

**III SEMINARIO INTERNACIONAL  
ESTRATEGIAS DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL,  
DESARROLLO ECONÓMICO Y GESTIÓN  
DE LOS GOBIERNOS IBEROAMERICANOS**

**Lima – agosto de 2010**

**EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL  
EN BRASIL**

**François E. J. de Bremaeker**

**Consultor de la Asociación Transparencia Municipal  
Director del Observatório de Informações Municipales**

**[www.tmunicipal.org.br/oim](http://www.tmunicipal.org.br/oim)**

# PANORAMA DE LAS FINANZAS

# REPARTICIÓN FEDERATIVA DE LOS INGRESOS RECAUDADOS Y TRANSFERENCIAS 2008

RECEIBOS Nominais	US\$ bi	%
<b>TOTAL</b>	<b>774,260</b>	<b>100.00</b>
<b>Gob central</b>	<b>419,297</b>	<b>54.18</b>
<b>Gob regionales</b>	<b>214,391</b>	<b>27.70</b>
<b>Gob locales</b>	<b>140,272</b>	<b>18.12</b>

Fuentes: Ordenanza MF/STN nº 371/2009  
MF/STN – 2008 (muestra de 5.048 Municipios)

Cálculos: François E. J. de Bremaeker

# REPARTICIÓN FEDERATIVA DE LOS INGRESOS TOTALES 2008

RECEI... Nom...	US\$ bi	%
<b>TOTAL</b>	<b>1.054,108</b>	<b>100.00</b>
<b>Gob central</b>	<b>675,432</b>	<b>64.08</b>
<b>Gob regionales</b>	<b>231,637</b>	<b>21.97</b>
<b>Gob locales</b>	<b>147,039</b>	<b>13.95</b>

Fuentes: Ordenanza MF/STN nº 371/2009  
MF/STN – 2008 (muestra de 5.048 Municipios)

Cálculos: François E. J. de Bremaeker

# COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS MUNICIPALES 2008

## INGRESOS

## Brasil

	R\$ bi	US\$ bi	%
<b>TOTAL</b>	<b>147,039</b>	<b>147,039</b>	<b>100.00</b>
<b>Impuestos</b>	<b>23,982</b>	<b>23,982</b>	<b>16.31</b>
<b>Transferencias</b>	<b>100,301</b>	<b>100,301</b>	<b>68.21</b>
<b>Otras</b>	<b>22,756</b>	<b>22,756</b>	<b>15.48</b>

Fuente: MF/STN – 2008 (muestra de 5.048 Municipios)  
Cálculos: François E. J. de Bremaeker

## COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS MUNICIPALES (%) BRASIL - 2008

GRUPOS DE HABITANTES (por mil)	NÚMERO DE MUNICs	INGRESOS IMPUESTOS (%)	INGRESOS TRANSFERs (%)	OTROS INGRESOS (%)
<b>BRASIL</b>	<b>5,563</b>	<b>16.34</b>	<b>68.21</b>	<b>15.45</b>
Norte	449	9.55	82.83	7.62
Nordeste	1,793	8.16	82.99	8.85
Sudeste	1,668	21.83	60.47	17.70
Sur	1,188	14.20	65.03	20.77
C.oeste	465	11.71	74.11	14.18

Fuente: MF/STN – 2008 (muestra de 5.048 Municipios)

Cálculos: François E. J. de Bremaeker

## COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS MUNICIPALES (%) BRASIL - 2008

GRUPOS DE HABITANTES (por mil)	NÚMERO DE MUNICs	INGRESOS IMPUESTOS (%)	INGRESOS TRANSFERs (%)	OTROS INGRESOS (%)
<b>TOTAL</b>	<b>5,563</b>	<b>16.34</b>	<b>68.21</b>	<b>15.45</b>
hasta 2	102	2.11	91.43	6.46
2 I- 5	1,164	2.89	90.53	6.58
5 I- 10	1,291	4.29	90.73	4.98
10 I- 20	1,385	4.83	88.23	6.94
20 I- 50	1,037	7.51	82.30	10.19
50 I- 100	319	10.70	75.47	13.83
100 I- 200	137	13.93	68.77	17.30
200 I- 500	92	18.45	63.90	17.65
500 I- 1000	23	18.92	60.93	19.15
1000 I- 5000	11	24.08	52.09	23.83
5000 y más	2	39.10	39.33	21.57

Fuente: MF/STN – 2008 (muestra de 5.048 Municipios)  
Cálculos: François E. J. de Bremaeker

## COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS MUNICIPALES (per capita) BRASIL - 2008



GRUPOS DE HABITANTES (por mil)	INGRESO TOTAL (US\$)	INGRESO IMPUESTOS (US\$%)	INGRESO TRANSFERs (US\$)	OTROS INGRESOS (US\$)
<b>BRASIL</b>	<b>786.08</b>	<b>128.48</b>	<b>536.22</b>	<b>121.38</b>
Norte	610.41	58.28	505.61	46.52
Nordeste	587.97	47.98	487.95	52.04
Sudeste	930.78	203.22	562.80	164.76
Sur	825.96	117.32	537.12	171.52
C.Oeste	828.91	97.03	614.32	117.56

Fuente: MF/STN – 2008 (muestra de 5.048 Municipios)  
Cálculos: François E. J. de Bremaeker

## COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS MUNICIPALES (per capita) BRASIL - 2008



GRUPOS DE HABITANTES (por mil)	INGRESO TOTAL (US\$)	INGRESO IMPUESTOS (US\$)	INGRESO TRANSFERs (US\$)	OTROS INGRESOS (US\$)
<b>TOTAL</b>	<b>786.08</b>	<b>71.38</b>	<b>297.90</b>	<b>67.43</b>
hasta 2	2,082.28	43.94	1,903.82	134.52
2 I- 5	1,215.22	35.15	1,100.11	79.96
5 I- 10	822.35	35.28	746.08	40.99
10 I- 20	709.01	34.23	625.56	49.22
20 I- 50	672.52	50.54	553.48	68.51
50 I- 100	692.39	74.08	522.56	95.75
100 I- 200	811.57	113.02	558.09	140.46
200 I- 500	732.19	135.09	467.85	129.24
500 I- 1000	756.56	143.11	461.00	152.44
1000 I- 5000	814.00	196.02	424.05	193.93
5000 y más	1.128.28	441.12	443.70	243.46

Fuente: MF/STN – 2008 (muestra de 5.048 Municipios)  
Cálculos: François E. J. de Bremaeker

# ASPECTOS LEGALES

## CAPÍTULO DE POLÍTICA URBANA

- La política de desarrollo urbano, aplicadas por el **gobierno municipal**, de acuerdo con las directrices generales establecidas por la ley, tiene por objeto organizar el pleno desarrollo de las funciones sociales de la ciudad y garantizar el bienestar de sus habitantes.

§ 1 ° - El **plan maestro**, aprobado por el Ayuntamiento es obligatorio para **ciudades** con más de **veinte mil** habitantes, y es el instrumento básico de la política de desarrollo y expansión urbana.

§ 2 ° - La propiedad urbana cumple su función social, siempre que cumpla los requisitos básicos de planificación de la ciudad como se expresa en el plan maestro.

§ 3 ° - La expropiación de la propiedad urbana se hace contra la previa y justa indemnización en dinero.

§ 4 – en las zonas incluidas en el **plan maestro**, el **gobierno municipal**, podrá exigir del propietario de suelo urbano no edificado, infrautilizado o no utilizado, que promueva su uso adecuado:

I - subdivisión obligatoria o la construcción;

II - impuesto a la propiedad del suelo urbano progresivo en el tiempo;

III - la expropiación y el pago en bonos del Estado emitidos y previamente aprobados por el Senado, com el término de amortización de hasta diez años, em cuotas anuales iguales, asegurando el valor real de la indemnización y los intereses legales.

- Quien ocupa una **área urbana** de hasta **doscientos cincuenta** metros cuadrados, por **cinco años sin interrupción o oposición**, utilizando como su casa o de su familia, va a adquirir el dominio, siempre que no posee **ningún otro bien inmueble** urbano o rural.

§ 1 ° - El título de propiedad y las concesiones de aprovechamiento son otorgadas al hombre o mujer, o ambos, independientemente del estado civil.

§ 2 ° - Este derecho no se reconoce el titular de la misma más de una vez.

§ 3 ° - La **propiedad pública** no se podrá adquirir con posesión adversa.

- La Ley N° 10.257, de 10 de julio 2001, conocida como el **estatuto de las ciudades**, contempla las condiciones jurídicas y sociales de la organización de las ciudades.
- El estatuto trae reglamentaciones a lo capítulo de la política urbana de la Constitución Federal.

- **Derecho a la superficie**

**Este derecho permite a lo propietario de suelo urbano la transferencia, a otro individuo, del derecho de uso del suelo, subsuelo o espacio aéreo de su terreno, con el establecimiento de contrato, de duración determinada o indeterminada por escritura registrada legalmente**

**El propietario sólo pasa la superficie útil de la propiedad, se reguló las obligaciones y derechos en contrato entre las partes interesadas**

- **Derecho de prioridad**

**Es un instrumento que da al gobierno municipal la preferencia para la compra de inmuebles urbanos, respetado su valor de mercado y el interés del Municipio, para que no sea comercializado entre individuos**

**La ley es válida por 5 (cinco) años, pero puede ser extendido**

**Se recomienda al poder público municipal reportarse a la oficina de registro sobre su interés**

- **impuestos onerosos de la construcción**

**Es la posibilidad del Municipio para establecer la relación entre la superficie edificable y la superficie terrestre, desde que la autorización sea concedida a título oneroso**

**El propietario puede construir allá de la relación establecida por el Gobierno, pro deberá pagar por ese derecho, valor proporcional al valor del terreno**

**El Plan Maestro debe establecer las áreas en que este derecho podrá ser ejercido, y establecer la relación posible del suelo edificable**

- **Transferir el derecho a construir**

**Este instrumento incluye el poder otorgado por la ley municipal, al propietario, de buscar otro local para efectuar la construcción**

**Algunas aplicaciones prácticas de esta ley es la preservación de propiedades de interés histórico, del medio ambiente o transacciones relacionadas entre sí**

**La propiedad debe recibir equipamientos urbanos y servir a programas de regularización del suelo para vivienda de interés social**

- **Operaciones urbanas**

**Se refiere a un conjunto de intervenciones y medidas, coordinadas por el poder Municipal, con el fin de preservar, recuperar áreas con la participación de los propietarios**

**El objetivo es lograr en una área en particular, transformaciones urbanas de mejora de las estructuras, sociales y del medio ambiente**

- **Estudio de impacto del entorno**

**Ley Municipal definirá cuales impactos de empresas y actividades privadas o públicas en zonas urbanas, dependen de estudio previo para obtener licencias o permisos de construcción, expansión o explotación sobre la ciudad**

Tributárias	17,2	17,1
4,0	8,8	10,9
Transferências	45,4	67,0
37,6	82,8	80,1
Outras	34,4	15,0
3,8	8,4	7,7

- **Expropiación**

**Es el procedimiento mediante el cual el gobierno impone confiscación de una propiedad**

**La expropiación puede tener lugar a través de utilidad o necesidad pública, y por procedimiento que se rige tanto por vía administrativa como judicial**

- **trabas de carácter administrativo**

**Comprende el conjunto de restricciones a la propiedad a fin de definir la ampliación de las prerrogativas que el propietario tiene**

**Ejemplos de ello son los coeficientes y tasa de utilización del uso del suelo**

**Debido a que son reglas que definen el derecho a la propia propiedad, que no es absoluta, significa que las restricciones no generan el derecho de indemnidad**

- **zonas especiales de interés social**

La legislación se refiere a las zonas residenciales de interés social, que deben ser fijados por el Plan Director, para lo cual se trazan los requisitos mínimos, más suaves, que el área urbana promedio, con el fin de adaptarse a las condiciones económicas de los más pobres

Tributarias	7,2	17,1
Transferências	45,4	67,0
Outras	34,4	15,0
	3,8	8,4

- **regularización de tierras**

**Es el procedimiento mediante lo cual se pretende hacer legal la ocupación de terrenos donde el acceso se ha producido de forma irregular**

**Generalmente el título de propiedad es hecho en el nombre de la mujer**

## zonas especiales de interés social

La legislación se refiere a las zonas residenciales de interés social, que deben ser fijados por el Plan Director, para lo cual se trazan los requisitos mínimos, más suaves, que el área urbana promedio, con el fin de adaptarse a las condiciones económicas de los más pobres

Tributarias	7,2	17,1
Transferências	45,4	67,0
Outras	34,4	15,0
	3,8	8,4

## INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

- Los instrumentos de planificación que tienen los municipios son:
  - el Plan Maestro - 10 años
  - el Plan Plurianual de Inversiones (PPA) - 4 años
  - la Ley de Directrices del Presupuesto (LDO)
  - la Ley del Presupuesto Anual (LOA)
  - los planes sectoriales

## INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

- **El Estatuto de la Ciudad proporciona la gestión democrática ...**  
**... asegurando la participación de la población urbana en todas las decisiones de interés público**
- **Es fijo, sin embargo, la promoción de audiencias públicas**
- **El Estatuto se refiere, también, a la integración entre actividades urbanas y rurales, en vista del desarrollo económico de la municipalidad**

## LA REALIDAD BRASILEÑA

- **Brasil tiene cerca de 82,5% de su población en las zonas urbanas**
- **La concentración de la población es muy fuerte**
- **Los Municipios con población por encima de 20 mil habitantes representan alrededor del 27% del total**
- **Es necesario una planificación integrada en las grandes zonas urbanas con el fin de evitar conflictos entre los planes municipales**

## LA REALIDAD BRASILEÑA

- Hay 158 aglomeraciones urbanas con población superior a 100 mil habitantes
- Las aglomeraciones son constituidas por 326 Municipios (5,86% del total)
- Su población es de 105 millones de habitantes, o sea, 54,96% de la población del país
- Su población creció 1,2 millones de habitantes entre 2008 y 2009 (61,91% del crecimiento)

## ACTIVIDADES URBANAS

- **Funciones urbanas de acuerdo a los gastos municipales**

- **urbanismo (mantenimiento de calles, plazas, limpieza, recolección de basura, etc)**
- **viviendas**
- **transporte masivo**
- **saneamiento (agua, alcantarillado y drenaje)**
- **gestión medioambiental**
- **seguridad pública**

## GASTOS MUNICIPALES CON ACTIVIDADES URBANAS BRASIL – 2005 A 2008 (MEDIA DE 4 AÑOS - PER CAPITA)



GRUPOS DE HABITANTES (por mil)	NÚMERO DE MUNICs	GASTOS TOTALES (US\$)	GASTOS URBANOS (US\$)	GASTOS URBANOS (%)
<b>TOTAL</b>	<b>5,563</b>	<b>627</b>	<b>162</b>	<b>25.84</b>
hasta 2	102	1,644	401	24.39
2 I- 5	1,164	947	215	22.70
5 I- 10	1,291	653	141	21.59
10 I- 20	1,385	562	124	22.06
20 I- 50	1,037	536	121	22.57
50 I- 100	319	551	139	25.23
100 I- 200	137	625	165	26.40
200 I- 500	92	568	153	26.94
500 I- 1000	23	579	144	24.87
1000 I- 5000	11	648	209	32.25
5000 y más	2	908	248	27.31

Fuente: MF/STN – 2008 (muestra de 5.048 Municipios)  
Cálculos: François E. J. de Bremaeker

## RESTRICÇÕES FISCAIS

- **Cualquier subvención o exención, base reducida, amnistía o la remisión de los impuestos, tasas o contribuciones, sólo podrán ser fijadas por ley específica, debendo ser compensadas por otras fuentes de recursos**
- **La ley de responsabilidad fiscal establece normas para estos dispositivos**
- **Lo mismo ocurre para la atracción de actividades económicas**

## **CONTACTO**



# **François E. J. de Bremaeker**

**Consultor de la Asociación Transparencia Municipal**

**Director del Observatório de Informações Municipales**

**Consultor de la Asociación Brasileña de Juntas Municipales**

**Consultor de la Escuela de Gestión de la Asociación Brasileña de Municipios**

**Membro del Consejo de Desarrollo de las Ciudades de la Federación del Comercio del Estado de São Paulo**

**Integrante de la Red de Diálogo del Observatório de la Equidad del Consejo de Desarrollo Económico y Social de la Presidencia de la República**

**Membro del Consejo del Medio Ambiente de la Alcaldía de Paraíba do Sul - RJ**

**[www.tmunicipal.org.br/oim](http://www.tmunicipal.org.br/oim)**

**francois.bremaeker @ tmunicipal.org.br**

# OBSERVATÓRIO DE INFORMACIONES MUNICIPALES

[www.tmunicipal.org.br/oim](http://www.tmunicipal.org.br/oim)

**Estudios**

**Apresentaciones**

**Articulos**

**Notícias**

**Estimaticiones del FPM**

**Datos**

**Legislación**

**Índices de inflación**

**Temas en defensa del interés de los Municipios**