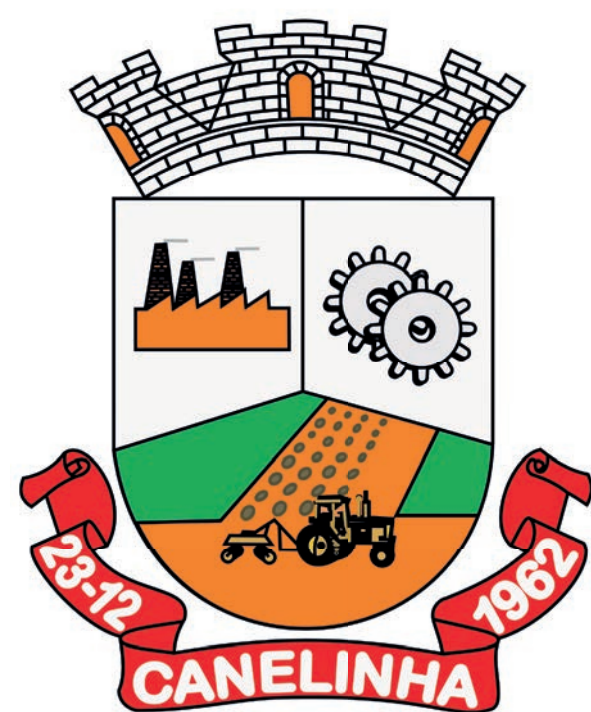




# CINCATARINA

*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 Canelinha - SC

# Consórcio Público **CINCATARINA**

Associação pública com personalidade jurídica de direito público com natureza autárquica interfederativa.

Através de Lei Municipal, o CINCATARINA passa a integrar a estrutura administrativa indireta do Município, com um quadro técnico formado por uma equipe multidisciplinar de empregados públicos.



# Plano Diretor

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

A 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.





# Leis que integram o Plano Diretor

## **Lei do Plano Diretor**

Princípios, objetivos e macrodiretrizes para o desenvolvimento urbano.

## **Código de Edificações**

Normas a serem observadas nas construções.

## **Código de Posturas**

Normas relativas à higiene, segurança, ordem e costumes entre os cidadãos.

## **Lei de Uso e Ocupação**

Zonas, índices e parâmetros a serem seguidos nas novas edificações.

## **Lei de Parcelamento do Solo**

Loteamentos, desmembramentos, condomínios de lotes.

# Processo de Revisão do Plano Diretor



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

# Crescimento Desordenado

- Problemas como a falta de saneamento, mobilidade, segurança e recursos básicos como energia elétrica e água.
- Possível perda da cultura local e descaracterização da imagem da cidade.



# CIDADES PARA PESSOAS



Imagem da  
Cidade



Uso misto



Parâmetros  
urbanísticos



Fachadas  
ativas



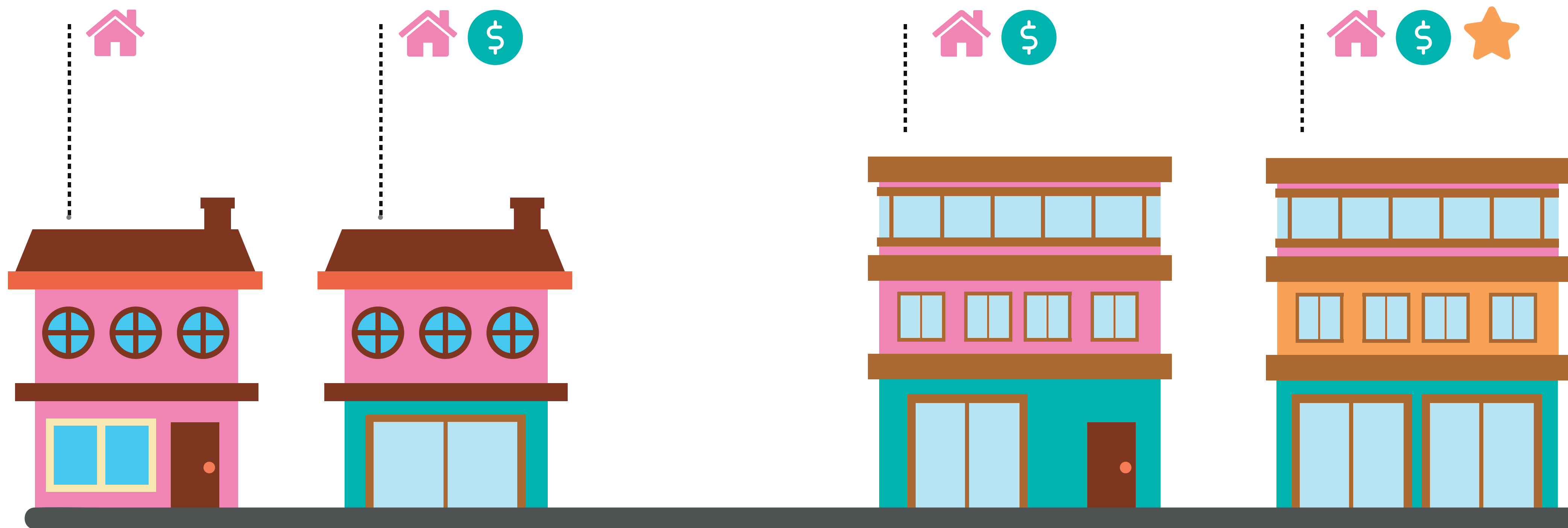
Identidade /  
morfologia da  
cidade





# 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.

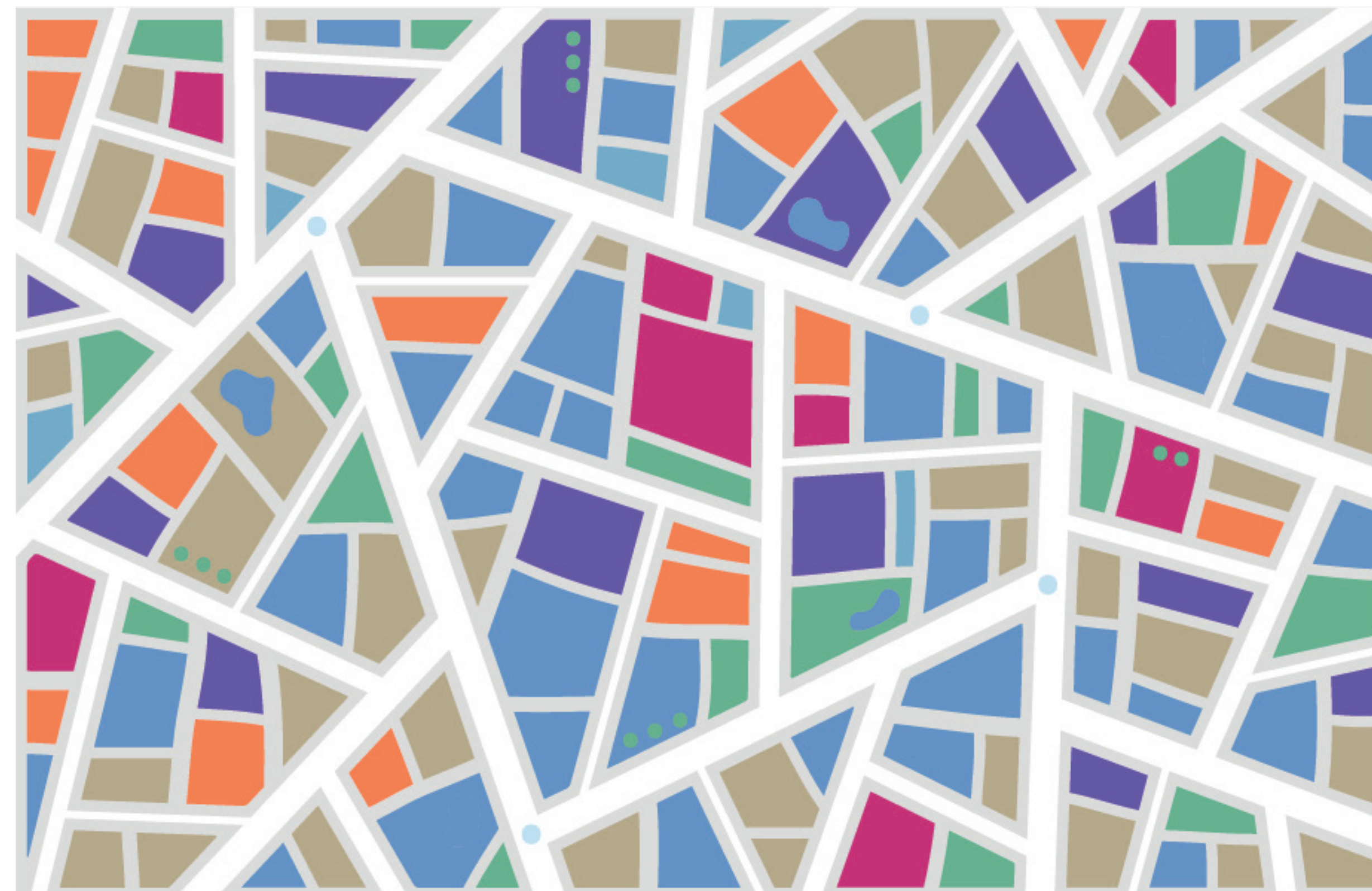
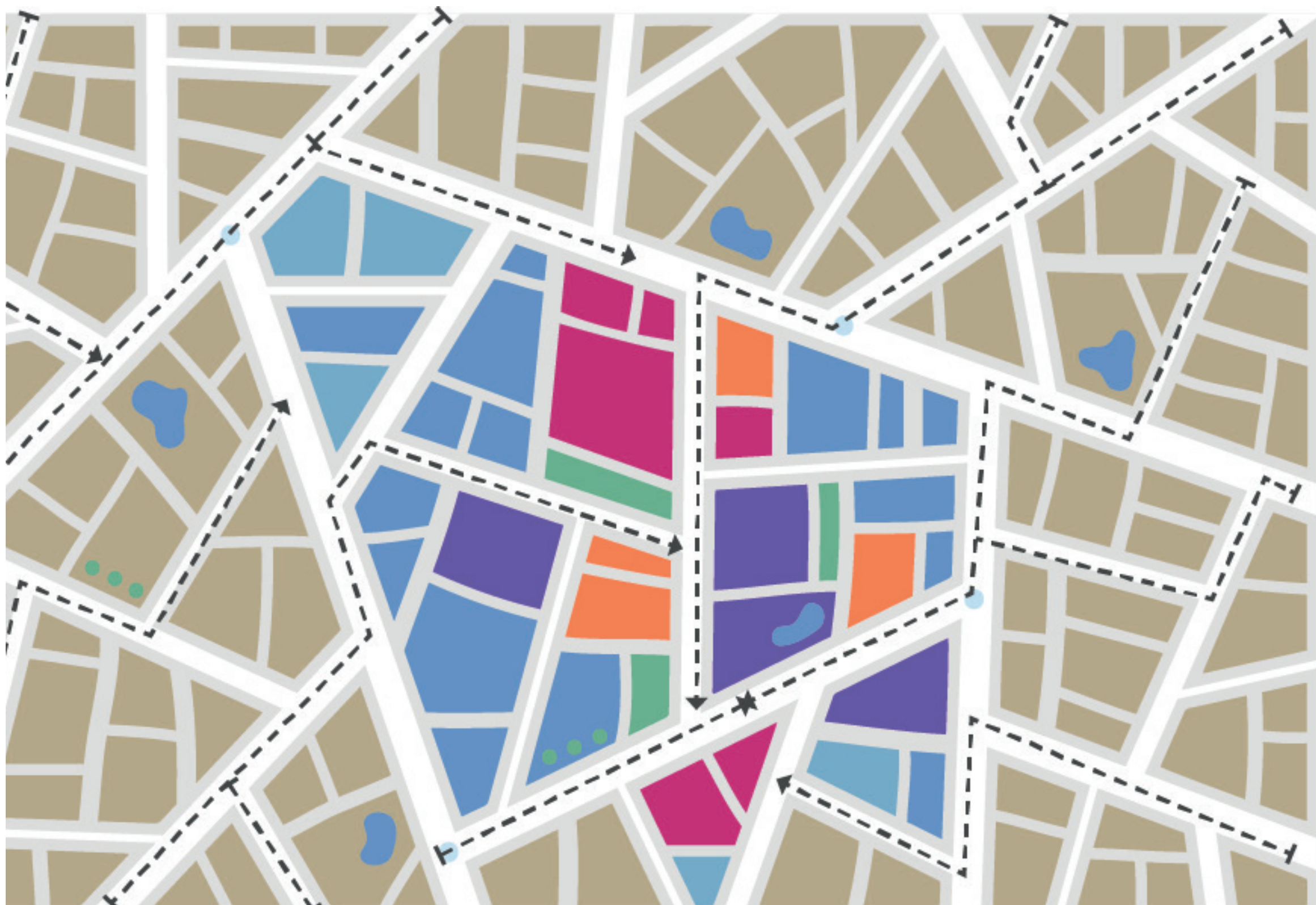


**A**

Canelinha - SC

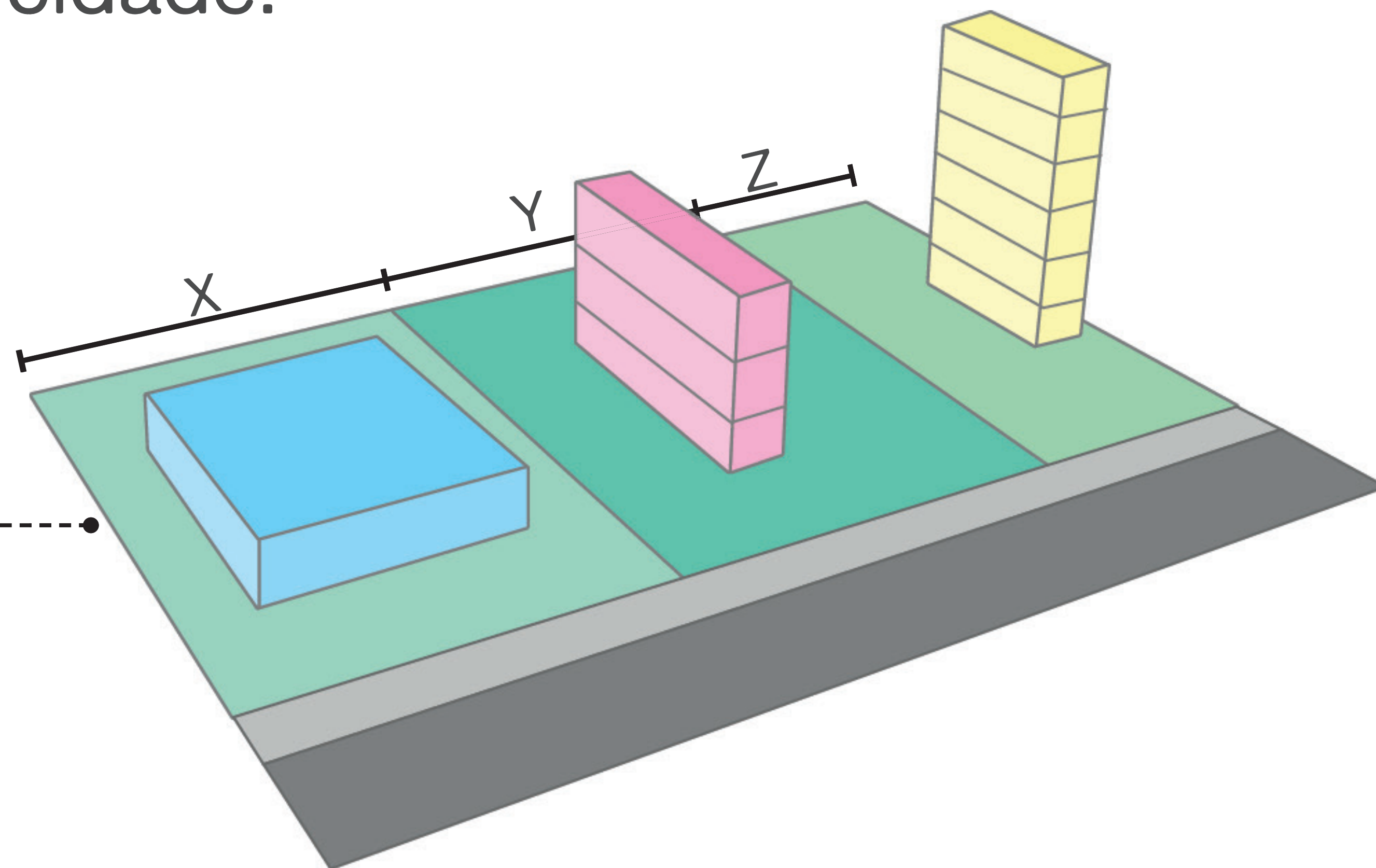
**B**

Curitiba - PR

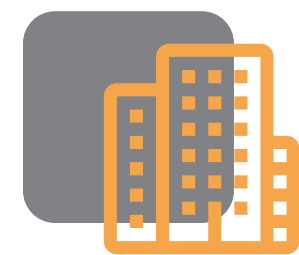


# Parâmetros Urbanísticos

O modelo de ocupação e parcelamento do solo deve ser adequado à cidade que se quer para o futuro. Diferentes parâmetros tem impactos diferentes sobre o desenho urbano e a paisagem da cidade.



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



# Parâmetros Urbanísticos

ADENSADA

ESPRAIADA

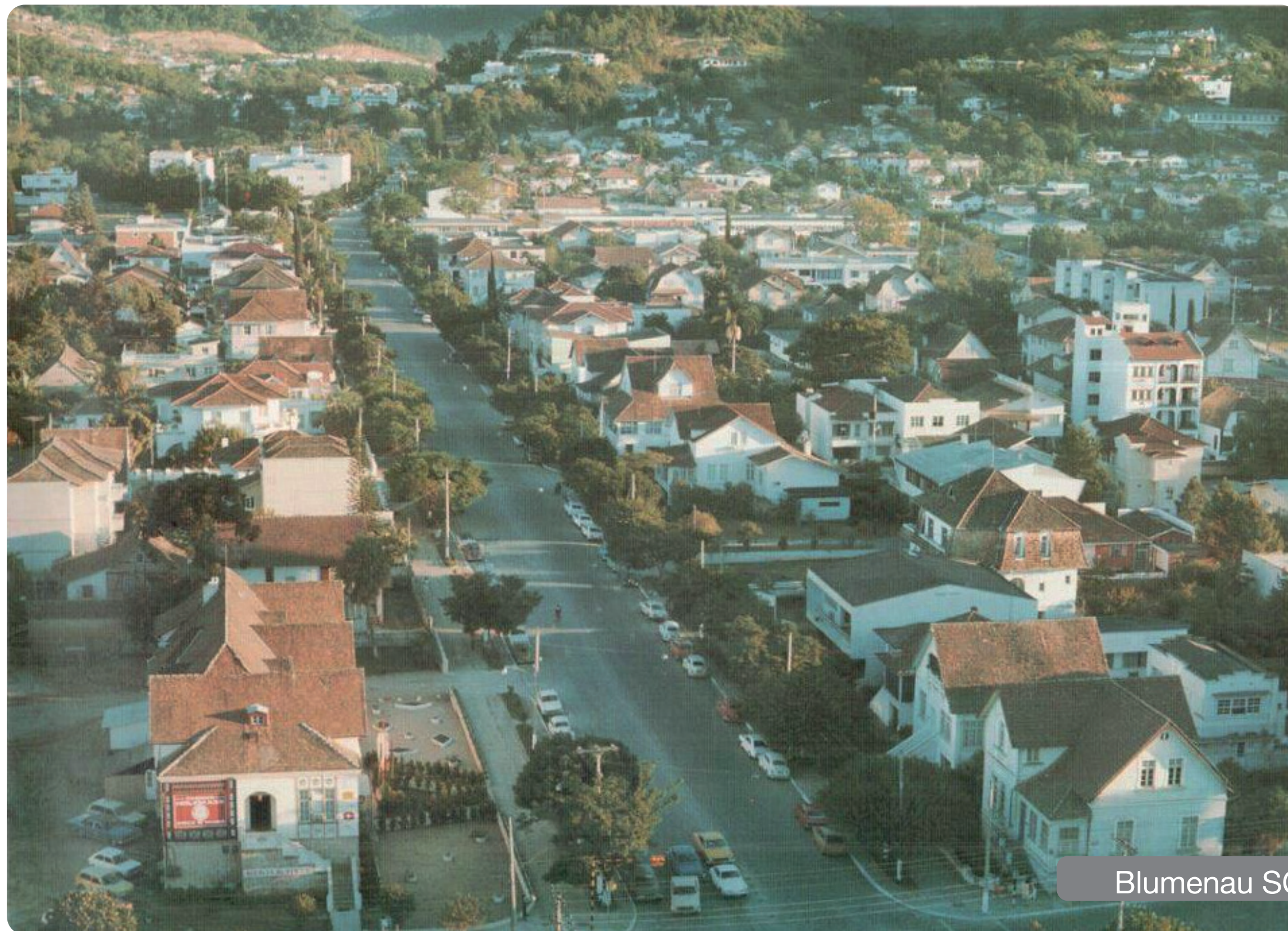


Balneário Camboriú SC



Timbó SC

# Parâmetros Urbanísticos



Alameda década de 70



Alameda em 2020

# Parâmetros Urbanísticos

- Qual tamanho do lote ideal?  
Mínimo lei federal/estadual.
- Gabarito ideal?  
De acordo com a necessidade de adensamento vs infraestrutura.
- Recuos e Afastamentos?  
Lei federal e análises de salubridade.  
Variação conforme o gabarito máximo.
- Taxa de Ocupação?  
Projeção da edificação. Maior nas áreas centrais, relação com a permeabilidade do solo.
- Índice de aproveitamento?  
Mínimo 1.0 - Salvo exceções.  
Instrumento Outorga Onerosa.

EXEMPLOS NEGATIVOS



EXEMPLO POSITIVO





# Parâmetros Urbanísticos

- Considerar as condicionantes ambientais do território: variações de altura e declividade, cobertura vegetal, hidrografia e outros.

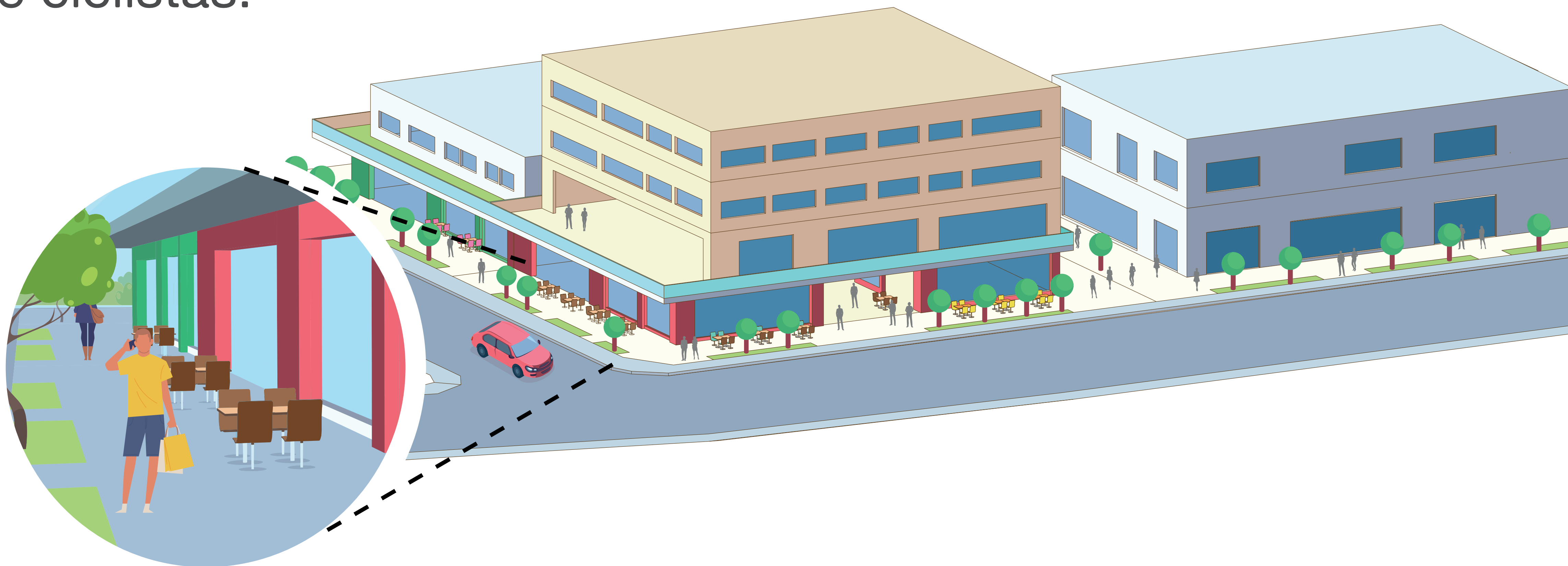


Canelinha - SC



# 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



Campo Grande - MS

## Exemplos Positivos

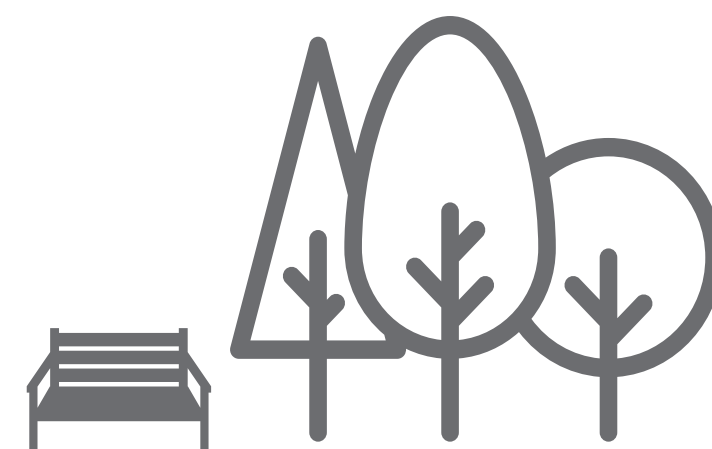


Blumenau - SC

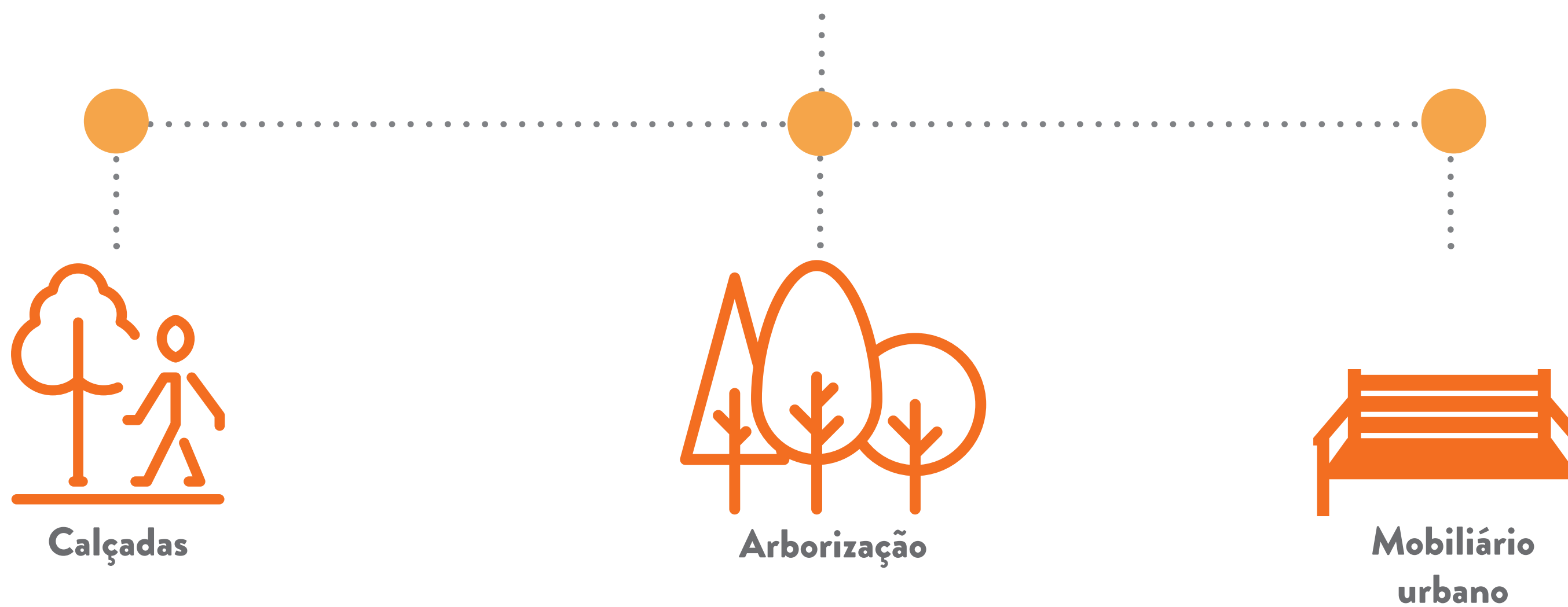


Blumenau - SC

# CIDADES PARA PESSOAS



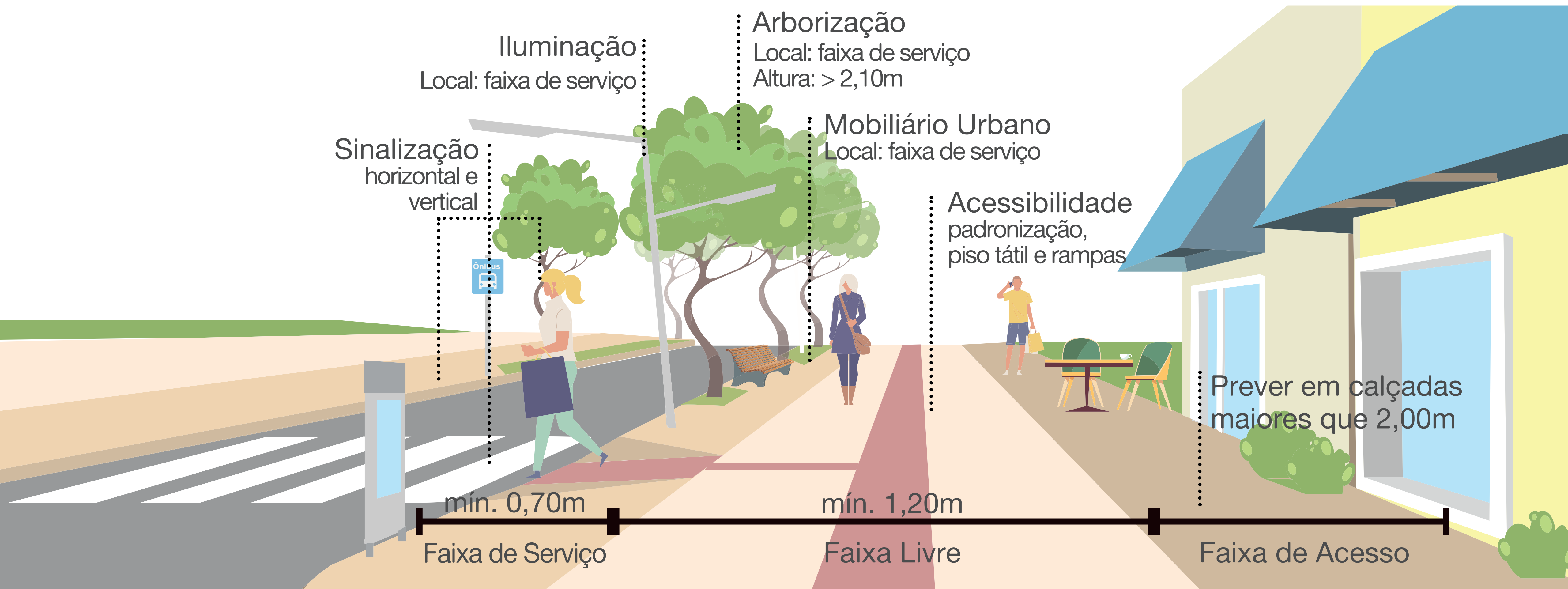
**Espaços  
Públicos**





# Calçadas

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





# Calçadas

Fraiburgo - SC



Canelinha - SC



Joaçaba - SC



## Exemplos Negativos

Ponte Alta do Norte - SC





# Calçadas

## Exemplos Positivos



Blumenau SC



Caçador SC

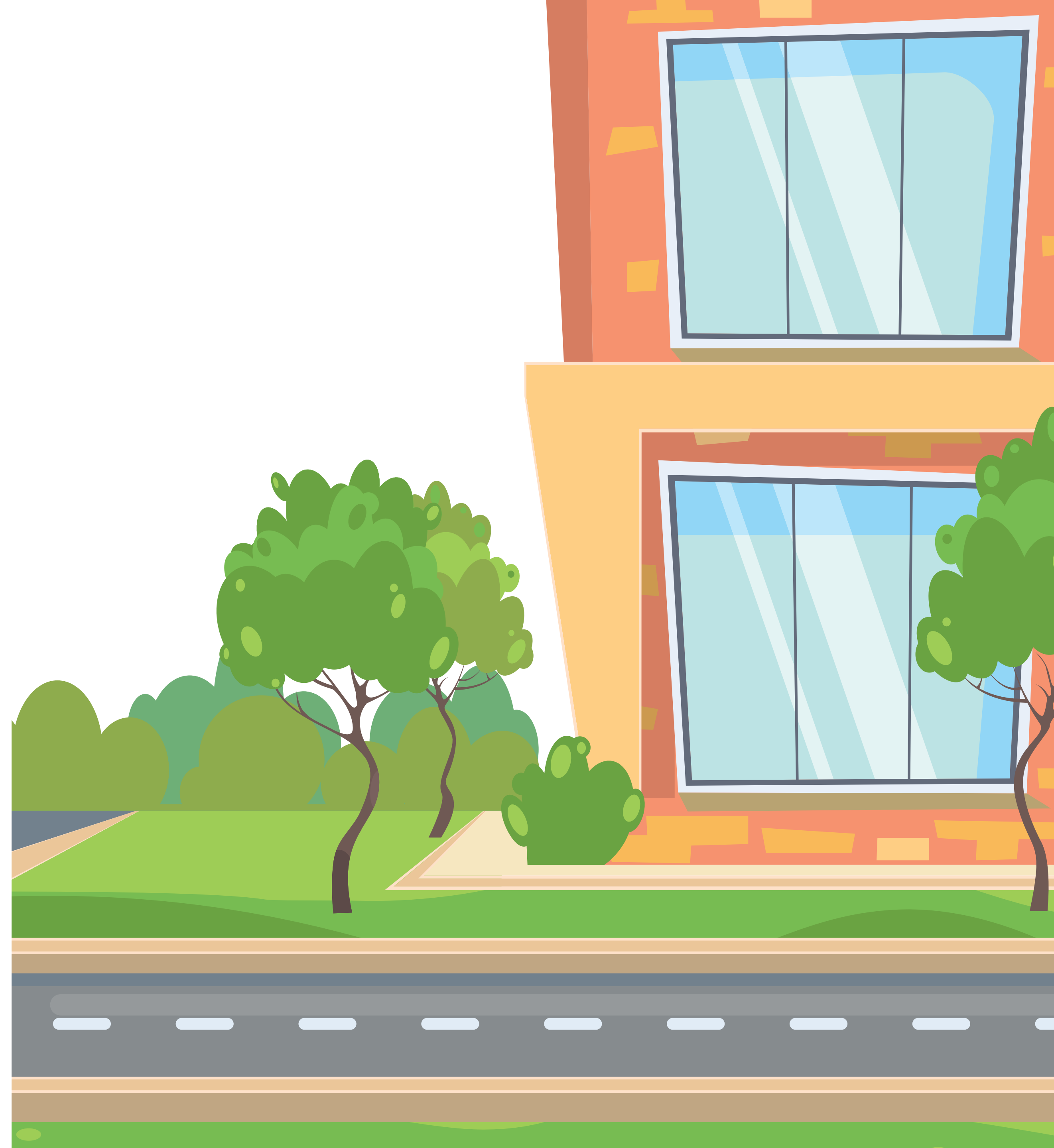


# Arborização

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.

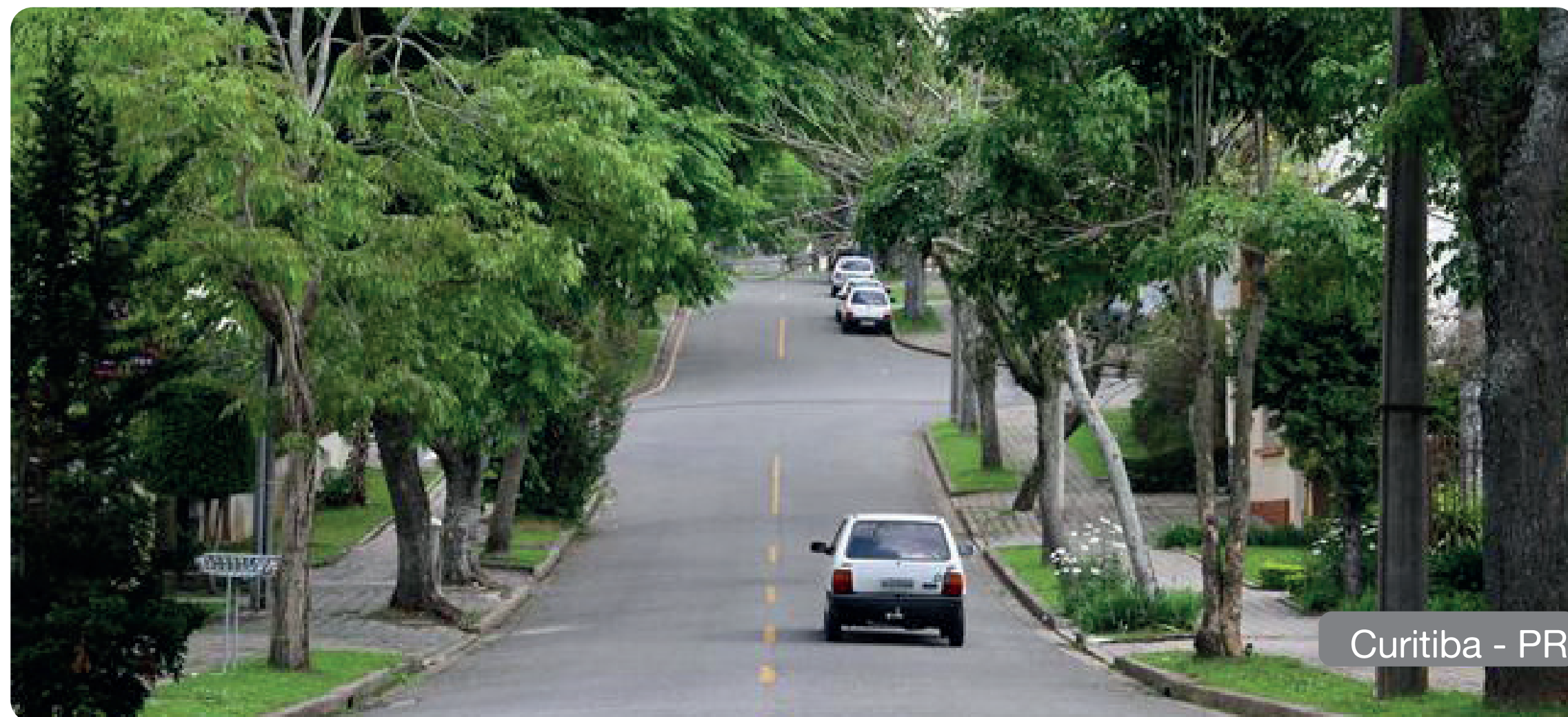
Além disso, fornecem sombreamento nas vias, para que os pedestres e ciclistas trafeguem confortavelmente.





# Arborização

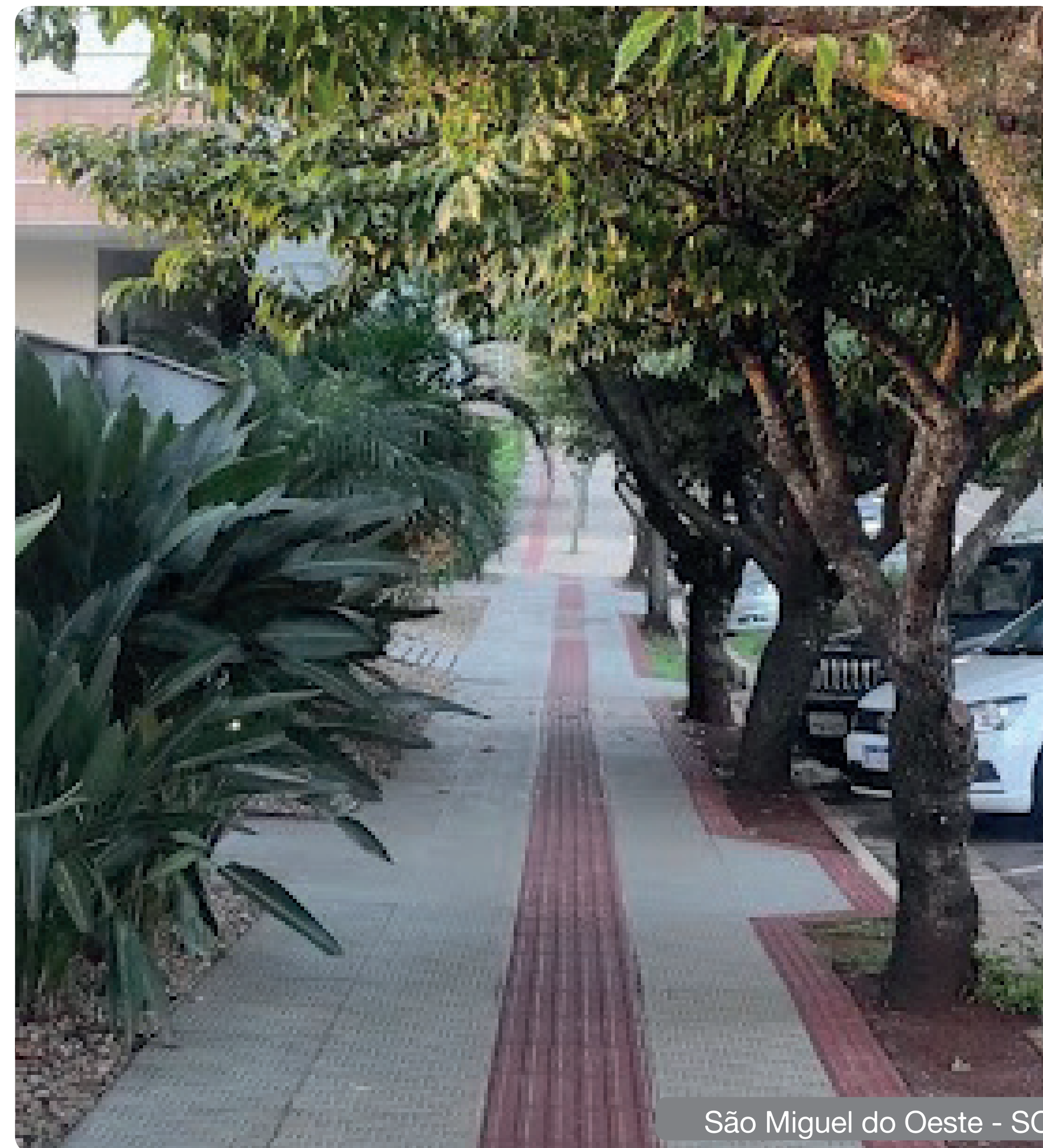
## Exemplos Positivos



Curitiba - PR



Porto Alegre - RS



São Miguel do Oeste - SC



# Arborização

## Exemplos Negativos



Joaçaba - SC



Fraiburgo - SC



Videira - SC

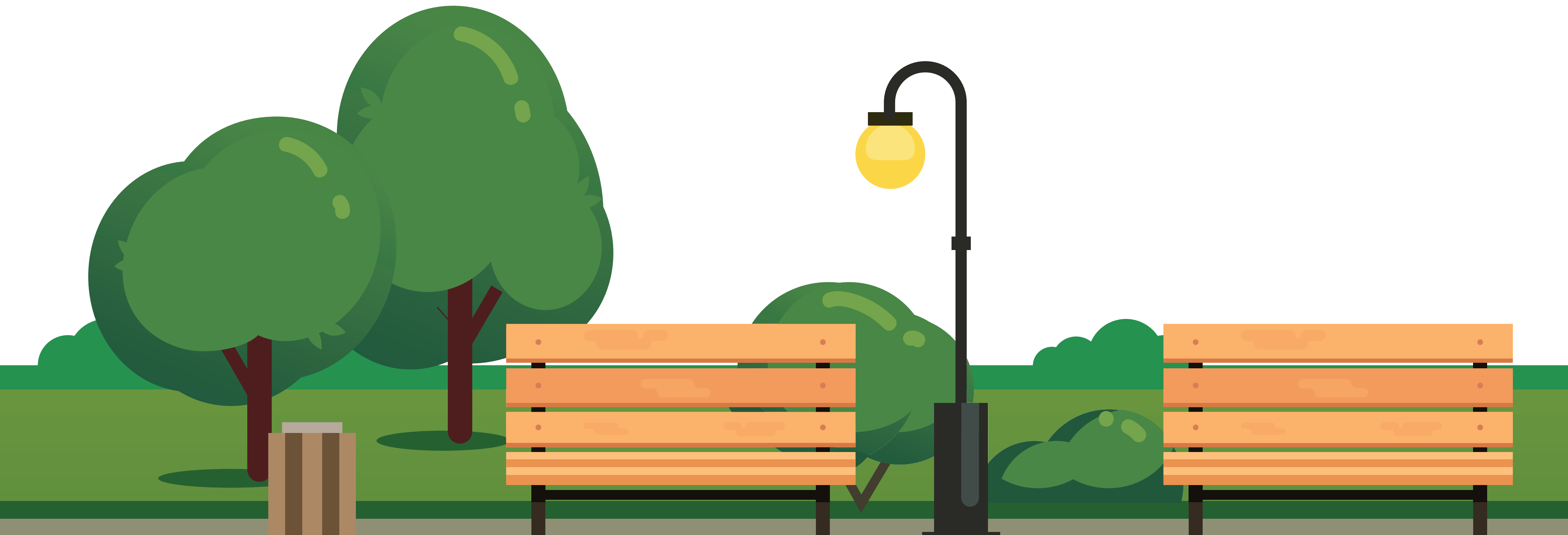


Canelinha - SC



# 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

## Exemplos Positivos



# CIDADES PARA PESSOAS



**Mobilidade**



**Mobilidade ativa**



**Acessibilidade**



**Vagas de  
veículos**



# Mobilidade Ativa

Em cidades pequenas, o transporte ativo pode ser uma ótima solução para os deslocamentos 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.

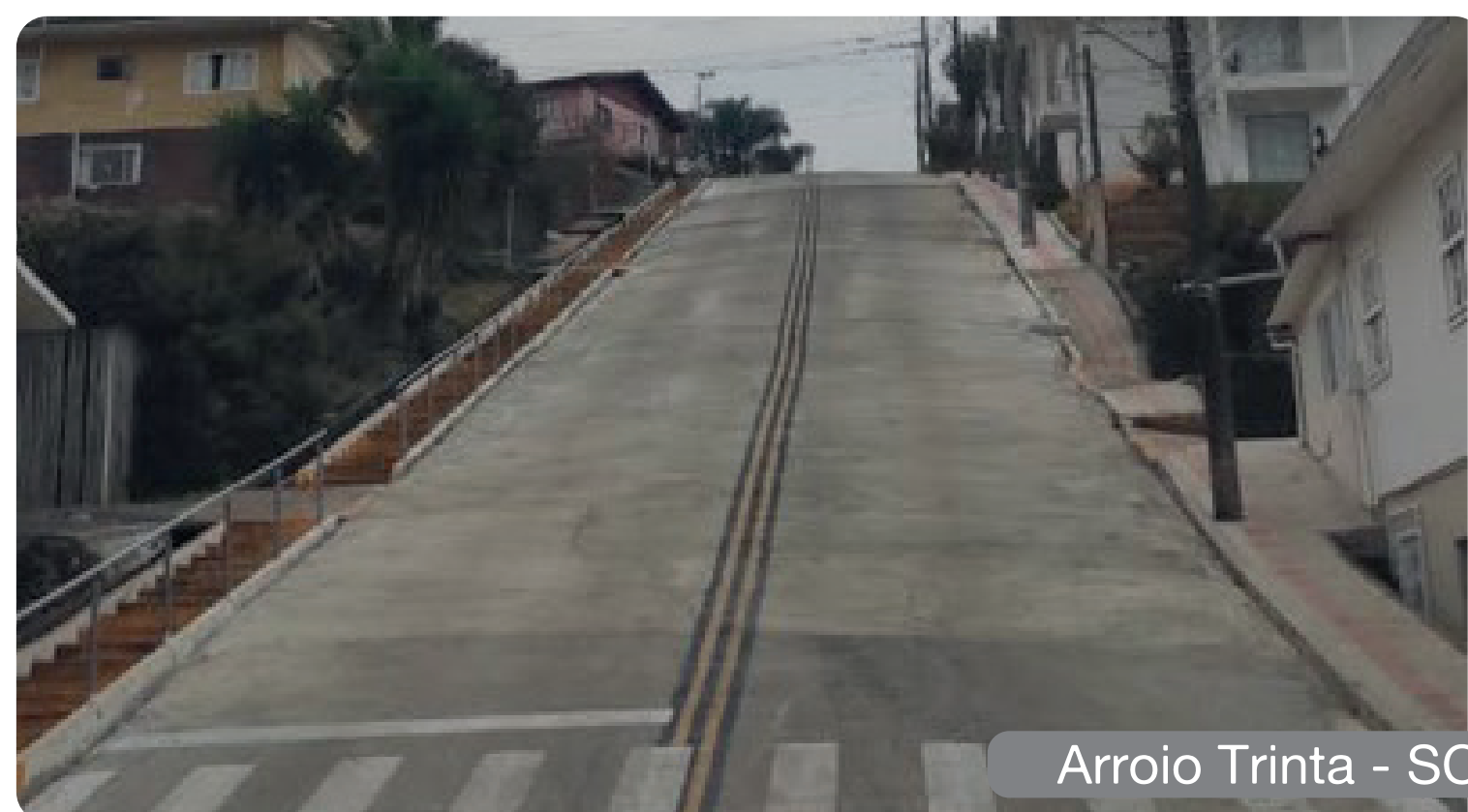
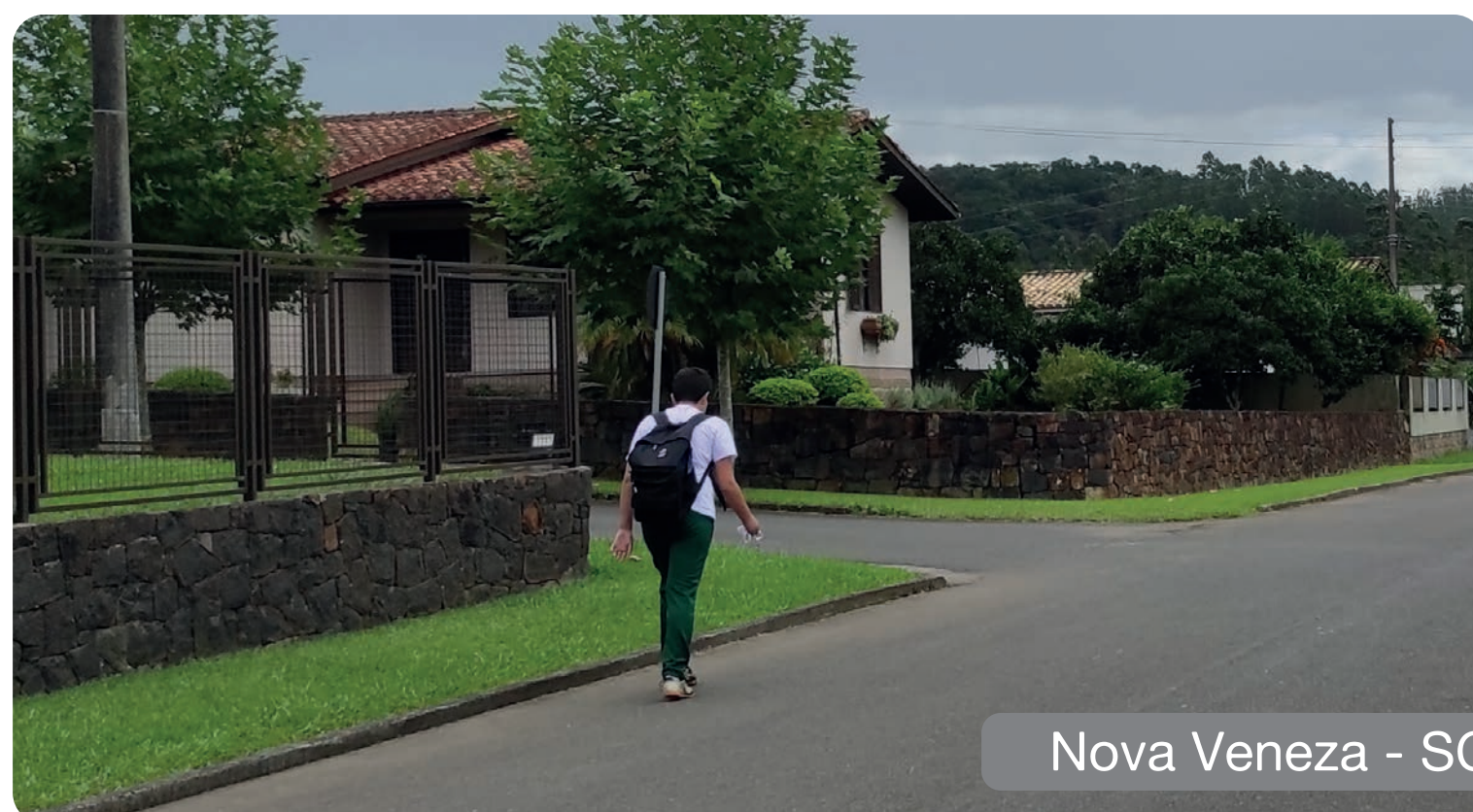




# Acessibilidade

Proporciona o direito de ir e vir de pessoas com mobilidade reduzida.

## Exemplos Negativos





# Acessibilidade

## Exemplos Positivos



Ponte Serrada - SC



São Paulo - SP



Curitiba- PR



Rio de Janeiro - RJ



São Miguel do Oeste - SC

# Vagas de Veículos

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





# Vagas de Veículos

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



# CIDADE PARA PESSOAS



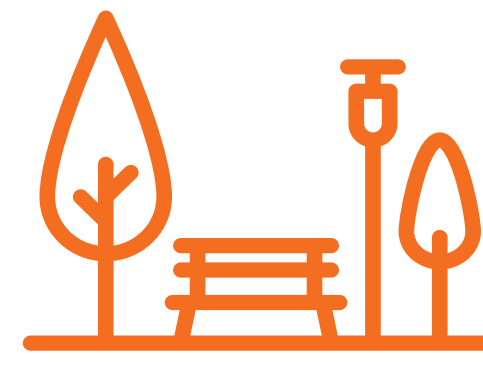
## Preservação Cultura e Lazer



**Patrimônio  
cultural**



**Atrativo  
rural**



**Ambientes  
convidativos**



**Eventos  
comunitários**



# Patrimônio Cultural

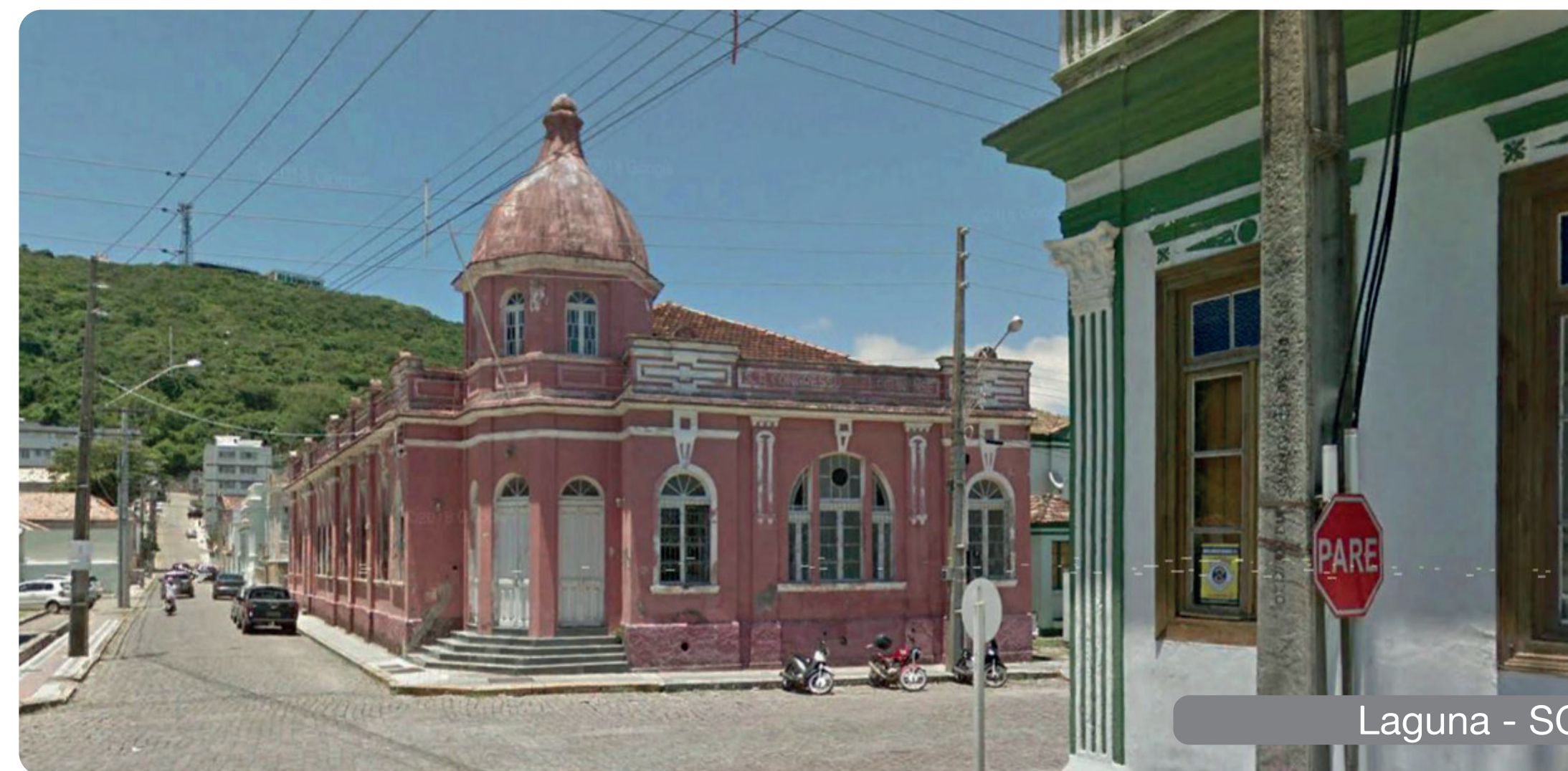
- São edificações e tradições locais que contam a história da região.  
A preservação do patrimônio da cidade é fundamental para a memória coletiva, e torna a cidade singular.





# Patrimônio cultural

## Exemplos Negativos





# Patrimônio Cultural

## Exemplos Positivos

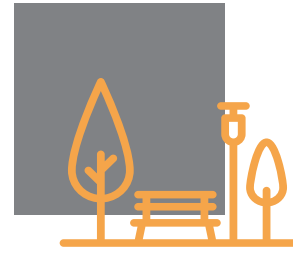




# Atrativo Rural

- 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.





# 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?**



**CIDADE PARA  
AS PESSOAS**

**DIAGNÓSTICO**

**QUAL CIDADE  
QUEREMOS?**

**DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL**

**CIDADE  
SUSTENTÁVEL**

**CIDADES  
COMPACTAS**

**CIDADES  
INTELIGENTES**

**CDP**

**REUNIÕES  
COMUNITÁRIAS**

**QUESTIONÁRIO**

**LEVANTAMENTO  
DE DADOS  
EXISTENTES**



# Parâmetros Urbanísticos



- ZONA URBANA CENTRAL (ZUC)
- ZONA DE OCUPAÇÃO IMEDIATA 1 (ZOI-1)
- ZONA DE OCUPAÇÃO IMEDIATA 2 (ZOI-2)

10 pav.

10 pav.

10 pav.



Mín.: Mínima  
Bás.: Básico  
Máx.: Máximo

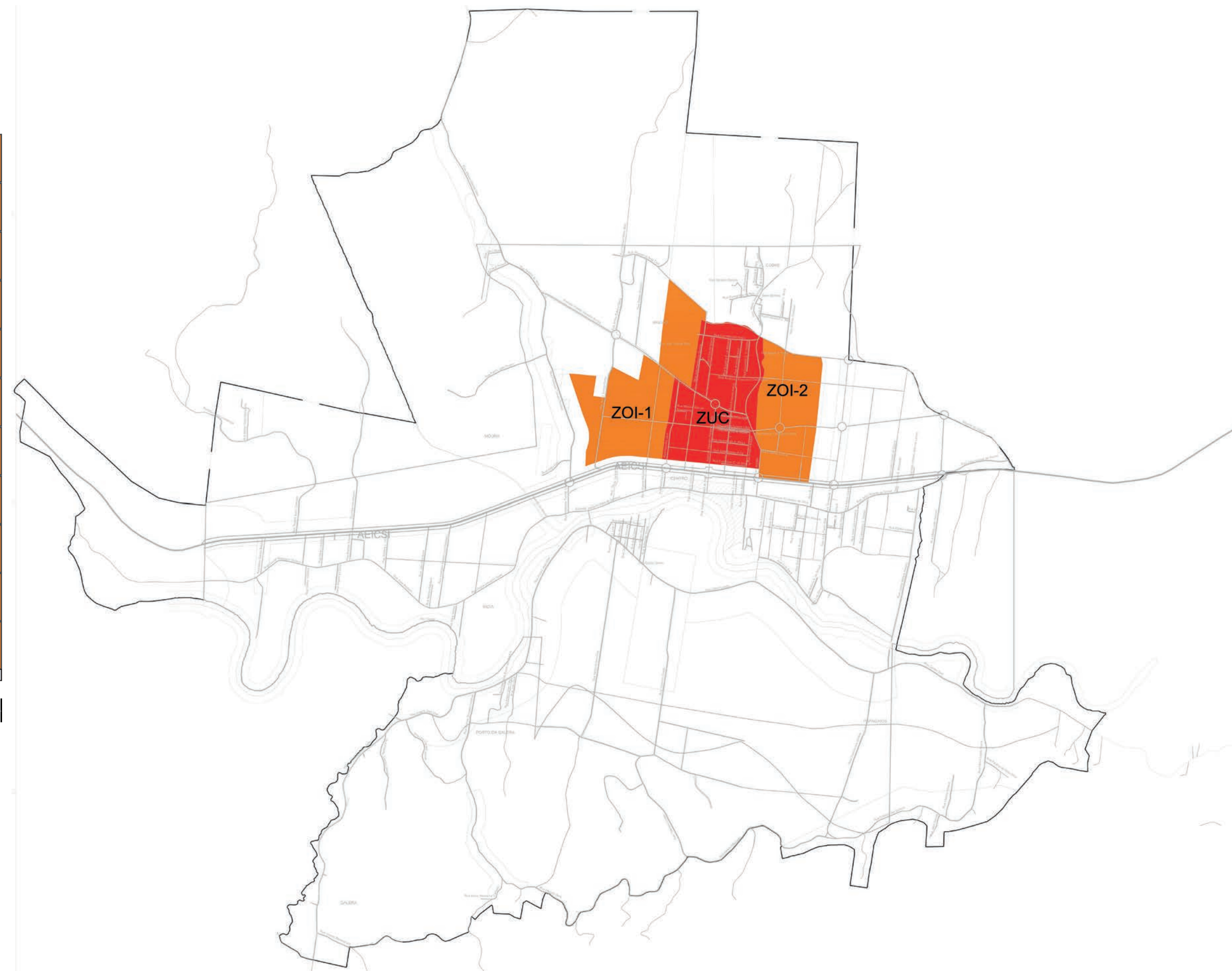
Legenda  
R: Residencial  
NR: Não Residencial  
M: Misto

12m

12m

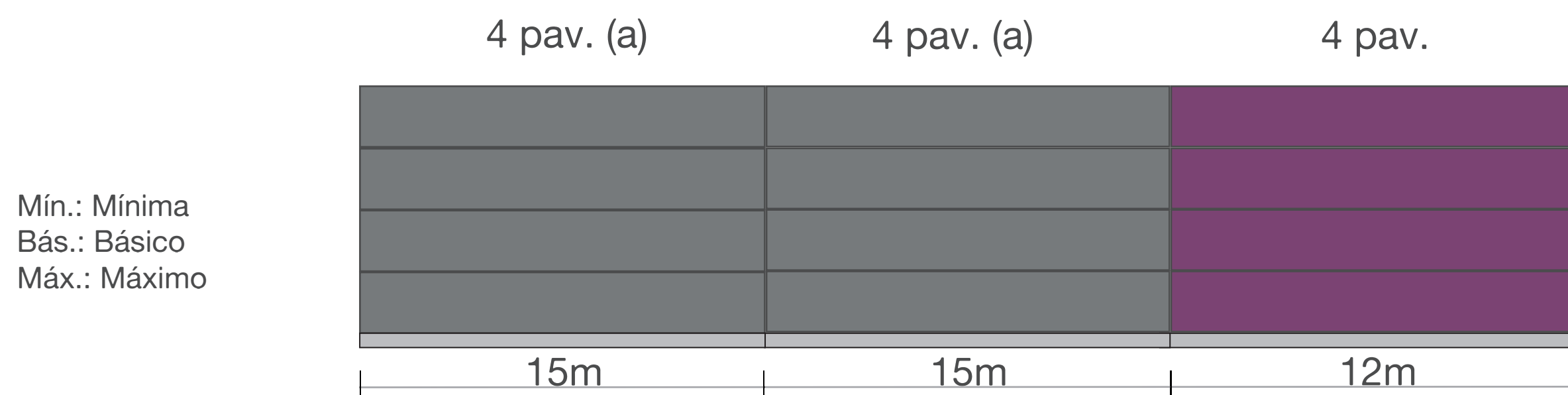
12m

	Mín.	0,1 (R NR M)	0,1 (R NR M)	0,1 (R NR M)
<b>C.A.</b>	Bás.	3 (R NR M)	3 (R NR M)	3 (R NR M)
	Máx.	4,8 (R NR M)	4,8 (R NR M)	4,8 (R NR M)
<b>T.O.Máx.</b>		70%	70%	70%
<b>T.P.</b>		15%	15%	15%
<b>Afastamento Mín. Frontal</b>		4m	4m	4m
<b>Afastamento Mín. Lateral/Fundos</b>		1,50m	1,50m	1,50m
<b>Tamanho do Lote</b>		360m <sup>2</sup>	360m <sup>2</sup>	360m <sup>2</sup>



# Parâmetros Urbanísticos

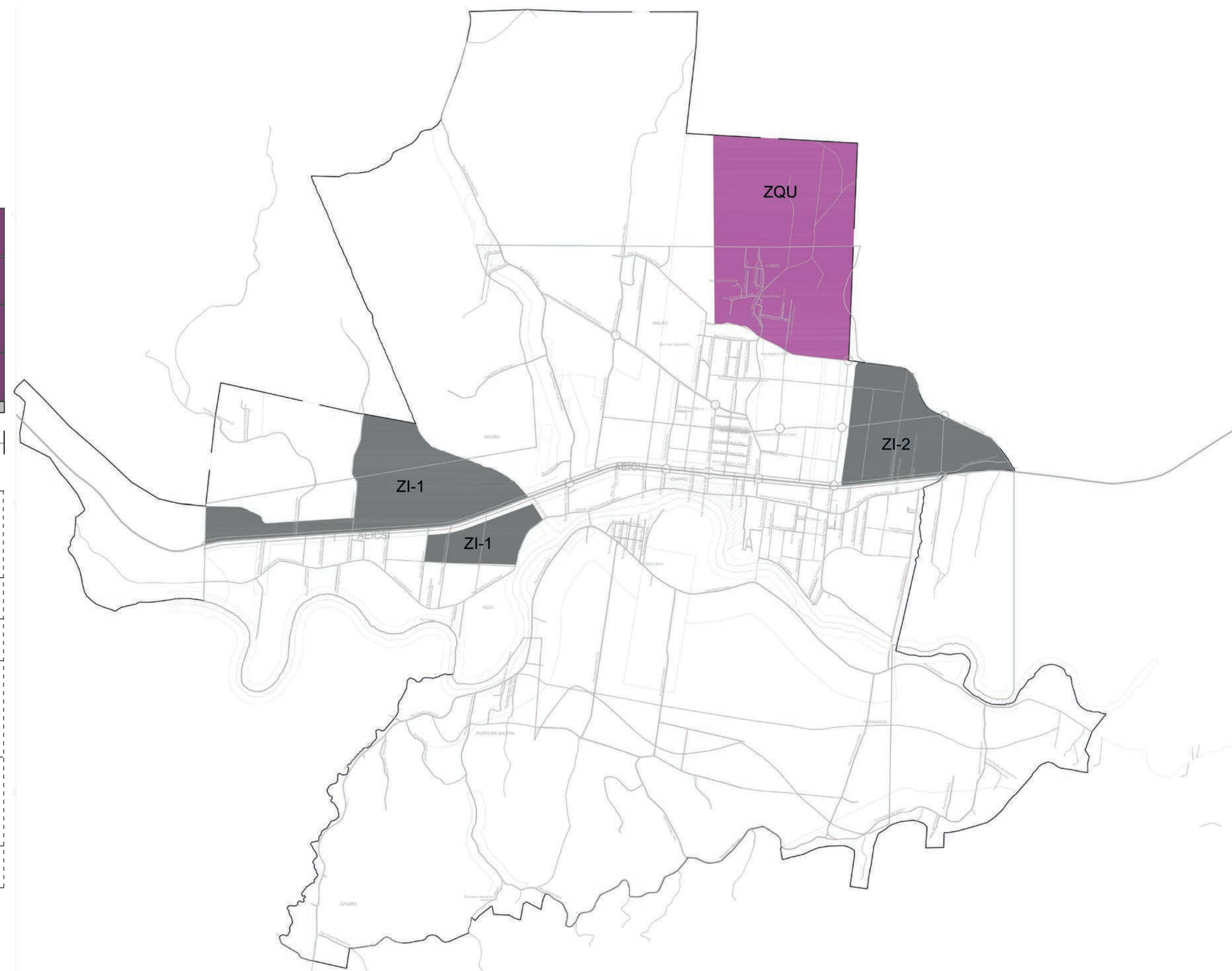
- ZONA INDUSTRIAL 1 (ZI-1)
- ZONA INDUSTRIAL 2 (ZI-2)
- ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA (ZQU)



<b>C.A.</b>	Mín. Bás. Máx.	0,1 (NR) 1,5 (NR) 3 (NR)	0,1 (NR) 1,5 (NR) 3 (NR)	0,1 (R NR M) 1,5 (R NR M) 3,0 (R NR M)
<b>T.O.Máx.</b>		60%	60%	50%
<b>T.P.</b>		15%	15%	15%
<b>Afastamento Mín. Frontal</b>		4m	4m	4m
<b>Afastamento Mín. Lateral/Fundos</b>		1,50m	1,50m	1,50m
<b>Tamanho do Lote</b>		600m <sup>2</sup>	600m <sup>2</sup>	360m <sup>2</sup>

(a) Será tolerado o uso misto industrial e residencial unifamiliar, somente quando o pavimento superior do imóvel servir como residência, sendo permitida a instalação de apenas uma residência unifamiliar por propriedade.

Legenda  
R: Residencial  
NR: Não Residencial  
M: Misto



# Parâmetros Urbanísticos

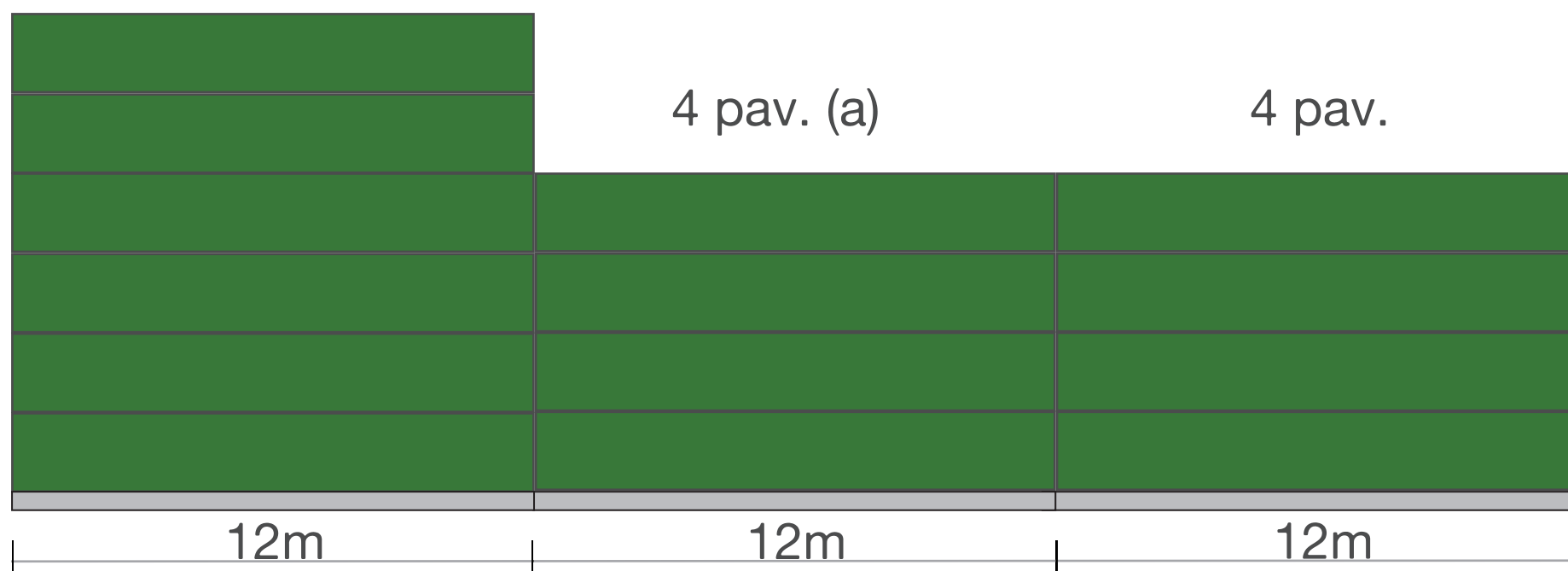


- ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 1 (ZOC-1)
- ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 2 (ZOC-2)
- ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 3 (ZOC-3)

6 pav.

4 pav. (a)

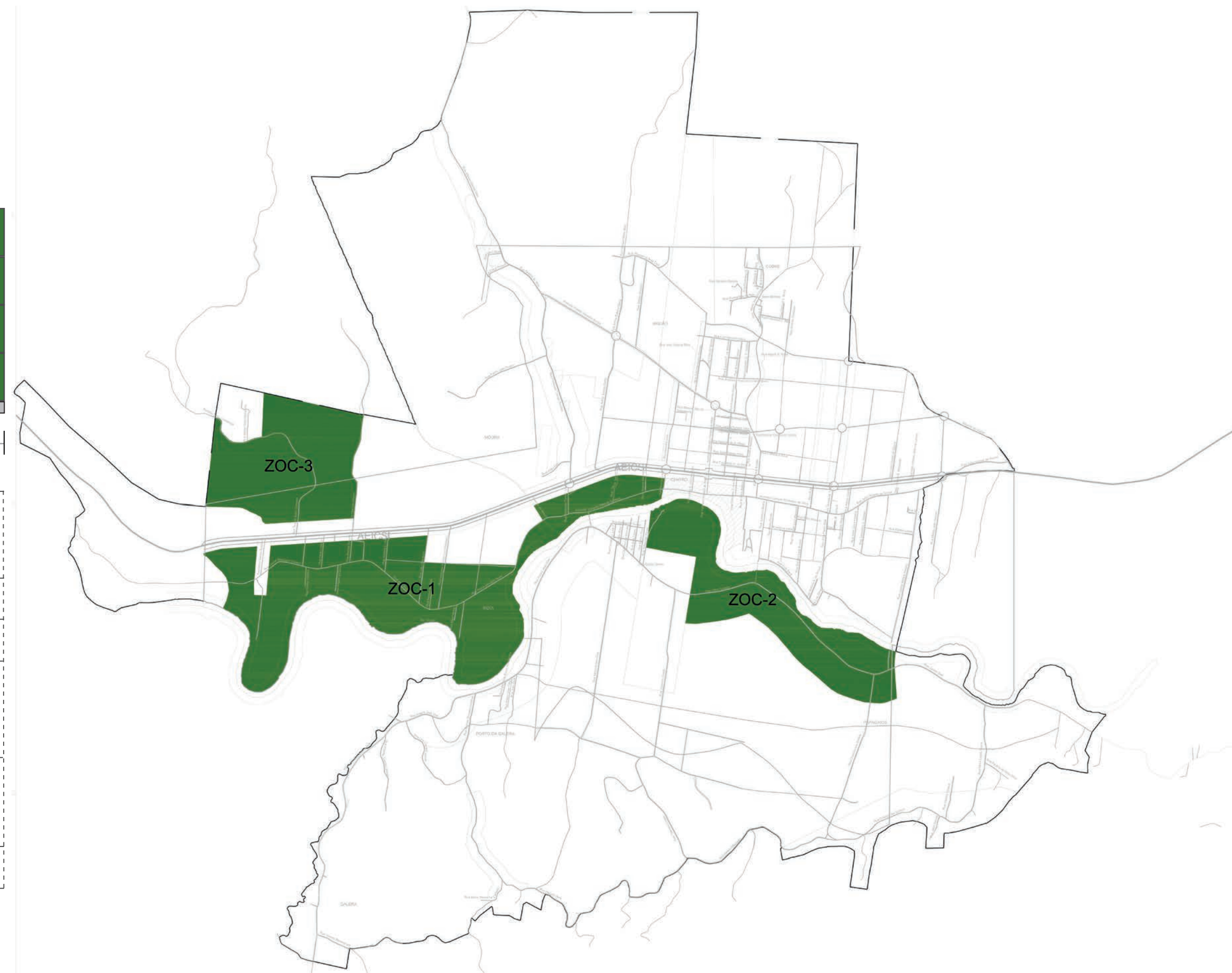
4 pav.



Mín.: Mínima  
Bás.: Básico  
Máx.: Máximo

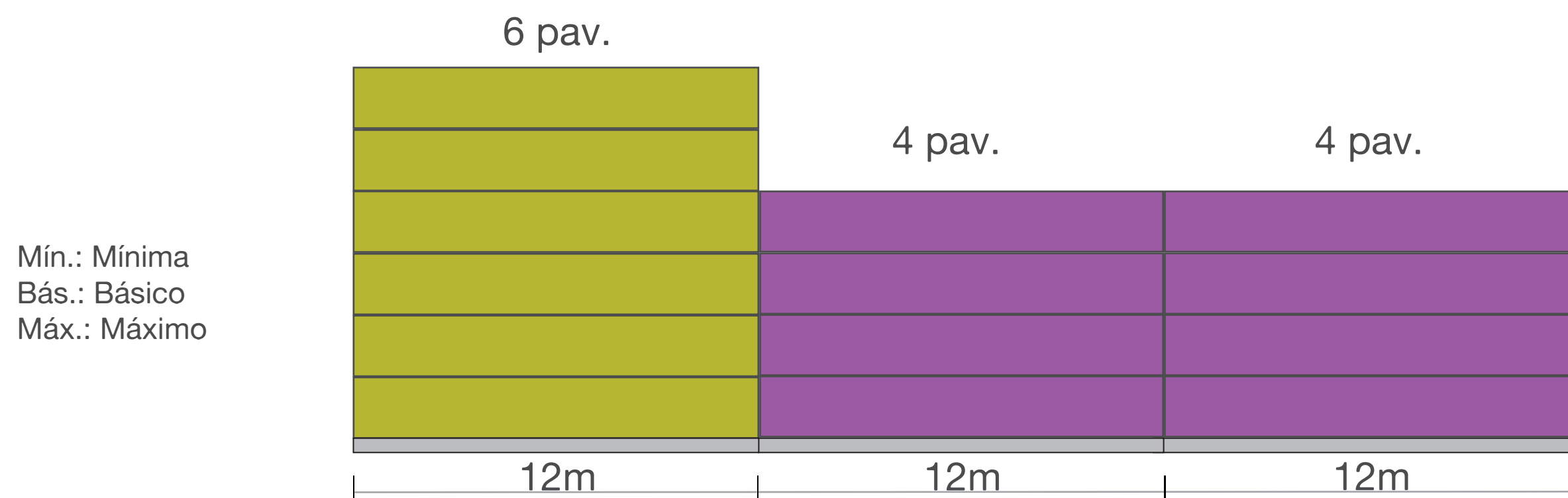
<b>C.A.</b>	Mín. Bás. Máx.	0,1 (R NR M) 2,5 (R) 2 (NR) 3 (M) 4 (R NR) 4,5 (M)	0,1 (R NR M) 1,5 (R) 1 (NR) 1,5 (M) 3 (R) 2,5 (NR) 3,5 (M)	0,1 (R NR M) 1,5 (R) 1 (NR) 1,5 (M) 3 (R) 2,5 (NR) 3,5 (M)
<b>T.O.Máx.</b>		60%	50%	50%
<b>T.P.</b>		15%	15%	15%
<b>Afastamento Mín. Frontal</b>		4m	4m	4m
<b>Afastamento Mín. Lateral/Fundos</b>		1,50m	1,50m	1,50m
<b>Tamanho do Lote</b>		360m <sup>2</sup>	360m <sup>2</sup>	360m <sup>2</sup>

Legenda  
R: Residencial  
NR: Não Residencial  
M: Misto



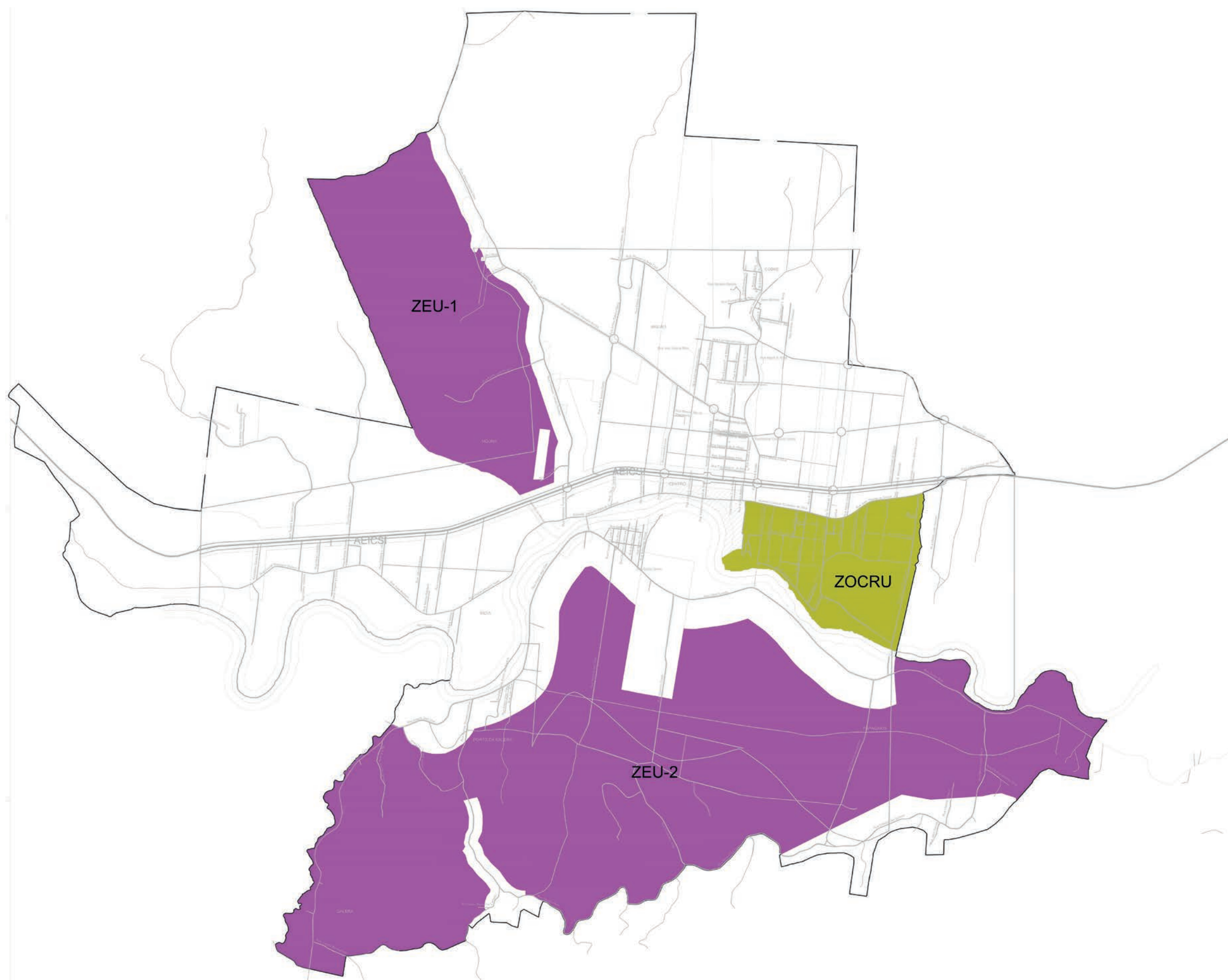
# Parâmetros Urbanísticos

- ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA E REESTRUTURAÇÃO URBANA (ZOCRU)
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 (ZEU-1)
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 (ZEU-2)



<b>C.A.</b>	Mín. Bás. Máx.	0,1 (R NR M) 2,5 (R) 3 (NR) 3 (M) 4 (R NR) 4,5 (M)	0,1 (R NR M) 1,5 (R) 1 (NR) 1 (M) 3 (R) 2,5 (NR) 3,5 (M)	0,1 (R NR M) 1,5 (R) 1 (NR) 1,5 (M) 3 (R) 2,5 (NR) 3,5 (M)
<b>T.O.Máx.</b>		60%	50%	50%
<b>T.P.</b>		15%	15%	15%
<b>Afastamento Mín. Frontal</b>		4m	4m	4m
<b>Afastamento Mín. Lateral/Fundos</b>		1,50m	1,50m	1,50m
<b>Tamanho do Lote</b>		360m <sup>2</sup>	360m <sup>2</sup>	360m <sup>2</sup>

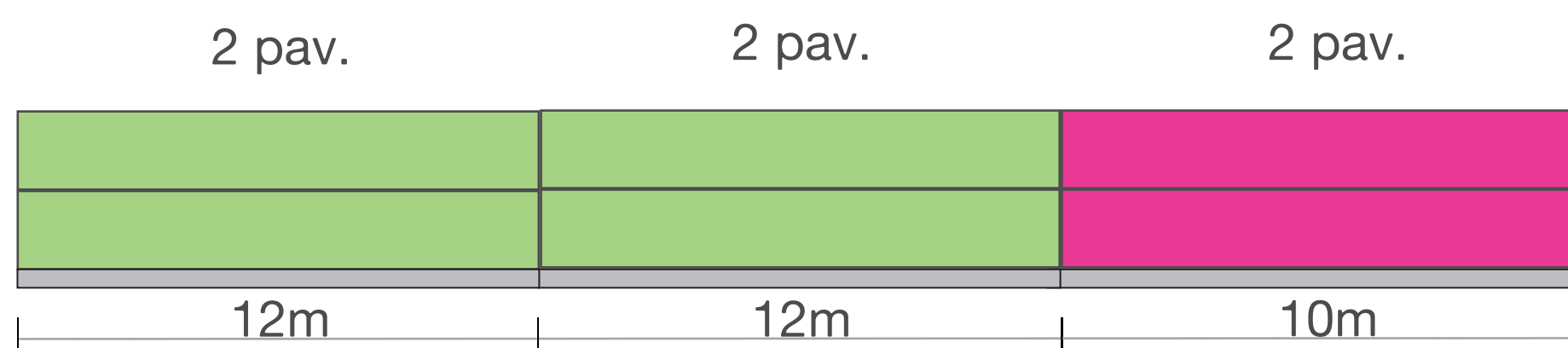
Legenda  
R: Residencial  
NR: Não Residencial  
M: Misto



# Parâmetros Urbanísticos

- ZONA DE USO LIMITADO 1 (ZUL-1)
- ZONA DE USO LIMITADO 2 (ZUL-2)
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE DE QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA (AEIU) (B)

Mín.: Mínima  
Bás.: Básico  
Máx.: Máximo



C.A.	Mín. Bás. Máx.	0,1 (R NR M) 1,5 (R) 1 (NR) 1,5 (M) 3 (R) 2,5 (NR) 3,5 (M)	0,1 (R NR M) 1,5 (R) 1 (NR) 1,5 (M) 3 (R) 2,5 (NR) 3,5 (M)	0,1 (R NR M) 1,5 (R) 1 (NR) 1,5 (M) 3 (R) 2,5 (NR) 3,5 (M)
<b>T.O.Máx.</b>		50%	50%	50%
<b>T.P.</b>		15%	15%	15%
<b>Afastamento Mín. Frontal</b>		4m	4m	4m
<b>Afastamento Mín. Lateral/Fundos</b>		1,50m	1,50m	1,50m
<b>Tamanho do Lote</b>		360m <sup>2</sup>	360m <sup>2</sup>	240m <sup>2</sup>

(b) São três áreas: duas localizadas na Macrozona Urbana - Urussanga e Cardoso; e uma localizada Macrozona Rural Sul - Galera.

Legenda  
R: Residencial  
NR: Não Residencial  
M: Misto

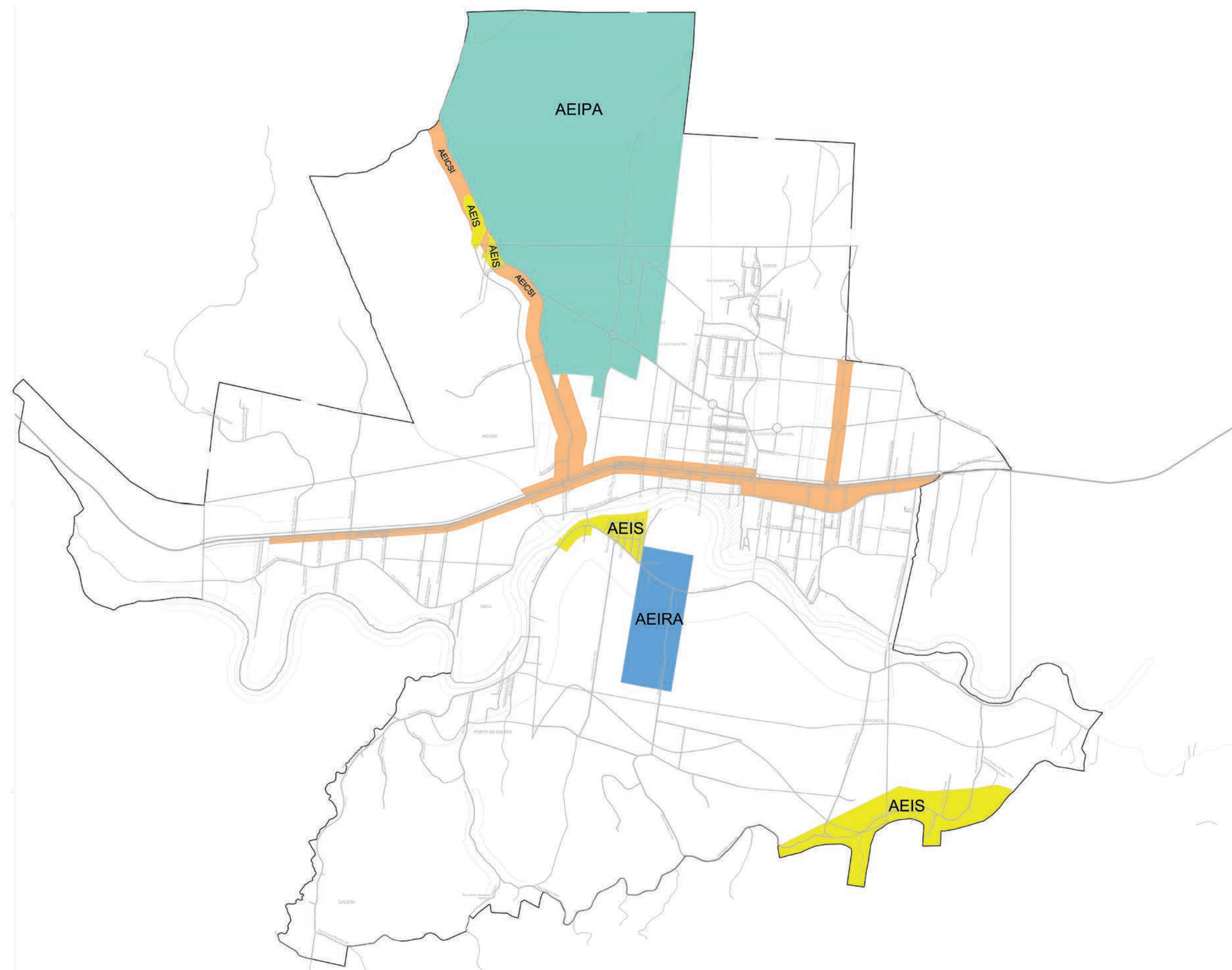




# Parâmetros Urbanísticos

- ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE DE REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL (AEIRA)
- ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE DO COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA LEVE (AEICSI)
- ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE DO PARQUE ESPORTIVO DO AUTÓDROMO (AEI - AUTÓDROMO)
- ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL (AEIS)

	10 pav. (a)	10 pav.	10 pav.	4 pav.
Mín.: Mínima Bás.: Básico Máx.: Máximo	2 pav.			
	12m	12m	15m	10m
<b>C.A.</b>	Mín. 0,1 (R NR M) Bás. 1,5 (R NR M) Máx. 3 (R NR M)	Mín. 0,1 (NR) Bás. 3 (NR) Máx. 4,8 (NR)	Mín. 0,1 (NR) Bás. 3 (NR) Máx. 4,8 (NR)	Mín. 0,1 (R M) Bás. 1,5 (R M) Máx. 3 (R) 3,5 (M)
<b>T.O.Máx.</b>	50%	70%	70%	70%
<b>T.P.</b>	15%	15%	15%	15%
<b>Afastamento Mín. Frontal</b>	4m	4m	4m	4m
<b>Afastamento Mín. Lateral/Fundos</b>	1,50m	1,50m	1,50m	1,50m
<b>Tamanho do Lote</b>	360m <sup>2</sup>	360m <sup>2</sup>	450m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>



(a) Será tolerado o uso misto industrial e residencial unifamiliar, somente quando o pavimento superior do imóvel servir como residência, sendo permitida a instalação de apenas uma residência unifamiliar por propriedade.

Legenda: R: Residencial NR: Não Residencial M: Misto

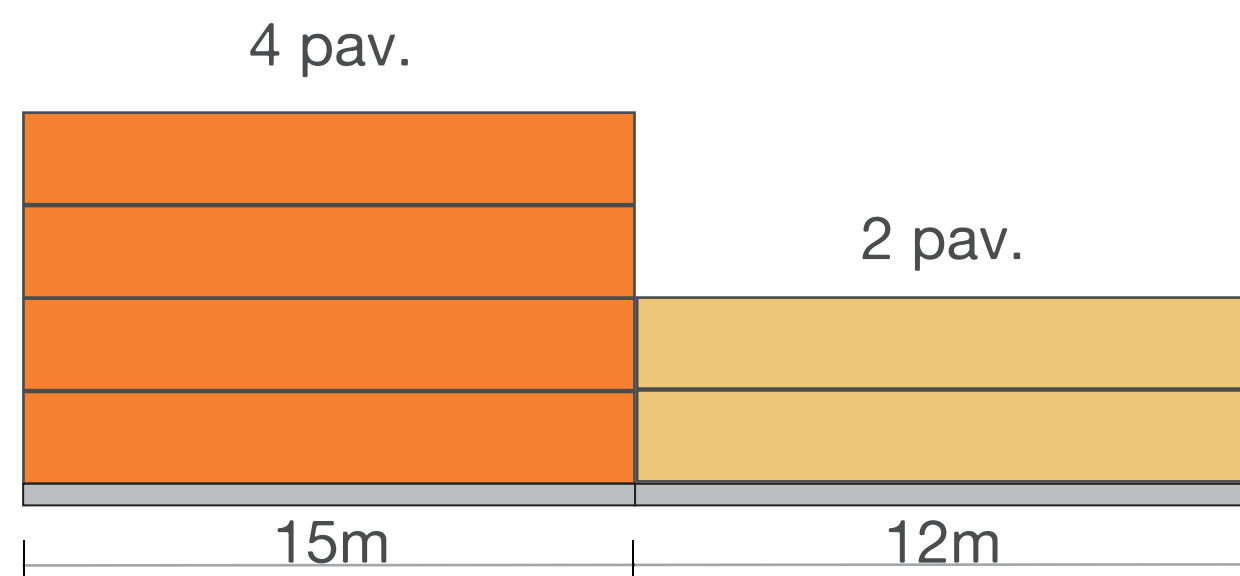
# Parâmetros Urbanísticos



ÁREA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA DO MOURA (AOC-M)

ÁREA ESPECIAL DE VOO LIVRE DA GALERA (AEI-VOO LIVRE) (C)

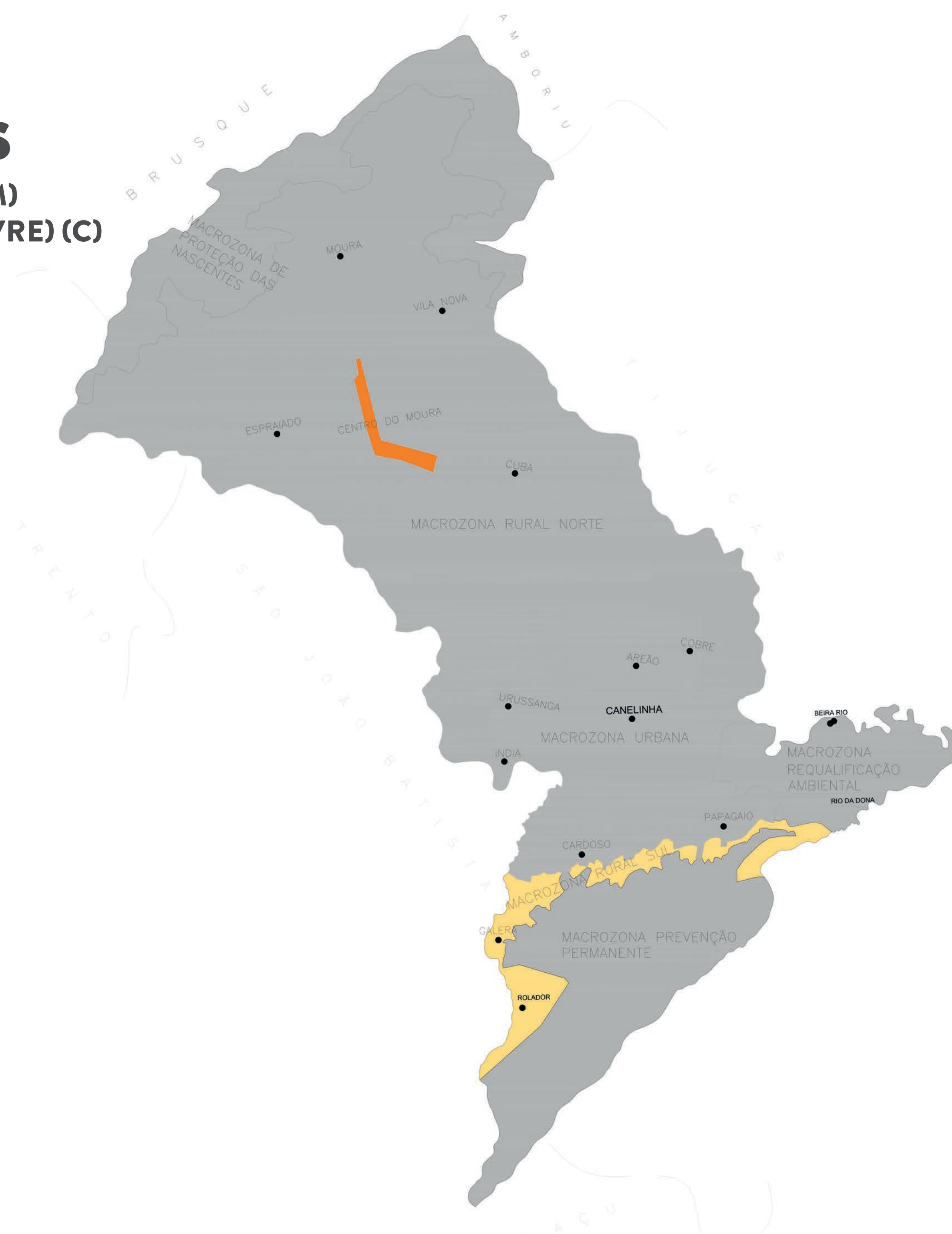
Mín.: Mínima  
Bás.: Básico  
Máx.: Máximo



C.A.	Mín. Bás. Máx.	0,1 (R NR M) 1,5 (R NR M) 3 (R NR M)	0,1 (R NR M) 1,5 (R NR M) 3,0 (R NR M)
<b>T.O.Máx.</b>		50%	50%
<b>T.P.</b>		15%	15%
<b>Afastamento Mín. Frontal</b>		4m	4m
<b>Afastamento Mín. Lateral/Fundos</b>		1,50m	1,50m
<b>Tamanho do Lote</b>		450m <sup>2</sup>	360m <sup>2</sup>

(b) Somente nas áreas de aproximação é permitida edificação, sendo que a altura máxima das construções será de 12 metros.

Legenda  
R: Residencial  
NR: Não Residencial  
M: Misto





# 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.

**REUNIÃO TÉCNICA**

**27/04/2023**

**REUNIÕES COMUNITÁRIAS**

**AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**FICHA DE CONTRIBUIÇÃO**

**QUESTIONÁRIO ON-LINE**

<https://forms.gle/VDrjLYmaarx8HK916>

**SITE CINCATARINA**

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

**REDES SOCIAIS**

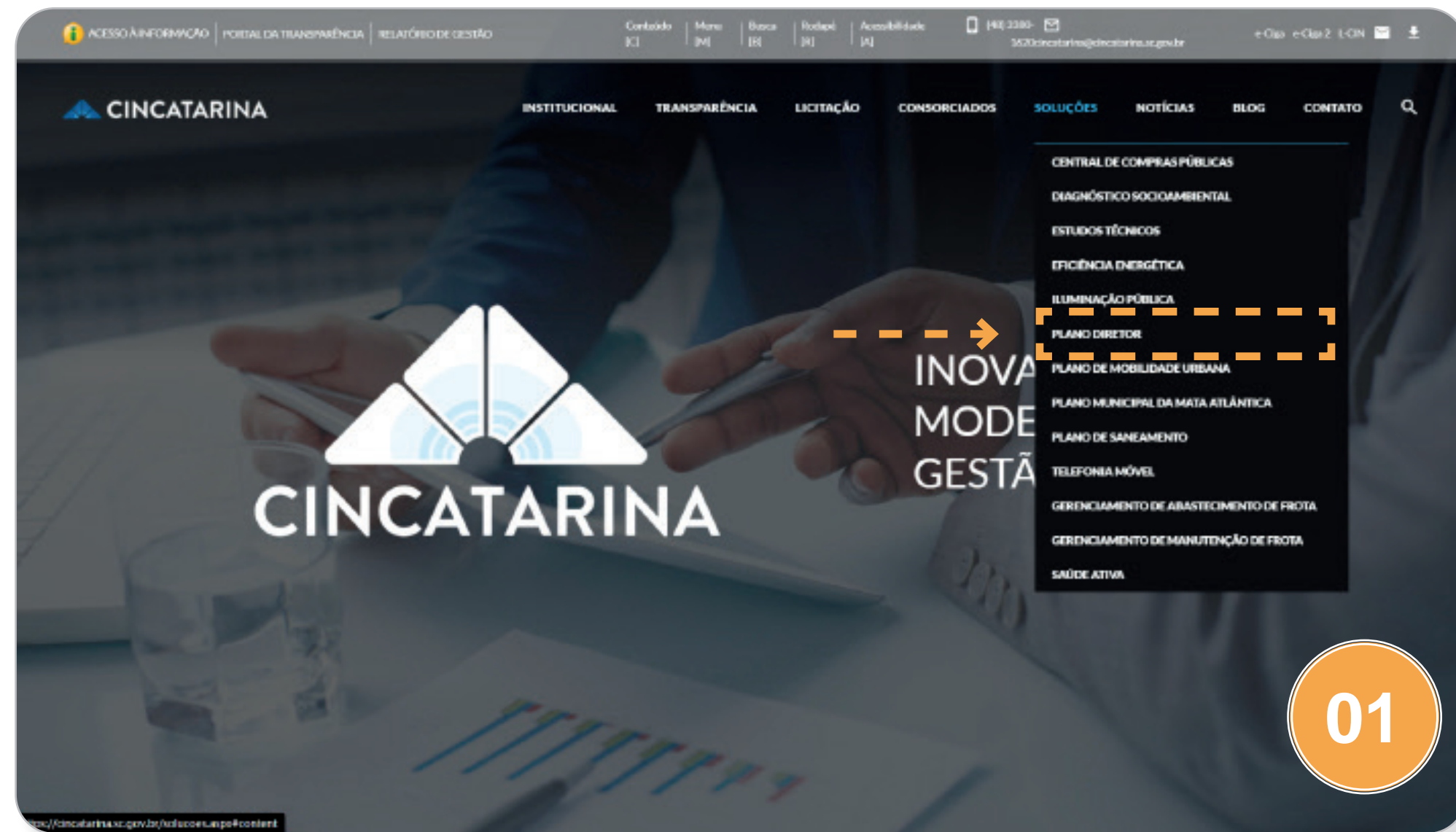
QUESTIONÁRIO  
ON-LINE:



SITE:


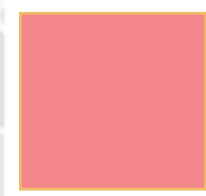




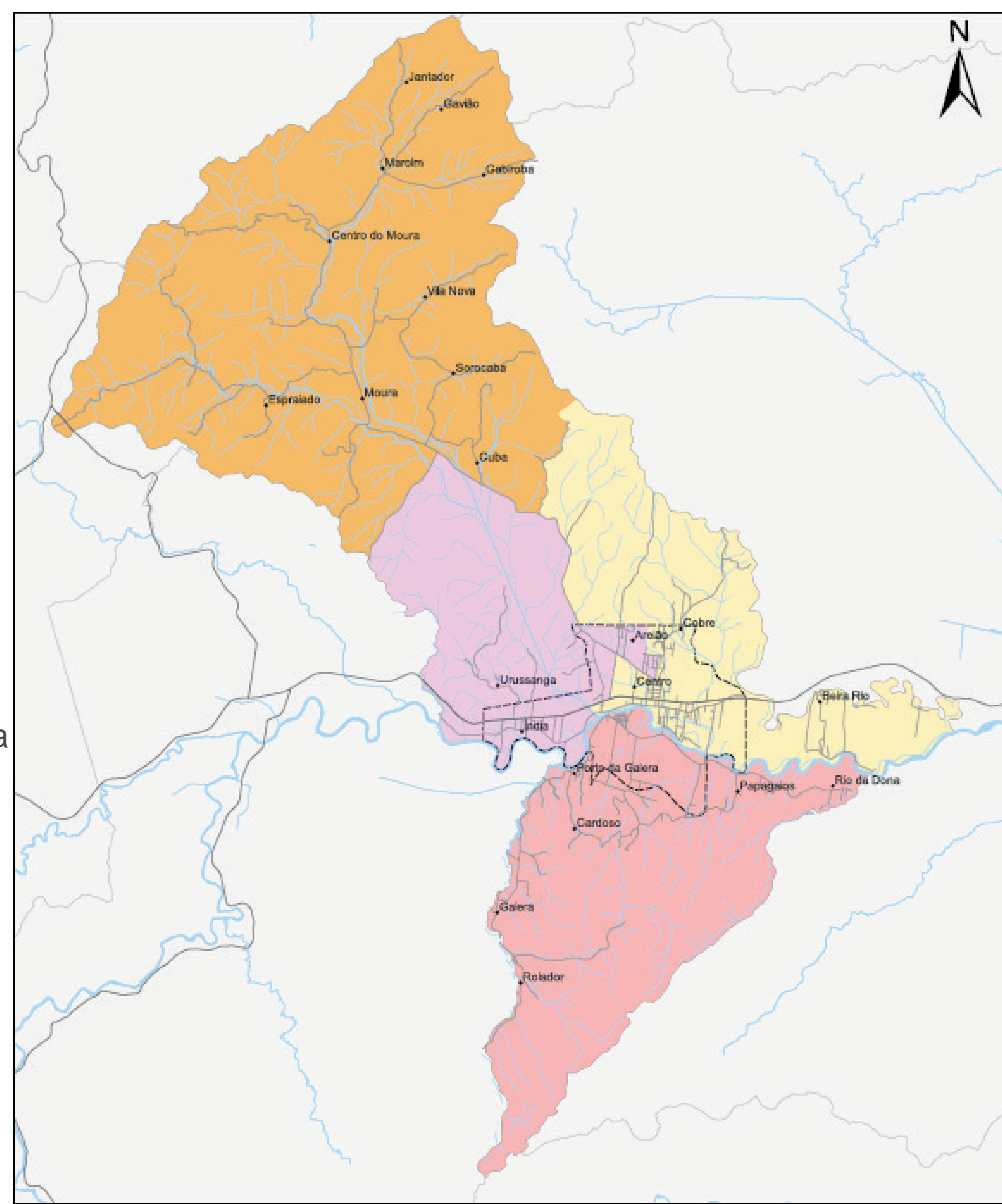
# Contato





# Mapa das Reuniões Comunitárias

- |   |                        |  |
|---|------------------------|--|
|    | Reunião Comunitária 01 | Dia: 22/05/2023<br>Local: Salão da Igreja São Sebastião, Bairro Moura                |
|    | Reunião Comunitária 02 | Dia: 23/05/2023<br>Local: Salão da Capela Nossa Senhora Aparecida - Bairro Papagaios |
|  | Reunião Comunitária 03 | Dia: 24/05/2023<br>Local: EEB. Cantório Florentino da Silva Bairro Índia             |
|  | Reunião Comunitária 04 | Dia: 25/05/2023<br>Local: Centro de Eventos Bairro Centro                            |



**DINÂMICA  
C.D.P.**

**DEFICIÊNCIAS**

**CONDICIONANTES**

**POTENCIALIDADES**

# Condicionantes

São todas as características do Município existentes e que devem ser mantidas.

- TOPOGRAFIA;
- RIOS;
- PAISAGEM;



# Deficiências

São características negativas que dificultam o desenvolvimento do Município:

- CALÇADAS IRREGULARES;
- FALTA DE PRAÇAS OU ÁREAS DE LAZER;



# Potencialidades

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

- PONTOS TURÍSTICOS;
- COMÉRCIO LOCAL;



# Dinâmica CDP





# CONDICIONANTE

O QUE JÁ EXISTE E DEVE SER MANTIDO

# DEFICIÊNCIA

O QUE PRECISA MELHORAR OU O QUE FALTA

# POTENCIALIDADE

O QUE É BOM E PODE SER POTENCIALIZADO

# Um único fator pode se encaixar nas três situações:

EXISTE E DEVE SER MANTIDO

RIO

PODE FICAR AINDA MELHOR

RIO  
PARQUE LINEAR

PRECISA MELHORAR

RIO  
HÁ POLUIÇÃO



# DEFICIÊNCIA

**ECON. E SOCIAL**

**EMPRESAS**

DIFICULDADE DE ABRIR EMPRESA

**ESTRUTURAÇÃO  
URBANA**

**MOBILIDADE  
URBANA**

**QUALIF. AMBIENTAL**

**BIO  
RIO  
HÁ POLUIÇÃO**

**PATRIMÔNIO HIST.**

# Foto dos painéis de participação na dinâmica CDP.





# REVISÃO DO PLANO DIRETOR