



REVISÃO DO  
**PLANO  
DIRETOR**  
PALMAS - TOCANTINS

**LEITURA TÉCNICA  
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA  
URBANA CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO  
2007 – 2016**

**ANEXO 74**

**EIXO – DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL**

Instituto Municipal de  
Planejamento Urbano  
de Palmas



## DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

### CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO - 2007 – 2016

<b>ITEM/SUB-ITEM:</b> USO DO SOLO E ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO	
<b>TÍTULO DO DADO:</b> Dos Instrumentos da política Urbana do município de Palmas – Consórcio Imobiliário - 2007 – 2016.	
<b>TÉCNICO/TÉCNICOS:</b> Robson Freitas Correa	<b>EIXO TEMÁTICO:</b> 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 Consórcio Imobiliário, não foi implementada na Lei Complementar Nº 155/2007.

**DADOS:**

Não foi regulamentado. Atesta-se a ausência de demanda específica para este fim. Ainda, não houve experiências na utilização desse instrumento para HIS ou regularização fundiária.

**CONTRIBUIÇÕES TÉCNICAS**

<p><b>01</b></p>	<p>Em análise ao Estatuto da Cidade, foi possível identificar que o Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5o desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.</p>
<p><b>Referências Bibliográficas:</b></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><b>02</b></p>	<p>Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe,</p>

	como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.
--	------------------------------------------------------------------------------

**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.

<b>03</b>	É importante deixar claro que o Consórcio Imobiliário, não está definido na Lei Nº. 10.257/2001, como Instrumento da Política Urbana, mas poder ser implementado e regimentado como Lei Especifica na revisão do Plano Diretor de Palmas, que objetivamente interessa mais ao município quando existe interesse por parte do mesmo para implantação de habitação de interesse social em área particular.
-----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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