

Obrigatoriedade do PDU:

- Cidades com mais de 20 mil habitantes;
- Integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;
- Onde o poder público municipal pretenda utilizar os instrumentos de parcelamento ou edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo ou desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;
- Integrantes de área de especial interesse turístico;
- Inseridos em área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

Para que serve o Plano

- Economia para as administrações e influência no orçamento municipal;
- Informação sobre a situação atual do município e sobre os objetivos do desenvolvimento municipal;
- Organização do espaço urbano – uso e ocupação do solo, sistema viário, espaços públicos e infra-estrutura urbana;
- Adequada distribuição dos produtos e serviços públicos;

Para que serve o Plano

- Adequada localização de atividades na cidade, visando maior eficácia de investimentos públicos e privados
- Controle da expansão da área urbana;
- Compatibilidade de usos na área urbana;
- Controle da questão fundiária urbana;
- Negociação de interesses conflitantes.

Princípios do Plano

- Processo de planejamento permanente, de caráter técnico e político, baseado em participação, negociação e cooperação;
- Visão estratégica de planejamento, baseada num projeto de cidade construído pela sociedade local e na viabilidade e oportunidade das propostas, considerando o ambiente externo;
- Desenvolvimento socioeconômico sustentável, equidade social e conservação e valorização dos recursos naturais e culturais.

Garantias na elaboração do Plano

- Promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- Publicidade quanto aos documentos e informações produzidas;
- Acesso a qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Conteúdo mínimo do Plano

- Delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização.
- Disposições relativas a: direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir, alteração de uso do solo, operações urbanas consorciadas e transferência do direito de construir;
- Sistema de acompanhamento e controle.

Produtos da elaboração do Plano Diretor Urbano

LEGISLAÇÃO BÁSICA OBRIGATÓRIA

- **Lei do Plano Diretor** - propostas de planejamento e gestão do espaço urbano e estratégias, prioridades e metas para o prazo mínimo de dez anos.
- **Lei de Ordenamento da Ocupação e do Uso do Solo** – com normas de zoneamento da ocupação, zoneamento ambiental e parcelamento do solo.

LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR OBRIGATÓRIA

Código ambiental, com determinações e normas legais, preventivas e correcionais, incidentes sobre o meio ambiente, visando sua recuperação e/ou valorização;

Código de obras, com padrões de procedimentos e rotinas para o licenciamento de projetos e construções de edificações, assim como normas técnicas indispensáveis ao bem-estar coletivo;

Código de posturas ou de polícia administrativa, para disciplinar o funcionamento de atividades públicas ou privadas na cidade, vilas e povoados,

Responsabilidade do Prefeito

No prazo de cinco anos a partir da entrada em vigor (no caso, 10 de outubro de 2006), o Poder Executivo Municipal deve enviar o Projeto de Lei do Plano Diretor à Câmara. Não o fazendo, incorre em improbidade administrativa, podendo até perder o mandato.

Na mesma pena incorrerá se descumprir o PDU, bem como se o fez elaborar sem os mandamentos contidos no artigo 52 do Estatuto da Cidade.