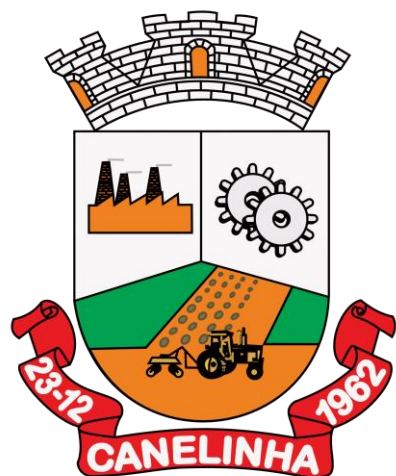




CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br

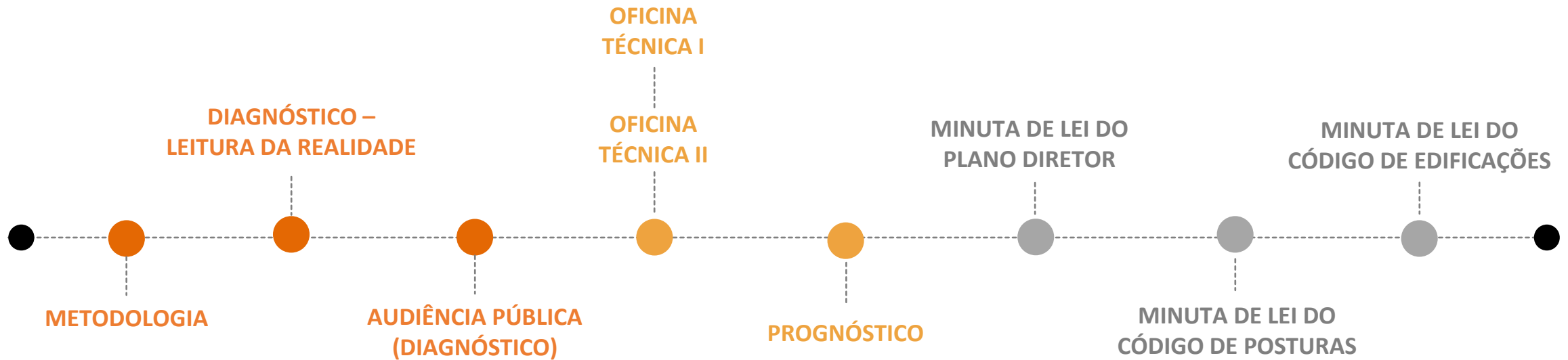


cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

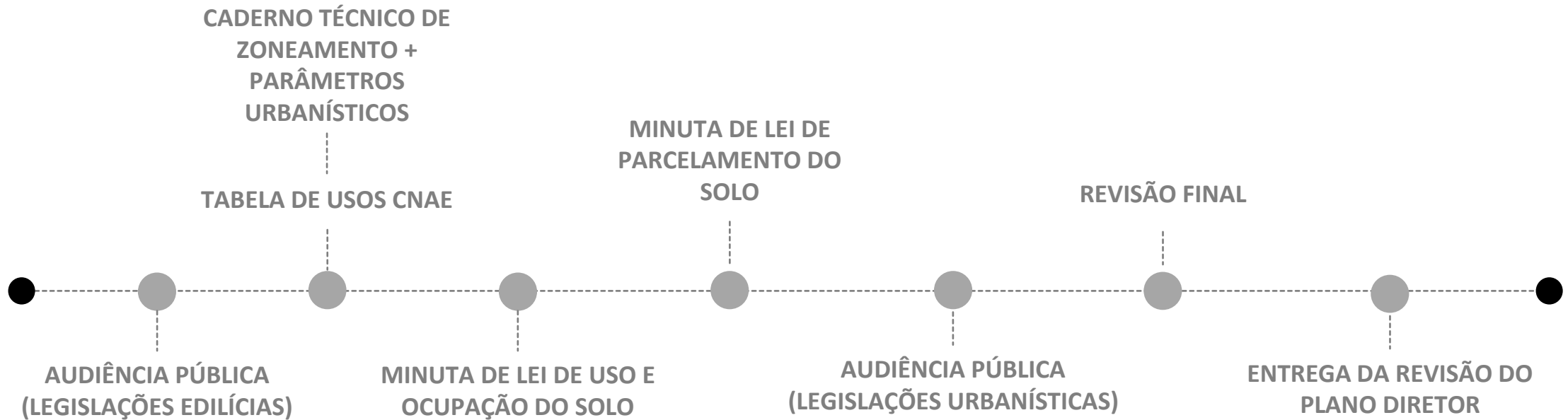
CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA

REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
Oficina Técnica I
Canelinha - SC

ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO



ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO



Oficinas Técnicas

OFICINA I

22.02.2024

Apresentação dos materiais e dados

- I. Princípios, Diretrizes e Objetivos;
- II. Macrozoneamento;
- III. Eixos Viários Estratégicos;
- IV. Instrumentos Urbanísticos.



Abertura

dos Debates



Entidades podem trabalhar em propostas



9 dias úteis envio CINCATARINA



Analisar, Deliberar e Propor

OFICINA II

Máximo 30 dias

Apresentação das propostas recebidas + novas propostas.

Votação das propostas.

PRINCÍPIOS, DIRETRIZES e OBJETIVOS

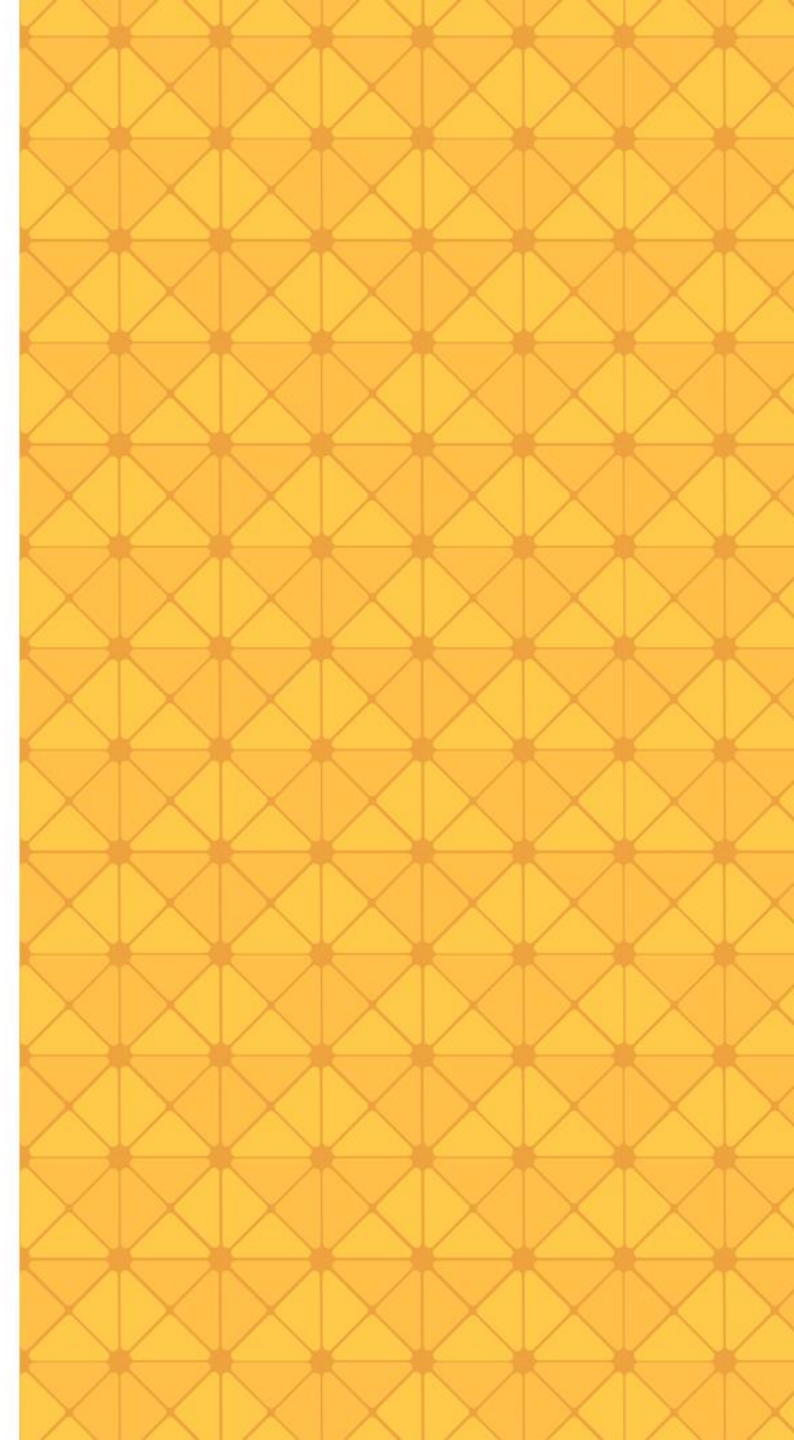
Princípios: são valores fundamentais que devem direcionar o futuro do Município.



Diretrizes: são orientações gerais para atingir os objetivos estratégicos.



Objetivos: são delimitações de onde se deseja chegar com o planejamento urbano.



Desenvolvimento Sustentável

Princípio	Diretrizes	Objetivos
Compreende a garantia do desenvolvimento social, econômico e ambiental , de forma justa e equilibrada, respeitando a cultura e a identidade dos cidadãos, visando promover a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.	Redução das desigualdades sociais e a reversão do processo de segregação socioespacial .	Garantir a equidade social e territorial de direitos e oportunidades, através do acesso da população às políticas públicas, serviços, projetos públicos e fontes de emprego e renda no Município.
	Promoção do desenvolvimento da economia local e a criação de meios para a geração de emprego e renda para a população.	Promover e fortalecer o desenvolvimento econômico, principalmente a economia local , através de parâmetros e incentivos à implantação de atividades econômicas.
	Conservação, proteção, recuperação e o uso racional do território , estabelecendo normas, incentivos ou restrições ao uso, ocupação e parcelamento dos espaços.	Assegurar a proteção, preservação, conservação e recuperação do ambiente natural . Promover práticas sustentáveis e o consumo consciente e adequado dos recursos naturais.

Igualdade e Justiça Social

Princípio	Diretrizes	Objetivos
Compreende a garantia da isonomia do proveito e desfrute dos direitos dos cidadãos em relação ao processo de urbanização do território municipal.	Promoção da distribuição, de forma equitativa, universal, democrática e justa, dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.	Garantir a recuperação da valorização imobiliária e o ônus decorrente dos investimentos públicos em políticas setoriais urbanas .
		Ampliar a cobertura dos equipamentos públicos, urbanos e comunitários .
		Garantir que todos os cidadãos tenham acesso as melhorias urbanas realizadas no Município.

Função Social da Cidade

Princípio	Diretrizes	Objetivos
Compreende a garantia do atendimento, de forma ampla, democrática e irrestrita , do usufruto pleno dos bens, recursos e serviços sociais urbanísticos, de cidadania e de gestão proporcionados pelo espaço urbano.	Garantia do direito à habitação, à terra urbanizada e regularizada, ao trabalho, ao lazer e à mobilidade urbana .	Fomentar, intensificar e ampliar a produção e o acesso às unidades habitacionais de interesse social , priorizando a população de baixa renda, observando a infraestrutura urbana, acessibilidade, disponibilidade de equipamentos públicos, mercado de trabalho e a qualidade do ambiente natural e construído.
		Promover a regularização fundiária e fiscalização dos núcleos urbanos informais através de medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais.
		Criar, manter e recuperar os espaços livres públicos e verdes .
		Garantir o acesso universal à acessibilidade, ao transporte público e coletivo e à mobilidade urbana , entendida como direito social, de forma inclusiva, integrada e segura.

Função Social da Cidade

Princípio	Diretrizes	Objetivos
Compreende a garantia do atendimento, de forma ampla, democrática e irrestrita , do usufruto pleno dos bens, recursos e serviços sociais urbanísticos, de cidadania e de gestão proporcionados pelo espaço urbano.	Garantia do direito à educação, à saúde e à segurança .	Implantar e assegurar a equidade de distribuição e manutenção de equipamentos públicos comunitários e os serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública e congêneres, visando a qualidade de vida.
	Garantia do direito à infraestrutura pública, ao planejamento urbano e à preservação do patrimônio cultural e natural .	Implantar e assegurar os serviços de infraestrutura básica como rede de água, esgoto sanitário, drenagem urbana, coleta de resíduos sólidos, energia elétrica e pavimentação, além dos equipamentos públicos comunitários .
		Preservar e promover o uso do patrimônio cultural e natural , no ordenamento territorial do Município.

Função Social da Propriedade

Princípio	Diretrizes	Objetivos
Compreende a garantia da compatibilização da utilização, parcelamento e ocupação da propriedade com os interesses coletivos , com vistas a uma cidade mais coletiva, compacta e ordenada.	Orientação do processo de urbanização sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo, respeitando as características de cada região do território municipal e disponibilidade de infraestrutura existente.	Fortalecer, promover e consolidar o adensamento nas centralidades de bairro através da utilização do uso misto e fachada ativa .
		Promover a ocupação de vazios urbanos e coibir a retenção especulativa, principalmente em áreas infraestruturadas .
		Assegurar a proteção das terras indígenas demarcadas, essenciais para a preservação dos recursos ambientais necessários ao bem-estar e a reprodução física e cultural dessas comunidades, de acordo com suas tradições, a fim de coibir outras ocupações nessas áreas.
		Evitar e conter o espraiamento, a segregação e a fragmentação do tecido urbano do Município.

Gestão Democrática

Princípio	Diretrizes	Objetivos
<p>Compreende a garantia da participação direta da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade como requisito constitucional, nas atividades de organização do espaço urbano.</p>	<p>Promoção de mecanismos de participação da sociedade civil na discussão e implementação de ações de interesse municipal, observando os critérios de transparência e legitimidade.</p>	<p>Ampliar os mecanismos de participação popular e controle social no controle, monitoramento e acompanhamento das políticas, estratégias, planos, programas, projetos e ações da política urbana.</p> <p>Promover o acesso ao processo participativo de urbanização, de todos os setores da sociedade.</p>

Gestão Territorial e Ambiental

Princípio	Diretrizes	Objetivos
Compreende a criação de mecanismos eficientes e eficazes de gestão do uso, ocupação e parcelamento do solo, visando o desenvolvimento urbano e a qualificação ambiental.	Regulação e fiscalização do uso, a ocupação e o parcelamento do solo.	Direcionar e ordenar a expansão e o uso do solo urbano.
		Minimizar e evitar os problemas de ocupações em áreas de riscos , acompanhada de prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade.
		Criar políticas para reassentamento de população residente em áreas de risco, áreas de preservação permanente e ocupações irregulares.

Questões para discussão:

1. Os princípios, diretrizes e objetivos apontados dão conta das necessidades e particularidades do Município?

2. Que outros princípios, diretrizes e objetivos podem estar contemplados na legislação?

MACROZONEAMENTO

O que é?

O macrozoneamento é uma **técnica de planejamento urbano** que permite estabelecer **diretrizes e objetivos para grandes áreas estruturantes do território municipal**. Pode servir de orientação para aplicação dos parâmetros e instrumentos urbanísticos.



Características

A princípio, podem ser considerados dois tipos básicos de macrozonas:

Rural: para produção de alimentos, exploração de minérios, produção de madeira, entre outros.

Urbana: para residências, indústrias, comércio e serviços, equipamentos públicos, entre outros.



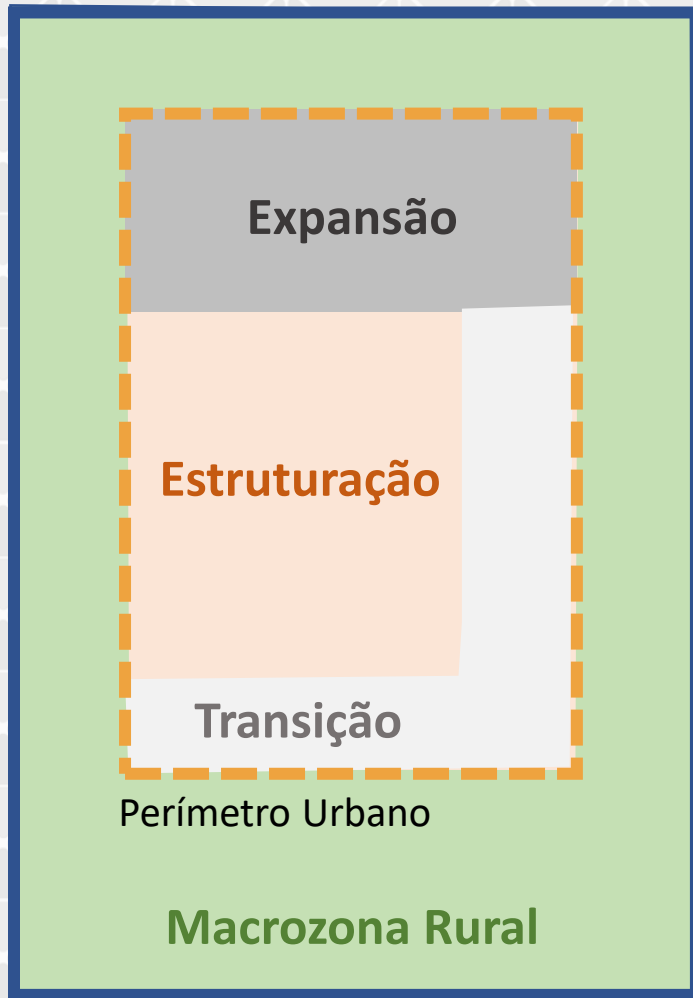
Características

É também possível propor novos tipos, conforme as características e necessidades de cada município.

Estruturação urbana: Áreas para estímulo do desenvolvimento imobiliário associado a investimentos em infraestrutura.

Expansão urbana: Áreas prioritárias para produção de novos loteamentos e desmembramentos.

Transição: Áreas urbanas para transição entre áreas urbanizadas e áreas ambientalmente vulneráveis.

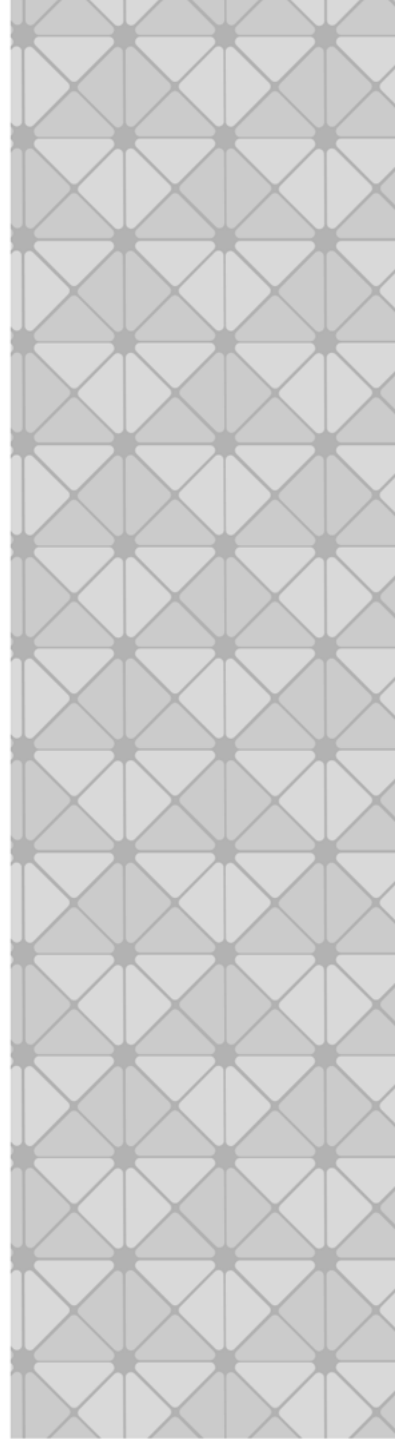


Limite Municipal

Macrozoneamento

Para que serve?

- Estabelecer as áreas urbanizáveis e não urbanizáveis dentro do limite municipal;
- Estabelecer macro diretrizes territoriais;
- Subsidiar a aplicação dos instrumentos urbanísticos e a implementação de programas e projetos;
- Consolidar, intensificar, restringir ou expandir a área urbanizada;
- Constituir a base para elaborar o zoneamento urbano detalhado.



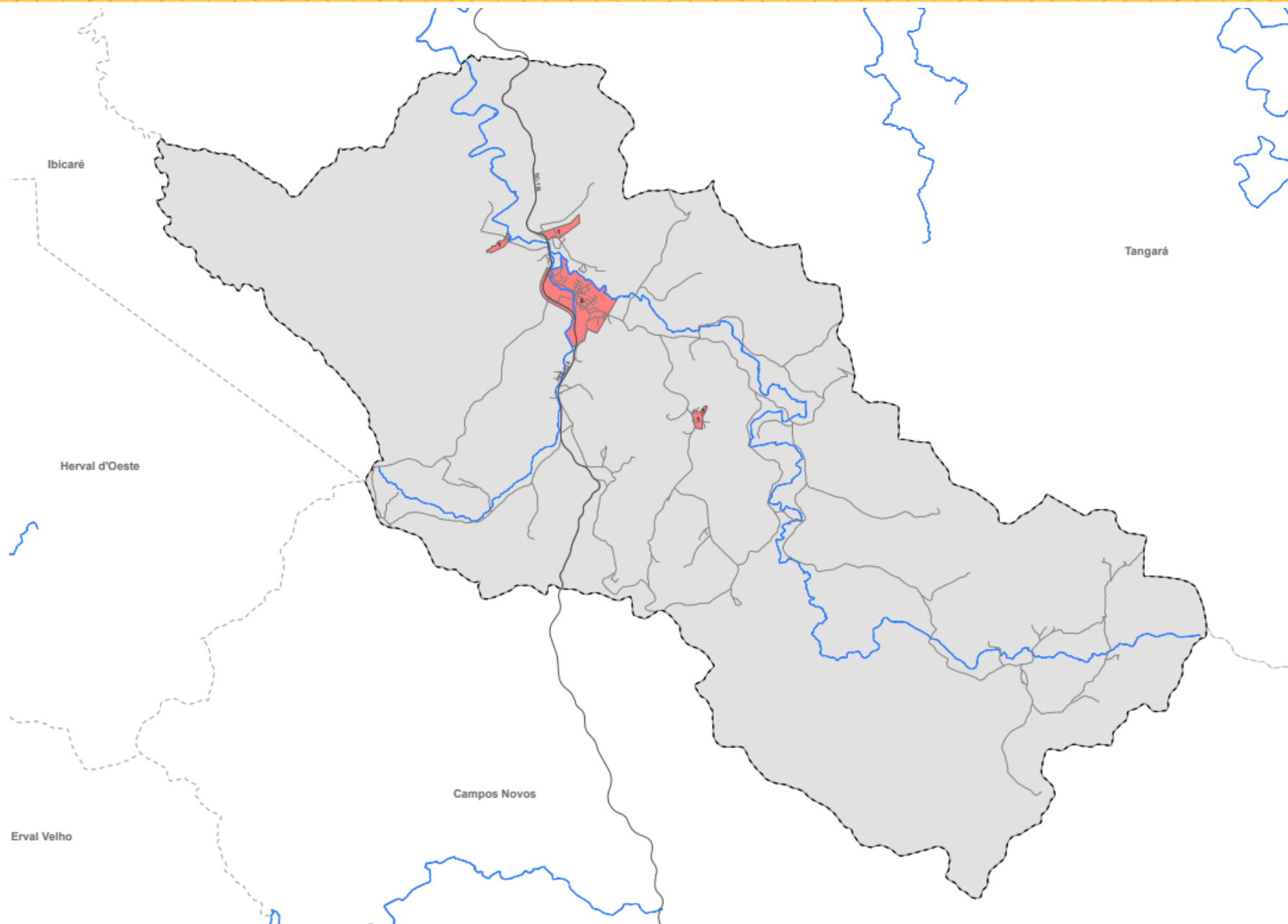
Macrozoneamento

O que deve ser considerado?

- Lei de perímetro urbano;
- Aptidão à urbanização em relação ao relevo e às condicionantes ambientais;
- Cadastro imobiliário;
- Ecossistemas existentes;
- Disponibilidade de infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários;
- Uso e ocupação do solo: situação existente e expectativas para o desenvolvimento urbano;
- Valorização imobiliária.

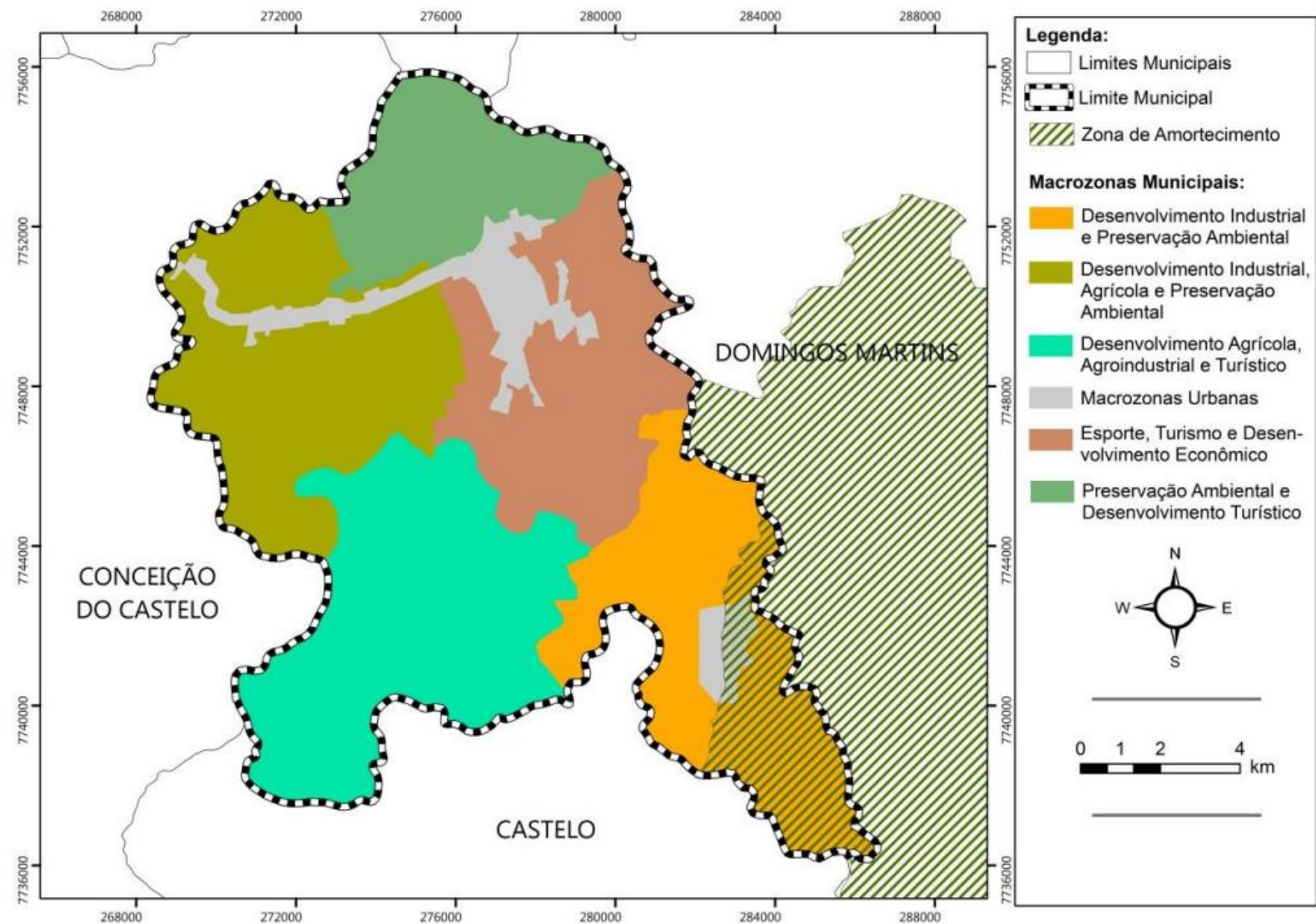
Exemplos

- Macrozona Urbana
- Macrozona Rural



Ibiápolis - SC

Exemplos



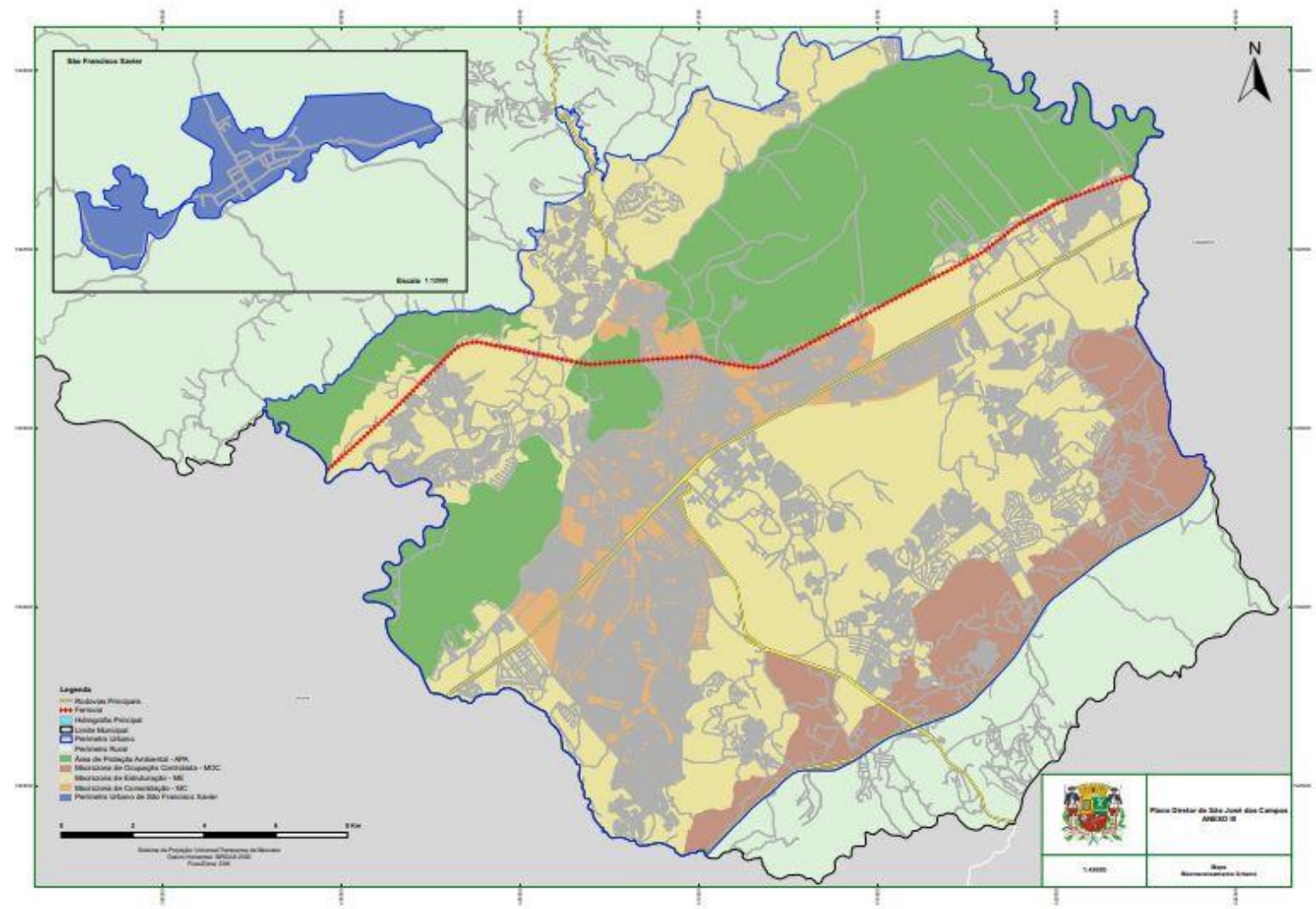
Venda Nova do Imigrante - ES

Fonte: POLIDORO; BARROS (2013) apud Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante/ ES – Plano Diretor (2012)

Exemplos

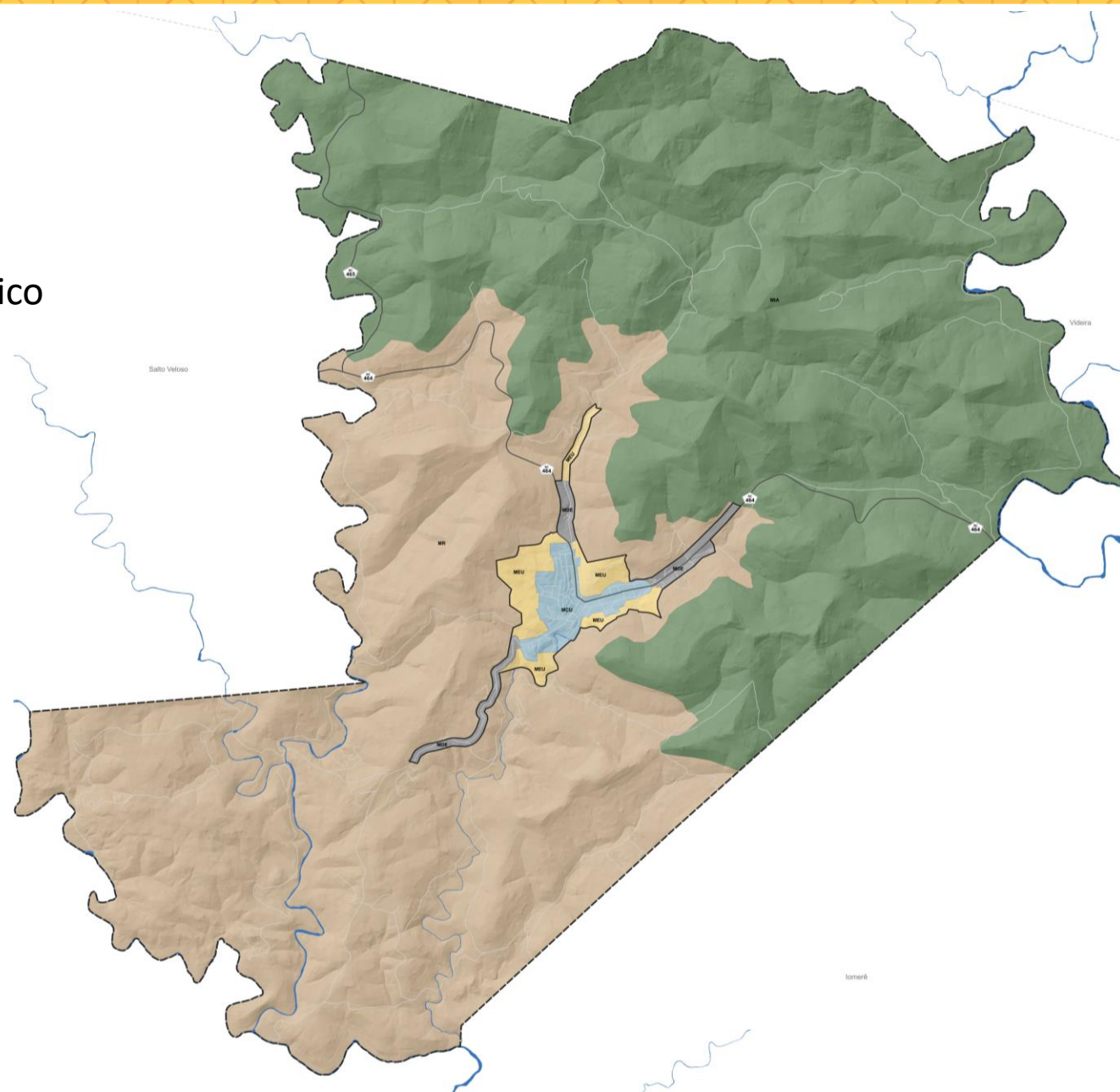
- Área de Proteção Ambiental - APA
- Macrozona de Ocupação Controlada - MOC
- Macrozona de Estruturação - ME
- Macrozona de Consolidação - MC

São José dos Campos - SP



Exemplos

- Macrozona de Consolidação Urbana
- Macrozona de Desenvolvimento Econômico
- Macrozona de Estruturação Urbana
- Macrozona de Interesse Ambiental
- Macrozona Rural



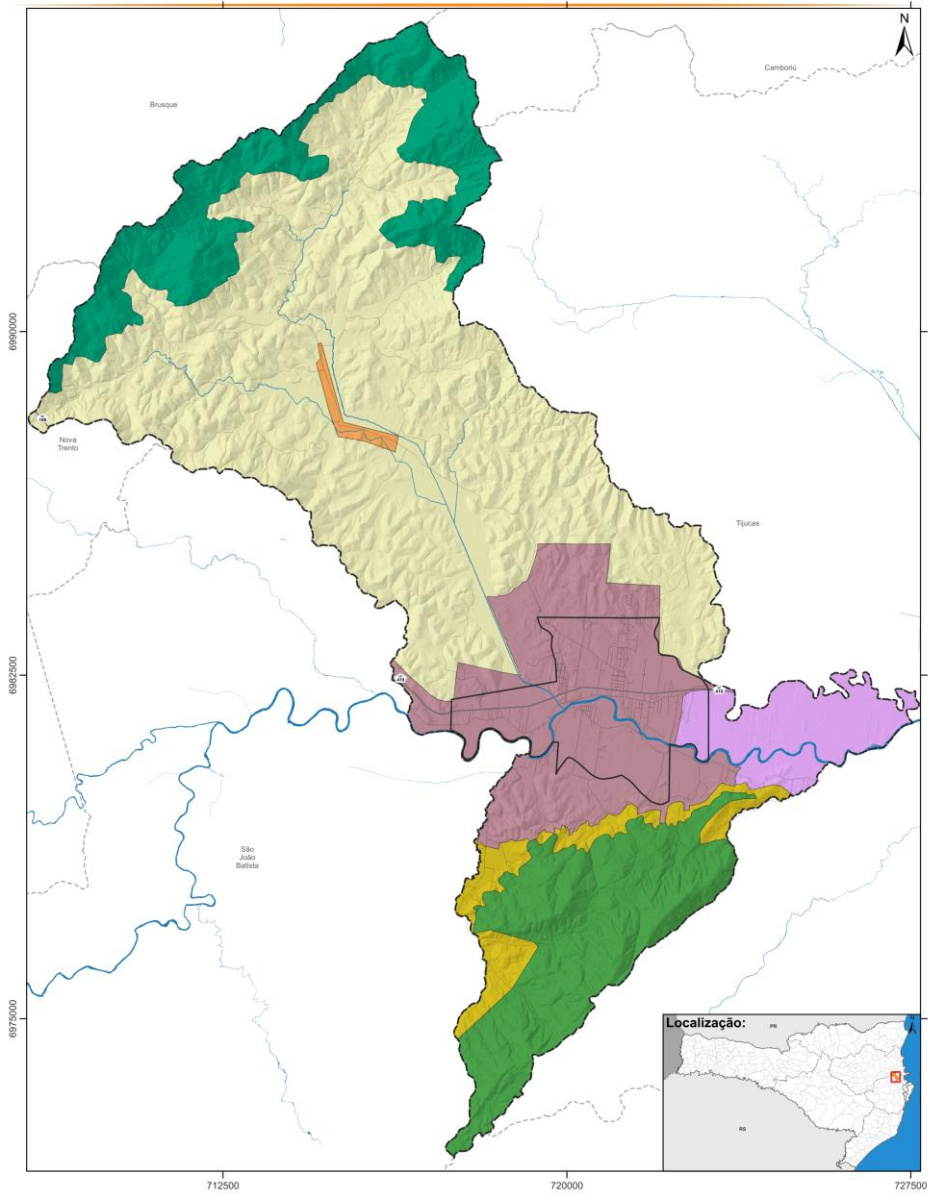
Arroio Trinta - SC

Proposta para Canelinha

Características

- Espaços urbanos não ocupados;
- Riscos ocupacionais: hidrológico e geológico;
- Excesso de macrozoneamentos rurais;
- Macrozona Urbana vigente não está alinhada com a definição do perímetro urbano;
- Loteamentos urbanos em áreas rurais.

Macrozoneamento Vigente



MACROZONEAMENTO VIGENTE

Legenda:	
Vias e Estradas	Centro do Moura
Hidrografia Principal	Macrozona de Prevenção Permanente
Limite Municipal	Macrozona de Requalificação Ambiental
Limite Municipal de Canelinha	Macrozona Rural Norte
Perímetro Urbano	Macrozona Rural Sul
	Macrozona Urbana

Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

Fonte:

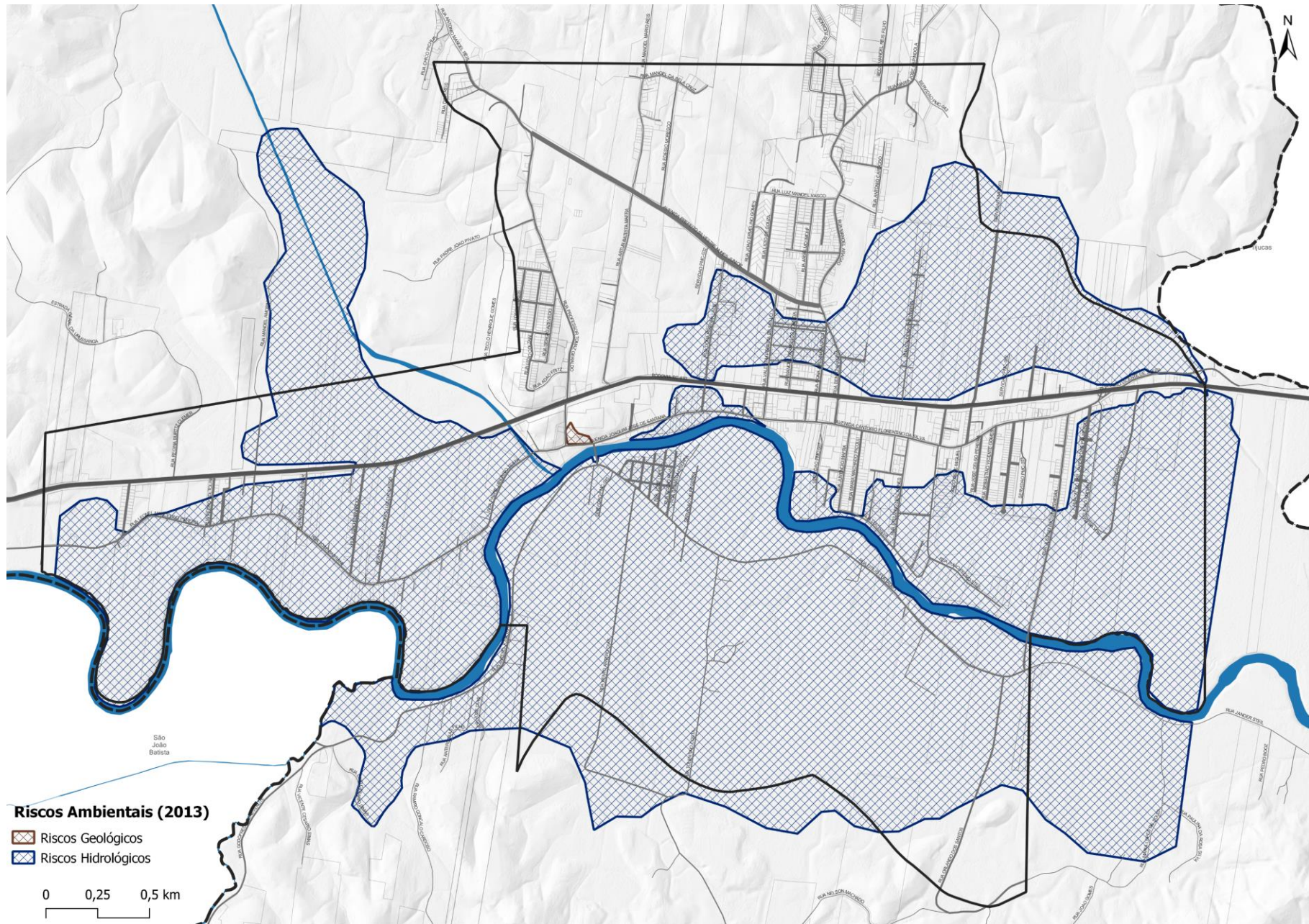
- Limite Municipal: SEPLAN 2013
- Hidrografia: SDS, 2010
- Macrozoneamento: Prefeitura, 2014 Adapt.
- Perímetro Urbano: Prefeitura
- Rodovias Estaduais: DNIT, 2015
- Sistema Viário: Prefeitura, 2022

Elaborado por:

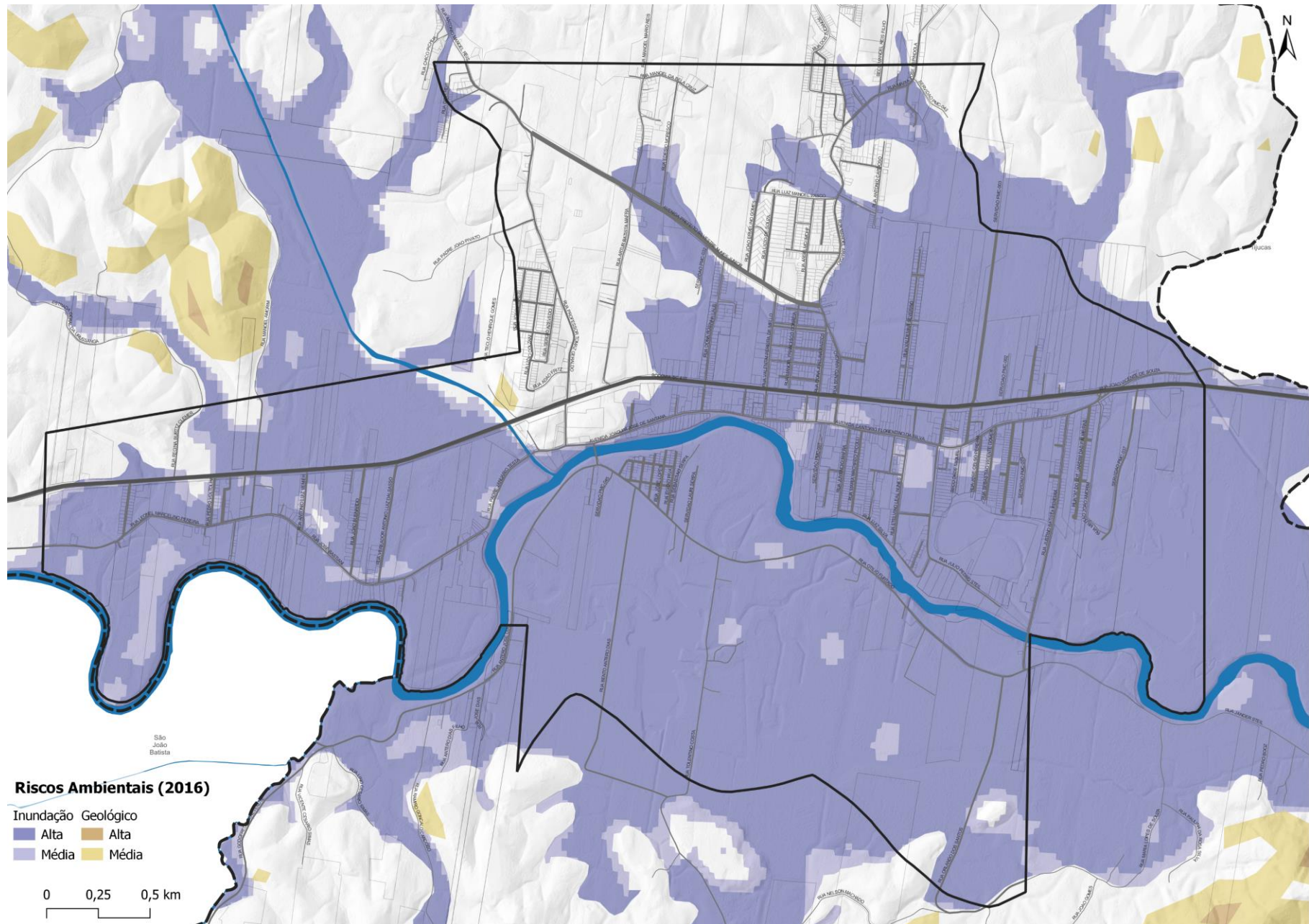


Maio/2023

Escala: 1:75.000

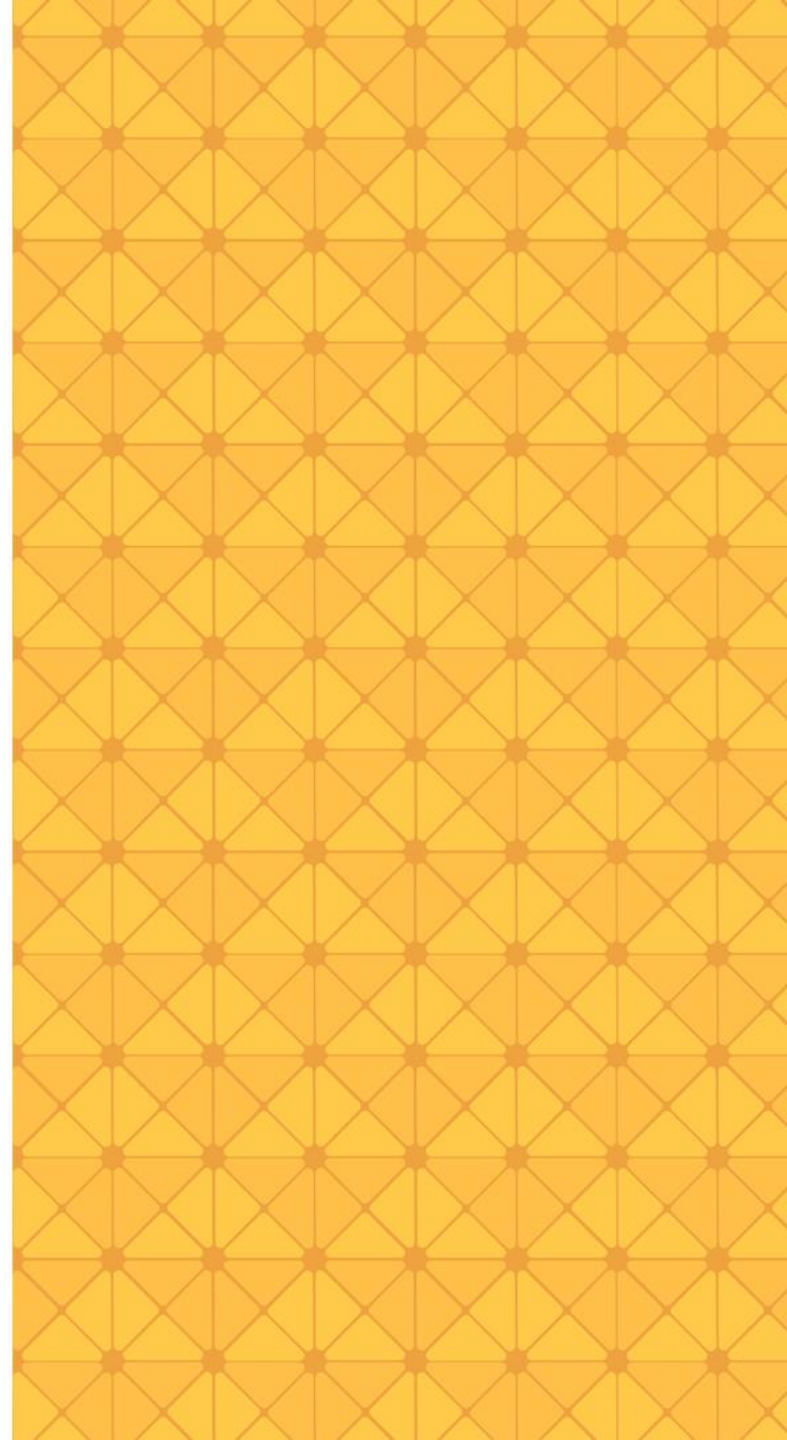
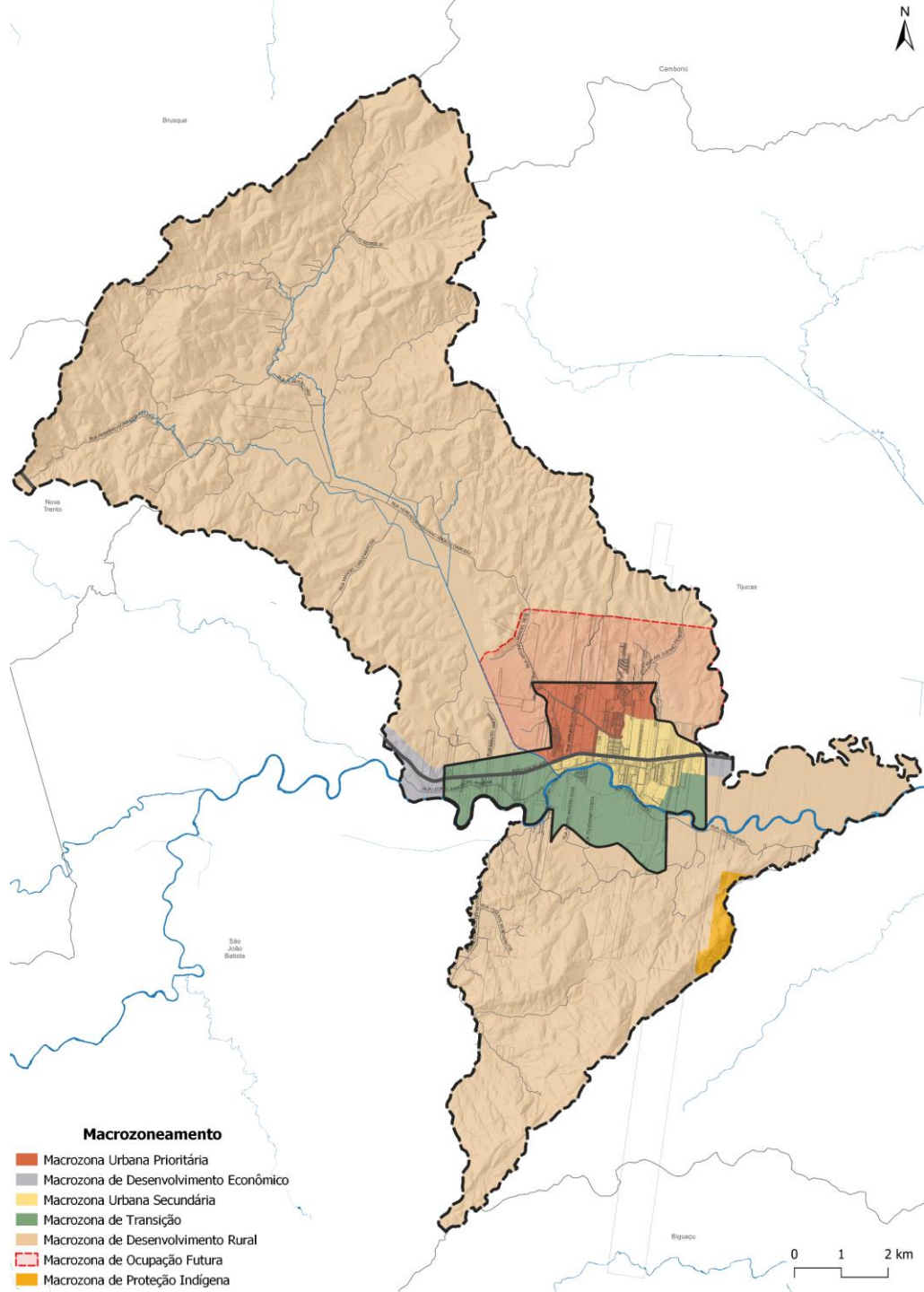


Fonte: CPRM (2013)

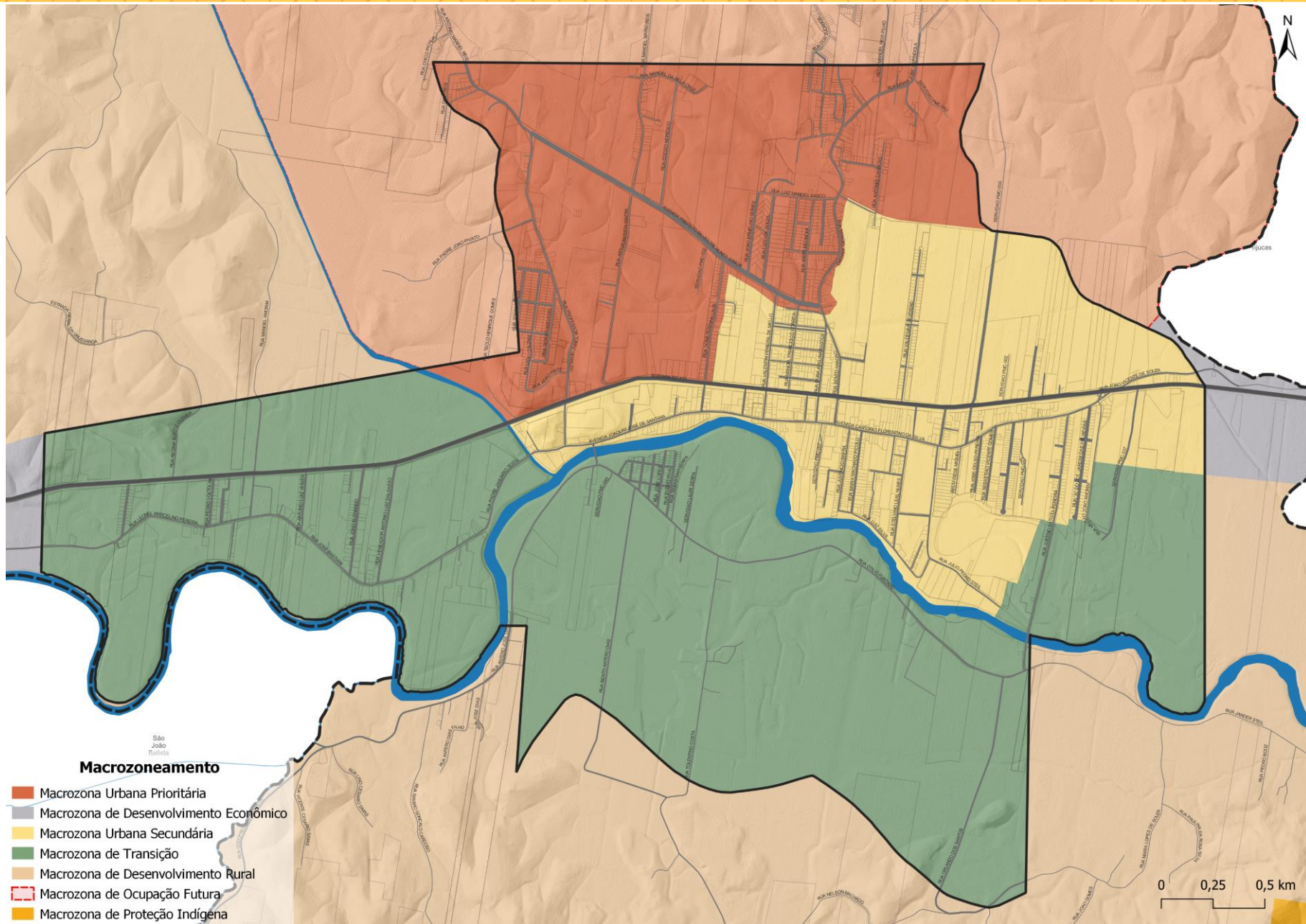


Fonte: CPRM (2016)

Proposta para Canelinha



Proposta para Canelinha

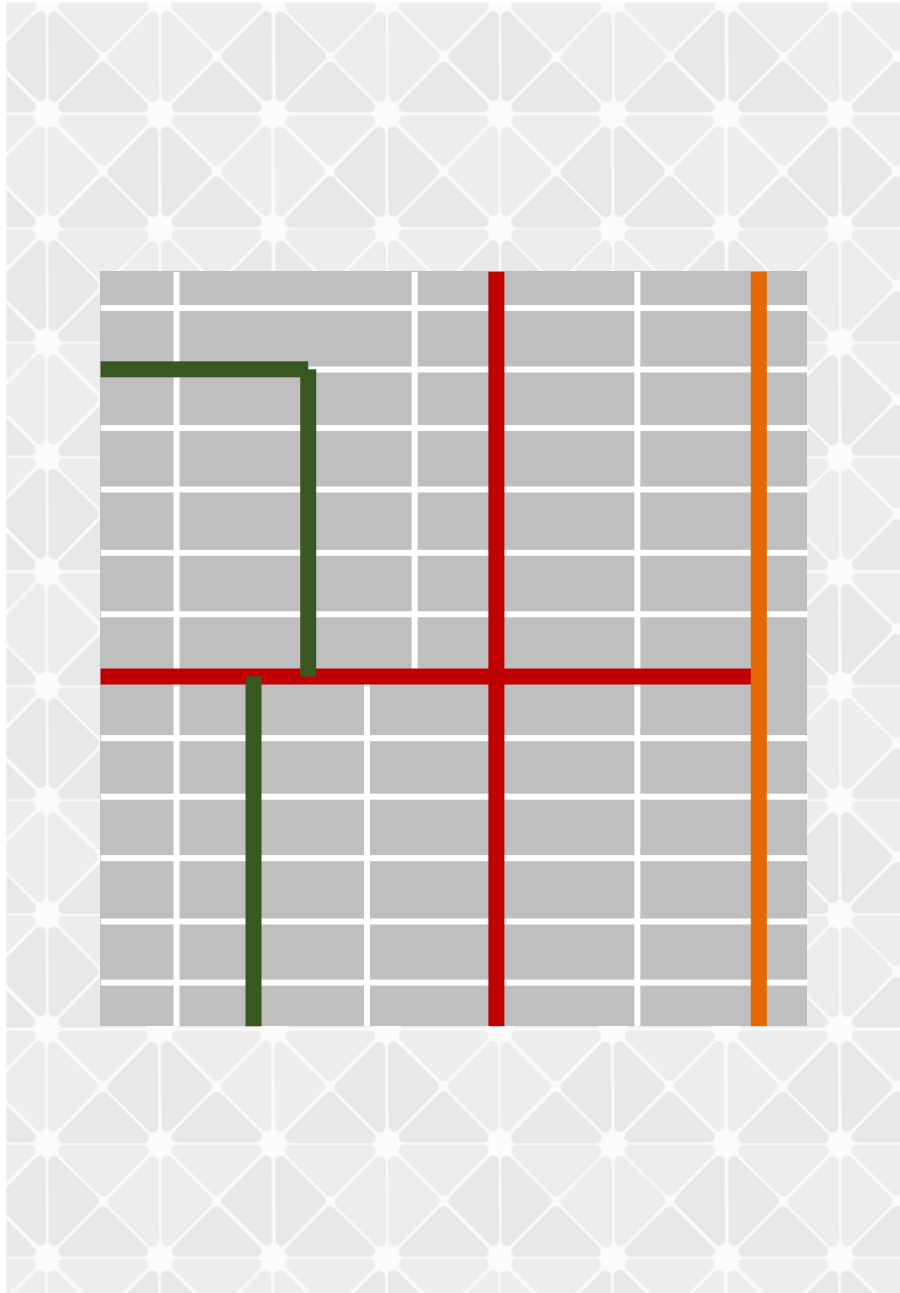


Questões para discussão:

- 1. Como orientar o processo de urbanização observando as áreas de riscos do Município?**
- 2. Quais áreas devem ter a ocupação incentivada?**



EIXOS VIÁRIOS ESTRATÉGICOS

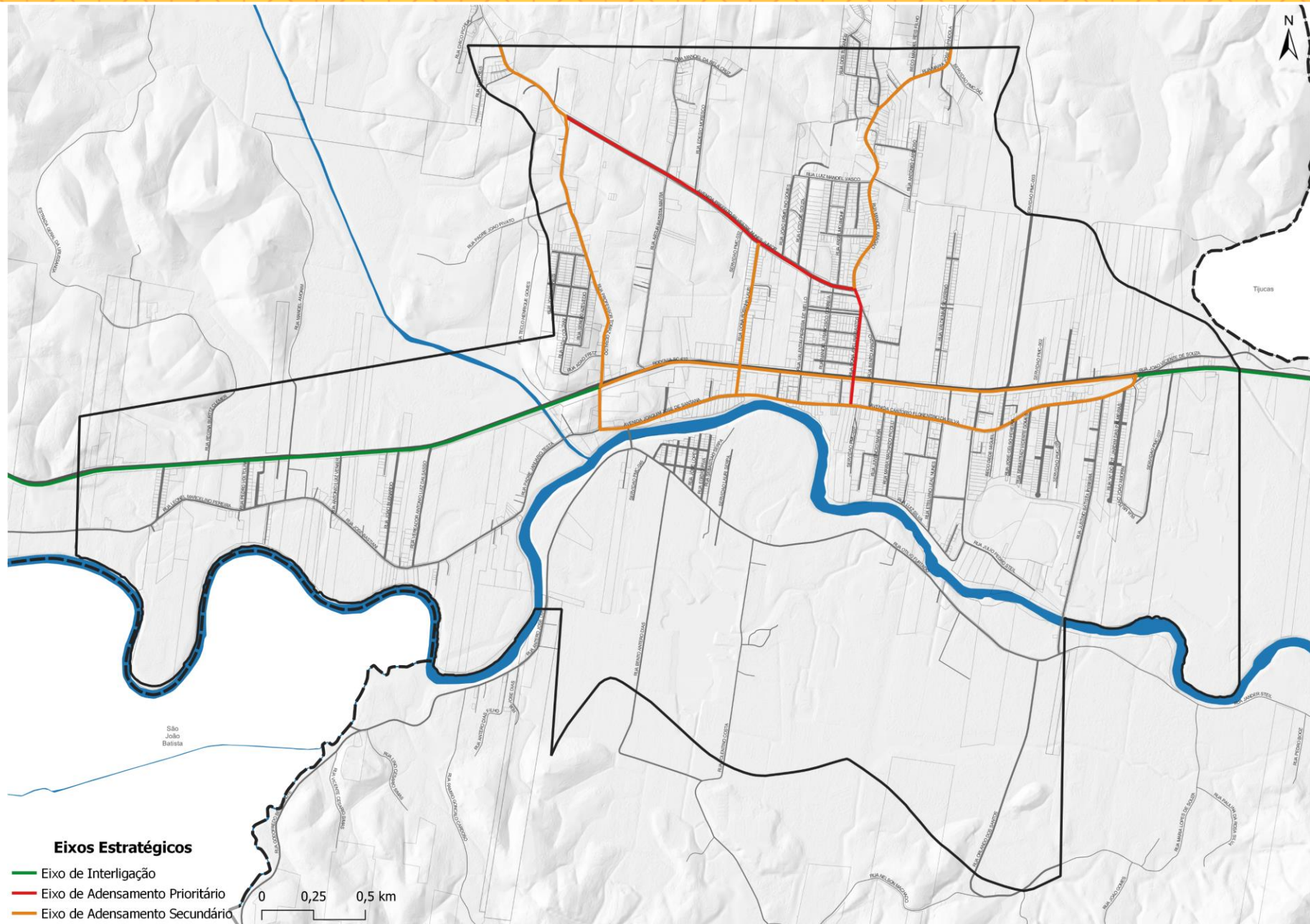


O que é?

É uma **técnica de classificação do sistema viário** que auxilia na definição posterior do zoneamento a partir da identificação de centralidades, corredores de comércio e serviços, áreas industriais, eixos de desenvolvimento econômico, entre outros.

Não deve ser confundida com a hierarquia viária oficial, própria da lei específica de sistema viário.

Proposta para Canelinha



Questões para discussão:

1. Quais vias do Município tem potencial para o desenvolvimento comercial ou industrial?

2. Quais são as principais vias de acesso e como elas se relacionam com o uso e ocupação do solo?

3. Quais eixos viários tendenciam a expansão urbana?



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS



O que são?

O Estatuto da Cidades (LF nº 10.257/2001) é conhecido como a **caixa de ferramentas** da política urbana. Nele são definidos um conjunto de instrumentos de planejamento e de instrumentos jurídico-políticos que visam efetivar as diretrizes gerais previstas no próprio estatuto.



Pra que servem?

1. **Disciplinar** o uso, ocupação e parcelamento do solo, reduzindo impactos e orientando o desenvolvimento imobiliário e protegendo o patrimônio ambiental e cultural.
2. **Captar** a valorização imobiliária oriunda de investimentos públicos.
3. **Mitigar e compensar** impactos urbanísticos.
4. **Incentivar** dinâmicas que são benéficas para o território.
5. **Regularizar** as áreas informais, especialmente as de baixa renda.



**Inserir no Plano
Diretor**



**Regulamentar
Lei específica ou
Lei de Uso e
Ocupação**



**Organizar
Procedimentos
Administrativo**

Como implementar?

- Analisar a pertinência do instrumento em relação aos interesses da população para o futuro da cidade.
- Analisar a capacidade administrativa do Município na implementação do instrumento.
- Definir no Plano Diretor as diretrizes e parâmetros necessários para implementação.
- Prever os detalhamentos cabíveis em leis específicas e outras regulamentações.

Instrumentos Urbanísticos

PEUC

IPTU Progressivo

Desapropriação com títulos

Direito de Preempção

Outorga Onerosa Construir

Transferência do Direito de Construir

Operação Urbana Consorciada

Estudo de Impacto de Vizinhança

Inst. Tributários e Financeiros

Zonas Especiais de Interesse Social

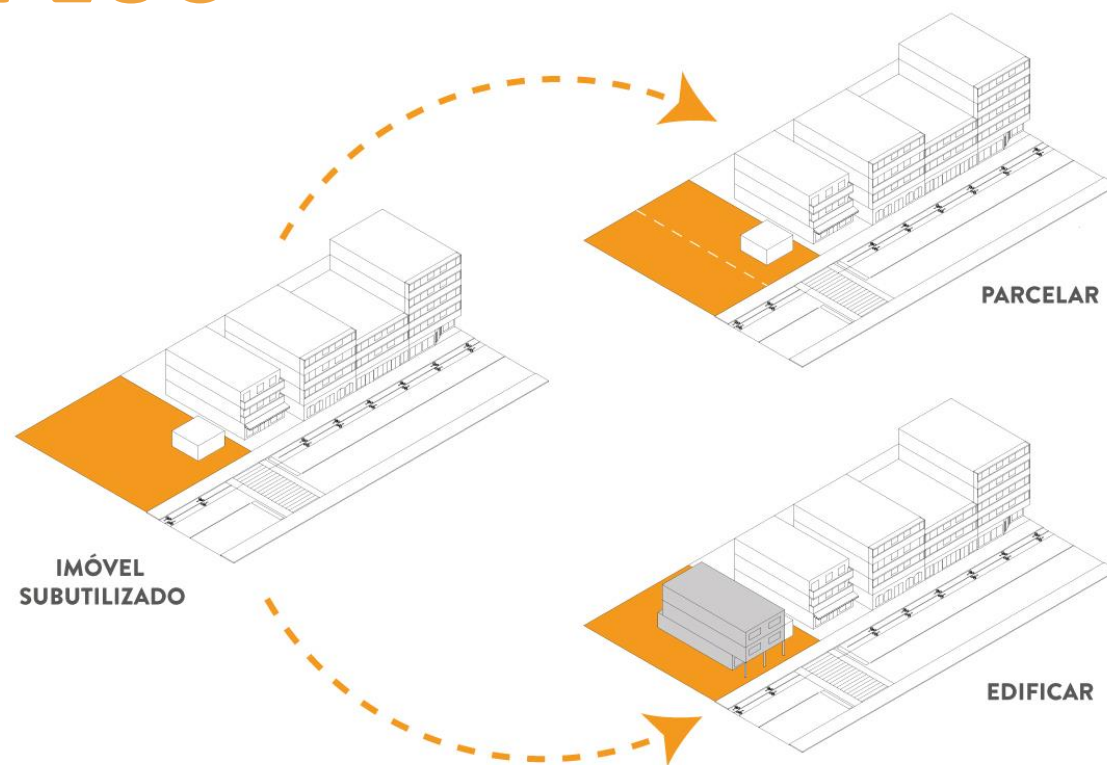
Áreas de Proteção Cultural

Outros instrumentos

**Devem constar no Plano Diretor - Art. 42 do EC e
Resolução Recomendada nº 34 do ConCidades**

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC

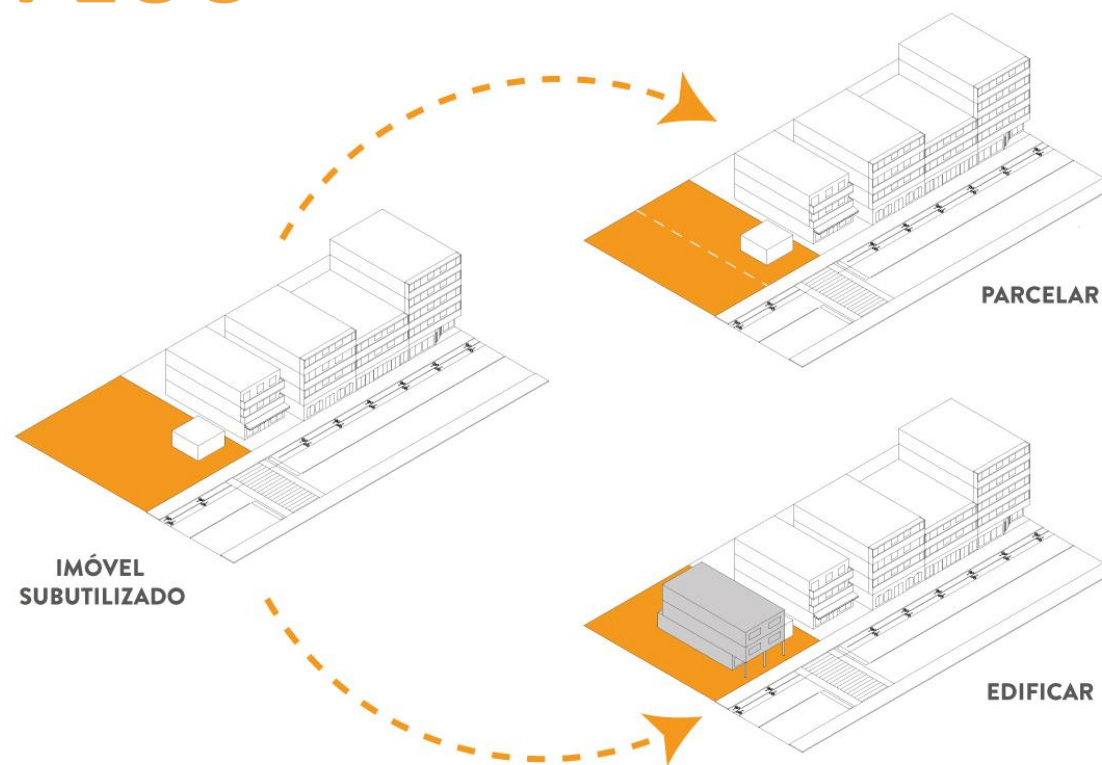
O PEUC é utilizado para obrigar o cumprimento da função social da propriedade em áreas vazias ou subutilizadas e prioritárias para o desenvolvimento urbano.



Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC

Cabe ao Município a definição:

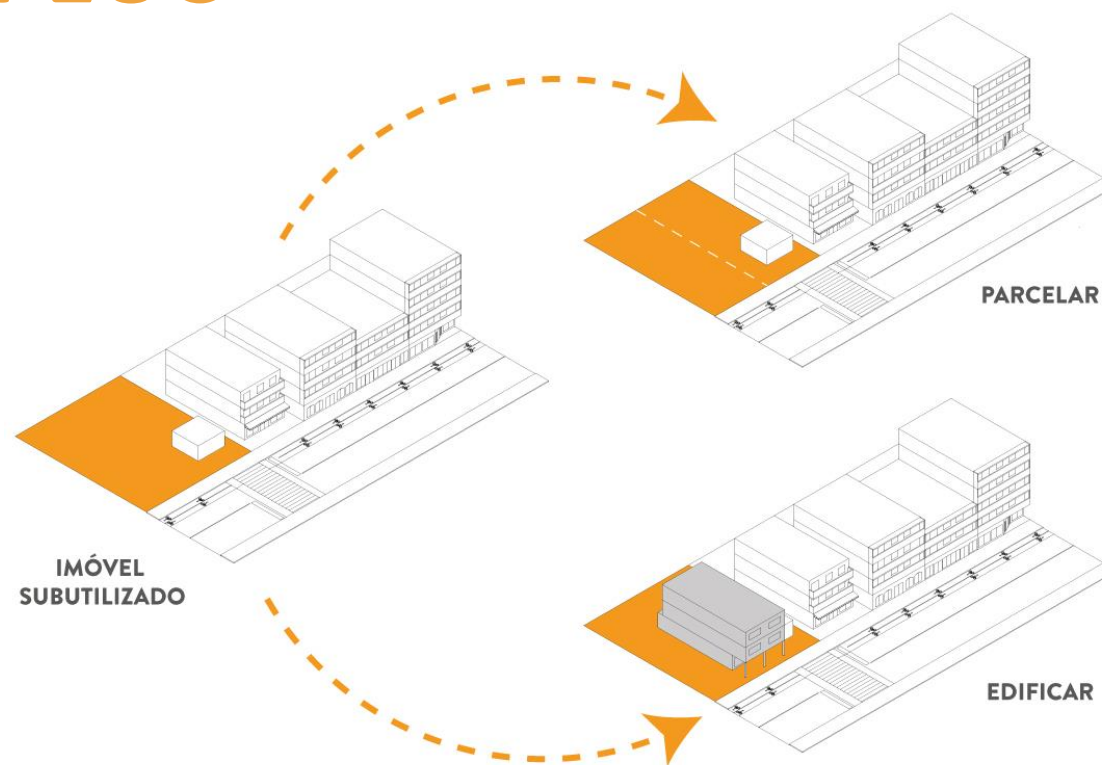
1. Dos parâmetros mínimos para o cumprimento da função social.
2. Das áreas prioritárias para aplicação.
3. Do procedimento de notificação dos proprietários.



Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC

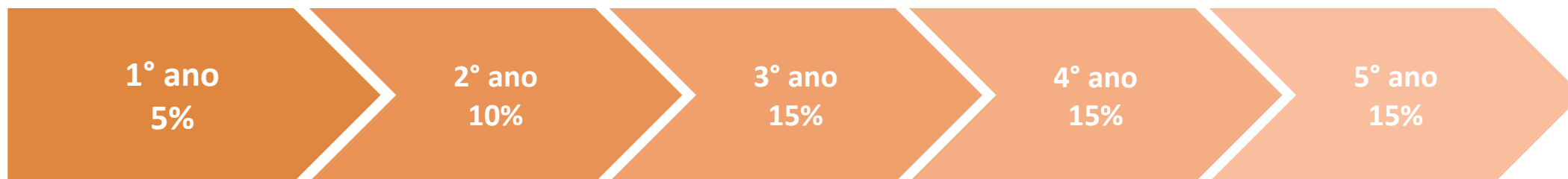
O notificado terá o prazo de 1 ano a partir da notificação para protocolar o projeto e mais 2 anos para parcelar, edificar ou utilizar imóvel.

Aquele que não obedecer os prazos da notificação será implicado com o IPTU progressivo no tempo.

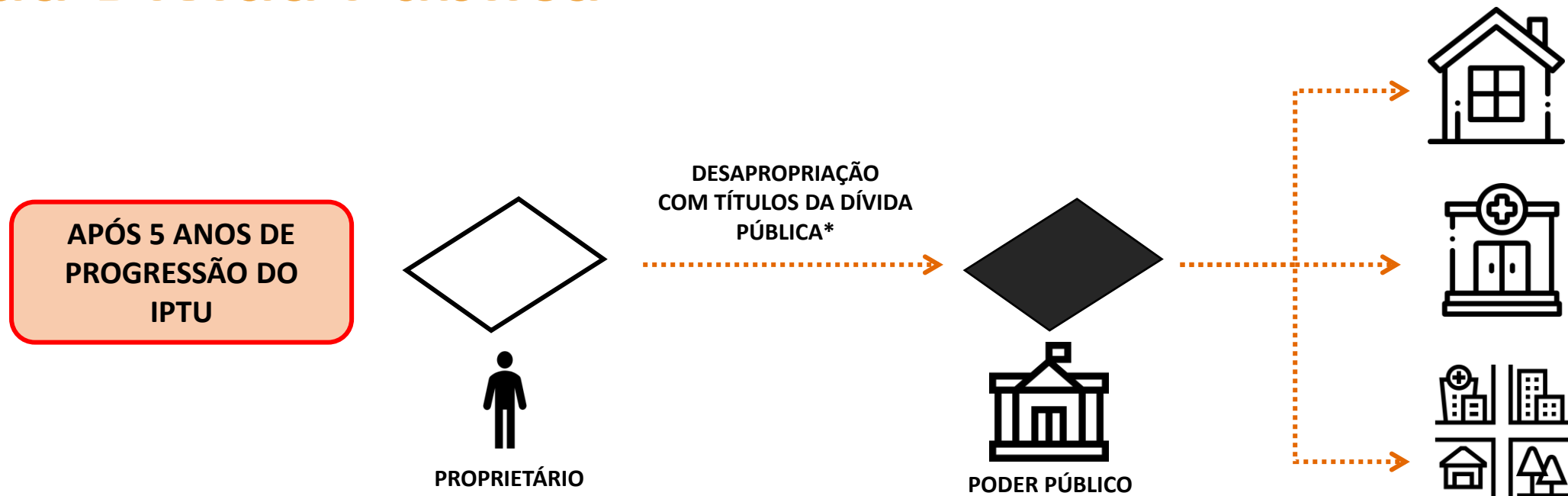


IPTU Progressivo no Tempo

O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo é aplicado através do **aumento anual progressivo da alíquota**, podendo chegar até 15% do valor do imóvel.

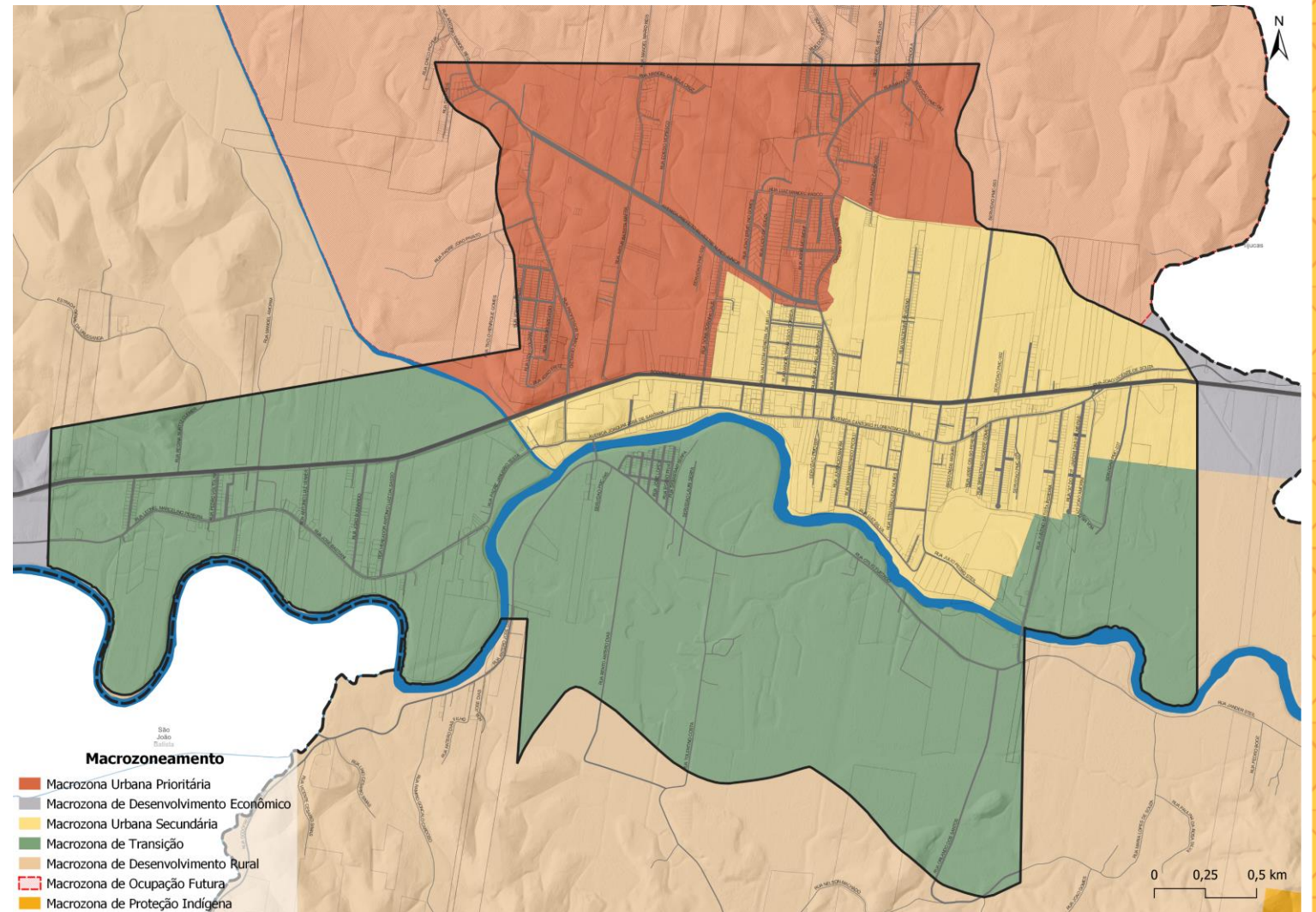


Desapropriação com Pagamentos em Títulos da Dívida Pública



Proposta para Canelinha

- O PEUC poderá ser aplicado na **Macrozona Urbana Prioritária** buscando incentivar a urbanização contígua;
- Estabelecer coeficiente de aproveitamento mínimo na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- Prever lei específica para identificação dos imóveis e notificação dos proprietários.

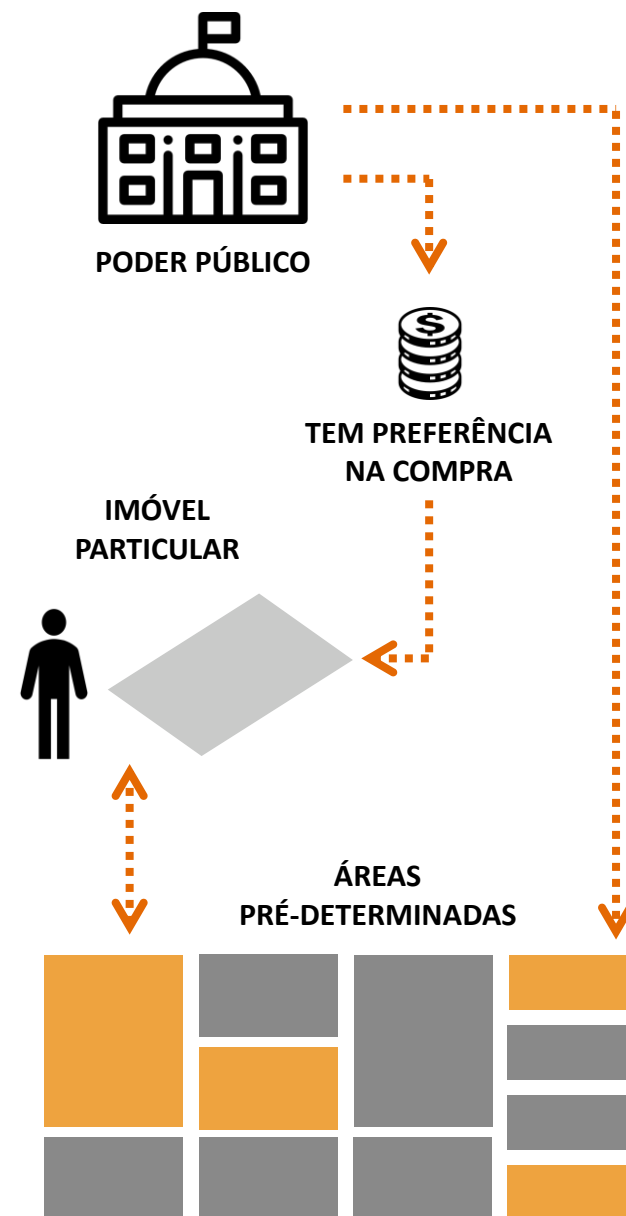


Direito de Preempção

Instrumento que garante a **preferência** do Município para a compra de imóveis específicos.

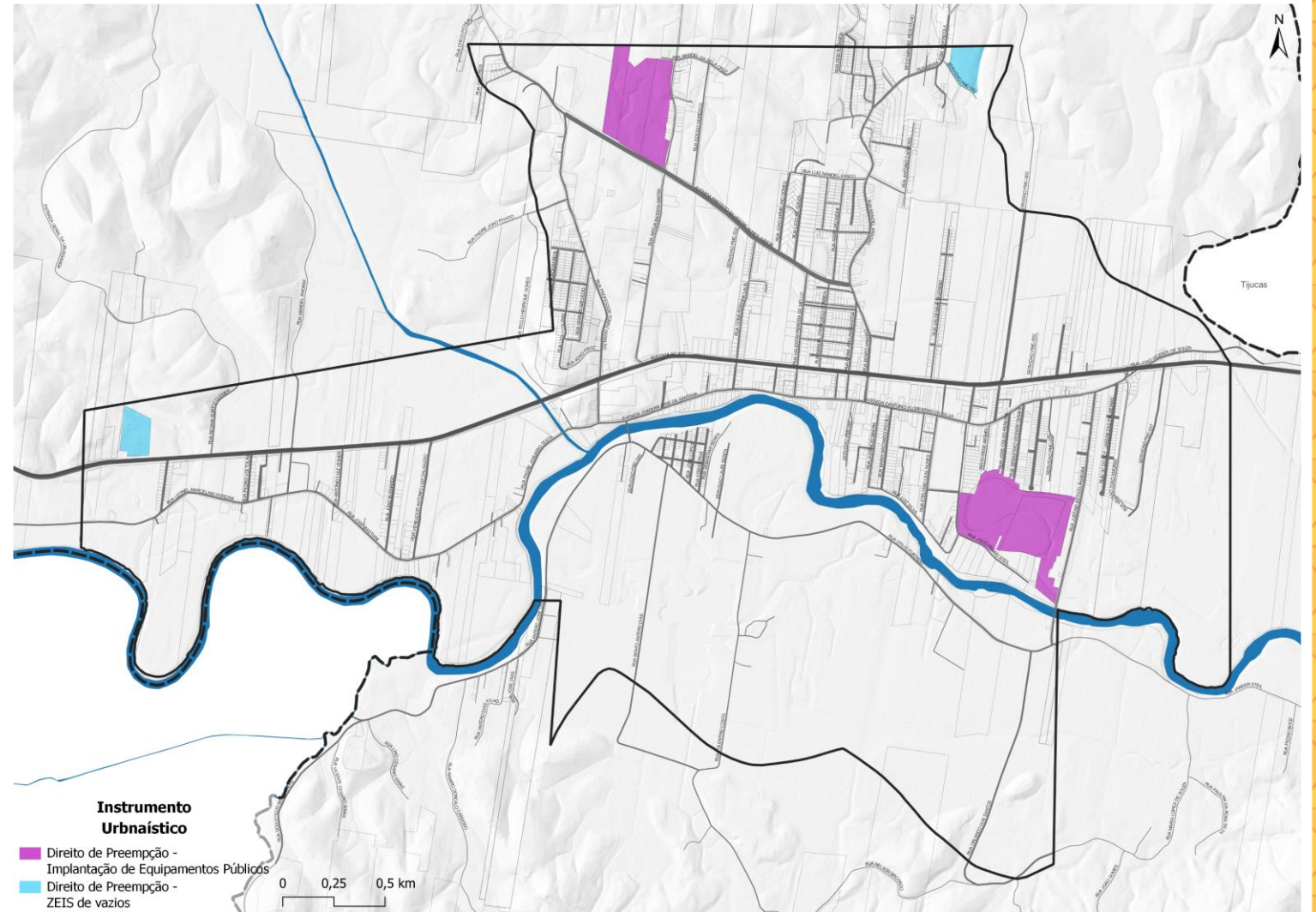
Os imóveis poderão ser demarcados na Lei de Uso e Ocupação do Solo ou em lei específica, com a indicação de uma entre as seguintes finalidades: **regularização fundiária, habitação de interesse social, reserva fundiária, ordenamento e expansão urbana, equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer, unidades de conservação e patrimônio histórico.**

O direito tem prazo de vigência de 5 anos, prorrogáveis por mais 1 ano. O proprietário deve notificar o Município quando tiver interesse na venda.



Proposta para Canelinha

- Prever **conceitos e diretrizes** para a aplicação do instrumento no Plano Diretor;
- Orienta-se a delimitação desse instrumento em **áreas vazias** para a implantação de **equipamentos públicos** e **ZEIS de vazios** para produção de **habitação de interesse social**.



Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

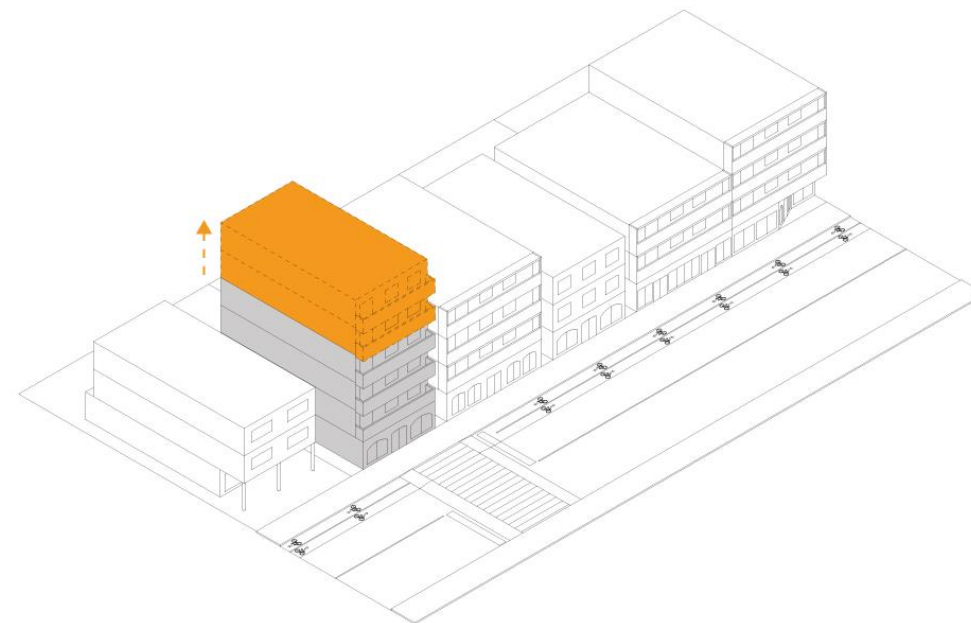
Serve para a que a utilização do potencial construtivo máximo permitido na legislação seja revertida na qualificação do desenvolvimento urbano.

A OODC parte do princípio de que o direito de construir acima de um coeficiente básico pode ser outorgado pelo Município mediante contrapartida financeira.

Outorga onerosa do direito de construir

permissão via pagamento para exercer o direito de construir

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

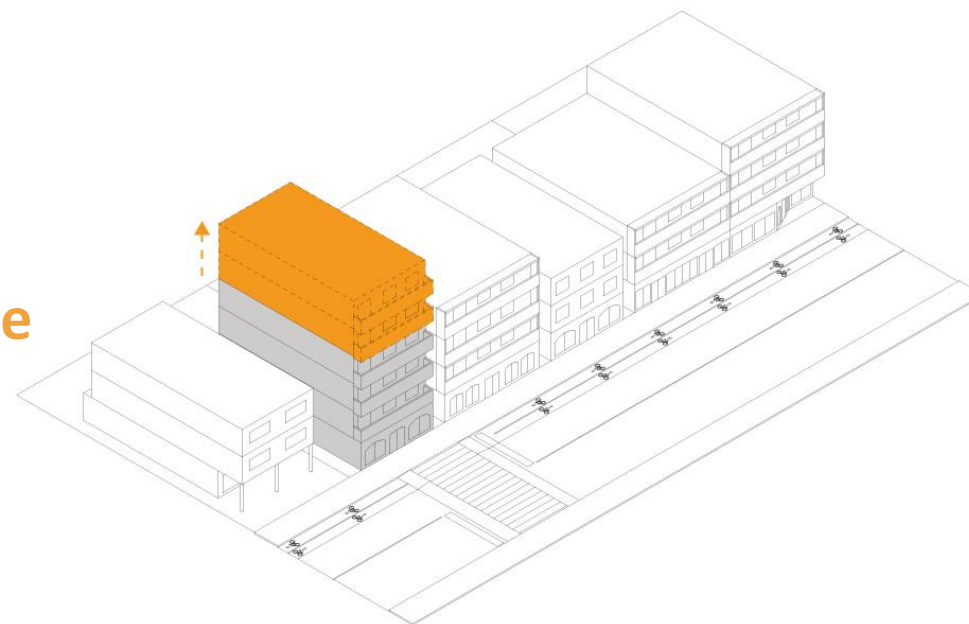


Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

Para implementar a OODC, a legislação de Uso e Ocupação do Solo deve prever um **Coefficiente de Aproveitamento Básico** e um **Coefficiente de Aproveitamento Máximo**.

Em lei específica, deve-se prever o **método de cálculo** do valor a ser pago pelo proprietário para compra de potencial construtivo.

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

Curitiba - PR

Em Curitiba, a OODC tem objetivo de captar recursos para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Em 11 anos, 720 empreendimentos localizados principalmente no eixo estruturante geraram um total de aproximadamente R\$ 18 Milhões em Outorga Onerosa.

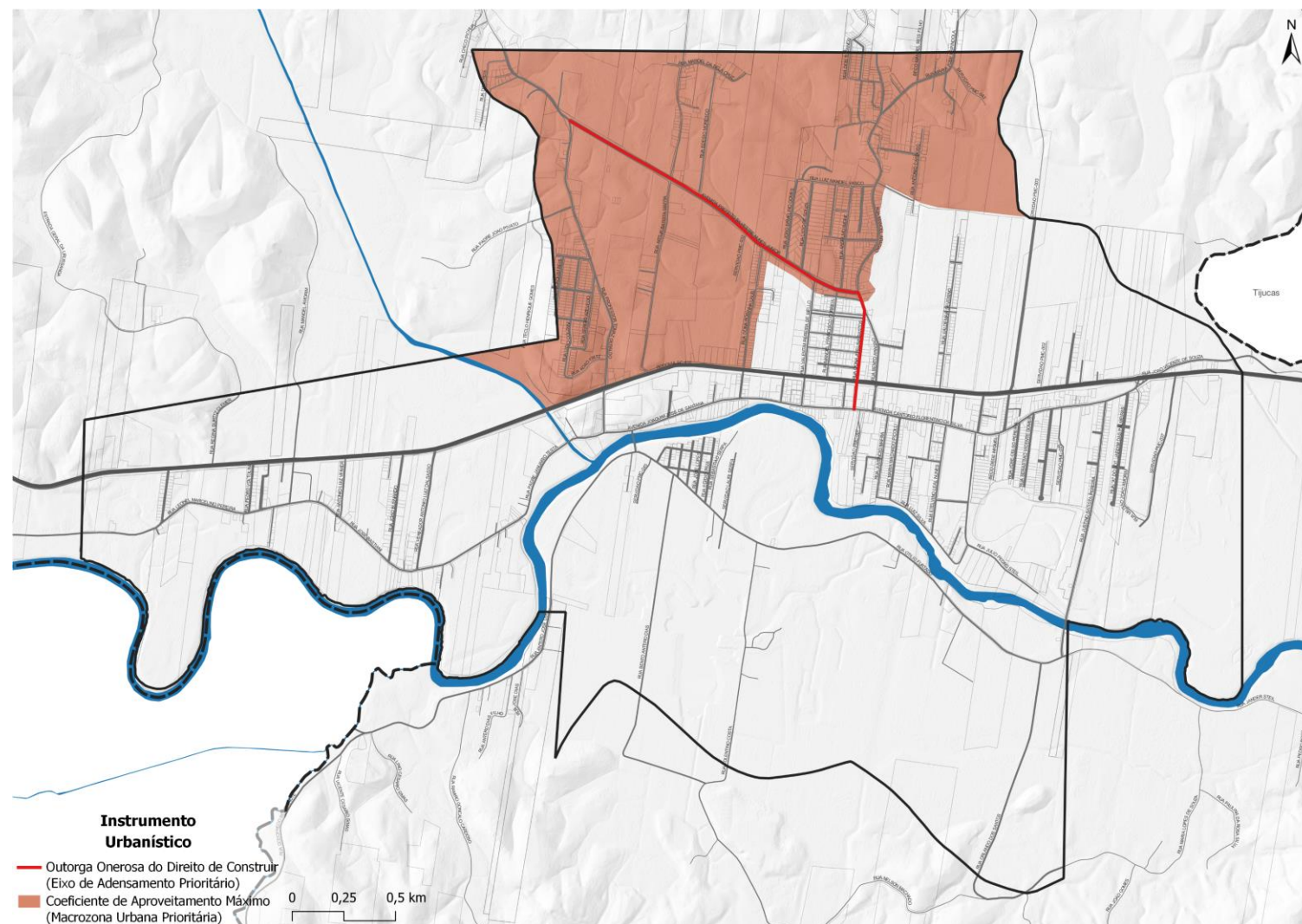
Fonte: BRAJATO (2015)



Fonte: <https://cidadesemfotos.blogspot.com/2012/02/fotos-de-curitiba-pr.html>

Proposta para Canelinha

- Sugere-se que seja utilizado o **coeficiente de aproveitamento máximo** na Macrozona Urbana Prioritária;
- Incidência da Outorga Onerosa do Direito de Construir no **Eixo de Adensamento Prioritário**;
- Prever lei específica para implementação do método de cálculo;
- Prever destinação dos recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

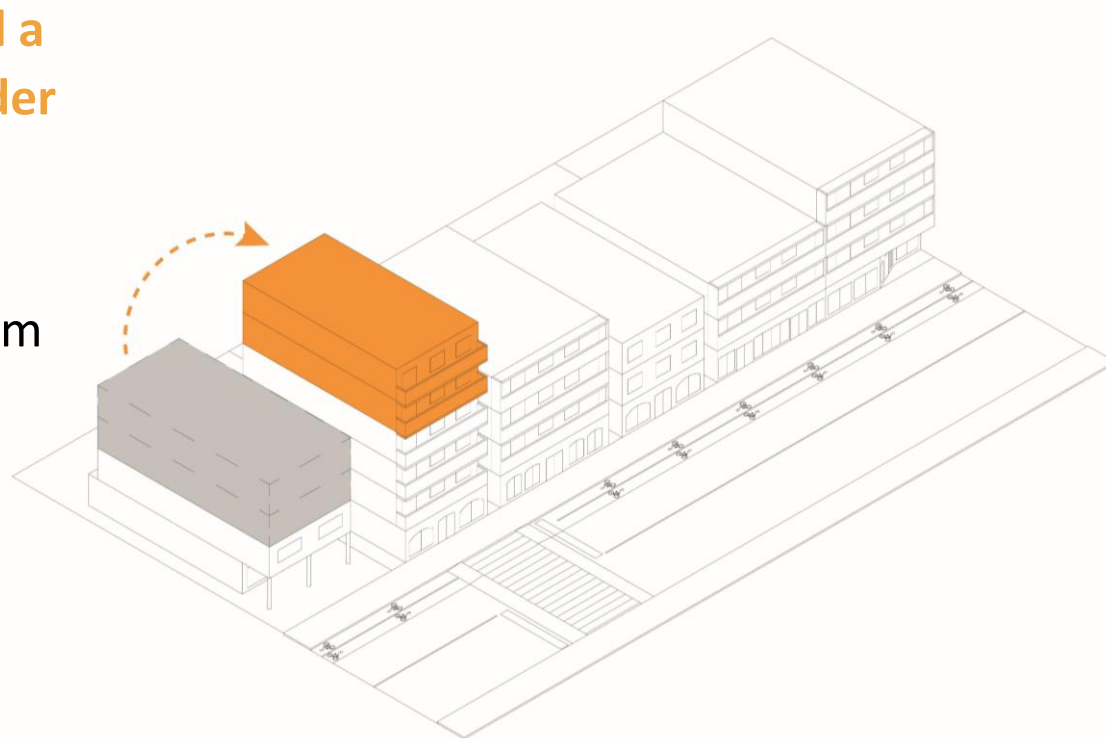


Transferência do Direito de Construir - TDC

Instrumento que **confere ao proprietário de imóvel a possibilidade de exercer em outro local ou de vender o direito de construir básico**, quando o imóvel for considerado para fins de interesse público.

A TDC compensa o proprietário de imóvel situado em área onde houve limitações ao direito de construir por razões de **preservação ambiental ou cultural**, implantação de equipamentos comunitários, habitação de interesse social, entre outros.

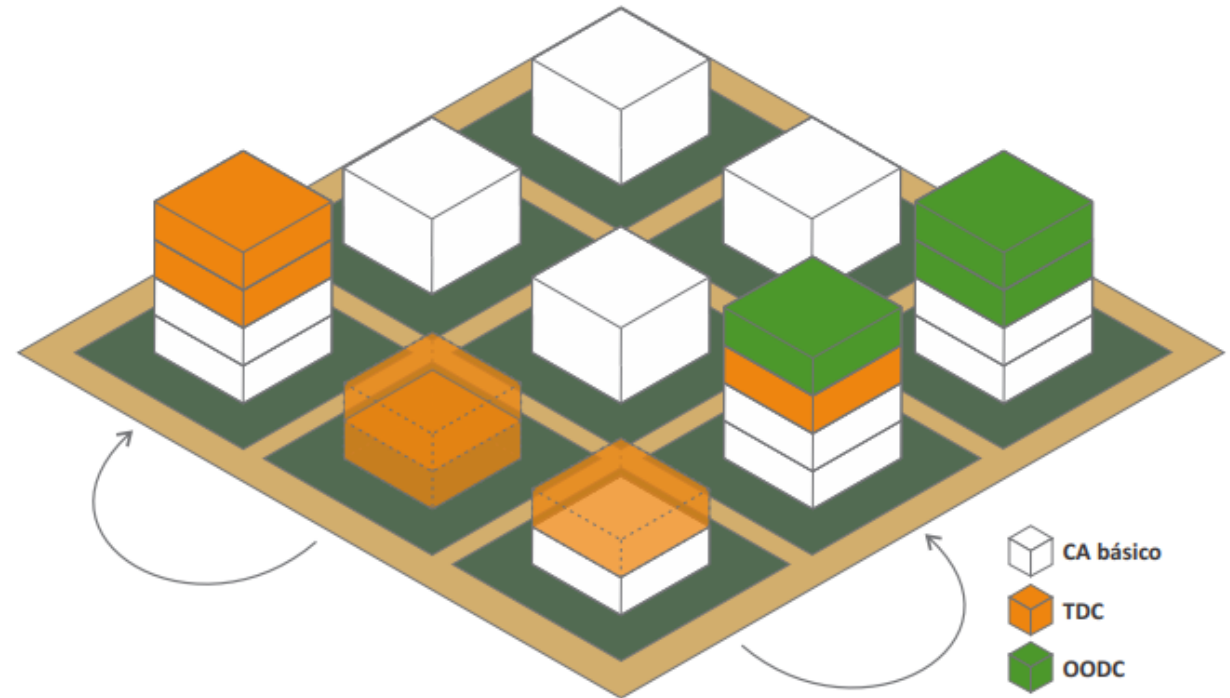
Também pode ser utilizada para fins de desapropriação.



Transferência do Direito de Construir - TDC

Como implementar:

1. Definir as áreas de limitação do potencial construtivo básico que poderão transferir o direito de construir.
2. Definir as áreas que poderão receber o potencial construtivo transferido e o cálculo para transferência (áreas de outorga onerosa).
3. Estabelecer o procedimento administrativo para transferência.



Transferência do Direito de Construir - TDC

Curitiba – PR

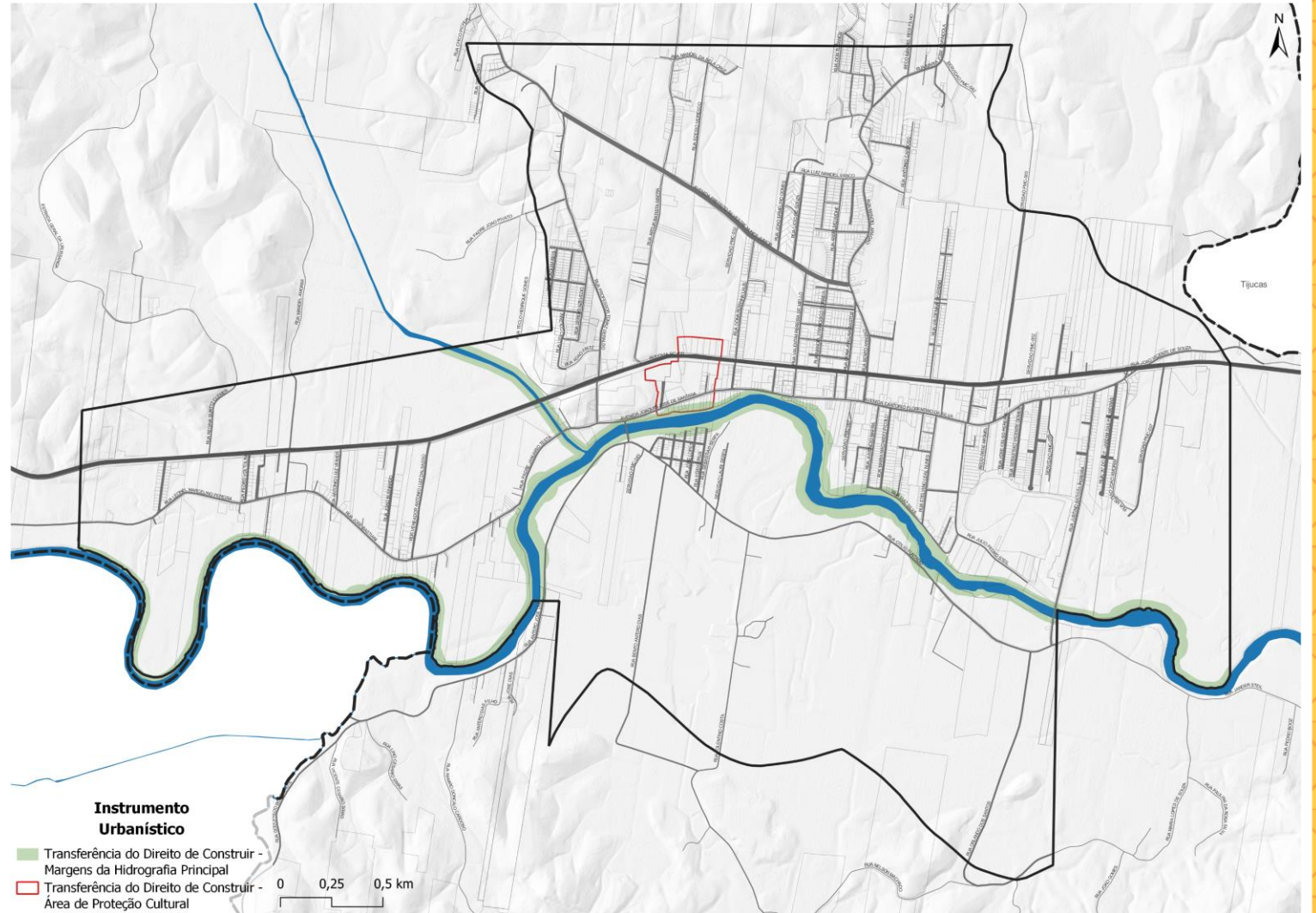
Até 2002, oito áreas verdes foram transformadas em parques e cerca de 31 imóveis históricos foram restaurados, totalizando 109 mil m² de potencial construtivo transferido.



Fonte: <https://www.curitiba.pr.gov.br/conteudo/parque-municipal-tangua/318>

Proposta para Canelinha

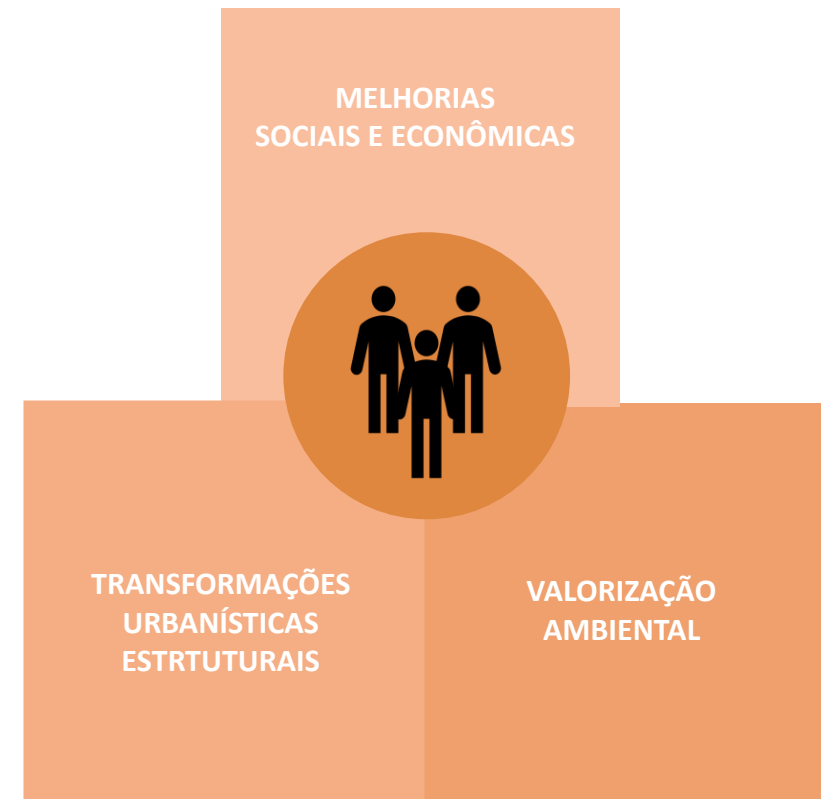
- Definição de conceitos e diretrizes gerais para aplicação;
- Aplicação nas **margens do Rio Tijuca e Rio do Moura**, onde houver restrição no CA Básico;
- Aplicação nos **imóveis tombados ou nas áreas de proteção cultural**, quando houver restrição no CA Básico.



Operações Urbanas Consorciadas - OUC

Conjunto de medidas e intervenções urbanísticas para uma área específica, sob coordenação do Poder Público, envolvendo a iniciativa privada, os moradores e os usuários do local. Envolve a **combinação entre os interesses da iniciativa privada** e a implementação de **um projeto urbano de interesse público**.

A OUC poderá alterar os limites de uso, ocupação e parcelamento do solo e admitir Certificados Adicionais de Potencial Construtivo (CEPACs) como forma de viabilizar as obras. A OUC demanda lei específica com conteúdo mínimo definido no EC e não limita a aplicação dos recursos obtidos à sua área de intervenção.

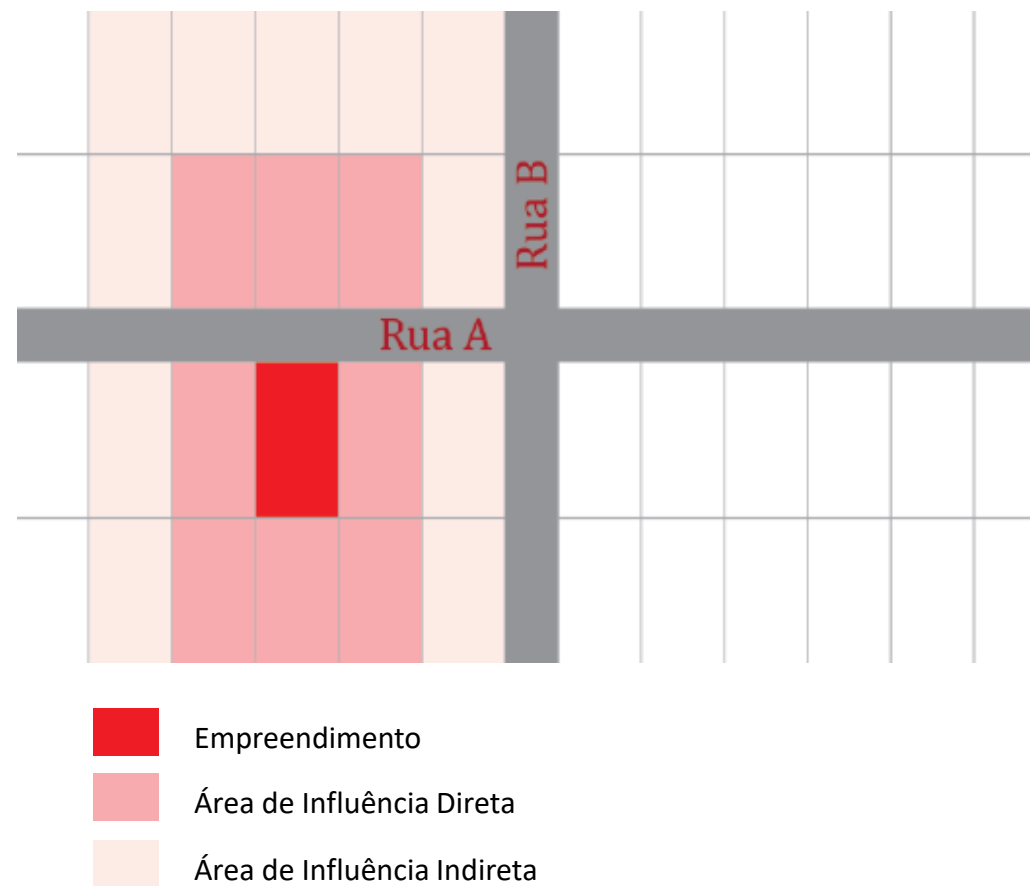


Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV

É uma ferramenta de apoio ao licenciamento urbanístico que **possibilita a avaliação dos impactos de empreendimentos atividades em áreas urbanas.**

Permite que o Poder Público condicione a emissão da licença à implantação de medidas mitigadoras ou compensatórias relacionadas aos impactos identificados no Estudo.

O EIV é elaborado pelo empreendedor e analisado pelo Poder Público.



Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Conteúdo Mínimo

Adensamento Populacional

Equipamentos Urbanos e Comunitários

Uso e Ocupação do Solo

Valorização Imobiliária

Geração de Tráfego e Transporte Público

Ventilação e Iluminação

Paisagem Urbana e Patrimônio

Tipos de Medidas

Medidas Mitigadoras: reduzir, superar ou reverter os impactos negativos identificados.

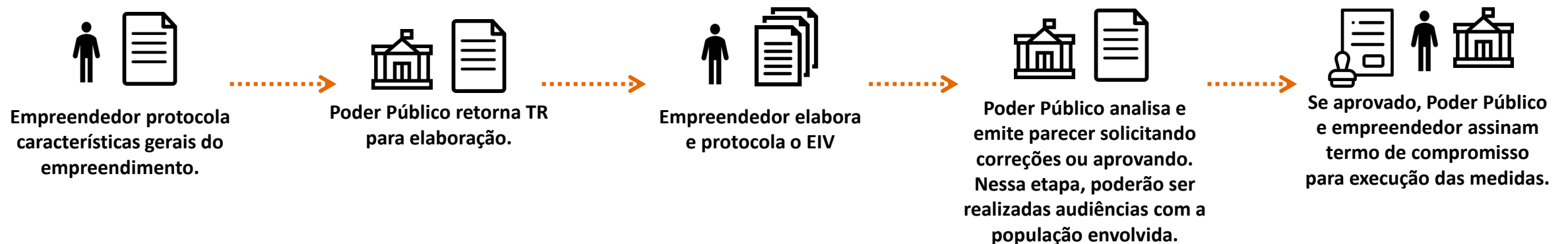
Medidas Compensatórias: compensar os impactos causados através da equivalência entre perdas e ganhos para a comunidade.

Medidas Potencializadoras: otimização dos impactos positivos causados pelo empreendimento.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Como implementar:

1. Definir os empreendimentos ou atividades sujeitos ao EIV.
2. Definir o conteúdo, os critérios para dimensionamento da área de influência e os critérios para o estabelecimento das medidas mitigadoras e compensatórias.
3. Definição do processo administrativo para elaboração, análise e assinatura do termo de compromisso. Usualmente, são utilizadas as seguintes etapas:



Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Estudo de Caso - Porto Alegre

Em empreendimentos comerciais com área superior a 2.000m² são obrigados a realizar um **Estudo de Viabilidade Urbanística previamente à aprovação do projeto**. Esses estudos são analisados por uma Comissão de Análise Urbanística.

No caso da Implantação do mercado Carrefour, o Município acordou medidas em áreas diversas: **criação de avenida, medidas de proteção ao pequeno agricultor, aumento do comércio local no interior do empreendimento, construção de uma creche, entre outros**. A valor em contrapartidas chegou a R\$ 43 milhões.

Fonte: Instituto Pólis/Laboratório de Desenvolvimento Local (2001)



Fonte: Google Street View (2019)

Proposta para Canelinha

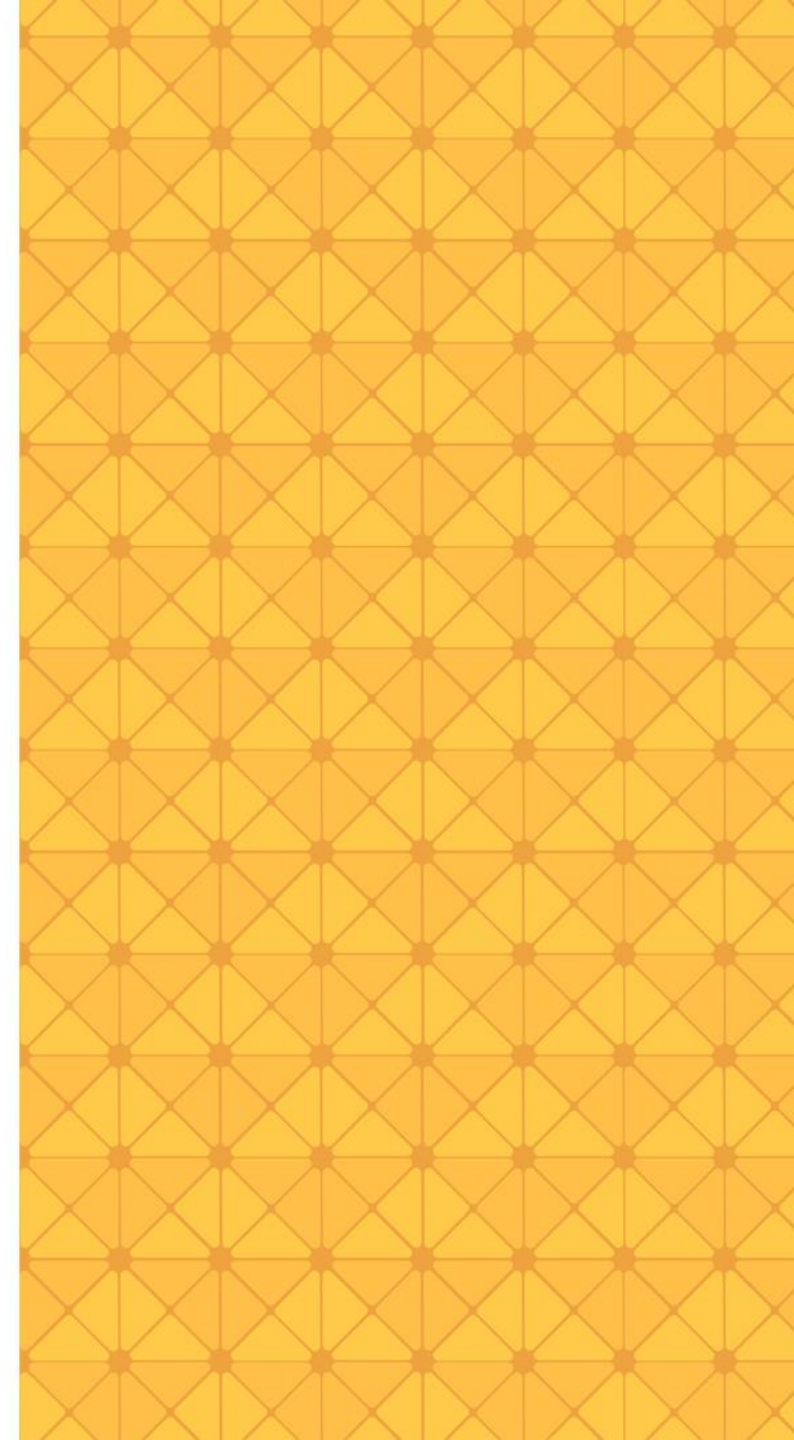
- **Plano Diretor define as condições gerais** de aplicação do instrumento, incluindo os conteúdos que podem ser exigidos para o estudo, as possíveis mitigações ou compensações, as condições para emissão do alvará de construção e funcionamento, além dos aspectos relacionados à participação e transparência na aprovação do EIV;
- Definição dos **procedimentos** e da lista de **atividades** que devem realizar o EIV na Lei de Uso e Ocupação do Solo, através da classe de uso “Permissível”.
- Exigência de aprovação do EIV pela Municipalidade, e das medidas de mitigação ou compensação dos impactos pela Municipalidade e pelo Conselho da Cidade.

Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Zonas destinadas prioritariamente à **produção e manutenção de Habitação de Interesse Social (HIS)**. Objetivam qualificar e dar segurança de posse aos núcleos urbanos informais de baixa renda.

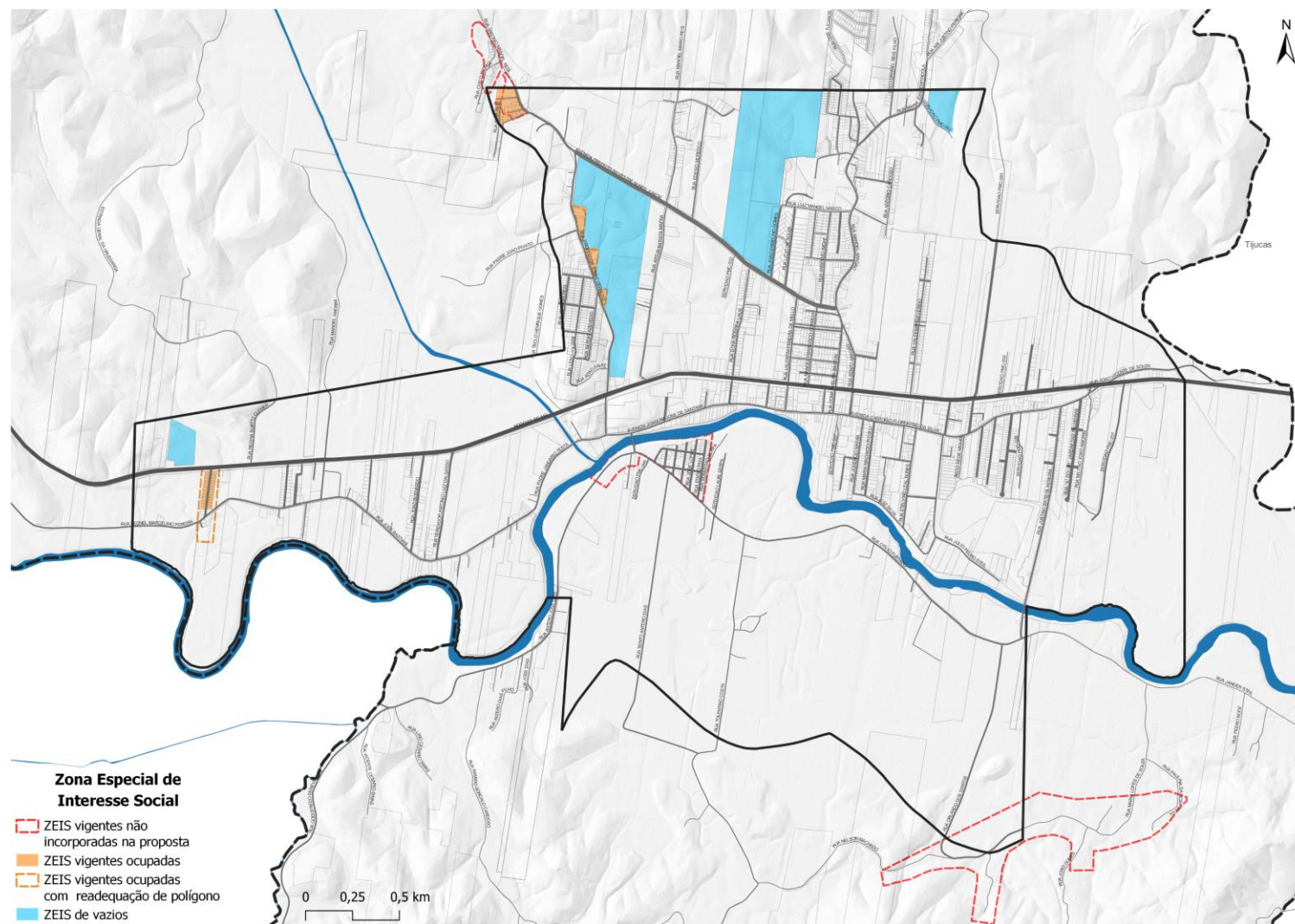
ZEIS 1 – Áreas Ocupadas

ZEIS 2 – Vazios Urbanos



Proposta para Canelinha

- **Mantidas, com readequação de polígono, cinco áreas de Zeis ocupadas;**
- **Implantação de quatro áreas de ZEIS em vazios urbanos;**
- **Algumas áreas de Zeis vigentes não foram incorporadas na proposta.**



Instrumentos Tributários e Financeiros

O Plano Diretor pode estabelecer diretrizes e prioridades sobre os instrumentos tributários e financeiros, que deverão ser regulados no Código Tributário Municipal ou conforme leis específicas.

Imposto predial e territorial urbano

Imposto sobre a propriedade urbana progressivo no espaço, conforme Planta Genérica de Valores.

Contribuição de melhoria

Imposto sobre a valorização imobiliária decorrente de investimentos público, a ser aplicado a partir de obra específica e conforme lei específica.

Incentivos e benefícios fiscais e financeiros

Descontos parciais ou totais sobre impostos para atividades ou edificações específicas. Dependem de lei específica.

Áreas de Proteção Cultural - APC

Áreas específicas que estabelecem condições para um conjunto de imóveis, considerando a preservação do patrimônio cultural.

Casa Santa'Anna, no Parque Municipal Profª Emília S. Montibeler.



Fonte: Mystras (2023).

Proposta para Canelinha

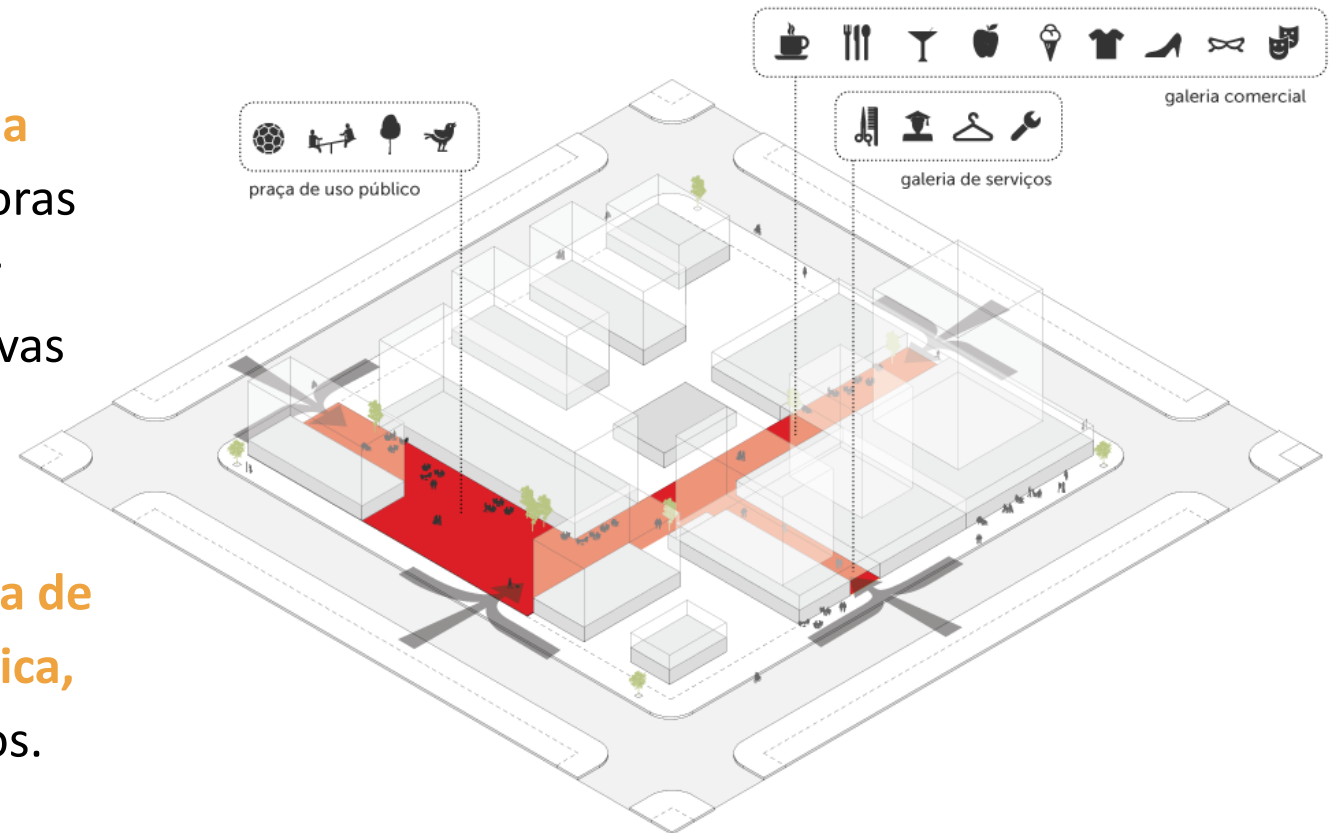
- Proposta de **Área de Proteção Cultural** em área de significativo valor histórico, cultural e arquitetônico.
- Prioridade para o tombamento;
- Criação de restrições urbanísticas;
- Criação de condições específicas para o licenciamento urbanístico.



É possível criar novos instrumentos?

Sim. O Município pode criar **novos instrumentos que melhor se adaptem à sua realidade**. Incentivos ou exigências inovadoras para o desenvolvimento urbano podem ser incorporar conceitos novos e ser mais efetivas no estímulo de dinâmicas locais.

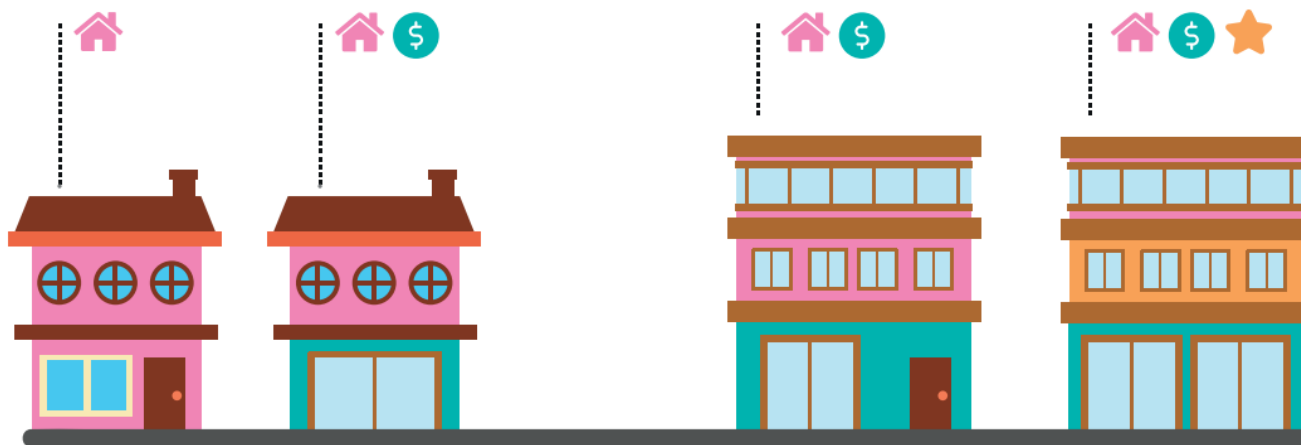
Exemplo disso são instrumentos como o **projeto de intervenção urbana (PIU), a cota de solidariedade, os incentivos à fruição pública, à fachada ativa e ao uso misto**, entre outros.



Incentivos Urbanísticos

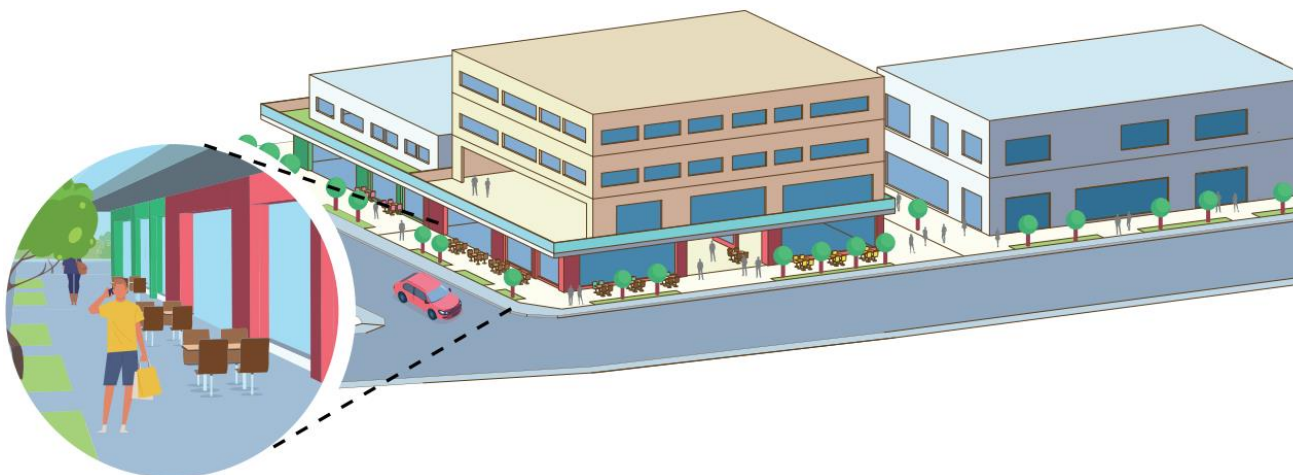
■ Incentivo ao uso misto

Parâmetros urbanísticos diferenciados de gabarito e taxa de ocupação para edificações de uso misto junto aos **Eixos de Adensamento Prioritário e Secundário**.



■ Incentivo à fachada ativa

Incentivo na forma de taxa de ocupação para edificações que adotarem fachada ativa junto aos **Eixos de Adensamento Prioritário e Secundário**.



Questões para discussão:

1. Quais instrumentos poderão ser mais efetivos para melhorar o desenvolvimento urbano de Canelinha?

2. Como fazer para que a aplicação de algum instrumento não sobrecarregue a estrutura administrativa da Municipalidade?

Referências

BRAJATO, Dânia. **A efetividade dos instrumentos do Estatuto da Cidade**: o caso da aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios no Município de Maringá (PR). Dissertação (Mestrado em Planejamento e Gestão do Território) - Universidade Federal do ABC. Santo André, p.221. 2015.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Estudo de Impacto de Vizinhança**. Coleção Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade. 2017.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Transferência do Direito de Construir**. Coleção Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade. 2017.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Contribuição de Melhoria**. Coleção Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade. 2019.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional. **Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores**. 2019.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2011**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>. Acesso em: 28 jan. 2022.

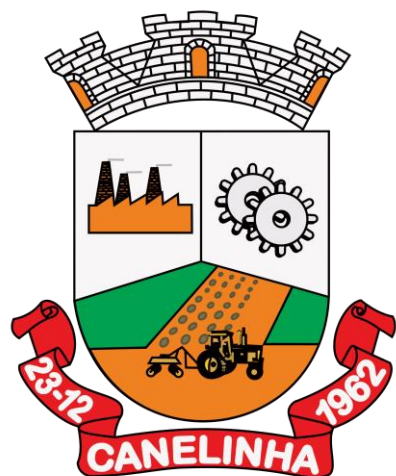
INSTITUTO PÓLIS/LABORATÓRIO DE DESENVOLVIMENTO LOCAL. **Estatuto da Cidade**: guia para implementação pelos municípios e cidadãos. Brasília. 2001.

SÃO PAULO. **Operação Urbana Consorciada Faria Lima**. Gestão Urbana, 2020. Disponível em: <<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estruturacao-territorial/operacoes-urbanas/operacao-urbana-consorciada-faria-lima/>>. Acesso em: 28 jan. 2022.



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA

REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
Oficina Técnica I
Canelinha - SC