



**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**  
Palestra Técnica  
Arroio Trinta - SC

**O QUE É O PLANO DIRETOR?**

# Plano Diretor

O Plano Diretor engloba princípios e regras orientadoras para o município como um todo.

A Elaboração/Revisão do Plano Diretor é o **principal instrumento para o planejamento da cidade que queremos.**

O Plano Diretor é uma política de estado e não de governo.

**A cidade acontece e cresce o tempo todo.**



# Plano Diretor

No ano de 2001 foi regulamentada a Lei 10.257, conhecida como Estatuto da Cidade.

A sua aprovação trouxe uma série de **instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários** para combater a especulação imobiliária, induzir a regularização fundiária e a implementação da habitação de interesse social, além de garantir a construção e controle social da política urbana nos municípios.



# Função Social da Cidade e da Propriedade

A elaboração e a aplicação do Plano Diretor é de suma importância para que o Município possa cumprir a sua função social da cidade e da propriedade.

A **função social da cidade** é cumprida quando estabelecemos o direito de ir e vir a qualquer pessoa pela cidade, há ofertas de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a participação coletiva de todos os cidadãos.

A **função social da propriedade** é cumprida quando estabelecemos e fiscalizamos os parâmetros e instrumentos urbanísticos para cada área da cidade de acordo com sua vocação, características, relevo, infraestrutura, entorno e etc.



# Função Social

Para a garantia da função social, é preciso compreender que a **propriedade urbana não deve ser pensada apenas como um bem privado e individual.** A propriedade urbana deve ser compreendida como um **bem coletivo.**

*O que faço no “meu terreno” é de interesse do Município; portanto, o que construo no “meu terreno” será definido pelo Plano Diretor por meio de seus instrumentos e de forma amplamente democrática (BRASIL, 2012, com adaptações).*



# 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;

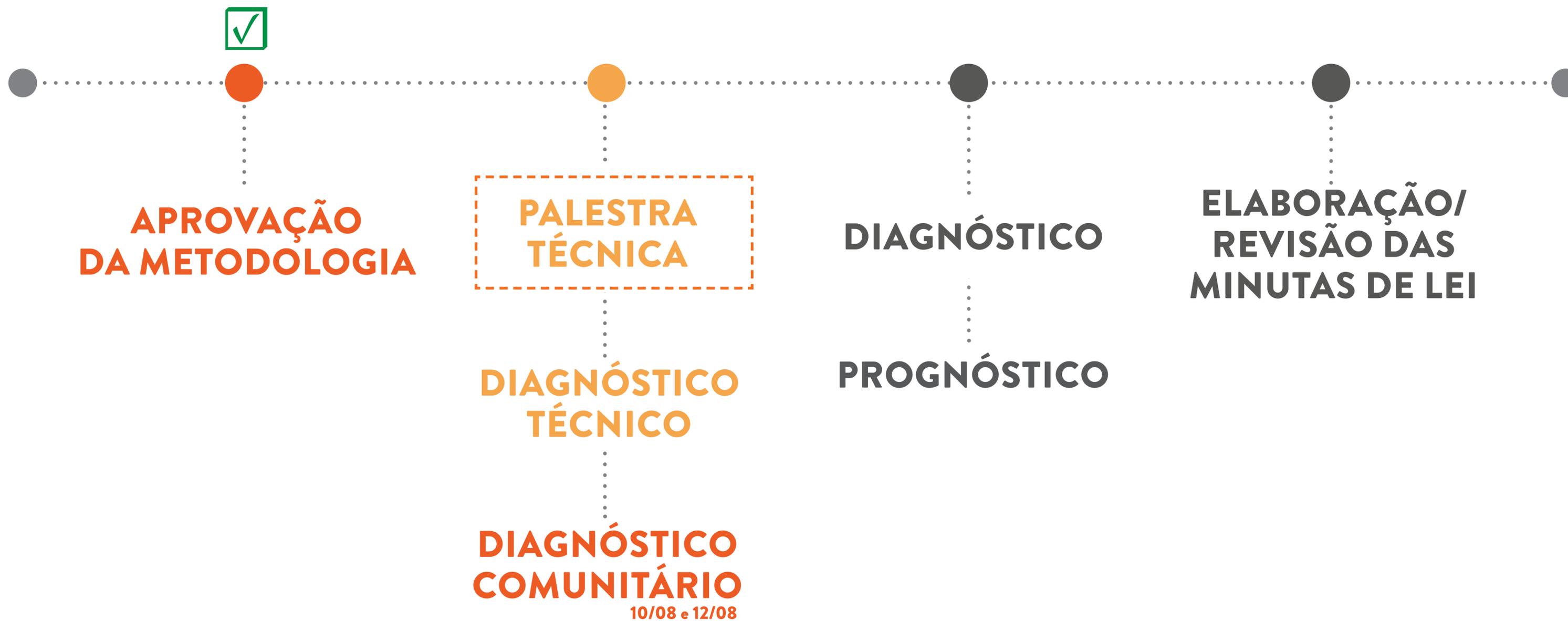


5.

## 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.

# Plano Diretor



**O QUE ACONTECE  
QUANDO NÃO HÁ UM  
PLANEJAMENTO EFICAZ?**

# Crescimento Desordenado

- Ocasionalmente ocasionando problemas como a falta de saneamento, mobilidade, segurança e recursos básicos como energia elétrica e água.

Probabilidade de ir perdendo a cultura, a imagem da cidade.



# CIDADES PARA PESSOAS



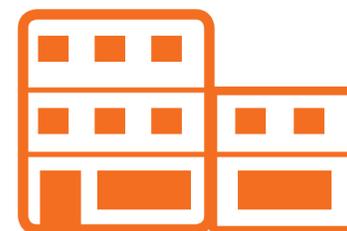
Imagem da  
Cidade



Uso Misto



Parâmetros  
Urbanísticos



Fachadas  
Ativas



Identidade /  
morfologia  
da cidade

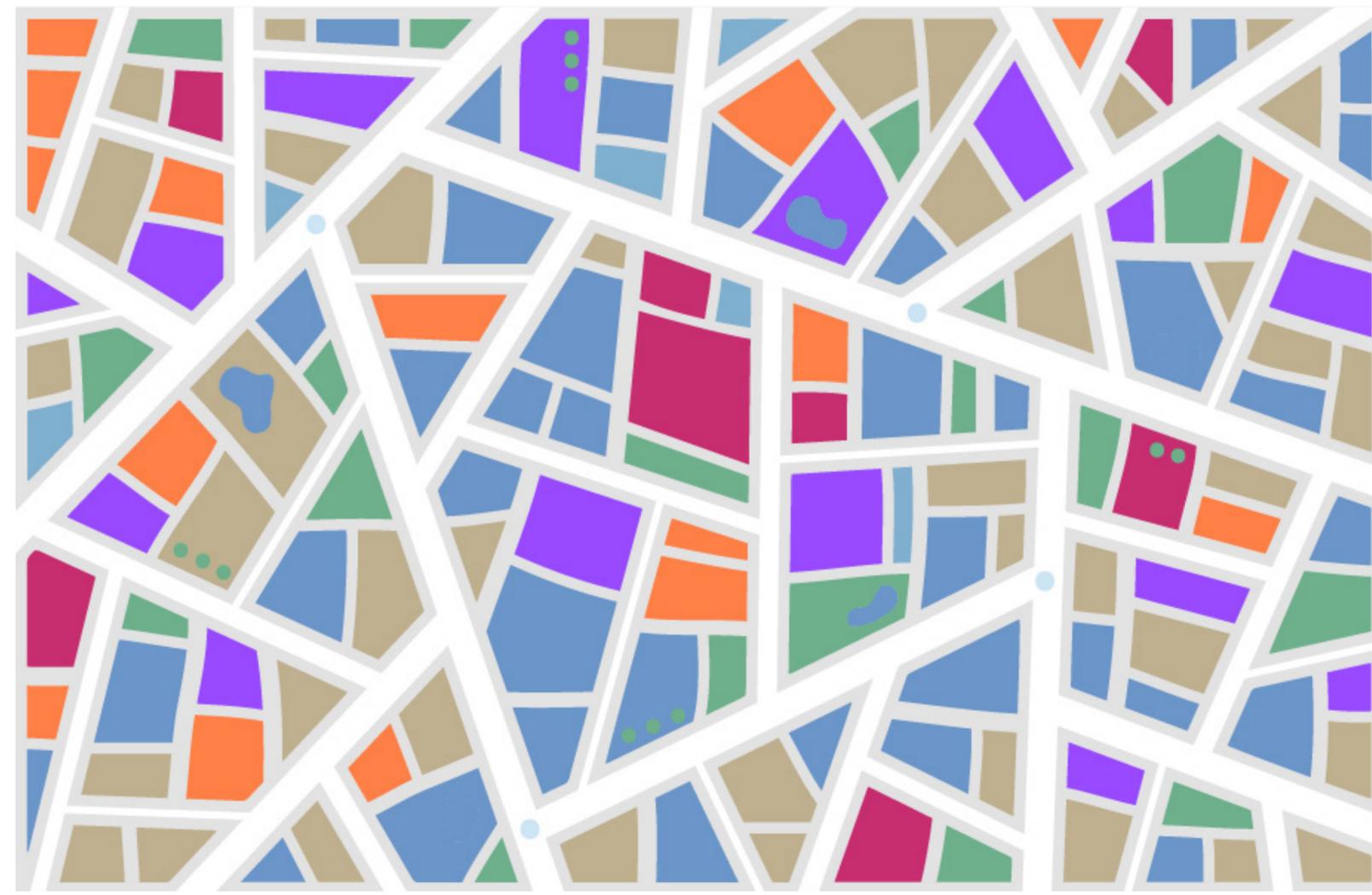
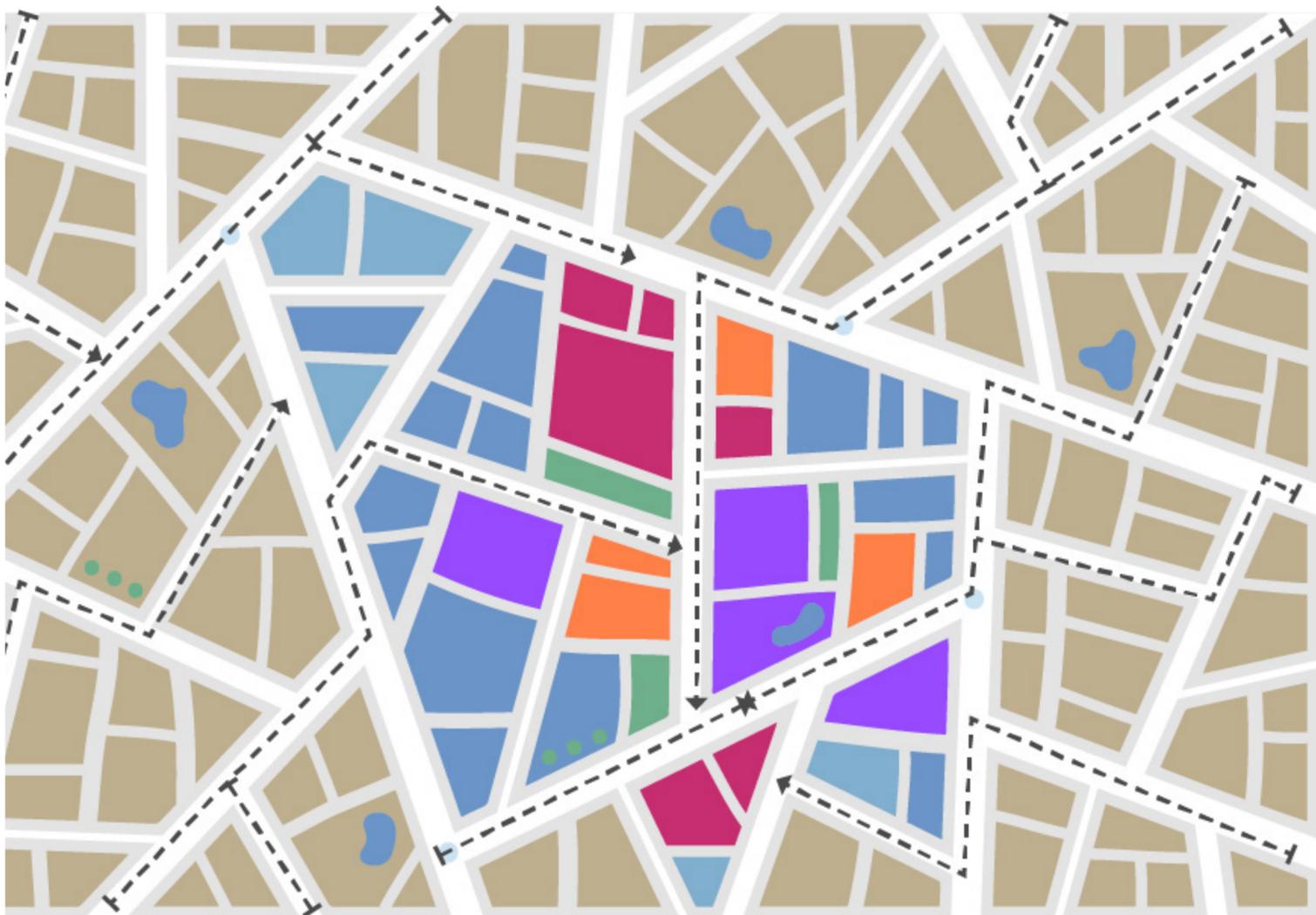
# Uso Misto

Mesclar o uso residencial com trabalho, escola e comércios proporcionando distâncias mais curtas, atraindo as pessoas a transitar pelo local, transformando assim, o ambiente em um espaço convidativo e seguro em todos os períodos do dia.

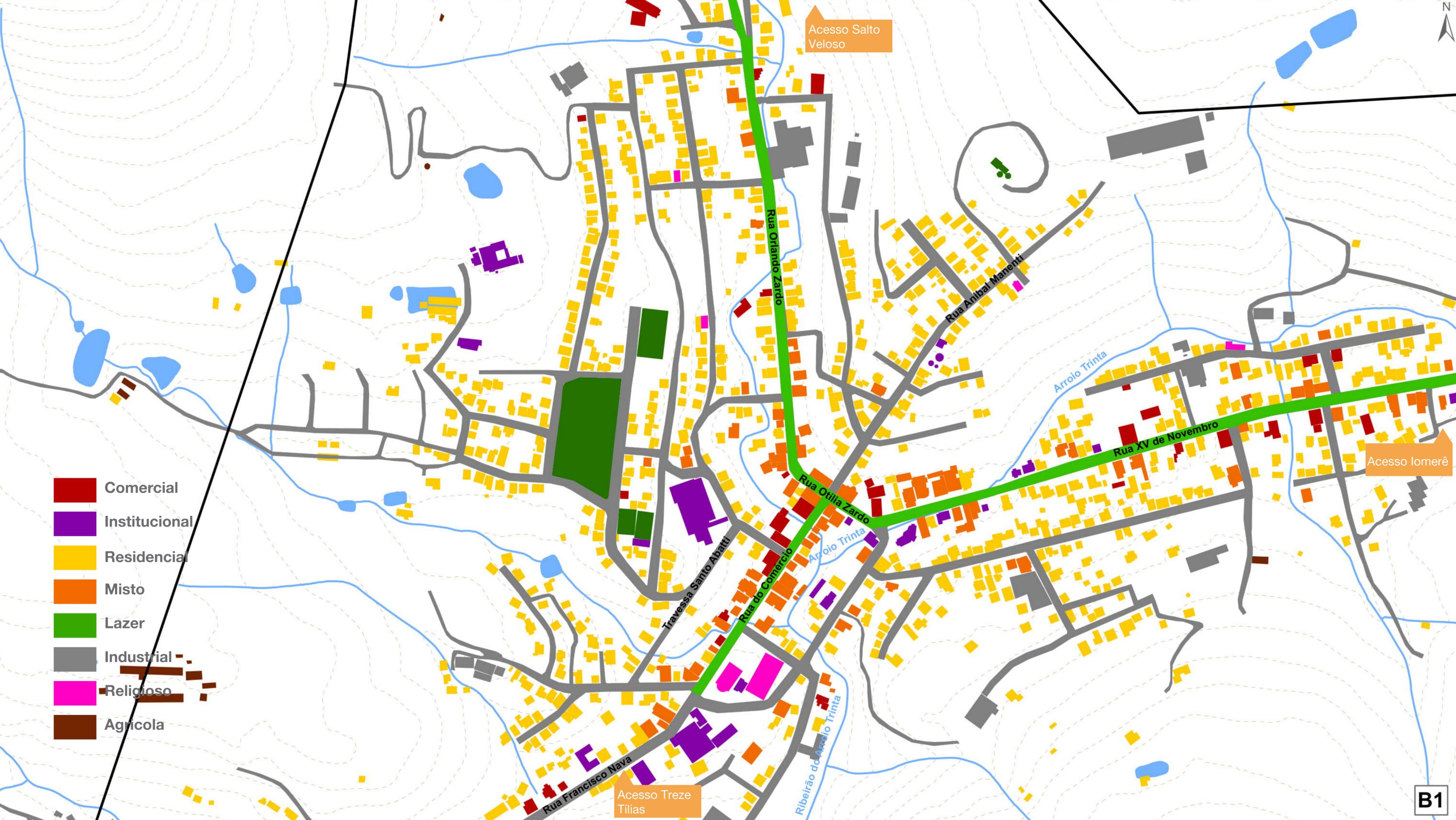


**A**

Arroio Trinta - SC

**B**

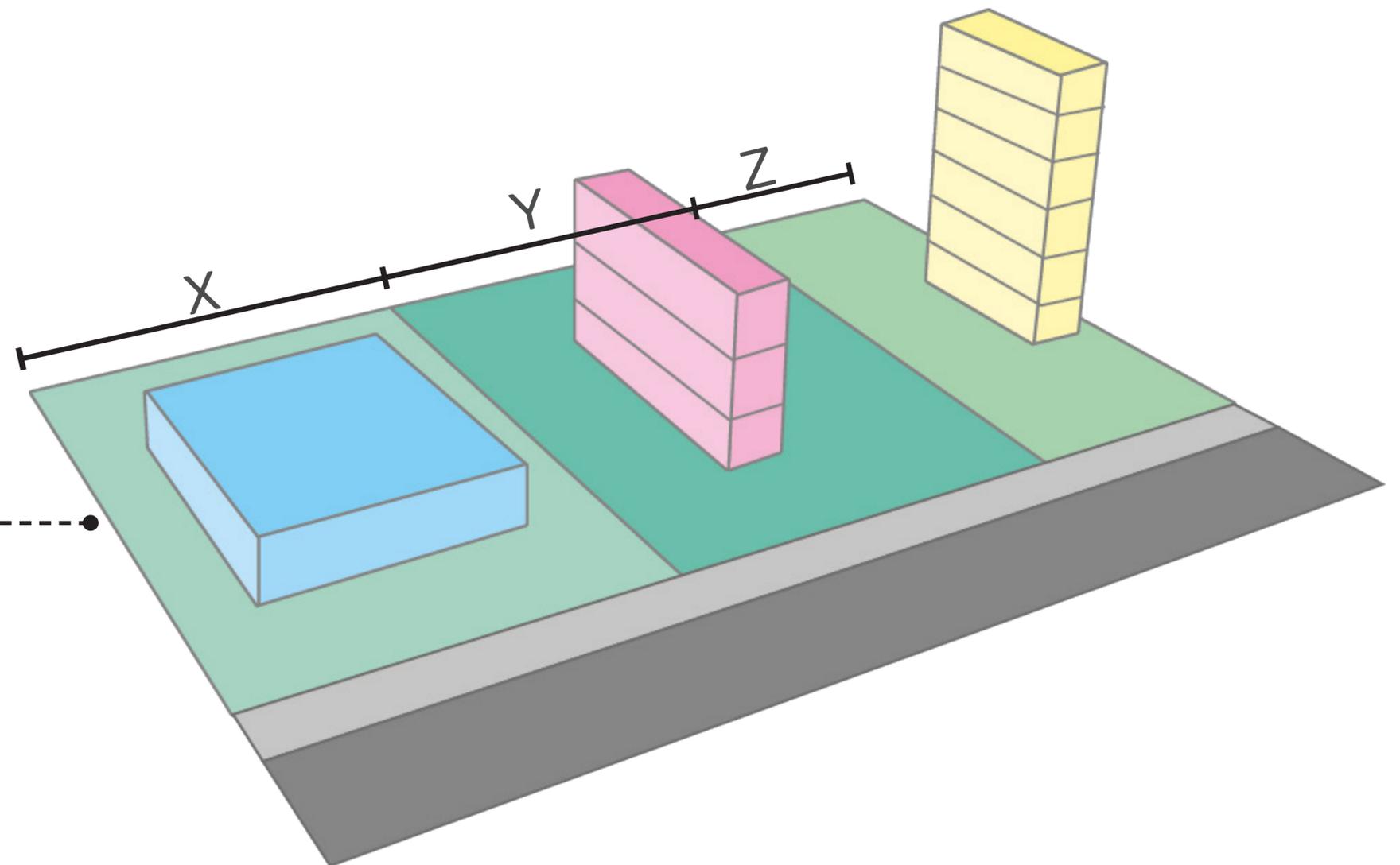
- Comercial
- Institucional
- Residencial
- Misto
- Lazer
- Industrial
- Religioso
- Agrícola



# Parâmetros Urbanísticos

- A imagem da cidade deve ornar com a tipologia que está inserida. O Impacto sobre o desenho urbano está ligado ao seu dimensionamento e no que é permitido construir.

Mesma  $m^2$  construída, .....  
porém com gabaritos e  
tamanhos de lotes diferentes.

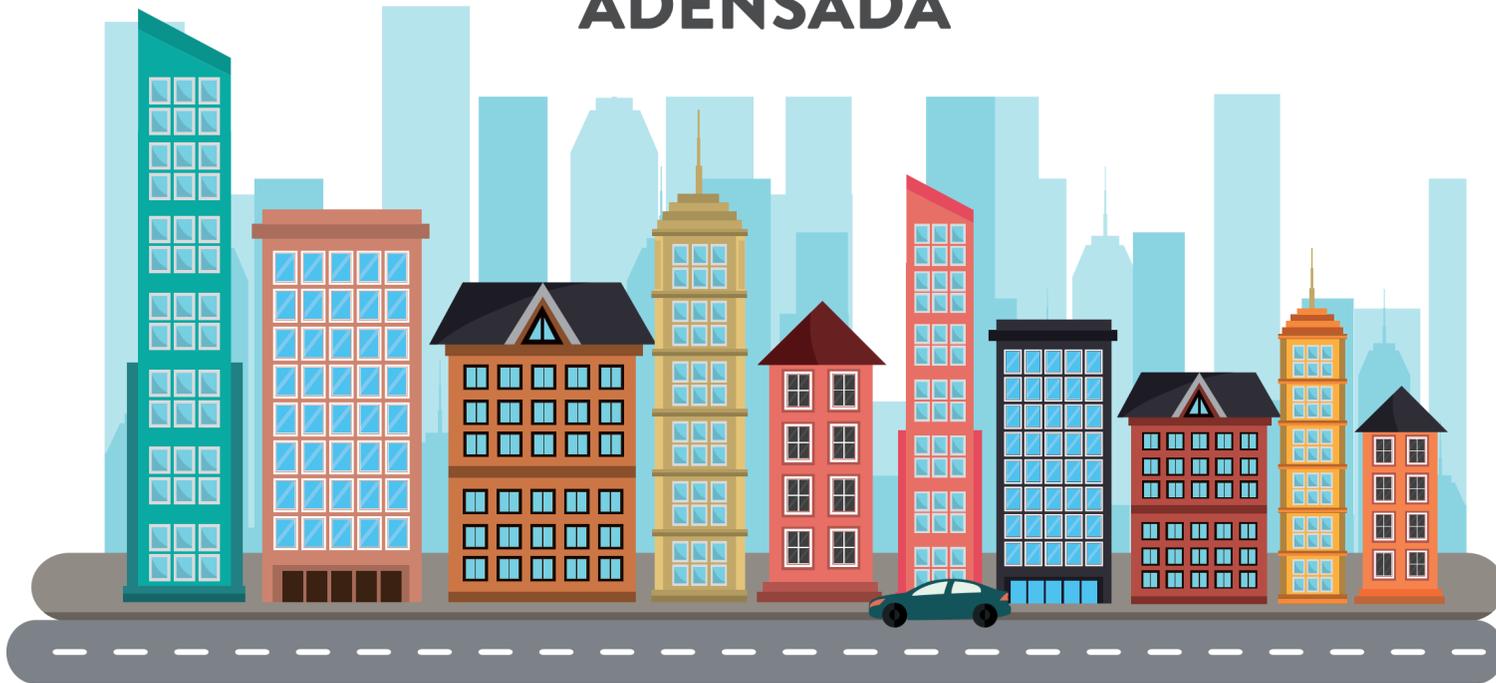




# Parâmetros Urbanísticos

**ADENSADA**

**ESPRAIADA**



Balneário Camboriú SC

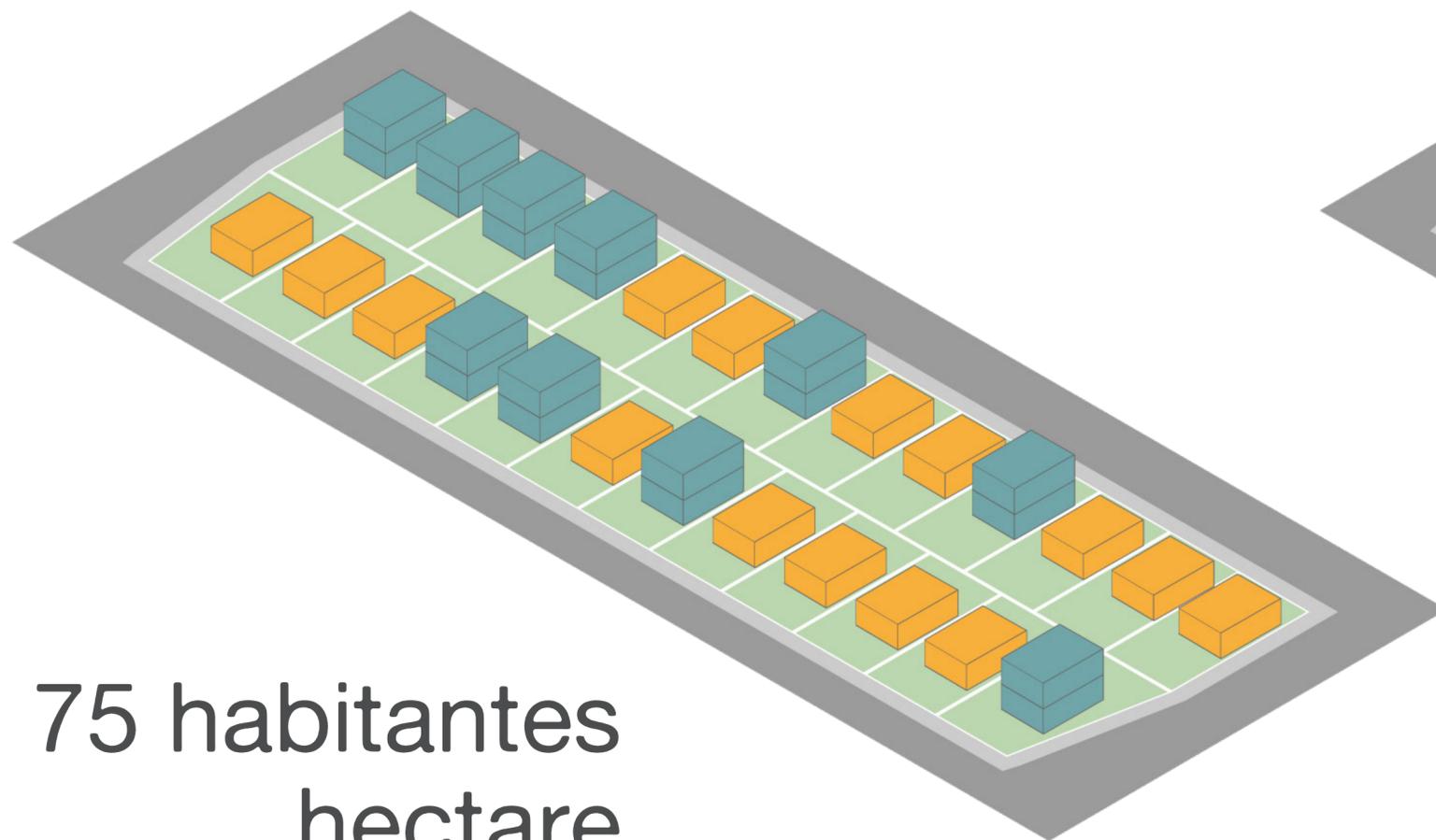


Timbó SC

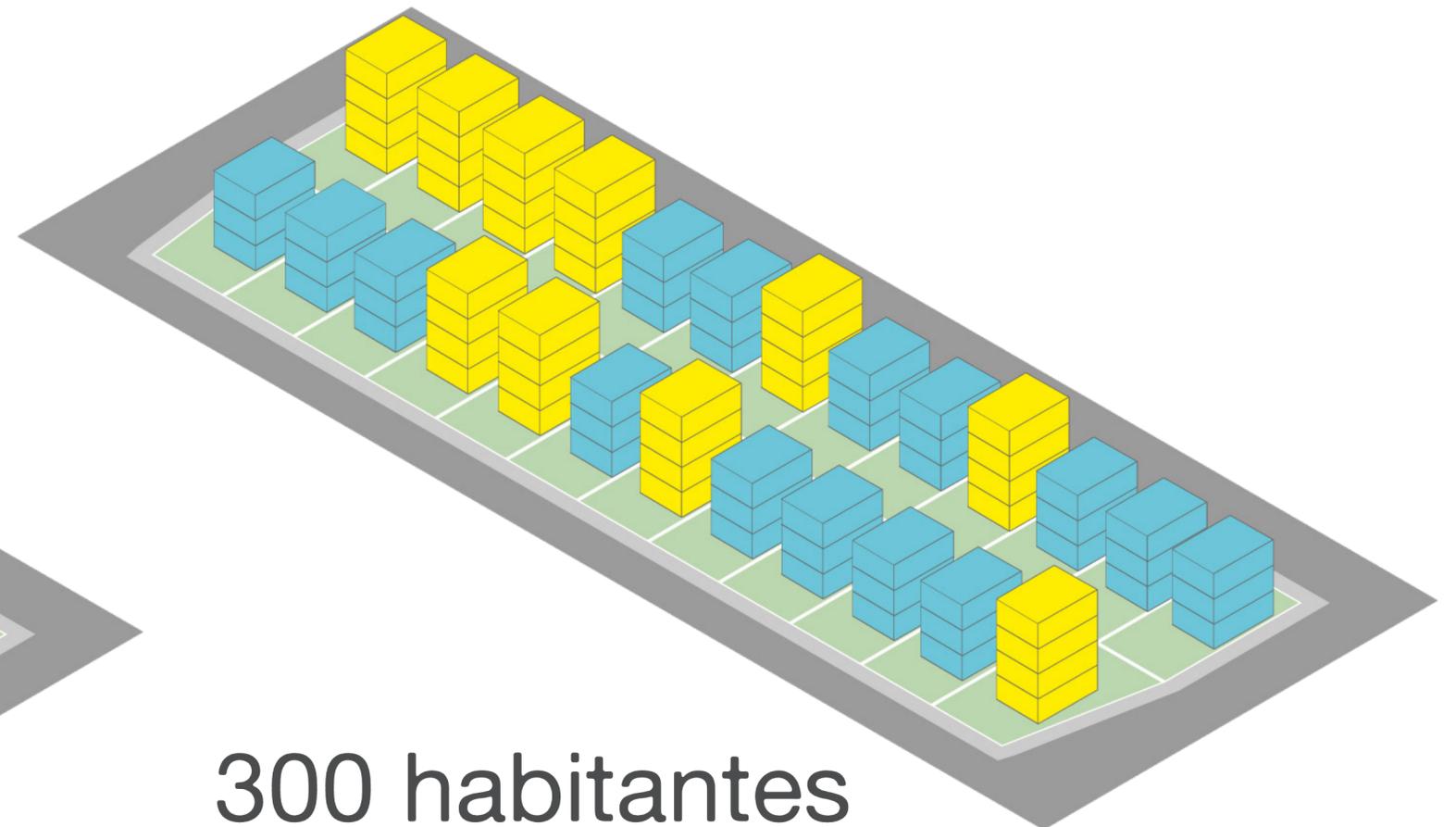


# Adensamento Populacional

Mínimo para não onerar em Infraestrutura Urbana = 75 hab/ha  
Ideal para sustentabilidade da cidade: 300hab/ha



75 habitantes  
hectare



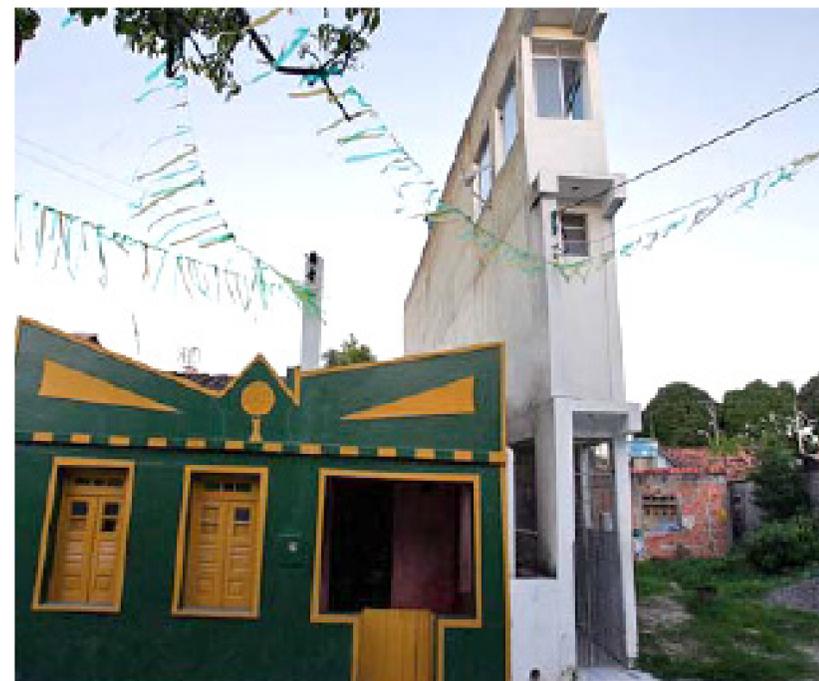
300 habitantes  
hectare



# Imagem da Cidade

- Qual tamanho do lote ideal?  
Mínimo lei estadual / federal
- Gabarito ideal?  
De acordo com a necessidade de adensamento vs infraestrutura
- Recuos e Afastamentos?  
Lei federal e análises de salubridade
- Taxa de Ocupação?  
Quanto menor, maior nº de gabarito  
Quanto maior, menor nº de pavimentos
- Índice de aproveitamento?  
Mínimo 1.0 - Salvo excessões  
Instrumento Outorga Onerosa

EXEMPLOS NEGATIVOS



EXEMPLO POSITIVO





Alameda década de 70

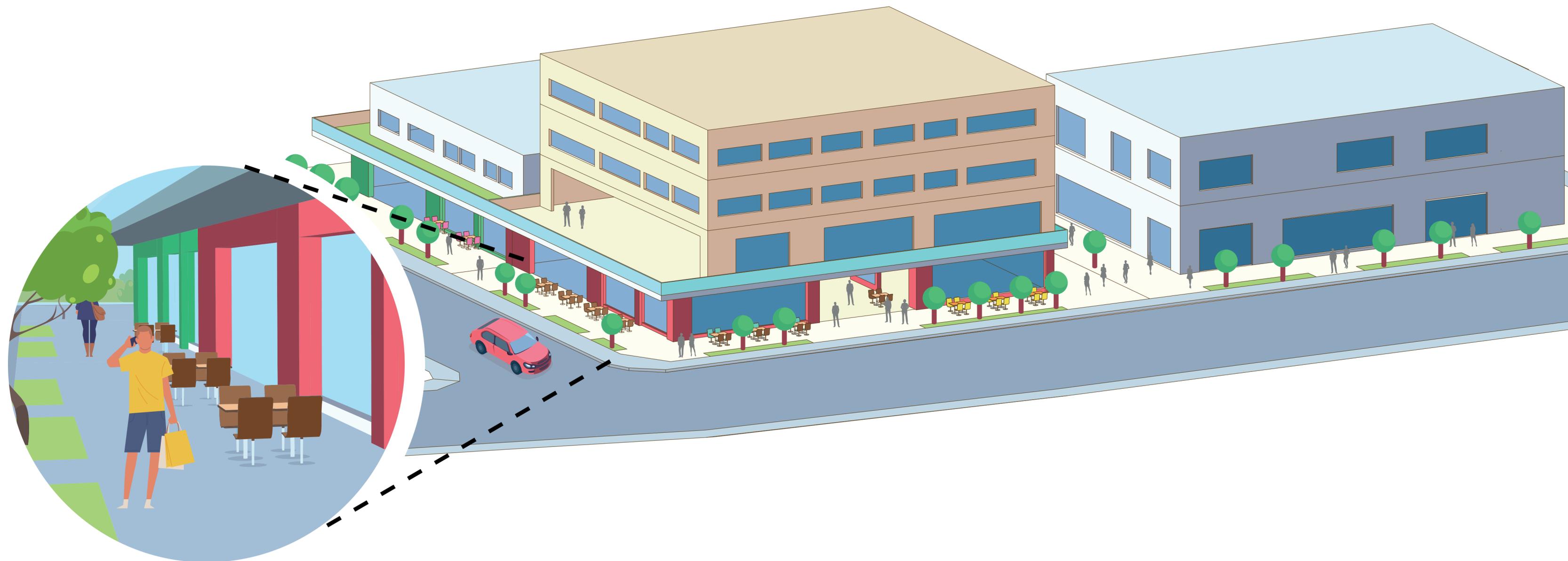


Alameda Atualmente



# Fachada Ativa

O contato visual entre o interior das edificações e a rua, aumenta a sensação de segurança e a circulação de pedestres e ciclistas.





# Fachada Ativa

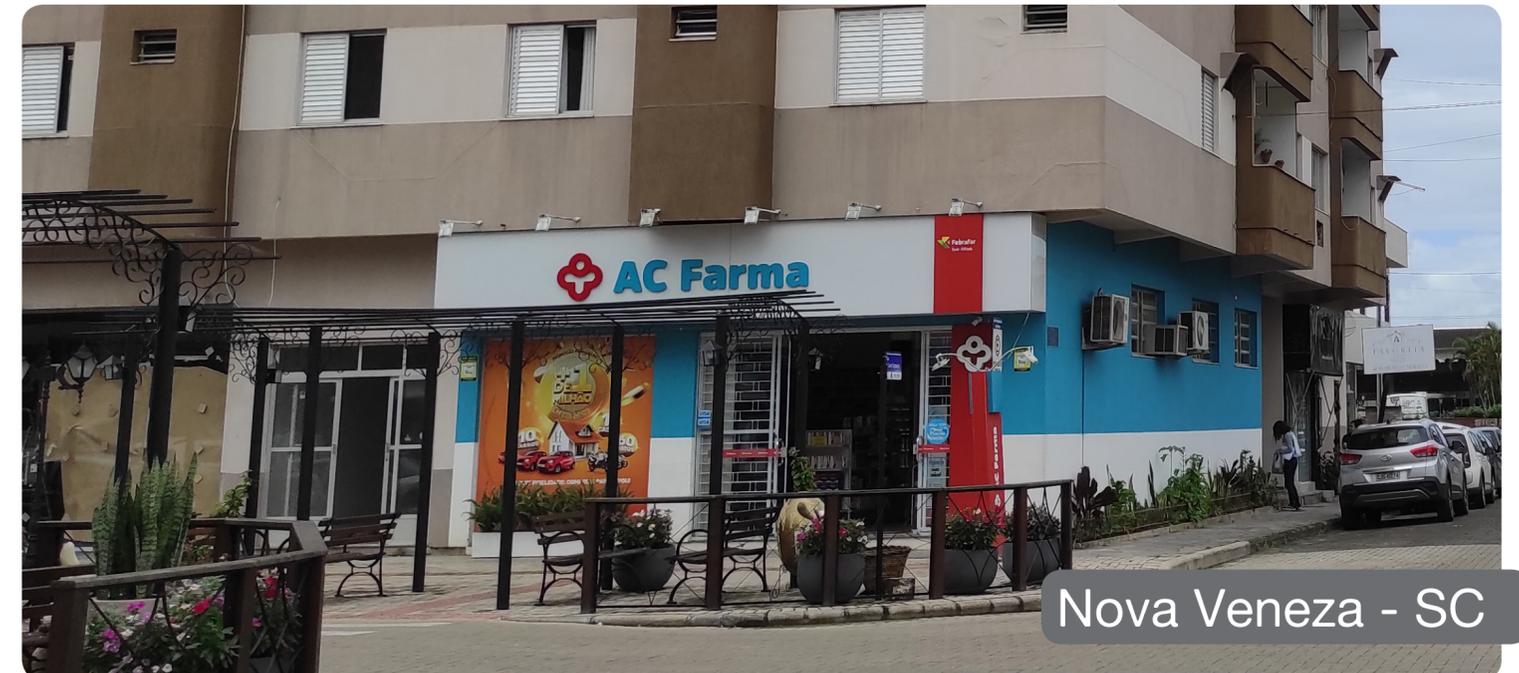
## Exemplos Negativos



## Exemplos Positivos



Blumenau - SC



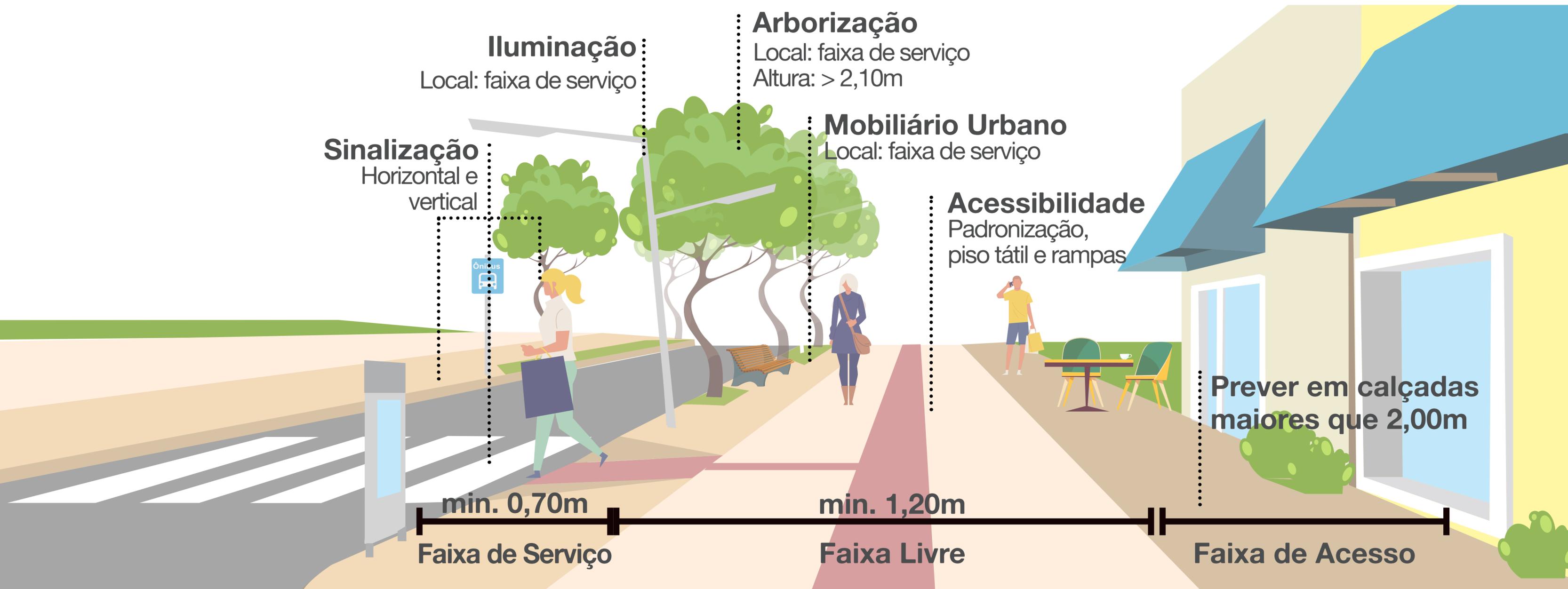
Nova Veneza - SC

# CIDADES PARA PESSOAS



# Calçadas

Calçadas amplas, com espaço para vegetação e mobiliário urbano, permitem que mais pessoas estejam e permaneçam na rua.





# Calçadas

Fraiburgo SC



Caçador SC



Joaçaba SC

## Exemplos Negativos

Arroio Trinta SC





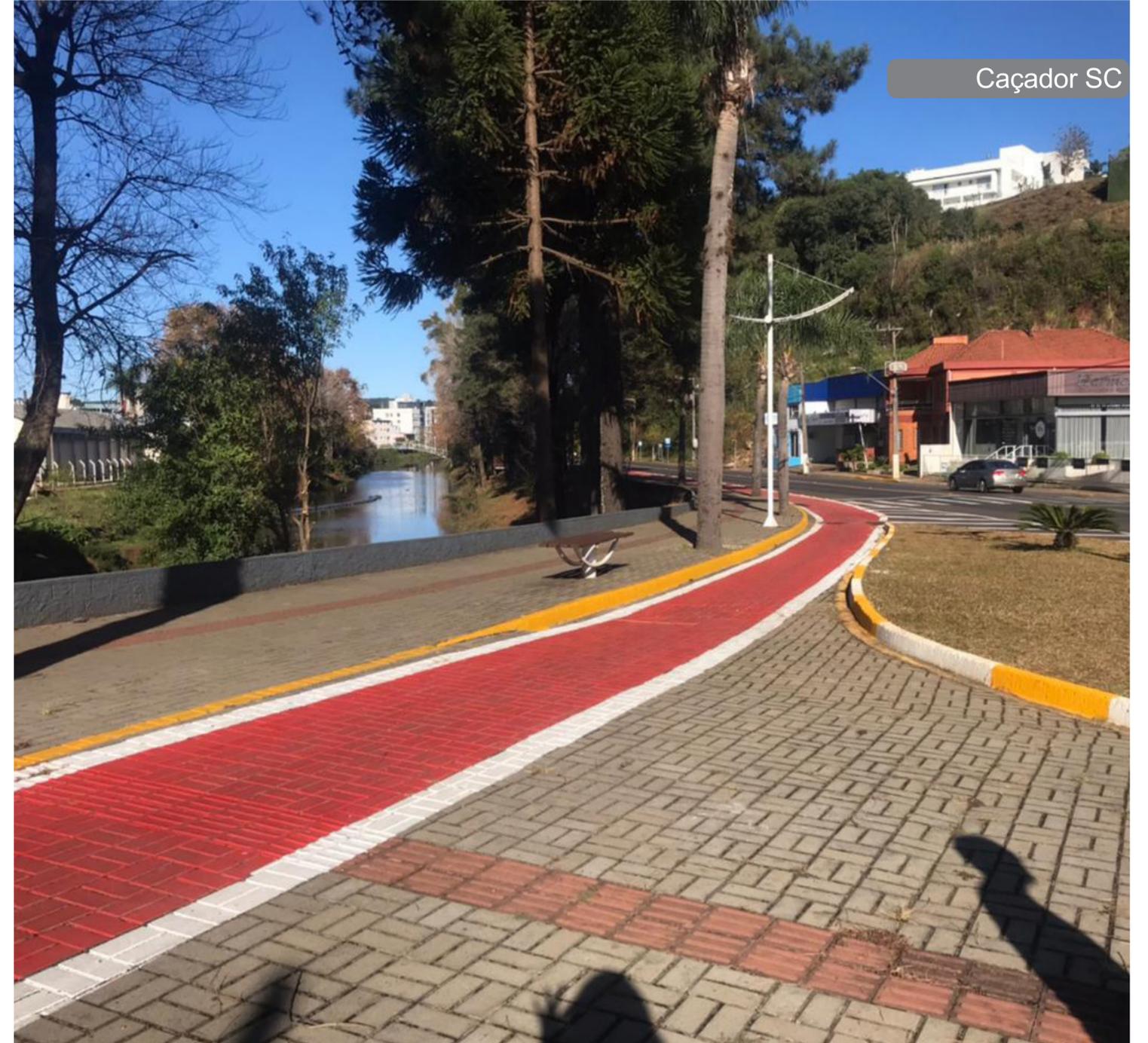
# Calçadas

## Exemplos Positivos

Blumenau SC



Caçador SC

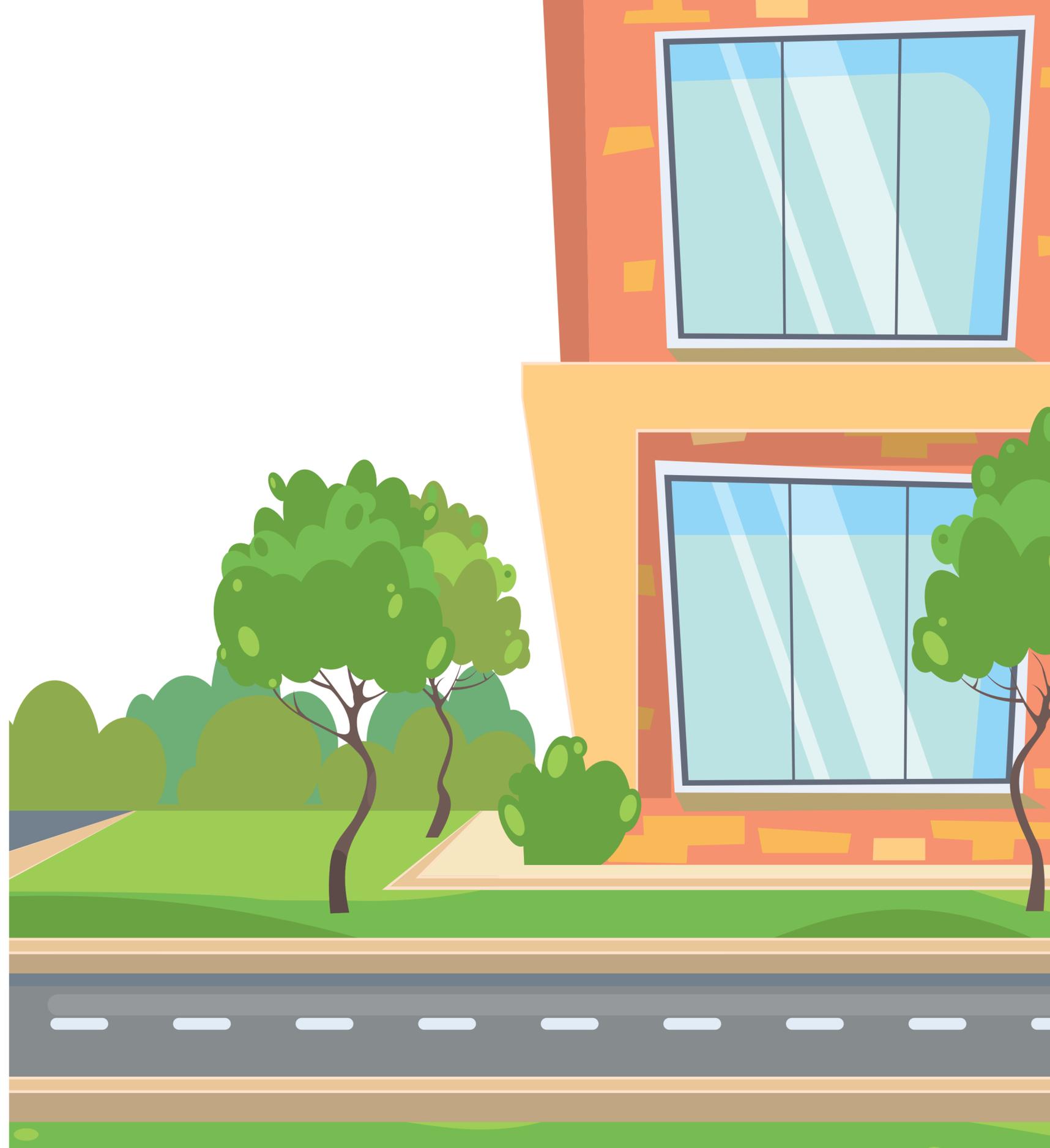


# Arborização

Contribui para a qualidade do ar e ameniza a temperatura.

Conforme as cidades se tornam mais densas, a arborização é essencial para a drenagem da água e a manutenção da biodiversidade.

Além disso, fornecem sombreamento nas vias, para que os pedestres e ciclistas trafeguem confortavelmente.



# Arborização

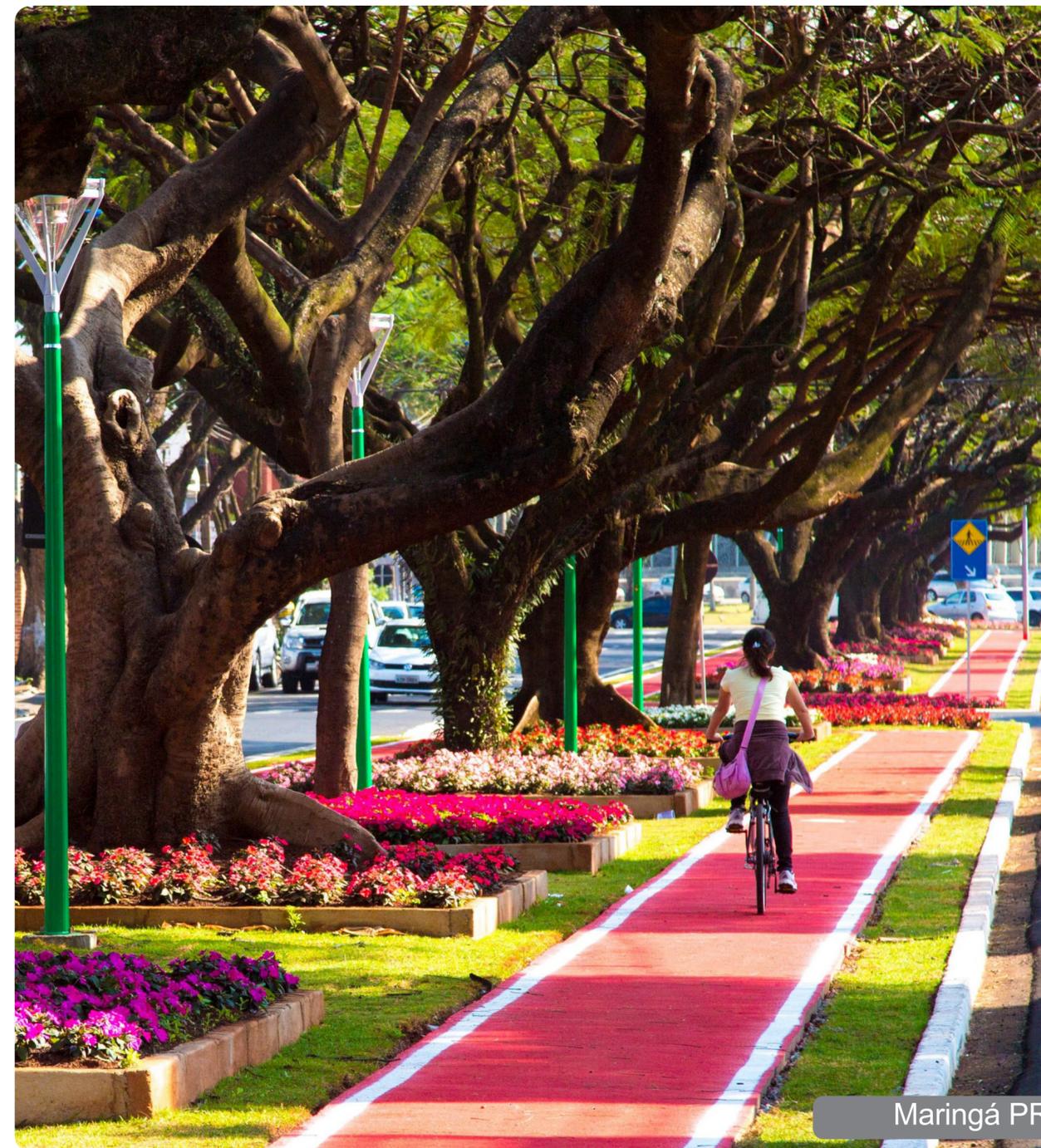
## Exemplos Positivos



Curitiba PR



Porto Alegre RS



Maringá PR

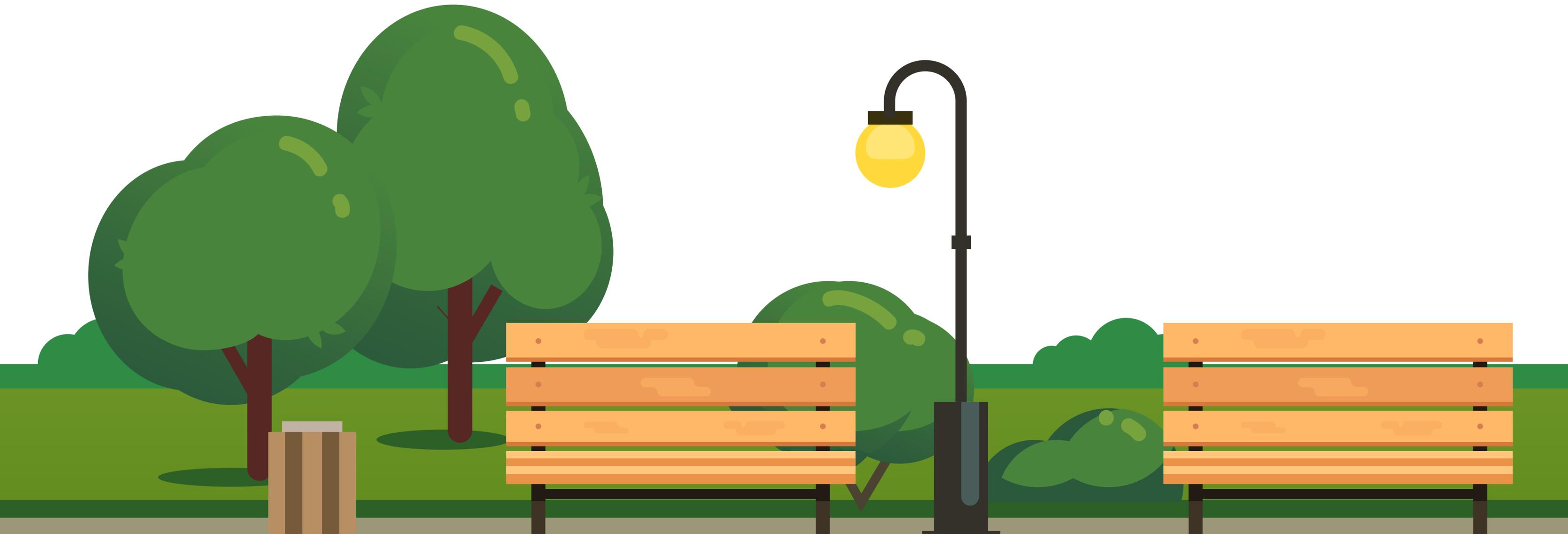
# Arborização

## Exemplos Negativos



# Mobiliário Urbano

- O Mobiliário urbano estimula a interação entre as pessoas e o ambiente. São elementos que geram uma apropriação positiva do espaço e aumentam a vitalidade urbana.

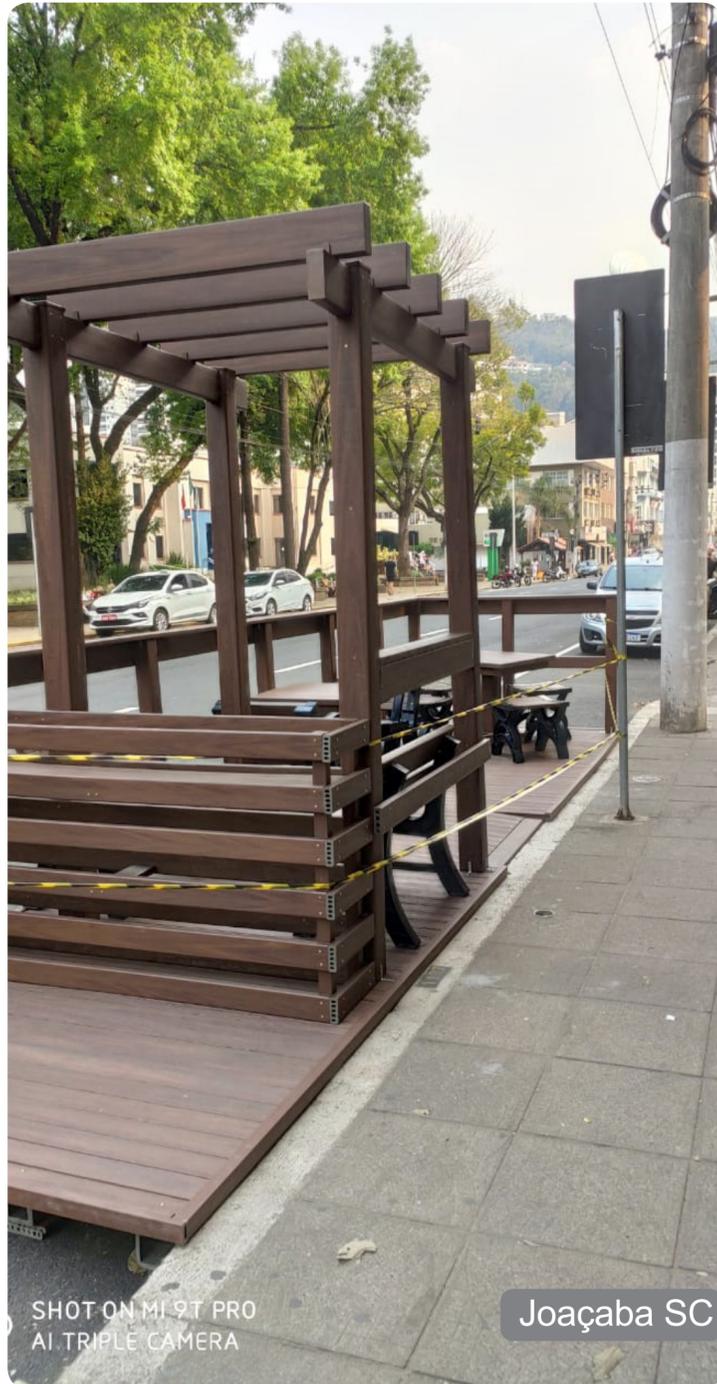


# Mobiliário Urbano

## Exemplos Negativos



# Mobiliário Urbano



SHOT ON MI 9T PRO  
AI TRIPLE CAMERA

Joaçaba SC



Porto Alegre RS



Caçador SC



Nova Veneza SC



# Transporte Público e Modais ativos

O transporte público conecta e integra as partes mais distantes da cidade, sendo uma ótima solução para fluxo de trânsito nas principais vias.

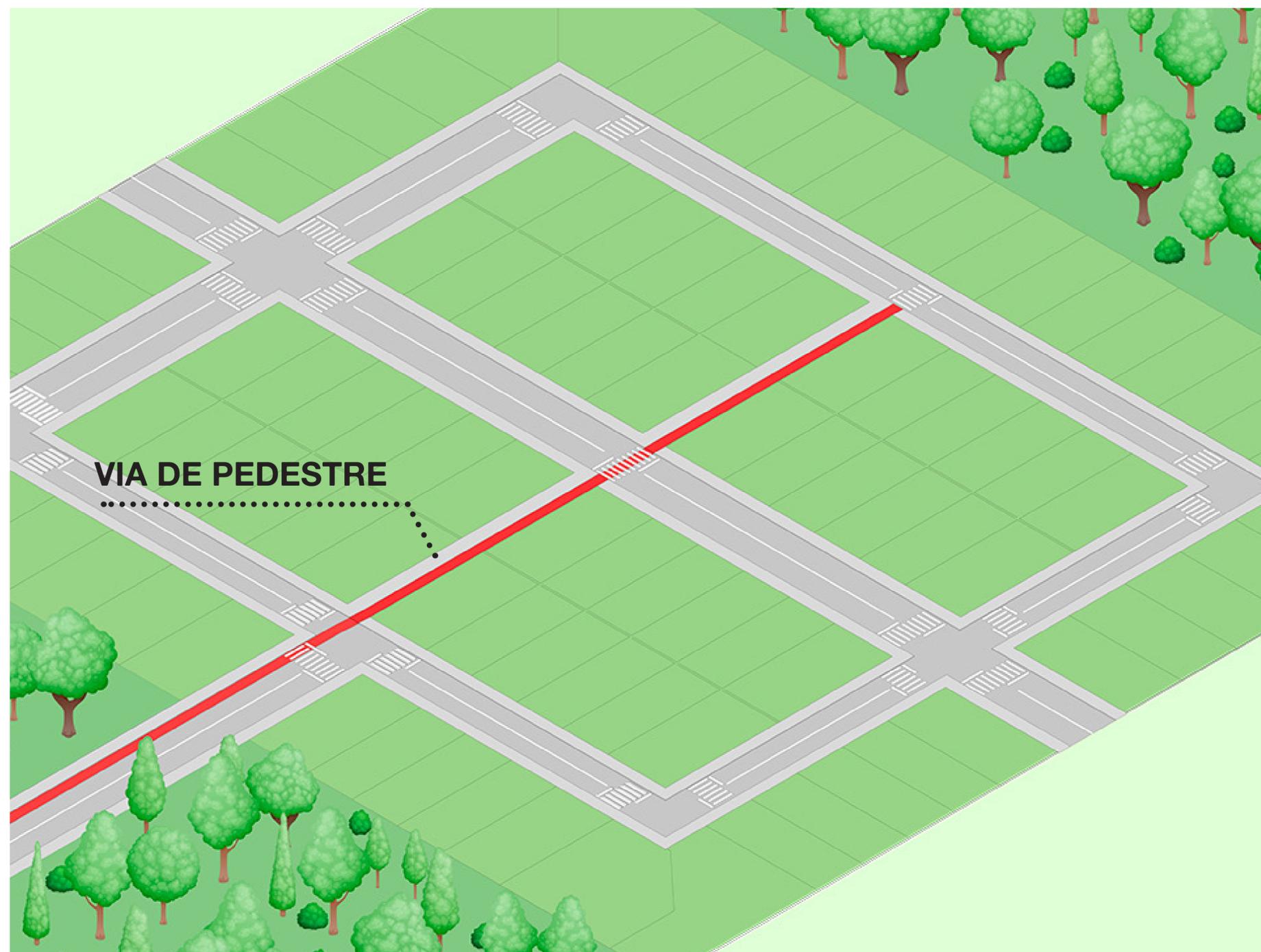
Assim como a diversificação do solo, os pedestres e os ciclistas trazem maior segurança as ruas, sendo alternativas eficientes e sustentáveis de se deslocar.





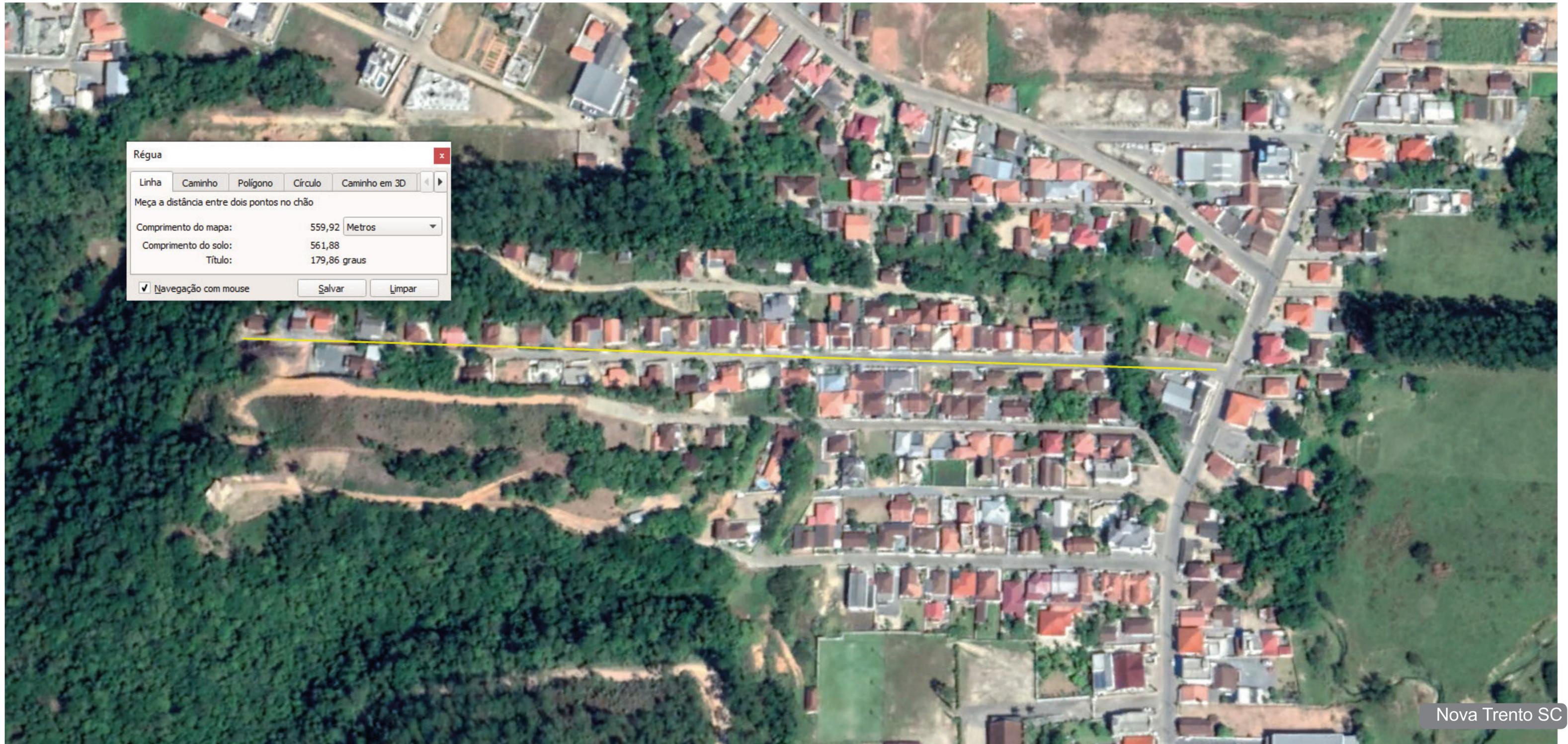
# Transporte Público e Modais ativos

- Proporcionar meios e alternativas de encurtar as distâncias:
- Quadras menores;
- Vias de Pedestre;





# Transporte Público e Modais ativos





# Transporte Público e Modais ativos



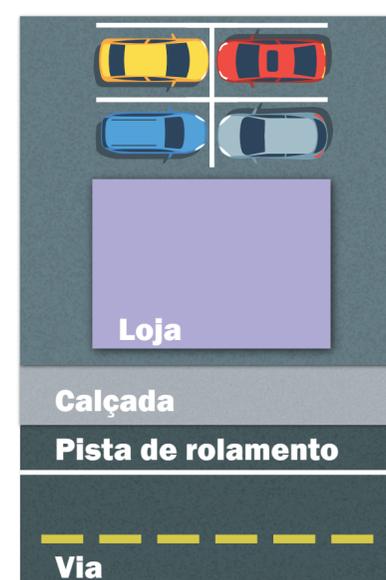
# Vagas de veículos

Deve-se pensar no fluxo e em sua forma, estipulando a quantidade de vagas preferenciais e comuns.



# Modelos usuais

Existem várias tipologias, pensar e planejar o desenho de vagas para veículos na cidade é fundamental.



# CIDADE PARA PESSOAS



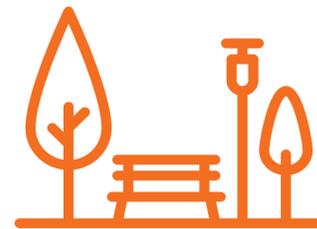
Preservação  
Cultura e Lazer



Patrimônio  
Cultural



Atrativo  
Rural



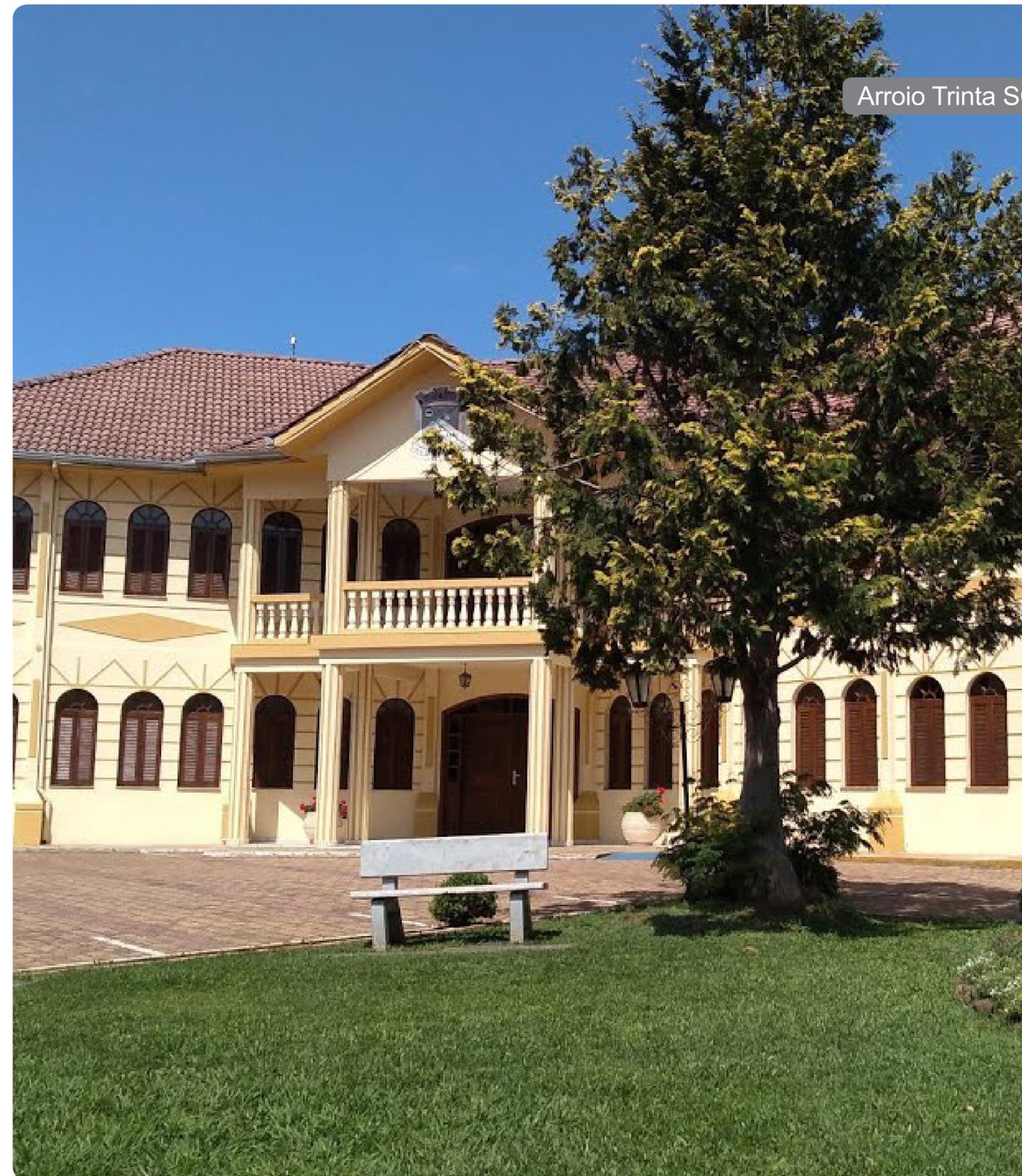
Ambientes  
Convidativos



Eventos  
Comunitários

# Patrimônio Cultural

- São edificações e tradições locais que contam a história da região.  
A preservação do patrimônio da cidade é fundamental para a memória coletiva, e torna a cidade singular.



# Patrimônio cultural

## Exemplos Negativos



# Patrimônio cultural

## Exemplos Positivos



São Francisco do Sul SC



Treze Tílias SC



Roma Itália



Pomerode SC

# Atrativo rural

- O turismo rural está em expansão, bem como a procura de casas de campo, como refúgio da rotina das cidades.
- Se faz necessário o planejamento da ocupação ordenada, atrativa para turistas e moradores, respeitando a paisagem rural, e propiciando a sustentabilidade e a qualidade de vida.



# Ambientes convidativos

- Praças, parques e locais de convívio no entorno da cidade trazem permanência e qualidade de vida para os moradores.



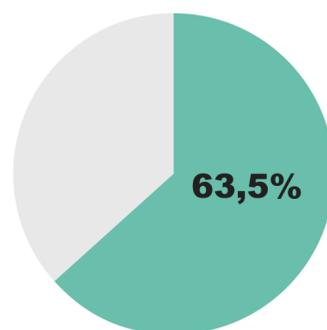
# Ambientes convidativos

A qualidade dos espaços públicos os valorizam, promovendo uma série de consequências sociais e econômicas.

As pessoas são atraídas por locais onde elas se sintam mais à vontade e que gerem um sentimento de pertencimento. Os empreendimentos também são atraídos por locais bem estruturados, mantidos e administrados.



**63% Gostariam de ter próximo a sua residência locais públicos de lazer**

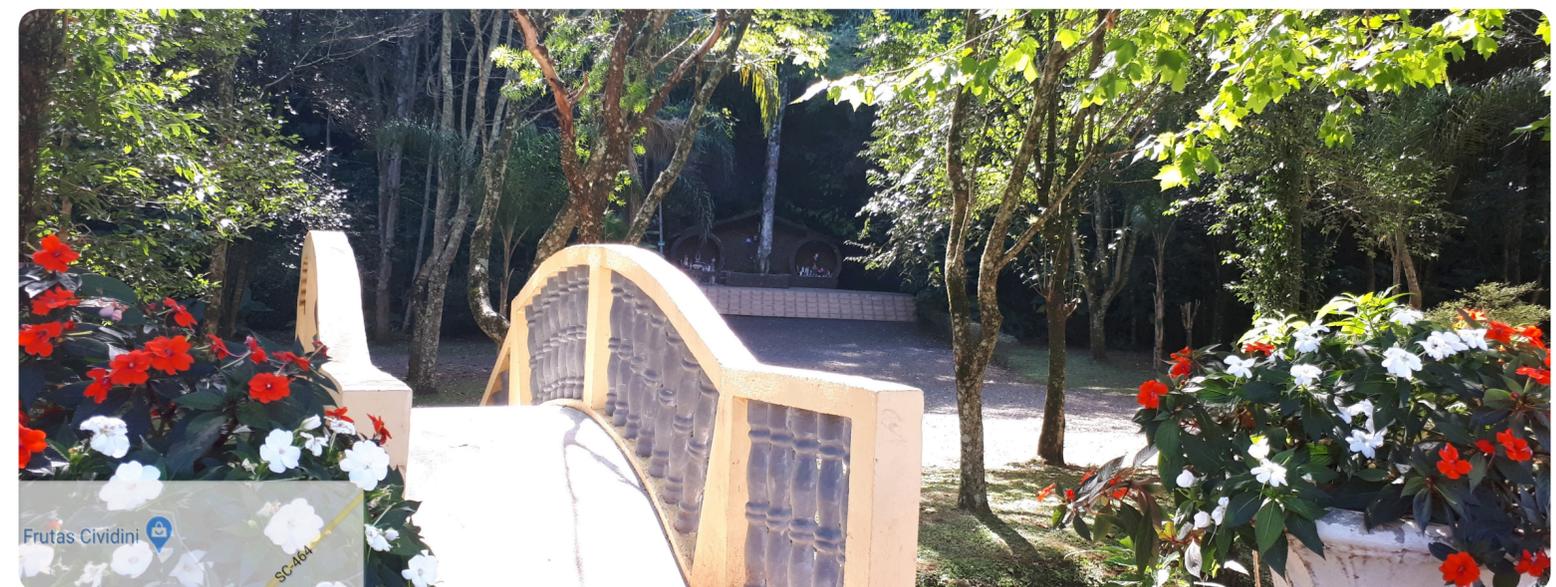


Até 25/10/2021

**Qualidade dos espaços públicos de lazer existentes**



Até 25/10/2021



# Eventos comunitários

- Eventos comunitários que envolvam a comunidade como feira de orgânicos, festas de tradições e comidas típicas, trazem identidade para o local além da interação e participação da população.



**QUAL É A  
CIDADE QUE  
TEMOS?**



**DIAGNÓSTICO**



**CDP**

**REUNIÕES  
COMUNITÁRIAS**

**FORMULÁRIO**

**LEVANTAMENTO  
DE DADOS  
EXISTENTES**

**QUAL CIDADE  
QUEREMOS?**



**CIDADE PARA  
AS PESSOAS**

**DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL**

**CIDADE  
SUSTENTÁVEL**

**CIDADES  
COMPACTAS**

**CIDADES  
INTELIGENTES**

# Contribuição da sociedade

Tem como premissa a identificação de suas potencialidades e deficiências, dentro do município, sendo a base da construção que norteará o desenvolvimento da cidade.

## PRESENCIAL

- REUNIÃO TÉCNICA  
26/10/21
- REUNIÕES COMUNITÁRIAS  
10/08/21 e 12/08/21
- AUDIÊNCIA PÚBLICA
- FICHA DE CONTRIBUIÇÃO

## ONLINE

- QUESTIONÁRIO ONLINE  
[shorturl.at/cguA6](https://shorturl.at/cguA6)
- REDES SOCIAIS
- SITE CINCATARINA  
<https://planejamentourbano.cincatarina.sc.gov.br/default.aspx?municipio=arroioত্রinta>

# Dinâmica C.D.P

## CONDICIONANTES

■ São todas as características do município que são existentes e que devem ser mantidas.

## DEFICIÊNCIAS

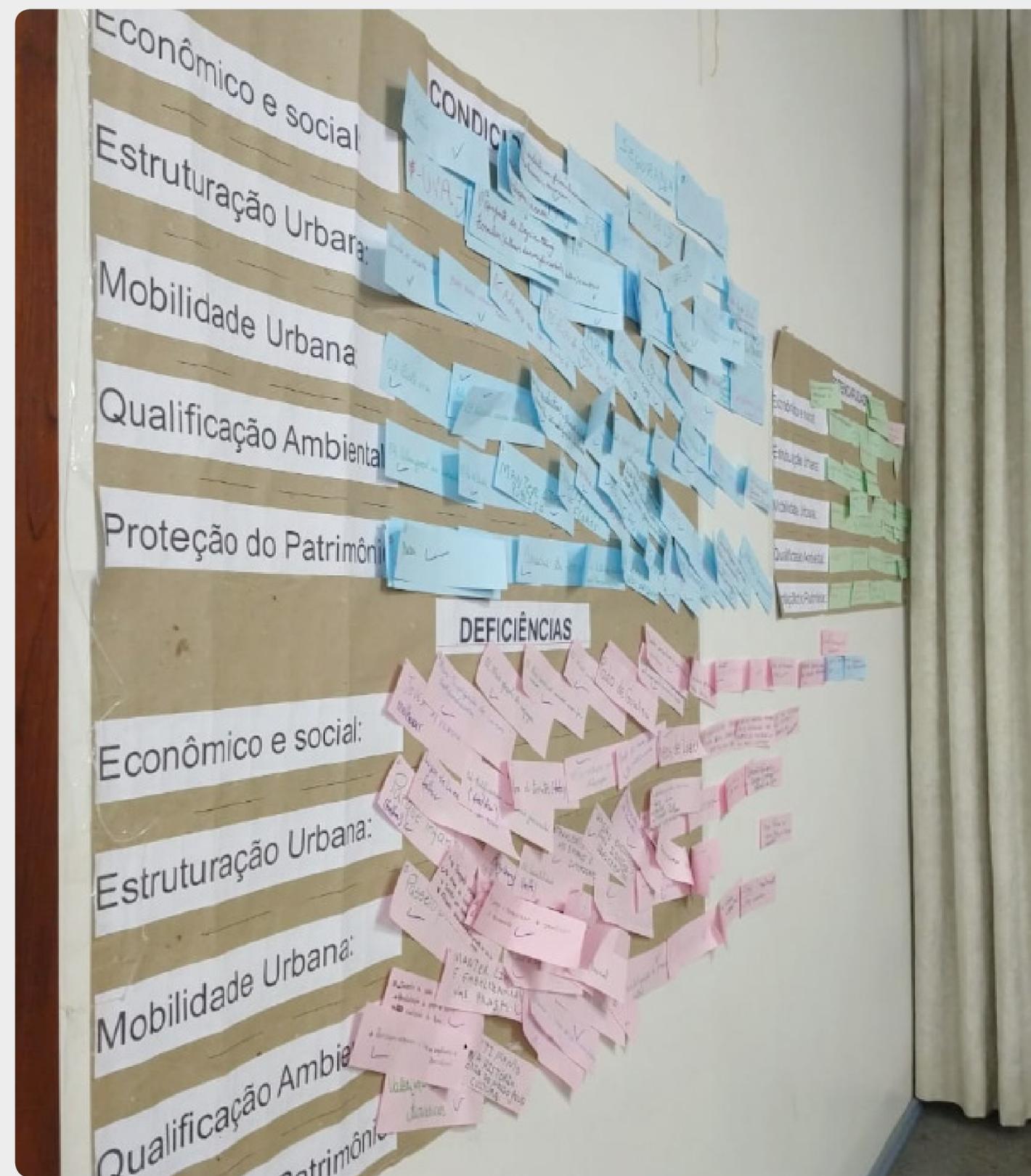
■ São características negativas que dificultam o desenvolvimento.

## POTENCIALIDADES

■ São todos os recursos ou vantagens que tem potencial e que ainda não foram aproveitados adequadamente.



# Foto dos painéis de participação da dinâmica CDP



### Referências Biográficas:

- PACHECO, Priscila. **Espaços Públicos**. 2018. Disponível em: <https://readymag.com/priscilapacheco/eyecity-espacos-publicos/>.
- ABBUD, B. **Criando paisagens: Guia de Trabalho em Arquitetura Paisagística**. São Paulo, SENAC, 2006.
- DEL RIO, V.; OLIVEIRA, L. (org.) **Percepção ambiental: a experiência brasileira** / São Paulo: Studio Nobel; São Carlos: Universidade Federal de São Carlos, 1996. 265p. il.
- CULLEN, G. **Paisagem urbana. tradução de Isabel Correia e de Carlos de Macedo**. São Paulo : Martins Fontes, 1988. - 202p.
- LYNCH, K. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1999. 227p. il.
- SIMÕES, E A. Q. **Psicologia da percepção**. São Paulo: EPU. 1985. 2v. (Temas básicos da psicologia, n.10)
- TUAN, Y. **Topofilia: um estudo da percepção**, atitudes e valores do meioambiente. São Paulo: Difel. 1980. 288p. il.
- <http://www.bu.ufsc.br/petarquitetura/CadernodeDesenhoUniversalAplicadoaoPaisagismo.pdf>
- CNM, **O Plano Diretor como instrumento de Desenvolvimento Urbano Municipal**: orientações para o processo de elaboração e revisão do Plano Diretor. – Brasília: CNM, 2013.
- CNM, **Planos Diretores para Municípios de pequeno porte**: limites e perspectivas para a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade. – Brasília, 2015.

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR

## Arroio Trinta

