

REVISÃO DO
**PLANO—
DIRETOR**

| Canelinha | SC

Prognóstico |



PROGNÓSTICO

Revisão do Plano Diretor de Canelinha

EQUIPE DE PLANEJAMENTO DE CIDADES - CINCATARINA

Camila M. Botelho
Analista Técnica - IV
CREA-SC 187477-9

Celso A. P. Madrid Filho
Assessor de Supervisão
CREA-SC 186645-0

Gesiane H. Lermen
Analista Técnica - IV
CAU-SC A 149454-6

Guilherme Müller
Assessor Geral de Direção
CRBio03 053021/03-D

Gustavo Fernandes
Coordenador de Atuação
Governamental
CAU-SC A 268996-0

Jacinta Milanez Gislon
Analista Técnica - IV
CAU-SC A 59104-6

Joselaine Tesk
Coordenadora de Atuação
Governamental
CAU-SC A 193627-1

Lucca Dias da Silva
Coordenador de Atuação
Governamental
CAU-SC A 296911-4

Luiz Gustavo Pavelski
Gerente de Atuação
Governamental
CREA-SC 104797-2

Maurício de Jesus
Analista Técnico - IV
CREA-SC 147737-1

Matheus Bianchin
Analista Técnico - II
CAU A 286365-0

Natália Ferrandin
Supervisora de Atuação
Governamental
CREA-SC 172240-5

Paulo Germano Z. Borges
Analista Técnico - IV
OAB-SC 58.615

Raphaela Menezes
Supervisora de Atuação
Governamental
CREA-SC 138824-3

Tainara Aparecida Xavier
Coordenadora de Atuação
Governamental
CAU-SC A 288282-5

COORDENAÇÃO

Ana Leticia S. Gonçalves
Supervisora de Atuação
Governamental
CAU-SC A 272796-0

APOIO OPERACIONAL

**Enrique Fernandes
Monquero**
Estagiário de Arquitetura e
Urbanismo

Luana Rosa de Oliveira
Estagiária de Arquitetura e
Urbanismo

Lucas Borba Ribeiro
Estagiário de Eng. Sanitária e
Ambiental

EQUIPE DE ORGANIZAÇÃO PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR

(Nomeada pelo Decreto Municipal n.º 3.500, de 27 de outubro de 2023)

MEMBROS TITULARES**Daiana Luiza Nicolau****Leonardo Hermenegildo
Gregório****Ana Cláudia Moresco****Antônio Carlos Machado
Júnior****Daniela Gonçalves****MEMBROS SUPLENTEs****Dagoberto Pagnussatti****Marlon Bruno Nicoletti****Édio Carlos Pereira****Jéssica Leal****Edson Luiz Teixeira****MUNICÍPIO DE CANELINHA**

Avenida Cantório Florentino da Silva, 1.683 - Centro

CEP 88230-000

Canelinha - Estado de Santa Catarina

**CINCATARINA****CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO SANTA CATARINA**

Rua General Liberato Bittencourt, 1.885, 13º Andar, Sala 1.305 - Canto

CEP 88.070-800

Florianópolis - Estado de Santa Catarina

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	5
2. METODOLOGIA	6
3. PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS	8
4. AÇÕES.....	12
4.1. LEGISLAÇÃO	12
4.2. ECONÔMICO E SOCIAL	33
4.3. ESTRUTURAÇÃO URBANA	37
4.4. MOBILIDADE URBANA.....	44
4.5. QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	50
4.6. PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	59
5. MACROZONEAMENTO PRELIMINAR.....	62
6. EIXOS VIÁRIOS ESTRATÉGICOS.....	67
7. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.....	71
7.1. PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA - PEUC, IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO, DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA	72
7.2. CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	74
7.3. DIREITO DE PREEMPÇÃO.....	75
7.4. OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	77
7.5. TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	79
7.6. OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA	82
7.7. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	84
7.8. INSTITUTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS.....	85
7.9. ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS.....	86
7.10. INSTRUMENTO DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL	90
7.11. INCENTIVO AO USO MISTO E FACHADA ATIVA	91
8. REFERÊNCIAS.....	93
APÊNDICES.....	96

1. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta o prognóstico do processo de revisão do plano diretor do Município de Canelinha, elaborado a partir das análises expostas no Diagnóstico – Leitura da Realidade e das propostas aprovadas nas oficinas técnicas com a Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor e o Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural.

O Prognóstico – Revisão do Plano Diretor de Canelinha visa orientar a revisão das leis que compõem o Plano Diretor, definindo ações que respondam às necessidades identificadas no Diagnóstico – Leitura da Realidade (CINCATARINA, 2024). O documento também apresenta os princípios, diretrizes e objetivos da política urbana municipal, além de definir o macrozoneamento, os eixos viários estratégicos para o desenvolvimento urbano e os instrumentos urbanísticos que devem ser incorporados às legislações.

2. METODOLOGIA

O Prognóstico – Revisão do Plano Diretor de Canelinha está fundamentado nas demandas identificadas no Diagnóstico – Leitura da Realidade (CINCATARINA, 2024) e nas contribuições apresentadas por gestores públicos, atores sociais e pela população em geral. O Prognóstico estrutura-se sobre as análises das legislações urbanísticas e edilícias vigentes, bem como das condicionantes, deficiências e potencialidades dos cinco eixos - econômico e social, estruturação urbana, mobilidade urbana, qualificação ambiental e patrimônio histórico e cultural.

Conforme a metodologia de revisão, foram realizadas duas oficinas técnicas com os membros da Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor¹ e do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural². O objetivo dessas reuniões foi estabelecer, de forma colaborativa, orientações que integrarão a revisão das legislações urbanísticas e edilícias do Município (CINCATARINA, 2022).

A primeira oficina técnica ocorreu no dia 22 de fevereiro de 2024, na qual foram apresentadas as propostas preliminares elaboradas pela equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA - sobre os princípios, diretrizes e objetivos do plano diretor, macrozoneamento preliminar, eixos viários estratégicos e instrumentos urbanísticos (Figura 1). Os materiais discutidos no evento, como a apresentação (Apêndice 1), a lista de presença (Apêndice 2) e a ata da reunião (Apêndice 3) encontram-se anexos a este documento e foram publicados no site da Revisão do Plano Diretor de Canelinha.

As pessoas presentes foram divididas em dois grupos de quatro integrantes. Cada grupo debateu internamente as propostas apresentadas e sugeriu alterações nos materiais. Além das duas sugestões de alteração apresentadas presencialmente, os membros da Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor e do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural tiveram o prazo de 14 dias para elaborar e enviar ao CINCATARINA novas propostas. Nos dias 5 e 6 de maio de 2024, o CINCATARINA recebeu mais duas sugestões de alteração via *e-mail*, totalizando quatro proposições, compiladas pela equipe técnica para compor uma única proposta.

¹ Nomeação pelo Decreto Municipal n.º 3.500, de 27 de outubro de 2023.

² Nomeação pelo Decreto Municipal n.º 3.136, de 9 de maio de 2022.

Figura 1 – Realização da Oficina Técnica I em 22 de fevereiro de 2024.



Fonte: Cincatarina, 2024.

A segunda oficina ocorreu no dia 20 de março de 2024 (Figura 2), onde foram apresentadas as quatro proposições elaboradas pela Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor e o Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural, bem como a versão única feita pelo CINCATARINA. Esse material foi debatido, alterado, votado ponto a ponto e aprovado conforme será apresentado nas seções 3, 5, 6 e 7 deste documento. Os materiais discutidos no evento, como a apresentação (Apêndice 4), a lista de presença (Apêndice 5) e a ata da reunião (Apêndice 6) estão disponíveis nos apêndices deste documento.

Figura 2 – Realização da Oficina Técnica II em 20 de março de 2024.



Fonte: Cincatarina, 2024.

3. PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Esta seção apresenta os princípios, diretrizes e objetivos que integrarão o plano diretor e legislações complementares. Os princípios são compreendidos como valores fundamentais, enquanto as diretrizes e os objetivos são formas de garantir a efetivação desses princípios. Além de guiar a aplicação das legislações em revisão, este conjunto de orientações também deverá ser considerado futuramente na elaboração de outras leis e programas que integrem a política urbana municipal.

Como apresentado no Diagnóstico – Leitura da Realidade Municipal (CINCATARINA, 2024), o Plano Diretor vigente do Município de Canelinha, instituído pela Lei Complementar n.º 4/2009, incorpora princípios constitucionais em seu conteúdo. Nesta etapa de Prognóstico, esses princípios constitucionais foram revisados e sintetizados para melhor operacionalização da legislação. No entanto, o Plano Diretor vigente não prevê princípios específicos derivados da realidade municipal e por isso foi proposto o princípio da Gestão Territorial e Ambiental. Além disso, foram adicionadas as definições dos princípios, para caracterizar cada ideal.

Assim, com base no Diagnóstico – Leitura da Realidade Municipal (CINCATARINA, 2024) e a aprovação pela Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural, define-se a adoção dos princípios conforme o Quadro 1:

Quadro 1 – Princípios propostos para o Plano Diretor de Canelinha.

PRINCÍPIO	DEFINIÇÃO
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	Compreende a garantia do desenvolvimento social, econômico e ambiental, de forma justa e equilibrada, respeitando a cultura e a identidade dos cidadãos, visando promover a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.
IGUALDADE E JUSTIÇA SOCIAL	Compreende a garantia da isonomia do proveito e desfrute dos direitos dos cidadãos em relação ao processo de urbanização do território municipal.
FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE	Compreende a garantia do atendimento, de forma ampla, democrática e irrestrita, do usufruto pleno dos bens, recursos e serviços sociais urbanísticos, de cidadania e de gestão proporcionados pelo espaço urbano.

GESTÃO DEMOCRÁTICA	Compreende a garantia da participação direta da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade como requisito constitucional, nas atividades de organização do espaço urbano.
FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	Compreende a garantia da compatibilização da utilização, parcelamento e ocupação da propriedade com os interesses coletivos, com vistas a uma cidade mais coletiva, compacta e ordenada.
GESTÃO TERRITORIAL E AMBIENTAL	Compreende a criação de mecanismos eficientes e eficazes de gestão do uso, ocupação e parcelamento do solo, visando o desenvolvimento urbano e a qualificação ambiental, com o objetivo de mitigar potenciais impactos ambientais e sociais.

Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

A partir dos princípios fundamentais, são traçadas as diretrizes e os objetivos estratégicos, intrinsecamente interligados. As diretrizes representam as orientações gerais para atingir os objetivos estratégicos, que, por sua vez, são as metas a serem alcançadas pela política urbana e pelo desenvolvimento municipal, em concordância com os princípios estabelecidos.

Atualmente, o Plano Diretor vigente do Município de Canelinha apresenta 16 diretrizes que apenas reproduzem as disposições do Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001). Além disso, são definidos três objetivos de caráter genérico e pouco representativos da realidade municipal. Portanto, as diretrizes e os objetivos pertinentes foram revisados, readequados e novos foram propostos. Com base nisso, define-se a adoção das seguintes diretrizes e objetivos, dispostos no Quadro 2.

Quadro 2 – Princípios, diretrizes e objetivos propostos para o Plano Diretor de Canelinha.

PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS		
Princípios	Diretrizes	Objetivos
IGUALDADE E JUSTIÇA SOCIAL	Promoção da distribuição, de forma equitativa, universal, democrática e justa, dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.	Garantir a recuperação da valorização imobiliária e o ônus decorrente dos investimentos públicos em políticas setoriais urbanas.
		Ampliar a cobertura dos equipamentos públicos, urbanos e comunitários.
		Garantir que todos os cidadãos tenham acesso às melhorias urbanas realizadas no Município.

DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	Redução das desigualdades sociais e reversão do processo de segregação socio espacial.	Garantir a equidade social e territorial de direitos e oportunidades, através do acesso da população às políticas públicas, serviços, projetos públicos e fontes de emprego e renda no Município.
	Promoção do desenvolvimento da economia local e a criação de meios para a geração de emprego e renda para a população.	Promover e fortalecer o desenvolvimento econômico, principalmente a economia local, por meio de parâmetros e incentivos à implantação de atividades econômicas.
	Conservação, proteção, recuperação e o uso racional do território, estabelecendo normas, incentivos ou restrições ao uso, ocupação e parcelamento dos espaços.	Assegurar a proteção, preservação, conservação e recuperação do ambiente natural.
		Promover práticas sustentáveis e o consumo consciente e adequado dos recursos naturais.
FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE	Garantia do direito à habitação, à terra urbanizada e regularizada, ao trabalho, ao lazer e à mobilidade urbana.	Fomentar, intensificar e ampliar a produção e o acesso às unidades habitacionais de interesse social, priorizando a população de baixa renda, observando a infraestrutura urbana, acessibilidade, disponibilidade de equipamentos públicos, mercado de trabalho e a qualidade do ambiente natural e construído.
		Promover a regularização fundiária e fiscalização dos núcleos urbanos informais por meio de medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais.
		Criar, manter e recuperar os espaços livres públicos e verdes.
		Garantir o acesso universal à acessibilidade, ao transporte público e coletivo e à mobilidade urbana, entendida como direito social, de forma inclusiva, integrada e segura.
	Garantia do direito à educação, à saúde e à segurança.	Implantar e assegurar a equidade de distribuição e manutenção de equipamentos públicos comunitários e os serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública e congêneres, visando a qualidade de vida.
	Garantia do direito à infraestrutura pública, ao planejamento urbano e à preservação do patrimônio cultural e natural.	Implantar e assegurar os serviços de infraestrutura básica como rede de água, esgoto sanitário, drenagem urbana, coleta de resíduos sólidos, energia elétrica e pavimentação, além dos equipamentos públicos comunitários.
		Preservar e promover o uso do patrimônio cultural e natural, no ordenamento territorial do Município.

GESTÃO DEMOCRÁTICA	Promoção de mecanismos de participação da sociedade civil na discussão e implementação de ações de interesse municipal, observando os critérios de transparência e legitimidade.	Ampliar os mecanismos de participação popular e controle social no controle, monitoramento e acompanhamento das políticas, estratégias, planos, programas, projetos e ações da política urbana.
		Promover o acesso ao processo participativo de urbanização, de todos os setores da sociedade.
FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	Orientação do processo de urbanização sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo, respeitando as características de cada região do território municipal e disponibilidade de infraestrutura existente.	Fortalecer, promover e consolidar o adensamento nas centralidades de bairro através da utilização do uso misto e fachada ativa.
		Promover a ocupação de vazios urbanos e coibir a retenção especulativa, principalmente em áreas infraestruturadas.
		Assegurar a proteção das terras indígenas demarcadas, essenciais para a preservação dos recursos ambientais necessários ao bem-estar e a reprodução física e cultural dessas comunidades, de acordo com suas tradições, a fim de coibir outras ocupações nessas áreas.
		Evitar e conter o espraiamento, a segregação e a fragmentação do tecido urbano do Município.
GESTÃO TERRITORIAL E AMBIENTAL	Regulação e fiscalização do uso, a ocupação e o parcelamento do solo.	Direcionar e ordenar a expansão e o uso do solo urbano.
		Minimizar e evitar os problemas de ocupações em áreas de riscos, acompanhada de prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade.
		Criar políticas para reassentamento de população residente em áreas de risco, áreas de preservação permanente e ocupações irregulares.

Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

4. AÇÕES

Esta seção do Prognóstico apresenta o conjunto de ações propostas a partir das análises e demandas identificadas no Diagnóstico – Leitura da Realidade Municipal (CINCATARINA, 2024), que visa orientar e manter a coerência do processo de revisão. Em consonância com o Diagnóstico – Leitura da Realidade Municipal (CINCATARINA, 2024), as ações foram propostas sob a perspectiva da metodologia CDP (condicionante, deficiência ou potencialidade) e estão organizadas pelos temas de análise - legislações urbanísticas e edículas, econômico e social, estruturação urbana, mobilidade urbana, qualificação ambiental e patrimônio histórico e cultural.

4.1. LEGISLAÇÃO

Esta subseção procura definir as ações referentes às legislações urbanísticas e edículas que integram a revisão do Plano Diretor de Canelinha. Considerando que o Município atualmente dispõe apenas do Plano Diretor e do Código de Posturas, propõe-se a reestruturação dessas legislações e a elaboração das outras leis complementares necessárias para o melhor ordenamento, planejamento territorial e desenvolvimento sustentável.

Quadro 3 – Ações relativas à análise do Eixo de Legislação.

LEGISLAÇÃO			
Apontamento		Legislação	Ação
1	O Plano Diretor está alinhado aos principais conteúdos exigidos para normas de planejamento urbano, mas é extensivamente abrangente;	Plano Diretor, Código de Posturas, Código de Obras e Edificações, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Direcionar disposições específicas de cada matéria para a elaboração de leis complementares, decretos e regulamentações, conforme a necessidade de cada caso; Prever a simplificação das legislações por meio da vinculação com normas técnicas e com as leis estaduais e federais pertinentes a cada matéria;
2	As macrozonas abrangem todo o território municipal, em consonância com o Artigo 2 da Lei;	Plano Diretor	Revisar as classes de macrozoneamento, de modo a mantê-las abrangendo todo o território municipal, de acordo com a definição aprovada (ver item 5);

L3	Plano Diretor está fora do prazo de 10 anos para a revisão, conforme previsto no Estatuto da Cidade;	Plano Diretor, Código de Posturas, Código de Obras e Edificações, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Estabelecer diretrizes para que o Plano Diretor e as leis integrantes sejam revisados no máximo em até 10 anos após sua entrada em vigor;
	O Código de Posturas está fora do prazo de 10 anos para a revisão, conforme previsto no Estatuto da Cidade;		Revisar de forma completa as matérias e os conteúdos mínimos que integram a política urbana municipal;
L4	Plano Diretor apresenta na mesma lei os conteúdos ligados ao zoneamento, lei de uso e ocupação, lei de parcelamento;	Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Retirar da lei do Plano Diretor as disposições referentes à Lei de Uso e Ocupação do Solo e à Lei de Parcelamento do Solo; Elaborar Lei de Uso e Ocupação do Solo, contemplando temas como zoneamento, parâmetros urbanísticos, áreas com restrições ocupacionais, parâmetros urbanísticos, instrumentos urbanísticos, classificação do uso do solo, entre outros; Elaborar a Lei de Parcelamento do Solo, incluindo normas gerais, requisitos urbanísticos, modalidades de parcelamento, etapas do processo de análise, aprovação e registro de parcelamentos, disposições penais, entre outros;
L5	Os conceitos, termos e expressões estão dispostos em um Glossário, anexo a Lei, e não nas disposições iniciais;	Plano Diretor, Código de Posturas, Código de Obras e Edificações, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Rever e dispor sobre os conceitos, termos e expressões contidos no Anexo III – Glossário, no capítulo referente às Disposições Iniciais, adequando-os à Lei Federal nº 95/1998;
	Há a utilização de termos e nomenclaturas que não são de uso padrão nem estão definidas no Glossário, como no Artigo 187 e Anexo de Perfis Viários;		Rever e dispor de termos técnicos, conceitos e expressões presentes nas legislações;
L6	Os princípios gerais da política urbana municipal apenas repetem o conteúdo do Estatuto da Cidade e não incluem novos adequados a realidade municipal;	Plano Diretor	Incluir o princípio específico (ver item 2), conforme as particularidades municipais;
L7	Não é necessário a distinção em duas macrozonas rurais quando são previstas as mesmas disposições para ambas;	Plano Diretor	Revisar a divisão das classes de macrozoneamento (ver item 5), com o objetivo de reduzir as divisões de macrozonas;

L8	As diretrizes e objetivos dispostos das Seções I e II não estão adequados à realidade municipal;	Plano Diretor	Adequar a redação dos objetivos e diretrizes, definindo os objetivos como metas desejadas para o planejamento urbano e as diretrizes como os meios pelos quais esses objetivos serão alcançados; Revisar os objetivos para que sejam direcionados às particularidades do Município; Revisar as diretrizes de modo que sejam orientadas para as particularidades do Município;
L9	Nas disposições sobre as macrozonas, zonas e áreas de especial interesse são previstos um diagnóstico da realidade, o que não é matéria da legislação; Os objetivos específicos previstos para cada Macrozona, Zona ou Área de Especial Interesse são na verdade diretrizes ou eventualmente matéria de programas; Não há uma definição para cada Macrozona que determine seu objetivo geral e guie a ocupação futura;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar as disposições sobre o macrozoneamento, zoneamento e áreas de especial interesse, estabelecendo a conceituação e os objetivos; Adequar o conceito das classes de macrozoneamento e zoneamento conforme seus objetivos e condicionantes, a partir do macrozoneamento aprovado (ver item 5);
L10	Conforme a Lei, objetivos específicos previstos para a requalificação ambiental da Macrozona de Requalificação Ambiental são determinados pelo Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) para as atividades de mineração no Vale do Rio Tijucas de 02/08/2005, mas as ações não são mencionadas;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar as disposições relativas ao Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), prevendo medidas para garantir seu correto funcionamento e aplicabilidade, conforme a ação 1.3.1.17 do referido TAC (SANTA CATARINA, 2018, p. 21); Adequar, no que couber, a legislação urbanística ao Plano de Mineração Municipal;
L11	A Macrozona Urbana não possui definição, localização, caracterização socio-territorial e objetivos específicos; A Macrozona Urbana não acompanha a demarcação do perímetro urbano e englobando também a área rural do Município;	Plano Diretor	Revisar as definições e os objetivos específicos das classes de macrozoneamento, com base na definição aprovada (ver item 5); Revisar o macrozoneamento existente, delimitando o perímetro urbano e a área rural vigentes do Município, conforme a definição aprovada (ver item 5);

L12	As disposições das Macrozona de Preservação não incluem todas as exigências do Código Florestal e não são compatíveis com uma macrozona, mas sim com condicionantes ambientais; O Plano Diretor prevê uma Macrozona de Proteção de Nascentes e uma Zona de Proteção de Nascentes, o que pode causar ambiguidade e problemas para a aplicação da legislação;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Retirar as classes de macrozoneamento e de zoneamento de proteção ambiental, e enquadrá-las como restrição ocupacional, de acordo com o Código Florestal (Lei Federal n.º 12.651/2012); Dispor sobre zoneamento e restrições ocupacionais em capítulos distintos;
L13	O Artigo 95 proíbe a silvicultura, matéria da Tabela de Usos e não do Plano Diretor; A listagem de edificações e atividades que geram impacto urbano está incompleta; Não são permitidos de nenhuma forma o uso da indústria cerâmica, principal atividade econômica do Município; O Artigo 335 prevê a classificação de atividades desconformes com o Plano Diretor e direciona a análise ao Conselho Municipal; A avaliação dos graus de impacto seria regulada pela Lei Municipal do Meio Ambiente, que não foi identificada, comprometendo a implementação das Zonas Industrial 1 e 2;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar a classificação e as permissões de uso do solo, utilizando a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, de modo a prever as atividades de impacto; Permitir a atividade cerâmica apenas em áreas adequadas para tal uso, conforme o macrozoneamento aprovado (ver item 5); Exigir a realização do Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV como parte do processo de licenciamento urbanístico para atividades de grande e médio impacto;
L14	São permitidos até 10 pavimentos nas Zonas de Ocupação Imediata 1 e 2, o que não é condizente com a realidade municipal;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Adequar o gabarito conforme a capacidade de cada classe de zoneamento e a capacidade da infraestrutura urbana, visando à manutenção da imagem da cidade e evitando impactos negativos de insolação e na ventilação natural; Estabelecer gabarito máximo de 8 pavimentos na área central e 4 pavimentos nos bairros (CINCATARINA, 2024, p. 134);
L15	O Plano Diretor não é disponibilizado de forma completa, incluindo todos os seus anexos, o que está em desacordo com o Estatuto da Cidade;	Plano Diretor, Código de Posturas, Código de Obras e Edificações, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Garantir o amplo acesso da população aos materiais dispostos nas legislações que compõem o Plano Diretor;

L16	Há macrozonas que não são subdivididas em zoneamentos;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar as classes de macrozoneamento e zoneamento, de modo que ambas se complementem, com base no macrozoneamento aprovado (ver item 5);
L17	Não é necessária a existência de uma classe de zoneamento exclusiva para a delimitação de um parque, como é o caso da Zona do Parque Ecológico Municipal do Morro do Rolador; Não existem diferenças significativas nas atividades econômicas já implantadas nas Zonas Industrial 1 e 2; A Zona do Parque Ecológico Municipal do Morro do Rolador e Áreas de Especial Interesse Esportivo do Voo Livre da Galera localizam-se na mesma área e preveem usos muito semelhantes; Considerando o porte, a complexidade do tecido urbano de Canelinha, a repetição de objetivos e parâmetros, o número de classes de zoneamento é excessivo; O Motódromo Arthur Adolfo Jachowicz, objetivo da Área de Especial Interesse do Parque Esportivo do Autódromo, não está mais ativo; As Zonas de Ocupação Imediata 1 e 2 apresentam objetivos muito semelhantes; As Zonas de Expansão Urbana apresentam objetivos específicos muito semelhantes e parâmetros urbanísticos idênticos; As Zonas de Ocupação Controlada possuem o mesmo o objetivo geral, não sendo necessário sua divisão em três classes de zoneamento;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar as classes de zoneamento e áreas de especial interesse de acordo com a técnica de zoneamento, com o objetivo de reduzir o número de classes com disposições e objetivos semelhantes e orientar a urbanização futura de forma clara e objetiva, com base no macrozoneamento aprovado (ver item 5);
L18	Não há diferenciação entre zonas e áreas especiais, exceto pela nomenclatura, o que pode prejudicar a compreensão da Lei;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar e compatibilizar o zoneamento e as áreas de especial interesse com as boas práticas de planejamento urbano, considerando o zoneamento como uma parametrização para o uso e a ocupação do solo, e as restrições ocupacionais como limitações para o uso e a ocupação do solo;

L19	As Zonas de Proteção de Nascentes e do Parque Ecológico Municipal do Morro do Rolador não estão identificadas em mapas;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar as classes e as delimitações de zoneamento, circunscrevendo o perímetro urbano e a área rural vigente do Município; Rever as classes e as delimitações de zoneamento e áreas de especial interesse existentes, conforme a definição aprovada do macrozoneamento (ver item 5), considerando a configuração e potencialidade de cada área do território municipal; Revisar as classes de zoneamento e áreas de especial interesse, incluindo parâmetros construtivos urbanos para áreas rurais, de modo a atender às exigências do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, como a fração mínima de parcelamento (BRASIL, 2023); Dispor de forma adequada sobre as áreas de mineração;
	Há uma grande área dentro do perímetro urbano, ao sul da Rua João Vicente de Souza, que não possui zoneamento;		
	São classificados dez tipos de Áreas de Especial Interesse, porém apenas seis são delimitadas em mapa;		
	A Área de Ocupação Controlada do Moura (AOC-M) não está demarcada em mapa e os parâmetros de ocupação nessa área não estão de acordo com os determinados pelo INCRA;		
	A Área de Especial Interesse de Qualificação Urbanística (AEIQU) da Galera não está demarcada em mapa;		
	As áreas de decolagem e de aproximação e pouso da Área de Especial Interesse Esportivo do Voo Livre da Galera (AEI-VÔO LIVRE) não são demarcadas em mapas, mas apresentam parâmetros de ocupação diferentes;		
L20	As Áreas de Especial Interesse de Requalificação Ambiental (AEIRA) não abrangem todas as cavas produzidas pela indústria de extração mineral;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Contemplar disposições para a preservação das reservas indígenas, por meio da criação de uma classe específica de macrozoneamento, com base no macrozoneamento aprovado (ver item 5); Incluir disposições sobre as reservas indígenas no macrozoneamento, conforme o estudo aprovado (ver item 5);
	A Área de Especial Interesse de Assentamento Indígena da FUNAI (AEIFUNAI) não está demarcada em mapa;		

L21	A Área de Especial Interesse Social (AIES) é tanto um zoneamento quanto um instrumento, o que pode provocar problemas na aplicação da Lei;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Adotar a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS como categoria específica de zoneamento, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001), com o propósito de implementar a política de habitação de interesse social;
L22	As Zonas de Expansão Urbana, Zona de Ocupação Consolidada 2 e 3, Zonas de Uso Limitado Zona Industrial 1 e Zona de Qualificação Urbana determinam parâmetros de ocupação urbana para áreas rurais, em desacordo com determinações do INCRA; As Áreas de Especial Interesse Social, Áreas de Especial Interesse de Qualificação Urbanística e Área de Especial Interesse do Parque Esportivo do Autódromo possuem parâmetros de ocupação urbana em áreas rurais, estando em desacordo com as determinações do parcelamento rural; Os objetivos das Áreas de Especial Interesse de Qualificação Urbanística (AEIQU) não são condizentes com um zoneamento, mas sim com um programa de requalificação, e os parâmetros não respeitam as determinações do INCRA; A Lei permite parcelamentos em áreas rurais com parâmetros urbanos;	Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Revisar as classes de zoneamento e áreas de especial interesse com parâmetros construtivos urbanos em áreas rurais, de modo a atender as exigências do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, como a fração mínima de parcelamento; Revisar e compatibilizar o zoneamento, as áreas de especial interesse, os parâmetros construtivos e os objetivos previstos para as classes, conforme a definição aprovada do macrozoneamento (ver item 5), a fim de assegurar a função social da cidade e propriedade; Orientar a ocupação da expansão urbana, aprovada pela Lei Ordinária n.º 4.295/2024, em áreas favoráveis, com base no macrozoneamento aprovado (ver item 5); Garantir que possíveis expansões urbanas futuras estejam em conformidade com os dispositivos do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/2001; Assegurar que o licenciamento na área rural esteja em conformidade com a Lei Federal n.º 6.766/1979;
L23	Nos objetivos específicos da Zona de Ocupação Controlada e de Reestruturação Urbana é previsto a implantação do Parque Municipal de Canelinha, o que não é pertinente em uma classe de zoneamento;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar os objetivos específicos das classes de zoneamento, eliminando a aplicação de usos específicos; Estabelecer ações estratégicas que visem a implantação e a qualificação de equipamentos públicos comunitários, como parte de um programa de estruturação espacial; Prever instrumentos urbanísticos que promovam a implantação do Parque Municipal de Canelinha, como o Direito de Preempção (ver item 7.3);

L24	As Zonas de Expansão Urbana incentivam a ocupação para fora do perímetro urbano, sendo que existem grandes vazios urbanos em áreas já providas de infraestrutura urbana;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Orientar a ocupação e o adensamento urbano por meio da Macrozona Urbana Prioritária (ver item 5); Estabelecer a utilização de instrumentos urbanísticos que favoreçam a ocupação, utilização ou parcelamento de imóveis ociosos, como Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC (ver item 7.1) e o Consórcio Imobiliário (ver item 7.2);
L25	Os parâmetros previstos nas Zonas de Uso Limitado 1 e 2 são idênticos e não são condizentes com baixa densidade e espraiamento da ocupação desejados, além de terem objetivos semelhantes; Os parâmetros das Zonas de Ocupação Controlada não são condizentes com a realidade municipal, com os objetivos do zoneamento ou com a ocupação próxima a um curso d'água; Nas Zonas Urbana Central (ZUC), de Ocupação Imediata 1 (ZOI-1) e Ocupação Imediata 2 (ZOI-2), os parâmetros previstos não são condizentes com o adensamento e centralidade projetada; A Área de Especial Interesse Institucional é a única que não possui parâmetros previstos;	Plano Diretor, Código de Obras e Edificações, Código de Posturas, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Revisar os parâmetros construtivos das classes de zoneamento, de modo a atender os objetivos previstos, conforme o macrozoneamento aprovado (ver item 5); Prever diretrizes para casos de alteração das legislações, conforme o Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001), a fim de não descaracterizar a política urbana e evitar alterações pontuais;
L26	Os parâmetros vigentes são muito diferentes dos originais aprovados em 2009, o que descaracterizam as zonas projetadas;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar os parâmetros construtivos das classes de zoneamento, de modo a atender o padrão construtivo existente;
L27	A única APP determinada em mapa é a da margem do Rio Tijucas, estando ausentes as demais;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Incorporar as Áreas de Preservação Permanente – APP, previstas no Código Florestal, como restrições ocupacionais; Criar um Cartograma de Restrição Ocupacional, com o objetivo de evitar a utilização indevida das Áreas de Preservação Permanente – APP, conforme estabelecido pelo Código Florestal (Lei Federal n.º 12.651/2012);

L28	Os objetivos específicos das Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), entre outros, são a reserva de áreas para implementação de programas de habitação social e a criação de estoque de terras, mas nenhuma das áreas urbanas mapeadas como AEIS estão vazias;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Alterar nomenclatura de Área de Especial Interesse Social – AIES para Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
	De forma geral, as Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) possuem ocupações regulares e infraestrutura urbana;		Revisar as áreas de incidência da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, mantendo-as apenas na área urbana, conforme delimitação aprovada (ver item 7.9);
	Existem duas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) demarcadas no limite do perímetro urbano, parcialmente localizadas na área rural, o que pode configurar segregação socio espacial;		Prever disposições que orientem a elaboração de uma lei específica sobre regularização fundiária;
	A delimitação das Áreas de Especial Interesse Social é inadequada, considerando a realidade local, as suas localizações e as exigências para regularização fundiária;		Estabelecer a utilização de instrumentos urbanísticos que possibilitem realocação de populações em áreas de risco, como a Transferência do Direito de Construir (ver item 7.5);
	Não há previsão de realocação da Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) localizada na APP nas margens do Rio Tijucas;		Prever novas áreas de ZEIS não ocupadas, para estoque de terra, conforme delimitação aprovada no item 7.9, em conjunto com o instrumento urbanístico do Direito de Preempção (ver item 7.3);
L29	A determinação de Áreas de Especial Interesse Ambiental repete a redação do Código Florestal ao invés de apenas vinculá-lo ao Plano Diretor, o que dificulta sua atualização;	Plano Diretor, Código de Posturas, Código de Edificações, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Incluir um dispositivo de realocação de famílias instaladas em áreas de risco e em Áreas de Preservação Permanente - APP;
L30	Não há localização, delimitação e parâmetros das áreas do Sistema de Áreas Verdes Urbanas, o que o torna inoperante;	Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Simplificar a legislação, direcionando temas gerais e amplos para normas e leis de maior abrangência, com o objetivo de evitar duplicidade e redundância no ordenamento jurídico;
	É positivo a inclusão ao SAVU das reservas legais e áreas verdes oriundas da exigência de doação por loteamentos, empreendimentos comerciais, implantação de infraestrutura e compensação ambiental;		Revogar as informações sobre o Sistema de Áreas Verdes Urbanas – SAVU;

L31	No Artigo 112, a disposição que as intervenções nas áreas do SAVU necessitarão do Estudo de Impacto de Ambiental (EIA) e de viabilidade urbanística é interessante;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revogar as informações sobre o Sistema de Áreas Verdes Urbanas – SAVU;
L32	A requalificação das Áreas de Especial Interesse de Requalificação Ambiental (AEIRA) está vinculada ao Programa de Controle da Mineração e de Recuperação de Passivos Ambientais, que seria viabilizado pelo Plano Diretor de Mineração Municipal, mas que não foi identificado na legislação municipal;	Plano Diretor, Código de Posturas e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Prever a instituição do Plano Diretor de Mineração, em conformidade com as diretrizes da Agência Nacional de Mineração (ANM), como parte de um programa de qualificação ambiental, conforme as ações 1.3.1.15 e 1.3.1.16 (SANTA CATARINA, 2018, p. 20); Promover a fiscalização e o monitoramento das atividades de mineração, visando a adequação à legislação vigente e à utilização de técnicas de mineração que promovem a conservação do solo, o controle da erosão e o combate ao assoreamento, como parte de um programa de qualificação ambiental, conforme a ação 1.3.1.14. (SANTA CATARINA, 2018, p. 20);
L33	São utilizadas duas abreviaturas divergentes para a Área de Especial Interesse do Parque Esportivo do Autódromo, AEI – Autódromo e AEIPEA, o que pode causar ambiguidades;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Garantir a compatibilização entre as classes de zoneamento e suas respectivas siglas, de modo a evitar ambiguidades e problemas na operacionalização da legislação;
L34	A Área de Especial Interesse Institucional (AEII) localizada na Rua Lidio Colzani, seria destinada a implantação do cemitério público municipal, mas que não está mais disponível devido a construção do loteamento Colina Verde; A Área de Especial Interesse Institucional (AEII) que seria destinada implantação de uma Tratamento de Esgoto (ETE) não está demarcada em mapa; No Artigo 167, alterado pela Lei Complementar n.º 10/2016, é permitido o parcelamento como um loteamento urbano regular, sendo que a ocupação de um parque esportivo é de uma tipologia muito específica que exige um projeto especial; Os parâmetros previstos para a Área de Especial Interesse do Parque Esportivo do Autódromo não são condizentes com a ocupação de um autódromo;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar as Áreas de Especial Interesse e enquadrá-las como zoneamentos quando demandarem de parâmetros urbanísticos específicos; Prever instrumentos urbanísticos que promovam a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, como o Direito de Preempção (ver item 7.3) e a Transferência do Direito de Construir (ver item 7.5);

L35	A delimitação das Áreas de Especial Interesse do Comércio, Serviços e Indústria Leve (AEICSI) como corredores é uma estratégia interessante para o fluxo viário intenso e para garantir um adequado escoamento industrial da região;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Estabelecer corredores de interesse comercial e de desenvolvimento econômico nos eixos estratégicos, principalmente no Eixo de Interligação (ver item 6);
	Os parâmetros previstos para as das Áreas de Especial Interesse do Comércio, Serviços e Indústria Leve (AEICSI) não são condizentes com a realidade municipal e nem com a tipologia ocupacional projetada;		Revisar os parâmetros urbanísticos das classes de zoneamento e das áreas de especial interesse, de modo a atender os objetivos previstos para essas classes de zoneamento, conforme o macrozoneamento aprovado (item 5);
L36	Não existe definição de edificação residencial, não-residencial e misto, nem a diferenciação entre edificações de uso comercial e industrial;	Código de Obras e Edificações	Estabelecer disposições referente à classificação das edificações, incluindo, no mínimo, a categoria residencial, não residencial e mista;
L37	A limitação de apenas os primeiros dois pavimentos de uso não-residencial em edificações de uso misto é desnecessária;	Código de Obras e Edificações	Revogar as disposições que estabelecem o limite máximo de apenas dois pavimentos de uso não-residencial em edificações de uso misto;
L38	A classificação de usos permitidos é definida pela hierarquia viária e não por zona;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar a classificação dos usos do solo, utilizando a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, e categorizá-las de acordo com o zoneamento;
	A classificação de usos permitidos não está atrelada a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) e está dentro do Plano Diretor, não da Lei de Uso e Ocupação do Solo;		Retirar da Lei do Plano Diretor as disposições referentes à classificação de usos e direcioná-las à Lei de Uso e Ocupação do Solo;
L39	Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo não é matéria do Plano Diretor e sim da lei de uso e ocupação do solo;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Retirar da Lei do Plano Diretor as disposições referentes aos parâmetros urbanísticos e direcioná-las para a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
L40	Há problemas de redação no Artigo 157, que disciplina sobre os parâmetros urbanísticos;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar as disposições relativas aos parâmetros urbanísticos, incluindo, no mínimo, gabarito, coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, afastamento frontal, lateral e de fundos, lote mínimo, e testada mínima;
L41	Os descontos de garagens nos parâmetros urbanísticos são arbitrários e podem incentivar a mobilidade motorizada;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar as áreas não computáveis no coeficiente de aproveitamento, excluindo as garagens;

L42	O Artigo 160 repete o afastamento frontal determinado na Tabela de Parâmetros, que pode impedir a implantação de vagas de estacionamento no recuo;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar as disposições relativas ao afastamento frontal mínimo, contemplando as dimensões exclusivamente na Tabela de Parâmetros Urbanísticos, anexo ao documento; Revisar a legislação para evitar a duplicidade de informações;
L43	Não é previsto a possibilidade de desdobro;	Lei de Parcelamento do Solo	Estabelecer o desdobro como uma modalidade do parcelamento do solo, em conformidade com as disposições das legislações federais e estaduais pertinentes ao tema;
L44	Não existem disposições sobre os loteamentos populares;	Lei de Parcelamento do Solo e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Verificar a possibilidade de incluir o loteamento popular como uma modalidade de loteamento, atendendo às disposições das legislações federais e estaduais pertinentes ao tema;
L45	Não é permitido a construção de loteamentos de interesse social por empreendedores privados;	Lei de Parcelamento do Solo	Prever a possibilidade de construção de loteamentos de interesse social, tanto pelo Poder Público quanto pela iniciativa privada, respeitando, em ambos os casos, os parâmetros urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
L46	A implantação de loteamentos populares e de interesse social é limitada à Áreas de Especial Interesse Social;	Lei de Parcelamento do Solo	Estabelecer que o loteamento popular e de interesse social seja destinado à população de baixa renda do Município; Prever a possibilidade de construção de loteamentos para atender à população de baixa renda em todas as classes de zoneamento;
L47	A Lei abrange todos os instrumentos urbanísticos obrigatórios previstos no Estatuto da Cidade, além de outros mencionados na legislação federal;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação	Manter, quando aplicável, os instrumentos urbanísticos que sejam pertinentes à realidade municipal;
L48	As Áreas de Especial Interesse Ambiental (APP) são computadas na porcentagem de doação de áreas verdes;	Lei de Parcelamento do Solo	Orientar que as Áreas de Preservação Permanente – APP não sejam incluídas na porcentagem destinada à doação de áreas verdes, permitindo, assim, a alocação mais eficiente de espaços para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de espaços livres de uso público;
L49	A dimensão de 15 metros da faixa não edificável está em desacordo com a Lei Federal n.º 6.766/1979;	Lei de Parcelamento do Solo	Revogar as disposições relativas à dimensão da faixa não edificável, de modo a observar a indicação estabelecida na Lei Federal n.º 6.766/1979, ou outra que vier a substituí-la;

L50	Há referências a leis já revogadas ou atualizadas, como o Parágrafo 2º do Artigo 179;	Plano Diretor; Código de Edificações, Código de Posturas, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Revisar e atualizar as disposições que fazem referência a legislações, garantindo que estejam atualizadas quando necessário;
L51	O Artigo 182 prevê a obrigação de implantação de pistas adjacentes às faixas não edificáveis e não apenas a sua possibilidade;	Lei de Parcelamento do Solo	Revogar a exigência da implantação de pistas adjacentes às faixas não edificáveis, prevendo apenas a possibilidade de sua implantação;
L52	De forma geral, as disposições relacionadas aos tamanhos mínimos de quadra, lotes e sistema viário são adequadas;	Lei de Parcelamento do Solo	Manter, no que couber, as disposições sobre os tamanhos mínimos de quadras, lotes e sistema viário;
L53	O sistema de informações não foi efetivamente implementado;	Plano Diretor	Revisar e estabelecer diretrizes para que o Sistema de Informações Municipais – SIM seja amplamente implementado, como parte de um programa de gestão democrática;
L54	A determinação de que os adquirentes de lotes que devem construir os passeios (Artigo 197) está em desacordo com a legislação estadual de parcelamento;	Lei de Parcelamento do Solo	Estabelecer que o loteador será responsável pela execução das calçadas acessíveis e arborizadas, conforme a Lei Estadual nº17.492/2018;
L55	Não é previsto a possibilidade dos projetos de loteamento serem entregues georreferenciados;	Código de Obras e Edificações e Lei de Parcelamento do Solo	Permitir a entrega de projetos tanto em formato digital editável e georreferenciado quanto em meio físico no processo de licenciamento de parcelamentos do solo e projetos de edificações;
L56	As disposições relacionadas ao sistema viário em novos loteamentos estão incompletas;	Lei de Parcelamento do Solo	Prever, em novos parcelamentos do solo, diretrizes completas sobre o sistema viário, bem como estabelecer a largura viária mínima de 16 metros para vias arteriais, 15 metros para vias coletoras e 14 metros para vias locais, e a existência de malha cicloviária, arborização, estacionamentos, entre outros;
L57	O tema da hierarquia viária está deslocado na Seção III (Artigo 187); A redação do Artigo 187 é confusa e não menciona os perfis viários dispostos nos anexos, que não são previstos em nenhuma outra parte da lei;	Lei de Parcelamento do Solo	Rever as disposições sobre a hierarquização viária, de modo a mencionar os perfis viários dispostos em anexo;
L58	A exigência de Estudos de Impacto Ambiental e de Relatório de Impacto Ambiental não está vinculada ao porte dos empreendimentos;	Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Revisar as disposições relativas ao Estudo de Impacto Ambiental - EIA e ao Relatório de Impacto Ambiental - RIMA;

L69	O Artigo 228 não inclui a observação da Lei Estadual 17.492/2018 sobre o parcelamento do solo;	Lei de Parcelamento do Solo	Remeter, quando for o caso, às legislações federais e estaduais sobre o parcelamento do solo, como a Lei Estadual n.º 17.492/ 2018 e Lei a Federal n.º 6.766/1979;
L69	Não foram identificadas disposições sobre o tamanho mínimo de um condomínio horizontal ou da fração ideal do terreno;	Lei de Parcelamento do Solo	Criar disposições para regulamentar os condomínios horizontais, estabelecendo que as unidades imobiliárias respeitem, no mínimo, a metragem quadrada mínima para cada classe de zoneamento, a ser definida na Tabela de Parâmetros Urbanísticos;
L69	Os condomínios horizontais rurais não estão previstos no Plano Diretor, mas sim em uma legislação complementar (Lei Complementar n.º 11/2020), e não estão em consonância com o Plano Diretor e legislações federais que tratam sobre a ocupação em área rural;	Lei de Parcelamento do Solo	Adequar as disposições sobre condomínios horizontais rurais com o arcabouço legal; Revisar as disposições sobre condomínios horizontais, estabelecendo a obrigatoriedade de doação das Áreas Comunitárias e Institucionais (ACI) para condomínios horizontais em equivalência às exigidas para loteamentos e localizadas adjacentes à via de acesso;
L69	Estão ausentes disposições sobre edificações geminadas ou em série;	Código de Obras e Edificações	Revisar as disposições para edificações geminadas ou em série, como modalidade de edificações residenciais, exigindo ao menos parede comum em alvenaria de bloco de concreto com espessura mínima de 23 centímetros, gabarito máximo de 2 pavimentos, 5 metros de testada mínima, afastamento lateral de 1,50 metros e limitando no máximo a 2 unidades geminadas ou em série; Regulamentar construções modulares, estabelecendo no mínimo a destinação para usos não residenciais; que os projetos deverão atender à Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais da ABNT, às normas de acessibilidade e às demais regulamentações aplicáveis; e que o responsável técnico deverá apresentar laudos técnicos que comprovem a estabilidade estrutural e a habitabilidade da utilização do container como edificação;
	O Artigo 99-A, inserido pela Lei Ordinária n.º 3.689/2020, dispõe sobre residências e condomínios de unidades geminadas, que não são previstas no Plano Diretor vigente;		
	A exigência de apenas 4 metros de testada mínima e 80 centímetros de afastamento a cada duas unidades é inadequada;		
L69	Há incongruências entre os instrumentos e as áreas em que estão previstos, como nos Artigos 125 e 258;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar e adequar os instrumentos urbanísticos utilizados no Plano Diretor, bem como suas respectivas áreas de aplicação, de modo a contemplar, em cartograma, os instrumentos previstos (ver item 7);

L64	A previsão do Direito de Preferência em quase toda a Macrozona Urbana e a exigência a todos os imóveis pode provocar morosidade no processo de compra e venda;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar as disposições sobre o instrumento urbanístico do Direito de Preempção, definindo áreas específicas de incidência e buscando evitar a morosidade do seu processo, conforme item 7.3;
L65	A Transferência do Direito de Construir não pode ser aplicada em toda a área urbana; O Artigo 251, que dispõe sobre a Transferência do Direito de Construir, apresenta problemas de redação que descaracteriza as zonas;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar as disposições sobre o instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir, com especial atenção às áreas de incidência, diferenciando entre imóveis transmissores e receptores, conforme item 7.5;
L66	A previsão da Outorga Onerosa do Direito de Construir em zonas de baixa densidade, como áreas de ocupação controlada, uso limitado e qualificação urbana não é adequada;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar as disposições sobre o instrumento urbanístico da Outorga Onerosa do Direito de Construir, de modo a definir as áreas de incidência em localidades que apresentam potencial de densificação, conforme o item 7.5;
L67	A previsão das Operações Urbanas Consorciadas em praticamente todo o Município não é adequada considerando o porte e a complexidade urbana de Canelinha;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar as disposições sobre o instrumento urbanístico da Operação Urbana Consorciada, adequando-o ao porte e à complexidade do município, conforme o item 7.6;
L68	É interessante a articulação entre Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação Mediante Pagamento com Títulos da Dívida Pública e Consórcio Imobiliário;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar os instrumentos urbanísticos, de forma a desenvolver articulação entre eles, especialmente entre o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório – PEUC, do IPTU Progressivo no Tempo, e da Desapropriação Mediante Pagamento com Títulos da Dívida Pública (ver item 7.1), e Consórcio Imobiliário (item 7.2);
L69	Os detalhes apresentados sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança são escopo de legislação específica e não do Plano Diretor;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revogar as disposições específicas sobre o instrumento urbanístico do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme aplicável, de acordo com o item 7.7;
L70	O Artigo 278, que dispõe sobre a aprovação do EIV, não assegura a análise de todos os estudos pelo Conselho da Cidade nem a publicidade e o controle social através da audiência pública, em descumprimento com o Estatuto da Cidade;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar as disposições sobre o instrumento urbanístico do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, estabelecendo a obrigatoriedade de informar a população e o Conselho da Cidade sobre todos os estudos realizados no Município, por meio da participação popular (ver item 7.7);

L71	O Direito de Superfície e o Usucapião Especial de Imóvel Urbano são limitados apenas em algumas zonas urbanas;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revogar as disposições específicas sobre os instrumentos urbanísticos do Direito de Superfície e Usucapião Especial de Imóvel Urbano, no que couber, e vincular os temas de regularização fundiária conforme a Lei Federal n.º 13.465/2017;
L72	O Plano Diretor prevê quatro instâncias de participação: Poderes Executivo e Legislativo, Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural e Audiência Pública; O Município realiza Conferências Municipais com regularidade;	Plano Diretor	Manter, no que couber, as disposições sobre as instâncias de planejamento e participação popular, como parte de um programa de gestão democrática;
L73	As disposições detalhadas sobre o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural são escopo de legislação específica e não do Plano Diretor;	Plano Diretor	Revogar as disposições específicas sobre o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, direcionando-as para regulamentação específica;
L74	Os programas são excessivamente detalhados e não apresentam uma estrutura institucional própria;	Plano Diretor	Rever as disposições específicas sobre os objetivos das Estratégias de Desenvolvimento e Qualificação Territorial e Urbanística, mantendo apenas diretrizes para a elaboração de programas relativos ao planejamento urbano e vinculando-as a uma instância administrativa;
L75	Não foram cumpridos os prazos para as regulamentações complementares previstas nas Disposições Finais;	Plano Diretor, Código de Posturas, Código de Obras e Edificações, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Revisar os prazos estabelecidos para regulamentações complementares;
L76	A redação do Código de Posturas é confusa, utiliza termos e parâmetros desatualizados e conflitantes, que já são previstos em normas vigentes, como a NBR 9050, NBR 15.575, as normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBM/SC);	Código de Posturas	Revisar e atualizar os parâmetros e terminologias com base na NBR 9050, NBR 15.575, Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, entre outros;

L77	O Código de Posturas apresenta conteúdos ligados a edificações, parcelamentos e hierarquia viária, temas que não são escopo dessa legislação;	Código de Posturas, Código de Obras e Edificações e Lei de Parcelamento do Solo	Retirar do Código de Posturas as disposições referentes ao Código de Obras e Edificações e à Lei de Parcelamento do Solo; Elaborar uma lei complementar do Código de Obras e Edificações, abordando temas como disposições preliminares, processos administrativos de licenciamento, questões gerais e classificação das edificações, regras de transição; disposições finais, entre outros;
L78	O Código de Posturas está incompleto nos temas que são escopo dessa legislação;	Código de Posturas	Rever os temas abordados no Código de Posturas, mantendo, no mínimo, questões relacionadas à utilização da propriedade e dos logradouros públicos, higiene pública, medidas de segurança pública, funcionamento do comércio, infrações e penalidades, e disposições finais;
L79	O Código de Posturas não está atualizado e compatibilizado com o Plano Diretor;	Código de Posturas	Compatibilizar o Código de Posturas com o Plano Diretor;
L80	O Código de Posturas é muito minucioso, impossibilitando sua aplicação;	Código de Posturas	Revisar os artigos do Código de Posturas, revogando disposições que não se enquadram no escopo da legislação e que causam dúvida, com o objetivo de simplificar a aplicação da legislação;
L81	A estrutura da Lei e a organização dos assuntos apresentam incoerências em relação aos títulos dos capítulos e seções;	Código de Posturas	Revisar e reorganizar dos capítulos e seções do Código de Posturas, adotando a técnica legislativa adequada;
L82	As terminologias estão ultrapassadas ou incorretas; Estão ausentes as definições dos termos objetivos utilizados ao longo da legislação;	Código de Posturas	Revisar e atualizar as terminologias do Código de Posturas, com o objetivo de promover clareza e objetividade;
L83	As infrações, inaplicabilidades e omissões estão previstas nas Disposições Preliminares e não nas Disposições Finais;	Código de Posturas	Transferir as disposições referentes a infrações, inaplicabilidades e omissões, atualmente estabelecidas nas Disposições Preliminares, para as Disposições Finais;
L84	O Artigo 8º, que dispõe sobre a metragem de praças e logradouros públicos, prevê que em loteamentos eles deverão ter a área mínima de 1.000m²;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revogar as disposições que preveem a metragem quadrada mínima de 1.000 metros quadrados para praças ou logradouros públicos;

L85	As situações de isenção de alvará construtivo estão incompletas;	Código de Obras e Edificações	Atualizar as disposições referente à isenção de Alvará de Construção, contendo, no mínimo, os casos de limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, conserto de passeios de logradouros públicos, construção de muros divisórios que não necessitam de elementos estruturais de apoio à estabilidade, construção de abrigos para operários ou depósitos de materiais, e reformas e restauros que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel;
L86	A redação da Lei é confusa sobre o rito da análise de projeto, além de não prever a consulta prévia e nem a etapa de análise e aprovação de projeto;	Código de Obras e Edificações	Atualizar e revisar as disposições referentes à análise de projetos, abrangendo, no mínimo a consulta prévia, a análise e aprovação do projeto e a emissão do Alvará de Construção; Exigir o pagamento de taxa pela prestação de serviços relacionados aos atos administrativos do licenciamento (consulta de viabilidade técnica, a análise e a aprovação do projeto, a emissão de alvarás e vistoria técnica para emissão do habite-se); Estabelecer o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para o arquivamento do licenciamento, caso o empreendedor não se manifeste sobre as alterações solicitadas dentro desse período, e exigir novo licenciamento para desarquivamento; Estabelecer a obrigatoriedade de responsável técnico habilitado, acompanhado do devido documento de responsabilidade técnica, para a emissão do alvará de demolição;
L87	Não é prevista a possibilidade da entrega digital dos documentos exigidos pela Prefeitura;	Código de Obras e Edificações e Lei de Parcelamento do Solo	Prever a possibilidade da entrega dos documentos tanto em formato digital e georreferenciado quanto em meio físico;
L88	As exigências sobre a representação do projeto são muito específicas e não seguem as normas da ABNT;	Código de Obras e Edificações e Código de Posturas	Atualizar e remeter as diretrizes referentes à representação gráfica de projetos de acordo com as normas técnicas aplicáveis, especialmente a NBR 6492 e a NBR 8403, de forma a evitar a redundância de especificações já estabelecidas por normas técnicas;

188	A validade do Alvará de Construção é de apenas 6 meses;	Código de Obras e Edificações	Revisar as disposições referente ao prazo de validade do Alvará de Construção, prevendo um prazo que não ultrapasse 2 (dois) anos e 6 (seis) meses da data de sua expedição, podendo ser renovado pelo mesmo período, mediante requerimento do interessado e pagamento da respectiva taxa administrativa; Exigir a obrigatoriedade de que a obra seja iniciada no prazo de 6 (seis) meses, sob pena de perda da validade do Alvará de Construção, e caso a parte interessada deseje iniciar a obra após o vencimento, deverá requerer novo licenciamento e o pagamento da taxa, desde que o projeto aprovado ainda esteja adequado à legislação vigente;
190	O Código de Edificações prevê algumas especificidades de difícil fiscalização, como o tempo máximo e largura livre mínima para permanência do material em via pública (Artigos 52 e 53);	Código de Posturas	Revisar as disposições relacionadas ao depósito de materiais em calçadas, garantindo o respeito à faixa livre, conforme estabelecido pela NBR 9050;
191	A vistoria final da conclusão da obra deve ser realizada em 5 dias, o que não é exequível;	Código de Obras e Edificações	Revisar a disposição referente ao prazo para a vistoria final, que não deve ser inferior a 15 (quinze) dias a contar da data do requerimento;
192	O Artigo 68 permite que a edificação seja ocupada sem o Habite-se;	Código de Obras e Edificações	Revisar as disposições relativas ao Habite-se, exigindo que nenhuma edificação possa ser ocupada sem a realização da vistoria e a emissão do respectivo documento; Estabelecer diretrizes que condicionem a emissão do habite-se à comprovação da execução completa das obras conforme o projeto aprovado, como a execução completa das de calçadas arborizadas e sistemas prediais ligados às redes públicas; Possibilitar a concessão do habite-se parcial para edificações que não apresentem riscos à segurança, aplicando-se a edificações de uso misto e blocos de unidades imobiliárias independentes entre si, e edificações independentes no mesmo lote, desde que cada parte atenda integralmente aos requisitos legais;

L93	O Artigo 66 prevê a possibilidade de licença parcial, o que pode auxiliar na celeridade e desburocratização;	Código de Obras e Edificações	Revisar e manter, no que couber, os parâmetros para a concessão do Habite-se Parcial, observando os critérios de habitabilidade, como a conclusão das áreas comuns, e a exigência de Habite-se Final, que deverá ser concedido ao término da obra;
L94	O Código de Posturas exige que todos os profissionais que vão atuar no Município façam uma inscrição na Prefeitura, o que agrava a burocratização de aprovação de projetos;	Código de Obras e Edificações	Manter as disposições que exigem que todos os profissionais aptos a projetar realizem inscrição na Prefeitura Municipal;
L95	Nos Artigos 70 e 71, a Lei é ambígua sobre os profissionais habilitados a projetar e dirigir obras e não inclui o CAU como conselho de classe;	Código de Obras e Edificações	Revisar as disposições relacionadas aos profissionais habilitados a projetar, revogando as disposições ambíguas;
	Os profissionais do CAU não estão incluídos como profissionais legalmente habilitados responsáveis por projetos;		Incluir o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU e o Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT entre os conselhos aptos à projetar;
L96	O Código de Posturas repete infrações já previstas nos Códigos de Éticas dos Conselhos de Classe;	Código de Obras e Edificações	Revisar as disposições relacionadas às infrações cometidas por profissionais habilitados a projetar, revogando disposições já previstas nos códigos de éticas dos conselhos de classe;
L97	O Artigo 151 dispõe sobre a perfuração de poços para o abastecimento de água, que não é de competência municipal;	Código de Posturas	Revogar as disposições referentes à perfuração de poços para abastecimento de água;
L98	Nos Capítulos X e XX, as disposições a respeito de explosivos, sossego público, bons costumes e propaganda são importantes para assegurar a segurança e ordem pública, no entanto estão desatualizadas e incompletas;	Código de Posturas	Atualizar e manter, quando pertinente, as disposições sobre explosivos, sossego público, bons costumes e propaganda;
L99	Os valores das multas estão em cruzeiros;	Código de Obras e Edificações e Lei de Parcelamento do Solo	Adequar a cobrança de multas para os valores definidos pela Unidade Fiscal de Referência Municipal – UFRM;
	As multas não são cobradas em UFM;		
L100	É prevista uma forma de cobrança de 20% sobre o valor de uma despesa, que é inadequada e custa um valor irrisório;	Código de Posturas	Revisar os valores das multas, como parte das penalidades e infrações;

L101	Não são apresentadas regras de transição;	Código de Posturas	Estabelecer regras de transição, para permitir que a municipalidade e a população possam realizar a devida adaptação às novas demandas, com um prazo não superior a 180 dias a partir da publicação;
L102	Apesar do Plano Diretor vigente determinar, a Lei de Parcelamento do Solo ainda não foi oficialmente revogada, mas também não tem validade.	Lei de Parcelamento do Solo	Revogar a Lei Ordinária n.º 379, de 21 de dezembro de 1979, e todas as outras que estabelecem normas para loteamento, desmembramento e incorporações de terrenos na área urbana.

Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

4.2. ECONÔMICO E SOCIAL

Esta subseção propõe a definição das ações em relação ao eixo econômico e social. Destaca-se a intenção de fortalecer o setor turístico e os eventos culturais, criar incentivos e definir as áreas propícias para o desenvolvimento econômico, bem como viabilizar a implantação de espaços destinados à habitação de interesse social.

Quadro 4 – Ações relativas à análise do Eixo Econômico e Social.

EIXO ECONÔMICO E SOCIAL			
	Condicionante	Legislação	Ação
ES1	População predominantemente urbana e jovem;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar o macrozoneamento, zoneamento e os parâmetros urbanísticos de modo a possibilitar o e ordenar adequadamente o aumento de unidades habitacionais e do crescimento urbano, com base no macrozoneamento aprovado (item 5);
ES2	Turismo e eventos culturais, como a Feira do Agricultor e o Carnaval do Bairro Índia;	Plano Diretor e Código de Posturas	Estabelecer diretrizes e ações estratégicas que integrem a promoção do turismo e eventos culturais, como parte de um programa de desenvolvimento econômico; Revisar a Tabela de Usos do Solo com o objetivo de promover o turismo;
ES3	Colégios;	Plano Diretor, Código de Posturas e Lei de Parcelamento do Solo	Estabelecer ações estratégicas que visem à implantação e à qualificação de equipamentos públicos comunitários, como parte de um programa de estruturação espacial; Estabelecer diretrizes de segurança pública para a localização de instituições de ensino; Estabelecer diretrizes de impacto de vizinhanças para instituições de ensino; Estabelecer parâmetros para a transferência ao Município de porcentagem de áreas públicas, não inferior a 35% (sendo 10% para áreas verdes e de lazer e 8% para áreas institucionais);

	Deficiência	Legislação	Ação
ES4	Diferença de concentração de renda por domicílio entre a área urbana e área rural;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Estimular a diversidade econômica e o encadeamento produtivo por meio da revisão da classificação e das permissões dos usos do solo, utilizando a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE;
	Falta de incentivo para novas atividades econômicas, principalmente comércio, cooperativas e indústrias;		Estabelecer diretrizes e ações estratégicas que promovam o desenvolvimento econômico, a instalação de atividades econômicas com maior encadeamento produtivo e a geração de emprego e renda, como parte de um programa de desenvolvimento econômico;
	A média salarial está na 251ª posição de 295 na média estadual;		Elaborar diretrizes e incentivos para o setor econômico, com especial atenção à instalação de novas empresas e indústrias na Macrozona de Desenvolvimento Econômico (ver item 5); Prever incentivo à formação de cadeias produtivas, integrando a agricultura familiar à comercialização direta, como parte de um programa de desenvolvimento econômico;
ES5	Faltam estudos municipais sobre déficit habitacional;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Prever a revisão do Plano de Habitação de Interesse Social, como parte de um programa de habitação;
ES6	IDHM abaixo da média estadual;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Estabelecer diretrizes e ações estratégicas que favoreçam a implantação de novas empresas, como parte de um programa de desenvolvimento econômico;
	O PIB per capita é o 7º menor do Estado de Santa Catarina;		Revisar a classificação e as permissões dos usos do solo, utilizando a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, com o objetivo de estimular o uso misto e a implantação de novas atividades econômicas; Orientar a atualização contínua do Conselho Municipal de Educação, como parte do programa específico de desenvolvimento social, visando ao desenvolvimento adequado dos sistemas de ensino;

ES7	32% da população está no Cadastro Único;	Plano Diretor	Prever ações estratégicas voltadas à população de baixa renda, através da manutenção de um Conselho Municipal de Assistência Social, como parte do programa de habitação;
	18% da população está em extrema pobreza;		
ES8	Déficit de comércios locais de bairro;	Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Revisar a classificação e as permissões dos usos do solo, utilizando a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, com o objetivo de estimular o uso misto e a implantação de novas atividades econômicas; Elaborar uma classe de corredor, denominada Corredor de Comércio e Serviços de Bairro - CCSB, para exigir o uso misto em eixos viários estratégicos, com ênfase no Eixo de Adensamento Secundário (ver item 6);
	Potencialidade	Legislação	Ação
ES9	Turismo rural, de aventura, de eventos, religioso e gastronômico;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Propor diretrizes e ações estratégicas que visam promover e desenvolver o turismo rural, de aventura, religioso e gastronômico, como parte de um programa de desenvolvimento cultural e/ou de econômico; Desenvolver uma classe de zoneamento e macrozoneamento específico para a área rural, conforme o macrozoneamento aprovado (ver item 5);
ES10	Crescimento de 19,43% dos empregos formais entre 2019 e 2021;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Estabelecer diretrizes e ações estratégicas que visam criar incentivos para a consolidação de empresas, indústrias e prestadores de serviços, com especial enfoque na produção cerâmica e na confecção de vestuário, como parte de um programa de desenvolvimento sustentável; Estabelecer classe de zoneamento destinado à promoção das atividades comerciais e de serviços, com base no macrozoneamento aprovado (ver item 5);
	O setor que mais cresceu entre 2019 e 2021 foi o de serviços;		
	A fabricação de produtos de cerâmica e a administração pública são as que mais empregam;		
	Implantação de novos empreendimentos que possibilitem o aumento de renda da população;		
	Existem 47 empresas de produção cerâmica e 37 empresas de confecção de vestuário atuantes no Município;		

ES11	Crescimento populacional de 20,9% entre 2010 e 2022;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar o macrozoneamento, zoneamento e os parâmetros urbanísticos, de modo a possibilitar o aumento de unidades habitacionais e ordenar o crescimento urbano, com base no macrozoneamento aprovado (item 5); Prever instrumentos urbanísticos que promovam a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, como o Direito de Preempção (ver item 7.3), a Outorga Onerosa do Direito de Construir (ver item 7.4) e a Transferência do Direito de Construir – TDC (ver item 7.5);
ES12	Melhoria da segurança pública;	Plano Diretor, Código de Obras e Edificações, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Estabelecer diretrizes e incentivos urbanísticos que proporcionem uma maior sensação de segurança pública e permeabilidade visual, como a fachada ativa e o uso misto (ver item 7.11);
ES13	Atividade agrícola.	Plano Diretor	Prever diretrizes e incentivos voltados para a agricultura, com especial ênfase no cultivo do arroz irrigado e ao produtor rural; Promover a utilização de técnicas agropecuárias sustentáveis como parte do programa de desenvolvimento sustentável, incluindo o aproveitamento de resíduos orgânicos e o manejo de resíduos agropecuários, a agroecologia, a agricultura orgânica, e o saneamento ecológico (SANTA CATARINA, 2018, p.18).

Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

4.3. ESTRUTURAÇÃO URBANA

Esta subseção visa definir as ações referentes ao eixo de estruturação urbana. Em síntese, propõe-se a promoção do uso misto, a diversificação dos usos, a identificação de áreas preferenciais para expansão, bem como o mapeamento e reassentamento de ocupações irregulares em áreas de risco.

Quadro 5 – Ações relativas à análise do Eixo de Estruturação Urbana.

EIXO ESTRUTURAÇÃO URBANA			
	Condicionante	Legislação	Ação
EU1	64,28% dos lotes urbanos são residenciais;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Incentivar o uso misto na área central (ver item 7.11); Revisar a classificação e as permissões dos usos do solo, utilizando a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, com o objetivo de estimular o uso misto e a implantação de novas atividades econômicas;
EU2	Centralidade ao longo da Avenida Cantório Florentino da Silva;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Impor o uso misto nas áreas centrais propícias ao adensamento urbano (ver item 7.11);
EU3	Nove certificações de regularização fundiária foram concedidas desde 2019;	Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo	Estabelecer ações estratégicas que integram a previsão de acompanhamento e controle da política urbana, como parte de um programa de gestão democrática; Aprimorar a legislação no âmbito do licenciamento, do monitoramento e da fiscalização de edificações e parcelamentos irregulares e clandestinos;
EU4	Manter as áreas industriais;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Manter as áreas industriais em locais apropriados para esse fim, de acordo com o macrozoneamento aprovado (ver item 5);
	Deficiência	Legislação	Ação
EU5	Áreas sem diversificação de uso do solo (uso misto) dentro do perímetro urbano;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Incentivar o uso misto na área central (ver item 7.11);
	As centralidades e mistura de usos previstas no Plano Diretor vigente não foram implantadas, em sua maioria;		Elaborar uma classe de corredor, denominada Corredor de Comércio e Serviços de Bairro - CCSB, exigindo o uso misto em eixos viários estratégicos, com ênfase no Eixo de Adensamento Secundário (ver item 6);
	Segregação entre áreas residenciais e áreas não-residenciais;		

EU6	Demanda comunitária pela expansão do perímetro urbano;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar as classes de macrozoneamento e zoneamento, tomando como referência o macrozoneamento aprovado (ver item 5);
EU7	17,4% dos imóveis urbanos estão vazios;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Prever instrumentos urbanísticos que favoreçam a ocupação, utilização ou parcelamento de imóveis ociosos, especialmente o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória - PEUC (ver item 7.1) e o Consórcio Imobiliário (ver item 7.2); Estabelecer regras de transição com o prazo de 180 dias para a elaboração e aprovação de legislações complementares, de forma a assegurar a plena operacionalidade do Plano Diretor;
EU8	A ocupação do solo não condiz com os usos permitidos e permissíveis em grande parte do zoneamento;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar a classificação e as permissões dos usos do solo, utilizando a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, especialmente a atividade mineradora apenas na área rural, com o objetivo de definir as atividades permitidas, proibidas e permissíveis em cada classe de zoneamento; Revisar a exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV (ver item 7.7), utilizando a Classificação Nacional das Atividades Econômicas - CNAE para definição de uso, porte e localidade;
	Conflitos entre a área urbana e a atividade industrial e mineradora;		Definir diferentes classes de zoneamento para evitar conflitos de uso do solo entre edificações residenciais e não residenciais, com base no macrozoneamento aprovado (ver item 5); Exigir a instalação de cortina arbórea na área confrontante entre usos industriais e urbanos; Definir áreas específicas para a implantação de atividades mineradoras, a fim de minimizar os conflitos com o usos urbanos;

EU9	Usos industrial se mantém nas margens do Rio Tijucas;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Estabelecer diretrizes de qualificação ambiental das margens dos cursos d'água, como forma de preservação paisagística e ecológica; Estabelecer diretrizes para a qualificação ambiental das margens dos cursos d'água, possibilitando a implantação de equipamentos públicos comunitários, especialmente através da aplicação do instrumento de Transferência do Direito de Construir (ver item 7.5); Criar um Cartograma de Restrição Criar com o objetivo de evitar a utilização indevida em áreas às margens dos cursos d'água e de nascentes, incluindo, no mínimo, as Áreas de Preservação Permanente – APP, conforme o Código Florestal (Lei Federal n.º 12.651/2012);
EU10	92 imóveis estão localizados em uma área urbana sem zoneamento definido;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar as classes de zoneamento existentes com base no macrozoneamento aprovado (ver item 5), delimitando o perímetro urbano e rural vigente do Município; Revisar as classes de zoneamento em relação aos usos existentes e às estratégias de planejamento para as localidades em que estão inseridas, adequando-as às áreas em que se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, a partir do macrozoneamento (ver item 5);
EU11	As maiores densidades dentro da área urbana não se devem à verticalização e sim ao parcelamento em lotes pequenos;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar os parâmetros urbanísticos de cada classe de zoneamento, adequando-os a critérios técnicos de qualidade do ambiente arquitetônico e urbano; Revisar a Tabela de Parâmetros Urbanísticos mantendo gabarito, coeficiente de aproveitamento básico, mínima, e máximo, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, afastamento frontal, lateral e de fundos, lote mínimo, e testada mínima;
	Revisão dos parâmetros urbanísticos, como tamanho de lote e taxa de ocupação;		Revisar a Tabela de Parâmetros Urbanísticos, mantendo os seguintes limites máximos: 80% para a taxa de ocupação, afastamento mínimo de 1,50 metros em todas as laterais, coeficiente de aproveitamento básico de 2 em todas as classes de zoneamento, gabarito máximo de 8 pavimentos no centro e 4 nos bairros;

EU12	Não há reserva de áreas urbanas para programas habitacionais;	Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Prever a atualização periódica do Plano de Habitação de Interesse Social; Determinar novas áreas destinadas à Zona Especial de Interesse Social – ZEIS (ver item 7.9), dimensionadas conforme o déficit habitacional estipulado e em conformidade com o Plano de Habitação de Interesse Social; Estabelecer diretrizes para garantir o fornecimento de assistência técnica gratuita para obras de habitação de interesse social, conforme a Lei Federal n.º 11.888/2008; Definir o loteamento de interesse social como modalidade de loteamento, atendendo às disposições das legislações federais e estaduais pertinentes ao tema; Prever projeto simplificado, com base nos modelos disponibilizados pelo Município na Lei n.º 3.680/2020, apenas para edificações vinculadas à assistência técnica gratuita, programas habitacionais e edificações unifamiliares para a população do cadastro único; Prever isenção das taxas administrativas relativas ao licenciamento para os inscritos no Cadastro Único; Revogar a Lei Ordinária n.º 905/1989 e Lei n.º 3.680/2020;
EU13	O parque municipal e o parque esportivo não foram implantados;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Prever instrumentos urbanísticos que possam gerar recursos para a cidade, como a Outorga Onerosa do Direito de Construir (item 7.4), a Contribuição de Melhoria (item 7.8), o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV (item 7.7), entre outros;
EU14	Baixo adensamento urbano e pouca diversidade das tipologias construtivas;	Plano Diretor, Código de Obras e Edificações, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Estabelecer disposições referente à classificação das edificações, incluindo, as categorias residenciais, não residenciais e mistas;
	Loteamentos e ocupações mais recentes têm se instalado de forma espalhada e distantes das áreas centrais;		Revisar as disposições sobre licenciamento e parcelamento na área rural, de forma a adequá-las às legislações estaduais e federais pertinentes ao tema;

	De forma geral, a área urbana não alcança a densidade mínima ideal para a manutenção de infraestruturas públicas de qualidade;		Tendenciar a urbanização por meio da Macrozona Urbana Prioritária (ver item 5); Revisar os parâmetros construtivos de forma a disciplinar a densificação e verticalização adequada à urbanização, principalmente através do Coeficiente de Aproveitamento básico único;
EU15	As edificações em série estão inadequadas para o alto nível de adensamento que produzem;	Código de Obras e Edificações	Revisar a classificação das edificações, adicionando as edificações geminadas ou em série como tipologia de edificações residenciais multifamiliares; Elaborar disposições para disciplinar adequadamente a tipologia arquitetônica de edificações geminadas ou em série, respeitando uma testada de 5 metros, um afastamento de 3 metros entre edificações, a observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e uma área mínima de 40 metros quadrados por unidade;
EU16	Concentração de edificações, predominantemente parcelamentos irregulares, na área rural;	Plano Diretor, Código de Obras e Edificações e Lei de Parcelamento do Solo	Elaborar diretrizes e ações estratégicas para que os parcelamentos irregulares e/ou clandestinos sejam passíveis de regularização fundiária, conforme a Lei Federal n.º 13.465/2017, como parte de um programa de habitação;
	Necessidade de regularização dos loteamentos irregulares;		Prever disposições e ações estratégicas sobre fiscalização de projetos e parcelamentos do solo no licenciamento urbanístico, bem como a aplicação de multas para infrações; Revisar as disposições referentes ao licenciamento e parcelamento do solo na área rural, visando a adequação às legislações estaduais e federais pertinentes ao tema;
	Pelo menos três das ocupações irregulares são indústrias mineradoras;		Aprimorar a legislação no âmbito do licenciamento, monitoramento e fiscalização de indústrias de médio e grande porte;

EU17	O Plano Diretor vigente não inclui a presença da Reserva Indígena Mbyá-Guarani Tekoa Tava'i nos mapeamentos;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Estabelecer diretrizes e ações estratégicas voltadas ao planejamento urbano, considerando o reconhecimento e a preservação dos povos e da cultura indígena, como parte de um programa de fortalecimento da cultura, conforme ação 1.3.3.7 (SANTA CATARINA, 2018, p. 29); Contemplar as disposições referentes às reservas indígenas no Plano Diretor por meio do macrozoneamento, a partir do estudo aprovado (ver item 5);
EU18	Ocupações em áreas de preservação ambiental;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Prever instrumentos urbanísticos que promovam a compensação pela preservação ambiental, como a Transferência do Direito de Construir – TDC (ver item 7.3); Elaborar um Cartograma de Restrição Ocupacional, com o objetivo de evitar a ocupação em áreas de risco, incluindo as Áreas de Preservação Permanente – APP, áreas com declividade acima de 30%, e áreas de risco geológico e hidrológico; Aprimorar a legislação no âmbito do licenciamento e da fiscalização em áreas de preservação ambiental;
EU19	Melhoria da iluminação pública;	Plano Diretor e Lei de Parcelamento do Solo	Estabelecer a utilização de instrumentos urbanísticos que possam gerar recursos para a cidade, como Outorga Onerosa do Direito de Construir (ver item 7.4), a Contribuição de Melhoria (ver item 7.8) e o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV (ver item 7.7); Exigir e estabelecer critérios de iluminação pública para novos loteamentos e condomínios, como a utilização de tecnologias <i>Light-Emitting Diode</i> - LED ou superior, conforme a Lei Municipal n.º 3.668/2020;
	Potencialidade	Legislação	Ação
EU20	Concentração dos imóveis comerciais e de serviços na Avenida Cantório Florentino da Silva e na Rodovia Deputado Walter Vicente Gomes (SC-410);	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Incentivar e manter, no que couber, o uso misto na área central, propícia ao adensamento urbano (ver item 7.11);

EU21	Presença da Reserva Indígena Mbyá-Guarani Tekoa Tava'i;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Contemplar disposições de preservação da reserva indígena por meio da criação de uma classe de macrozoneamento, a partir o estudo aprovado (ver item 5);
EU22	Demanda comunitária pela expansão do perímetro urbano;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Orientar a ocupação da expansão urbana, aprovada pela Lei Ordinária n.º 4.295/2024, em áreas favoráveis, com base no macrozoneamento aprovado (ver item 5);
EU23	Revisão da tabela de usos e do zoneamento, principalmente para a destinação de áreas específicas para o extrativismo industrial.	Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Revisar a classificação e as permissões dos usos do solo, utilizando a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, visando destinar áreas específicas para o extrativismo industrial; Revisar as classes de zoneamento no que tange à destinação de áreas específicas para o extrativismo industrial, de modo a evitar conflitos com usos urbanos, conforme o macrozoneamento aprovado (ver item 5); Estabelecer o loteamento empresarial e industrial como modalidades de loteamento, em conformidade com as disposições das legislações federais e estaduais pertinentes ao tema.

Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

4.4. MOBILIDADE URBANA

Esta subseção pretende definir as ações referentes ao eixo de mobilidade urbana. Em suma, propõe-se o fortalecimento do transporte público coletivo urbano, a promoção da mobilidade ativa e a adequação dos logradouros públicos às normas de acessibilidade.

Quadro 6 – Ações relativas à análise do Eixo de Mobilidade Urbana.

EIXO MOBILIDADE URBANA			
	Condicionante	Legislação	Ação
M1	Canelinha conta com uma rodoviária municipal;	Plano Diretor	Estabelecer diretrizes e instrumentos para incentivar e fortalecer o transporte público coletivo intermunicipal, junto aos itinerários de transporte coletivo, nos termos das estratégias de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável - DOTS;
	Transporte escolar e para faculdades em municípios vizinhos;		Estabelecer, como parte de um programa específico de mobilidade urbana, a garantia ao acesso universal ao transporte público e coletivo como direito social;
M2	O Município é atravessado por uma Rodovia Estadual (SC-410), que é a principal via;	Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Manter as faixas não edificáveis paralelas às rodovias de domínio público, em conformidade com a Lei Federal n.º 6.766/1979 e a Lei Estadual n.º 17.492/2018; Criar um Cartograma de Restrição Ocupacional que inclua as faixas não edificáveis paralelas às rodovias; Revisar as classes de zoneamento e os parâmetros construtivos ao longo das rodovias estaduais, destinando essas áreas preferencialmente ao uso econômico de médio e alto impacto, de acordo com a Macrozona de Desenvolvimento Econômico (ver item 5);

	Deficiência	Legislação	Ação
M3	O Município não possui rotas acessíveis;	Plano Diretor	Prever a elaboração do Plano de Mobilidade Urbana, incluindo rotas acessíveis, como parte de um programa de mobilidade urbana;
M4	Não foram identificados dados disponíveis sobre as linhas, horários, tarifas de transporte ou quais são os municípios atendidos pela rodoviária municipal;	Plano Diretor	Prever a elaboração do Plano de Mobilidade Urbana, incluindo o transporte público coletivo intermunicipal e intramunicipal, como parte de um programa de mobilidade urbana;
	Deficiência no transporte público, principalmente a carência de ônibus nos bairros fora do perímetro urbano e demanda pela melhoria nos horários e frequência;		
M5	A malha viária é irregular;	Plano Diretor e Lei de Parcelamento do Solo	Prever, nos novos parcelamentos do solo, diretrizes para a continuidade viária, por meio da exigência de conformidade e conectividade com a malha viária existente; Prever, nos novos parcelamentos do solo, diretrizes para dimensões máximas das quadras, limitando-as a 150 metros, e exigindo a inclusão de via de pedestre em casos onde seja necessário exceder o comprimento inicial, com o máximo total de 300 metros; Prever ações estratégicas para a requalificação da malha viária como parte do programa específico de mobilidade urbana;

M6	Existem passeios não sinalizados, irregulares, descontínuos ou inexistentes, como os identificados nas Ruas Francisco Souza Filho, Luís Manerich e Geral dos Papagaios;	Plano Diretor, Código de Posturas, Código de Obras e Edificações, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Revisar e estabelecer diretrizes e procedimentos sobre acessibilidade dos logradouros públicos, em todos os novos projetos e reformas, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade, especialmente a NBR 9050; Prever, nos novos parcelamentos do solo, diretrizes relativas à exigência de calçadas acessíveis, garantindo conformidade e conectividade com a malha viária existente, seguindo às normas técnicas de acessibilidade, especialmente a NBR 9050; Prever regulamentação específica sobre o padrão da calçada a ser utilizada no Município;
	O Município apresenta problemas de acessibilidade, como espaço inadequado para a passagem e circulação, obstáculos fora da faixa de serviço, falta de conectividade com o sistema viário e dificuldade de identificação da configuração da rede;		Revisar e estabelecer diretrizes e procedimentos para a regularização, execução, padronização e fiscalização das calçadas, em estrita observância às normas técnicas de acessibilidade, especialmente a NBR 9050; Prever a elaboração do Plano de Mobilidade Urbana, contendo rotas acessíveis, como parte de um programa de mobilidade urbana; Estabelecer a obrigatoriedade de calçadas com largura mínima de 2 metros em novos empreendimentos, exceto nos casos em que houver continuidade com o sistema viário existente, onde deverá ser mantido o padrão de 3 metros; Permitir a utilização do recuo frontal para estacionamento;

M7	De modo geral, o mobiliário urbano está mal conservado e mal distribuído, quando não inexistente;	Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Estabelecer a utilização de instrumentos urbanísticos que possam gerar recursos para a cidade, como a Outorga Onerosa do Direito de Construir (ver item 7.4), a Contribuição de Melhoria (ver item 7.8) e o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV (ver item 7.7);
	Existem vias sem pavimentação, como as Ruas Manoel Amorim e a Geral dos Papagaios;		Revisar os procedimentos de parcelamento do solo, visando impor um controle mais rigoroso sobre a execução da infraestrutura, incluindo a exigência de vistoria para liberação da caução requerida na aprovação de qualquer projeto, ruas pavimentadas e áreas de lazer equipadas;
M8	Não há padrão de largura viária;	Lei de Parcelamento do Solo	Prever em novos parcelamentos do solo a exigência de largura viária mínima de 16 metros para vias arteriais, 15 metros para vias coletoras e 14 metros para vias locais, considerando a necessidade de priorizar pedestres e ciclistas;
M9	Inexistência de infraestrutura cicloviária;	Plano Diretor, Código de Obras e Edificações e Lei de Parcelamento do Solo	Prever a elaboração do Plano de Mobilidade Urbana, que deve incluir a criação de infraestrutura cicloviária, como parte de um programa de mobilidade urbana; Prever, nos novos parcelamentos do solo, a inclusão de infraestrutura para transporte ativo, como a estrutura cicloviária que não deve exceder a dimensão mínima de 1,50 metros em vias locais e 2,50 metros em vias coletoras e arteriais; Exigir número mínimo de vagas para automóveis e bicicletas em edificações residenciais, multifamiliares, não residenciais e mistas;
	Potencialidade	Legislação	Ação
M10	Apesar de em condições precárias, foram identificados pontos de parada e abrigos de ônibus;	Plano Diretor e Lei de Parcelamento do Solo	Prever a elaboração de Plano de Mobilidade Urbana, de forma a melhorar a infraestrutura e os equipamentos viários;

M11	O Município tem topografia predominante plana e porte pequeno, itens favoráveis à mobilidade ativa;	Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Estabelecer diretrizes e ações estratégicas que visam estimular o transporte ativo, como parte de um programa de mobilidade urbana; Favorecer o parcelamento do solo, por meio do macrozoneamento e zoneamento, nas áreas mais bem integradas e planas, conforme definição aprovada (ver item 5); Prever, nos novos parcelamentos do solo, a infraestrutura para transporte ativo, em consonância com a Elaboração do Plano de Mobilidade Urbana, incluindo estrutura cicloviária, implantação de paraciclos, entre outros;
M12	Canelinha conta com uma rodoviária municipal;	Plano Diretor	Estabelecer diretrizes e instrumentos para incentivar e fortalecer o transporte público coletivo intermunicipal, junto aos itinerários de transporte coletivo, nos termos das estratégias de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável - DOTS;
M13	Canelinha faz parte de uma rota de cargas pesadas, devido a SC-410;	Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Revisar as classes de zoneamento e os parâmetros construtivos junto às rodovias estaduais, destinando-as preferencialmente ao uso econômico de médio e alto impacto, conforme Macrozona de Desenvolvimento Econômico (ver item 5);
	A antiga SC-409 é uma via importante que liga Canelinha a Brusque;		Revisar a classificação e as permissões dos usos do solo, utilizando a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, de forma a aproveitar a capacidade de escoamento do Município;
	Melhoria nas vias, como implantação de acostamentos;		Incentivar o uso industrial de médio e grande porte em eixos viários estratégicos, com ênfase no Eixo de Interligação (ver item 6); Manter as faixas não paralelas às rodovias, de domínio público, referenciando-as à Lei Federal n.º 6.766/1979 e Lei Estadual n.º 17.492/2018; Criar um Cartograma de Restrição Ocupacional contendo as faixas não edificáveis paralelas às rodovias;

M14	Melhoria nos acessos através da sinalização.	Plano Diretor, Lei de Parcelamento do Solo e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Estabelecer a utilização de instrumentos urbanísticos que possam gerar recursos para a cidade, como a Contribuição de Melhoria (ver item 7.8) e o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV (ver item 7.7); Exigir sinalização de trânsito, de acordo com as diretrizes fornecidas pelo Departamento Nacional de Trânsito – DENATRAN e/ou pelo órgão competente do Município, como infraestrutura básica em novos parcelamentos.
-----	--	--	--

Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

4.5. QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Esta subseção propõe definir as ações em relação ao eixo de qualificação ambiental. Destaca-se a importância de restrições ocupacionais, melhorias no saneamento básico, a implementação de equipamentos públicos comunitários e a gestão de riscos.

Quadra 7 – Ações relativas à análise do Eixo de Qualificação Ambiental.

QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL			
	Condicionante	Legislação	Ação
Q1	O Município tem grandes áreas de suscetibilidade à inundação nas margens dos cursos d'água e aos movimentos gravitacionais de massa;	Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Criar um Cartograma de Restrição Ocupacional, conforme setorização da Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais - CPRM, identificando as áreas de suscetibilidade e riscos geológicos e hidrológicos; Elaborar legislação em concordância com a Política Nacional de Desastres Ambientais e diretrizes da Defesa Civil; Definir ações estratégicas para o reassentamento da população que ocupa áreas de risco, como parte de um programa de habitação e gestão de riscos; Prever a elaboração, finalização e a divulgação do Plano de Contingência de Proteção e Defesa Civil e do Plano de Gestão de Riscos, de acordo com o art. 8º, III e IX, da Lei Federal nº 12.608/2012, com o apoio da Defesa Civil do Estado, como parte do programa de gestão de riscos ambientais, conforme seção 2.3 (SANTA CATARINA, 2024, p. 1); Instituir o Fundo Municipal de Proteção e Defesa Civil, com o objetivo de captar, controlar e aplicar recursos financeiros em ações de mitigação, preparação, prevenção e resposta aos desastres, como parte do programa de gestão de riscos ambientais, conforme seção 2.2 (SANTA CATARINA, 2024, p. 1);

01	Na RH8, as inundações são os eventos hidrológicos extremos mais frequentes, acontecendo em média sete registros anuais;	Plano Diretor, Código de Posturas, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Prever a aplicação do instrumento do Direito de Preempção para a criação de espaços públicos que possam servir de abrigos provisórios (ver item 7.3);
	O Município tem grandes áreas de suscetibilidade à inundação nas margens dos cursos d'água e aos movimentos gravitacionais de massa;		Estabelecer o cadastramento das famílias instaladas em área de risco e mantê-lo atualizado, de acordo com o art. 8º, IX, da Lei Federal nº 12.608/2012, como parte do programa gestão de riscos ambientais, conforme seção 2.8 (SANTA CATARINA, 2024, p. 2);
	Na RH8, as inundações são os eventos hidrológicos extremos mais frequentes, acontecendo em média sete registros anuais;		Promover a fiscalização periódica das áreas de risco de desastre, de acordo com o art. 8º, V-VII, da Lei Federal nº 12.608/2012, como parte do programa gestão de riscos ambientais, conforme seção 2.9 (SANTA CATARINA, 2024, p. 2); Prever a atualização periódica das áreas de risco, com o objetivo de manter o Cartograma de Restrições Ocupacionais sempre atualizado e em conformidade com as condições reais do território; Promover a inscrição e a atualização periódica no Cadastro Nacional de Municípios com Áreas Suscetíveis à Ocorrência de Deslizamentos de Grande Impacto, Inundações Bruscas ou Processos Geológicos ou Hidrológicos Correlatos, conforme o Decreto nº 10.692/2021 (SANTA CATARINA, 2024, p. 1);
02	Além do Rio Tijucas, o Município apresenta outros recursos hídricos localizados na área rural, como o Rio do Moura, Rio de João Soares, Rio da Galera e o Rio da Dona;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Incorporar as Áreas de Preservação Permanente - APP de cursos d'água e nascentes como restrições ocupacionais, nos termos do Código Florestal (Lei Federal n.º 12.651/2012), e incluir no Cartograma de Restrição Ocupacional;

Q3	Canelinha é cortada pelo Rio Tijucas, que pertence à Bacia Hidrográfica do Rio Tijucas;	Plano Diretor, Código de Posturas, Código de Edificais, Lei de Parcelamento do Solo e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Estabelecer diretrizes de qualificação ambiental às margens dos cursos d'água, como forma de preservação paisagística e ecológica, por meio da aplicação de potencial construtivo reduzido, diretrizes para implantação de equipamentos públicos comunitários, e o instrumento de Transferência do Direito de Construir (ver item 7.5), entre outros;
	Além do Rio Tijucas, o Município apresenta outros recursos hídricos localizados na área rural, como o Rio do Moura, Rio de João Soares, Rio da Galera e o Rio da Dona;		Revisar o Plano Diretor em conformidade com o Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas, no que couber;
Q4	O clima de Canelinha é subtropical, com chuvas o ano todo, verões quentes e invernos amenos;	Código de Obras e Edificações e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Dispor de diretrizes que orientem para que as edificações atendam à Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais – NBR 15.575;
	A face Norte é a que recebe a maior incidência solar durante o dia e a face Sul é a que menos recebe;		Orientar a utilização de recuos laterais e de fundos de mínimo 1,50 metros ou h/5 (CINCATARINA, 2024, p. 140);
	Canelinha tem como vento predominante o Sudeste;		Prever a obrigação de implantação de tecnologias construtivas sustentáveis nas edificações, como a captação de água da chuva e a utilização de painel solar, conforme previsto no Plano Municipal de Saneamento Básico (SANTA CATARINA, 2011, p. 74);
	Deficiência	Legislação	Ação
Q5	O setor que mais consome água é o da irrigação, mas a produção de arroz ainda não é expressiva em termos de vínculos empregatícios e número de estabelecimentos;	Plano Diretor	Estabelecer ações estratégicas para o fortalecimento econômico, com foco na produção sustentável e ecológica do arroz, como parte de um programa específico de fortalecimento econômico; Implementar políticas públicas para o aproveitamento e reuso de água da chuva em diversas esferas do licenciamento urbanístico, abrangendo indústrias, residências multifamiliares, atividades agrícolas e criação animal, conforme as ações 1.3.2.2, 1.3.2.4 e 1.3.2.5 (SANTA CATARINA, 2018, p. 24-26);

Q6	Não foi identificada a gestão ambiental e destinação do uso das áreas exploradas por mineradoras, como estabelecido no Termo de Ajustamento de Conduta para as atividades de mineração no Vale do Rio Tijucas em 2005;	Plano Diretor	Prever diretrizes e prazos para o cumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, como parte de um programa de qualificação ambiental; Implementar e adequar o Plano Diretor ao Plano de Mineração; Estabelecer a utilização de instrumentos urbanísticos que exijam a ocupação, utilização ou parcelamento de áreas ociosas na área urbana, especialmente o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC (ver item 7.1); Aprimorar a legislação relativa ao licenciamento, monitoramento e fiscalização municipal;
Q7	55% das áreas dentro do perímetro urbano são classificadas como de pastagem ou campo natural, indicando que a destinação dos vazios urbanos identificados possui fim rural;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Estabelecer a utilização de instrumentos urbanísticos que favoreçam a ocupação, utilização ou parcelamento de imóveis ociosos na área urbana, especialmente o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC (ver item 7.1) e o Consórcio Imobiliário (ver item 7.2); Revisar a classificação e as permissões dos usos do solo, utilizando a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, com o objetivo de proibir usos rurais em áreas urbanas;
Q8	Ausência de áreas de lazer, como praças e parques;	Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Demarcar áreas preferenciais para a implantação de equipamentos públicos comunitários, especialmente os de lazer, utilizando os instrumentos urbanísticos do Direito de Preempção (ver item 7.3) e da Transferência do Direito de Construir (ver item 7.5); Estabelecer que a destinação de áreas públicas ao Município em novos parcelamentos do solo não seja inferior a 35% (sendo 10% para áreas verdes e de lazer e 8% para áreas institucionais);

Q9	Dentro do perímetro urbano, foram identificadas duas nascentes localizadas próximas a ocupações já consolidadas, nas imediações da Rua Professor Tomaz Geraldo;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Prever diretrizes para fiscalização e gestão das Áreas de Preservação Permanente - APP, cursos d'água e nascentes, conforme as ações 1.3.3.2 e 1.3.3.8 (SANTA CATARINA, 2018, p. 27-29); Elaborar um Cartograma de Restrição Ocupacional para evitar a utilização indevida em áreas às margens dos cursos d'água e de nascentes, incluindo as Áreas de Preservação Permanente – APP, conforme Código Florestal (Lei Federal n.º 12.651/2012);
Q10	Não foi identificado o tratamento de esgoto municipal, em descumprimento do Plano Nacional de Saneamento Básico;	Plano Diretor, Código de Posturas, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Orientar a atualização contínua da Política Municipal de Saneamento Básico e do Conselho Municipal de Saneamento Básico, como parte do programa específico de qualificação ambiental; Exigir a implantação de sistema de drenagem e rede de esgoto nos novos loteamentos e edificações, mesmo na ausência da rede e estação de tratamento, conforme a melhor técnica de tratamento proposta para a região e o método de parcelamento (SANTA CATARINA, 2018, p. 16-22);
	A Política Municipal do Saneamento Básico não é revista desde 2012, em descumprimento da própria Lei;		Emitir e renovar alvarás de funcionamento comércio e indústrias e habite-se para residências somente após a comprovação da existência de sistema de tratamento de efluentes e manejo de resíduos sólidos, conforme as ações 1.3.1.7 e 1.3.4.1 (SANTA CATARINA, 2018, p. 17-31); Promover ações punitivas e de fiscalização de sistemas individuais de tratamento de esgoto, com o objetivo de coibir lançamentos irregulares na rede pluvial, conforme a ação 1.3.1.22 (SANTA CATARINA, 2018, p. 22);
	Deficiência na abrangência e qualidade do sistema de saneamento básico;		Orientar a elaboração e atualização contínua do Plano Municipal de Macrodrenagem, que deve incluir obras de macro e micro drenagem, educação ambiental, e medidas de redução e controle de poluentes urbanos difusos (SANTA CATARINA, 2018, p. 15-29);

Q11	Segundo o levantamento do CINCATARINA, 1.172 edificações estão em área de risco dentro do perímetro urbano do Município, podendo este número ser maior;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Elaborar um Cartograma de Restrição Ocupacional para prevenir a ocupação em áreas de suscetibilidade e risco, incluindo áreas de risco geológico e hidrológico, áreas com declividade acima de 30%, e Áreas de Preservação Permanente - APP;
	Foram identificados 278 imóveis em Áreas de Preservação Permanente, que representam 10,3% do total de imóveis da área urbana;		Estabelecer parâmetros urbanísticos mais restritivos nas áreas onde não é favorável a expansão urbanizada, conforme o macrozoneamento aprovado (ver item 5);
	Possível agravamento dos riscos ambientais e ampliação das áreas;		Estabelecer diretrizes para reassentamentos, priorizando as áreas de risco identificadas;
	Foi identificado a implantação de um loteamento em uma área com declive superior a 30% na região noroeste do perímetro urbano, entre o seu limite e o Rio Tijucas;		Prever diretrizes para gestão de risco como parte de um programa de qualificação ambiental;
	Não foram identificadas na legislação, normativas construtivas condizentes com o risco hidrológico de inundação e medidas de mitigadoras deste impacto;		Adequar o Plano Diretor à Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - PNPDEC (Lei nº. 12.608/2012) e às diretrizes da Defesa Civil;
Q12	Drenagem em trechos inundáveis;	Plano Diretor, Código de Posturas e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Estabelecer tipologias arquitetônicas adequadas para as áreas de suscetibilidade e risco, impondo, no mínimo, a construção do térreo sobre pilotis, a proibição de uso habitável no térreo, limites de gabarito, uma maior porcentagem de taxa de permeabilidade e a redução do coeficiente de aproveitamento básico;
			Aprimorar a legislação relativa ao licenciamento, monitoramento e fiscalização municipal;
			Orientar a atualização contínua do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA como parte do programa específico de qualificação ambiental;
			Estabelecer ações estratégicas para a melhoria da drenagem urbana e exigilas como como infraestrutura básica em novos parcelamentos;
			Estabelecer a utilização de instrumentos urbanísticos que possam retornar investimentos para a implantação e conservação da drenagem urbana, como Contribuição de Melhoria (ver item 7.8), Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV (ver item 7.7), entre outros;

Q13	Áreas de pastagem ou de campo natural estão localizadas predominantemente nas margens dos cursos d'água em todo o Município, indicando a supressão da mata ciliar e o agravamento dos riscos de inundação;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Elaborar um Cartograma de Restrição Ocupacional para evitar a supressão da mata ciliar às margens dos cursos d'água, incluindo as Áreas de Preservação Permanente - APP, de acordo com o Código Florestal; Aprimorar a legislação relacionada ao licenciamento e à fiscalização ambiental; Orientar a atualização contínua do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, como parte do programa específico de qualificação ambiental;
Q14	Áreas de Preservação Permanente não estão conservadas;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Incluir a recuperação de Áreas de Preservação Permanente – APP como parte de um programa de qualificação ambiental; Orientar que a utilização das Áreas de Preservação Permanente – APP seja restrita a "atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental" conforme prevê o Código Florestal (Lei Federal n.º 12.651/2012 - Art. 52); Estabelecer a aplicação de instrumentos urbanísticos que incentivem a preservação ambiental, através de compensação das Áreas de Preservação Permanente - APP, como a Transferência do Direito de Construir (ver item 7.5), entre outros; Aprimorar a legislação relativa ao licenciamento e à fiscalização em Áreas de Preservação Permanente – APP;
Q15	Drenagem em trechos inundáveis;	Plano Diretor, Código de Posturas e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Estabelecer diretrizes e ações estratégicas para a melhoria da drenagem urbana; Manter a exigência de drenagem como infraestrutura básica em novos parcelamentos; Estabelecer a utilização de instrumentos urbanísticos que possam retornar investimentos para a implantação e conservação da drenagem urbana, como Contribuição de Melhoria (ver item 7.8), Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV (ver item 7.7), entre outros;

	Potencialidade	Legislação	Ação
Q16	Existem grandes massas d'água na área urbana, derivadas da exploração mineral;	Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	Prever diretrizes para o cumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC para indústrias de exploração mineral, de modo a garantir a correta funcionalidade das massas d'águas oriundas da mineração; Considerar as condicionantes ambientais geradas pela exploração mineral no uso e ocupação do solo; Incentivar a adoção de ações para a recuperação das áreas degradadas e a conservação dos recursos hídricos, por meio de incentivos, conforme as ações 1.3.3.1 e 1.3.3.4, como o programa de Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) e descontos na alíquota do IPTU (SANTA CATARINA, 2018, p. 27-28);
Q17	Canelinha dispõe de um Plano de Saneamento Básico, Política Municipal de Saneamento Básico e o Conselho Municipal de Saneamento Básico; Os serviços do sistema de saneamento são prestados pelo Serviço Municipal de Água, Infraestrutura e Saneamento de Canelinha (SEMAIS), uma autarquia municipal;	Plano Diretor e Lei de Parcelamento do Solo	Observar, no que couber, a Lei Municipal n.º 2.767, de 18 de maio de 2012, que institui o Plano Municipal de Saneamento Básico e mantê-lo atualizado, conforme as ações 1.3.1.1 e 1.3.2.1 (SANTA CATARINA, 2018, p. 14-24); Estabelecer diretrizes para que o sistema de esgotamento sanitário esteja em conformidade com as especificações do órgão responsável pelo sistema municipal; Desenvolver programas de educação ambiental com o objetivo de preservar matas ciliares e cursos d'água, promover o uso racional dos recursos, e otimizar os processos de separação, armazenamento e acondicionamento de resíduos sólidos, conforme previsto no Plano Municipal de Saneamento Básico (SANTA CATARINA, 2011, p. 71);
Q18	Concentração de grandes áreas de floresta nativa fora do perímetro urbano, nas regiões norte e sul, que totalizam aproximadamente 50% do território municipal;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Prever diretrizes de preservação da paisagem natural e das florestas nativas por meio de restrição ocupacional e dispor em um Cartograma de Restrição Ocupacional; Orientar a atualização contínua do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, como parte do programa específico de qualificação ambiental;

Q19	O Município tem aproximadamente 440 hectares destinados a produção de arroz, que aproveita o potencial hidrológico da região e pode diversificar a economia da Cidade;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Estimular a diversidade de atividades na área rural por meio da revisão da classificação dos usos do solo e as permissões de uso, utilizando a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE; Estabelecer ações estratégicas que integrem incentivos para a produção rural, com foco na produção de arroz irrigado e outras agriculturas familiares locais e orgânicas, como parte de um programa de fortalecimento econômico; Promover, desenvolver e adotar medidas para reduzir e fiscalizar o uso de água e de agrotóxicos no cultivo de arroz irrigado, como parte de um programa de fortalecimento econômico, conforme ação 1.3.1.10 e 1.3.1.11 (SANTA CATARINA, 2018, p. 18-19);
Q20	Áreas de lazer em áreas de requalificação ambiental, como o Parque Municipal;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Prever a aplicação de instrumentos urbanísticos que auxiliem o Poder Público na aquisição de áreas para a instalação equipamentos públicos comunitários, como Direito de Preempção (ver item 7.3); Prever a aplicação de instrumentos urbanísticos que promovam o uso sustentável das Áreas de Preservação Permanente - APP, como a Transferência do Direito de Construir (ver item 7.5), entre outros; Orientar para que as Áreas de Preservação Permanente – APP estejam adequadas ao Código Florestal (Lei Federal n.º 12.651/2012 - Art. 52);
Q21	Maior parte da área urbana está situada na faixa de 0,00% a 29,99% de declividade e na menor faixa de altitude (até 50 metros).	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Priorizar e direcionar a urbanização com base no macrozoneamento aprovado (ver item 5).

Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

4.6. PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Esta subseção procura definir as ações referentes ao eixo de patrimônio histórico e cultural. Em suma, propõe-se o incentivo ao turismo, a valorização das edificações históricas, da cultura local e dos patrimônios imateriais, bem como a aplicação de instrumentos de tombamento, inventário e registro do patrimônio histórico e cultural, tanto material quanto imaterial.

Quadro 8 – Ações relativas à análise do Eixo Histórico e Cultural.

EIXO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL			
	Condicionante	Legislação	Ação
P1	Colonização predominantemente açoriana e italiana; A primeira atividade econômica foi a extração de madeira; A indústria da cerâmica é expressiva no imaginário coletivo; Festas tradicionais, como a Festa do Colono;	Plano Diretor	Estabelecer diretrizes e ações estratégicas para a valorização da cultura local, com ênfase na preservação dos marcos históricos do Município e suas formas de expressão cultural, como parte de programa de patrimônio;
P2	Presença de casas históricas;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Prever instrumentos de proteção ao patrimônio histórico e cultural, como o inventário e o tombamento de bens materiais e o registro dos bens imateriais; Estabelecer diretrizes, ações estratégicas e mapear edificações históricas com potencial turístico; Atribuir ao Conselho de Cultura a responsabilidade pela gestão e preservação do patrimônio histórico e cultural, incluindo a formulação, acompanhamento e execução das políticas públicas voltadas à sua proteção e valorização; Criar um Cartograma de Restrição Ocupacional; Estabelecer a utilização de instrumentos urbanísticos que auxiliem na aquisição, por parte do Poder Público, de áreas de interesse valor histórico e cultural, como o Direito de Preempção (ver item 7.3); Revisar a definição e a composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

P3	Turismo religioso, através das igrejas e Morro da Cruz;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Revisar as diretrizes específicas para a estratégia de desenvolvimento econômico, com foco principal no turismo religioso; Revisar a classificação e as permissões dos usos do solo, utilizando a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, com o objetivo de incentivar o turismo;
	Deficiência	Legislação	Ação
P4	Não foi implantado o Parque Esportivo previsto no Plano Diretor vigente e a área ainda se encontra vazia;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Estabelecer a utilização de instrumentos urbanísticos que possibilitem a captação de recursos para a implantação de um parque esportivo, como a Outorga Onerosa do Direito de Construir (ver item 7.4), a Contribuição de Melhoria (ver item 7.8) e o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
P5	Falta de conscientização sobre a proteção dos pontos turísticos;	Plano Diretor	Estabelecer diretrizes e ações estratégicas para a conscientização e o incentivo às manifestações artísticas e culturais, bem como à preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico local como parte de um programa de patrimônio;
	Falta de incentivos à cultura e o patrimônio;		
	Potencialidade	Legislação	Ação
P6	O Município já dispõe de uma lei municipal de proteção ao patrimônio, a Lei Ordinária n.º 944/1989;	Plano Diretor	Observar, no que couber, a Lei Municipal n.º 944, de 18 de outubro de 1989, que dispõe sobre a proteção do patrimônio histórico e cultural local;
P7	Até então, a única edificação histórica tombada é a Casa Sant'Anna, construída em 1902 e restaurada recentemente;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Estabelecer a utilização de instrumentos urbanísticos que fomentem a preservação do patrimônio histórico e cultural, como a Área de Proteção Cultural (ver item 7.10); Criar um Cartograma de Restrição Ocupacional, com o objetivo de preservação do patrimônio histórico e cultural, incluindo a Área de Proteção Cultural (ver item 7.10);
P8	Realização de eventos culturais, como a feirinha da agricultura familiar;	Plano Diretor e Código de Posturas	Prever diretrizes, incentivos e parâmetros voltados à realização de feiras e à valorização da agricultura familiar e orgânica;

P9	O Morro da Pipa é um atrativo do turismo de aventuras;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Prever a regulamentação da área de incidência de esportes radicais (área de decolagem, pouso e espaço aéreo) de acordo com as normas reguladoras; Incorporar a área de incidência de esportes radicais como restrição ocupacional a ser observada na execução de novos projetos de uso, ocupação e parcelamentos do solo; Elaborar um Cartograma de Restrição Ocupacional, incluindo a área de incidência esportes radicais;
P10	O CTG Fazenda Silva Neto realiza rodeios nacionais e internacionais e fomenta a cultura gaúcha na Cidade; O Município tem tradição no automobilismo; O Motódromo Ari Justino Pereira realiza eventos de motociclismo de médio e grande porte; O Município tem dois patrimônios imateriais tombados: a Carnaval da Sociedade Recreativa Marselhesa e o Folgado do Boi de Mamão;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	Estabelecer diretrizes e ações estratégicas para o incentivo a eventos culturais e à destinação de recursos municipais para manifestações culturais locais; Definir como objetivo da Macrozona de Desenvolvimento Rural (ver item 5) o fortalecimento e a promoção de usos turísticos e esportivos de aventura; Revisar a classificação e as permissões dos usos do solo, utilizando a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, de forma a adequar seus usos à promoção da economia do turismo;
P11	O Município já dispõe de uma lei municipal de proteção ao patrimônio, a Lei Ordinária n.º 944/1989.	Plano Diretor	Observar, no que couber, a Lei Municipal n.º 944, de 18 de outubro de 1989, que dispõe sobre a proteção do patrimônio histórico e cultural local.

Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

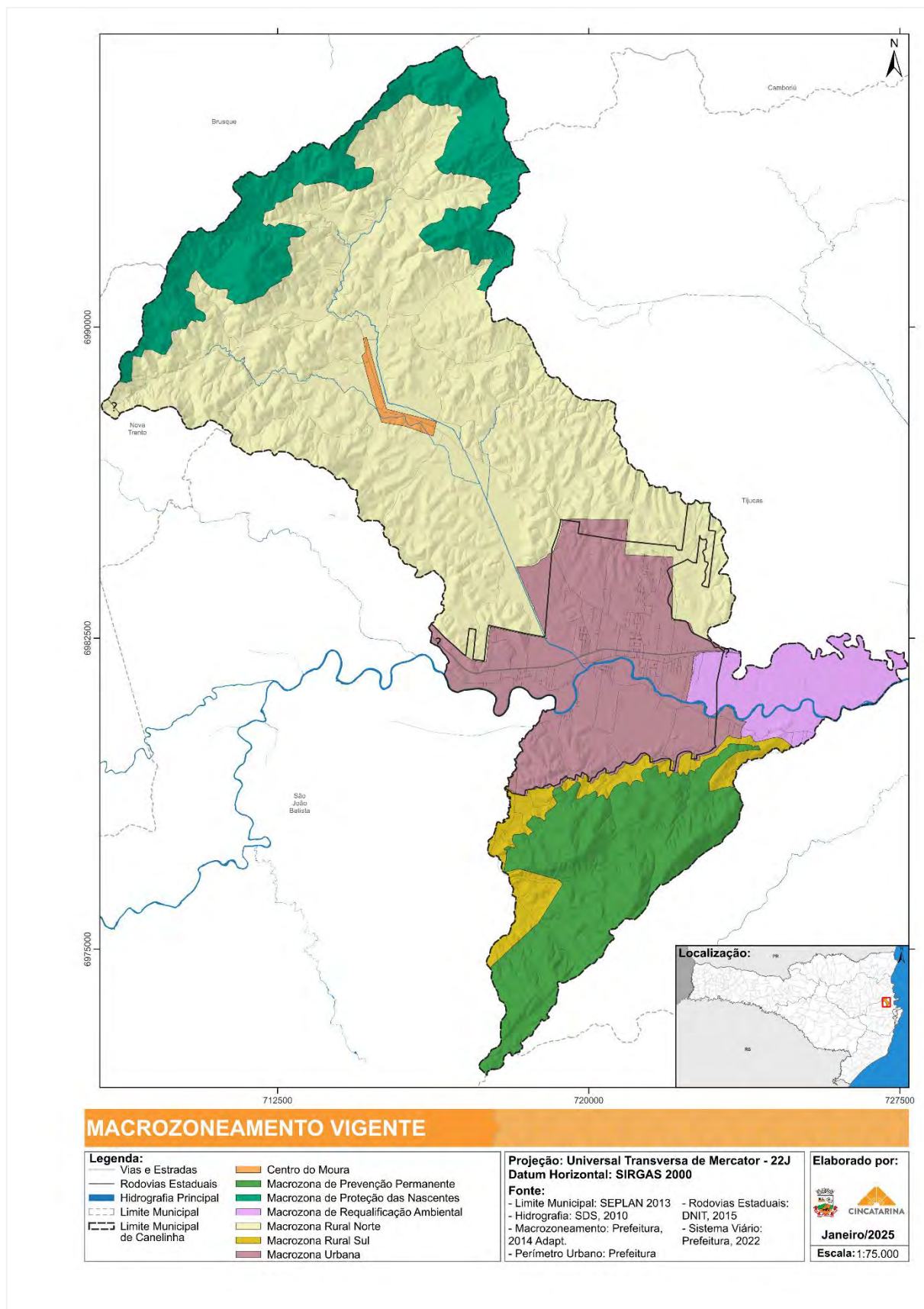
5. MACROZONEAMENTO PRELIMINAR

Esta seção apresenta o macrozoneamento, uma ferramenta de planejamento urbano cuja finalidade é estabelecer espacialmente as diretrizes para grandes áreas do território municipal, em concordância com as estratégias territoriais, socioeconômicas e ambientais. Além disso, o macrozoneamento é utilizado como referência para a definição do zoneamento, da permissibilidade dos usos, dos parâmetros e instrumentos urbanísticos, que são previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Para a revisão do macrozoneamento, é importante ressaltar os pontos a seguir: o atual Plano Diretor de Canelinha, regido pela Lei Complementar n.º 4/2009, divide o território municipal em seis macrozoneamentos, representados na Figura 3 (CANELINHA, 2009). Conforme analisado no Diagnóstico – Leitura da Realidade (CINCATARINA, 2024), Canelinha dispõe de um excesso de classes de macrozoneamentos na área rural, enquanto a delimitação da Macrozona Urbana não está em conformidade com os limites do perímetro urbano vigente. Ainda, constata-se a existência de diversos loteamentos urbanos na área rural que não estão adequados às legislações municipal e federal, bem como à regulamentação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA (CINCATARINA, 2024).

Além disso, em relação à área urbana, o município apresenta significativos espaços não ocupados, especialmente na região norte, predominantemente caracterizada pela declividade inferior a 30% e isenta de riscos geológicos e hidrológicos. Ainda, destaca-se que as restrições à ocupação se concentram majoritariamente nas regiões sul, leste e oeste do perímetro urbano (CINCATARINA, 2024).

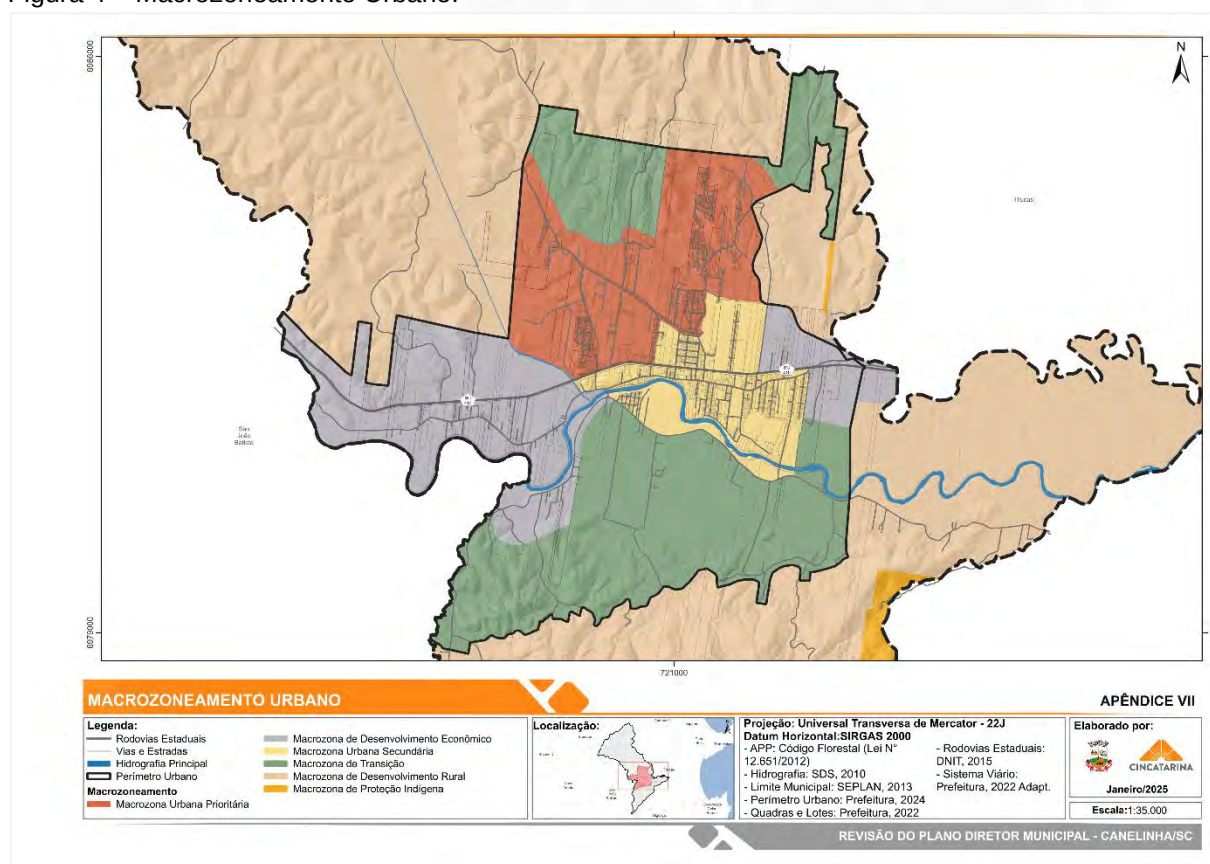
Figura 3 – Macrozoneamento vigente de Canelinha (SC), conforme Lei nº 4.295, de 25 de setembro de 2024.



Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

Neste contexto, considerando a delimitação do perímetro urbano vigente – aprovado pela Lei n.º 4.295 de 25 de setembro de 2024 –, as análises realizadas no Diagnóstico – Leitura da Realidade (CINCATARINA, 2024) e as discussões das oficinas técnicas, define-se o Macrozoneamento Municipal, conforme a Figura 4 (Apêndice 7) e a Figura 5 (Apêndice 8). De forma a estruturar e organizar as áreas prioritárias para a urbanização e usos rurais, o macrozoneamento está subdividido em seis classes: Macrozona Urbana Prioritária, Macrozona Urbana Secundária, Macrozona de Transição, Macrozona de Desenvolvimento Econômico, Macrozona de Desenvolvimento Rural e Macrozona de Proteção Indígena.

Figura 4 – Macrozoneamento Urbano.



Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

A Macrozona Urbana Prioritária está localizada ao norte do perímetro urbano do município e tem como objetivo promover o adensamento populacional, especialmente nos espaços urbanos desocupados, com o intuito de qualificar e fortalecer as áreas urbanizadas.

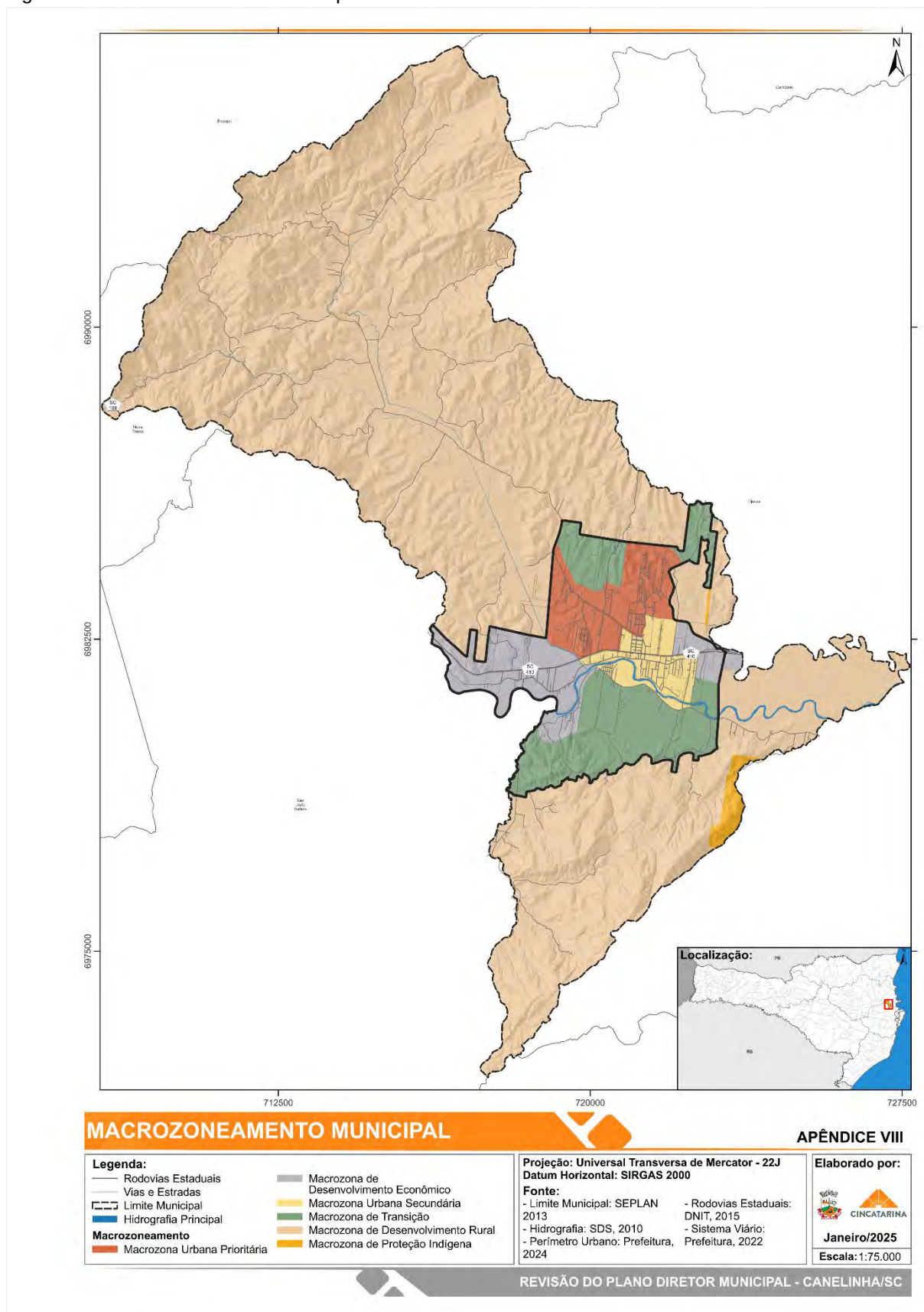
A Macrozona Urbana Secundária, adjacente à Macrozona Urbana Prioritária, incide sobre a ocupação consolidada localizada em áreas de risco hidrológico, enquanto a Macrozona de Transição compreende a área pouco urbanizada e também situada em risco. Considerando os recentes eventos extremos causados pela crise climática, o objetivo dessas macrozonas é desincentivar o adensamento populacional e promover a transferência gradual da população para áreas mais seguras do território, bem como ampliar a permeabilidade do solo e permitir o escoamento da água.

Quanto à Macrozona de Desenvolvimento Econômico, situada nos eixos leste-oeste do território municipal, busca-se promover atividades econômicas multifuncionais, diversificadas e de médio e grande porte. Estas atividades estão concentradas nos principais corredores rodoviários, que conectam Canelinha aos municípios de Tijucas e São João Batista, de forma a aproveitar o potencial de escoamento viário da área.

A Macrozona de Desenvolvimento Rural é direcionada ao desenvolvimento agrossilvipastoril, especialmente para o fortalecimento da cadeia produtiva do arroz irrigado, da agricultura familiar orgânica e do turismo de esportes de aventura. Esta macrozona engloba as antigas Macrozonas de Prevenção Permanente, Proteção das Nascentes, Requalificação Ambiental, Rural Norte, Rural Sul e Centro do Moura.

Ainda, a Macrozona de Proteção Indígena compreende as Reservas Indígenas *Tekoa Tava'i* e *Tekoa Porã*, delimitadas pela Fundação Nacional dos Povos Indígenas – FUNAI, adquirida em 2008. Seu propósito é garantir os direitos indígenas estabelecidos pelo ordenamento jurídico federal, considerando a necessidade de preservação da cultura dos povos originários e da biodiversidade.

Figura 5 – Macrozoneamento Municipal.



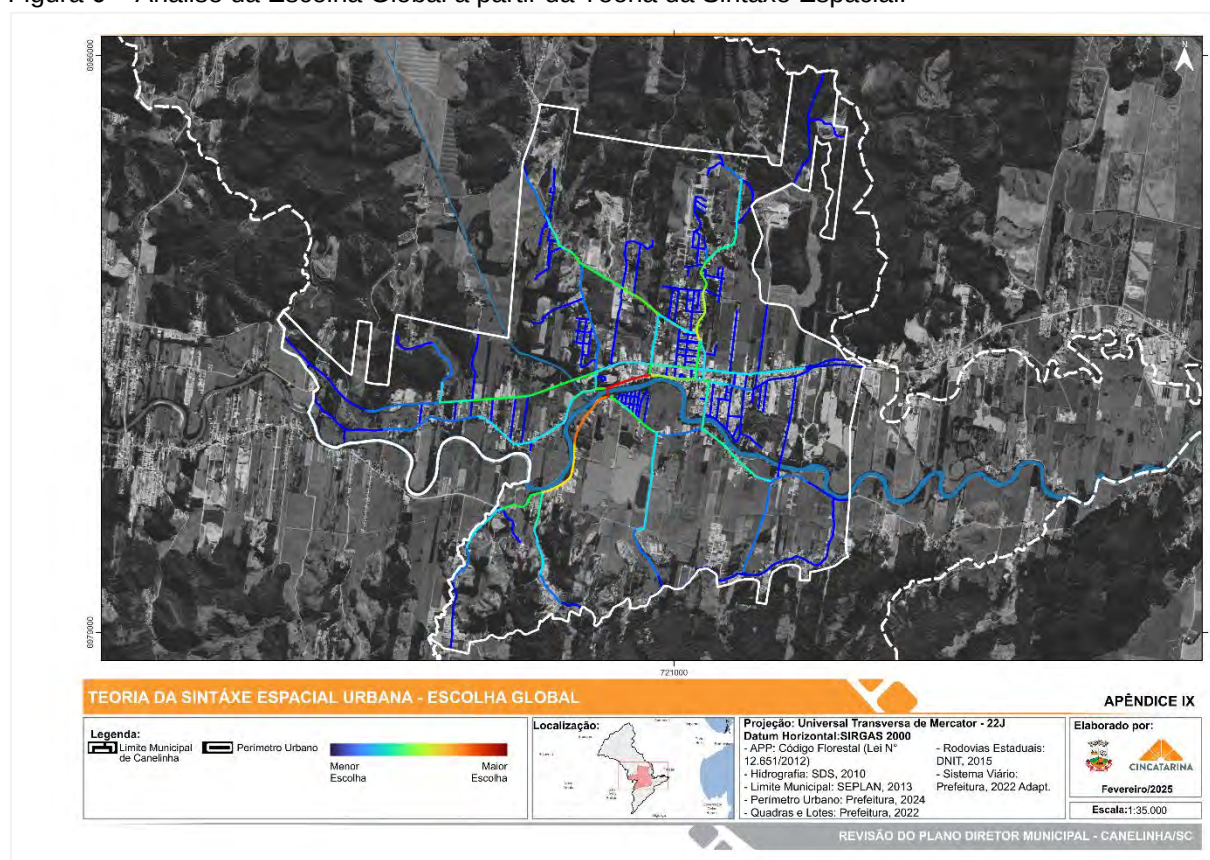
Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

6. EIXOS VIÁRIOS ESTRATÉGICOS

Nesta seção do prognóstico são estabelecidos os eixos viários estratégicos para o desenvolvimento urbano da cidade, fundamentados nas análises de uso e ocupação do solo realizadas no Diagnóstico – Leitura da Realidade, bem como nas discussões realizadas nas Oficinas Técnicas e nos aspectos característicos da malha urbana, representados pela análise da Teoria da Sintaxe Espacial (SABOYA, 2007).

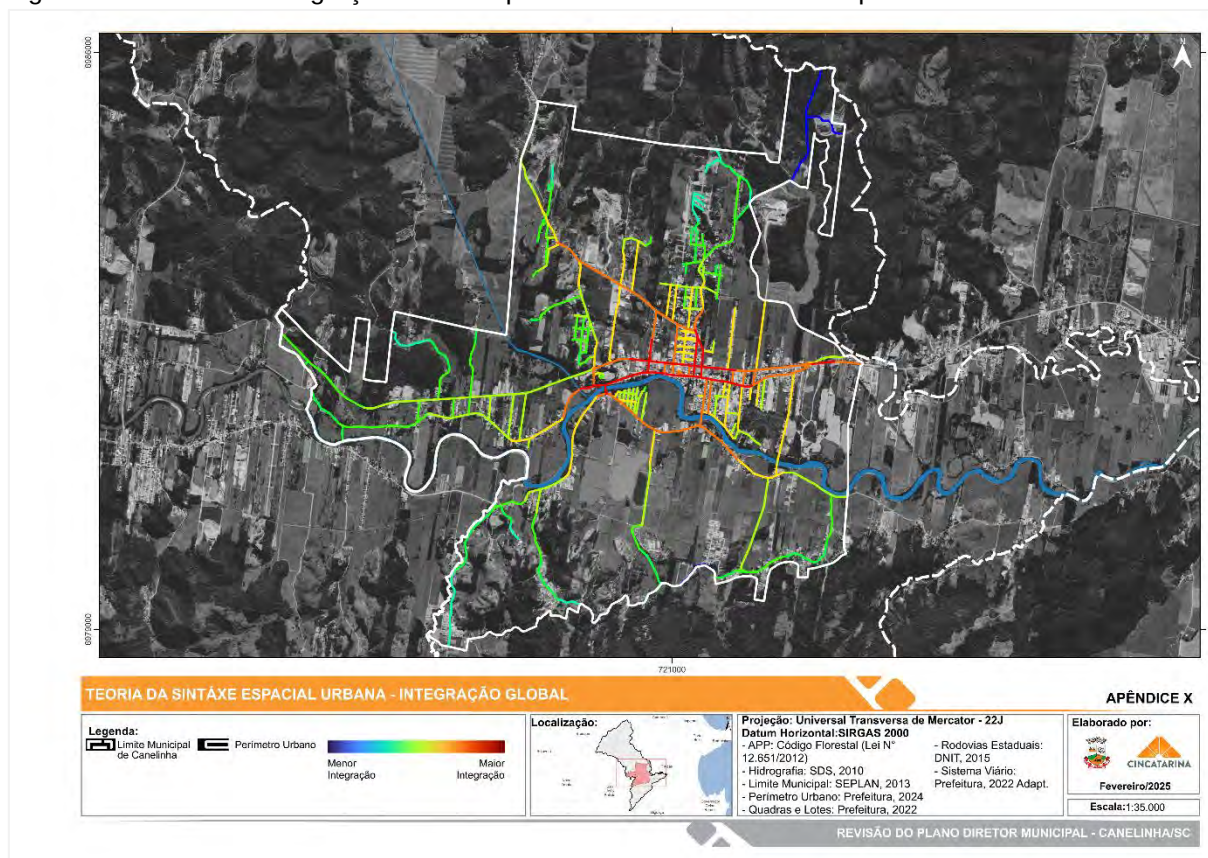
A Teoria da Sintaxe Espacial baseia-se nas medidas de escolha e integração global, delimitadas pelo perímetro urbano, como ilustrado na Figura 6 (Apêndice 9) e Figura 7 (Apêndice 10), respectivamente. A medida de escolha avalia o potencial de um seguimento viário em servir como rota para diferentes trajetos, enquanto a medida de integração indica o quanto um seguimento do sistema viário é acessível em relação a todos os outros.

Figura 6 – Análise da Escolha Global a partir da Teoria da Sintaxe Espacial.



Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

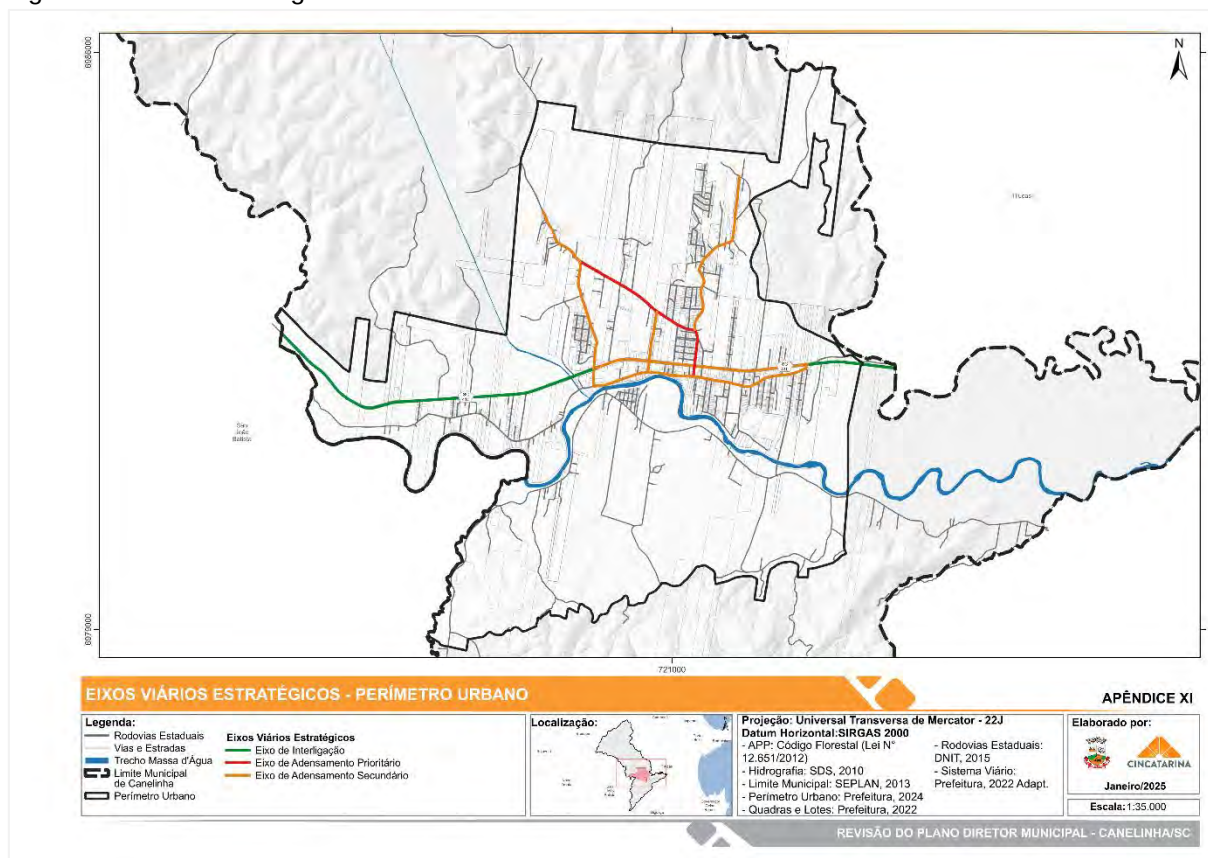
Figura 7 – Análise da Integração Global a partir da Teoria da Sintaxe Espacial.



Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

Com base na Teoria da Sintaxe Espacial Urbana aplicada na malha viária do Município de Canelinha, pode-se constatar que os níveis mais elevados de escolha e integração global foram indicados na Rodovia Deputado Walter Vicente Gomes (SC-410), na Avenida Cantório Florentino da Silva, na Rua Valentin Pereira Melo, na Rua Manoel Aragão e na Avenida Prefeito Silvestre Nunes Júnior. Assim, por meio da análise e das discussões nas Oficinas Técnicas, foram identificados três eixos: o Eixo de Adensamento Prioritário, o Eixo de Adensamento Secundário e o Eixo de Interligação. Essa classificação é apresentada na Figura 8 (Apêndice 11) e na Figura 9 (Apêndice 12) e deve orientar a revisão das classes de zoneamento e dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo. Ainda, relaciona-se com outras ferramentas de planejamento urbano, como o instrumento urbanístico de Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC (item 7.4) e o incentivo ao uso misto e fachada ativa (item 7.11).

Figura 8 – Eixos Estratégicos de Canelinha.

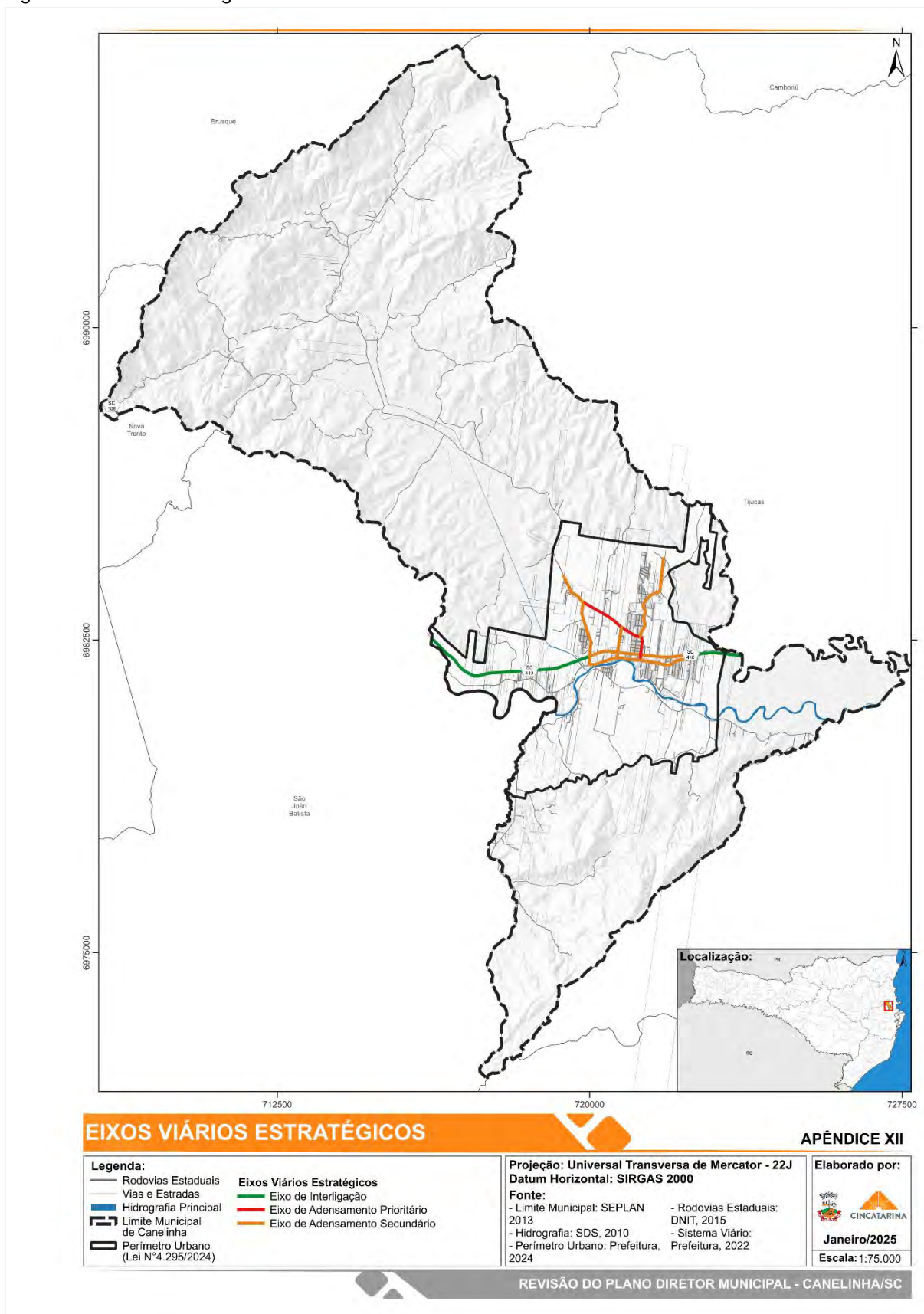


Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

O Eixo de Adensamento Prioritário, localizado na Rua Avelina Bastos e na Avenida Prefeito Silvestre Nunes Júnior, caracteriza-se por altos níveis de integração e conexão, bem como pelo potencial de urbanização. Considerando a incidência da Macrozona de Adensamento Prioritário (item 5), esse eixo tem como objetivo promover a diversidade de usos, a qualificação urbana e o adensamento.

Por outro lado, o Eixo de Adensamento Secundário, ao longo da Rodovia Deputado Walter Vicente Gomes (SC-410), Avenida Cantório Florentino da Silva, Rua Professor Tomás Geraldo e Rua Rosinha Laus, também se destaca pelos níveis de integração e conexão. No entanto, tem como objetivo a diversificação econômica e o adensamento de menor intensidade, considerando a incidência de restrições ocupacionais (CINCATARINA, 2024). Já o Eixo de Interligação, localizado na Rodovia Deputado Walter Vicente Gomes (SC-410), tem como finalidade conectar Canelinha com os municípios vizinhos, bem como instalar usos não residenciais de médio e grande porte, em consonância com a incidência da Macrozona de Desenvolvimento Econômico (item 5).

Figura 9 – Eixos Estratégicos de Canelinha.



Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

7. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Esta seção apresenta os instrumentos urbanísticos a serem incorporados no Plano Diretor de Canelinha, conforme as exigências do Estatuto da Cidade – Lei Federal n.º 10.257/2001. O Estatuto da Cidade prevê um conjunto de instrumentos jurídicos, políticos e tributários que são obrigatórios, e devem ser aplicados na implementação da política urbana de desenvolvimento sustentável, a qual o Plano Diretor é instrumento básico.

A aplicação dos instrumentos urbanísticos requer a previsão no plano diretor municipal e posterior regulamentação específica, para a definição de procedimentos administrativos e outras especificidades adequadas para cada um. Para definir quais instrumentos serão aplicados no município, devem ser identificadas as principais questões da política urbana municipal, bem como a capacidade administrativa para conduzir todas as etapas do processo de aplicação, gestão e controle social.

Conforme apresentado no Diagnóstico – Leitura da Realidade, o Plano Diretor de Canelinha incorpora todos os instrumentos urbanísticos obrigatórios exigidos pelo Estatuto da Cidade - o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), o Direito de Preempção, a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), a Transferência do Direito de Construir (TDC), as Operações Urbanas Consorciadas (OUC) e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). No entanto, a aplicação e eficiência desses instrumentos podem ser consideradas limitadas, o que demanda uma revisão (CINCATARINA, 2024).

Além dos instrumentos obrigatórios que devem ser previstos no Plano Diretor, também serão revisadas as diretrizes das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, conforme exigido pelo artigo 8º da Lei Estadual nº 17.492/2018, e dos instrumentos de valorização e proteção do patrimônio cultural, visando à preservação da identidade da cidade. Por fim, é definida a adoção de dispositivos não obrigatórios, como o incentivo ao uso misto e fachada ativa.

7.1. PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA - PEUC, IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO, DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), o IPTU Progressivo no Tempo e a Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública tem como finalidade garantir que a propriedade urbana cumpra sua função social, através da ocupação de áreas já providas de infraestrutura e equipamentos públicos.

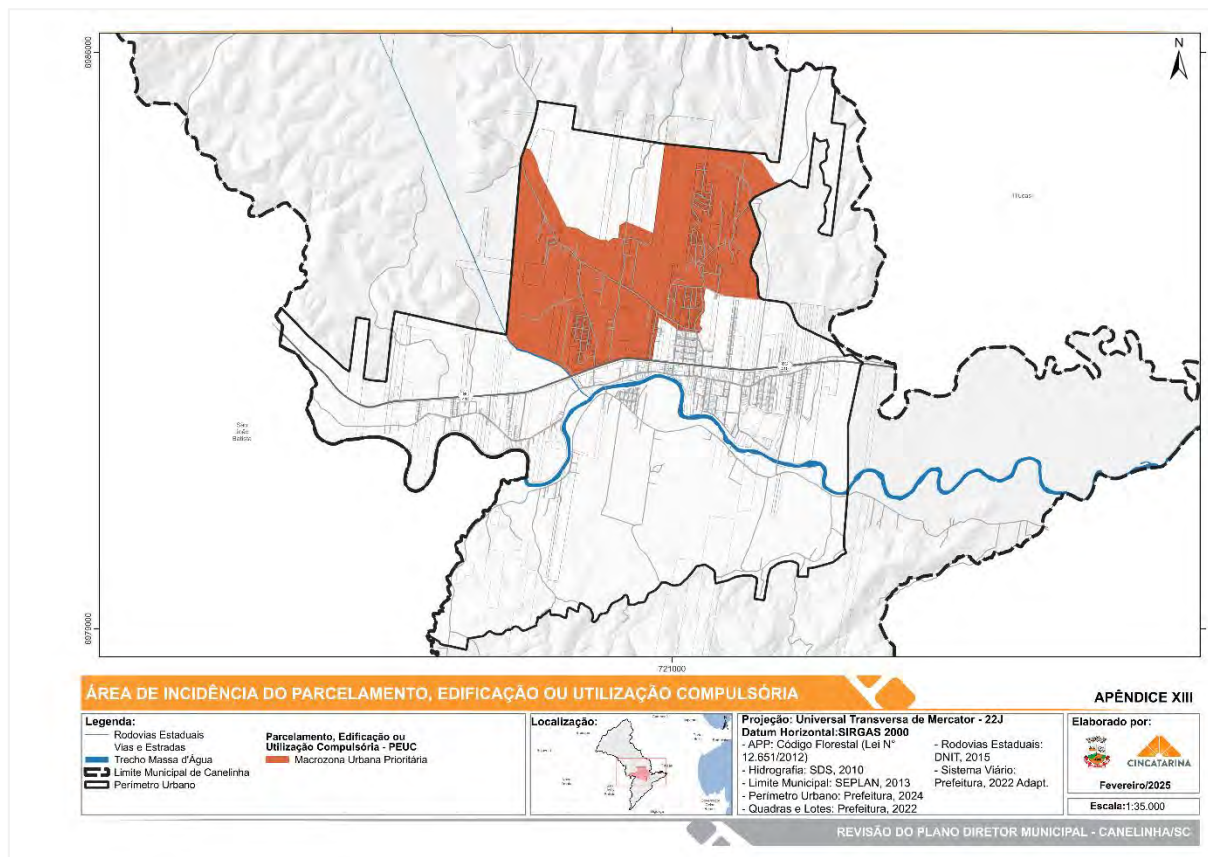
Apesar de se tratar de instrumentos diferentes, a aplicação deve ocorrer em série, a partir da notificação ao proprietário para parcelamento, edificação ou utilização, quando esses imóveis são considerados não utilizados, subutilizados ou não edificados. O não cumprimento dessa notificação dentro do prazo estabelecido acarretará no aumento progressivo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), podendo resultar na possibilidade de desapropriação do imóvel, mediante pagamento com títulos da dívida pública.

Portanto, com base nas recomendações do Ministério das Cidades (2015), nos critérios já estabelecidos na Lei Complementar nº4/2009 e nos debates realizados durante as Oficinas Técnicas, definem-se as seguintes adequações no Plano Diretor vigente para os referidos instrumentos:

7.1.a Caracterização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados (Lei Complementar n.º 4/2009, artigo 265): determina-se as seguintes adequações das definições previstas na legislação: (1) imóvel não edificável, aquele que tenha coeficiente de aproveitamento igual a zero; (2) imóvel subutilizado, aquele que tenha área total construída inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo, definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo e; (3) imóvel não utilizado, aquele que tenha área construída utilizada inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo há mais de 5 (cinco) anos, ressalvados os casos em que a não utilização decorra de execução de sentença judicial transitada em julgado ou resultantes de pendências judiciais e administrativas incidentes sobre o imóvel (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2015).

7.1.b Delimitação das áreas de incidência dos instrumentos (Lei Complementar n.º 4/2009; artigos 266 e 267): define-se a aplicação do instrumento na Macrozona Urbana Prioritária (Figura 10, Apêndice 13), abrangendo as áreas centrais da cidade, onde há a presença significativa de imóveis ociosos.

Figura 10 – Áreas para aplicação do conjunto de instrumentos urbanísticos do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória – PEUC, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.



Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

7.1.c Prazos para o cumprimento das obrigações (Lei Complementar n.º 4/2009; artigo 268): define-se os prazos máximos de até um ano para apresentação do projeto, a partir da notificação; de até dois anos para o início das obras, a partir da aprovação do projeto; e até três anos para a conclusão delas. No caso de descumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, o município deverá aplicar o IPTU Progressivo no Tempo, aumentando a alíquota do imposto por cinco anos consecutivos até o limite de 15%, respeitando para que o acréscimo não seja maior do que o dobro do ano anterior. Por fim, projeta-se a utilização do instrumento de Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública, na hipótese de não utilização adequada do aproveitamento do imóvel. Para tal, o cálculo da indenização deve considerar o valor venal do imóvel estabelecido na planta de valores do município³.

7.1.d Regulamentação específica: o Ministério das Cidades (2015) recomenda a determinação, em regulamentação específica, dos critérios específicos, dos casos de não incidência do instrumento, e do sistema de participação e controle social.

³ Em relação à planta de valores, ver Lei Ordinária n.º 752, de 18 de dezembro de 1987.

- 7.1.e Decretos:** estabelecer o arranjo institucional, ou seja, as atribuições dos órgãos municipais no processo de aplicação dos instrumentos, os procedimentos de notificação, os critérios para avaliação e impugnação da notificação, os procedimentos para averbação, a ordem das notificações e o sistema de monitoramento da aplicação do instrumento (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2015).

7.2. CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

O instrumento do Consórcio Imobiliário é uma forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, no qual as pessoas proprietárias de imóveis notificados pelo instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC (ver item 7.1), que não apresentam condições financeiras para cumprir com a obrigação, podem transferir o direito ao Poder Público Municipal. Após a realização das obras, os proprietários privados recebem como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, em valor proporcional ao da terra antes da urbanização (MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2019). Essa alternativa permite que o Poder Público Municipal, através do poder-dever, atue no cumprimento do princípio de função social da propriedade, de forma mais célere e equitativa (ARTIGIANI, SILVA e PEREIRA, 2021).

Apesar do instrumento não ser obrigatório pelo Estatuto da Cidade, define-se a manutenção do instrumento no Plano Diretor de Canelinha, considerando as análises apresentadas no Diagnóstico – Leitura da Realidade Municipal (CINCATARINA, 2024), com as seguintes adequações:

- 7.2.a Previsão de utilização do instrumento, com objetivos, diretrizes e critérios (Lei Complementar n.º 4/2009; artigo 273):** determina-se a inclusão dos objetivos da aplicação do instrumento, como a produção de habitação de interesse social e a urbanização de áreas em situação de vulnerabilidade.
- 7.2.b Delimitação da(s) área(s) de incidência (Lei Complementar n.º 4/2009; artigo 273, §5º):** define-se a aplicação do instrumento na Macrozona Urbana Prioritária, conforme demonstrado na **Erro! Fonte de referência não encontrada.** (Apêndice 13), definida segundo o instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória – PEUC. O intuito é

englobar as áreas centrais da cidade onde há a presença mais significativa de imóveis ociosos.

7.2.c Regulamentação específica: prevê-se a definição dos procedimentos, fluxos e responsáveis administrativos e critérios para a elaboração de contratos entre o Poder Público Municipal e o proprietário do imóvel, seja pessoa física ou jurídica (MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2019, p. 342).

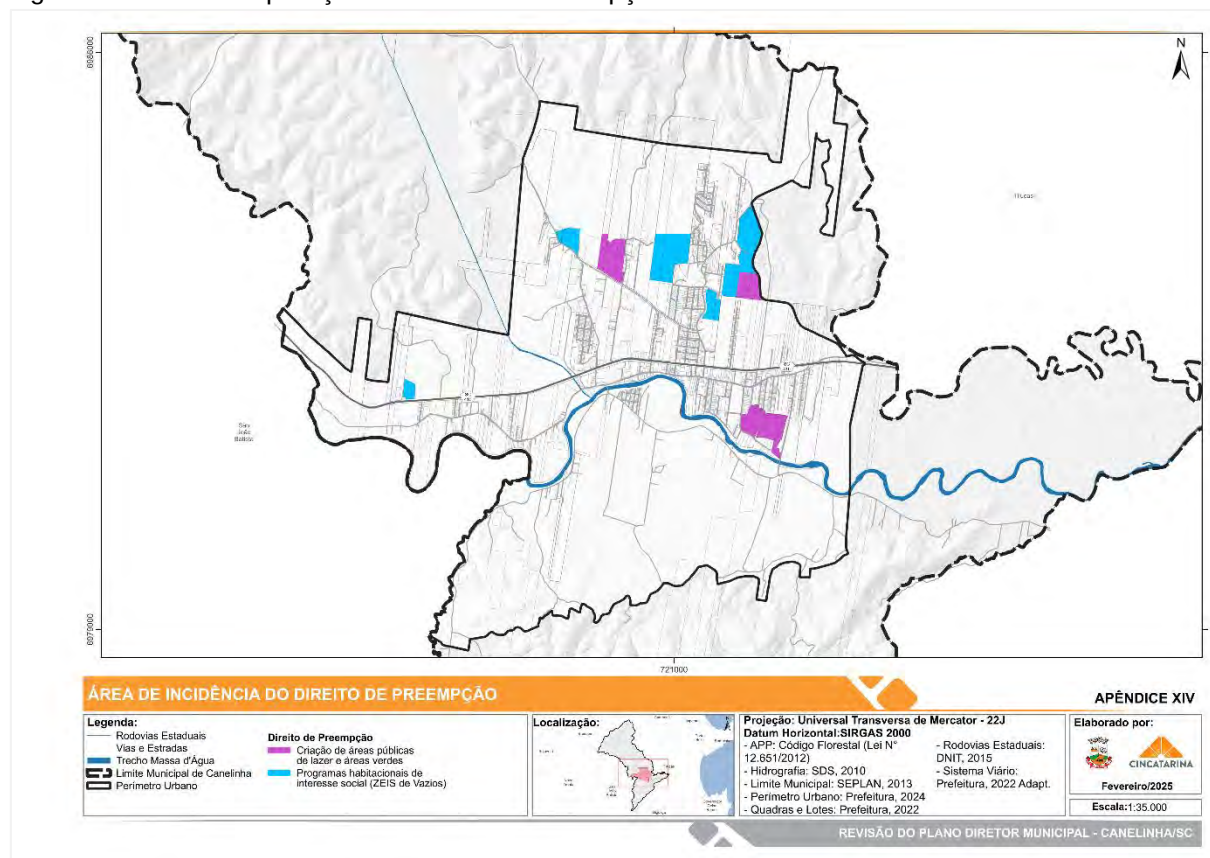
7.3. DIREITO DE PREEMPÇÃO

O instrumento do Direito de Preempção, obrigatório conforme o Estatuto da Cidade, assegura a preferência do Poder Público Municipal na aquisição de áreas específicas, considerando suas finalidades. A aquisição, a partir deste instrumento, só poderá ocorrer para fins de regularização fundiária, programas habitacionais de interesse social, reserva fundiária, implantação de equipamentos urbanos ou comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico (BRASIL, 2001).

Portanto, com base nas recomendações e resoluções de órgãos superiores, nas análises da legislação em vigor e nos debates realizados pelos grupos de trabalho, definem-se as seguintes adequações no Plano Diretor:

7.3.a Delimitação da(s) área(s) de incidência (Lei Complementar n.º 4/2009; artigo 253): a definição (Figura 11 – Apêndice 14) da área de incidência do instrumento compreende: (I) áreas vazias destinadas à implantação de equipamentos públicos comunitários; e (II) áreas reservadas para constituir banco de terras públicas voltado à produção de habitação de interesse social, em conjunto com o instrumento urbanístico de Zona Especial de Interesse Social de Vazios (ver item 7.9). Ainda é importante ressaltar a manutenção da previsão do procedimento de inclusão de novas áreas de incidência do instrumento, requerendo a aprovação do Conselho da Cidade (atualmente Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural).

Figura 11 – Área de aplicação do Direito de Preempção.



Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

7.3.b Objetivos de interesse público para a aplicação do instrumento (Lei Complementar n.º 4/2009; artigo 252): conforme estabelecido na legislação em vigor, os objetivos estão alinhados com o artigo 26 do Estatuto da Cidade. No entanto, sugere-se sua revogação, vinculando-os exclusivamente à legislação federal, para diminuir a repetição de competências e de parâmetros já estabelecidos.

7.3.c Prazos de vigência para o exercício do instrumento: define-se a transferência do exercício do instrumento, atualmente previsto para lei específica, para a Lei do Plano Diretor, fixando o prazo máximo de cinco anos, prorrogáveis a partir de um ano após o decurso do prazo inicial, conforme o parágrafo 1º do artigo 25 do Estatuto da Cidade.

7.3.d Previsão de gastos com o instrumento: considerando a necessidade da Municipalidade dispor de recursos disponíveis para efetivar a compra das áreas demarcadas como interesse de aquisição, propõe-se que o Plano Diretor apresente a previsão dos gastos com o instrumento no planejamento orçamentário, Plano Plurianual (PPA) e Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

- 7.3.e Regulamentação específica:** propõe-se a revisão do artigo 255 do Plano Diretor vigente, incluindo critérios mais específicos das diretrizes previstas no Plano Diretor, e o sistema de participação e controle social na gestão (MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2019).

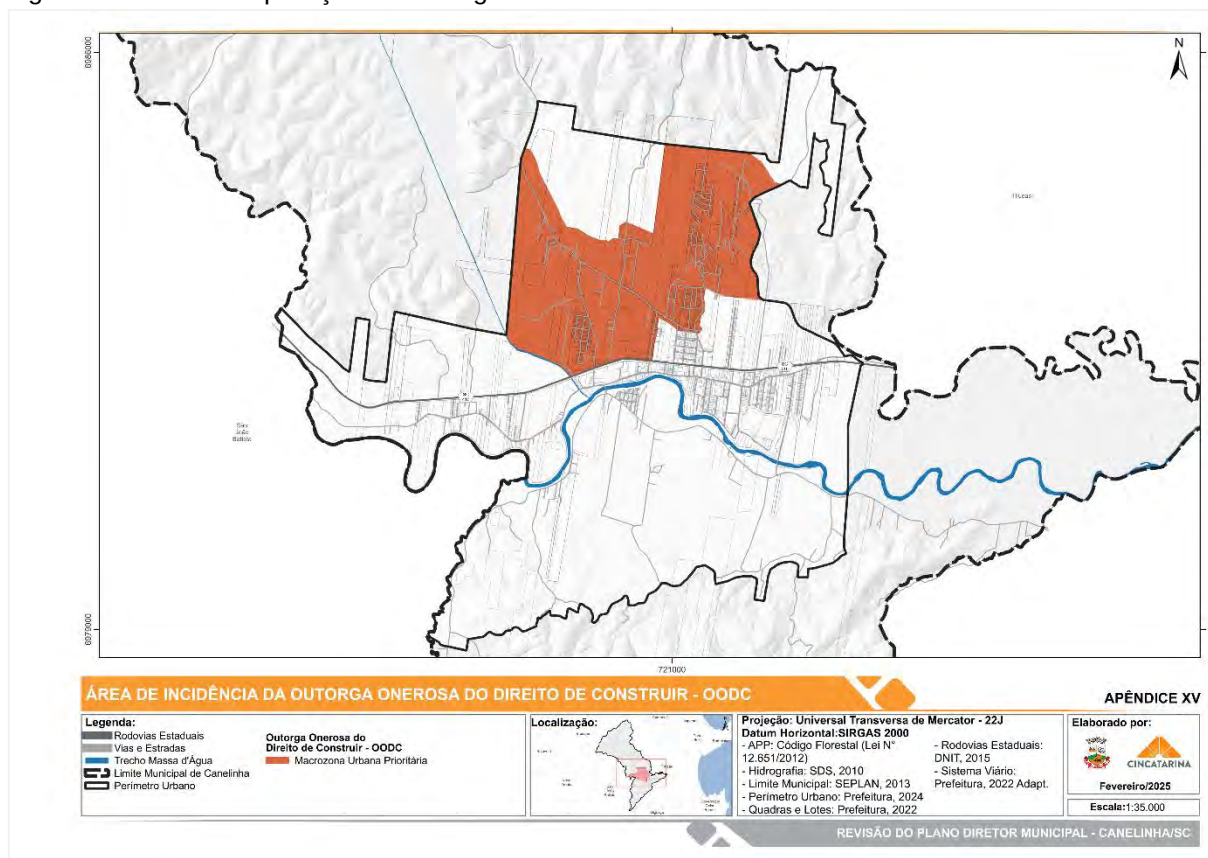
7.4. OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

O instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, exigido pelo Estatuto da Cidade, consiste na cobrança de uma contrapartida pelo exercício do direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo. O instrumento tem como objetivo a recuperação da valorização imobiliária decorrente do adensamento populacional, com vistas à justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização (MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2019; MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2012).

Com base nas exigências definidas por Ministério das Cidades (2012), nos critérios já estabelecidos na Lei Complementar nº4/2009 analisados no diagnóstico (CINCATARINA, 2024), e nas discussões realizadas nas Oficinas Técnicas, definem-se as seguintes adequações no Plano Diretor:

- 7.4.a Delimitação da(s) área(s) de incidência (Lei Complementar n.º 4/2009; artigo 258):** considerando o potencial de desenvolvimento imobiliário na área central do perímetro urbano, indica-se a atualização das áreas de incidência do instrumento nas áreas adjacentes ao Eixo de Adensamento Prioritário, a partir da Macrozona Urbana Prioritária (ver item 5) como representando na Figura 12 (Apêndice 15).

Figura 12 – Área de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC.



Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

- 7.4.b Definição dos coeficientes de aproveitamento:** considerando o direcionamento da expansão urbana, estabelece-se o coeficiente de aproveitamento básico único para toda a área urbana e equivalente a 2, com a previsão de coeficiente de aproveitamento máximo nas classes de zoneamento localizadas na Macrozona Urbana Prioritária, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- 7.4.c Destinação dos recursos financeiros:** considerando a necessidade de utilização dos recursos obtidos com o instrumento, propõe-se a adequação do Plano Diretor ao artigo 26 do Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001, artigo 31, *caput*).
- 7.4.d Previsão de criação de um Fundo Municipal:** considerando a necessidade de um fundo que receba os recursos financeiros provenientes da aplicação do instrumento, define-se a inclusão desta previsão no Plano Diretor.
- 7.4.e Regulamentação específica:** propõe-se a revisão do artigo 257 com o objetivo de prever ao menos a fórmula de cálculo para cobrança da contrapartida financeira; as finalidades dos recursos financeiros obtidos

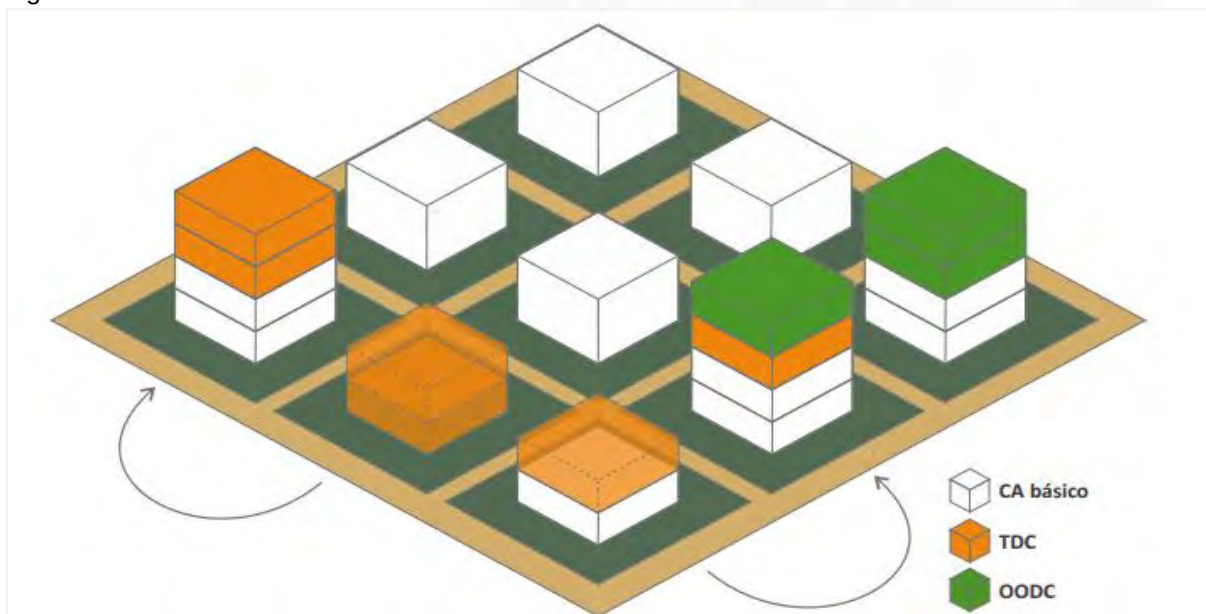
com a aplicação do instrumento; a regulamentação do Fundo Municipal que receberá os recursos; o Plano de Trabalho destinado à aplicação dos recursos financeiros obtidos; fatores de correção, diferenciando-os em planejamento ou sociais; e as situações passíveis de isenção da aplicação do instrumento (MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2019, p. 375-377; MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2012, p. 49-50).

7.5. TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

O instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir – TDC, obrigatório conforme o Estatuto da Cidade, visa compensar pelas restrições a utilização total do coeficiente de aproveitamento básico em áreas ou lotes específicos de interesse histórico, ambiental ou cultural. O instrumento concede ao proprietário a possibilidade de exercer o direito de construir não utilizado, até o coeficiente de aproveitamento básico em outro local ou aliená-lo (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017), como demonstrado na Figura .

A Transferência do Direito de Construir é utilizada para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, assim como para viabilizar programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social (BRASIL, 2001).

Figura 14 – Funcionamento do instrumento da Transferência do Direito de Construir - TDC.

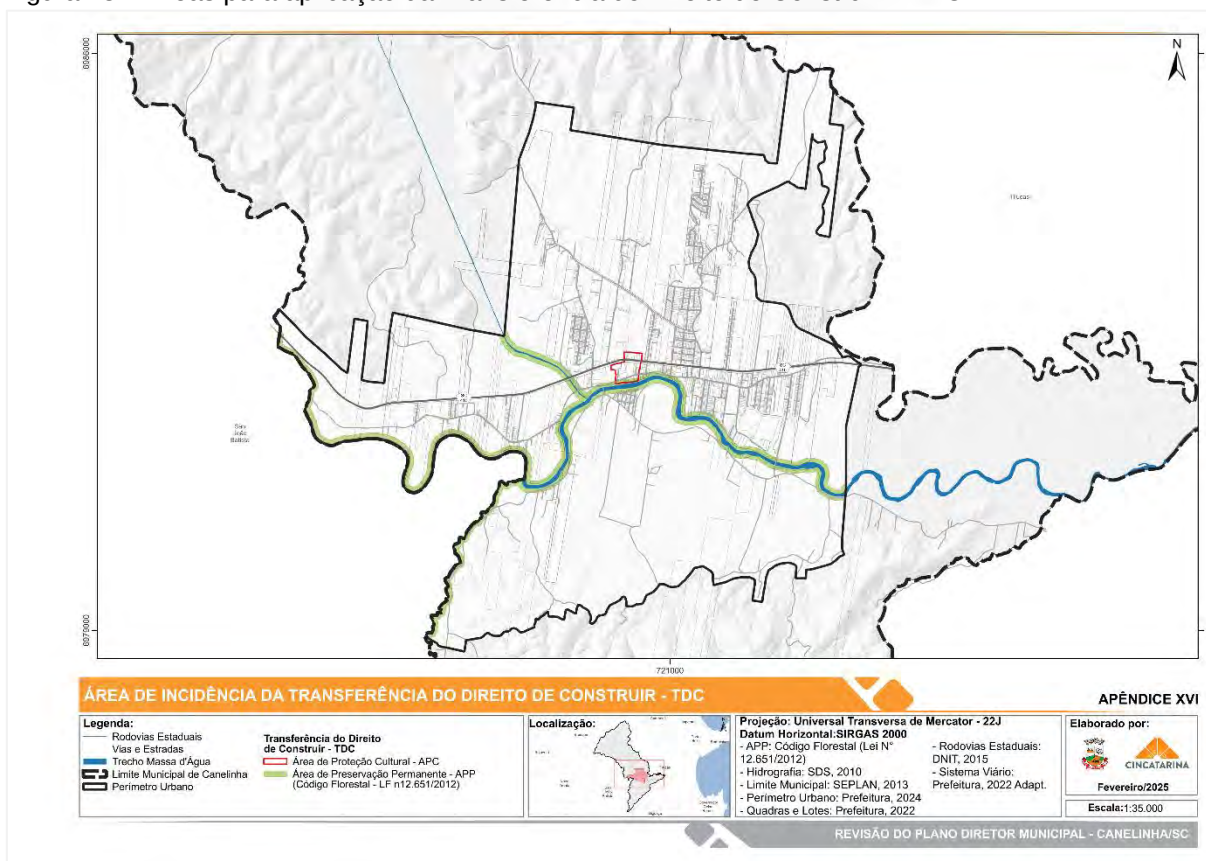


Fonte: Ministério das Cidades, 2017.

Ainda, de acordo com as recomendações estabelecidas em resoluções e guias do Ministério das Cidades (2017), nos critérios já estabelecidos na Lei Complementar nº4/2009 e nas discussões realizadas nas Oficinas Técnicas, definem-se as seguintes adequações no Plano Diretor vigente para o respectivo instrumento urbanístico:

7.5.a Demarcação da(s) área(s) de incidência, diferenciando entre imóveis transmissores e receptores (Lei Complementar n.º 4/2009, artigos 249, 250 e 251): define-se a alteração das áreas transmissoras em todas as zonas no perímetro urbano para terrenos específicas de interesse histórico, cultural e ambiental, conforme ilustrado na Figura 13 (Apêndice 16). Além disso, define-se que as áreas receptoras são todas as zonas no perímetro urbano que forem atribuídas com coeficiente de aproveitamento máximo, em consonância com o instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir (ver item 7.4).

Figura 13 – Áreas para aplicação da Transferência do Direito de Construir – TDC.



Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

7.5.b Previsão de TDC com doação de imóvel para o patrimônio público (Lei Complementar n.º 4/2009, artigo 248, §1º): com o intuito de contribuir

para a aquisição de terrenos destinados à implantação de equipamentos públicos comunitários, define-se a revisão de doação ao Poder Público Municipal de imóveis localizados em áreas com restrições ocupacionais, como alternativa à desapropriação, mediante a transferência do potencial construtivo a ser utilizado em outro lugar.

7.5.c Forma de aplicação: estabelece-se a aplicação do instrumento de forma direta. Nessa modalidade, a transmissão do potencial é realizada de forma imediata para outro terreno, mediante autorização do Poder Público Municipal, ou seja, sem a criação de um estoque e possibilidade comercialização secundária (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017).

7.5.d Critérios e definições dos coeficientes de aproveitamento (Lei Complementar n.º 4/2009, artigos 250 e 251): conforme detalhado no instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir (item 7.3), estabelece-se que o coeficiente de aproveitamento básico único para toda a área urbana e equivalente a 2, com previsão de coeficiente de aproveitamento máximo nas classes de zoneamento localizadas na Macrozona Urbana Prioritária, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

7.5.e Finalidades da aplicação do instrumento (Lei Complementar n.º 4/2009, artigo 248, incisos I a III): conforme apresentado no Diagnóstico – Leitura da Realidade, os objetivos do instrumento estão alinhados com o artigo 35 do Estatuto da Cidade. No entanto, sugere-se sua revogação, vinculando-os exclusivamente à legislação federal, para evitar a repetição de competências e de parâmetros que já estão legalmente estabelecidos.

7.5.f Regulamentações específicas: é recomendável a manutenção da possibilidade de determinação de novas áreas e a fórmula de cálculo para concessão do instrumento. Ainda, incluir a previsão da equivalência entre terrenos transmissores e receptores na fórmula de cálculo e definição da tabela de valores, os tipos de programas e projetos para cada uma das finalidades, critérios e condições específicas para o procedimento de doação de imóvel para o Poder Público Municipal (quando for o caso), mecanismos para equilibrar a utilização dos instrumentos de Transferência do Direito de Construir – TDC e Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, trâmites e prazos do processo de solicitação, concessão e utilização das certidões do instrumento; mecanismos de controle e gestão, normas específicas para a aprovação e licenciamento dos projetos que utilizem do instrumento, considerações sobre a sua utilização em Zonas Especiais de Interesse Social; e procedimentos administrativos decisórios formais e técnicos para aprovação dos projetos (MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2019, p. 401-402; MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017, p. 54-55). Por fim, a regulamentação específica deverá

ser submetida à aprovação do Conselho da Cidade, atualmente denominado Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

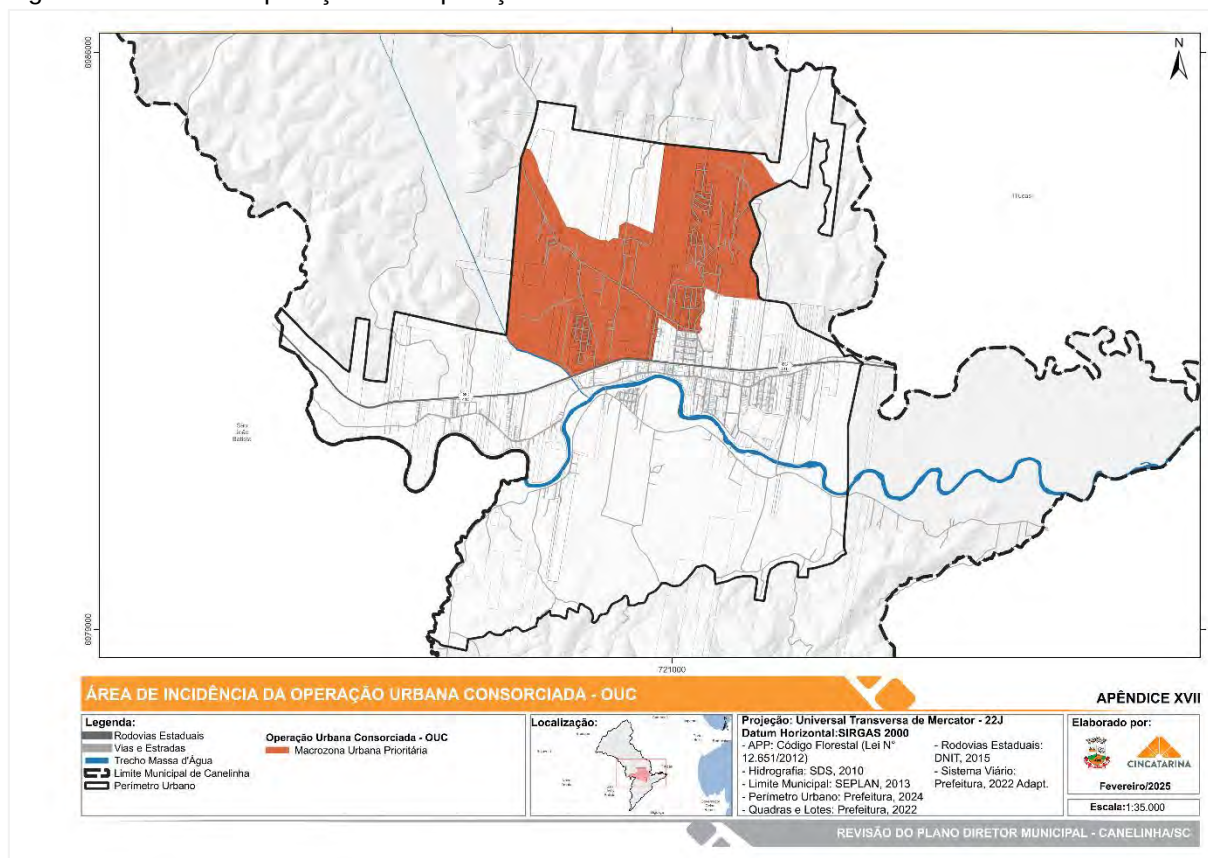
7.6. OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

O instrumento urbanístico de Operação Urbana Consorciada – OUC, obrigatório conforme o Estatuto da Cidade, permite a realização de um plano de intervenções urbanísticas estruturais sobre uma determinada área urbana, coordenada pelo Poder Público Municipal e envolvendo a participação de investidores privados e moradores. De forma geral, mediante a alteração de parâmetros urbanísticos e concessão de potencial construtivo adicional, esse instrumento estabelece um mecanismo autônomo para o financiamento das intervenções (MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2019; MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017).

Apesar de ser necessário constar no Plano Diretor, as Operações Urbanas Consorciadas possuem um processo de elaboração e implementação complexo, além de exigirem uma lei complementar específica para cada implantação. Conforme Ministério das Cidades (2017, p. 65) e Ministério do Desenvolvimento Regional (2019, p. 359), definem-se as seguintes adequações no Plano Diretor vigente para o instrumento:

7.7.a Demarcação da(s) área(s) de incidência (Lei Complementar n.º 4/2009, artigo 264): considerando o objetivo de adensamento prioritário, define-se a área de incidência do instrumento na Macrozona Urbana Prioritária, conforme ilustrado na Figura 14 (Apêndice 17).

Figura 14 – Área de aplicação das Operações Urbanas Consorciadas – OUC.



Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

7.7.b Objetivos e diretrizes gerais dos projetos a serem viabilizados (Lei Complementar n.º 4/2009, artigos 259 e 260): considerando a obrigatoriedade do instrumento, propõe-se a manutenção das diretrizes e objetivos gerais.

7.7.c Regulamentações específicas: define-se que seja mantida a previsão de regulamentação específica para cada operação, conforme Ministério das Cidades (2017, p. 65) e Ministério do Desenvolvimento Regional (2019, p. 359), bem como, aconselha-se que os critérios e procedimentos mínimos sejam vinculados ao artigo 33 do Estatuto da Cidade para evitar a repetição análoga ao previsto na legislação federal.

7.7.d Decretos: cabe a definição de regulamentação da instância de controle de cada operação, os procedimentos de licenciamento edilício, e os procedimentos para pagamento das contrapartidas e obtenção dos benefícios previstos pela Operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017, p. 65).

7.7. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O instrumento urbanístico do Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV, obrigatório pelo Estatuto da Cidade como parte do processo de licenciamento urbanístico, condiciona a instalação de empreendimentos de alto impacto à realização de um estudo urbanístico elaborado pelo empreendedor. Esse estudo tem o objetivo de identificar os impactos positivos e negativos do empreendimento, assim como propor medidas de mitigação, compensação ou potencialização. Após a aprovação do estudo e das medidas, o empreendedor firma um termo de compromisso com o Poder Público Municipal, no qual são especificadas as intervenções a serem realizadas e o cronograma de implantação (MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2019).

Com base nas recomendações do Ministério das Cidades (2016), do Ministério de Desenvolvimento Regional (2019, p. 359) e conforme o Diagnóstico – Leitura da Realidade Municipal (CINCATARINA, 2024), definem-se as seguintes adequações no Plano Diretor vigente para o instrumento:

- 7.7.a Empreendimentos e atividades sujeitas ao estudo (Lei Complementar n.º 4/2009, Art. 277 e 279):** quanto aos tipos de empreendimentos que devem realizar obrigatoriamente o estudo, é recomendável a revisão e atualização destas diretrizes no Plano Diretor em vigor, para que isso seja especificado na Lei de Uso e Ocupação do Solo, através da categoria de uso permissível, a ser utilizada na Tabela de Usos do Solo considerando a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.
- 7.7.b Tipos de impactos que serão analisados (Lei Complementar n.º 4/2009, Art. 280 e 281):** recomenda-se a revisão destes dispositivos no Plano Diretor vigente, respeitando ao disposto no artigo 37 do Estatuto da Cidade.
- 7.7.c Competências e atribuições dos agentes envolvidos na elaboração e análise do estudo (Lei Complementar n.º 4/2009, Art. 278, inciso I e II):** recomenda-se a revisão da participação do Conselho da Cidade na tramitação do estudo, como instância de discussão da política urbana municipal, a participação da sociedade civil, bem como dos órgãos competentes do Poder Público Municipal.

- 7.7.d Formas e instrumentos para controle social e sistema de participação (Lei Complementar n.º 4/2009, Art. 278, inciso III):** conforme parágrafo primeiro do artigo 37 do Estatuto da Cidade, é exigida publicidade dos documentos, que devem ficar disponíveis para consulta popular. Portanto, recomenda-se a revisão e adequação da previsão dessa diretriz no Plano Diretor vigente.
- 7.7.e Regulamentações específicas:** orienta-se para o detalhamento dos: procedimentos operacionais de aplicação do estudo, fluxos de tramitação, procedimentos e prazos para análise e solicitação de diretrizes para elaboração do instrumento; critérios para a proposição de medidas, equipamentos ou procedimentos, de natureza preventiva, corretiva ou compensatória, que serão adotados para mitigação dos impactos negativos, em cada fase do empreendimento; e o sistema de participação e controle social na gestão (MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2019, p. 355-357; MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2016, p. 26).
- 7.7.f Decretos:** Ainda, caberá a definição em decretos, sobre a definição de impacto de vizinhança, os critérios do estudo conforme o empreendimento e atividade, os prazos para o cumprimento das obrigações, o quadro de apoio à definição do conteúdo do estudo, a metodologia para a definição de medidas mitigatórias, a metodologia para a definição da área de influência do estudo, e a equipe técnica exigida na elaboração dos estudos (MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2019, p. 355-357; MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2016, p. 26).

7.8. INSTITUTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

Os institutos tributários previstos no Estatuto da Cidade que podem ser utilizados para viabilizar a política de desenvolvimento urbano, incluem o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), a Contribuição de Melhoria (conforme Decreto-lei Federal n.º 195/1967) e os incentivos e benefícios fiscais e financeiros. Considerando a disposição desses dispositivos no Código Tributário do Município de Canelinha, Lei n.º 281 de 21 de dezembro de 1977, verifica-se que o Plano Diretor não necessita repetir essas informações.

7.9. ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, instrumento obrigatório pelo Estatuto da Cidade, para municípios incluídos no Cadastro Nacional de Municípios com Áreas Suscetíveis à Ocorrência de Deslizamentos de Grande Impacto, Inundações Bruscas ou Processos Geológicos ou Hidrológicos Correlatos. O objetivo principal consiste em prever normas diferenciadas de uso e ocupação do solo, contribuindo para a reserva de áreas urbanas urbanizáveis e implantação de habitação de interesse social, bem como evitando o deslocamento de populações de baixa renda para áreas periféricas e distantes do núcleo central (MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2019).

Essas zonas são classificadas em dois tipos: Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS I), em áreas ocupadas e consolidadas; e, as Zona Especial de Interesse Social II (ZEIS II), em áreas vazias. A primeira engloba conjuntos de edificações localizadas em áreas com pouca ou nenhuma infraestrutura instalada, para promover melhorias habitacionais e regularização fundiária. A segunda refere-se a terrenos não edificadas, subutilizados ou não utilizados, situados em áreas com infraestrutura já instalada, adequados para a produção de programas habitacionais de interesse social (BRASIL, 2009).

Desde a promulgação da Lei Federal n.º 13.465/2017, a regularização fundiária de interesse social não depende mais da instituição dessas zonas. No entanto, a sua demarcação pode servir para priorizar a política de habitação de interesse social, tanto no sentido da regularização quanto na produção de novas unidades habitacionais (CINCATARINA, 2024).

Atualmente, o Plano Diretor em vigor de Canelinha aborda essas áreas através da nomenclatura de Áreas de Especial Interesse Social – AEIS e não há diferenciação entre as tipologias, bem como todas as áreas identificadas já estão ocupadas, dificultando a criação de estoque de terras e a reserva de áreas destinadas a programas sociais (CINCATARINA, 2024). Portanto, foi realizado a atualização do cálculo do déficit habitacional para o correto dimensionamento de reserva destas áreas.

O cálculo teve como ponto de partida a estimativa segundo o déficit habitacional em Canelinha no ano de 2010, que era de 239 habitações, sendo 144 na área urbana e 95 na área rural (LATUS, 2012). Considerando que a ZEIS deve ser

prevista exclusivamente na área urbana, considerou-se apenas o déficit habitacional urbano, que correspondia a 78 edificações em área de risco, 17 por coabitação e 49 por precariedade.

Considerando que os dados das edificações situadas em áreas de risco estão desatualizados, conforme levantamento do Serviço Geológico do Brasil – CPRM (2013), foram utilizadas a sobreposição das edificações levantadas in loco realizado pelo CINCATARINA no polígono disponibilizado pelo Serviço Geológico do Brasil (CPRM, 2013), para áreas de risco de movimentos de massas e enchentes mapeadas pelo CPRM, e Áreas de Preservação Permanente – APP, conforme o Código Florestal (Lei n.º 12.651, de 25 de maio de 2012), que totalizaram 1.296 edificações.

Em relação às edificações classificadas como coabitação e precariedade, tem-se um total de 66, e considerando que o déficit habitacional tenha variado proporcionalmente ao crescimento da população, que cresceu a uma taxa de 20,92% entre 2010 e 2022 (CINCATARINA, 2024), estimou-se que a carência de habitações para o ano de 2022 foi de 80 edificações.

Portanto, o total do déficit habitacional estimado é de 1.376 edificações. E considerando que o padrão municipal de lotes para habitação de interesse social é de 240m² e é necessário destinar 35% da gleba para áreas públicas (circulação, lazer e institucional), são necessários 445.824m² para atender o déficit habitacional do município.

Para a revisão da legislação, recomenda-se a utilização da terminologia de Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, conforme estabelecido pela Lei Estadual n.º 17.492/2018 e Estatuto da Cidade. Com base nos manuais do Ministério do Desenvolvimento Regional (2019) e do Ministério das Cidades (2009), bem como critérios já existentes na Lei Complementar nº4/2009, conforme identificado no Diagnóstico – Leitura da Realidade Municipal (CINCATARINA, 2024), definem-se as seguintes adequações no Plano Diretor de Canelinha para as zonas especiais de interesse social:

7.10.a Diretrizes, objetivos e metas para a Habitação de Interesse Social –

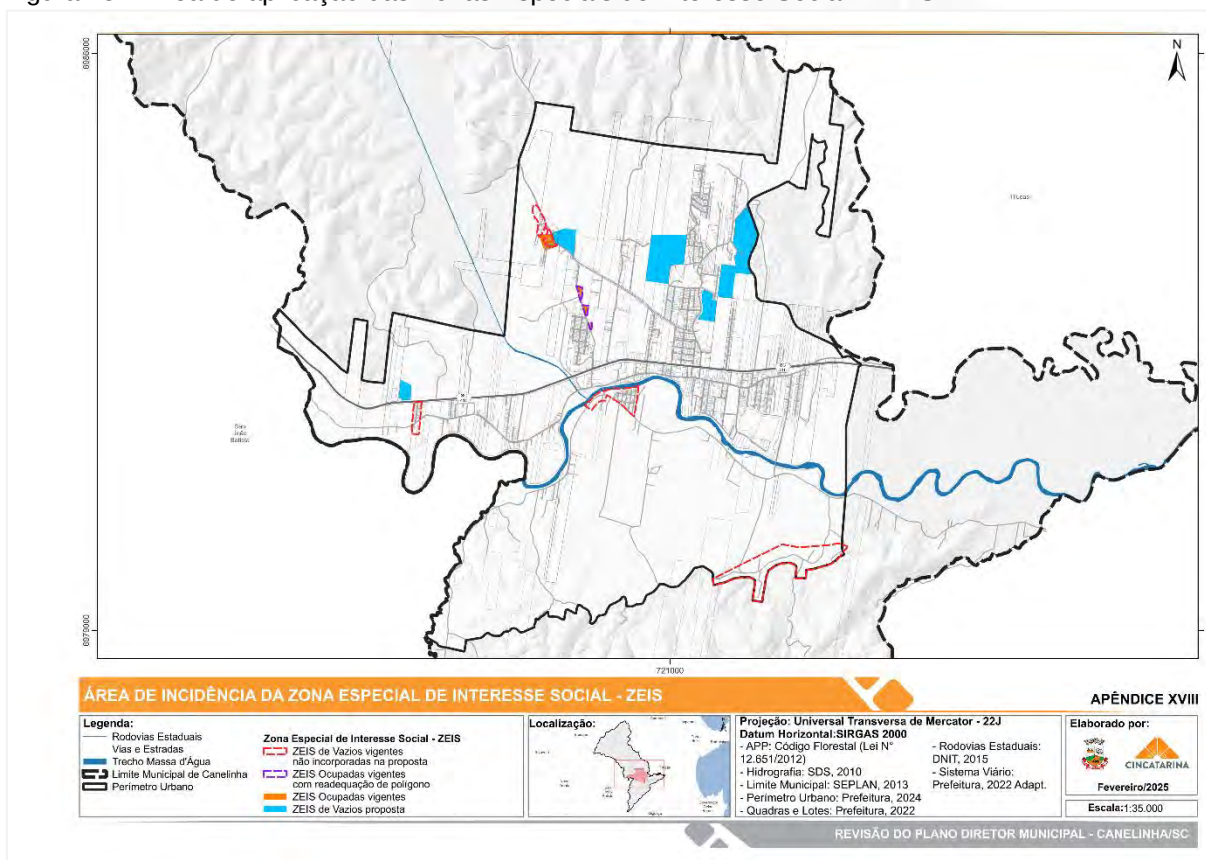
HIS no município: Há uma significativa incidência de edificações localizadas em áreas de risco, sendo necessária à sua realocação para áreas urbanas adequadas no município (CINCATARINA, 2024). Nesse contexto, as diretrizes, metas e objetivos do instrumento visam ofertar

habitações de interesse social como meio de garantir o direito à moradia. Assim, o instrumento é adequado ao déficit habitacional municipal, garantindo sua correta operacionalização.

7.10.b Demarcação em mapa das ZEIS: Em relação à Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS I), de áreas ocupadas e consolidadas, é necessário realizar a readequação dos polígonos vigentes. Em muitos casos, suas delimitações encontravam-se situadas no perímetro rural e em Área de Preservação Permanente – APP ou não apresentavam características de urbanização informal (CINCATARINA, 2024). Devido à inexistência de áreas vazias urbanas demarcadas como Zona Especial de Interesse Social II (ZEIS II), de áreas de vazios urbanos na lei vigente, estimou-se a área necessária para a aplicação do instrumento.

Como conclusão, diante da necessidade de reservar uma área de 413.000m² para atender o déficit habitacional municipal, define-se as seguintes Zona Especial de Interesse Social I e II (ZEIS I e II), conforme ilustrado Figura 15 (Apêndice 18).

Figura 15 – Área de aplicação das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.



Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

- 7.10.c Definição do tipo ou padrão da moradia e a caracterização da população beneficiária:** estabelece-se que a área útil da edificação seja de, no mínimo 40m² (BRASIL, 2023, p. 33). Quanto à caracterização, define-se que a população beneficiária seja composta exclusivamente por pessoas cadastradas no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), com prioridade para aquelas em situação de extrema pobreza e pobreza, respectivamente, estabelecendo-se um limite máximo de renda de até cinco salários mínimos, bem como moradores de áreas de risco, reassentados das Áreas de Preservação Permanente – APP e de áreas sujeitas a eventos extremos.
- 7.10.d Definição dos critérios para demarcação de ZEIS (Lei Complementar n.º 4/2009, artigo 100):** Considerando que o instrumento deve indicar áreas prioritárias para a atuação da estratégia habitacional do município, define-se a revisão dos critérios existentes no Plano Diretor que configuram áreas de interesse social. Os principais critérios para a delimitação de ZEIS 1 (Zonas Especiais de Interesse Social) devem concentrar-se nos perímetros dos assentamentos precários, que demandam ações de urbanização e regularização. Já a demarcação de ZEIS 2 deve partir do diagnóstico das necessidades habitacionais do município, com especial atenção à estimativa da área de solo urbano necessária para suprir o déficit habitacional, levando em consideração as áreas de risco, um fator crítico no município, e a atualização periódica do PLHIS (Plano Local de Habitação de Interesse Social).
- 7.10.e Definição dos critérios de uso e ocupação do solo nas ZEIS (Lei Complementar n.º 4/2009, artigo 104):** considerando a importância de estabelecer critérios e parâmetros urbanísticos mais favoráveis nesta classe de zoneamento, propõem as suas definições na Tabela de Parâmetros Urbanísticos, anexo da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo. Parâmetros como lote mínimo de 200m² e a permissividade de conjuntos habitacionais verticais são alguns dos critérios propostos para esta classe de zoneamento.
- 7.10.f Articulação com outros instrumentos para viabilização e financiamento das ações em ZEIS (Lei Complementar n.º 4/2009, artigo 103):** para assegurar áreas destinadas a habitação de interesse social e realocação da população em áreas de risco, define-se a articulação deste instrumento com o Direito de Preempção (ver item 7.3). A aplicação conjunta dos instrumentos viabiliza novos empreendimentos habitacionais de interesse social, uma vez que a preferência de compra pelo Poder Público Municipal permite ao município um controle sobre as transações imobiliárias que envolvam tais áreas.

Além disso, estabelece-se a articulação com a Assistência Técnica e Jurídica Gratuita para Comunidades e Grupos Sociais Menos Favorecidos. Essa articulação visa diversificar o acesso à moradia, aplicada através da Lei de Assistência Técnica à Moradia de Interesse Social (Lei Federal n.º 11.888/08).

Por fim, considerando a necessidade de dispor de recursos disponíveis para efetivar a compra das áreas demarcadas para a aplicação do instrumento, propõe-se que o Plano Diretor apresente a previsão dos gastos com o instrumento no planejamento orçamentário, no Plano Plurianual (PPA) e na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

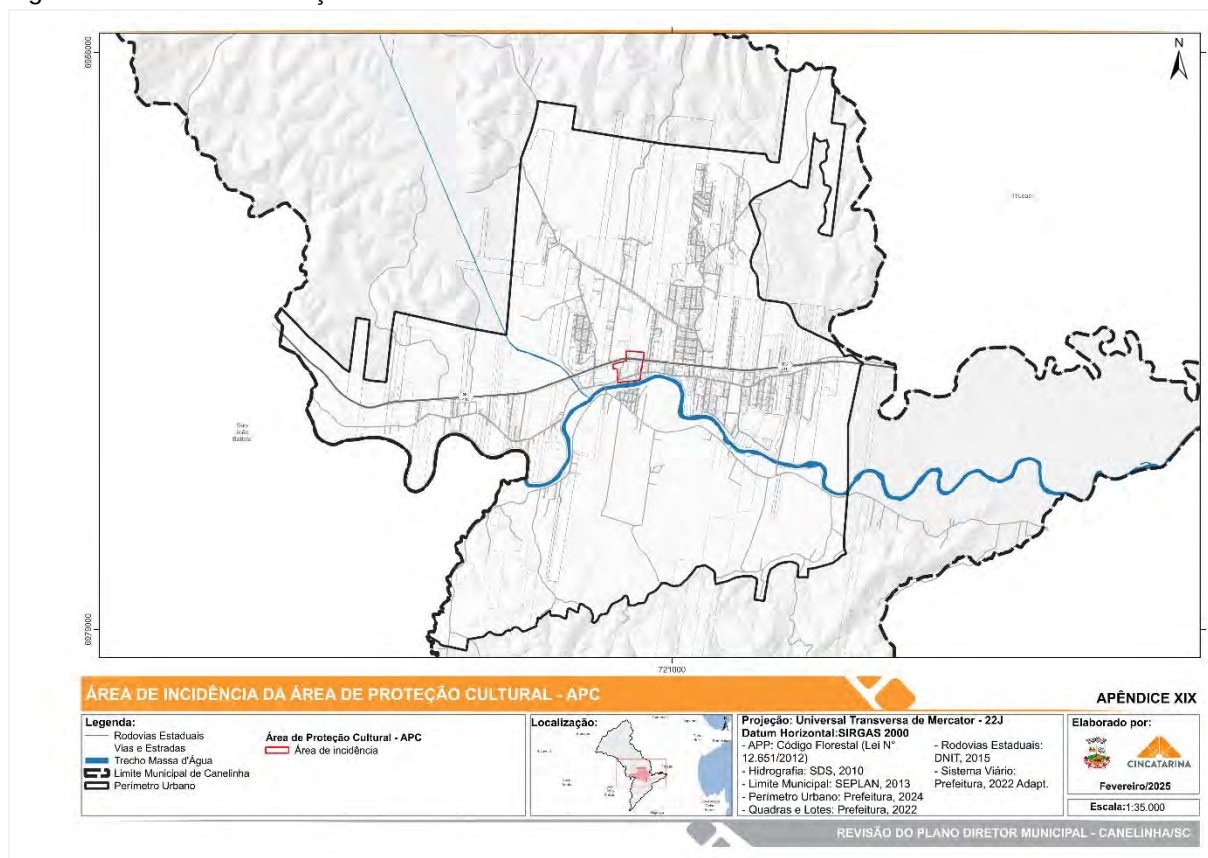
7.10. INSTRUMENTO DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL

Considerando o excepcional valor arquitetônico, cultural e etnográfico e a importância da conservação e proteção de bens imóveis existentes no município, define-se no Plano Diretor de Canelinha, a criação da Área de Proteção Cultural – APC. A elaboração deste instrumento é estabelecida com base no artigo 5º da Resolução n.º 34 do Conselho das Cidades de 1 de julho de 2005.

Fundamentado nas orientações e recomendações do Conselho das Cidades (2005, p. 3), bem como nas análises do Diagnóstico – Leitura da Realidade Municipal (CINCATARINA, 2024), define-se que o Plano Diretor de Canelinha deve contemplar os seguintes parâmetros sobre o tema:

- 7.10.a Caracterização da Área de Proteção Cultural:** para proteger e preservar os patrimônios materiais tombados, criam-se restrições construtivas, como a limitação do gabarito e de afastamentos laterais.
- 7.10.b Demarcação da(s) área(s) de incidência:** a Área de Proteção Cultural – APC abrange o Parque Municipal Professora Emília Simas Montibeler. Esse conjunto urbano engloba a Casa Sant’Anna, edificação tombada pelo Decreto n.º 2.600/2020, o Centro de Eventos Arthur Jakovicz e o Parque Municipal Galeão conforme demonstrado na Figura 16 (Apêndice 19). Ainda, serão indicadas possíveis edificações com potencial de tombamento.

Figura 16 – Área de Proteção Cultural e Natural.



Fonte: Elaborado pelo Cincatarina.

7.10.c Instrumentos para viabilizar ações públicas e privadas: define-se a articulação da APC com o instrumento de Transferência do Direito de Construir (ver item 7.5). Essa combinação de instrumentos objetiva a compensação da restrição na área, possibilitando a transferência para outro imóvel do potencial construtivo não alcançado pelo patrimônio histórico, definida pelo coeficiente de aproveitamento básico.

7.11. INCENTIVO AO USO MISTO E FACHADA ATIVA

O incentivo ao uso misto e à fachada ativa, embora não seja obrigatório pelo Estatuto da Cidade, é uma forma de promover maior qualidade de vida e cidades inclusivas, autônomas e seguras. Através da complementaridade entre atividades econômicas e usos residenciais, é possível atingir um desenvolvimento urbano mais sustentável.

Conforme Jacobs (2011) e Gehl (2013), a conectividade entre edificações e calçadas, por meio de planos permeáveis e sem a vedação de muros, aliada ao aumento dos espaços com comércio e serviços localizados no térreo dos edifícios, voltados diretamente para o logradouro público, favorece a permanência de pedestres e ciclistas no espaço urbano. Isso não apenas proporciona sensação de segurança, mas contribui também para o bem-estar das pessoas e, inclusive, pode impulsionar as atividades ou os usos comerciais.

Assim, define-se a previsão do uso misto e fachada ativa na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Canelinha. Essa tipologia será obrigatória nos Eixos de Adensamento Prioritário e Adensamento Secundário, conforme Figura 8 (ver item 6), e será aplicada enquanto incentivo ao uso não residencial no pavimento térreo, em troca de potencial construtivo.

8. REFERÊNCIAS

ARTIGIANI, Heliana Lombardi; SILVA, Angela dos Santos; PEREIRA, Rogerio Estevam. **Consórcio imobiliário, uma alternativa ao cumprimento da função social da propriedade**. In: CONFERÊNCIA INTERNACIONAL DA LARES, 20., 2021, [S. L.]. Conferência. [S. L.]: Lares, 2021. p. 1-20.

BASSUL, José Roberto. **Reforma urbana e Estatuto da Cidade**. EURE (Santiago), Santiago, v. 28, n. 84, p. 133-144, set. 2002.

BRASIL. **Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF: 2001.

BRASIL. **Resolução n.º 34, de 01 de julho de 2005**. Resolve emitir as orientações e recomendações que seguem quanto ao conteúdo mínimo do Plano Diretor. Brasília, DF: 2005.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Como delimitar e regulamentar Zonas Especiais de Interesse Social**: ZEIS de Vazios Urbanos. Brasília: Ministério das Cidades, 2009. 50 p.

BRASIL. **Consultar Índices Básicos**: confira aqui a lista de índices básicos. Disponível em: <https://pro-pgt-incra.estaleiro.serpro.gov.br/pgt/indices-basicos>. Acesso em: 10 nov. 2023.

BRASIL. **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Junho de 2023. Caixa Econômica Federal. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/Cartilha-PMCMV-FAR.pdf>. Acesso em 15 abr. 2024.

CANELINHA. **Lei Complementar n.º 4, de 11 de novembro de 2009**. Dispõe sobre o plano diretor participativo do município de Canelinha e dá outras providências. Canelinha, SC: 2009.

CINCATARINA. **Leitura da Realidade Municipal**: Revisão do Plano Diretor de Canelinha. [S. L.], 2024. 352 p.

CINCATARINA. **Revisão do Plano Diretor, Canelinha/SC**: Metodologia. [S. L.], 2022. 32 p.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Resolução n.º 34, de 01 de julho 2005**: DOU de 14/07/2005, Seção 1, pag. 89. Brasília, DF: 2005.

CPRM – SERVIÇO GEOLÓGICO DO BRASIL. **Ação emergencial para o reconhecimento de áreas de alto e muito alto risco a movimentos de massas e enchentes**: Canelinha – SC. CPRM, junho de 2013. Disponível em: <https://www.sgb.gov.br/publique/Gestao-Territorial/Prevencao-de-Desastres/Cartas->

de-Suscetibilidade-a-Movimentos-Gravitacionais-de-Massa-e-Inundacoes---Santa-Catarina-5087.html. Acesso em 24 ago 2023.

GEHL, Jan. **Cidades para Pessoas**. Jan Gehl; tradução Anita Di Marco. 2. Ed. São Paulo: Perspectiva, 2013.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo 2010**. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/sc/canelinha.html>. Acesso em: 24 nov. 2023.

IPEA - INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. **Estimativas do déficit habitacional brasileiro (2007-2011) por municípios (2010)**. N.º 5, p. 20. Brasília, DF: 2013.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2011.

LATUS. **Plano Local de Habitação de Interesse Social**: Canelinha/Santa Catarina. Canelinha: Latus, 2012.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Guia para regulamentação e implementação de Zonas Especiais de Interesse Social**: ZEIS em Vazios Urbanos. Brasília: Ministério das Cidades, 2009. 55 p.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Outorga Onerosa do Direito de Construir**: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação. Brasília: Ministério das Cidades, 2012.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e IPTU progressivo no tempo**: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação. Brasília: Ministério das Cidades, 2015.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Estudo de Impacto de Vizinhança**: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação. Brasília: Ministério das Cidades, 2016.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Transferência do Direito de Construir**: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação. Brasília: Ministério das Cidades, 2017.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL. **Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores**. 553 p., 2019.

SABOYA, Renato. **Sintaxe Espacial**. 2007. Disponível em: <https://urbanidades.arq.br/2007/09/03/sintaxe-espacial/>. Acesso em: 15 abr. 2024.

SANTA CATARINA. GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA. **Plano Municipal de Saneamento Básico**: Canelinha. Florianópolis: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico Sustentável de Santa Catarina, 2011. 80 p.

SANTA CATARINA. GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA. **Etapa E - Elaboração do Plano de Recursos Hídricos:** Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas. Florianópolis: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico Sustentável de Santa Catarina (SDS), 2018. 144 p.

SANTA CATARINA. TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SANTA CATARINA. **Levantamento envolvendo o uso indevido do solo frente aos desastres naturais no Estado.** Florianópolis, 2024.



APÊNDICES

APÊNDICE I

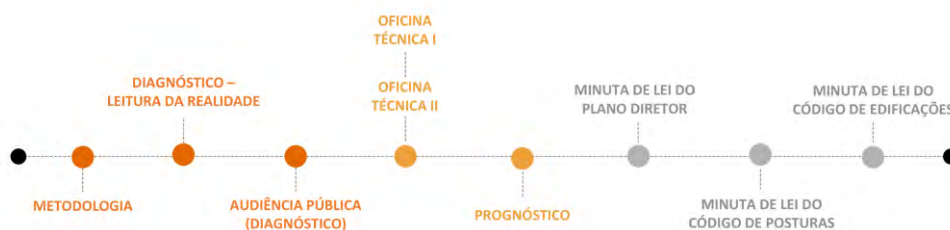
Apresentação da Oficina Técnica I



@cincatarina /cincatarina
www.cincatarina.sc.gov.br
cincatarina@cincatarina.sc.gov.br



ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO



ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO



Oficinas Técnicas

OFICINA I

22.02.2024

Apresentação dos materiais e dados

- I. Princípios, Diretrizes e Objetivos;
- II. Macrozoneamento;
- III. Eixos Viários Estratégicos;
- IV. Instrumentos Urbanísticos.



Abertura dos Debates



Entidades podem trabalhar em propostas



9 dias úteis envio CINCATARINA



Analisar, Deliberar e Propor

OFICINA II

Máximo 30 dias

- Apresentação das propostas recebidas + novas propostas.
- Votação das propostas.

PRINCÍPIOS, DIRETRIZES e OBJETIVOS

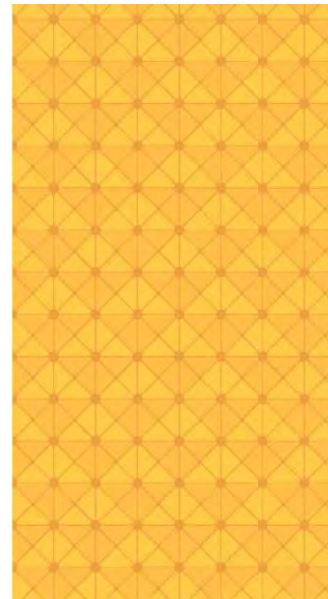
Princípios: são valores fundamentais que devem direcionar o futuro do Município.



Diretrizes: são orientações gerais para atingir os objetivos estratégicos.



Objetivos: são delimitações de onde se deseja chegar com o planejamento urbano.



Desenvolvimento Sustentável		
Princípio	Diretrizes	Objetivos
Compreende a garantia do desenvolvimento social, econômico e ambiental , de forma justa e equilibrada, respeitando a cultura e a identidade dos cidadãos, visando promover a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.	Redução das desigualdades sociais e a reversão do processo de segregação socioespacial .	Garantir a equidade social e territorial de direitos e oportunidades, através do acesso da população às políticas públicas, serviços, projetos públicos e fontes de emprego e renda no Município.
	Promoção do desenvolvimento da economia local e a criação de meios para a geração de emprego e renda para a população.	Promover e fortalecer o desenvolvimento econômico, principalmente a economia local , através de parâmetros e incentivos à implantação de atividades econômicas.
	Conservação, proteção, recuperação e o uso racional do território , estabelecendo normas, incentivos ou restrições ao uso, ocupação e parcelamento dos espaços.	Assegurar a proteção, preservação, conservação e recuperação do ambiente natural . Promover práticas sustentáveis e o consumo consciente e adequado dos recursos naturais.

Igualdade e Justiça Social		
Princípio	Diretrizes	Objetivos
Compreende a garantia da isonomia do proveito e desfrute dos direitos dos cidadãos em relação ao processo de urbanização do território municipal.	Promoção da distribuição, de forma equitativa, universal, democrática e justa, dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.	Garantir a recuperação da valorização imobiliária e o ônus decorrente dos investimentos públicos em políticas setoriais urbanas .
		Ampliar a cobertura dos equipamentos públicos, urbanos e comunitários .
		Garantir que todos os cidadãos tenham acesso as melhorias urbanas realizadas no Município.

Função Social da Cidade		
Princípio	Diretrizes	Objetivos
Compreende a garantia do atendimento, de forma ampla, democrática e irrestrita , do usufruto pleno dos bens, recursos e serviços sociais urbanísticos, de cidadania e de gestão proporcionados pelo espaço urbano.	Garantia do direito à habitação, à terra urbanizada e regularizada, ao trabalho, ao lazer e à mobilidade urbana .	Fomentar, intensificar e ampliar a produção e o acesso às unidades habitacionais de interesse social, priorizando a população de baixa renda, observando a infraestrutura urbana, acessibilidade, disponibilidade de equipamentos públicos, mercado de trabalho e a qualidade do ambiente natural e construído. Promover a regularização fundiária e fiscalização dos núcleos urbanos informais através de medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais. Criar, manter e recuperar os espaços livres públicos e verdes. Garantir o acesso universal à acessibilidade, ao transporte público e coletivo e à mobilidade urbana, entendida como direito social, de forma inclusiva, integrada e segura.

Função Social da Cidade		
Princípio	Diretrizes	Objetivos
Compreende a garantia do atendimento, de forma ampla, democrática e irrestrita , do usufruto pleno dos bens, recursos e serviços sociais urbanísticos, de cidadania e de gestão proporcionados pelo espaço urbano.	Garantia do direito à educação, à saúde e à segurança .	Implantar e assegurar a equidade de distribuição e manutenção de equipamentos públicos comunitários e os serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública e congêneres, visando a qualidade de vida.
	Garantia do direito à infraestrutura pública, ao planejamento urbano e à preservação do patrimônio cultural e natural .	Implantar e assegurar os serviços de infraestrutura básica como rede de água, esgoto sanitário, drenagem urbana, coleta de resíduos sólidos, energia elétrica e pavimentação, além dos equipamentos públicos comunitários. Preservar e promover o uso do patrimônio cultural e natural, no ordenamento territorial do Município.

Função Social da Propriedade		
Princípio	Diretrizes	Objetivos
Compreende a garantia da compatibilização da utilização, parcelamento e ocupação da propriedade com os interesses coletivos , com vistas a uma cidade mais coletiva, compacta e ordenada.	Orientação do processo de urbanização sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo, respeitando as características de cada região do território municipal e disponibilidade de infraestrutura existente.	Fortalecer, promover e consolidar o adensamento nas centralidades de bairro através da utilização do uso misto e fachada ativa. Promover a ocupação de vazios urbanos e coibir a retenção especulativa, principalmente em áreas infraestruturadas. Assegurar a proteção das terras indígenas demarcadas, essenciais para a preservação dos recursos ambientais necessários ao bem-estar e a reprodução física e cultural dessas comunidades, de acordo com suas tradições, a fim de coibir outras ocupações nessas áreas. Evitar e conter o espraiamento, a segregação e a fragmentação do tecido urbano do Município.

Gestão Democrática		
Princípio	Diretrizes	Objetivos
Compreende a garantia da participação direta da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade como requisito constitucional, nas atividades de organização do espaço urbano.	Promoção de mecanismos de participação da sociedade civil na discussão e implementação de ações de interesse municipal, observando os critérios de transparência e legitimidade .	Ampliar os mecanismos de participação popular e controle social no controle, monitoramento e acompanhamento das políticas, estratégias, planos, programas, projetos e ações da política urbana. Promover o acesso ao processo participativo de urbanização, de todos os setores da sociedade.

Gestão Territorial e Ambiental		
Princípio	Diretrizes	Objetivos
Compreende a criação de mecanismos eficientes e eficazes de gestão do uso, ocupação e parcelamento do solo, visando o desenvolvimento urbano e a qualificação ambiental.	Regulação e fiscalização do uso, a ocupação e o parcelamento do solo.	Direcionar e ordenar a expansão e o uso do solo urbano. Minimizar e evitar os problemas de ocupações em áreas de riscos, acompanhada de prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade. Criar políticas para reassentamento de população residente em áreas de risco, áreas de preservação permanente e ocupações irregulares.

Questões para discussão:

1. Os princípios, diretrizes e objetivos apontados dão conta das necessidades e particularidades do Município?

2. Que outros princípios, diretrizes e objetivos podem estar contemplados na legislação?

MACROZONEAMENTO



O que é?

O macrozoneamento é uma **técnica de planejamento urbano** que permite estabelecer **diretrizes e objetivos para grandes áreas estruturantes do território municipal**. Pode servir de orientação para aplicação dos parâmetros e instrumentos urbanísticos.



Características

A princípio, podem ser considerados dois tipos básicos de macrozonas:

Rural: para produção de alimentos, exploração de minérios, produção de madeira, entre outros.

Urbana: para residências, indústrias, comércio e serviços, equipamentos públicos, entre outros.



Características

É também possível propor novos tipos, conforme as características e necessidades de cada município.

Estruturação urbana: Áreas para estímulo do desenvolvimento imobiliário associado a investimentos em infraestrutura.

Expansão urbana: Áreas prioritárias para produção de novos loteamentos e desmembramentos.

Transição: Áreas urbanas para transição entre áreas urbanizadas e áreas ambientalmente vulneráveis.

Macrozoneamento

Para que serve?

- Estabelecer as áreas urbanizáveis e não urbanizáveis dentro do limite municipal;
- Estabelecer macro diretrizes territoriais;
- Subsidiar a aplicação dos instrumentos urbanísticos e a implementação de programas e projetos;
- Consolidar, intensificar, restringir ou expandir a área urbanizada;
- Constituir a base para elaborar o zoneamento urbano detalhado.

Macrozoneamento

O que deve ser considerado?

- Lei de perímetro urbano;
- Aptidão à urbanização em relação ao relevo e às condicionantes ambientais;
- Cadastro imobiliário;
- Ecossistemas existentes;
- Disponibilidade de infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários;
- Uso e ocupação do solo: situação existente e expectativas para o desenvolvimento urbano;
- Valorização imobiliária.

Exemplos

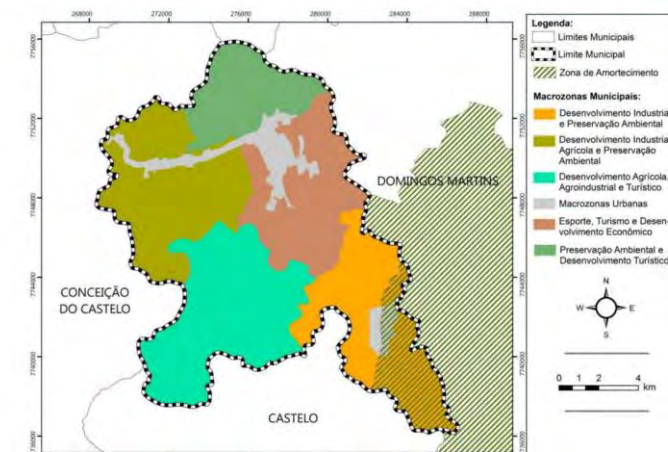
- Macrozona Urbana
- Macrozona Rural

Ibiam - SC



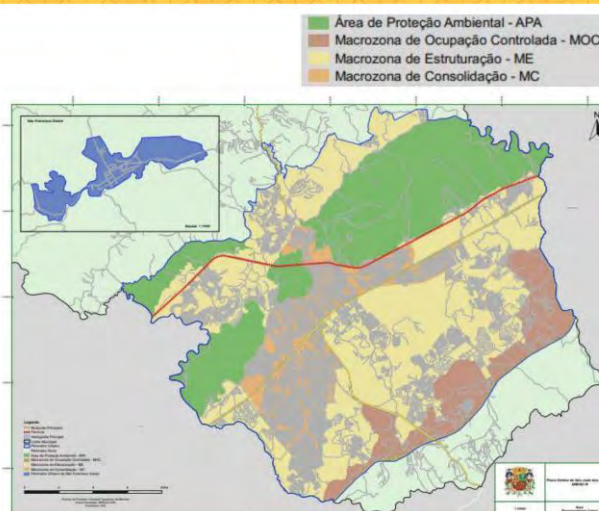
Exemplos

Venda Nova do
Imigrante - ES



Exemplos

São José dos
Campos - SP



Arroio Trinta - SC

- Espaços urbanos não ocupados;
- Riscos ocupacionais: hidrológico e geológico;
- Excesso de macrozoneamentos rurais;
- Macrozona Urbana vigente não está alinhada com a definição do perímetro urbano;
- Loteamentos urbanos em áreas rurais.

MACROZONEAMENTO VIGENTE

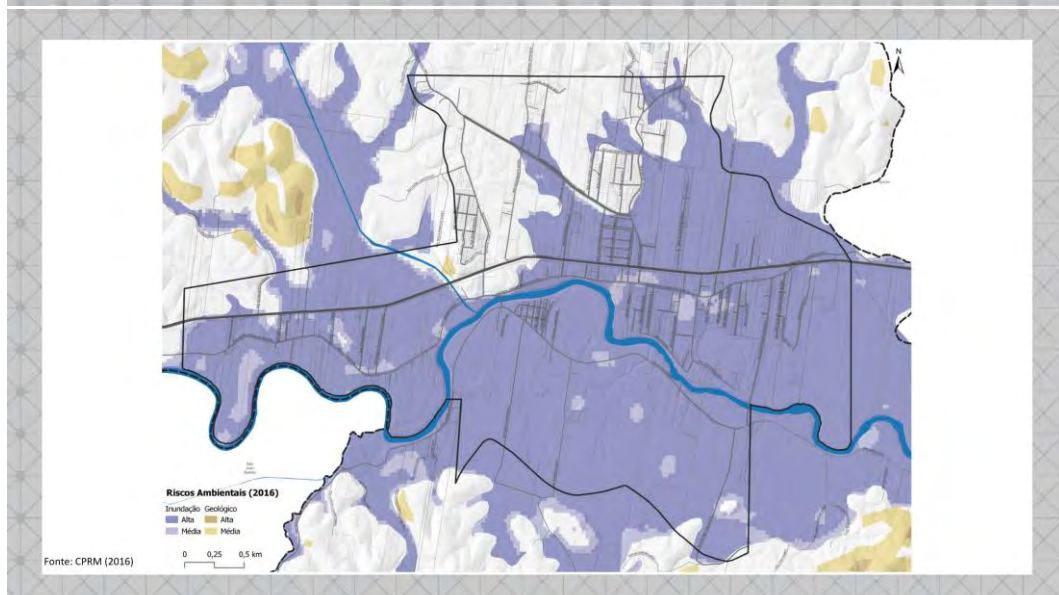
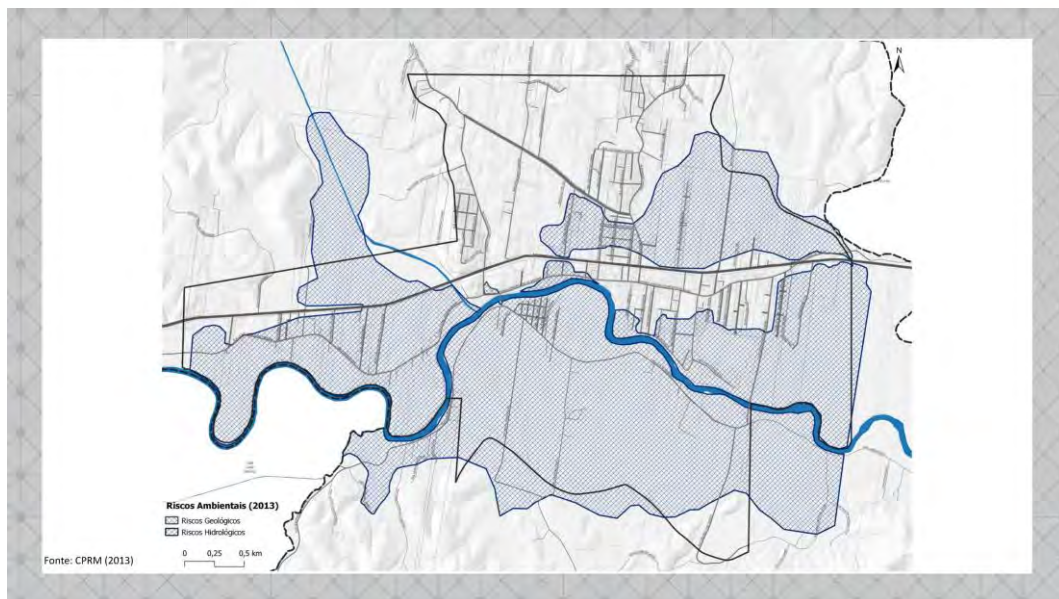
Legenda:

Serra e Escudo	Campos de Maré
Planície Costeira	Maciços de Pico do Papagaio
Linha Litorânea	Maciços de Pico do Urubitinga
Linha do Litoral	Maciços de Pico do Itaipua
Planície Litorânea	Maciços de Pico do Itaipua

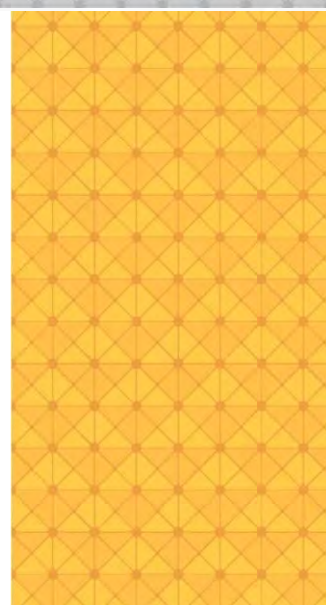
Projeto: Universalização de Moradia - 222
União Municipal: 2014/2015
Fuente:
 Centro Municipal de Planejamento Urbano
 Universidade Federal do Rio de Janeiro
 Prefeitura Municipal de Maricá
 Prefeitura Municipal de Maricá

Elaborado por:
 Prefeitura Municipal de Maricá
 Prefeitura Municipal de Maricá
 Prefeitura Municipal de Maricá

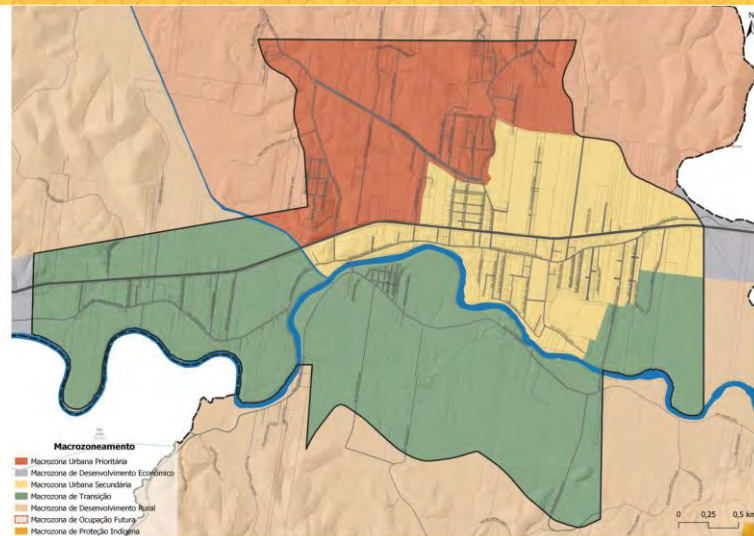
Maio/2015
Escala: 1:100.000



Proposta para Canelinha



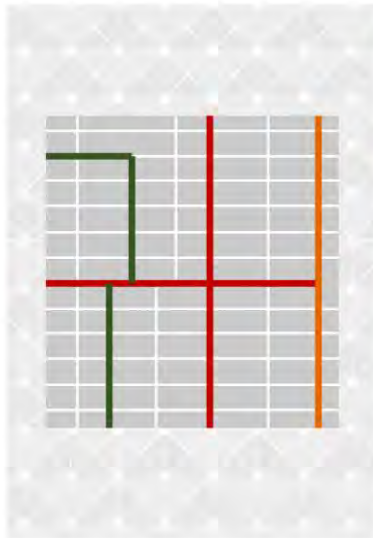
Proposta para Canelinha



Questões para discussão:

1. Como orientar o processo de urbanização observando as áreas de riscos do Município?
2. Quais áreas devem ter a ocupação incentivada?

EIXOS VIÁRIOS ESTRATÉGICOS

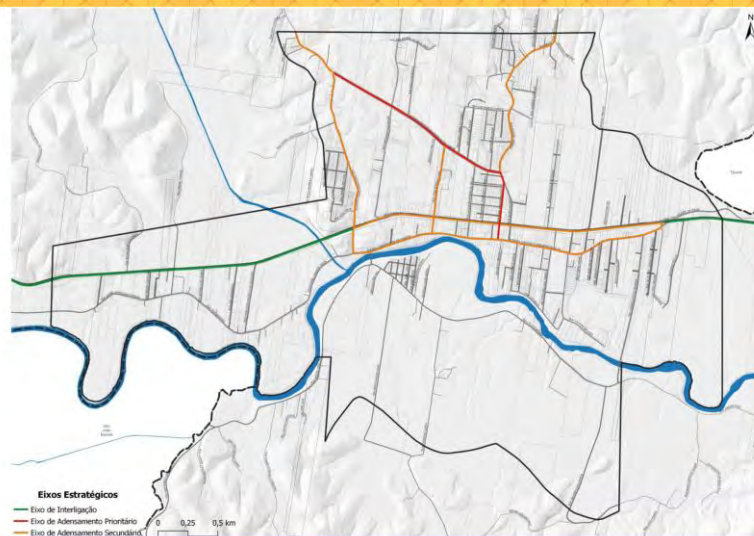


O que é?

É uma **técnica de classificação do sistema viário** que auxilia na definição posterior do zoneamento a partir da identificação de centralidades, corredores de comércio e serviços, áreas industriais, eixos de desenvolvimento econômico, entre outros.

Não deve ser confundida com a hierarquia viária oficial, própria da lei específica de sistema viário.

Proposta para Canelinha



Questões para discussão:

1. Quais vias do Município tem potencial para o desenvolvimento comercial ou industrial?
2. Quais são as principais vias de acesso e como elas se relacionam com o uso e ocupação do solo?
3. Quais eixos viários tendenciam a expansão urbana?

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS



O que são?

O Estatuto da Cidades (LF nº 10.257/2001) é conhecido como a **caixa de ferramentas** da política urbana. Nele são definidos um conjunto de instrumentos de planejamento e de instrumentos jurídico-políticos que visam efetivar as diretrizes gerais previstas no próprio estatuto.



Pra que servem?

1. **Disciplinar** o uso, ocupação e parcelamento do solo, reduzindo impactos e orientando o desenvolvimento imobiliário e protegendo o patrimônio ambiental e cultural.
2. **Captar** a valorização imobiliária oriunda de investimentos públicos.
3. **Mitigar e compensar** impactos urbanísticos.
4. **Incentivar** dinâmicas que são benéficas para o território.
5. **Regularizar** as áreas informais, especialmente as de baixa renda.



Inserir no Plano Diretor



Regulamentar Lei específica ou Lei de Uso e Ocupação



Organizar Procedimentos Administrativo

Como implementar?

- Analisar a pertinência do instrumento em relação aos interesses da população para o futuro da cidade.
- Analisar a capacidade administrativa do Município na implementação do instrumento.
- Definir no Plano Diretor as diretrizes e parâmetros necessários para implementação.
- Prever os detalhamentos cabíveis em leis específicas e outras regulamentações.

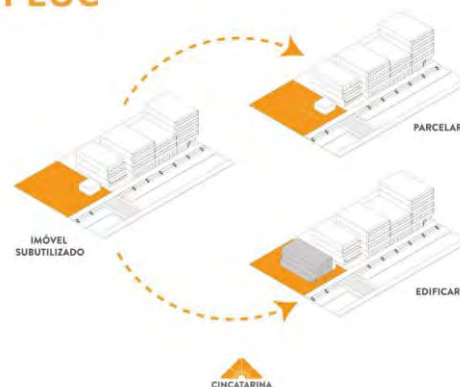
Instrumentos Urbanísticos

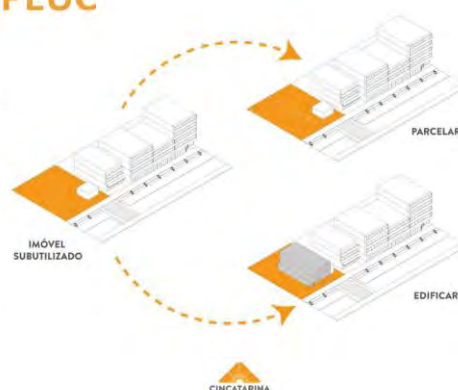
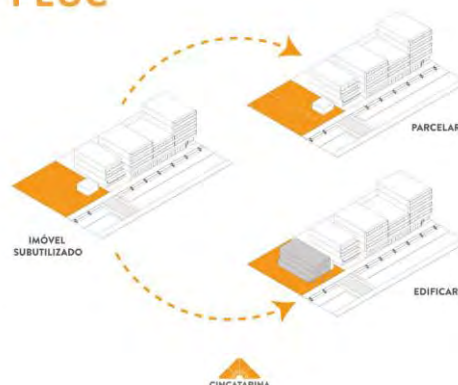
PEUC	Operação Urbana Consorciada
IPTU Progressivo	Estudo de Impacto de Vizinhança
Desapropriação com títulos	Inst. Tributários e Financeiros
Direito de Preempção	Zonas Especiais de Interesse Social
Outorga Onerosa Construir	Áreas de Proteção Cultural
Transferência do Direito de Construir	Outros instrumentos

Devem constar no Plano Diretor - Art. 42 do EC e Resolução Recomendada nº 34 do ConCidades

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC

O PEUC é utilizado para obrigar o cumprimento da função social da propriedade em áreas vazias ou subutilizadas e prioritárias para o desenvolvimento urbano.



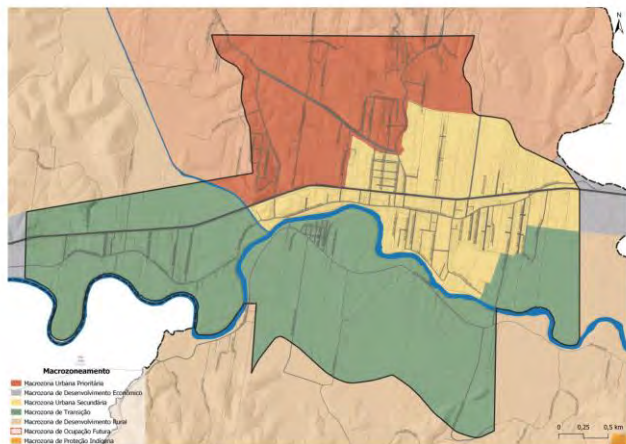


Desapropriação com Pagamentos em Títulos da Dívida Pública



Proposta para Canelinha

- O PEUC poderá ser aplicado na **Macrozona Urbana Prioritária** buscando incentivar a urbanização contígua;
- Estabelecer coeficiente de aproveitamento mínimo na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- Prever lei específica para identificação dos imóveis e notificação dos proprietários.



Direito de Preempção

Instrumento que garante a **preferência** do Município para a compra de imóveis específicos.

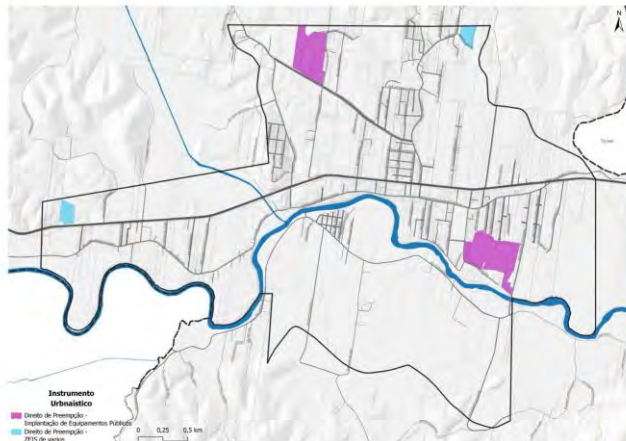
Os imóveis poderão ser demarcados na Lei de Uso e Ocupação do Solo ou em lei específica, com a indicação de uma entre as seguintes finalidades: **regularização fundiária, habitação de interesse social, reserva fundiária, ordenamento e expansão urbana, equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer, unidades de conservação e patrimônio histórico.**

O direito tem prazo de vigência de 5 anos, prorrogáveis por mais 1 ano. O proprietário deve notificar o Município quando tiver interesse na venda.



Proposta para Canelinha

- Prever **conceitos e diretrizes** para a aplicação do instrumento no Plano Diretor;
- Orienta-se a delimitação desse instrumento em **áreas vazias** para a implantação de **equipamentos públicos** e **ZEIS de vazios** para produção de **habitação de interesse social**.



Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

Serve para a que a utilização do potencial construtivo máximo permitido na legislação seja revertida na qualificação do desenvolvimento urbano.

A OODC parte do princípio de que o direito de construir acima de um coeficiente básico pode ser outorgado pelo Município mediante contrapartida financeira.

Outorga onerosa do direito de construir

permissão via pagamento para exercer o direito de construir

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

Para implementar a OODC, a legislação de Uso e Ocupação do Solo deve prever um **Coeficiente de Aproveitamento Básico** e um **Coeficiente de Aproveitamento Máximo**.

Em lei específica, deve-se prever o **método de cálculo** do valor a ser pago pelo proprietário para compra de potencial construtivo.

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

Curitiba - PR

Em Curitiba, a OODC tem objetivo de captar recursos para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Em 11 anos, 720 empreendimentos localizados principalmente no eixo estruturante geraram um total de aproximadamente R\$ 18 Milhões em Outorga Onerosa.

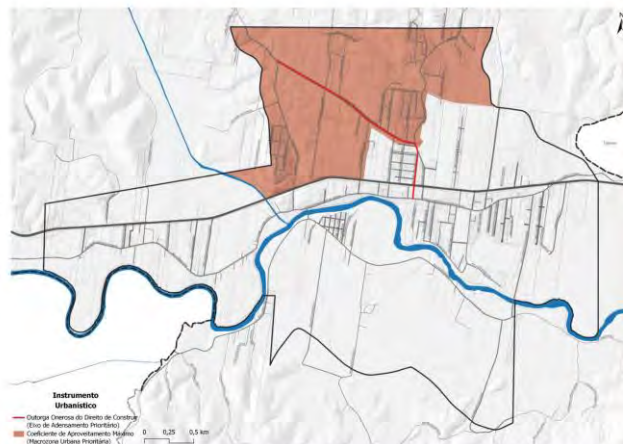
Fonte: BRAJATO (2015)



Fonte: <https://cidadesemfotos.blogspot.com/2012/02/fotos-de-curitiba-pr.html>

Proposta para Canelinha

- Sugere-se que seja utilizado o **coeficiente de aproveitamento máximo** na Macrozona Urbana Prioritária;
- Incidência da Outorga Onerosa do Direito de Construir no **Eixo de Adensamento Prioritário**;
- Prever lei específica para implementação do método de cálculo;
- Prever destinação dos recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

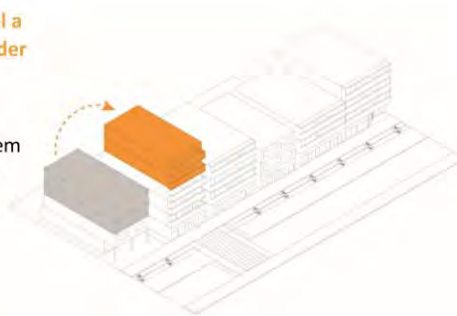


Transferência do Direito de Construir - TDC

Instrumento que **confere ao proprietário de imóvel a possibilidade de exercer em outro local ou de vender o direito de construir básico**, quando o imóvel for considerado para fins de interesse público.

A TDC compensa o proprietário de imóvel situado em área onde houve limitações ao direito de construir por razões de **preservação ambiental ou cultural**, implantação de equipamentos comunitários, habitação de interesse social, entre outros.

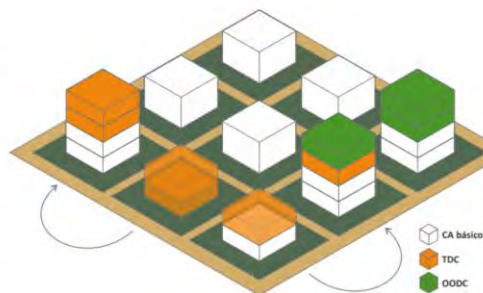
Também pode ser utilizada para fins de desapropriação.



Transferência do Direito de Construir - TDC

Como implementar:

1. Definir as áreas de limitação do potencial construtivo básico que poderão transferir o direito de construir.
2. Definir as áreas que poderão receber o potencial construtivo transferido e o cálculo para transferência (áreas de outorga onerosa).
3. Estabelecer o procedimento administrativo para transferência.



Transferência do Direito de Construir - TDC

Curitiba – PR

Até 2002, oito áreas verdes foram transformadas em parques e cerca de 31 imóveis históricos foram restaurados, totalizando 109 mil m² de potencial construtivo transferido.



Fonte: <https://www.curitiba.pr.gov.br/conteudo/parque-municipal-tangua/318>

Proposta para Canelinha

- Definição de conceitos e diretrizes gerais para aplicação;
- Aplicação nas **margens do Rio Tijucas e Rio do Moura**, onde houver restrição no CA Básico;
- Aplicação nos **imóveis tombados ou nas áreas de proteção cultural**, quando houver restrição no CA Básico.



Operações Urbanas Consorciadas - OUC

Conjunto de medidas e intervenções urbanísticas para uma área específica, sob coordenação do Poder Público, envolvendo a iniciativa privada, os moradores e os usuários do local. Envolve a **combinação entre os interesses da iniciativa privada e a implementação de um projeto urbano de interesse público.**

A OUC poderá alterar os limites de uso, ocupação e parcelamento do solo e admitir Certificados Adicionais de Potencial Construtivo (CEPACs) como forma de viabilizar as obras. A OUC demanda lei específica com conteúdo mínimo definido no EC e não limita a aplicação dos recursos obtidos à sua área de intervenção.

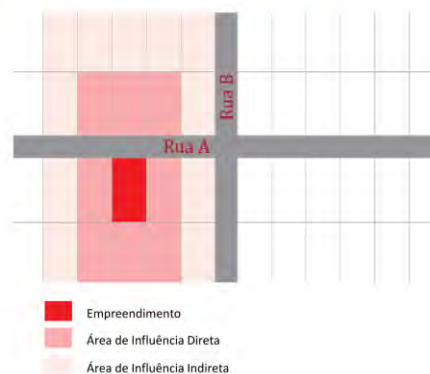


Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

É uma ferramenta de apoio ao licenciamento urbanístico que **possibilita a avaliação dos impactos de empreendimentos atividades em áreas urbanas.**

Permite que o Poder Público condicione a emissão da licença à implantação de medidas mitigadoras ou compensatórias relacionadas aos impactos identificados no Estudo.

O EIV é elaborado pelo empreendedor e analisado pelo Poder Público.



Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Conteúdo Mínimo

- Adensamento Populacional
- Equipamentos Urbanos e Comunitários
- Uso e Ocupação do Solo
- Valorização Imobiliária
- Geração de Tráfego e Transporte Público
- Ventilação e Iluminação
- Paisagem Urbana e Patrimônio

Tipos de Medidas

Medidas Mitigadoras: reduzir, superar ou reverter os impactos negativos identificados.

Medidas Compensatórias: compensar os impactos causados através da equivalência entre perdas e ganhos para a comunidade.

Medidas Potencializadoras: otimização dos impactos positivos causados pelo empreendimento.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Como implementar:

1. Definir os empreendimentos ou atividades sujeitos ao EIV.
2. Definir o conteúdo, os critérios para dimensionamento da área de influência e os critérios para o estabelecimento das medidas mitigadoras e compensatórias.
3. Definição do processo administrativo para elaboração, análise e assinatura do termo de compromisso. Usualmente, são utilizadas as seguintes etapas:



Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Estudo de Caso - Porto Alegre

Em empreendimentos comerciais com área superior a 2.000m² são obrigados a realizar um **Estudo de Viabilidade Urbanística** previamente à aprovação do projeto. Esses estudos são analisados por uma Comissão de Análise Urbanística.

No caso da Implantação do mercado Carrefour, o Município acordou medidas em áreas diversas: **criação de avenida, medidas de proteção ao pequeno agricultor, aumento do comércio local no interior do empreendimento, construção de uma creche, entre outros.** A valor em contrapartidas chegou a R\$ 43 milhões.

Fonte: Instituto Pólis/Laboratório de Desenvolvimento Local (2001)



Fonte: Google Street View (2019)

Proposta para Canelinha

- **Plano Diretor define as condições gerais** de aplicação do instrumento, incluindo os conteúdos que podem ser exigidos para o estudo, as possíveis mitigações ou compensações, as condições para emissão do alvará de construção e funcionamento, além dos aspectos relacionados à participação e transparência na aprovação do EIV;
- Definição dos **procedimentos** e da lista de **atividades** que devem realizar o EIV na Lei de Uso e Ocupação do Solo, através da classe de uso "Permissível".
- Exigência de aprovação do EIV pela Municipalidade, e das medidas de mitigação ou compensação dos impactos pela Municipalidade e pelo Conselho da Cidade.

Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

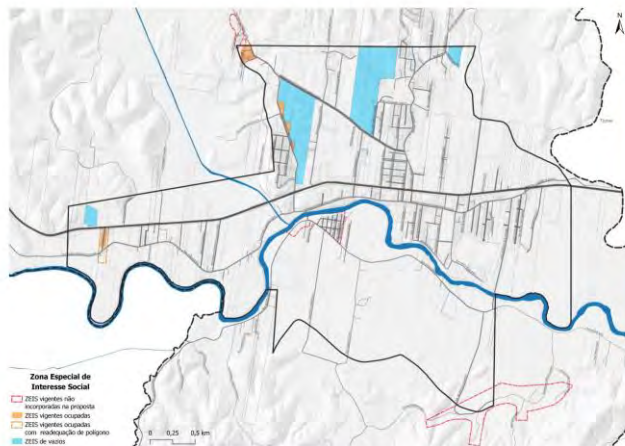
Zonas destinadas prioritariamente à **produção e manutenção de Habitação de Interesse Social (HIS)**. Objetivam qualificar e dar segurança de posse aos núcleos urbanos informais de baixa renda.

ZEIS 1 – Áreas Ocupadas

ZEIS 2 – Vazios Urbanos

Proposta para Canelinha

- Mantidas, com readequação de polígono, cinco áreas de Zeis ocupadas;
- Implantação de quatro áreas de ZEIS em vazios urbanos;
- Algumas áreas de Zeis vigentes não foram incorporadas na proposta.



Instrumentos Tributários e Financeiros

O Plano Diretor pode estabelecer diretrizes e prioridades sobre os instrumentos tributários e financeiros, que deverão ser regulados no Código Tributário Municipal ou conforme leis específicas.

Imposto predial e territorial urbano

Imposto sobre a propriedade urbana progressivo no espaço, conforme Planta Genérica de Valores.

Contribuição de melhoria

Imposto sobre a valorização imobiliária decorrente de investimentos público, a ser aplicado a partir de obra específica e conforme lei específica.

Incentivos e benefícios fiscais e financeiros

Descontos parciais ou totais sobre impostos para atividades ou edificações específicas. Dependem de lei específica.

Áreas de Proteção Cultural - APC

Áreas específicas que estabelecem condições para um conjunto de imóveis, considerando a preservação do patrimônio cultural.

Casa Santa'Anna, no Parque Municipal Profª Emília S. Montibeler.



Fonte: Mystras (2023).

Proposta para Canelinha

- Proposta de **Área de Proteção Cultural** em área de significativo valor histórico, cultural e arquitetônico.
- Prioridade para o tombamento;
- Criação de restrições urbanísticas;
- Criação de condições específicas para o licenciamento urbanístico.



É possível criar novos instrumentos?

Sim. O Município pode criar **novos instrumentos que melhor se adaptem à sua realidade**. Incentivos ou exigências inovadoras para o desenvolvimento urbano podem ser incorporar conceitos novos e ser mais efetivas no estímulo de dinâmicas locais.

Exemplo disso são instrumentos como o **projeto de intervenção urbana (PIU)**, a **cota de solidariedade**, os **incentivos à fruição pública**, à **fachada ativa** e ao **uso misto**, entre outros.



Incentivos Urbanísticos

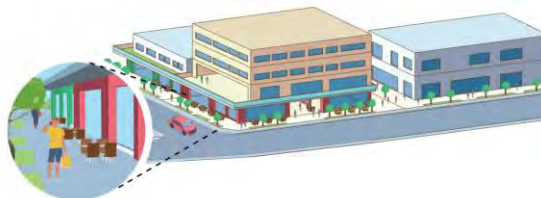
■ Incentivo ao uso misto

Parâmetros urbanísticos diferenciados de gabarito e taxa de ocupação para edificações de uso misto junto aos **Eixos de Adensamento Prioritário e Secundário**.



■ Incentivo à fachada ativa

Incentivo na forma de taxa de ocupação para edificações que adotarem fachada ativa junto aos **Eixos de Adensamento Prioritário e Secundário**.



Questões para discussão:

1. Quais instrumentos poderão ser mais efetivos para melhorar o desenvolvimento urbano de Canelinha?

2. Como fazer para que a aplicação de algum instrumento não sobrecarregue a estrutura administrativa da Municipalidade?

Referências

BRAJATO, Dânia. **A efetividade dos instrumentos do Estatuto da Cidade**: o caso da aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios no Município de Maringá (PR). Dissertação (Mestrado em Planejamento e Gestão do Território) - Universidade Federal do ABC. Santo André, p.221. 2015.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Estudo de Impacto de Vizinhança**. Coleção Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade. 2017.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Transferência do Direito de Construir**. Coleção Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade. 2017.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Contribuição de Melhoria**. Coleção Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade. 2019.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional. **Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores**. 2019.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2011**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/10257.htm>. Acesso em: 28 jan. 2022.

INSTITUTO PÓLIS/LABORATÓRIO DE DESENVOLVIMENTO LOCAL. **Estatuto da Cidade**: guia para implementação pelos municípios e cidadãos. Brasília. 2001.

SÃO PAULO. **Operação Urbana Consorciada Faria Lima**. Gestão Urbana, 2020. Disponível em: <<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estrutura-territorial/operacoes-urbanas/operacao-urbana-consorciada-faria-lima/>>. Acesso em: 28 jan. 2022.



@cincatarina /cincatarina
www.cincatarina.sc.gov.br
cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA

REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
Oficina Técnica I
Canelinha - SC

APÊNDICE II

Lista de Presença da Oficina Técnica I

LISTA DE PRESENÇA			
Data: 22 de fevereiro de 2024			
Hora início: 19h00		Hora fim: 21:29h	
Local: Centro de Eventos			
Município envolvido: Canelinha			
Assuntos: Oficina Técnica			
Entidades: CINCATARINA, Conselho e Comissões			



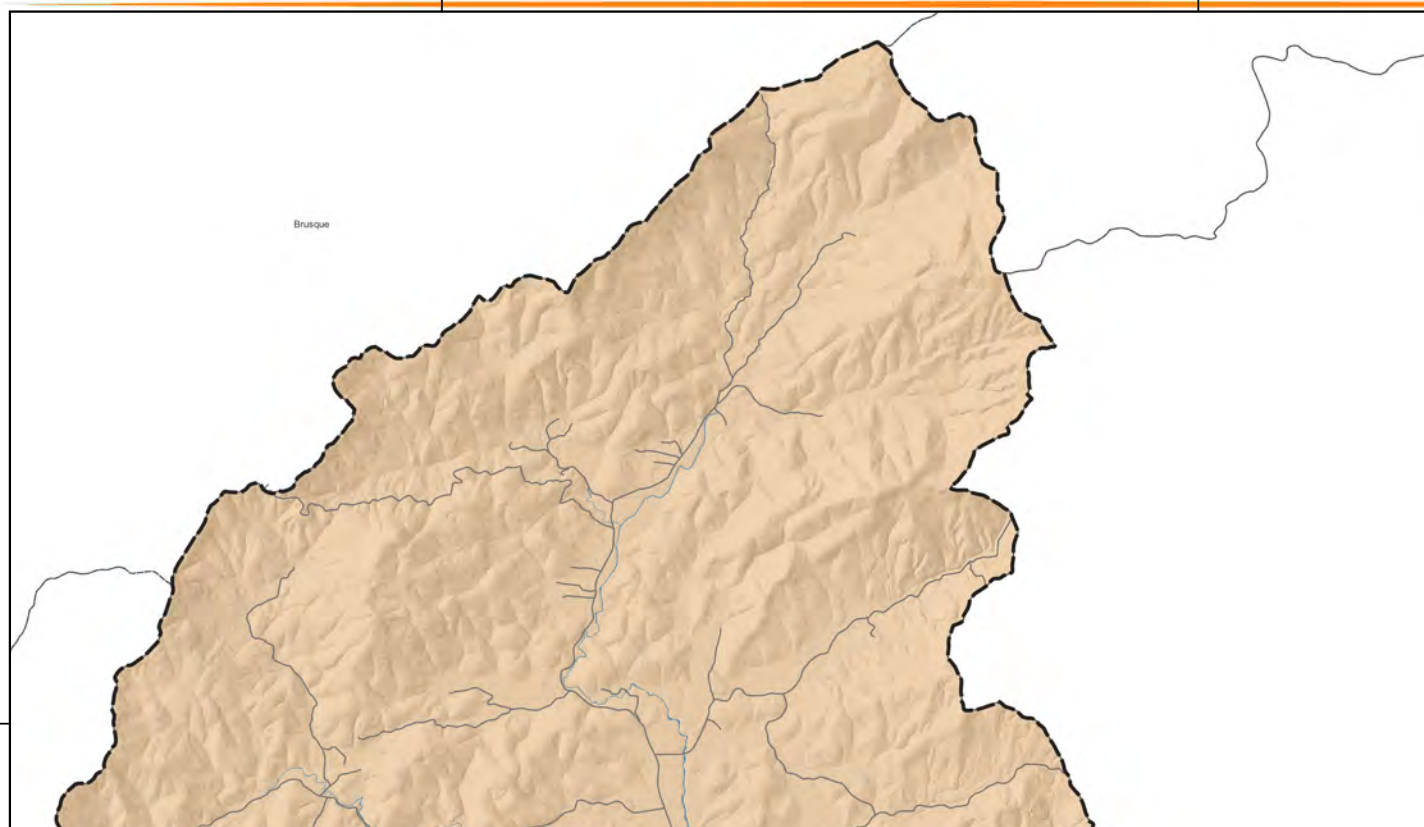
EQUIPE DE PLANEJAMENTO DE CIDADES CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO SANTA CATARINA - CINCATARINA			
MEMBRO	REPRESENTANTE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
☒ Ana Letícia Saquete Gonçalves	CINCATARINA		
☒ Gesiane Heusser Lermen	CINCATARINA		
☒ Gustavo Fernandes	CINCATARINA		
☒ Joseaine Tesk	CINCATARINA		

EQUIPE DE ORGANIZAÇÃO (Decreto nº 3.500, de 27 de outubro de 2023)				
MEMBRO		REPRESENTANTE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
Titular	Suplente			
Daiana Luiza Nicolau	Dagoberto Pagnussatti	Poder Executivo Municipal		
Leonardo H. Gregório	Marlon Bruno Nicoletti	Poder Executivo Municipal		
☒ Ana Cláudia Moresco	Édio Carlos Pereira	Poder Executivo Municipal		
Antônio C. M. Júnior	Jéssica Leal	Poder Executivo Municipal		
☒ Daniela Gonçalves	Edson Luiz Teixeira	Poder Executivo Municipal		

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL (Decreto nº 3.136, de 09 de maio de 2022)				
MEMBRO		REPRESENTANTE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
Titular	Suplente			
Jaison Neves	Jair A. Zaia Molinar	Área 1 – Moura 1		
Clodoado Mafra	José A. Daicastagne	Área 2 – Moura 2		
Silvio Reis	Aloir Alécio Dias	Área 3 – Porto da Galera e Cardoso		
Maicon Laus	☒ Luiz A. Magalhães	Área 4 – Galera e Rolador		
Marlon Bruno Nicoletti	Mariene K. Batista	Área 5 – Rio da Dona e Papagaios		
Daiana Luiza Nicolau	Carolina Soares	Área 6 – Santo Antônio e Beira – Rio		
Maristela dos Reis G.	Vandrei L. dos Santos	Área 7 – Índia e Urussanga		
Mário César Tomazi	Cristiane Cardoso	Área 8 – Areão		
Marlon Jean Moskorz	Kim Kevin Darosci	Área 9 – Cobre		
☒ Edio F. Gomes Junior	Samara Eduarda Melim	Área 10 – Centro		
Daniel José Pereira	Caroline M. Moskorz	Área 10 – Centro		
Hilário Mafessoli	Osvaldo P. dos Santos	Poder Executivo Municipal		
Martinho L. Tomazzia	Marilda Feller Darosci	Poder Executivo Municipal		
Fernanda D. Jacintho	Joseph T. P. de Faria	Poder Executivo Municipal		
Janaira Reis	José Calbuch Junior	Poder Executivo Municipal		
Vanilda Rebelo	Filipi Rodrigues	Poder Executivo Municipal		
Eloir João Reis	Moacir Elias	Poder Legislativo		
José T. Melo Neto	Vagner Simas	Poder Legislativo		
☒ Neli Ferreira	Deivid Leal	Poder Legislativo		
Robinson C. de Lima	Francisco H. C. Filho	Poder Legislativo		
☒ Thiago Vinicius Leal	Denis Cesar Orlandi	Poder Legislativo		
Marcelo Testoni	Adenildo José Adames	Associação dos Moradores do Bairro da Índia		
Altamiro José Adames	Leandro Dias	Associação dos Moradores de Vila Nova/Moura		

Janilson Wisbecker	Leandro Dias	Associação de Moradores da Comunidade de Papagaios
Odenir dos Santos	Aristeu de Souza	Associação Comercial, Industrial e de Serviços Canelinhense – ACISC
Elizandra G. F. Rezini	Luiz G. de Santana Junior	Câmara de Diretores Lojistas de Canelinha – CDL
Dário Grimm	Abel Grimm	Sindicato das Indústrias Cerâmicas – SINCERVALE
Marcelo Marcos	Vilson Domingos Batista	Sindicato dos Trabalhadores Rurais
Izaías Otaviano	Patrícia Cestar	Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil e Mobiliário
Jean Carlos Roza	Eliane Fidêncio	Associação dos Servidores da Prefeitura
Leomar Giacomossi Filho	João Luiz Simão Filho	Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina – EPAGRI
Eduardo H. Cim de Oliveira	Rafael Machado	Ordem dos Advogados do Brasil – OAB
Rodrigo Zimmermann	Olávio Dalcastagne	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – CREA/SC
Higor Vicente Dias	Tiago Manenti Martins	Associação Caminho das Águas do Tijucas
Marina Flores Nicolau	Sonia Regina Grimm	Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE
Alessandra Clemer	Kelly Kawe Santana	Conselho Municipal de Assistência Social

TERMO DE CONSENTIMENTO PARA TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS (LGPD): O Titular consente e autoriza que o CINCATARINA realize o tratamento dos seus dados pessoais, concordando com a divulgação da lista como anexo ao Plano Diretor e com o compartilhamento dela com outros órgãos públicos, de acordo com a Lei nº 13.709/2018. O Titular também autoriza, a título gratuito, o uso de sua imagem, colhida em fotos ou vídeos por ocasião dos eventos sobre o Plano Diretor, para fins de divulgação pelo CINCATARINA e demais órgãos públicos, com objetivos estritamente institucionais e sem interesses comerciais e políticos.



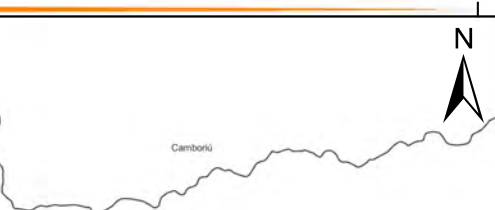
APÊNDICE III

Ata de Reunião da Oficina Técnica I

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES		
Data da Reunião: 22.02.2024		
Hora início: 19h00min	Hora fim: 21h29min	
Local: Centro de Eventos		
Município envolvido: Canelinha/SC		
Assuntos: Oficina Técnica I		
Entidades: Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha, Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural e Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA		

PARTICIPANTES	
Nome	Entidade
Conforme Lista de Presença.	

Notas da Reunião
Aos vinte e dois dias de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, de forma presencial no Centro de Eventos Arthur Jachowicz, no Município de Canelinha, realizou-se a Oficina Técnica Um, parte integrante do processo de Revisão do Plano Diretor, iniciada às dezenove horas, entre membros da Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha (nomeada pelo decreto número três mil e quinhentos, de vinte e sete de outubro de dois mil e vinte e três), sob presidência da senhora Ana Cláudia M. e membros do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural, com mediação da equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, representada pela senhora Ana Letícia S., senhora Gesiane H., senhor Gustavo F. e senhora Joselaine T. Como procedimento inicial da reunião, a senhora Ana Cláudia M., responsável pela Equipe de Organização, deu início a sessão e repassou a palavra para a senhora Ana Letícia S., que introduziu a equipe técnica do CINCATARINA e apresentou o protocolo inicial de reuniões. A senhora Ana Letícia S. detalhou as etapas do processo de revisão, explicou os procedimentos das oficinas técnicas a serem realizadas. A Joselaine T. discorreu sobre as diretrizes, os objetivos e os princípios de desenvolvimento sustentável, igualdade e justiça social, função social da cidade, função social da propriedade, gestão democrática e princípio específico de gestão territorial e ambiental. Abordou o macrozoneamento, explicando sua definição, características, objetivos, considerações para a sua delimitação e exemplos de aplicação. Discorreu sobre o macrozoneamento atual do Município e as características específicas de Canelinha que influenciaram na elaboração da versão preliminar, além das sete classes propostas: Macrozona Urbana Prioritária, Macrozona de Desenvolvimento Econômico, Macrozona Urbana Secundária, Macrozona de Transição, Macrozona de Desenvolvimento Rural, Macrozona de Ocupação Futura e Macrozona de Proteção Indígena. Discursou sobre os eixos viários estratégicos, explicando os seus conceitos, características e propostas para Canelinha, que são: Eixo de Interligação, Eixo de Adensamento Prioritário e Eixo de Adensamento Secundário. Entre as apresentações, a senhora Ana Letícia S. enfatizou a importância de delimitar macrozonas em toda a extensão territorial do Município, estabelecendo o uso e a ocupação de cada área, além de observar as características e aptidões de cada espaço, assim como a sua natureza jurídica. Na sequência, o senhor Gustavo F. apresentou os instrumentos urbanísticos, explicou sobre as suas funções, definições e formas de implantação para Canelinha. Os instrumentos apresentados foram: a aplicação em cadeia do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória – PEUC, Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e Desapropriação com Títulos; o Direito de Preempção; a Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC; a Transferência do Direito de Construir – TDC; a Operação Urbana Consorciada – OUC; o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV; e a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS. O senhor Gustavo F. explicou instrumentos de caráter tributário, como o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, a Contribuição de Melhoria, e os incentivos e benefícios fiscais. Explicou sobre a criação de uma área de interesse especial, denominada Área de Proteção Cultural, com o objetivo de preservar as edificações históricas-culturais, associada ao uso da Transferência do Direito de Construir – TDC, que na, o Centro de Eventos Arthur Jachowicz e o Parque Municipal Galeão. O senhor Gustavo F. desenvolver novos instrumentos, adaptados à realidade municipal, como o incentivo ao uso misto e o senhor Gustavo F. convidou os presentes a se dirigirem às mesas organizadas para dar início à oficina discussões e debates sobre as propostas apresentadas. A senhora Ana Letícia S. fez uma breve intervenção sobre o déficit habitacional, mencionando que a proposta para a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, a criação de áreas para a população de baixa renda, levando em consideração o déficit habitacional do município, foi abordada no Diagnóstico. A senhora Ana Letícia S. dividiu o Grupo A com os seguintes membros: a senhora Ana Letícia S., o senhor Luiz Antônio M., a senhora Neli F. e o senhor Marcelo M. O Grupo B foi integrado pela senhora Ana Letícia S., o senhor Edio F., o senhor Thiago V. e o senhor Leomar G. A senhora Joselaine T. explicou o procedimento para facilitar o diálogo, com o objetivo de discutir e debater sobre as propostas de princípios, diretrizes, macrozoneamento, eixos viários estratégicos e instrumentos urbanísticos para Canelinha, além do tempo



de discussão para cada temática. A senhora Joselaine T. enfatizou que haveria o prazo de nove dias úteis para novas contribuições por e-mail. A oficina teve duração aproximada de uma hora e trinta minutos. Ao término deste período, a senhora Ana Letícia S. informou que havia quatro conjuntos de mapas não utilizados devido à ausência de mais membros do Conselho e da Equipe de Organização e, visando à reutilização, perguntou quais entidades estariam interessadas em recebê-los para propor novas sugestões. Cinco entidades demonstraram interesse e os presentes acordaram quais ficariam com os materiais. A senhora Ana Letícia S. ressaltou que os mapas já estavam impressos antes do início da reunião e que isso não implicava em priorização de entidades. Enfatizou o prazo de nove dias úteis para o recebimento de novas propostas e que o material deveria ser entregue com legenda legível, com boa qualidade e por e-mail. Nada mais havendo a tratar, a senhora Ana Cláudia M., responsável pela Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha, encerrou a reunião às vinte e uma horas e vinte e nove minutos.

Próximos passos da Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha:

1. Enviar novas propostas por e-mail em até nove dias úteis, com prazo final até o dia seis de março de dois mil e vinte e quatro.

Próximos passos da equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA:

1. Compilar e analisar as novas contribuições referentes aos temas apresentados na Oficina Técnica Um; e
2. Desenvolver a Oficina Técnica Dois com base nas novas propostas identificadas.

APÊNDICE IV

Apresentação da Oficina Técnica II



@cincatarina /cincatarina
www.cincatarina.sc.gov.br
cincatarina@cincatarina.sc.gov.br



ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO



ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO



Oficinas Técnicas

OFICINA I

22/02/2024



E-MAIL

Apresentação

- I. Princípios, Objetivos e Diretrizes;
- II. Macrozoneamento;
- III. Eixos Viários Estratégicos;
- IV. Instrumentos Urbanísticos.



Abertura

dos Debates

Período de 22/02/2024 à 06/03/2024 (09 dias úteis): 2 contribuições.

OFICINA II

20/03/2024

Apresentação

- I. Propostas da Oficina I;
- II. Novas propostas.



Votação

RESUMO DA PRIMEIRA OFICINA

O QUE FOI DISCUTIDO

- Princípios, Objetivos e Diretrizes;
- Macrozoneamento;
- Eixos Viários Estratégicos;
- Instrumentos Urbanísticos:
 - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC) + IPTU Progressivo no Tempo;
 - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
 - Direito de Preempção; e
 - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.



CONTRIBUIÇÕES

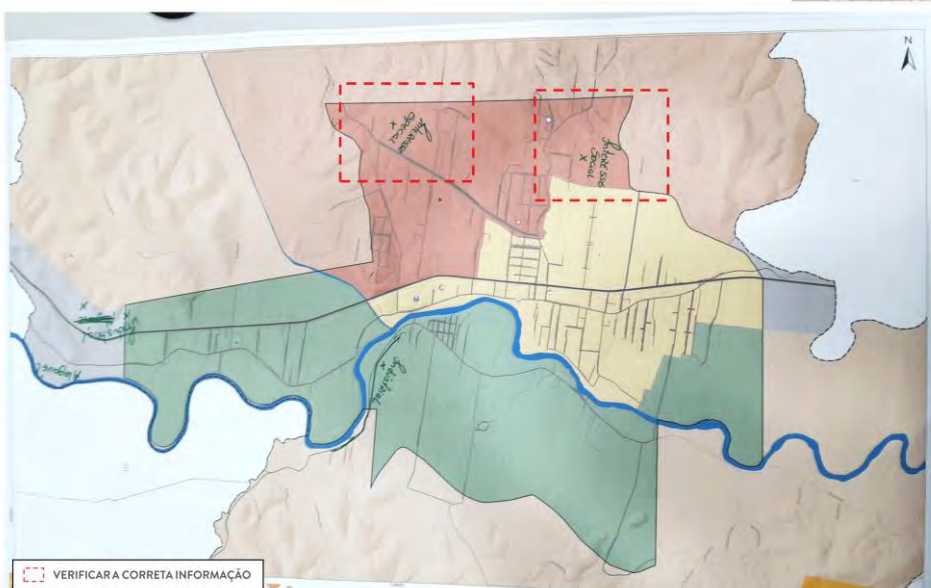
- Dois grupos de discussões presenciais, com quatro integrantes cada; e
- Duas contribuições por e-mail.

Os principais pontos discutidos foram:

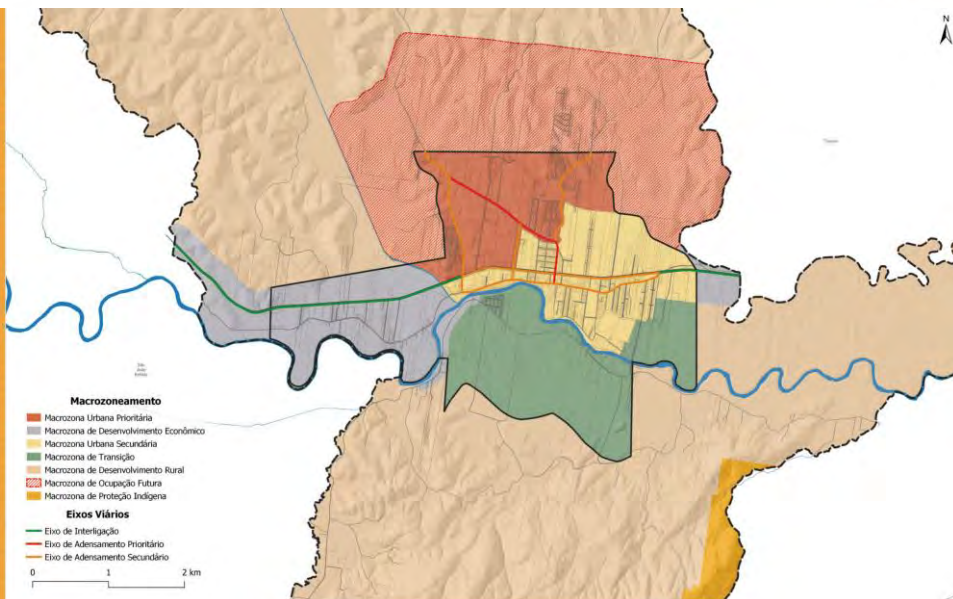
- Macrozoneamento (Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Macrozona de Ocupação Futura);
- Áreas para a aplicação do instrumento urbanístico do Direito de Preempção e Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); e
- Área de incidência da Área de Especial Interesse Esportivo de Voo Livre da Galera (AIE-Voo Livre).



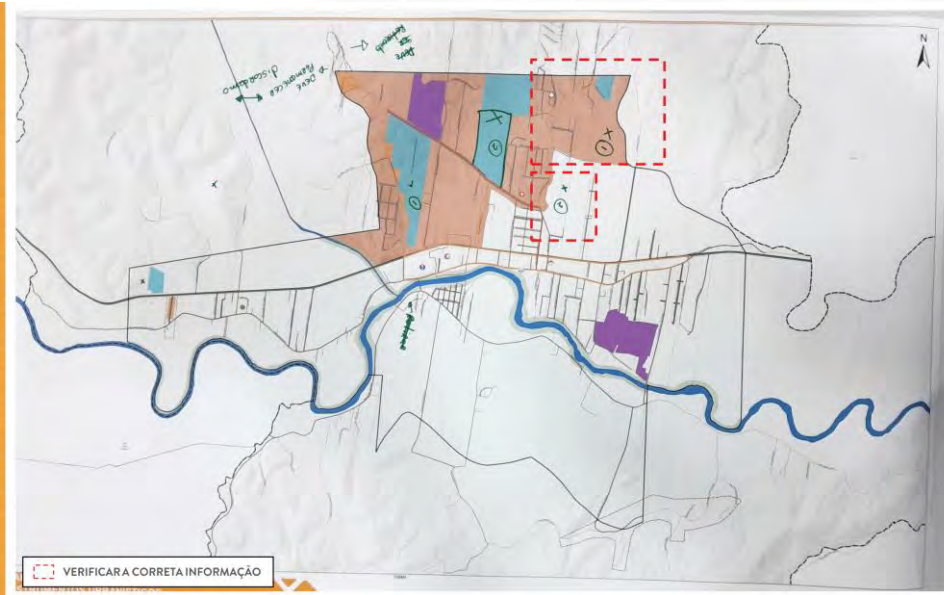
GRUPO A (presencial) Macrozoneamento + Eixos Viários



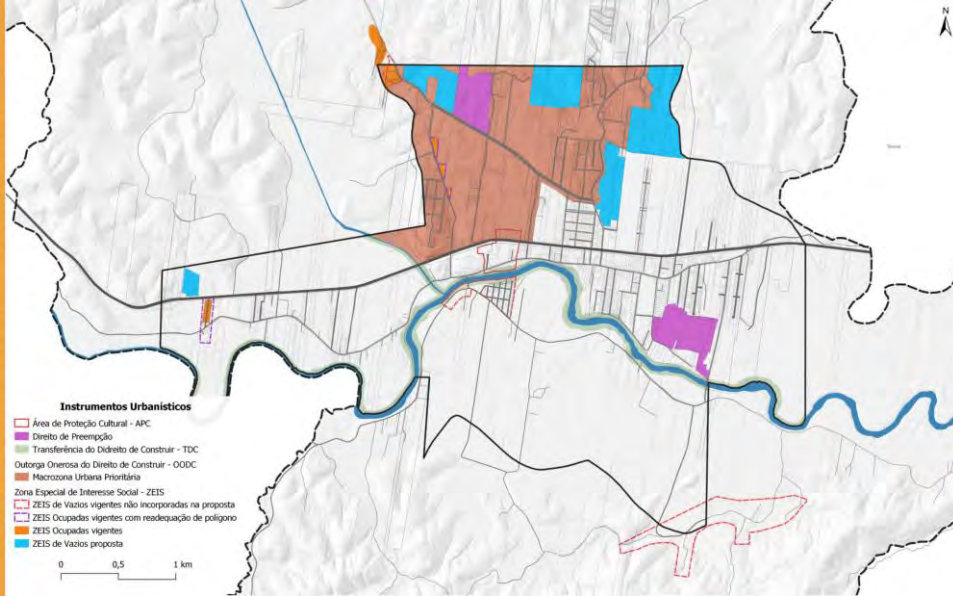
GRUPO A (presencial)
Macrozoneamento + Eixos Viários



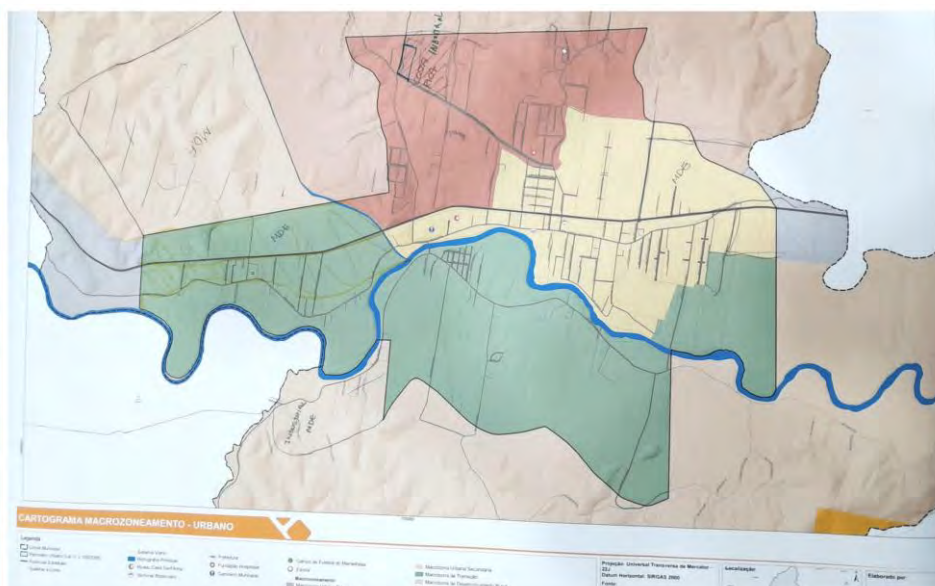
GRUPO A (presencial)
Instrumentos Urbanísticos



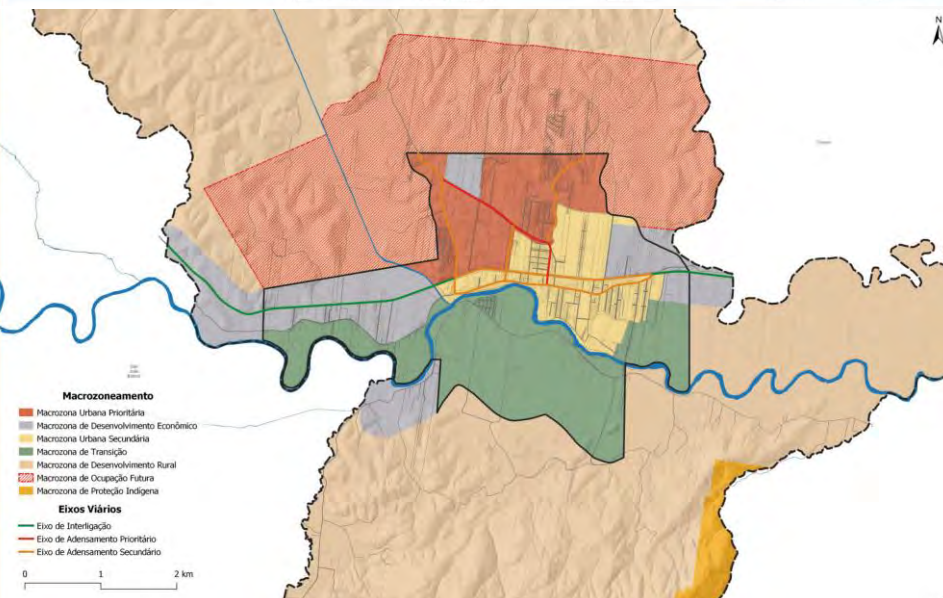
GRUPO A (presencial)
Instrumentos Urbanísticos



GRUPO B (presencial)
Macrozoneamento + Eixos Viários



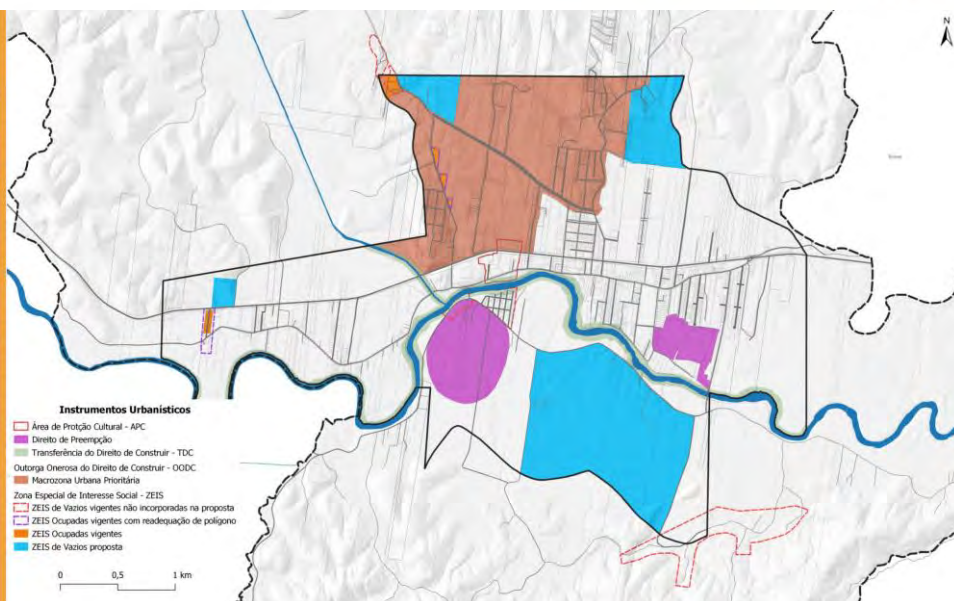
GRUPO B (presencial)
Macrozoneamento + Eixos Viários



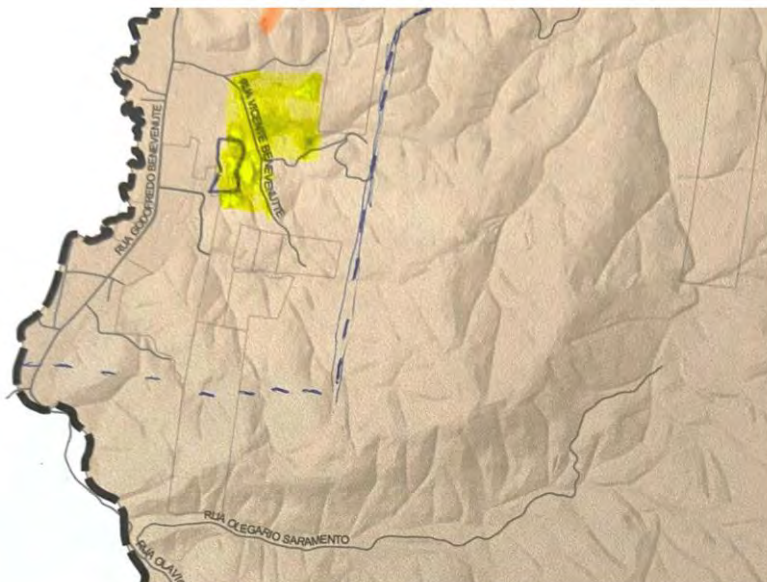
GRUPO B (presencial)
Instrumentos Urbanísticos



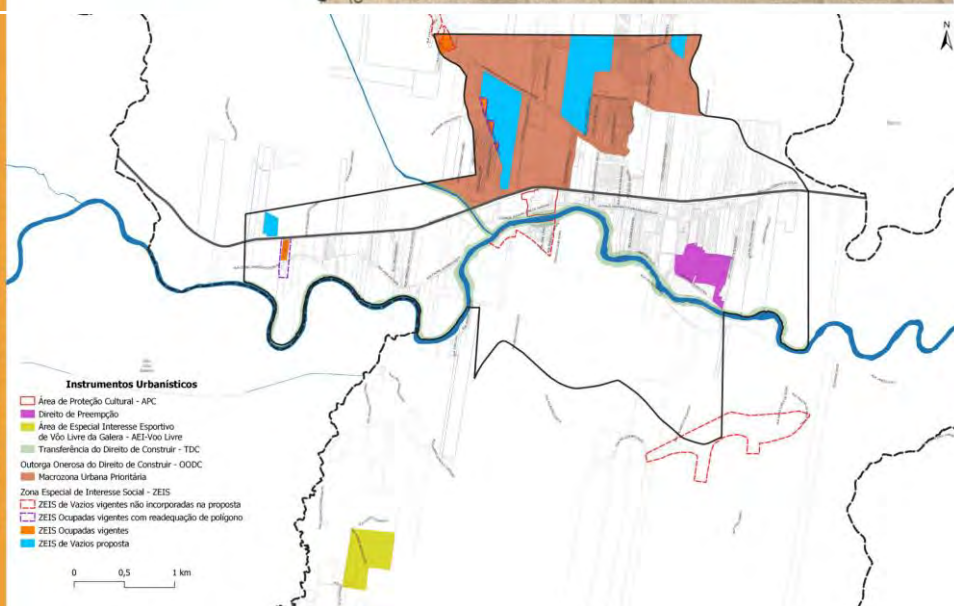
GRUPO B (presencial)
Instrumentos Urbanísticos



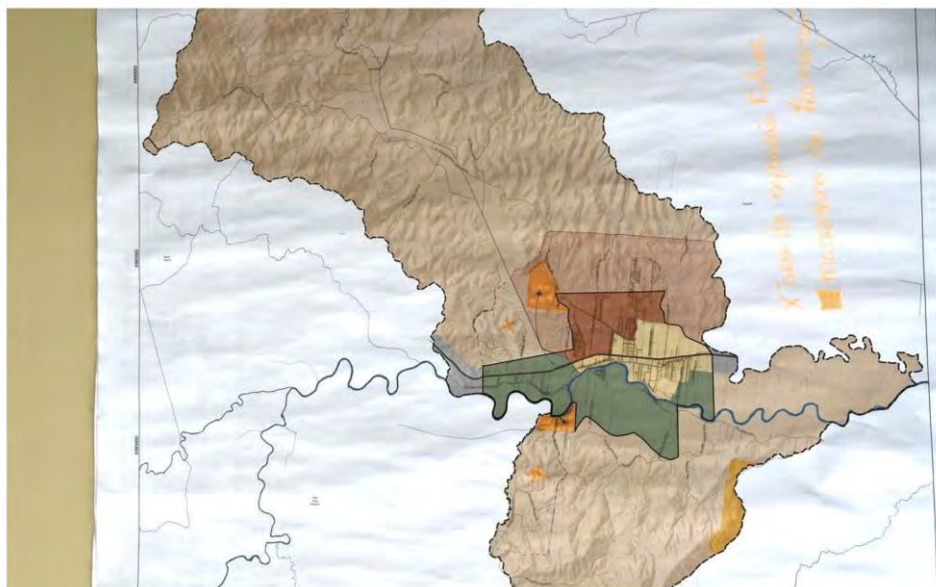
LUIZ A. MAGALHÃES (e-mail)
Instrumentos Urbanísticos



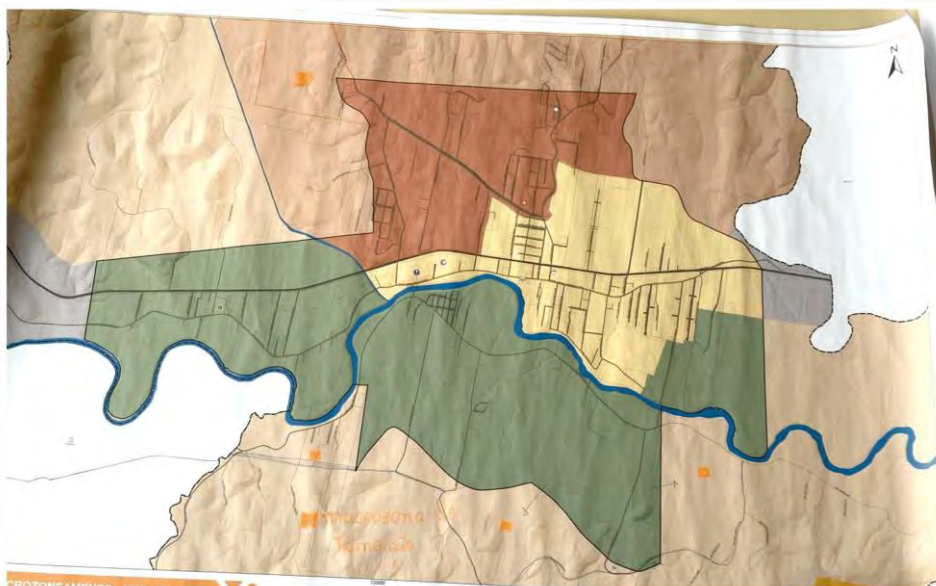
LUIZ A. MAGALHÃES (e-mail)
Instrumentos Urbanísticos



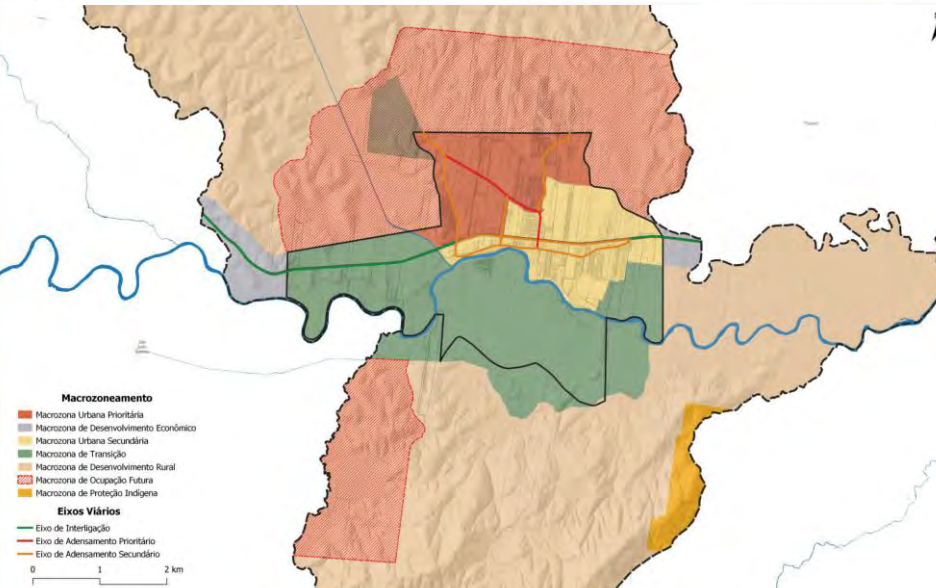
COMISSÃO (e-mail)
Instrumentos Urbanísticos



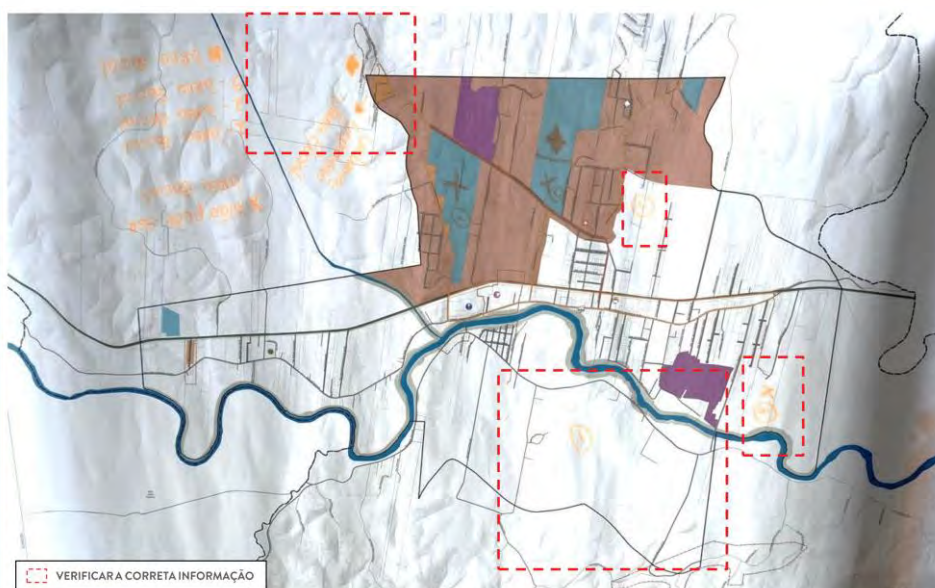
COMISSÃO (e-mail)
Instrumentos Urbanísticos



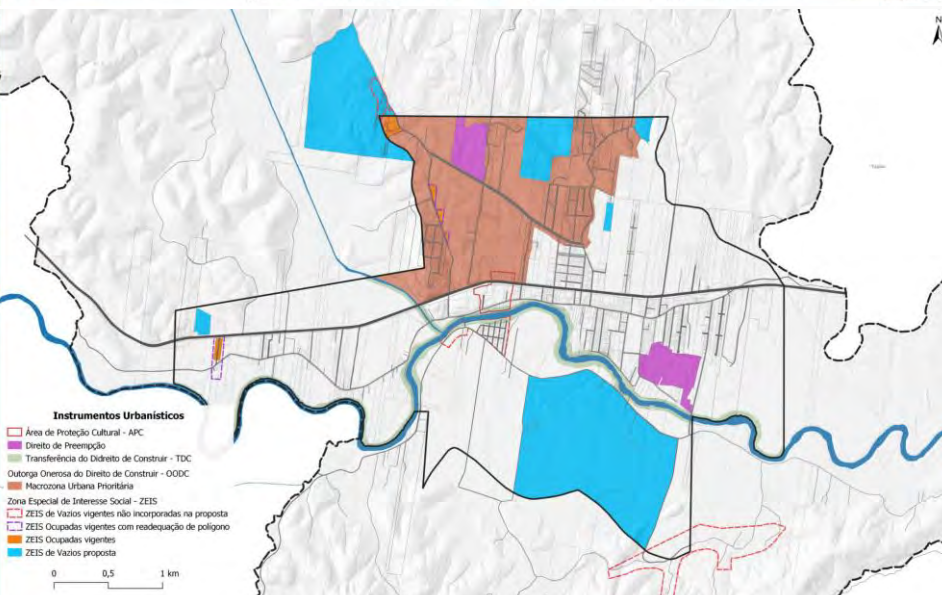
COMISSÃO (e-mail)
Instrumentos Urbanísticos



COMISSÃO (e-mail)
Macrozoneamento + Eixos Viários



COMISSÃO (e-mail)
Macrozoneamento + Eixos Viários



**NOVAS
 PROPOSTAS**

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS


Plano Local de Habitação de
Interesse Social (2010)¹


Áreas de Risco

$$\begin{array}{l}
 \boxed{17 \text{ Coabitação}} \\
 \boxed{49 \text{ Precariedade}}
 \end{array}
 \times 20,90\% \text{ (2010-2022)} = 80 + 1.193 \text{ Movimentos de massas e enchentes}^2, \text{ e Área de Preservação Permanente - APP}^3 = 1.273 \text{ DÉFICIT HABITACIONAL}$$

$$1.273 \text{ edificações} \times 240,00\text{m}^2 \text{ (desejada)} \times 35\% \text{ (desejada)} = 412.464,00\text{m}^2 \text{ METRAGEM QUADRADA DE ÁREA PARA A APLICAÇÃO DA ZEIS DE VAZIOS}$$

¹ Plano Local de Habitação de Interesse Social - Resolução N° 17, de 13 de dezembro de 2023.

² Serviço Geológico do Brasil - CPRM. Ação emergencial para o reconhecimento de áreas de alto e muito alto risco a movimentos de massas e enchentes: Canelinha - SC.

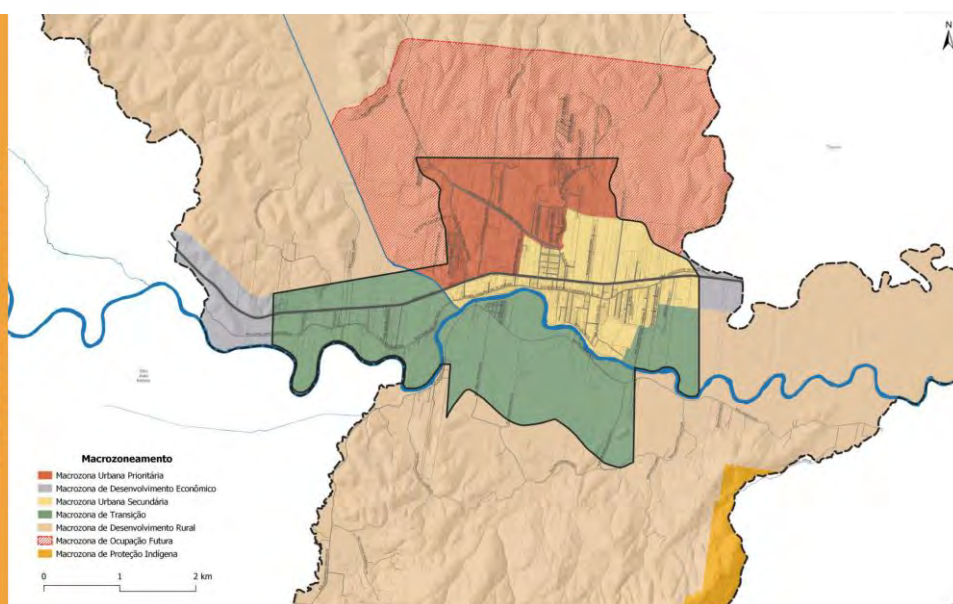
³ Código Florestal - Lei N° 12.651, de 25 de maio de 2012.

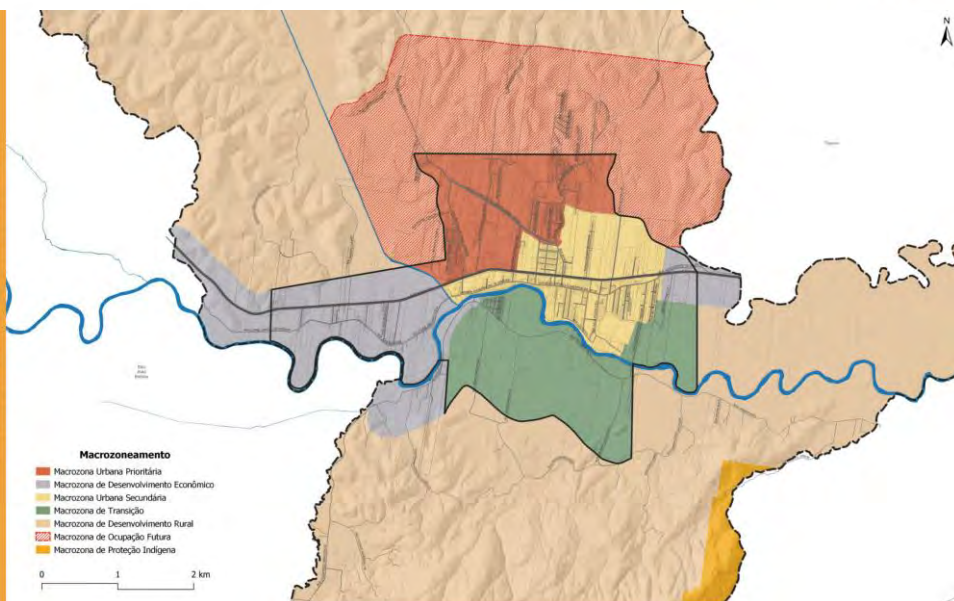
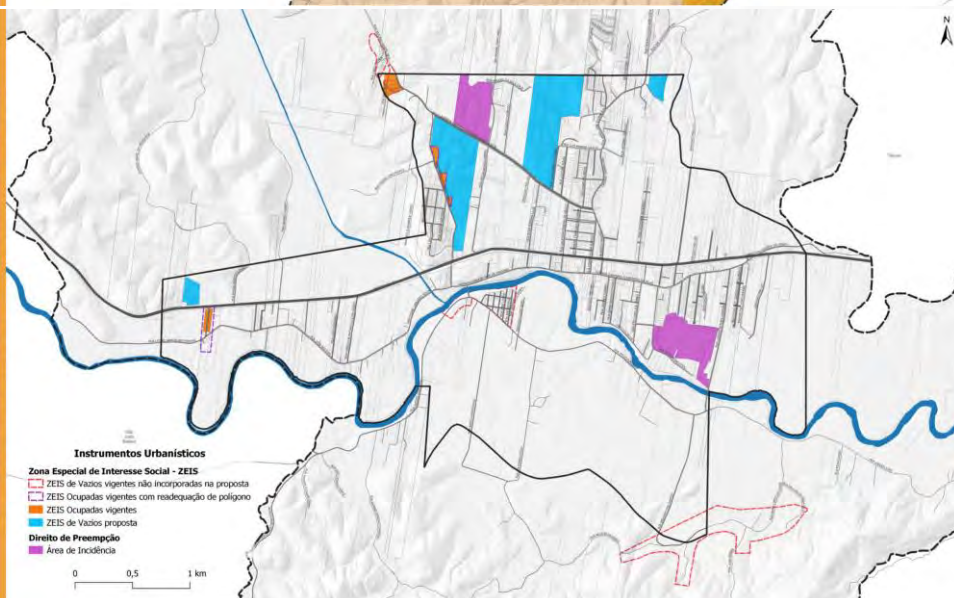
ALTERAÇÕES NO MACROZONEAMENTO

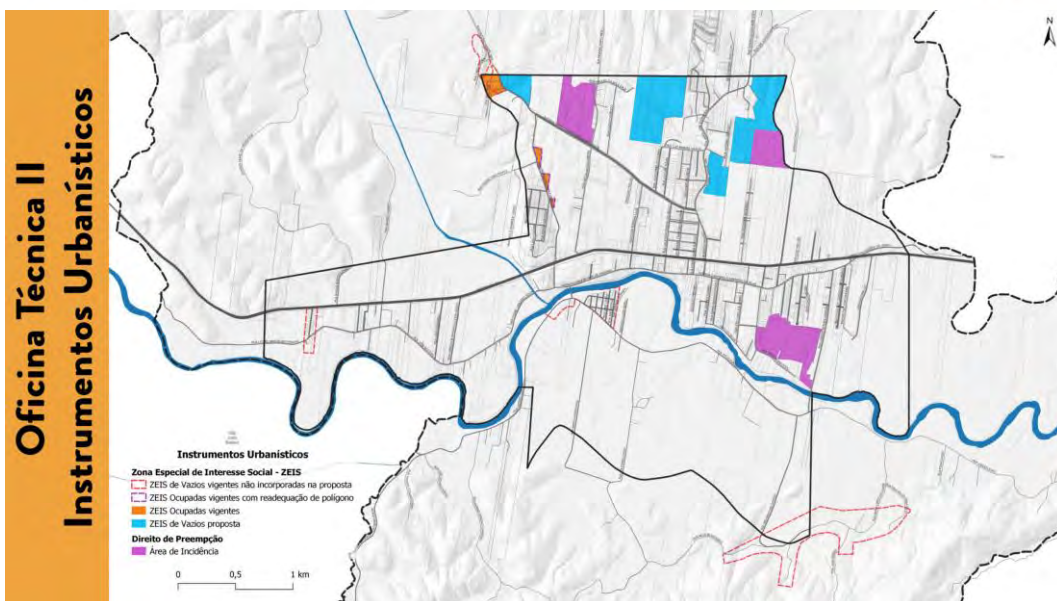
- Ampliação da **Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE)** em áreas localizadas a Leste, Sudoeste e Oeste do perímetro urbano;

ALTERAÇÕES NOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

- Alteração das áreas de incidência da **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)**, com foco especial para as regiões Nordeste e Noroeste do perímetro urbano, priorizando áreas urbanizáveis e afastadas das áreas de risco; e
- Adição de uma nova área de incidência do **Direito de Preempção**, visando principalmente à qualificação das áreas de adensamento prioritário e direcionamento para a urbanização ao Norte.



**Oficina Técnica II
Macrozoneamento**

**Oficina Técnica I
Instrumentos Urbanísticos**




APÊNDICE V

Lista de Presença da Oficina Técnica II

LISTA DE PRESENÇA	
Data: 20/03/2024	
Hora início: 19:12	Hora fim: 21:28
Local: Secretaria de Educação	
Município envolvido: Canelinha	
Assuntos: Oficina Técnica II	
Entidades: Comissão, Conselho e CINCATARINA	



EQUIPE DE PLANEJAMENTO DE CIDADES CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO SANTA CATARINA - CINCATARINA			
MEMBRO	REPRESENTANTE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
☒ Ana Leticia Saquete Gonçalves	CINCATARINA		
☒ Gustavo Fernandes	CINCATARINA		

EQUIPE DE ORGANIZAÇÃO (Decreto nº 3.500, de 27 de outubro de 2023)				
MEMBRO		REPRESENTANTE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
Titular	Suplente			
☒ Daiana Luiza Nicolau	☒ Dagoberto Pagnussatti	Poder Executivo Municipal		
☒ Leonardo H. Gregório	Marlon Bruno Nicoletti	Poder Executivo Municipal		
☒ Ana Cláudia Moresco	Édio Carlos Pereira	Poder Executivo Municipal		
☒ Antônio C. M. Júnior	Jéssica Leal	Poder Executivo Municipal		
	Daniela Gonçalves	Poder Executivo Municipal		
	Edson Luiz Teixeira	Poder Executivo Municipal		

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL (Decreto nº 3.136, de 09 de maio de 2022)				
MEMBRO		REPRESENTANTE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
Titular	Suplente			
Jaison Neves	Jair A. Zaia Molinar	Área 1 – Moura 1		
Clodoado Mafra	José A. Dalcastagne	Área 2 – Moura 2		
Silvio Reis	☒ Aloir Alcécio Dias	Área 3 – Porto da Galera e Cardoso		
☒ Maicon Laus	☒ Luiz A. Magalhães	Área 4 – Galera e Rolador		
Marlon Bruno Nicoletti	Marlene K. Batista	Área 5 – Rio da Dona e Papagaios		
☒ Daiana Luiza Nicolau	Carolina Soares	Área 6 – Santo Antônio e Beira – Rio		
Maristela dos Reis G.	Vandrei L. dos Santos	Área 7 – Índia e Urussanga		
Mário César Tomazi	Cristiane Cardoso	Área 8 – Areão		
Marlon Jean Moskorz	Kim Kevin Darosci	Área 9 – Cobre		
☒ Edio F. Gomes Junior	Samara Eduarda Melim	Área 10 – Centro		
Daniel José Pereira	Caroline M. Moskorz	Área 10 – Centro		
Hilário Mafessoli	Osvaldo P. dos Santos	Poder Executivo Municipal		
Martinho L. Tomazzia	Marilda Feller Darosci	Poder Executivo Municipal		
Fernanda D. Jacintho	Joseph T. P. de Faria	Poder Executivo Municipal		
☒ Janaira Reis	José Calbuch Junior	Poder Executivo Municipal		
Vanilda Rebelo	Filipi Rodrigues	Poder Executivo Municipal		
Eloir João Reis	Moacir Elias	Poder Legislativo		
José T. Melo Neto	Vagner Simas	Poder Legislativo		
Neli Ferreira	Deivid Leal	Poder Legislativo		
Robinson C. de Lima	Francisco H. C. Filho	Poder Legislativo		
☒ Thiago Vinicius Leal		Poder Legislativo		
Marcelo Testoni	Denis Cesar Orlandi	Associação dos Moradores do Bairro da Índia		
Altamiro José Adames	Adenildo José Adames	Associação dos Moradores de Vila Nova/Moura		
Janilson Wisbecker	Leandro Dias	Associação de Moradores da Comunidade de Papagaios		

	Odenir dos Santos	Aristeu de Souza	Associação Comercial, Industrial e de Serviços Canelinhense – ACISC
	Elizandra G. F. Rezini	Luiz G. de Santana Junior	Câmara de Diretores Lojistas de Canelinha – CDL
	Dário Grimm	X Abel Grimm	Sindicato das Indústrias Cerâmicas – SINCERVALE
X	Marcelo Marcos	Vilson Domingos Batista	Sindicato dos Trabalhadores Rurais
	Izaías Otaviano	Patrícia Cestar	Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil e Mobiliário
	Jean Carlos Roza	Eliane Fidêncio	Associação dos Servidores da Prefeitura
X	Leomar Giacomossi Filho	João Luiz Simão Filho	Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina – EPAGRI
	Eduardo H. Cim de Oliveira	Rafael Machado	Ordem dos Advogados do Brasil – OAB
	Rodrigo Zimmermann	Olávio Dalcastagne	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – CREA/SC
	Higor Vicente Dias	Tiago Manenti Martins	Associação Caminho das Águas do Tijucas
	Marina Flores Nicolau	Sônia Regina Grimm	Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE
	Alessandra Clemer	Kelly Kawe Santana	Conselho Municipal de Assistência Social

TERMO DE CONSENTIMENTO PARA TRATAMENTO DE DADOS PESSÓAIS (LGPD): O Titular consente e autoriza que o CINCATARINA realize o tratamento dos seus dados pessoais, concordando com a divulgação da lista como anexo ao Plano Diretor e com o compartilhamento dela com outros órgãos públicos, de acordo com a Lei nº 13.709/2018. O Titular também autoriza, a título gratuito, o uso de sua imagem, colhida em fotos ou vídeos por ocasião dos eventos sobre o Plano Diretor, para fins de divulgação pelo CINCATARINA e demais órgãos públicos, com objetivos estritamente institucionais e sem interesses comerciais e políticos.

CARLAS GUILLAS RODRIGUES
ASSESSOR JURÍDICO

ADOLFO PAGNUSSETTI

APÊNDICE VI

Ata de Reunião da Oficina Técnica II

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES		
Data da Reunião: 20.03.2024		
Hora início: 19h12min	Hora fim: 21h28min	
Local: Secretaria Municipal de Educação		
Município envolvido: Canelinha/SC		
Assuntos: Oficina Técnica II		
Entidades: Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha, Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural e Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA		

PARTICIPANTES	
Nome	Entidade
Conforme Lista de Presença.	

Notas da Reunião
Aos vinte dias de março de dois mil e vinte e quatro, de forma presencial na Secretaria Municipal de Educação, realizou-se a Oficina Técnica Dois, parte integrante do processo de Revisão do Plano Diretor, iniciada às dezenove horas e doze minutos, entre membros da Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha (nomeada pelo decreto número três mil e quinhentos, de vinte e sete de outubro de dois mil e vinte e três), sob presidência da senhora Ana Cláudia M. e membros do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural, com mediação da equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina, representada pela senhora Ana Letícia S. e senhor Gustavo F. Como procedimento inicial, o senhor Antônio C., vice-prefeito do Município de Canelinha e membro da Equipe de Organização, iniciou a reunião e passou a palavra para a senhora Ana Letícia S., que apresentou a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina e introduziu o protocolo inicial, o regimento, as normas gerais da reunião e as etapas do processo de revisão do Plano Diretor de Canelinha. A senhora Ana Cláudia M. indagou sobre possíveis divergências entre a Equipe de Organização do Plano Diretor Participativo de Canelinha e o Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural. A senhora Ana Letícia S. esclareceu que tais divergências são resolvidas por meio da votação e ressaltou a importância de verificar se as solicitações não infringem nenhuma legislação ou informações obtidas no Diagnóstico e Prognóstico, além de considerar a participação popular. O senhor Aloir M. questionou sobre o prazo para a revisão do Plano Diretor, ao que a senhora Ana Letícia S. esclareceu que o período máximo é de dez anos. O senhor Gustavo F. iniciou a apresentação, resumiu o conteúdo da Oficina Técnica Um e apresentou as quatro contribuições recebidas pela equipe técnica, sendo duas de forma presencial e outras duas por e-mail. O senhor Gustavo F. apresentou a proposta de alteração do macrozoneamento do Grupo A e solicitou aos membros presentes que delimitassem corretamente as solicitações. A senhora Ana Cláudia M. informou que as propostas se referiam à Zona Especial de Interesse Social e solicitou suas exclusões, pois eram consideradas inadequadas para a localidade. O senhor Marcelo M. esclareceu os motivos pela inclusão da Macrozona de Desenvolvimento Econômico na localidade da Galera, por se tratar de espaços que já apresentam usos industriais consolidados. O senhor Gustavo F. apresentou a proposta de alteração dos instrumentos urbanísticos pelo Grupo A e questionou a delimitação correta das solicitações. Os presentes debateram sobre a Zona Especial de Interesse Social e não apresentaram considerações sobre as delimitações. O senhor Gustavo F. expôs as contribuições elaboradas pelo Grupo B na Oficina Técnica Um, bem como as sugestões do senhor Luiz M. e da Equipe de Organização enviadas por e-mail. O senhor Gustavo F. apresentou a metodologia aplicada no cálculo de déficit habitacional do município, utilizado para quantificar a área destinada à Zona Especial de Interesse Social. O senhor Gustavo F. explicou as principais alterações entre as propostas apresentadas na Oficina Técnica Um e as quatro contribuições recebidas, que incluem a ampliação da Macrozona de Desenvolvimento Econômico e a alteração das áreas de incidência dos instrumentos urbanísticos de Zona Especial de Interesse Social e Direito de Preempção. A senhora Ana Letícia S. destacou que a Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha não configura a alteração de perímetro urbano, que esse processo é desenvolvido de forma separada e que o parcelamento do solo em áreas rurais seria determinado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. O senhor Marcelo M. questionou sobre a área de expansão, ao que a senhora Ana Letícia S. esclareceu que, para o parcelamento do solo em áreas de expansão que não seguem o módulo rural, seria necessário obter a autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. A senhora Ana Letícia S. elucidou que, para a ampliação de perímetro urbano, seria necessário um projeto específico conforme estabelecido pelo Estatuto da Cidade, que a previsão de áreas de expansão no Plano Diretor tem como objetivo conduzir a futura ampliação do perímetro urbano em áreas adequadas para a ocupação e que não seria possível realizar o parcelamento do solo urbano fora do perímetro urbano. Após debates simultâneos entre os membros presentes, a senhora

Ana Letícia S. solicitou que as falas ocorressem respeitando a ordem e a consideração pelo tempo dos demais participantes. O senhor Carlos S. expressou sua opinião de que as áreas identificadas como de expansão urbana no Plano Diretor vigente deveriam ser incorporadas como perímetro urbano. A senhora Daiana Luiza N. esclareceu que seria necessário que o Poder Público Municipal revise a legislação do perímetro urbano. A senhora Ana Letícia S. ressaltou que o processo do Plano Diretor difere do processo do perímetro urbano. O senhor Édio F. questionou sobre o macrozoneamento na possível área ampliada do perímetro urbano. A senhora Ana Letícia S. esclareceu que o macrozoneamento seria ajustado conforme a nova delimitação do perímetro urbano, que não seria possível a determinação de uma área sem zoneamento e que essa alteração deve ser aprovada pela Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural. A senhora Ana Letícia S. e o senhor Gustavo F. reforçaram as alterações na nova proposta desenvolvida e destacaram os motivos pelos quais algumas solicitações da Oficina Técnica Um não foram incorporadas. O senhor Gustavo F. apresentou as áreas de risco situadas no município com base em dados oficiais disponibilizados pela Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais, realizadas em dois mil e treze. Após isso, houve debates entre os membros presentes sobre as áreas de risco existentes no município. O senhor Leomar G. questionou sobre a inclusão de cemitérios nos estudos realizados pelo Consórcio Interfederativo Santa Catarina. A senhora Ana Letícia S. esclareceu que o assunto será disposto em legislações complementares ao Plano Diretor, uma vez que os cemitérios são considerados atividades econômicas e não se enquadram como uma classe de zoneamento. O senhor Leonardo H. sugeriu que a contribuição do senhor Leomar G. fosse adicionada como uma área de incidência do direito de preferência. A senhora Ana Letícia S. explicou que a sugestão poderia ser acrescentada durante o debate sobre adições de áreas de incidência dos instrumentos urbanísticos. A senhora Ana Letícia S. questionou se os presentes teriam mais alguma dúvida e, sem nenhuma outra manifestação, convidou os presentes que não integram a Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha e do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural a se retirarem, uma vez que teria início à votação das novas propostas. O senhor Abel G. sugeriu a inclusão da Macrozona de Ocupação Futura no perímetro rural. O senhor Leonardo H. concordou que a delimitação proposta pelo senhor Abel G., argumentando que a localidade abrange uma área industrial consolidada, similar às localidades de Moura e Beira-Rio. A senhora Ana Cláudia M. observou a necessidade de infraestrutura por parte do Poder Público nessas localidades. A senhora Daiana Luiza N. mencionou que Moura e Nova Descoberta não têm acesso aos serviços municipais de água e saneamento, oferecidos pelo Serviço Municipal de Água, Infraestrutura e Saneamento. A senhora Ana Letícia S. esclareceu que seria possível instalar indústrias no perímetro rural, sem ampliar o perímetro urbano, pois a área rural já permitiria tais usos e não requer alterações do macrozoneamento. O senhor Abel G. questionou a delimitação municipal de Canelinha e sugeriu a ampliação da Macrozona de Ocupação Futura sobre o Município de São João Batista. A equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina destacou que não seria possível fazer essa alteração e que os limites municipais apresentados foram obtidos com o Governo do Estado de Santa Catarina. A senhora Ana Cláudia M. salientou que a proposta do senhor Abel G. estava sobreposta à área de voo livre. Após debates sobre o tema, foi proposta a ampliação da Macrozona de Ocupação Futura, conforme o Apêndice Dois, como solicitação do senhor Abel G. A proposta foi votada pelos membros presentes, conforme a Lista de Votação do Apêndice Um. O senhor Gustavo F. anunciou o resultado da votação, que totalizou oito votos contra e dois a favor e, portanto, a solicitação foi rejeitada. O senhor Abel G. proferiu ameaças e ofensas contra o senhor Maicon L., o senhor Luiz M. e o senhor Aloir D., descumprindo o regimento interno e se retirou da reunião. O senhor Marcelo M. questionou sobre a possibilidade de inclusão da sugestão do senhor Abel G. nos próximos passos do processo. A senhora Ana Letícia S. esclareceu que o macrozoneamento será integrado ao Prognóstico e à Lei do Plano Diretor, e reforçou que não é adequado realizar alterações após o processo de votação. O senhor Marcelo M. comentou que a delimitação proposta pelo senhor Abel G. poderia ser ajustada. O senhor Édio F. questionou sobre a manutenção das habitações na área proposta pelo senhor Abel G., ao que a senhora Ana Letícia S. explicou que o objetivo seria direcionar o uso industrial e, com o tempo e de forma indireta, incentivar que os moradores se desloquem para outras regiões. Ainda, a senhora Ana Letícia S. esclareceu que o direito à moradia é um direito constitucional e, portanto, poderia ser exercido na área rural, mas que alguns lugares não são adequados, como próximos às indústrias. Os presentes debateram sobre alteração da área de incidência da Macrozona de Desenvolvimento Econômico. O senhor Édio F. propôs ampliar o macrozoneamento dentro do perímetro urbano, próximo da Rodovia Estadual Quatrocentos e Dez, conforme Apêndice Três. A proposta foi votada pelos membros presentes, conforme a Lista de Votação do Apêndice Um. O senhor Gustavo F. anunciou o resultado da votação, que totalizou nove votos a favor e nenhum contra e, portanto, a solicitação foi aprovada. O senhor Luiz M. questionou sobre delimitação da Área de Especial Interesse Esportivo de Voo Livre da Galera. A senhora Ana Letícia S. esclareceu que a proposta seria escopo da Lei de Uso e Ocupação do Solo, como área de restrição ocupacional, e que a delimitação encaminhada por e-mail seria anotada para inclusão na minuta. A senhora Ana Letícia S. comentou que poderia ser incluído no Plano Diretor a disposição sobre turismo de aventura como diretriz da Macrozona de Desenvolvimento Rural. O senhor Leomar G. propôs uma nova área de incidência do instrumento urbanístico do Direito de Preempção, conforme Apêndice Quatro. A proposta foi votada pelos membros presentes, conforme a Lista de Votação do Apêndice Um. O senhor Gustavo F. anunciou o resultado da votação, que totalizou oito votos a favor e nenhum contra e, portanto, a solicitação foi aprovada. A senhora Ana Letícia S. questionou os membros presentes sobre a

existência de novas propostas. Os presentes debateram sobre a Zona Especial de Interesse Social e nenhuma nova proposta foi apresentada. Nada mais havendo a tratar, a senhora Ana Cláudia M., responsável pela Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha, encerrou a reunião às vinte e uma horas e vinte e oito minutos. Em tempo: na octogésima oitava linha desta ata, onde lê-se "oito votos", leia-se "nove votos".

Próximos passos da Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha:

1. Analisar o documento do Prognóstico e retornar com a aprovação ou novas solicitações de alteração.

Próximos passos da equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA:

1. Inserir a Área de Especial Interesse Esportivo de Voo Livre da Galera na minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo conforme delimitação encaminhada pelo senhor Luiz M. por e-mail;
2. Atualizar o documento do Prognóstico conforme Oficina Técnica Dois; e
3. Encaminhar o Prognóstico para aprovação da Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha.



Apêndice I

Votação - Contribuições da Oficina Técnica II - Canelinha/SC

EQUIPE DE ORGANIZAÇÃO (Decreto nº 3.560, de 27 de outubro de 2023) e CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL (Decreto nº 3.136, de 09 de maio de 2022)			PROPOSTA Nº 1 (Apêndice II)		PROPOSTA Nº 2 (Apêndice III)		PROPOSTA Nº 3 (Apêndice IV)	
MEMBRO		REPRESENTAÇÃO	Ampliação da Macrozona de Ocupação Futura (MOF) do senhor Abel G.		Ampliação da Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE) do senhor Edio F.		Área de incidência do Direito de Preempção do senhor Leomar G.	
Titular	Suplente	Seção	À FAVOR	CONTRA	À FAVOR	CONTRA	À FAVOR	CONTRA
Dalena Luiza Nicolau	« Dagoberto Pagnussatti	Poder Executivo Municipal		x	x		x	
« Leonardo H. Gregório	Marlon Bruno Nicoletti	Poder Executivo Municipal		x	x		x	
x Ana Cláudia Moresco*	Edio Carlos Pereira*	Poder Executivo Municipal	N	N	N	N	N	N
x Antônio C. M. Junior	Jéssica Leal	Poder Executivo Municipal	-	-	-	-	-	-
Daniela Gonçalves	Edison Luiz Teixeira	Poder Executivo Municipal						
« Jaiton Neves	Jair A. Zaza Molnar	Área 1 – Moura 1						
« Clodoaldo Malra	José A. Orlacastagne	Área 2 – Moura 2						
« Silvio Reis	« Alor Alcion Dias	Área 3 – Porto da Galeria e Cardoso		x	x		x	
x Maicon Laus	« Luiz A. Magalhães	Área 4 – Galeria e Rolador		x	x		x	
« Marlon Bruno Nicoletti	« Marlene K. Batista	Área 5 – Rto da Dona e Papageiros						
x Dalena Luiza Nicolau	« Carolina Soares	Área 6 – Santo Antônio e Beira – Rio		x	x		x	
« Manoela dos Reis G.	« Vander L. dos Santos	Área 7 – Índia e Unistanga						
« Miro César Tomazi	« Cristiane Cardoso	Área 8 – Areão						
« Marlon Jean Moskorz	« Kim Kevin Dieraci	Área 9 – Cobre						
« Edio F. Gomes Junior	« Samira Eduarda Melim	Área 10 – Centro		x	x		x	
« Daniel José Pereira	« Caroline M. Moskorz	Área 10 – Centro						
« Hilário Mafessoli	« Osvaldo P. dos Santos	Poder Executivo Municipal						
« Martinho L. Tomazini	« Marilda Fuller Daroso	Poder Executivo Municipal						
« Fernando D. Jacintho	« Joseph T. P. de Faria	Poder Executivo Municipal						
« Janaira Reis	« José Calbuch Junior	Poder Executivo Municipal		x	x		x	
« Vanilda Roberto	« Flávia Rodrigues	Poder Executivo Municipal						
« Elzir João Reis	« Moacir Elias	Poder Legislativo						
« José T. Melo Neto	« Wagner Simas	Poder Legislativo						
« Nelí Ferreira	« David Leal	Poder Legislativo						



Apêndice I

Votação - Contribuições da Oficina Técnica II - Canelinha/SC

EQUIPE DE ORGANIZAÇÃO (Decreto nº 3.560, de 27 de outubro de 2023) e CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL (Decreto nº 3.136, de 09 de maio de 2022)			PROPOSTA Nº 1 (Apêndice II)		PROPOSTA Nº 2 (Apêndice III)		PROPOSTA Nº 3 (Apêndice IV)	
MEMBRO		REPRESENTAÇÃO	Ampliação da Macrozona de Ocupação Futura (MOF) do senhor Abel G.		Ampliação da Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE) do senhor Edio F.		Área de incidência do Direito de Preempção do senhor Leomar G.	
Titular	Suplente	Seção	À FAVOR	CONTRA	À FAVOR	CONTRA	À FAVOR	CONTRA
Robinson C. de Lima	Francisco H. C. Filho	Poder Legislativo						
« Thiago Vinicius Leal		Poder Legislativo		x	x		x	
« Marcelo Testoni	« Denis Cesar Orlandi	Associação dos Moradores do Bairro da Índia						
« Altamiro José Adames	« Adenildo José Adames	Associação dos Moradores de Vila Nova/Moura						
« Janilson Wiedacker	« Leandro Dias	Associação de Moradores da Comunidade de Papageiros						
« Odenir dos Santos	« Antônio de Souza	Associação Comercial, Industrial e de Serviços Canelinhense – ACISC						
« Elizandra G. F. Rezini	« Luz G. de Santana Junior	Câmara de Dirigentes Lojistas de Canelinha – CDL						
« Dêlio Grimm	« Abel Grimm	Sindicato das Indústrias Cerâmicas – SINCERVALE	x		-	-	-	-
x Marcelo Marcos	« Wilson Domingos Batista	Sindicato dos Trabalhadores Rurais	x		x		x	
« Izabel Otaviano	« Patricia Cesar	Sindicato dos Trabalhadores de Construção Civil e Mobiliário						
« Jean Carlos Roza	« Eliane Fidalmo	Associação dos Servidores da Prefeitura						
« Leomar Giacomossi Filho	« João Luiz Simão Filho	Empresa de Pesquisas Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina – EPAGRI	N	N	N	N	N	N
« Eduardo H. Cim de Oliveira	« Rafael Machado	Ordem dos Advogados do Brasil – OAB						
« Rodrigo Zimmermann	« Olávio Delcastagne	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – CREA/SC						
« Igor Vicente Dias	« Tiago Macenti Martins	Associação Caminho das Águas do Tijucas						
« Marina Flores Nicolau	« Sonia Regina Grimm	Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE						



Apêndice I
Votação - Contribuições da Oficina Técnica II - Canelinha/SC

EQUIPE DE ORGANIZAÇÃO (Decreto nº 3.500, de 27 de outubro de 2023) e CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL (Decreto nº 3.136, de 09 de maio de 2022)			PROPOSTA Nº 1 (Apêndice II)		PROPOSTA Nº 2 (Apêndice III)		PROPOSTA Nº 3 (Apêndice IV)	
MEMBRO			Ampliação da Macrozona de Ocupação Futura (MOF) do senhor Abel G.		Ampliação da Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE) do senhor Édio F.		Área de incidência do Direito de Preempção do senhor Leomar G.	
Titular	Suplente	Seção	À FAVOR	CONTRA	À FAVOR	CONTRA	À FAVOR	CONTRA
Alessandra Clemer	Kelly Kiare Santana	Conselho Municipal de Assistência Social						
SOMATÓRIA			2	8	9	8	9	8
RESULTADO FINAL DA VOTAÇÃO (MAIORIA SIMPLES):			REJEIÇÃO		APROVAÇÃO		APROVAÇÃO	

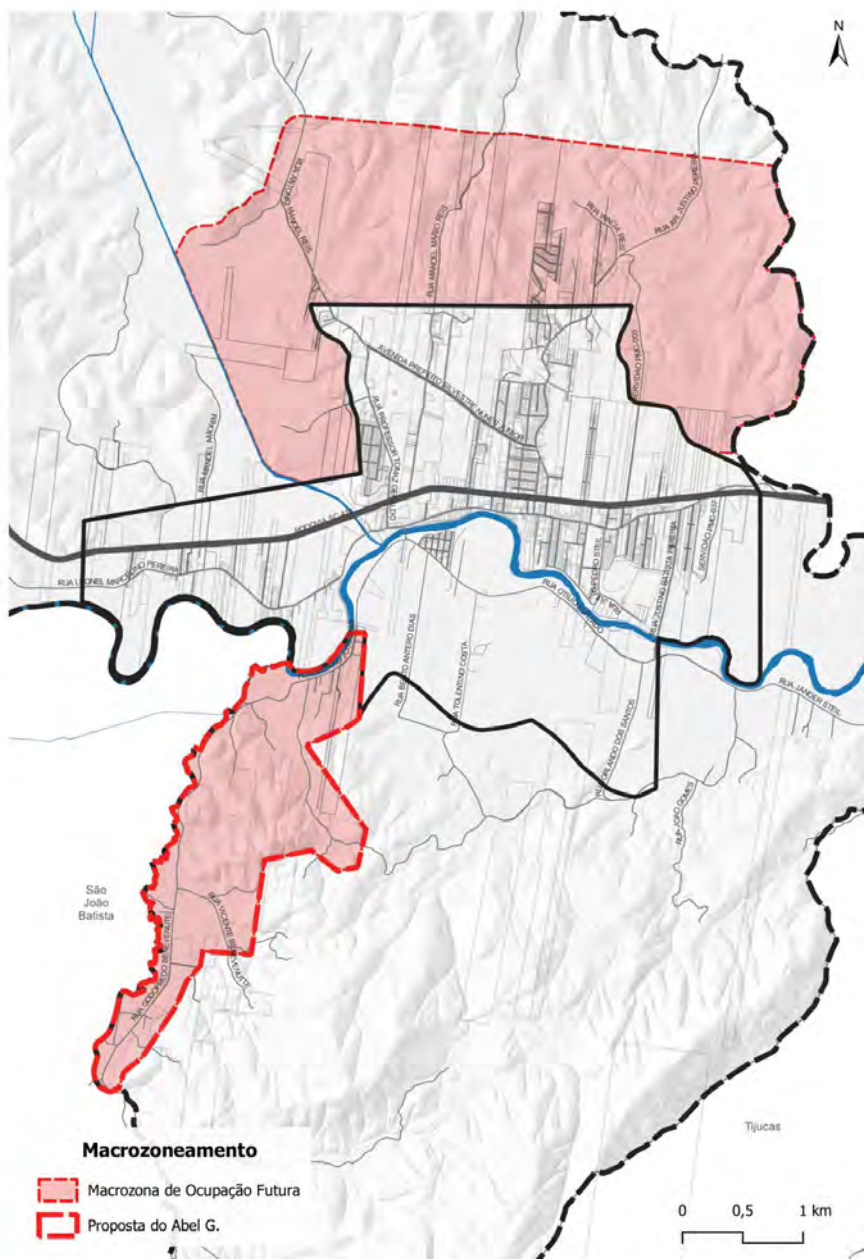
* Ao presidente só caberá direito ao voto quando esta resultar em empate, cabendo ao mesmo desempatar-la (§ 3º do Art. 22 do Regimento Interno - Decreto Nº 3406, de 03 de maio de 2023).

N Votação não se aplica ao Presidente da Equipe de Organização e do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural.

- Não estava presente na votação.

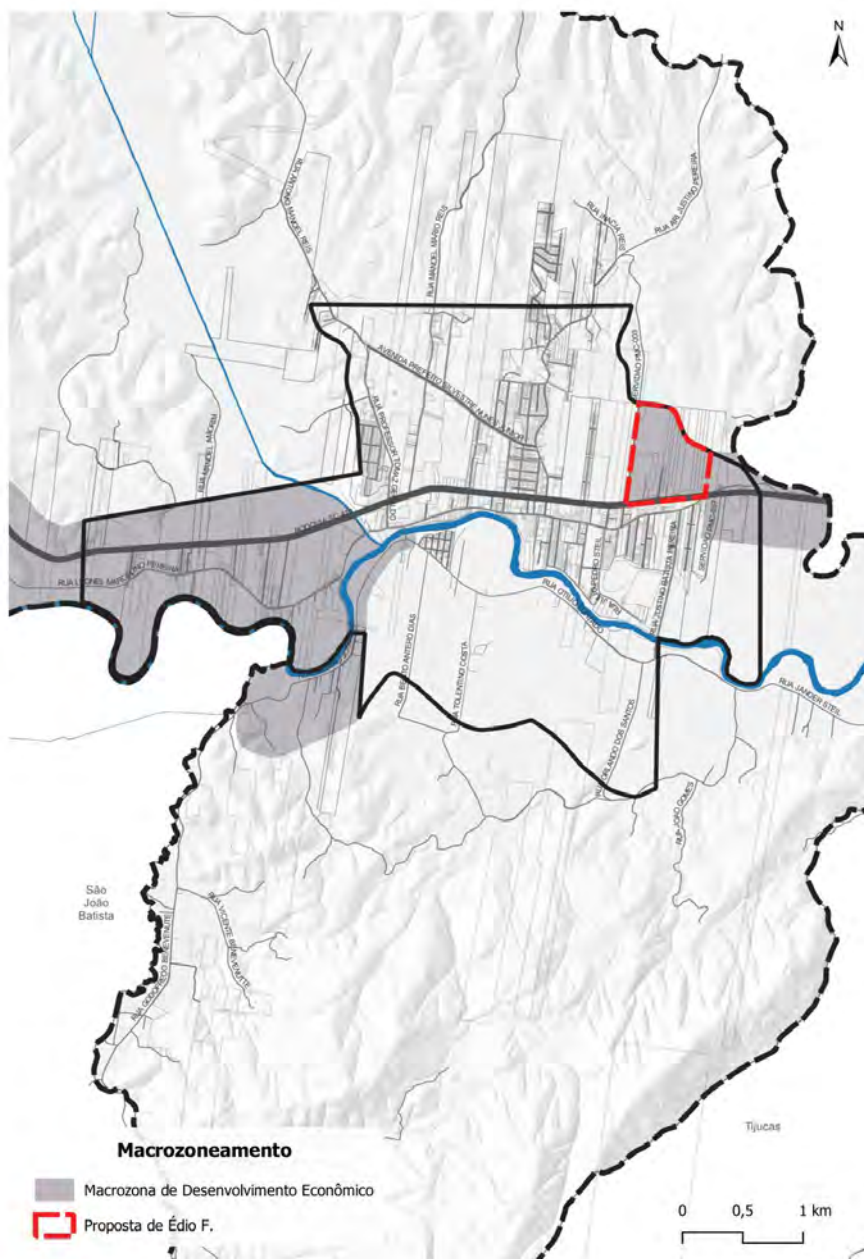
APÊNDICE II

Proposta do senhor Abel G.



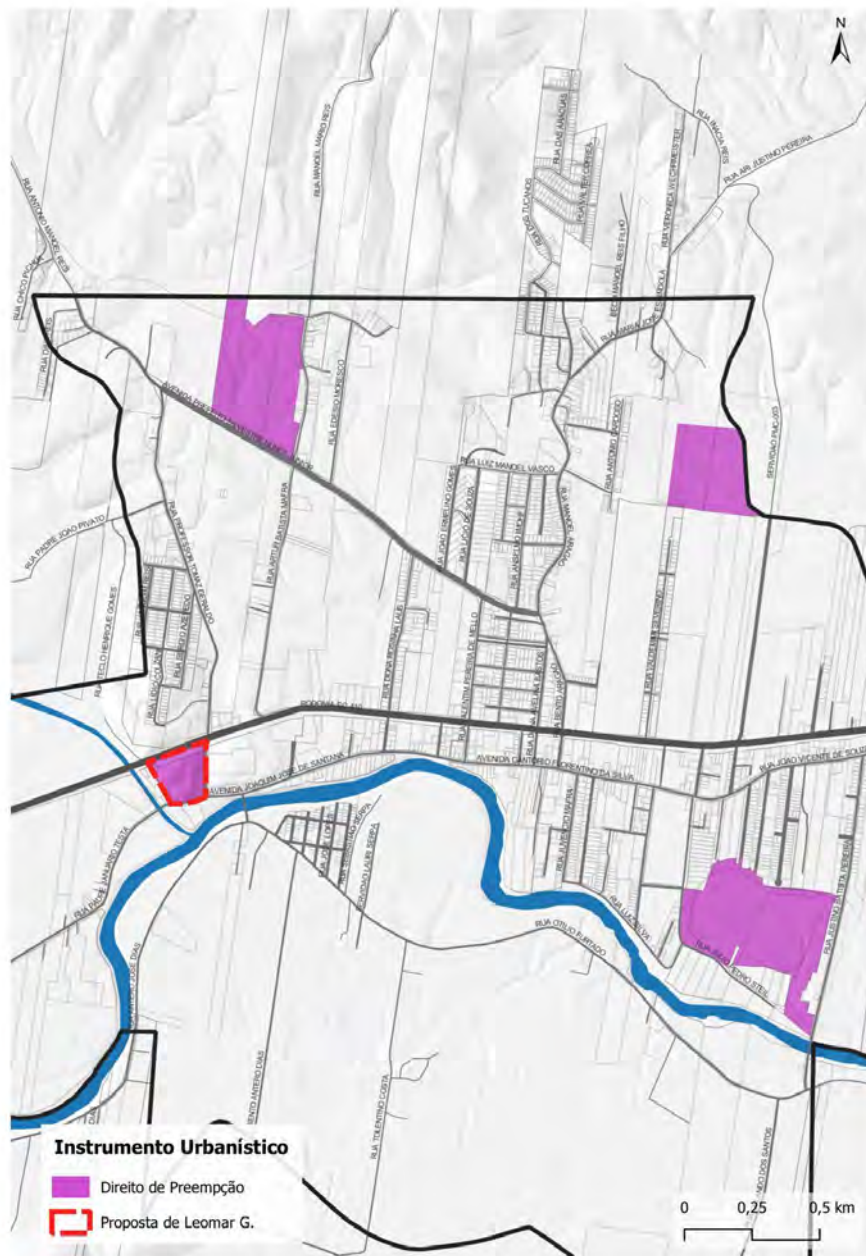
APÊNDICE III

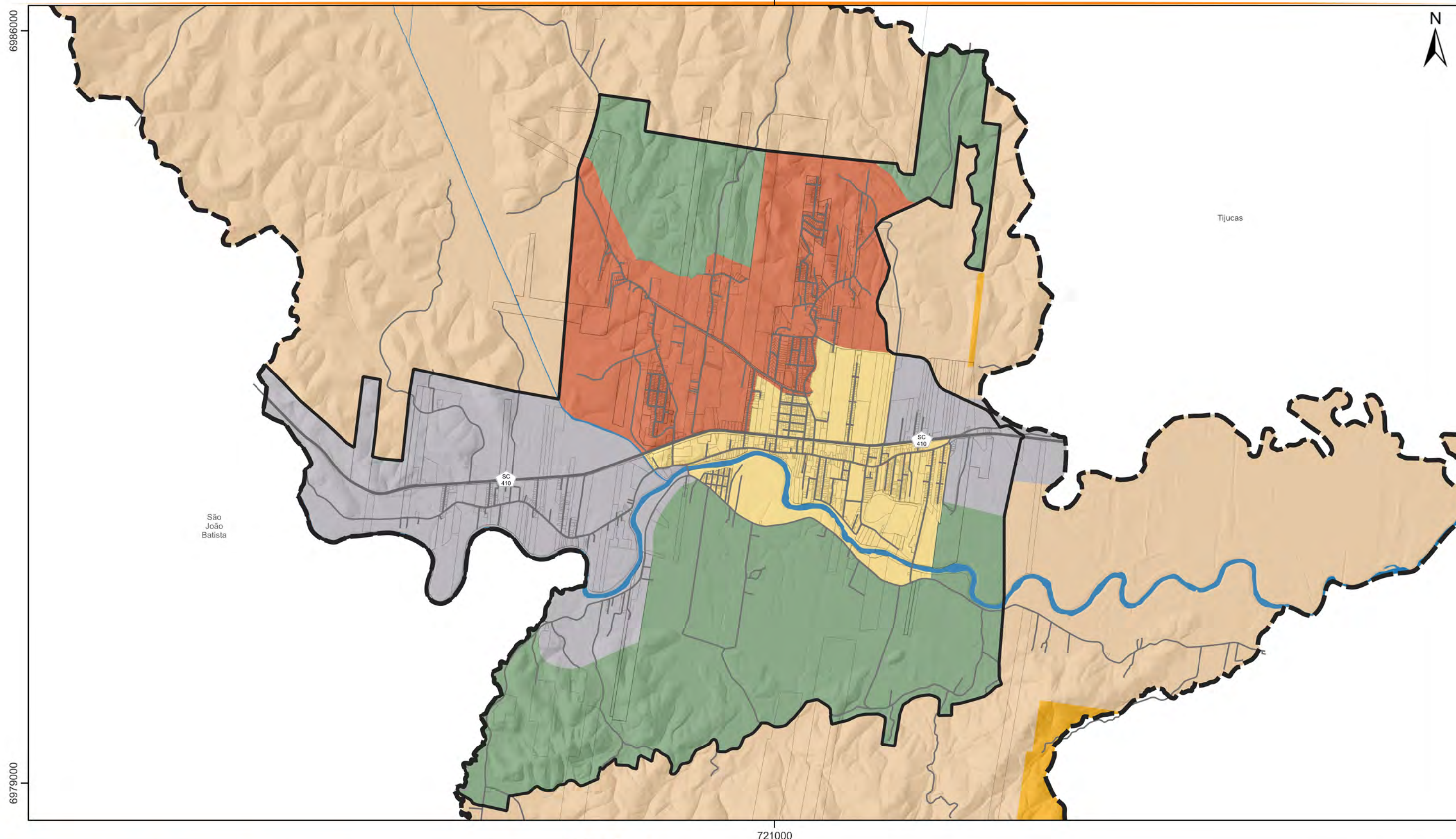
Proposta do senhor Édio F.



APÊNDICE IV

Proposta do senhor Leomar G.





MACROZONEAMENTO URBANO

Legenda:

- Rodovias Estaduais
- Vias e Estradas
- Hidrografia Principal
- Perímetro Urbano
- Macrozoneamento**
- Macrozona Urbana Prioritária

- Macrozona de Desenvolvimento Econômico
- Macrozona Urbana Secundária
- Macrozona de Transição
- Macrozona de Desenvolvimento Rural
- Macrozona de Proteção Indígena

Localização:

Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

- APP: Código Florestal (Lei N° 12.651/2012)
- Hidrografia: SDS, 2010
- Limite Municipal: SEPLAN, 2013
- Perímetro Urbano: Prefeitura, 2024
- Quadras e Lotes: Prefeitura, 2022

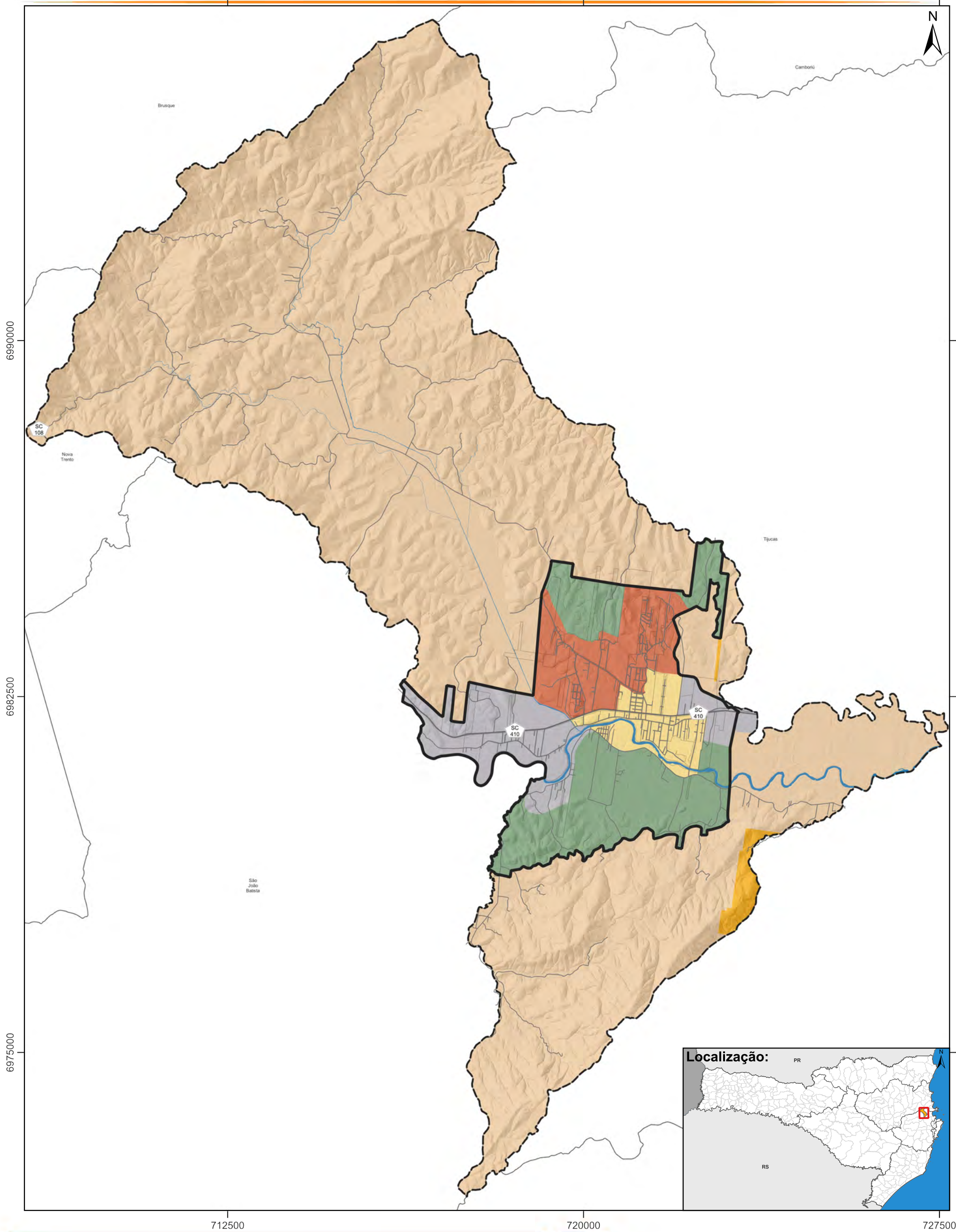
- Rodovias Estaduais: DNIT, 2015
- Sistema Viário: Prefeitura, 2022 Adapt.

Elaborado por:

Janeiro/2025

Escala: 1:35.000

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL - CANELINHA/SC



MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Legenda:

- Rodovias Estaduais
- Vias e Estradas
- Limite Municipal
- Hidrografia Principal
- Macrozoneamento**
- Macrozona Urbana Prioritária

- Macrozona de Desenvolvimento Econômico
- Macrozona Urbana Secundária
- Macrozona de Transição
- Macrozona de Desenvolvimento Rural
- Macrozona de Proteção Indígena

Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

Fonte:

- Limite Municipal: SEPLAN 2013
- Hidrografia: SDS, 2010
- Perímetro Urbano: Prefeitura, 2024
- Rodovias Estaduais: DNIT, 2015
- Sistema Viário: Prefeitura, 2022

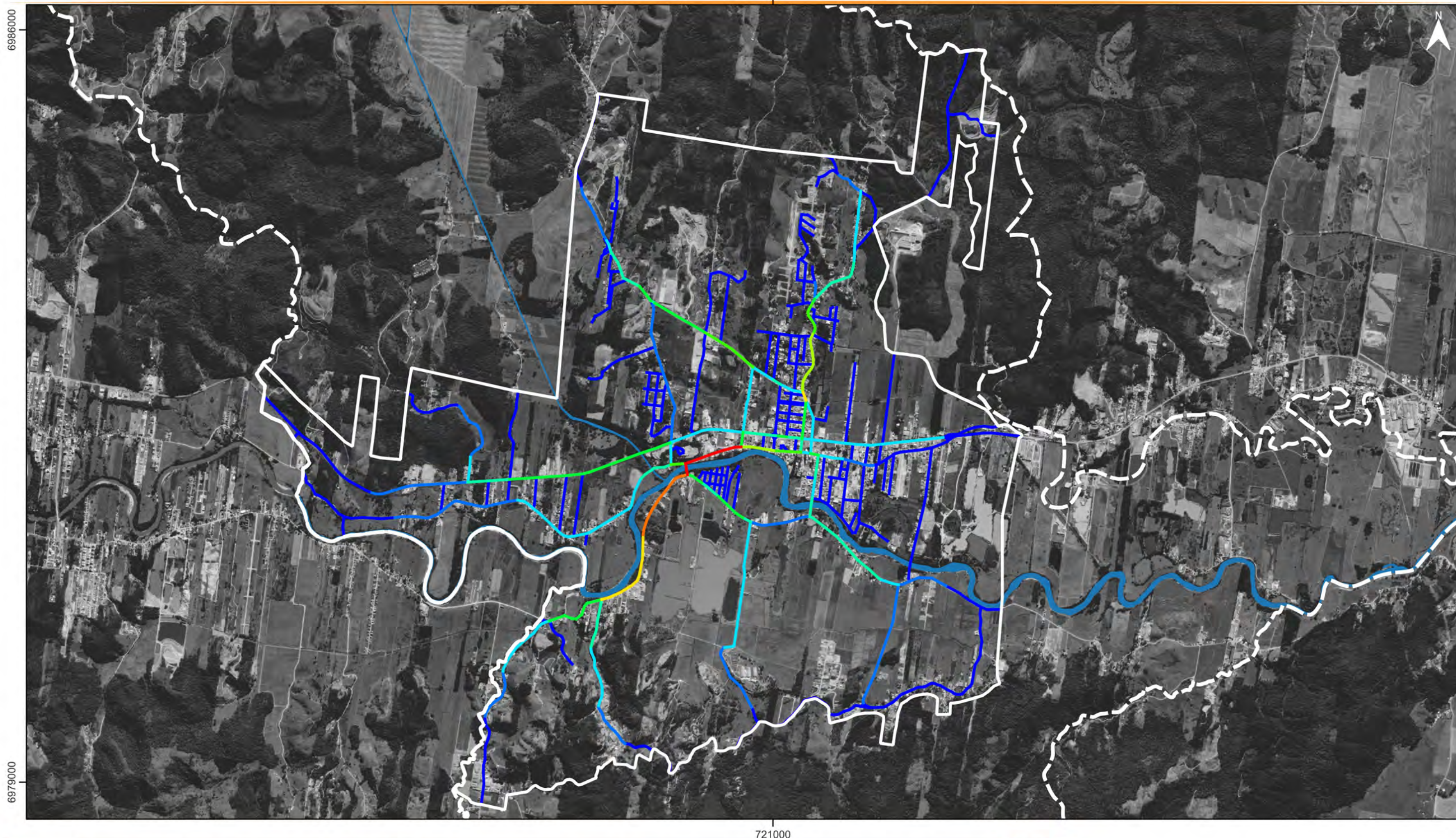
Elaborado por:



Janeiro/2025

Escala: 1:75.000

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL - CANELINHA/SC



TEORIA DA SINTÁXE ESPACIAL URBANA - ESCOLHA GLOBAL

APÊNDICE IX

Legenda:

 Limite Municipal de Canelinha

 Perímetro Urbano



Menor Escolha

Maior Escolha



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J

Datum Horizontal: SIRGAS 2000

- APP: Código Florestal (Lei N° 12.651/2012)
- Hidrografia: SDS, 2010
- Limite Municipal: SEPLAN, 2013
- Perímetro Urbano: Prefeitura, 2024
- Quadras e Lotes: Prefeitura, 2022

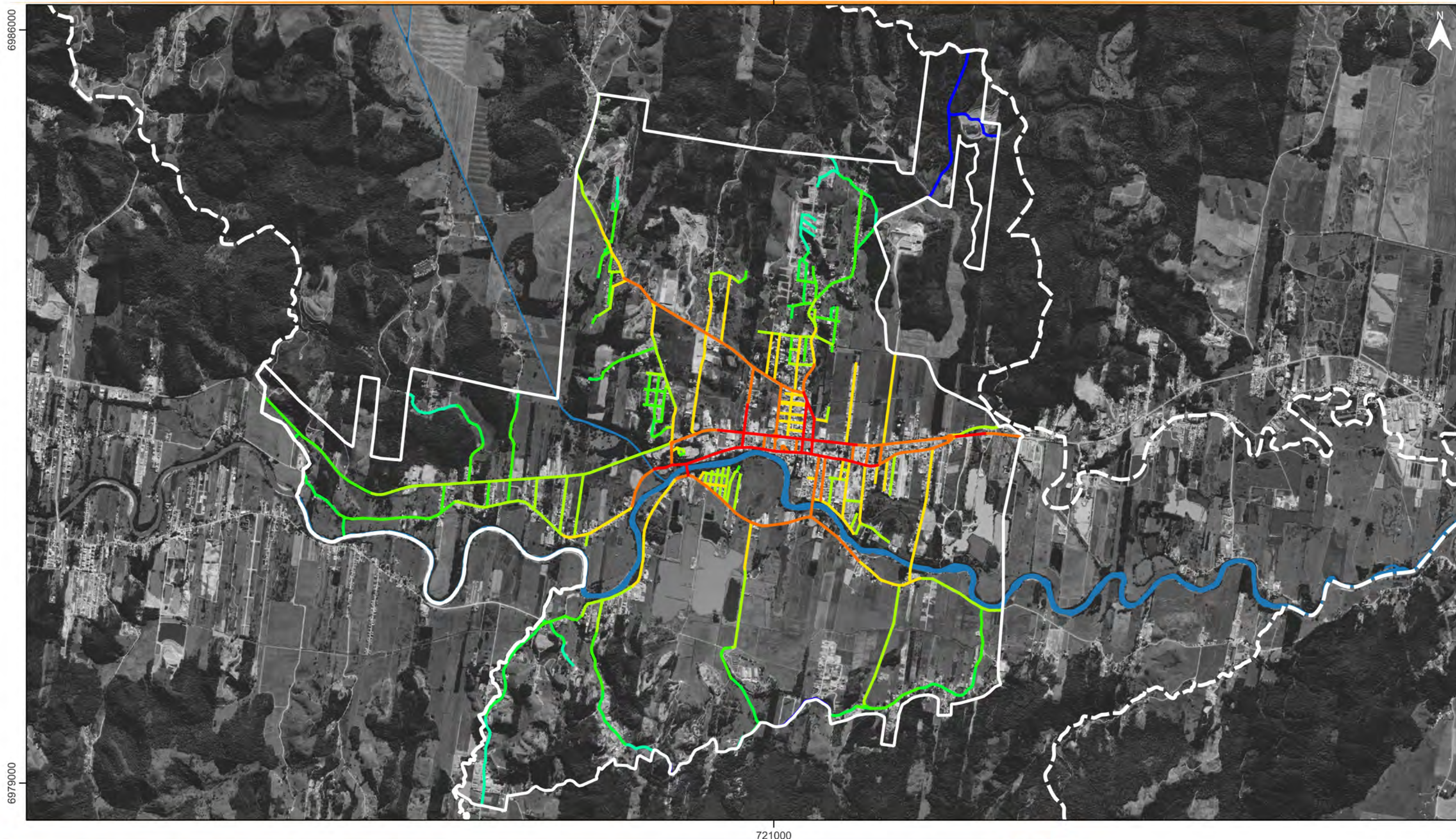
- Rodovias Estaduais: DNIT, 2015
- Sistema Viário: Prefeitura, 2022 Adapt.

Elaborado por:



Fevereiro/2025

Escala: 1:35.000



TEORIA DA SINTÁXE ESPACIAL URBANA - INTEGRAÇÃO GLOBAL

Legenda:

 Limite Municipal de Canelinha

 Perímetro Urbano


Menor Integração Maior Integração

Localização:



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J

Datum Horizontal: SIRGAS 2000

- APP: Código Florestal (Lei N° 12.651/2012)
- Hidrografia: SDS, 2010
- Limite Municipal: SEPLAN, 2013
- Perímetro Urbano: Prefeitura, 2024
- Quadras e Lotes: Prefeitura, 2022

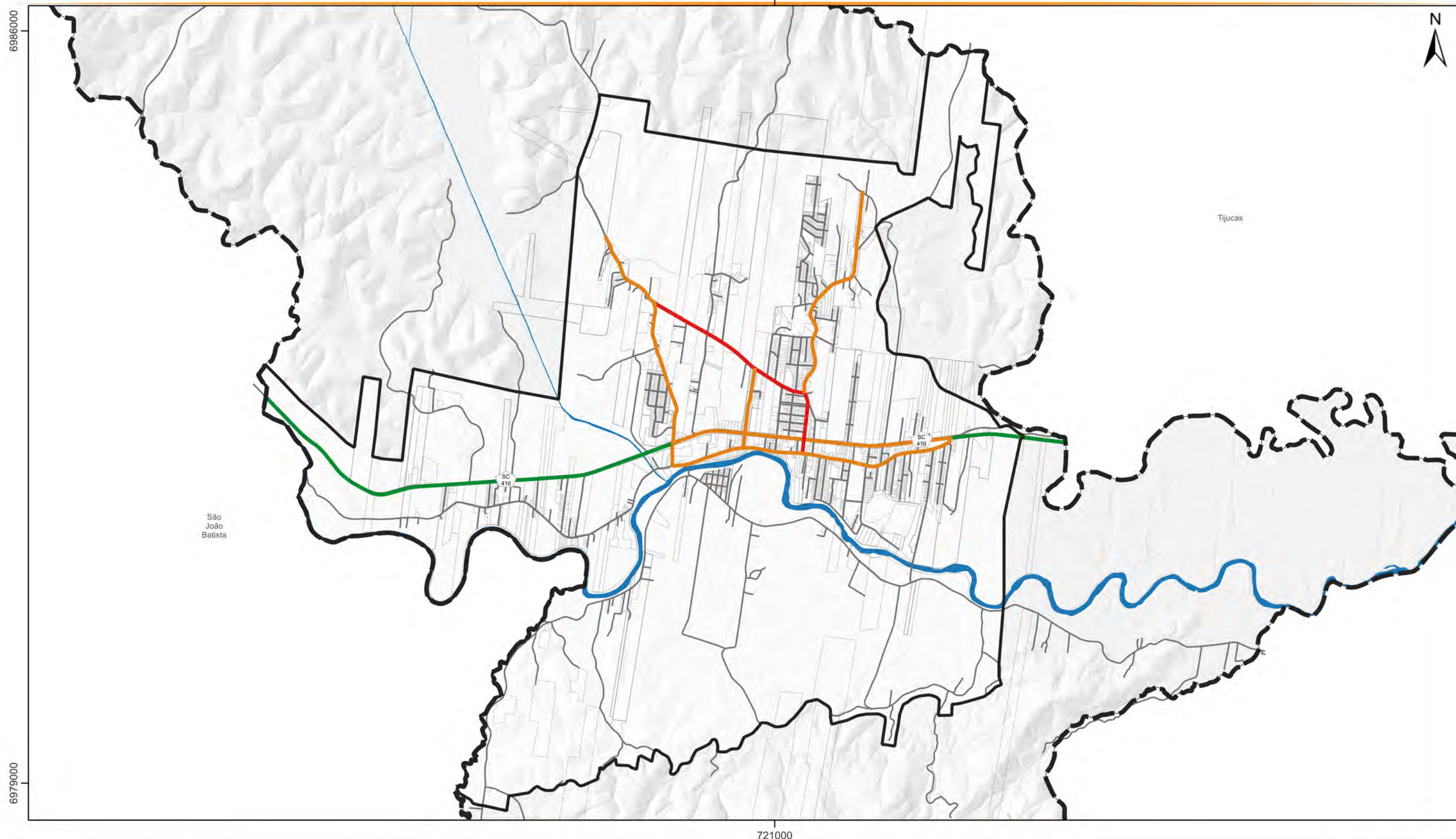
- Rodovias Estaduais: DNIT, 2015
- Sistema Viário: Prefeitura, 2022 Adapt.

Elaborado por:



Fevereiro/2025

Escala: 1:35.000



EIXOS VIÁRIOS ESTRATÉGICOS - PERÍMETRO URBANO

Legenda:

- Rodovias Estaduais
- Vias e Estradas
- Trecho Massa d'Água
- Limite Municipal de Canelinha
- Perímetro Urbano

Eixos Viários Estratégicos

- Eixo de Interligação
- Eixo de Adensamento Prioritário
- Eixo de Adensamento Secundário

Localização:



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J

Datum Horizontal: SIRGAS 2000

- APP: Código Florestal (Lei N° 12.651/2012)
- Hidrografia: SDS, 2010
- Limite Municipal: SEPLAN, 2013
- Perímetro Urbano: Prefeitura, 2024
- Quadras e Lotes: Prefeitura, 2022

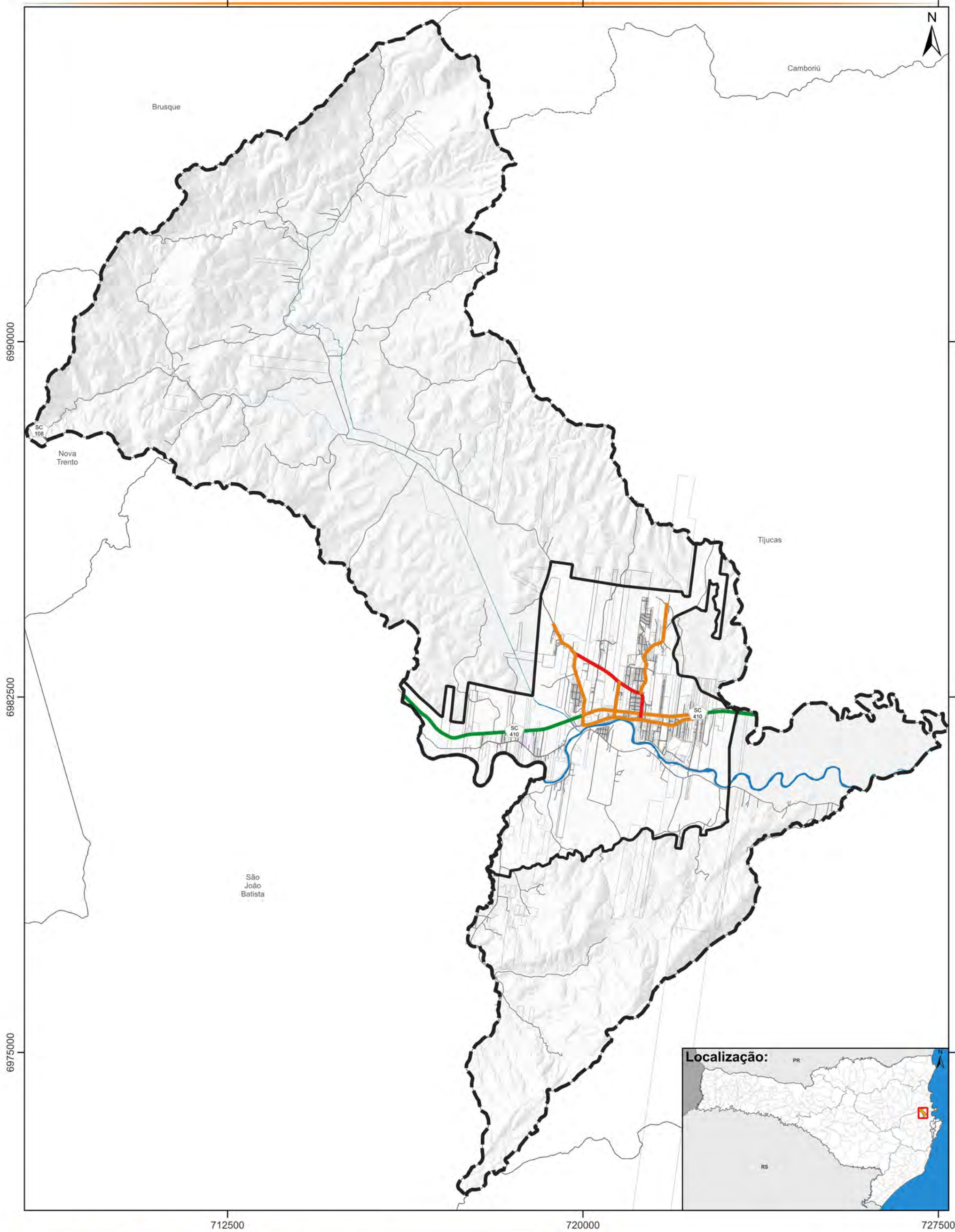
- Rodovias Estaduais: DNIT, 2015
- Sistema Viário: Prefeitura, 2022 Adapt.

Elaborado por:



Janeiro/2025

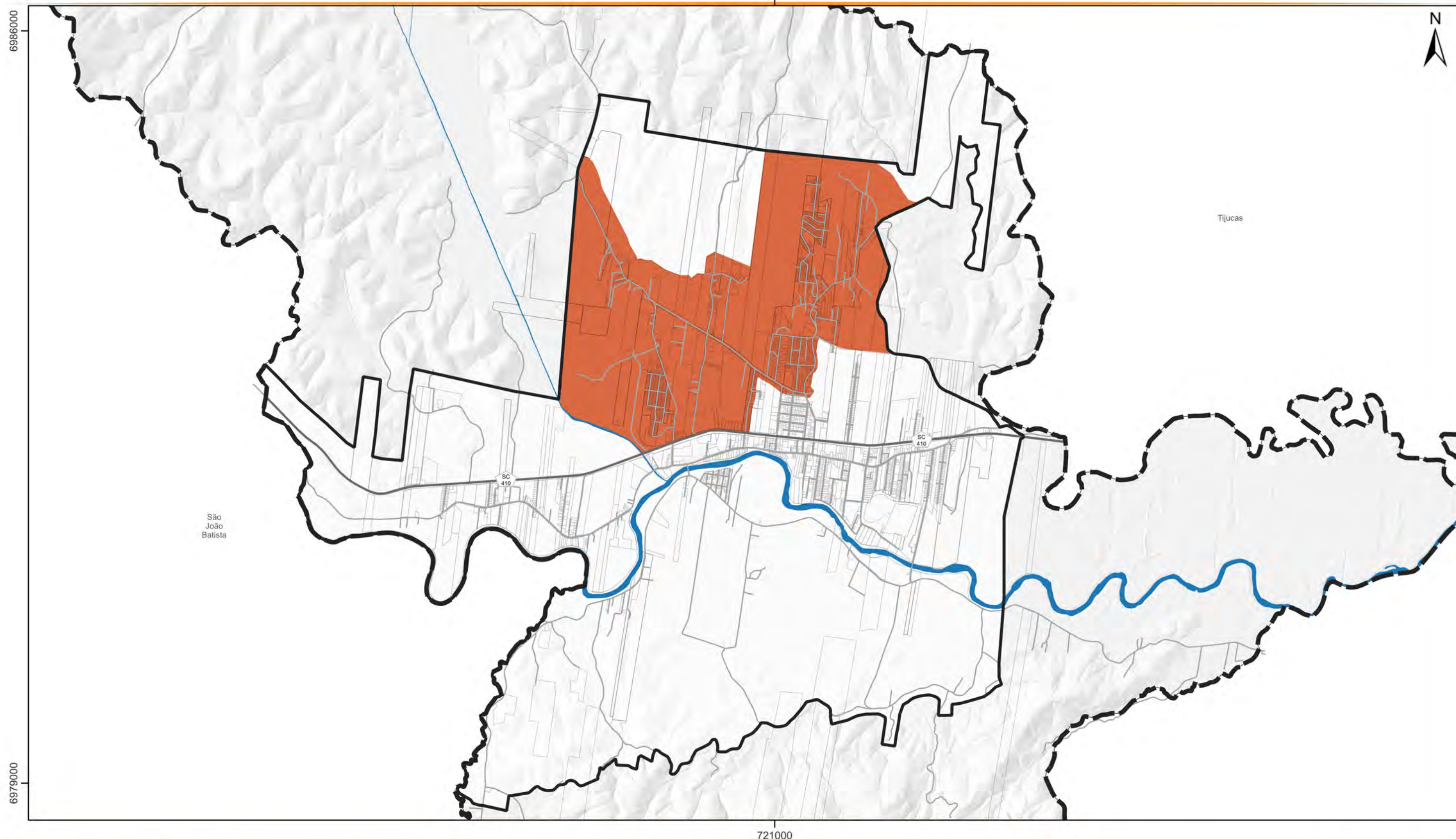
Escala: 1:35.000



EIXOS VIÁRIOS ESTRATÉGICOS

APÊNDICE XII

Legenda: - Rodovias Estaduais - Vias e Estradas - Hidrografia Principal - Limite Municipal de Canelinha - Perímetro Urbano (Lei N°4.295/2024)	Eixos Viários Estratégicos - Eixo de Interligação - Eixo de Adensamento Prioritário - Eixo de Adensamento Secundário	Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J Datum Horizontal: SIRGAS 2000 Fonte: - Limite Municipal: SEPLAN 2013 - Hidrografia: SDS, 2010 - Perímetro Urbano: Prefeitura, 2024 - Rodovias Estaduais: DNIT, 2015 - Sistema Viário: Prefeitura, 2022	Elaborado por:  Janeiro/2025 Escala: 1:75.000
--	---	--	---



ÁREA DE INCIDÊNCIA DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

APÊNDICE XIII

Legenda:

- Rodovias Estaduais
- Vias e Estradas
- Trecho Massa d'Água
- Limite Municipal de Canelinha
- Perímetro Urbano

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória - PEUC

Macrozona Urbana Prioritária

Localização:



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J

Datum Horizontal: SIRGAS 2000

- APP: Código Florestal (Lei N° 12.651/2012)
- Hidrografia: SDS, 2010
- Limite Municipal: SEPLAN, 2013
- Perímetro Urbano: Prefeitura, 2024
- Quadras e Lotes: Prefeitura, 2022

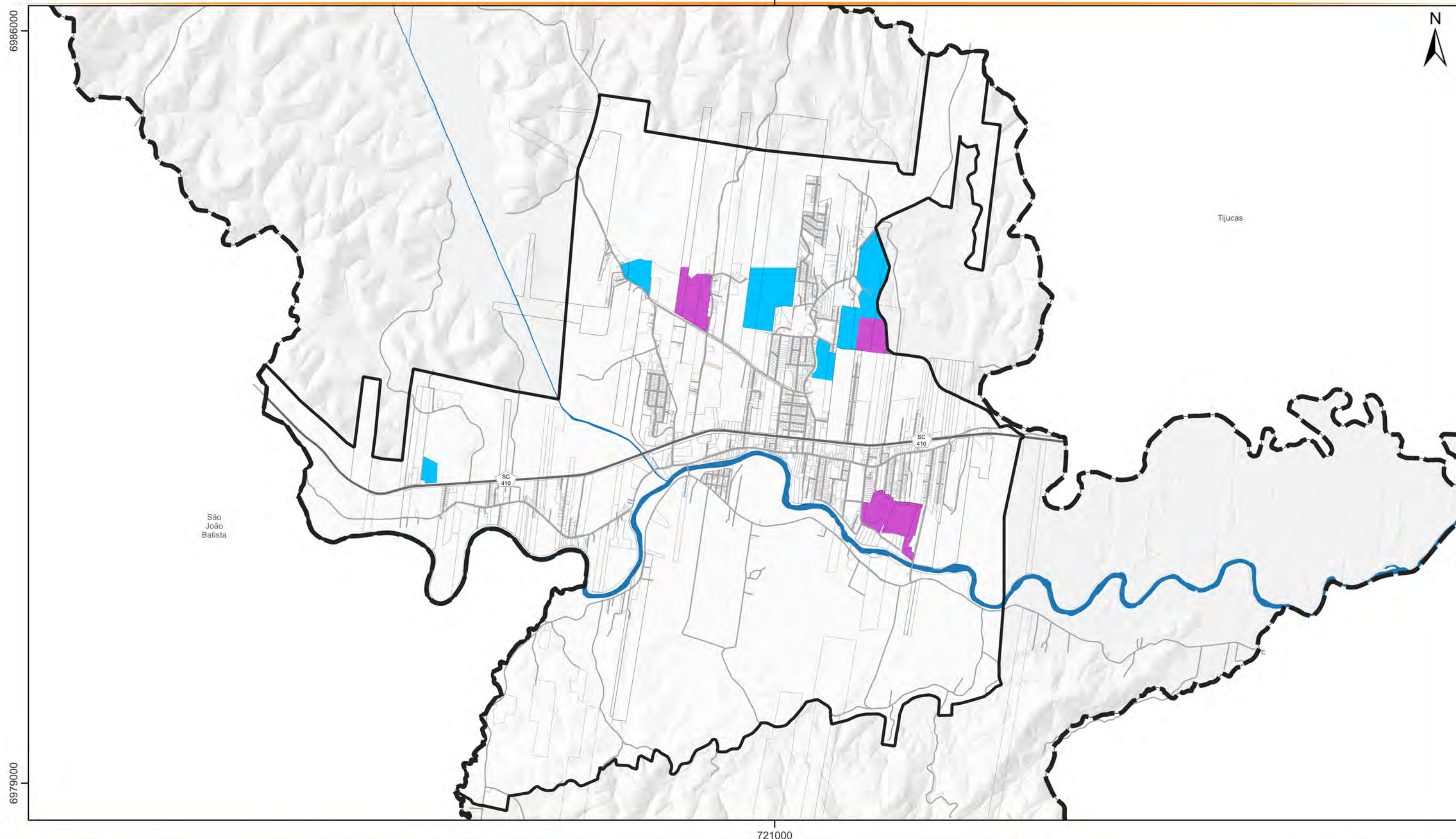
- Rodovias Estaduais: DNIT, 2015
- Sistema Viário: Prefeitura, 2022 Adapt.

Elaborado por:



Fevereiro/2025

Escala: 1:35.000



ÁREA DE INCIDÊNCIA DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Legenda:

- Rodovias Estaduais
- Vias e Estradas
- Trecho Massa d'Água
- Limite Municipal de Canelinha
- Perímetro Urbano

Direito de Preempção

- Criação de áreas públicas de lazer e áreas verdes
- Programas habitacionais de interesse social (ZEIS de Vazios)

Localização:



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J

Datum Horizontal: SIRGAS 2000

- APP: Código Florestal (Lei N° 12.651/2012)
- Hidrografia: SDS, 2010
- Limite Municipal: SEPLAN, 2013
- Perímetro Urbano: Prefeitura, 2024
- Quadras e Lotes: Prefeitura, 2022

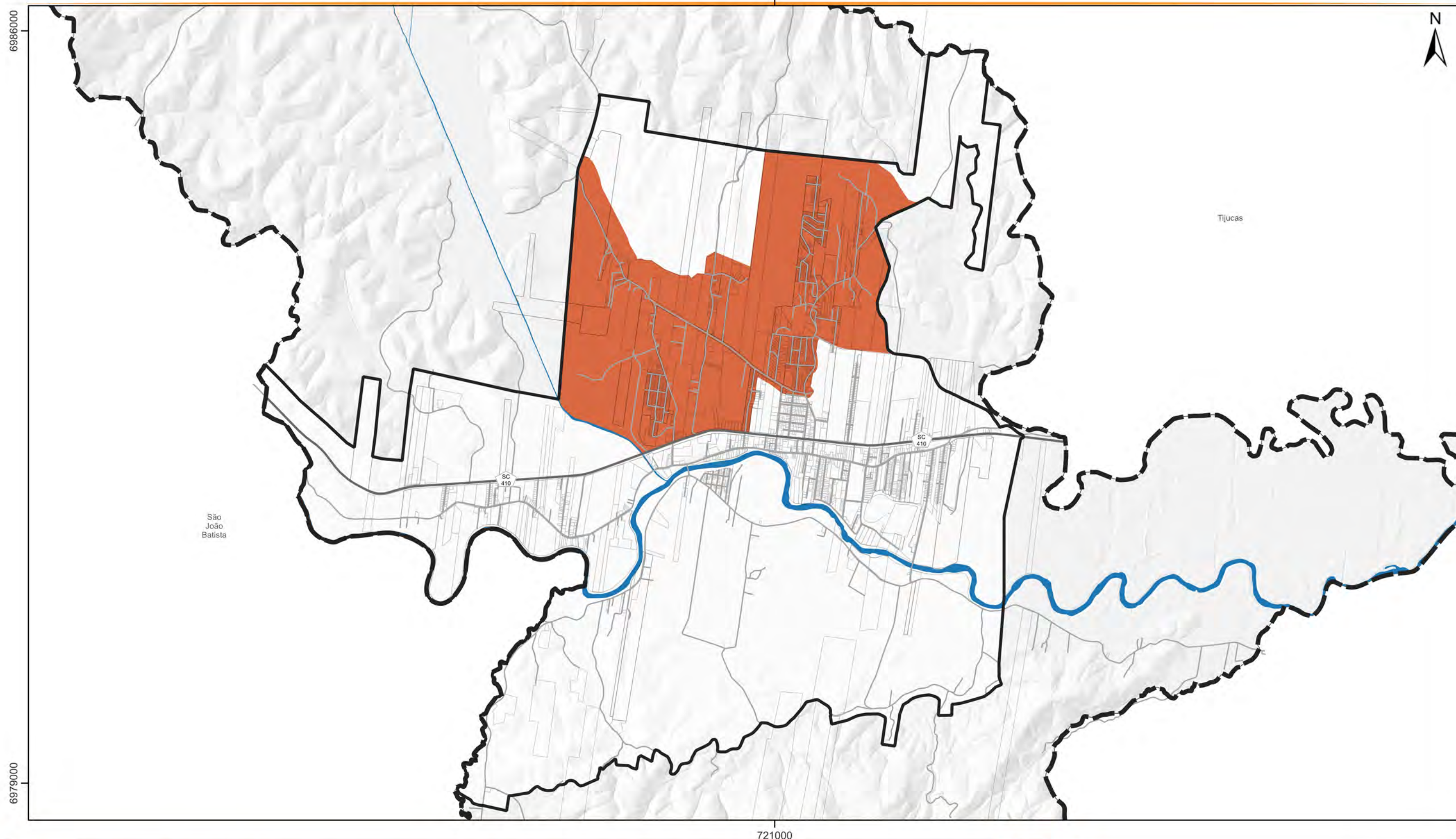
- Rodovias Estaduais: DNIT, 2015
- Sistema Viário: Prefeitura, 2022 Adapt.

Elaborado por:



Fevereiro/2025

Escala: 1:35.000



ÁREA DE INCIDÊNCIA DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - OODC

APÊNDICE XV

Legenda:

- Rodovias Estaduais
- Vias e Estradas
- Trecho Massa d'Água
- Limite Municipal de Canelinha
- Perímetro Urbano

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

- Macrozona Urbana Prioritária

Localização:



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J

Datum Horizontal: SIRGAS 2000

- APP: Código Florestal (Lei N° 12.651/2012)
- Hidrografia: SDS, 2010
- Limite Municipal: SEPLAN, 2013
- Perímetro Urbano: Prefeitura, 2024
- Quadras e Lotes: Prefeitura, 2022

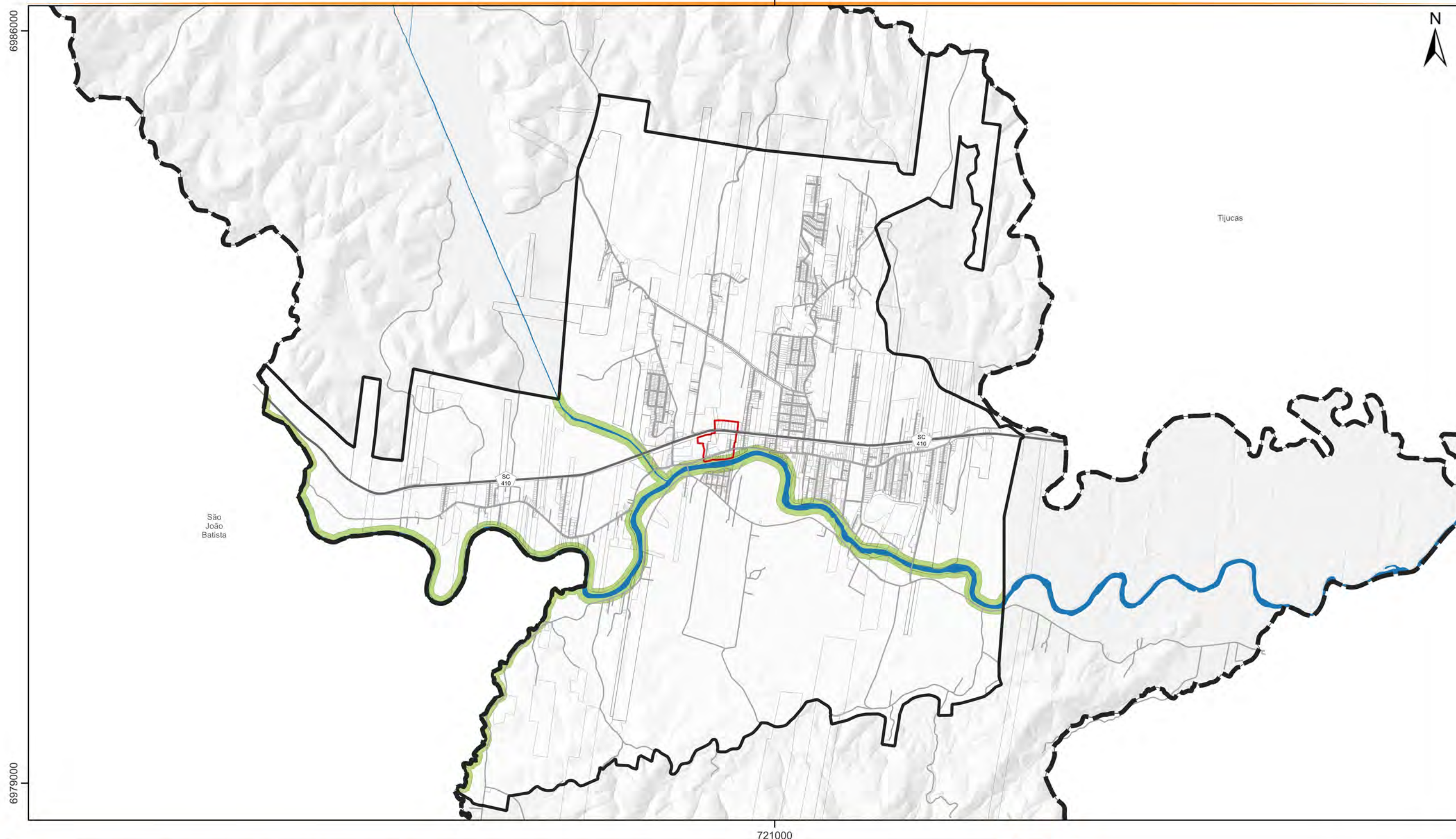
- Rodovias Estaduais: DNIT, 2015
- Sistema Viário: Prefeitura, 2022 Adapt.

Elaborado por:



Fevereiro/2025

Escala: 1:35.000



ÁREA DE INCIDÊNCIA DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR - TDC

APÊNDICE XVI

Legenda:

- Rodovias Estaduais
- Vias e Estradas
- Trecho Massa d'Água
- Limite Municipal de Canelinha
- Perímetro Urbano

Transferência do Direito de Construir - TDC

- Área de Proteção Cultural - APC
- Área de Preservação Permanente - APP (Código Florestal - LF nº 12.651/2012)

Localização:



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J

Datum Horizontal: SIRGAS 2000

- APP: Código Florestal (Lei nº 12.651/2012)
- Hidrografia: SDS, 2010
- Limite Municipal: SEPLAN, 2013
- Perímetro Urbano: Prefeitura, 2024
- Quadras e Lotes: Prefeitura, 2022

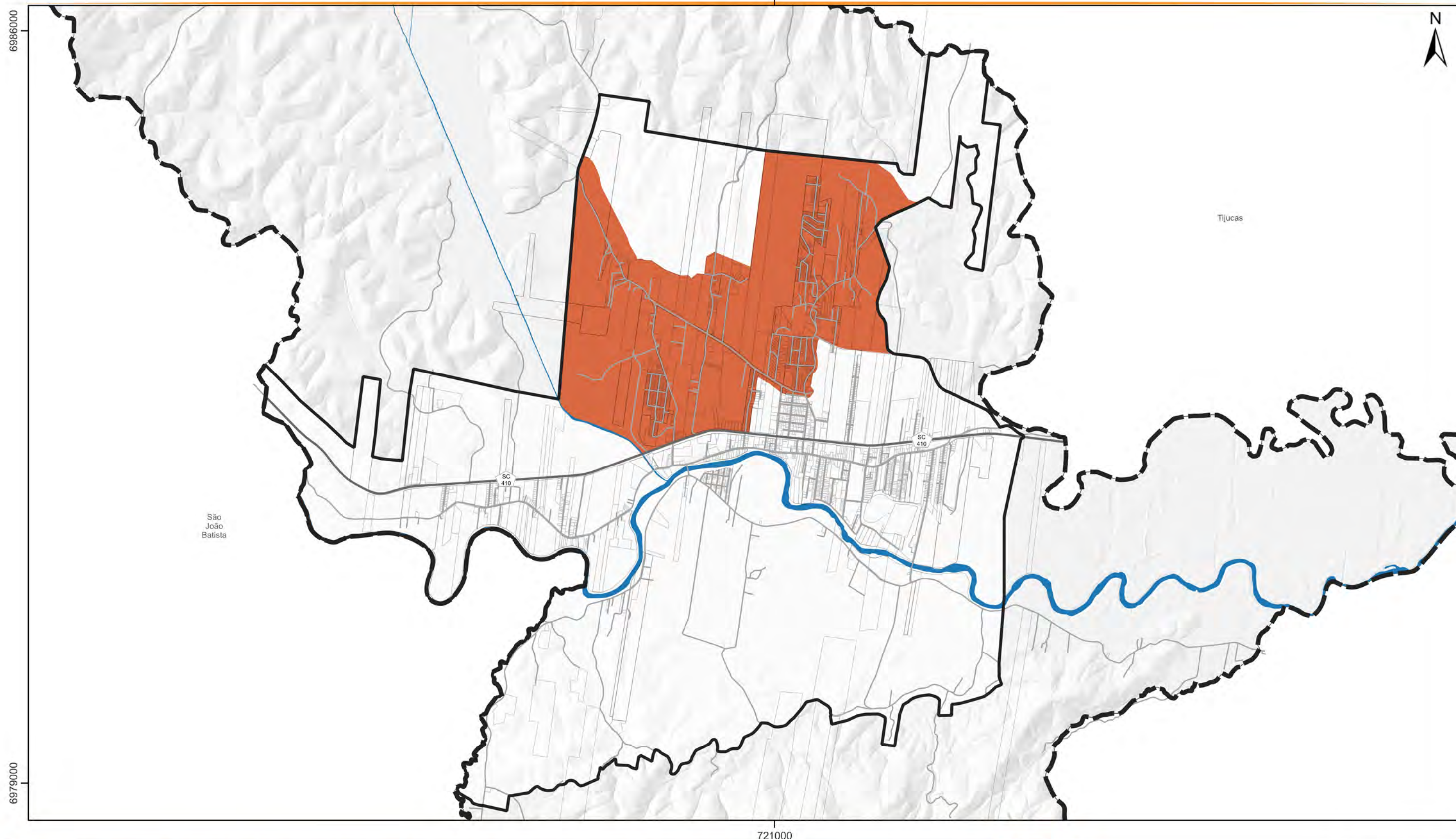
- Rodovias Estaduais: DNIT, 2015
- Sistema Viário: Prefeitura, 2022 Adapt.

Elaborado por:



Fevereiro/2025

Escala: 1:35.000



ÁREA DE INCIDÊNCIA DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA - OUC

Legenda:

- Rodovias Estaduais
- Vias e Estradas
- Trecho Massa d'Água
- Limite Municipal de Canelinha
- Perímetro Urbano

Operação Urbana Consorciada - OUC

- Macrozona Urbana Prioritária

Localização:



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J

Datum Horizontal: SIRGAS 2000

- APP: Código Florestal (Lei N° 12.651/2012)
- Hidrografia: SDS, 2010
- Limite Municipal: SEPLAN, 2013
- Perímetro Urbano: Prefeitura, 2024
- Quadras e Lotes: Prefeitura, 2022

- Rodovias Estaduais: DNIT, 2015
- Sistema Viário: Prefeitura, 2022 Adapt.

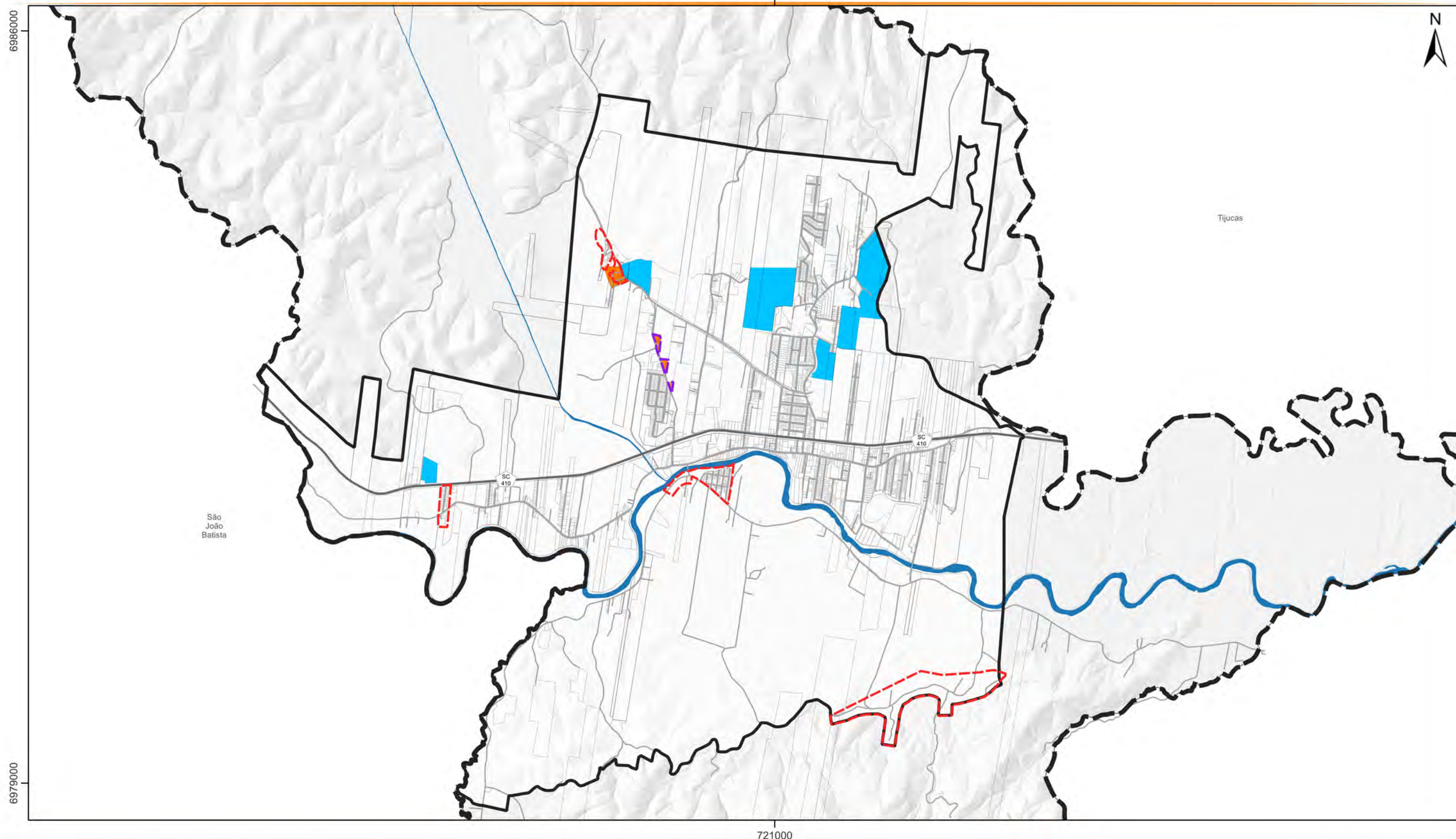
Elaborado por:



Fevereiro/2025

Escala: 1:35.000

APÊNDICE XVII



ÁREA DE INCIDÊNCIA DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Legenda:

- Rodovias Estaduais
- Vias e Estradas
- Trecho Massa d'Água
- Limite Municipal de Canelinha
- Perímetro Urbano

Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

- ZEIS de Vazios vigentes não incorporadas na proposta
- ZEIS Ocupadas vigentes com readequação de polígono
- ZEIS Ocupadas vigentes
- ZEIS de Vazios proposta

Localização:



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J

Datum Horizontal: SIRGAS 2000

- APP: Código Florestal (Lei N° 12.651/2012)
- Hidrografia: SDS, 2010
- Limite Municipal: SEPLAN, 2013
- Perímetro Urbano: Prefeitura, 2024
- Quadras e Lotes: Prefeitura, 2022

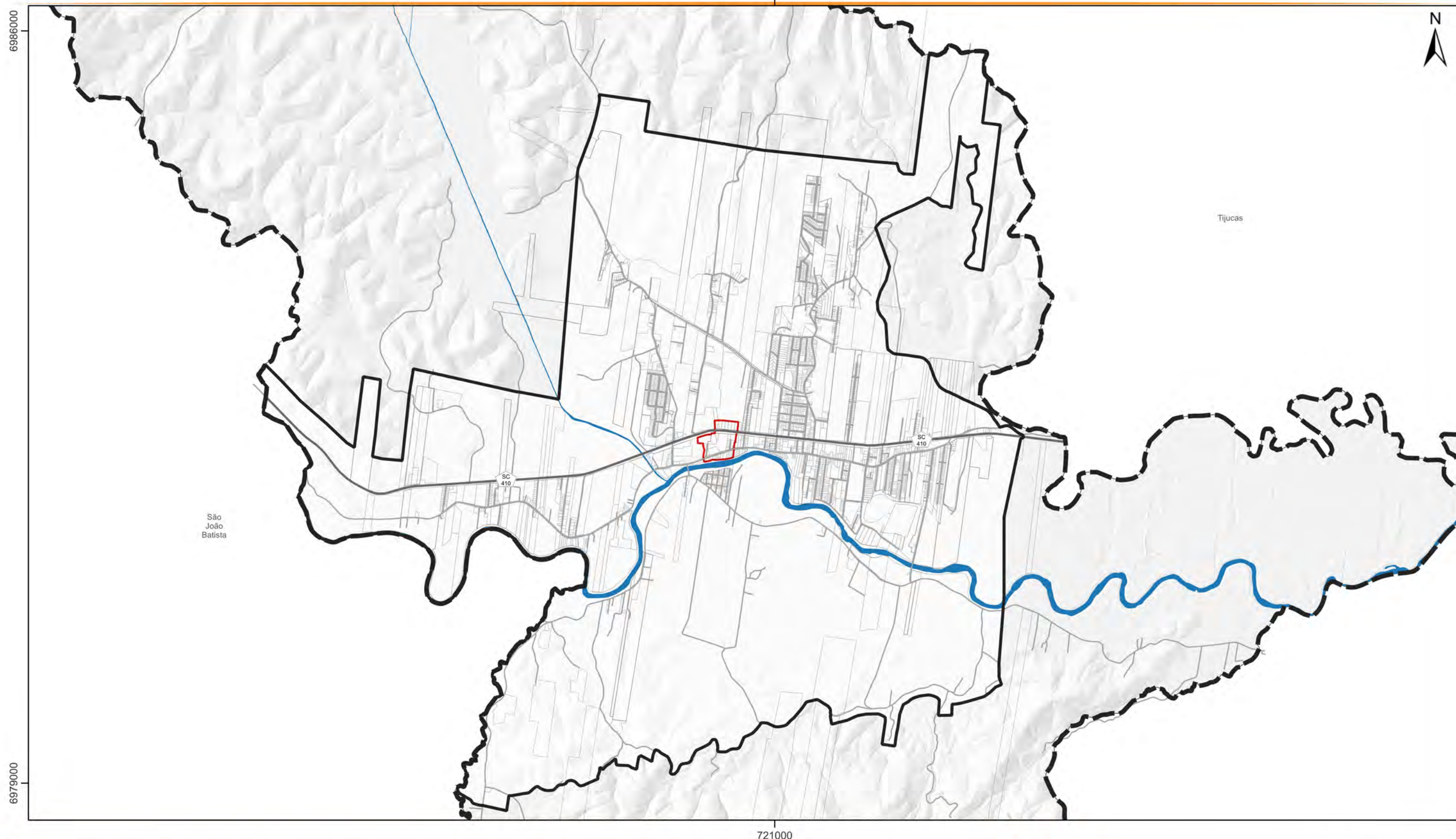
- Rodovias Estaduais: DNIT, 2015
- Sistema Viário: Prefeitura, 2022 Adapt.

Elaborado por:



Fevereiro/2025

Escala: 1:35.000



ÁREA DE INCIDÊNCIA DA ÁREA DE PROTEÇÃO CULTURAL - APC

Legenda:

- Rodovias Estaduais
- Vias e Estradas
- Trecho Massa d'Água
- Limite Municipal de Canelinha
- Perímetro Urbano

Área de Proteção Cultural - APC

- Área de incidência

Localização:



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J

Datum Horizontal: SIRGAS 2000

- APP: Código Florestal (Lei N° 12.651/2012)
- Hidrografia: SDS, 2010
- Limite Municipal: SEPLAN, 2013
- Perímetro Urbano: Prefeitura, 2024
- Quadras e Lotes: Prefeitura, 2022

- Rodovias Estaduais: DNIT, 2015
- Sistema Viário: Prefeitura, 2022 Adapt.

Elaborado por:



Fevereiro/2025

Escala: 1:35.000

APÊNDICE XIX

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

A revisão do Plano Diretor elaborada pelo CINCATARINA resulta em lei municipal que organiza o crescimento e o funcionamento da cidade. Considera-se o Projeto da Cidade que queremos. Engloba princípios e regras orientadoras da ação dos agentes (públicos e privados) que constroem e utilizam o espaço urbano. Estes princípios inseridos no Plano Diretor é que vão nortear a construção dos outros níveis de planejamento.

O Consórcio Interfederativo Santa Catarina CINCATARINA é um consórcio Público, Multifinalitário, constituído na forma de associação Pública com personalidade jurídica de direito público e natureza autárquica interfederativa.



CNPJ: 12.075.748/0001-32

www.cincatarina.sc.gov.br

cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

Sede do CINCATARINA
Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305,
Bairro Canto Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800
Telefone: (48) 3380 1620

Central Executiva do CINCATARINA
Rua Nereu Ramos, 650, 1º Andar, Sala 102, Centro
Fraiburgo/Estado de Santa Catarina – CEP 89.580-005
Telefone: (48) 3380 1621