



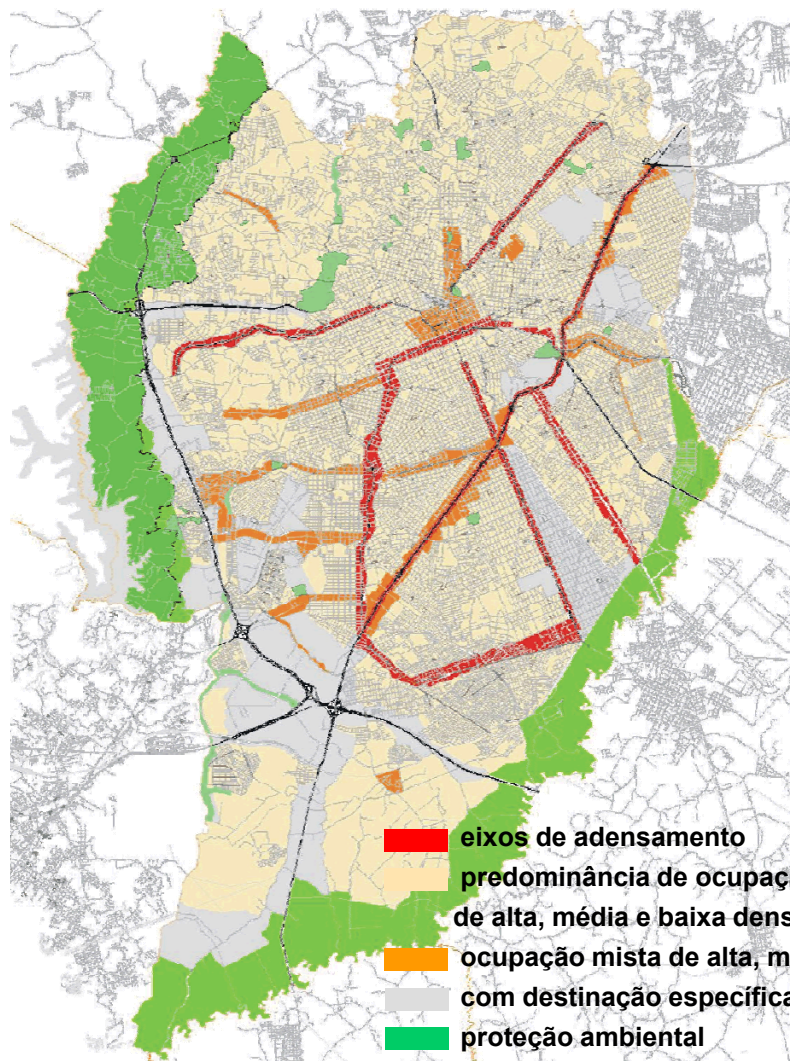
Ciudad de Curitiba Instrumentos Urbanísticos: Incentivos Constructivos

Seminario Curitiba: Uma experiencia en Planeameinto Urbano
11 de Diciembre de 2014
Rionegro, Colombia

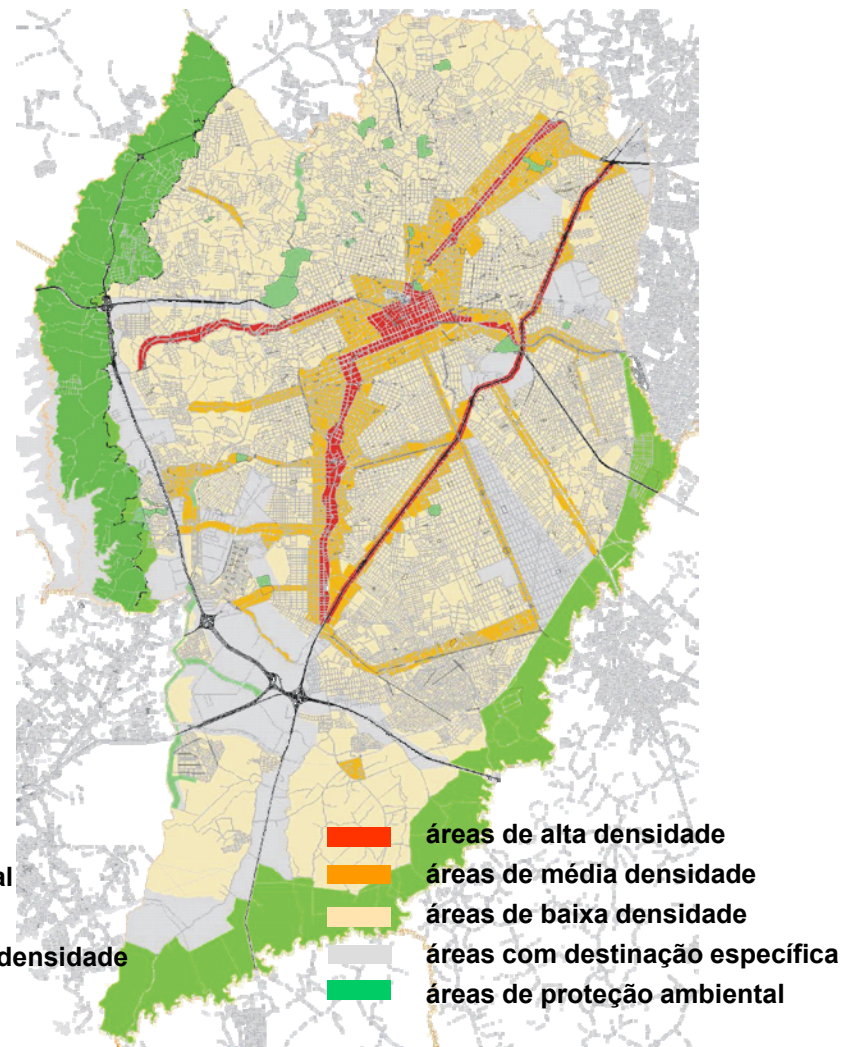
Arq. Liana Vallicelli

PLAN DIRECTOR - 2004

Macrozonificación



Densidades de Ocupação



ZONIFICACIÓN

Zonas residenciales de baja densidad

Zonas residenciales de mediana densidad

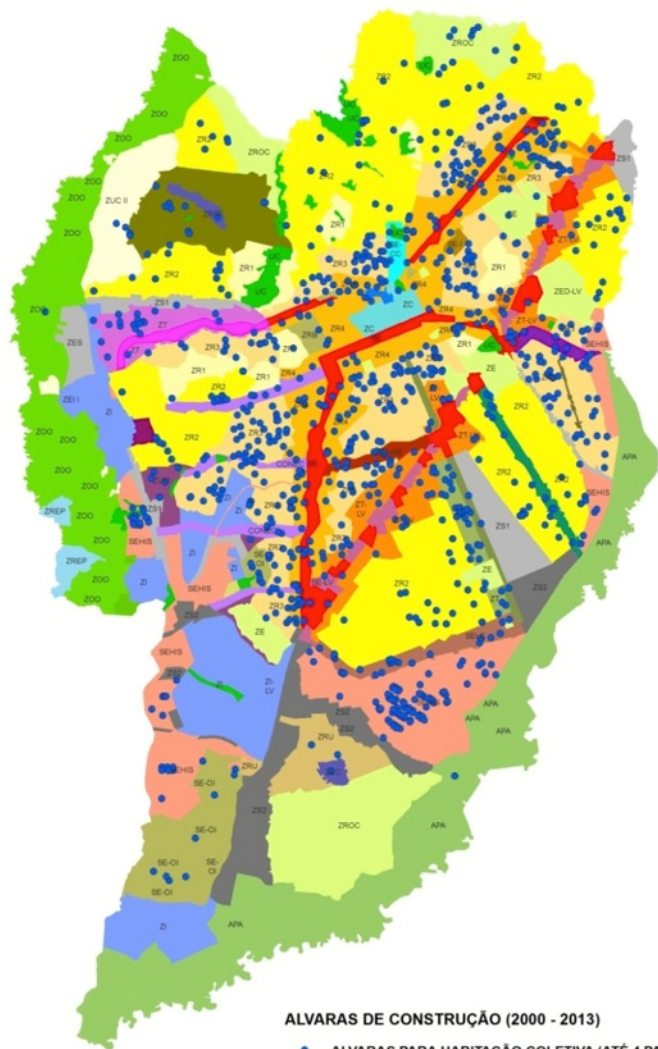
Zonas industriales

Zonas de uso mixto y alta densidad

Zonas de protección ambiental



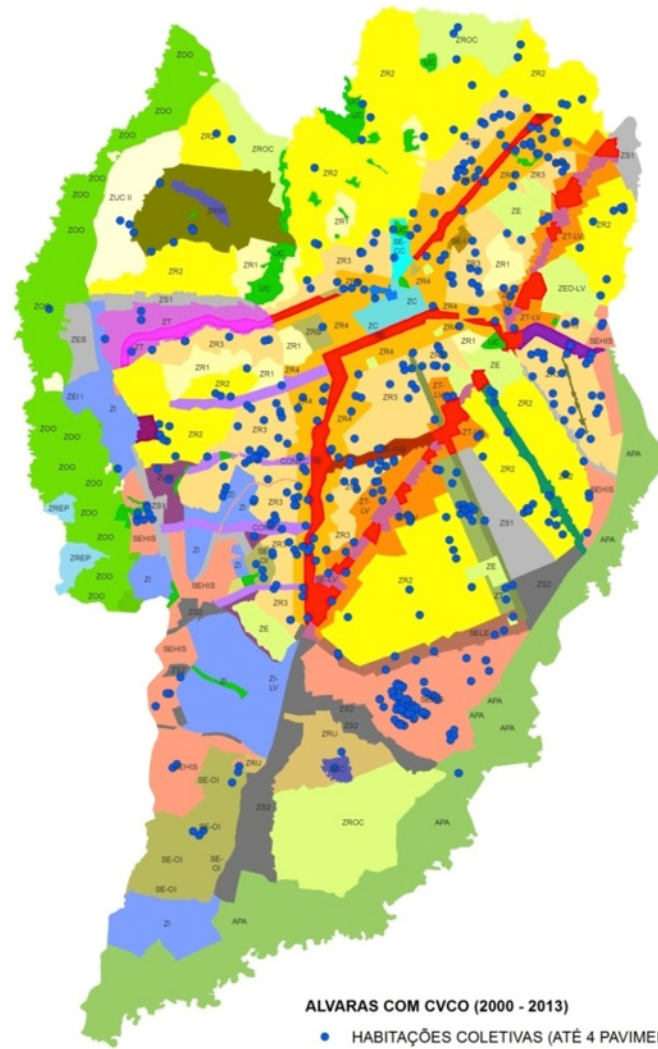
ZONIFICAÇÃO : Seguimento Permisos de Construção



ALVARAS DE CONSTRUÇÃO (2000 - 2013)

• ALVARAS PARA HABITAÇÃO COLETIVA (ATÉ 4 PAV)

Fonte: SMU - 2000/2013

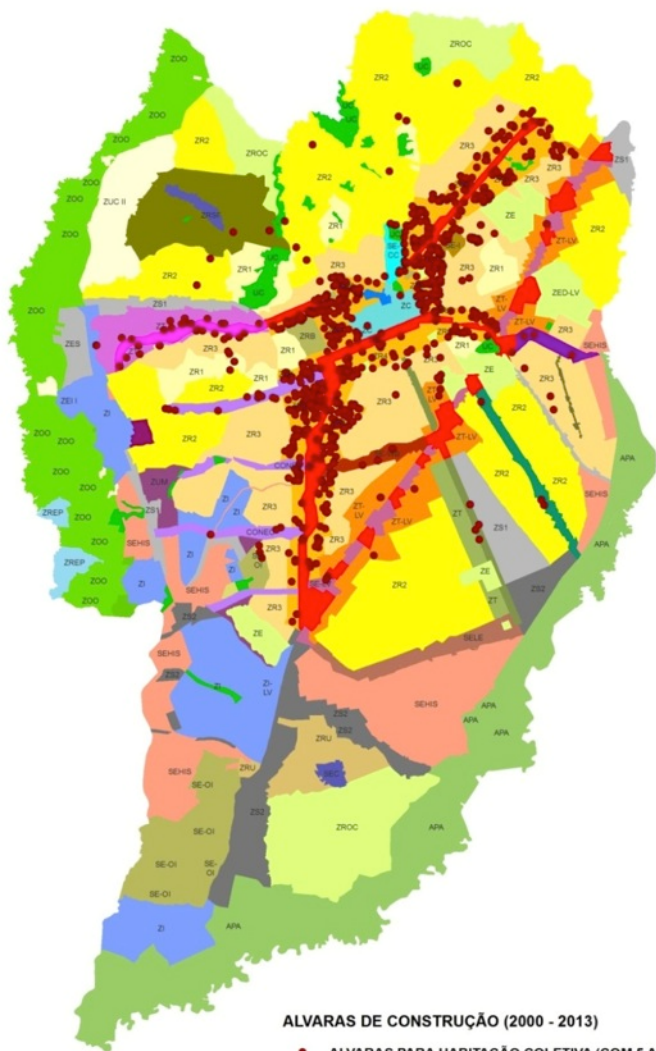


ALVARAS COM CVCO (2000 - 2013)

• HABITAÇÕES COLETIVAS (ATÉ 4 PAVIMENTOS)

Fonte: SMU - 2000/2013

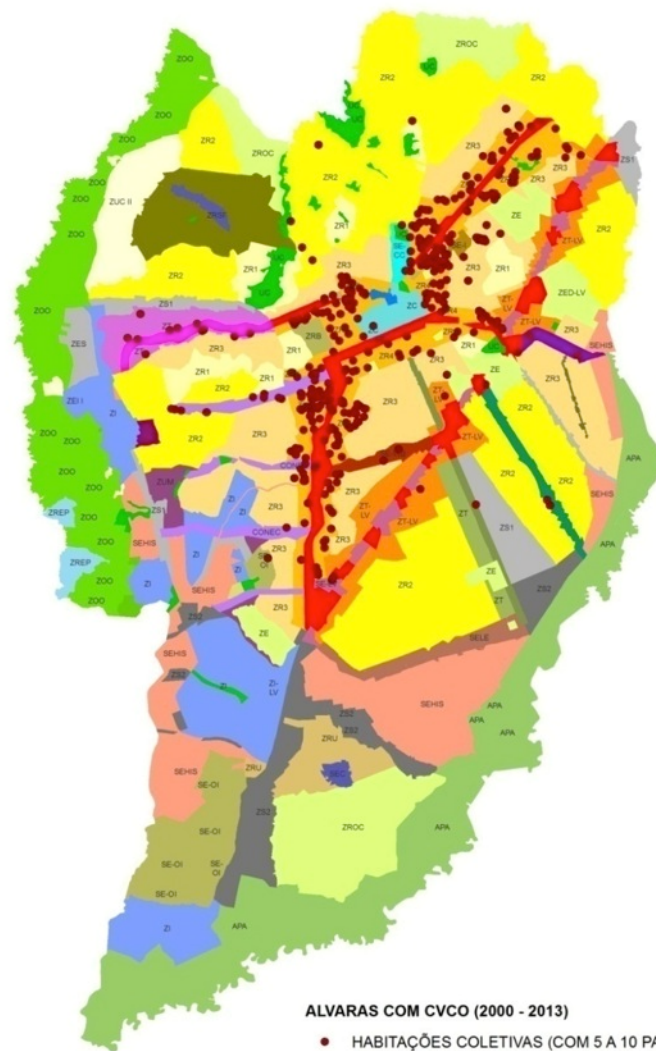
ZONIFICACIÓN : Seguimiento Permisos de Construcción



ALVARAS DE CONSTRUÇÃO (2000 - 2013)

● ALVARAS PARA HABITAÇÃO COLETIVA (COM 5 A 10 PAV)

Fonte: SMU - 2000/2013

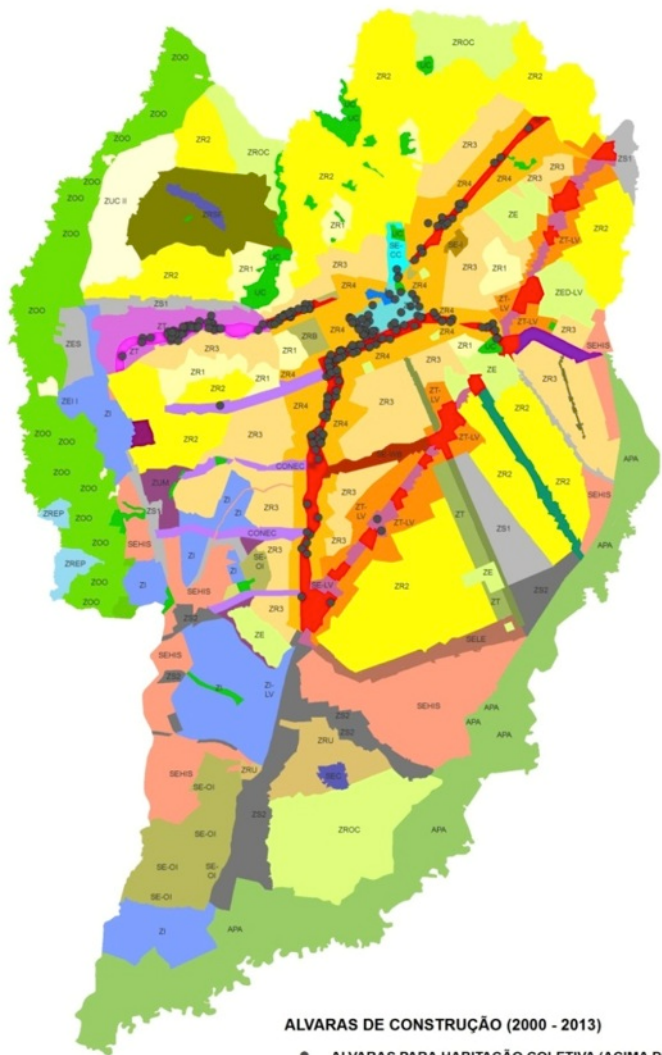


ALVARAS COM CVCO (2000 - 2013)

● HABITAÇÕES COLETIVAS (COM 5 A 10 PAVIMENTOS)

Fonte: SMU - 2000/2013

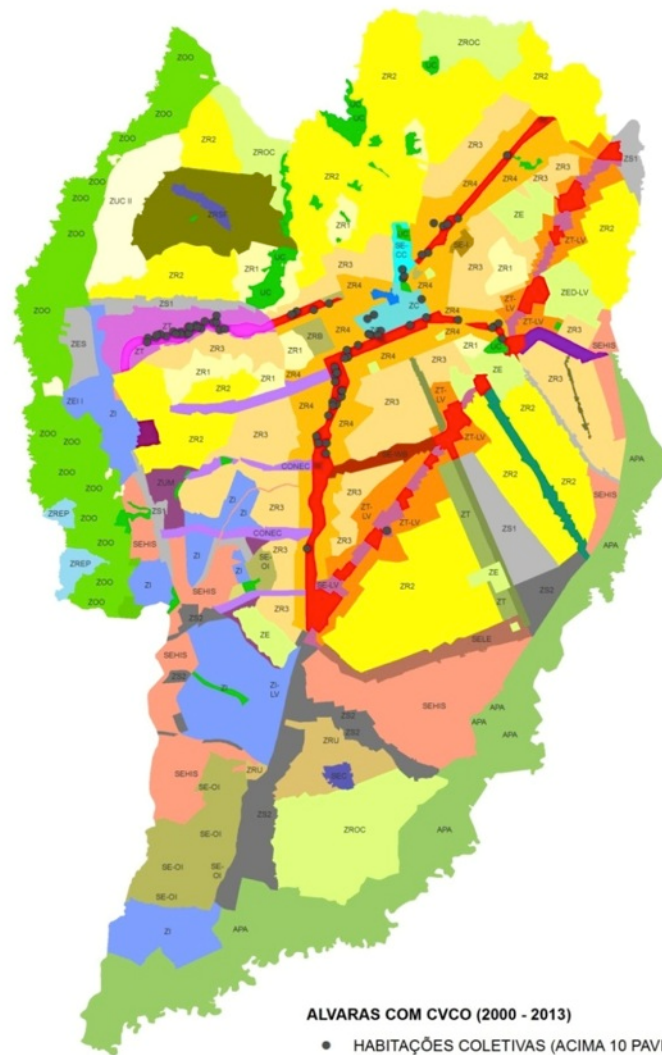
ZONIFICAÇÃO : Seguimento Permissões de Construção



ALVARAS DE CONSTRUÇÃO (2000 - 2013)

● ALVARAS PARA HABITAÇÃO COLETIVA (ACIMA DE 10 PAV)

Fonte: SMU - 2000/2013

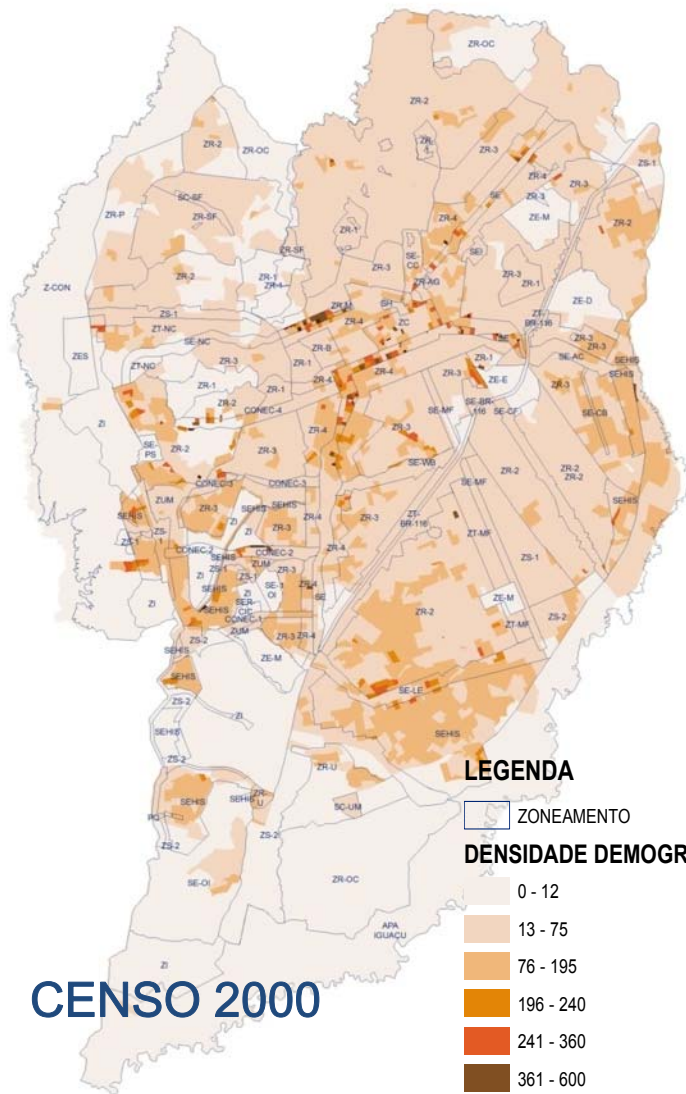


ALVARAS COM CVCO (2000 - 2013)

● HABITAÇÕES COLETIVAS (ACIMA 10 PAVIMENTOS)

Fonte: SMU - 2000/2013

DENSIDAD DEMOGRÁFICA



LEGENDA

▭ ZONEAMIENTO

DENSIDADE DEMOGRÁFICA

0 - 12

13 - 75

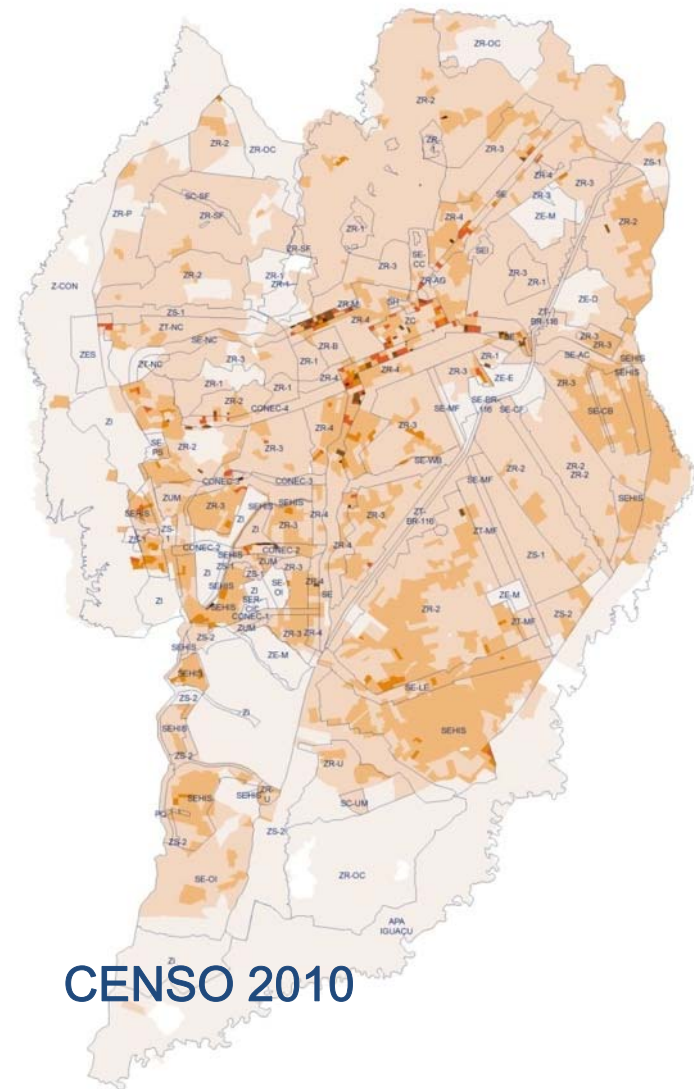
76 - 195

196 - 240

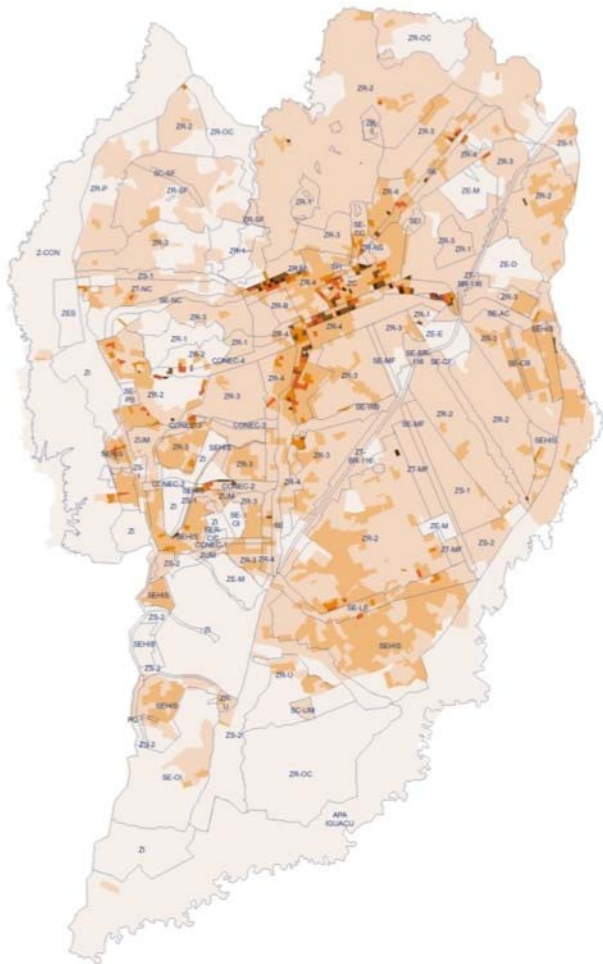
241 - 360

361 - 600

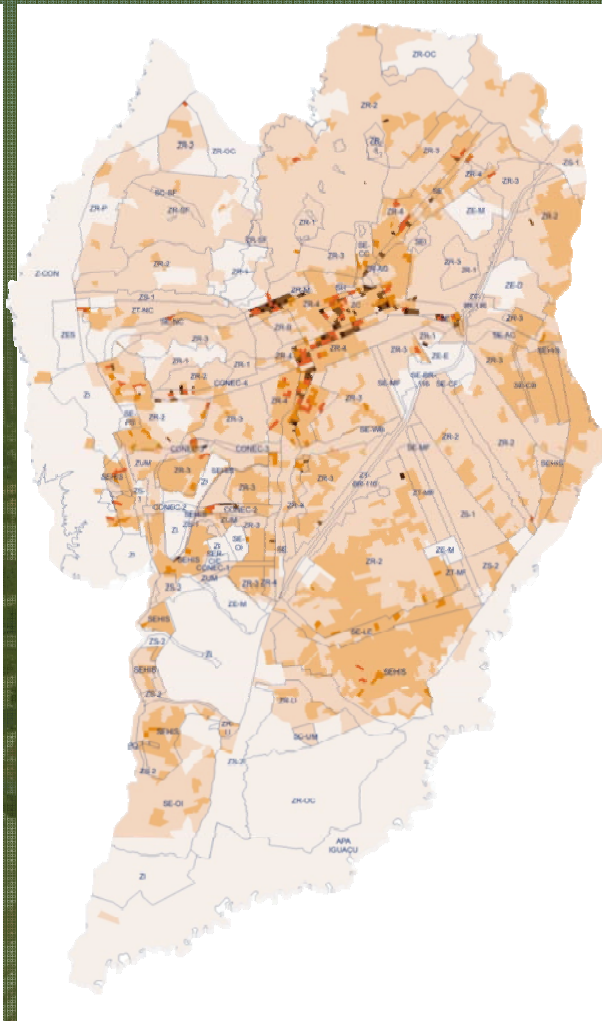
Acima de 600



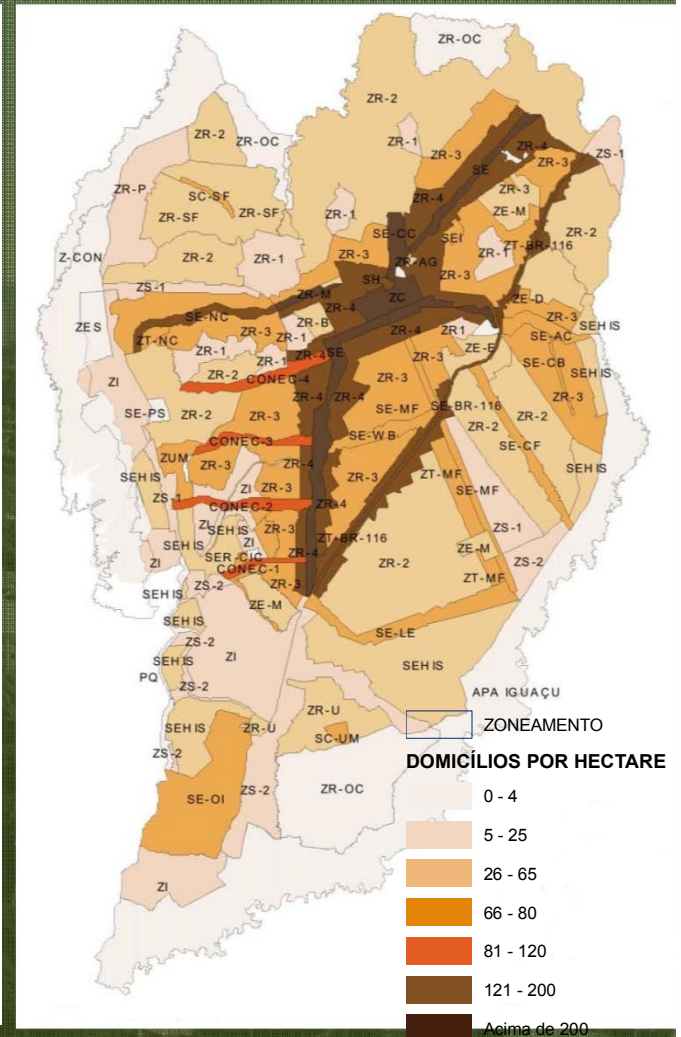
COMPARACIÓN DENSIDADES ACTUALES Y PERMITIDAS POR EL PLAN



CENSO 2000



CENSO 2010



OCUPACIÓN MÁXIMA PREVISTA

Gran disponibilidad de espacio para ocupación en los ejes y zonas del Plan Director

Zonificación:

Puede contar con instrumentos de incentivo para el desarrollo inteligente a corto plazo.



- Construcción de vivienda social
- Construcción de equipamientos públicos
- Preservación de patrimonio histórico
 - Preservación de áreas verdes
 - Creación de parques
- Implantación de espacios públicos
 - Ensanche de calles



Alianza público privada = Financiación de la Ciudad

TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE CONSTRUIR

Ley municipal 9.803/00 - TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO

- Aplicación: Limitaciones urbanísticas
Protección y preservación del Patrimonio Histórico, Cultural, Natural y Ambiental
- Posibilidades : transferencia parcial o total del potencial no utilizable
- Transferencia, como forma de indemnización en las expropiaciones destinadas a mejoramientos viales, equipamientos públicos, programas habitacionales de interes social, programas de recuperación ambiental

TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO

UNIDADES DE INTERÉS DE PRESERVACIÓN - UIP

Incentivos: IPTU

Transferencia de Potencial

Constructivo: UIP y UIEP

663 UIPs

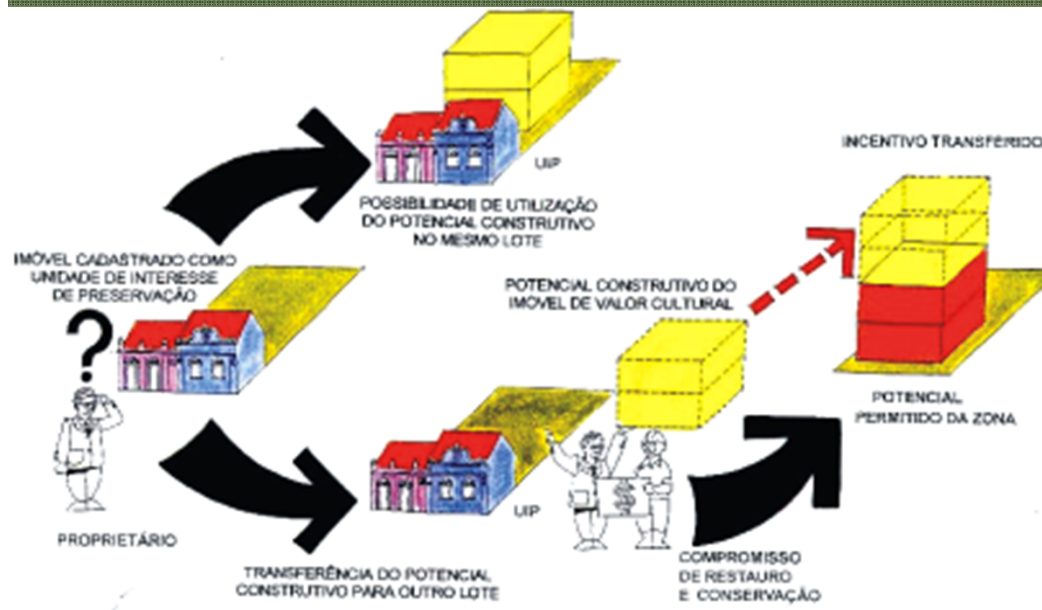
10 UIEPs

01 Protegida por el Estado/ IPHAN



TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO

Incentivos Constructivos para preservação del Patrimonio Histórico

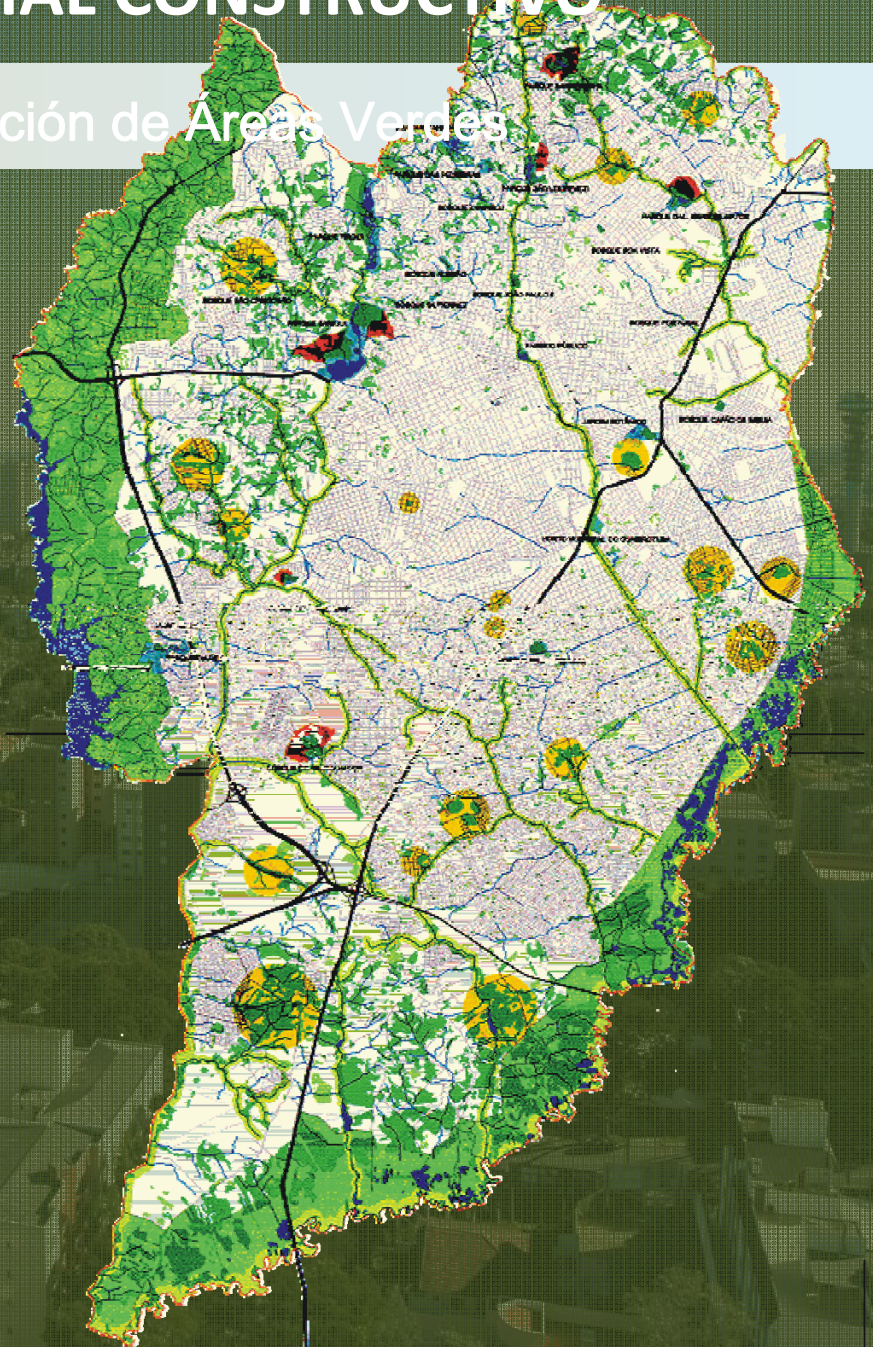


TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO

Incentivos Constructivos para preservación de Áreas Verdes



64 m2 de área verde / habitante



TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO

Incentivos Constructivos para preservação de Áreas Verdes



Creación de parques y preservación del ambiente natural



Incentivos Constructivos para preservación de Áreas Verdes



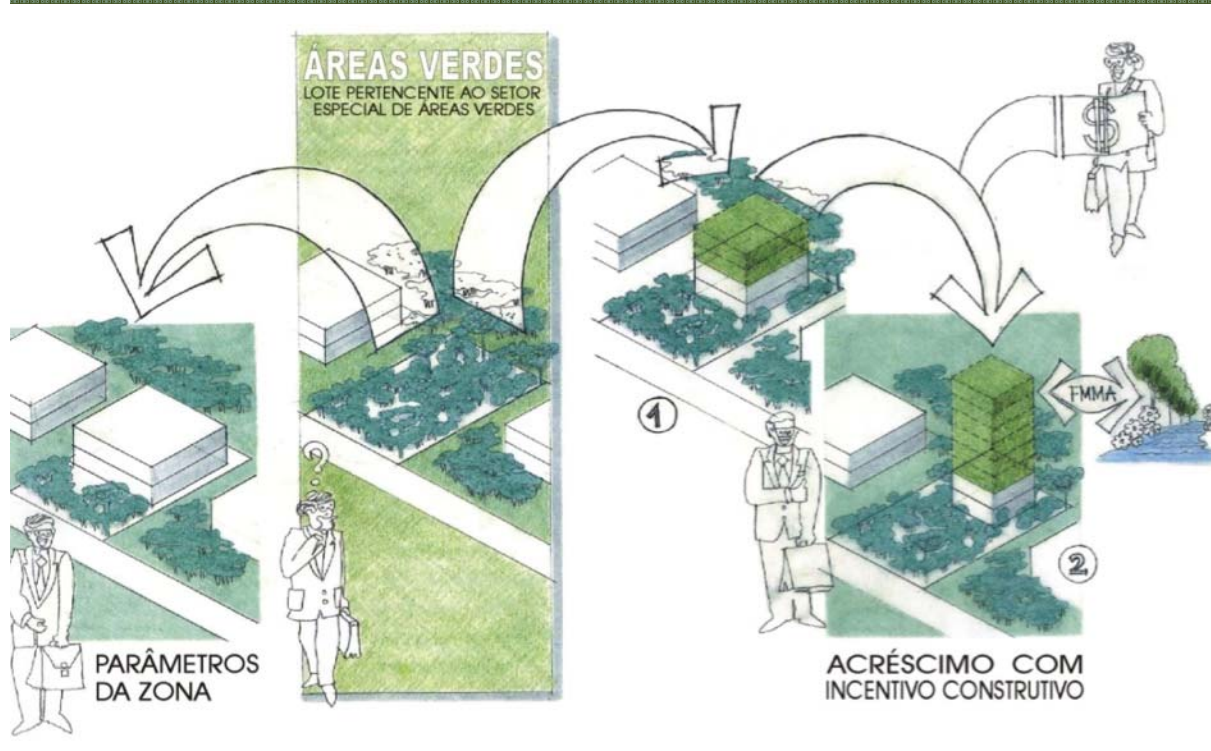
TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO

ÁREAS VERDES - UNIDADES DE CONSERVACIÓN

ÁREA VERDE	POTENCIAL CONCEDIDO (m ²)	POTENCIAL TRANSFERIDO (m ²)
Parque Tanguá	13.633,00	9.947,31
Bosque Uberaba	31.560,00	657,54
Bosque Solitude	49.272,55	18.908,13
Bosque Portugal	894,60	-
Parque Barigui Sul	16.522,11	-
Bosque da Fazendinha	35.291,26	7.216,65
Parque das Nascentes do Iguaçu	104.196,56	104.196,56
Vila Olímpica	28.821,00	28.821,00
TOTAL	280.191,08	169.747,19

TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO

Incentivos Constructivos para preservación de Áreas Verdes



Autorización al propietario del inmueble urbano para edificar en el mismo lugar y además comprar potencial constructivo, preservando el bosque

RESERVA PARTICULAR DE PATRIMONIO NATURAL MUNICIPAL - RPPNM

Ley 12.080/2006 y 13.899/2011

Crea unidades de Conservación de dominio privado

Objetivo: incentivar la preservación de macizos forestales nativos, conservar la diversidad biológica, grabada a perpetuo

Término de Compromiso anotado en el Registro de Inmuebles

Transferencia de Potencial Constructivo para otros inmuebles

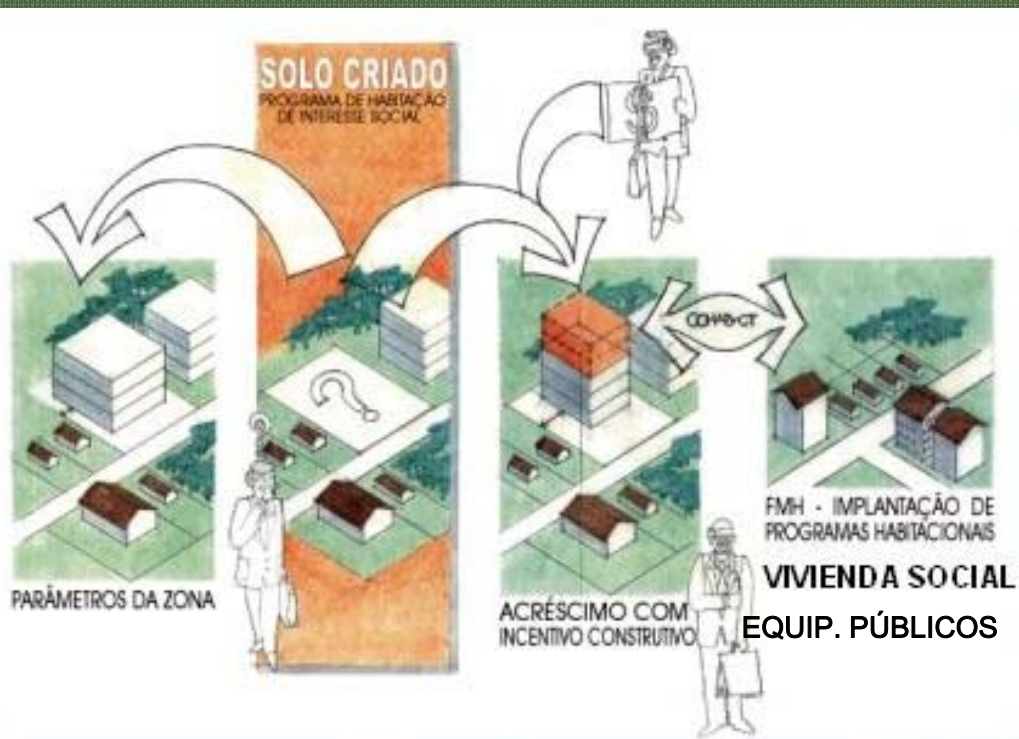
OTORGA ONEROSA DEL DERECHO DE CONSTRUIR

Ley 9802 /2000 – SUELO CREADO

INCENTIVOS A PROGRAMAS HABITACIONALES DE INTERES SOCIAL

- Concesión de aumento en el potencial constructivo, o sea, factor de ocupación total y/o altura de la edificación.
- Maximiza la oferta de Vivienda de Social por medio de Valor ingresado al FMH – Fondo Municipal de Vivienda.
- Incrementa el sector de la construcción civil para posibilitar la realización de emprendimientos más diversificados nas várias zonas de uso.
- Aplicación en todo el municipio excepto e n áreas de Protección Ambiental y Zona Industrial.

Incentivos Constructivos para Vivienda Social – Suelo Creado - 1991

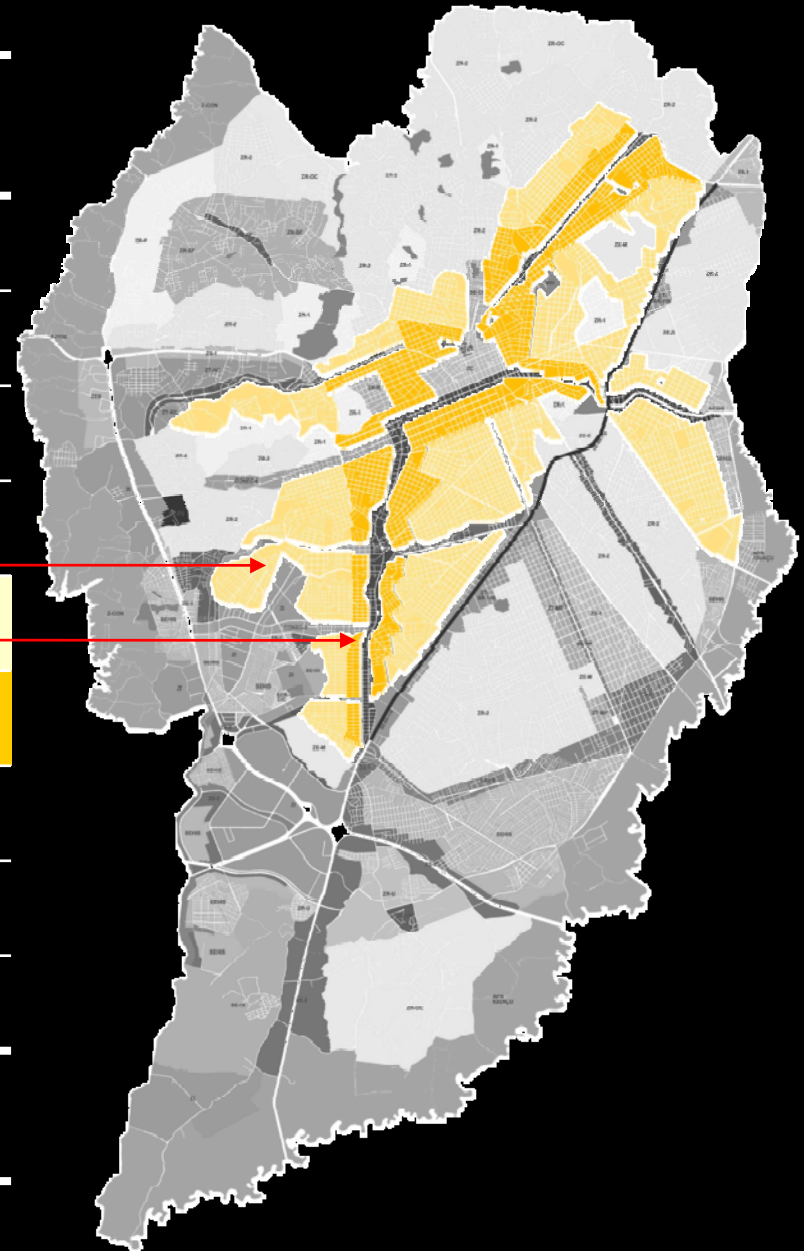


Suelo creado desde 1991



SUELO CREADO

ZONA	DADOS 2009 – m ²	
SE-CC	6.245,00	2,48%
Conectora	3.265,11	1,30%
SE-NC	244,71	0,10%
ZR-2	8.265,75	3,28%
ZR-3	31.693,65	12,60%
ZR-4	194.115,37	77,15%
ZT- MF	326,52	0,13%
ZT-NC	2.714,67	1,08%
outras	4.750,88	1,89%
TOTAL	251.621,66	100,00%



SUELO CREADO

De 1991 a 2009:

Número de emprendimientos 774

Superficie total creada : 251.621,66 m²

Valor ingresado aL FMH R\$ 38 658 898,43

Lotes para vivienda social producidos - 3500 lotes

Total hasta 2013 : R\$ 50.548.501,63

INCENTIVOS – PROGRAMA ESPECIAL DE GOBIERNO

Lei 9801 Y 9803/2011 y Decreto 993/2014

CONCESIÓN DE INCENTIVOS PARA EQUIPAMIENTOS URBANOS

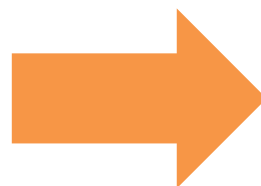
Objetivo:

- I - implantación de equipamientos urbanos e comunitarios ;
- II – creación de espacios públicos de recreación y áreas verdes;
- III - indemnización de expropiaciones motivadas exclusivamente para las finalidades de los numerales I y II.

SUELO CREADO

Venta de potencial constructivo (cuotas) para construcción de equipamientos sociales

**Municipalidad
Vende cuotas**

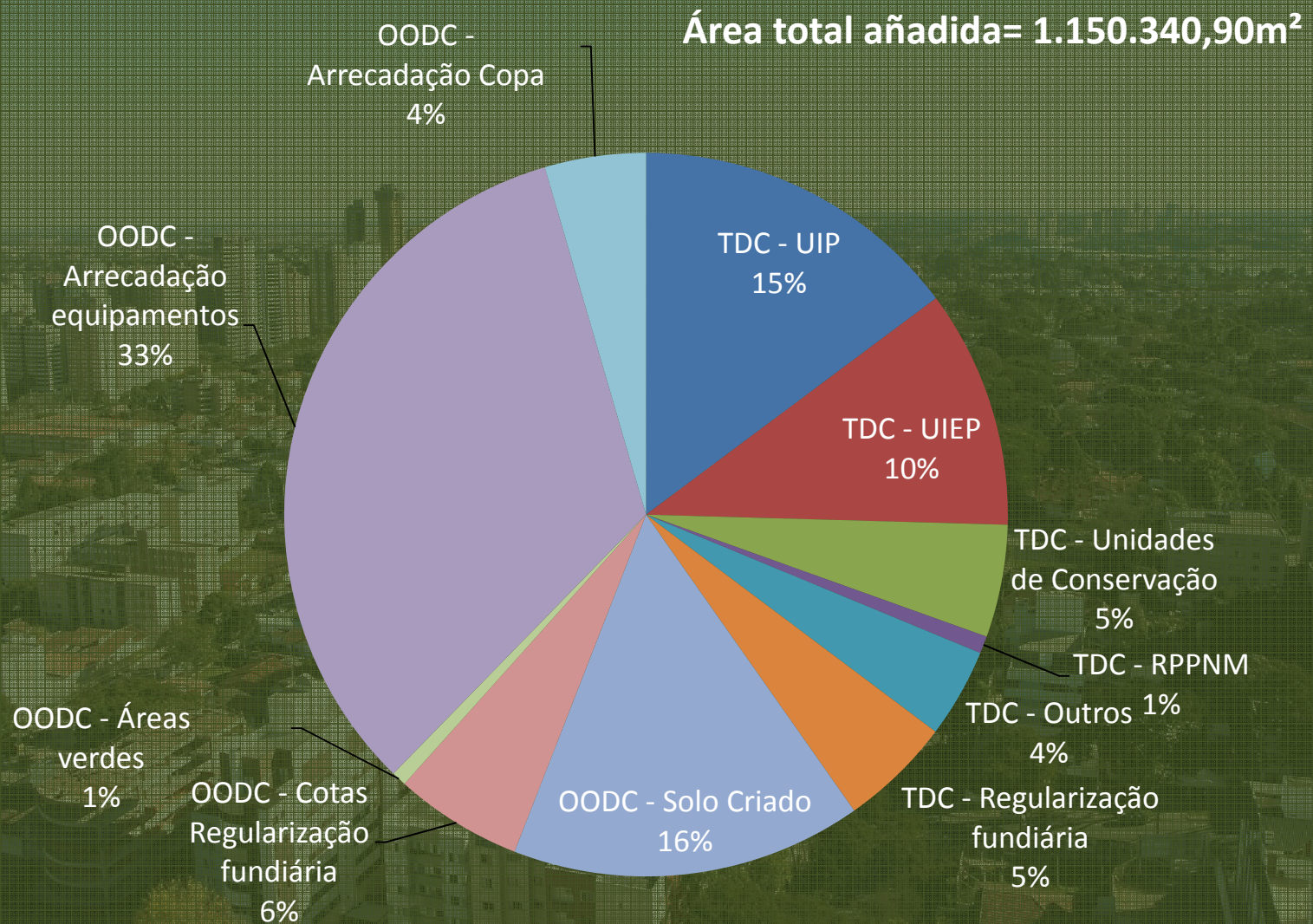


SUELO CREADO: IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES

(DECRETO 993/14)



DISTRIBUCIÓN ÁREA AÑADIDA POR INSTRUMENTO (1996-2014)



OPERACIÓN URBANA LÍNEA VERDE OUC-LV

**-ESTATUTO DE LA CIUDAD LEY FEDERAL 10.257 /2001
Reglamenta Los art.182 y 183 de la Constitución Federal**

**- PLAN MAESTRO DE CURITIBA LEY 11.266 /04
CAPITULO VI – DE LAS OPERACIONES URBANAS CONSORCIADAS**

Prevee la implantación de Operaciones Urbanas Consorciadas en áreas de reurbanización y revitalización, en especial en el Eje Estructurante de la Línea Verde, con la previsión de emisión de Certificados de Potencial Adicional de Construcción (CEPACs) enajenados en subasta, para utilización en el pago de obras y servicios a ser utilizados en la propia Operación.

CERTIFICADO DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO

- CEPAC -

- Son valores mobiliarios emitidos por los Municipios en el ámbito de la Operación Urbana, enajenados en subasta pública (Bolsa de Valores)
- Utilizados como pago de potencial adicional de construcción dentro del perímetro de la Operación Urbana.
- Pueden ser negociados libremente hasta la vinculación con proyecto de edificación

OPERACIÓN URBANA CONSORCIADA



Os recursos financeiros auferidos com a outorga onerosa de área adicional de construção são aplicados na área de abrangência da Operação Urbana, promovendo a sua requalificação urbana e ambiental.

Operación Urbana Consorciada - Línea Verde

OUC-LV LEI 13.909/11 CEPACs

Zona / Setor de uso	Parâmetros Construtivos			
	Básico		Potencial adicional	
	Coefficiente	Altura	Coefficiente	Altura
PÓLO - LV	1,0	Livre	4,0	Livre
SE-LV	1,0	6	4	Livre
ZT - LV	1,0	4	2,5	8
ZE - D	0,5	4 (1)	2,5 (Hab. Transitória) 1,0 (Comércio)	8 (1)
ZR - 4	2,0	6	2,5	8



FACTORES DE EQUIVALENCIA

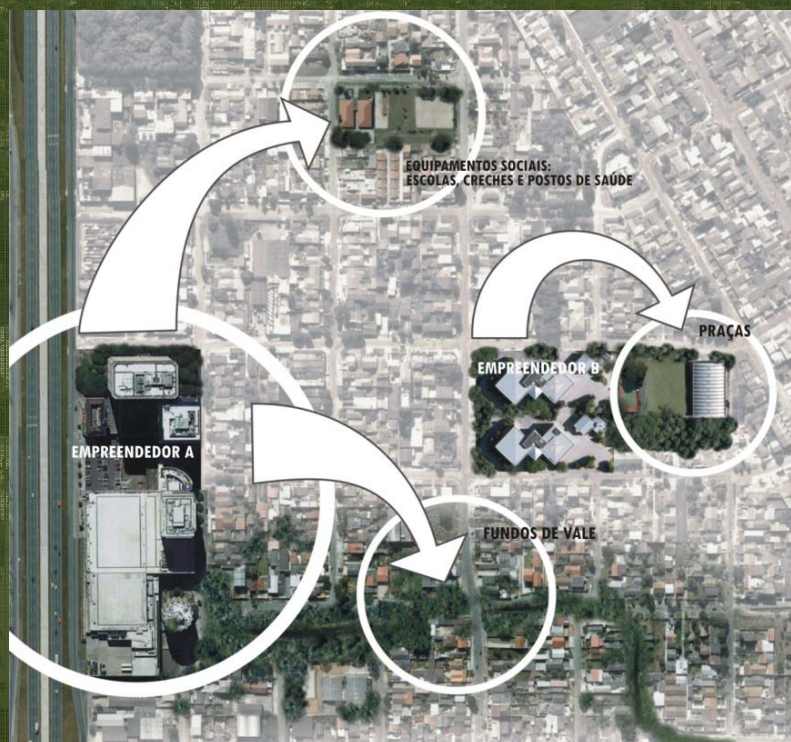
Índice que indica la cantidad de ACA equivalente a un CEPAC calculado en base al valor inmobiliario de los inmuebles localizados en los diversos sectores y en el uso que pretende incentivar.

Fatores de Equivalência			
Setor	Sub-Setor	Uso Resid.	Uso Não resid.
Norte	Pólos - 1	0,95	1,15
	Área diretamente beneficiada - 1	1,00	0,85
	Área indiretamente beneficiada - 1	1,40	1,15
Central	Pólos - 2	0,60	0,75
	Área diretamente beneficiada - 2	0,65	0,50
	Área indiretamente beneficiada - 2	1,00	0,85
Sul	Pólos - 3	0,90	1,10
	Área diretamente beneficiada - 3	0,80	0,70
	Área indiretamente beneficiada - 3	1,35	1,10

Planificación Integrada

LÍNEA VERDE

Operación urbana consorciada
Certificados – Mercado de Valores



Gentilezas Urbanas
Recualificación del espacio público

Curitiba



Planeamiento urbano desarrollado como un proceso continuo, buscando soluciones innovadoras y factibles y con énfasis en el liderazgo y participación ciudadana

Arq. Liana Vallicelli
liana.vallicelli@gmail.com