



**CINCATARINA**

*Inovação e Modernização  
na Gestão Pública*



@cincatarina



/cincatarina



[www.cincatarina.sc.gov.br](http://www.cincatarina.sc.gov.br)



[cincatarina@cincatarina.sc.gov.br](mailto:cincatarina@cincatarina.sc.gov.br)

CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO  
SANTA CATARINA

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR

# | Plano Diretor

- Instrumento para o planejamento da cidade que queremos.
- Exigido pela Constituição Federal de 88 e regulamentado no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257 de 2001).
- Engloba princípios e regras orientadoras para o município como um todo.
- Cumprir a sua **função social da cidade e da propriedade.**
- Deverá ser revista a cada dez anos.



# | Plano Diretor

O processo de Revisão do Plano Diretor compreende a revisão ou elaboração de 5 leis municipais.

## Lei do Plano Diretor

Princípios, objetivos e macrodiretrizes para o desenvolvimento urbano. Macrozoneamento e Instrumentos urbanísticos. Orienta a elaboração de outras leis.

## Código de Edificações

Normas a serem observadas nas construções. Etapas e detalhes do processo de licenciamento urbanístico.

## Código de Posturas

Normas relativas à utilização do espaço público em matéria de higiene, segurança, ordem e costumes entre os cidadãos.

## Lei de Uso e Ocupação

Limites de uso e ocupação do solo. Zonas, índices e parâmetros a serem seguidos nas novas edificações.

## Lei de Parcelamento do Solo

Define as modalidades de parcelamento do solo urbano e as etapas do processo de licenciamento e execução de loteamentos e desmembramentos.



# Planejamento de Cidades

**André Ambrozio de Assis**  
Analista Técnico - IV  
CRBio03 081941-03

**Camila Martins Botelho**  
Analista Técnico - IV  
CREA-SC 187477-9

**Celso A. P. Madrid Filho**  
Coord. de Atuação  
Governamental  
CREA-SC 186645-0

**Felipe Quintiere Maia**  
Analista Técnico - IV  
CREA-SC 177123-1

**Gesiane Heusser Lermen**  
Analista Técnica - IV  
CAU A 149454-6

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

**Gustavo Fernandes**  
Coord. de Atuação  
Governamental  
CAU A 268996-0

**Gustavo Marcondes**  
Supervisor de Atuação  
Governamental  
CRECI 31961F

**Gustavo R. F. A. de Souza**  
Assessor de Supervisão  
CAU A 253354-5

**Joselaine Tesk**  
Coord. de Atuação  
Governamental  
CAU-SC A 193627-1

**Luis Felipe B. Kronbauer**  
Assessor Geral de Direção  
OAB-SC 46.772

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

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

**Mayara Zago**  
Supervisora de Atuação  
Governamental  
CREA-SC 147796-6

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

**Raquel Gomes de Almeida**  
Supervisora de Atuação Governamental  
CREA-SC 118868-3

**Reginaldo Lemos**  
Analista Técnico - IV  
CREA-SC 156563-3

**Salomão Francisco Ferreira**  
Coord. de Atuação Governamental  
CRQ 13.201.489

**Stella Stefanie Silveira**  
Supervisora de Atuação Governamental  
CAU A 190893-6

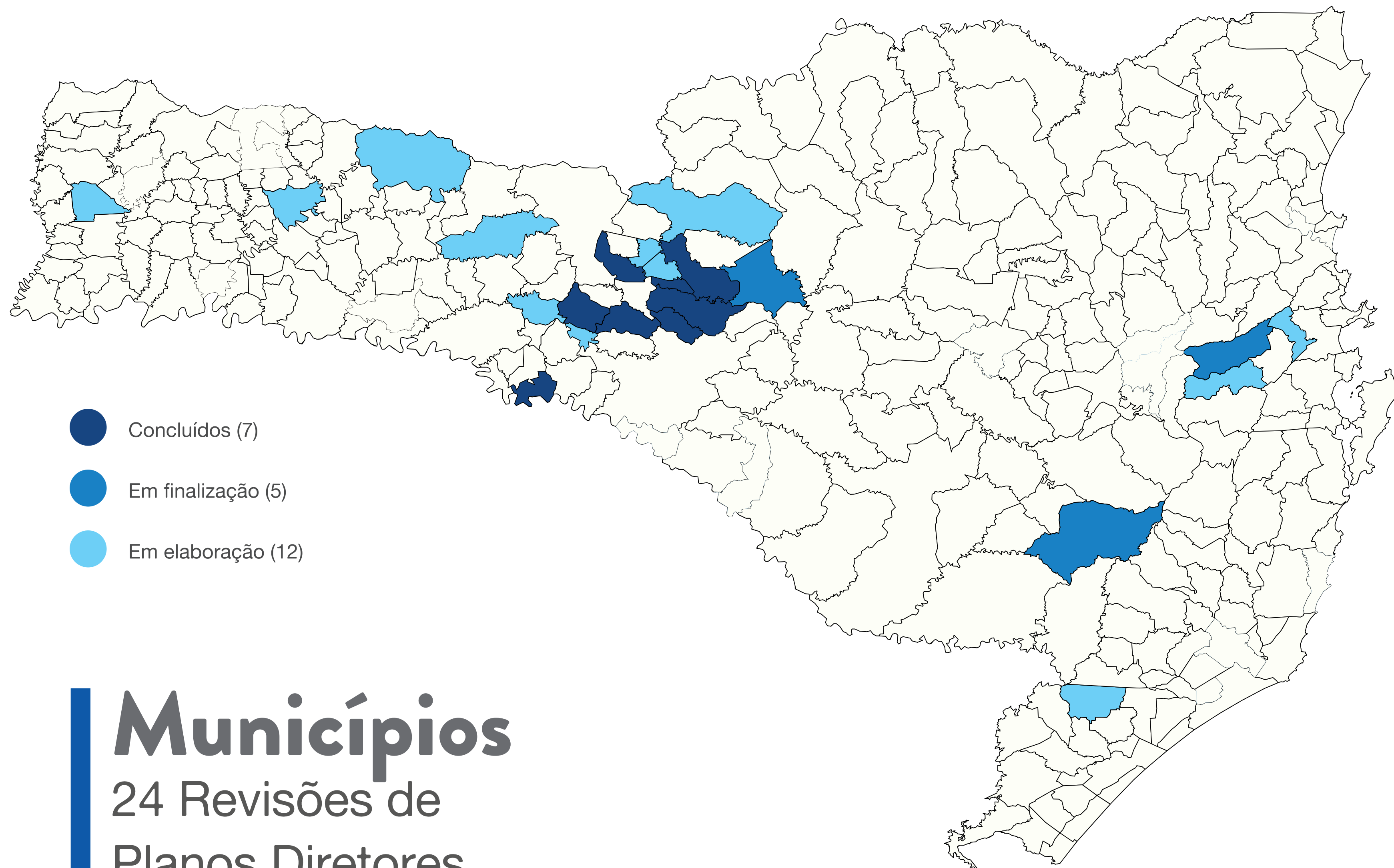
**Tanara Cristina Nogueira**  
Analista Técnica - IV  
OAB-SC 17.217

**Lucca Dias da Silva**  
Auxiliar Administrativo

**Matheus Bianchin**  
Analista Técnico - II

**Rebeka Lehner**  
Estagiária de Geografia

**Tainara Aparecida Xavier**  
Auxiliar Administrativo



- Concluídos (7)
- Em finalização (5)
- Em elaboração (12)

# Municípios

## 24 Revisões de Planos Diretores

**Herval D' Oeste** 22.714 hab  
**Joaçaba** 30.404 hab  
**Tangará** 8.662 hab  
**Videira** 52.610 hab  
**Ibiam** 1.954 hab  
**Pinheiro Preto** 3.596 hab  
**Piratuba** 3.745 hab

**Fraiburgo** 36.584 hab  
**Nova Trento** 14.782 hab  
**Urubici** 11.273 hab  
**Arroio Trinta** 3.549 hab  
**Treze Tílias** 7.991 hab

**Abelardo Luz** 17.960 hab  
**Caçador** 79.313 hab  
**Iomerê** 2.739 hab  
**Jaborá** 3.918 hab

**Lacerdópolis** 2.247 hab  
**Major Gercino** 3.279 hab  
**Nova Veneza** 15.342 hab  
**Ponte Serrada** 11.634 hab  
**Quilombo** 9.829 hab

**São Miguel do Oeste** 36.303 hab

**Ponte Alta do Norte** 3.420 hab  
**Canelinha** 12.398 hab

# Principais Diretrizes



1.

## Desenvolvimento Sustentável;

Considera-se a concordância entre os eixos: sociocultural, ambiental, econômica e urbana;



2.

## Cidade Compacta;

Fomentar e ordenar a densidade habitacional além de controlar o espraiamento urbano, de forma a racionalizar e otimizar os recursos disponíveis de infraestrutura;



3.

## Cidade Acessível;

Assegurar a mobilidade urbana dos modais de transporte, fomentando a distribuição democrática da via em novos traçados urbanos;



4.

## Uso Misto;

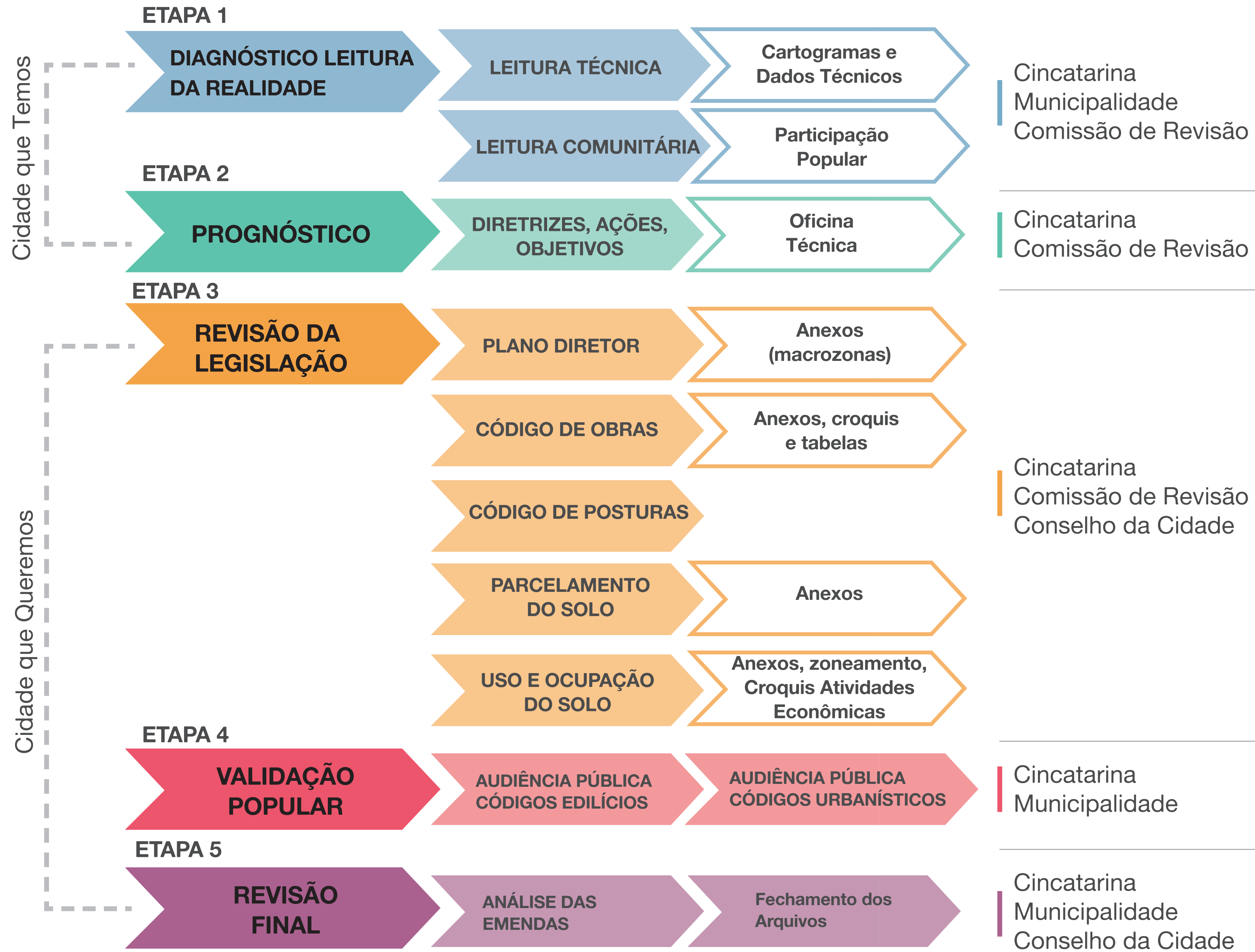
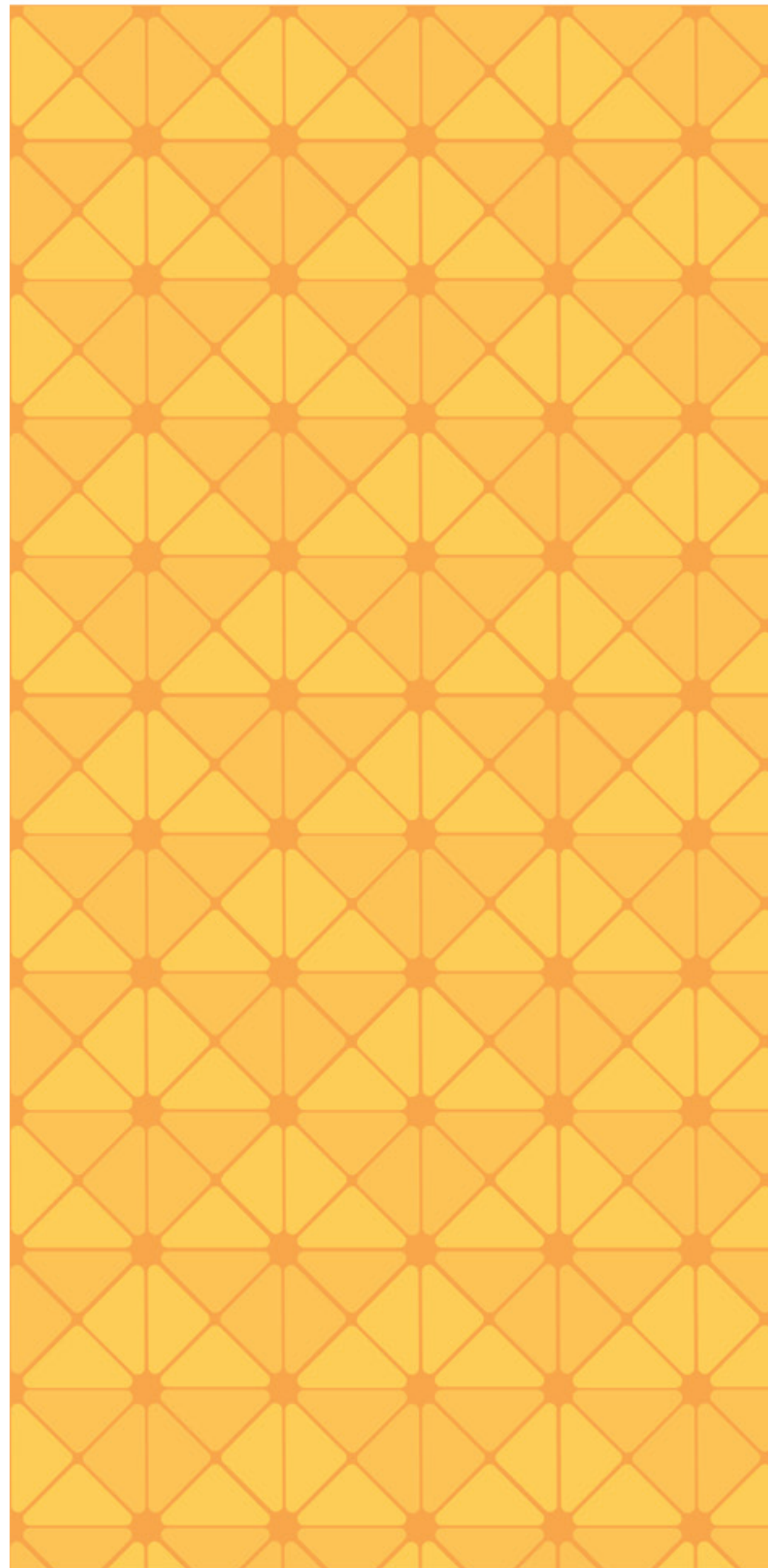
Promover a diversidade de usos do solo, proporcionando bairros mais independentes;



5.

## Desburocratização de Processos

Atualizar a legislação vigente conforme a legislação estadual e normas vigentes visando a desburocratização dos processos e conflitos sobre temáticas da lei.



# Diagnóstico

## Leitura da Realidade

- Leitura Técnica;
- Leitura Comunitária.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR | Quilombo | SC

Elaboração do Plano Diretor | Jaborá SC | Diagnóstico

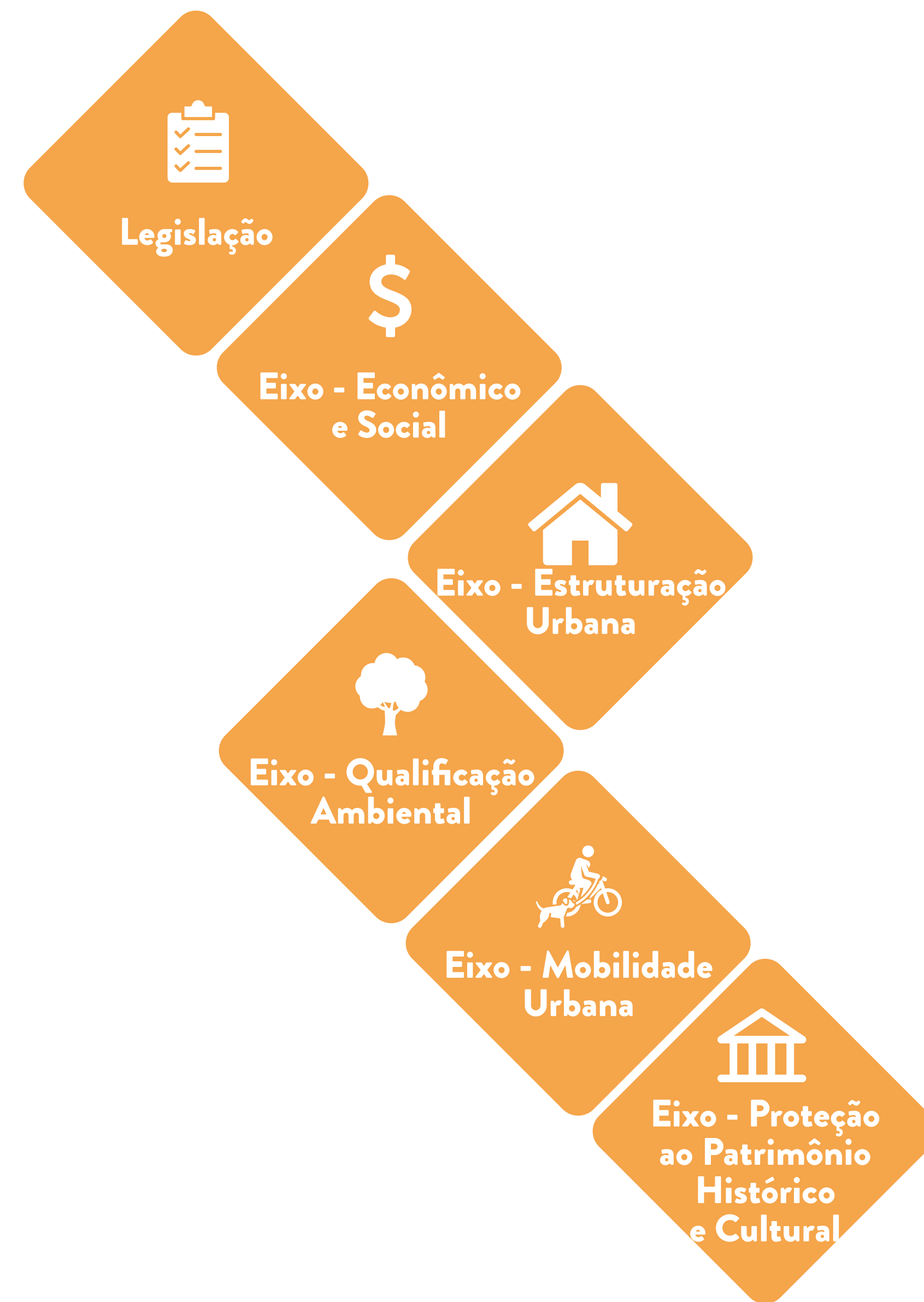
Revisão do Plano Diretor | Quilombo SC | Diagnóstico

Diagnóstico

CINCATARINA

21

158

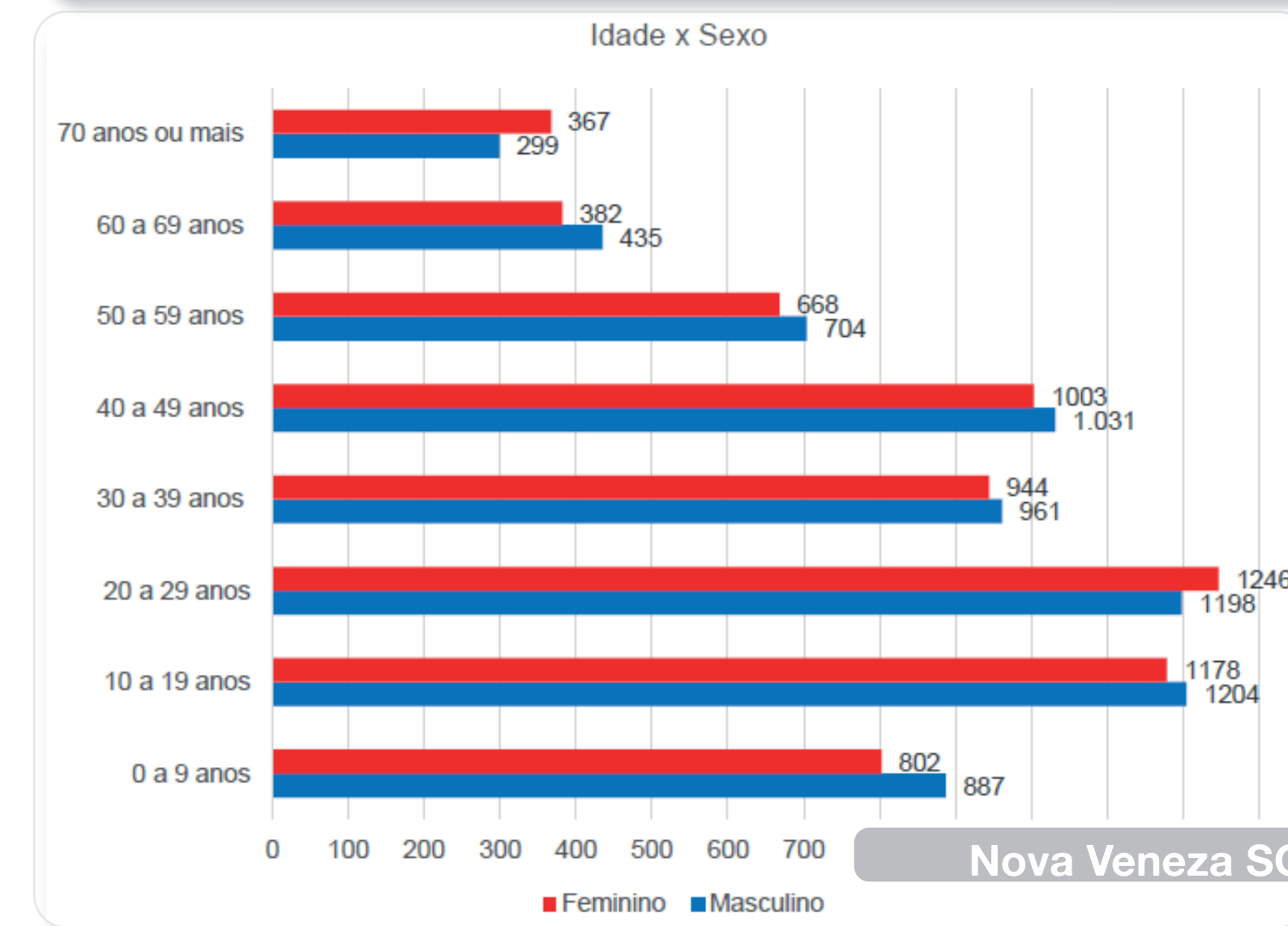
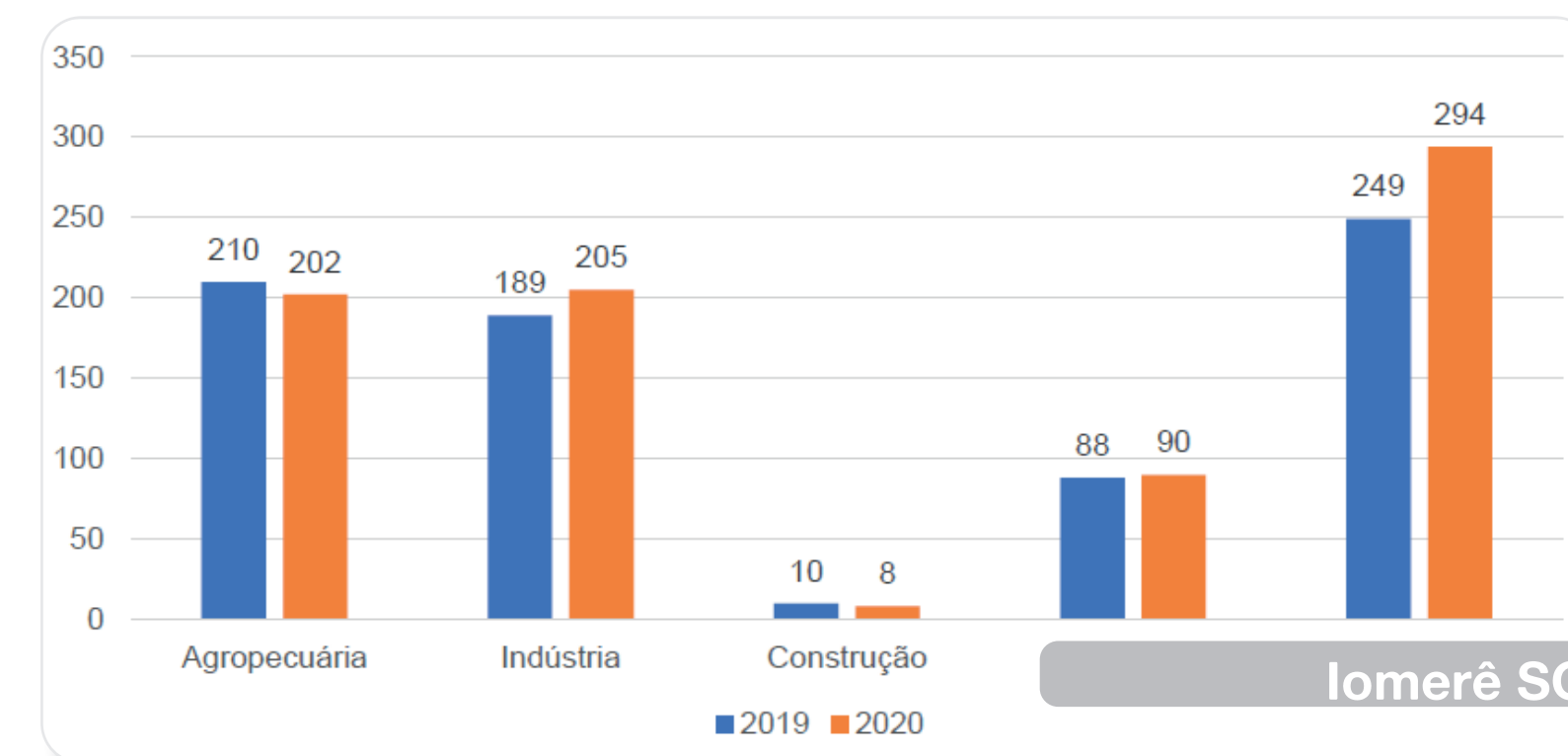
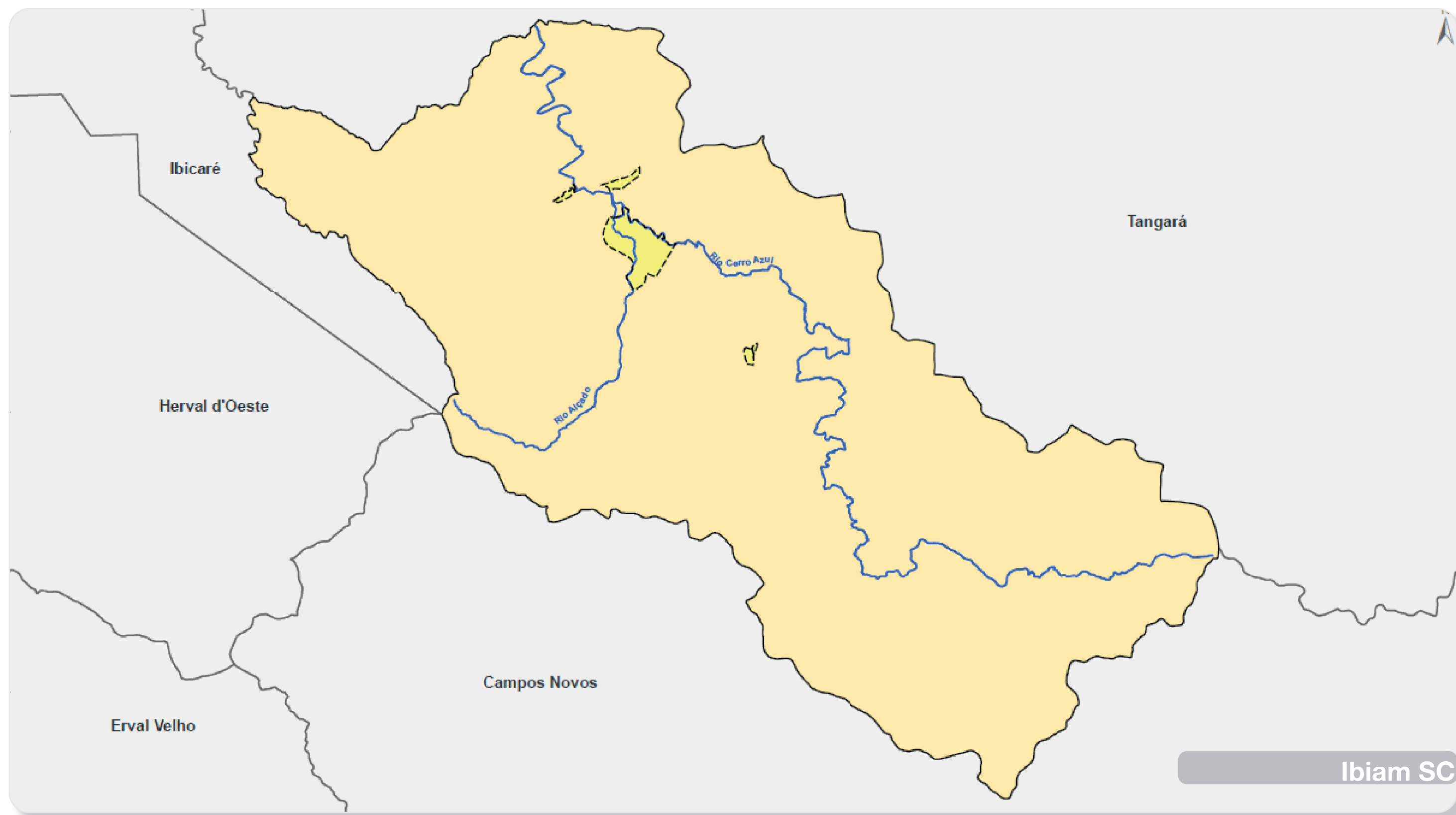




Etapa 01

# Leitura Técnica

## Econômico e Social



  
População

  
Predominância Rural ou Urbana

  
Educação

  
Desenvolvimento Econômico

  
Economia

  
Equipamentos Públicos

  
Habitação de Interesse Social

Etapa 01

# Leitura Técnica

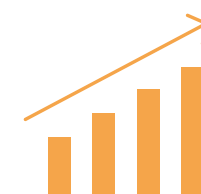
## Estruturação Urbana



Uso e Ocupação do Solo



Gabarito das Edificações



Evolução Urbana



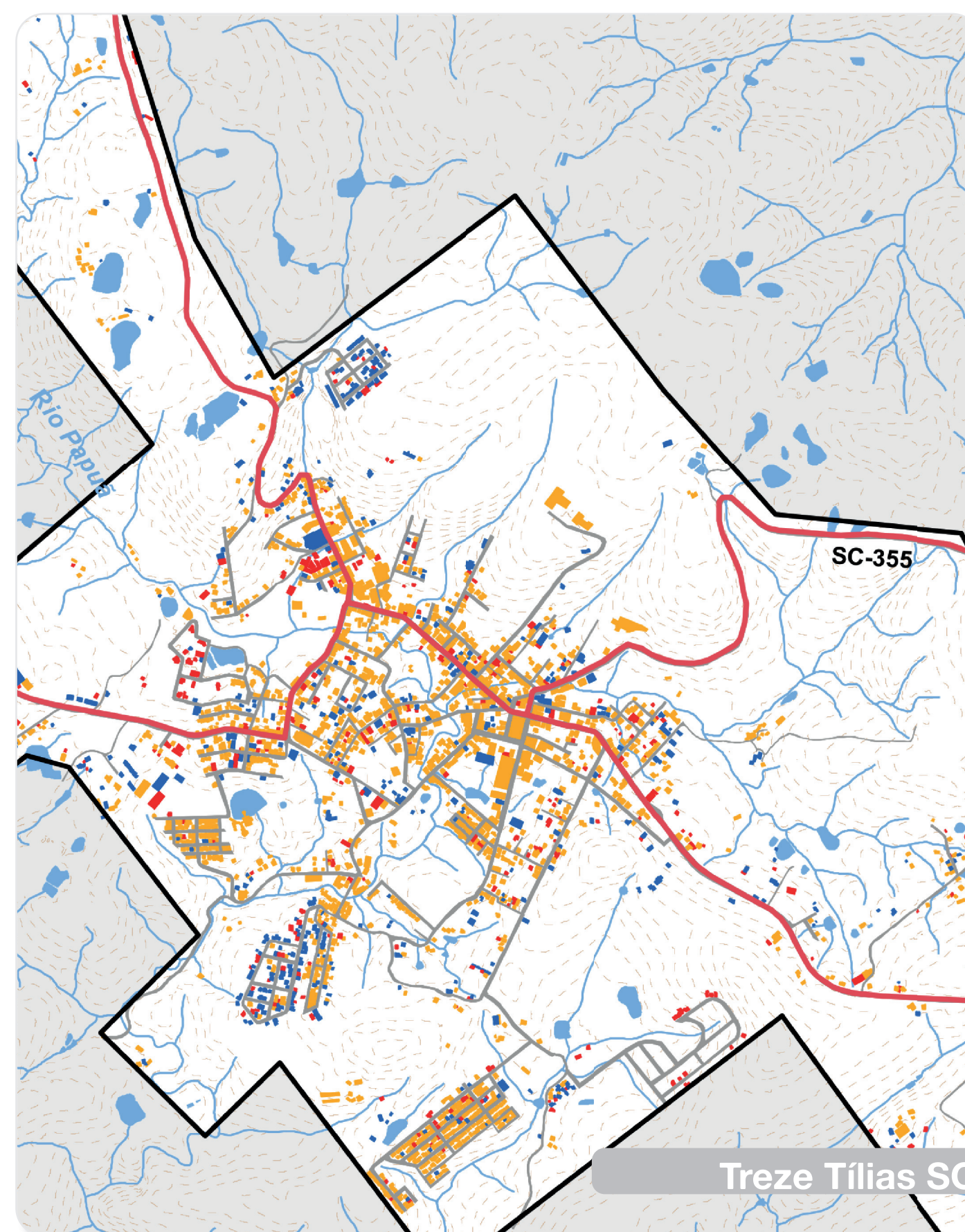
Áreas Urbanas Consolidadas



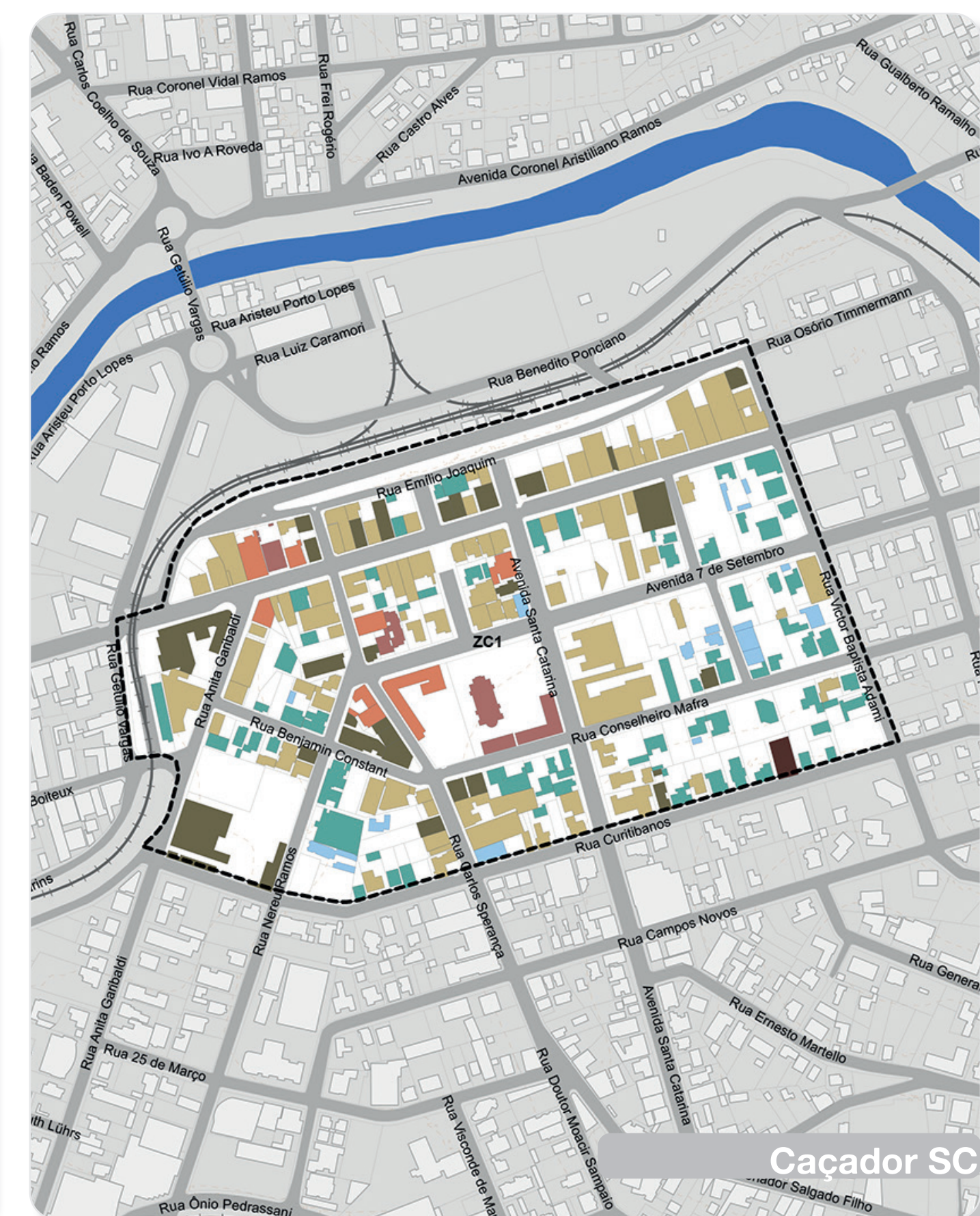
Densidade Demográfica



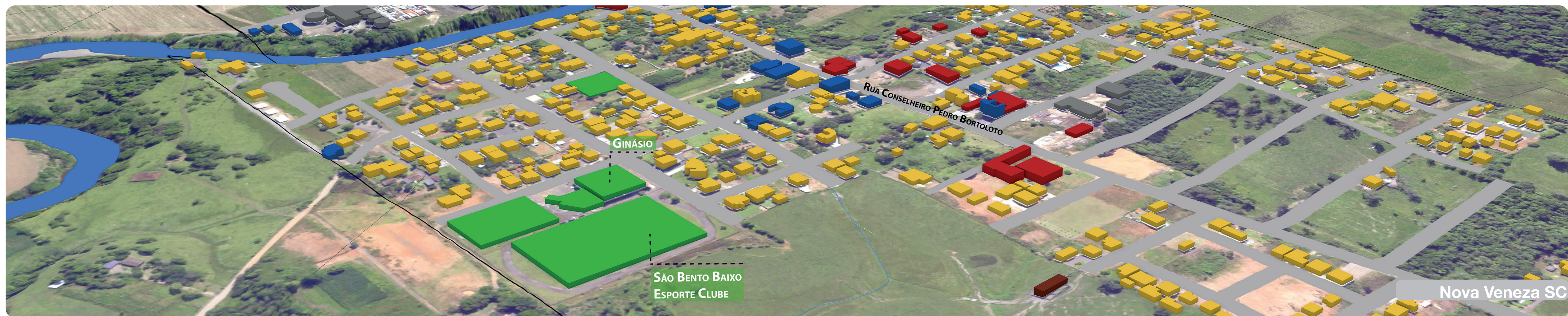
Ocupações e loteamentos Irregulares



Treze Tílias SC



Caçador SC



Nova Veneza SC

Etapa  
01

# Leitura Técnica

## Mobilidade Urbana



Vias



Calçadas



Modais Coletivos  
de Transporte



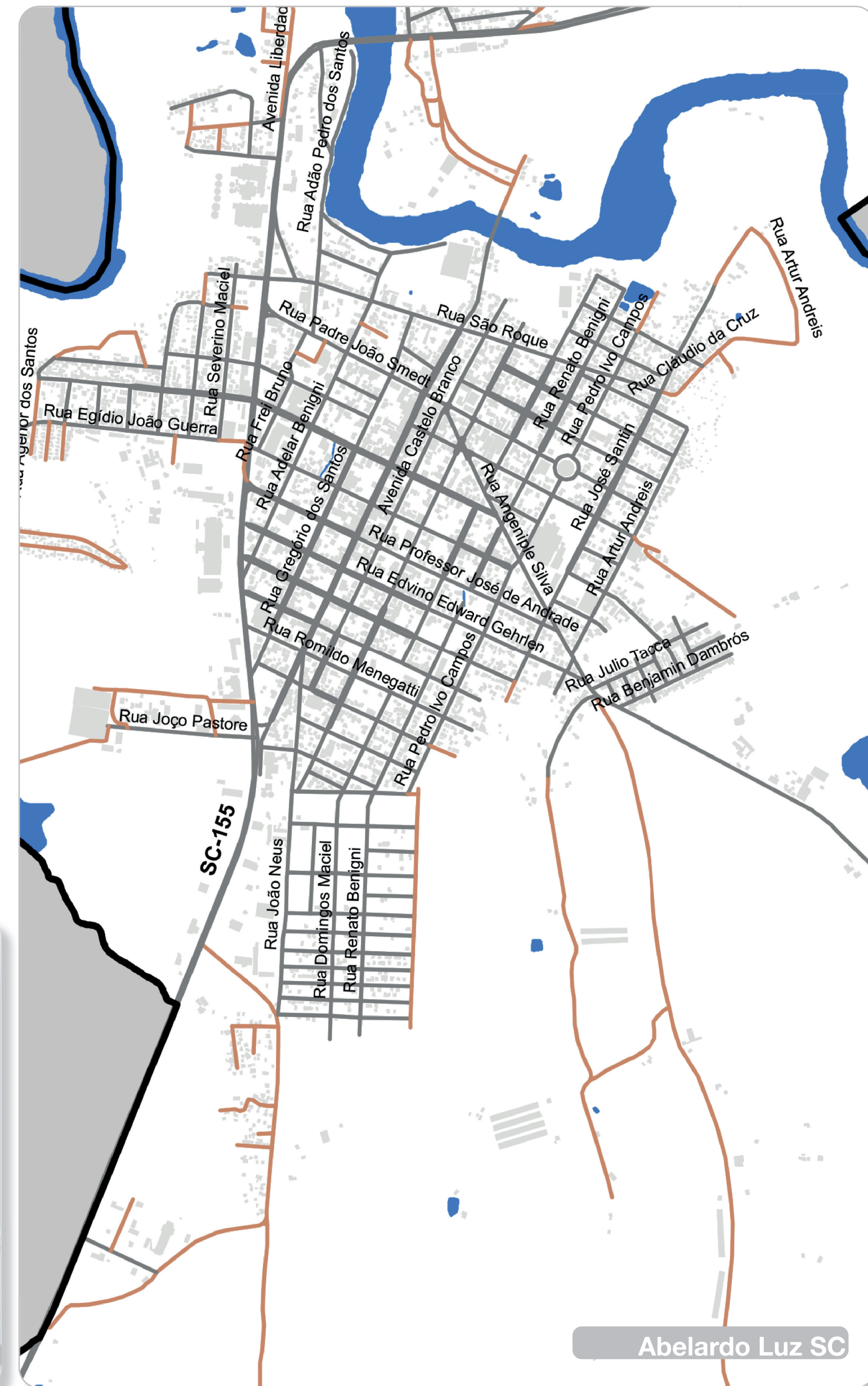
Mobiliário  
Urbano



Malha  
Cicloviária



Malha  
Urbana



Abelardo Luz SC

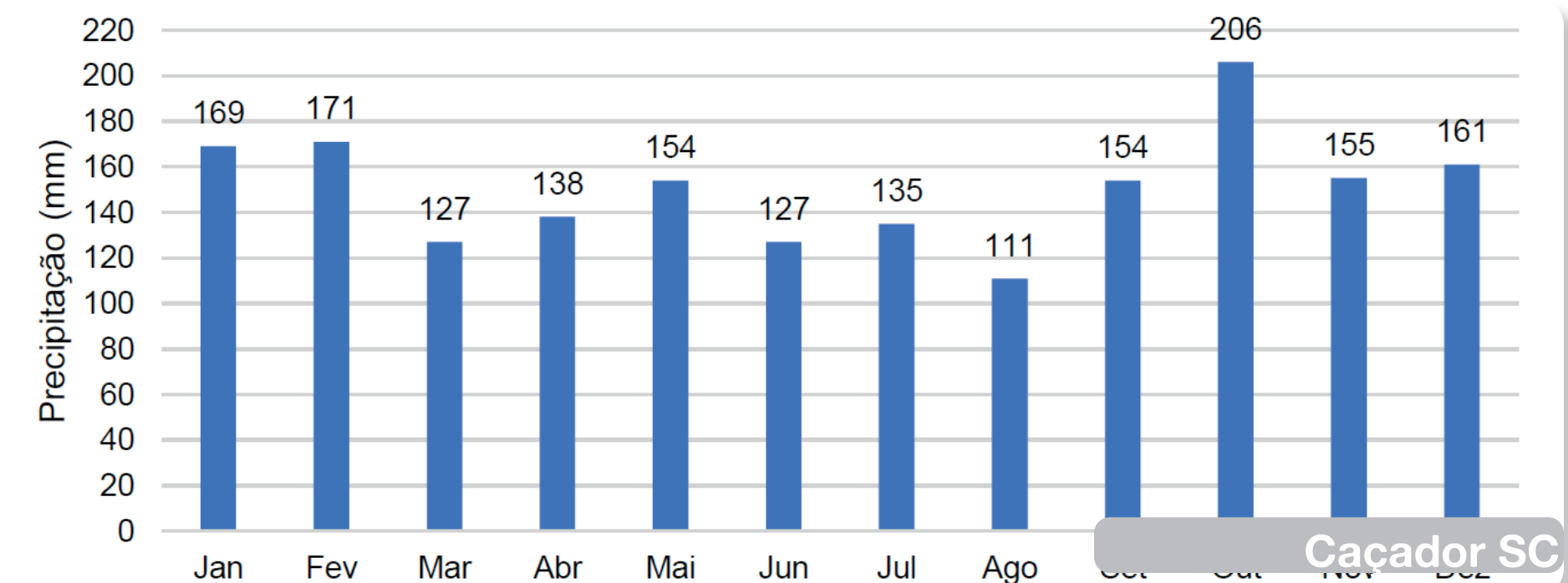
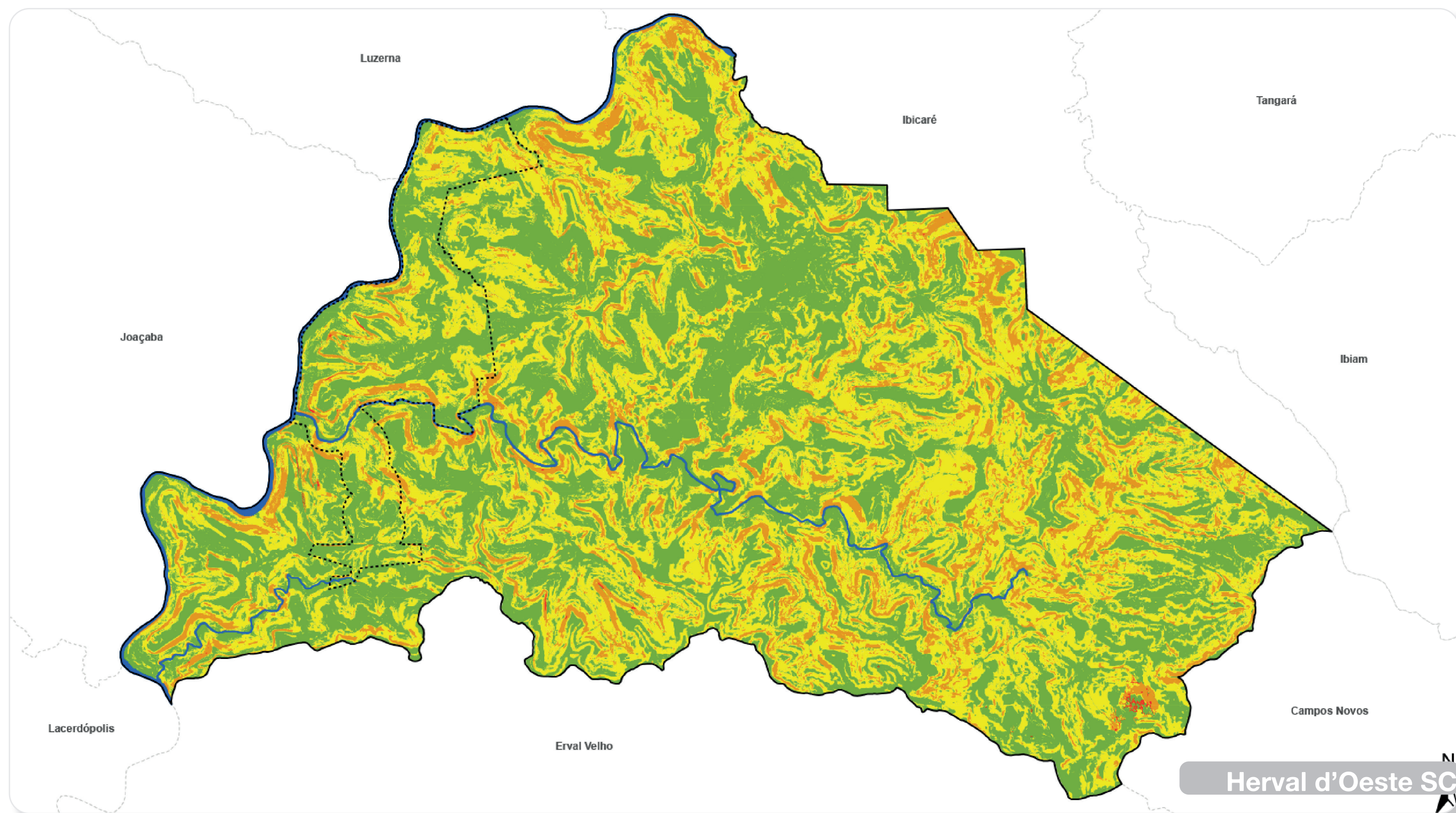
Nova Veneza SC



Etapa 01

# Leitura Técnica

## Qualificação Ambiental



Clima



Hidrografia



Áreas de Risco



Áreas de Preservação Permanente



Declividade



Hipsometria

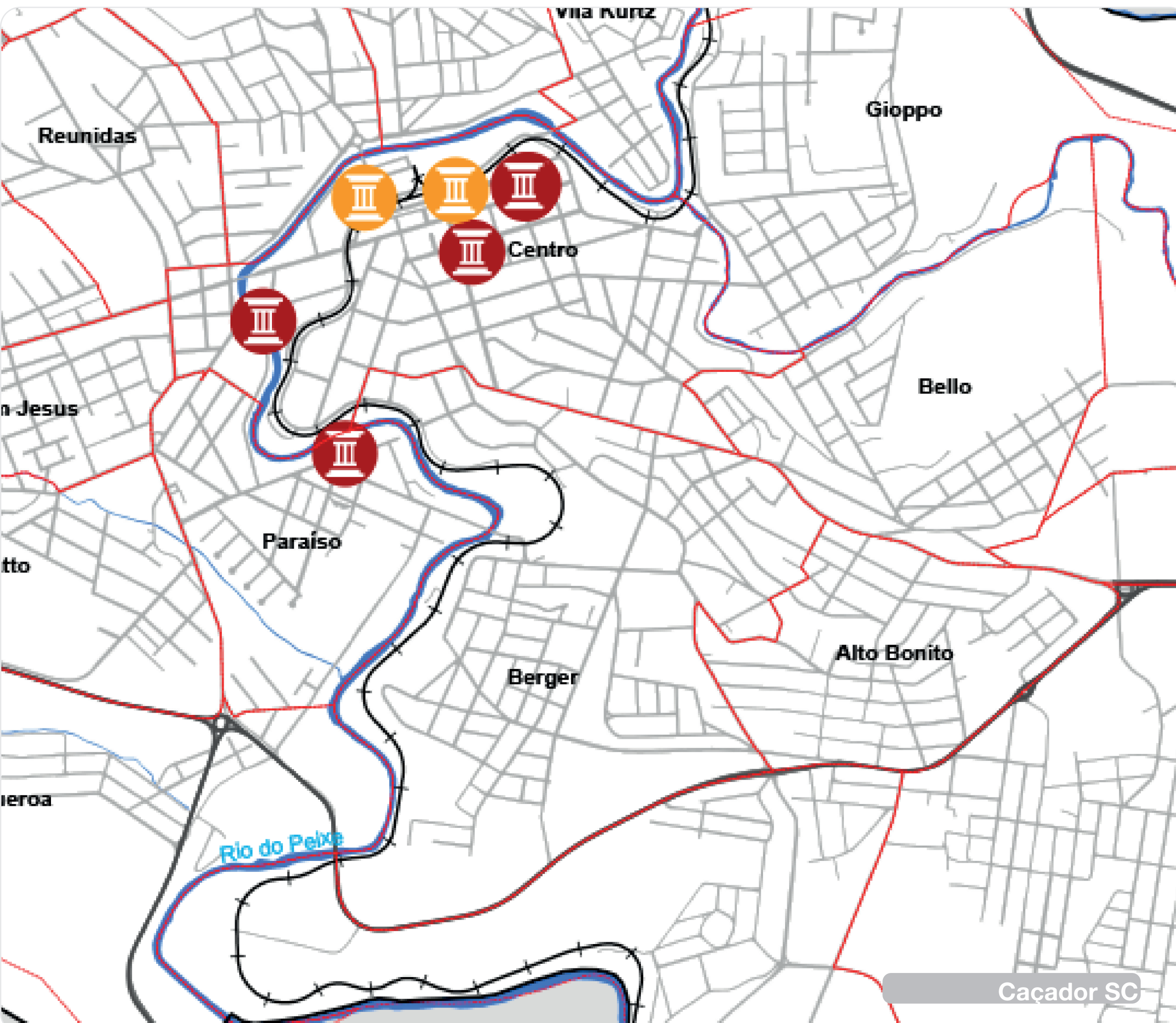


Unidades de Conservação

Etapa  
01

# Leitura Técnica

## Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural



Patrimônio  
Natural



Origem da  
Cidade



Atividades  
Culturais



Turismo



Monumentos  
Históricos



Edificações  
Históricas



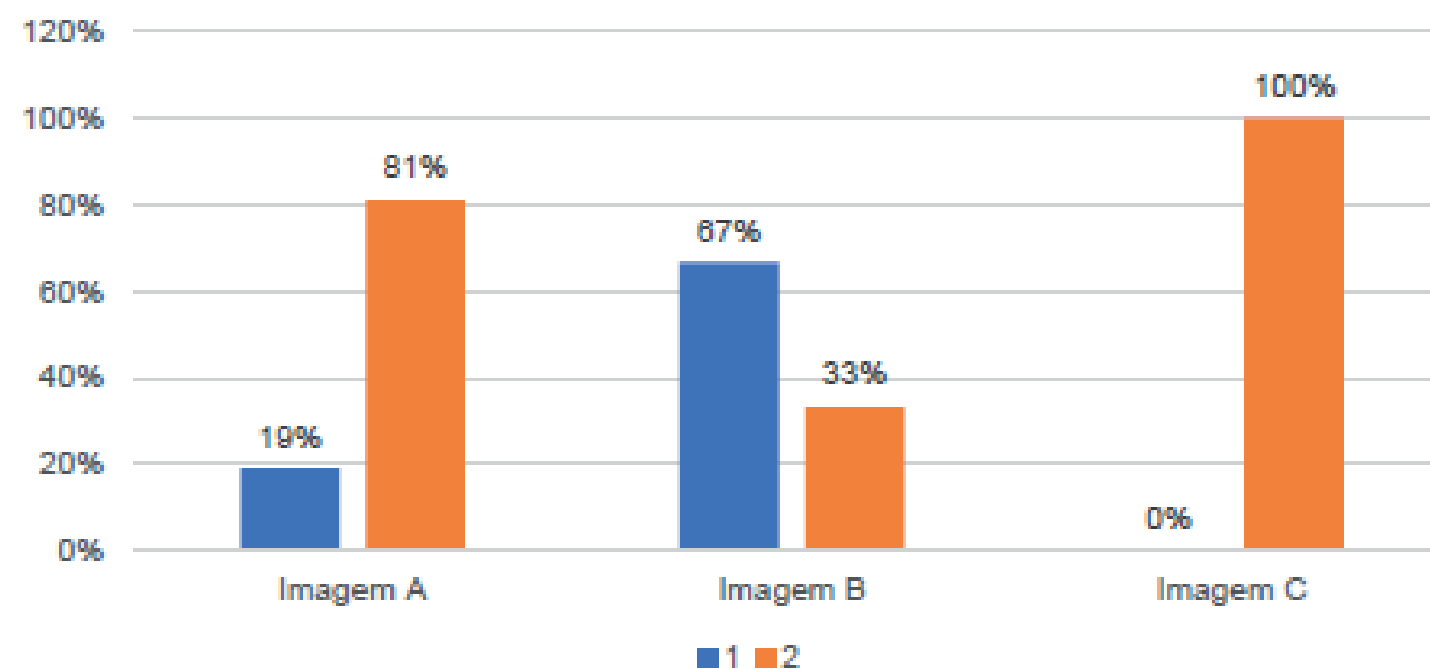
Etapa  
01

# Leitura Comunitária

## Palestra Técnica

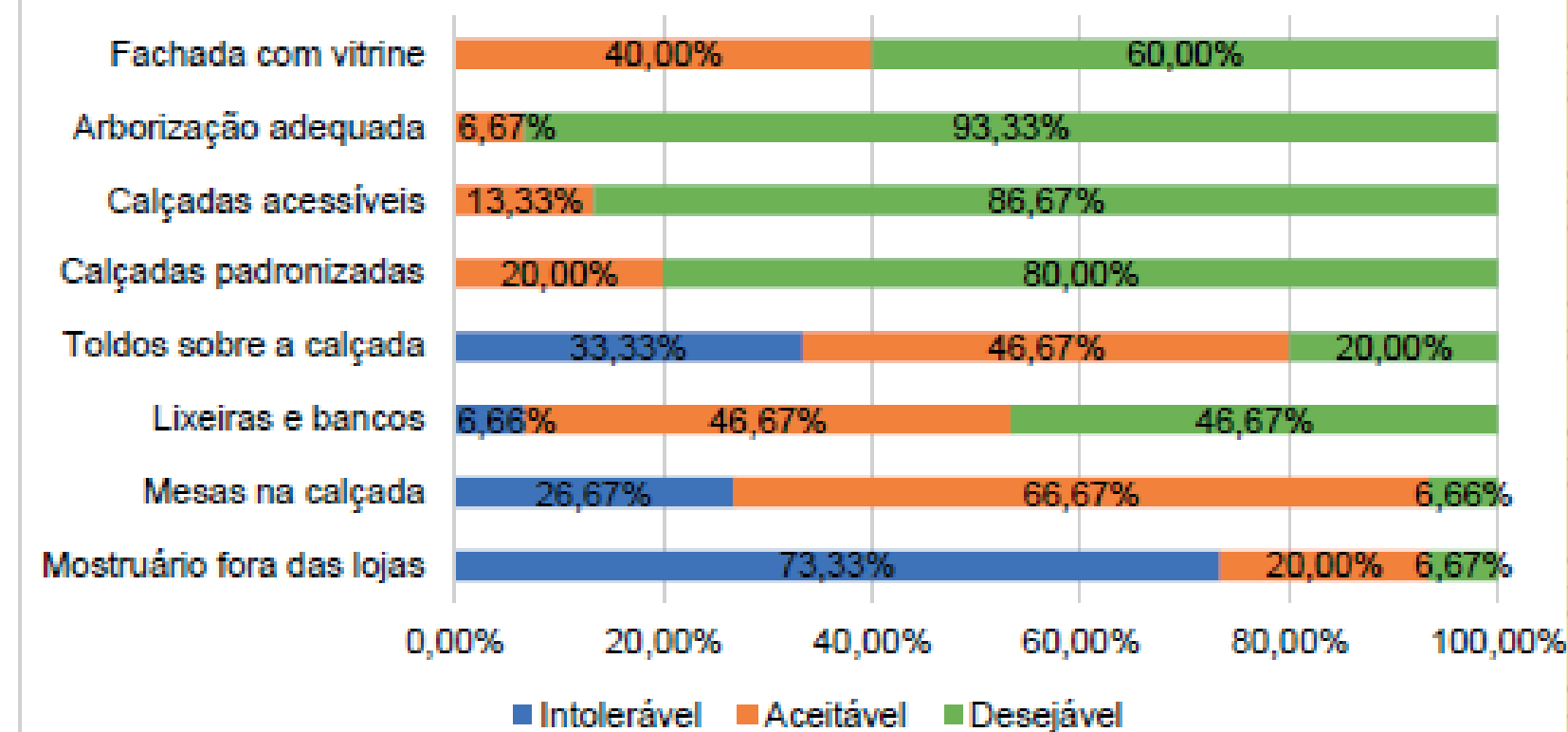
- Questionário Técnico;

A imagem da cidade deve respeitar a morfologia e a cultura da cidade. Também é importante considerar a ventilação e insolação dos edifícios. Portanto, marque dentro de cada imagem, entre as opções 1 e 2, o que mais se adequa ao que você gostaria de ver na sua cidade:



Nova Veneza SC

O uso misto comercial e residencial traz a segurança das ruas, aumentando a circulação de pedestres em diversos horários. Para que o caminho a pé se tome atrativo, classifique os itens:



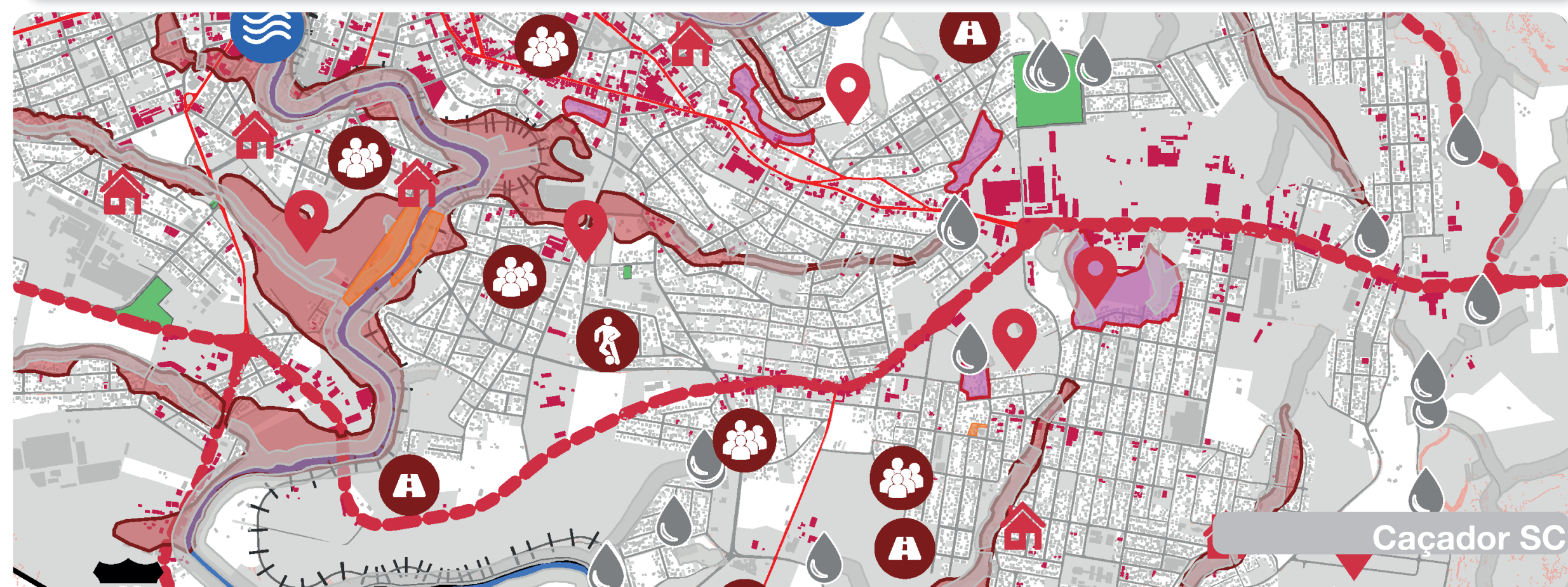
Etapa  
01

# Leitura Comunitária

## Reunião Comunitária

Dinâmica CDP:

- Condicionantes: São todas as características do município que são existentes e que devem ser mantidas.
- Deficiências: São características negativas que dificultam o desenvolvimento do município.
- Potencialidades: São todos os recursos ou vantagens que tem potencial e que ainda não foram aproveitados adequadamente.



Etapa  
01

# Leitura Comunitária

## Reunião Comunitária

**4 Reuniões Comunitárias**

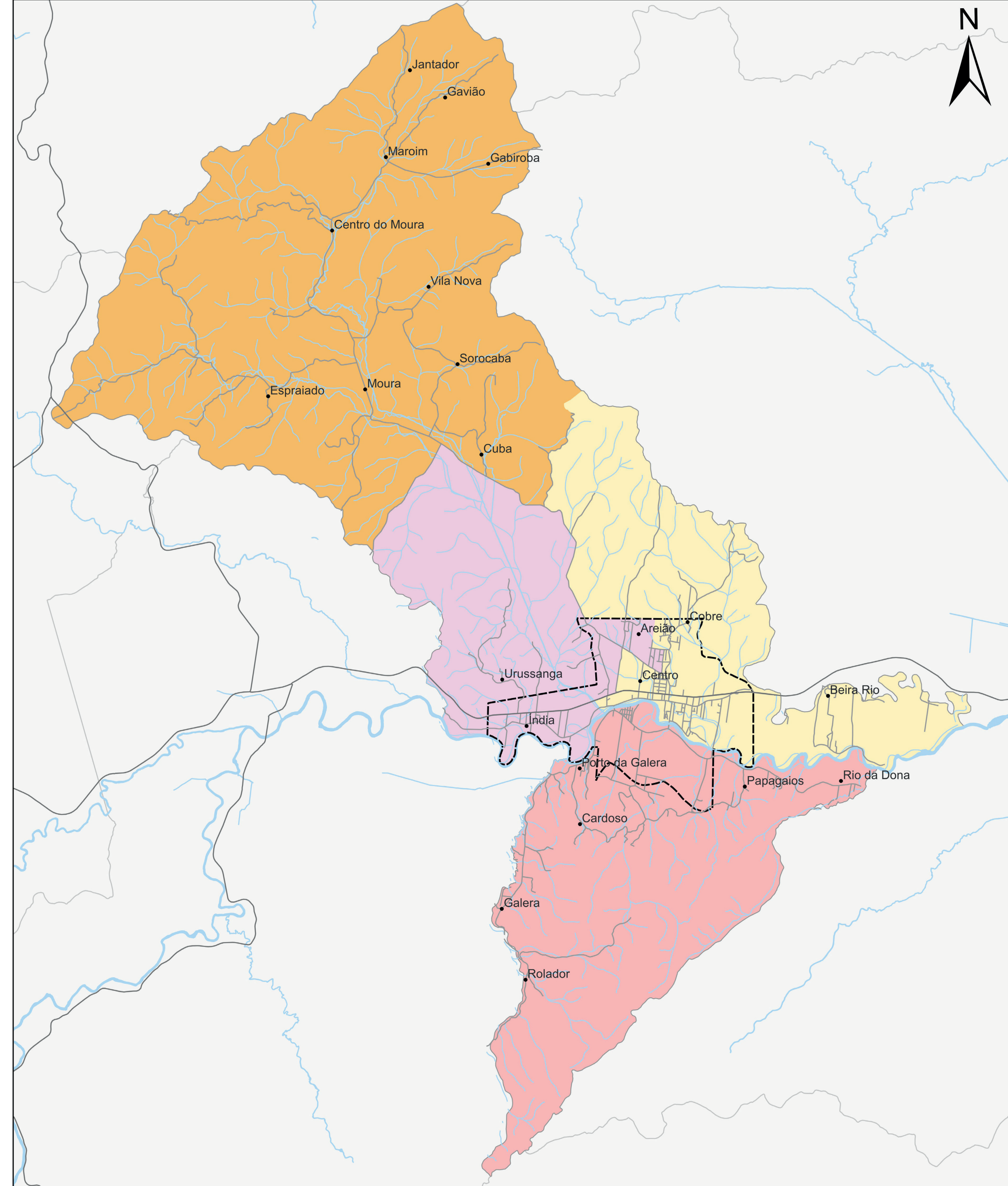
**Locais:** Definir / prefeitura / comissão

**Datas:** a partir de 22 maio

**Publicidade:** Município;

- Ao menos 15 dias ativo no DOM;
- Outras mídias.

**Apresentação / dinâmica:**  
CINCATARINA



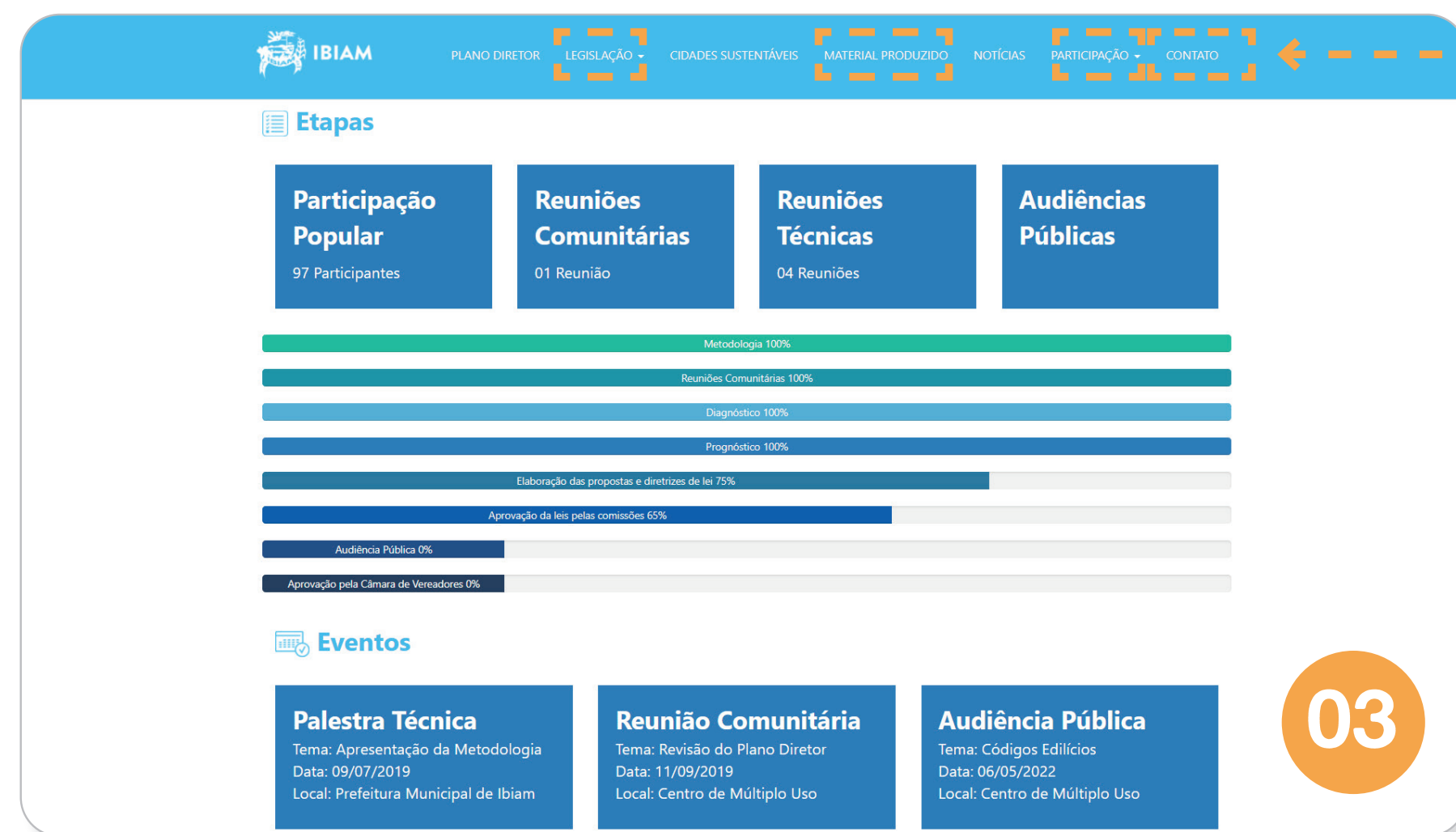
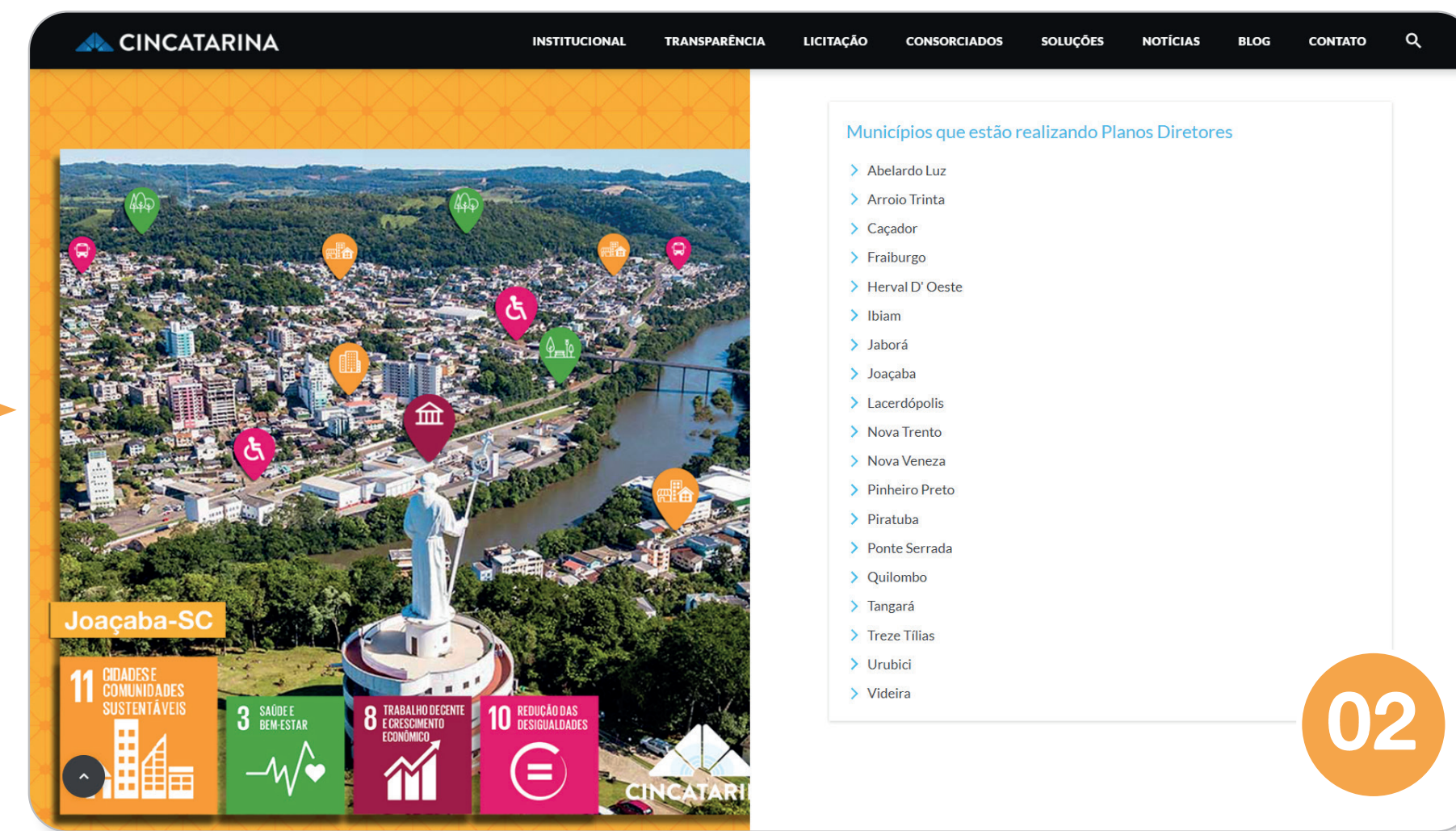
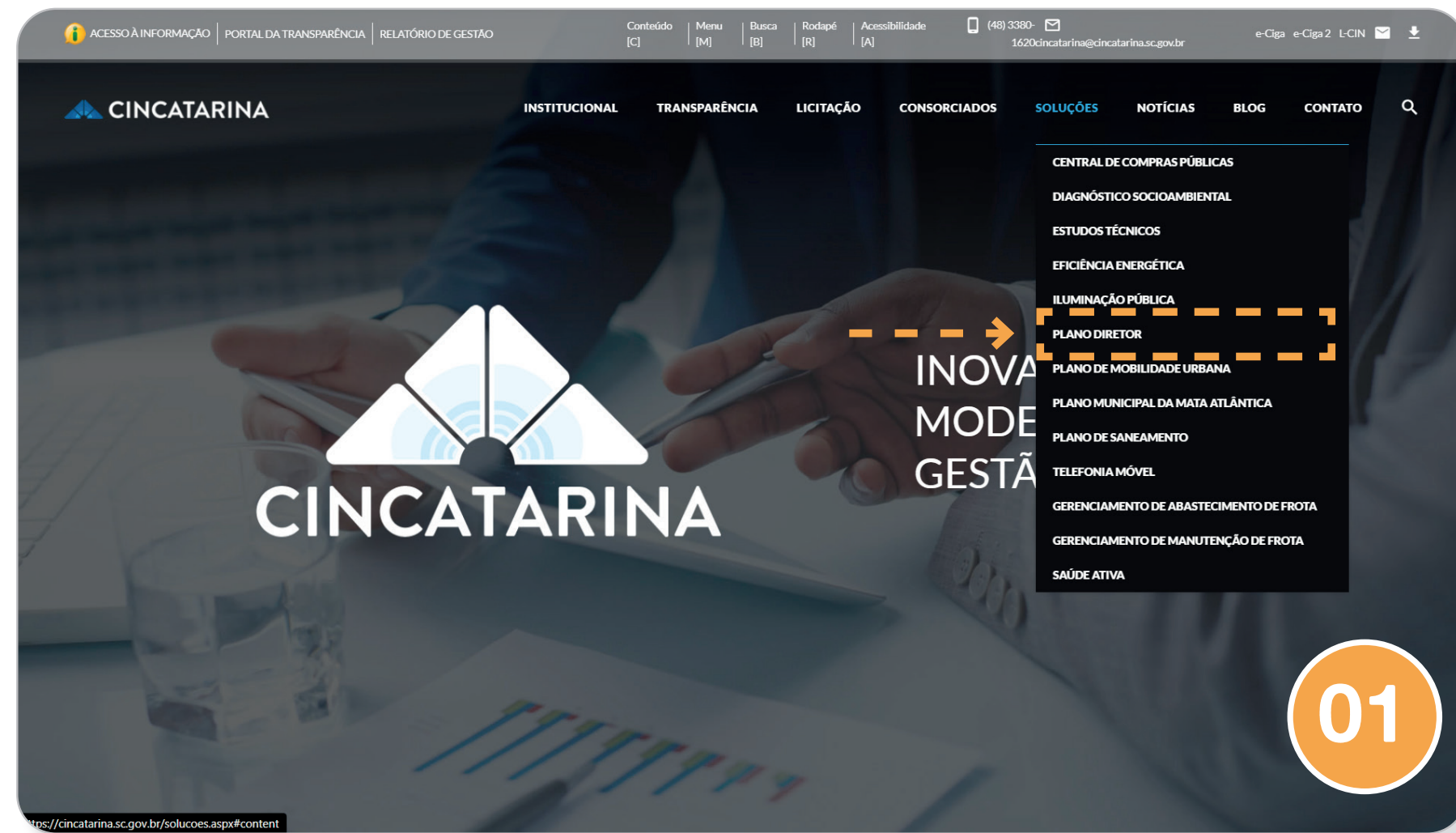


Etapa 01

# Leitura Comunitária

## Contribuições por Meio Digital

- Acessar o site: [cincatarina.sc.gov.br](http://cincatarina.sc.gov.br) e seguir as etapas a seguir;



# Etapa 02 Prognóstico

- Princípios;
- Objetivos Gerais;
- Diretrizes Gerais;
- Ações;
- Macrozoneamento Preliminar;
- Eixos Viários Estratégicos.

EIXO MOBILIDADE URBANA		
Condicionantes	Legislação	Ações
Presença de 03 rodovias dentro do município: SC-467, SC-468 e SC-355;	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criar zonas e parâmetros urbanísticos específicos junto às rodovias estaduais, considerando a implantação do novo contorno viário.</li> </ul>
Topografia plana no perímetro urbano;	Plano Diretor, e Parcelamento do solo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover a implantação de infraestrutura destinada ao transporte ativo.</li> <li>• Promover a implantação de rotas acessíveis;</li> <li>• Prever sobre novos parcelamentos do solo a instalação de abrigos de ônibus, observadas as orientações do órgão municipal competente e o raio mínimo de 500m para distância entre eles.</li> </ul>

Jaborá SC



Nova Veneza SC



Abelardo Luz SC

**Etapa  
03**

# Revisão da Legislação

**O processo de Revisão do Plano Diretor compreende a revisão ou elaboração de 5 leis municipais.**

## **Lei do Plano Diretor**

Princípios, objetivos e macrodiretrizes para o desenvolvimento urbano. Macrozoneamento e Instrumentos urbanísticos. Orienta a elaboração de outras leis.

## **Código de Edificações**

Normas a serem observadas nas construções. Etapas e detalhes do processo de licenciamento urbanístico.

## **Código de Posturas**

Normas relativas à utilização do espaço público em matéria de higiene, segurança, ordem e costumes entre os cidadãos.

## **Lei de Uso e Ocupação**

Limites de uso e ocupação do solo. Zonas, índices e parâmetros a serem seguidos nas novas edificações.

## **Lei de Parcelamento do Solo**

Define as modalidades de parcelamento do solo urbano e as etapas do processo de licenciamento e execução de loteamentos e desmembramentos.



# Revisão da Legislação

Cincatarina

Comissão  
Técnica

Conselho  
da Cidade

- I - Consulta Prévia obrigatória;
- II - Aprovação do projeto;
- III - ~~Liberção de~~ Alvará de Licença para construção.
- IV - Alinhamento para construção;

§ 1º A aprovação e licenciamento da obra de que tratam os itens III e IV poderão ser requeridos simultaneamente, devendo neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste Código.

§ 2º Incluem-se no disposto deste artigo todas as obras do Poder Público, tendo seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

§ 3º O alinhamento para construção, disposto no inciso IV, poderá anteceder a aprovação dos projetos, devendo ser respeitada legislação específica. (Proposta aprovada pela comissão técnica em 07.06.2021)

## Seção I Da Consulta de Viabilidade Técnica

**Art. 7º** Antes de solicitar aprovação do projeto o requerente deverá efetivar a consulta de viabilidade técnica ~~de forma online~~ através do preenchimento de formulário próprio, **cedido de forma online** no site da municipalidade.

§1º O preenchimento online é de responsabilidade do requerente, devendo **este** preencher todas as informações, sendo que a omissão de informações ou erro, pode caracterizar nula a viabilidade.

§2º ~~Após o preenchimento o requerente terá disposto as informações urbanísticas.~~ Cabe a municipalidade as indicações, por escrito, das normas urbanísticas incidentes sobre o lote (zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, gabarito de alturas, recuos e afastamentos mínimos.

§3º A Consulta ~~de Viabilidade~~ prévia terá validade de 180 dias, para efeitos legais de direito adquirido, consultas que tiverem o prazo supra vencido, deverão seguir as normas da legislação vigente na data de novo pedido. (Proposta aprovada pela comissão técnica em 07.06.2021)

## Seção II Da Análise e Aprovação dos Projetos

**Art. 8º** A análise de projeto arquitetônico será feita pela municipalidade, sendo exigida a respectiva TRT, ART ou RRT devidamente registrada junto ao conselhos de classe. (Proposta aprovada pela comissão técnica em 07.06.2021)

IV - O proprietário e aos moradores da edificação, se for alugado, receberam cópia do laudo acompanhado das instruções para cumprimento das decisões nela contidas;

do proprietário será entregue mediante recibo, e se não for encontrado ou não encontrados em resumo, 3 (três) vezes, em órgão oficial e afixados em mural público;

em risco iminente a integridade física de pessoas, bens públicos ou ao meio ambiente imediato, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser comunicado ao conhecimento do órgão competente da municipalidade as conclusões da comissão de avaliação imediata. (Proposta aprovada pela comissão técnica em 07.06.2021)

do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as conclusões da comissão técnica em 07.06.2021 e pela comissão geral em 07.06.2021

das decisões do laudo nos termos do artigo anterior, serão adotadas as conclusões da comissão técnica em 07.06.2021 e pela comissão geral em 07.06.2021

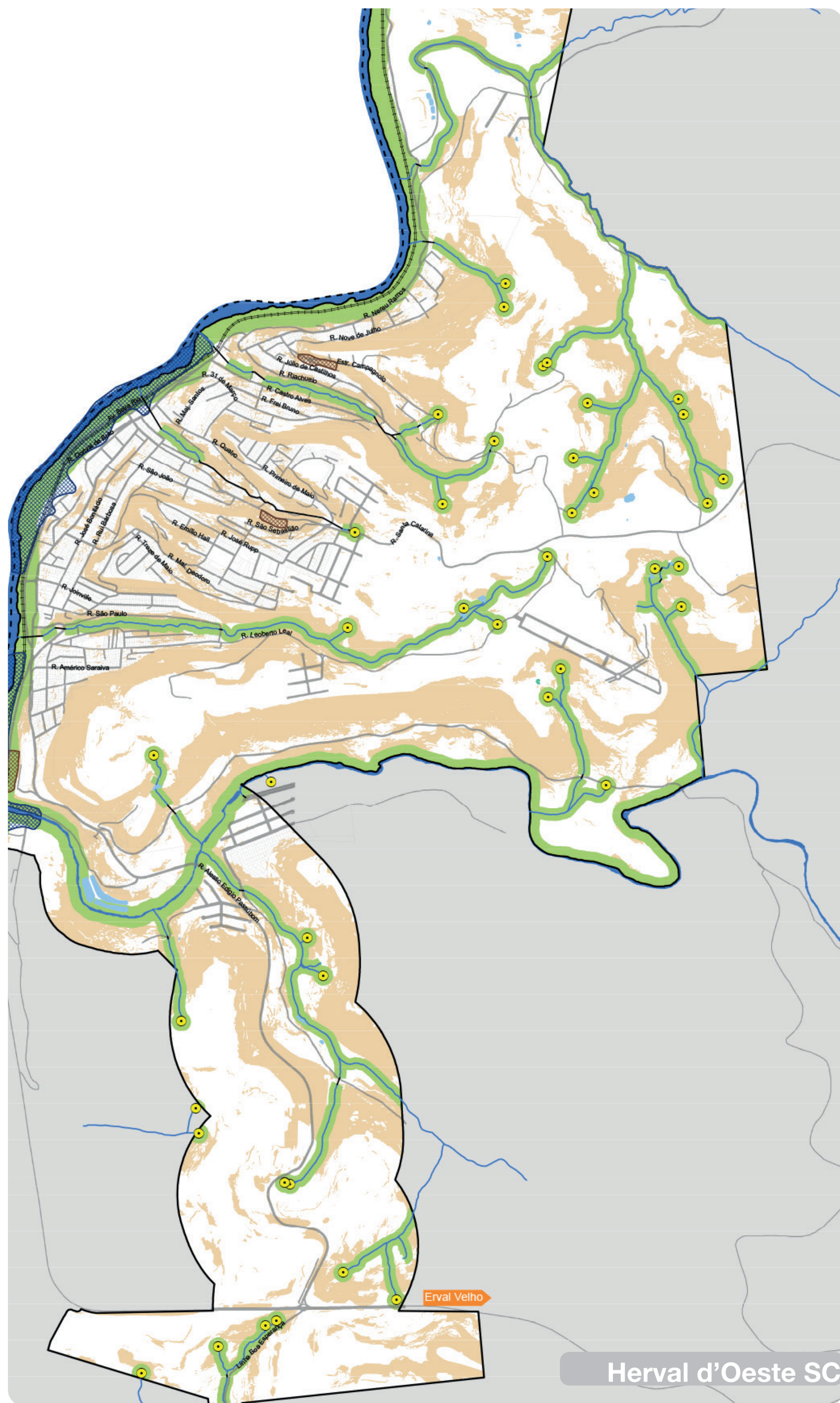
de demolição compulsória no caso do imóvel ser protegido por decreto de patrimônio histórico, estadual ou União, cabendo ao proprietário a responsabilidade pela manutenção do imóvel. (Proposta aprovada pela comissão técnica em 07.06.2021 e pela comissão geral em 24.06.2021)

## CAPÍTULO III DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

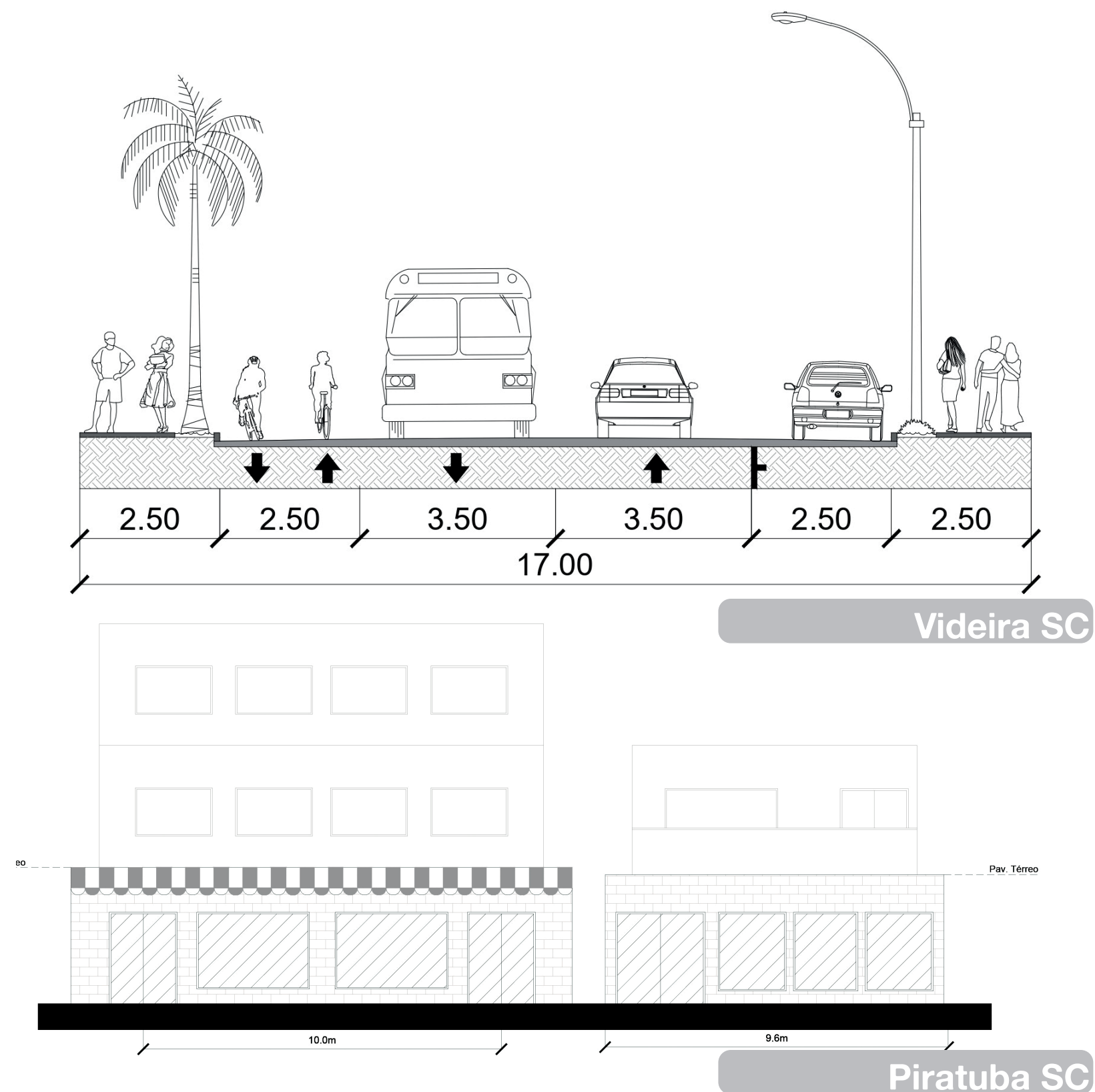
### Seção I Disposições Gerais

As obras poderão ser iniciadas depois de concedida a licença para construção.

As obras, o profissional responsável e/ou proprietário deverá pôr em prática as medidas de segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas durante a execução das obras, mantendo o acesso ao logradouro no trecho abrangido pelas mesmas obras, seja em qualquer estado de limpeza.



Herval d'Oeste SC



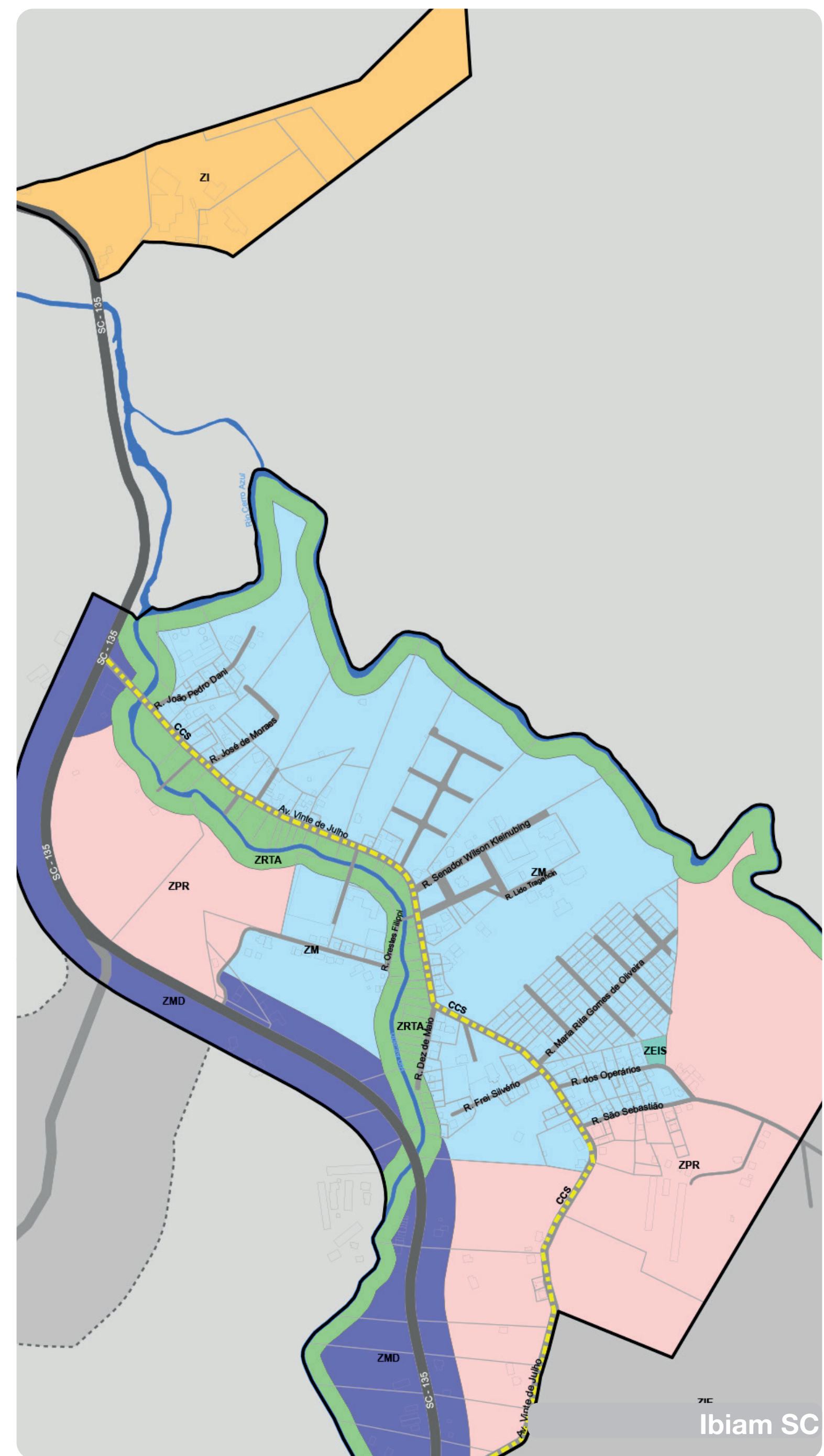
Videira SC

Piratuba SC

MACROZONA	ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m) (6)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m) (1)	AFASTAMENTO FUNDOS (m)	GABARITO (nº de pavimentos) (1)	TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima)
									Mínimo	Básico	Máximo	
MACROZONA URBANA	Zona Mista (ZM) (10)	360	12	2	Térreo e 1º pav: 1,5 (2) Torre e uso único 2,5 (3)	1,5	4 uso único 6 (8)	80% (7)	0,2	2,6 3,9 (8)	-	20%
	Corredor de Comércio e Serviços (CCS)	360	12	2	Térreo e 1º pav: 1,50 (2) Torre e uso único 2,50 (3)	Térreo e 1º pav: 1,50 (2) Torre e uso único 1,50 (3)	6 uso único 15(8) (12)	térreo e 1 pav: 70% torre: 60%(7)	0,2	3,9 7,2(8)	9	20%
	corredor de interesse turístico (CI)	(13)	12	2	1,5	1,5	4	60% (7)	0,2	2,6	-	30%
	Zona Predominante Residencial (ZPR)	360 240 (9)	12	2	1,5 (2)(3)	1,5 (4)	4	60% (7)	0,1	1,8	-	20%
	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	240	12	2	1,5 (2)	1,5 (4)	2	60%	0,05	1	-	20%
	Zona de Requalificação turística e ambiental (ZRT)	-	-	5	5	5	1	15%	-	0,25	-	50%
	Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	525	15	5	1,50	1,5 (4)	3	65% (7)	0,1	2	-	20%
	Zona Industrial (ZI)	2500	50	5	2,5	2,5	2	75%	0,1	1,5	-	20%
	Zona de Apoio Industrial (ZAI)	1250	25	3	1,5	1,5	2	80%	0,1	1,6	-	20%
	Zona Rural de Desenvolvimento (ZRD)	(5)	30	12 (11)	3	3	-	-	-	-	-	60%
MACROZONA RURAL	corredor de interesse turístico (CI)	(13)	(13)	(13)	1,5	1,5	4	60% (7)	0,2	2,6	-	30%

(1) Permitido até 2 pavimentos de subsolo. Os pavimentos subsolo terão afastamento lateral livre para uso de permanência transitória desde que respeitem as demais normativas (ventilação e iluminação), e permeabilidade no nível do solo;  
 (2) Poderá ser edificado com afastamento zero até o primeiro pavimento, para os fins comerciais, acessos e garagens;  
 (3) Poderá ser edificado com afastamento zero em uma das divisas laterais para deslocamentos verticais, como escadas e elevadores;  
 (4) Permitido edificações isoladas. Exceto em corredores verdes urbanos, faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais);  
 (5) A área mínima de cada lote, não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento (FMP), constante no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do imóvel;  
 (6) Quando instalados junto a rodovias observar normas do Órgão de Trânsito responsável;  
 (7) Quando adotada a fachada ativa terá um aumento de 5% na taxa de ocupação. Conforme capítulo I, título V;  
 (8) Parâmetro urbanístico permitido apenas para edificações com uso misto;  
 (9) Lote mínimo para loteamento popular;  
 (10) Nesta zona será previsto o instrumento de direito de preempção. Conforme capítulo I, título V da Lei do Plano Diretor;  
 (11) recuo apartir do eixo da estrada rural;  
 (12) Deverá ser realizado Estudo de Impacto de Vizinhança para projetos com sete pavimentos ou mais;  
 (13) Obedece o parâmetro estipulado para a zona em que o corredor está inserido.

Pinheiro Preto SC



Ibiam SC

Etapa  
04

# Validação Popular

## Audiência Pública



Herval d'Oeste SC



Pinheiro Preto SC



Joaçaba SC



Ibiam SC



Piratuba SC



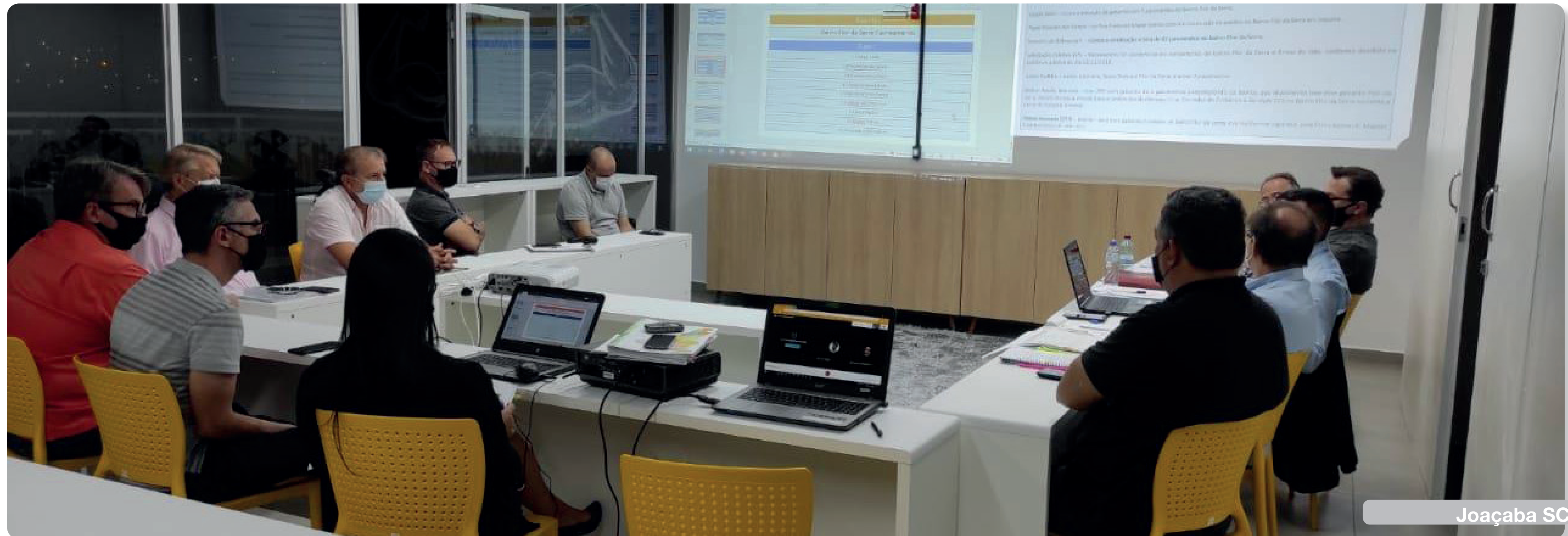
Nova Veneza SC

# Etapa 05 Revisão Final

- Análise das emendas;
- Fechamento dos arquivos.

Artigo Lei Vigente N°	Artigo da minuta de Proposta	Assunto	Proposta	Emenda	Status atual
Art. 32	Art. 33	Tubulação	Inclusão	Sugiro que fique incluso no código de posturas a obrigatoriedade do município executar a tubulação de passagem das águas pluviais em imóveis particulares, visto que os escoadouros só despejam nos mesmos.	Recusada
Art. 52	Art. 46	Tapume	Inclusão	§ 1º nos casos em que seja necessário a ocupação do passeio para colocação do tapume, este deverá deixar no mínimo uma faixa livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de faixa livre para os transeuntes, mediante autorização do órgão competente, quando o local estiver contemplado em rota (calçada) acessível. Em calçadas fora da rota acessível, esta faixa poderá ser de até 0,70m. § 4º Para o caso de obras em execução antes da vigência desta Lei, poderá ser mantido tapume na sua localização mesmo que não atenda a faixa exigida no parágrafo 1º deste Artigo, desde que a faixa existente esteja dentro das exigências da Legislação anterior.	Aprovada com Alterações
X	Art. 122	Árvore em Risco	Inclusão	§1º Em caso de risco, a referida árvore ou planta poderá ser cortada, desde que seja solicitada a autorização à Secretaria do Meio Ambiente. §2º Em lotes já parcelados, poderão ser cortadas, excetuando-se as áreas de Preservação Permanente, desde que o interessado faça o replantio de dez árvores ou plantas, em terreno no município de Joaçaba/SC a ser indicado pela municipalidade, para cada unidade cortada.	Aprovada com Alterações
Art. 285 e 286	Art. 235 e 236	Segunda Instância	Inclusão	Sugiro prever na lei quem vai julgar os autos e a indicação da autoridade 2ª instância	

Joaçaba SC



Joaçaba SC



- Plano Diretor  
Lei nº 4/2009  
4 alterações

- Código de Posturas /  
Obras  
Lei nº 27/1965  
2 alterações

- Perímetro Urbano  
Lei nº 24/2002

Parcelamento do Solo  
Lei nº 379/1979  
3 alterações

Lei de Condomínio  
Horizontal  
Lei nº 11/2020

**Canelinha**  
12.398 Habitantes  
(IBGE 2020)