Política de Transporte de Barra do Corda.

## **5. Política de Meio Ambiente**

A Política Municipal do Meio Ambiente de Barra do Corda tratou dos seguintes objetivos gerais (art.107): *“I- Manter ecologicamente equilibrado o meio ambiente urbano e rural de acordo com as diretrizes: preservar os bosques e matas naturais remanescentes, preservar e recuperar áreas de preservação permanente e preservar a qualidade da água e do ar. II- Implantar o Sistema de áreas verdes, constituído por áreas de propriedade pública ou particular, delimitadas pela Prefeitura e III- Instituir legislação e sistema de gerenciamento para o controle ambiental do Município”*.

O Diagnóstico identificando a situação do Município na Área do Meio Ambiente, assim como a compatibilização do Planejamento Territorial com o diagnóstico ambiental, também não consta no Plano.

O Plano não trata de Instrumentos específicos visando a Sustentabilidade

Ambiental.

Os princípios e objetivos que visem à ação articulada com os níveis de Governo Estaduais e Federal com relação ao Meio Ambiente não foram previstos no Plano.

Não foi previsto a criação de um Fundo específico de Meio Ambiente.

Não há definição relativa ao Orçamento Municipal, assim como não há determinação de prioridades de investimentos, definição de obras e investimentos concretos na área Meio Ambiente.

Não foram definidos critérios de gênero, etnia/raça ou de outras políticas afirmativas para a Política do Meio Ambiente de Barra do Corda, tampouco foram definidos Instrumentos e Mecanismos de Controle Social na Política de Meio Ambiente.

Quanto às diretrizes citadas dentro dos objetivos gerais não são auto aplicáveis.

### **3.6 Política Metropolitana**

O Município não faz parte de Região Metropolitana.

## **4. SISTEMA DE GESTÃO E PARTICIPAÇÃO DEMOCRÁTICA**

Com relação ao Sistema de Gestão o art.110: *“(...) consiste no processo democrático, participativo e transparente de negociação, decisão, coresponsabilização, ação e controle social, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e a sociedade civil, em conformidade com as determinações do Plano Diretor e dos demais instrumentos de política urbana e de planejamento e gestão municipal”.*

No processo de Participação Democrática foi determinada no art.111: *“(...) caberá ao poder público municipal: instituir o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial, induzir e mobilizar a ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade, articular e coordenar, em assuntos de sua competência, a ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, garantir e incentivar o processo de gestão democrática do desenvolvimento urbano, coordenar o processo de formação de planos, promover capacitação na área de políticas públicas e*

*urbanas, implantar e manter um Sistema de Informações Georeferenciadas voltadas para apoiar o planejamento e a Gestão de Riscos”.*

O Plano determina prazo para a realização da Conferência Municipal de Política Urbana a cada dois anos. (art.113)

Não foi definida a criação de Fóruns entre governo e sociedade para debate de Políticas Urbanas, porém no art.115, diz: *“A proposta da revisão do Plano Diretor será submetida à discussão em uma Conferência Municipal convocada especialmente para esse fim, com ampla participação dos seguimentos governamentais e da sociedade civil.”*

Não foi determinado a criação do Conselho da Cidade, porém no art.8, diz: *“fica criado o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza territorial e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil”.*

Não foi previsto a criação de instâncias de Participação Social no Orçamento Público Municipal.

O Plano não definiu obras e investimentos, tampouco os relacionou com a capacidade financeira do Município.

Não foram determinadas as formas de planejamento e execução das ações no Plano.

Não foi previsto a revisão do Código Tributário do Município no Plano, porém no art.209 sobre as leis especiais e complementares ao Plano Diretor: *“VIII- do código tributário”*. Porém não estipula um prazo.

## **5. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O Plano Diretor de Barra do Corda não traz glossário. A linguagem é predominante simples e de fácil compreensão.

Com relação ao Acesso a Terra Urbanizada, o Município de Barra do Corda não determina objetivos e diretrizes claros, os instrumentos de Política Urbana foram apenas definidos e remetidos para edição de leis específicas.

Quanto ao Sistema de Gestão e Participação Democrática o Plano não faz referencia a criação do Conselho da Cidade, porém cria o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano. Não foi previsto a revisão do Código Tributário do Município, somente diz que é pertence a leis especiais e complementares ao Plano Diretor.

A revisão do Plano ficará para cada 5 (cinco) anos ou quando houver mudanças significativas na evolução urbana, e sua revisão deverá ser submetida à discussão em uma Conferência municipal convocada para esse fim.

## REFERÊNCIAS

Barra do Corda. Lei nº 038, 10 de Outubro de 2006. Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo (PDP) do Município de Barra do Corda e dá outras providências.

IBGE-INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA.  
<<http://www.ibge.gov.br>>. Acessado em 2009.

IPEA-INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS APLICADAS/PNUD-  
PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA O DESENVOLVIMENTO.  
<<http://www.ipea.gov.br>>. Acessado em 2009.

SEBRAELEGAL. <<http://www.sebrae-legal.com.br>>. Acessado em 2009.