

SOCIALIZAR OS GANHOS DA PRODUÇÃO DA CIDADE

A adoção do Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1 para toda cidade define que o potencial construtivo adicional dos terrenos pertence à sociedade e seu ganho deve ser revertido para a coletividade. Assim, os recursos arrecadados com a venda de potencial construtivo aos empreendimentos que construam acima do Coeficiente Básico serão investidos em melhorias urbanas em toda cidade. O Plano Diretor define ainda instrumentos urbanísticos para combater propriedades ociosas, que causam grande prejuízo à população, aumentando o custo por habitante dos equipamentos e serviços públicos oferecidos.

COMBATER A TERRA OCIOSA QUE NÃO CUMPRE A FUNÇÃO SOCIAL

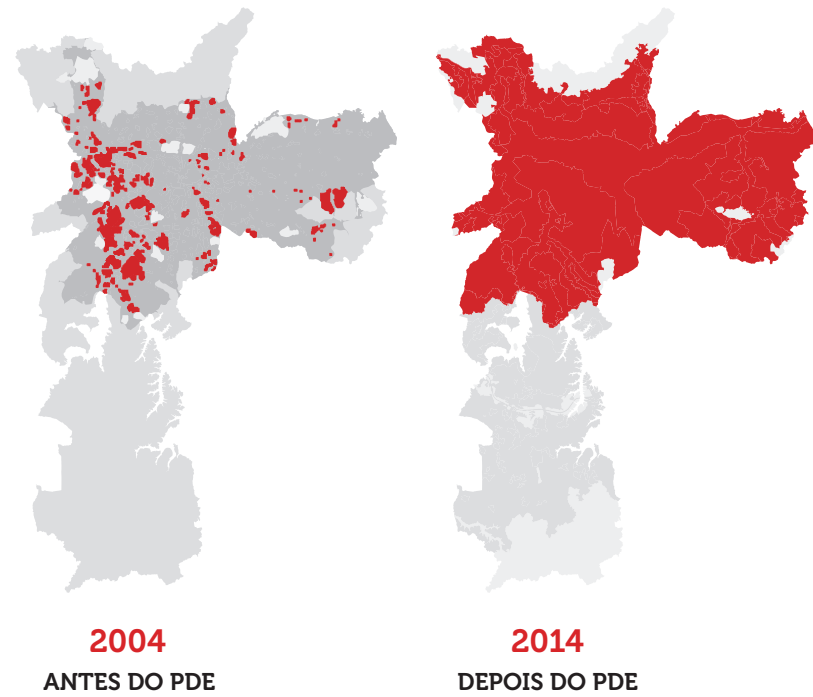
ARRECADAR IMÓVEIS ABANDONADOS E DAR DESTINAÇÃO SOCIAL

IMPLEMENTAR A COTA DE SOLIDARIEDADE

APLICAR A OUTORGA ONEROSA SOBRE O VALOR DE MERCADO, COM ATUALIZAÇÃO ANUAL

ESSE É O NOSSO PLANO

COEFICIENTE BÁSICO = 1 PARA TODA CIDADE



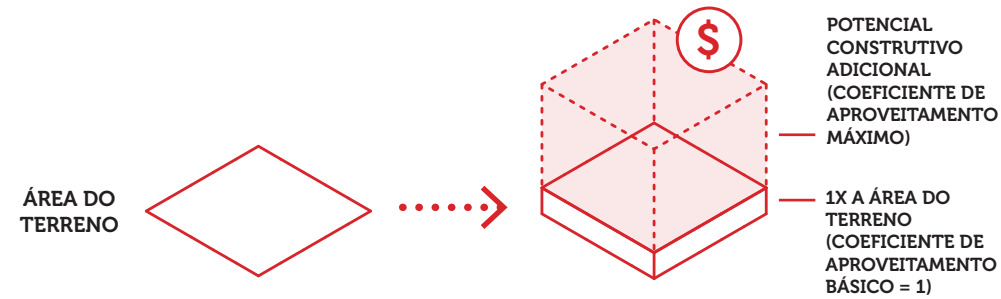
Para reequilibrar os ganhos relativos à produção construtiva realizada na cidade, o PDE estabeleceu o Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) Básico = 1 para toda a cidade

PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE **1 X** A ÁREA DO LOTE EM TODA A CIDADE

- C.A. Básico > 1
- C.A. Básico = 1
- C.A. Básico < 1

Observação: os parâmetros construtivos nas Operações Urbanas Consorciadas são definidos por legislação específica vigente.

ENTENDA O QUE SIGNIFICA O C.A. BÁSICO = 1:



O QUE ACONTECE COM CONSTRUÇÕES ACIMA DO C.A. BÁSICO = 1?

Caso o empreendedor queira construir além do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite máximo estabelecido, terá que pagar uma **contrapartida financeira** chamada Outorga Onerosa, que é destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB)

OS RECURSOS SÃO INVESTIDOS EM MELHORIAS URBANAS COM CARÁTER DISTRIBUTIVO:



FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS

Imóvel com área superior a 500 m² cujo coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero

IMÓVEIS SUBUTILIZADOS

Imóvel com área superior a 500 m² cujo coeficiente de aproveitamento utilizado é inferior ao mínimo definido

IMÓVEIS NÃO UTILIZADOS

Edifícios e outros imóveis que tenham no mínimo 60% de sua área construída desocupada há mais de um ano

