

Audiência Pública 01

Revisão do Plano Diretor



Revisão do Plano Diretor - Lei 001/2007

Capacitação e Leitura da Realidade Local
Município de Luiz Alves/SC – 31.10.2018



JLA

Jornal Luiz Alves



Tráfico de drogas no município

Indivíduos foram flagrados em residência por envolvimento com tráfico de drogas

Página 10

Participe: Audiências Públicas para a revisão do Plano Diretor do Município de Luiz Alves Página 03

Governo volta

Campanha de Incentivo a Coleta

Selg foi o campeão do Municipal de



3 SEXTA-FEIRA, 19 DE OUTUBRO DE 2018

JORNAL LUIZ ALVES - JLA
jornella@yahoo.com

MUNICÍPIO

Audiências Públicas para a revisão do Plano Diretor do Município de Luiz Alves

O Conselho da Cidade está preparando duas Audiências Públicas para dar continuidade à revisão do Plano Diretor do Município de Luiz Alves

O Conselho da Cidade está preparando duas Audiências Públicas para dar continuidade à revisão do Plano Diretor do Município de Luiz Alves. As audiências públicas visam

a participação da sociedade, tendo por objetivo uma gestão democrática, conforme a Lei Federal 10.257/2001. As próximas duas Audiências Públicas têm como objetivo

fazer uma análise da realidade do Município de Luiz Alves. Visando a participação de todos os interessados, dois grupos foram divididos:

GRUPO 01

Bairro Dom Bosco, Braço Paula Ramos, Braço Serafim, Alto Serafim, Santana, Braço Francês, Alto Máximo, Baixo Máximo, Braço Joaquim, Braço Costa, Braço Dauer, Ribeirão do Bugre, Ribeirão da Onça, Vila do Salto, Braço Comprido, Braço Direito, Centro, Dom Bosco, Ribeirão Miguel, Braço Cunha, Braço Elza e Alto Braço Miguel.

Data: 31/10/18

Horário: início das inscrições às 18h30min e início da Audiência às 19h.

Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Luiz Alves.

GRUPO 02

Rio Canoas, Baixo Canoas, Braço Aderbal, Braço Freimann, Braço Arataka, Braço Gavião, Serrinha, Rio Novo, Rio do Peixe, Garuvinha, Garuva, Laranjeiras, Braço Belga, Boa vista, Vila Nova e Ribeirão do Padre.

Data: 07/11/18

Horário: início das inscrições às 18h30min e início da Audiência às 19h.

Local: Auditório da Associação dos Bananicultores de Luiz Alves - ABLA.



Ir para conteúdo 1 Ir para menu 2 Ir para busca 3 Ir para rodapé 4 Acessibilidade 5 Alto contraste 6



MUNICÍPIO DE
Luiz Alves

Sexta-feira
Nublado com
Pancadas a Tarde
↓ 20C
↑ 22C

Sábado
Pancadas de Chuva
pela Manhã
↓ 19C
↑ 29C

INÍCIO MUNICÍPIO GOVERNO TRANSPARÊNCIA LEGISLAÇÃO NOTÍCIAS PORTAL DO CIDADÃO TURISMO CONTATO

Pesquisar... COMPARTILHE:

Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

Publicado em 11/10/2018 às 09:42 - Atualizado em 24/10/2018 às 12:53



ERRATA

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

ERRATA DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2018 REVISÃO DO PLANO DIRETOR – LEI
COMPLEMENTAR N.º 001/2007

Do Grupo 01 – Localidades convocadas do Edital de Convocação Para Audiência Pública n.º 01/2018, onde se lê: “*Braço Paula Ramos, Braço Serafim, Alto Serafim, Braço Francês, Alto Máximo, Baixo Máximo, Braço Joaquim, Braço Costa, Ribeirão do Bugre, Ribeirão da Onça, Vila do Salto, Braço Comprido, Centro, Ribeirão Miguel, Braço Cunha, Braço Elza, Ribeirão Miguel e Alto Braço Miguel*”, leia-se: “*Bairro Dom Bosco, Braço Paula Ramos, Braço Serafim, Alto Serafim, Braço Francês, Alto Máximo, Baixo Máximo, Braço Joaquim, Braço Costa, Ribeirão do Bugre, Ribeirão da Onça, Vila do Salto, Braço Comprido, Centro, Ribeirão Miguel, Braço Cunha, Braço Elza, Ribeirão Miguel e Alto Braço Miguel*”.



EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2018 REVISÃO DO PLANO DIRETOR – LEI COMPLEMENTAR N.º 001/2007

O **MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES**, por meio do Prefeito Municipal, considerando a necessidade de revisão do Plano Diretor a cada 10 (dez) anos, bem como, visando a participação da sociedade, tendo por objetivo uma gestão democrática, nos termos da Lei Federal n.º 10.257/2001, **CONVOCA** qualquer pessoa interessada na participação da revisão do Plano Diretor do Município de Luiz Alves para as Audiências Públicas, que, têm por objetivo a análise da realidade do Município de Luiz Alves, e para facilitar a participação de todos interessados, foi dividida em dois grupos:

Grupo 01

Data: 31/10/2018

Horário: 18h30min

Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Luiz Alves

Localidades convocadas: Braço Paula Ramos, Braço Serafim, Alto Serafim, Braço Francês, Alto Máximo, Baixo Máximo, Braço Joaquim, Braço Costa, Ribeirão do Bugre, Ribeirão da Onça, Vila do Salto, Braço Comprido, Centro, Ribeirão Miguel, Braço Cunha, Braço Elza, Ribeirão Miguel e Alto Braço Miguel.

Grupo 2

Data: 07/11/2018

Horário: 18h30min

Local: Auditório da Associação dos Bananicultores de Luiz Alves –ABLA

Localidades convocadas: Rio Canoas, Baixo Canoas, Braço Freimann, Braço Arataka, Braço Gavião, Serrinha, Rio Novo, Rio do Peixe, Garuvinha, Garuva, Laranjeiras, Braço Belga, Boa vista, Vila Nova e Ribeirão do Padre.

Luiz Alves, 10 de outubro de 2018.

MARCOS PEDRO VEBER

Prefeito Municipal

GALERIA DE ARQUIVOS

Errata - Edital CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA N.º 01-2018

[221 KB]

Edital Audiência Pública

[436 KB]



Transparência

Atas Audiência Pública
Beneficiários Bolsa Família
Códigos e Planos Municipais
Concursos públicos
Contas Públicas Inst Norm TCU
Folha de pagamento
Informações do TCE/SC
LAI Lei de Acesso à Informação
L D O 2018
Legislação
Licitações
LOA 2018
L R F
Parecer TCE/SC
PPA 2018 a 2021
Relatório de Gestão Fiscal
Rel Resumido Exec Orçamentária
Transferências Constitucionais
Transferências Federais (CGU)
Resol. dos Cons. Municipais
REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Revisão do Plano Diretor

Atualizado em 24/10/2018 às 14:32

Conselho Municipal da Cidade e Revisão do Plano Diretor



[Baixar Imagem](#)

Todos os arquivos pertinentes à Revisão do Plano Diretor e ao Conselho Municipal da Cidade serão publicados nesta página.

GALERIA DE ARQUIVOS

Divulgação Audiências Públicas para Revisão do Plano Diretor	[458 KB]
Errata - Edital CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA N.º 01-2018	[221 KB]
Edital Audiência Pública	[436 KB]
Decreto 182_2018	[855 KB]
Apresentação 2ª Conferência - 2018.07.03	[2 MB]
Divulgação Instagram	[275 KB]
Divulgação - Facebook	[195 KB]
Divulgação Site PMLA	[97 KB]
Divulgação - Jornal LA	[85 KB]
Decreto 94_2018	[162 KB]



O que é o Plano Diretor?

- ✓ É uma Lei, aprovada pela Câmara de Vereadores, que organiza e direciona o crescimento ordenado e o funcionamento do município, buscando garantir a qualidade de vida de sua população.
- ✓ O **PLANO DIRETOR** deve ser um pacto entre os moradores, prevendo o interesse da **COLETIVIDADE**.



Por que estamos revisando a Lei do Plano Diretor?

- ✓ O **ESTATUTO DAS CIDADES** estabelece que a Lei do **PLANO DIRETOR** seja revista, pelo menos, a cada dez anos.
- ✓ Lei Complementar Nº 1, de 11 de dezembro de 2007.



Por que estamos aqui?

Os instrumentos adotados pelo **Plano Diretor de Luiz Alves** são:

I - instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;

II - instrumentos de regularização fundiária;

III - instrumentos de gestão democrática;

IV - instrumento de financiamento da política urbana.



Por que estamos aqui? – Gestão Democrática

I - institutos de participação direta:

II - audiências e debates públicos;

III - conferência e pré-conferências da cidade;

IV - consulta pública;

V - plebiscito e referendo;

VI - órgãos colegiados de políticas públicas:

a) Conselho da Cidade de Luís Alves;



Quem Participa da Revisão do Plano Diretor?

Sob a coordenação do **Conselho da Cidade de Luiz Alves**, a revisão do **PLANO DIRETOR** deve envolver em todas as suas etapas, todos os agentes que interferem na realidade territorial de uma cidade, tanto agentes públicos, quanto agentes privados e comunitários.



Quem Participa da Revisão do Plano Diretor?





Quem Participa da Revisão do Plano Diretor?

A revisão do **PLANO DIRETOR** deve ser elaborada e implementada com a participação efetiva de todos os cidadãos.

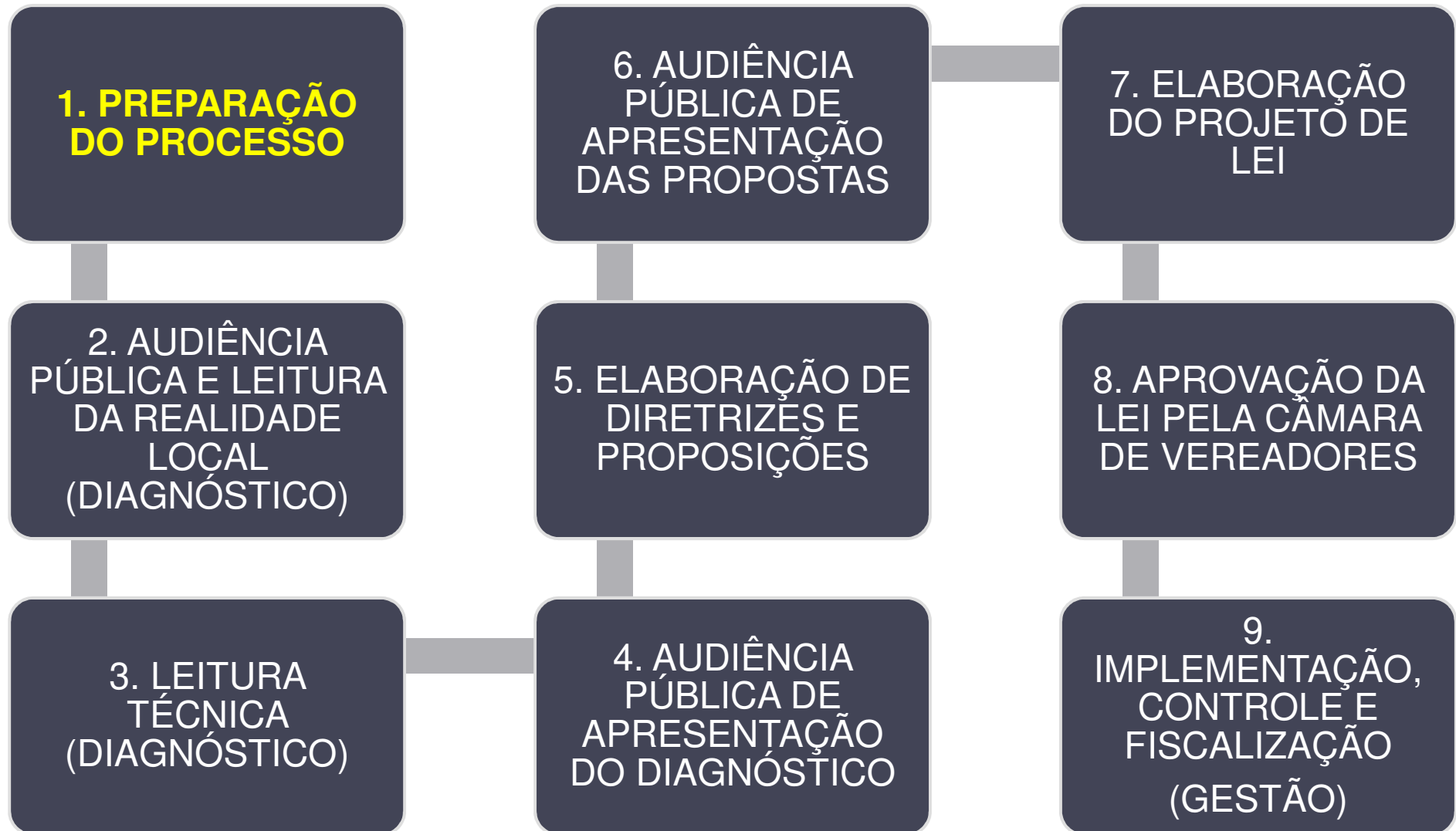


Princípios do Processo de Participação Popular

- Processo público e transparente;
- Linguagem simples e acessível;
- Participação de todos os atores sociais da cidade;
- Igualdade entre os diversos atores e setores;
- Acesso aos documentos produzidos.



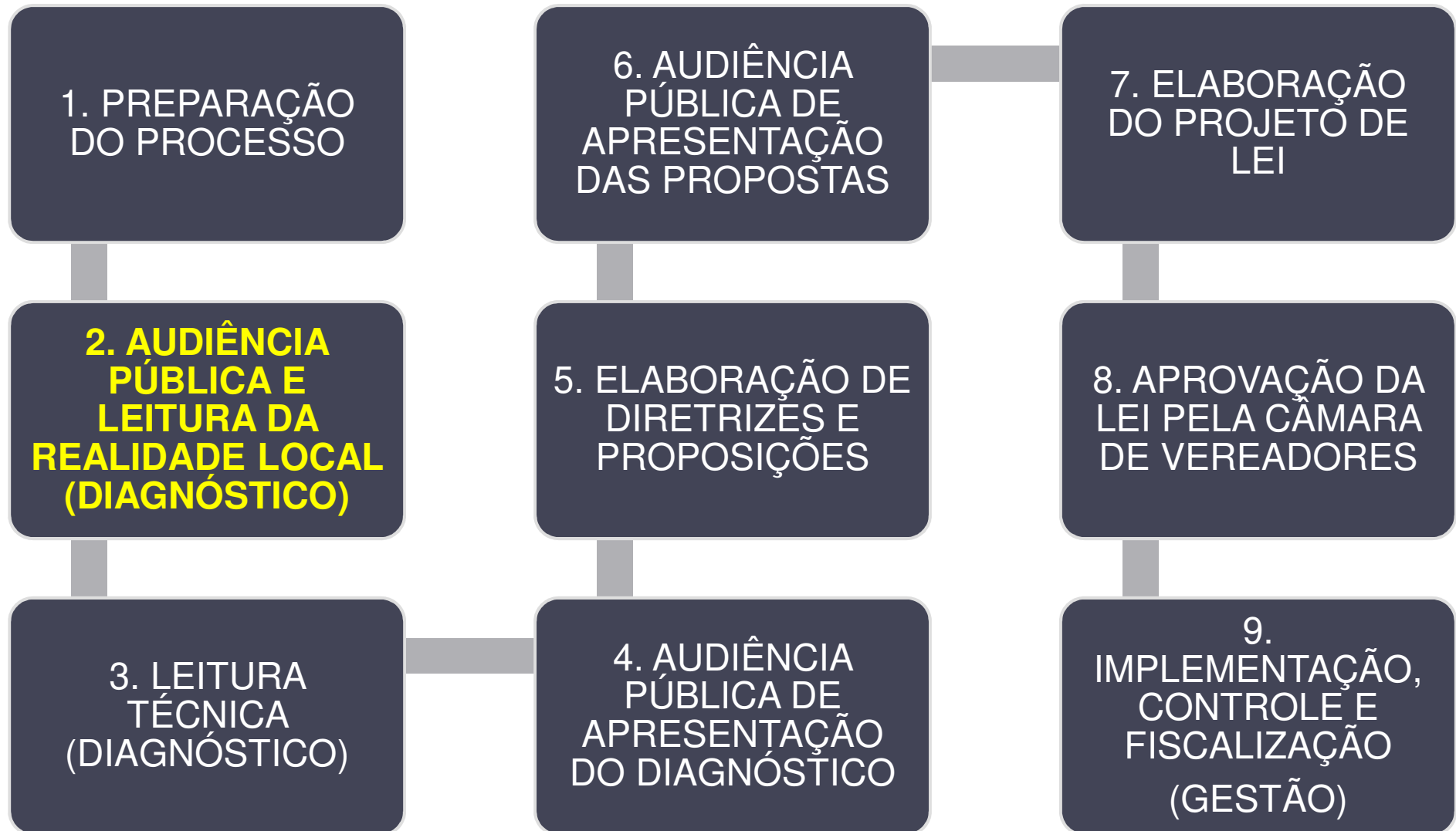
QUAIS AS ETAPAS DE ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR





1. PREPARAÇÃO DO PROCESSO

Antes de dar início ao processo de planejamento, é preciso dar publicidade do Plano de Trabalho e envolver toda a comunidade e técnicos municipais na participação da elaboração da **REVISÃO DO PLANO.**





2. AUDIÊNCIA PÚBLICA - LEITURA DA REALIDADE LOCAL (DIAGNÓSTICO)

Fase que consiste na identificação e no entendimento da situação do Município (área urbana e rural), especialmente quanto as **POTENCIALIDADES** e as **DEFICIÊNCIAS** de cada setor, através de Capacitações e Leituras Comunitária e Técnica.



2. AUDIÊNCIA PÚBLICA - LEITURA DA REALIDADE LOCAL (DIAGNÓSTICO)

Leitura Comunitária

A Leitura Comunitária auxiliará no entendimento da cidade, através das percepções de seus moradores, apontando elementos da cultura e da vivência cotidiana.

Leitura Técnica

Apresentará a realidade da cidade, por meio de dados e informações numéricas e qualitativas relevantes.



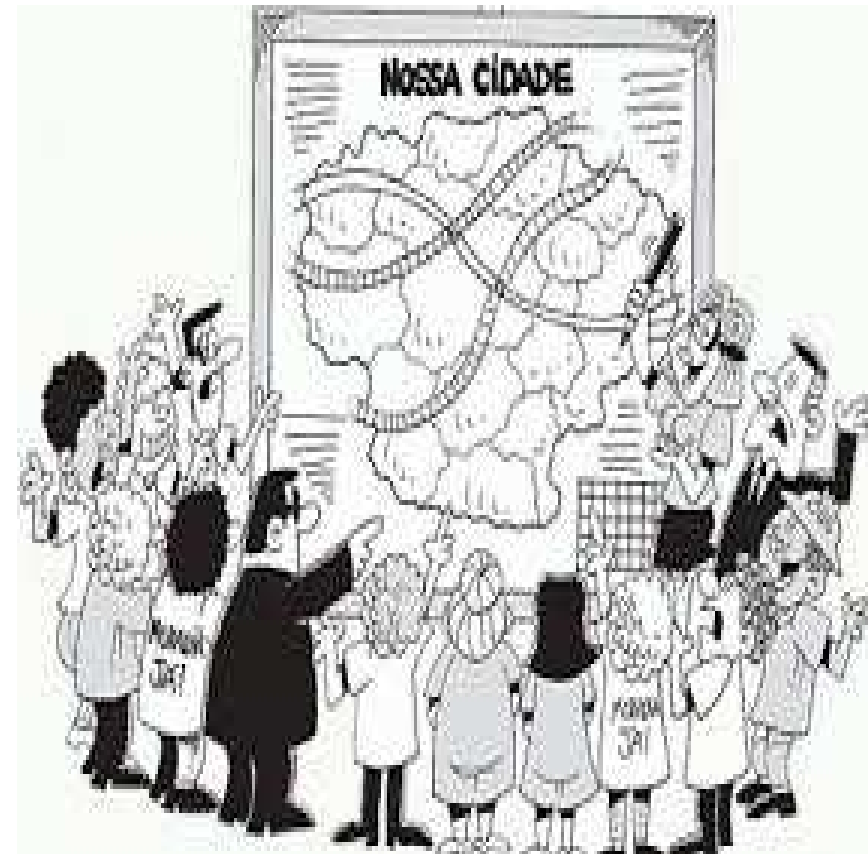
2. AUDIÊNCIA PÚBLICA - LEITURA DA REALIDADE LOCAL (DIAGNÓSTICO)

Leitura Comunitária

Leitura Técnica

O objetivo desta fase é visualizar **“A CIDADE QUE TEMOS”** a partir de questões presentes nas comunidades e bairros, sem esquecer de integrá-las com a cidade como um todo.

A **Leitura Comunitária** será realizada através dos “**Eventos Comunitários**”, através das **Capacitações Técnicas e Comunitárias**, divididas em **02 GRUPOS**.

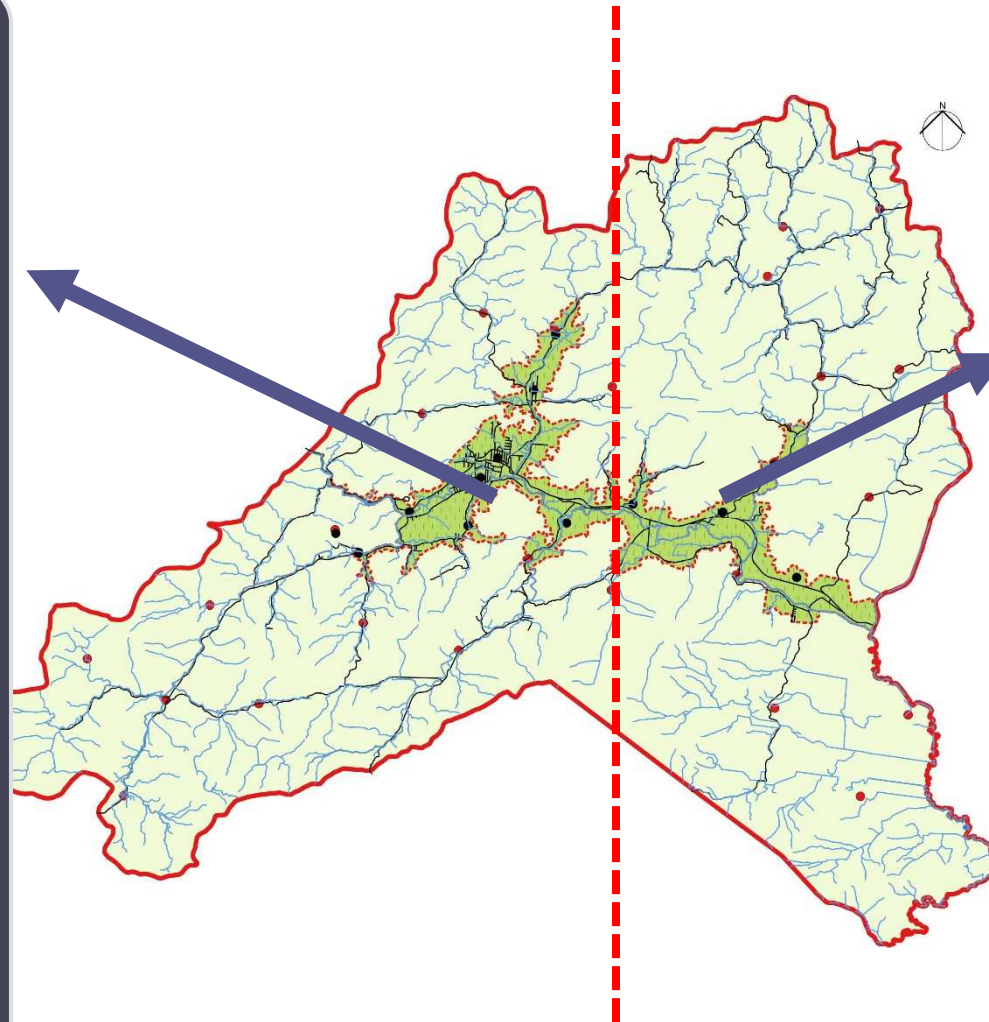


2. LEITURA DA REALIDADE LOCAL – DIVISÃO DE GRUPOS

GRUPO 01

Localidades:

- Braço Paula Ramos
- Braço Serafim
- Alto Serafim
- Braço Francês
- Alto Máximo
- Baixo Máximo
- Braço Joaquim
- Braço Costa
- Ribeirão do Bugre
- Ribeirão da Onça
- Vila do Salto
- Braço Comprido
- Centro
- Ribeirão Miguel
- Braço Cunha
- Braço Elza
- Ribeirão Miguel
- Alto Braço Miguel

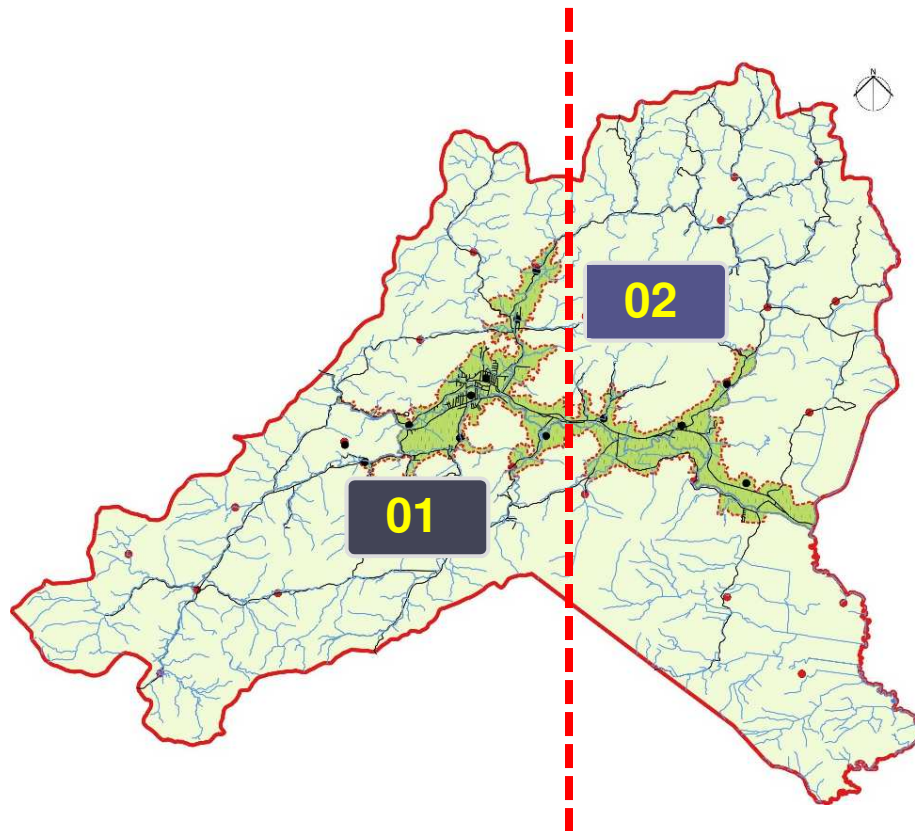


GRUPO 02

Localidades:

- Alto Rio Canoas
- Baixo Canoas
- Braço Freimann
- Braço Arataca
- Braço Gavião
- Serrinha
- Rio Novo
- Rio do Peixe
- Garuvinha
- Garuva
- Laranjeiras
- Braço Belga
- Boa vista
- Vila Nova
- Ribeirão do Padre

2. LEITURA DA REALIDADE LOCAL – DIVISÃO DE GRUPOS



01

Capacitação Grupo 01

Local: Auditório do Paço Municipal

Data: 31 de outubro de 2018

Horário: 18:30hs recepção e 19hs início da reunião.

02

Capacitação Grupo 02

Local: Auditório da Associação dos Bananicultores de Luiz Alves – ABLA

Data: 07 de novembro de 2018

Horário: 18:30hs recepção e 19hs início da reunião.



CAPACITAÇÃO E LEITURA DA REALIDADE LOCAL

GRUPO 01



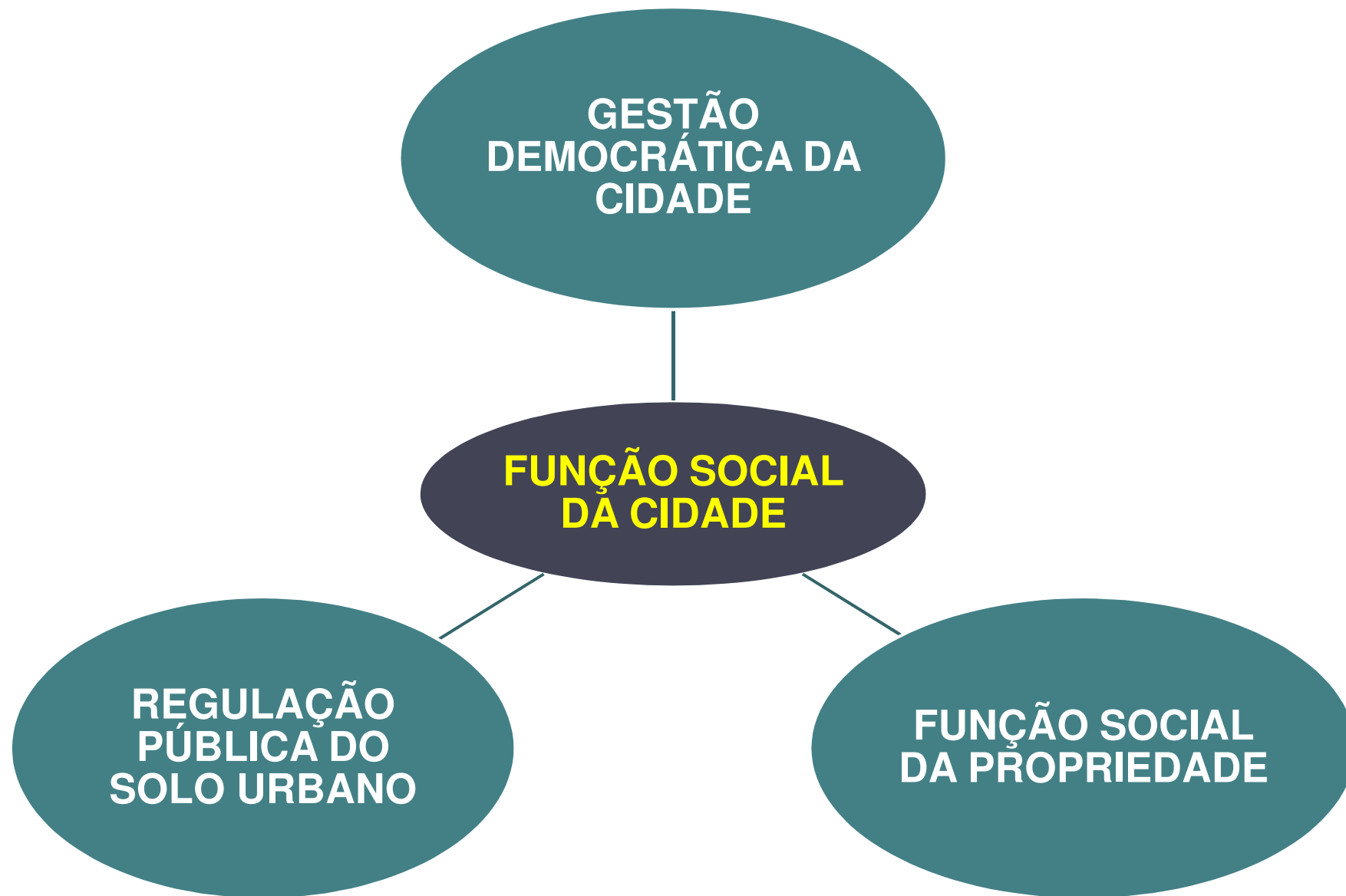
PREVISÃO LEGAL E CONTEXTUALIZAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANA



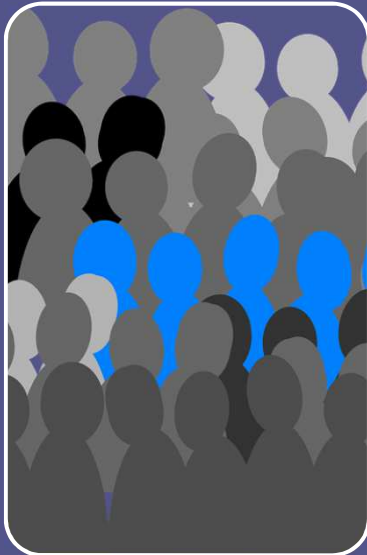


CONSTITUIÇÃO FEDERAL (1988) – Art. 182

Art. 182. A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei (**PLANO DIRETOR**), tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das **funções sociais da cidade** e garantir o bem estar de seus habitantes.



Função social da cidade



- Função que deve cumprir a **cidade** a fim de assegurar as condições gerais para o desenvolvimento da produção, do comércio e dos serviços, e, particularmente, para a plena realização dos direitos dos cidadãos, como o direito à **saúde, ao saneamento básico, à educação, ao trabalho, à moradia, ao transporte coletivo, à segurança, à informação, ao lazer, à qualidade ambiental e à participação no planejamento.**

A FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE



1

- A cidade é um bem comum que pertence ao conjunto de sua população – coletividade;

2

- A cidade é produto do esforço de todos e não só de alguns grupos;

3

- A cidade deve oferecer qualidade de vida de forma equilibrada a todos.

Portanto, a **cidade** cumpre a sua **função social**, quando o acesso à **cultura, lazer, saúde, educação, transporte, moradia e infraestrutura urbana**, se dá relativamente de forma igualitária pelo conjunto da população, de forma justa e democrática.



A FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

A função Social da cidade é cumprida quando...

a propriedade urbana, privada ou pública, também cumpre com a sua função...

e ela é cumprida, quando esta função social da propriedade urbana atende às exigências fundamentais de ordenamento previstas no **PLANO DIRETOR**





ESTATUTO DA CIDADE (Lei Federal 10.257/2001)

Lei Federal que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal referente à **POLÍTICA URBANA.**



ESTATUTO DA CIDADE (Lei Federal 10.257/2001)

Oferece **instrumentos** para que o município possa intervir nos processos de planejamento e gestão urbana e territorial, e garantir a realização do **direito à cidade**.

direito à cidade = prol do bem coletivo = função social da cidade

ESTATUTO DA CIDADE (Lei Federal 10.257/2001)





INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

São ferramentas para a prática do Planejamento e Desenvolvimento Urbano nas Cidades.



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

São ferramentas para a prática do Planejamento e Desenvolvimento Urbano nas Cidades.

Quais são estes instrumentos urbanísticos?



INSTUMENTOS URBANÍSTICOS, JURÍDICOS E TRIBUTÁRIOS PREVISTOS NO ESTATUTO DA CIDADE

1. Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios
2. Do IPTU progressivo no tempo
3. Da desapropriação com pagamento em títulos
4. Da usucapião especial de imóvel urbano
5. Da concessão de uso especial para fins de moradia (MP 2.200/2001)
6. Do direito de superfície
7. Do direito de preempção
8. Da outorga onerosa do direito de construir
9. Das operações urbanas consorciadas
10. Da transferência do direito de construir
11. Do estudo de impacto de vizinhança
12. Do consórcio imobiliário

VERDE - Esta presente do Plano Diretor **Vermelho**-Não esta presente



Instrumentos Urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade

**Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios
FASE 01**

**Do IPTU progressivo no tempo
FASE 02**

**Da desapropriação com pagamento em títulos
FASE 03**

1. Do parcelamento, edificação e utilização compulsório



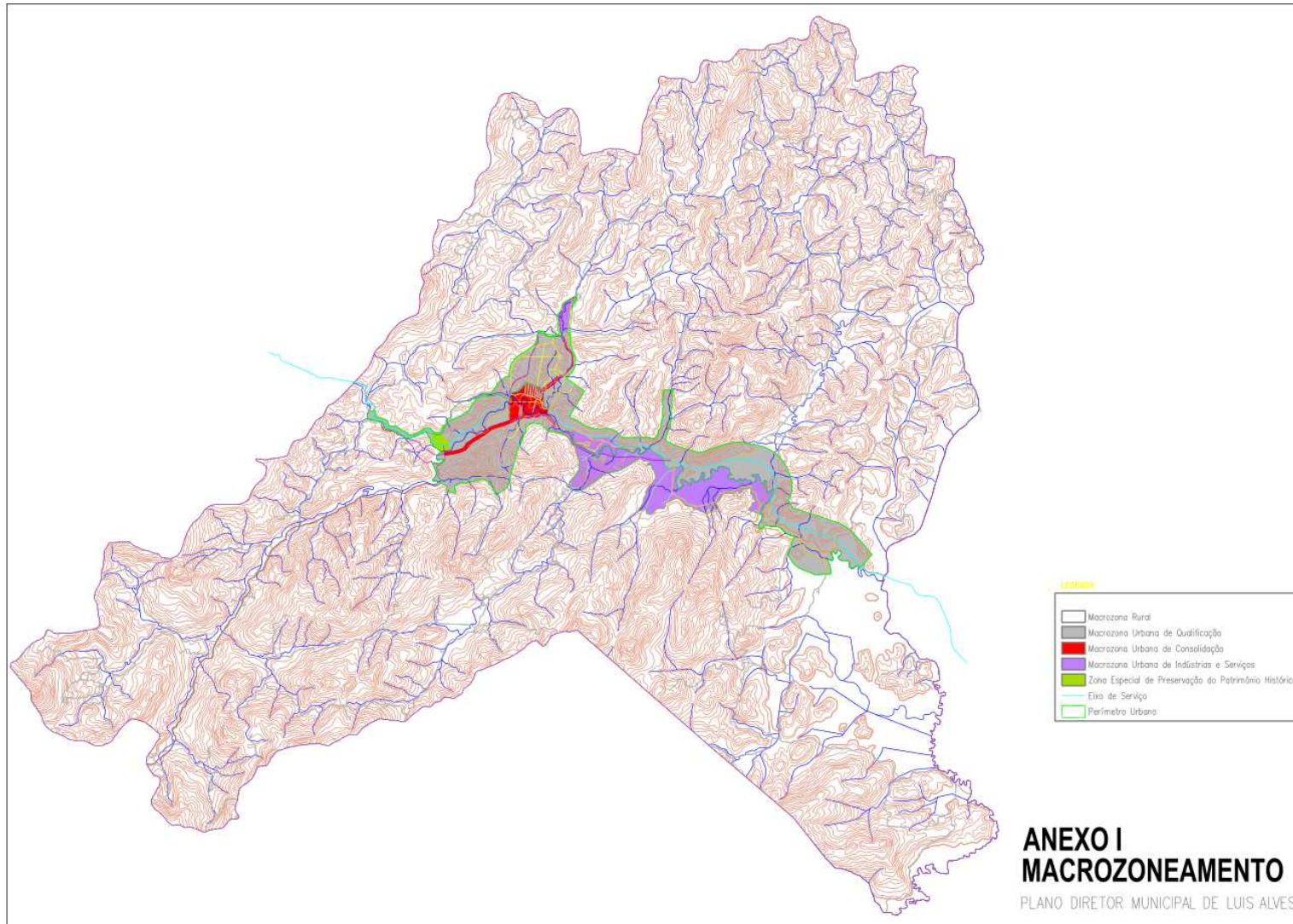


1. Do parcelamento, edificação e utilização compulsório

Macrozona/Eixos/Zonas Especiais/Setores Especiais	Parâmetros para construção						Parâmetros de parcelamento			
	Coeficiente de aproveitamento			Taxa mínima de permeabilidade do solo(%)	Recuos (m)		Nº de pavimentos (und)/Gabarito máximo (m)	Lote mínimo (m2)	Unidade Autônoma Mínima	Testada mínima (m)
	Mínimo	Básico	Máximo		Frontal	Laterais e de fundos				
Macrozona de Ocupação Rural	-	0,3	0,3	80	6	5	2 / 4	20.000,00	20.000,00	-
Macrozona Urbana de Consolidação	0,1	2	3	20	3	1,5	6 / 21	300,00	300,00	12,00
Macrozona Urbana de Qualificação	-	1	1	40	3	1,5	2 / 9	300,00	300,00	12,00
Zona Especial de Interesse Social	-	1	3	Parâmetros s serem definidos pelo Plano de Urbanização da ZEIS						
Zona Especial de Conservação Ambiental	Conforme parâmetros definidos nos Planos de Manejo e ZEEs									
Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico	-	1	1	40	3	5	2 / 9	450,00	450,00	15,00
Macrozona de Indústrias e Serviços	-	1	1	60	3	5	4 / 15	1.000,00	1.000,00	40,00
Setor de Mineração	*	*	*	Conforme Legislação Específica						
Eixo de Serviços	-	1	1	40	3	1,5	4 / 15	1.000,00	1.000,00	20,00



1. Do parcelamento, edificação e utilização compulsório



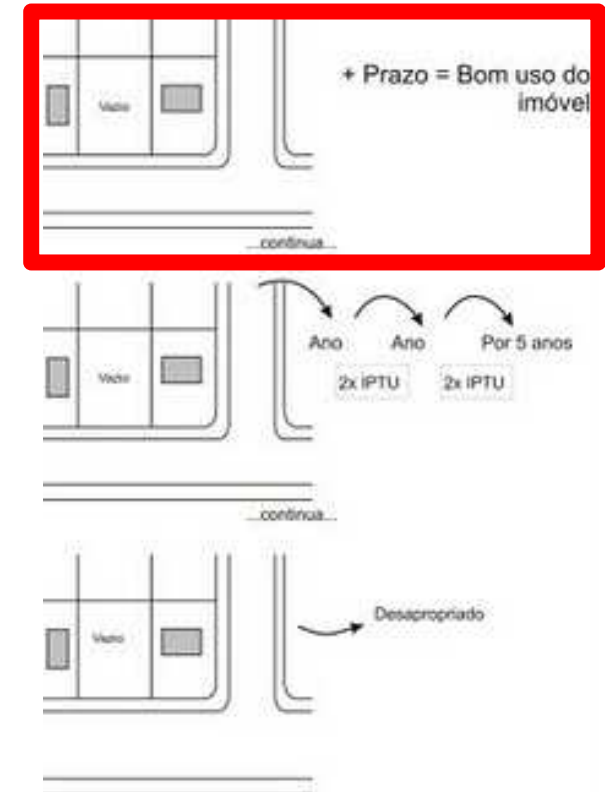
1. Do parcelamento, edificação e utilização compulsório

O PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU A UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS do solo urbano não edificado, *subutilizado* ou não utilizado.

1 - O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

2 - Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.



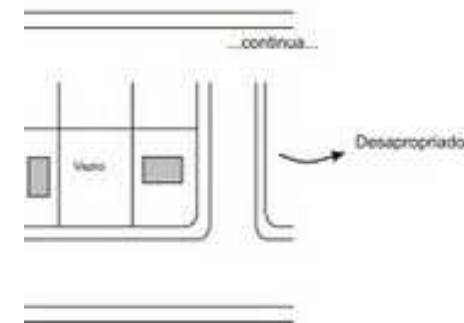
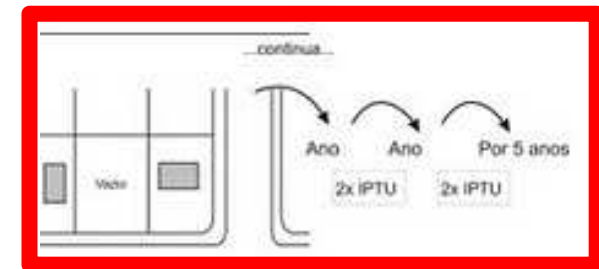
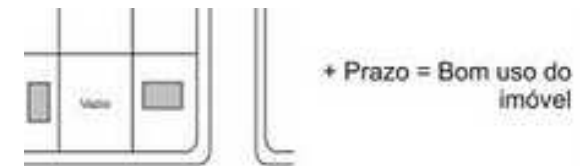
Fonte: Renato Saboya



2 . IPTU Progressivo no Tempo

Em caso de descumprimento das condições e dos prazos, o Município procederá à aplicação do **IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**.

- 1 - Aumento progressivo do IPTU durante 05 cinco anos consecutivos.
- 2 - Alíquota progressiva máxima de 15% e não superior ao dobro do ano anterior.
- 3 - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.



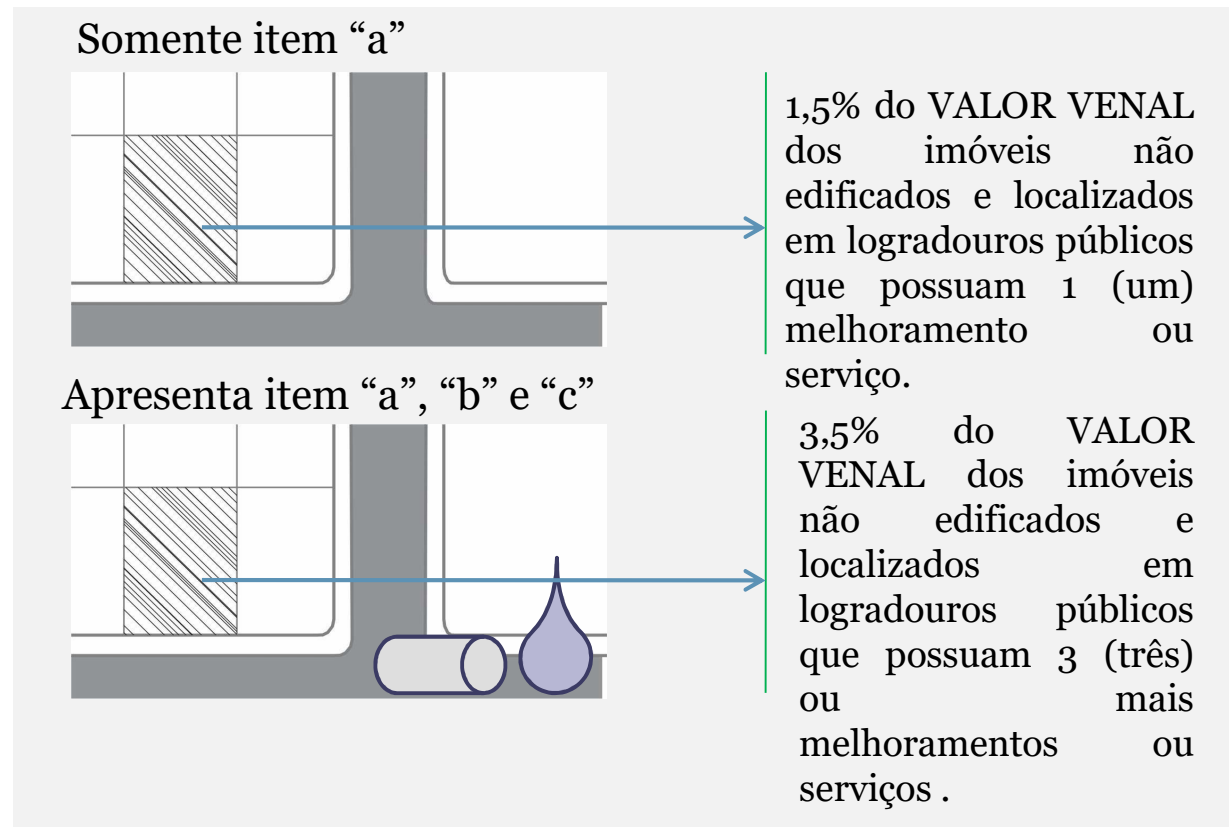
2 . IPTU Progressivo no Tempo

EXEMPLO DE APLICAÇÃO DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO – CAMPO GRANDE/MS

Requisitos a serem analisados na determinação da Alíquota:

- a) Pavimentação e meio fio;
- b) Abastecimento de água;
- c) Sistema de esgoto sanitário;
- d) Rede de energia elétrica;

% no valor venal dos imóveis não edificados	Número de melhoramentos
1%	nenhum
1,5%	1
2,5%	2
3,5%	3 ou mais

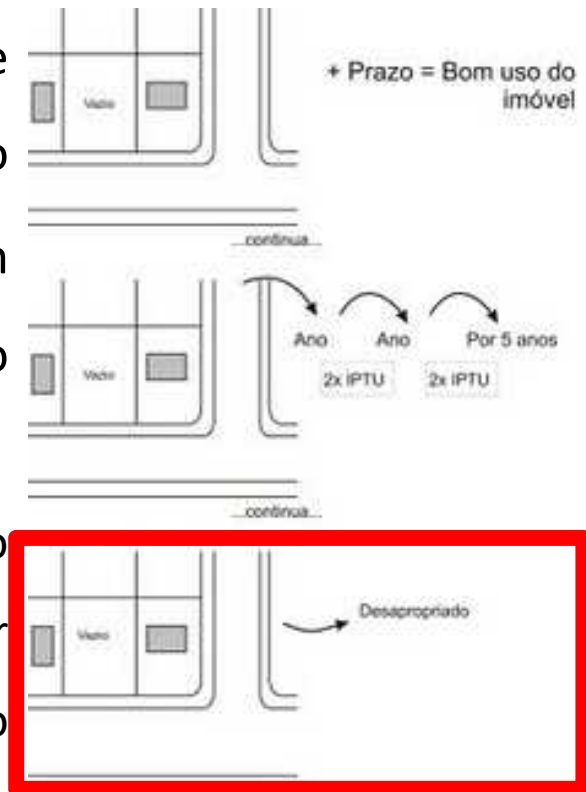




3. Da desapropriação com pagamento em títulos

Decorridos cinco anos de cobrança do **IPTU progressivo** sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de **parcelamento, edificação ou utilização**, o Município poderá proceder à **DESAPROPRIAÇÃO** do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, resgatados no prazo de até 10 anos.

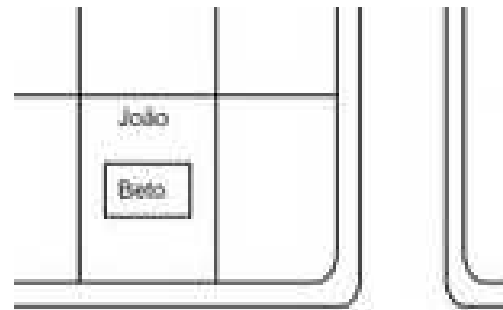
1 - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.



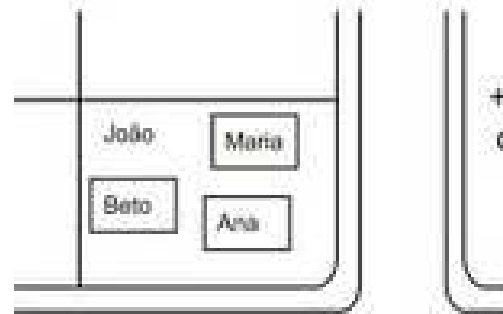


4. Da usucapião especial de imóvel urbano

Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250,00 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.



+ 5 anos de uso = obtêm a posse em terreno de até 250m²

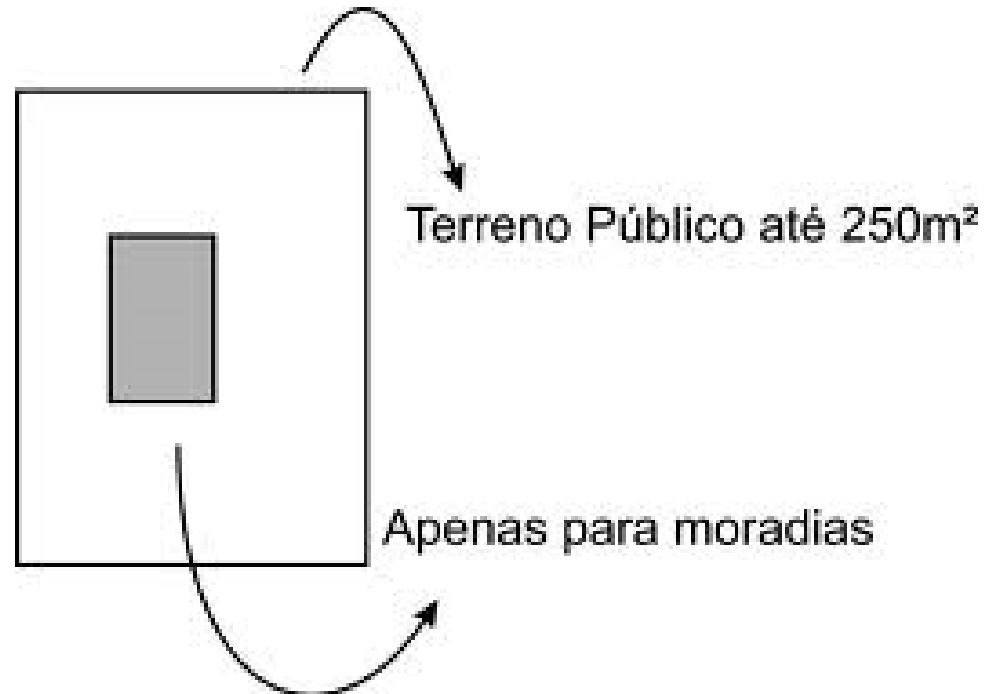


+ 5 anos de uso = obtêm a posse cada família fica com um pedaço de terreno além da área comum a todos



5. Da concessão de uso especial para fins de moradia

Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por 5 anos, interruptamente e sem oposição, até 250,00 m² de **imóvel público** situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à **concessão de uso especial para fins de moradia** em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

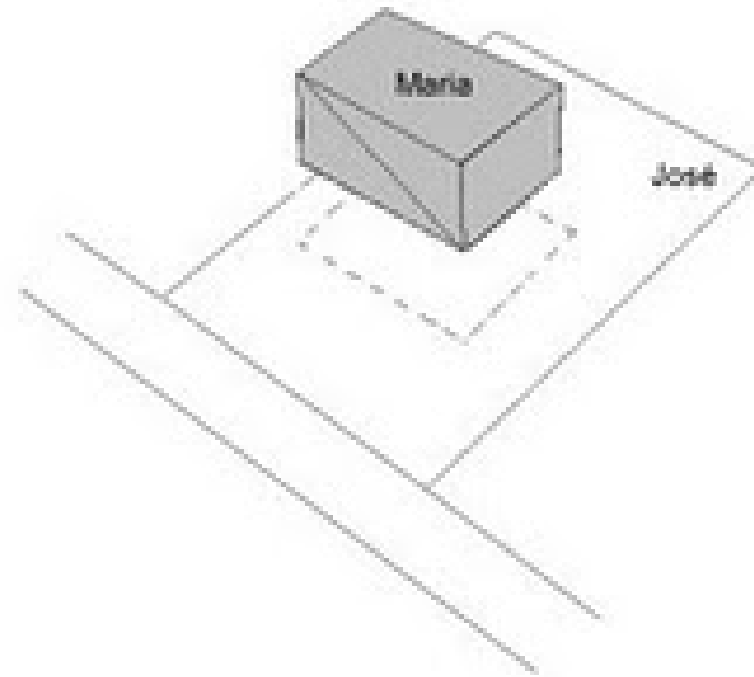


6. Do direito de superfície

O proprietário urbano poderá conceder a outrem o **DIREITO DE SUPERFÍCIE** do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

1 - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

2 - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.



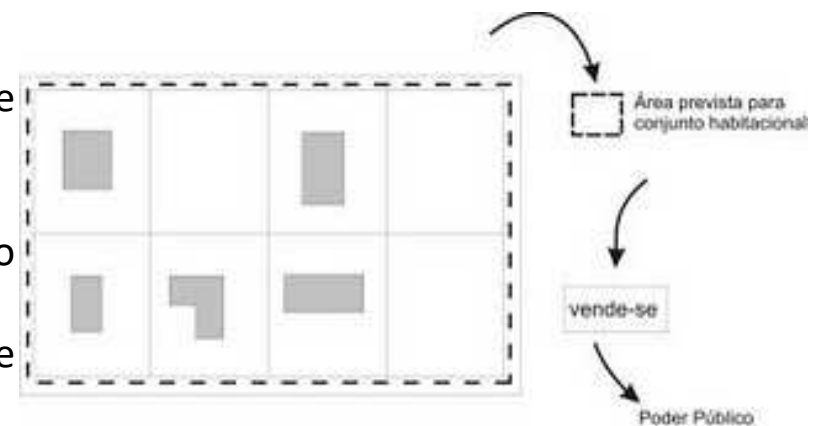


7. Do direito de preempção

O **DIREITO DE PREEMPÇÃO** confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

O **DIREITO DE PREEMPÇÃO** será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

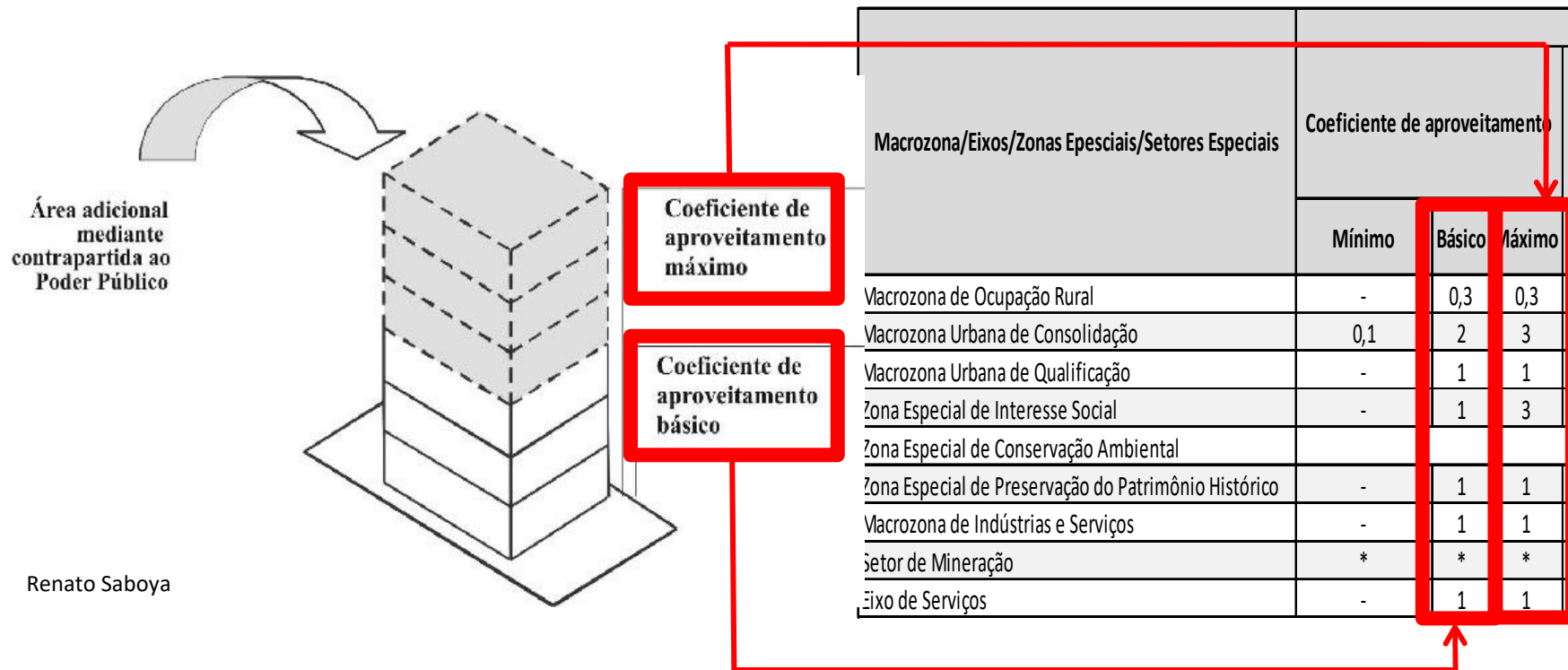
- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;



Renato Saboya

8. Da outorga onerosa do direito de construir

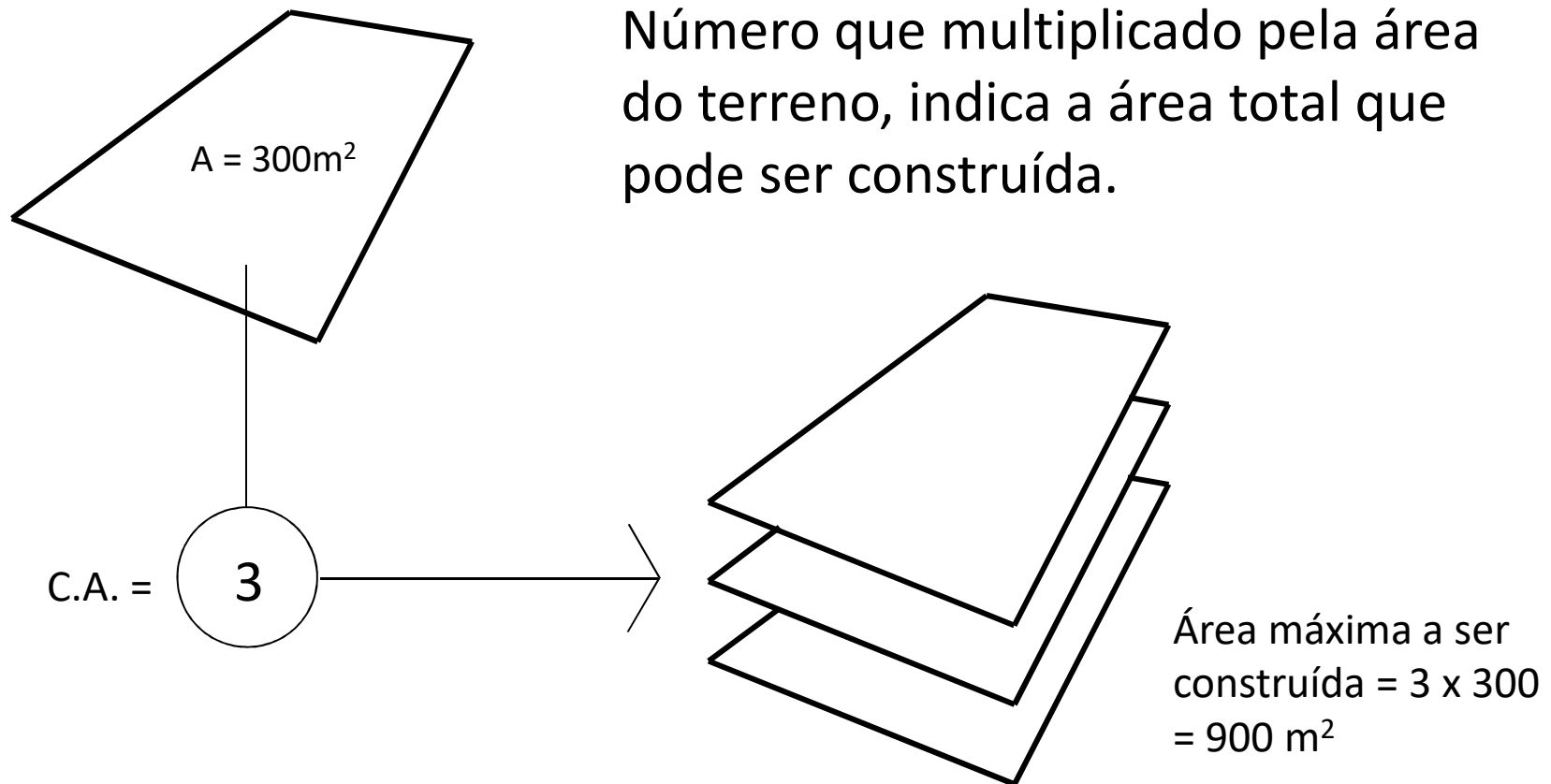
Concessão para edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico, mediante pagamento;





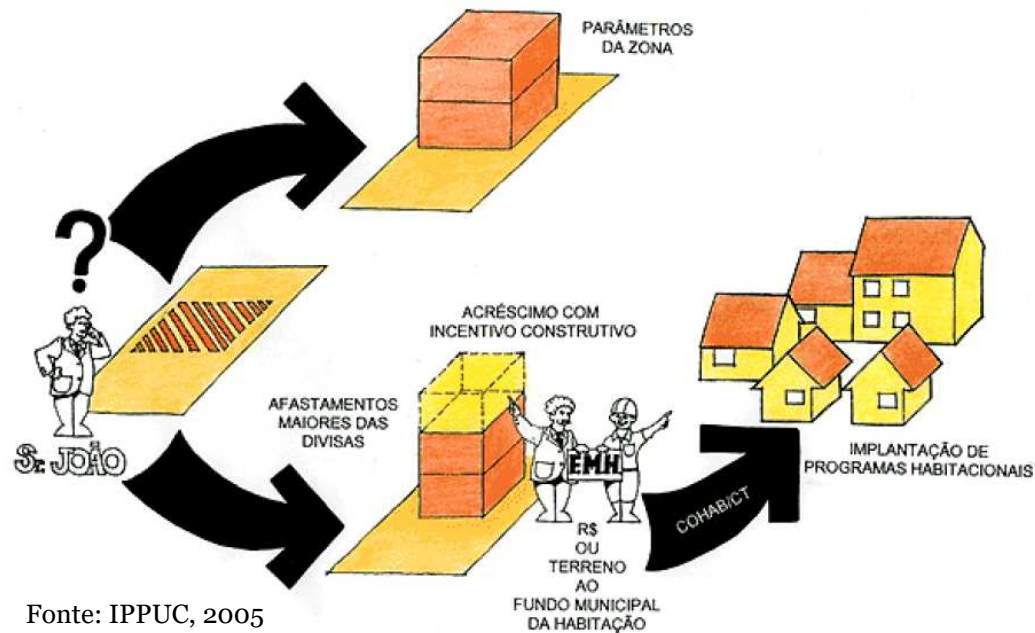
8. Da outorga onerosa do direito de construir

Coeficiente de Aproveitamento



8. Da outorga onerosa do direito de construir

EXEMPLO DE APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as mesmas finalidades previstas no DIREITO DE PREEMPÇÃO.



8. Da outorga onerosa do direito de construir

- ✓ regularização fundiária;
- ✓ execução de programas e projetos habitacionais 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 outras áreas de interesse ambiental;
- ✓ proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

9. Das operações urbanas consorciadas

Considera-se **OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA** o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.





9. Das operações urbanas consorciadas

Poderão ser previstas nas **OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**, entre outras medidas:

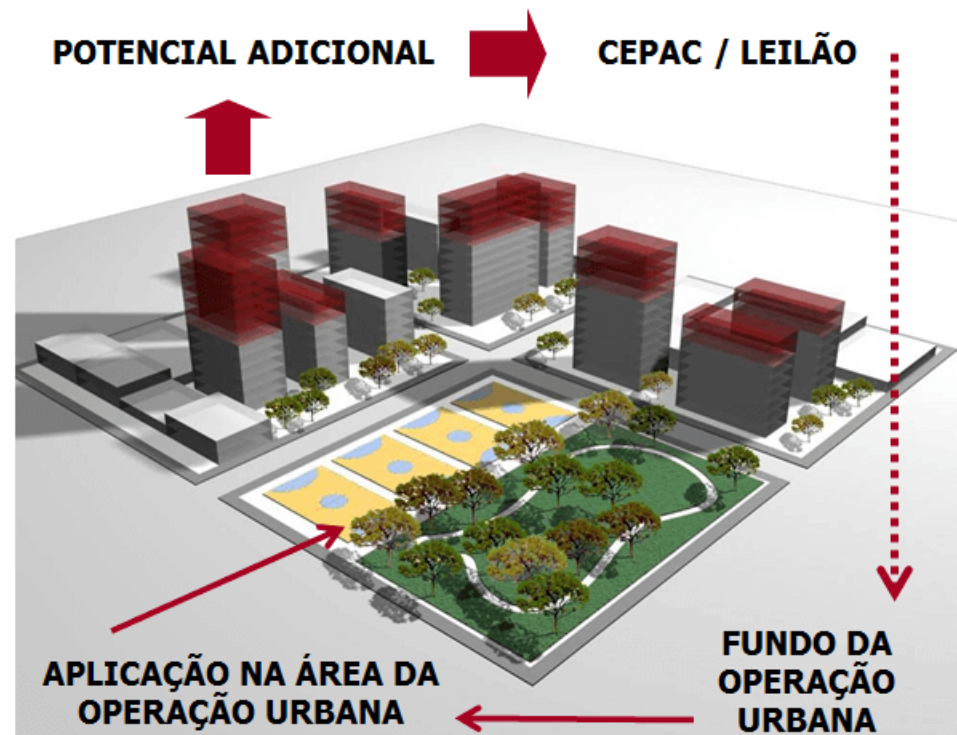
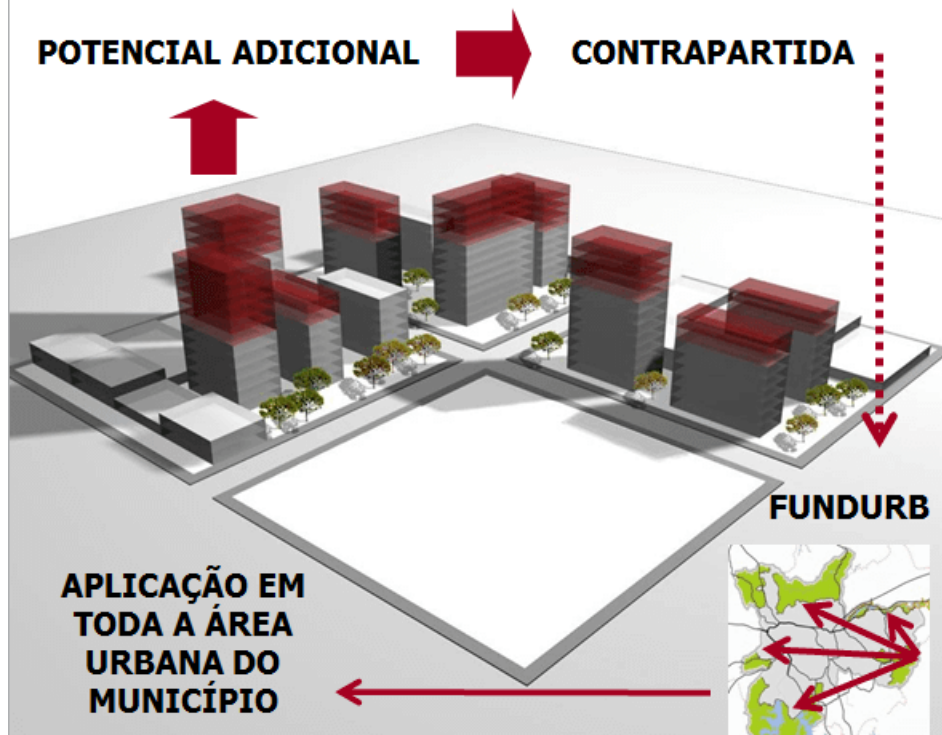
- 1 - modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- 2 - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.
- 3 - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais.

9. Das operações urbanas consorciadas

Outorga Onerosa: adensamento com infra-estrutura implantada

≠

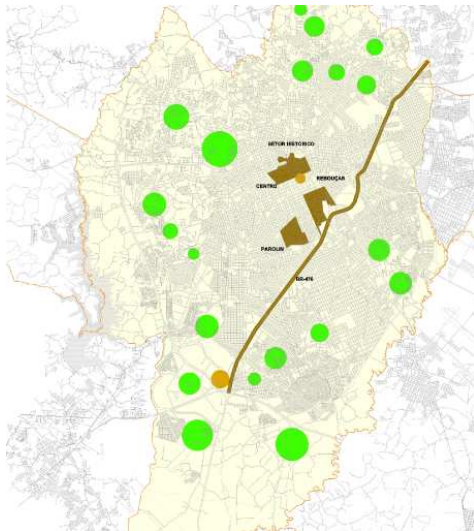
Operação Urbana: adensamento com ampliação da infra-estrutura



Fonte da Imagem: <http://rexperts.com.br/outorga-onerosa-e-cepac/>


9. Das operações urbanas consorciadas

Exemplo da aplicação de Operações urbanas consorciadas – Curitiba/PR



Fonte: IPPUC

LOCAIS DE APLICAÇÃO

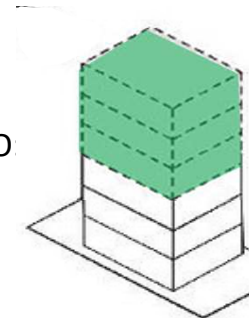
-  UNIDADES DE CONSERVAÇÃO
-  TERMINAIS DE TRANSPORTE
-  ÁREAS DE REVITALIZAÇÃO URBANA



A lei da Operação Urbana Consorciada Linha Verde estabelece diretrizes urbanísticas para a área de influência da antiga BR-116 em seu trecho urbano em Curitiba.

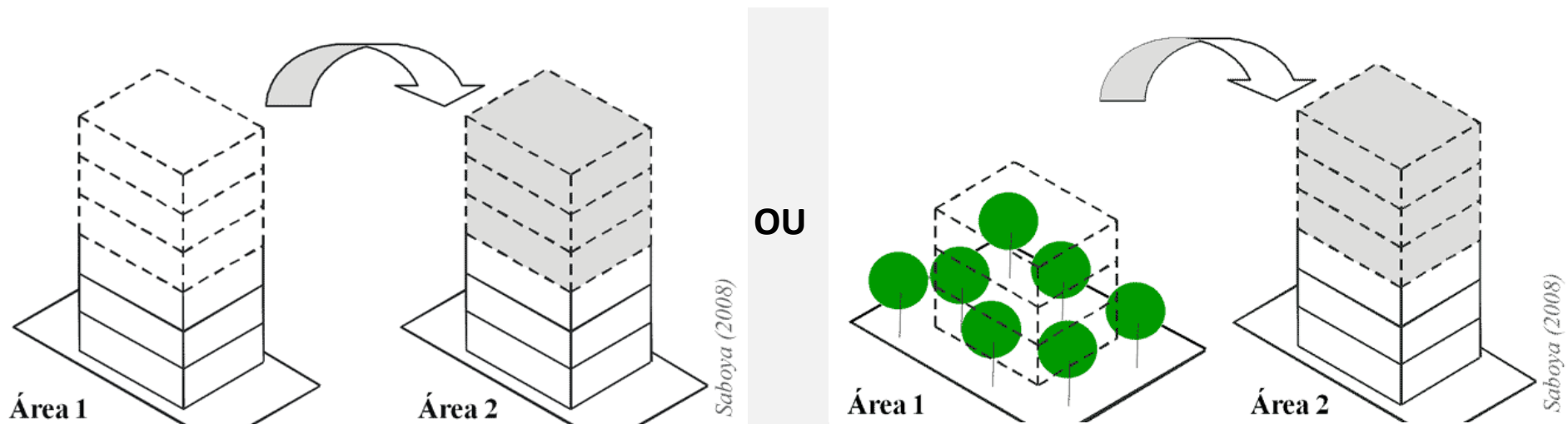
FORMA DE ADQUIRIR O CAPITAL PARA INVESTIR NO PROJETO URBANÍSTICO

- **CPAC'S** – Certificados de Potencial Adicional de Construção.



10. Da transferência do direito de construir

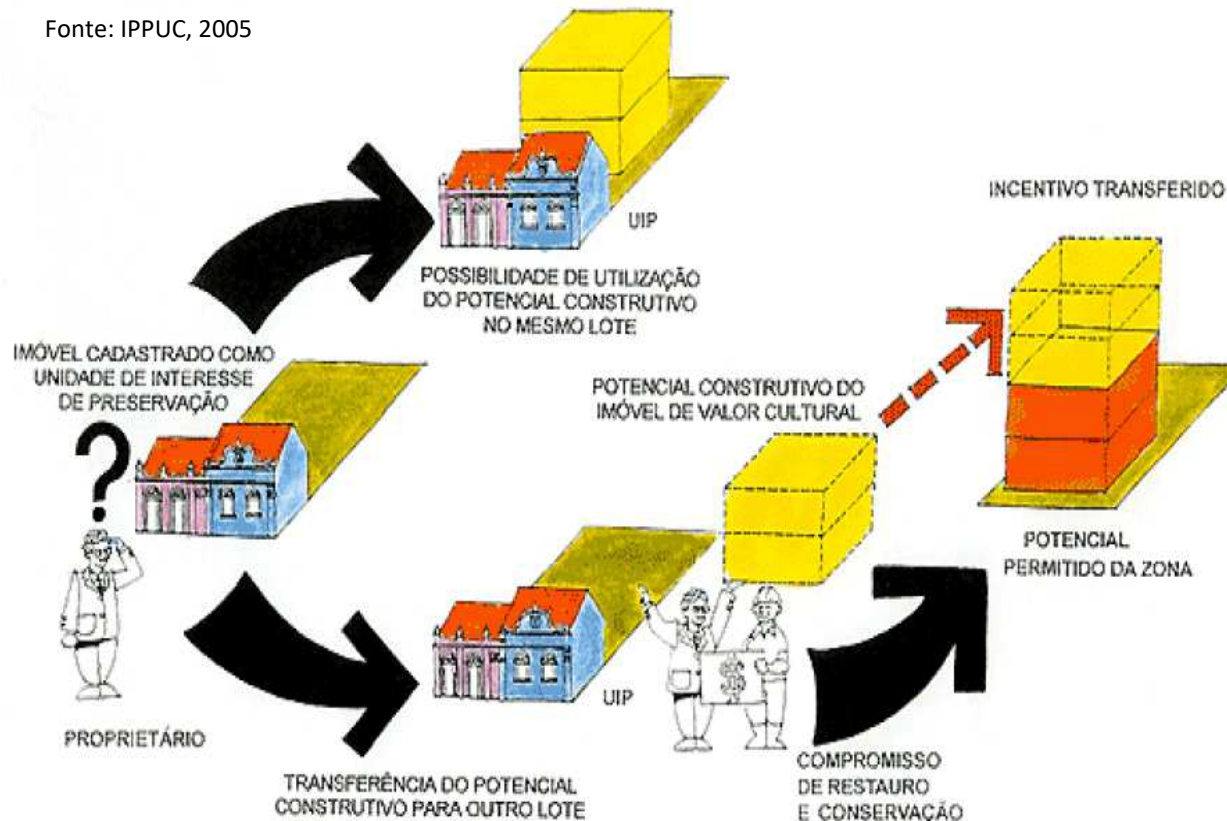
Confere ao proprietário de um lote , através de Lei específica, a possibilidade de exercer seu potencial construtivo em outro lote, ou de vendê-lo a outro proprietário.



10. Da transferência do direito de construir

Exemplo da sua aplicação

Fonte: IPPUC, 2005



I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - utilização em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.



11. Do estudo de impacto de vizinhança

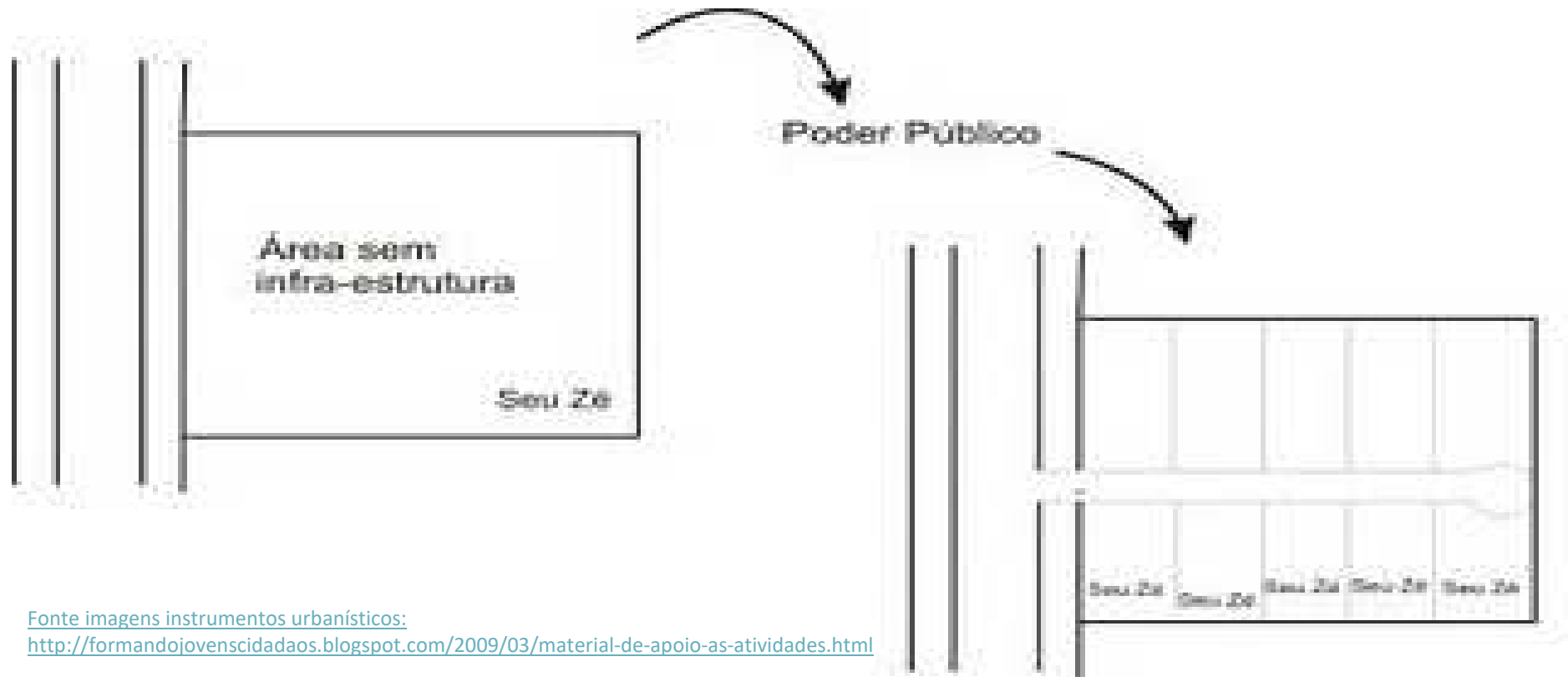
Serve para medir os efeitos de uma grande obra que vai ser feita em uma região, que pode até ser proibida ou solicitar-se ajustes.

O **EIV** será executado de forma a contemplar os efeitos **positivos** e **negativos** do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural



12. Do consórcio imobiliário



Fonte imagens instrumentos urbanísticos:
<http://formandojovenscidadãos.blogspot.com/2009/03/material-de-apoio-as-atividades.html>

Poder público pode receber, por transferência, imóveis para urbanização;

Proprietário receberá como pagamento, unidades imobiliárias equivalentes ao valor do imóvel antes da execução das obras.



2. LEITURA DA REALIDADE LOCAL (DIAGNÓSTICO) **DINÂMICA DA CAPACITAÇÃO**

Fase que consiste na identificação e no entendimento da situação do Município (área urbana e rural), especialmente quanto as **POTENCIALIDADES** e as **DEFICIÊNCIAS** de cada setor, através de Capacitações e Leituras Comunitária e Técnica.



PONTOS + E PONTOS -



Trabalho e Renda



Serviços Públicos



Cultura



Saúde



Transporte



Educação



Terra Urbana



Saneamento e Meio Ambiente



Segurança



Habitação



Infraestrutura Urbana



Lazer

DIVISÃO DE GRUPOS DE TRABALHO

