



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA

DIAGNÓSTICO
URBANÍSTICO
Iomerê

Consórcio Público **CINCATARINA**

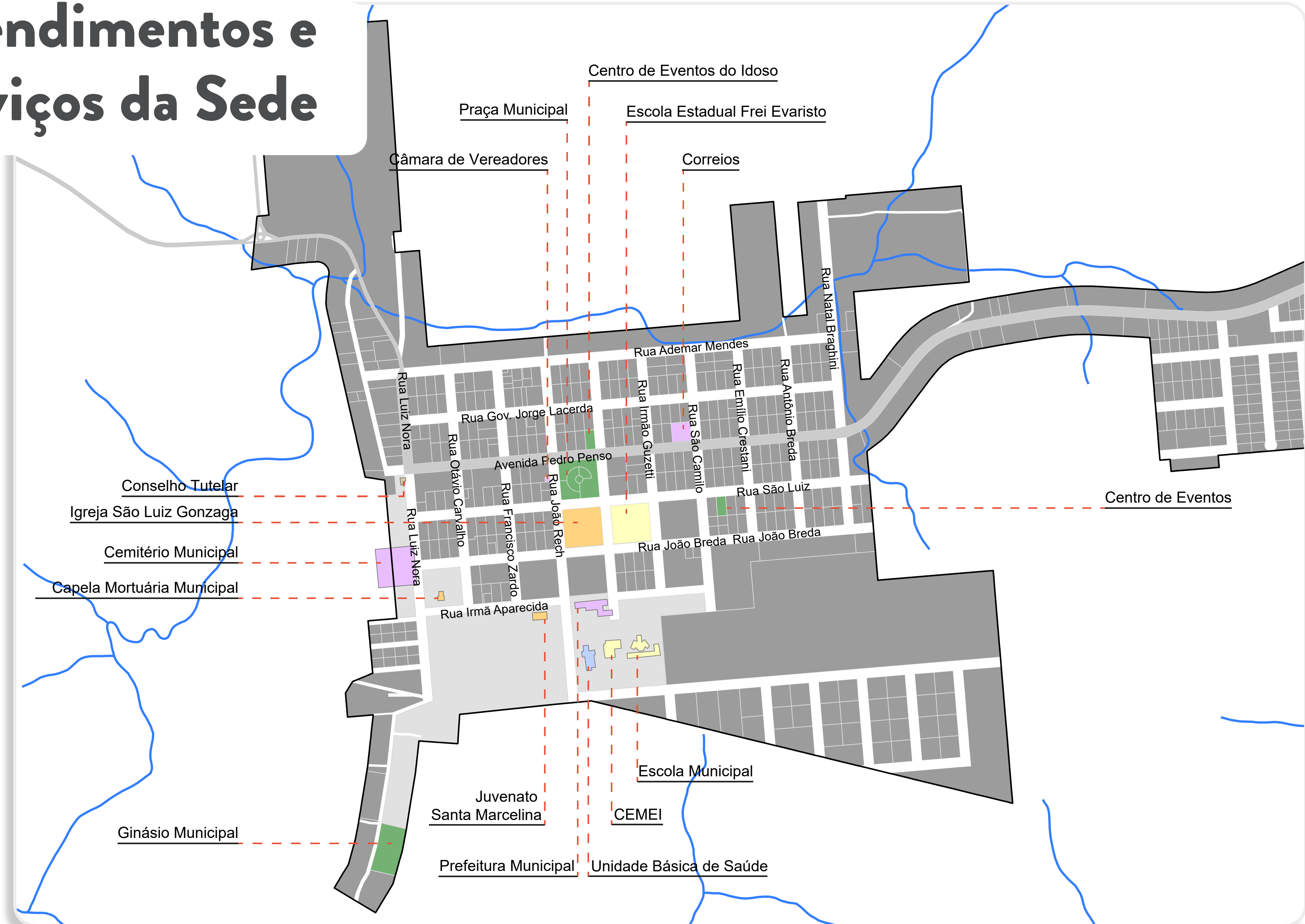
Associação pública com personalidade jurídica do direito público com natureza autárquica interfederativa.

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



ECONÔMICO E SOCIAL

Atendimentos e Serviços da Sede



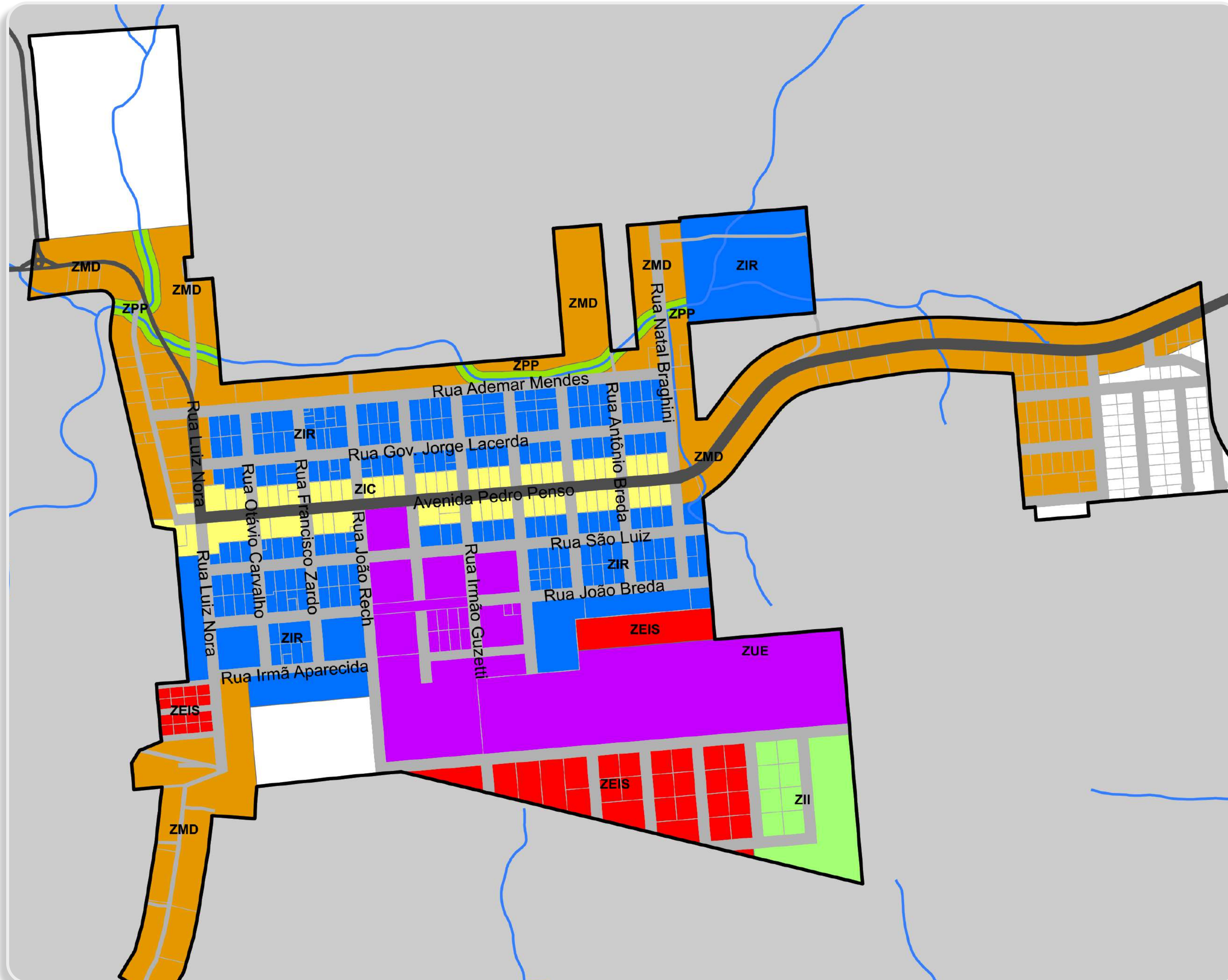


Habitação de Interesse Social

- Em relação à habitação, o município possui a Lei Complementar N° 28, de 01 de junho de 2011, que institui o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Iomerê, ela prevê que no Plano Diretor do município deverá conter diretrizes a fim de garantir áreas destinadas à implantação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, para o atendimento das demandas de habitação social no município.

Habitação de Interesse Social

- No Plano Diretor, as ZEIS são definidas como áreas destinadas a regularização urbanística, fundiária e à produção, manutenção ou qualificação de habitação de interesse social, sendo destinadas 3 áreas para esta finalidade.

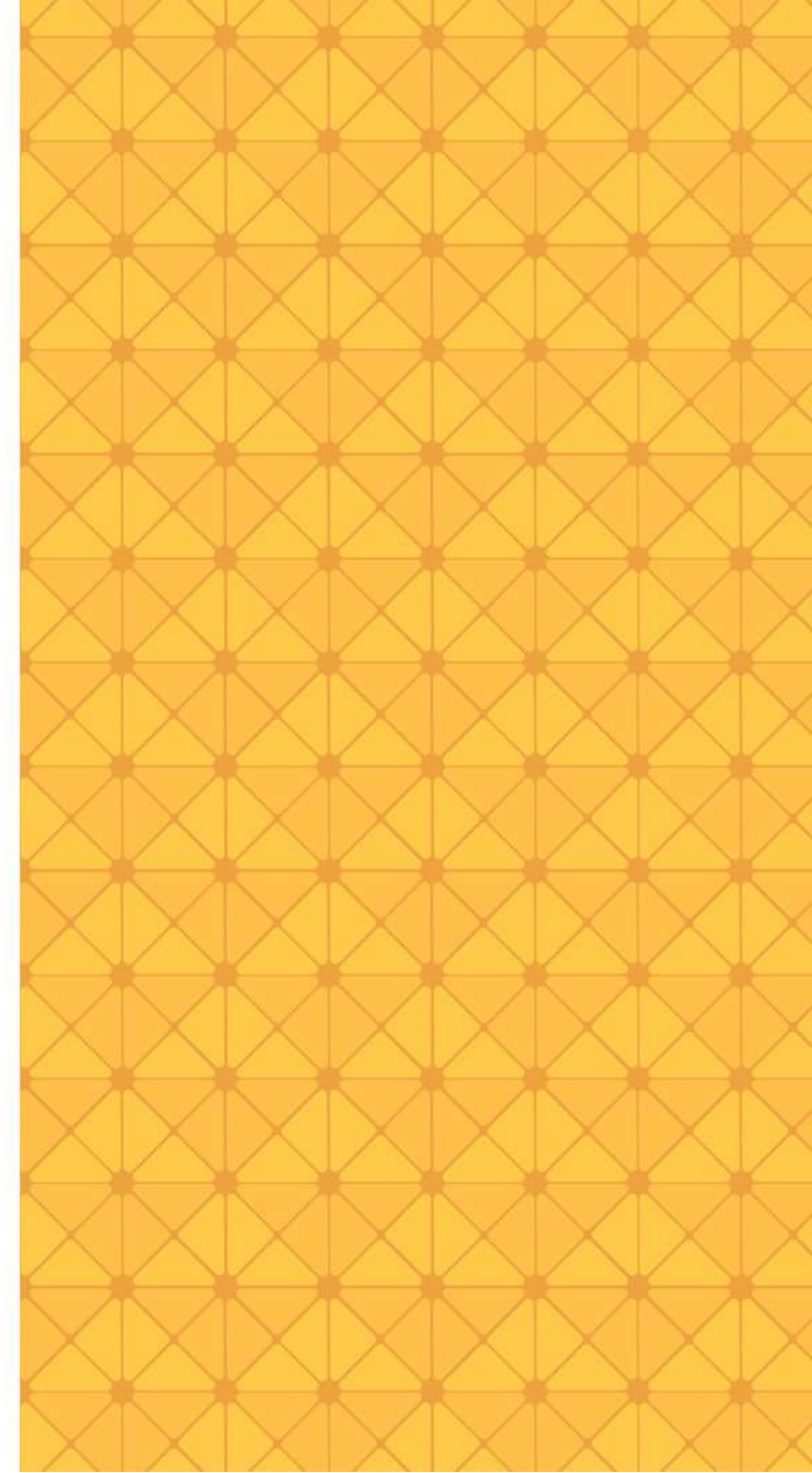


ESTRUTURAÇÃO URBANA



Estruturação Urbana

- Retrata as diversidades socioespaciais de município, bem como, a predominância do uso e ocupação do solo, tendências de expansão urbana, áreas que necessitam de regularização e condicionantes físicas que modelam a cidade.
- A análise dos aspectos da estruturação urbana busca averiguar as demandas existentes em lomerê e posteriormente traçar diretrizes para sanar e/ou moderar estas condições.



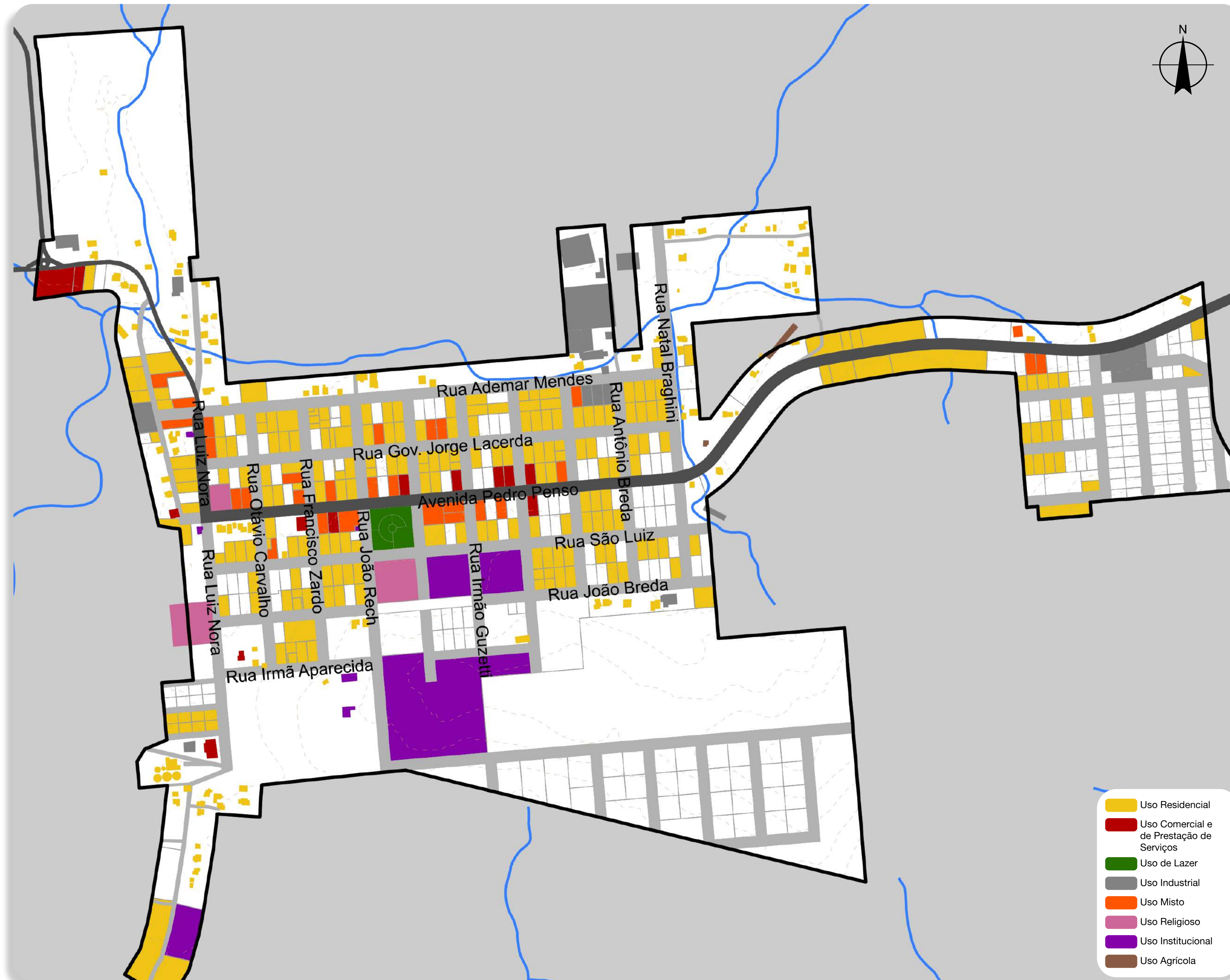
Uso e Ocupação do Solo

- Para análise do uso e ocupação do solo, foram utilizadas duas variáveis, visando o melhor entendimento da destinação do uso do solo urbano de lomerê, primeiramente foi **considerado o uso dado nos lotes parcelados e, posteriormente, o uso encontrado nas edificações existentes nas glebas não parceladas ou sem a delimitação de lotes oficial**, conforme os dados recebidos pela municipalidade.



Usos	Edificações em glebas sem parcelamento		Lote		Usos Totais	
	Qt.	%	Qt.	%	Qt.	%
Residencial	116	18,35%	219	34,65%	335	53,01%
Comercial e Prestação de Serviços	4	0,63%	9	1,42%	13	2,06%
Religioso	1	0,16%	2	0,32%	3	0,47%
Industrial	13	2,06%	5	0,79%	18	2,85%
Lazer	0	0,00%	1	0,16%	1	0,16%
Institucional	4	0,63%	5	0,79%	9	1,42%
Agrícola	2	0,32%	0	0,00%	2	0,32%
Misto	1	0,16%	27	4,27%	28	4,43%
Lotes Vazios (sem destinação)	0	0,00%	223	35,28%	223	35,28%
Total	141	22,31%	491	77,69%	632	100,00%

Uso e Ocupação do Solo

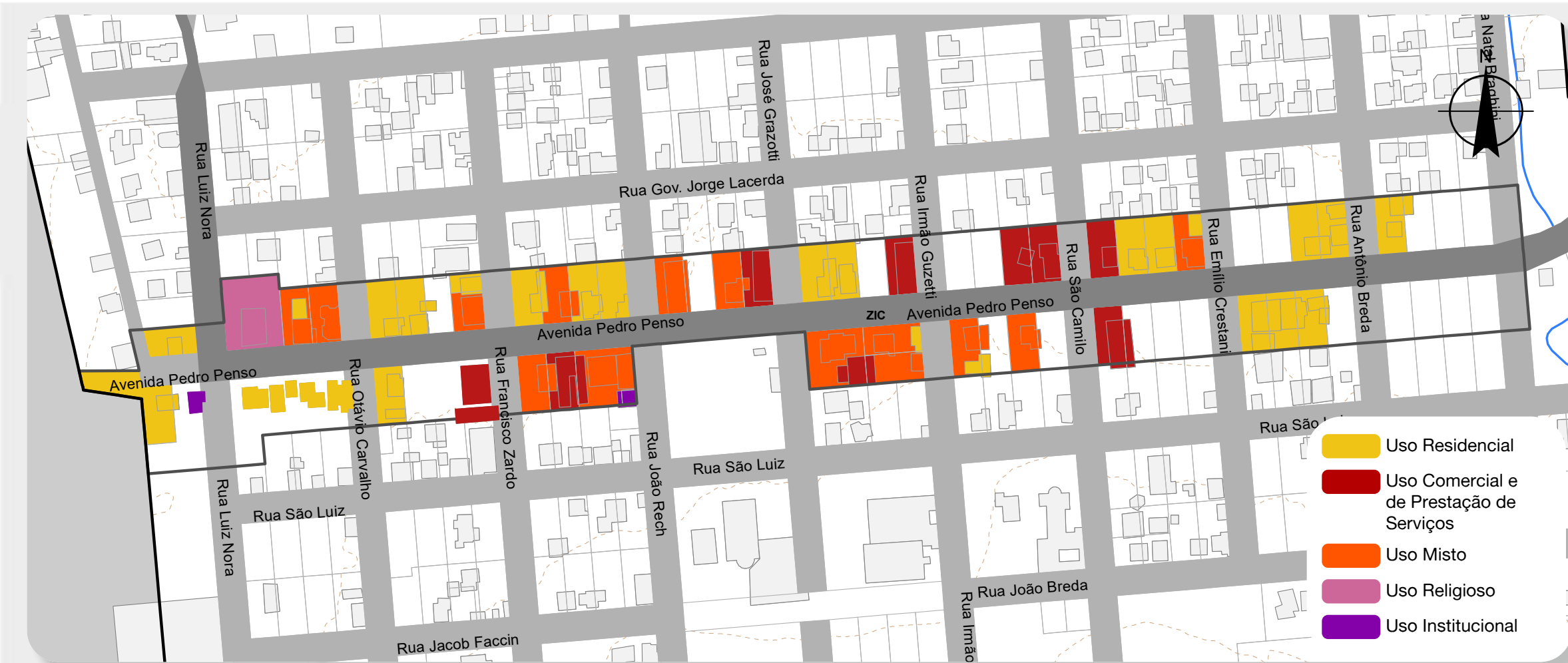


- Além disso, foi realizado um comparativo entre os usos encontrados e o Plano Diretor vigente, onde constatou-se a conformidade do uso e ocupação do solo por zona.



Uso e Ocupação do Solo - ZIC

- A Zona de Interesse Comercial (ZIC) tem como objetivo o incentivo da instalação de atividades comerciais e de preservação de serviços.
- Em análise dos dados exposto na Tabela e na Figura, foi aferido que cerca de 1/3 da ZIC é composto por edificações comerciais e mistas (32,4%), apresentando uma **condicionante positiva à finalidade da zona**. Ademais, apresenta a predominância de uso residencial em 35,21%), bem como lotes vazios na porção de 28,15%).



Usos	Edificações em glebas sem parcelamento		Lote		Usos Totais	
	Qt.	%	Qt.	%	Qt.	%
Residencial	6	8,45%	19	26,76%	25	35,21%
Comercial e Prestação de Serviços	2	2,82%	7	9,86%	9	12,68%
Religioso	-	-	1	1,41%	1	1,41%
Institucional	1	1,41%	1	1,41%	2	2,82%
Misto	-	-	14	19,72%	14	19,72%
Lotes Vazios (sem destinação)	-	-	20	28,17%	20	28,17%
Total	9	12,68%	62	87,32%	71	100,00%

Uso e Ocupação do Solo - ZMD

- A **Zona Mista Diversificada (ZMD)**, tem como objetivo concentrar atividades de uso misto, comercial e serviços.
- Em análise dos dados exposto Tabela e na Figura, foi aferido que tais usos apresentam baixa concentração na área de abrangência, com aproximadamente 6% em comparação com o residencial, que é o uso de maior predominância na zona em 67,22%, demonstrando que o objetivo do que foi previsto para a zona difere do existente. Entretanto, **todas as atividades encontram-se em conformidade** com o permitido no Plano Diretor, com **exceção de uma edificação** de uso agrícola.

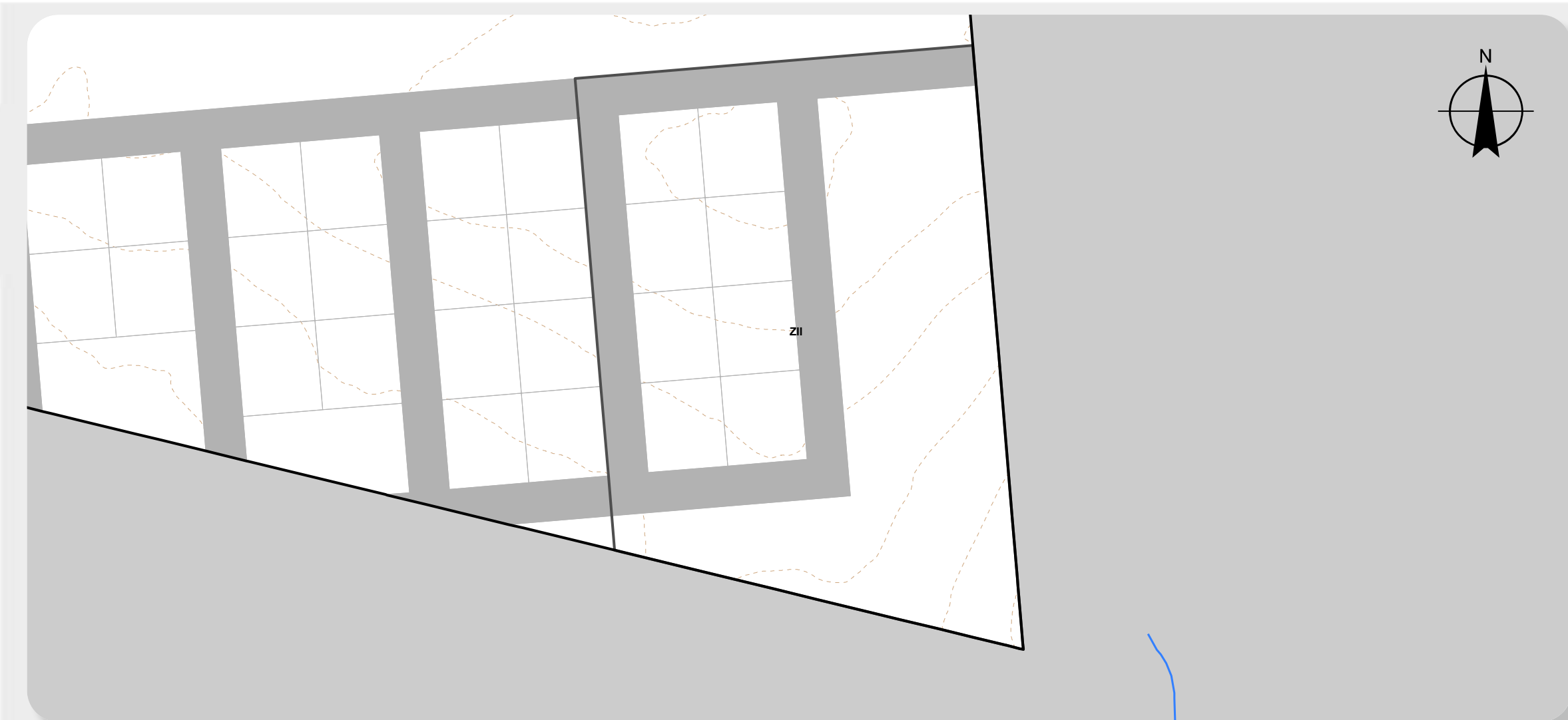


Usos	Edificações em glebas sem parcelamento		Lote		Usos Totais	
	Qt.	%	Qt.	%	Qt.	%
Residencial	79	43,89%	42	23,33%	121	67,22%
Comercial e Prestação de Serviços	2	1,11%	2	1,11%	4	2,22%
Industrial	9	5,00%	2	1,11%	11	6,11%
Institucional	1	0,56%	1	0,56%	2	1,11%
Agrícola	1	0,56%	-	-	1	0,56%
Misto	1	0,56%	7	3,89%	8	4,44%
Lotes Vazios (sem destinação)	-	-	33	18,33%	33	18,33%
Total	93	51,67%	87	48,33%	180	100,00%



Uso e Ocupação do Solo - ZII

- Na **Zona de Interesse Industrial (ZII)**, não são encontradas áreas edificadas, conforme exposto na Tabela e nas Figuras, a área de abrangência compreende um loteamento municipal dividido em residencial e industrial, aprovado pelo Decreto N° 1.390, de 19 de Fevereiro de 2013, porém o mesmo não possui nenhuma construção até o momento.

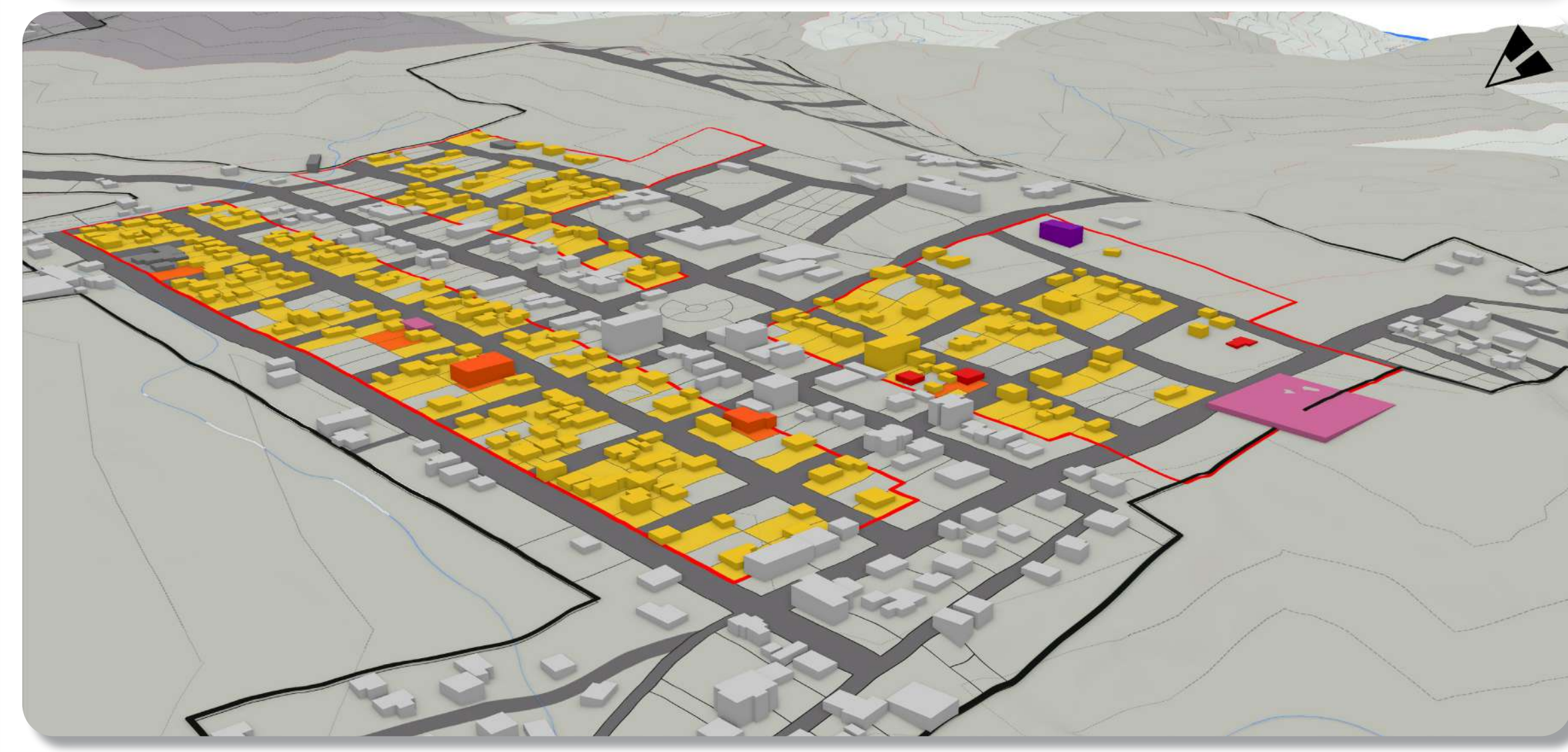


Usos	Edificações em glebas sem parcelamento		Lote		Usos Totais	
	Qt.	%	Qt.	%	Qt.	%
Lotes Vazios (sem destinação)	-	-	9	100,00%	9	100,00%
Total	-	-	9	100,00%	9	100,00%

Uso e Ocupação do Solo - ZIR

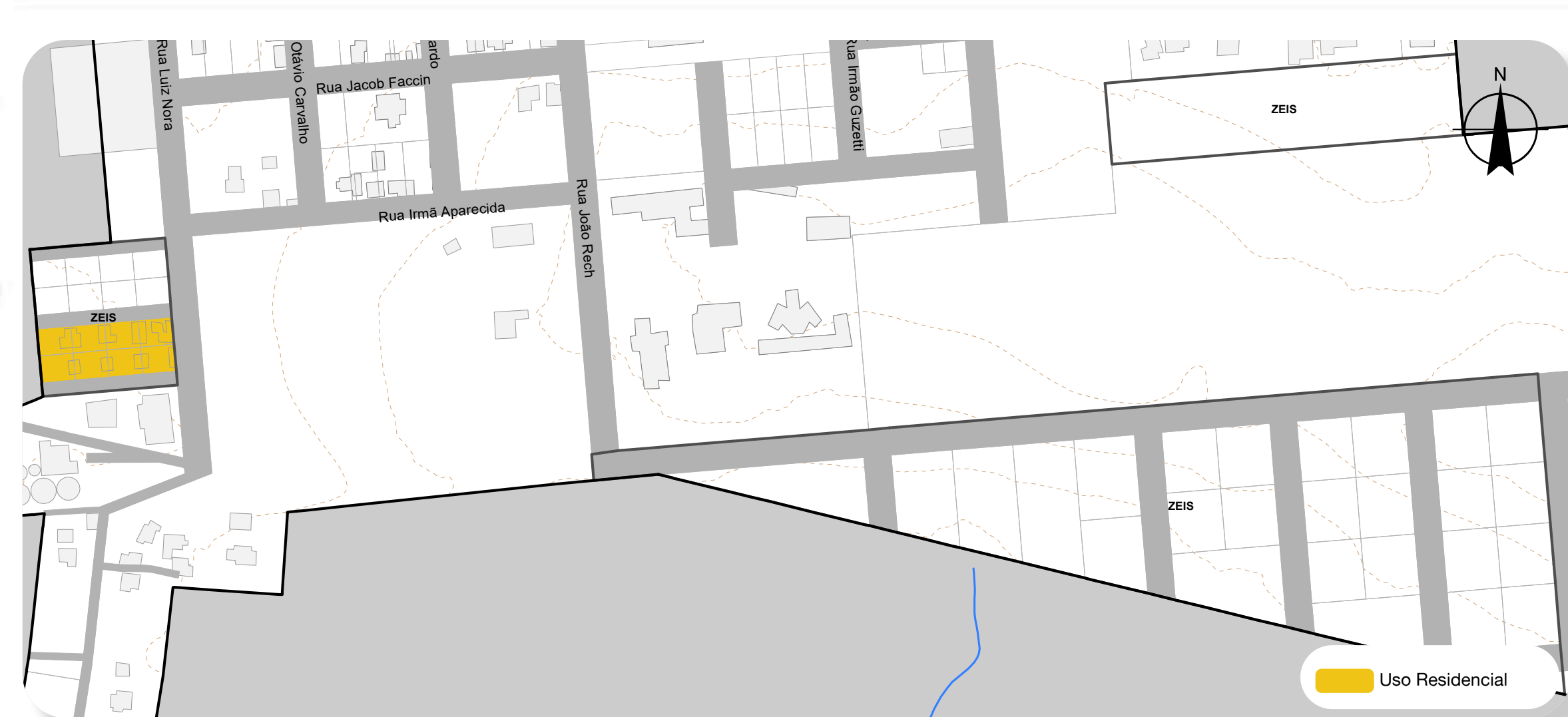
- A Zona de Interesse Residencial (ZIR), tem como objetivo na lei vigente, de destinar prioritariamente residenciais visando adensamento conforme infraestrutura e paisagem existente.
- Conforme exposto na Tabela e nas Figuras, o uso predominante da zona **atende seu objetivo**, sendo majoritário residencial (72,08%).

Usos	Edificações em glebas sem parcelamento		Lote		Usos Totais	
	Qt.	%	Qt.	%	Qt.	%
Residencial	25	10,42%	148	61,67%	173	72,08%
Comercial e Prestação de Serviços	1	0,42%	-	-	1	0,42%
Religioso	1	0,42%	-	-	1	0,42%
Industrial	1	0,42%	3	1,25%	4	1,67%
Institucional	1	0,42%	-	-	1	0,42%
Misto	-	-	6	2,50%	6	2,50%
Lotes Vazios (sem destinação)	-	-	54	22,50%	54	22,50%
Total	29	12,08%	211	87,92%	240	100,00%



Uso e Ocupação do Solo - ZEIS

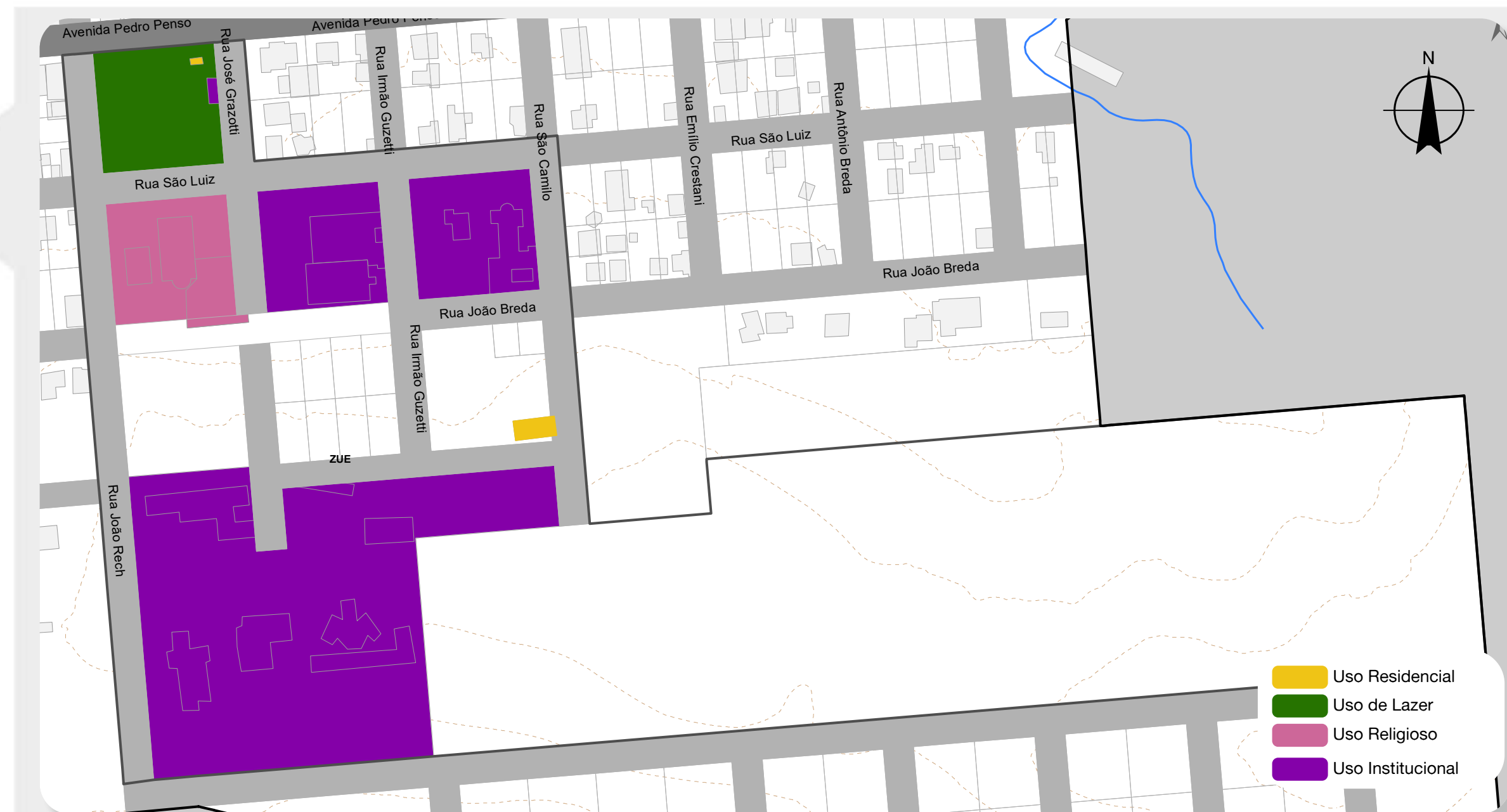
- Na área de abrangência da ZEIS, tem por objetivo segundo a legislação vigente, destinar prioritariamente melhoria e produção de **habitação de interesse social**.
- Conforme Figuras e Tabela, foram encontrados 34 lotes vazios, equivalente a 80,95% da zona e 8 residenciais, equivalente a 19,05% que **atendem a finalidade da zona**, porém destaca-se a **predominância de lotes sem utilização**.
- A área contempla o loteamento municipal provado pelo Decreto N° 1.390, de 19 de fevereiro de 2013, localizado na parte sul da área de abrangência da ZEIS, onde não apresenta edificação até o momento.



Usos	Edificações em glebas sem parcelamento		Lote		Usos Totais	
	Qt.	%	Qt.	%	Qt.	%
Residencial	-	-	8	19,05%	8	19,05%
Lotes Vazios (sem destinação)	-	-	34	80,95%	34	80,95%
Total	-	-	42	100,00%	42	100,00%

Uso e Ocupação do Solo - ZUE

- A **Zona de Uso Especial (ZUE)** segundo a lei vigente, tem como objetivo destinar prioritariamente a instalação de uso institucional visando o aproveitamento das áreas públicas.
- Conforme a Tabela e nas Figuras, o uso predominante encontrado é o institucional, **atendendo o objetivo da zona**, embora a maior parte de lotes encontrados estão sem destinação de uso.

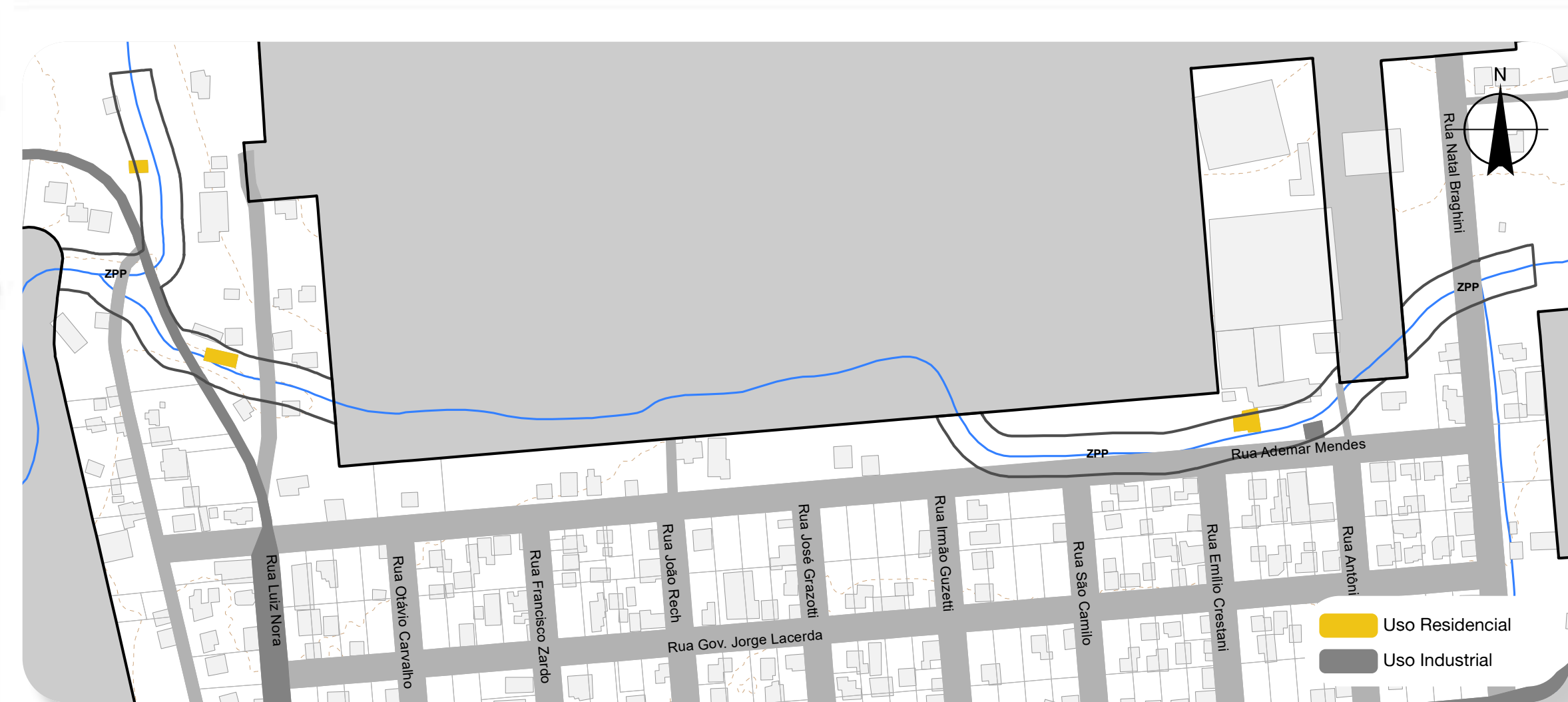


Usos	Edificações em glebas sem parcelamento		Lote		Usos Totais	
	Qt.	%	Qt.	%	Qt.	%
Residencial	1	5,56%	-	-	1	5,56%
Religioso	-	-	1	5,56%	1	5,56%
Lazer	-	-	1	5,56%	1	5,56%
Institucional	-	-	3	16,67%	3	16,67%
Lotes Vazios (sem destinação)	-	-	12	66,67%	12	66,67%
Total	1	5,56%	17	94,44%	18	100,00%



Uso e Ocupação do Solo - ZPP

- A **Zona de Preservação Permanente (ZPP)**, tem como objetivo segundo a legislação de preservar áreas ao longo dos rios, **sendo proibido qualquer uso do solo**, com exceção de obras de interesse público ou social.
- Conforme análise da área, disposta na Tabela e nas Figuras, foram encontrados, quatro edificações na área de abrangência da zona, sendo três residenciais e um industrial.



Usos	Edificações em glebas sem parcelamento		Lote		Usos Totais	
	Qt.	%	Qt.	%	Qt.	%
Residencial	3	75,00%	-	-	3	75,00%
Industrial	1	25,00%	-	-	1	25,00%
Total	4	100,00%	-	-	4	100,00%

Uso e Ocupação do Solo - Bom Sucesso

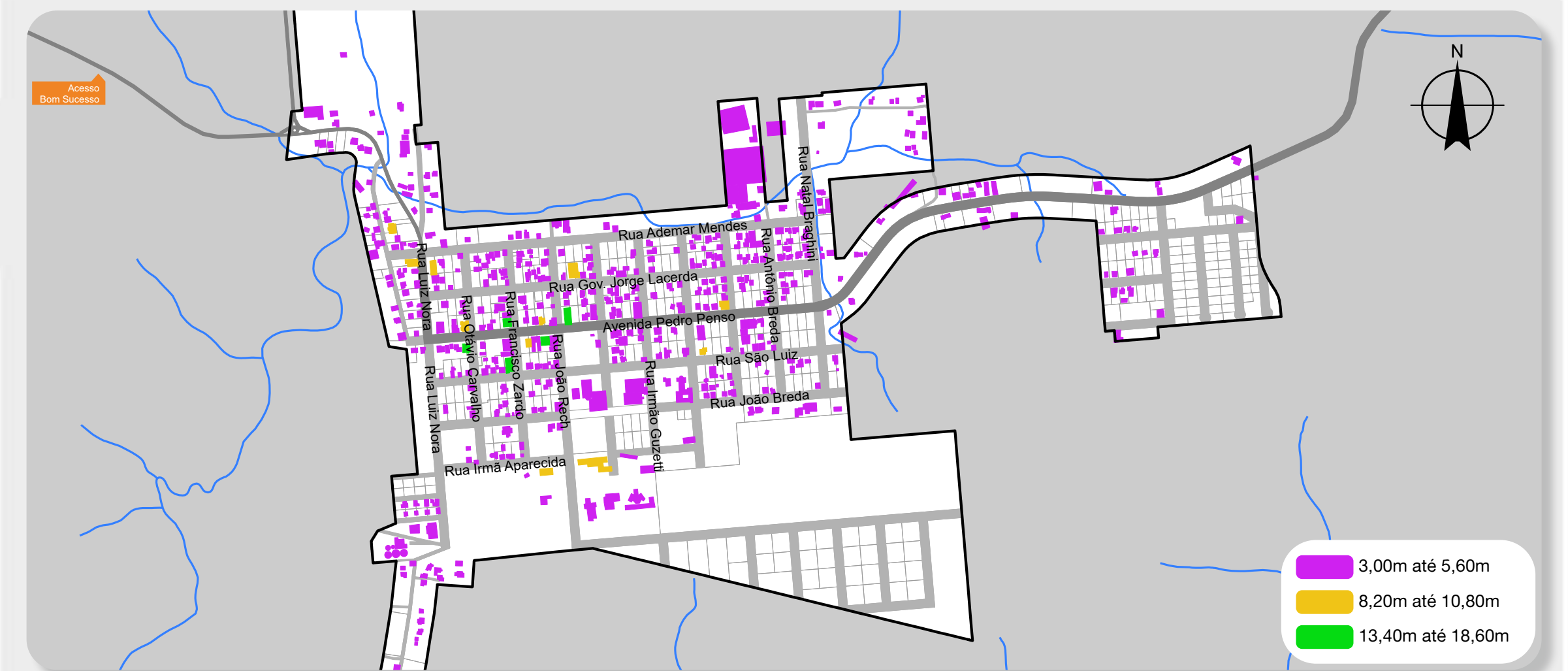
Para análise do uso e ocupação do solo da **localidade de Bom Sucesso**, foi realizado o levantamento de campo das atividades existentes, conforme a Tabela e as Figuras, sendo encontradas 78 edificações na localidade além, de um cemitério e um campo de futebol.

Usos	Número de Edificações	Porcentagem (%)
Residencial	62	77,50%
Comercial e Prestação de Serviços	5	6,25%
Religioso	2	2,50%
Lazer	4	5,00%
Institucional	6	7,50%
Agrícola	1	1,25%
Total	80	100,00%



Gabarito das Edificações

- Foi levantado in loco no ano de 2021 pelo CINCATARINA, as alturas das edificações do perímetro urbano do município de Iomerê, onde os dados estão compilados na Tabela e nas figuras.
- Conforme as informações levantadas, o maior gabarito encontrado no município é de sete pavimentos, estando localizado na AV. Pedro Penso na área central da cidade. Entretanto, a **tipologia predominante na cidade térrea**, ou seja, de 1 pavimento, representando o percentual de 76,56% das edificações existentes.



Zona	Gabarito Vigente (Máximo)	Gabarito existente											
		1 pav.		2 pav.		3 pav.		4 pav.		5 pav.		7 pav.	
		Qt.	%	Qt.	%	Qt.	%	Qt.	%	Qt.	%	Qt.	%
ZIC	4	34	53,13	22	34,37	4	6,25	-	-	3	4,69	1	1,56
ZMD	4+3	126	73,26	43	25	2	1,16	1	0,58	-	-	-	-
ZII	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZIR	4+3	202	83,13	37	15,23	2	0,82	1	0,41	1	0,41	-	-
ZEIS	2	8	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZUE	4	16	94,12	-	-	1	5,88	-	-	-	-	-	-
ZPP	-	2	50	2	50	-	-	-	-	-	-	-	-
Sem Zona	-	4	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	392	76,56	104	20,31	9	1,76	2	0,39	4	0,78	1	0,2



Cheios e Vazios

- Foram considerados para a análise, as áreas passíveis de utilização, sendo desconsiderado as áreas de preservação permanentes e áreas com relevo desfavorável onde, averiguou-se que os parcelamentos já consolidados apresentam áreas com diversos vazios urbanos na área central, oeste e sul do perímetro urbano.
- Além disso, observou-se a existência de grandes glebas sem parcelamento ou ocupações nas porções nordeste, sul e sudeste do perímetro urbano.

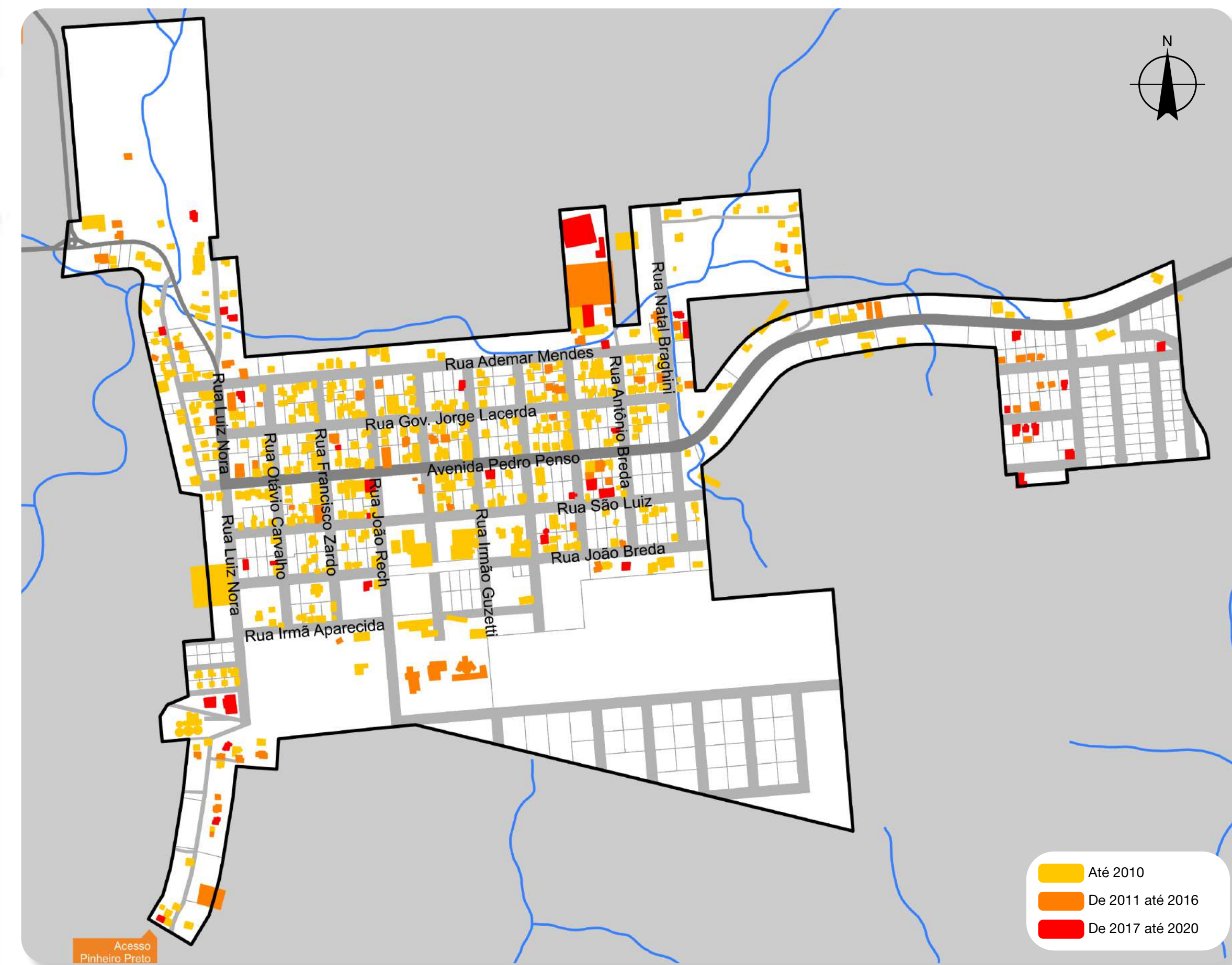


Evolução Urbana da Sede

- A análise da evolução urbana procedeu-se com base no atual perímetro urbano, por meio da identificação progressiva das novas edificações onde até 2010 foram identificadas através do aerolevanteamento fotogramétrico feito pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Social de Santa Catarina SDS/SC, e tanto entre 2011 e 2016 quanto de 2017 a 2020 foram obtidas através das imagens aéreas disponibilizadas no Google Earth.

Evolução Urbana da Sede

- Até 2010 cerca de 78% das 515 edificações encontradas no perímetro urbano da Sede do município eram existentes e, entre 2011 e 2016, houve um acréscimo de 72 edificações, que representam 14% de todas as edificações existentes. No período entre 2017 e 2020 houve um acréscimo de 41 edificações, que representam 8% de todas as edificações da Sede.
- Observa-se que o crescimento médio anual no período de 2011 e 2016 foi de aproximadamente 2,78%, com crescimento total de 17,91% nesse período. O crescimento médio anual no período de 2017 e 2020 foi de 2,05% com total de 8,65% no período. Ou seja, entre 2011 e 2020 a Sede expandiu suas edificações em cerca de 28,11% com aumento no número de edificações.



Época de Construção	Número de Edificações	Porcentagem (%)	Crescimento (%)
até 2010	402	78,06%	-
Entre 2011 e 2016	72	13,98%	17,91%
Entre 2017 e 2020	41	7,96%	8,65%
Total	515	100,00%	



Densidade Populacional da Sede

- A análise da densidade populacional municipal permite avaliar a distribuição da população no território, bem como sua relação com a infraestrutura e serviços disponíveis.
- Segundo PARANHOS (2019), o valor mínimo para a sustentabilidade da infraestrutura existente deve considerar aproximadamente, “1 habitação por lote, com 3 pessoas por habitação, considerando 25 lotes a cada 10.000m², ou seja, 75 hab./ha.” E, para que a oferta de infraestrutura não seja onerosa ao município, considera-se como ideal a densidade de 300 hab./ha, o equivalente a habitações de 4 pavimentos por lote, considerando 25 lotes a cada 10.000m².



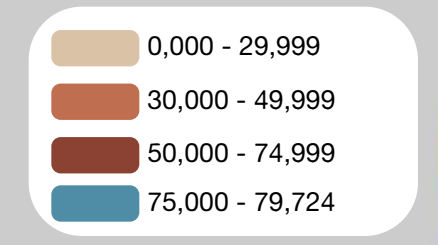
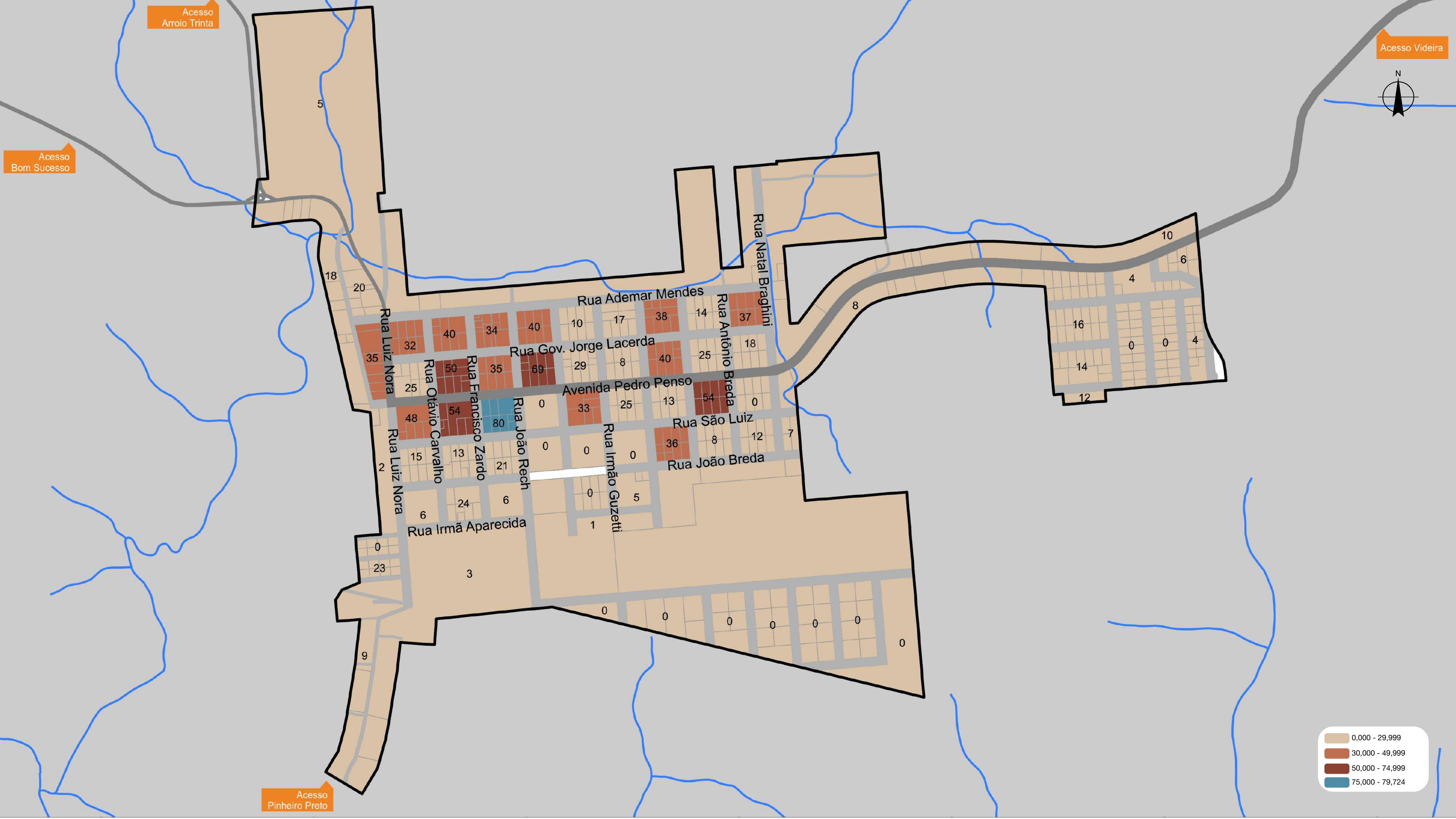
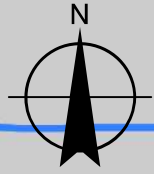
Densidade Populacional da Sede

- No levantamento de dados quadra a quadra do município, foi considerado o número de habitantes por domicílio do setor censitário realizado pelo IBGE em 2010, e a partir disso o número de habitantes foi distribuído de forma equivalente entre as edificações inseridas em cada setor, sendo levado em consideração sua área construída multiplicando sua área (m²) por sua quantidade de pavimentos, além disso, no cálculo foram consideradas apenas as edificações de uso residencial e misto, sendo para o uso misto, desconsiderado o pavimento comercial. A população obtida foi distribuída dentro das quadras, gerando assim, uma população estatística por quadra.
- Na análise elaborada pelo CINCATARINA, no ano de 2021, a região mais adensada está localizada na área central do município (ZIC) e possui a densidade de 75,00 (setenta e cinco) – 79,72 hab./ha.
- Verificando este valor, e com base nas informações acima, chega-se ao resultado que a área urbana mais adensada do município atende ao mínimo estimado para a sustentabilidade da infraestrutura urbana.

Acesso Arroio Trinta

Acesso Bom Sucesso

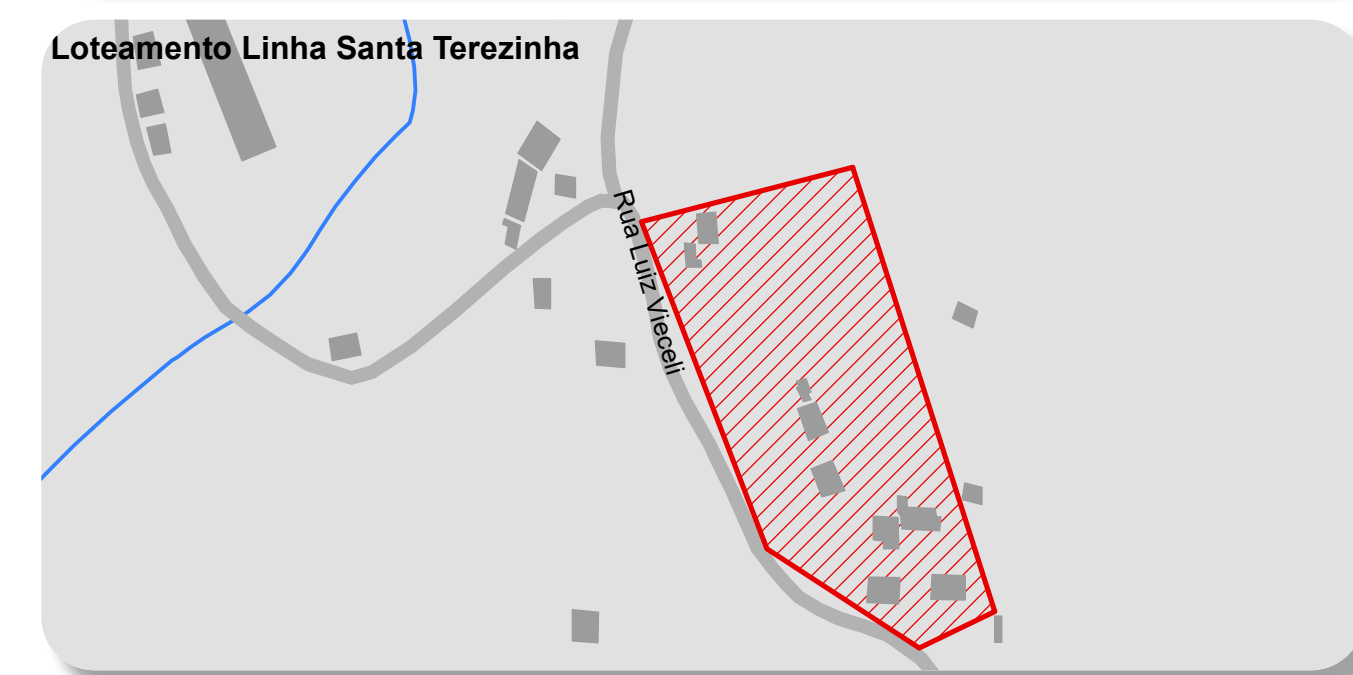
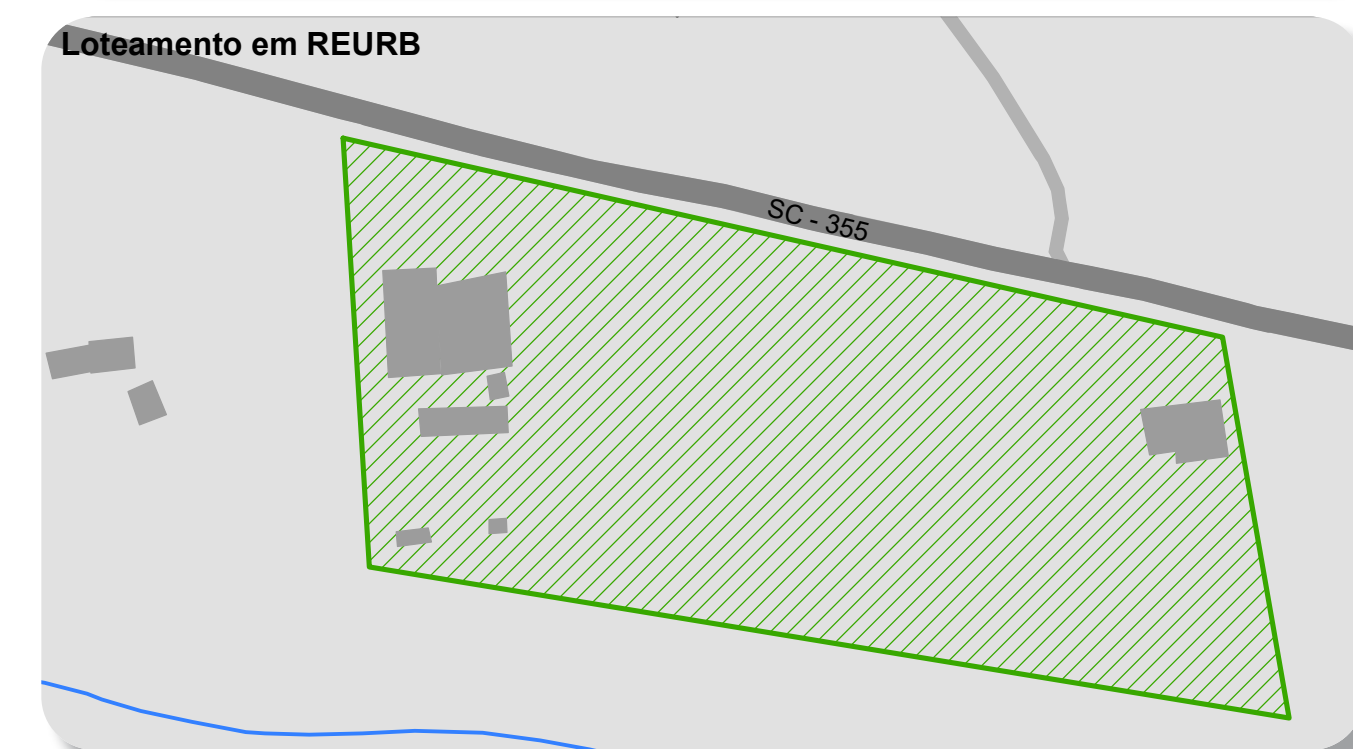
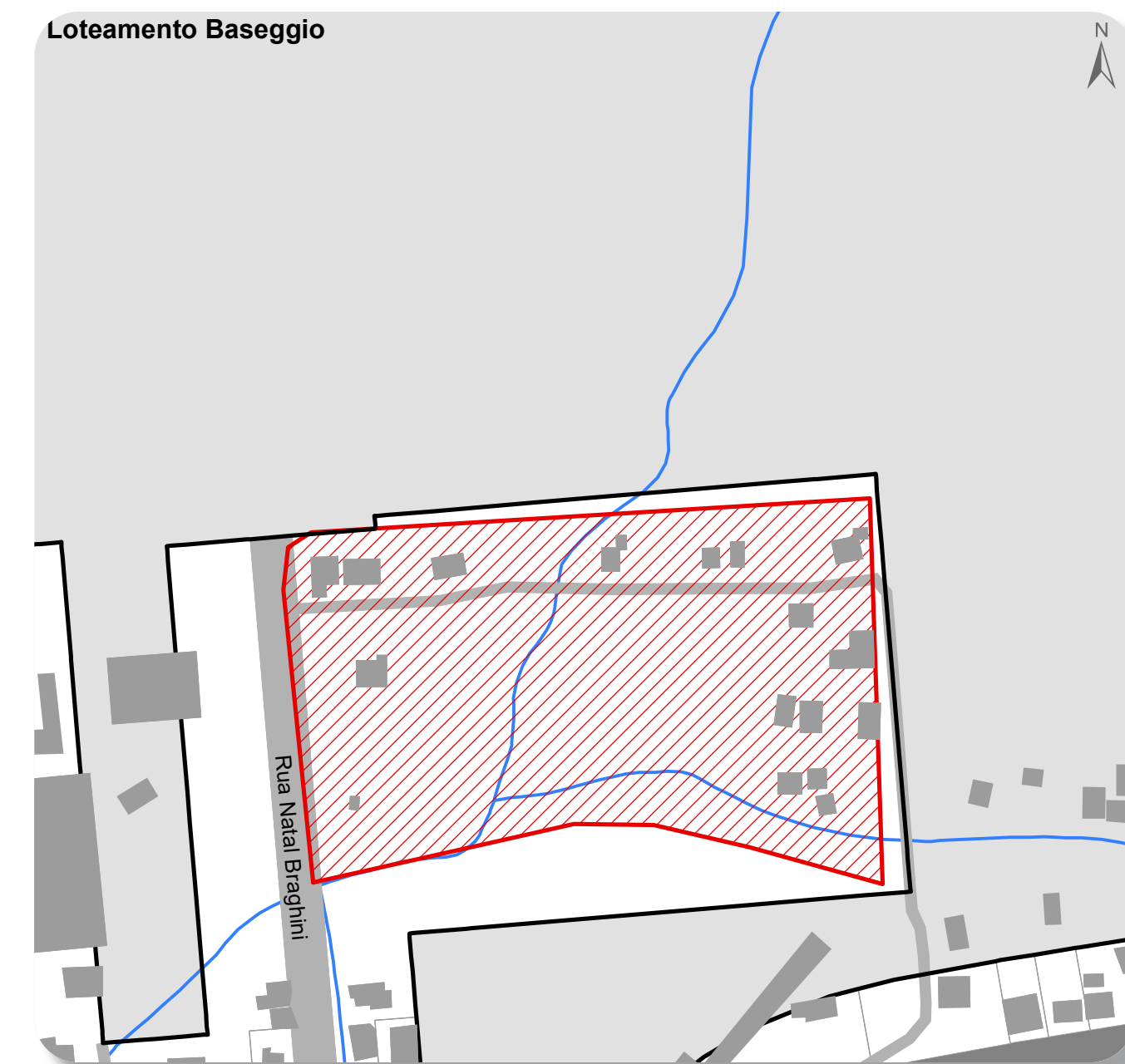
Acesso Videira



Acesso Pinheiro Preto

Loteamentos ou Ocupações Irregulares e/ou Clandestinas

- A análise e identificação de loteamentos ou ocupações irregulares e clandestinos são essenciais para a análise e previsão de políticas urbanas voltadas à regularização fundiária, tal como, para a definição de possíveis zonas especiais de interesse social (ZEIS).
- Em Iomerê, conforme informado pela municipalidade são cinco loteamentos irregulares, até o momento da elaboração desse documento, onde a municipalidade informou a localização de três loteamentos, os quais estão dispostos na Figura. Cabe destacar que o município possui loteamentos irregulares no perímetro rural, fato que pode descaracterizar o uso do solo, gerar demandas por infraestrutura, e influenciar no espraiamento urbano.
- Segundo a municipalidade, três dos loteamentos em situação irregular estão em processo de regularização através do REURB.





Considerações do Eixo Estruturação Urbana

- Diante das informações analisadas no eixo, as principais considerações perante o zoneamento vigente, estão relacionadas aos conflitos de usos, em especial, os usos agrícolas e industriais em zonas predominantes residenciais, bem como a existência de zonas e/ou áreas com usos restritivos e/ou majoritários, refletindo em baixo uso misto do solo, o que pode tendenciar conflitos na mobilidade urbana. Observa-se também a desconformidade do zoneamento com o perímetro urbano, o qual possui áreas sem zona definida, que podem dificultar a compreensão de qual uso e quais os parâmetros a área terá.
- Também pode-se observar a falta de usos de lazer dentro da cidade, e a disposição de diversas áreas passíveis a novas ocupações e parcelamentos não ocupados, onde o gabarito predominante das edificações existente é térreo, o que reflete no baixo adensamento populacional.

MOBILIDADE URBANA



Das Vias

- O município é cortado, inclusive em seu perímetro urbano, por duas rodovias, sendo elas: a SC-355 no sentido leste - oeste, fazendo ligação com os municípios de Videira e Treze Tílias e a SC-464 no sentido noroeste, fazendo ligação com o município de Arroio Trinta. A presença destas rodovias é um fator positivo para os deslocamentos de cargas e bens no município.
- A Lei Municipal de Parcelamento e Uso e Ocupação do solo, no Artigo 46 classifica as vias como:
 - a) Arteriais: para itinerários preferenciais de transporte individual;
 - b) Coletoras: para distribuição do tráfego em outras vias; e
 - c) Locais: para circulação local.



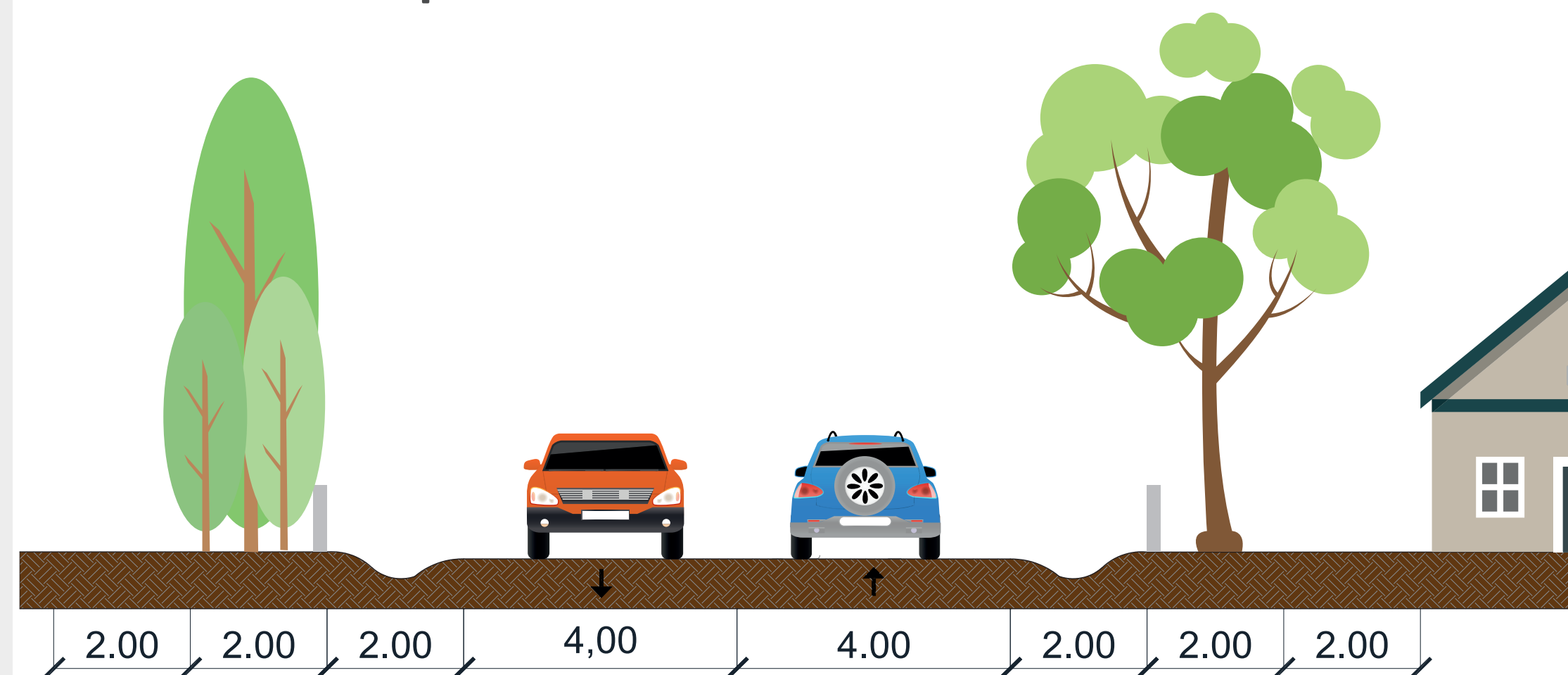
Das Vias

- Entretanto, não foi encontrado cartogramas e parâmetros de dimensões mínimas para essas classificações, somente medidas padronizadas para todos os tipos de via, sendo dimensionadas seguindo o seguinte gabarito:
 - 9,00 m de caixa;
 - 3,00 m de passeio.
- Ainda sobre o gabarito das vias foi diagnosticado a divergência entre a medida mínima citada na lei que é de 20 m sendo que com as medidas descritas considerando duas pistas e dois passeios chega no total de 24 m.

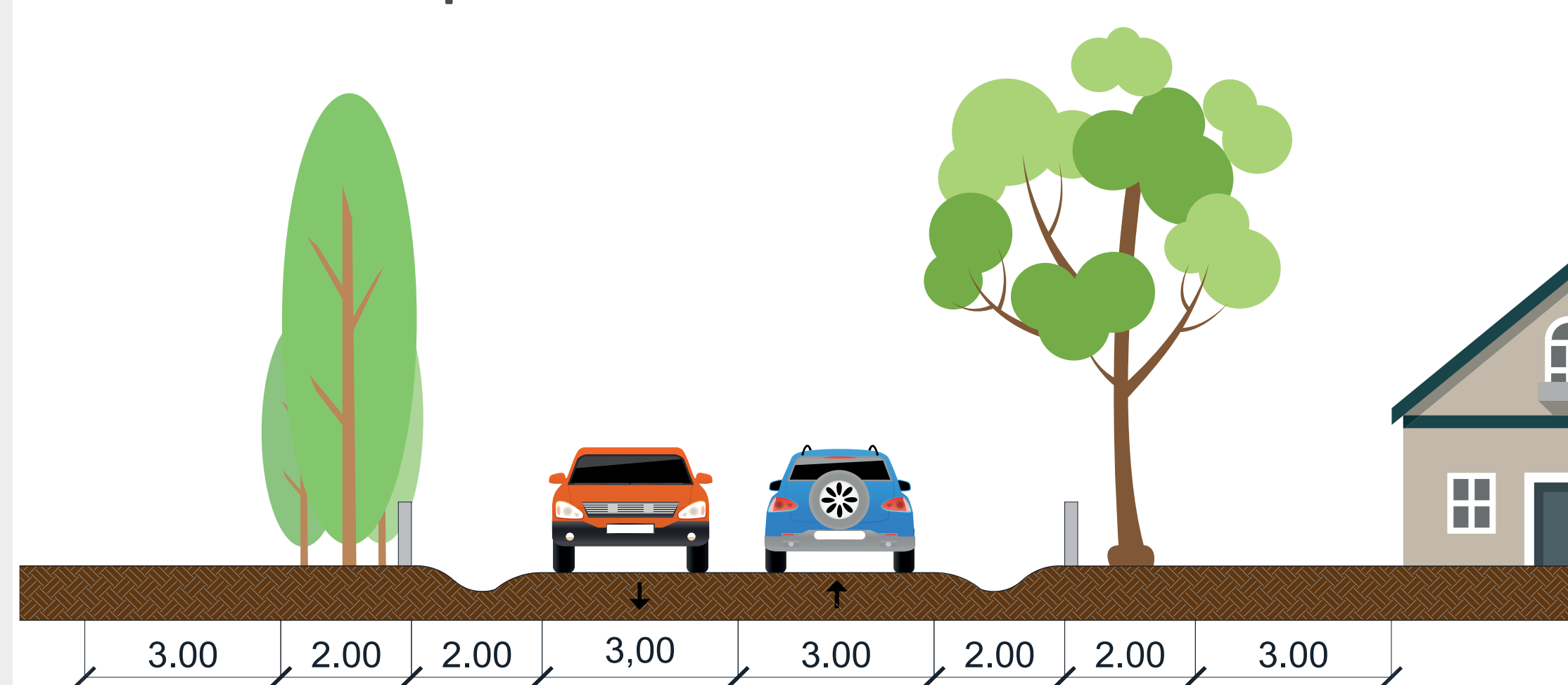
Estradas Rurais

- É encontrado junto ao macrozoneamento no Anexo IV da Lei de Parcelamento do Solo, um croqui que classifica as estradas rurais em principais e secundárias.
- Neste sentido pode-se observar que as estradas principais têm as seguintes dimensões: 6,00m do eixo central para a cerca; 8,00m para reflorestamento/ arborização a partir do eixo; e 10,00m do eixo para as construções.
- As dimensões para estradas municipais secundárias são divididas em: 5,00m do eixo para a cerca; 7,00m para reflorestamento e arborização; e 10,00m para as construções.

Estradas Principais



Estradas Municipais Secundárias





Pavimentação Viária

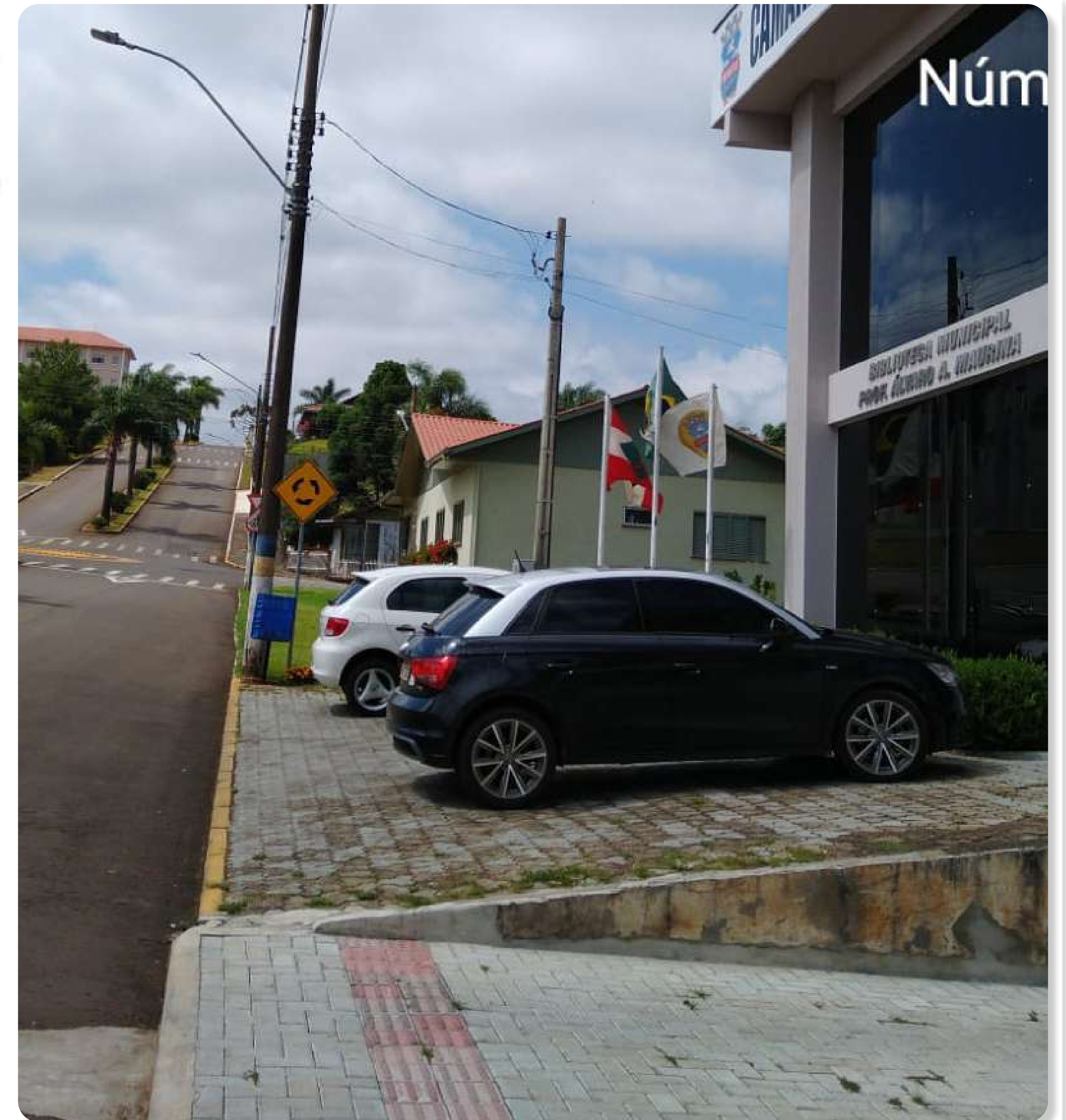
- Em verificação “in loco”, e com dados repassados pela municipalidade, constatou-se que grande porção das vias urbanas apresenta pavimentação asfáltica ou de paralelepípedos, entretanto, há vias que não possuem pavimentação no perímetro urbano, como a exemplo da Rua Irmão Guzetti, que dá acesso para a escola municipal.





Calçadas

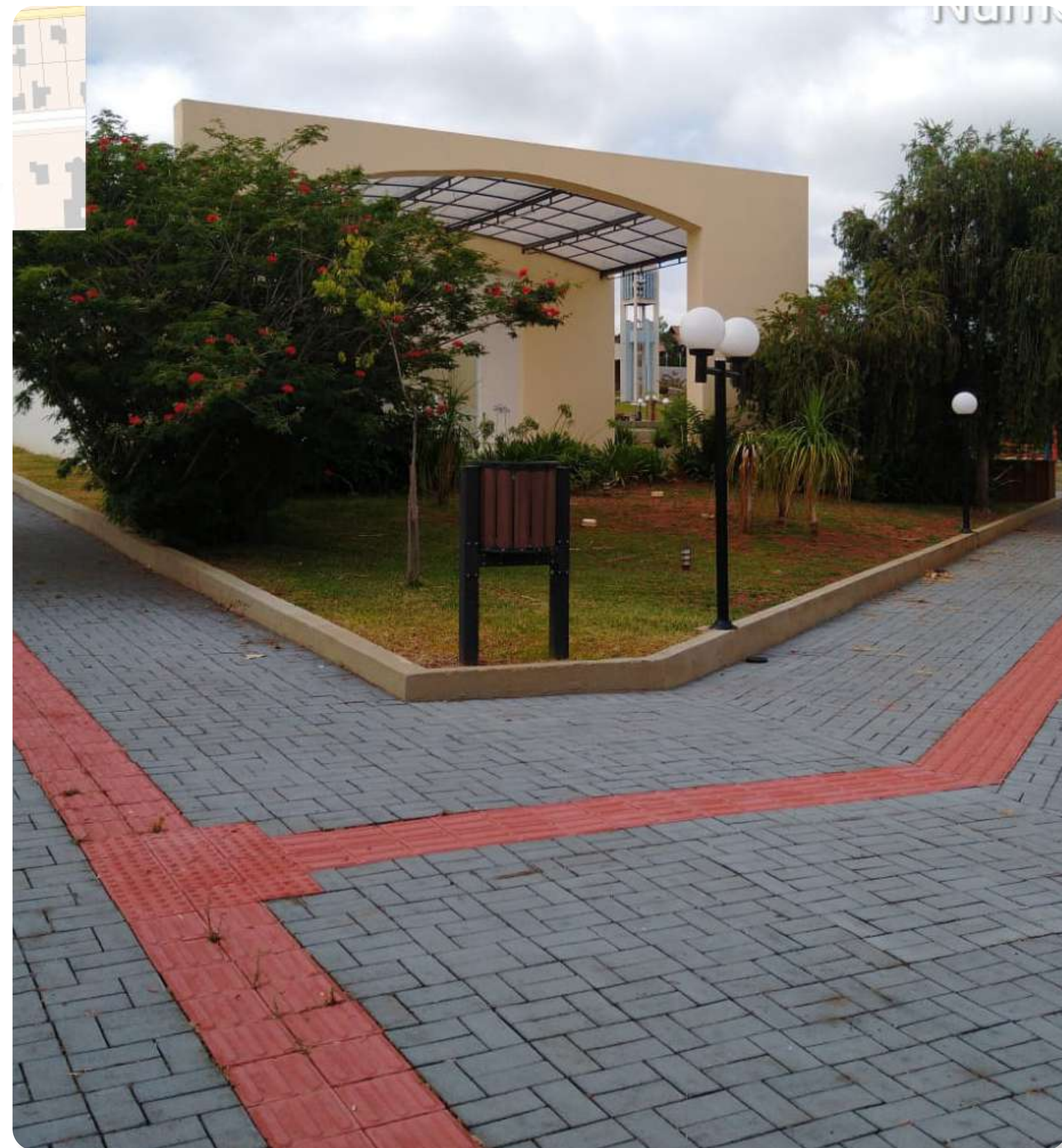
- Quanto à acessibilidade do deslocamento a pé, observou-se que o município não possui rotas acessíveis. Foi verificado também, a existência de passeios executados com sinalização tátil e de alerta, porém irregulares, de modo que inviabilizam a circulação segura e contínua de pessoas com deficiência visual.





Calçadas

- Contudo, foram encontrados passeios que oferecem condições favoráveis para os deslocamentos de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, como exemplo, os acessos da praça municipal na Av. Pedro Penso.



Modais Coletivos e Ativos de Transporte

- Analisando os modais de transporte coletivos, atualmente, o município de Iomerê não conta com serviço de transporte público coletivo municipal, todavia, há transporte coletivo intermunicipal ligando aos municípios vizinhos de Treze Tílias, Arroio Trinta, Ibicaré e Videira, apenas não tendo itinerário direto para o município de Pinheiro Preto, conforme informações disponibilizadas pelo Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade do Estado de Santa Catarina (2021).
- Além disso, o município conta com pontos de ônibus fixados na Avenida Pedro Penso Rua Luís Nóra e SC-355.



Sinalização Viária

- A sinalização viária é existente em Iomerê, contudo, não é completa em todas as vias, havendo ruas sem nomenclatura, faixas de pedestres e sinalizações de trânsito, fatores que tornam inseguro a trafegabilidade nas vias urbanas,



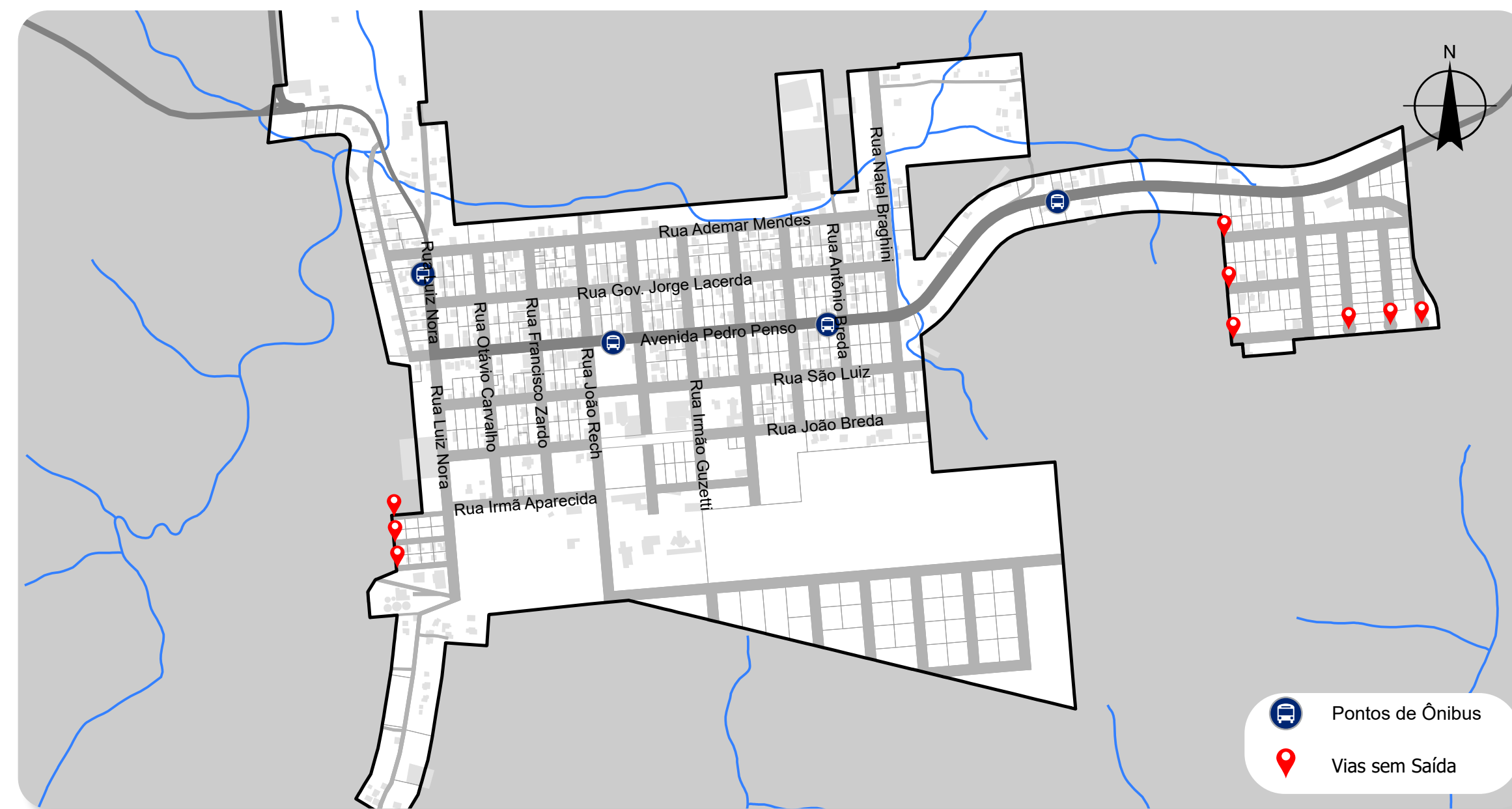
Mobiliário Urbano

- Quanto ao mobiliário urbano, caracterizado por elementos como bancos, mesas, lixeiras, entre outros, disponibilizados em espaços públicos para uso da população, foi verificado no levantamento in loco que estes estão concentrados e localizados nas áreas centrais, como na Praça Municipal Waldemar Kleinübing nas ruas São Luiz, José Grazotii, João Rech e Av. Pedro Penso.



Malha Urbana

- Foi diagnosticada a interligação da maioria das vias do perímetro urbano, o que vem de encontro à conectividade da cidade, porém, também foram localizadas em áreas residenciais, ruas sem saída que não proporcionam conectividade ao sistema viário, como exemplo, nas vias do loteamento residencial na saída para o município de Videira, tal como, nas vias do novo loteamento ao sul do perímetro urbano.
- Também foi encontrada na visita “in loco” uma barreira para veículos entre a Rua Natal Braghini e a Rodovia SC-355, a qual retira a conectividade do sistema viário nessa região.



QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

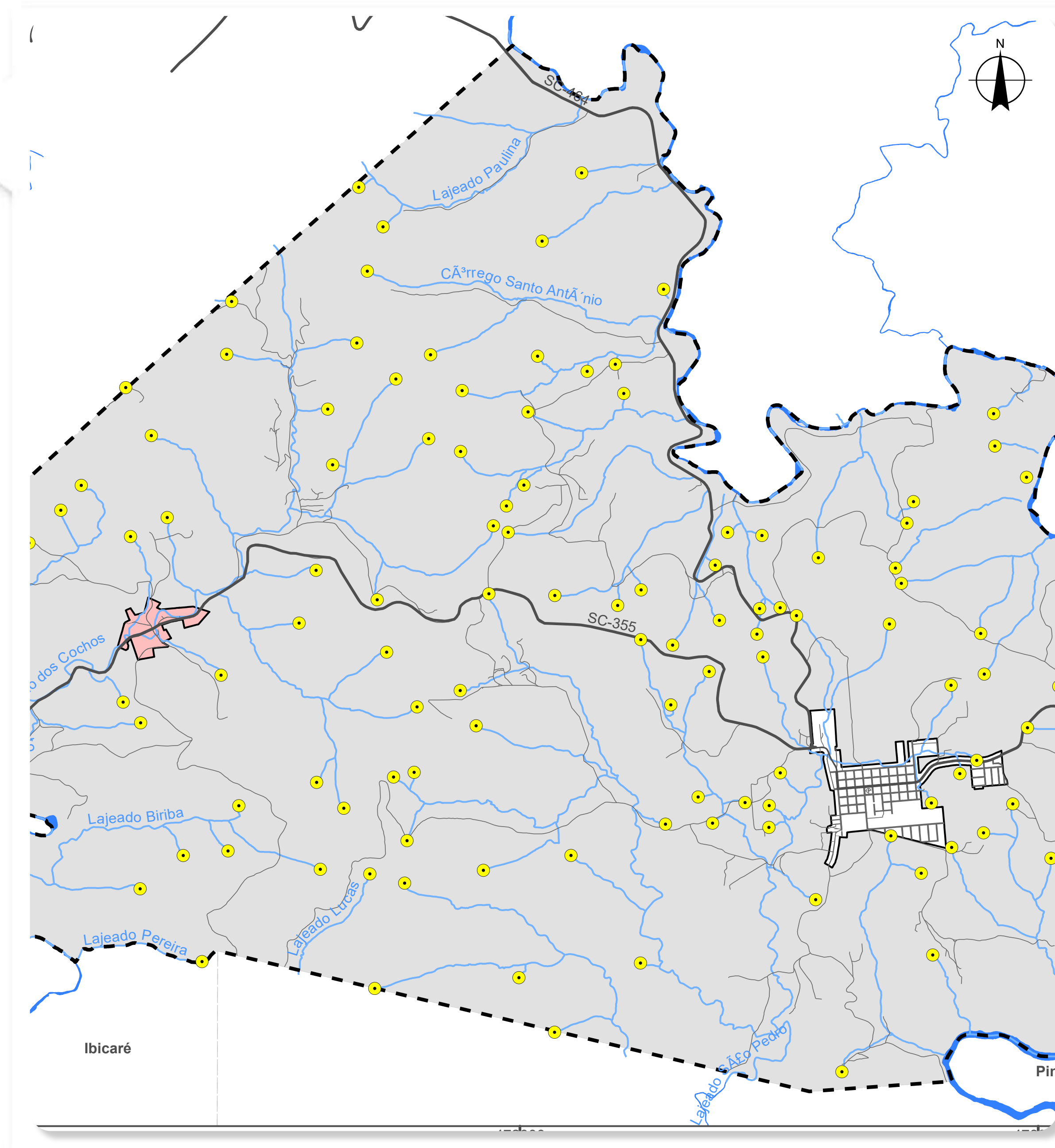


Qualificação Ambiental

- Os aspectos relacionados à qualificação ambiental são relacionados às áreas de preservação ambiental, geologia, recursos hídricos, topografia, áreas de risco, condições climáticas, dentre outros. E como estes afetam a vivência nos espaços urbanos.

Hidrografia

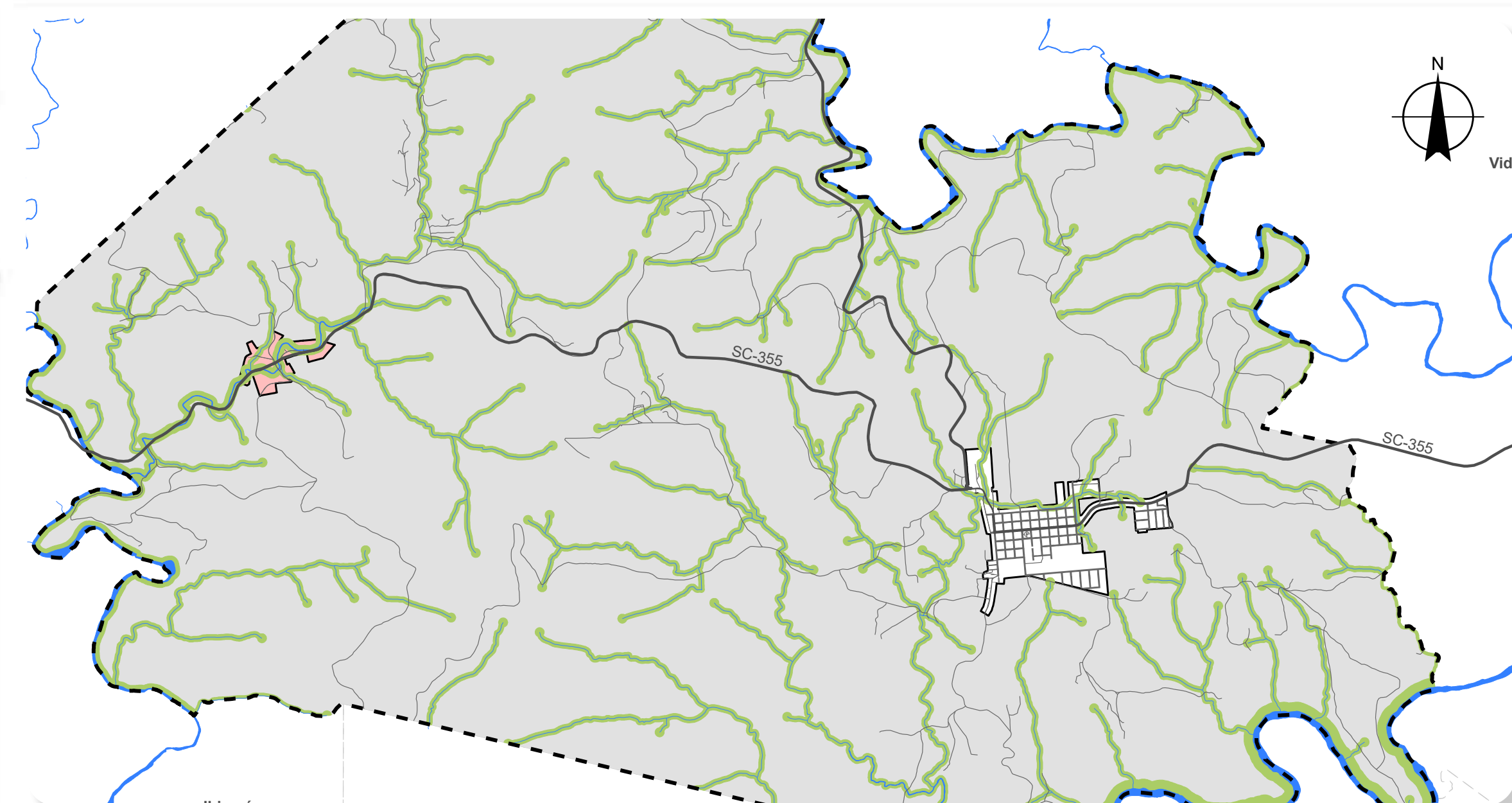
- Os principais cursos d'água que compõe a hidrografia do município são: Córrego Esperança, Córrego Santo Antônio, Lajeado Biriba, Lajeado Lucas, Lajeado Paulina, Lajeado Pereira, Lajeado São Pedro, Ribeirão do Arroio Trinta, Rio 15 de Novembro, Rio do Peixe, Rio dos Cochos e Rio São Bento.
- Conforme a base cadastral do Sistema de Informações de Águas Subterrâneas – SIAGAS - até novembro de 2021, no município foram encontrados 54 (cinquenta e quatro) poços tubulares, diversos utilizados para o abastecimento e consumo humano especialmente em áreas rurais.





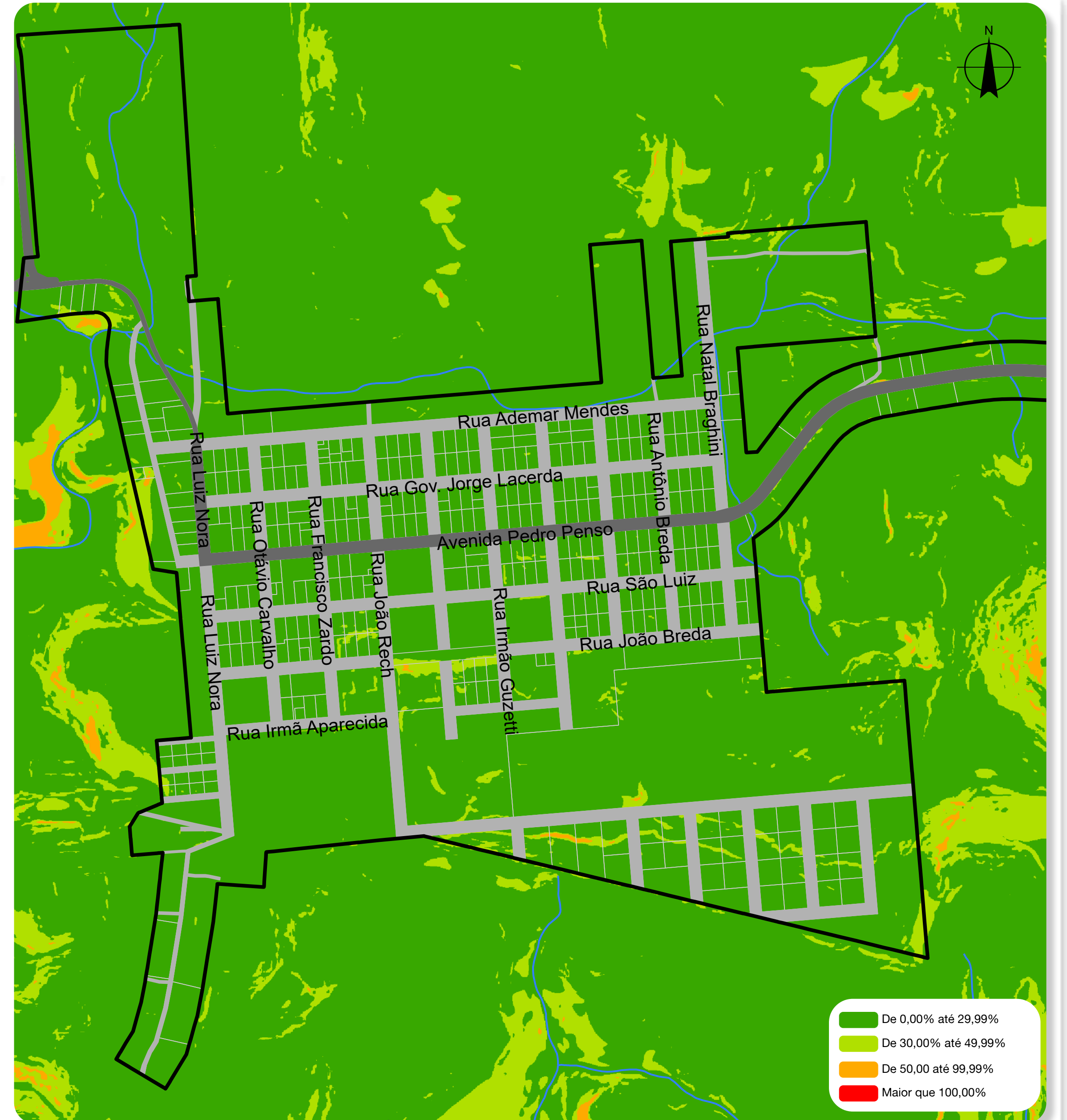
Área de Preservação Permanente

- A sua indicação e seu mapeamento, dentro de lomerê acontecem nos termos da Lei Federal N° 12.651/2012, tendo suas áreas de abrangência dispostas nas figuras.



Declividade

- O perímetro urbano se situa predominantemente nas faixas de 0% (zero por cento) a 29,9% (vinte e nove por cento) de declividade, fator que torna as áreas urbanas de lomerê propícias para ocupações e parcelamento do solo.





Considerações Finais

- Para o fechamento do diagnóstico urbanístico utilizou-se a metodologia do CDP, o qual apresenta de maneira sintetizada, as condicionantes, deficiências e potencialidades do município analisado sobre a perspectiva dos eixos estratégicos: econômico e social, estruturação urbana, mobilidade urbana, qualificação ambiental, proteção do patrimônio histórico e cultural, formando dados relevantes para o planejamento urbanístico. A classificação destes três grupos ocorre da seguinte maneira:
 - Condicionantes: são elementos que existem e devem ser mantidos no município, preservados ou conservados, podem configurar restrições ou impedimentos;
 - Deficiências: são elementos e situações de carácter negativo, que prejudicam o desenvolvimento urbano e devem ser analisados e melhorados;
 - Potencialidades: geram demandas de inovação, os quais são elementos, recursos ou vantagens que até o momento não foram aproveitadas devidamente e podem ser incorporadas e potencializadas ao desenvolvimento futuro do município.

Estruturação Urbana

Condicionantes

- Uso predominantemente residencial;
- Gabarito baixo das edificações, caracterizando a cidade como espraçada.
- O uso e ocupação do solo condiz com os permitidos e permissíveis em grande parte do zoneamento urbano;

Deficiências

- Zoneamento urbano não contempla o perímetro urbano completo;
- Áreas sem diversificação de usos do solo (uso misto) dentro do perímetro urbano;
 - Edificações agrícolas no perímetro urbano;
- Edificações com uso conflitante com o uso permitido no zoneamento;
 - Áreas vazias distribuídas dentro do perímetro urbano;
 - Baixo adensamento populacional;
 - Falta de áreas de lazer;
- Presença de loteamentos irregulares.

Potencialidades

- Diversificação de gabarito das edificações conforme a infraestrutura existente;
- Implantação de zonas e parâmetros urbanísticos adequados para utilização do solo, incluindo o uso industrial;
- Crescimento da cidade na direção leste e norte do perímetro;
 - Adensamento nas regiões não ocupadas do perímetro;
- Regularização de loteamentos em condição irregular.

Mobilidade Urbana

Condicionantes

- Presença de duas rodovias dentro do município: SC-355 e SC-464;
- Existência de legislação com classificação viária;
 - Grande parte das vias apresentam pavimentação asfáltica ou com paralelepípedos;
 - Existência de passeios acessíveis;
 - Transporte coletivo intermunicipal;
 - Presença de pontos de ônibus;
 - Existência de sinalização viária;
- Malha viária predominantemente retangular;
 - Interligação de grande parte das vias.

Deficiências

- Mobiliário urbano concentrado na área central;
 - Acessibilidade;
 - Ausência de transporte público coletivo;
- Não possui normas e mapas que tratem acerca da hierarquização das vias;
 - Vias sem pavimentação na área urbana;
 - Inexistência de malha cicloviária;
 - Não possui rotas acessíveis;
 - Descontinuidade nos passeios;
- Passeios com irregularidades ou inexistentes;
- Existência de áreas sem sinalização viária;
 - Existência de vias sem conectividade.

Potencialidades

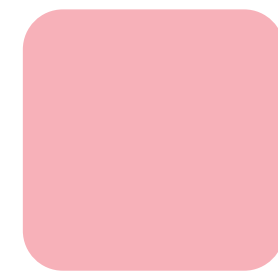
- Conectividade com rodovias, facilitando o deslocamento de cargas e bens;
- Grande porção das vias são pavimentadas;
- Possibilidade de Implantação de ciclovias;
- Possibilidade de padronização de calçadas e criação de rotas acessíveis;
 - Possibilidade de melhoria na sinalização viária;
- Possibilidade de criação de regulamentações que prevejam acessibilidade;
- Potencialidade para interligação/conexão das vias;
 - Possibilidade da criação de diretrizes para modais ativos para os novos parcelamentos do solo.

Qualificação Ambiental



Condicionantes

- Clima temperado;
- Localizado na Região Hidrográfica (RH) 3;
- Temperaturas médias entre 26°C e 8°C;
- Presença de áreas de preservação permanente no perímetro urbano;
 - Perímetro urbano predominantemente localizado em área com declividade entre 0% e 29,99%;
- Presença de legislação sobre parcelamento em áreas com declividade.



Deficiências

- Ocupações em áreas de risco geológico e hidrológico;
- Demanda por diretrizes na legislação para ocupações em áreas de risco;
- Edificações em área de preservação permanente.



Potencialidades

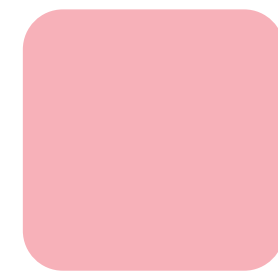
- Topografia favorável ao parcelamento do solo apresentada em grande parcela do perímetro urbano.

Patrimônio Histórico e Cultural



Condicionantes

- Festividades típicas;
 - Origem italiana;
 - Grupos culturais;
 - Turismo religioso;
- Pertence a Rota da Amizade Convention & Visitors Bureau;
- Conta com local para receber eventos;
- Apresenta com o tombamento do Seminário São Camilo;
- Possui Co-irmandade com a cidade de Lamon na Itália;
- Conta com Museu do Resgate Histórico.



Deficiências

- Falta de levantamento das edificações com interesse de tombamento.



Potencialidades

- Exploração do turismo rural e religioso;
- Possui o seminário tombado;
- Exploração das festas tradicionais;
 - Incentivar a cultura;
- Museu do Resgate Histórico;
- Edificações com interesse de tombamento.



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR Iomerê

Processo de Revisão do Plano Diretor



Contribuição da sociedade

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

PRESENCIAL

- REUNIÃO TÉCNICA
- REUNIÕES COMUNITÁRIAS
- AUDIÊNCIA PÚBLICA
- FICHA DE CONTRIBUIÇÃO

ONLINE

- QUESTIONÁRIO ONLINE
- REDES SOCIAIS
- SITE CINCATARINA

Dinâmica CDP





REVISÃO DO PLANO DIRETOR