



REVISÃO DO
**PLANO
DIRETOR**
PALMAS - TOCANTINS

**LEITURA TÉCNICA
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA
URBANA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO
OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS 2007-2016**

ANEXO 60

EIXO – DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Instituto Municipal de
**Planejamento Urbano
de Palmas**



DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

2007 – 2016

ITEM/SUB-ITEM: USO DO SOLO E ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO	
TÍTULO DO DADO: Dos Instrumentos da política Urbana do município de Palmas – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - 2007 – 2016.	
TÉCNICO/TÉCNICOS: Robson Freitas Correa	EIXO TEMÁTICO: Desenvolvimento Territorial

INTRODUÇÃO DO DADO:

As informações aqui apresentadas foram retiradas das Análises da Lei Nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, Lei Complementar Nº 155/2007 – Plano Diretor Participativo de Palmas, Análise das Oficinas de Capacitação e Diagnósticos da Revisão do Plano Diretor de Curitiba /2014, Análise da Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo Lei Nº 16.050/2014, o Relatório Final, Linhas Estratégicas - dos Estudos Base da Iniciativa Cidades Emergentes e Sustentáveis - ICES, concluído em 2014 e Lei Nº 9.069/2016 – Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Salvador. Às análises e os estudos realizados tem como objetivo à Revisão do Plano Diretor de Palmas, Revisão da Legislação Urbanística Complementar, incluindo os Instrumentos da Política Urbana que foram previsto no Plano Diretor de 2007, sendo que alguns não foram regimentados. Não podendo ser esquecido o Distrito de Luzimangues município de Porto Nacional.

Considerando que foi previsto o Instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios do que trata este Anexo. Foi Regulamentada pela Lei Complementar nº 195, de 22 de dezembro de 2009. Este instrumento está sendo aplicado nas Áreas Prioritárias e Preferenciais prescritas no artigo 23 da LC 155/2007 – Plano Diretor.

Considera-se não edificado, o terreno ou Lote não construído.

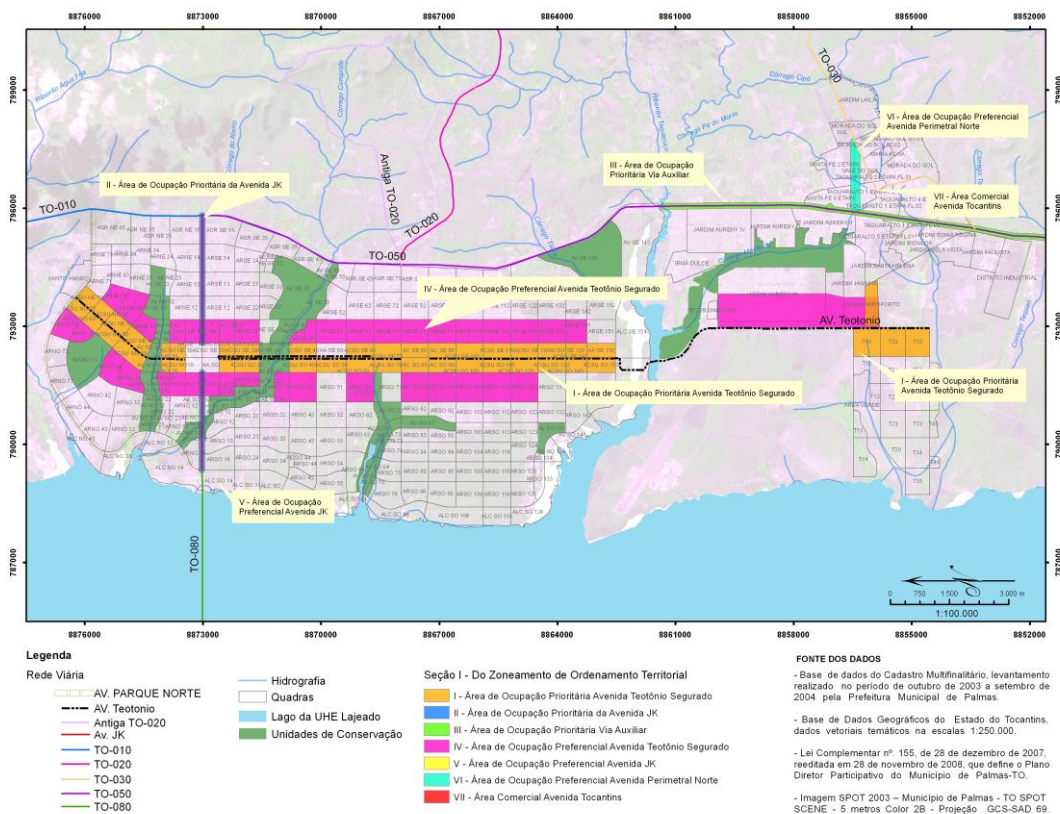
Considera-se não utilizado, o terreno não construído e não aproveitado para o exercício de qualquer atividade que independa de edificações para cumprir sua função social.

Considera-se subutilizado, o terreno edificado em que a área construída seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido para área em que se localize.

DADOS:

O PEUC iniciou-se efetivamente em 2013 e ocorre regularmente desde então, com notificação para edificação compulsória e de parcelamento compulsório de imóveis selecionados nas áreas previstas em lei. Ao todo, são objetos de trabalho cerca de 600 imóveis vagos (edificação compulsória) e 10 glebas (parcelamento compulsório). Dos imóveis vagos objeto do trabalho, cerca de 60 retiraram o Alvará de Construção e 4 glebas já microparceladas.

Imagem 01: Identificação das Áreas de Ocupação Prioritária e Ocupação Preferencial.



Fonte: IPUP - Prefeitura de Palmas.

CONTRIBUIÇÕES TÉCNICAS

01	Considerando que o Plano Diretor de Palmas LC 155/2007. Implementou e regimentou o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios para cidade de Palmas. Tendo como base para aplicabilidade da lei sobre as Áreas de Ocupação Prioritária e de Ocupação Preferencial da Área Urbana da sede do município.
-----------	---

Referências Bibliográficas:

Análise do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador/2016.

PALMAS. Iniciativa de cidades emergentes e sustentáveis (ICES). Palmas, 2014.

Análise das Oficinas de Capacitação e Diagnósticos da Revisão do Plano Diretor de Curitiba /2014.

Análise da Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo Lei Nº 16.050/2014.

Lei Complementar Nº 155/2007 – Plano Diretor Participativo de Palmas.

02	Áreas de Ocupação Prioritária: Avenida Teotônio Segurado principal eixo estruturante de desenvolvimento e integração das regiões central e sul da cidade, caracterizado como corredor de ocupação de alta densidade, tendo como suporte os sistemas de transporte e mobilidade e a Área de Ocupação Prioritária Avenida JK.
-----------	---

Referências Bibliográficas:

Análise do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador/2016.

PALMAS. Iniciativa de cidades emergentes e sustentáveis (ICES). Palmas, 2014.

Análise das Oficinas de Capacitação e Diagnósticos da Revisão do Plano Diretor de Curitiba /2014.

Análise da Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo Lei Nº 16.050/2014.

Lei Complementar Nº 155/2007 – Plano Diretor Participativo de Palmas.

03	Entende-se que na revisão, sejam incluídas as Áreas que não foram contempladas em 2007 e as novas quadras aprovadas posteriores ao PDP
-----------	--

de 2007, com objetivo de propor novas transformações no ordenamento territorial no território de Palmas onde o instrumento possa alcançar toda a cidade que anteriormente não foi inserida.

Referências Bibliográficas:

Análise do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador/2016.

PALMAS. Iniciativa de cidades emergentes e sustentáveis (ICES). Palmas, 2014.

Análise das Oficinas de Capacitação e Diagnósticos da Revisão do Plano Diretor de Curitiba /2014.

Análise da Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo Lei Nº 16.050/2014.

Lei Complementar Nº 155/2007 – Plano Diretor Participativo de Palmas.

Palmas, 08 de maio de 2017.

Robson Freitas Correa
Arquiteto e Urbanista