



A Prefeitura de São Carlos realizou, na quarta-feira (07/10), a 18ª audiência pública do processo de revisão do Plano Diretor Estratégico do município. O encontro foi na Escola Estadual Atília Prado Margarido, no bairro Santa Felícia, e ficou aberto a todos os interessados em acompanhar e participar do debate sobre o futuro da cidade. O tema desta etapa foram os instrumentos de política urbana, ferramentas previstas na legislação para orientar o desenvolvimento das cidades e garantir que o crescimento ocorra de maneira planejada. A audiência foi aberta com palestra do doutor em Direito Urbanístico Thiago Marrara, professor da USP de Ribeirão Preto, que apresentou os instrumentos e explicou como funcionam na prática.

Em sua apresentação, o especialista destacou a importância de valorizar o modelo de cidade compacta, inteligente e resiliente, como ponto de partida para o uso dos instrumentos do Estatuto da Cidade e de outros mais recentes, como a arrecadação de bens abandonados. “Há técnicas várias, hoje, como a arrecadação, que podem ser introduzidas no Plano Diretor para resolver essas questões”, afirmou.

Marrara citou ainda instrumentos tradicionais, como a possibilidade de o município determinar que terrenos vazios sejam edificados ou parcelados, além do IPTU Progressivo, que, segundo ele, “funciona muito bem”.

Entre os assuntos tratados na audiência estiveram o estudo de impacto de vizinhança, que avalia os efeitos de grandes empreendimentos sobre o entorno, e as contrapartidas exigidas de

empreendimentos imobiliários. Também foram abordadas a outorga onerosa do direito de construir e a alteração do uso do solo, além de mecanismos voltados a imóveis que não cumprem sua função social, como o IPTU progressivo e o parcelamento e a edificação compulsórios.

Para o secretário municipal de Desenvolvimento Urbano, João Muller, o tema é central para a revisão do plano. Ele explica que esses instrumentos foram definidos pelo legislador para que a cidade cresça de forma organizada e para que a propriedade cumpra sua função social.

Após a palestra, os participantes puderam analisar e apresentar sugestões sobre todos os instrumentos que a Prefeitura pretende manter no Plano Diretor, que estão sendo regulamentados por meio de lei complementar. Segundo o coordenador do Plano Diretor, Agnaldo Spaziani, a audiência reuniu cerca de 100 pessoas e durou aproximadamente duas horas. “Agora aguardamos a próxima audiência, que tratará de parcelamento e zoneamento do solo”, afirmou.

As audiências públicas integram a revisão do Plano Diretor Estratégico, documento que define as diretrizes de ocupação, uso do solo e desenvolvimento urbano do município. Ao abrir o debate à população, a Prefeitura busca ampliar a transparência e reunir contribuições de moradores, entidades e profissionais da área para a construção do novo texto.

{gallery}outubro_2026/ProfessorUsp{/gallery}

(09/10/2026)