

ESTATUTO DA CIDADE Lei Federal n 10.257, de 10/07/00		OBJETIVO	REGULAMENTAÇÃO			APLICAÇÃO NO PROGRAMA	ÓRGÃO RESPONSÁVEL
INSTRUMENTOS			PDU	LCCU	NOVAS LEIS		
Consórcio Imobiliário		CAP. V Art. 46	Forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.	CAP. IV SEÇÃO I SUBSEÇÃO VI Art. 178 a 180	-	O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pelo parcelamento, edificação ou utilização compulsórias o estabelecimento do consórcio.	Reassentamento CODEM
Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios		CAP. II SEÇÃO II Art. 5 e 6	Determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da obrigação.	CAP. IV SEÇÃO I SUBSEÇÃO XV Art. 203 e §§	CAP. II SEÇÕES II, III, IV e X Art. 20, I; Art. 42 a 57 (Usos); Art. 58 a 63 (Ocupação); Art. 91 a 98 (Parcelamento; Lei nº 7.400 de 25/01/1988 (Necessita de Revisão)).	Lei Municipal específica para área incluída no Plano Diretor poderá determinar sua aplicação em áreas cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou legislação dele decorrente.	Reassentamento SEFIN
IPTU Progressivo		CAP. II SEÇÃO III Art. 7	Utilizado no caso de descumprimento das condições e prazos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios. Imposto progressivo pelo prazo de 5 anos, com valor da alíquota, a cada ano, inferior ou igual a 2 vezes o valor referente no ano anterior, limitada a 15%.	CAP. IV SEÇÃO I SUBSEÇÃO XIV Art. 202	CAP. II SEÇÃO II Art. 20, II (definição).	Valor da alíquota a ser aplicado a cada ano fixado na Lei específica que determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.	 SEFIN
Desapropriação para fins de Reforma Urbana	Desapropriação com Pagamentos em Títulos	CAP. II SEÇÃO IV Art. 8	Utilizado no caso de descumprimento da obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios após 5 anos de cobrança do IPTU progressivo	CAP. IV SEÇÃO I SUBSEÇÃO XV Art. 206, § único		Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, que terão prévia aprovação do Senado Federal	 SEFIN
Usucapião especial		CAP. II SEÇÃO V Arts. 9 a 14	INDIVIDUAL: Aquele que possuir como sua, área ou edificação urbana de até 250 m2, por 5 anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural COLETIVO: Áreas urbanas com mais de 250 m2, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural	CAP. IV SEÇÃO I SUBSEÇÃO XVI Arts. 209, 211 e 213		A Lei não menciona	Regularização fundiária CODEM
Direito de Superfície		CAP. II SEÇÃO VII Arts. 21 a 24	O proprietário de imóvel urbano poderá conceder a outrem o direito de utilização do solo, subsolo ou espaço aéreo do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, de forma gratuita ou onerosa, mediante escritura pública registrada no cartório do registro de imóveis	CAP. IV SEÇÃO I SUBSEÇÃO XIII Art. 201		A Lei não menciona	 SEMAJ

ESTATUTO DA CIDADE Lei Federal n 10.257, de 10/07/00		OBJETIVO	REGULAMENTAÇÃO			APLICAÇÃO NO PROGRAMA	ÓRGÃO RESPONSÁVEL	
INSTRUMENTOS	Dispositivos		PDU	LCCU	NOVAS LEIS			
PLANO DIRETOR	Direito de Preempção	CAP. II SEÇÃO VIII Arts. 25 a 27	Preferência ao Poder Público Municipal para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, sempre que aquele necessitar de áreas para regularização fundiária, programas de habitação de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental, histórico, cultural ou paisagístico.	CAP. IV SEÇÃO I SUBSEÇÃO XII Art. 200 e parágrafos		Lei municipal baseada no Plano Diretor delimitará áreas em que incidirá o direito de preempção e estabelecerá prazo de vigência, não superior a 5 anos, renovável a partir de 1 ano após o decurso do prazo inicial de vigência	Bolsa de terras Regularização Fundiária Reassentamento	SEMAJ
	Outorga Onerosa do Direito de Construir	CAP. II SEÇÃO IX Arts. 28, 30 e 31	Áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida.	CAP. IV SEÇÃO I SUBSEÇÃO VIII Art. 189, parágrafo único a 191	CAP. II SEÇÃO II e VI Art. 20, III; 73 a 75	Lei do Plano Diretor poderá fixar áreas onde serão passíveis a utilização da outorga, definindo limites máximos de coeficientes de aproveitamento Lei Municipal específica estabelecerá fórmula de cálculo da cobrança, casos passíveis de isenção da cobrança e contrapartida	Regularização Fundiária Reassentamento	SEURB
	Alteração de Uso do Solo	Instrumento de Regularização Fundiária Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)	CAP. II SEÇÃO IX e X Arts. 29 31		CAP. IV SEÇÃO I SUBSEÇÃO		Lei do Plano Diretor poderá fixar áreas onde serão passíveis a utilização da outorga, definindo limites máximos de coeficientes de aproveitamento Lei Municipal específica estabelecerá fórmula de cálculo da cobrança, casos passíveis de isenção da cobrança e contrapartida	

ESTATUTO DA CIDADE Lei Federal n 10.257, de 10/07/00		OBJETIVO	REGULAMENTAÇÃO			APLICAÇÃO NO PROGRAMA	ÓRGÃO RESPONSÁVEL	
INSTRUMENTOS	Dispositivos		PDU	LCCU	NOVAS LEIS			
PLANO DIRETOR	Operações Urbanas Consorciadas	CAP. II SEÇÃO X Arts. 32 a 34	Conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, podendo abranger, entre outras medidas, a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, alteração das normas edilícias, a regularização de construções, reformas e ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.	CAP. IV SEÇÃO I SUBSEÇÃO VI Art. 178, § único	CAP. II SEÇÃO IX Art. 89 (A delimitação deverá ser feita através de Lei específica)	Lei municipal específica, baseada no Plano Diretor, poderá definir plano de operação urbana que definirá as finalidades da operação, a área, o programa básico de sua ocupação, o programa de atendimento econômico e social para a população afetada pela operação, a contrapartida, o estudo prévio de impacto de vizinhança e a forma de controle da operação (compartilhada com representantes da sociedade civil) e poderá prever emissão de certificados de potencial adicional de construção	Reassentamento	SESAN
	Transferência do Direito de Construir	CAP. II SEÇÃO XI Art. 35	Proprietário de imóvel urbano poderá ser autorizado a exercer em outro local, ou alienar, o direito de construir previsto no plano diretor ou legislação dele decorrente, quando o imóvel for considerado necessário para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, para preservação, no caso de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural ou para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.	CAP. IV SEÇÃO I SUBSEÇÃO IX Arts. 192 a 194	CAP. II SEÇÃO II e VII Art. 20, IV; Art. 77	Lei municipal baseada no Plano Diretor poderá autorizar a transferência do direito de construir, estabelecendo as condições para tal	Regularização Fundiária Reassentamento	SEURB FUMBEL
	Estudo de Impacto de Vizinhança	CAP. II SEÇÃO XII Arts. 36 a 38	Estudo para obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal, contemplando os efeitos positivos e negativos do empreendimento/atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.	CAP. I SEÇÃO II SUBSEÇÃO I Arts. 10; 12; 153	CAP. II SEÇÃO III Art. 56	Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão da elaboração do estudo		FUNVERDE
	Concessão de Direito Real de Uso (CDRU)	CAP. V Art.48	É um Direito Real resolúvel, aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.	CAP. SEÇÃO SUBSEÇÃO				CODEM
	Órgãos Colegiados de Política Urbana	CAP. IV Arts. 43 a 45	Instrumento capaz de romper com o histórico de relações perversas e clientelistas entre o legislativo e os segmentos populares e interceptar a relação tradicional, aprovando alterações de zoneamento e de leis de ocupação do solo que privilegiam setores e determinadas áreas da cidade		CAP. III Art. 154, III, IV			SEGEF

APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PELO MUNICÍPIO DE BELÉM

INSTRUMENTOS	PREVISÃO LEGAL	FOI APLICADO	NÃO FOI APLICADO	EM ANDAMENTO	ÓRGÃO RESPONSÁVEL	ORGÃO COMPLEMENTAR
Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)	Lei 7.603 de 13/01/93 Plano Diretor Urbano		X	Um grupo técnico está desenvolvendo os estudos , que culminarão com a elaboração do ante-projeto-de-Lei para as ZEIS	SEURB	
Concessão do Direito Real de Uso	MP n 2.220 de 04/09/01	X		Passou a ser aplicado a partir da vigência do novo Código Civil Brasileiro (13/01/03); Está sendo objeto de discussão do GT de Regularização Fundiária.	CODEM	
IPTU Progressivo no Tempo	Lei 7.603 de 13/01/93 Plano Diretor Urbano		X	A SEFIN está desenvolvendo estudos para definir os critérios para aplicação do IPTU progressivo no tempo	SEFIN	
Parcelamento ,Edificação ou utilização Compulsórios	Lei 7.603 de 13/01/93 Plano Diretor Urbano					
Desapropriação	Lei 7.603 de 13/01/93 Plano Diretor Urbano					
Usucapião Especial de Imóvel Urbano	Lei 7.603 de 13/01/93 Plano Diretor Urbano	X		É procedimento judicial viabilizado através do Núcleo de Cidadania da SEMAJ com apoio técnico da CODEM e da SEURB	SEMAJ	CODEM/ SEURB
Direito de Superfície	Lei 7.603 de 13/01/93 Plano Diretor Urbano		X	Passou a ser aplicado a partir da vigência do novo Código Civil Brasileiro (13/01/03)	CODEM	
Direito de Preempção	Lei 7.603 de 13/01/93 Plano Diretor Urbano.				SEMAJ	
Outorga Onerosa do Direito de Construir e Alteração de Uso do Solo	Lei 7.603 de 13/01/93 Plano Diretor Urbano	X		Foi aplicada a outorga onerosa apenas uma vez; tornou-se inviável sua aplicação em virtude da alteração no índice de ocupação	SEURB	
Transferência do Direito de Construir	Lei 7.603 de 13/01/93 Plano Diretor Urbano				SEURB	
Operações Urbanas	Lei 7.603 de 13/01/93 – Art. 40 Plano Diretor Urbano					
Operações Interligadas	Lei 7.603 de 13/01/93 Plano Diretor Urbano					
Estudo de Impacto de Vizinhança	Lei 7.603 de 13/01/93 Plano Diretor Urbano		X	É previsto na LCCU o estudo de nível de incomodidade	SEMMA	
Consórcio Imobiliário	Lei 7.603 de 13/01/93 – Art. 40 Plano Diretor Urbano					

Art. 40. O Poder Público poderá propor planos de intervenção urbanística na forma de operações urbanas, em consórcio com empreendedores imobiliários privados, desde que aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e de Meio Ambiente- Conduma.