



REVISÃO DO  
**PLANO  
DIRETOR**  
PALMAS - TOCANTINS

**LEITURA TÉCNICA**  
**DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**  
**IPTU REDUZIDO EM IMÓVEIS CONSTRUÍDOS**  
**EM ÁREAS DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO**

**ANEXO 63**

EIXO – DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Instituto Municipal de  
Planejamento Urbano  
de Palmas



## DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

### IPTU REDUZIDO EM IMÓVEIS CONSTRUÍDOS EM ÁREAS DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO

<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 – IPTU reduzido em imóveis construídos em áreas de adensamento prioritário - 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 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 previsto 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 Instrumento do IPTU reduzido em imóveis construídos em áreas de adensamento prioritário não foi implementado na Lei Complementar Nº 155/2007, e nem é aplicado no município de Palmas para áreas de adensamento prioritário que possuem um dos maiores índices de aproveitamento sobre o Uso e Ocupação do Solo.

#### **DADOS:**

Para os lotes em que existe edificação a alíquota cobrada é menor do que aquela aplicada aos lotes vazios. As alíquotas do IPTU previstas no Anexo I à Lei Complementar nº 285, de 31 de outubro de 2013 (Código Tributário Municipal) são progressivas em razão do valor, sendo, para os imóveis edificados, de 0,25% a 0,50% (residenciais) ou 0,40% a 0,80% (não residenciais), ou seja, bem superiores aos imóveis não edificados (1,50% a 2,50%), às chácaras urbanas (3,00%) e às glebas urbanas (5,00%). Porém, não existem incentivos específicos para áreas de adensamento prioritário.

### **CONTRIBUIÇÕES TÉCNICAS**

<b>01</b>	Considerando que o Instrumento não foi implementado e a falta de uma política de incentivo para as áreas consideradas de adensamento. Entendemos que o instrumento pode ser implementado e regimentado agora na revisão do Plano Diretor. Pois hoje temos mais instrumentos que podem ser utilizados no imóvel já edificado.
<p><b>Referências Bibliográficas:</b></p> <p>Análise do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador/2016. 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 155/2007 – Plano Diretor Participativo de Palmas.</p>	

<b>02</b>	Temos que propor para o território instrumentos de incentivos para ocupação mista que proporcione ao longo das áreas prioritárias, um adensamento racional que seja um fomentador para o uso do transporte público através da política de mobilidade urbana. Pois o índice de aproveitamento, não deve só prevê um aumento na área construtiva e sim um adensamento da área.
<b>Referências Bibliográficas:</b> 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