



# CINCATARINA

*Inovação e Modernização  
na Gestão Pública*



@cincatarina



/cincatarina



[www.cincatarina.sc.gov.br](http://www.cincatarina.sc.gov.br)

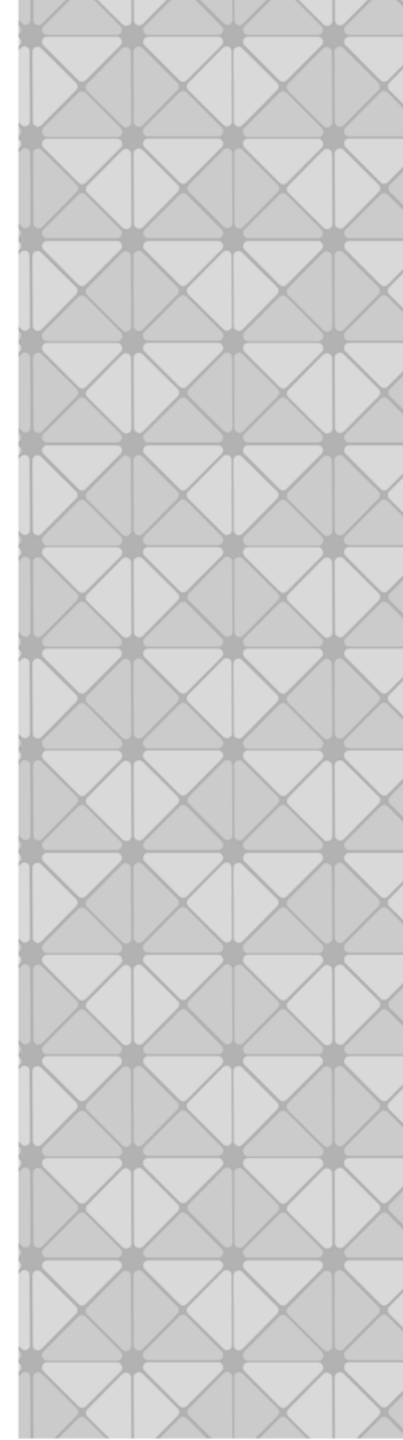
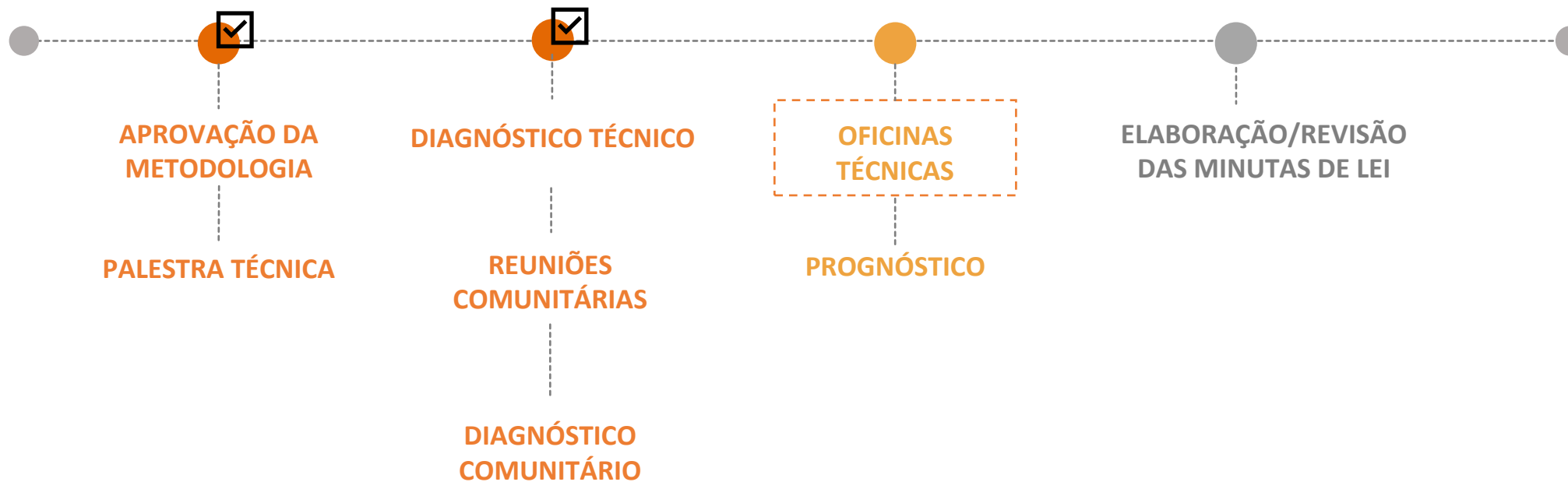


[cincatarina@cincatarina.sc.gov.br](mailto:cincatarina@cincatarina.sc.gov.br)

CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO  
SANTA CATARINA

ELABORAÇÃO DO  
PLANO DIRETOR  
Oficina Técnica I  
Ponte Serrada - SC

# Etapas do Plano Diretor



# Oficinas Técnicas

## OFICINA I

18.01.2023

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 urbana, saneamento básico, 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 a 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 a 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.

## **Princípios Específicos**

### **■ Crescimento econômico;**

Compreende a criação de condições para tornar o Município mais atrativo à instalação de novas empresas e fomentar a geração de emprego e renda para a população.

### **■ Desenvolvimento rural;**

Compreende a valorização da agricultura familiar, 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 de 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, ao lazer e a prevenção de ocupações em áreas de risco.
- Fortalecer a gestão territorial sobre uso, ocupação e parcelamento do solo no Município, com vistas a uma cidade mais compacta, à orientação do processo de urbanização e ao controle da proximidade entre usos incômodos e usos residenciais.
- Garantir a participação da população nos processos de planejamento e gestão urbanos, observando critérios de transparência e legitimidade.
- Promover o uso sustentável dos recursos naturais do Município e a preservação das áreas de preservação existentes, com vistas à manutenção do equilíbrio ambiental e ao estabelecimento de novas áreas de lazer.
- Fortalecer os espaços de interação social e de preservação da cultura e da memória local.



## Objetivos Gerais: Onde se quer chegar com o planejamento.

- Promover o desenvolvimento da economia local, a instalação de novas empresas e a criação de meios para a geração de emprego e renda para a população.
- Racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando sua ociosidade, por meio do controle sobre adensamento urbano.
- Fomentar a construção de habitações de interesse social e a requalificação das áreas ocupadas por população de baixa renda.
- Fomentar as atividades econômicas relacionadas à agricultura familiar.

## Diretrizes Gerais: Como chegar aos objetivos.

- Consolidação do uso industrial em áreas específicas ao longo da BR-282 e no setor norte do perímetro urbano através de parâmetros e incentivos específicos.
- Expansão urbana integrada, contígua à malha viária existente e com infraestrutura adequada.
- Criação de parâmetros de uso e ocupação para evitar a proximidade excessiva entre usos incômodos e usos residenciais.
- Fomento à construção de unidades habitacionais e lotes destinados à habitação de interesse social, através de parâmetros e incentivos específicos.
- Implantação de planos e projetos que auxiliem na integração entre as áreas urbanizadas nos dois lados da BR-282, facilitando a mobilidade e dando segurança ao trânsito de pedestres.
- Regularização dos núcleos urbanos informais e fiscalização dos novos parcelamentos irregulares, além do incentivo aos parcelamentos regulares.

## Diretrizes Gerais: Como chegar aos objetivos.

- Criação de políticas e parâmetros para favorecer a proteção ambiental nas proximidades do Parque Nacional das Araucárias, prevendo parcerias entre o Município e o órgão gestor da unidade.
- Efetivação do sistema de acompanhamento e controle da política urbana, garantindo publicidade, transparência e participação da população, através da instituição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
- Promoção do uso misto e da qualificação da mobilidade urbana através de parâmetros para arborização, sistema cicloviário, calçadas, fachada ativa e demais elementos que contribuem para a melhorar os espaços públicos.

## 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.



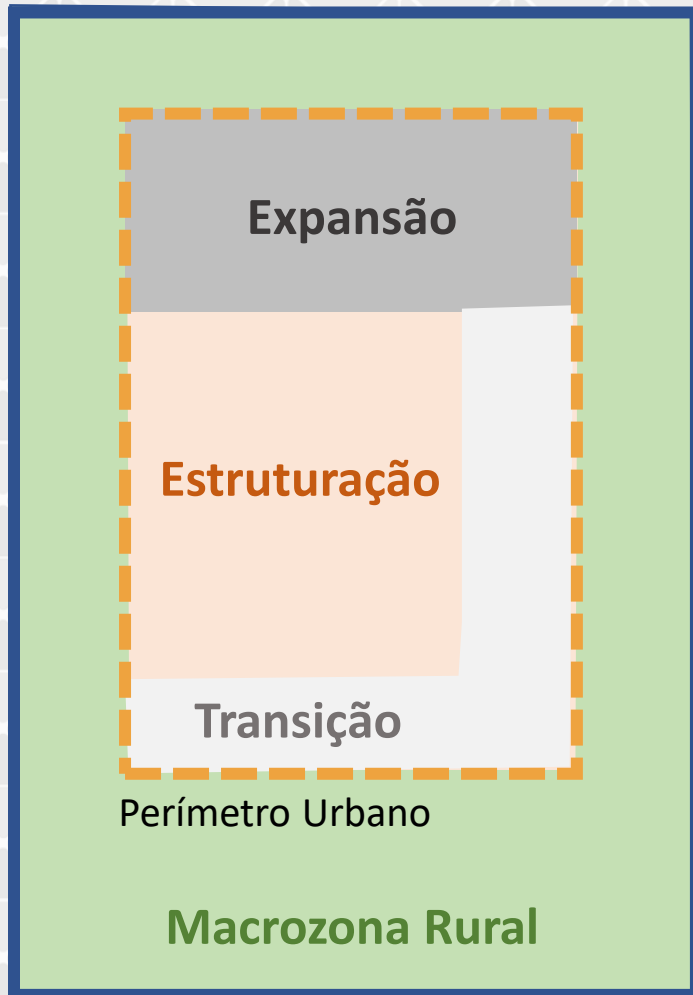
## Características

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.



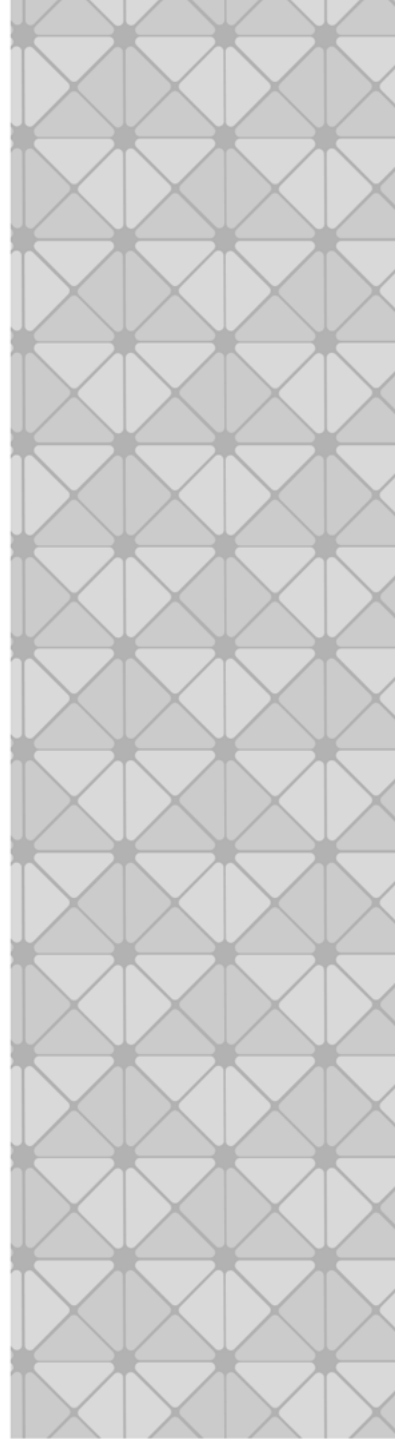
Limite Municipal



# 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.

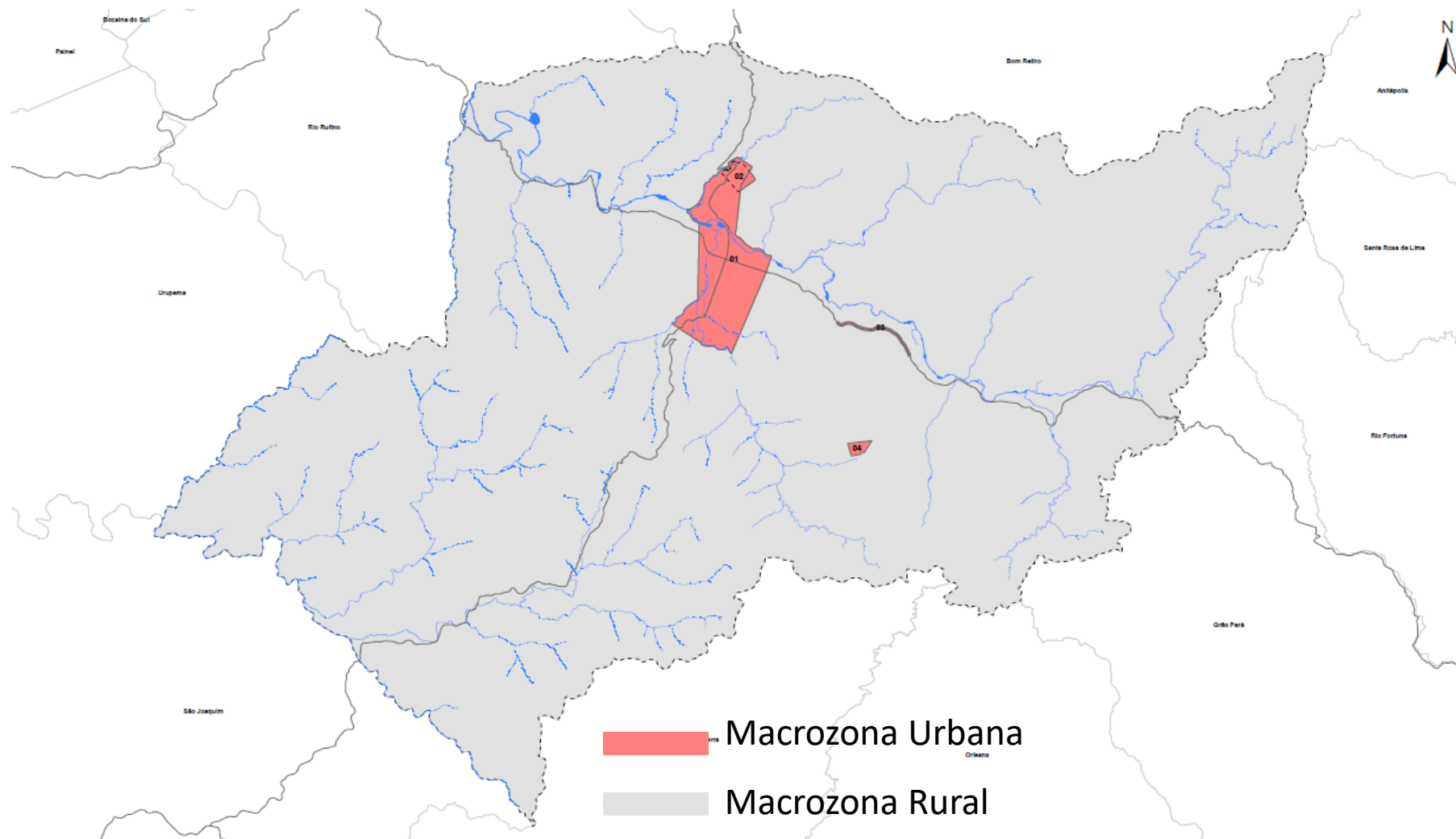


# Macrozoneamento

## O que deve ser considerado?

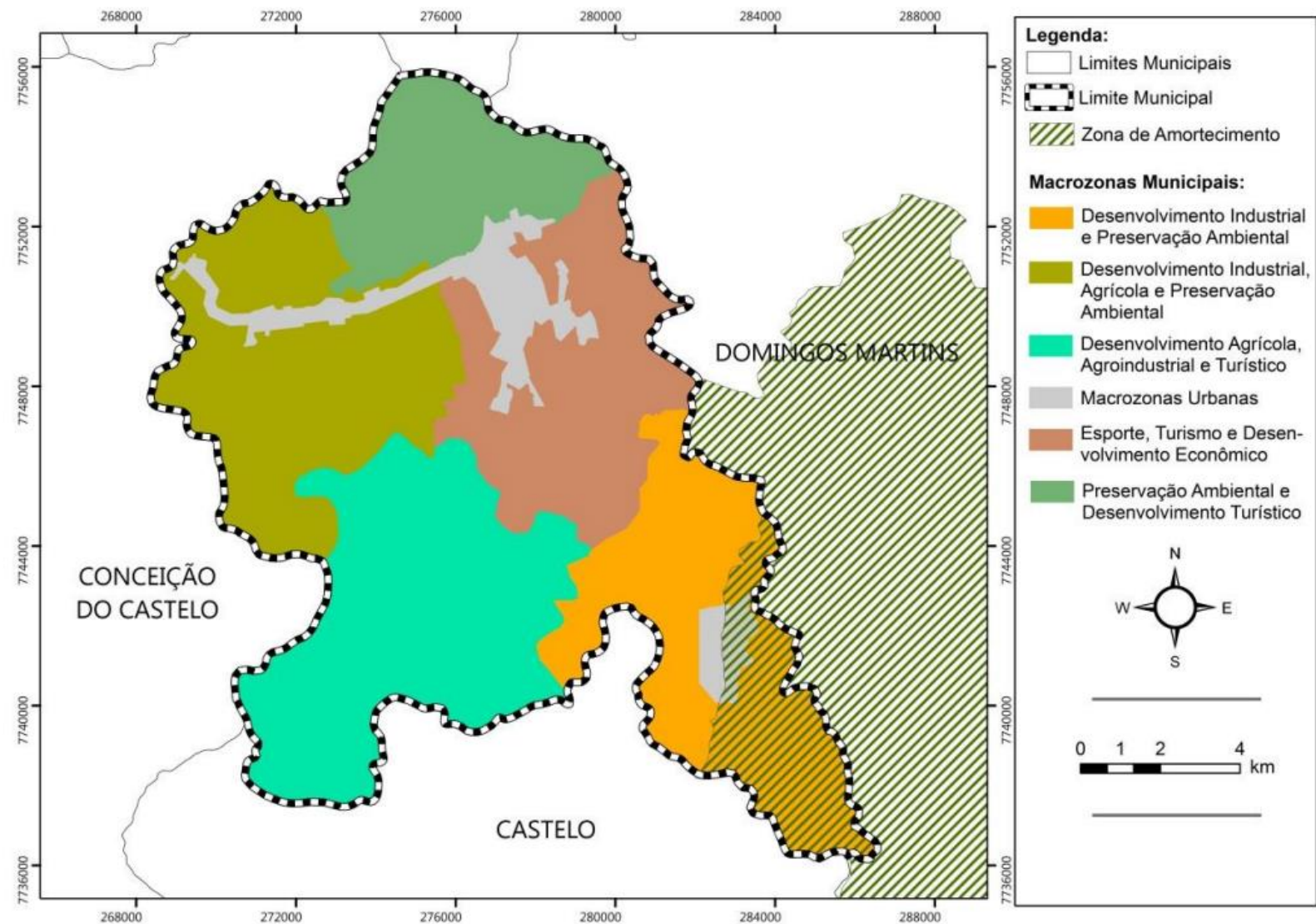
- Lei de perímetro urbano.
- Aptidão à urbanização em relação ao relevo e às condicionantes ambientais.
- Cadastro imobiliário.
- Ecossistemas existentes.
- Disponibilidade de equipamentos urbanos e comunitários.
- Uso e ocupação do solo: situação existente e expectativas para o desenvolvimento urbano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

# Exemplos



Urubici - SC

# Exemplos

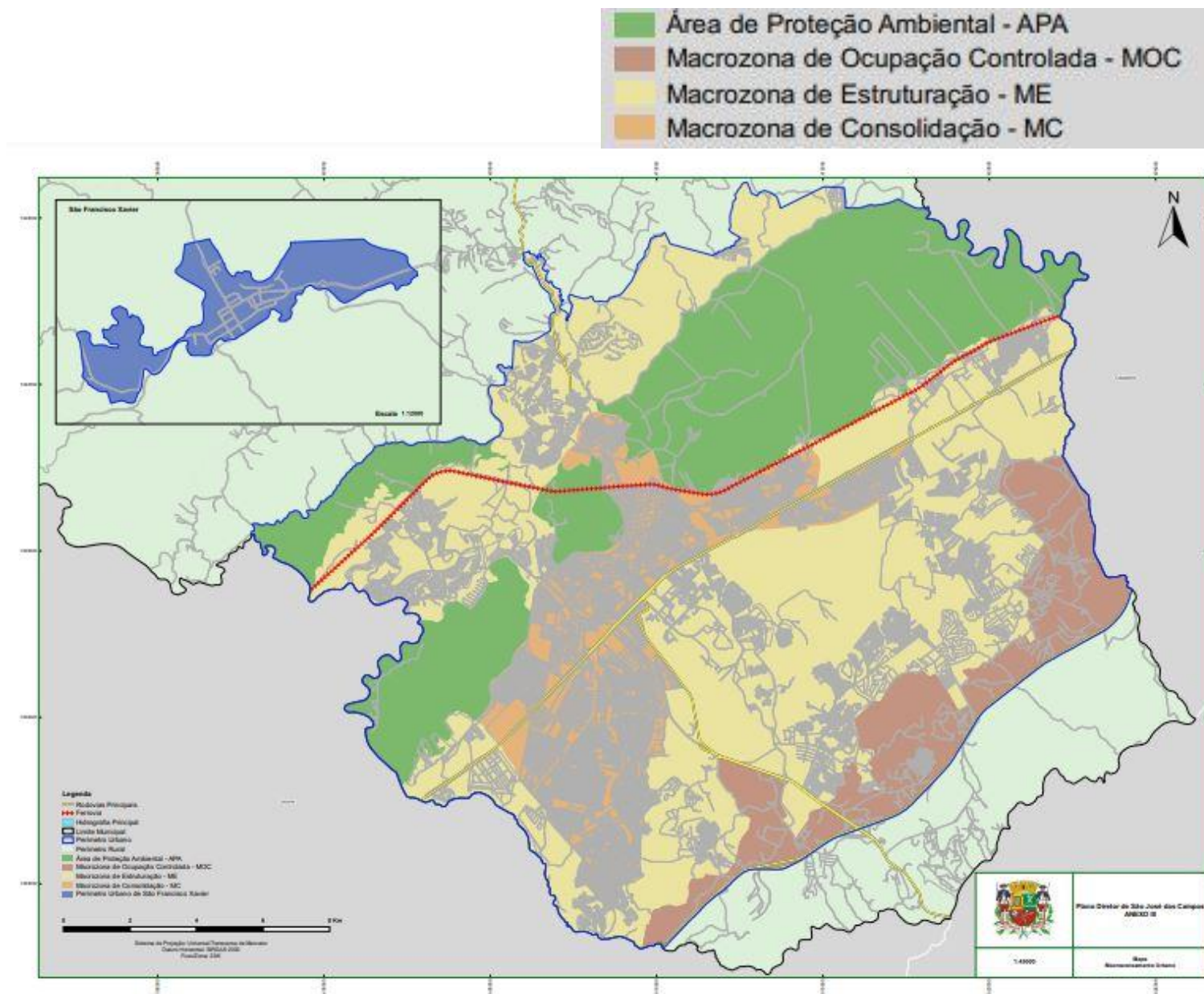


## Venda Nova do Imigrante - ES

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

# Exemplos

## São José dos Campos - SP



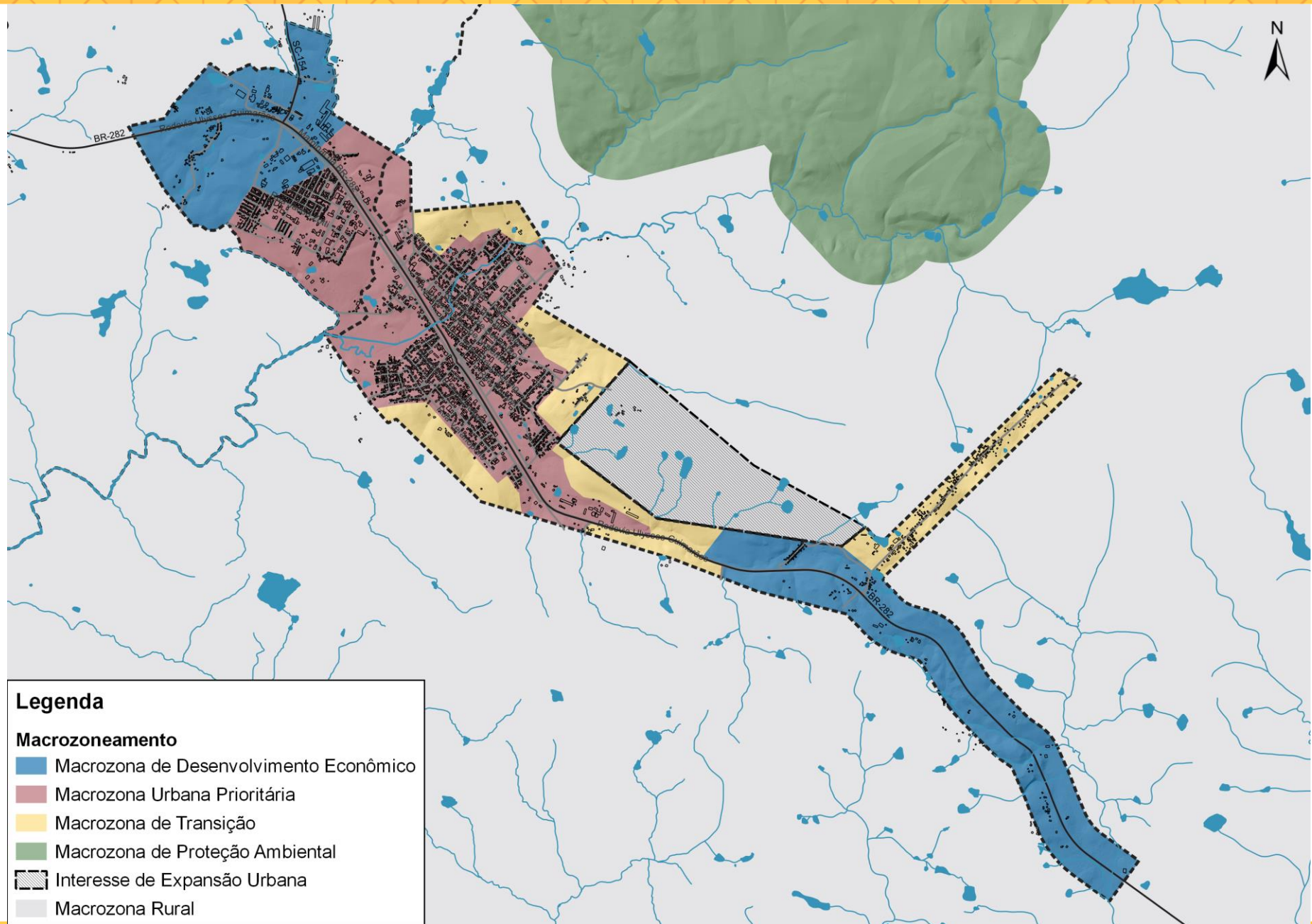
# Proposta para Ponte Serrada

## Características:

- Urbanização linear;
- Topografia favorável sendo majoritariamente declividade até 30% e alguns pontos declivosos;
- Parque Nacional das Araucárias;
- Rodovia federal cortando o perímetro urbano e a área urbanizada;
- Usos industriais em setores próximos da rodovia federal BR-282.



# Proposta para Ponte Serrada





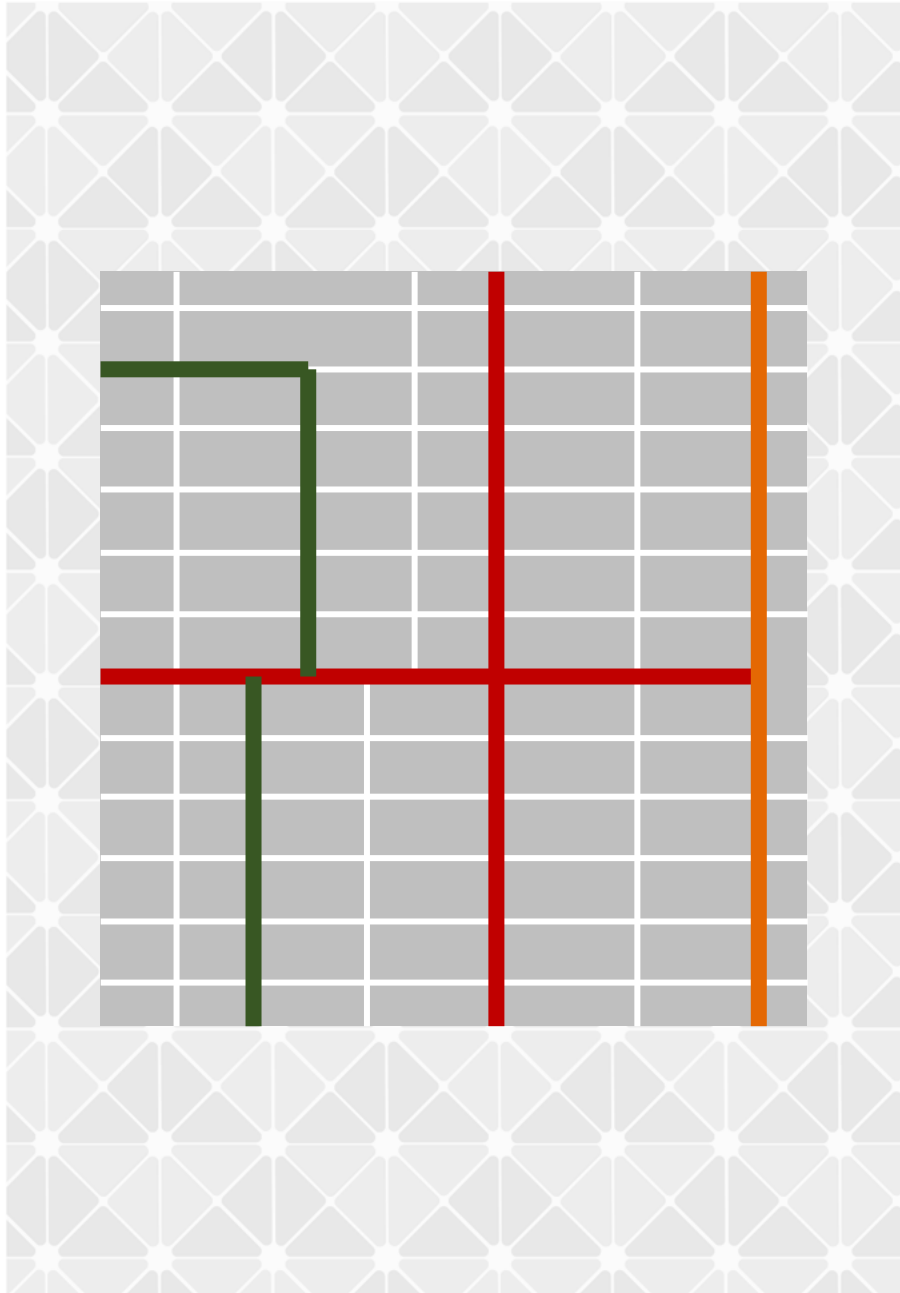
## Questões para discussão:

**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**

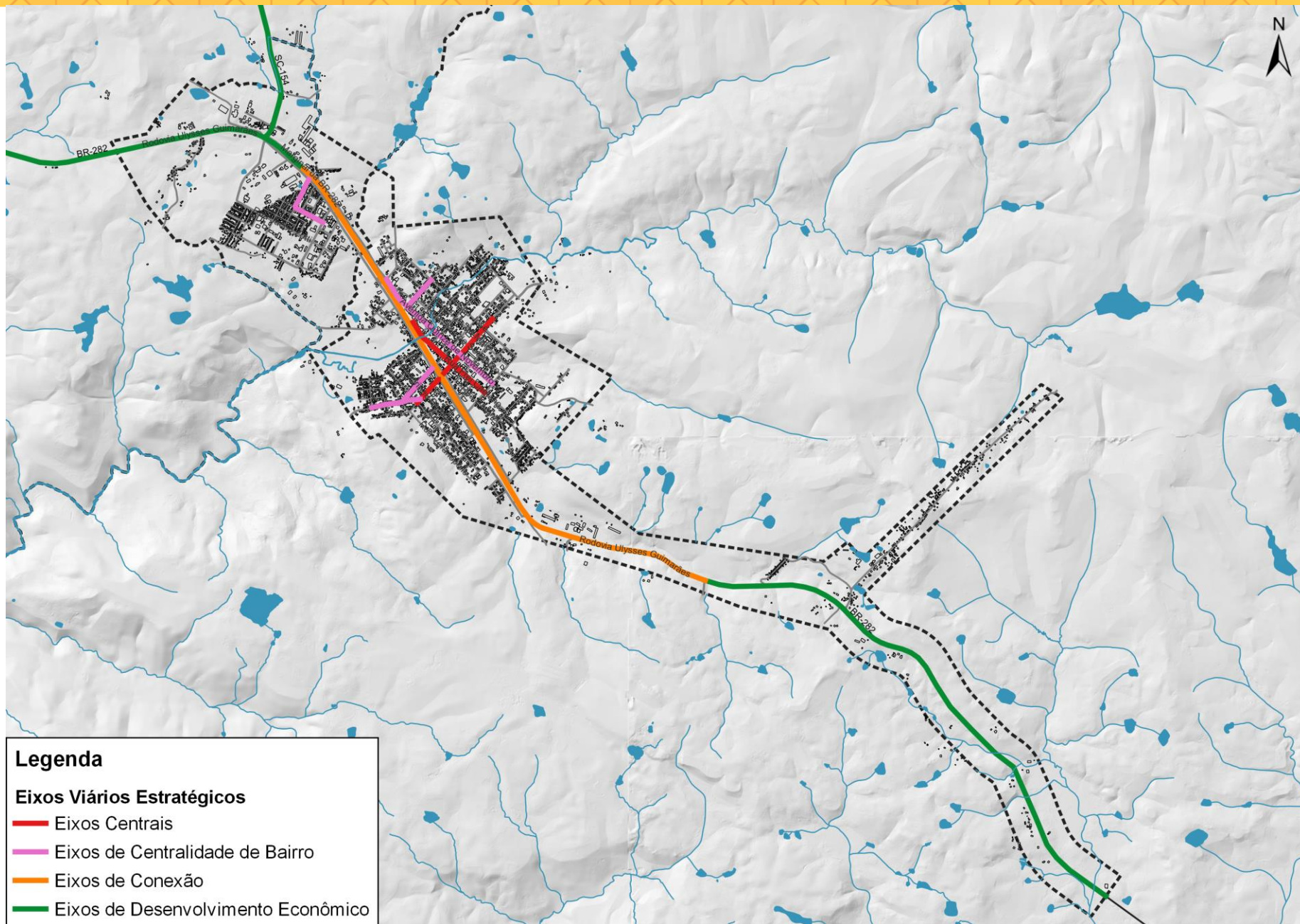


## O que é?

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 Ponte Serrada



## 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**

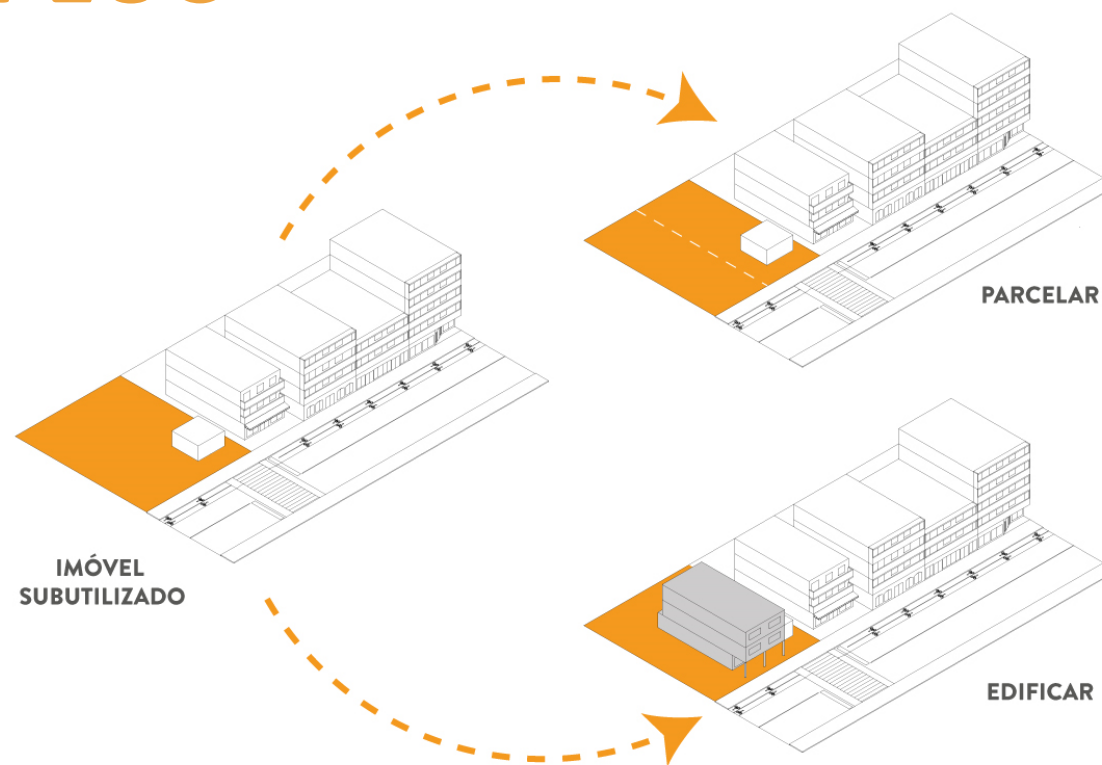
**Áreas de Proteção Cultural**

**Outros Instrumentos**

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

# Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC

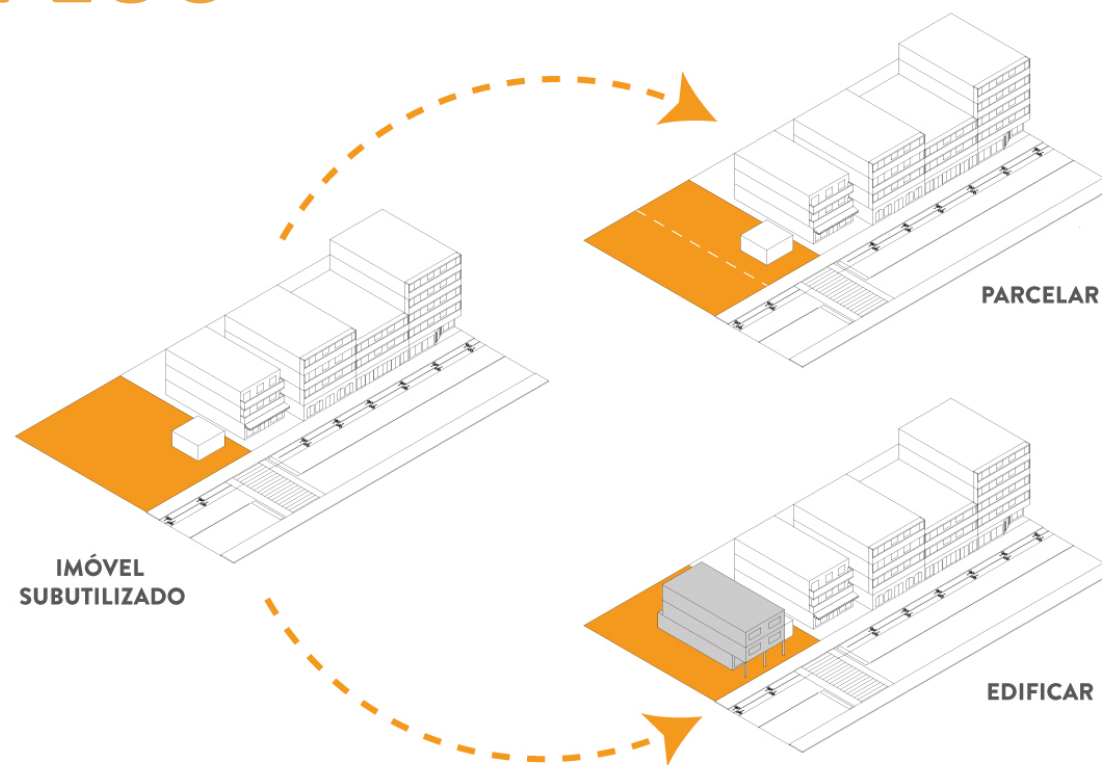
O PEUC é utilizado para obrigar o cumprimento da função social da propriedade em áreas vazias ou subutilizadas e prioritárias para o desenvolvimento urbano.



# Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC

Cabe ao Município a definição:

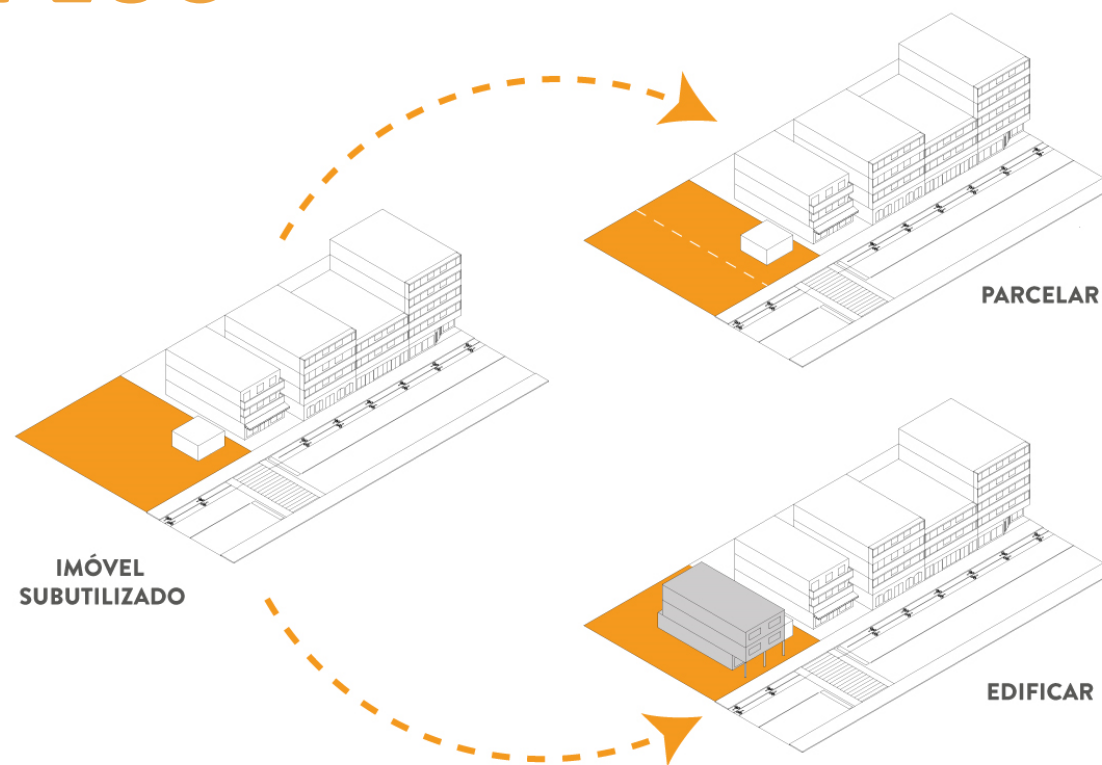
1. Dos parâmetros mínimos para o cumprimento da função social.
2. Das áreas prioritárias para aplicação.
3. Do procedimento de notificação dos proprietários.



# Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC

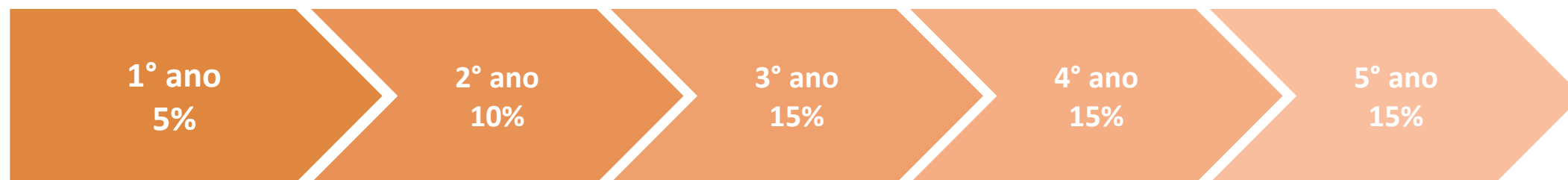
O notificado terá o prazo de 1 ano a partir da notificação para protocolar o projeto e mais 2 anos para parcelar, edificar ou utilizar imóvel.

Aquele que não obedecer os prazos da notificação será implicado com o IPTU Progressivo no Tempo.



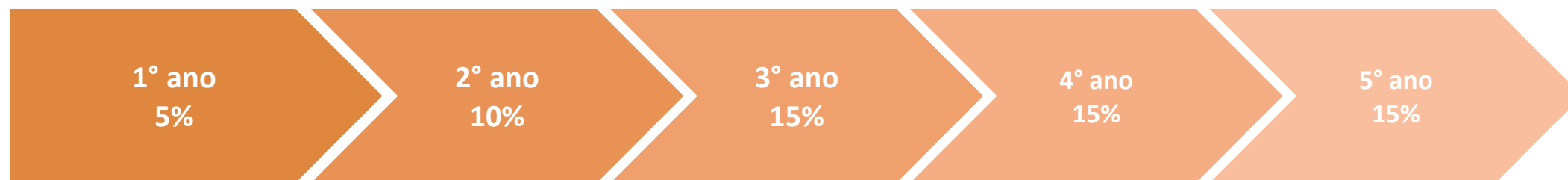
# IPTU Progressivo no Tempo

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.

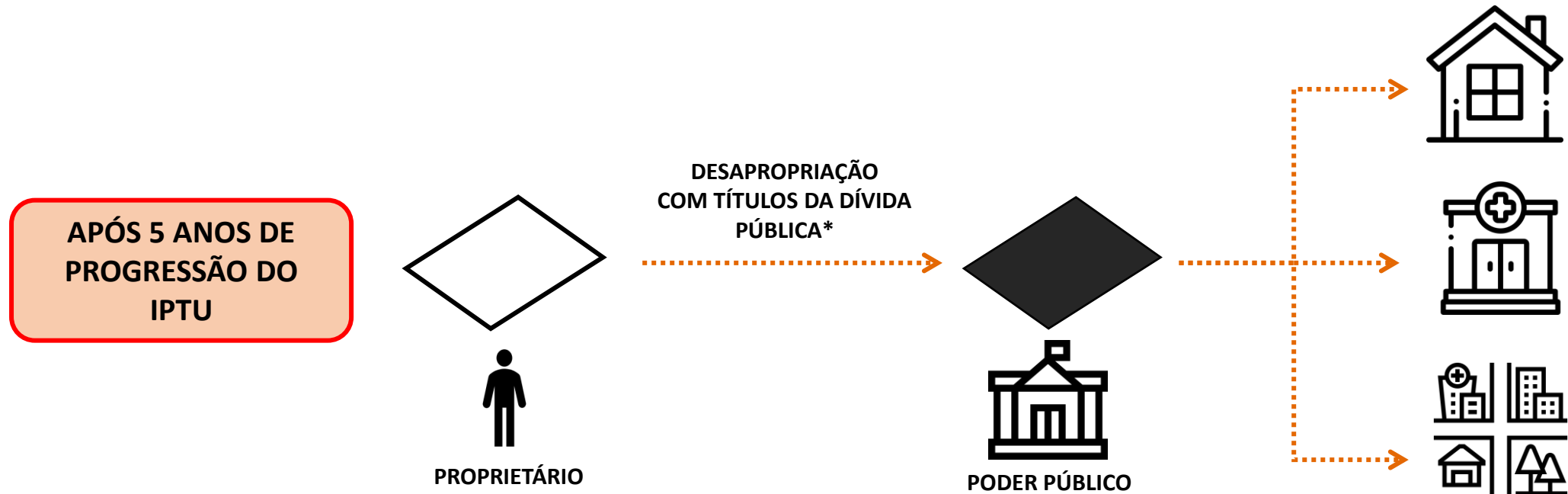


# IPTU Progressivo no Tempo

O IPTU Progressivo no Tempo 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.



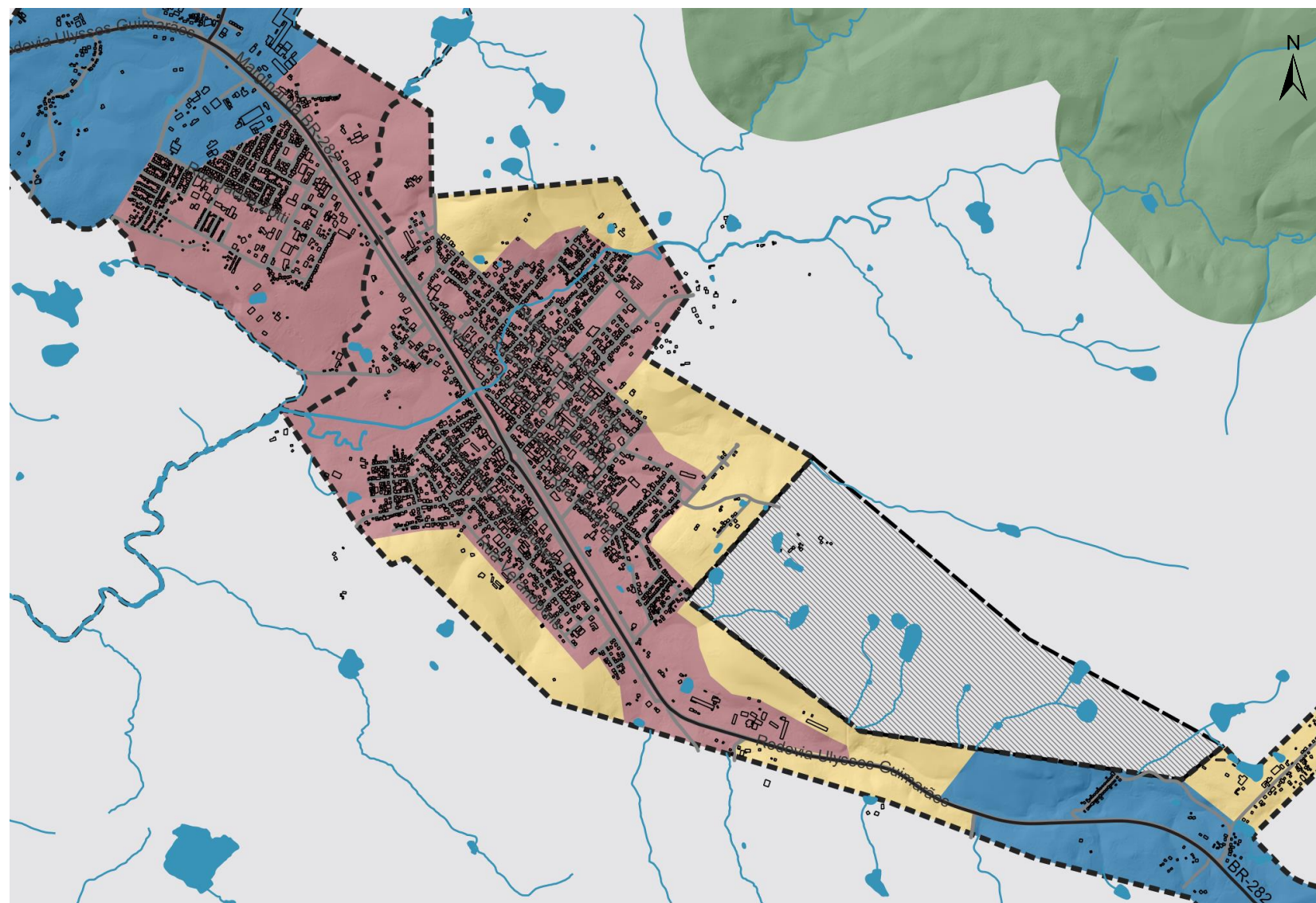
# Desapropriação com Pagamentos em Títulos da Dívida Pública





# Proposta para Ponte Serrada

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

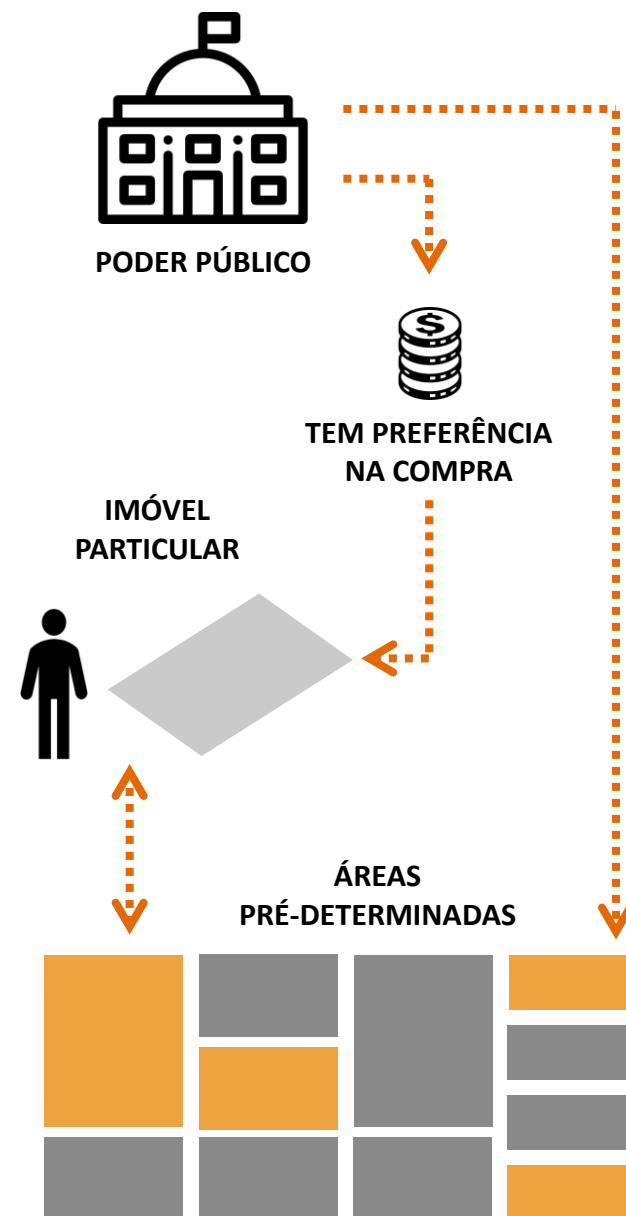


# Direito de Preempção

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

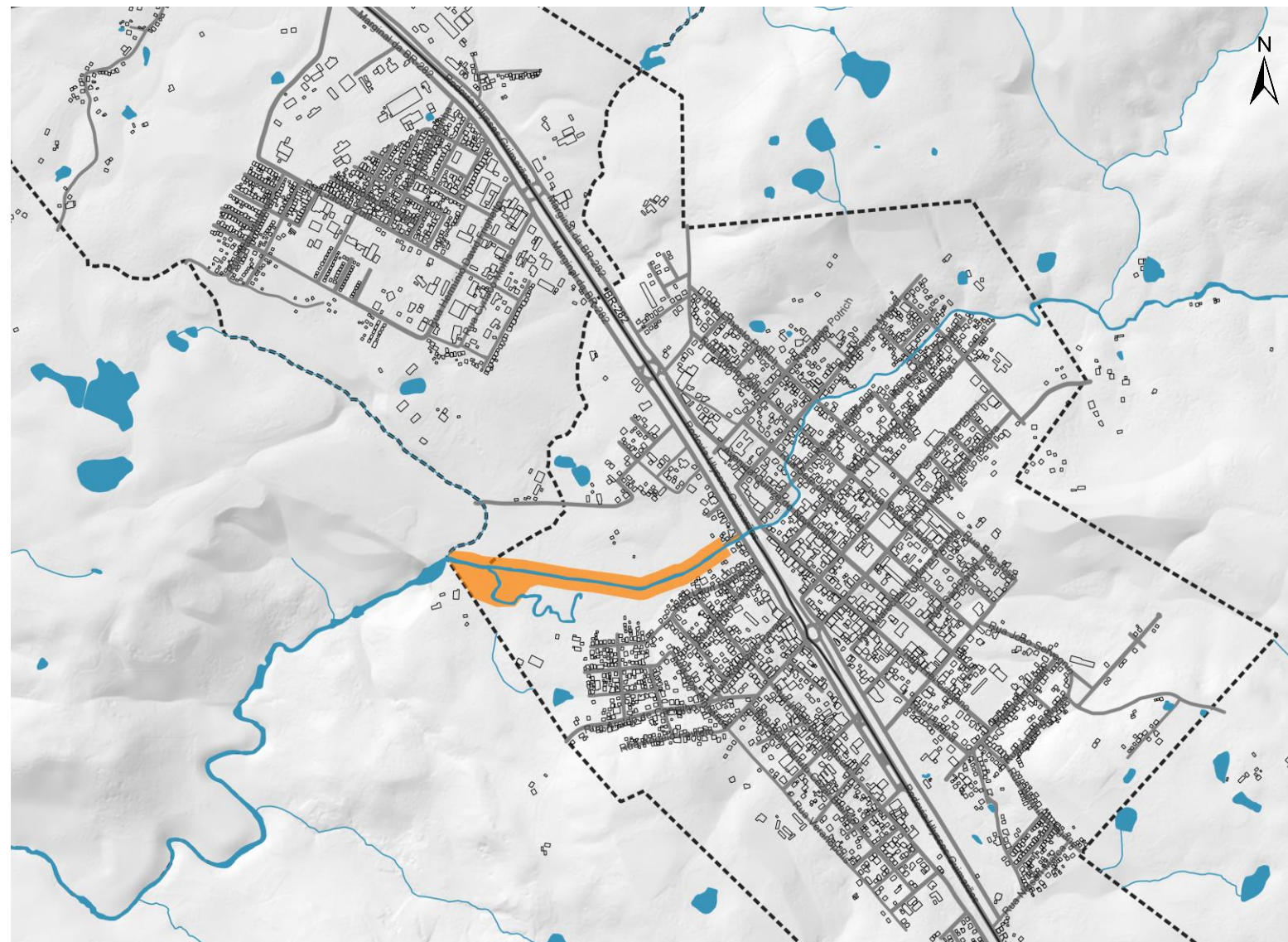
Os imóveis poderão ser demarcados na Lei de Uso e Ocupação do Solo ou em lei específica, com a indicação de uma entre as seguintes finalidades: **regularização fundiária, habitação de interesse social, reserva fundiária, ordenamento e expansão urbana, equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos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

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



# Proposta para Ponte Serrada

- Estabelecer como área para aplicação do Direito de Preempção as margens do curso d'água que abastece a Cachoeira do Vicenzi, possibilitando a criação de um parque linear indo das proximidades da BR-282 até a cachoeira.



# Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

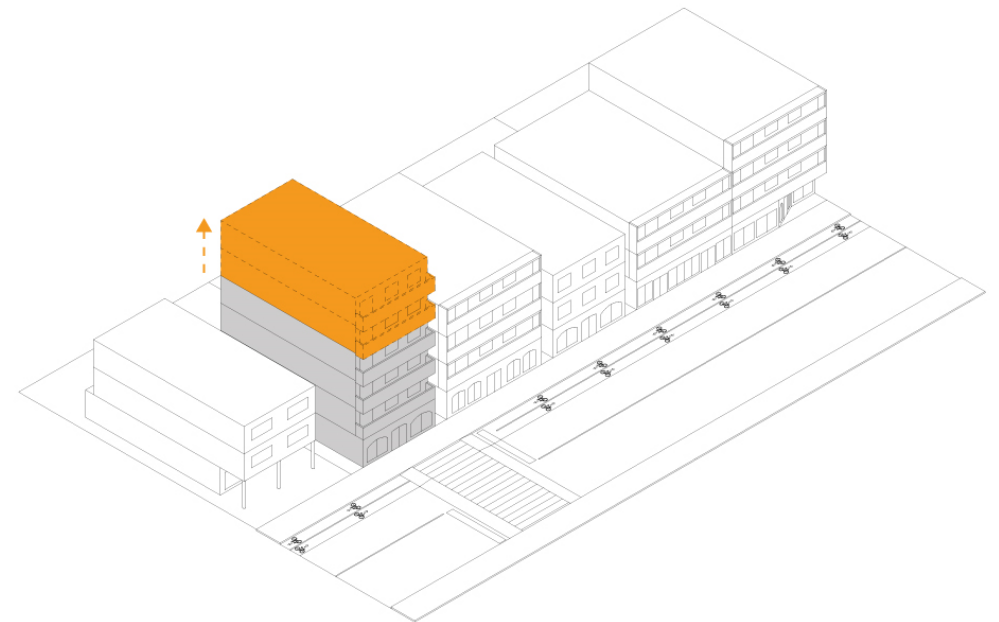
Serve para a que a utilização do potencial construtivo máximo permitido na legislação que seja revertida na qualificação do desenvolvimento urbano.

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

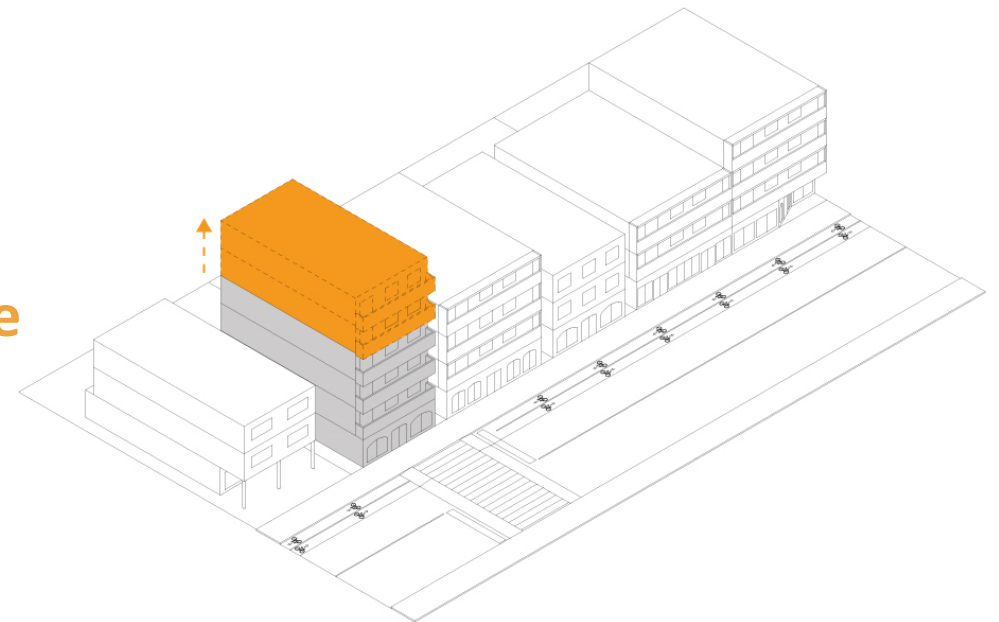


# Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

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.

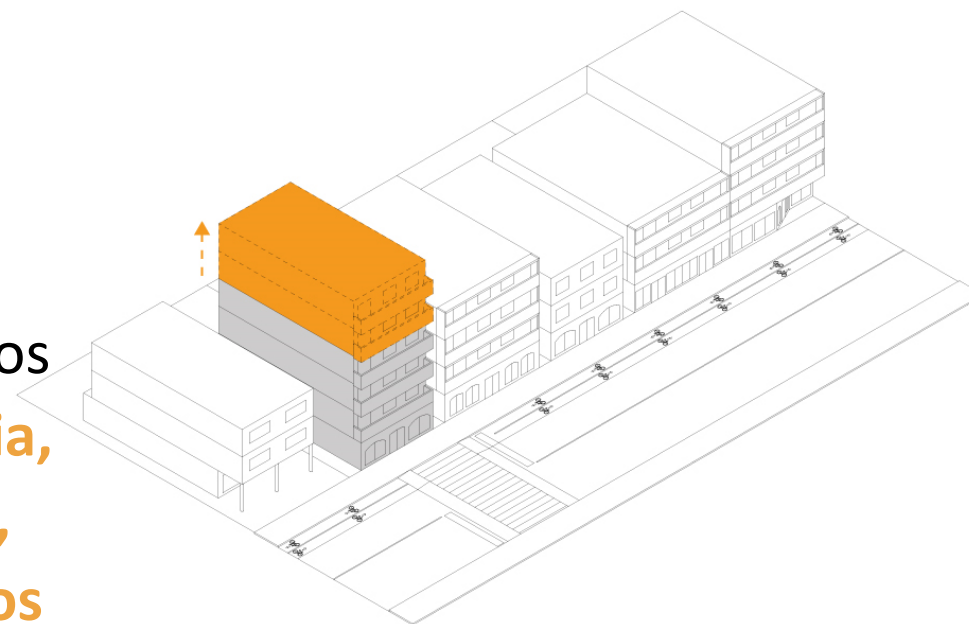
## OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



# 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**



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)

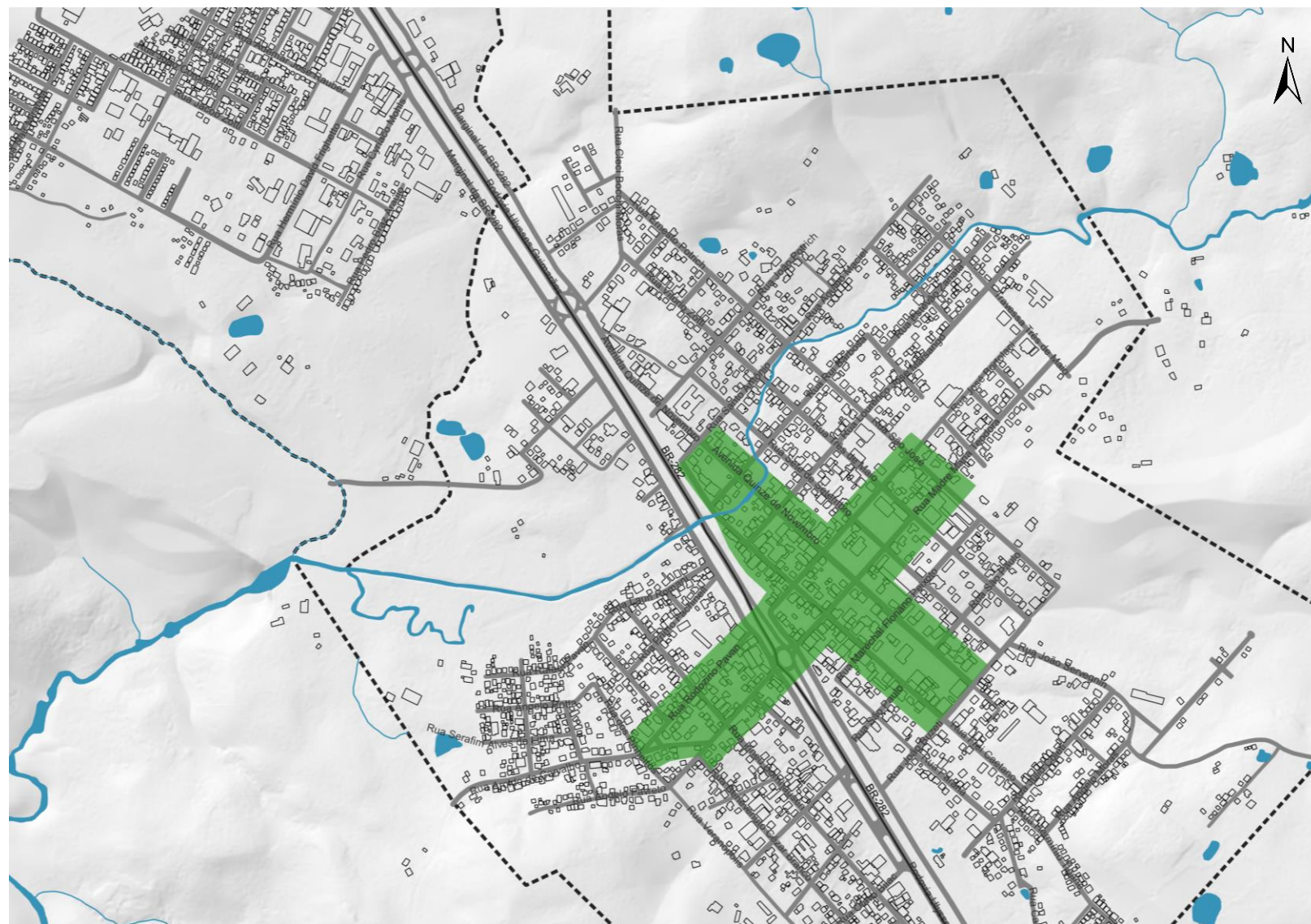


Fonte: <https://destinoflorianopolis.com.br/3-lugares-no-centro-de-floripa-que-voce-precisa-conhecer/>



# Proposta para Ponte Serrada

- A Outorga Onerosa poderá ser cobrada dos empreendimentos que utilizem **acima do coeficiente de aproveitamento básico** nas áreas próximas às vias estruturantes e vias de centralidades de bairro localizadas em trechos da área central.

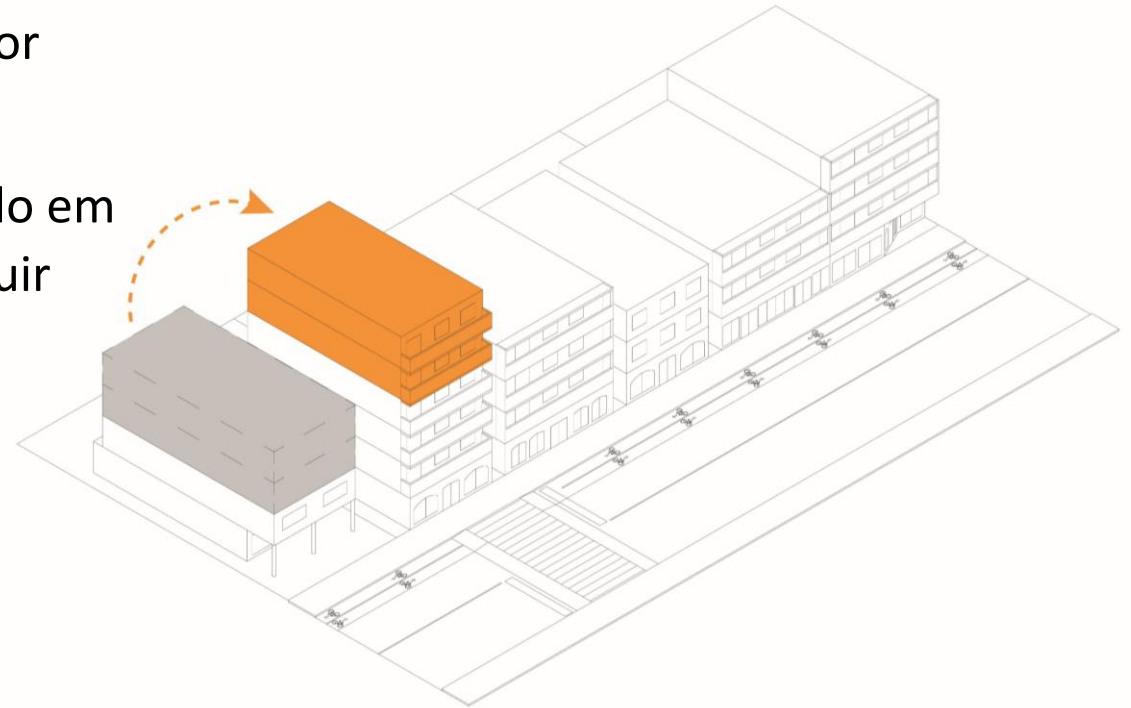


# Transferência do Direito de Construir - TDC

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.

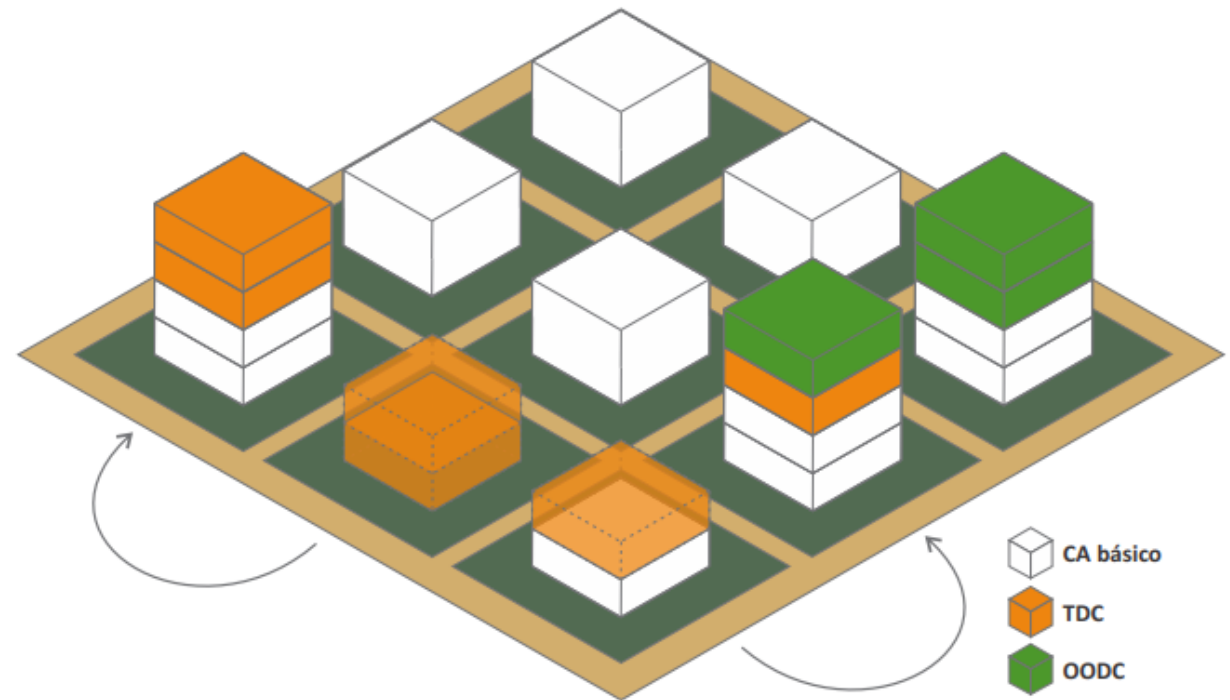
Também pode ser utilizada para fins de desapropriação.



# 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.

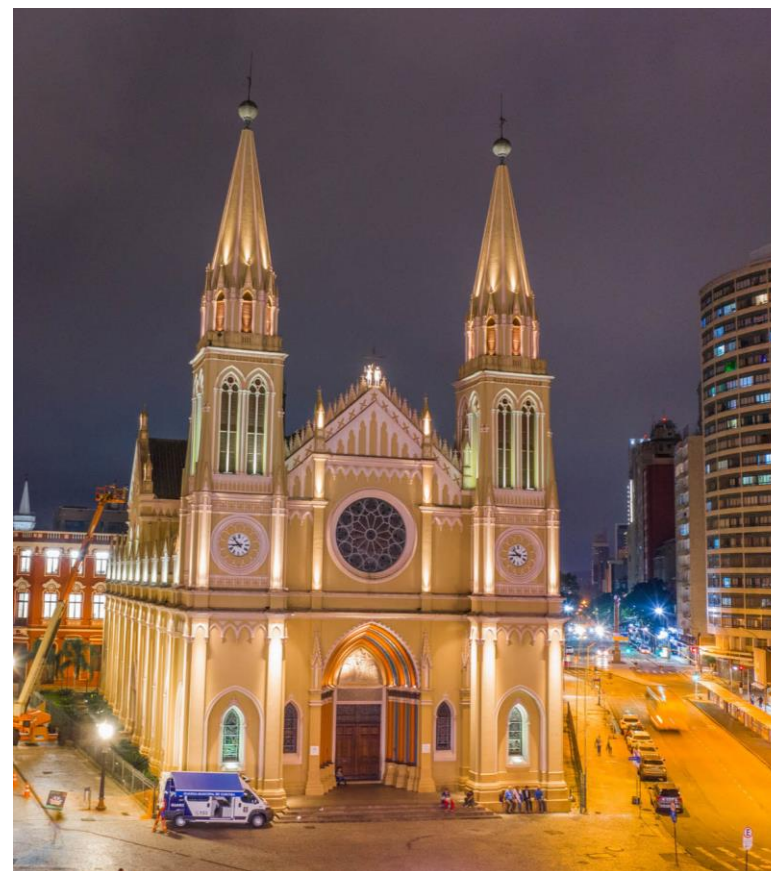


# Transferência do Direito de Construir - TDC

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**.

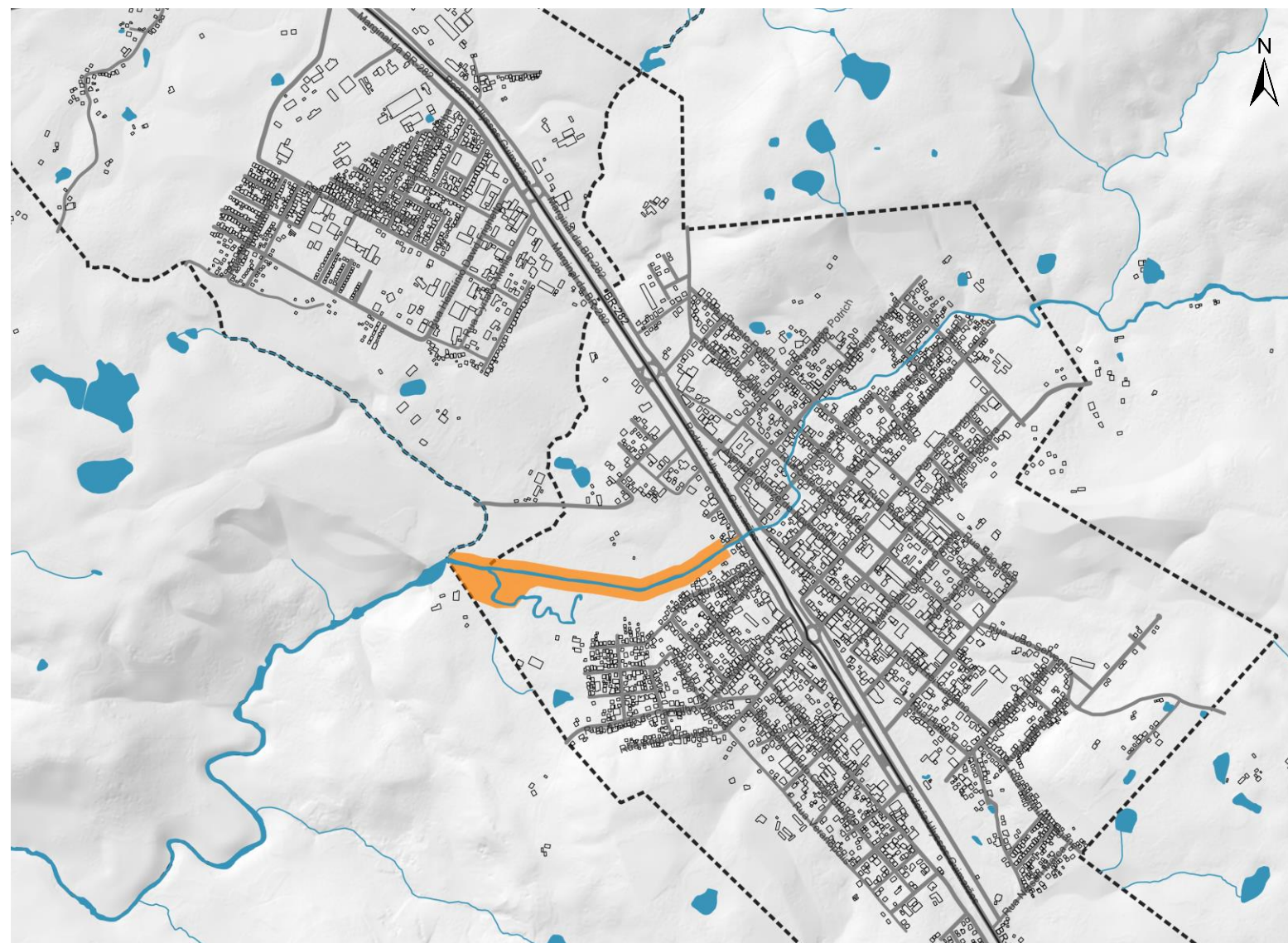
O instrumento também pode ser aplicado na **implementação de sistema viário**, onde o proprietário doa uma parte do seu terreno e recebe em troca o respectivo potencial construtivo.



# Proposta para Ponte Serrada

## Passível de aplicação em:

- Margens de cursos d' água para implementação de áreas de lazer ;
- Vias em que for necessário o alargamento;
- Imóveis tombados ou com outras restrições sobre o coeficiente de aproveitamento 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 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 sua área de intervenção.

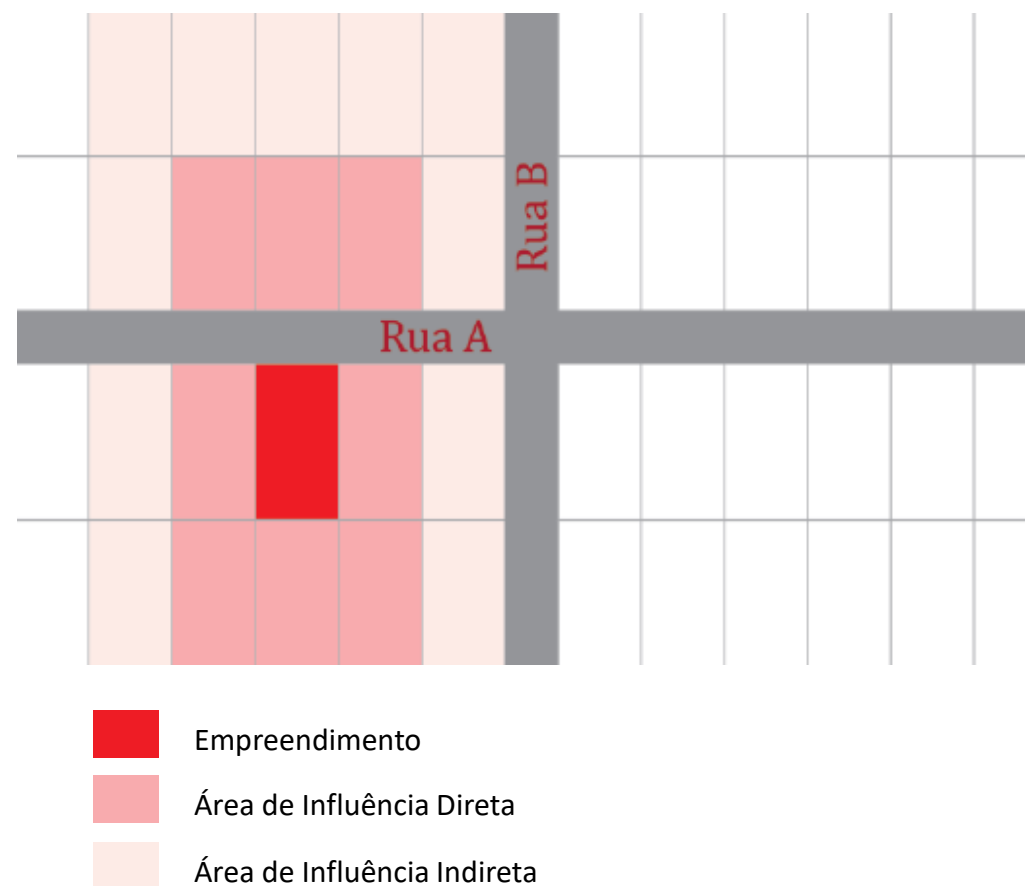


# Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

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 2.000m<sup>2</sup> 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 Ponte Serrada

- 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, permitido com restrição e em alguns casos, do tipo de construção.
- Exigência de aprovação do EIV pelo Município, e das medidas de mitigação ou compensação dos impactos pelo Município e pelo Conselho da Cidade.

# 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).

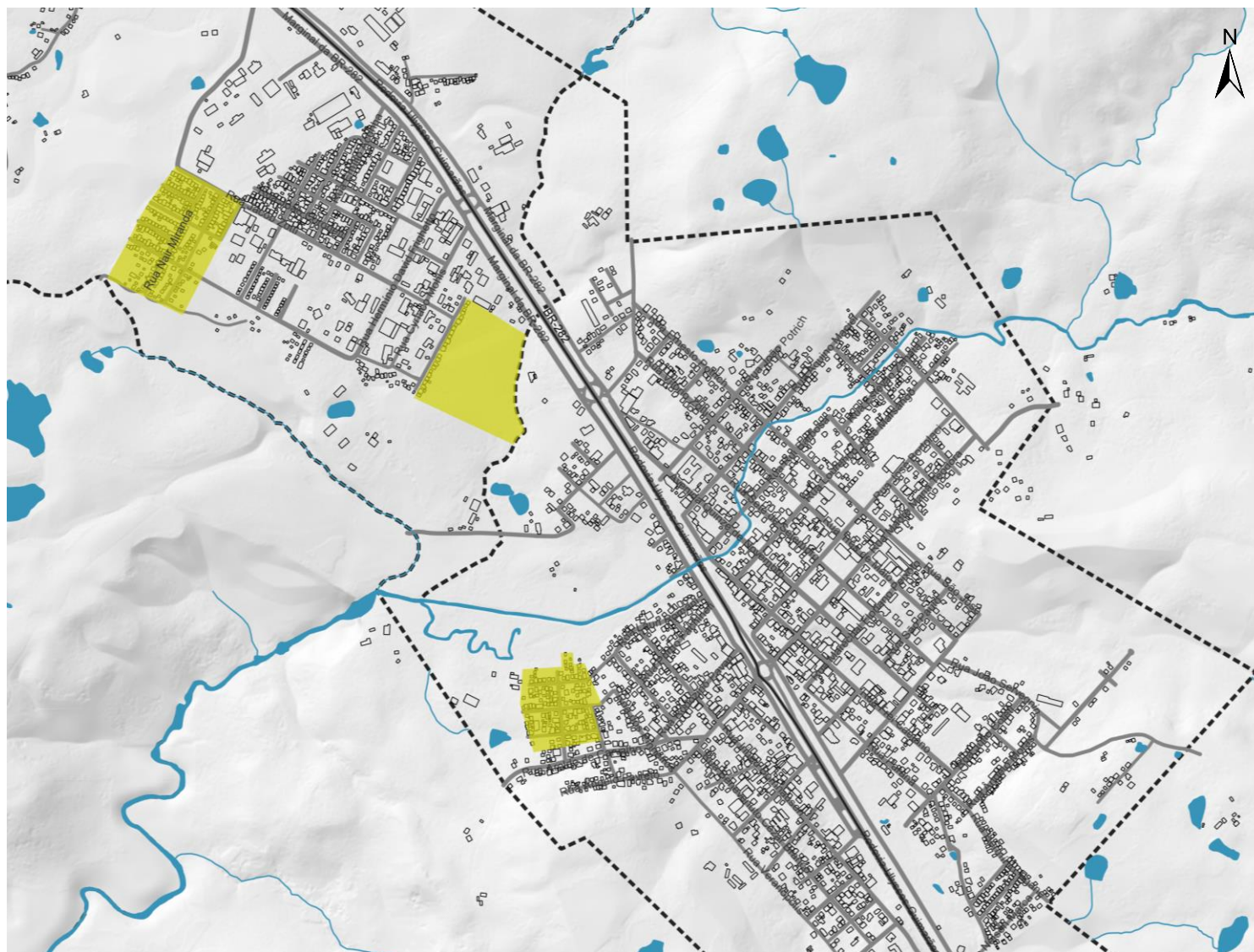
Cohab 4 e 5 – Ponte Serrada (SC)



Fonte: Street View (2012)

# Proposta para Ponte Serrada

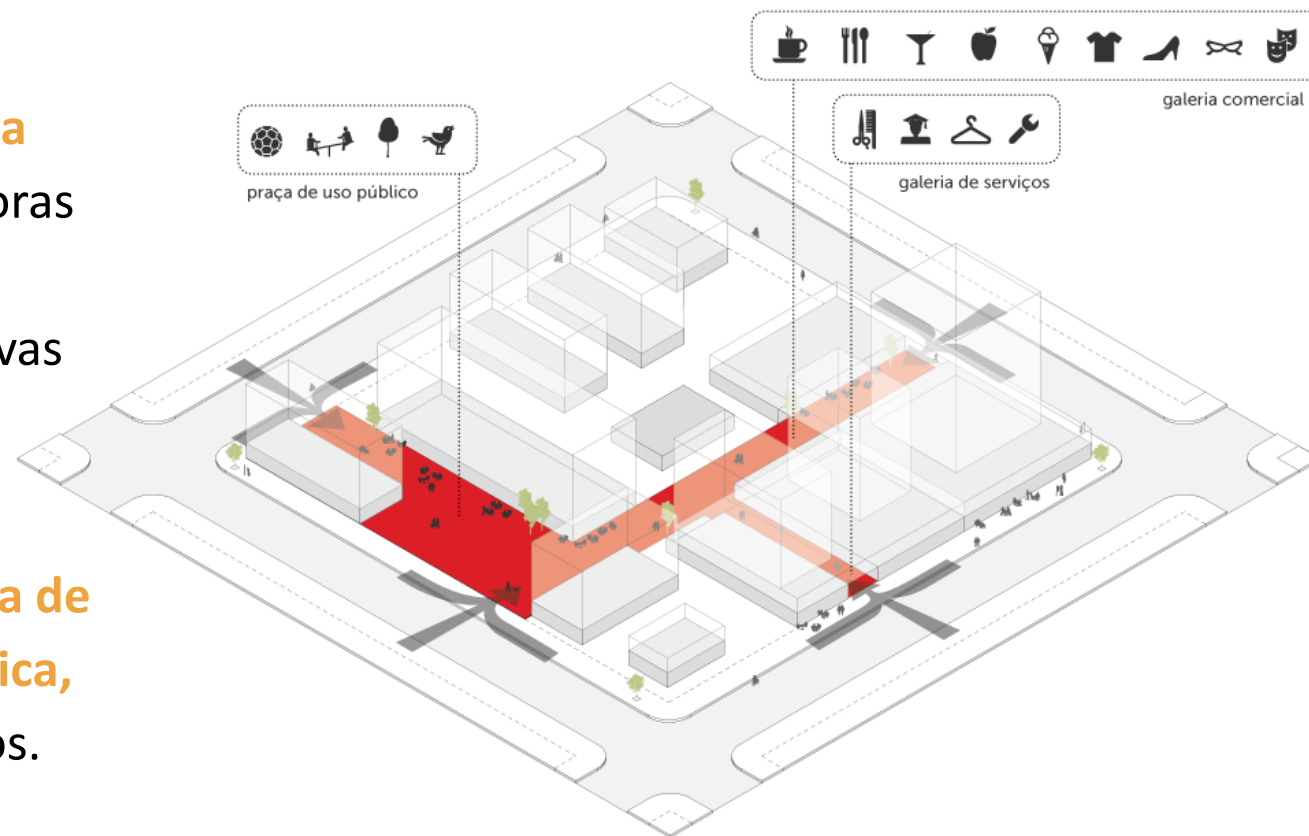
- Criação de três áreas de ZEIS, sendo duas em áreas com irregularidade fundiária e ocupação de baixa renda, e uma em área vazia próxima aos usos industriais.



# 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)

## Áreas de Proteção Cultural

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

Santuário Nossa Senhora Aparecida



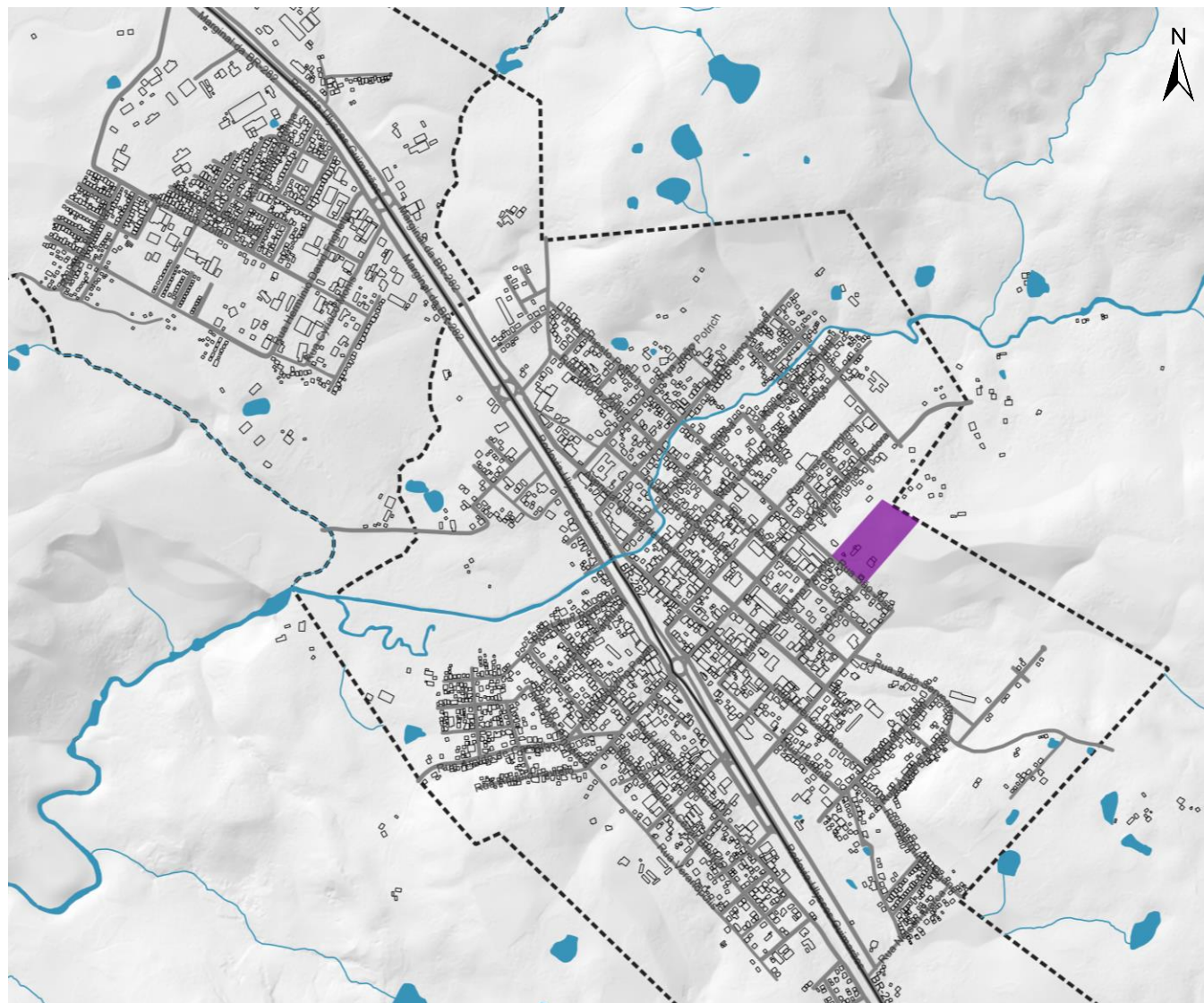
Fonte: Município de Ponte Serrada (s.d.)



# Proposta para Ponte Serrada

Proposta de **Área de Proteção Cultural** na área do Santuário Nossa Senhora Aparecida.

- Prioridade para o tombamento;
- Criação de restrições urbanísticas.



# Incentivos Urbanísticos – Proposta para Ponte Serrada

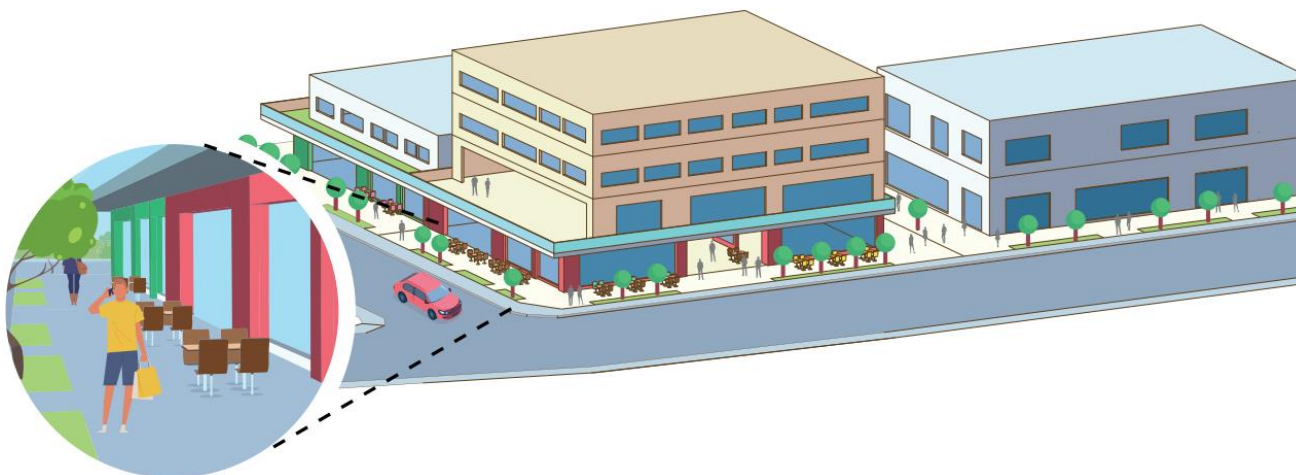
## ■ Incentivo ao uso misto

Parâmetros urbanísticos diferenciados de gabarito e taxa de ocupação para edificações de uso misto ao longo de Corredores de Comércio e Serviços.



## ■ Incentivo à fachada ativa

Incentivo na forma de taxa de ocupação para edificações que adotarem fachada ativa ao longo de Corredores de Comércio e Serviços.



## Questões para discussão:

**1. Quais instrumentos poderão ser mais efetivos para melhorar o desenvolvimento urbano de Ponte Serrada?**

**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 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](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.

MUNICÍPIO DE PONTE SERRADA. **Santuário e Romaria Nossa Senhora Aparecida**. s.d. Disponível em: <https://turismo.ponteserrada.sc.gov.br/o-que-fazer/item/santuario-e-romaria-nossa-senhora-aparecida>. Acesso em: 22 ago. 2022.

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.

STREET VIEW. **Ponte Serrada**, 2012. Disponível em: [https://www.google.com.br/maps/@-26.8619096,-52.0342422,3a,75y,20.18h,90t/data=!3m7!1e1!3m5!1s1LHIsU8RkbfGhvwciE\\_ghg!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fpanoid%3D1LHIsU8RkbfGhvwciE\\_ghg%26cb\\_client%3Dmaps\\_sv.tactile.gps%26w%3D203%26h%3D100%26yaw%3D18.156399%26pitch%3D0%26thumbfov%3D100!7i13312!8i6656](https://www.google.com.br/maps/@-26.8619096,-52.0342422,3a,75y,20.18h,90t/data=!3m7!1e1!3m5!1s1LHIsU8RkbfGhvwciE_ghg!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fpanoid%3D1LHIsU8RkbfGhvwciE_ghg%26cb_client%3Dmaps_sv.tactile.gps%26w%3D203%26h%3D100%26yaw%3D18.156399%26pitch%3D0%26thumbfov%3D100!7i13312!8i6656). Acesso em: 22 ago. 2022.