



REVISÃO DO
**PLANO
DIRETOR**
PALMAS - TOCANTINS

**LEITURA TÉCNICA
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA
URBANA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO
DE CONSTRUIR - 2007 – 2016**

ANEXO 72

EIXO – DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Instituto Municipal de
Planejamento Urbano
de Palmas



DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR - 2007 – 2016

ITEM/SUB-ITEM: USO DO SOLO E ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO	
TÍTULO DO DADO: Dos Instrumentos da política Urbana do município de Palmas – Transferência do Direito de Construir - 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 Instrumento da Transferência do Direito de Construir, não foi implementada na Lei Complementar N° 155/2007. Importante esclarecer que a Minuta de Lei deste Instrumento está em fase de construção e que depende mais de uma revisão do da Lei de Uso e Ocupação do Solo municipal para conclusão da MINUTA.

DADOS:

Para toda a área urbana do município, poderá ser instituída legislação municipal específica, estabelecendo delimitações e critérios para aplicação da Transferência do Direito de Construir.

Quanto à transferência do direito de construir correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal n° 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade e disciplinada em lei municipal, observará as disposições, condições e parâmetros estabelecidos para o Plano Diretor de Palmas.

CONTRIBUIÇÕES TÉCNICAS

01	Para que haja viabilidade para aplicação do Instrumento de Transferência do Direito de Construir, é necessária a preservação do bem histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural, a execução de melhoramentos viários para implantação de corredores de ônibus, para que o instrumento seja viável de implantação.
Referências Bibliográficas: Análise do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador/2016. Análise da Lei Complementar N° 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 N° 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.

02

A Prefeitura poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas neste Instrumento, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado, nas condições previstas que devem ser apresentadas quando da Minuta de Lei.

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.

03

O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, que expedirá, mediante requerimento, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

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.

04

De lá praça observasse a necessidade de uma análise sobre quais áreas do Plano Diretor de Palmas devemos permanecer com a aplicação do Instrumento, pois com o uso do instrumento nas áreas hoje permitidas é possível analisarmos de forma técnica e viável para cidade se é isso que queremos! Observe os gráficos acima apresentados.

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

Em fase de revisão do Plano Diretor de Palmas. Observasse onde é possível a aplicação do Instrumento da OODCMU, nas Áreas de Ocupação Prioritária e de Ocupação Preferencial da Área Urbana da sede do município, de acordo com os critérios e procedimentos a serem definidos em Lei específica, que regulamentou a OODCMU.

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

Considerando que a Lei Complementar Nº 274, de 28 de dezembro de 2012 a OODCMU. Em análise aos objetivos da referida Lei: distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização. Informamos ainda que: Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa terão destinação específica.

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.

<p>07</p>	<p>Considerando que a destinação dos recursos da OODCMU, sejam aplicados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e aplicados em conformidade com o previsto nos incisos I a IX do art. 26 do Estatuto das Cidades, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Sendo que o instrumento deve ser periodicamente reavaliado em atendimento aos princípios do Plano Diretor.</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>	
<p>08</p>	<p>É importante ser observado e obedecido o que está sendo previsto na Lei da OODCMU, como consta em seu art.7º, §1º, §2º e §3º, Seção I da Lei Nº 274/2012, como segue. Compete a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano realizar estudos para definir o Estoque de Potencial Construtivo de cada Quadra ou setor do Município de Palmas.</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>	

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.

09

É importante ser levado em consideração o estoque de potencial construtivo e a proporcionalidade entre a infraestrutura existente da Quadra e o aumento da densidade esperada para cada área. Para os empreendimentos que incidirem com o maior impacto sobre a área a ser utilizado Instrumento, apresentar o EIV/RIV.

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.

10

Mesmo sendo revogada a Lei Complementar Nº 245/2012 – EIV/RIV. Este instrumento sim fornecerá ao município dados para nortear o uso, ou não da OODCMU e quais intervenções devem ser providenciadas por parte do contribuinte para que possíveis impactos sejam mitigados, para que conste em Termo de Compromisso entre o empreendedor e o Poder Público Municipal.

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.

11

Considerando que a Lei Complementar Nº 245, de 17 de fevereiro de 2012 – EIV/RIV, foi revogada na sua íntegra por parte do Poder Executivo e até hoje esse instrumento de grande valia para implantação e o uso para OODCMU, não foi revisada. Sendo assim, sugerimos que a Lei do EIV/RIV, seja revisada e regulamentada.

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.

12

É importante que seja revista com a máxima urgência as áreas que estão fora das Áreas Estruturantes do art. 23 da Lei Complementar Nº 155/2007, e que já foram concedidas a OODCMU. Tais como: ARSE 32 e ARSO 23. Conforme gráficos que estão sendo apresentados aqui para análises futuras.

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