

CONSIDERAÇÕES ACERCA DAS CONTRIBUIÇÕES REFERENTE AO PROGNÓSTICO

No dia 21 de novembro de 2024, a Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha encaminhou ao Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA contribuições a respeito do Prognóstico, parte integrante do processo de Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha. Como forma de esclarecer as contribuições apresentadas, o Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA elaborou o presente documento.

As oficinas técnicas de estruturação do Prognóstico ocorreram em fevereiro e março de 2024, em conjunto com a Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha e o Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural, quando foram aprovados preliminarmente os macrozoneamentos, eixos viários e instrumentos urbanísticos. Em setembro de 2024, o Município de Canelinha realizou o processo de ampliação do perímetro urbano e aprovou a Lei Ordinária n.º 4.295/2024. Dessa forma, além das considerações relativas ao Prognóstico, a Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha também encaminhou ao CINCATARINA a proposta de adequação do macrozoneamento aprovado nas oficinas técnicas ao novo perímetro urbano.

Para facilitar a compreensão das sugestões realizadas pelo CINCATARINA, o texto destacado em azul representa uma adição, o texto tachado em vermelho representa uma exclusão e o texto sublinhado corresponde aos trechos destacados pela Comissão, acompanhados dos respectivos questionamentos.

4.1. Legislação

L10: 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);

COMISSÃO: “PLANO DE MINERAÇÃO - SERÁ CRIADO EM 2025.”

CINCATARINA: Conforme descrito no Plano de Ações do Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas, é importante prever ações com o objetivo de minimizar os impactos e recuperar as áreas degradadas pela mineração, especialmente as ações contidas no TAC. No entanto, considerando a sugestão da Equipe de Organização, propõe-se a adição da seguinte ação na demanda L10 (p.14):

Adequar, no que couber, a legislação urbanística ao Plano de Mineração Municipal.

L11: Revisar o macrozoneamento existente, delimitando o perímetro urbano e a área rural vigentes do Município, conforme a definição aprovada (ver item 5);

COMISSÃO: “Definição de novas macrozonas definidas e enviadas.”

CINCATARINA: As novas macrozonas serão abordadas no item 5.

L14: 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;

COMISSÃO: “*Discutiremos pessoalmente com vocês presencialmente e apresentaremos uma justificativa para tal.*”

CINCATARINA: A contribuição não apresenta solicitação clara e, por isso, será considerada inválida.

L20: Incluir disposições sobre as reservas indígenas no macrozoneamento, conforme o estudo aprovado (ver item 5);

COMISSÃO: “*Temos duas áreas indígenas - a que já está instalada TKOÁ VAI e que vai se instalar é TKOÁ PORÁ - áreas demarcadas no mapa de macrozoneamento.*”

EU17: O Plano Diretor vigente não inclui a presença da Reserva Indígena Mbyá-Guarani Tekoa Tava'i nos mapeamentos;

COMISSÃO: “*Teremos mais uma aldeia, área indígena TEKOÁ POÃ.*”

CINCATARINA: As novas macrozonas serão abordadas no item 5.

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;

COMISSÃO: “*Não terá áreas de expansão urbana, após a aprovação do novo perímetro urbano.*”

CINCATARINA: Considerando a ampliação do perímetro urbano, aprovada pela Lei Ordinária n.º 4.295/2024, as ações da demanda L22 (p. 18) serão ajustadas da seguinte forma:

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);

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;

L30: Rever o Sistema de Áreas Verdes Urbanas – SAVU;

É operacionalizável e/ou interessante para o Município? Que revisões precisamos fazer para colocá-lo em prática?

COMISSÃO: “Não é interessante. Não criar o sistema SAVO – Revogar, n]ao é viável para o Município.”

CINCATARINA: Considerando a solicitação da Equipe de Organização, propõe-se a seguinte alteração nas ações da demanda L30 (p. 20):

Rever Revogar as informações sobre o Sistema de Áreas Verdes Urbanas – SAVU;

~~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);~~

E também nas ações da demanda L31 (p. 21):

Rever Revogar as informações sobre o Sistema de Áreas Verdes Urbanas – SAVU;

~~Mantener 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;~~

L34: Revisar as Áreas de Especial Interesse e enquadrá-las como zoneamentos quando demandarem de parâmetros urbanísticos específicos;

COMISSÃO: “Retirar do Plano Diretor e rever na Lei de Uso e ocupação do Solo.”

CINCATARINA: Conforme a metodologia aprovada do processo de Revisão do Plano Diretor, na Lei de Uso e Ocupação do Solo, a solicitação já está sendo atendida e o Prognóstico está adequado.

L48: 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;

COMISSÃO: “Qual Lei Estadual não permite?”

CINCATARINA: A Lei Estadual nº 17.492/2018 legislava sobre a questão, mas as diretrizes foram revogadas pela Lei Estadual nº 18.653/2023. No entanto, a diretriz ainda é recomendada pelo Ministério Público do Estado de Santa Catarina¹. Destaca-se que o

¹ SOUTO, Luís Eduardo Couto de Oliveira. **Guia do Parcelamento do Solo Urbano:** Perguntas e respostas, consultas e modelos. Ministério Público do Estado de Santa Catarina. Florianópolis: SC. 2010.

objetivo principal das áreas verdes é promover a criação áreas de lazer, como praças e parques, enquanto as Áreas de Preservação Permanente são áreas protegidas e desempenham uma função ambiental, não sendo, portanto, equivalentes.

L49: 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;

COMISSÃO: “*PERMANECE.*”

CINCATARINA: A legislação municipal não pode contradizer uma legislação federal, sendo passível de controle de legalidade.

L55: Permitir a entrega de projetos em arquivo digital editável e georreferenciado no processo de licenciamento de parcelamentos do solo e projetos de edificações;

COMISSÃO: “*Dois formas de entrega - Entregar físico e digital - Todos os tipos de projetos.*”

CINCATARINA: Considerando a solicitação da Equipe de Organização, propõe-se a seguinte alteração na ação da demanda L55 (p. 24):

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;

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;

COMISSÃO: “*Discutiremos mais a frente sobre isso.*”

CINCATARINA: A contribuição não apresenta solicitação clara e, por isso, será considerada inválida.

L87: Prever a possibilidade da entrega dos documentos em formato digital e georreferenciado;

COMISSÃO: “*Entrega físico e digital.*”

CINCATARINA: Considerando a solicitação da Equipe de Organização, propõe-se a seguinte alteração na ação da demanda L87 (p. 29):

Prever a possibilidade da entrega dos documentos tanto em formato digital e georreferenciado quanto em meio físico;

L89: Revisar as disposições referente ao prazo de validade do Alvará de Construção, prevendo um prazo que não ultrapasse 2 (dois) anos;

COMISSÃO: “Prazo de 01 ano, apenas.”

CINCATARINA: Considerando a solicitação da Equipe de Organização, propõe-se a seguinte alteração na ação da demanda L89 (p. 30):

Revisar as disposições referente ao prazo de validade do Alvará de Construção, prevendo um prazo que não ultrapasse ~~2~~ 1 (~~dois um~~) anos;

L94: Revogar as disposições que exigem que todos os profissionais aptos a projetar realizem inscrição na Prefeitura Municipal;

COMISSÃO: “Manter essa disposição.”

CINCATARINA: Considerando a solicitação da Equipe de Organização, propõe-se a seguinte alteração na ação da demanda L94 (p. 30):

~~Revoagar~~ Manter as disposições que exigem que todos os profissionais aptos a projetar realizem inscrição na Prefeitura Municipal;

L95: Incluir o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU entre os conselhos aptos à projetar;

COMISSÃO: “Incluir o CFT - Conselho Federal dos Técnicos.”

CINCATARINA: Considerando a solicitação da Equipe de Organização, propõe-se a seguinte alteração na ação da demanda L95 (p. 30):

Incluir o Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e o Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT entre os conselhos aptos a projetar;

4.3. Estruturação Urbana

EU6: Demanda comunitária pela expansão do perímetro urbano;

COMISSÃO: “Já ampliado com a Lei 4295/2024.”

CINCATARINA: Considerando que a ampliação do perímetro urbano ocorreu exclusivamente com a promulgação da Lei Ordinária nº 4.295, de 25 de setembro de 2024, conclui-se que não é possível alterar o apontamento constante no Diagnóstico – Leitura da Realidade, uma vez que este documento reflete as condições vigentes em um referencial

temporal específico. Todavia, faz-se necessária a atualização da ação da demanda EU6 (p. 37), de modo a adequá-la às novas disposições legais:

~~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);

EU19: 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);

COMISSÃO: "Já temos a Lei 3698/2020."

CINCATARINA: Considerando que a demanda EU19 (p. 41) está vinculada à diretriz de 'Melhoria da Iluminação Pública' e a Lei Ordinária nº 3.668, de 17 de março de 2020 estabelece a obrigatoriedade do uso de lâmpadas com tecnologia *Light Emitting Diode* – LED na rede de iluminação pública em novos loteamentos e empreendimentos imobiliários, a ação será adequada da seguinte forma:

Exigir e estabelecer critérios de iluminação pública para novos loteamentos e condomínios, como a utilização de tecnologias Light Emitting Diode – LED ou superior, conforme a Lei Municipal n.º 3.668/2020;

4.4. Mobilidade Urbana

M14: 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);

COMISSÃO: "Prever na Lei de Parcelamento do solo, que os loteadores apresentem projeto de sinalização e a implantação do mesmo nos novos loteamentos."

Comentado [PG1]: Verificar se tem como cobrar um tempo de garantia da infraestrutura depois da entrega da obra

CINCATARINA: Considerando a solicitação da Equipe de Organização, propõe-se a adição da seguinte ação na demanda M14 (p. 47):

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;

Por fim, tornou-se necessário adicionar a Lei de Parcelamento do Solo como legislação a ser influenciada pela demanda e ações:

Plano Diretor, Lei de Parcelamento do Solo e Lei de Uso e Ocupação do Solo;

4.5. Qualificação Ambiental

Q1: 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;

COMISSÃO: “Plano de Contingência está sendo escrito, quase finalizado. Plano Municipal de Redução de Riscos será iniciado a contratação da FEPESE para elaboração do mesmo em janeiro/2025.”

CINCATARINA: Considerando a solicitação da Equipe de Organização, propõe-se a seguinte alteração na ação da demanda Q1 (p. 48):

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);

Q1: Prever a elaboração 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);

COMISSÃO: “A criação de um Fundo seria um mundo ideal. Porém, hoje não temos nem um cargo de agente de defesa civil. Dentro da nossa realidade o ideal seria a criação de uma coordenadoria pelo menos, com um cargo específico para tal.”

Q1: 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);

COMISSÃO: “Como já mencionado anteriormente, o FUNDO é um Mundo ideal, porém, não é a nossa realidade. Prever que se cria uma coordenadoria com pelo menos um cargo de agente de defesa civil já seria um início. Hoje, não temos nem isso.”

CINCATARINA: Conforme a Lei Federal n.º 12.340/2010, um fundo municipal é parte da estrutura mínima da proteção e defesa civil municipal. A questão é escopo do trabalho do Ministério Público² e já foi levantada no Município de Canelinha pelo Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina (TCE/SC), no processo @LEV 23/80020552, que orientou a criação do fundo. Nesse contexto, destaca-se a necessidade de pleno cumprimento das recomendações, de modo a garantir a conformidade legal, minimizar riscos de sanções administrativas e ampliar a destinação de recursos para a gestão de desastres naturais.

² CONSELHO NACIONAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO. **Desastres Socioambientais e Mudanças Climáticas:** manual prático para atuação do Ministério Público / Conselho Nacional do Ministério Público. - 1. ed. - Brasília: CNMP, 2023.

Q6: 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);

COMISSÃO: “Implementar o código de Mineração. (Previsto para iniciar a contratação no início de 2025 - Já temos os orlamentos).”

CINCATARINA: Considerando que as ações estão vinculadas à diretriz de gestão das atividades de mineração e à sugestão apresentada pela Equipe de Organização, propõe-se a adição da seguinte ação na demanda Q6 (p. 50):

Implementar e adequar o Plano Diretor ao Plano de Mineração.

Q8: 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);

COMISSÃO: “Áreas públicas sejam no mínimo 35%, sendo 10% de área verde e 10% de uso comunitário e o restante de sistema viário.”

CINCATARINA: A título de exemplo, considerando parâmetros oficiais e empíricos, um loteamento com lotes de 200m² (10 metros de testada por 20 metros de profundidade) resultaria em 32 lotes por quadra³, uma população estimada de 96 habitantes⁴ e uma área de 5.440m² destinados ao sistema viário⁵. Com base nas recomendações da Sociedade Brasileira de Arborização Urbana – SBAU⁶, que recomenda a destinação de 15 m² de vegetação por habitante, calcula-se que seria necessária uma área verde de lazer de 2.000 m² para atender a população projetada deste loteamento. Além disso, considerando o porte de uma edificação de uso institucional e a capacidade de atendimento de um equipamento urbano, estima-se que um lote de 720m² seria suficiente para suprir as demandas institucionais da população projetada.

Dessa forma, da área total do loteamento, correspondente a 14.580 m², prevê-se a destinação de 13,72% (2.000 m²) para área verde de lazer e 4,94% (720 m²) para área comunitária e institucional, conforme desenho esquemático a seguir:

³ Considerando 160 metros de extensão máxima de quadra, conforme INSTITUTO DE POLÍTICAS DE TRANSPORTE & DESENVOLVIMENTO – ITDP. **Índice de Caminhabilidade:** Versão 2.0. 2019.

⁴ Considerando 3 habitantes por domicílio, conforme INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico de 2022.** IBGE: 2024.

⁵ Considerando um perfil viário de 16 metros, conforme ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **Norma Brasileira 9050.** ABNT: 2024; DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO. **Manual de Projeto Geométrico de Travessias Urbanas.** DNIT: 2010;

⁶ SOCIEDADE BRASILEIRA DE ARBORIZAÇÃO URBANA. **Carta a Londrina e Iporã.** Boletim Informativo, 1996.

P3: Revisar as diretrizes específicas para a estratégia de desenvolvimento econômico, com foco principal no turismo religioso;

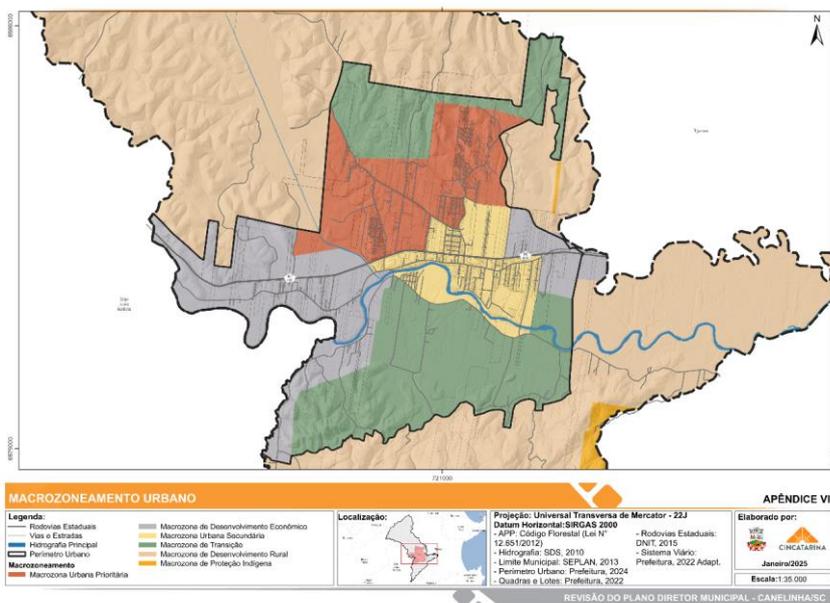
COMISSÃO: “Morro da Cruz - SERRA DO MOURA.”

CINCATARINA: Considerando que a solicitação da Equipe de Organização propõe alteração do apontamento, constante no Diagnóstico – Leitura da Realidade, conclui-se que não é possível atualizá-lo, uma vez que este documento já foi aprovado pela Equipe de Organização.

5. Macrozoneamento Preliminar

COMISSÃO: Macrozoneamento enviado pela Comissão.

Comentado [PG4]: Macro ambiental industrial ao norte e transição ao oeste conforme cin, macro secundária e industrial leste conforme comissão

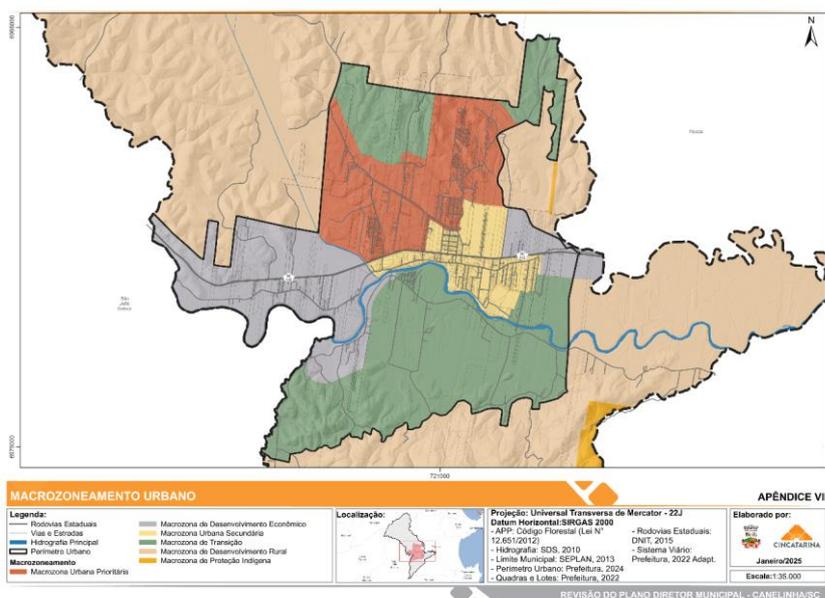


CINCATARINA: Considerando os debates e as aprovações realizadas nas oficinas técnicas e as informações do cadastro municipal, recomenda-se a readequação da proposta da Equipe de Organização, de forma a manter a coerência do processo participativo:

Neste contexto, considerando a delimitação do perímetro urbano vigente – *aprovado pela Lei n.º 4.295 de 25 de setembro de 2024* –, as análises realizadas no Diagnóstico – Leitura da Realidade (CINCATARINA, 2024) e as discussões das oficinas técnicas, define-se o Macrozoneamento Municipal, conforme a Figura 4 (Apêndice 7) e a Figura 5 (Apêndice 8). De forma a estruturar e organizar as áreas prioritárias para a urbanização, e usos rurais 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.~~

Figura 2 – Macrozoneamento Urbano.



Fonte: Elaborado pelo autor.

(...)

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.~~

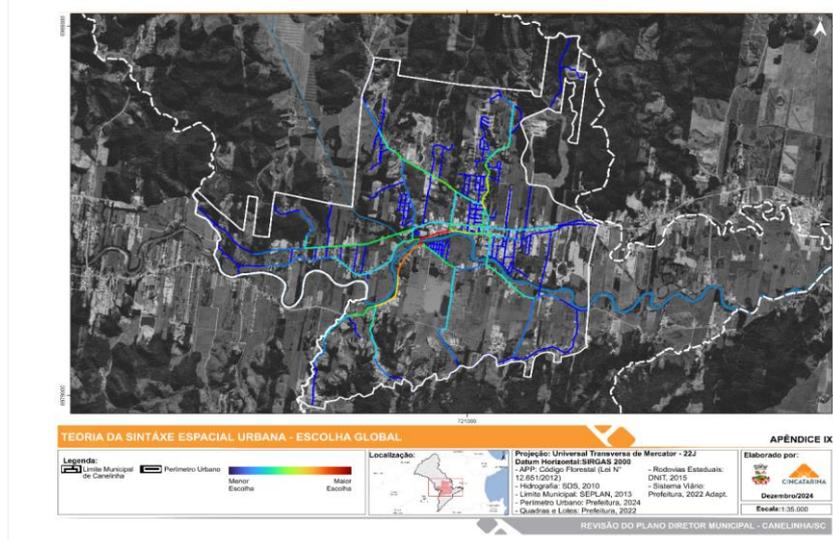
(...)

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.

6. EIXOS VIÁRIOS ESTRATÉGICOS

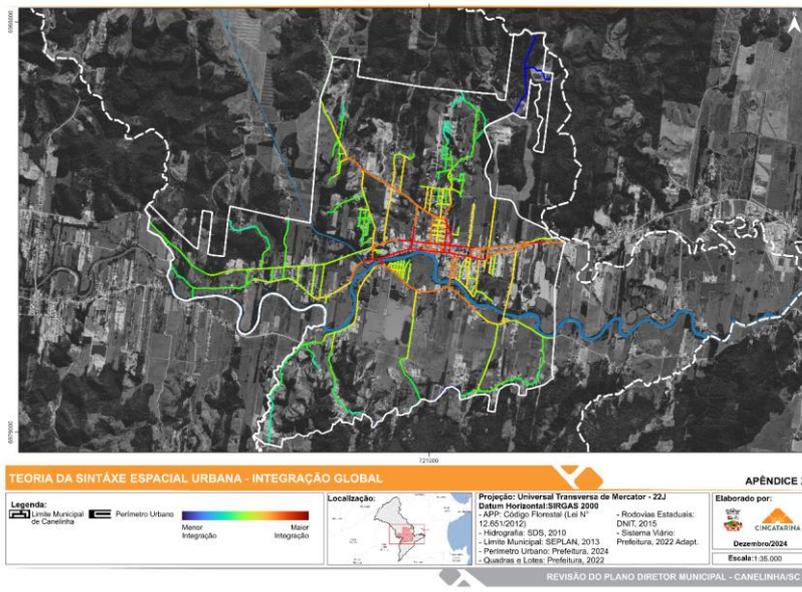
CINCATARINA: Com a alteração do perímetro urbano também foi necessário reanalisar os eixos estratégicos, além do macrozoneamento. De forma geral, o novo perímetro urbano apresentou níveis reduzidos de integração e escolha, o que não resultou em alterações significativas nas propostas anteriores.

Figura 3 – Análise da Escolha Global a partir da Teoria da Sintaxe Espacial.



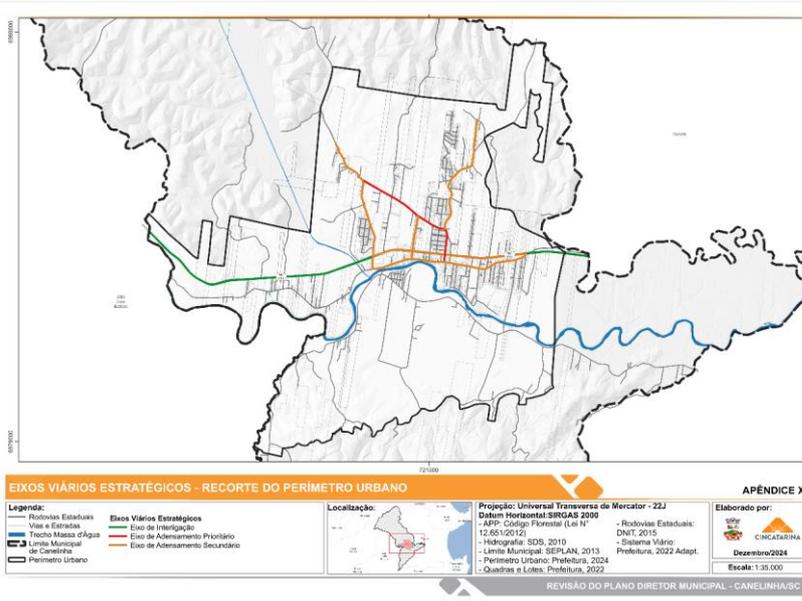
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 4 - Análise da Integração Global a partir da Teoria da Sintaxe Espacial.



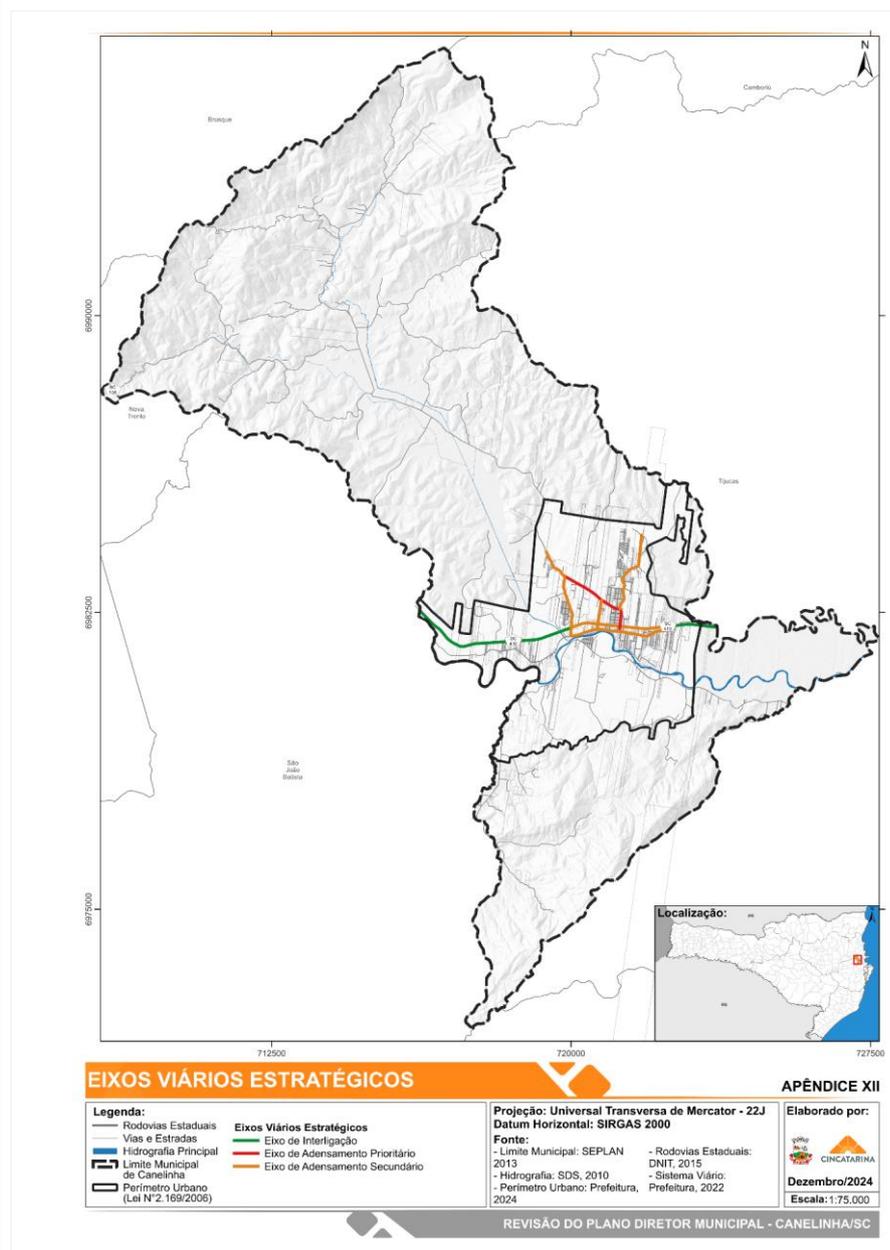
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 5 – Eixos Estratégicos de Canelinha.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 6 – Eixos Estratégicos de Canelinha.



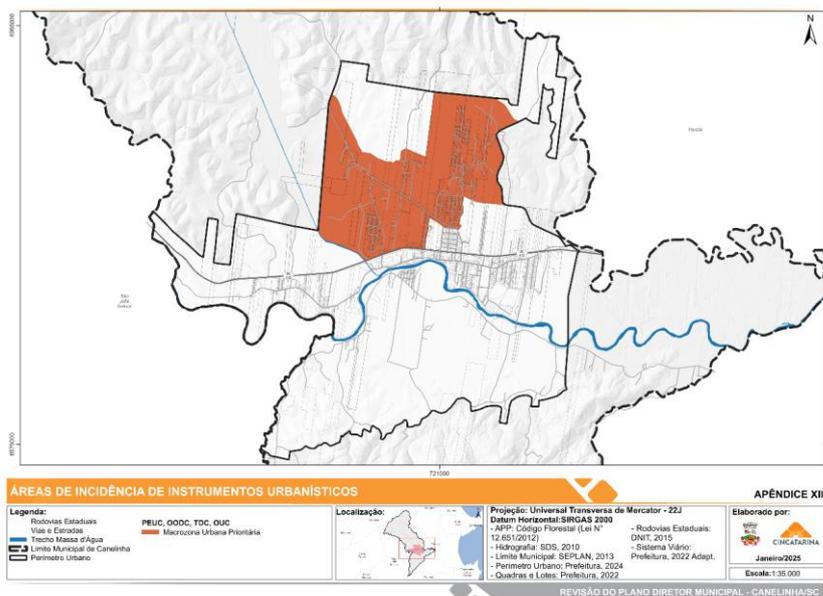
Fonte: Elaborado pelo autor.

7. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

CINCATARINA: Devido a alteração do perímetro urbano, foi necessário adequar os instrumentos urbanísticos.

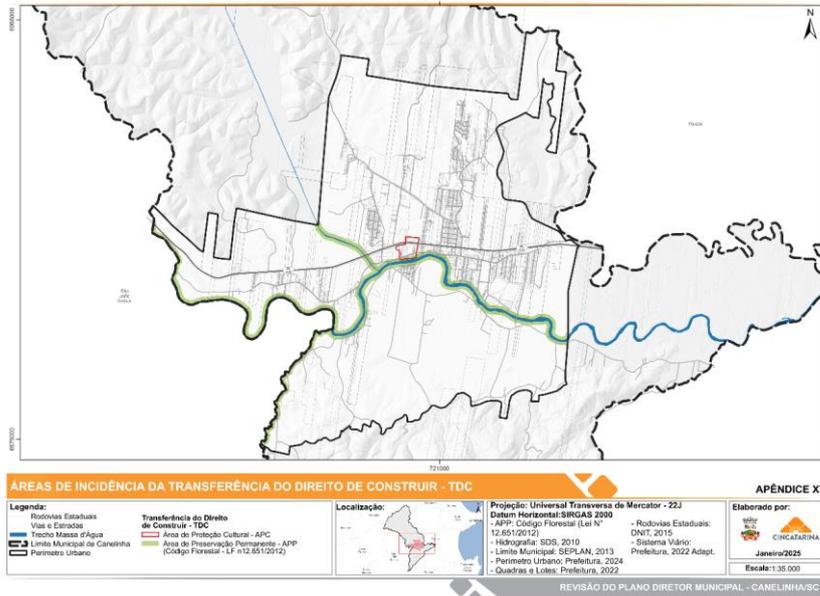
As áreas de incidência dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória – PEUC (Seção 7.1), Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC (Seção 7.4), Transferência do Direito de Construir - TDC (Seção 7.5), Operação Urbana Consorciada – OUC (7.6) e Instrumento de Proteção do Patrimônio Cultural e Natural (Seção 7.10) foram adequadas de forma a compatibilizar com o novo perímetro urbano, como a seguir.

Figura 7 – 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, Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, Transferência do Direito de Construir - TDC, Operação Urbana Consorciada – OUC e Instrumento de Proteção do Patrimônio Cultural e Natural.



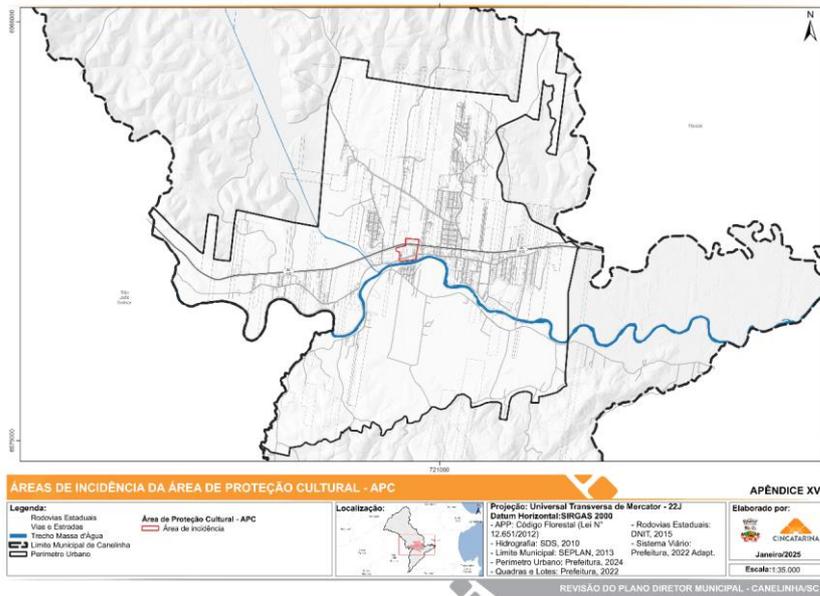
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 8 – Áreas para aplicação da Transferência do Direito de Construir – TDC.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 9 – Área de Proteção Cultural e Natural.



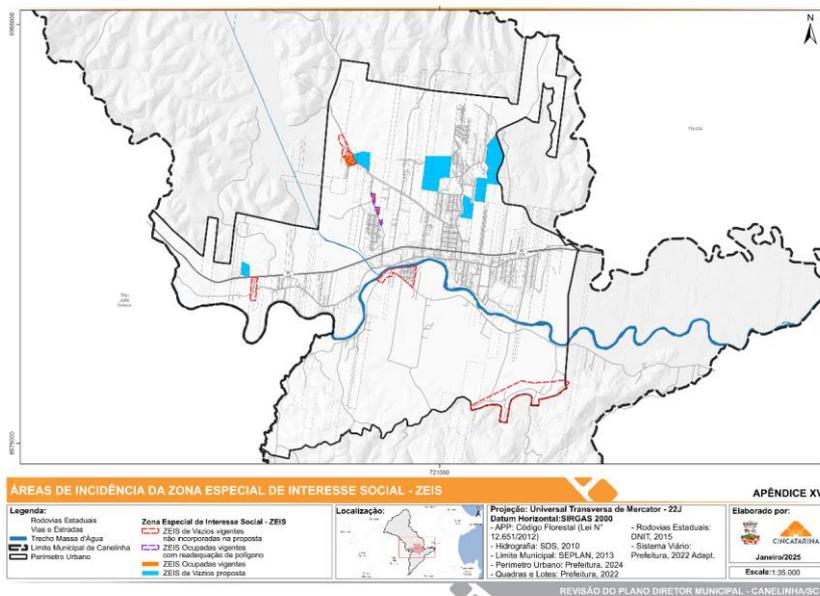
Fonte: Elaborado pelo autor.

Em relação às Zona Especial de Interesse Social – ZEIS (Seção 7.9), foram atualizados os cálculos do déficit habitacional, o que, conseqüentemente, impactou a metragem quadrada e na delimitação das áreas necessárias:

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 **4.493 1.296** 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. (...)

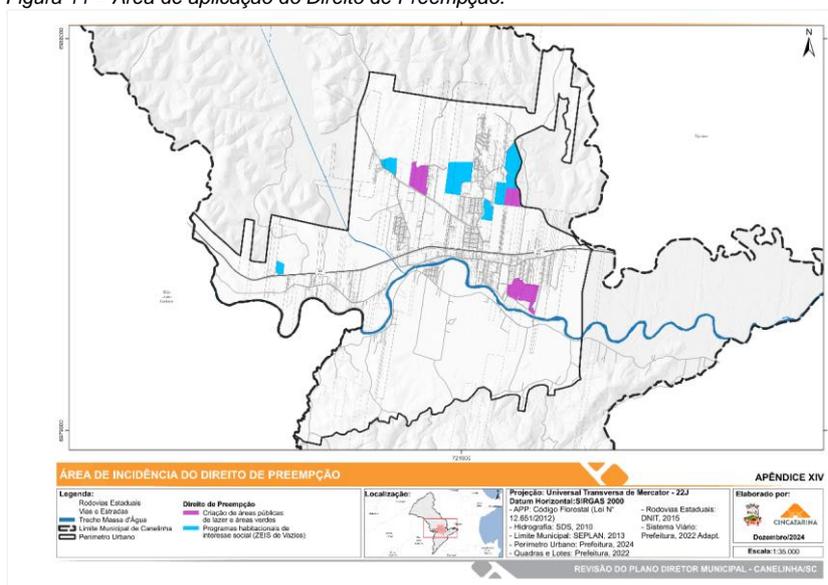
Figura 10 – Área de aplicação das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Dessa forma, o instrumento de Direito de Preempção (Seção 7.3) também foi adequado da seguinte forma:

Figura 11 – Área de aplicação do Direito de Preempção.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Análise da Comissão Técnica – Prognóstico

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

R: Sim.

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

R:

Como orientar o processo de urbanização observando as áreas de riscos do Município?

R: É necessário o Município realizar um estudo para elaboração de um mapa de riscos onde contemple as cotas de enchente, áreas de deslizamentos e alagamentos e que tenha uma fiscalização atuante, onde evite a construções em áreas de riscos.

Quais áreas devem ter a ocupação incentivada?

R: Areão, Cobre e Porto do Moura nas áreas urbanas consolidadas.

Quais vias do Município tem potencial para desenvolvimento comercial ou industrial?

R: Comercial: Vias coletoras – Avenida Cantório Florentino da Silva, Avenida Joaquim José de Santana, Avenida João Vicente de Souza, Rua Otílio Furtado, Rua Padre Januário Texta, Rua José Bastiani, Rua Justino Pereira e Rua Leonel Marcelino Pereira. Industrial –

Avenida Prefeito Silvestre Nunes Júnior, Rua Professor Tomaz Geraldo, Rua Antero José Dias, Rua Godofredo Benevenuto, Rodovia SC 410, Rua Antônio Manoel Reis.

Quais são as principais vias de acesso e como elas se relacionam com o uso e ocupação do solo?

R: Avenida Cantório Florentino da Silva, Avenida Joaquim José de Santana, Avenida João Vicente de Souza, Rua Otílio Furtado, Rua Padre Januário Texta, Rua José Bastiani, Rua Justino Pereira e Rua Leonel Marcelino Pereira., O uso dessas ruas já estão sendo direcionadas ao uso e ocupação de solo que se pretende. (comercial ou industrial).

Quais eixos viários tendenciam a expansão urbana?

R: Rua Antero José Dias, Rua Godofredo Benevenuto, Antônio Manoel Reis, Maria José Espindola.

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

R: IPTU progressivo, PEUC – Parcelamento edificação ou utilização compulsórios, EIV – Estudo de impacto de vizinhança, Zonas especiais de interesses sociais ZEIS, Direito de Preempção.

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

R: Aplicar gradativamente conforme demanda de prioridade.

CINCATARINA: Os questionamentos respondidos integram a Oficina Técnica I, realizada em 29 de janeiro de 2024. Dessa forma, os apontamentos apresentados pela Equipe de Organização naquela ocasião já foram devidamente analisados e incorporados ao presente documento.

Sugestões da Comissão Técnica – Código de Obras

COMISSÃO: Alteração e complementação da Lei de condomínios residenciais; (Recuos, percentuais de uso comunitários, dimensionamentos em geral);

CINCATARINA: Considerando a solicitação da Equipe de Organização, propõe-se a adição da seguinte ação na demanda L61 (p. 25):

Revisar as disposições sobre condomínios horizontais, como dimensões e proporção de áreas de uso comum.

Comentado [ALSG5]: Comissão, seria ideal se já previssemos alguns números.

Comentado [PG6R5]: Equivaler ao loteamento, aci adjacente a via de acesso, menos sistema viário dimenspes

COMISSÃO: Quantidade de vagas de estacionamento para todos os tipos de construções;

CINCATARINA: Considerando a solicitação da Equipe de Organização, propõe-se a alteração da seguinte ação na demanda M9 (p. 45):

Exigir número mínimo de vagas para *automóveis e bicicletas* em edificações *residenciais, multifamiliares, não residenciais e mistas*;

COMISSÃO: Área e dimensões mínimas de cada ambiente; Sugestão abaixo:

Parágrafo Único. Será exigido medidor individual de gás, água e luz para cada unidade

Dimensões Mínimas dos Compartimentos de Utilização Prolongada e Transitória

compartimentos	Área (m²)	dimensão mínima (m)	pé-direito (m)
1º dormitório ou único	12,00	2,70	2,60
2º dormitório	9,00	2,50	2,60
demais dormitórios	7,00	2,50	2,60
sala	12,00	2,40	2,60
cozinha	5,00	1,50	2,40
salas comerciais	25,00	3,00	3,50
banheiro	3,00	1,25	2,40
lavabo	1,20	0,90	2,40
área de serviço	2,25	1,50	2,40

CINCATARINA: A adoção de dimensões rigorosas das áreas mínimas de cada ambiente, na legislação municipal, pode engessar o projeto arquitetônico, comprometendo a flexibilidade necessária para atender a diferentes necessidades habitacionais, econômicas e culturais. A Norma Técnica Brasileira n.º 15.575 já apresenta dimensões e diretrizes técnicas e de desempenho que asseguram a funcionalidade e o conforto dos ambientes. A adequação dos projetos à Norma Técnica Brasileira n.º 15.575 já está prevista na ação da demanda Q4 (p. 50):

Dispor de diretrizes que orientem para que as edificações atendam à Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais – NBR 15.575;

COMISSÃO: Criar taxa de análise de projetos em geral, consulta de viabilidade e alvará de demolição;

CINCATARINA: Considerando a solicitação da Equipe de Organização, propõe-se a criação da seguinte ação na demanda L86 (p. 29):

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).

COMISSÃO: Rever e atualizar os valores das taxas existentes. (são muito baixos);

CINCATARINA: A atualização das taxas municipais é um ato da administração direta, não sendo escopo da legislação urbanística.

COMISSÃO: Criar um artigo para aprovação e projetos em Container;

CINCATARINA: Considerando a solicitação apresentada pela Equipe de Organização, propõe-se a criação da ação na demanda L62 (p. 25):

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;

COMISSÃO: (ver a possibilidade) – Diminuir a área de projeto simplificado de construções residenciais de 70m² para 50m²;

CINCATARINA: Para adequar o projeto simplificado às políticas habitacionais e de assistência social, propõe-se a adição das seguintes ações na demanda EU12 (p. 39):

Prever projeto simplificado apenas para edificações vinculadas à assistência técnica gratuita, à programas habitacionais e às edificações unifamiliares para a população cadastrada no cadastro único;

Revogar a Lei Ordinária n.º 905/1989;

COMISSÃO: Definir os itens que precisam estar executados na obra para emissão do habite-se, Calçadas – Lixeira – Revestimentos – Telhado – Hidráulica – “Elétrica” – Sistema de tratamento de esgoto – Fechamentos e louças.

CINCATARINA: Considerando a solicitação da Equipe de Organização, propõe-se a criação da seguinte ação na demanda L92 (p. 30):

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;

COMISSÃO: Alvará de demolição: criar uma artigo que exija responsável técnico etc.

CINCATARINA: Considerando a solicitação da Equipe de Organização e a relevância do tema, propõe-se a criação da seguinte ação na demanda L86 (p. 29):

Estabelecer a obrigatoriedade de responsável técnico habilitado, acompanhado do devido documento de responsabilidade técnica, para a emissão do alvará de demolição;

Sugestões da Comissão Técnica – Lei de Parcelamento do Solo

COMISSÃO: Passeios em novos empreendimentos de 2 metros – Quando seguir o sistema viário existente, manter o padrão existente (3 metros);

CINCATARINA: Considerando a acessibilidade universal, a funcionalidade das vias e a solicitação apresentada pela Equipe de Organização, propõe-se a criação da seguinte ação na demanda M6 (p. 44):

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.

COMISSÃO: Prever um recuo em construções comerciais e industriais que possibilite o estacionamento de veículos sem interferir no passeio de pedestres.

CINCATARINA: Atendendo à solicitação da Equipe de Organização, propõe-se a inclusão da seguinte ação na demanda M6 (p. 44):

Permitir a utilização do recuo frontal para o estacionamento, garantindo que os veículos não ocupem o espaço destinado aos pedestres, respeitando a largura mínima necessária para a circulação na calçada.