



PDDU – PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

AUDIÊNCIA PÚBLICA

SEINFRA - Secretaria de Infraestrutura Urbana

OUTUBRO - 2024



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO - PDDU

INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

- **Orienta o planejamento urbano e estratégico do município;**
- **Estabelece princípios, diretrizes, objetivos, prioridades e instrumentos para efetivação da política urbana;**
- **Considera planos, leis nacionais e estaduais relacionadas às políticas urbanas e do meio ambiente (saneamento básico, habitação, mobilidade e ordenamento territorial);**
- **Orienta instrumentos orçamentários, lei de parcelamento, uso e ocupação do solo e planos setoriais;**
- **Horizonte de planejamento: 2040;**
- **Revisão em 10 anos.**



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO - PDDU

SUSTENTABILIDADE URBANA - ORDENAMENTO TERRITORIAL

PRINCÍPIOS

- Redução dos impactos negativos das práticas urbanas e reconhecimento da cidade como espaço de direitos às condições saudáveis da existência em sociedade;
- Melhor distribuição do espaço urbano (direito à infraestrutura e mobilidade);
- Reconhecimento de fluxos entre espaço urbano e rural;
- Proteção de sítios naturais e construídos.

DIRETRIZES

- Base normativa que orienta ações sobre o território: instrumentos de macrozoneamento municipal, zoneamento urbano, partido urbanístico e cumprimento da função social da propriedade.

OBJETIVOS

- Evitar ociosidade dos imóveis urbanos e fiscalizar parcelamentos irregulares;
- Assegurar infraestrutura, serviços públicos e proteção ao patrimônio histórico, ambiental e cultural;
- Promover acessibilidade e integração das áreas urbanas através da mobilidade;
- Otimizar recursos naturais e energéticos e reduzir a produção de resíduos sólidos.



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO - PDDU

SUSTENTABILIDADE URBANA - DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

PRINCÍPIOS

- Otimização da gestão - integração das atividades econômicas e consolidação do *cluster* municipal, com reversão das riquezas para fundos socioambientais;
- Igualdade socioterritorial - equipamentos, serviços, programas de geração de renda;
- Justiça ambiental - distribuição de benefícios e ônus das atividades econômicas;
- Ambiente amigável para negócios - geração de riquezas e impostos.

DIRETRIZES

- Projetos direcionadores do desenvolvimento municipal baseados na sustentabilidade urbana;
- Participação popular e articulação entre atores sociais e políticos.

OBJETIVOS

- Consolidar município como polo regional e ampliar geração de renda;
- Reduzir desigualdade socioterritorial, com oferta universal de infraestrutura e serviços urbanos;
- Promover a função social da propriedade em prol do bem coletivo.



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO - PDDU

SUSTENTABILIDADE URBANA - DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

PRINCÍPIOS

- Gestão dos recursos públicos nas redes, serviços urbanos e fortalecimento da cidadania;
- Eficiência na administração dos recursos públicos;
- Construção de direitos e de deveres urbanos da população;
- Garantia do interesse coletivo sobre o individual;
- Flexibilidade às alterações de cenários, tecnologias e demandas sociais.

DIRETRIZES

- Modelagem do sistema de planejamento e gestão urbana, com transparência e participação social na exposição de problemas e sugestões;
- Metas para ações e reação rápida à situações contrárias ao interesse coletivo.

OBJETIVOS

- Promover gestão democrática da cidade, com modernização institucional, articulação da estrutura municipal e esferas de governo;
- Favorecer o direito à moradia, infraestrutura, serviços urbanos, cultura e lazer;
- Otimizar recursos e operar fundos municipais.



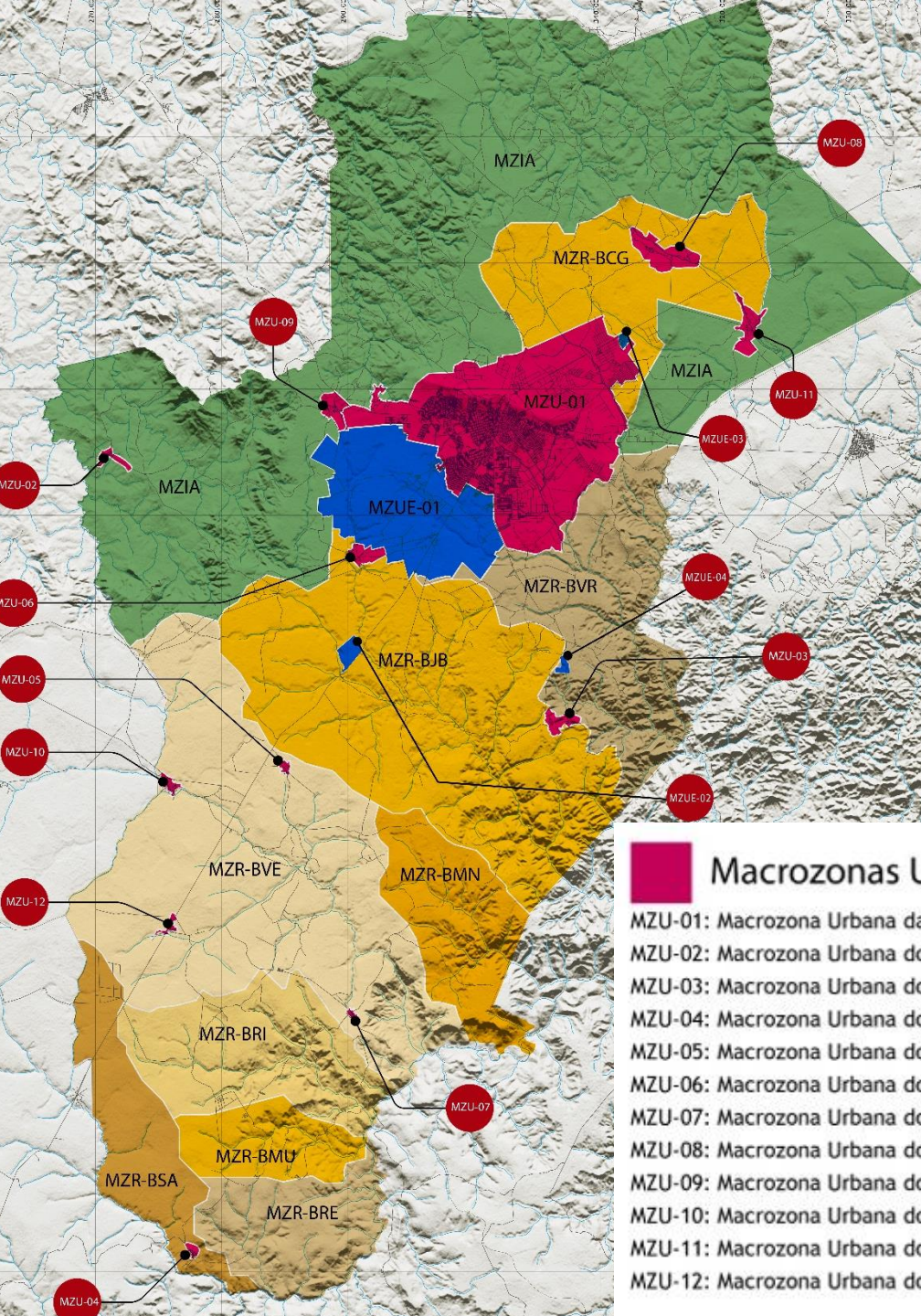
MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



ORDENAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO E AGLOMERAÇÕES URBANAS

- **MACROZONEAMENTO MUNICIPAL** - define as divisões internas do Município, estabelecendo, para os compartimentos criados, diretrizes básicas de uso do solo considerando suas vertentes sociais, ecológicas e econômicas.
- São 26 Macrozonas, destas:
 - **09 macrozonas rurais (MZR)**
 - **12 macrozonas urbanas (MZU)**
 - Área urbana do Distrito Sede
 - Área urbana dos demais Distritos, exceto Distrito Aeroportuário
 - **04 macrozona de uso especial (MZUE)**
 - Distrito Aeroportuário
 - Campus Vivant
 - Haras Residence
 - Residencial Paraíso
 - **01 macrozona de interessa ambiental (MZIA)**
 - Deverá ser revisto o código do Meio Ambiente em função do PDDU e Macrozonas Ambientais

MZ – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



Macrozonas Rurais

- MZR-BCG: Macrozona Rural da Bacia do Catolé Grande;
- MZR-BVR: Macrozona Rural da Bacia do Verruga;
- MZR-BJB: Macrozona Rural da Bacia do Jiboia;
- MZR-BMN: Macrozona Rural do Mundo Novo;
- MZR-BVE: Macrozona Rural da Bacia do Vereda;
- MZR-BRI: Macrozona Rural da Bacia do Riachão;
- MZR-BMU: Macrozona Rural da Bacia do Mutum;
- MZR-BRE: Macrozona Rural da Bacia do Reina;
- MZR-BSA: Macrozona Rural da Bacia do Salitre.



Macrozona de Uso Especial

- MZUE-01: Macrozona de Uso Especial (DAP);
- MZUE-02: Macrozona de Uso Especial (Campus Vivant);
- MZUE-03: Macrozona de Uso Especial (Haras Residence);
- MZUE-04: Macrozona de Uso Especial (Residencial Paraíso).



Macrozona de Interesse Ambiental

MZIA: Macrozona de Interesse Ambiental.



Macrozonas Urbanas

- MZU-01: Macrozona Urbana da Sede Municipal;
- MZU-02: Macrozona Urbana do Povoado de Bate Pé;
- MZU-03: Macrozona Urbana do Povoado de Cabeceira da Jiboia;
- MZU-04: Macrozona Urbana do Povoado de Cercadinho;
- MZU-05: Macrozona Urbana do Povoado de Dantilândia;
- MZU-06: Macrozona Urbana do Povoado de Igua;
- MZU-07: Macrozona Urbana do Povoado de Inhobim;
- MZU-08: Macrozona Urbana do Povoado de José Gonçalves;
- MZU-09: Macrozona Urbana do Povoado de Pradoso;
- MZU-10: Macrozona Urbana do Povoado de São João da Vitória;
- MZU-11: Macrozona Urbana do Povoado de São Sebastião;
- MZU-12: Macrozona Urbana do Povoado de Veredinha.



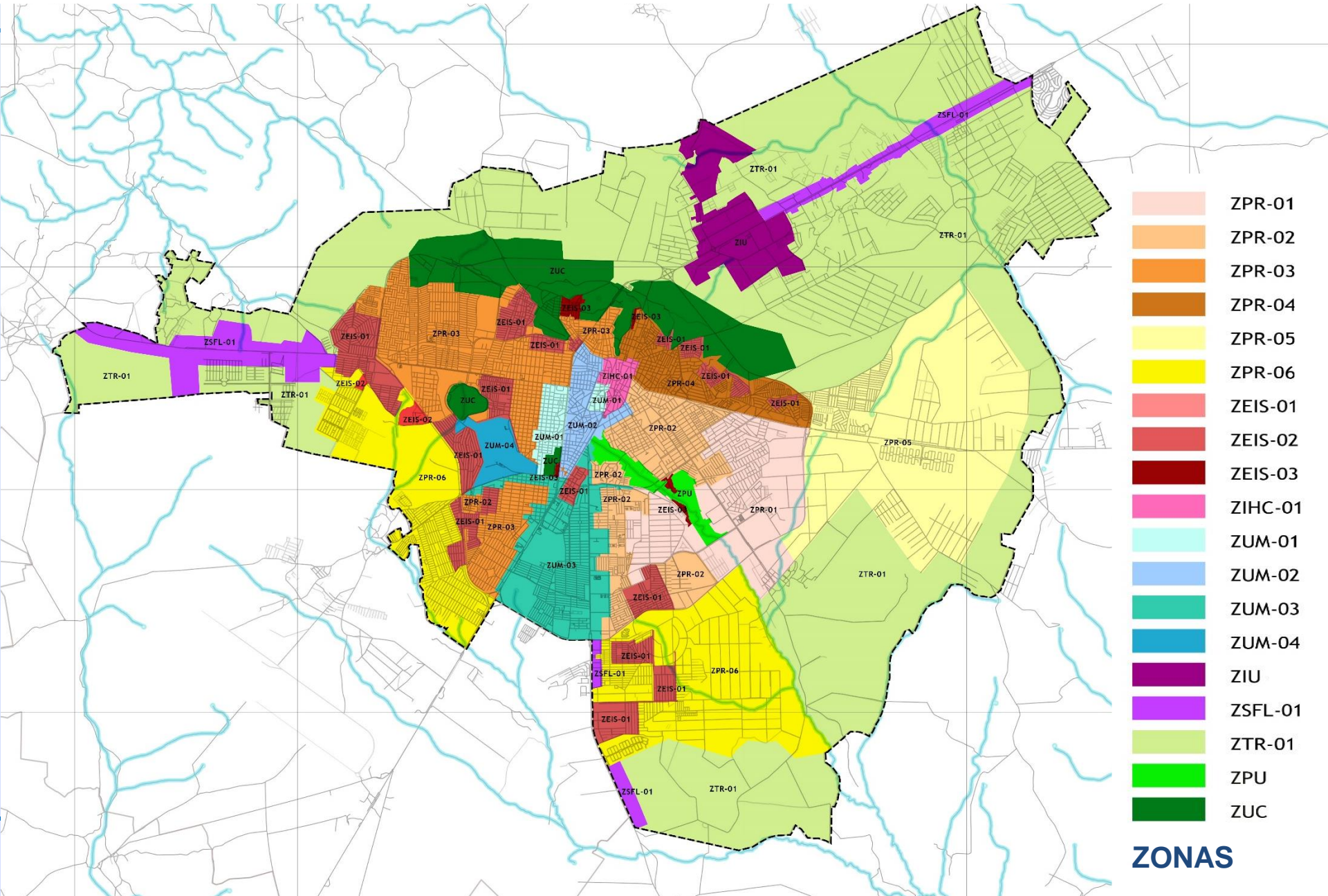
ZONEAMENTO URBANO



ORDENAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO E AGLOMERAÇÕES URBANAS

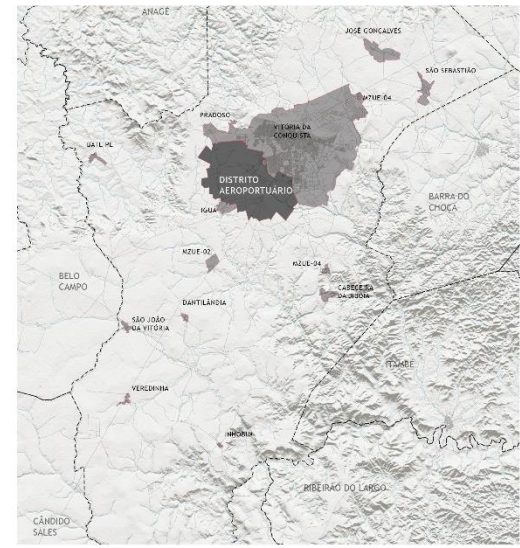
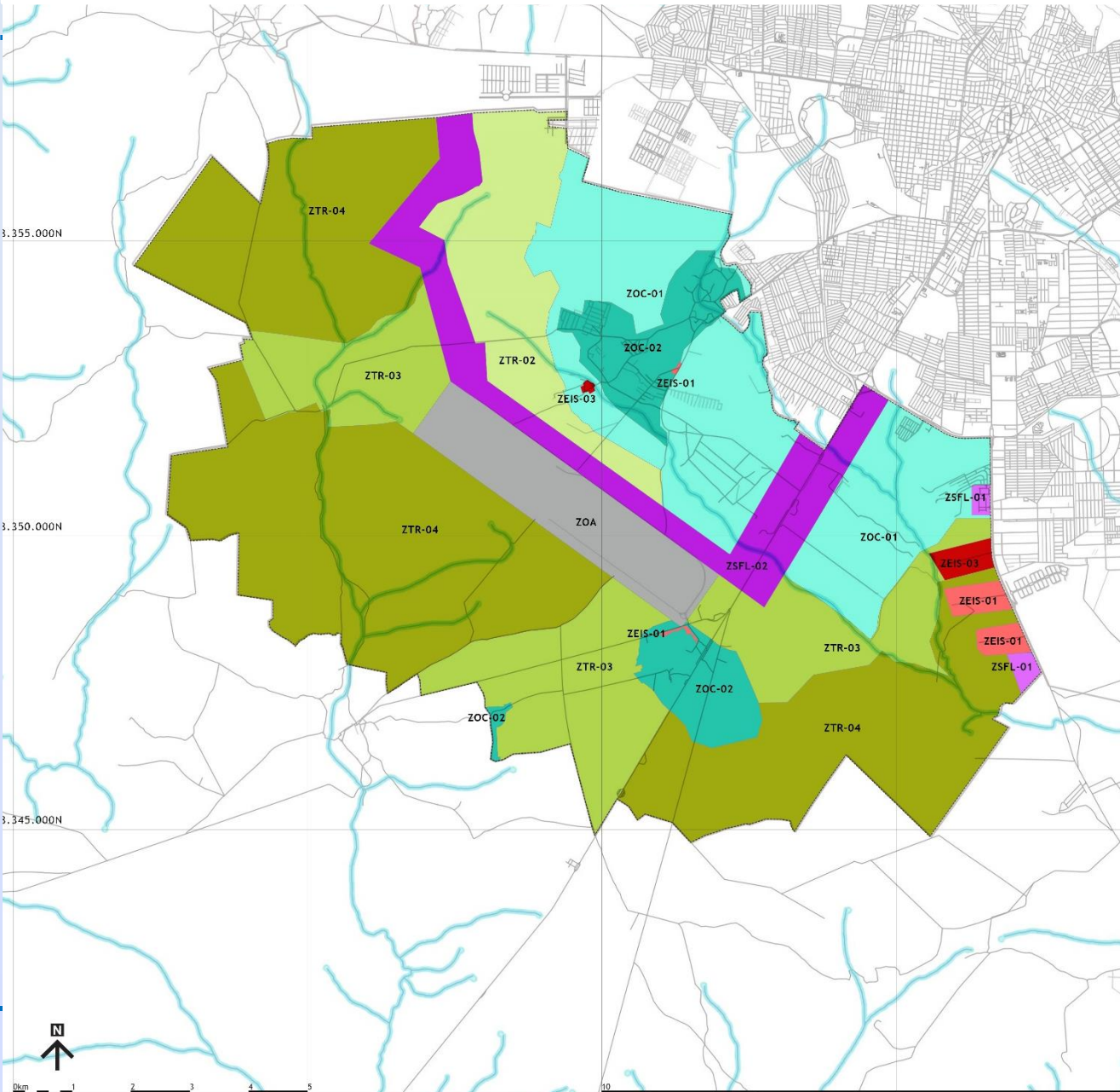
- **ZONEAMENTO URBANO** - subdivide as Macrozonas Urbanas e de Uso Especial, com a aplicação de parâmetros, normas e políticas apropriadas a cada setor do território urbano.
 - **Distrito Sede: 19 Zonas**
 - **Distritos: 5 Zonas (variando a cada distrito)**
 - **Nucleações especiais: 3 Zonas de Uso Especial (ext. de perímetro urbano)**
 - **Distrito Aeroportuário: 10 Zonas**
- Considerados para demarcação das zonas:
 - **Predominância de uso e ocupação e suas tendências;**
 - **Aspectos geomorfológicos;**
 - **Funcionalidade dentro do contexto urbano;**
 - **Valores ambientais, culturais e paisagísticos das áreas;**
 - **Acessos aos sistemas urbanos e infraestrutura viária;**
 - **Compatibilidade entre a densidade, a infraestrutura instalada e sua capacidade de ampliação.**

MZU-01 – ZONEAMENTO URBANO DA SEDE



ZONAS

MZUE-01 – ZONEAMENTO URBANO ESPECIAL 01 – DISTRITO AEROPORTUÁRIO



- ZEIS-01 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1
- ZEIS-03 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 3
- ZSFL-01 - ZONA DE SERVIÇOS E FACILIDADES LOGÍSTICAS 01
- ZSFL-02 - ZONA DE SERVIÇOS E FACILIDADES LOGÍSTICAS 02
- ZTR-02 - ZONA DE TRANSIÇÃO RURURBANAS 02
- ZTR-03 - ZONA DE TRANSIÇÃO RURURBANAS 03
- ZTR-04 - ZONA DE TRANSIÇÃO RURURBANAS 04
- ZOC-01 - ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 01
- ZOC-02 - ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 02
- ZOA - ZONA DE OCUPAÇÃO AEROPORTUÁRIAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO
ZONEAMENTO URBANO
MZUE.01 - DISTRITO AEROPORTUÁRIO

ESCALA 1:50.000

SETEMBRO DE 2023

MZUE.01



ZONEAMENTO URBANO

- **CONJUNTOS HABITACIONAIS**

Mantem parâmetros urbanísticos da zona e propõe a conservação da tipologia dos conjuntos habitacionais que possuem características originais conservadas. Não serão permitidos remembramento de lotes.

Vilas Serranas, Urbis I, II, III, IV, V e VI, BNH, Parque Candeias, Morada do Bem Querer, Inocoop I e II.

- **CORREDOR DE USO DIVERSIFICADO NÍVEL 01 - Camín= 0,4/ Cab=1,0 / Cam=3,0**

Trechos urbanos das rodovias (comércio, serviço, institucional, atividades de ruído noturno e uso industrial de médio e baixo risco). Estimuladas fachadas ativas.

Av. Presidente Dutra (BR-116 - trecho dentro do Anel Viário);

Anel Rodoviário Jadiel Matos;

Av. Brumado (trecho dentro do Anel Viário);

Av. Juracy Magalhães (trecho dentro do Anel Viário);

Av. Presidente Vargas (trecho entre Av. Rosa Cruz e o limite do perímetro urbano);

Av. Luiz Eduardo Magalhães;

Av. Bartolomeu de Gusmão.



ZONEAMENTO URBANO

- **CORREDOR DE USO DIVERSIFICADO NÍVEL 02 - Camín= 0,4/ Cab=1,0 / Cam=3,0**
ZIHC-01 e entorno (misto, comércio, serviço e institucional de baixo impacto):

Av. Antônio Nascimento (trecho entre Praça Sá Barreto até início da Serra do Periperi);
Av. Fernando Spínola;
Av. Lauro de Freitas;
Av. Regis Pacheco;
Av. Crescêncio Silveira;
Av. São Geraldo/Av. Ascendino Melo;
Av. Otávio Santos;
Rua Sifredo Pedral Sampaio (antiga R. 10 de Novembro);
Rua Waldemar Sá Porto/Travessa João Pessoa;
Rua Siqueira Campos;
Av. Vivaldo Mendes;
Av. Presidente Vargas (trecho entre ZICH-01 e Av. Rosa Cruz);
Av. Frei Benjamin (trecho dentro da ZUM-01);
Av. Alagoas (trecho dentro da ZUM-01);
Av. Maceió (trecho dentro da ZUM-01);
Av. Itabuna (trecho dentro da ZUM-01);
Av. Ilhéus (trecho dentro da ZUM-01).



ZONEAMENTO URBANO

- **CORREDOR DE USO DIVERSIFICADO NÍVEL 03 - Camín= 0,4/ Cab=1,0 / Cam= 2,5**
(misto, intensificando comércio, serviços e institucional de médio impacto socioambiental e atividades de ruído noturno). Estimuladas fachadas ativas.

Av. José Pequeno;

Av. Paraná;

Av. Olívia Flores;

Av. Brasil;

Av. Rosa Cruz;

Av. J. Pedral/5ª Avenida;

R. Santiago;

Av. Harley Guimarães;

Rua N (Lot. Morada dos Pássaros III);

Av. Deputado Ulisses Guimarães;

Av. Frei Benjamin (trecho fora da ZUM-01);

Av. Maranhão;

Av. Dr. Jadiel Matos.



ZONEAMENTO URBANO

- **CORREDOR DE USO DIVERSIFICADO NIVEL 04 - Camin= 0,3/ Cab=1,0/ Cam= Zona** (predominantemente residencial unifamiliar e plurifamiliar, comércio, serviços e institucional de baixo impacto socioambiental). Indicados em lei específica.
- **CORREDOR ESPECIAL - Camín= 0,3/ Cab=1,0 / Cam=2,5** (viabiliza acesso ao aeroporto Glauber Rocha, dando apoio a zonas residenciais e assegurando qualidade paisagística).

Via de acesso pelos Campinhos/ZSFL-02

Via de acesso pelos Campinhos/ZOC-01 e 02

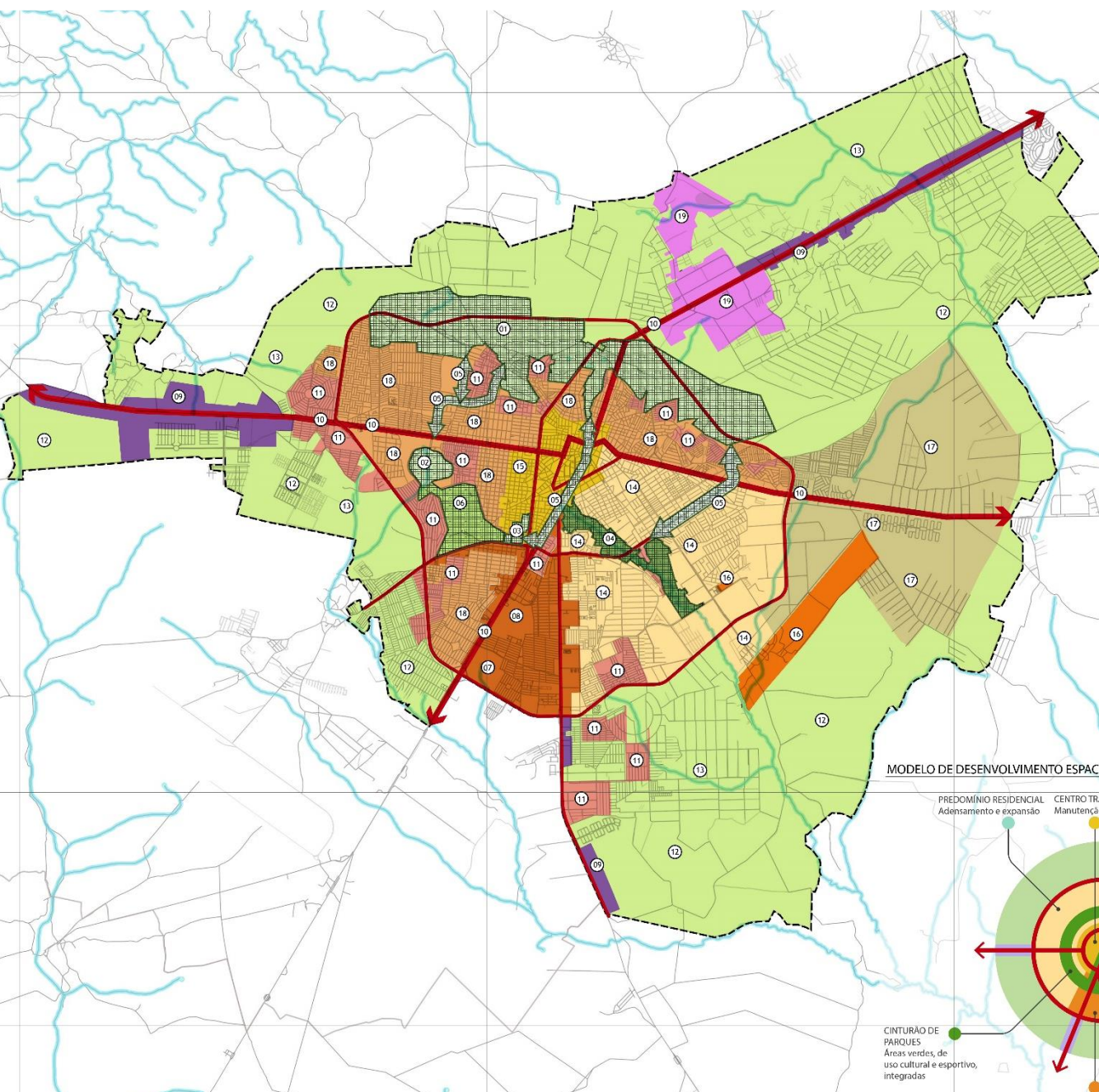
Via de acesso pelo Ayrton Senna; e

Via de acesso pela Rodovia Herzem Gusmão.



PARTIDO URBANÍSTICO SEDE E DAP

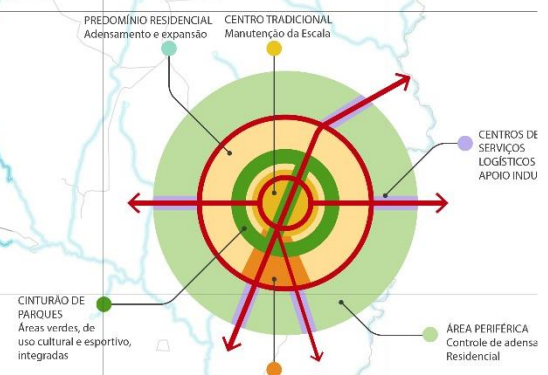
PMZU – PARTIDO URBANÍSTICO – DISTRITO SEDE



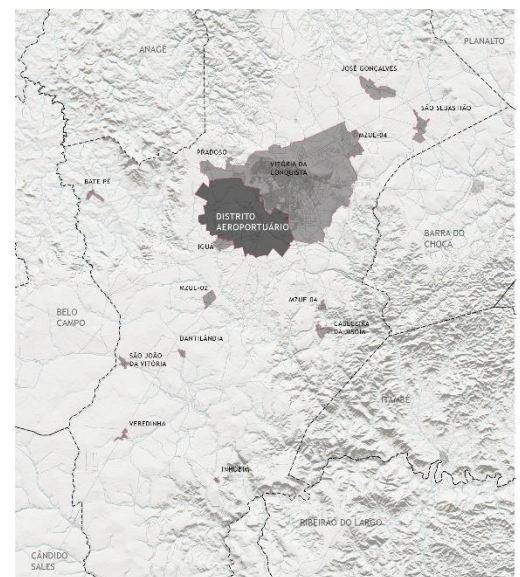
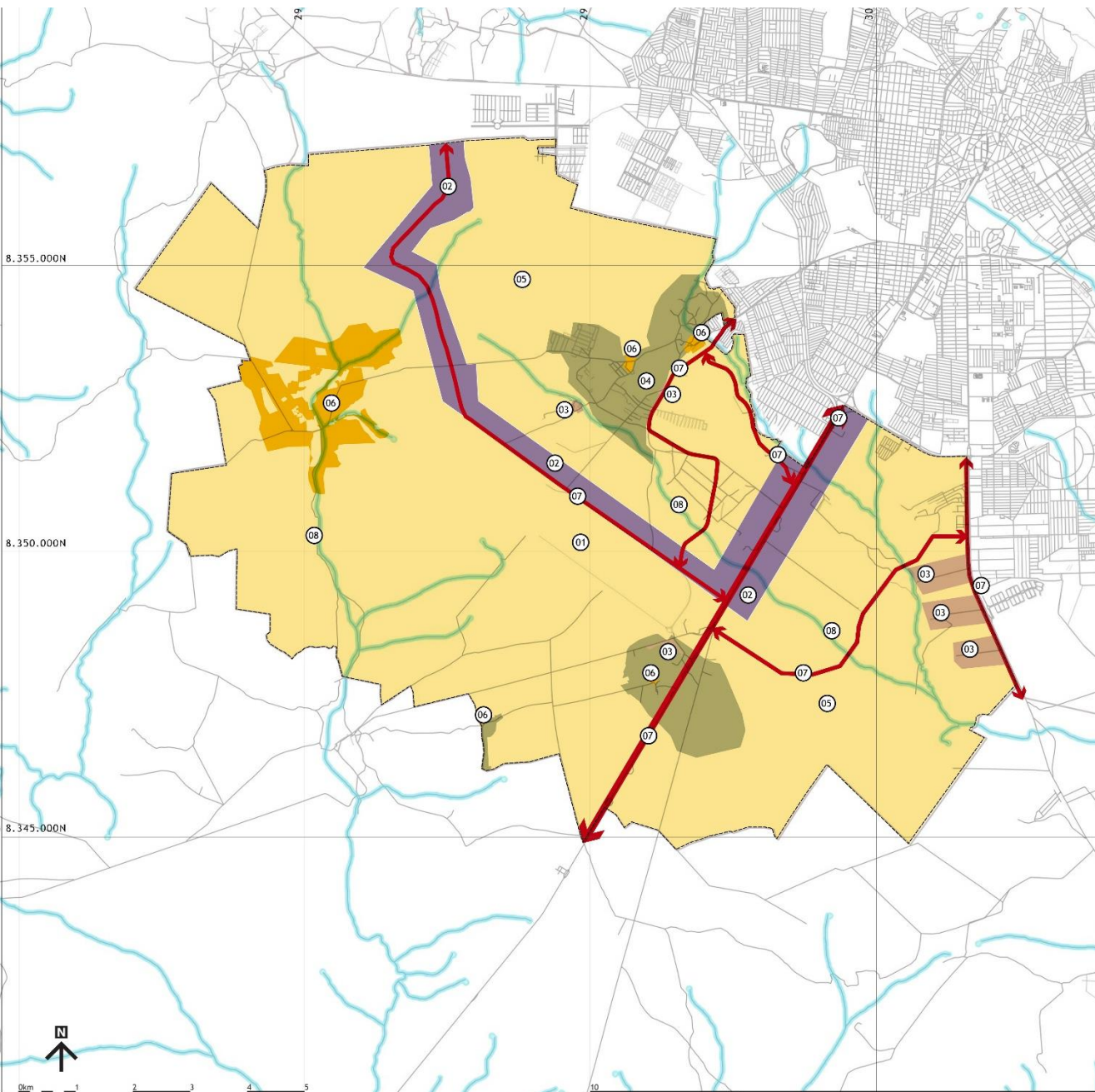
LEGENDA

- 01 Estruturação do Parque da Serra do Periperi, com execução de projetos de recuperação ambiental, cicloviárias e equipamentos culturais, implantação de trilhas ecológicas inclusive na Reserva do Poço Escuro.
- 02 Estruturação do Parque Lagoa das Bateias com equipamentos culturais e esportivos.
- 03 Estruturação do Parque Lagoa do Jurema com equipamentos culturais e esportivos.
- 04 Estruturação do Parque da Verruga com equipamentos culturais e esportivos sendo permitido uso misto, com adensamento controlado, valendo-se de vias estruturadas e arborizadas para promover mobilidade, acessibilidade e conforto urbano
- 05 Estruturação de vias públicas conectadas aos parques, bem equipadas com cicloviárias, bem arborizadas e com equipamentos esportivos e culturais em suas praças, de modo a conectar os parques municipais formando um circuito verde integrado.
- 06 Desenvolvimento de nova área na cidade, sobre o terreno do antigo aeroporto, incorporando conceitos de sustentabilidade urbana, integrando-se e compondo o circuito de parques, valendo-se de vias estruturadas e arborizadas para promover mobilidade, acessibilidade e conforto urbano, e da implantação de equipamentos culturais e institucionais, incluindo o novo Centro Administrativo.
- 07 Área com sensibilidade hídrica e ambiental, devendo ser analisada possível conservação total ou parcial e transformação em parque.
- 08 Reforço de Centralidade a partir de reestruturação urbana, implantação e atração de equipamentos de serviços especializados, de alcance regional.
- 09 Reestruturação urbana e atração de indústrias leves ou de tecnologia (não poluentes), serviços de apoio industrial e logísticos.
- 10 Reestruturação dos corredores principais a partir de conceitos de transporte de massa, mobilidade ativa, acessibilidade e requalificação paisagística.
- 11 Reestruturação urbana e habitacional nas áreas identificadas como assentamentos em condições subnormais de habitabilidade.
- 12 Controle sobre adensamento e expansão urbana.
- 13 Proteção efetiva e recuperação de APPs, com rígido controle sobre ocupações ou deposição de resíduos sólidos, dejetos ou efluentes domésticos.
- 14 Promoção do crescimento da malha urbana e adensamento prioritário com infraestrutura apropriada e garantindo condições adequadas de mobilidade, acessibilidade urbana, higiene e atendimento equilibrado de serviços públicos.
- 15 Requalificação urbana do Centro Tradicional, valendo-se de conceitos de desenho acessível, reconfiguração paisagística e projeto de proteção de monumentos históricos e culturais.
- 16 Reforço de dinâmica e vitalidade urbana dos campi universitários, ampliando a qualidade urbana e paisagística através de soluções urbanísticas contemporâneas e sustentáveis, garantindo a mobilidade ativa e a acessibilidade (estímulo à elaboração de Plano Urbanístico e Plano Diretor específico).
- 17 Processo de adensamento condicionados à investimentos em infraestrutura e ampliação da mobilidade urbana.
- 18 Requalificação da infraestrutura e paisagem urbana, incluindo melhoria da mobilidade e serviços públicos.
- 19 Recuperação da infraestrutura do Distrito Industrial

MODELO DE DESENVOLVIMENTO ESPACIAL



PMZUE – PARTIDO URBANÍSTICO – DISTRITO AEROPORTUÁRIO



LEGENDA

- 01 Desenvolvimento de aerodromo e serviços correlatos.
- 02 Reestruturação urbana e atração de serviços de apoio logístico.
- 03 Reestruturação urbana e habitacional nas áreas identificadas como assentamentos em condições subnormais de habitabilidade.
- 04 Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, particularmente aqueles destinados ao lazer, ao esporte e à cultura.
- 05 Contenção e controle de expansões de aglomerações urbanas que possam expor a população a riscos de vida e comprometer o desenvolvimento aeroportuário.
- 06 Destinação de projetos e políticas específicas para manutenção e requalificação urbanística e paisagística de Territórios Tradicionais, considerando suas características de origem.
- 07 Reestruturação dos corredores principais a partir de conceitos de transporte de massa, mobilidade ativa, acessibilidade e requalificação paisagística.
- 08 Proteção efetiva e recuperação de APPs, com rígido controle sobre ocupações ou deposição de resíduos sólidos, dejetos ou efluentes domésticos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PARTIDO URBANÍSTICO PMZUE - DISTRITO AEROPORTUÁRIO

ESCALA 1:50.000

SETEMBRO DE 2023

PMZUE



ORDENAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO E AGLOMERAÇÕES URBANAS

PLANO DE BAIRRO

Tem como objetivo a melhoria concreta do espaço urbano, sendo possível instrumento para implementação do planejamento de uma área específica, espacializando ações, programas e políticas públicas setoriais, quando necessário.

INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

- I. **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)** - utilização nas zonas onde são estabelecidos coeficiente de aproveitamento mínimo (Camín).
- II. **Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo** - aumentos sucessivos no valor do IPTU, como sanção pelo descumprimento de condições e prazos para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.
- III. **desapropriação mediante títulos da dívida pública** - após 5 anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem o cumprimento da PEUC, a Prefeitura poderá desapropriar mediante pagamento em títulos da dívida pública.



INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC)

ÁREAS DOTADAS DE INFRAESTRUTURA (dois itens)

- Meio-fio com canalização de águas pluviais;
 - Abastecimento de água;
 - Sistema de esgotos sanitários;
 - Rede de iluminação pública;
 - Escola primária ou posto de saúde até 3 Km do imóvel.
-
- **NOTIFICAÇÃO** – 18 meses após regulamentação da PEUC;
 - **PRAZO** - processo de alvará de implantação (não edificado/subutilizado)/ ocupação (não utilizado);
 - **PRAZO** - iniciar obra após aprovação do alvará (não edificado/subutilizado);
 - **PRAZO** - finalizar obra/ primeira etapa (empreendimentos de grande porte) após aprovação do alvará (não edificado/subutilizado).

TEMPO DEFINIDO EM LEI ESPECÍFICA



INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS, SUBUTILIZADOS OU NÃO UTILIZADOS

Ca = 0 (não edificado);

Ca < mínimo (subutilizado);

Ca ≥ edificações inacabadas ou paralisadas por mais de cinco anos e edificações abandonadas ou em ruínas (não utilizado).

- Glebas, terrenos e conjuntos de propriedades de mesma titularidade com área superior a 5.000,00m², localizadas no interior do Anel Rodoviário Jadiel Matos Leite e a uma faixa externa ao Anel com largura de 250,00m, delimitada a partir do eixo do citado Anel.

LISTA EMITIDA EM 18 MESES APÓS PEUC E ATUALIZADA EM SEIS MESES



INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

NÃO CUMPRIDAS OBRIGAÇÕES DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

- Ocupação / Entrada em projeto para aprovação;
- Início da obra após aprovação do Alvará;
- Finalização da obra ou primeira etapa;
- Majoração da alíquota até máximo de 15% do valor do imóvel (**5 anos**);
- Valor da alíquota: 1,5 x valor referente ao ano anterior;
- Cobrança até utilização/ parcelamento/ edificação.

- **REGULAMENTADO POR LEI ESPECÍFICA**

TEMPO DE COBRANÇA: 5 ANOS



INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO MEDIANTE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

APÓS 5 ANOS DE IPTU PROGRESSIVO, NÃO CUMPRIDAS OBRIGAÇÕES (OCUPAÇÃO/ APROVAÇÃO E EXECUÇÃO)

- Resgate em 10 anos, com prestações anuais;
- Recurso da alienação revertidos para Zonas Especiais de Interesse Social.

TEMPO TOTAL: 10 ANOS



INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

- I. **direito de preempção** - prioridade do município na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias do Plano Diretor
- II. **outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso** - autoriza o exercício do direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico (Cab) mediante contrapartida prestada pelo beneficiário
- III. **estudo de impacto de vizinhança** - aplicado em construção, instalação, modificação, operação e retirada de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos
- IV. **operações urbanas consorciadas** - intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores privados, para transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental de uma determinada área
- V. **transferência do direito de construir** - potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local



INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

- VI. regularização fundiária** - reconhecimento do direito à posse da terra em terrenos municipais
- VII. assistência técnica e jurídica às populações em situação de vulnerabilidade social** - o Poder Público promoverá assistência técnica e jurídica gratuitas, diretamente ou mediante convênio com instituições de ensino, organizações não governamentais ou com associações profissionais, às pessoas e entidades em situação de pobreza
- VIII. contribuição por melhoria** - será exigida pelo Poder Público municipal quando houver a realização de uma obra pública, com valorização imobiliária
- IX. consórcio imobiliário** - a Prefeitura poderá utilizar para viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos à PEUC, independentemente da notificação dos proprietários
- X. direito de superfície** - o Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos no PDDU, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo



INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

COBRANÇA DE CONTRAPARTIDA FINANCEIRA EM FUNÇÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL UTILIZADO NO PROJETO

- Valor de terreno atualizado anualmente, pela correção do IPTU
- Fator de redução da contrapartida para empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis

- REGULAMENTADO POR LEI ESPECÍFICA
- DEFINIÇÃO DO FATOR DE OUTORGA
- DEFINIÇÃO DA COBRANÇA DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO
- SAZONALIDADE DE 4 ANOS PARA ATUALIZAÇÃO DO FATOR DE OUTORGA

$$VO = VVT * (Cae - Cab) * IPTU\% * F$$

VO = Valor da Outorga

VVT = Valor Venal do Terreno

Cae = Coeficiente de aproveitamento do empreendimento

Cab = Coeficiente básico do terreno

IPTU% = Alíquota percentual do IPTU

F = Fator de Outorga



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO - PDDU

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Os componentes realizarão ações de forma integrativa visando o desenvolvimento do Município, implantado o PDDU em seus departamentos.

FUNDOS MUNICIPAIS

Constituição do FUNDURB, fundo destinado a receitas referentes a infraestrutura, desde outorga onerosa, contrapartidas e a empréstimos. Fundo destinado a melhorias de infraestrutura, obras e afins. Lei específica.

CONSELHOS MUNICIPAIS

Composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, sob presidência o Secretário responsável por assuntos de desenvolvimento urbano;

SISTEMA DE INFORMAÇÕES AOS CIDADÃOS