

# **PLANEJAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO**

**INFORMES E RECOMENDAÇÕES  
ÀS EQUIPES MUNICIPAIS AO  
FINAL DE MANDATO**



# **PLANEJAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO**

**INFORMES E RECOMENDAÇÕES  
ÀS EQUIPES MUNICIPAIS AO  
FINAL DE MANDATO**

Brasília/DF, 2024.





Qualquer parte desta publicação pode ser reproduzida, desde que citada a fonte. Todavia, a reprodução não autorizada para fins comerciais desta publicação, no todo ou em parte, constitui violação dos direitos autorais, conforme Lei 9.610/1998.

Impresso no Brasil. Disponível em: <<https://www.cnm.org.br>>

Catalogado na fonte pela Confederação Nacional de Municípios

F815p França, Karla Christina Batista de  
Planejamento territorial e habitação: informes e recomendações às equipes municipais ao final de mandato / Karla Christina Batista de França, Jordan de Oliveira Ferreira Cabral, Cid Blanco Júnior. -- Brasília: CNM, 2024.  
51 p.

Inclui bibliografia.  
Disponível em: <<https://www.cnm.org.br>>  
ISBN 978-65-88521-96-0

1. Planejamento Urbano. 2. Plano Diretor. 3. Habitação. 4. Gestão de Contratos. 5. Regularização Fundiária Urbana (REURB). 6. Boas Práticas. I. Cabral, Jordan de Oliveira Ferreira. II. Blanco Júnior, Cid. III. Título.

CDD 711

*Ficha catalográfica elaborada por: Daiane S. Y. Valadares CRB-1/2802*

#### **Autores**

Karla Christina Batista de França  
Jordan de Oliveira Ferreira Cabral  
Cid Blanco Júnior

#### **Revisão Técnica**

Karla Christina Batista de França

#### **Revisão de textos**

KM Publicações

#### **Revisão editorial**

Daiane da Silva Yung Valadares

#### **Diagramação**

Eduardo Viana – Themaz Comunicação



# DIRETORIA **CNM** 2021-2024

## CONSELHO DIRETOR

Presidente | **Paulo Roberto Ziulkoski**

1º Vice-Presidente | **Julvan Lacerda**

2º Vice-Presidente | **Luiz Lázaro Sorvos**

3º Vice-Presidente | **Rosiana Lima Beltrão Siqueira**

4º Vice-Presidente | **Haroldo Naves Soares**

5º Vice-Presidente | **Jair Aguiar Souto**

1º Secretário | **Vago**

2º Secretário | **Hudson Pereira de Brito**

3º Secretário | **Manoel Alves da Silva Júnior**

1º Tesoureiro | **Francisco Nélio Aguiar da Silva**

2º Tesoureiro | **Erlânio Furtado Luna Xavier**

3º Tesoureiro | **Francisco de Castro Menezes Júnior**

## CONSELHO FISCAL

Titular | **Silvany Yanina Mamlak**

Titular | **Joner Chagas**

Titular | **Diogo Borges de Araújo Costa**

1º Suplente | **Carlos Sampaio Duarte**

2º Suplente | **Wilson Tavares de Sousa Júnior**

3º Suplente | **Eduardo Gonçalves Tabosa Júnior**

## CONSELHO DE REPRESENTANTE REGIONAIS

Titular da região Nordeste | **Vago**

Suplente da região Nordeste | **Paulo César Rodrigues de Morais**

Titular da região Sul | **Clenilton Carlos Pereira**

Suplente da região Sul | **Vago**

Titular da região Sudeste | **Carlos Alberto Cruz Filho**

Suplente da região Sudeste | **Vago**

Titular da região Norte | **Sebastião Bocalom Rodrigues**

Suplente da região Norte | **Célio de Jesus Lang**

Titular da região Centro-Oeste | **Valdir Couto de Souza**

Suplente da região Centro-Oeste | **Rafael Machado**

# CARTA DO PRESIDENTE

## **Municipalista,**

Nesta obra, a área de Habitação e Planejamento Territorial da Confederação Nacional de Municípios (CNM) procura sensibilizar autoridades e equipes técnicas locais das pastas de Desenvolvimento Urbano, Habitação, Infraestrutura e Planejamento Urbano com orientações, recomendações e alertas para o encerramento do mandato e as vedações do período eleitoral e suas incidências em temáticas urbanas.

São exemplos aspectos relacionados aos prazos e às providências para processos de elaboração e revisão dos planos diretores e de normas derivadas de uso e ocupação do solo, esclarecimento de dúvidas de execução de programas de regularização fundiária urbana em ano eleitoral, vedações para doação de imóveis, relevância de monitoramento de obras habitacionais e boas práticas para transição das equipes de gestão urbana e habitacional.

Na realização da *XXV Marcha a Brasília*, a entidade almeja estimular o acesso à informação, ao conhecimento, à cooperação para a formulação e a implementação de estratégias que fortaleçam a gestão pública municipal com transversais no fortalecimento de boas práticas.

Boa Leitura!

**Paulo Ziulkoski**

Presidente da CNM



# SUMÁRIO

CARTA DO PRESIDENTE .....	5
<b>1 PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA .....</b>	<b>8</b>
1.1 Municípios com obrigatoriedade de elaborar ou revisar o plano diretor.....	10
1.2 Recomendações a serem adotadas pelas autoridades e equipes municipais: elaboração e atualização do plano diretor	10
1.3 Exigências mínimas de conteúdo técnico para o plano diretor..	11
1.4 Planos setoriais urbanos conectados ao plano diretor.....	13
1.5 Dicas municipalistas para encerrar o mandato e implicações ao não cumprir a lei (sanções).....	13
<b>2 GESTÃO URBANA E MAPEAMENTO DAS ÁREAS DE RISCO ....</b>	<b>20</b>
2.1 As obrigações locais no campo do planejamento urbano .....	23
2.2 As implicações ao não fazer .....	26
2.3 Recomendações da CNM.....	26
<b>3 HABITAÇÃO: GESTÃO E ACOMPANHAMENTO DE CONTRATOS E OBRAS .....</b>	<b>28</b>
3.1 Plano Local de Habitação de Interesse Social .....	29
3.2 Como monitorar contratos e obras habitacionais em andamento, paralisadas e retomadas.....	32

<b>4</b>	<b>REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E VEDAÇÕES EM ANO ELEITORAL .....</b>	<b>33</b>
4.1	Reurb-S em ano eleitoral .....	35
4.2	Doação de Imóveis da União.....	37
<b>5</b>	<b>BOAS PRÁTICAS A SEREM ADOADAS NA TRANSIÇÃO DE EQUIPES DE GESTÃO URBANA E HABITAÇÃO .....</b>	<b>40</b>
<b>6</b>	<b>COMO A CNM AUXILIA OS GOVERNOS MUNICIPAIS .....</b>	<b>43</b>
	<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>48</b>

Planejamento e  
Gestão Urbana

01

O marco legal relacionado ao ordenamento do território de forma geral é estabelecido no campo do direito urbanístico e regulamentado principalmente pela Lei 6.766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano) e pelos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, que estabelecem as diretrizes gerais da política urbana e de ordenamento do território.

No ano de 2001 foi sancionada a Lei Federal 10.257, conhecida como Estatuto da Cidade, que regulamentou os artigos 182 e 183 da CF. Posteriormente, em 2015, foi aprovada a Lei Federal 13.089, que institui o Estatuto da Metrópole, regulamentando os instrumentos de gestão no âmbito das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas no Brasil.



Elaboração: Área Técnica de Planejamento Territorial e Habitação/CNM.

A aprovação do Estatuto da Cidade regulamentando os referidos artigos da Constituição Federal discorre da competência do Ente municipal para a elaboração e monitoramento da política urbana em prol da função social da Cidade.

Essa lei estabeleceu os Municípios que têm a obrigação de instituir o instrumento plano diretor e o conteúdo mínimo do plano.

Vale mencionar que o conteúdo mínimo deve ser estabelecido por meio da seleção dos instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários previstos na lei.

O Estatuto da Cidade torna obrigatórios mecanismos de controle e participação social, e esses mecanismos não estão limitados aos processos de elaboração e revisão dos planos diretores, mas vão além, no monitoramento, na implementação e nos resultados.

## **1.1 Municípios com obrigatoriedade de elaborar ou revisar o plano diretor**

De acordo com o art. 41 do Estatuto da Cidade, o plano diretor é obrigatório para os seguintes Municípios:

- » os com mais de 20 mil habitantes;
- » inseridos em regiões metropolitanas ou aglomerações urbanas;
- » os que pretendem utilizar os seguintes instrumentos da Constituição Federal: parcelamento ou edificação compulsórios; imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo (IPTU Progressivo no tempo); e desapropriação (§ 4º do art. 182).

Também estão obrigados a elaborar o plano diretor, embora não haja prazo estabelecido na lei, os Municípios:

- » integrantes de áreas de especial interesse turístico ou inseridos em área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional;
- » incluídos no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos (incluído pelo art. 25 da Lei 12.608).

## **1.2 Recomendações a serem adotadas pelas autoridades e equipes municipais: elaboração e atualização do plano diretor**

O plano diretor é o mais importante instrumento da política urbana local no Brasil. Os Municípios que são obrigados a elaborarem estão sujeitos a sanções, caso não cumpram, ao passo que os demais Municípios podem elaborar o seu plano voluntariamente. Entretanto, se optarem por elaborar também devem seguir os requisitos previstos no Estatuto da Cidade.



### ATENÇÃO!

As equipes municipais devem obrigatoriamente revisar seu plano diretor pelo menos uma vez a cada dez anos, conforme as diretrizes do Estatuto da Cidade.



### SAIBA MAIS!

Acesse o Estatuto para mais detalhes das obrigações, pelo *link* <http://li.cnm.org.br/r/qn0nYM>, ou pelo QR Code:



## 1.3 Exigências mínimas de conteúdo técnico para o plano diretor

O art. 42 da Lei Federal 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, informa que o plano diretor deve atender ao conteúdo mínimo, conforme transcrição a seguir:

Artigo 42: o plano diretor deverá conter no mínimo: I: a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização, na forma no art 5º. desta lei; (...) III: sistema de acompanhamento e controle. (BRASIL, 2001)

A diversidade de realidades possibilita à gestão pública e à sociedade estabelecerem os mais adequados instrumentos para assegurar as diretrizes do conteúdo mínimo. Portanto, essas exigências mínimas serão expressas em diretrizes, como, por exemplo:

- » ações para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, tanto privada como pública;

- » temas prioritários e estratégias para o desenvolvimento e ordenamento do território para a delimitação das áreas onde serão implementados o instrumento parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- » instrumentos da política urbana previstos pelo Estatuto da Cidade que serão utilizados para concretizar os objetivos e as estratégias estabelecidas pelo plano diretor;
- » sistema de acompanhamento e controle visando à execução e implementação do plano diretor.



### ATENÇÃO!

Nem todos os instrumentos que constam no Estatuto da Cidade devem constar nos planos diretores se não atenderem à realidade local.

Cabe ao Município selecionar os mais adequados instrumentos urbanísticos, tributários e jurídicos a serem incorporados. Portanto, o governo federal deve instituir, da melhor forma possível, ações contínuas e financiamento para subsidiar tecnicamente e financeiramente os governos locais.



Para mais detalhes sobre o instrumento plano diretor, a CNM elaborou material de apoio, que pode ser acessado pelo *link* <http://li.cnm.org.br/r/c1jpsM> ou pelo QR Code:



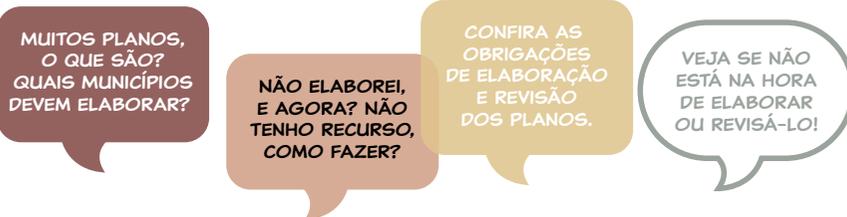


### VOCÊ SABIA?

O Estatuto da Cidade também orienta as demais políticas públicas, não se limitando às políticas setoriais urbanas. Vale mencionar que qualquer intervenção no território deve estar em conformidade às normas previstas no plano diretor.

## 1.4 Planos setoriais urbanos conectados ao plano diretor

### Quadro 1 – Veja quais são os principais planos setoriais urbanos



O Estatuto da Metrópole é o principal instrumento que orienta Estados e Municípios a estabelecerem diretrizes, estratégias e metas para o desenvolvimento de iniciativas de governança metropolitana.

Para saber mais sobre a governança metropolitana, acesse o [link](http://brasilmetroolitano.ipea.gov.br) <http://brasilmetroolitano.ipea.gov.br>.

**Plano Diretor: é um instrumento legal, com a finalidade de garantir o ordenamento dos diferentes tipos de usos e ocupação do solo e das redes de infraestruturas, tais como transporte, mobilidade, saneamento, entre outros**

Municípios obrigatórios	Qual é o prazo-limite?	Não elaborei... e agora?	Formas de apoio para elaboração ou revisão
<p>Municípios com mais de 20 mil habitantes, integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, integrantes de áreas de especial interesse turístico, inseridos em área de influência de empreendimentos com significativo impacto ambiental, onde o poder público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal, entre outros.</p>	<p>O prazo para a revisão do plano diretor, conforme art. 40 da Lei 10.257/2001, deverá ser de pelo menos a cada dez anos, a partir da aprovação da lei municipal que instituiu o plano diretor.</p>	<p>Implica improbidade administrativa ao prefeito e aos agentes públicos envolvidos, além da aplicação de outras sanções cabíveis, de acordo com a Lei 8.429/1992.</p>	<p>Emendas parlamentares. De acordo com a recomendação, os Municípios devem discutir com a base de apoio parlamentar a inclusão de uma emenda para realizar a elaboração ou revisão do plano diretor. O Ministério das Cidades disponibilizou um novo guia interativo para auxiliar os Municípios na elaboração ou revisão do plano diretor e o Portal Capacidades.</p>

**Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS): o PLHIS é o instrumento que subsidia a Política Nacional de Habitação (PNH), em nível local, dispondo sobre diretrizes, objetivos e metas para a caracterização e proposição das ações de planejamento e gestão da habitação**

Municípios obrigatórios	Qual é o prazo-limite?	Não elaborei... e agora?	Formas de apoio para elaboração ou revisão
<p>O PLHIS é obrigatório apenas se o Município firmar adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), conforme a Lei 11.124/2005.</p>	<p>Não há um prazo-limite para a sua elaboração, mas constará situação de pendência no SNHIS.</p>	<p>Poderá trazer implicações no acesso aos recursos vinculado ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).</p>	<p>Para a elaboração do PLHIS, bem como as demais pendências, o Ministério das Cidades dispõe de sistema simplificado para a elaboração do plano.</p>

**Plano de Mobilidade Urbana: previsto na Lei 12.587/2012, é um instrumento para o planejamento de redes integradas de transportes, com o objetivo de regular serviços de transporte e criar ferramentas para melhorar a acessibilidade e a mobilidade de pessoas e cargas em todo o território municipal**

Municípios obrigatórios	Qual é o prazo-limite?	Não elaborei... e agora?	Formas de apoio para elaboração ou revisão
<p>Municípios com mais de 20 mil habitantes, integrantes de regiões metropolitanas, regiões integradas de desenvolvimento econômico e aglomerações urbanas com população total superior a 1.000.000 (um milhão) de habitantes, integrantes de áreas de interesse turístico, incluídas cidades litorâneas que têm sua dinâmica de mobilidade normalmente alterada nos finais de semana, feriados e períodos de férias, em função do aporte de turistas, conforme critérios a serem estabelecidos pelo Poder Executivo.</p>	<p>Considerando a Lei 14.748/2023, que dispõe sobre a prorrogação do prazo para Municípios elaborarem o plano local de mobilidade no âmbito da Lei 12.587/2012, ficou estabelecido o prazo-limite de 12 de abril de 2024 para Municípios com mais de 250 mil habitantes e 12 de abril de 2025 para Municípios com até 250 mil habitantes. A revisão deverá ocorrer em até dez anos. Fonte: <a href="http://li.cnm.org.br/r/HojQRQ">http://li.cnm.org.br/r/HojQRQ</a>.</p>	<p>Municípios não poderão acessar recursos federais para área de mobilidade, por exemplo, recursos vinculados ao Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). A vedação estende-se às emendas parlamentares, exceto as emendas voltadas para a elaboração ou revisão de Planos de Mobilidade.</p>	<p>O programa Avançar Cidades Mobilidade Urbana (Recursos FGTS). Emendas Parlamentares. Sistema de Apoio à Elaboração de Planos de Mobilidade Urbana para Municípios com a população de até 100 mil habitantes, uma ferramenta que permite aos gestores preencherem uma versão preliminar, com os conteúdos mínimos exigidos pela Política Nacional de Mobilidade Urbana (PNMU). Fontes: <a href="http://li.cnm.org.br/r/bm9Dv4">http://li.cnm.org.br/r/bm9Dv4</a>; <a href="http://li.cnm.org.br/r/OQulvr">http://li.cnm.org.br/r/OQulvr</a>; <a href="http://li.cnm.org.br/r/kU7K0I">http://li.cnm.org.br/r/kU7K0I</a>.</p>

<b>Plano Municipal de Saneamento Básico: instrumento de planejamento para a estruturação do setor público na gestão do saneamento básico municipal</b>			
<b>Municípios obrigatórios</b>	<b>Qual é o prazo-limite?</b>	<b>Não elaborei... e agora?</b>	<b>Formas de apoio para elaboração ou revisão</b>
Após alterações da Lei 14.026/2020, os Municípios não regionalizados são obrigados a elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico. Já os Municípios regionalizados passam a compartilhar a titularidade do saneamento. A estrutura de governança é a responsável por elaborar os planos regionais de saneamento, os quais dispensam a elaboração dos planos municipais.	O prazo de publicação dos planos de saneamento básico venceu em 31 de dezembro de 2022, conforme alterações do Decreto 11.599, de 2023.	Não é mais condição para o Distrito Federal e os Municípios terem acesso aos recursos federais para desenvolvimento de suas ações.	Ação 00TP do Ministério das Cidades possui recurso na Ploa 2024 para apoiar a elaboração de planos de saneamento básico
<b>Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS): instrumento de planejamento para a estruturação do setor público na gestão dos resíduos sólidos</b>			
<b>Municípios obrigatórios</b>	<b>Qual é o prazo-limite?</b>	<b>Não elaborei... e agora?</b>	<b>Formas de apoio para elaboração ou revisão</b>
Todos os Municípios devem elaborar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.	Venceu em 2 de agosto de 2012, de acordo com a Lei 12.305/2010.	É condição para o Distrito Federal e os Municípios terem acesso a recursos da União, ou por ela controlados, destinados a empreendimentos e serviços relacionados à limpeza urbana e ao manejo de resíduos sólidos, ou para serem beneficiados por incentivos de entidades federais de crédito ou fomento para tal finalidade.	Atualmente não há previsão de apoio técnico e financeiro por parte da União.

**Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI): é um instrumento obrigatório instituído pelo Estatuto da Metrópole, que visa aprimorar o planejamento e gestão das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas**

<b>Municípios obrigatórios</b>	<b>Qual é o prazo-limite?</b>	<b>Não elaborei... e agora?</b>	<b>Formas de apoio para elaboração ou revisão</b>
<p>Os Municípios inclusos em regiões metropolitanas ou aglomerações urbanas devem apoiar o Estado na elaboração do plano metropolitano, conforme estabelecido no Estatuto da Metrópole.</p>	<p>Considerando a Lei 13.683/2018, que dispõe sobre a prorrogação do prazo para Estados e Municípios elaborarem o PDUI no âmbito da Lei 13.089/2015, ficou estabelecido como prazo-limite o ano de 2021. A revisão deverá ocorrer em até dez anos.</p>	<p>A prerrogativa de elaboração do PDUI é dos Estados, em cooperação com os Municípios inclusos em regiões metropolitanas e aglomerações urbanas.</p>	<p>Para a elaboração do PDUI, o Ministério das Cidades prevê orçamento para 2024 para ações metropolitanas.</p>

## **1.5 Dicas municipalistas para encerrar o mandato e implicações ao não cumprir a lei (sanções)**

Nas situações em que o Município deve elaborar o plano diretor:

- » verifique se o Município atende aos dispositivos de obrigações para elaborar o plano diretor;
- » informe por meio de documento ao Poder Executivo, Poder Legislativo e à sociedade as medidas que a prefeitura está tomando para iniciar o processo de elaboração para evitar questionamento e ações por parte do Ministério Público.

Nas situações em que o Município deve revisar o plano diretor:

- » verificar o prazo da última revisão do plano diretor;
- » o prazo-limite de revisão é a cada 10 anos; contabilizado esse período, o gestor municipal deve adotar medidas emergenciais para a revisão do plano diretor;
- » avaliar os resultados dos instrumentos implementados no plano diretor anterior.

O que não deve ser feito:

- » elaborar plano de ação sem previsão de orçamento;
- » reproduzir todos os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade sem aderência à dinâmica urbana local;
- » produzir um diagnóstico meramente descritivo sem avaliação, apresentação e formas de implementação das propostas;
- » dificultar o acesso da comunidade aos documentos e materiais produzidos em todas as etapas de elaboração/revisão do plano diretor;
- » produzir materiais sem linguagem acessível para a comunidade;

- » realizar audiências públicas no formato de palestras sem considerar as orientações previstas na lei, como a devida divulgação antecipada para a população, por exemplo;
- » não incorporar as propostas da comunidade sem a devida justificativa.



### **ALERTA!**

Independentemente de ser o último ano de mandato, caso o Executivo e o Legislativo municipal não adotem as ações necessárias ou mesmo obstruam o processo, isso pode ser considerado um ato de improbidade administrativa e, se julgado procedente, poderão receber as sanções e até mesmo perderem seus direitos políticos (BRASIL, 2001).

Se o Executivo municipal não usar sua prerrogativa de elaborar ou revisar o plano diretor, a Câmara Municipal pode intervir na matéria, e também a sociedade civil, por meio de Lei de Iniciativa Popular, para iniciar a discussão e tramitação.

Gestão Urbana e  
Mapeamento das  
Áreas de Risco

02

A aprovação da Lei Federal 12.608, em 2012, estabeleceu a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil e trouxe novas obrigações para o parcelamento do solo urbano com alterações na Lei Federal 6.766/1979. Também disciplinou novos dispositivos no Estatuto da Cidade para a elaboração ou revisão do plano diretor, a ampliação de perímetro urbano e a expansão urbana.

O objetivo dessas modificações é o fortalecimento da gestão urbana para adaptar e mitigar os riscos a desastres e melhor ordenar o território do Município e preparar as comunidades. Neste caso, o plano diretor e as normas urbanas derivadas se constituem como instrumentos norteadores do ordenamento do território municipal.

Por isso, é no plano diretor que ocorrerá o macrozoneamento adequado, bem como a utilização de instrumentos urbanos necessários para contribuir para a prevenção e redução de riscos de desastres integrado com as políticas setoriais, sendo elas ambientais, de proteção e defesa civil, de drenagem urbana, mudanças climáticas e socioeconômicas.



### **VOCÊ SABIA?**

A gestão municipal deve ter conhecimento de que um conjunto de Municípios estão incluídos no Cadastro Nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, conforme as diretrizes do Decreto 10.692, de 2021, e suas atualizações.

Esses Municípios possuem exigências adicionais ao estabelecer diretrizes para o planejamento urbano e tem a obrigação de adotar medidas específicas para a redução de risco de desastres no plano diretor e nas normas de uso e ocupação do solo.

A seguir são listadas as principais medidas a serem implementadas:

- » parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda;
- » mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;
- » planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre;
- » medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres;
- » diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido;
- » identificação e diretrizes para a preservação e ocupação das áreas verdes municipais, quando for o caso, com vistas à redução da impermeabilização das cidades;
- » a identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas.



### ATENÇÃO!

Conforme já destacado, a aprovação da Lei 12.608, de 2012, trouxe modificações no Estatuto da Cidade. Uma delas foi a obrigatoriedade do plano diretor dos Municípios enquadrados no cadastro nacional de riscos disciplinar, parâmetros e mapeamentos específicos para o solo urbano e medidas de drenagem urbana.

Vale explicar que os Municípios incluídos no cadastro e que não tenham o plano diretor aprovado terão o prazo de cinco anos para o encaminhamento e a aprovação pela Câmara Municipal (BRASIL, 2001). Para mais informações sobre as conexões do Planejamento Urbano Integrado e as interfaces da Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, acesse a publicação “Estratégias locais para a construção de Municípios resilientes, inclusivos e inovadores”, por meio do *link* <http://li.cnm.org.br/r/HYR710> ou pelo QR Code:



## 2.1 As obrigações locais no campo do planejamento urbano

Adicionalmente, a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNP-DEC) trouxe novas diretrizes para alteração do perímetro urbano para todos os Municípios brasileiros e não apenas aqueles incluídos no Cadastro Nacional. Essa alteração acrescentou o art. 42-B ao Estatuto da Cidade, com o objetivo de fortalecer a ampliação ou restrição de ocupação de áreas de forma controlada, de modo a ampliar as medidas de adaptação e mitigação ao risco de desastres.

As novas diretrizes para alteração do perímetro urbano podem ser adotadas pelos Municípios por meio de projeto específico ou no plano, caso ele incorpore as diretrizes do projeto específico.

Medidas necessárias para alteração do perímetro urbano:

- » demarcação do novo perímetro urbano;
- » delimitação dos trechos com restrição à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
- » definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
- » definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;
- » previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; e
- » definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

## **PLANEJAMENTO URBANO E O PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCO**

Os instrumentos de planejamento urbano são norteadores para o mais adequado ordenamento do território municipal. A elaboração do Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR), quando previsto no plano diretor ou em normas locais, torna-se obrigatório, sendo um dos instrumentos mais relevantes para a redução do risco de desastres e adaptação e mitigação às mudanças do clima.

As leis de uso e ocupação do solo, de regularização fundiária e zoneamentos devem prever as regras de restrição para a ocupação, bem como o mapeamento e a classificação das áreas de risco em sinergia com as cartas de aptidão à urbanização e aos instrumentos de proteção e defesa civil e normas ambientais.

A área de Planejamento Territorial e Habitação orienta a gestão municipal a adotar critérios técnicos, avaliação social e padrões de ocupação para classificar, gerenciar e estabelecer as estratégias estruturais e não-estruturais de mitigação de risco dessas áreas, bem como iniciativas integradas de urbanização e acesso à moradia digna em eventuais necessidades de realocação.

Vale explicar que Estado e União devem apoiar tecnicamente e financeiramente os governos municipais na proteção das comunidades, especialmente as mais vulneráveis aos desastres.

## 2.2 As implicações ao não fazer



### ATENÇÃO!

Os Municípios incluídos no cadastro nacional que têm a obrigação de elaborar/atualizar o plano diretor estão sujeitos às mesmas sanções previstas no Estatuto da Cidade e em normas ambientais.

## 2.3 Recomendações da CNM

- » confira se seu Município tem obrigatoriedade em elaborar o plano diretor;
- » lembre-se que a revisão é pelo menos a cada dez anos;
- » selecione os instrumentos considerando os desafios locais e a capacidade da administração pública de regulamentar e implementar;
- » observe as exigências do conteúdo mínimo e das obrigações adicionais para os Municípios com áreas suscetíveis a desastres vinculados ao Cadastro Nacional.

A CNM tem equipe especializada na área de Planejamento Territorial e Habitação, que tem auxiliado gratuitamente os Municípios no fortalecimento do desenvolvimento urbano integrado, além de disponibilizar uma série de publicações para auxiliar as administrações municipais. Para procedimentos relacionados ao plano diretor recomendamos os materiais a seguir:



## Habitação e planejamento territorial: a importância da atualização das legislações urbanas para o desenvolvimento local



 <http://li.cnm.org.br/r/TJmqjV>



## Planos diretores para Municípios de pequeno porte: limites e perspectivas para a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade



 <http://li.cnm.org.br/r/uY87CK>



## Municípios liderados pelas prefeitas e os desafios da agenda de gênero nos planos diretores



 <http://li.cnm.org.br/r/5U9nQx>

Habitação: Gestão e  
Acompanhamento de  
Contratos e Obras

03

O planejamento dos programas e das ações do setor habitacional que ocorrem no Município deve ser pensado para o curto, médio e longo prazo, por meio do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), instrumento previsto na Lei Federal 11.124/2005, que estabeleceu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

O acompanhamento e o mapeamento de todas as iniciativas e soluções habitacionais, sejam elas obras ou ações de desenvolvimento institucional, é fundamental no final de mandato, para um diagnóstico que permita identificar: a origem dos recursos; a tipologia dos empreendimentos; a classificação das obras; a identificação das empresas contratadas e o detalhamento dos serviços propostos, contratados, executados, concluídos e entregues; além de prazos, medições e os valores das contrapartidas municipais.

### 3.1 Plano Local de Habitação de Interesse Social

O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) é o instrumento que subsidia a Política Nacional de Habitação (PNH) em nível local. Portanto, a elaboração do PLHIS envolve a articulação de diretrizes, os objetivos e as metas para a caracterização e proposição das ações de planejamento e gestão da habitação de forma participativa na esfera local.

A elaboração e/ou revisão do PLHIS deve ser conectada aos demais instrumentos da política urbana, como o plano diretor ou o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado, entre outros.



#### TOME NOTA

É uma obrigação para Estados e Municípios vinculados ao SNHIS elaborar o Plano Local de Habitacional de Interesse Social.



### **VOCÊ SABIA**

Todos os Estados e o Distrito Federal são vinculados ao SNHIS e devem elaborar ou atualizar o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social.

Segundo levantamento da CNM, aproximadamente 97% dos Municípios, equivalente a 5.413, estão vinculados ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e têm a obrigação de elaborar o plano.

### **O que acontece se o Município não elaborar o plano?**

O Plano Local de Habitação de Interesse Social é um dos condicionantes para os Municípios acessarem recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).



### **ATENÇÃO:**

Municípios que estão com alguma pendência no SNHIS estarão impossibilitados de acessar recursos para habitação originários do FNHIS.

Como saber se o Município apresenta pendência no SNHIS: acesse o material elaborado pela CNM por meio do link ou QR Code.



## Orientações aos Municípios acerca das obrigatoriedades no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS)



 <http://li.cnm.org.br/r/p1IZ6W>

A entidade publicou documento técnico que auxilia as equipes técnicas locais orientando sobre as medidas mais adequadas para a elaboração ou atualização do Plano Local de Habitação.



## Procedimentos para a elaboração do Plano Local de Habitação



 <http://li.cnm.org.br/r/pIYb0R>

## **3.2 Como monitorar contratos e obras habitacionais em andamento, paralisadas e retomadas**

No último ano de mandato é fundamental a prefeitura realizar um amplo diagnóstico da situação das obras habitacionais de habitação de interesse social urbana e rural. As obras podem ser monitoradas pela prefeitura, em especial pelo setor que gerencia os contratos por meio dos sistemas específicos de obras habitacionais, especialmente as obras do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e as obras de urbanização de assentamentos precários vinculadas ao Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) que estão em andamento, estejam elas não concluídas, atrasadas, paralisadas ou em processo de retomada.

A entidade destaca que esse acompanhamento e mapeamento de obras é fundamental no final de mandato, para um diagnóstico da origem dos recursos, da tipologia dos empreendimentos, a classificação das obras, as empresas contratadas e demais detalhes dos serviços propostos e contratados, como prazos, medições e as contrapartidas municipais.

A CNM recomenda o contato com a Superintendência Regional da Caixa Econômica Federal (SR/CAIXA), setor de Habitação, ou o Banco do Brasil, pois em sua maioria os contratos relacionados à habitação de interesse social são geridos por essas instituições.

Também recomenda o contato com a Secretaria Nacional de Habitação, vinculada ao Ministério das Cidades, por meio do encaminhamento de documentos institucionais para o *e-mail*: [snh@mdr.gov.br](mailto:snh@mdr.gov.br) e [snh@cidades.gov.br](mailto:snh@cidades.gov.br).

Regularização Fundiária  
Urbana e Vedações  
em Ano Eleitoral

04

A Lei Federal 13.465/2017 instituiu o novo Marco Fundiário no país para a promoção da regularização fundiária.

Nesta publicação, especificamos as competências municipais para a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), sendo compreendida como um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

### **SÃO OBJETIVOS DA REURB-S PREVISTOS NA LEI 13.465, DE 2017:<sup>1</sup>**

- » identificar os núcleos urbanos informais que devem ser regularizados para organizar e melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à sua situação de ocupação, incorporando-os ao ordenamento territorial urbano e promovendo acesso à terra urbanizada;
- » garantir o direito social à moradia digna e a efetivação da função social da propriedade, integrando a política de habitação com a prestação de serviços públicos, melhorando as condições de habitabilidade com a readequação urbanística e ambiental dos assentamentos;
- » conceder direitos reais aos ocupantes dos núcleos, proporcionando maior segurança jurídica e dignidade aos cidadãos beneficiários;
- » gerar a possibilidade de uma maior oportunidade de emprego e renda para as comunidades, além da melhoria na gestão urbana-tributária do Município.

---

1 Texto adaptado da apresentação da especialista Fernanda Carolina Costa, realizada no Seminário Técnico: Municípios e a Regularização Fundiária Urbana, promovido pela CNM em maio de 2023.



### **VOCÊ SABIA?**

O novo marco fundiário estabelece duas modalidades de Reurb: A Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, popularmente conhecida como Reurb-S, e a Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E).

Reurb-S é aplicável aos núcleos urbanos informais predominantemente por comunidades de baixa renda, declarados em ato do Poder Executivo municipal.

Esses núcleos informais são isentos de custas e emolumentos para o primeiro registro da Reurb-S.

Reurb-E é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população que não esteja enquadrada como Reurb-S.

## **4.1 Reurb-S em ano eleitoral**

A possibilidade de governos municipais promoverem iniciativas que envolvam a distribuição gratuita de bens, valores ou até reconhecimento de benefícios para terceiros durante o período eleitoral é uma dúvida comum, que geralmente decorre da Lei Federal 9.504/1997, a Lei das Eleições, que proíbe condutas específicas a gestores públicos durante o período das eleições.



### **ATENÇÃO!**

Apesar de a Lei das Eleições não citar especificamente a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), iniciativas de Reurb-S podem ser enquadradas como “distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da administração pública” e, portanto, em ano eleitoral alguns procedimentos devem ser adotados pelo Município para dar continuidade ao processo e resguardar a administração pública municipal de eventuais sanções.

Fique atento: a Lei 9.504/97 estabelece normas para as eleições no Brasil; dessa forma, a CNM chama atenção para o art. 73, § 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da administração pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais previstos e autorizados em lei e que estejam em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa (BRASIL, 1997).



### **ATENÇÃO**

As iniciativas de Reurb-S devem ser enquadradas como um programa ou iniciativa social, regulamentadas por ato legal com execução orçamentária e com andamento dos procedimentos e etapas do projeto de regularização no exercício anterior, que tecnicamente e socialmente justifique a continuidade do processo em ano eleitoral, uma vez que a paralisação pode impactar a sociedade e os cofres públicos.

No entanto, é fundamental que a administração municipal esteja atenta aos requisitos legais e às condições específicas estabelecidas pela legislação para garantir que as ações estejam em conformidade, uma vez que a titulação advinda do processo de Reurb-S pode ser enquadrada como concessão de benefícios gratuitos a particulares pela prefeitura, entrando nas vedações em ano eleitoral, caso a prefeitura não tenha instituído, regulamentado e iniciado um programa ou ação para disciplinar os atos no ano anterior ao das eleições.

É importante observar que a Reurb-S no ano eleitoral pode ser enquadrada como conduta em conflito com as normas das eleições, quando seja identificado um aumento exponencial de entrega de títulos que não estava previsto na tramitação dos processos e cronograma da Reurb-S no ano anterior.

A CNM orienta a administração local a observar as boas práticas a serem adotadas e recomenda o respaldo das procuradorias municipais, a fim de evitar que seja interpretado pelos Tribunais Regionais Eleitorais dos Estados como uma ferramenta que afete a igualdade de oportunidades entre as candidaturas.

## **4.2 Doação de Imóveis da União**

É comum surgirem dúvidas com relação às iniciativas de regularização fundiária urbana e provisão de moradias em imóveis da União em ano eleitoral.

Uma das ações necessárias para viabilizar procedimentos de Reurb-S em imóveis da União em alguns contextos é a necessidade de transferência do imóvel da União para o Município realizada por meio de instrumentos de doação.

A CNM alerta que a doação de imóveis também deve ser analisada com atenção em ano eleitoral. A Lei das Eleições (Lei 9.504/1997) tem abran-

gência nas ações de doação entre Entes e tem vedações nos três meses anteriores ao pleito eleitoral.

Vale explicar que o inciso VI, alínea “a”, do art. 73 da referida lei orienta que o contrato entre os Entes deve ser assinado anteriormente ao período citado. Para o ano de 2024, aplica-se no início do mês de julho, e o seu descumprimento implica sanções imputadas na lei destacada. A vedação termina a partir de quando a eleição for finalizada no Município, observando as datas do primeiro e do segundo turno, se for o caso.



### **ATENÇÃO!**

Para mais detalhes de vedações e condutas em ano eleitoral de modo geral, acesse a Lei das Eleições completa, pelo *link* <http://li.cnm.org.br/r/DgRMFF>, ou pelo QR Code:



### **SAIBA MAIS!**

A Lei 13.465, de 2017, que trata do Marco da Regularização Fundiária, traz os conceitos, os instrumentos e as competências municipais a fim de regulamentar os procedimentos para a inserção dos núcleos informais. Caso queira saber mais, acesse-a pelo *link* <http://li.cnm.org.br/r/MO8ZNg> ou pelo QR Code:



Para mais detalhes dos procedimentos para Reurb em imóveis da União, a CNM elaborou material de apoio, que pode ser consultado pelo *link* <http://li.cnm.org.br/r/oDzgXf> ou pelo QR Code:



Boas Práticas a Serem  
Adotadas na Transição  
de Equipes de Gestão  
Urbana e Habitação

05

O processo de transição de equipes de governo, com o encerramento de uma gestão municipal, deve ser visto como um meio de fortalecer o sistema democrático, de acordo com os princípios constitucionais do interesse público, da impessoalidade, da responsabilidade fiscal e da transparência. Ele garante a continuidade da gestão e da prestação de serviços públicos e permite que a nova equipe de governo obtenha dados e informações necessários para desenvolver seu programa de governo antes do novo governante assumir o cargo.

No caso específico dos programas e das políticas públicas voltadas ao desenvolvimento urbano e à habitação, não há exceções para a transição, apenas alguns destaques para não interromper importantes políticas públicas que assegurem o Direito à Cidade.

## **Etapas do processo de transição**

### **1. Instituição da Equipe de Transição**

Um ato administrativo deverá ser publicado com os designados que comporão a equipe de transição, com representantes da gestão que está terminando e representantes da nova gestão que se iniciará. Importante garantir a presença de funcionários de carreira de áreas estratégicas, como finanças e planejamento, além das principais secretarias sociais. Sempre é recomendável garantir a representatividade de segmentos de desenvolvimento urbano e habitação, pela conexão com o planejamento da cidade e com recursos provenientes das outras esferas de governo.

### **2. Elaborar Relatório de Gestão**

Todos os órgãos e instituições que compõem a administração pública municipal deverão preparar relatórios que permitam a identificação da situação atual dos diferentes setores da prefeitura, de modo a garantir a continuidade das atividades do governo desde o primeiro dia da nova gestão. No caso específico dos setores de desenvolvimento urbano e habitação, são informações imprescindíveis que devem constar no relatório:

- » situação do plano diretor municipal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, da Lei de Zoneamento, e do Códigos de Obras e de Posturas Municipais;
- » situação da Planta Genérica de Valores e do Cadastro Multifinanciado Municipal;
- » ata das reuniões e composição dos Conselhos Municipais relativos às políticas urbana e habitacional (Conselho de Desenvolvimento Urbano, Conselho de Habitação, Conselho de Operação Urbana, dentre outros);
- » relatório financeiro dos fundos municipais existentes relativos às políticas urbana e habitacional (Fundo de Desenvolvimento Urbano, Fundo de Habitação, Fundo de Operação Urbana, dentre outros);
- » identificação de todos os contratos de repasse e convênios existentes com as demais esferas de governo, incluindo projetos aprovados, relação das obras paralisadas ou inacabadas, percentual de execução das obras e recursos necessários de contrapartida, informações sobre o que foi concluído e pago, bem como informações sobre o que ainda precisa ser feito e pago em relação aos mesmos;
- » relação atualizada dos bens imóveis que compõem o patrimônio da prefeitura, incluindo lista de terrenos vazios;
- » termos de ajuste de conduta e de gestão firmados.

Como a CNM auxilia os  
Governos Municipais

06

Anualmente a CNM promove o maior encontro municipalista do mundo: a *Marcha a Brasília*, que é uma poderosa mobilização e interlocução com autoridades brasileiras, equipes técnicas da CNM e tem contribuído para a construção de políticas públicas mais eficazes.

A entidade possui equipes especializadas em temáticas que incidem sobre os governos municipais. Na área de Planejamento Territorial e Habitação, a equipe de especialistas tem auxiliado as equipes municipais nos procedimentos para o encerramento de mandato, alinhando-se às normas urbanas e promovendo a implementação dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) 11 em interface com a Nova Agenda Urbana.

A atuação da área abrange diversas iniciativas, incluindo a regularização fundiária urbana, a instalação de antenas de telefonia e internet, programas habitacionais federais, monitoramento de obras habitacionais, apoio à elaboração de planos e políticas de gestão urbana.

Para fortalecer a interação com as equipes municipais, a CNM disponibiliza canais diversificados de atendimento, como, por exemplo, agendamentos para reuniões técnicas, sejam virtuais ou presenciais.

Além disso, a entidade tem avançado no maior programa gratuito de capacitação técnica, os Seminários Técnicos, destinados exclusivamente a equipes municipais.

Essa iniciativa tem proporcionado um espaço poderoso para a troca de conhecimentos e cooperação. Todas as informações sobre os Seminários Técnicos podem ser consultadas por meio do link <https://seminarios-tecnicos.cnm.org.br/>.

Destacamos ainda a produção constante de materiais atualizados, apresentando orientações técnicas em linguagem acessível. As publicações visam apoiar as equipes municipais no enfrentamento de desafios territoriais, garantindo uma administração eficiente e alinhada às melhores práticas e resultados. Além disso, a entidade disponibiliza acesso a conteúdos exclusivos para facilitar o mapeamento para a captação de oportunidades e recursos aos Municípios contribuintes por meio de plataformas. Saiba mais pelo portal do Conteúdo Exclusivo, da CNM. Acesse aqui: <https://cnm.org.br/conteudo-exclusivo>.

A entidade mantém uma presença ativa no Congresso Nacional, monitorando de perto projetos de lei que possam impactar a autonomia dos Entes locais e onerar os Municípios, bem como propondo aprimoramento e incentivando projetos de lei em sinergia ao movimento municipalista.

Além disso, a entidade atua no aprimoramento de políticas e orçamentos. Por exemplo, a área de Habitação e Planejamento Urbano tem atuado diretamente no Executivo Federal para fortalecer o acesso à moradia digna e o acesso à Cidade, contribuindo na construção de Municípios mais seguros, resilientes e inclusivos.

Saiba mais sobre a atuação da área de Planejamento Territorial e Habitação acessando a nossa página e materiais, pelo *link* <http://li.cnm.org.br/r/bChUTk>.



### Consórcios públicos na área de planejamento urbano e regularização fundiária urbana.



<http://li.cnm.org.br/r/w3tCxB>



### O que os Municípios precisam saber sobre Planejamento Territorial e Habitação



<http://li.cnm.org.br/r/fUmHqJ>



## Panorama da Regularização Fundiária Urbana



 <http://li.cnm.org.br/r/w8ofpN>



## Estratégias locais para a construção de Municípios resilientes, inclusivos e inovadores



 <http://li.cnm.org.br/r/Dq8LOV>



## Licenciamento de antenas e infraestruturas de suporte para telefonia e internet



 <http://li.cnm.org.br/r/99E9TX>



## Monitor de finanças: cadastros imobiliários - benefícios para a gestão local



<http://li.cnm.org.br/r/pWSKCw>

**A CNM ESTÁ À DISPOSIÇÃO PARA TODO E QUALQUER AUXÍLIO.**

**Agende seu atendimento técnico com a área de  
Habitação e Planejamento Territorial.**

[habitacao@cnm.org.br](mailto:habitacao@cnm.org.br)

(61) 2101-6039 ou 6072

## Referências

BRASIL. Presidência da República. *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília, DF, 1988. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/l12187.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l12187.htm). Acesso em: 15 out. 2023.

BRASIL. Decreto Federal 10.692, de 3 de maio de 2021. Institui o Cadastro Nacional de Municípios com Áreas Suscetíveis à Ocorrência de Deslizamentos de Grande Impacto, Inundações Bruscas ou Processos Geológicos ou Hidrológicos Correlatos. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 2021. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm). Acesso em: 28 set. 2023.

BRASIL. Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Parcelamento do Solo Urbano. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 1979. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm). Acesso em: 28 set. 2023.

BRASIL. Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001. Normas gerais da política urbana. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 2001. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acesso em: 15 jan. 2024

BRASIL. Lei Federal 9.504, de 30 de setembro de 1997. Estabelece normas para as eleições. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 1997. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l9504.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9504.htm). Acesso em: 15 jan. 2024

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. *Manual Técnico para redução de riscos de desastres aplicado ao planejamento urbano*. Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano. Projeto GIDES. Brasília-DF, 2018. Disponível em: <http://li.cnm.org.br/r/cZ77Zr>.

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS (CNM). *Programa plano diretor como mecanismo de promoção de equidade*. Brasília, DF: CNM, 2009. Disponível em: <https://www.cnm.org.br/biblioteca/exibe/490>. Acesso em: 13 out. 2022.



CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS (CNM). *O plano diretor como instrumento de desenvolvimento urbano municipal: orientações para o processo de elaboração e revisão do plano diretor*. Brasília, DF: CNM, 2013. Disponível em: <http://www.cnm.org.br/biblioteca/download/1600>. Acesso em: 13 out. 2022.

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS (CNM). *Planos diretores para Municípios de pequeno porte: limites e perspectivas para a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade*. Brasília, DF: CNM, 2015. Disponível em: <http://www.cnm.org.br/biblioteca/download/2134>. Acesso em: 13 out. 2022.



### **Sede**

SGAN 601 – Módulo N  
CEP: 70830-010  
Asa Norte – Brasília/DF  
Tel/Fax: (61) 2101-6000

 /PortalCNM

 @portalcnm

 /TVPortalCNM

### **Escritório Regional**

Rua Marçílio Dias, 574  
Bairro Menino Deus  
CEP: 90130-000 – Porto Alegre/RS  
Tel/Fax: (51) 3232-3330

 /PortalCNM

 /portalcnm



[www.CNM.org.br](http://www.CNM.org.br)