



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
Lacerdópolis - SC

Etapas do Plano Diretor



Oficinas Técnicas

OFICINA I

06.04.2023

Apresentação dos materiais e dados

I. Princípios, Objetivos e Diretrizes;

II. Macrozoneamento;

III. Eixos Viários Estratégicos;

IV. Instrumentos do Estatuto da Cidade.



Abertura

dos Debates



Entidades podem trabalhar em propostas



9 dias úteis envio CINCATARINA



Analisar, Deliberar, Propor

OFICINA II

Apresentação das propostas recebidas + novas propostas.

Votação das propostas.

**PRINCÍPIOS,
OBJETIVOS e
DIRETRIZES**

Princípios: Valores fundamentais para orientar o futuro do Município.

Princípios Constitucionais

■ Igualdade e justiça social

Compreende a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização, a redução da segregação socioespacial e a justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos no território municipal.

■ Função social da cidade

Compreende o atendimento, de forma ampla e irrestrita, dos serviços de mobilidade, saneamento básico, da cultura, lazer, segurança, educação e do direito à moradia, visando o bem-estar de seus cidadãos.

■ Função social da propriedade

Compreende a utilização da propriedade de modo a garantir compatibilidade com a preservação do meio ambiente, a segurança e bem-estar dos habitantes, as vocações de cada parte da cidade e a disponibilidade de infraestrutura existente.

Princípios: Valores fundamentais para orientar o futuro do Município.

Princípios Constitucionais

■ **Desenvolvimento sustentável**

Compreende a promoção de um desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

■ **Participação popular**

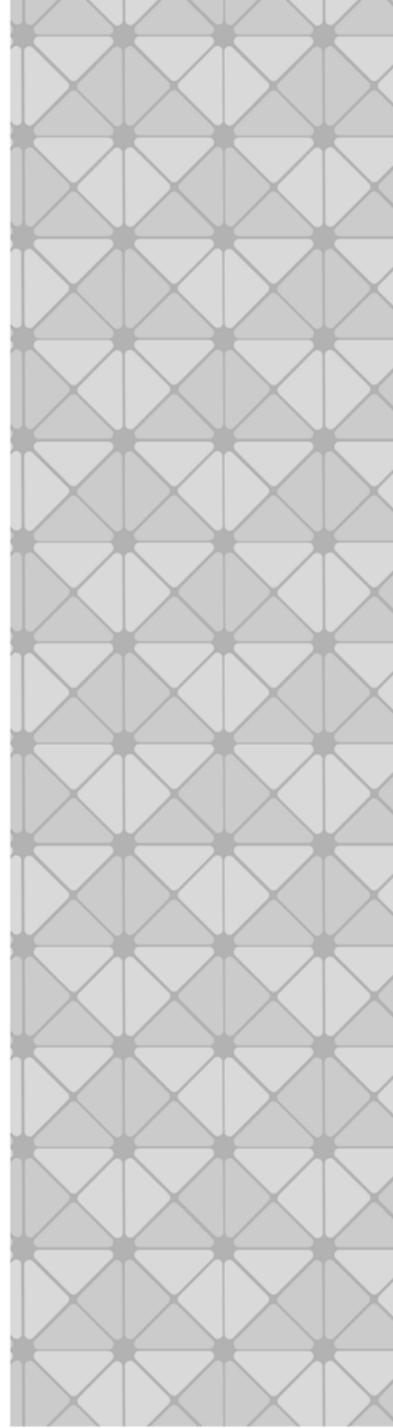
Compreende a garantia de acesso à informação, do pleno funcionamento do sistema de gestão da política urbana e da realização de eventos públicos para possibilitar a participação da população dos projetos de impacto no Município.

Princípios: Valores fundamentais para orientar o futuro do Município.

Princípio Específico

■ Desenvolvimento rural

Compreende a valorização da agricultura familiar e da agroindústria, a diversificação da produção agrícola, o suporte à comercialização dos produtos e a promoção do associativismo e/ou cooperativismo entre produtores.



Objetivos Gerais: Onde se quer chegar com o planejamento.

- Garantir o **direito à cidade para todos**, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer.
- Garantir a **participação de toda a população** e setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbanos, sempre observando critérios de transparência e legitimidade.
- **Orientar os investimentos do Poder Público** de acordo com os propostas e prioridades estabelecidas neste Plano Diretor, visando aproximar o planejamento da gestão urbana.
- Elevar a **qualidade do ambiente** do Município, por meio da preservação do equilíbrio ecológico e da proteção da cobertura vegetal nas áreas declivosas e margens dos cursos d'água.
- Fortalecer a **regulação pública sobre o solo urbano**, mediante controle e fiscalização sobre o uso e ocupação das áreas rurais e urbanas, especialmente sobre as áreas de risco à inundação e deslizamento.

Objetivos Gerais: Onde se quer chegar com o planejamento.

- Racionalizar o uso da **infraestrutura instalada**, evitando sua ociosidade, por meio do controle sobre o adensamento urbano.
- Fomentar as atividades econômicas relacionadas à **agricultura familiar** e à **agroindústria**.
- Fomentar a construção de **habitações de interesse social** e a requalificação das áreas ocupadas por população de baixa renda.
- Integrar a **cidade e o Rio do Peixe**, valorizando as qualidades paisagísticas e de lazer nas margens do rio.
- Garantir **acessibilidade universal** para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção às pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida.

Diretrizes Gerais: Como chegar aos objetivos.

- Apoio ao associativismo e ao cooperativismo, especialmente vinculado à **agricultura** e à **agroindústria**.
- Incentivo a implantação de novas empresas no Município, especialmente indústrias, a partir de **parâmetros e zoneamentos específicos**.
- **Orientação da expansão urbana** ao sul do Município e junto às áreas planas contíguas às áreas já consolidadas, tomando partido dos trechos com declividade menor que 30%.
- Promoção de um padrão restrito e controlado de ocupação no **Distrito de São Roque**, garantindo a manutenção da **ruralidade** e das **atividades agrícolas**.
- Criação de **áreas de lazer e contemplação junto ao Rio do Peixe**, garantindo a integração entre a cidade e o rio, através do controle do uso e ocupação do solo e dos instrumentos urbanísticos.

Diretrizes Gerais: Como chegar aos objetivos.

- Fomento do **uso misto** em todas as áreas urbanizadas do Município.
- **Preservação da imagem da cidade** através da manutenção do baixo gabarito e da paisagem natural existente.
- Articulação com o Município de Erval Velho sobre o **planejamento da área rural** próxima à cidade de Lacerdópolis do outro lado do Rio do Peixe.
- Controle social e acompanhamento do desenvolvimento através da instituição do **Conselho de Desenvolvimento Municipal**.

Questões para discussão:

1. Os conceitos e diretrizes apontados dão conta das necessidades e particularidades do Município?

2. Que outros princípios, objetivos e diretrizes 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.



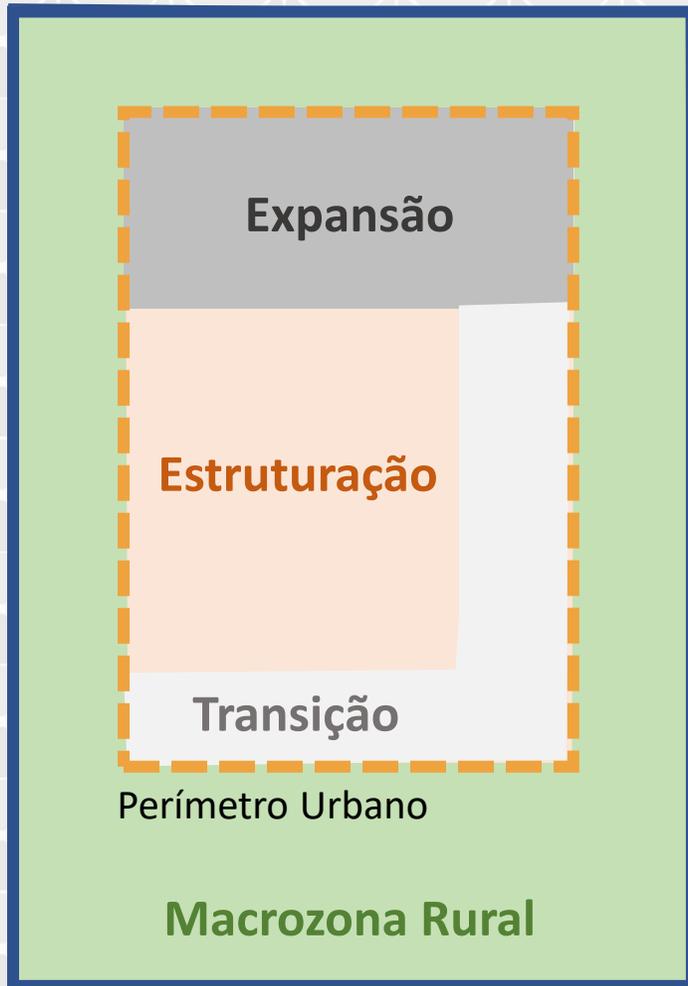
Características

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

Perímetro Urbano

Macrozona Rural

Expansão

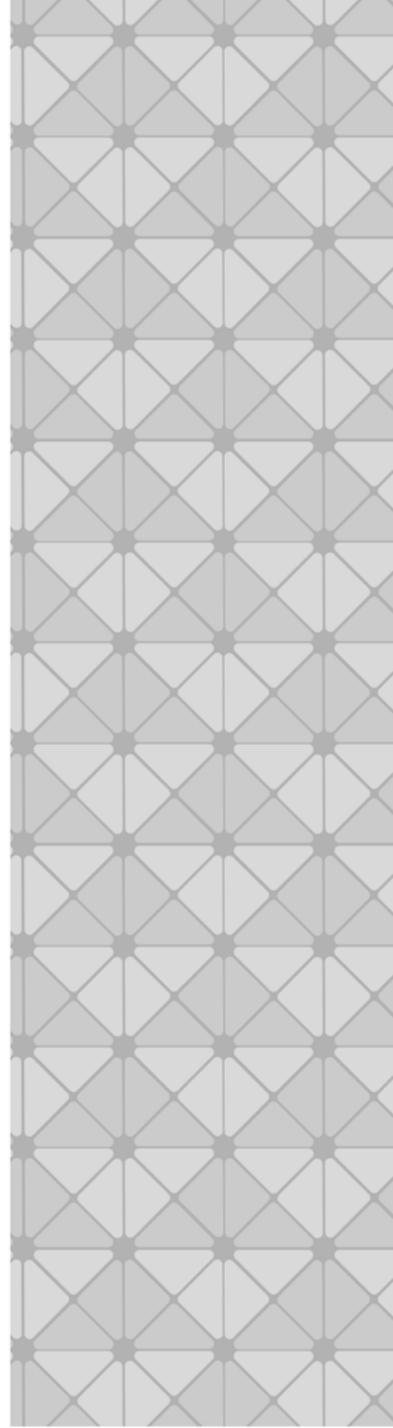
Estruturação

Transição

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.

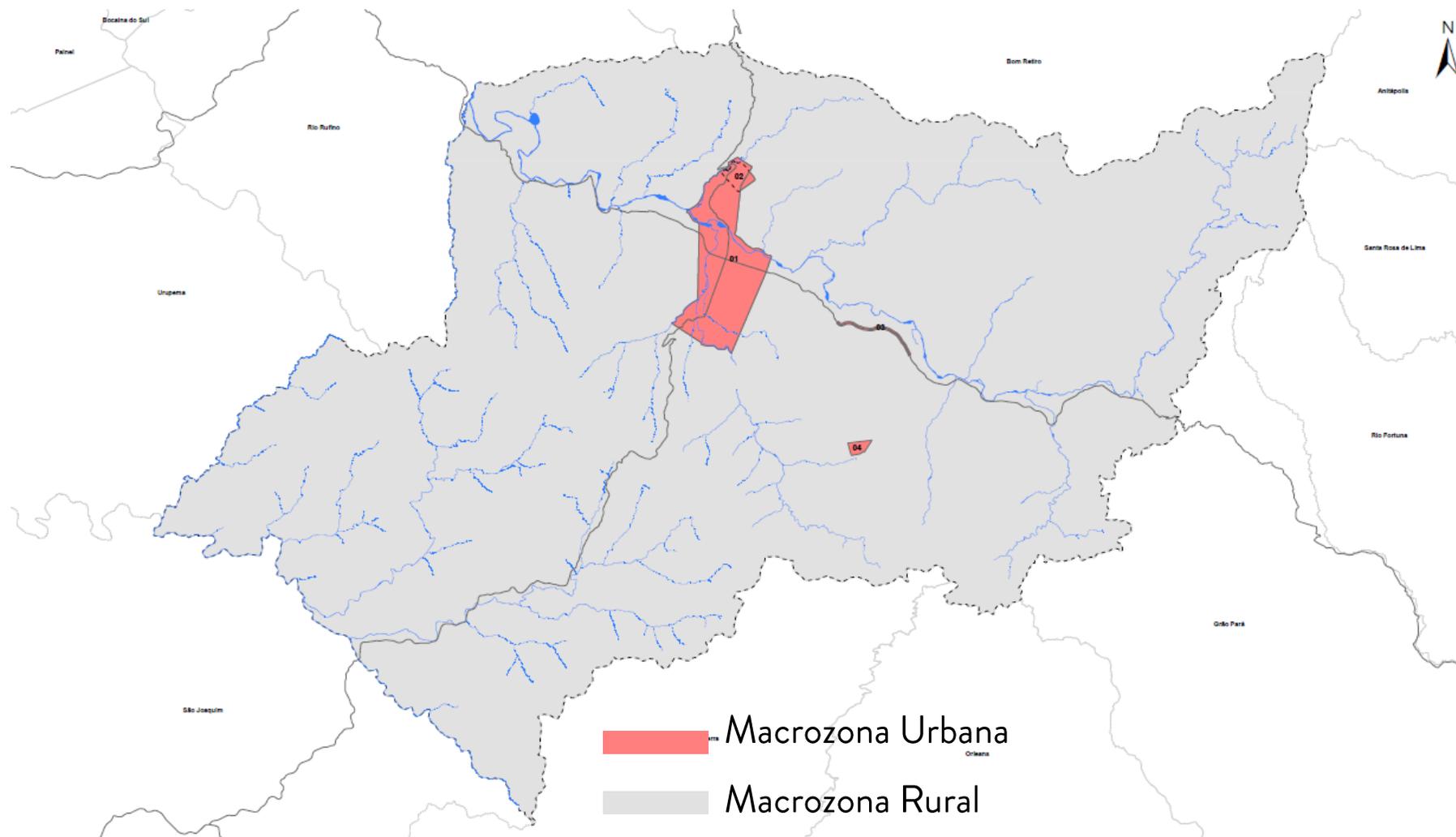


Macrozoneamento

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 equipamentos urbanos e comunitários.
- Uso e ocupação do solo: situação existente e expectativas para o desenvolvimento urbano (tendências de expansão urbana).
- Valorização imobiliária.

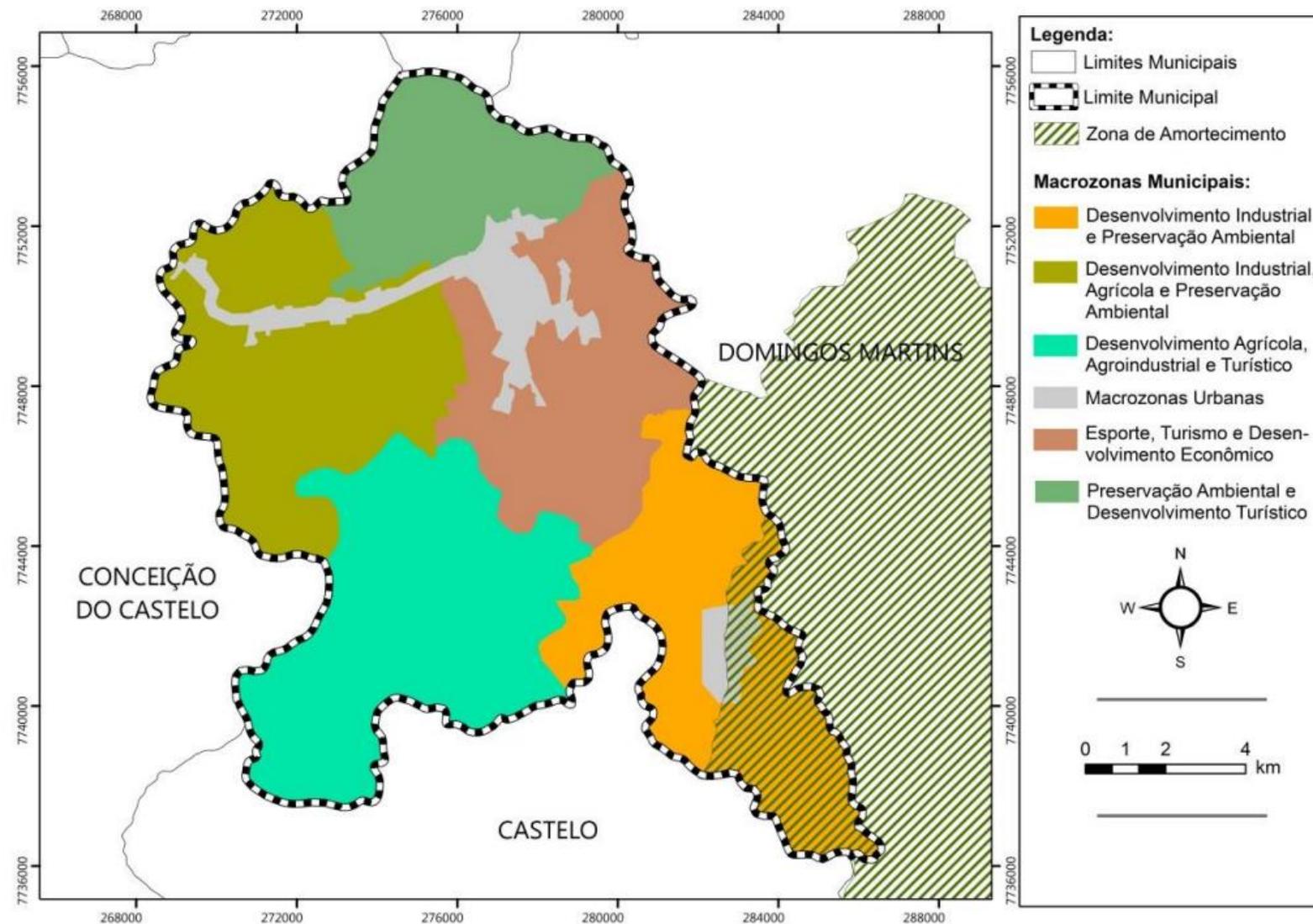
Exemplos



Urubici - SC

Exemplos

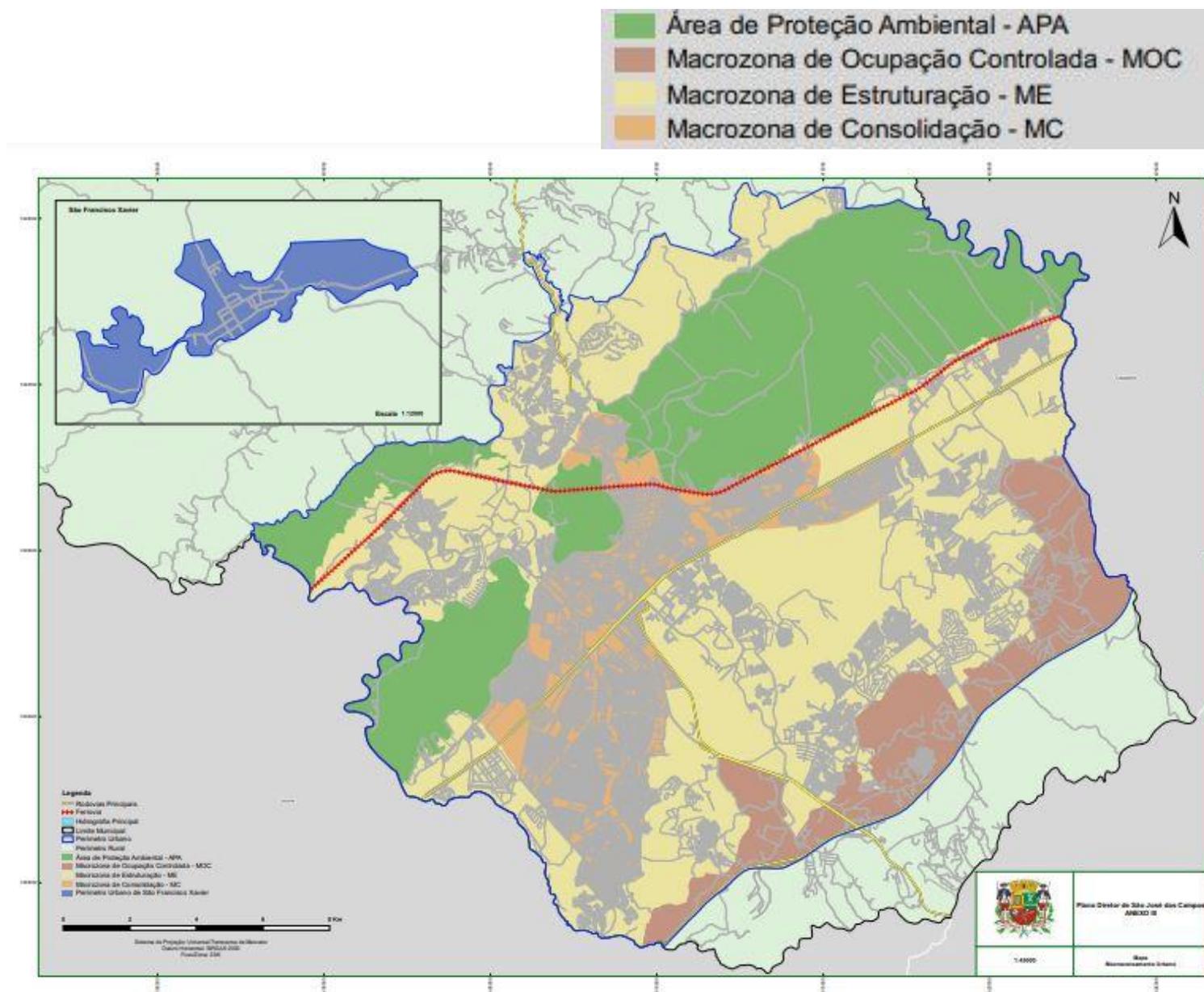
Venda Nova do Imigrante - ES



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

Exemplos

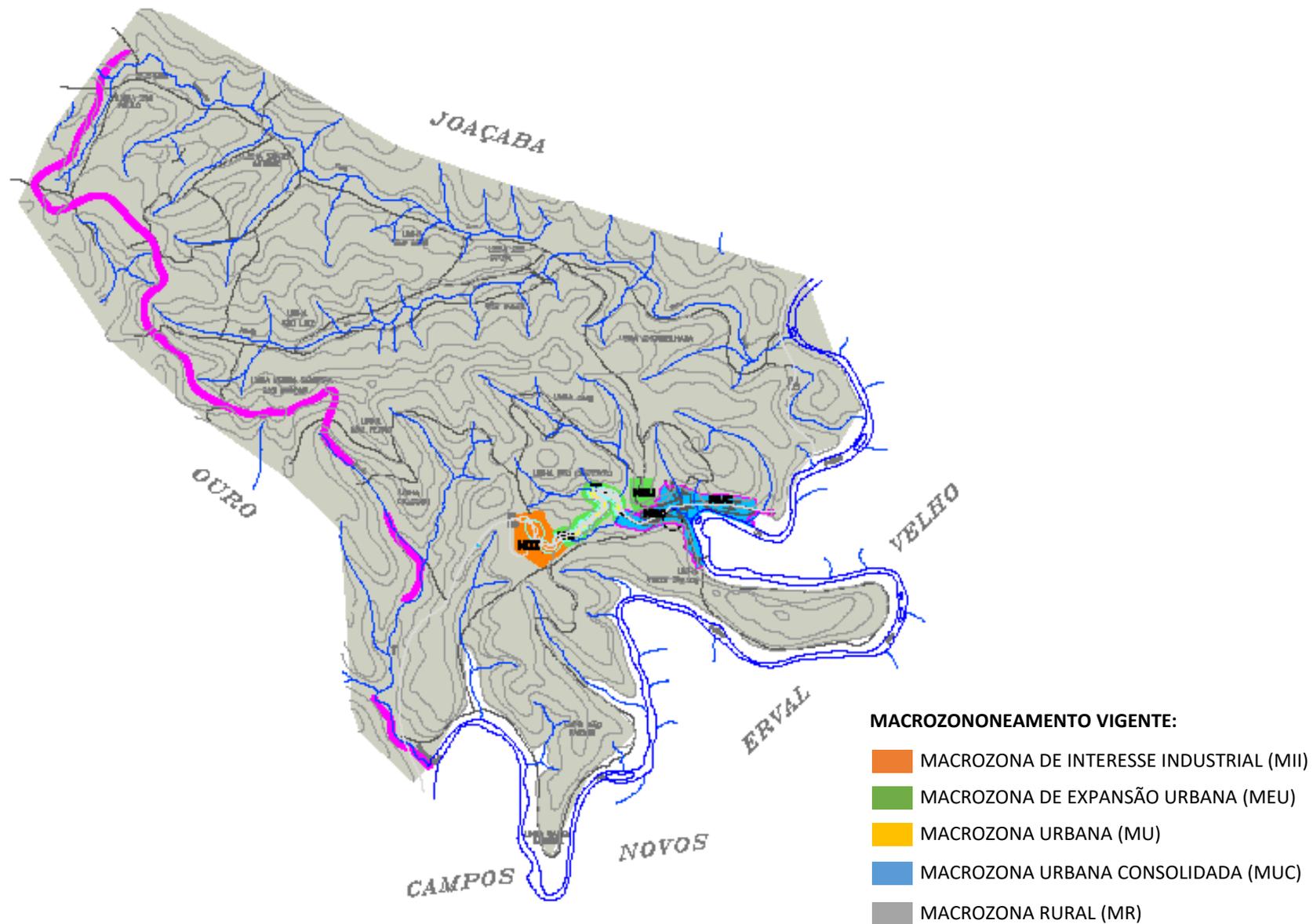
São José dos Campos - SP



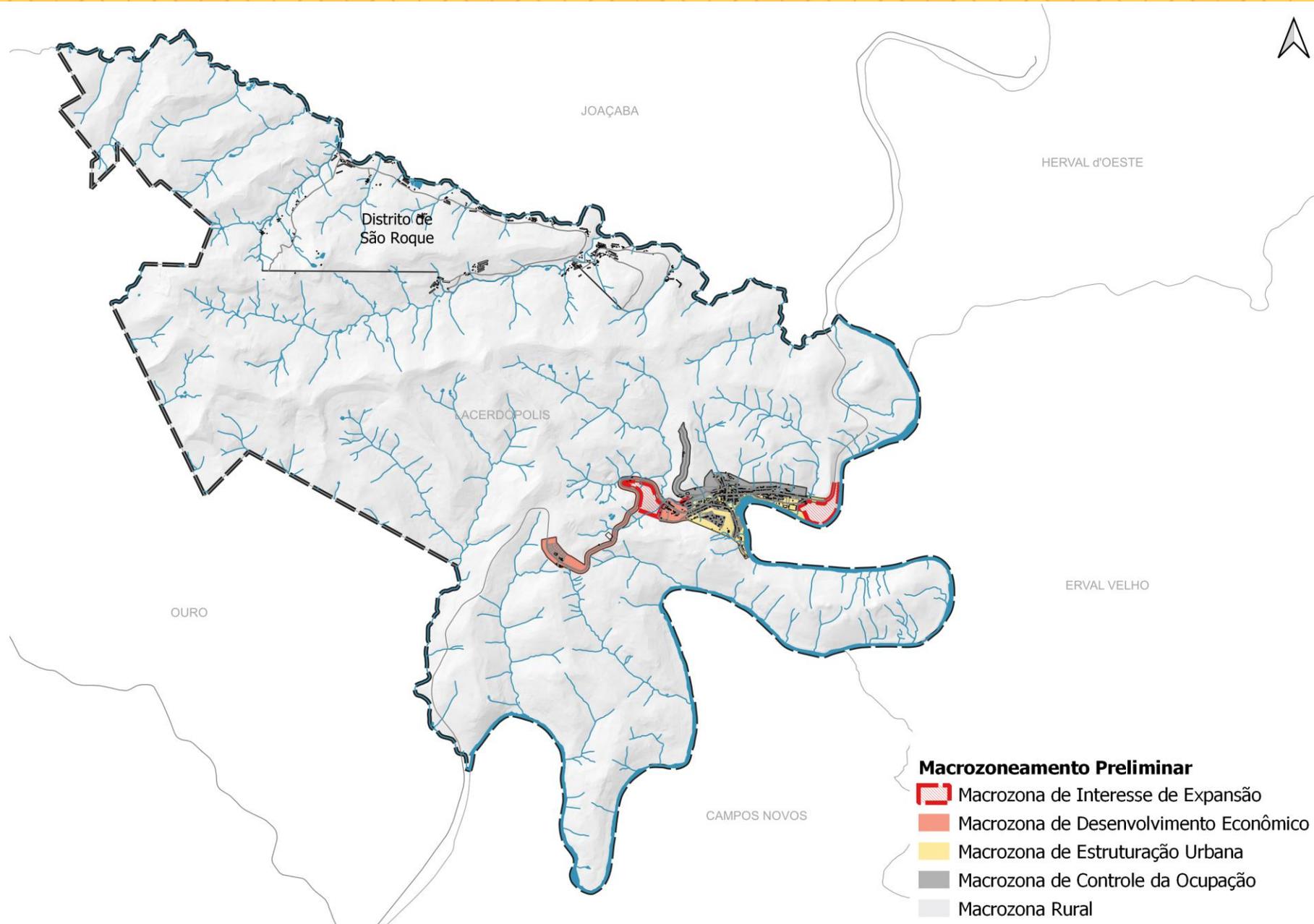
Proposta para Lacerdópolis: Características

- Urbanização linear.
- Rio do Peixe.
- Morros com declividades maiores que 30% dentro do perímetro urbano.
- Distrito industrial - Desenvolvimento Econômico ao longo da rodovia estadual SC-150.
- Distrito São Roque (perímetro urbano) - Desenvolvimento Rural.

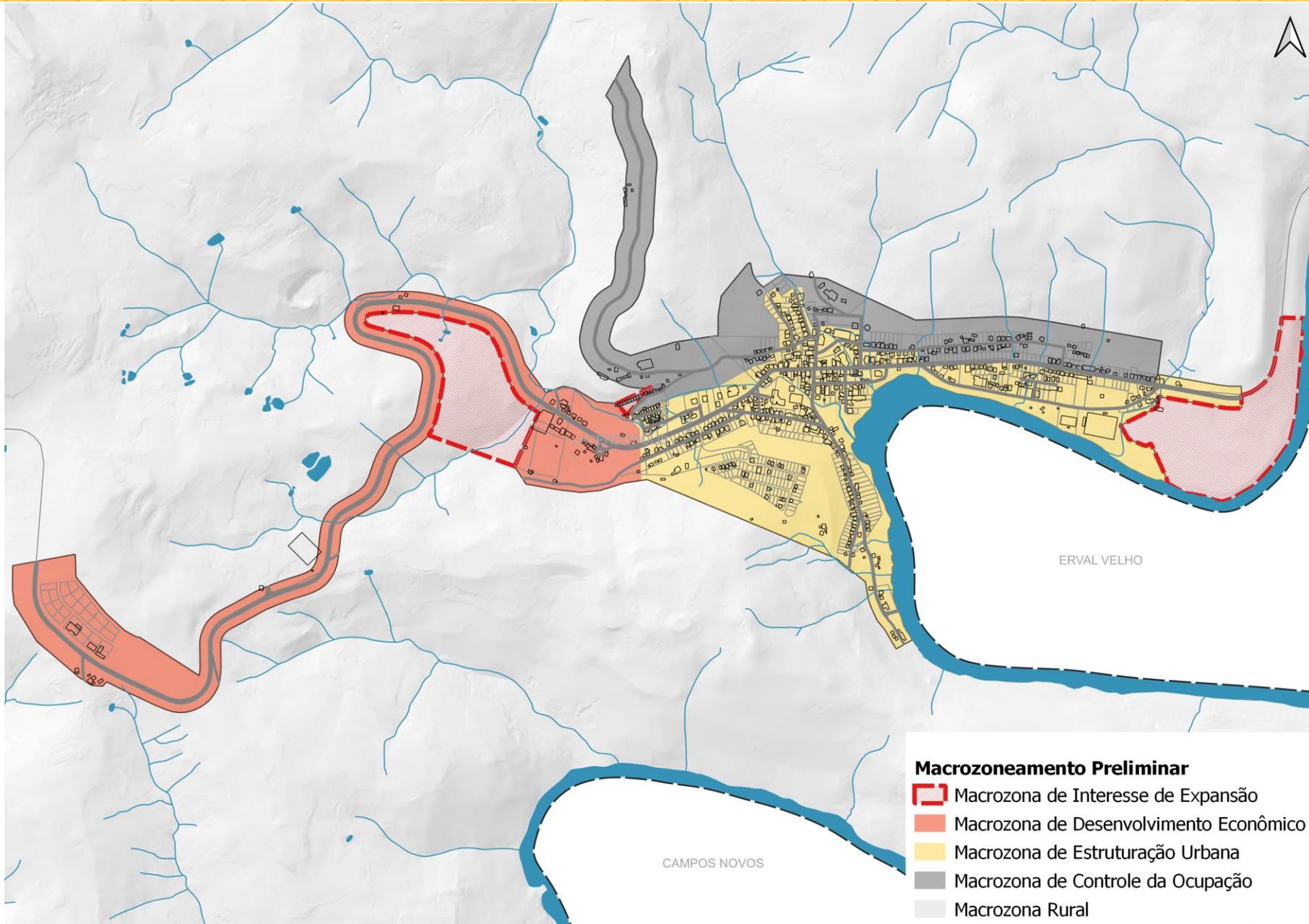
Macrozoneamento vigente



Proposta para Lacerdópolis



Proposta para Lacerdópolis



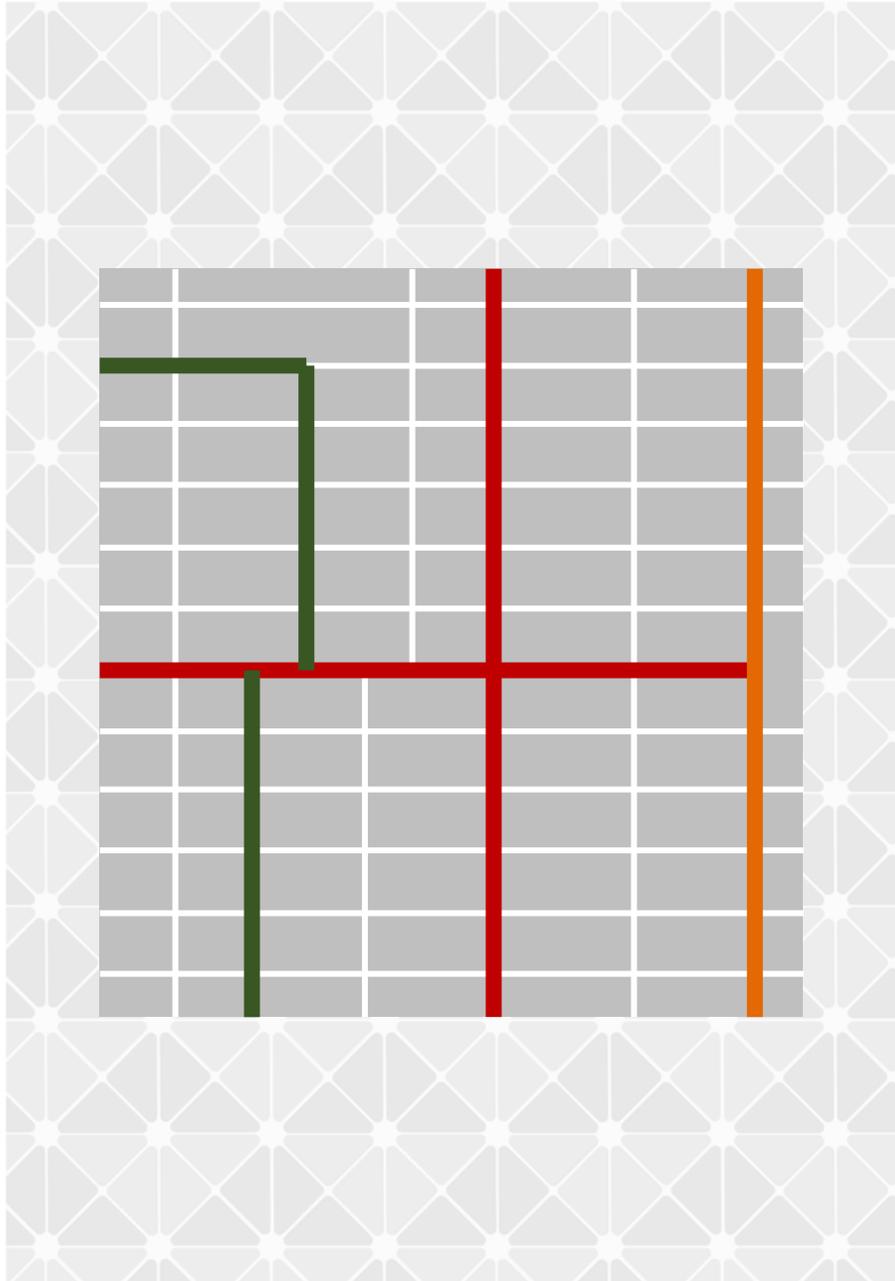
Questões para discussão:

1. Como controlar o processo de urbanização, reduzindo a fragmentação?

2. Como preservar a paisagem natural do Município?

3. Quais áreas devem ter a ocupação incentivada?

EIXOS VIÁRIOS ESTRATÉGICOS

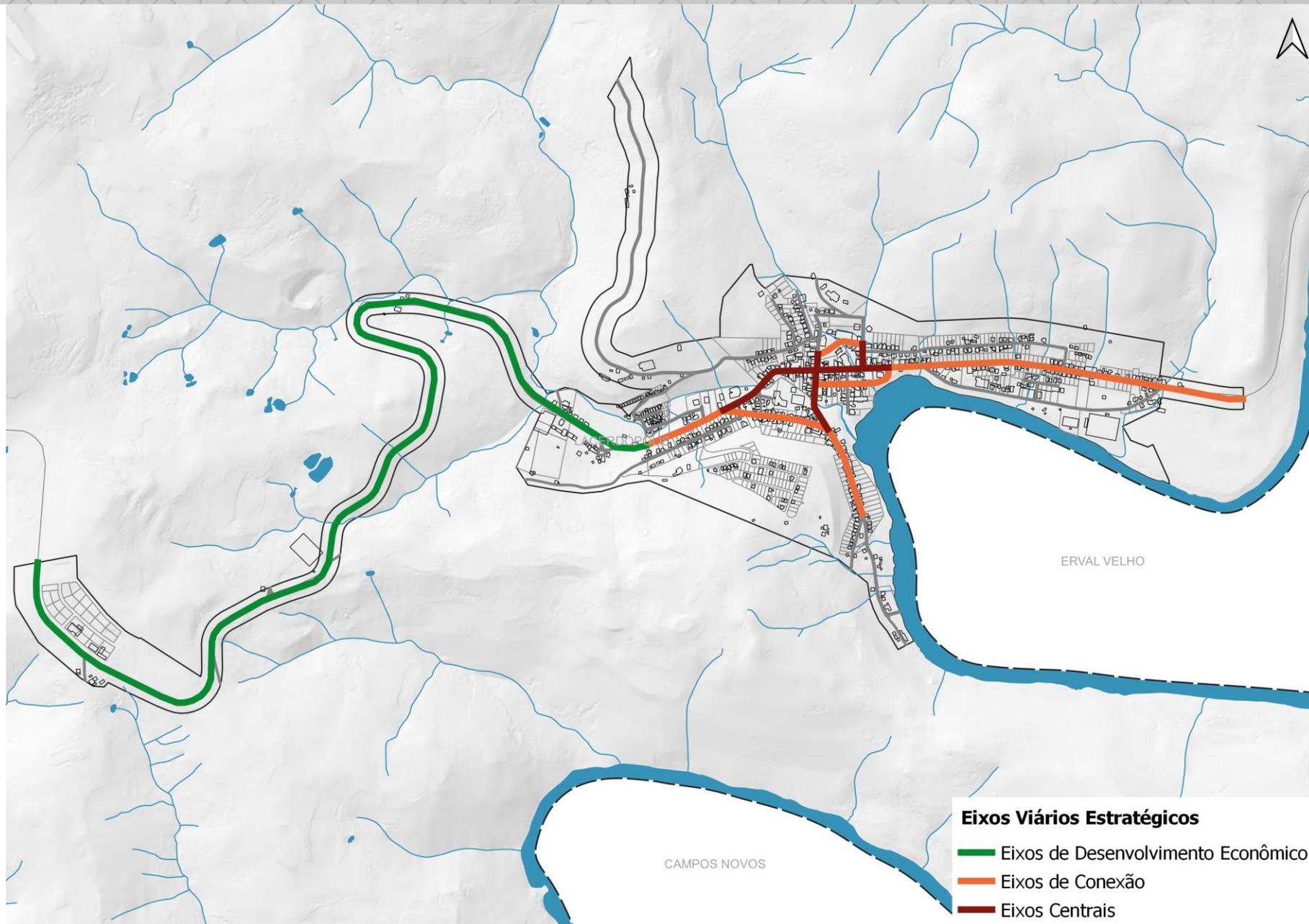


O que é?

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 Lacerdópolis



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 DO ESTATUTO DA CIDADE



O que são?

O Estatuto da Cidades (LF 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 mais-valia urbana, ou seja, 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

PEUC

IPTU Progressivo

Desapropriação com títulos

Direito de Preempção

Outorga Onerosa Construir/Usar

Transferência do Direito de Construir

Operação Urbana Consorciada

Estudo de Impacto de Vizinhança

Instrumentos Tributários

Zonas Especiais de Interesse Social

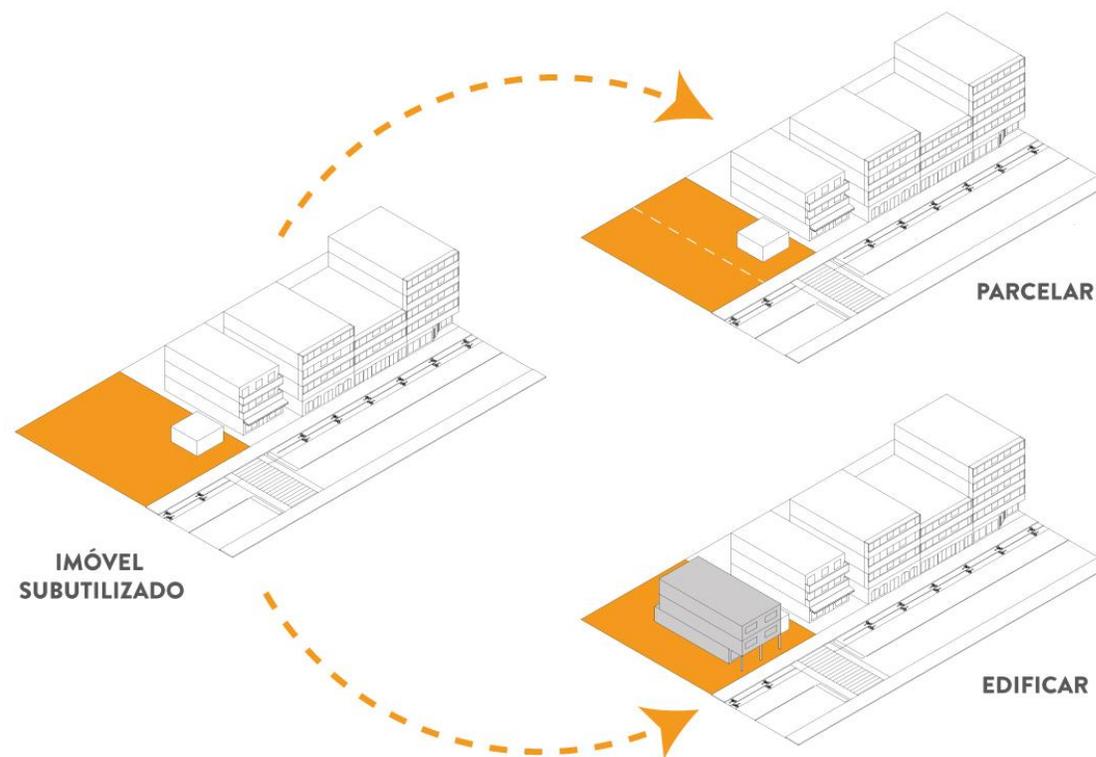
Áreas de Proteção Cultural

Outros instrumentos

Devem constar no Plano Diretor (art. 42 do EC)

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC

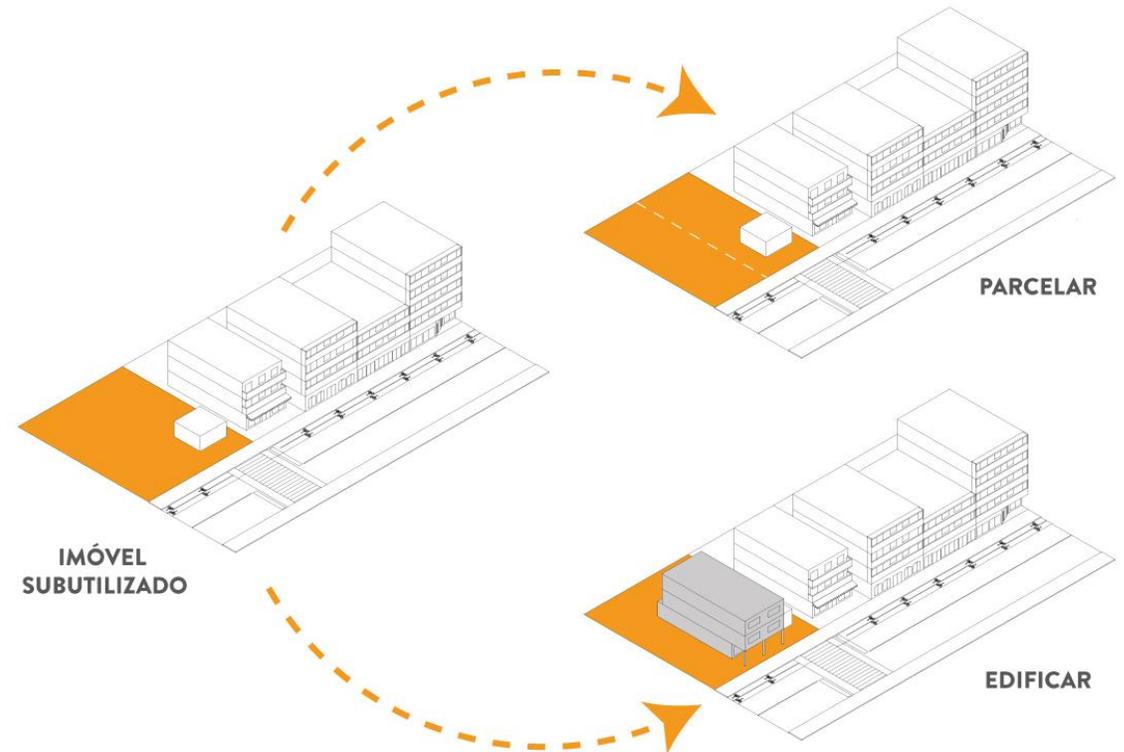
O PEUC é utilizado para obrigar o cumprimento da função social da propriedade em áreas vazias ou subutilizadas e prioritárias para o desenvolvimento urbano.



Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC

Cabe ao Município a definição:

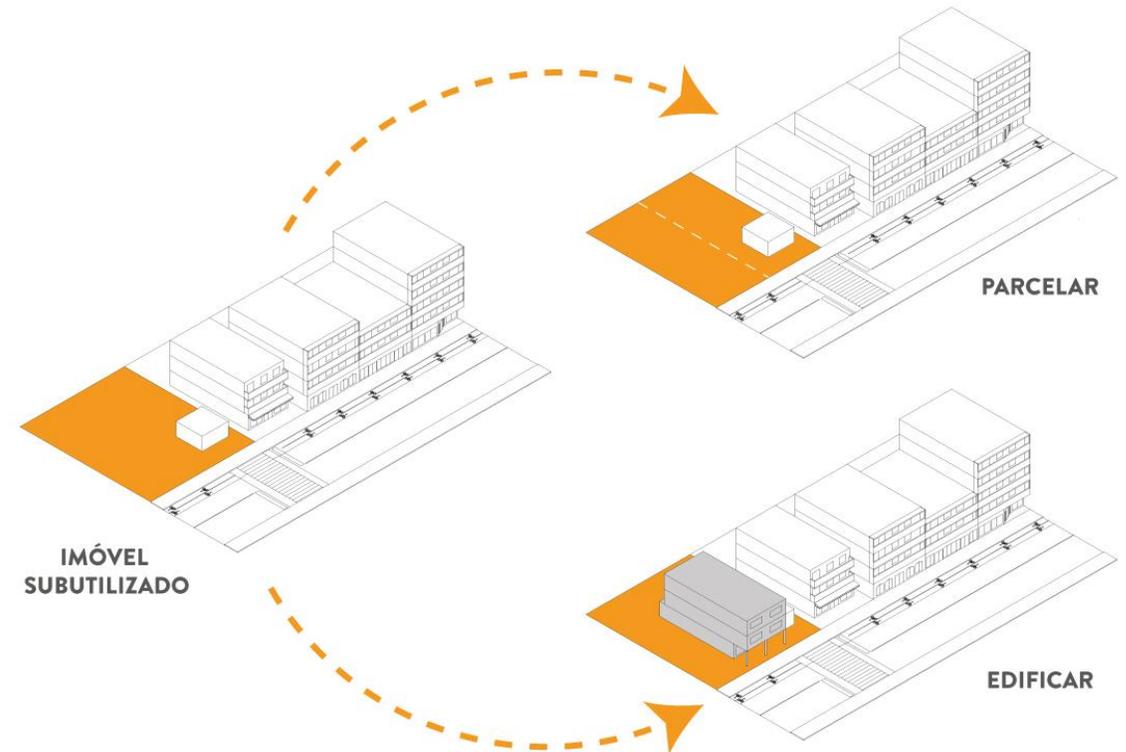
1. Dos parâmetros mínimos para o cumprimento da função social.
2. Das áreas prioritárias para aplicação.
3. Do procedimento de notificação dos proprietários.



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.



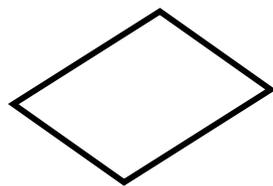
IPTU Progressivo no Tempo

O IPTU Progressivo possui **natureza sancionatória**, devendo servir para induzir a ocupação de áreas com infraestrutura e subutilizadas. Não se trata de instrumento para ampliação da arrecadação municipal.



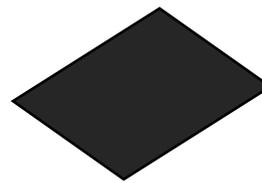
Desapropriação com Pagamentos em Títulos da Dívida Pública

APÓS 5 ANOS DE
PROGRESSÃO DO
IPTU



PROPRIETÁRIO

DESAPROPRIAÇÃO
COM TÍTULOS DA
DÍVIDA PÚBLICA*

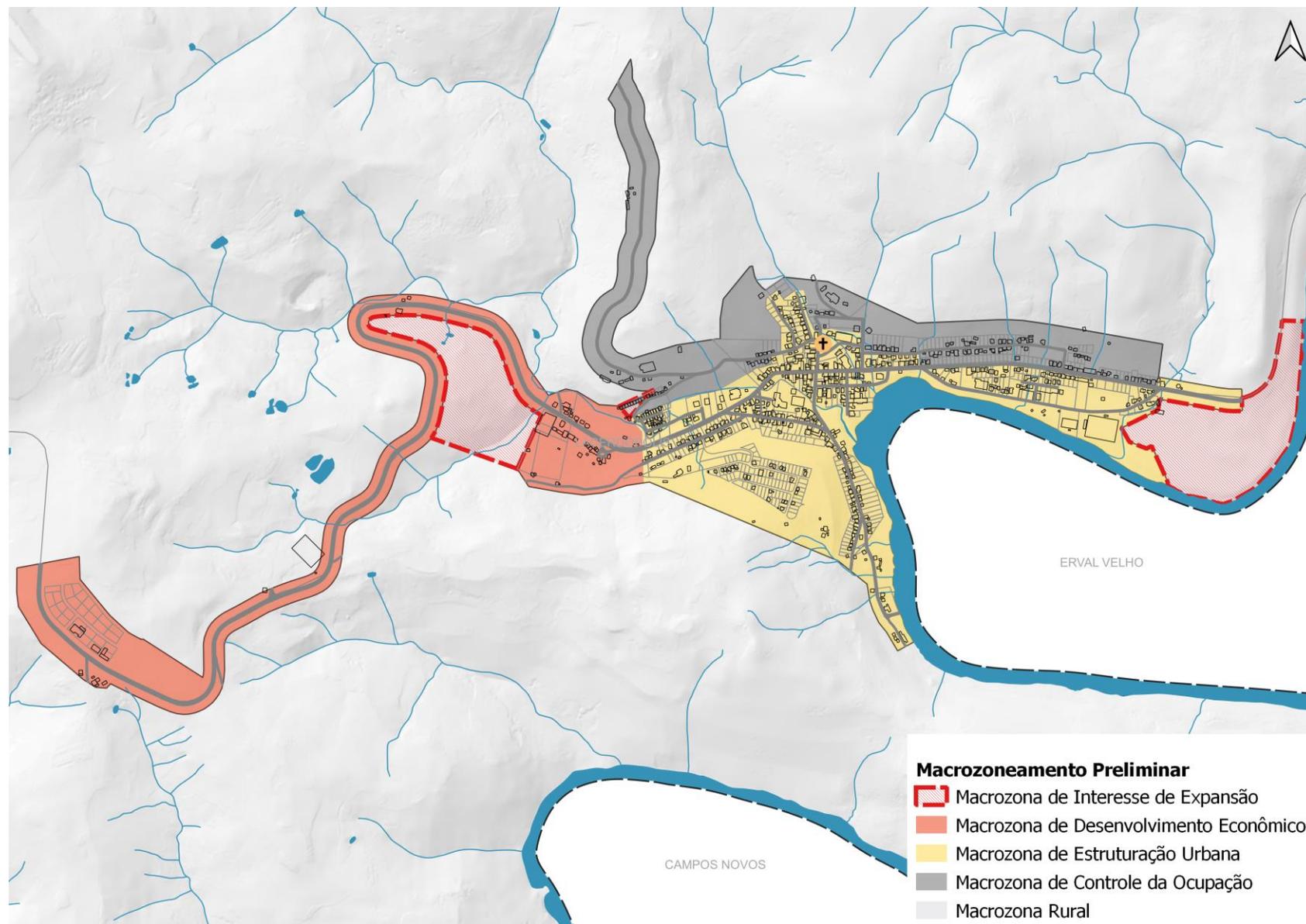


PODER PÚBLICO



Proposta para Lacerdópolis

- O PEUC poderá ser aplicado na **Macrozona de Estruturação Urbana**.
- Estabelecer coeficiente de aproveitamento mínimo na Lei de Uso e Ocupação do Solo (entre 0,1 e 0,2).
- Prever lei específica para identificação dos imóveis e notificação dos proprietários.

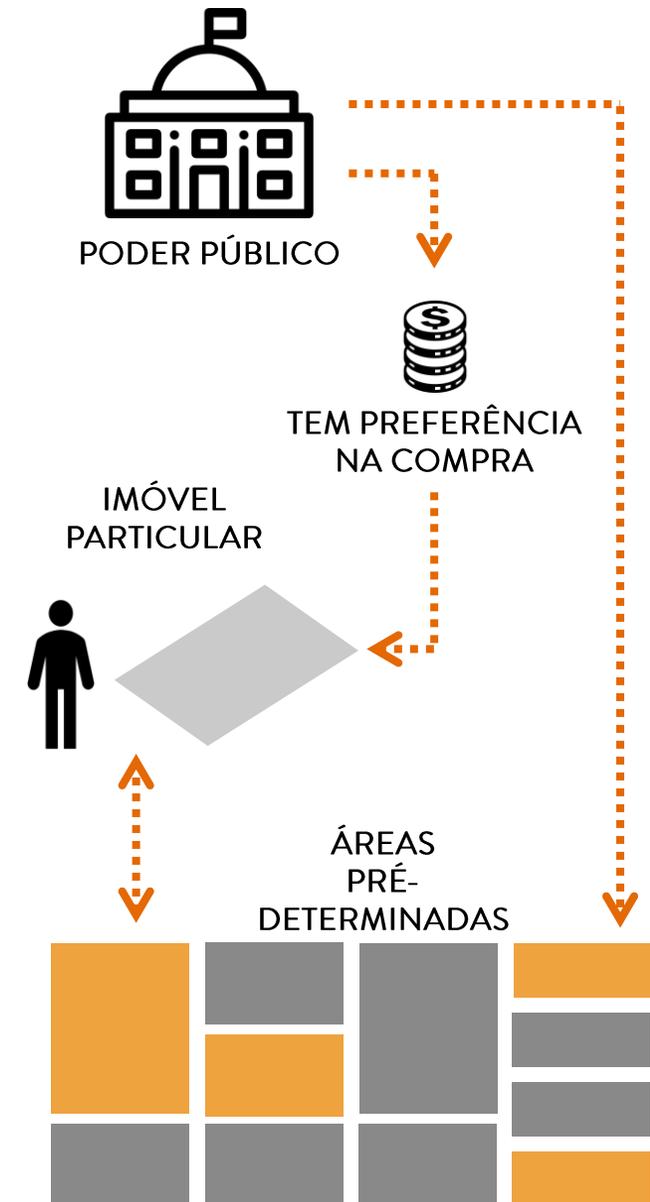


Direito de Preempção

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

Os imóveis poderão ser demarcados na Lei de Uso e Ocupação 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. O proprietário deve notificar o Município quanto tiver interesse na venda.



Proposta para Lacerdópolis

- Estabelecer diretriz para a aplicação do Direito de Preempção **nas margens do Rio do Peixe** situadas dentro do perímetro urbano, incentivando que o Município adquira áreas que poderão ser utilizadas como áreas de lazer.



Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

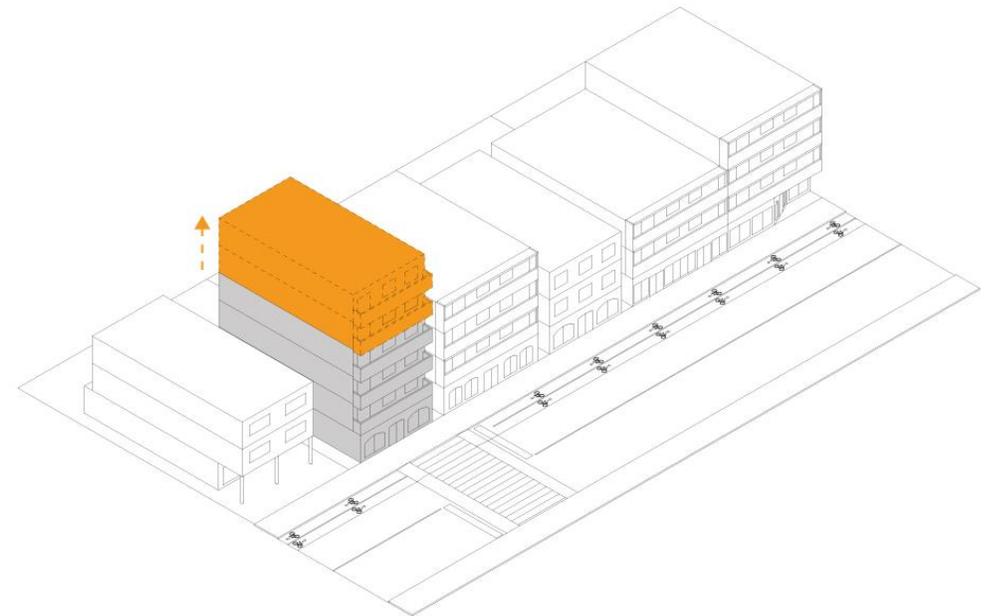
Serve para a que a utilização do potencial construtivo máximo permitido na legislação seja revertida na qualificação do desenvolvimento urbano.

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

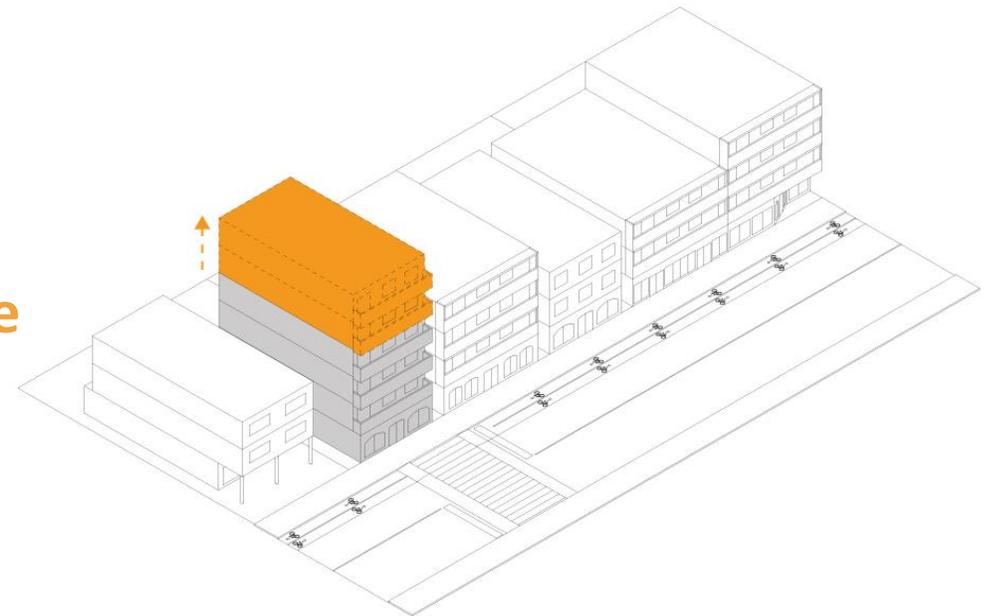


Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

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.

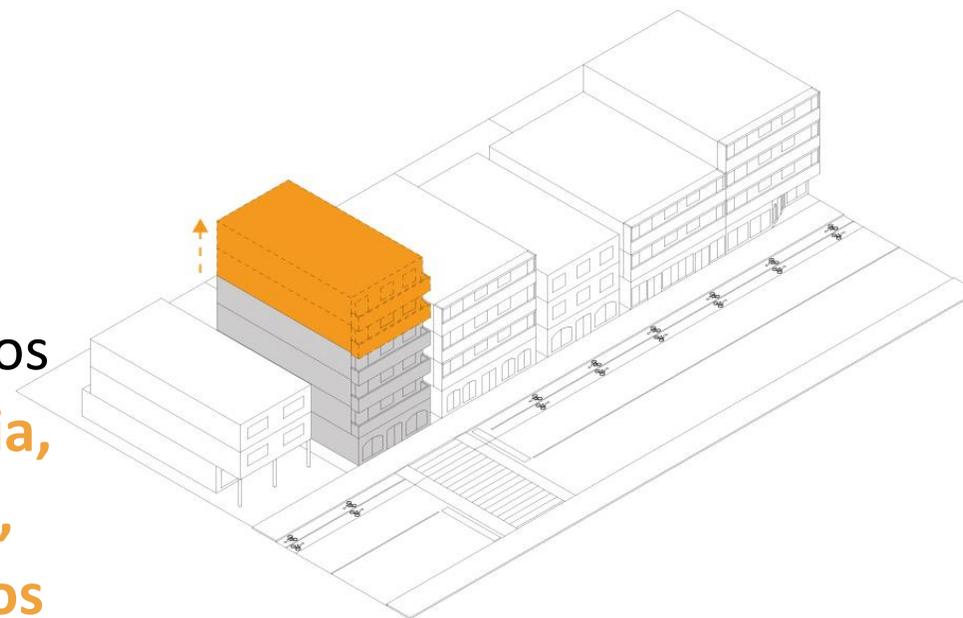
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

Os recursos obtidos através da outorga onerosa poderão ser repassados ao **Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano** e deverão ser aplicados nas 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.**

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU

O Estatuto da Cidade também permite também a utilização de uma outorga onerosa para alteração de uso.

Parte da justificativa de que determinadas alterações de uso podem gerar impactos na infraestrutura urbana e na demanda por equipamentos comunitários.

Um exemplo é a alteração de via para parcelamento do solo para fins urbanos.

Outorga onerosa de alteração de uso

The diagram consists of three orange brackets positioned below the text 'Outorga onerosa de alteração de uso'. The first bracket is under 'Outorga' and points to the word 'permissão' below it. The second bracket is under 'onerosa' and points to the phrase 'via pagamento' below it. The third bracket is under 'de alteração de uso' and points to the phrase 'para alterar o uso em edificação' below it.

permissão via pagamento para alterar o uso em edificação

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

Florianópolis - SC

Em Florianópolis, apesar de não estar regulamentado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, existe arrecadação de outorga onerosa com receita entre 2 e 5 milhões por ano

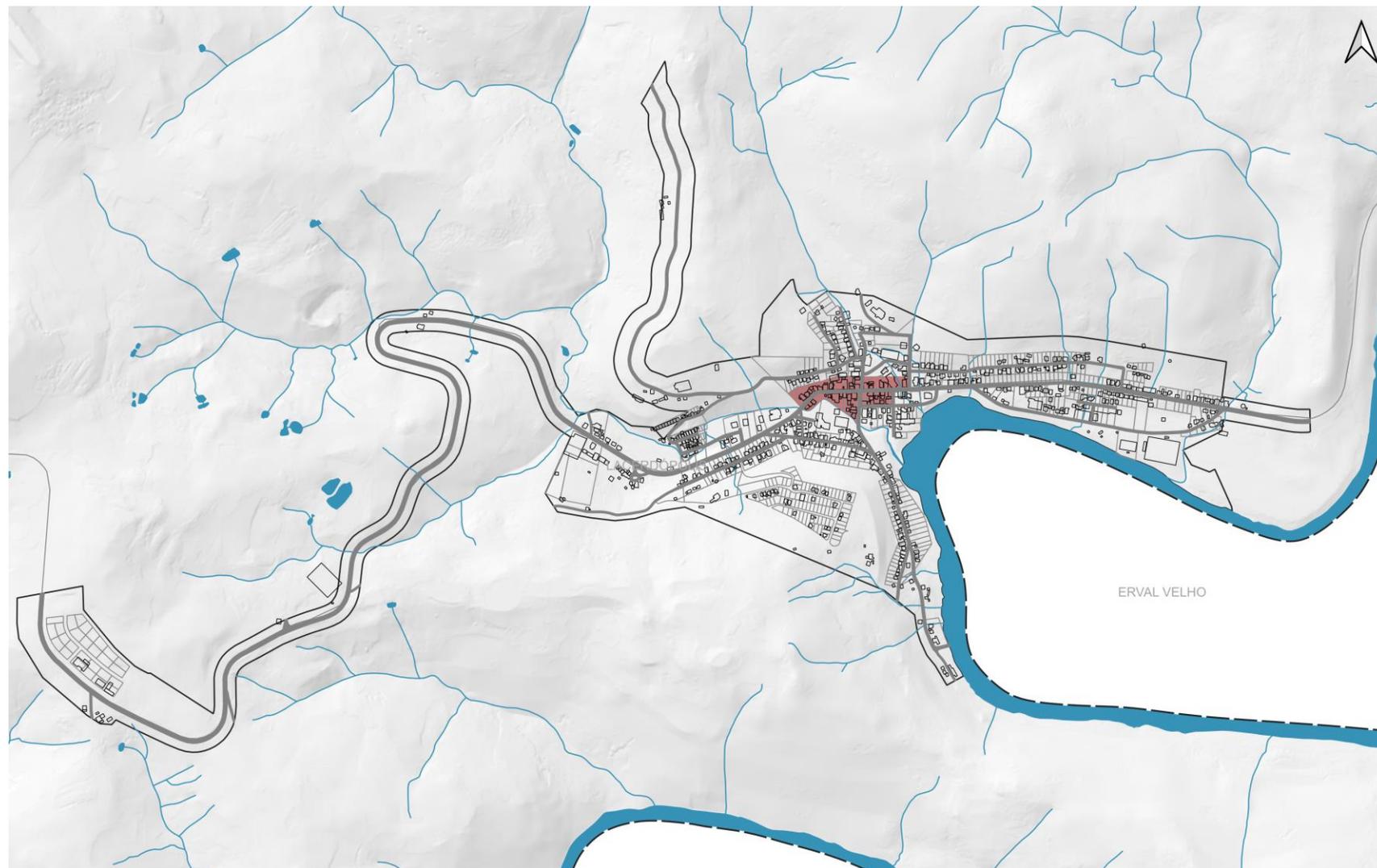
Fonte: OLIVEIRA (2020)



Fonte: <https://destinoflorianopolis.com.br/3-lugares-no-centro-de-floripa-que-voce-precisa-conhecer/>

Proposta para Lacerdópolis

- Estabelecer coeficiente básico 2 na área de aplicação da outorga.
- Prever lei específica para implementação do método de cálculo.
- Prever destinação dos recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

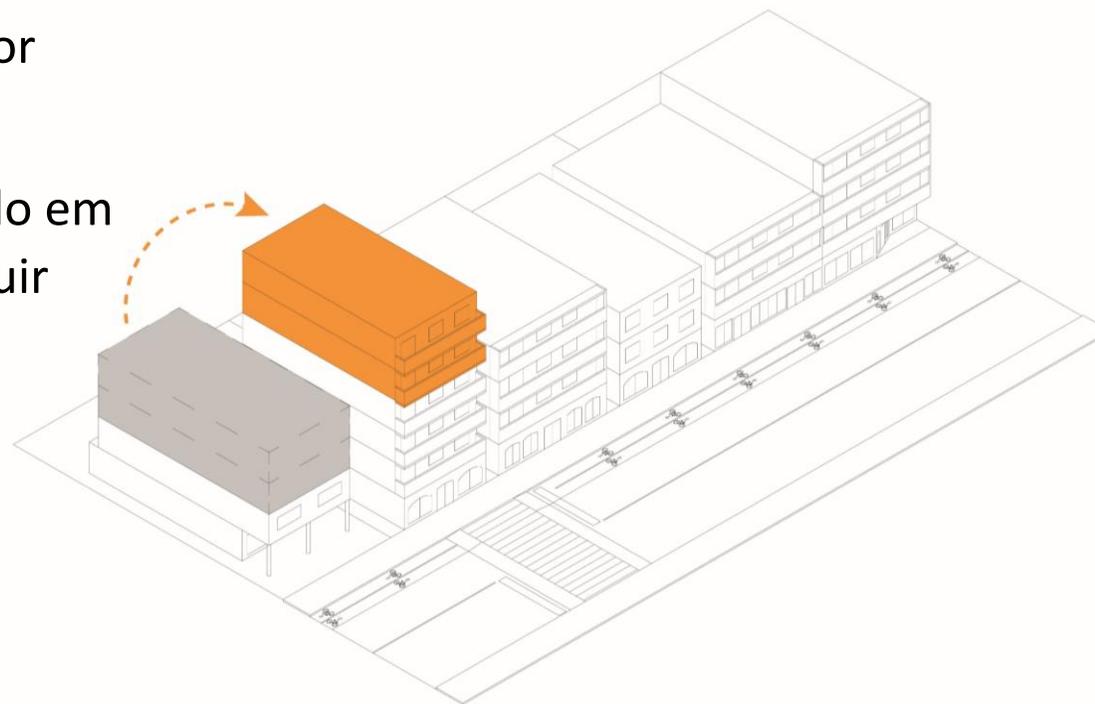


Transferência do Direito de Construir - TDC

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 **preservação ambiental ou cultural**, implantação de equipamentos comunitários, habitação de interesse social, entre outros.

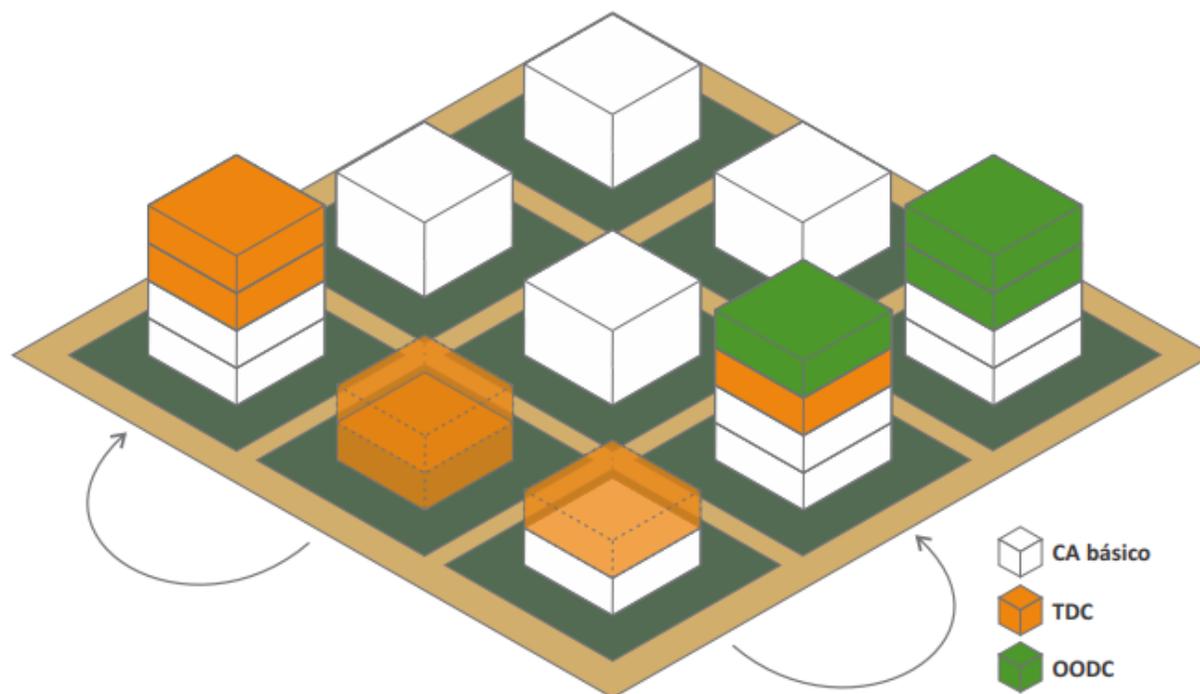
Também pode ser utilizada para fins de desapropriação.



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.

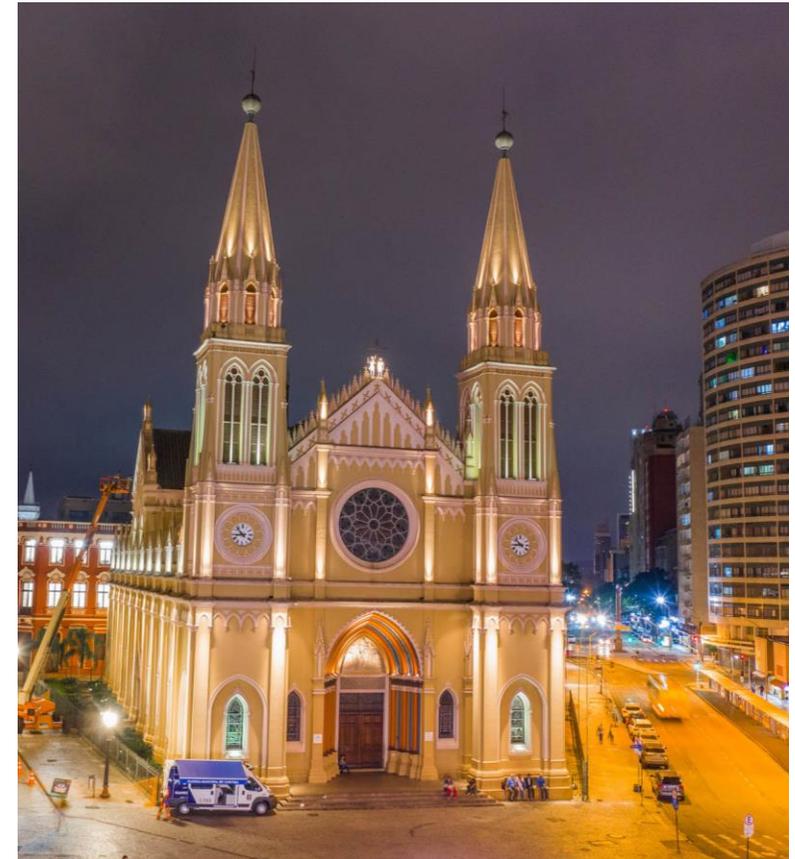


Transferência do Direito de Construir - TDC

Curitiba – PR

Em Curitiba, a TDC foi utilizado inicialmente **para preservação do patrimônio cultural e histórico** e, posteriormente, passou a incorporar a **proteção de áreas verdes e fundos de vales**.

O instrumento também pode ser aplicado na **implementação de sistema viário**, onde o proprietário doa uma parte do seu terreno e recebe em troca o respectivo potencial construtivo.



Proposta para Lacerdópolis

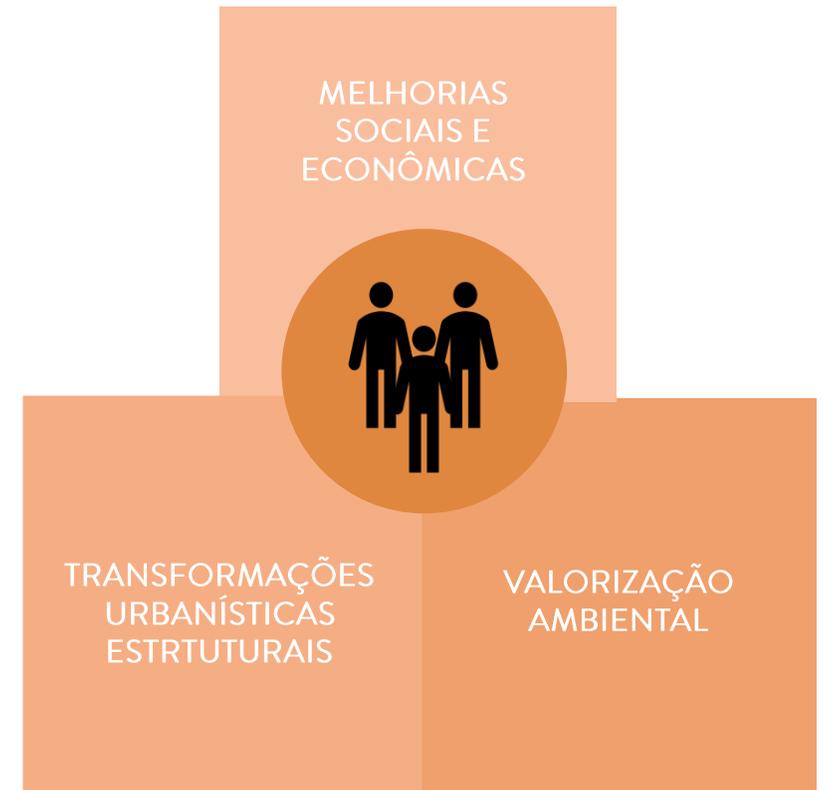
- Definição de conceitos e diretrizes gerais para aplicação.
- Aplicação nas **margens do Rio do Peixe**, onde houver restrição no CA Básico.
- Aplicação nos imóveis tombados.



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 emitir 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 usa área de intervenção.

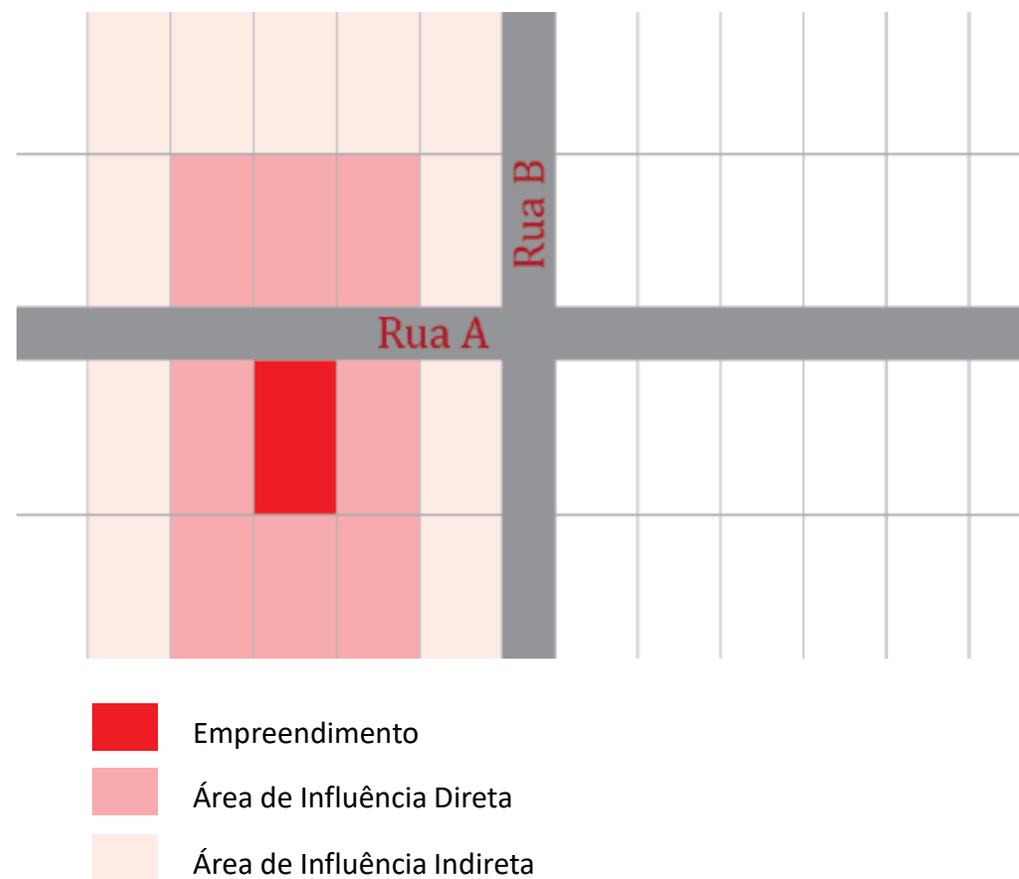


Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

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.

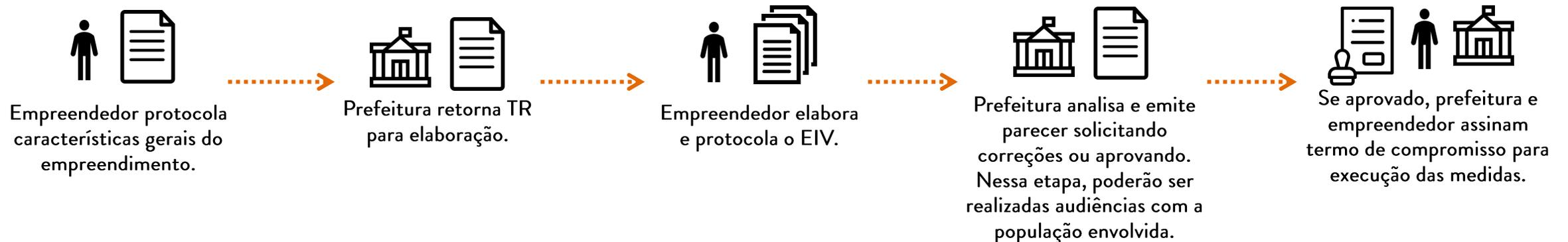
Medidas Compensatórias: compensar os impactos causados através da equivalência entre perdas e ganhos para a comunidade.

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 Lacerdópolis

- **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 pelo Município e das medidas de mitigação ou compensação dos impactos pelo **Município** e pelo **Conselho de Desenvolvimento Municipal**.

Instrumentos de caráter tributário

O Plano Diretor pode estabelecer diretrizes e prioridades sobre os instrumentos tributários, que deverão ser regulados no código tributário nacional 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.

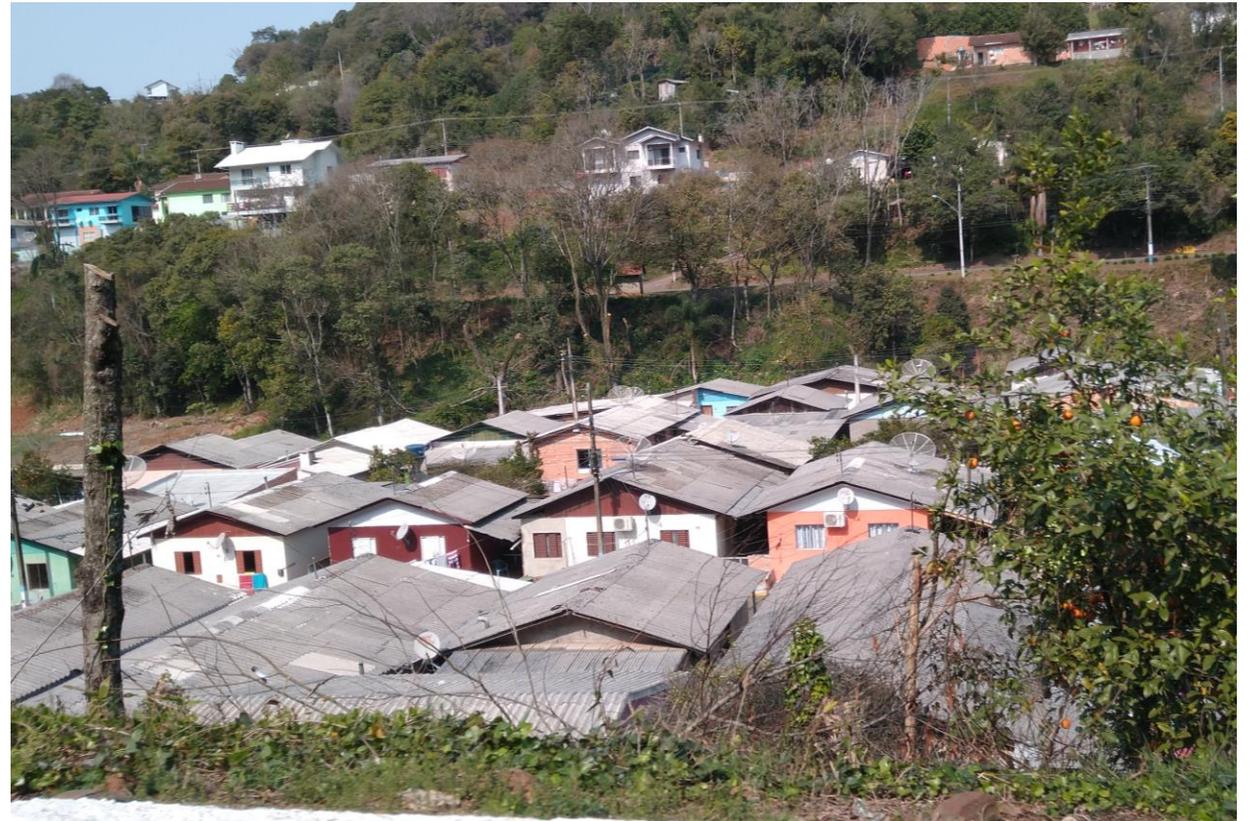
Incentivos e benefícios fiscais

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

Zonas Especiais de Interesse Social

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. Além dos polígonos que orientam a Reurb, as Zeis podem ser utilizadas para prever novos conjuntos habitacionais (ZEIS de vazio).

Cohab Nossa Senhora Aparecida



Proposta para Lacerdópolis

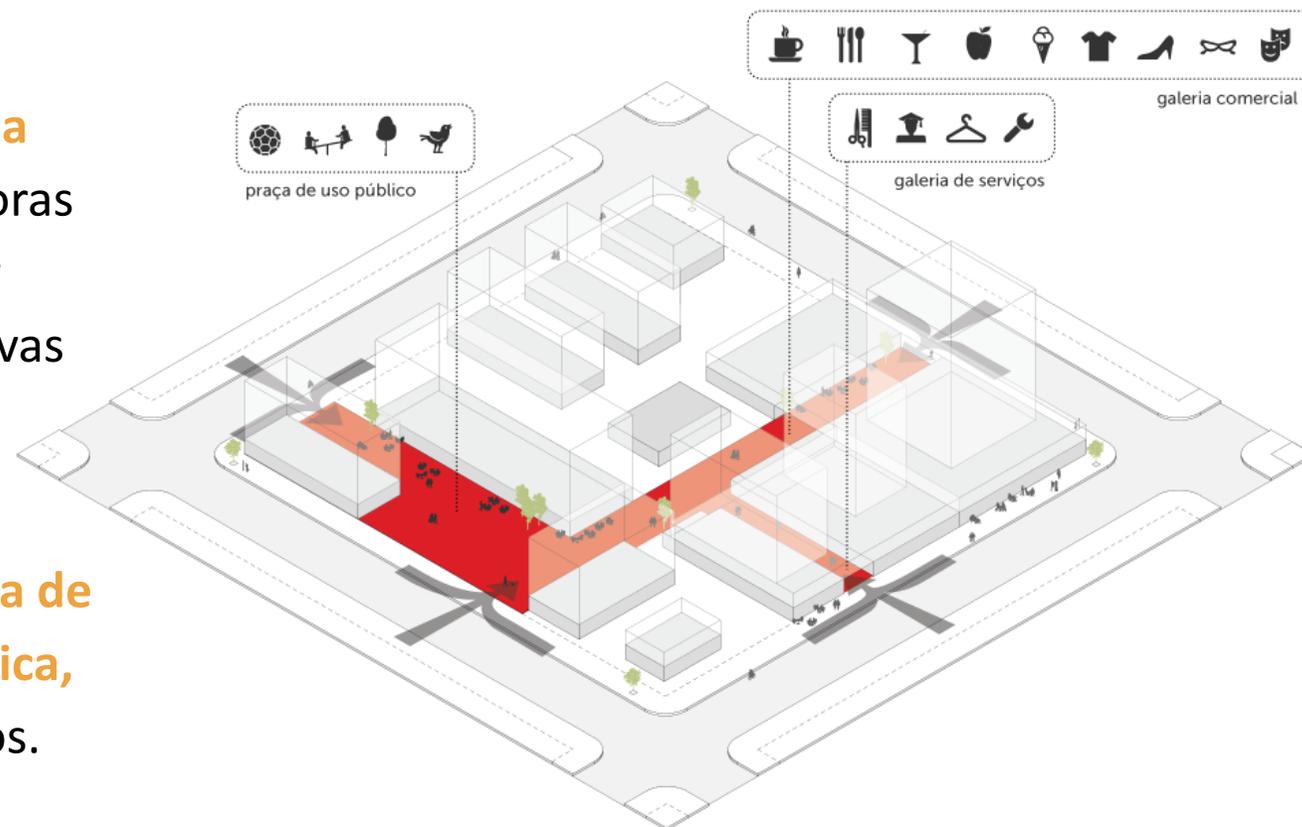
- Criação de **ZEIS** na área da COHAB Nossa Senhora Aparecida.



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.



Áreas de Proteção Cultural (APC)

Zoneamentos primários ou secundários específicos que estabelecem condições restrições para um conjunto de imóveis, considerando a preservação do patrimônio cultural.

Igreja São Francisco das Chagas



Proposta para Lacerdópolis

Proposta de **Área de Proteção Cultural** na área entre a **Igreja São Francisco das Chagas** e a **Gruta Nossa Senhora de Lourdes**.

- Prioridade para o tombamento.
- Restrições de altura.
- Projetos de intervenções devem passar pelo Conselho Municipal de Cultura.



Incentivo Urbanístico

Incentivo ao uso misto

Parâmetros urbanísticos diferenciados de gabarito e taxa de ocupação para edificações de uso misto ao longo dos Eixos Centrais.



Questões para discussão:

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

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

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 N° 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.

Referências

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
Lacerdópolis - SC