



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*

**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR Zoneamento Ibiã



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br



Análise de dados

1 DIAGNÓSTICO

Leitura Comunitária

CDP Formulários

Reunião Técnica

Formulário



Leitura Comunitária

Uso e ocupação;
imagem da cidade;
análise lei vigente;
topografia;
infraestrutura existente;
Gabarito;
Densidade habitacional;
entre outros...;

2 PROGNÓSTICO

Diretrizes dos eixos estratégicos

Diagnóstico CDP - Estruturação

2

Reuniões

28



Participações

Existência de casarões antigos

POTENCIALIZAR O USO MISTO

Facilitar a liberação das
construções;

REVER O RECUO DAS EDIFICAÇÕES

Falta distribuição de
atividades no zoneamento

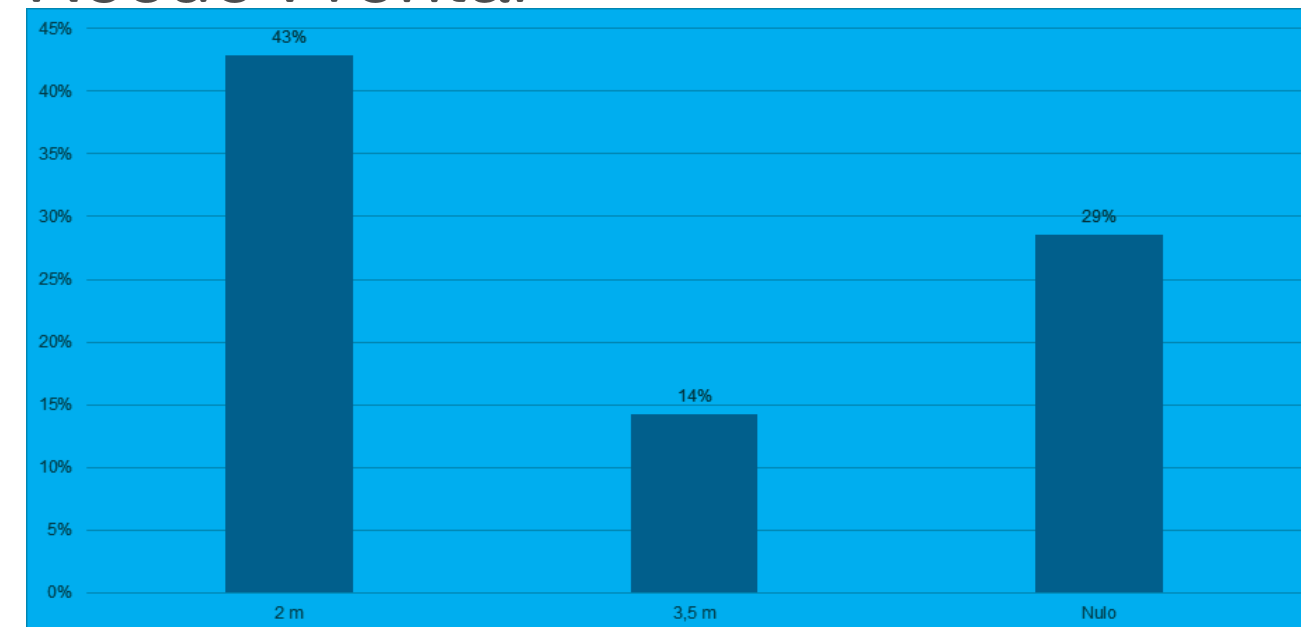
Desenvolvimento de Atrativos

FALTA DE ÁREAS DE LAZER

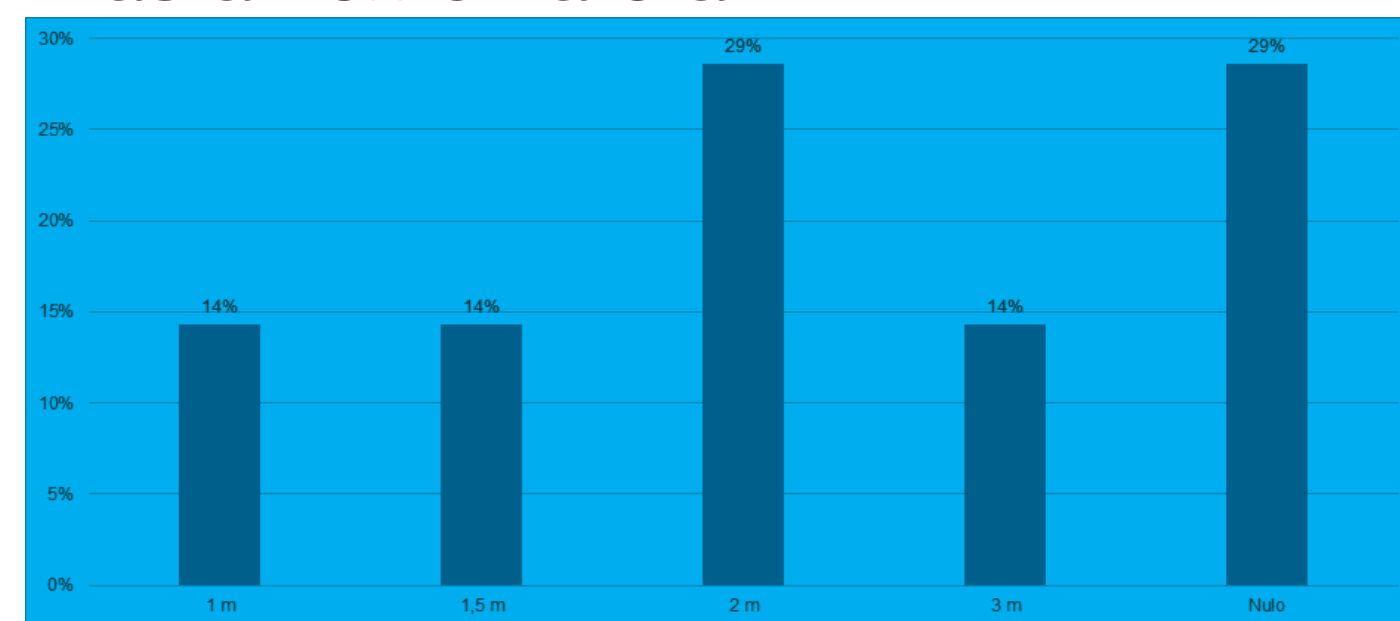


Diagnóstico - Questionário Técnico

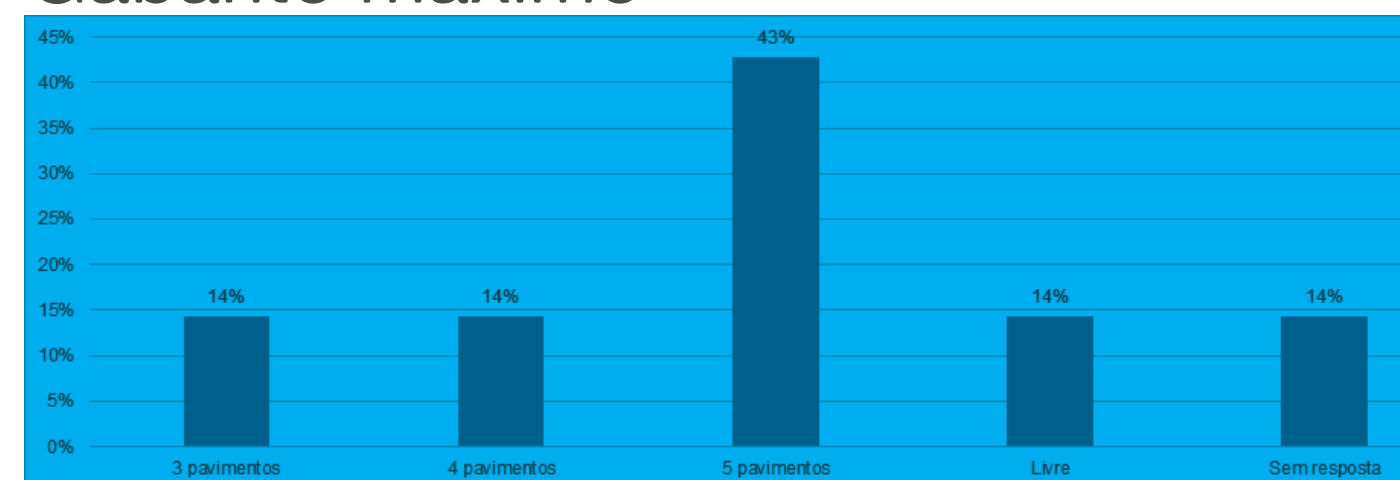
Recuo Frontal



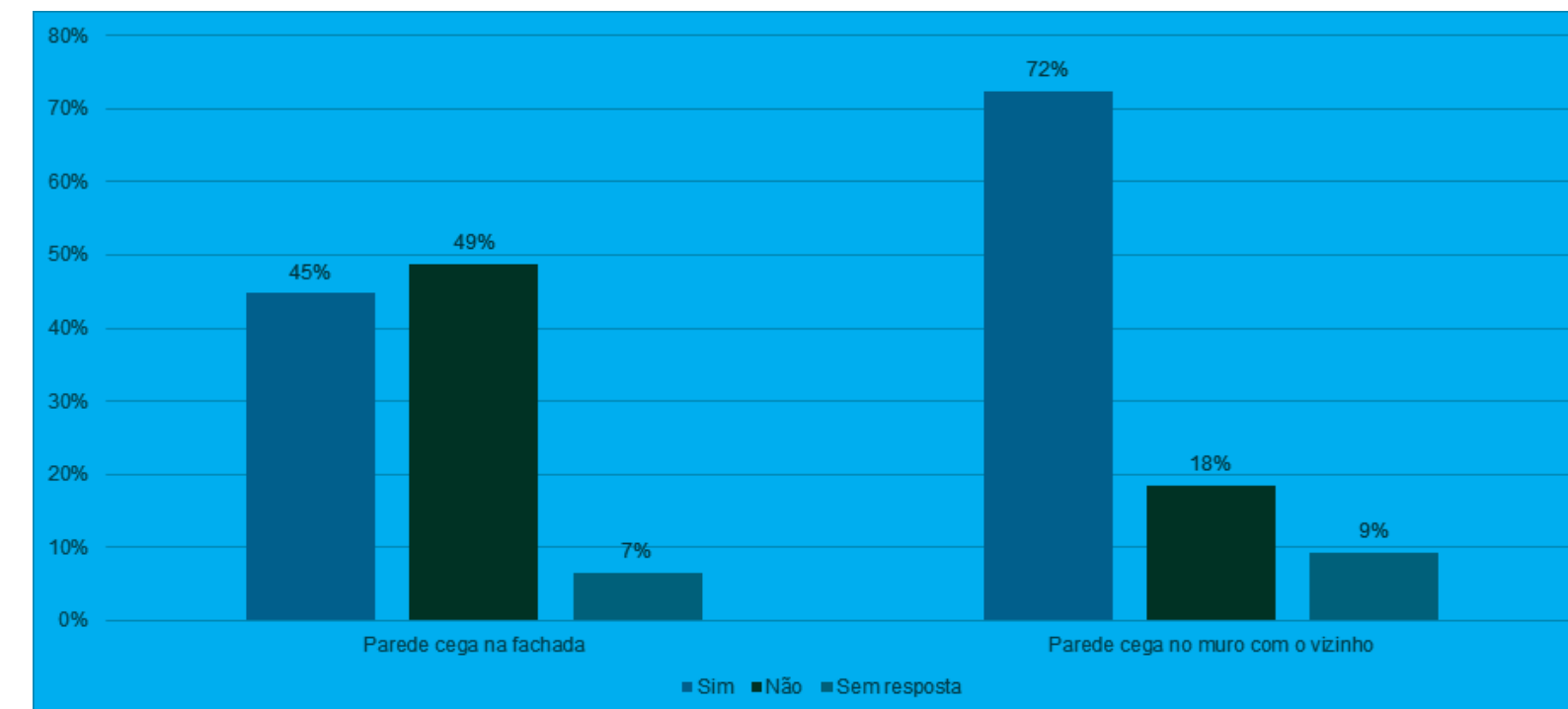
Afastamento Lateral



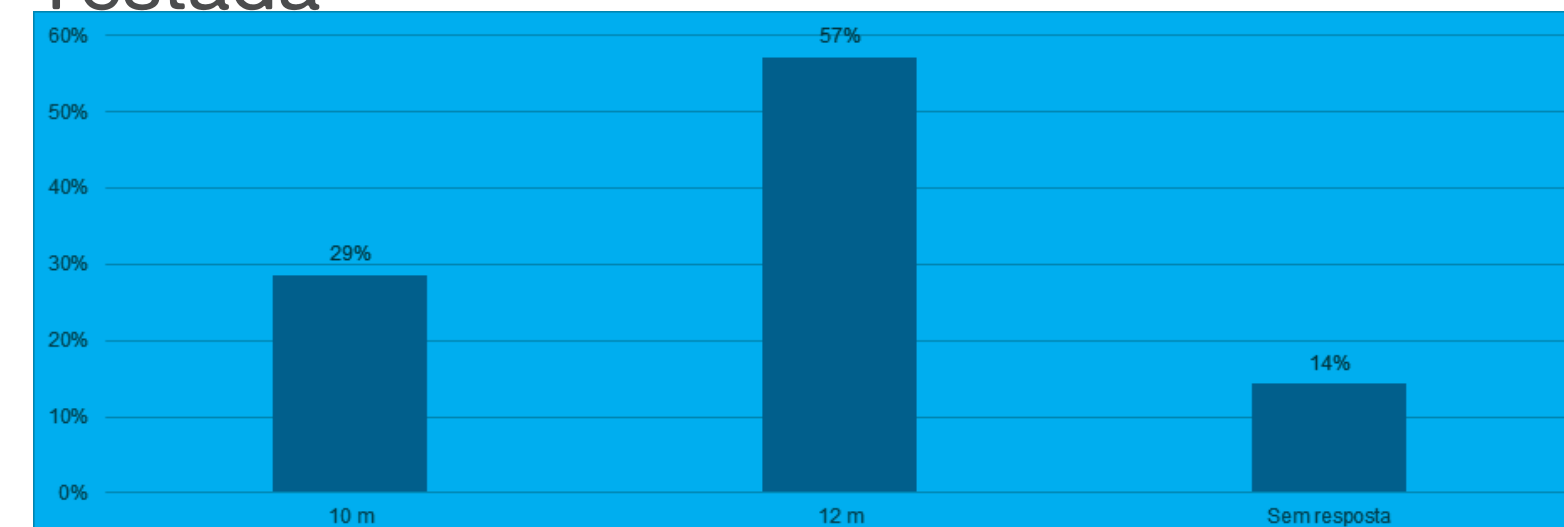
Gabarito máximo



Parede cega na fachada e na divisa



Testada



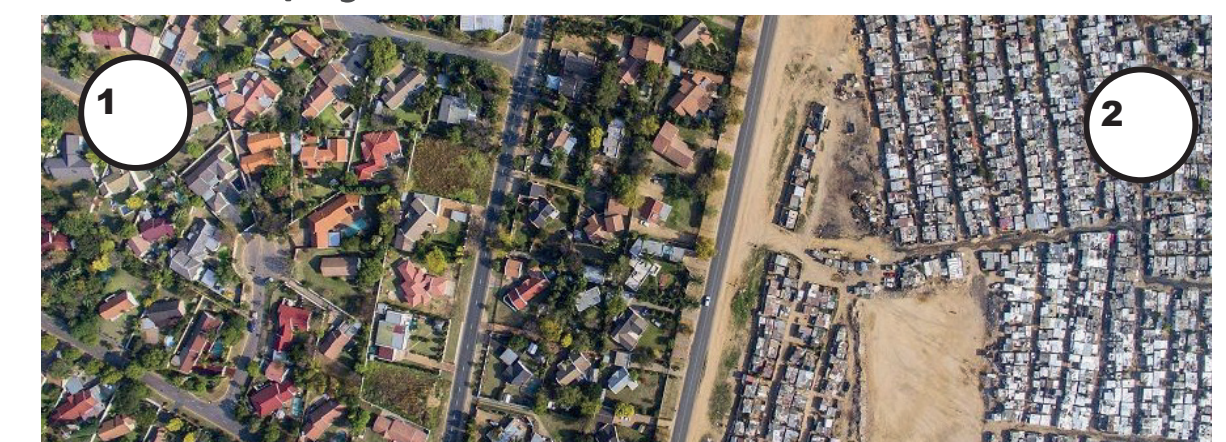
71% opção 01



100% opção 1



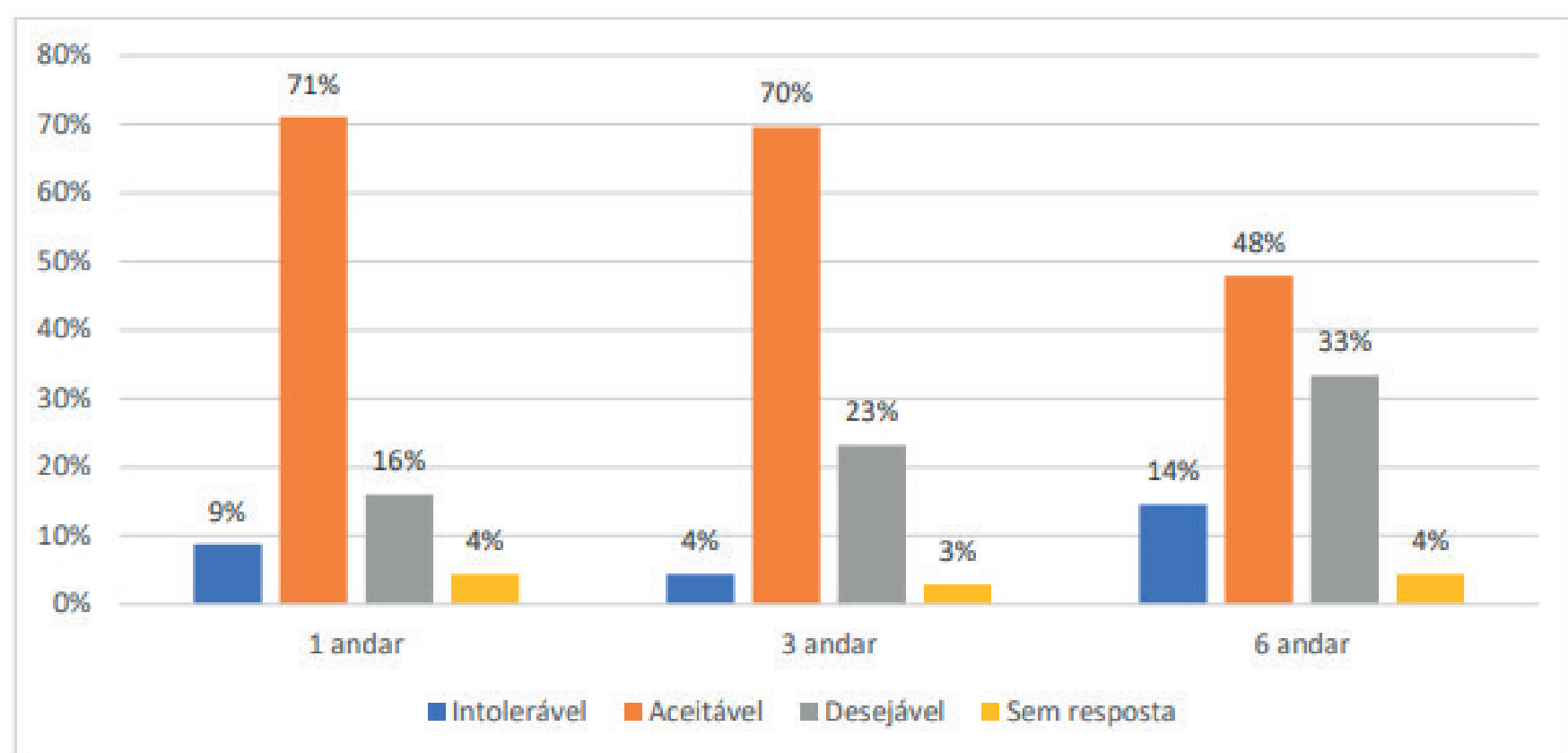
86% opção 1



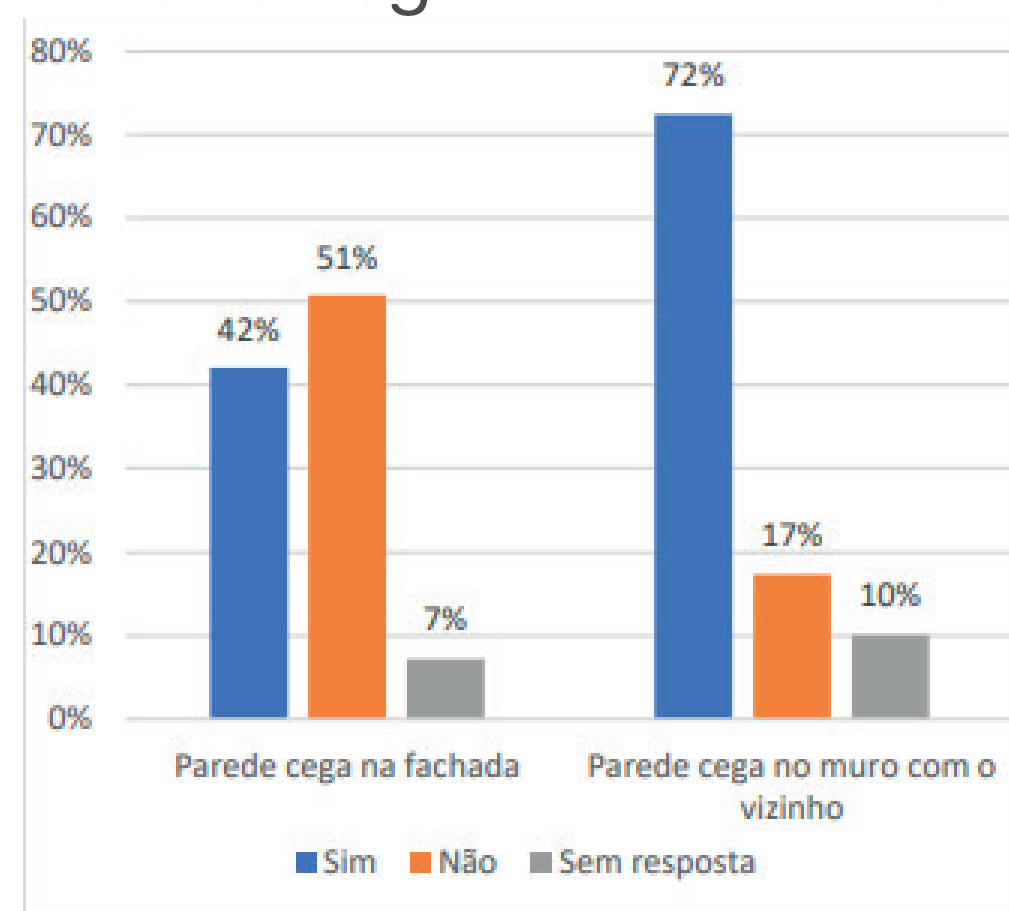
Diagnóstico - Questionário Popular

69 
Participações

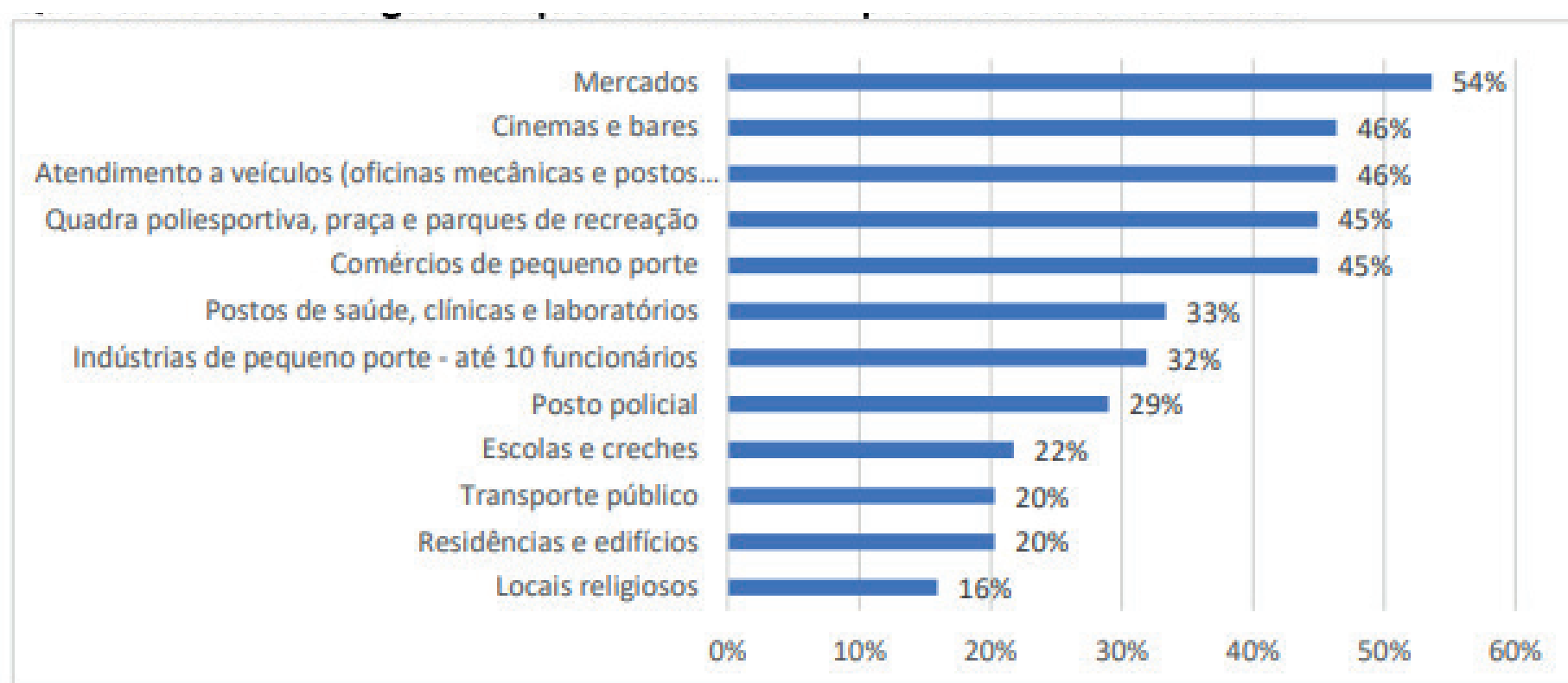
Gabaritos



Parede cega na fachada e na divisa



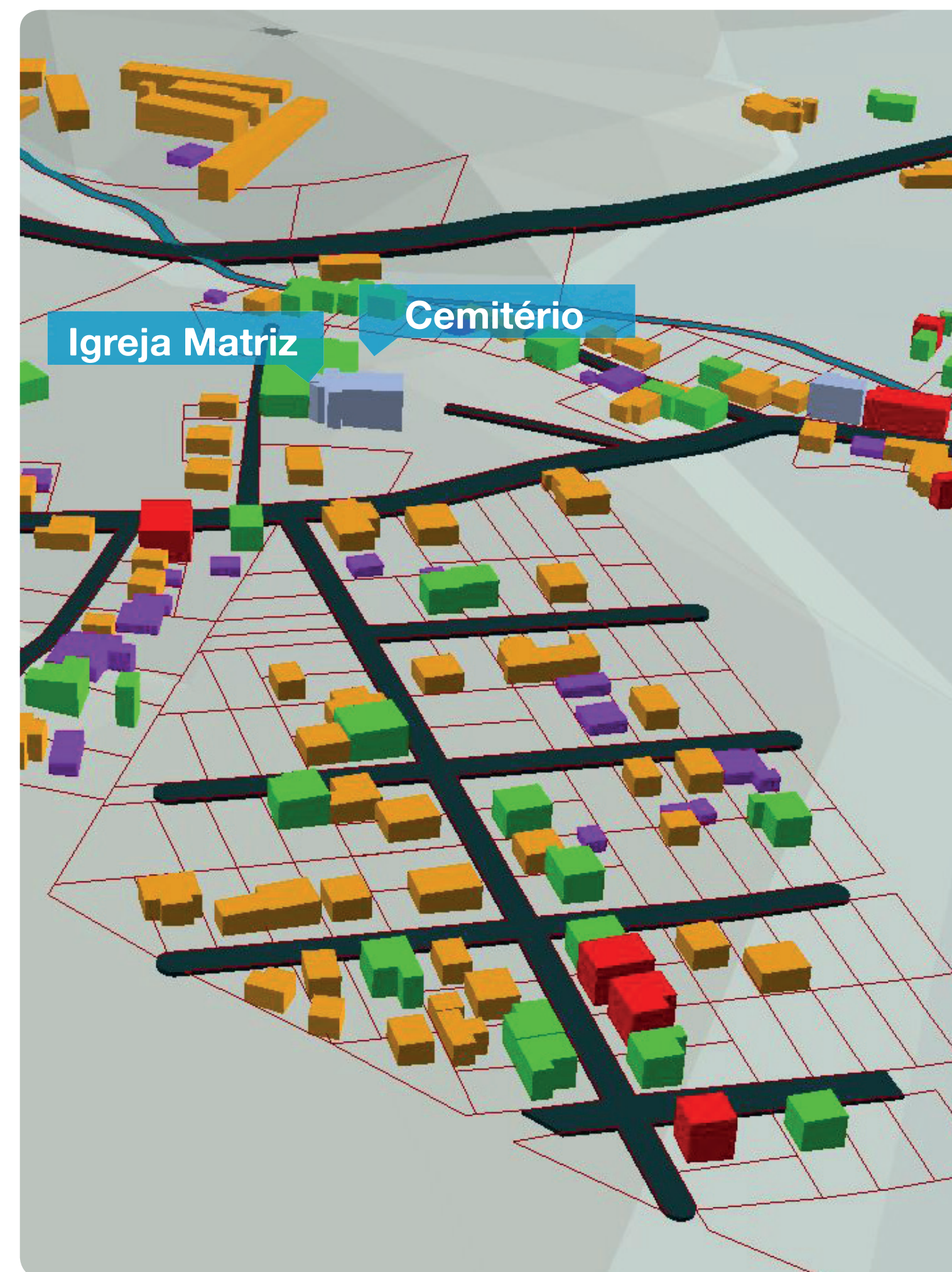
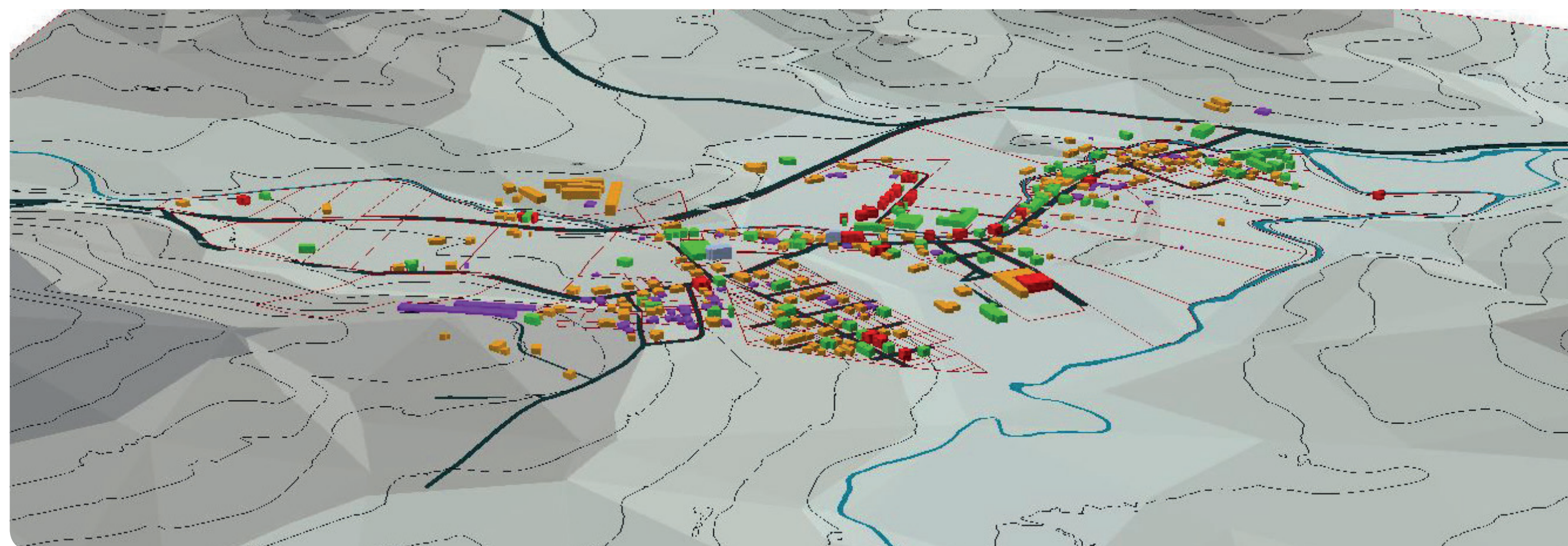
Atividades Próximas à Residência



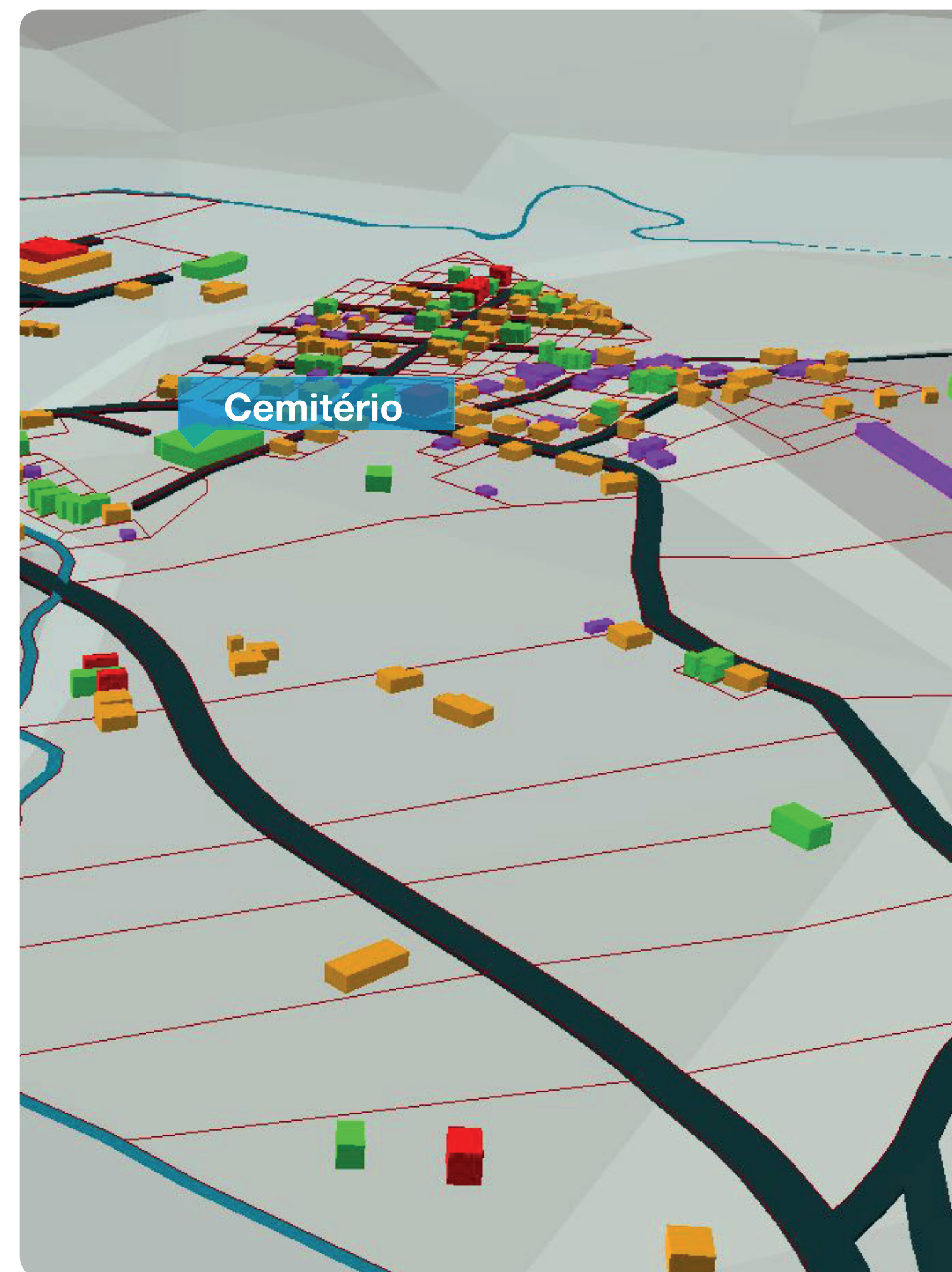
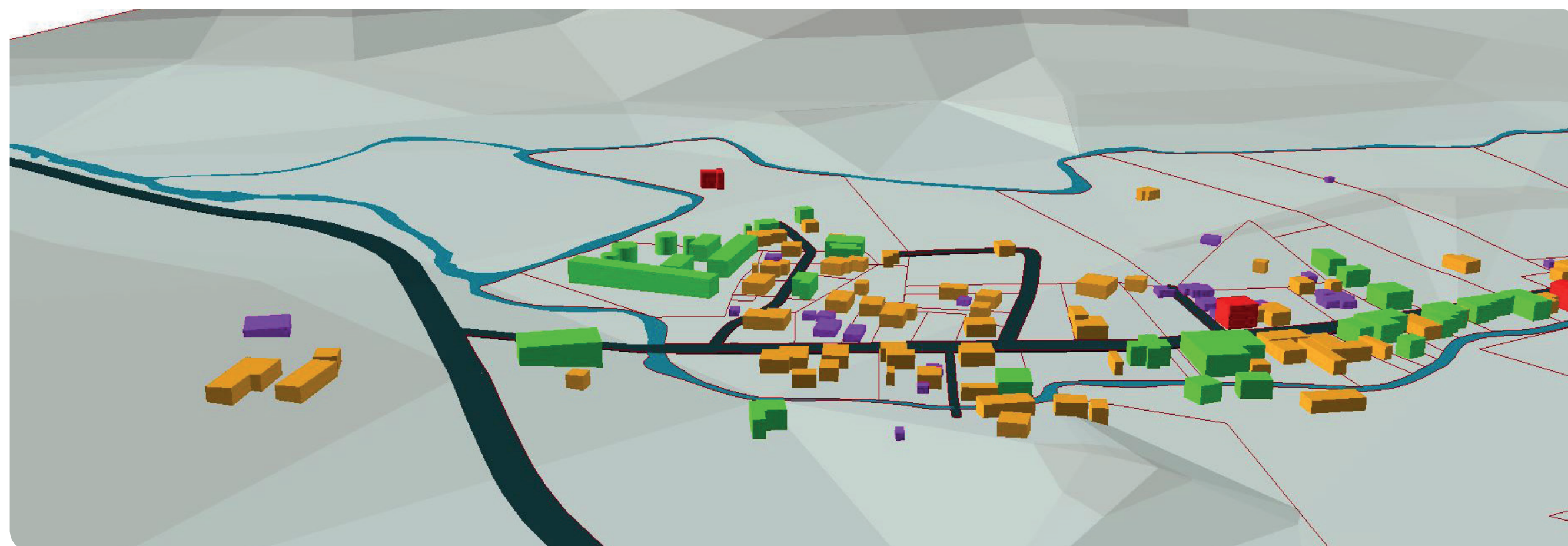
Prioridades no município



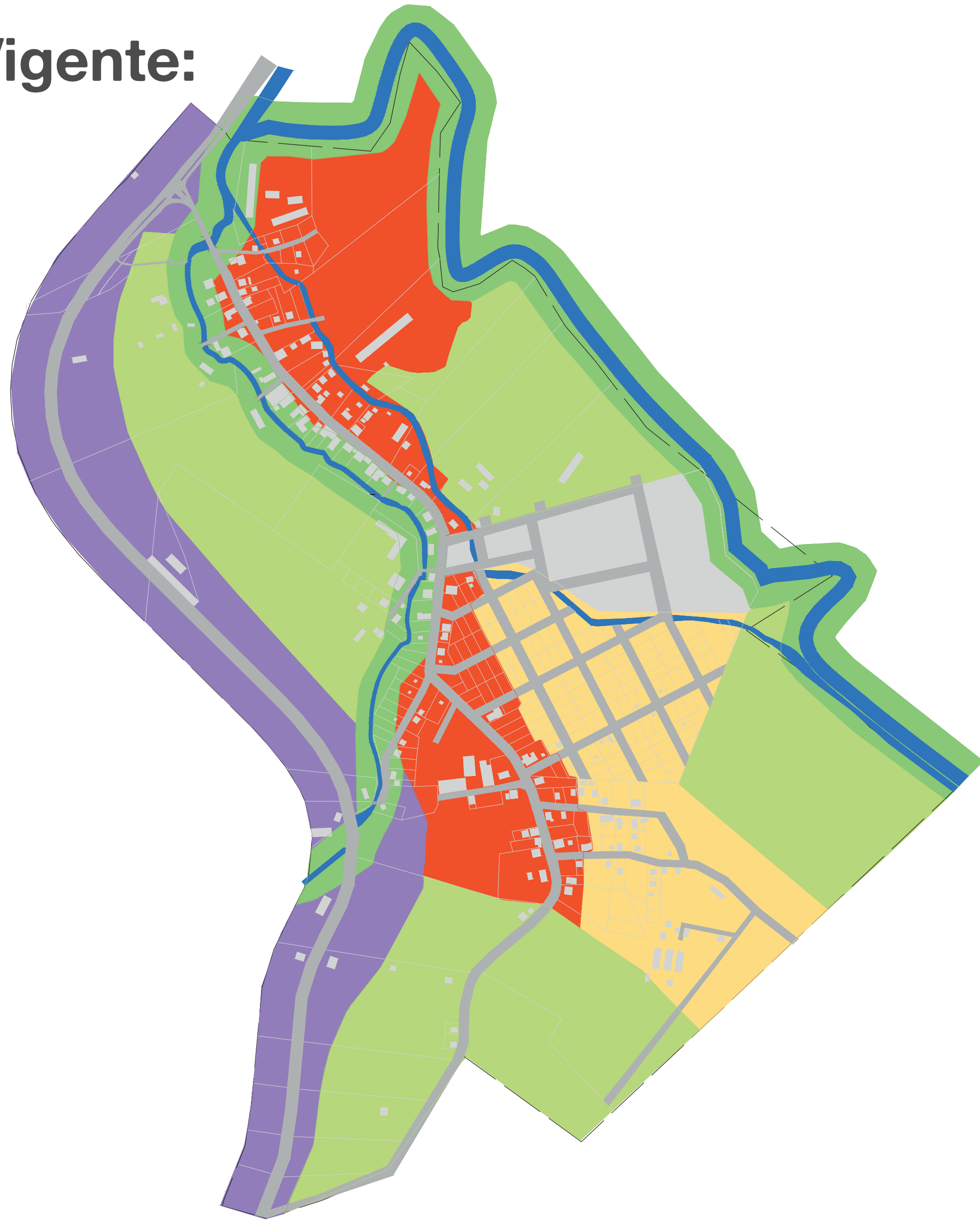
Diagnóstico - Leitura Técnica



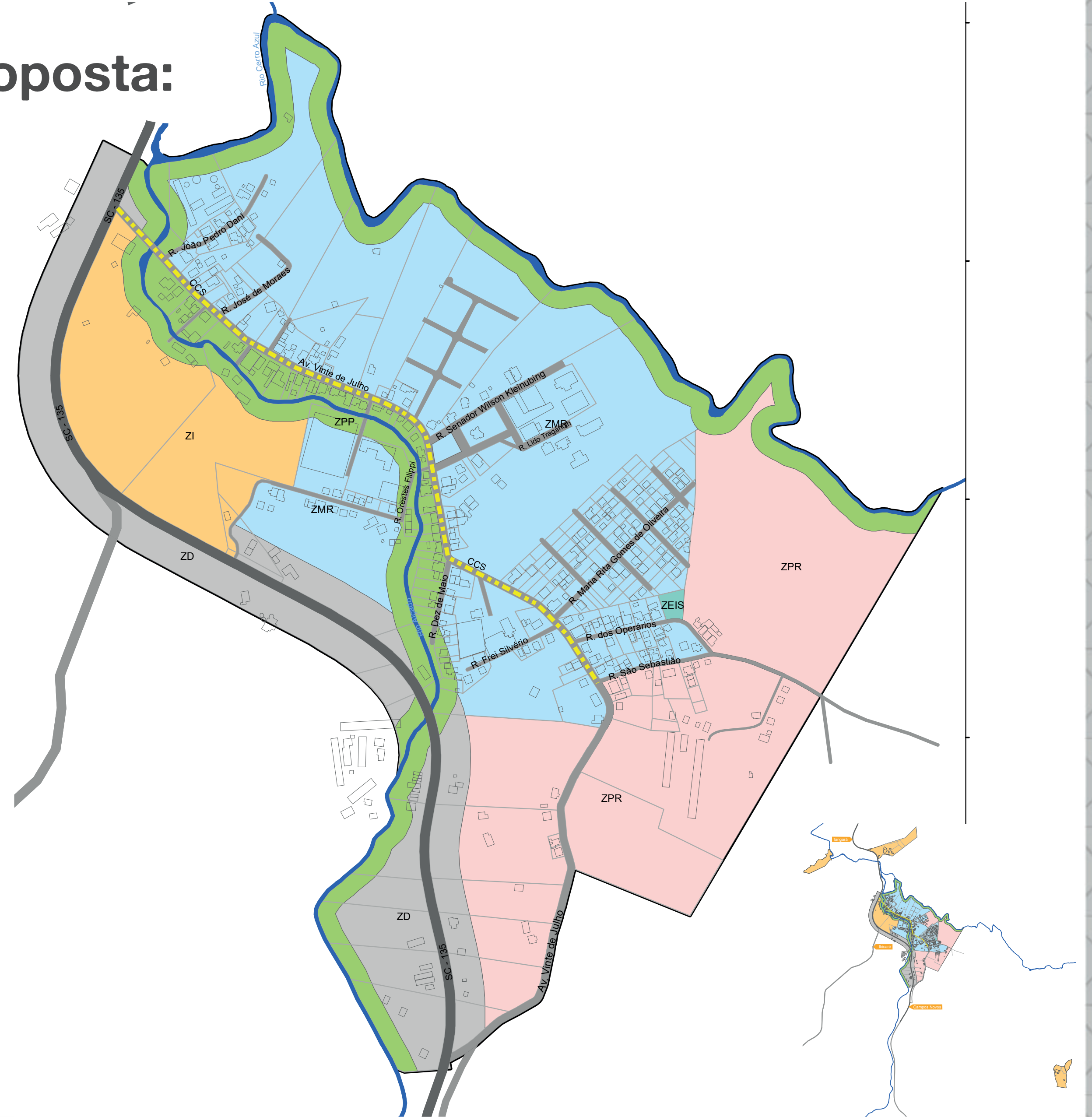
Diagnóstico - Leitura Técnica



Vigente:



Proposta:





Revisão do Zoneamento

Vigente:

06 Zonas

Proposta:

07 Zonas

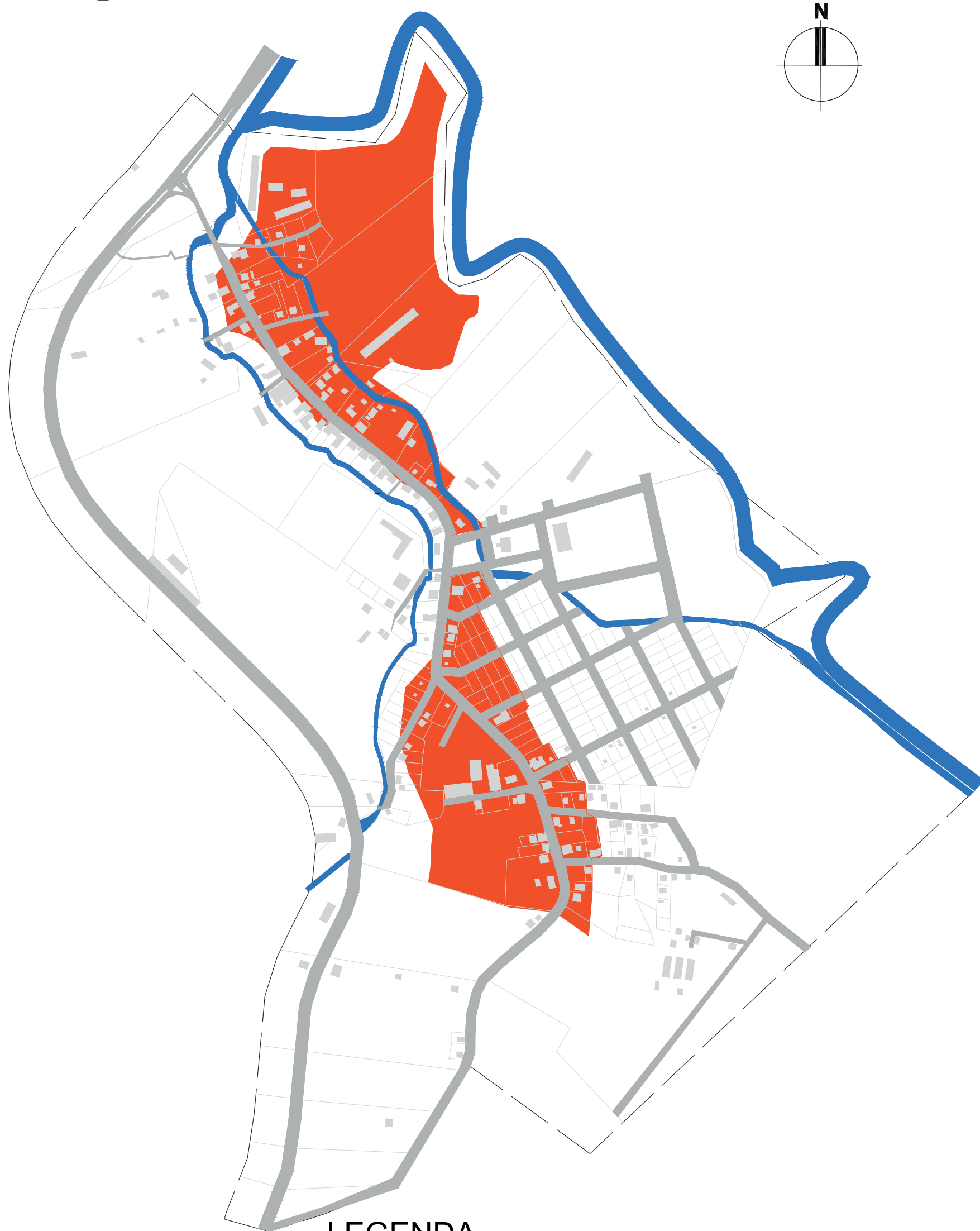
01 Corredor



Revisão do Zoneamento

- Está de acordo com a linearização do desenvolvimento, ou seja, segue a lógica da imagem da cidade;
- Criar novos eixos e oportunidades;
- Fomentar de uso misto, minimizar os deslocamentos, flexibilizar as zonas e atividades;
- Crescimento conforme infraestrutura e morfologia existente ou seja, adensar as áreas propícias com maior infraestrutura, incentivando os usos diversificados. Sempre em consonância com a topografia e restrições ocupacionais.

Vigente:



ZMC

LEGENDA

Proposta:



CCS

Zona Mista Comercial:

Vigente:

- São áreas onde se concentram predominantemente atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não.

Proposta:

- Criação de corredor de maior adensamento de Comércio e Serviço as margens da Av. Vinte de Julho com incentivo ao uso misto.

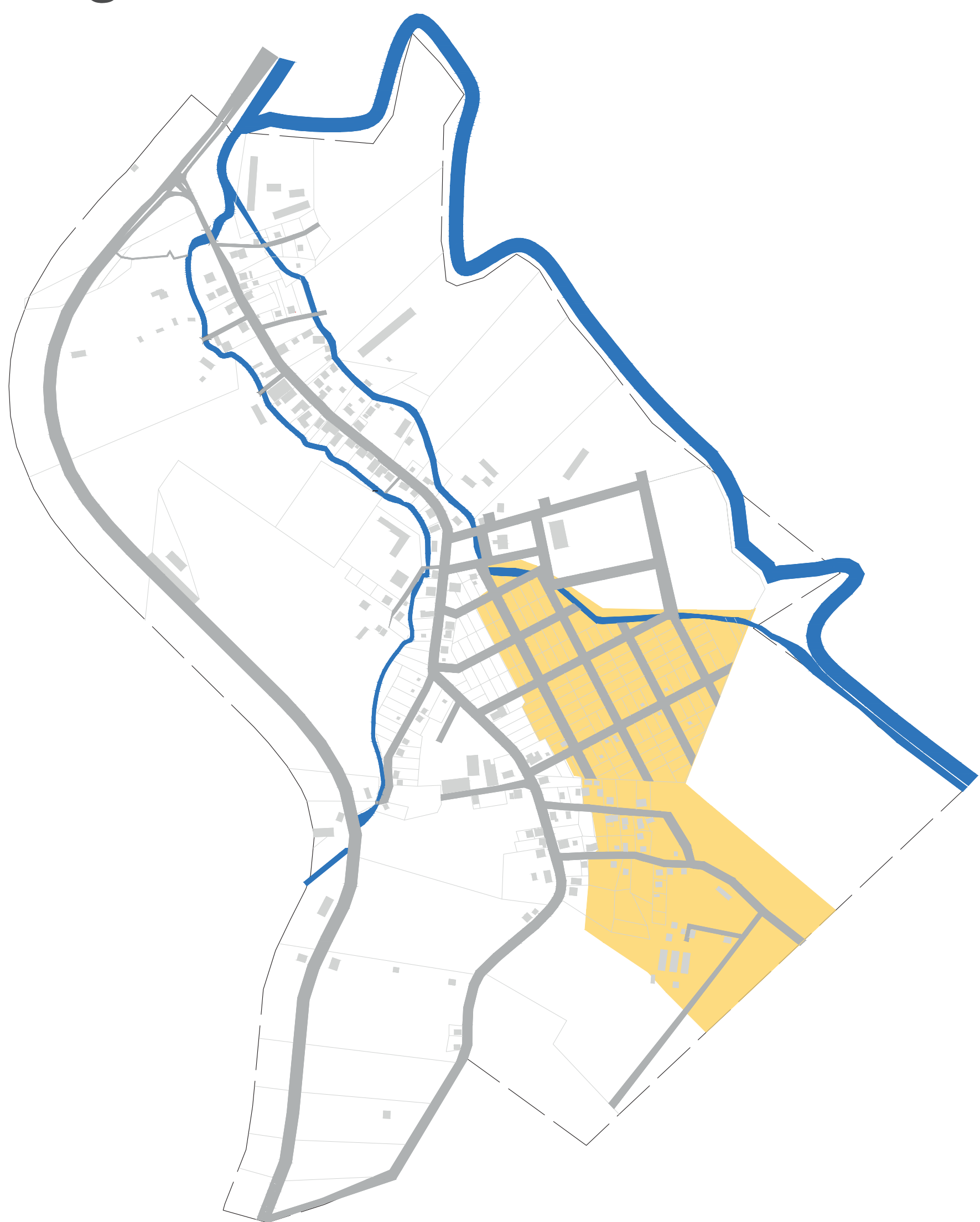
Vigente:

Gabarito	Livre
Lote Min.	360
Testada	12
Recuo	Com. Livre Res. 3
Afast.	Com. Livre até o 2º pav. Res. PT h/10 PPH/8
T. O.	Com. 90% Resid. 60%
C. A.	4
T. P.	-

Proposta:

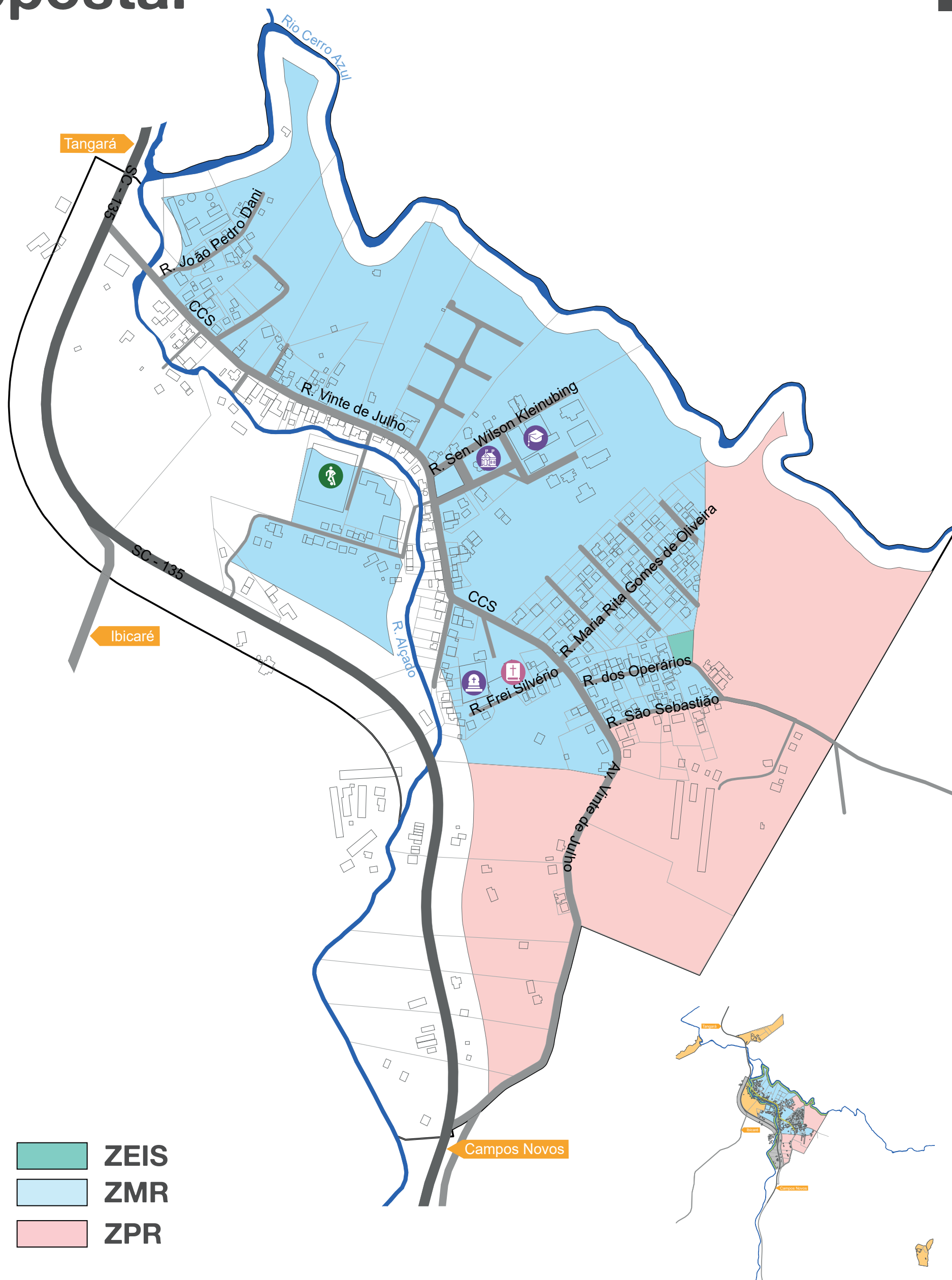
Gabarito	6 4
Lote Min.	360
Testada	12
Recuo	livre 2
Afast.	1,50 (2)
T. O.	M.: 85% U.: 60%
C. A.	min. 0,3 b. 3,6 2 m: 4,2
T. P.	12%

Vigente:



ZRM

Proposta:



ZEIS
ZMR
ZPR

Zonas Residenciais:

Vigente:

- São as áreas destinadas ao uso residencial, unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, predominantemente.

Proposta:

- áreas destinadas preferencialmente ao uso residencial e misto.

Vigente:

Gabarito	2
Lote Min.	360
Testada	12
Recuo	3
Afast.	1,50
T. O.	60%
C. A.	1,50
T. P.	-

Proposta:

Gabarito	2
Lote Min.	360
Testada	12
Recuo	2
Afast.	1,50
T. O.	60%
C. A.	1,5
T. P.	20%

Proposta:

Gabarito	2
Lote Min.	200
Testada	10
Recuo	2
Afast.	1,50
T. O.	60%
C. A.	min. 0,1 b. 1
T. P.	20%

Proposta:

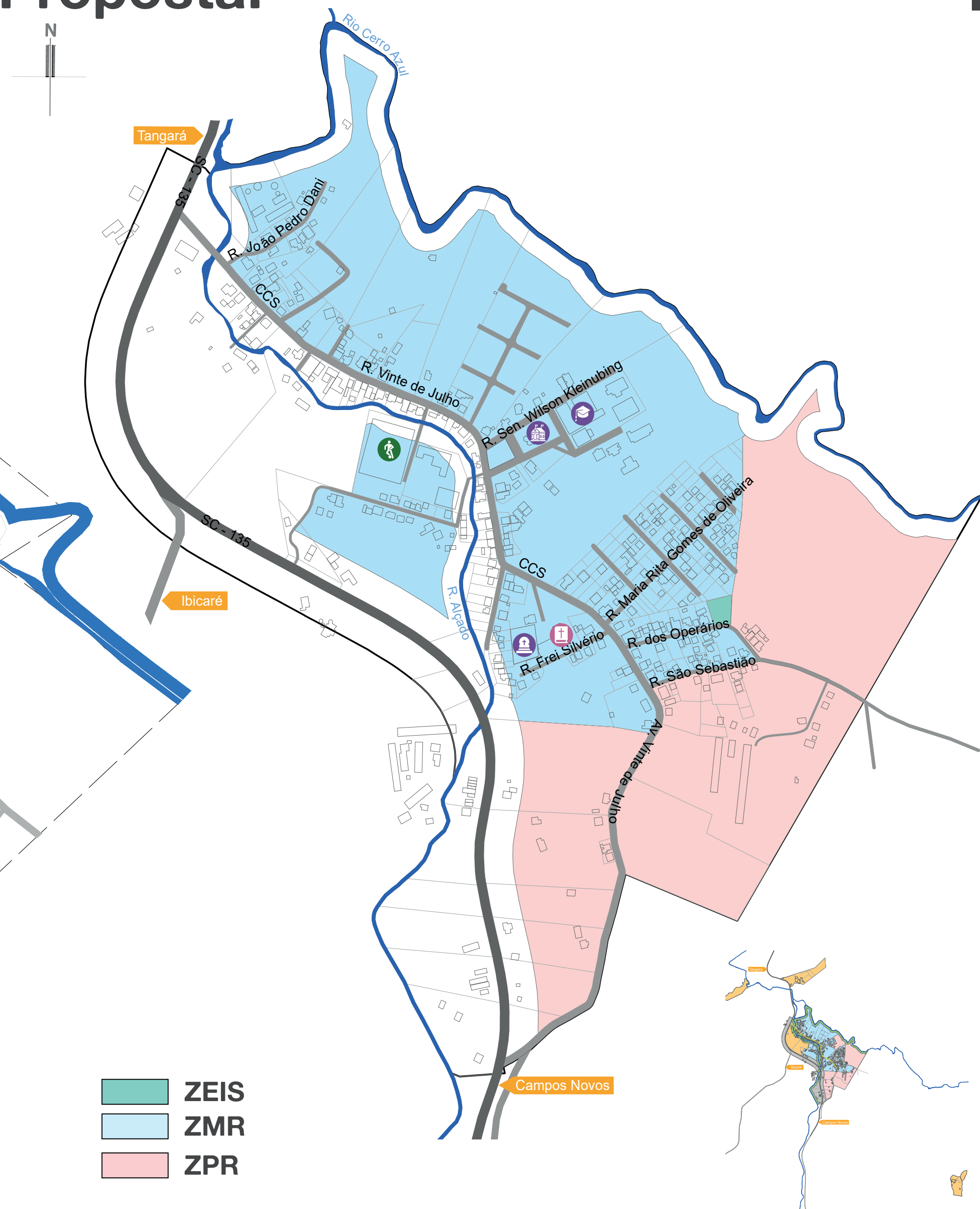
Gabarito	4 2
Lote Min.	360
Testada	12
Recuo	2
Afast.	1,50
T. O.	70% 60%
C. A.	min. 0,10 b. 2,40 1,20
T. P.	15%

Vigente:



ZIP

Proposta:



ZEIS
ZMR
ZPR

Zona de Interesse Público:

Vigente:

- São áreas onde se concentram predominantemente atividades e equipamentos urbanos de interesse da coletividade.

Vigente:

Gabarito	4
Lote Min.	360
Testada	12
Recuo	Livre
Afast.	1,50
T. O.	80%
C. A.	3,50
T. P.	-

Proposta:

Gabarito	4 2
Lote Min.	360
Testada	12
Recuo	2
Afast.	1,50
T. O.	70% 60%
C. A.	min. 0,10 b. 2,40 1,20
T. P.	15%

Vigente:



LEGENDA

ZMD ZMD - ZONA MISTA DIVERSIFICADA

Proposta:



ZMD

Zona Mista Diversificada:

Vigente:

- São áreas onde se concentram predominantemente atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não.

Proposta:

- visa o aproveitamento da SC 135 para instalação preferencialmente de prestações de serviços de suporte e de escoamento viário.

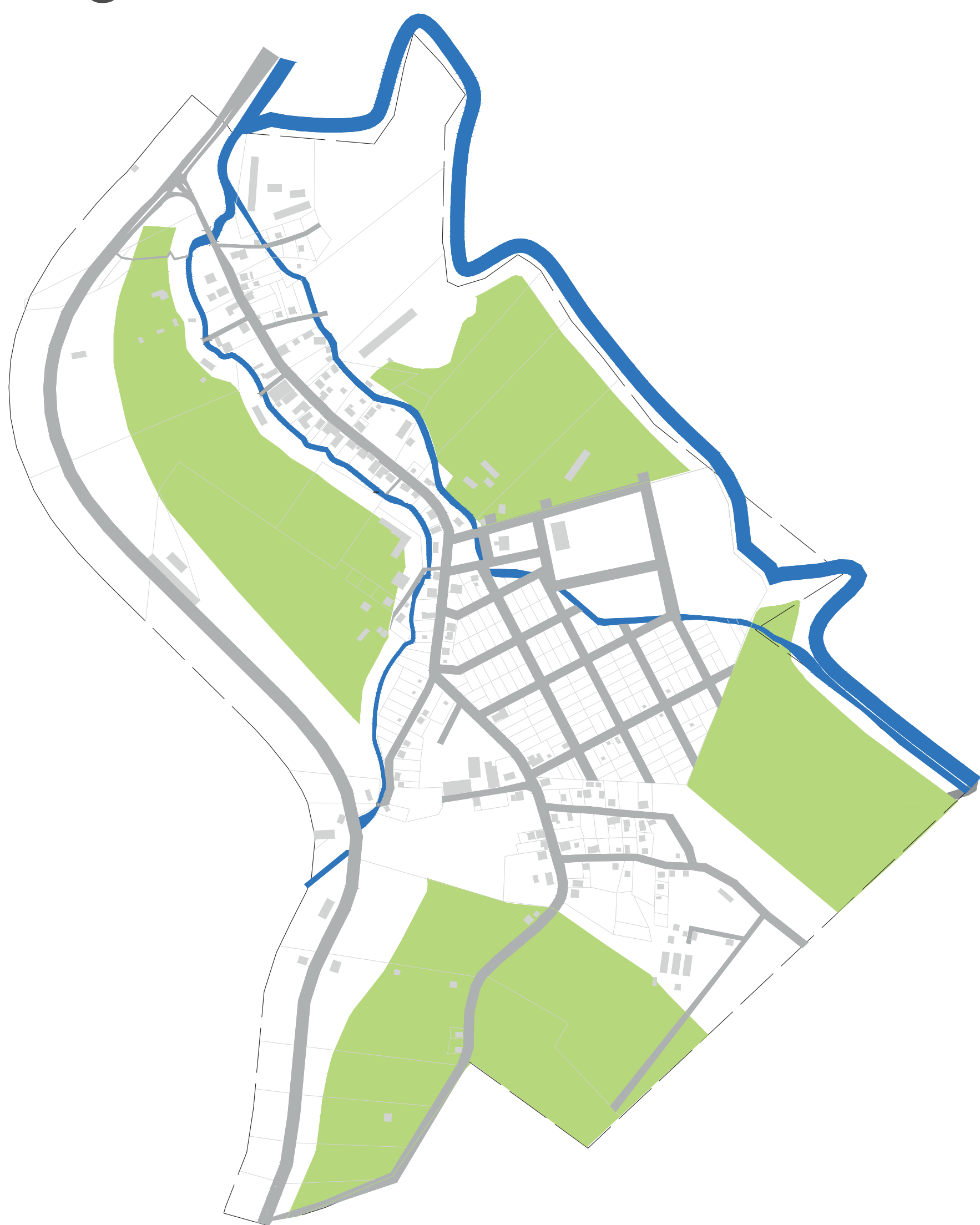
Vigente:

Gabarito	4
Lote Min.	360
Testada	12
Recuo	15
Afast.	Com. Livre até o 2º pav. Res. PT. h/10 PPH/8
T. O.	Com. 90% Resid. 60%
C. A.	2,5
T. P.	-

Proposta:

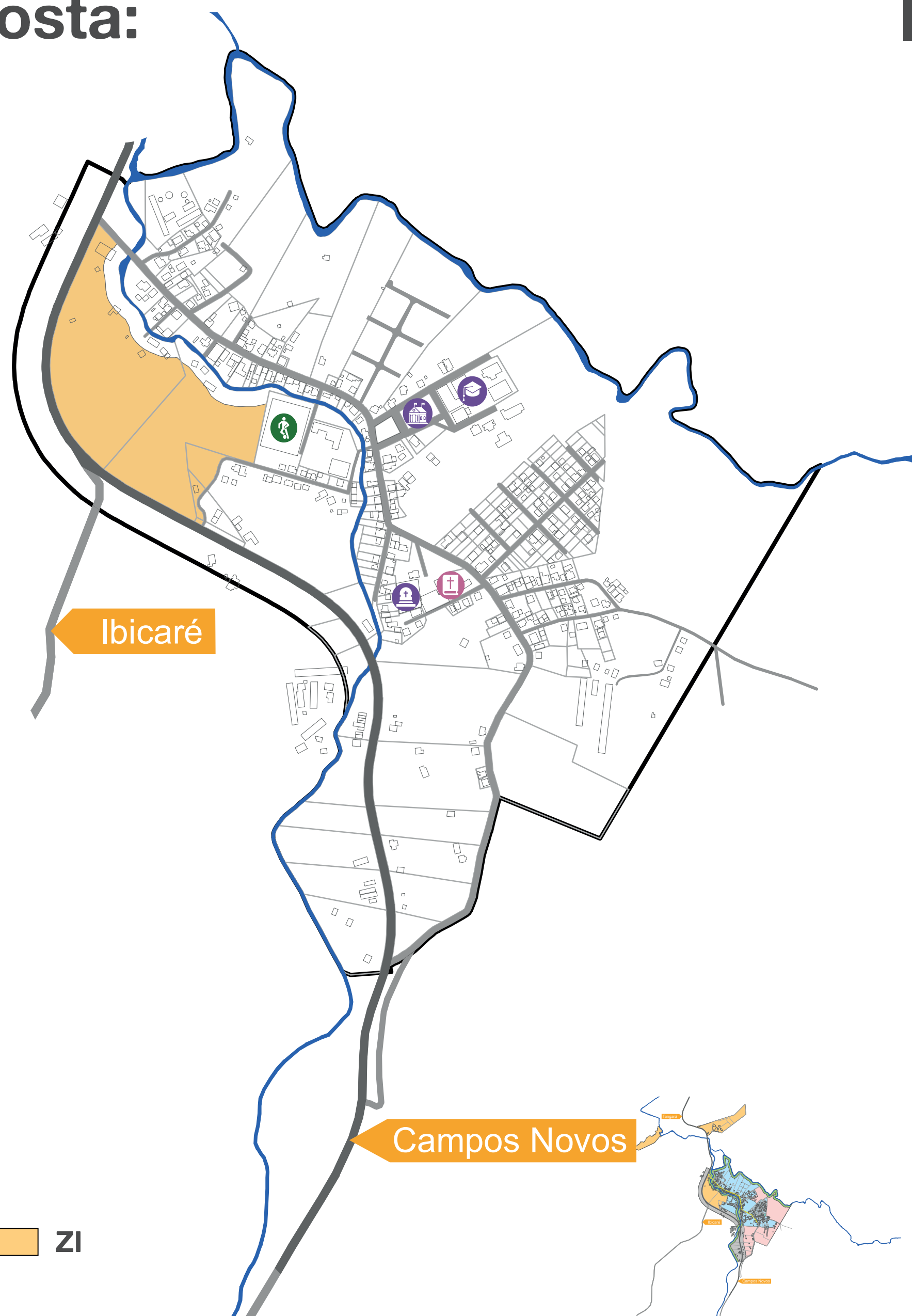
Gabarito	4
Lote Min.	525
Testada	15
Recuo	5
Afast.	2
T. O.	80%
C. A.	min. 0,1 b. 2,5
T. P.	20%

Vigente:



 ZEU

Proposta:



 ZI

Zona de Expansão:

Vigente:

- São áreas do perímetro urbano ainda não urbanizadas, mas que apresentam condições de ocupação, respeitando-se faixas de proteção.

Proposta:

- Implementar a Zona Industrial as margens da SC 135, para atividades de incomodidade e/ou com fluxo viário.

Vigente:

Gabarito	2
Lote Min.	360
Testada	12
Recuo	3
Afast.	1,50*
T. O.	60%
C. A.	1,50
T. P.	-

Proposta:

Gabarito	2
Lote Min.	2500
Testada	50
Recuo	5
Afast.	3
T. O.	80%
C. A.	min. 0,10 b. 1,50
T. P.	10%

Vigente:



ZPP

Proposta:



ZPP

Zona de Preservação Permanente:

Vigente:

- São áreas destinadas à proteção do Patrimônio Cultural, Histórico, Paisagístico, Arqueológico e Arquitetônico e Ambiental.

Proposta:

- Objetivo:
Recompor a paisagem natural e ambiental gradativamente, podendo ser incentivado a implantação de lazer e turismo público.
- As áreas que compõem esta zona ficarão designadas para o desenvolvimento de atividades ligadas ao turismo e ao lazer, sendo expressamente proibido edificações com fins residenciais.

Vigente:

Gabarito	-
Lote Min.	-
Testada	-
Recuo	-
Afast.	-
T. O.	-
C. A.	-
T. P.	-

Proposta:

Gabarito	1
Lote Min.	-
Testada	-
Recuo	-
Afast.	-
T. O.	-
C. A.	-
T. P.	50%

Equipe Técnica Multidisciplinar

Bruna Talita Borgmann

Supervisora de Atuação Governamental
Engenheira Florestal.
CREA SC156579-4

Clarissa Anrain

Supervisora de Atuação Governamental
Arquiteta e Urbanista.
CAU A63814-5

Franciele Verginia Civiero

Analista Técnica -IV
Arquiteta e Urbanista. CAU A129512-8

Guilherme Müller

Assessor Geral de Direção
Biólogo. CRBio03 053021/03-D

Gustavo Marcondes

Supervisor de Atuação Governamental
Bel. Direito. Corretor. CRECI 31961F

Gesiane Heusser Lermen

Analista Técnica -IV
Arquiteta e Urbanista. CAU A149454-6

Luiz Gustavo Pavelski

Gerente de Atuação Governamental
Engenheiro Florestal. CREA-SC 104797-2

Luís Felipe Braga Kronbauer

Diretor Jurídico
Advogado OAB-SC 46772

Mauricio Perazzoli

Gerente de Atuação Governamental
Engenheiro Ambiental. CREA-SC 98322-7

Mauricio de Jesus

Analista Técnico -IV
Engenheiro Sani. e Amb. CREA-SC 147737-1

Mayara Zago

Analista Técnica -IV
Engenheira Civil.
CREA-SC 147.796-6

Raquel Gomes de Almeida

Analista Técnica -IV
Engenheira Ambiental.
CREA-SC 118868-3

Raphaela M. da Silveira

Analista Técnica -IV
Geóloga.
CREA-SC 138824-3

Stella Stefanie Silveira

Supervisora de Atuação Governamental
Arquiteta e Urbanista.
CAU A190893-6

Thaís Shuts Millack

Analista Técnica -IV
Engenheira Civil.
CREA-SC 129621-0

Vitor Moretzsohn R. Cesarino

Analista Técnico -IV
Engenheiro Civil.
CREA SC118236-6

Apoio Técnico:**Celso A. P. Madrid Filho**

Estagiário de Geografia

Letícia Geniqueli Reichardt

Estagiária de Engenharia Sanit. e Amb.

Lucca Dias da Silva

Estagiário de Arquitetura e Urbanismo

Tainara Aparecida Xavier

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Ibiá

