



PROGNÓSTICO

Revisão do Plano Diretor de Canelinha

Setembro/2024



EQUIPE DE PLANEJAMENTO DE CIDADES - CINCATARINA

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

Celso A. P. Madrid Filho
Assessor de Supervisão
Governamental
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

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

Raphaella 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 SUPLENTE

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



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	32
4.3. ESTRUTURAÇÃO URBANA	36
4.4. MOBILIDADE URBANA	42
4.5. QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	47
4.6. PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	57
5. MACROZONEAMENTO PRELIMINAR.....	60
6. EIXOS VIÁRIOS ESTRATÉGICOS.....	66
7. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.....	70
7.1. PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA - PEUC, IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO, DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA	71
7.2. CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	73
7.3. DIREITO DE PREEMPÇÃO.....	74
7.4. OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	76
7.5. TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	78
7.6. OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA	81
7.7. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	83
7.8. INSTITUTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS.....	84
7.9. ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS.....	85
7.10. INSTRUMENTO DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL	89
7.11. INCENTIVO AO USO MISTO E FACHADA ATIVA	90
8. REFERÊNCIAS.....	92

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 peça 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.

Os presentes foram divididos em dois grupos de quatro pessoas. 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: Elaborado pelo autor.

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 versão 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: Elaborado pelo autor.

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 aplicação das legislações em revisão, esse 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 na realidade municipal identificada 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 a Tabela 1.

Tabela 1 – Princípios propostos para o plano diretor.

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.

Comentado [GF1]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: **L8 e L11**

Comentado [GF2]: Direito Constitucional (Constituição da República Federativa do Brasil de 1998, Art. 225, *caput*)

Comentado [GF3R2]: Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Comentado [GF4]: Direito Constitucional (Constituição da República Federativa do Brasil de 1998, Art. 5º, *caput*)

Comentado [GF5R4]: Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

Comentado [GF6]: (Constituição da República Federativa do Brasil de 1998, Art. 182, § 2º)

Comentado [GF7R6]: § 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

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 autor.

Comentado [GF8]: Diretriz Geral do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Art. 2º, Inciso II)

Comentado [GF9]: Diretriz Geral do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Art. 2º)

Comentado [GF10]: Princípio desenvolvido a partir do Diagnóstico (CINCATARINA, 2024, p. 108).

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 - a 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 e readequados, bem como novos foram propostos. Com base nisso, define-se a adoção das seguintes diretrizes e objetivos, dispostos na Tabela 2.

Tabela 2 – Princípios, diretrizes e objetivos propostos para o Plano Diretor.

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 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, 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 autor.

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 edilícias, 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 edilícias 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.

Tabela 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	<p>Retirar da lei do Plano Diretor as disposições referentes à Lei de Uso e Ocupação do Solo e à Lei de Parcelamento do Solo;</p> <p>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;</p> <p>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;</p>
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	<p>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;</p> <p>Revisar os objetivos para que sejam direcionados às particularidades do Município;</p> <p>Revisar as diretrizes de modo que sejam orientadas para as particularidades do Município;</p>
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;	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;
	Os objetivos específicos previstos para cada Macrozona, Zona ou Área de Especial Interesse são na verdade diretrizes ou eventualmente matéria de programas;		Adequar o conceito das classes de macrozoneamento e zoneamento conforme seus objetivos e condicionantes, a partir do macrozoneamento aprovado (ver item 5);
	Não há uma definição para cada Macrozona que determine seu objetivo geral e guie a ocupação futura;		
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	<p>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);</p> <p>Adequar, no que couber, a legislação urbanística ao Plano de Mineração Municipal;</p>
L11	A Macrozona Urbana não possui definição, localização, caracterização socio-territorial e objetivos específicos;	Plano Diretor	Revisar as definições e os objetivos específicos das classes de macrozoneamento, com base na definição aprovada (ver item 5);
	A Macrozona Urbana não acompanha a demarcação do perímetro urbano e englobando também a área rural do Município;		Revisar o macrozoneamento existente, delimitando o perímetro urbano e a área rural vigentes do Município, conforme a definição aprovada (ver item 5);

Comentado [GF11]: Desenvolvido conforme a **ação 1.3.1.17** (p. 21) do Plano de Ações do Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas, no qual o Município de Canelinha está inserido (SANTA CATARINA, 2018).

Comentado [GF12R11]: **ação 1.3.1.17:** Implementar e ampliar o Termo de Ajustamento de Conduta Preliminar (TAC) da mineração

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;	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);
	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;		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;	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 Vizinhança – EIV como parte do processo de licenciamento urbanístico para atividades de grande e médio impacto;
	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;		
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 5 pavimentos na área central e 2 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;

Comentado [PG13]: 8 e 4

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;	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);
	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;		
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	<p>Revisar as classes e as delimitações de zoneamento, circunscrevendo o perímetro urbano e a área rural vigente do Município;</p> <p>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;</p> <p>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);</p> <p>Dispor de forma adequada sobre as áreas de mineração;</p>
	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-VÓO LIVRE) não são demarcadas em mapas, mas apresentam parâmetros de ocupação diferentes;		
	As Áreas de Especial Interesse de Requalificação Ambiental (AEIRA) não abrangem todas as cavas produzidas pela indústria de extração mineral;		
L20	A Área de Especial Interesse de Assentamento Indígena da FUNAI (AEIFUNAI) não está demarcada em mapa;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	<p>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);</p> <p>Incluir disposições sobre as reservas indígenas no macrozoneamento, conforme o estudo aprovado (ver item 5);</p>

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;	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;
	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;		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;
	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;		Orientar a ocupação da expansão urbana, aprovada pela Lei Ordinária n.º 4.295/2024, futura em áreas favoráveis, com base no macrozoneamento aprovado (ver item 5);
	A Lei permite parcelamentos em áreas rurais com parâmetros urbanos;		Garantir que a expansão urbana 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	<p>Revisar os objetivos específicos das classes de zoneamento, eliminando a aplicação de usos específicos;</p> <p>Estabelecer ações estratégicas que visem a implantação e a qualificação de equipamentos públicos comunitários, como parte de um programa de estruturação espacial;</p> <p>Prever instrumentos urbanísticos que promovam a implantação do Parque Municipal de Canelinha, como o Direito de Preempção (ver item 7.3);</p>

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	<p>Orientar a ocupação e o adensamento urbano por meio da Macrozona Urbana Prioritária (ver item 5);</p> <p>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);</p>
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;	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);
	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;		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;
	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;		
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	<p>Incorporar as Áreas de Preservação Permanente – APP, previstas no Código Florestal, como restrições ocupacionais;</p> <p>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);</p>

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 socioespacial;		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	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;
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	Rever Revogar as informações sobre o Sistema de Áreas Verdes Urbanas – SAVU;
	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;		No que couber, estabelecer o Sistema de Áreas Verdes Urbanas – SAVU como parte de um programa de qualificação ambiental, desenvolvendo suas diretrizes em regulamentação específica; Prever instrumentos urbanísticos que promovam a implantação de áreas verdes no Sistema de Áreas Verdes Urbanas – SAVU, como o Direito de Preempção (ver item 7.2), a Outorga Onerosa do Direito de Construir e a Transferência do Direito de Construir – TDC (ver item 7.5);

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	<p>Rever Revogar as informações sobre o Sistema de Áreas Verdes Urbanas – SAVU;</p> <p>Manter apenas as disposições referentes à necessidade de Estudo de Impacto Ambiental – EIA para intervenções em Áreas de Preservação Permanente – APP do Sistema de Áreas Verdes Urbanas – SAVU;</p>
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	<p>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);</p> <p>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);</p>
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;	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;
	A Área de Especial Interesse Institucional (AEII) que seria destinada implantação de uma Tratamento de Esgoto (ETE) não está demarcada em mapa;		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);
	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;		

Comentado [GF14]: Desenvolvido conforme a **ação 1.3.1.15** (p. 20) e a **ação 1.3.1.16** (p. 20) do Plano de Ações do Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas, no qual o Município de Canelinha está inserido (SANTA CATARINA, 2018).

Comentado [GF15]: Desenvolvido conforme a **ação 1.3.1.14** (p. 20) do Plano de Ações do Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas, no qual o Município de Canelinha está inserido (SANTA CATARINA, 2018).

Comentado [GF16R15]: **ação 1.3.1.14:** Promover a ampliação da fiscalização e do monitoramento da mineração, especialmente nas áreas de extração de areia em leito de rio, visando à adequação à legislação vigente e à utilização de técnicas de mineração que propiciem a conservação do solo e o controle da erosão e do assoreamento

	Os parâmetros previstos para a Área de Especial Interesse do Parque Esportivo do Autódromo não são condizentes com a ocupação de um autódromo;		
L35	<p>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;</p> <p>Os parâmetros previstos para as 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;</p>	Lei de Uso e Ocupação do Solo	<p>Estabelecer corredores de interesse comercial e de desenvolvimento econômico nos eixos estratégicos, principalmente no Eixo de Interligação (ver item 6);</p> <p>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);</p>
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	<p>A classificação de usos permitidos é definida pela hierarquia viária e não por zona;</p> <p>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;</p>	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	<p>Revisar a classificação dos usos do solo, utilizando a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, e categorizá-las de acordo com o zoneamento;</p> <p>Retirar da Lei do Plano Diretor as disposições referentes à classificação de usos e direcioná-las à Lei de Uso e Ocupação do Solo;</p>
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 todos 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 n.º 17.492/2018;
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 em arquivo 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 realtivas ao Estudo de Impacto Ambiental - EIA e ao Relatório de Impacto Ambiental - RIMA;
L59	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;
L60	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;
L61	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;
L62	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;
	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;		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;
	A exigência de apenas 4 metros de testada mínima e 80 centímetros de afastamento a cada duas unidades é inadequada;		

L63	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);
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;	Plano Diretor	Manter, no que couber, as disposições sobre as instâncias de planejamento e participação popular, como parte de um programa de gestão democrática;
	O Município realiza Conferências Municipais com regularidade;		
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 dubiedade, 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 caso 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	<p>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;</p> <p>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 e a emissão de alvarás, e vistoria de habite-se);</p> <p>Estabelecer a obrigatoriedade de responsável técnico habilitado, acompanhado do devido documento de responsabilidade técnica, para a emissão do alvará de demolição;</p>
L87	Não é prevista a possibilidade de 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 NBR 8403, de forma a evitar a redundância de especificações já estabelecidas por normas técnicas;

Comentado [PG17]: 180 dias pra arquivar o projeto caso não tenha retorno do empreendedor das alterações que precisam ser feitas

L89	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 1 (dois um) anos ;
L90	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;
L91	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;
L92	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 completadas de calçadas arborizadas e sistemas prediais ligados às redes públicas;
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	Revogar 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; Os profissionais do CAU não estão incluídos como profissionais legalmente habilitados responsáveis por projetos;	Código de Obras e Edificações	Revisar as disposições relacionadas aos profissionais habilitados a projetar, revogando as disposições ambíguas; Incluir o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU e o Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT entre os conselhos aptos a projetar;

Comentado [PG18]: 2,5anos+2,5anos e pagando a renovação, 6 meses pra começar, se não começou revogar o alvara passar pelo processo de novo e pagar a taxa,

Comentado [PG19]: Extuando-se habite-se parcial quando ta seguro em unidades autonomas

Comentado [AG20R19]: não é pra usar unidades autonomas

L96	O Código de Posturas repete infrações já previstas nos Códigos de Ética 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 ética 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; As multas não são cobradas em UFM;	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;
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.

Comentado [GF21]: Segundo o Decreto n.º 3.539, de 12 de dezembro de 2023, o valor da Unidade Fiscal Municipal - UFRM para o exercício de 2024 é de **R\$ 4,0825** (quatro reais e oitocentos e vinte e cinco centavos).

Fonte: Elaborado pelo autor.

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.

Tabela 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 15% para áreas verdes e de lazer e 5% para áreas institucionais);

	Deficiência	Legislação	Ação
ESS4	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 ao 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.
ESS5	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;
ESS6	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	<p>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;</p> <p>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);</p>
Potencialidade		Legislação	Ação
ES9	Turismo rural, de aventura, de eventos, religioso e gastronômico;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	<p>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;</p> <p>Desenvolver uma classe de zoneamento e macrozoneamento específico para a área rural, conforme o macrozoneamento aprovado (ver item 5);</p>
ES10	Crescimento de 19,43% dos empregos formais entre 2019 e 2021;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	<p>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;</p> <p>Estabelecer classe de zoneamento destinado à promoção das atividades comerciais e de serviços, com base no macrozoneamento aprovado (ver item 5);</p>
	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;		

Comentado [GF22]: Desenvolvido conforme a **ação 1.3.3.5** (p. 28) do Plano de Ações do Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas, no qual o Município de Canelinha está inserido (SANTA CATARINA, 2018).

ES11	Crescimento populacional de 20,9% entre 2010 e 2022;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	<p>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);</p> <p>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);</p>
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	<p>Prever diretrizes e incentivos voltados para a agricultura, com especial ênfase no cultivo do arroz irrigado e ao produtor rural;</p> <p>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).</p>

Fonte: Elaborado pelo autor.

Comentado [GF23]: Desenvolvido conforme a **ação 1.3.1.8** (p. 18) do Plano de Ações do Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas, no qual o Município de Canelinha está inserido (SANTA CATARINA, 2018).

Comentado [GF24R23]: **ação 1.3.1.8:** Promover o aproveitamento de resíduos orgânicos e o manejo de resíduos agropecuários, incentivando a implantação de esterqueiras e composteiras e de sistemas de reaproveitamento de dejetos animais com biodigestores.

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.

Tabela 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	<p>Prever áreas preferenciais de interesse para expansão futura em regiões com poucas restrições ocupacionais, conforme a Macrozona de Ocupação Futura Revisar as classes de macrozoneamento e zoneamento, tomando como referência o macrozoneamento aprovado (ver item 5);</p>
EU7	17,4% dos imóveis urbanos estão vazios;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	<p>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);</p> <p>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;</p>
EU8	<p>A ocupação do solo não condiz com os usos permitidos e permissíveis em grande parte do zoneamento;</p> <p>Conflitos entre a área urbana e a atividade industrial e mineradora;</p>	Lei de Uso e Ocupação do Solo	<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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);</p> <p>Exigir a instalação de cortina arbórea na área confrontante entre usos industriais e urbanos;</p> <p>Definir áreas específicas para a implantação de atividades mineradoras, a fim de minimar os conflitos com o usos urbanos;</p>

EU9	Usos industrial se mantém nas margens do Rio Tijucas;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	<p>Estabelecer diretrizes de qualificação ambiental das margens dos cursos d'água, como forma de preservação paisagística e ecológica;</p> <p>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);</p> <p>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);</p>
EU10	92 imóveis estão localizados em uma área urbana sem zoneamento definido;	Lei de Uso e Ocupação do Solo	<p>Revisar as classes de zoneamento existentes com base no macrozoneamento aprovado (ver item 5), delimitando o perímetro urbano e rural vigente do Município;</p> <p>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);</p>
EU11	<p>As maiores densidades dentro da área urbana não se devem à verticalização e sim ao parcelamento em lotes pequenos;</p> <p>Revisão dos parâmetros urbanísticos, como tamanho de lote e taxa de ocupação.</p>	Lei de Uso e Ocupação do Solo	<p>Revisar os parâmetros urbanísticos de cada classe de zoneamento, adequandoos a critérios técnicos de qualidade do ambiente arquitetônico e urbano;</p> <p>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;</p> <p>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 5 pavimentos no centro e 2 nos bairros;</p>

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	<p>Prever a atualização periódica do Plano de Habitação de Interesse Social;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>Definir o loteamento de interesse social como modalidade de loteamento, atendendo às disposições das legislações federais e estaduais pertinentes ao tema;</p> <p>Prever projeto simplificado apenas para edificações vinculadas à assistência técnica gratuita, à programas habitacionais e às edificações unifamiliares para a população do cadastro único;</p> <p>Revogar a Lei Ordinária n.º 905/1989;</p>
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 parametros construtivos de forma a disciplinar a densificação e verticalização adequada à urbanização, principalmente através do CA básico único;

- Comentado [PG25]:** Atrelado aos modelos já disponíveis pela prefeitura
- Comentado [PG26R25]:** Isenção de taxa de análise e alvará, habite-se
- Comentado [PG27]:** Querem revogar uma lei que diz que até 80m² é isento, vão mandar a lei

EU15	As edificações em série estão inadequadas para o alto nível de adensamento que produzem;	Código de Obras e Edificações	<p>Revisar a classificação das edificações, adicionando as edificações geminadas ou em série como tipologia de edificações residenciais multifamiliares;</p> <p>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;</p>
EU16	<p>Concentração de edificações, predominantemente parcelamentos irregulares, na área rural;</p> <p>Necessidade de regularização dos loteamentos irregulares;</p> <p>Pelo menos três das ocupações irregulares são indústrias mineradoras;</p>	Plano Diretor, Código de Obras e Edificações e Lei de Parcelamento do Solo	<p>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;</p> <p>Prever disposições e ações estratégicas sobre fiscalização de projetos e parcelamentos do solo no licenciamento urbanístico, bem como a aplicação de multas para infrações;</p> <p>Revisar as disposições referentes ao licenciamento e parcelamento do solo na área rural, visando a adequação às legislações estaduais e federais pertinentes ao tema;</p> <p>Aprimorar a legislação no âmbito do licenciamento, monitoramento e fiscalização de indústrias de médio e grande porte;</p>
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	<p>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);</p> <p>Contemplar as disposições referentes às reservas indígenas no Plano Diretor por meio do macrozoneamento, a partir do estudo aprovado (ver item 5);</p>

Comentado [GF28]: Desenvolvido conforme a **ação 1.3.3.7** (p. 29 o Plano de Ações do Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas, no qual o Município de Canelinha está inserido (GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, 2018).

Comentado [GF29R28]: **ação 1.3.3.7:** Promover a fiscalização, o monitoramento e o controle da ocupação em Áreas de Preservação Permanente e em Áreas Legalmente Protegidas (UCs) e Terras Indígenas.

EU18	Ocupações em áreas de preservação ambiental;	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	<p>Prever instrumentos urbanísticos que promovam a compensação pela preservação ambiental, como a Transferência do Direito de Construir – TDC (ver item 7.3);</p> <p>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;</p> <p>Aprimorar a legislação no âmbito do licenciamento e da fiscalização em áreas de preservação ambiental;</p>
EU19	Melhoria da iluminação pública;	Plano Diretor e Lei de Parcelamento do Solo	<p>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);</p> <p>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;</p>
	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	Prever áreas de interesse para expansão futura, em conformidade com a Macrozona de Ocupação Futura (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	<p>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;</p> <p>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);</p> <p>Estabelecer o loteamento empresarial e industrial como modalidades de loteamento, em conformidade com as disposições das legislações federais e estaduais pertinentes ao tema;</p>
------	--	---	--

Fonte: Elaborado pelo autor.

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 adequação dos logradouros públicos às normas de acessibilidade.

Tabela 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	<p>Manter as faixa 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;</p> <p>Criar um Cartograma de Restrição Ocupacional que inclua as faixa não edificáveis paralelas às rodovias;</p> <p>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);</p>
	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	<p>Não foram identificados dados disponíveis sobre as linhas, horários, tarifas de transporte ou quais são os municípios atendidos pela rodoviária municipal;</p> <p>Deficiência no transporte público, principalmente a carência de ônibus nos bairros fora do perímetro urbano e demanda pela melhoria nos horários e frequência;</p>	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;
M5	A malha viária é irregular;	Plano Diretor e Lei de Parcelamento do Solo	<p>Prever, nos novos parcelamentos do solo, diretrizes para a continuidade viária, por meio da exigência de conformidade e conectividade com a malha viária existente;</p> <p>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;</p> <p>Prever ações estratégicas para a requalificação da malha viária como parte do programa específico de mobilidade urbana;</p>

M6	<p>Existem passeios não sinalizados, irregulares, descontínuos ou inexistentes, como os identificados nas Ruas Francisco Souza Filho, Luís Manerich e Geral dos Papagaios;</p>	<p>Plano Diretor, Código de Posturas, Código de Obras e Edificações, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo</p>	<p>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;</p> <p>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;</p> <p>Prever regulamentação específica sobre o padrão da calçada a ser utilizada no Município;</p>
	<p>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;</p>		<p>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</p> <p>Prever a elaboração do Plano de Mobilidade Urbana, contendo rotas acessíveis, como parte de um programa de mobilidade urbana;</p> <p>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;</p> <p>Permitir a utilização do recuo frontal para estacionamento em construções comerciais e industriais, garantindo que os veículos não ocupem o espaço destinado aos pedestres, respeitando a largura mínima necessária para a circulação na calçada;</p>

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	<p>Prever a elaboração do Plano de Mobilidade Urbana, que deve incluir a criação de infraestrutura cicloviária, como parte de um programa de mobilidade urbana;</p> <p>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;</p> <p>Exigir número mínimo de vagas para automóveis e bicicletas em edificações residenciais, multifamiliares, não residenciais e mistas;</p>
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	<p>Estabelecer diretrizes e ações estratégicas que visam estimular o transporte ativo, como parte de um programa de mobilidade urbana;</p> <p>Favorecer o parcelamento do solo, por meio do macrozoneamento e zoneamento, nas áreas mais bem integradas e planas, conforme definição aprovada (ver item 5);</p> <p>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;</p>
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;		<p>Incentivar o uso industrial de médio e grande porte em eixos viários estratégicos, com ênfase no Eixo de Interligação (ver item 6);</p> <p>Manter as faixa 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;</p> <p>Criar um Cartograma de Restrição Ocupacional contendo as faixa não edificáveis paralelas às rodovias;</p>

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 autor.

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.

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

QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL			
	Condicionante	Legislação	Ação
10	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	<p>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;</p> <p>Elaborar legislação em concordância com a Política Nacional de Desastres Ambientais e diretrizes da Defesa Civil;</p> <p>Definir ações estratégicas para o reassentamento da população que ocupa áreas de risco, como parte de um programa de habitação e gestão de riscos;</p> <p>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);</p> <p>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);</p> <p>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);</p> <p>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);</p>

Comentado [GF30]: Seção 2.3 do @ LEV 23/80020552 do TCE/SC.

Desenvolvido conforme a **ação 1.3.4.9** (p. 33) do Plano de Ações do Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas, no qual o Município de Canelinha está inserido (GOVERNO DO ESTADO DE SANTACATARINA, 2018).

Comentado [GF31]: Seção 2.2 do @ LEV 23/80020552 do TCE/SC.

Comentado [GF32]: Seção 2.8 do @ LEV 23/80020552 do TCE/SC.

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	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);
	O Município tem grandes áreas de suscetibilidade à inundação nas margens dos cursos d'água e aos movimentos gravitacionais de massa;		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;
	Na RH8, as inundações são os eventos hidrológicos extremos mais frequentes, acontecendo em média sete registros anuais;		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;
03	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;

Comentado [GF33]: Seção 2.9 do @ LEV 23/80020552 do TCE/SC.

Comentado [GF34]: Seção 2.4 do @ LEV 23/80020552 do TCE/SC.

C4	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
C5	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	<p>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;</p> <p>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);</p>
C6	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	<p>Prever diretrizes e prazos para o cumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, como parte de um programa de qualificação ambiental;</p> <p>Implementar e adequar o Plano Diretor ao Plano de Mineração;</p> <p>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);</p> <p>Aprimorar a legislação relativa ao licenciamento, monitoramento e fiscalização municipal;</p>

Comentado [GF35]: Desenvolvido conforme a **ação 1.3.2.2** (p. 24), a **ação 1.3.2.4** (p. 25) e a **ação 1.3.2.5** (p. 26) do Plano de Ações do Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas, no qual o Município de Canelinha está inserido (GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, 2018).

Comentado [GF36R35]: **ação 1.3.2.2:** Implementar políticas públicas de aproveitamento e reuso de água de chuva;

ação 1.3.2.4: Promover o uso racional de água e a redução de perdas na agricultura e criação animal e tornar mais eficientes os sistemas de irrigação, estimulando ainda o armazenamento e coleta de água da chuva para utilização nas atividades

ação 1.3.2.5: Promover e incentivar a adoção de medidas de reuso e de redução da demanda de água na indústria, estimulando práticas sustentáveis no setor industrial.

07	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	<p>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);</p> <p>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;</p>
08	Ausência de áreas de lazer, como praças e parques;	Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo	<p>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);</p> <p>Estabelecer que a destinação de áreas públicas ao Município em novos parcelamentos do solo não seja inferior a 35% (sendo 15% para áreas verdes e de lazer e 5% para áreas institucionais);</p>
09	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	<p>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);</p> <p>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);</p>

Comentado [PG37]: 10% e 8%

Comentado [GF38]: Desenvolvido conforme a **ação 1.3.3.2** (p. 27) e a **ação 1.3.3.8** (p. 29) do Plano de Ações do Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas, no qual o Município de Canelinha está inserido (SANTA CATARINA, 2018).

Comentado [GF39R38]: **ação 1.3.3.2:** Incentivar a elaboração dos Programas de Regularização Ambiental e a adesão ao Cadastro Ambiental Rural.

ação 1.3.3.8: Incentivar a regularização fundiária, a elaboração dos Planos de Manejo e a manutenção das UCs e Terras Indígenas existentes e a criação de novas Unidades de Conservação federais, estaduais e municipais e particulares, Parques Lineares e corredores ecológicos.

010	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;
	A Política Municipal do Saneamento Básico não é revista desde 2012, em descumprimento da própria Lei;		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);
	Deficiência na abrangência e qualidade do sistema de saneamento básico;		Emitir e renovar alvarás de funcionamento comércios 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); Orientar a elaboração e atualização contínua do Plano Municipal de Macro drenagem, 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);

Comentado [GF40]: Desenvolvido conforme a **ação 1.3.1.5** (p. 16), a **ação 1.3.1.6** (p. 17), a **ação 1.3.1.13** (p. 19), a **ação 1.3.1.21** (p. 22) e a **ação 1.3.1.23** (p. 22) do Plano de Ações do Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas, no qual o Município de Canelinha está inserido (SANTA CATARINA, 2018).

Comentado [GF41R40]: **ação 1.3.1.5:** Desenvolver estudos e estimular a implementação de sistemas individuais ou coletivos de saneamento mais adequados à cada região da bacia;

ação 1.3.1.6: Implementar medidas de controle de descarga e reutilização de lodo proveniente do tratamento de água e de esgoto;

ação 1.3.1.13: Estimular o saneamento básico das áreas rurais;

ação 1.3.1.21: Exigir e estimular a ligação das residências na rede coletora de esgoto;

ação 1.3.1.23: Exigir implantação de sistemas de saneamento em novos loteamentos e condomínios.

Comentado [GF42]: Desenvolvido conforme a **ação 1.3.1.7** (p. 17) e a **ação 1.3.4.1** (p. 31) do Plano de Ações do Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas, no qual o Município de Canelinha está inserido (SANTA CATARINA, 2018).

Comentado [GF43R42]: **ação 1.3.1.7:** Emitir e renovar alvarás de funcionamento de comércios e indústrias e habite-se para residências apenas após a comprovação da existência de sistema de tratamento de efluentes e manejo de resíduos sólidos;

ação 1.3.4.1: Estimular e ampliar programas e projetos de educação ambiental, capacitação e mobilização social na bacia.

Comentado [GF44]: Desenvolvido conforme a **ação 1.3.1.22** (p. 22) do Plano de Ações do Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas, no qual o Município de Canelinha está inserido (SANTA CATARINA, 2018).

Comentado [GF45R44]: **ação 1.3.1.22:** Aumentar a fiscalização dos sistemas individuais de tratamento de esgoto e lançamentos irregulares na rede pluvial.

Comentado [GF46]: Desenvolvido conforme a **ação 1.3.1.2** (p. 15), a **ação 1.3.1.3** (p. 16) e a **ação 1.3.3.7** (p. 29) do Plano de Ações do Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas, no qual o Município de Canelinha está inserido (SANTACATARINA, 2018).

Comentado [GF47R46]: **ação 1.3.1.2:** Estimular a elaboração dos Planos de Macro drenagem e dos Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos dos Municípios;

ação 1.3.1.3: Implementar medidas de redução e controle de poluentes urbanos difusos;

Q11	<p>Segundo o levantamento do CINCATARINA, 1.172 edificações estão em área de risco dentro do perímetro urbano do Município, podendo este número ser maior;</p>	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	<p>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;</p>
	<p>Foram identificados 278 imóveis em Áreas de Preservação Permanente, que representam 10,3% do total de imóveis da área urbana;</p>		<p>Estabelecer parâmetros urbanísticos mais restritivos nas áreas onde não é favorável a expansão urbanizada, conforme o macrozoneamento aprovado (ver item 5);</p> <p>Estabelecer diretrizes para reassentamentos, priorizando as áreas de risco identificadas;</p>
	<p>Possível agravamento dos riscos ambientais e ampliação das áreas;</p>		<p>Prever diretrizes para gestão de risco como parte de um programa de qualificação ambiental;</p> <p>Adequar o Plano Diretor à Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - PNPDEC (Lei nº. 12.608/2012) e às diretrizes da Defesa Civil;</p>
	<p>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;</p>		<p>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;</p>
	<p>Não foram identificadas na legislação, normativas construtivas condizentes com o risco hidrológico de inundação e medidas de mitigadoras deste impacto;</p>		<p>Aprimorar a legislação relativa ao licenciamento, monitoramento e fiscalização municipal;</p> <p>Orientar a atualização contínua do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA como parte do programa específico de qualificação ambiental;</p>
Q12	<p>Drenagem em trechos inundáveis.</p>	Plano Diretor, Código de Posturas e Lei de Uso e Ocupação do Solo	<p>Estabelecer ações estratégicas para a melhoria da drenagem urbana e exigí-las como infraestrutura básica em novos parcelamentos;</p> <p>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;</p>

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; Exigir 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	<p>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;</p> <p>Considerar as condicionantes ambientais geradas pela exploração mineral no uso e ocupação do solo;</p> <p>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);</p>
Q17	<p>Canelinha dispõe de um Plano de Saneamento Básico, Política Municipal de Saneamento Básico e o Conselho Municipal de Saneamento Básico;</p> <p>Os serviços do sistema de saneamento são prestados pelo Serviço Municipal de Água, Infraestrutura e Saneamento de Canelinha (SEMAIS), uma autarquia municipal;</p>	Plano Diretor e Lei de Parcelamento do Solo	<p>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);</p> <p>Estabelecer diretrizes para que o sistema de esgotamento sanitário esteja em conformidade com as especificações do órgão responsável pelo sistema municipal;</p> <p>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);</p>
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	<p>Prever diretrizes de preservação da paisagem natural e das florestas nativas por meio de restrição ocupacional e dispor em um Cartograma de Restrição Ocupacional;</p> <p>Orientar a atualização contínua do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, como parte do programa específico de qualificação ambiental;</p>

Comentado [GF48]: Desenvolvido conforme a **ação 1.3.3.1** (p. 27) e a **ação 1.3.3.4** (p. 28) do Plano de Ações do Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas, no qual o Município de Canelinha está inserido (GOVERNO DO ESTADO DE SANTACATARINA, 2018).

Comentado [GF49R48]: **ação 1.3.3.1:** Criar Programas de Pagamento por Serviços Ambientais;

ação 1.3.3.4: Promover a criação de programas de incentivos fiscais para a adoção de boas práticas relacionadas aos recursos hídricos.

Comentado [GF50]: Desenvolvido conforme a **ação 1.3.1.1** (p. 14) e a **ação 1.3.2.1** (p. 24) do Plano de Ações do Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas, no qual o Município de Canelinha está inserido (SANTA CATARINA, 2018).

Comentado [GF51R50]: **ação 1.3.1.1:** Elaborar, revisar e implementar as ações previstas nos Planos Municipais de Saneamento Básico;

ação 1.3.2.1: Implementar as medidas previstas nos PMSB revisados, relacionadas à captação, tratamento e distribuição de água.

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); 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 autor.

Comentado [GF52]: Desenvolvido conforme a **ação 1.3.1.10** (p. 18) e a **ação 1.3.1.11** (p. 19) do Plano de Ações do Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas, no qual o Município de Canelinha está inserido (GOVERNO DO ESTADO DE SANTACATARINA, 2018).

Comentado [GF53R52]: ação 1.3.1.10: Fomentar a fiscalização e o monitoramento de risco ambiental de agrotóxicos, estimulando a redução do uso e o recolhimento das suas embalagens;

ação 1.3.1.10: Adotar medidas para reduzir o uso de água e de agrotóxicos no cultivo de arroz irrigado.

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.

Tabela 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 tombamento, inventário e registro do patrimônio histórico e cultural, tanto material e quanto imaterial; Estabelecer diretrizes, ações estratégicas e mapear edificações históricas com potencial turístico; Atribuir ao Conselho da Cidade 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	<p>Revisar as diretrizes específicas para a estratégia de desenvolvimento econômico, com foco principal no turismo religioso;</p> <p>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;</p>
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	<p>Falta de conscientização sobre a proteção dos pontos turísticos.</p> <p>Falta de incentivos à cultura e o patrimônio;</p>	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;
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	<p>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);</p> <p>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);</p>
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	<p>Prever a regulamentação da área de incidência de esportes radicais (área de decolagem, pouso e espaço aéreo) de acordo com as normas reguladoras;</p> <p>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;</p> <p>Elaborar um Cartograma de Restrição Ocupacional, incluindo a área de incidência esportes radicais;</p>
P10	<p>O CTG Fazenda Silva Neto realiza rodeios nacionais e internacionais e fomenta a cultura gaúcha na Cidade;</p> <p>O Município tem tradição no automobilismo;</p> <p>O Motódromo Ari Justino Pereira realiza eventos de motociclismo de médio e grande porte;</p> <p>O Município tem dois patrimônios imateriais tombados: a Carnaval da Sociedade Recreativa Marselhesa e o Folguedo do Boi de Mamão;</p>	Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo	<p>Estabelecer diretrizes e ações estratégicas para o incentivo a eventos culturais e à destinação de recursos municipais para manifestações culturais locais;</p> <p>Definir como objetivo da Macrozona de Desenvolvimento Rural (ver item 5) o fortalecimento e a promoção de usos turísticos e esportivos de aventura;</p> <p>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;</p>
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 autor.

5. MACROZONEAMENTO PRELIMINAR

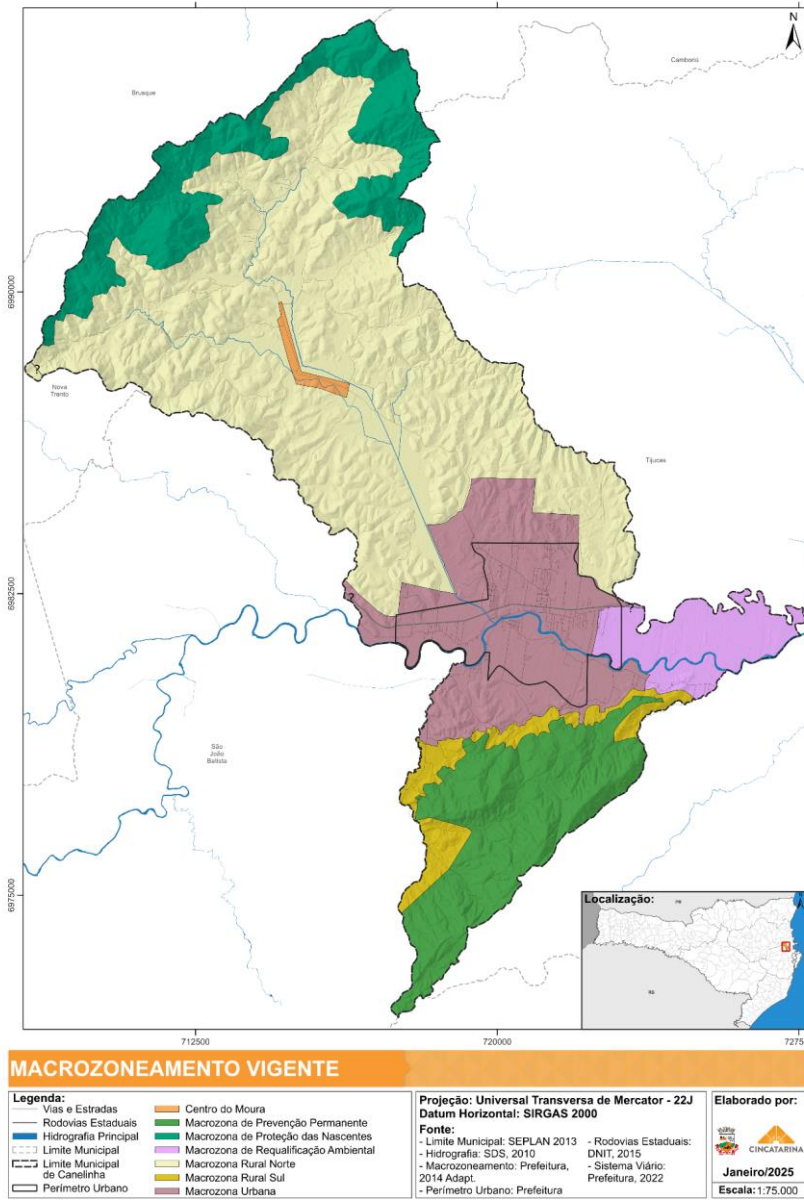
Esta seção apresenta o macrozoneamento, uma ferramenta de planejamento urbano cuja finalidade é estabelecer espacialmente as diretrizes para grandes áreas do território municipal, em concordância com as estratégias territoriais, socioeconômicas e ambientais. Além disso, o macrozoneamento é utilizado 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, conforme representado 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 urbanos 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 concentram-se majoritariamente nas regiões sul, leste e oeste do perímetro urbano (CINCATARINA, 2024).

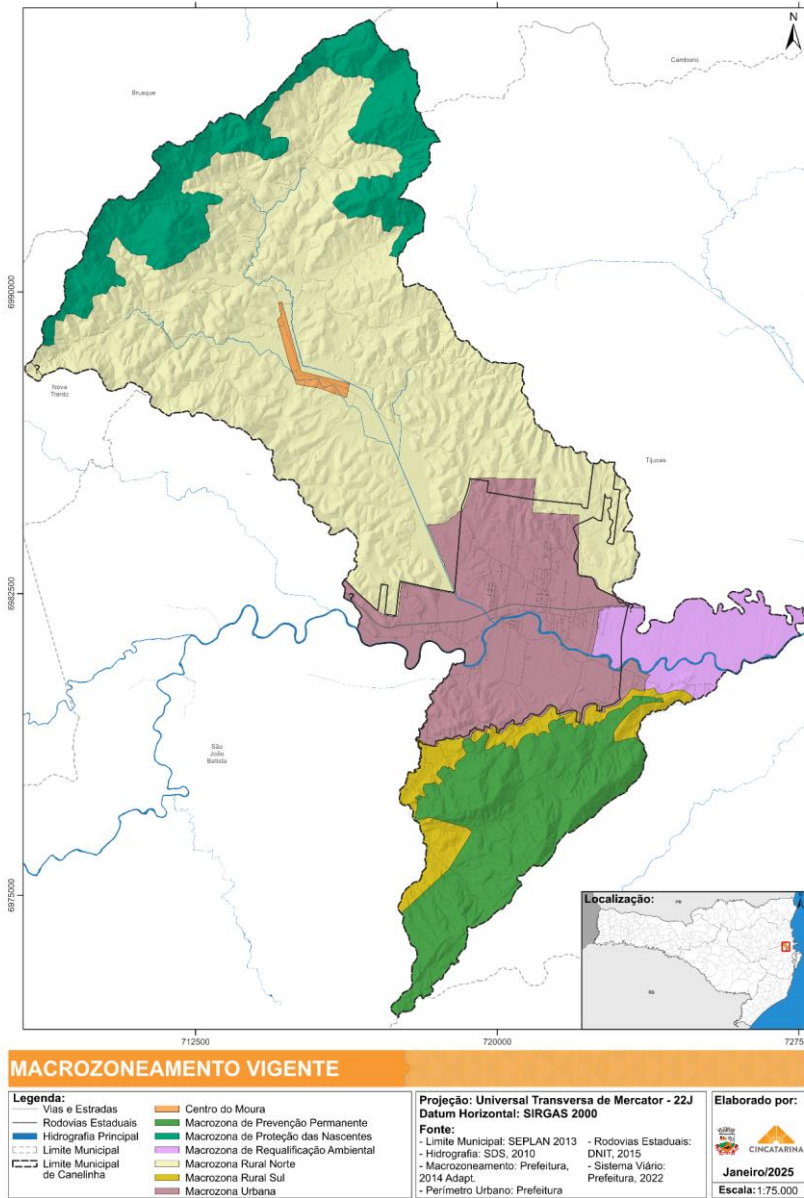
Figura 3 – Macrozoneamento vigente de Canelinha (SC), conforme lei Nº 1929 de 24 de setembro de 2002.

Comentado [EFM54]: Verificar



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 4 – Macrozoneamento vigente de Canelinha (SC), conforme Lei nº 4.295, de 25 de setembro de 2024.



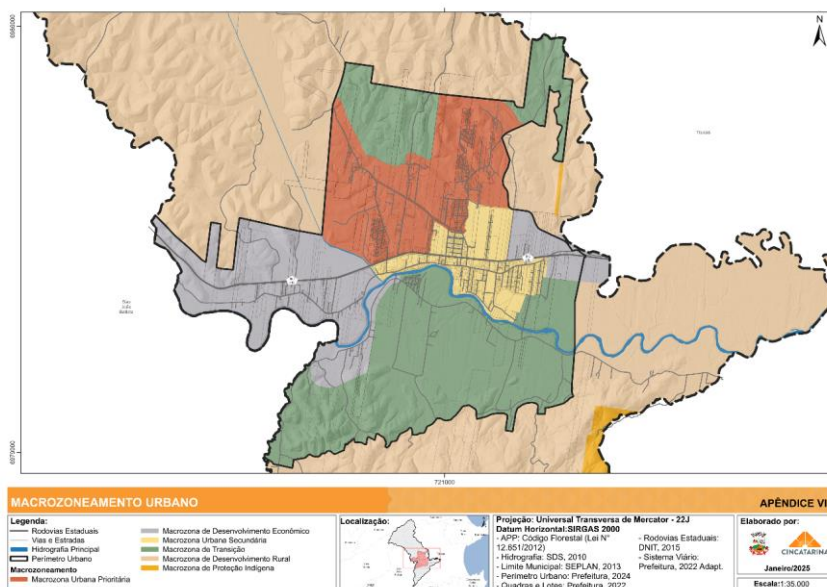
Fonte: Elaborado pelo autor.

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 (Apêndice 7) e a Figura (Apêndice 8). De forma a estruturar e organizar as áreas prioritárias para a urbanização, e usos rurais e de ocupação futura, o macrozoneamento está subdividido em sete seis classes: Macrozona Urbana Prioritária, Macrozona Urbana Secundária, Macrozona de Transição, Macrozona de Desenvolvimento Econômico, Macrozona de Desenvolvimento Rural, e Macrozona de Proteção Indígena e Macrozona de Ocupação Futura.

Comentado [GF55]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: L2 e Q21.

Comentado [GF56]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: L7.

Figura 5 – Macrozoneamento Urbano.



Fonte: Elaborado pelo autor.

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. ~~Dessa forma, a Macrozona de Ocupação Futura determina as áreas rurais adequadas à futura urbanização e densificação do município.~~

Comentado [GF57]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: EU6 e EU22.

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 Tijuca e São João Batista, de forma a aproveitar o potencial de escoamento viário da área.

Comentado [GF58]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: M13.

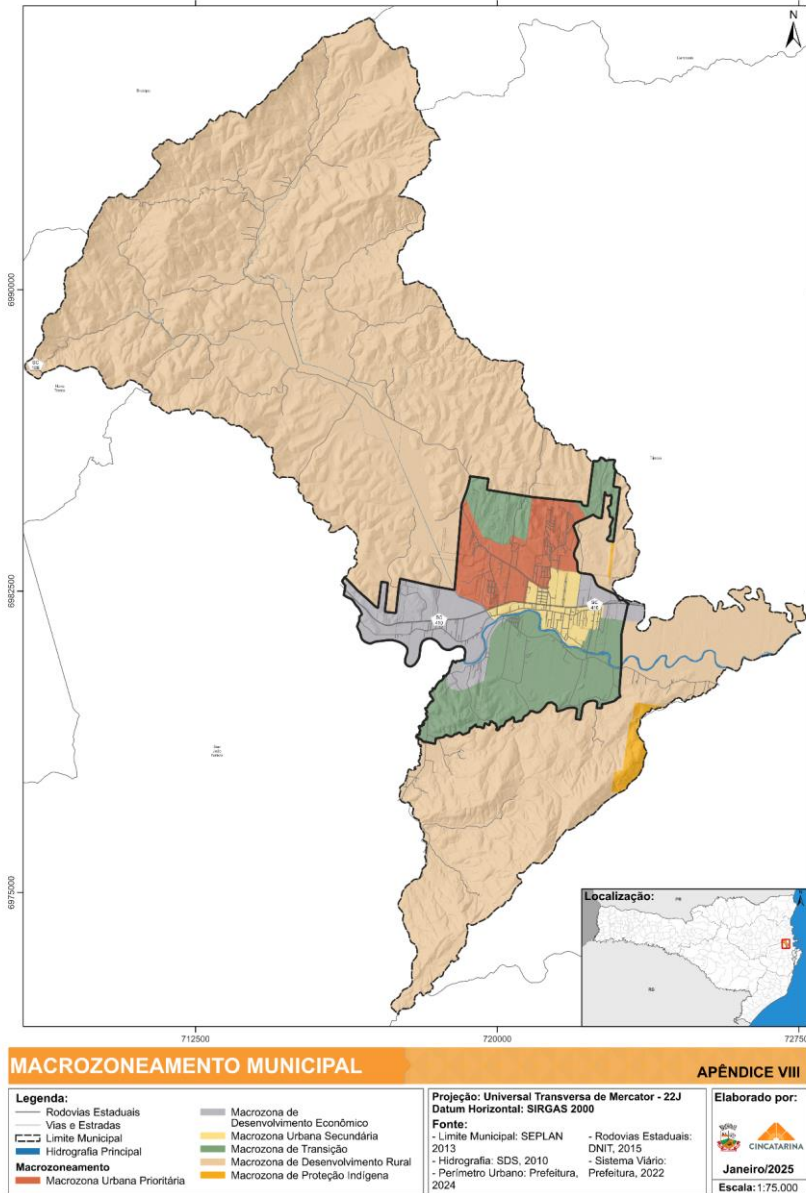
A Macrozona de Desenvolvimento Rural é direcionada ao desenvolvimento agrossilvipastoril, especialmente para o fortalecimento da cadeia produtiva do arroz irrigado, da agricultura familiar orgânica e do turismo de esportes de aventura. Esta macrozona engloba as antigas Macrozonas de Prevenção Permanente,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

Comentado [GF59]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: L12.

Ainda, a Macrozona de Proteção Indígena compreende as Reservas Indígenas ~~Mbyá-Guarani, denominada 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.

Comentado [GF60]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: EU17 e EU21.

Figura 6 – Macrozoneamento Municipal.



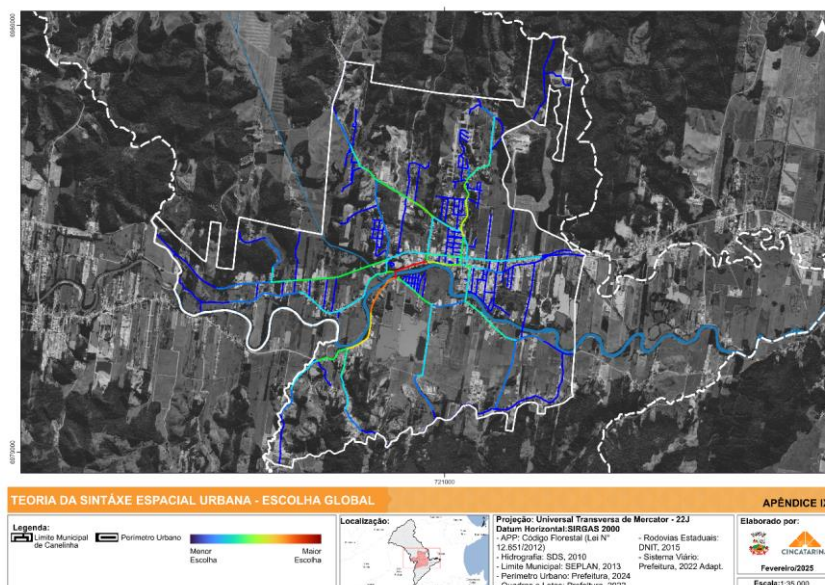
Fonte: Elaborado pelo autor.

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).

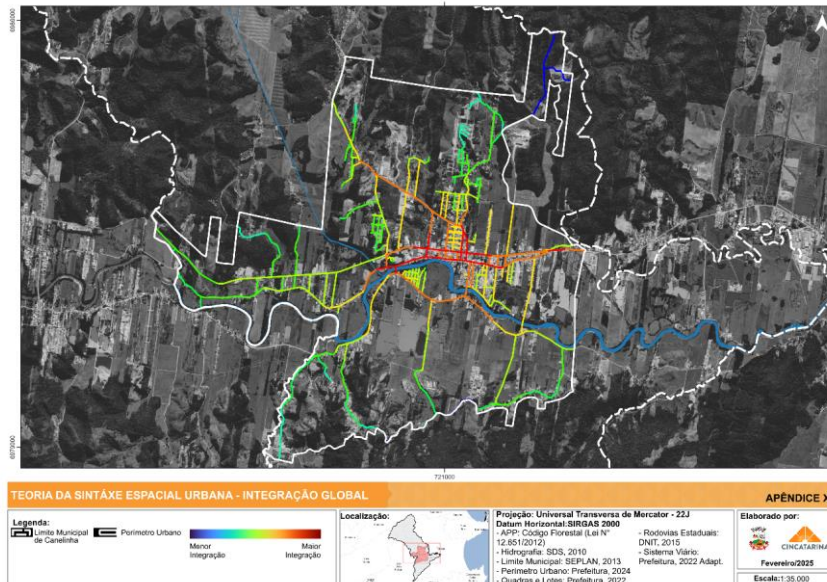
A Teoria da Sintaxe Espacial baseia-se nas medidas de escolha e integração global, delimitadas pelo perímetro urbano, como ilustrado na Figura 7 (Apêndice 9) e Figura (Apêndice 10), respectivamente. A medida de escolha avalia o potencial de um seguimento viário em servir como rota para diferentes trajetos,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

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



Fonte: Elaborado pelo autor.

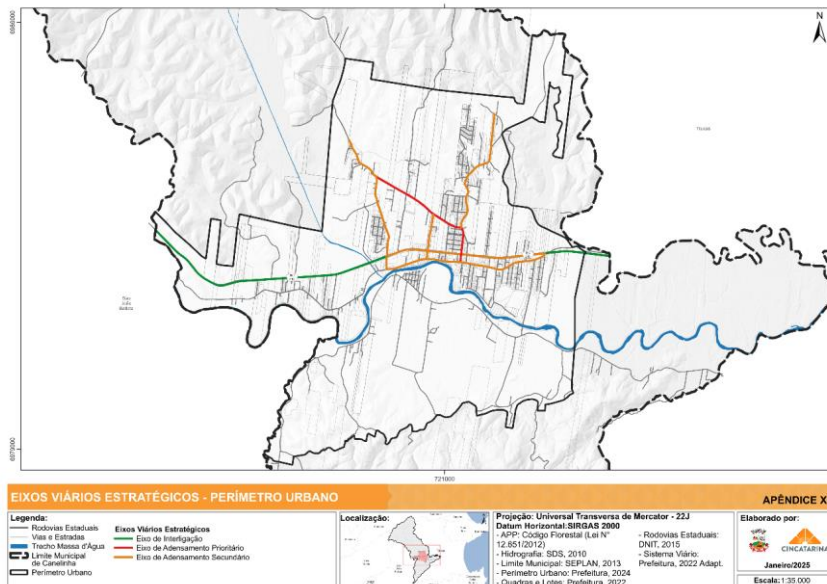
Figura 8 – Análise da Integração Global a partir da Teoria da Sintaxe Espacial.



Fonte: Elaborado pelo autor.

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 (Apêndice 11) e na Figura (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 9 – Eixos Estratégicos de Canelinha.

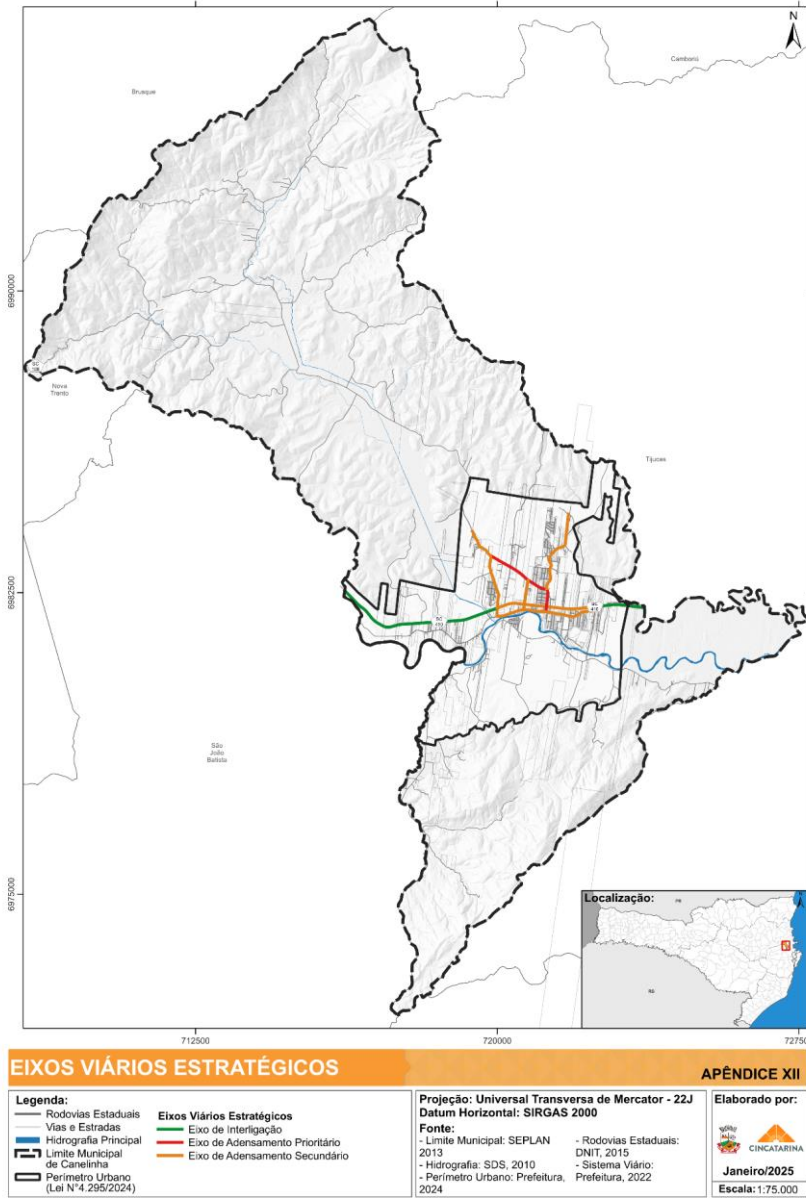


Fonte: Elaborado pelo autor.

O Eixo de Adensamento Prioritário, localizado na Rua Avelina Bastos e na Avenida Prefeito Silvestre Nunes Junior, 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 destaca-se 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 10 – Eixos Estratégicos de Canelinha.



Fonte: Elaborado pelo autor.

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).

Comentado [GF61]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: L62.

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 proteção do patrimônio cultural, visando à preservação da identidade da cidade. Por fim, é definido 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 tratar-se 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 resultará 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 , Apêndice 13), abrangendo as áreas centrais da cidade, onde há a presença significativa de imóveis ociosos.

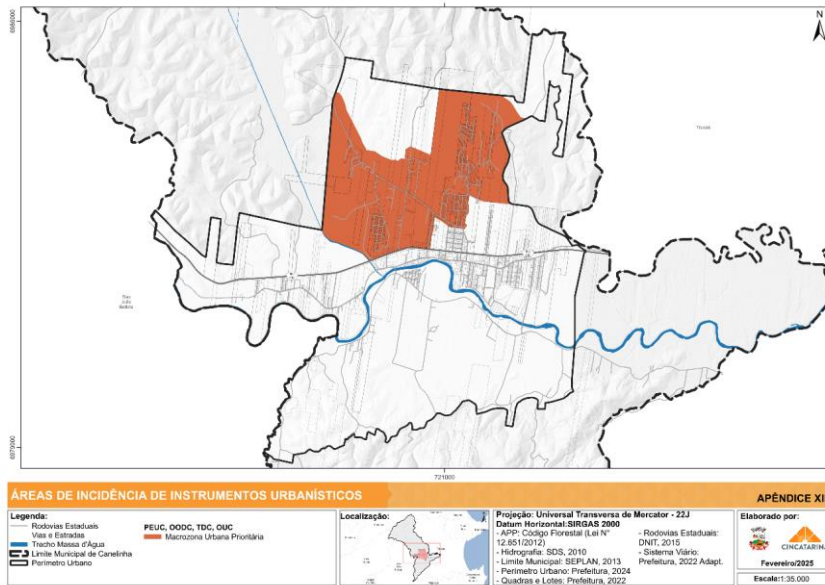
Comentado [GF62]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: L68, EU7 e Q7.

Comentado [GF63]: Inciso I do Art. 3º da Resolução nº 34 do CONCIDADES;

Comentado [GF64]: Inciso III do Art. 3º da Resolução nº 34 do CONCIDADES;

Comentado [GF65]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: L24, L68, EU7 e Q7.

Figura 11 – 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 autor.

7.1.c Prazos para o cumprimento das obrigações (Lei Complementar n.º 4/2009; artigo 268): define-se os 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.

Comentado [GF66]: Inciso IV do Art. 3º da Resolução nº 34 do CONCIDADES;

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 Figura (Apêndice 13), definida segundo o instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização

Comentado [GF67]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: **L68**.

Comentado [GF68]: Inciso III do Art. 3º da Resolução nº 34 do CONCIDADES;

Compulsória – PEUC. O intuito é englobar as áreas centrais da cidade onde há a presença mais significativa de imóveis ociosos.

Comentado [GF69]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: L25, L69, EU7 e Q7.

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 desse 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).

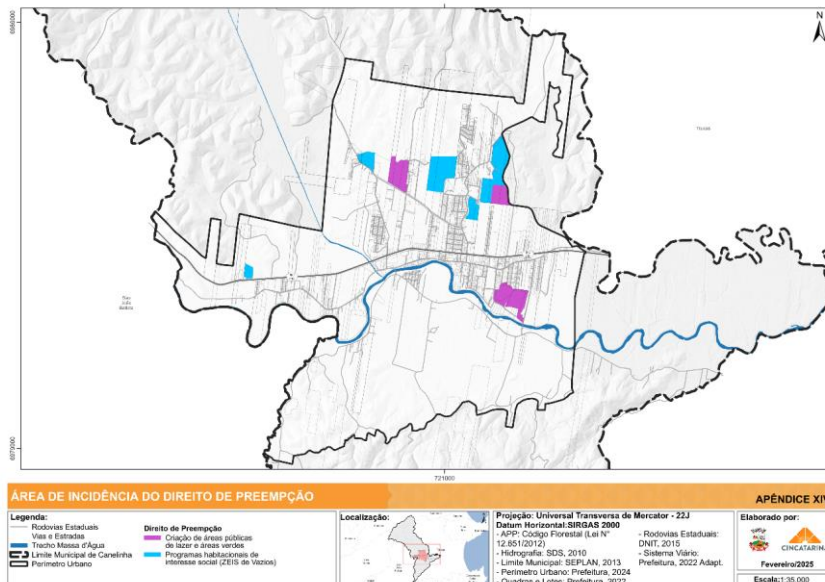
Portanto, com base nas recomendações e resoluções de órgãos superiores, nas análises da legislação em vigor e nos debates realizados pelos grupos de trabalho, definem-se as seguintes adequações no Plano Diretor:

7.3.a Delimitação da(s) área(s) de incidência (Lei Complementar n.º 4/2009; artigo 253): a definição (Figura – 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).

Comentado [GF70]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: L64, ES3, Q8 e Q20.

Comentado [GF71]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: L34.

Figura 12 – Área de aplicação do Direito de Preempção.



Fonte: Elaborado pelo autor.

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

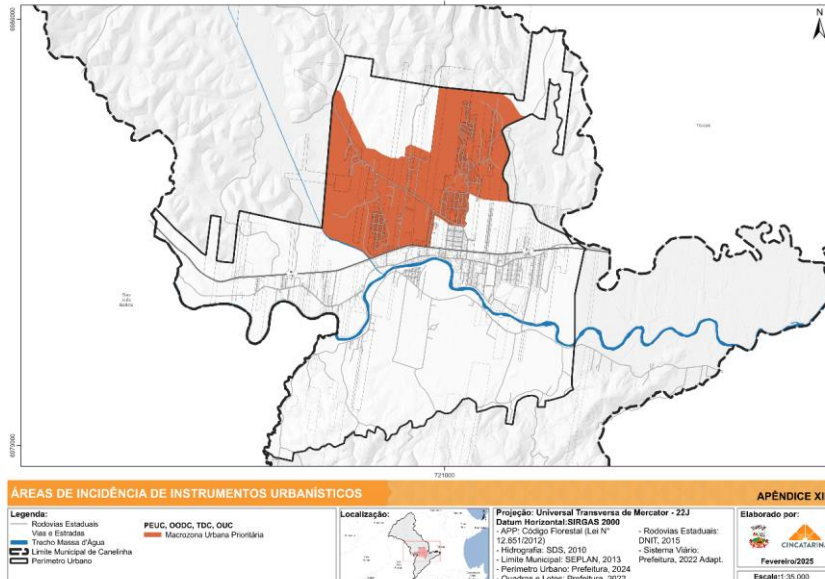
O instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, exigido pelo Estatuto da Cidade, consiste na cobrança de uma contrapartida pelo exercício do direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo. O instrumento tem como objetivo 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 (Apêndice 15).

Comentado [GF72]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: L66.

Figura 13 – Área de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC.



Fonte: Elaborado pelo autor.

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

Comentado [GF73]: Adequação à ação do próprio Prognóstico, EU9, EU19, M8, M10, Q9, Q14, Q20 e P4.

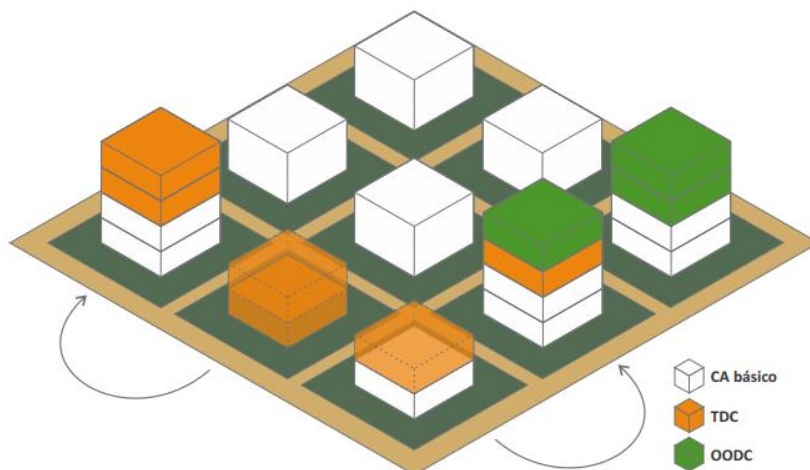
receberá os recursos; o Plano de Trabalho destinado à aplicação dos recursos financeiros obtidos; fatores de correção, diferenciando-os em planejamento ou sociais; e as situações passíveis de isenção da aplicação do instrumento (MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2019, p. 375-377; MINISTÉRIO DAS 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 à 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.



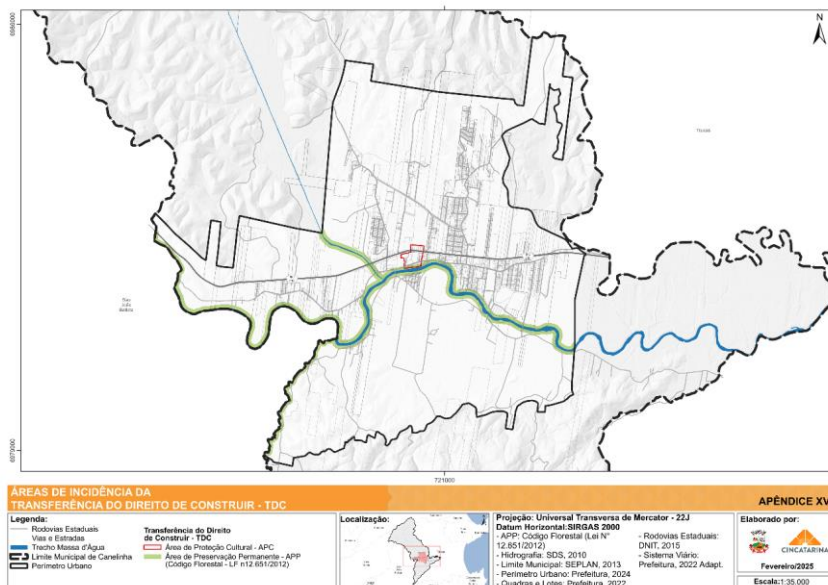
Fonte: Ministério das Cidades (2017).

Ainda, de acordo 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 (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).

Comentado [GF74]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: L65.

Figura 15 – Áreas para aplicação da Transferência do Direito de Construir – TDC.



Fonte: Elaborado pelo autor.

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

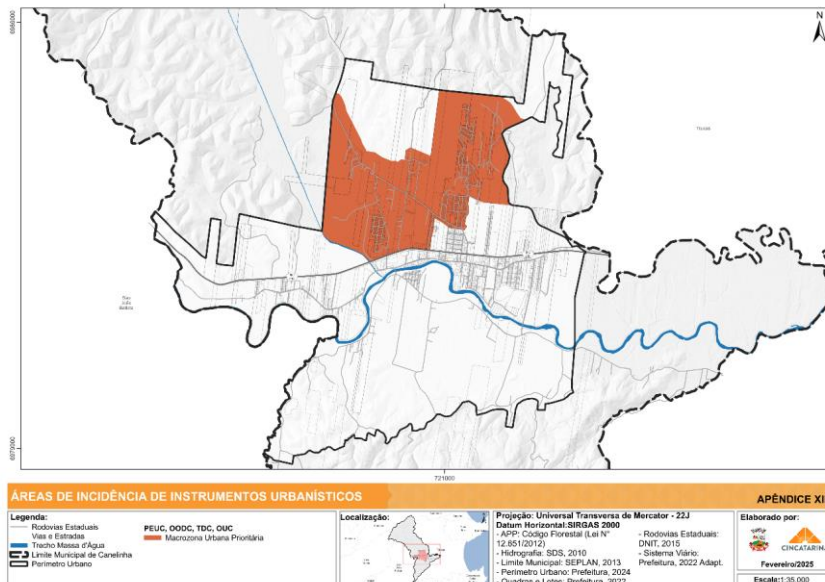
O instrumento urbanístico de Operação Urbana Consorciada – OUC, obrigatório conforme o Estatuto da Cidade, permite a realização de um plano de intervenções urbanísticas estruturais sobre uma determinada área urbana, coordenada pelo Poder Público Municipal e envolvendo a participação de investidores privados 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 (Apêndice 17).

Comentado [GF75]: Adequação à ação do próprio Prognóstico, L67.

Figura 16 – Área de aplicação das Operações Urbanas Consorciadas – OUC.



Fonte: Elaborado pelo autor.

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 Vizinhança – 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).

Comentado [GF76]: Adequação à ação do próprio Prognóstico, EU9, EU19, M8, M10, Q9, Q14, Q20 e P4.

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.

Comentado [GF77]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: EU8.

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.

Comentado [GF78]: Adequação à ação do próprio Prognóstico, L71.

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).

Comentado [GF79]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: L69.

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.

Comentado [GF80]: Adequação à ação do próprio Prognóstico, EU9, EU19, M8, M10, Q9, Q14, Q20 e P4.

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 utilizados 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 ~~4.193~~ 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 fosse de 80 edificações.

Portanto, o total do déficit habitacional estimado é ~~4.273~~ 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 ~~412.464m²~~ 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 a sua realocação para áreas urbanas adequadas no município (CINCATARINA, 2024). Nesse contexto, as diretrizes, metas e objetivos do instrumento visam ofertar

Comentado [GF81]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: L21 e L28.

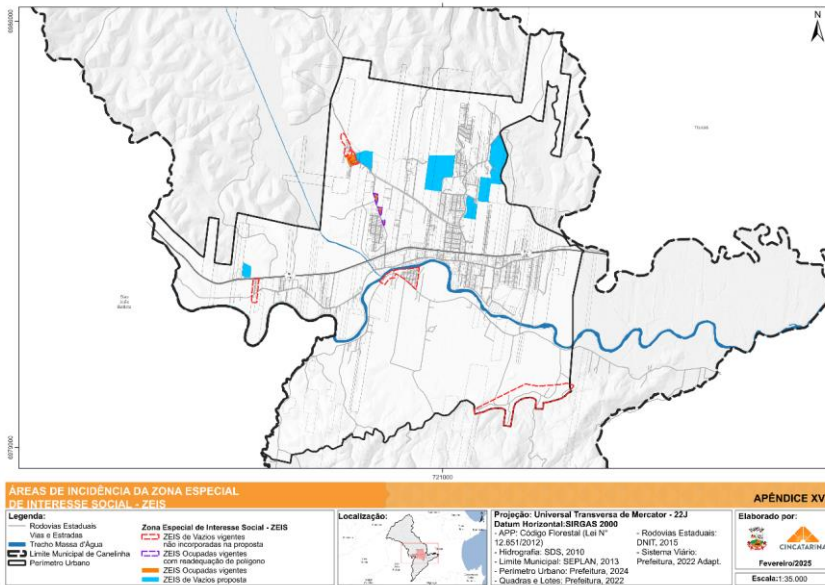
habitações de interesse social como meio de garantir o direito à moradia. Assim, o instrumento é adequado ao déficit habitacional municipal, garantindo sua correta operacionalização.

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.

Comentado [GF82]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: EU3.

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 (Apêndice 18).

Figura 17 – Área de aplicação das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.



Fonte: Elaborado pelo autor.

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.

Comentado [GF83]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: **ES6 e EU12.**

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 (Apêndice 19). Ainda, serão indicadas pos-síveis edificações com potencial de tombamento.

Comentado [GF84]: Definição de Zonas Especiais, de acordo com o artigo 5º da Resolução n. 34 do Conselho das Cidades de 1 de julho de 2005:

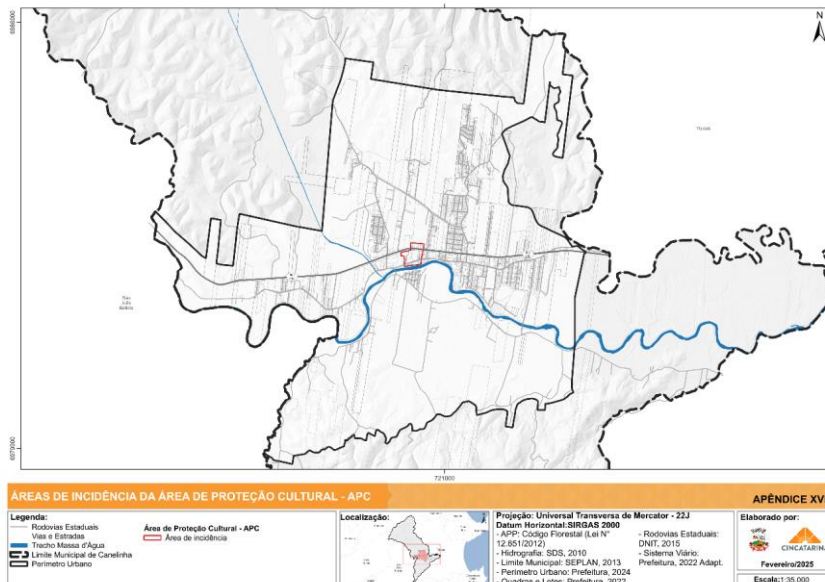
II - demarcar os territórios ocupados pelas comunidades tradicionais, tais como as indígenas, quilombolas, ribeirinhas e extrativistas, de modo a garantir a proteção de seus direitos;

VII - demarcar as áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.

Comentado [GF85]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: P7.

Comentado [GF86]: Adequação à ação do próprio Prognóstico, P6.

Figura 18 – Área de Proteção Cultural e Natural.



Fonte: Elaborado pelo autor.

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 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.

Comentado [GF87]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: **EU1, EU2, EU5 e EU20.**

Comentado [GF88]: Adequação à ação do próprio Prognóstico: **ES11.**

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/publicque/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.

