



REVISÃO DO
**PLANO
DIRETOR**
PALMAS - TOCANTINS

**LEITURA TÉCNICA
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA
URBANA DIREITO DE PREEMPÇÃO
2007 – 2016**

ANEXO 75

EIXO – DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Instituto Municipal de
Planejamento Urbano
de Palmas



DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA DIREITO DE PREEMPÇÃO - 2007 – 2016

ITEM/SUB-ITEM: USO DO SOLO E ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO	
TÍTULO DO DADO: Dos Instrumentos da política Urbana do município de Palmas – Direito de Preempção - 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 da Lei Complementar Nº 274, de dezembro de 2012; 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 Análise da 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 previstas no Plano Diretor de 2007, sendo que alguns não foram regulamentados. Não podendo ser esquecido o Distrito de Luzimangues município de Porto Nacional. O objetivo das análises é construir um retrato atual, fiel, compreensível e útil da cidade para iniciar um pacto para revisão do Plano Diretor de Palmas.

Considerando que o Direito de Preempção, não foi implementado Lei Complementar Nº 155/2007.

DADOS:

Este instrumento não é autoaplicável, pois o Plano Diretor remete à Lei Específica a delimitação da área atingida. Portanto, para viabilizar a aplicação do Direito de Preempção mister se faz a elaboração de uma Lei que disponha sobre os procedimentos e prazos, bem como defina as áreas prioritárias de aplicação desse instrumento. Ressalta-se que este instrumento não foi regulamentado devido à ausência de diretrizes, estudos específicos e ações voltadas para esta finalidade.

CONTRIBUIÇÕES TÉCNICAS

01	Em análise ao Estatuto da Cidade, foi possível identificar que Direito de Preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, regimentado através de Lei Municipal com base no Plano Diretor, onde delimitará as áreas em que incidirá o Instrumento.
<p>Referências Bibliográficas:</p> <p>Análise do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador/2016.</p> <p>Análise da Lei Complementar Nº 155/2007- do Plano Diretor Participativo de Palmas em 2016.</p> <p>PALMAS. Iniciativa de cidades emergentes e sustentáveis (ICES). Palmas, 2014.</p> <p>Análise das Oficinas de Capacitação e Diagnósticos da Revisão do Plano Diretor de Curitiba /2014.</p> <p>Análise da Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo Lei Nº 16.050/2014.</p> <p>Lei Complementar Nº 245, de 17 de fevereiro de 2012 – EIV/RIV.</p> <p>Lei Complementar Nº 274, de 28 de dezembro de 2012 - OODCMU.</p> <p>Lei Complementar Nº 155/2007 – Plano Diretor Participativo de Palmas.</p> <p>Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.</p>	

02	<p>O Direito de Preempção fixa prazo de vigência, não podendo ser superior a 05 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o a vigência do prazo inicial, ficando assegurado durante seu prazo de vigência definido em Lei, independentemente do número de alienações sobre o imóvel.</p>
<p>Referências Bibliográficas:</p> <p>Análise do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador/2016.</p> <p>Análise da Lei Complementar Nº 155/2007- do Plano Diretor Participativo de Palmas em 2016.</p> <p>PALMAS. Iniciativa de cidades emergentes e sustentáveis (ICES). Palmas, 2014.</p> <p>Análise das Oficinas de Capacitação e Diagnósticos da Revisão do Plano Diretor de Curitiba /2014.</p> <p>Análise da Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo Lei Nº 16.050/2014.</p> <p>Lei Complementar Nº 245, de 17 de fevereiro de 2012 – EIV/RIV.</p> <p>Lei Complementar Nº 274, de 28 de dezembro de 2012 - OODCMU.</p> <p>Lei Complementar Nº 155/2007 – Plano Diretor Participativo de Palmas.</p> <p>Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.</p>	

03	<p>É de grande valia este Instrumento, pois pode ser exercido com algumas finalidades, tais como: execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e implantação de equipamentos urbanos e comunitários que integrem áreas enquadradas na categoria de ZEIS.</p>
<p>Referências Bibliográficas:</p> <p>Análise do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador/2016.</p> <p>Análise da Lei Complementar Nº 155/2007- do Plano Diretor Participativo de Palmas em 2016.</p> <p>PALMAS. Iniciativa de cidades emergentes e sustentáveis (ICES). Palmas, 2014.</p> <p>Análise das Oficinas de Capacitação e Diagnósticos da Revisão do Plano Diretor de Curitiba /2014.</p> <p>Análise da Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo Lei Nº 16.050/2014.</p> <p>Lei Complementar Nº 245, de 17 de fevereiro de 2012 – EIV/RIV.</p> <p>Lei Complementar Nº 274, de 28 de dezembro de 2012 - OODCMU.</p> <p>Lei Complementar Nº 155/2007 – Plano Diretor Participativo de Palmas.</p>	

Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

04	Pode ser através de constituição de reserva fundiária, aplicável aos terrenos e lotes não utilizados ou subutilizados; Criação de espaços públicos e de lazer em áreas de grande densidade habitacional e de ocupação do solo ou nas quais o processo de estruturação ainda não está consolidado, e cujo adensamento é preferencia.
-----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Referências Bibliográficas:

Análise do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador/2016.
Análise da Lei Complementar Nº 155/2007- do Plano Diretor Participativo de Palmas em 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 245, de 17 de fevereiro de 2012 – EIV/RIV.
Lei Complementar Nº 274, de 28 de dezembro de 2012 - OODCMU.
Lei Complementar Nº 155/2007 – Plano Diretor Participativo de Palmas.
Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

05	Quanto a preservação de imóveis de interesse histórico, cultural e ambiental. O proprietário poderá informar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito o seu interesse em comprá-lo. Regimentar através de Lei Municipal específica o instrumento, definindo.
-----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Referências Bibliográficas:

Análise do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador/2016.
Análise da Lei Complementar Nº 155/2007- do Plano Diretor Participativo de Palmas em 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 245, de 17 de fevereiro de 2012 – EIV/RIV.

Lei Complementar Nº 274, de 28 de dezembro de 2012 - OODCMU.

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

Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

06

Prazo de exercício do direito, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência; A delimitação e a finalidade das áreas onde o direito de Preempção incidirá. Para os procedimentos para notificação ao proprietário, específicos em se tratando de pessoa física ou jurídica.

Referências Bibliográficas:

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

Análise da Lei Complementar Nº 155/2007- do Plano Diretor Participativo de Palmas em 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 245, de 17 de fevereiro de 2012 – EIV/RIV.

Lei Complementar Nº 274, de 28 de dezembro de 2012 - OODCMU.

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

Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

07

Quanto a definição do órgão encarregado da notificação e da manutenção de cadastros atualizados que permitam a monitoração e fiscalização da aplicação dos instrumentos. Que as indenizações pelas aquisições advindas da aplicação do direito de preempção sejam efetivadas em dinheiro.

Referências Bibliográficas:

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

Análise da Lei Complementar Nº 155/2007- do Plano Diretor Participativo de Palmas em

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 245, de 17 de fevereiro de 2012 – EIV/RIV.

Lei Complementar Nº 274, de 28 de dezembro de 2012 - OODCMU.

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

Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Palmas, 08 de maio de 2017.

Robson Freitas Correa
Arquiteto e Urbanista