

OFICINA

3

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

2016 :

**Instrumento
Urbanísticos
e
Sistema de
Gestão**

**Novembro
2016**



Premissa, Princípios e objetivo



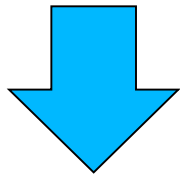
Horizonte: 2040 com revisão até 2025

População 2015: 1.134.546 (Fundação Seade)

População estimada em 2025: 1.223.394 (Fundação Seade)

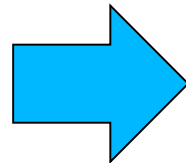
Cidade que temos

POPULAÇÃO

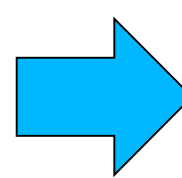


Potencialidades

Desafios



Premissa
Princípios



Cidade que queremos

**CIDADE PARA
TODOS**



Objetivo Central

Objetivos Gerais

Diretrizes

Demais propostas



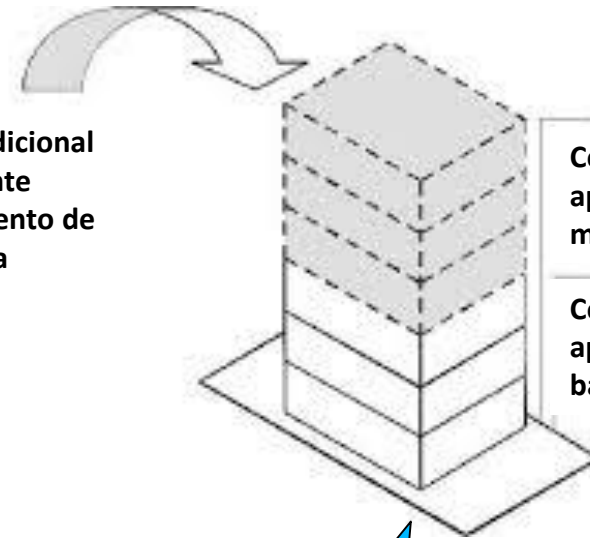
Instrumentos Urbanísticos



Coefficientes propostos: não terão aplicação imediata. Servirão de subsídio para a revisão da LUOS.

No momento, a cidade toda terá coeficiente básico =1. A diferença para o coeficiente permitido hoje pela lei 6.031/88 somente será permitida com o pagamento de outorga onerosa.

Área adicional mediante pagamento de outorga



Coeficiente de aproveitamento máximo

Coeficiente de aproveitamento básico

Aplicação com descontos para que a outorga seja cobrada de forma gradual

Instrumentos Urbanísticos



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Instrumentos que deverão ser utilizados no PD 2016:

- ✓ parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- ✓ zonas especiais de interesse social (ZEIS);
- ✓ outorga onerosa do direito de construir;
- ✓ transferência do direito de construir;
- ✓ operações urbanas consorciadas;
- ✓ direito de preempção ou preferência;
- ✓ estudo prévio de impacto de vizinhança;
- ✓ zona especial de preservação da paisagem cultural (ZEPPAC)

Instrumentos Urbanísticos

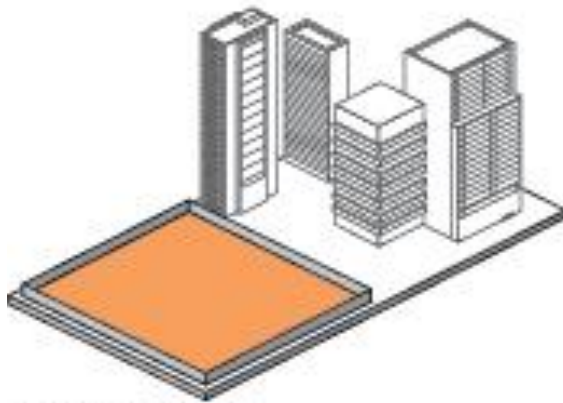


INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública:

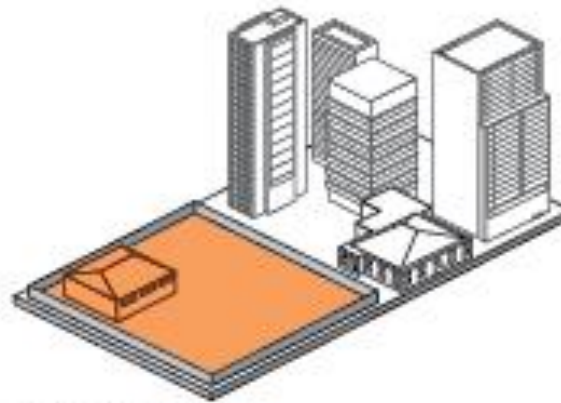
Passo a passo

- 1 – notificação para edificar, parcelar ou utilizar em prazo específico;
- 2 – Não atendido, PMC se inicia a cobrança de IPTU progressivo, até 15% de adicional;
- 3 – após 5 anos ainda sem, a PMC recebe o terreno, promove melhorias e o proprietário recebe parte das benfeitorias realizadas como forma de pagamento.



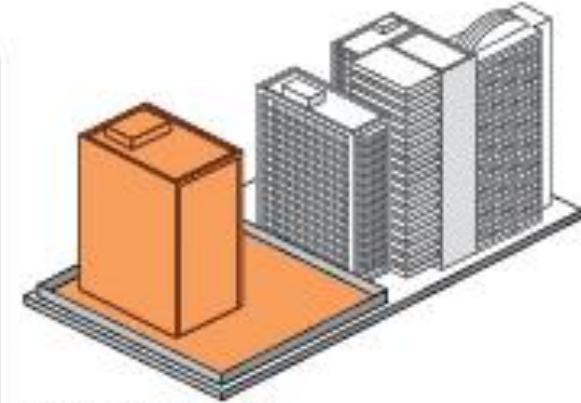
Não edificados

terrenos com mais de 2.000m² sem construção e terrenos com área inferior a 2.000m², quando somados a outros contíguos do mesmo proprietário perfaçam essa área.



Subutilizado

terrenos com mais de 2.000m² que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido nesse Plano Diretor.



Não utilizado

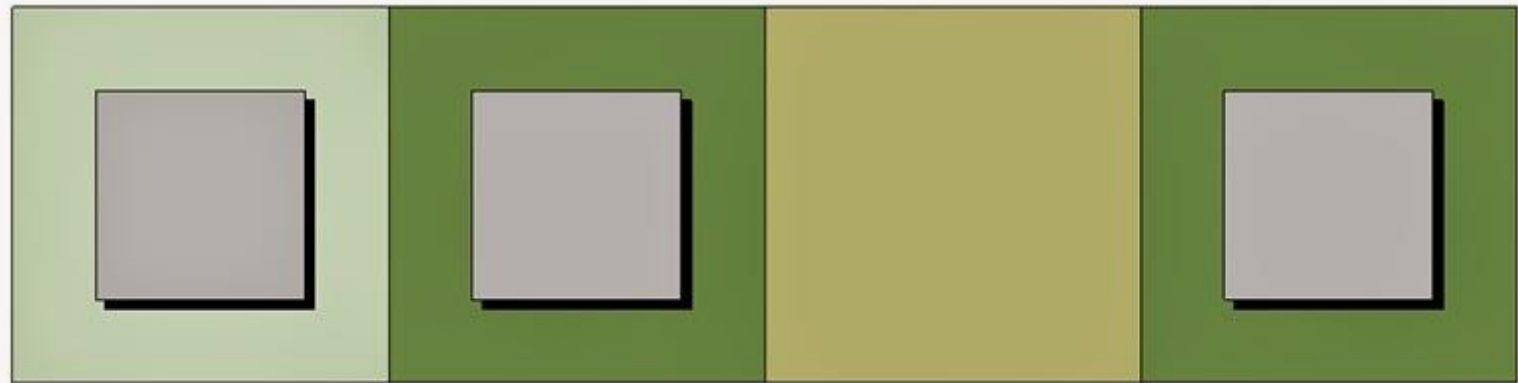
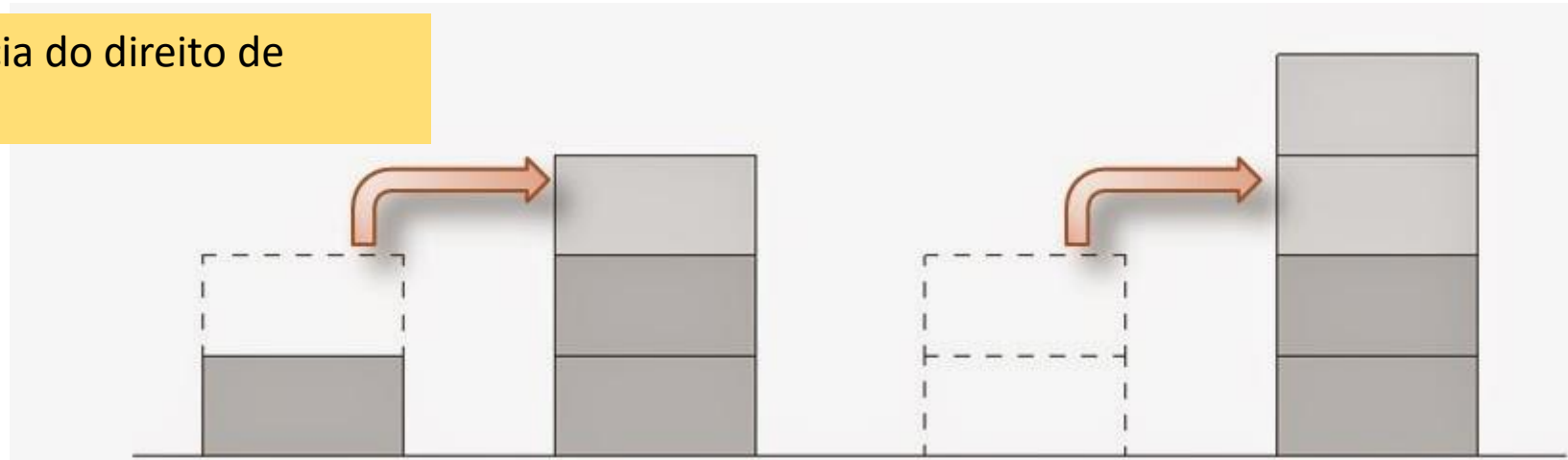
imóveis desocupados.

Instrumentos Urbanísticos



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

transferência do direito de construir



Terreno 1
Restrição:
edificação
tombada

Terreno 2

Terreno 3
Restrição:
terreno destinado a
parque público

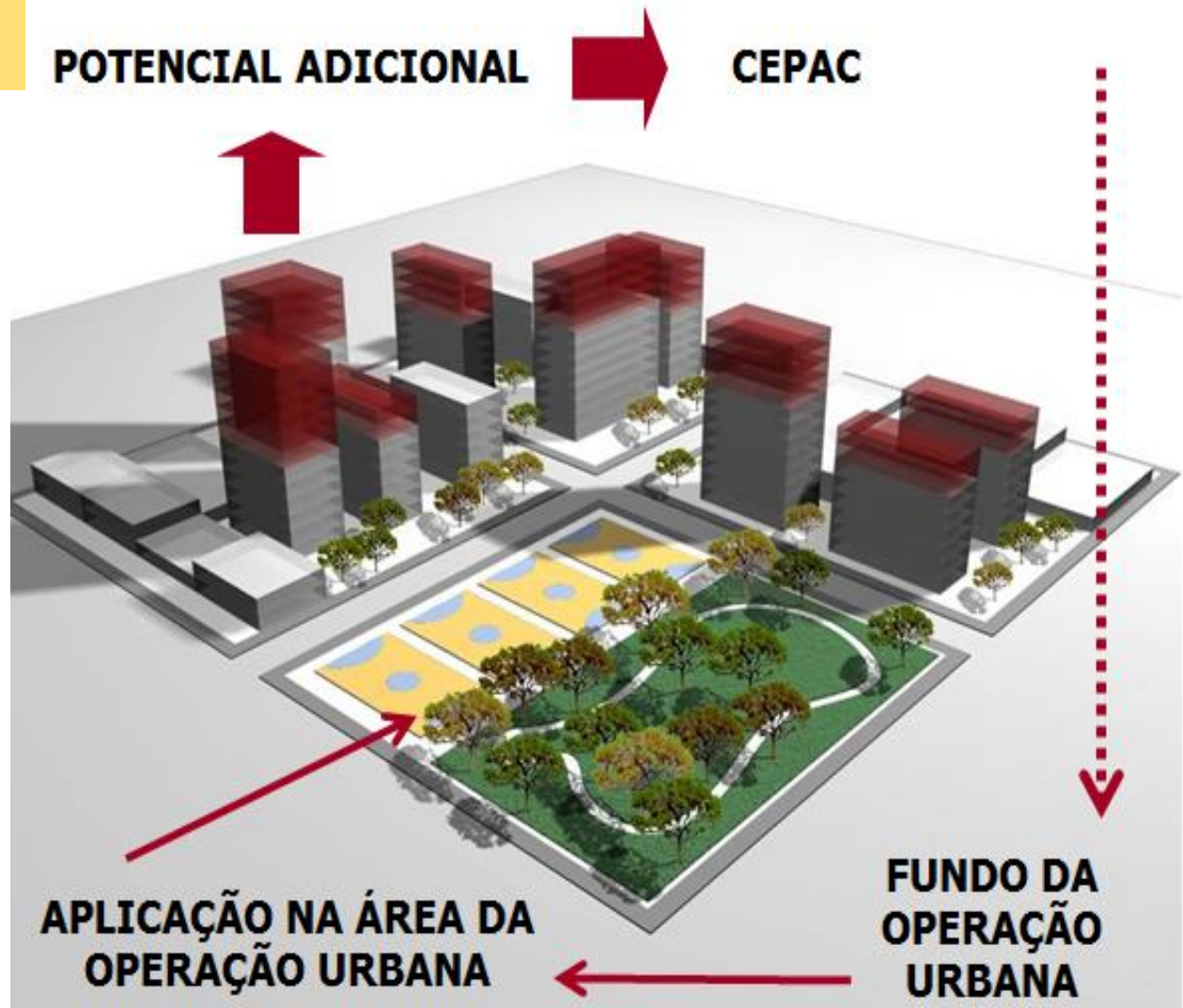
Terreno 4

Instrumentos Urbanísticos



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

operações urbanas



Instrumentos Urbanísticos



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

estudo prévio de impacto de vizinhança

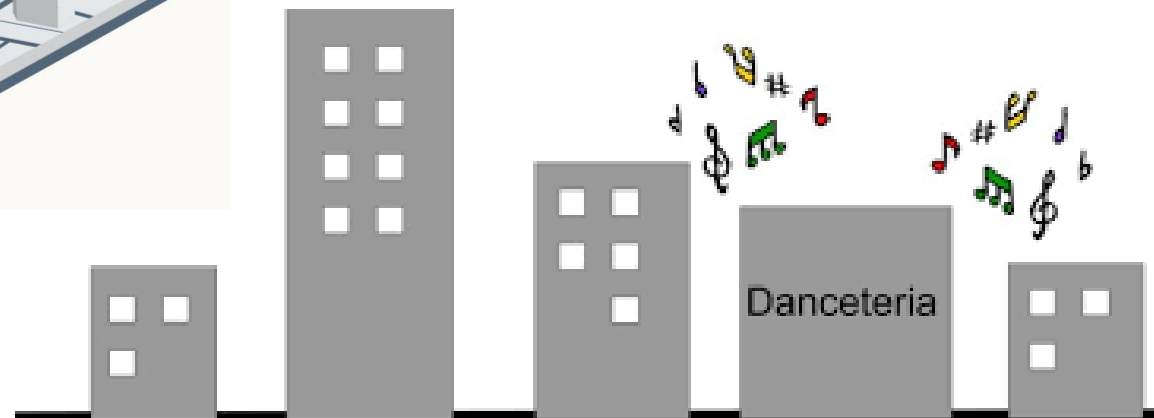


Deve apontados efeitos positivos e negativos do empreendimento na qualidade de vida da população do entorno.

Inclui no mínimo:

- O aumento da população na vizinhança;
- A capacidade dos equipamentos públicos;
- O uso e ocupação do solo no entorno;
- O tráfego a ser gerado e a demanda por transporte público;
- Suas implicações no patrimônio cultural e natural.

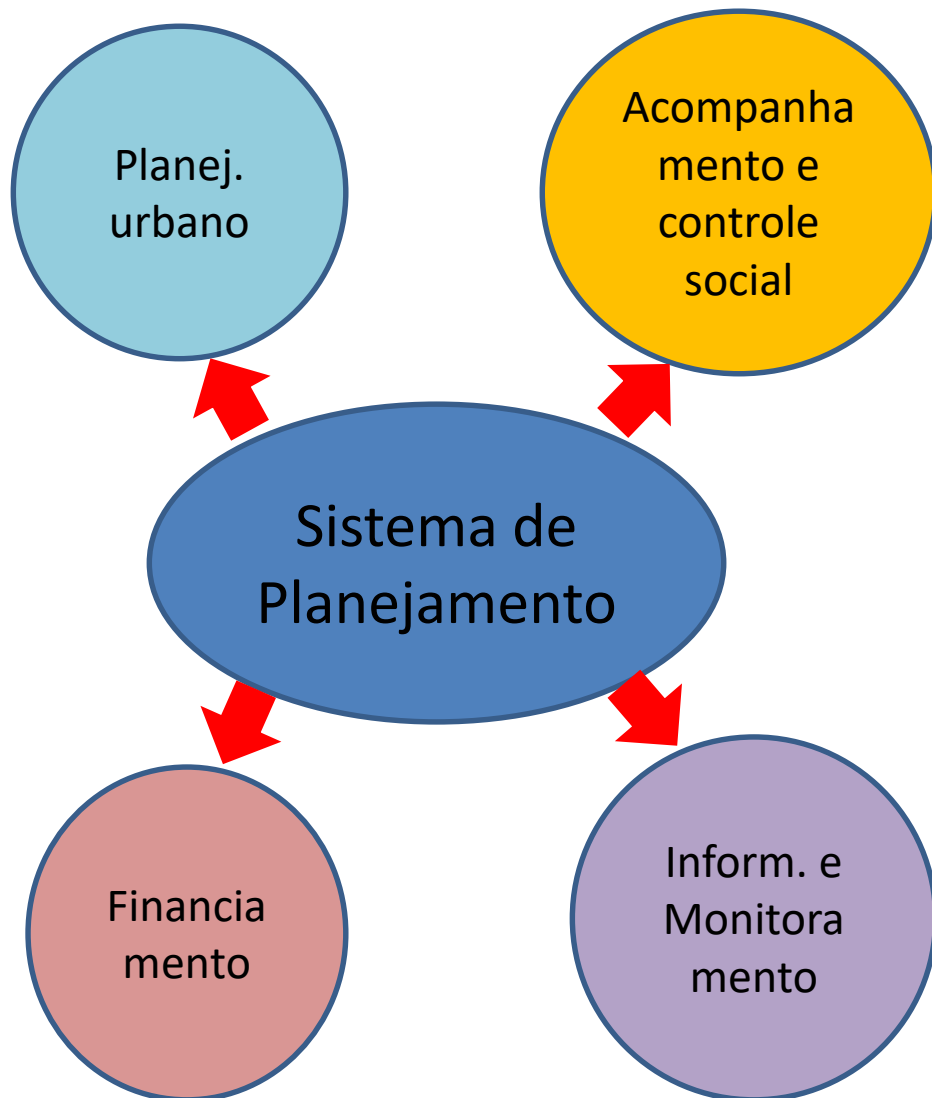
O EIV deverá considerar a opinião da população diretamente afetada pelo empreendimento.



Sistema de Planejamento e Gestão



SISTEMA DE PLANEJAMENTO



Objetivos:

- I. Articulação das diversas políticas públicas para a implementação do Plano Diretor;
- II. articulação dos investimentos, planos e programas das 3 esferas de governo;
- III. permanente de monitoramento do desenvolvimento urbano e de acompanhamento, avaliação e revisão do Plano Diretor;
- IV dinamização e modernização da ação governamental;
- V - a gestão democrática da cidade;

Sistema de Planejamento e Gestão



SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE SOCIAL

Princípios da gestão democrática da cidade:

- transparência no acesso à informação de interesse público;
- incentivo à participação popular;
- integração entre poder público municipal e população na gestão.



A PMC deverá:

- fornecer apoio técnico;
- fornecer informações para subsidiar o processo de discussão e deliberação sobre o Plano Diretor;
- implementar o processo de planejamento e gestão.

instrumentos de participação:

I - Conselho da Cidade, que deverá avaliar, no mínimo, uma vez por ano, o andamento da implementação do PD.

II - Conferência Municipal, que terá entre seus objetivos, além das questões definidas na esfera federal:

- avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Urbano do Município;
- sugerir atualização da legislação urbanística;

III - audiências públicas;

IV- consultas públicas, iniciativa popular, plebiscito, referendo.

Sistema de Planejamento e Gestão



SISTEMA DE MONITORAMENTO

- I- mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos dos diversos órgãos da PMC;
- II - mapeamento de projetos, com sua localização e seus estágios de execução;
- III - mapeamento e caracterização das Zeis de Regularização e suas etapas de realização;
- IV – mapeamento de áreas gravadas em cada tipo de Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, e dos empreendimentos executados e em processo de licenciamento;
- V - mapeamento do uso e ocupação da terra e da distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos como coeficientes de aproveitamento aprovados;
- VI - séries históricas de dados socioeconômicos;
- VII – mapeamento e controle do cumprimento dos TAC;

•oferecer indicadores dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados no Diário Oficial do Município e divulgados por outros meios a toda a população, em especial aos Conselhos Participativos, aos Conselhos Setoriais e as entidades representativas da sociedade civil.

Divisão Territorial



Áreas de Planejamento e Gestão propostas

