



**CINCATARINA**

*Inovação e Modernização  
na Gestão Pública*



@cincatarina



/cincatarina



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

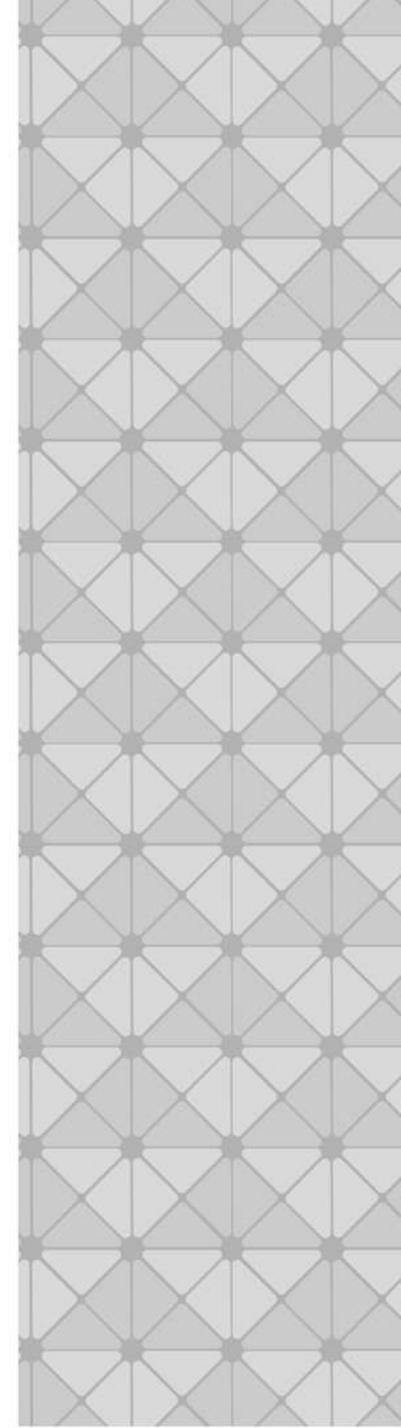
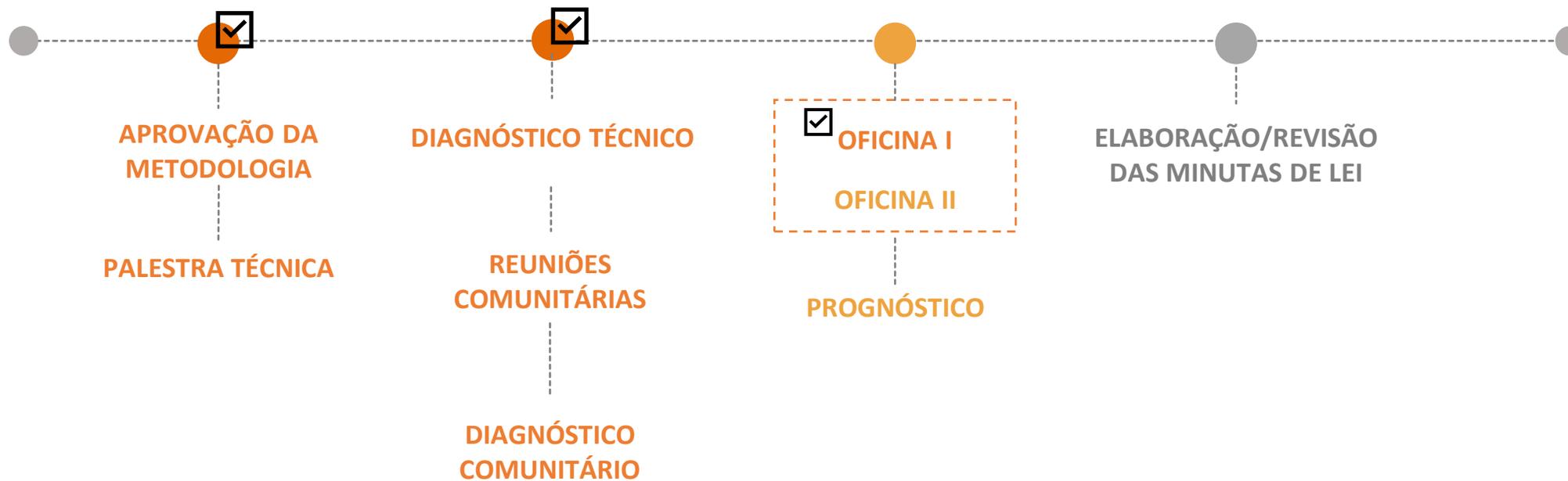


[cincatarina@cincatarina.sc.gov.br](mailto:cincatarina@cincatarina.sc.gov.br)

CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO  
SANTA CATARINA

REVISÃO DO  
PLANO DIRETOR  
Oficina Técnica II  
Iomerê - SC

# Etapas do Plano Diretor



# Oficinas Técnicas

## OFICINA I

21.12.2022

Apresentação dos materiais e dados

- I. Princípios, objetivos e diretrizes;
- II. Macrozoneamento;
- III. Eixos viários estratégicos;
- IV. Instrumentos do Estatuto da Cidade.

+

Abertura

dos Debates

## OFICINA II

31.01.2023

Apresentação das propostas recebidas + novas propostas;  
Votação das propostas.

# **RESUMO DA PRIMEIRA OFICINA**

## O que foi discutido:

- Princípios, objetivos e diretrizes gerais;
- Macrozoneamento preliminar;
- Eixos viários estratégicos;
- Instrumentos urbanísticos.

PEUC e IPTU Progressivo no Tempo;

Outorga Onerosa;

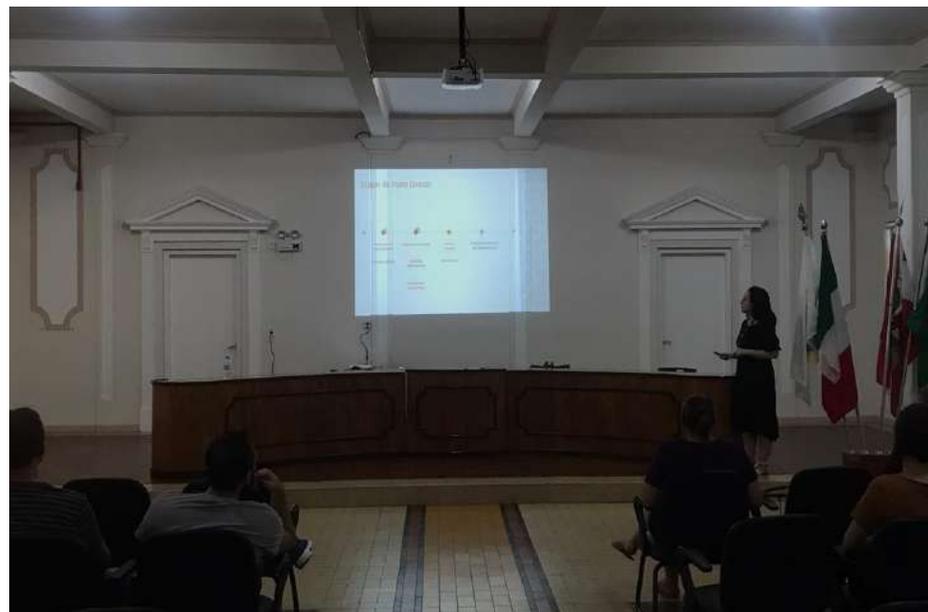
Transferência do Direito de Construir;

Direito de Preempção;

Estudo de Impacto de Vizinhança;

Área de Proteção Cultural;

Entre outros.



# Contribuições:

- 1 Grupo de discussão;
- 1 Contribuição por e-mail;
- Principais pontos discutidos:
  - Princípios, objetivos e diretrizes;
  - Macrozoneamento (Desenvolvimento Econômico);
  - Eixos viários estratégicos;
  - Zona Especial de Interesse Social.



- PRINCÍPIOS ESPECÍFICOS

\* ADOÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL

- OBJETIVOS GERAIS

\* ADOÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL

- PERMISSÃO DE EMPRESAS/INDUSTRIAS NA ÁREA RURAL MEDIANTE APROVAÇÃO DO CONCELHO E MUNICÍPIO
- \* DISPENSA DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EM CASOS ESPECIAIS

Inovação e Modernização na Gestão Pública

📍 CINFU 12.076.748/0001-02  
🌐 [www.cincatarina.sc.gov.br](http://www.cincatarina.sc.gov.br)  
📞 [contato@incinterfederativa.sc.gov.br](mailto:contato@incinterfederativa.sc.gov.br)

📍 Sede do CINCATARINA  
Rua General Câmara, 360, 13º Andar - Sala 1305, Bairro Centro,  
Foz de Itajaí, Florianópolis - Santa Catarina - CEP 88.015-900  
Telefone: (48) 3361-1627

📍 Central Executiva do CINCATARINA  
Rua General Câmara, 360, 13º Andar - Sala 1305, Bairro Centro,  
Foz de Itajaí, Florianópolis - Santa Catarina - CEP 88.015-900  
Telefone: (48) 3361-1627

→ VER ALGUMA FERRAMENTA ESPECÍFICA DE FISCALIZAÇÃO DE ÁREAS IRREGULARES RURAIS.

→ VER LEI P/ REGULAMENTAR ÁREAS RURAIS ILEGIS DE PARCELAMENTO DE SOLO.

DIRETIZES GERAIS → ACESSIBILIDADE NO FORTALECIMENTO DO TURISMO, ETRORIAS NO MEIO AMBIENTE.

Inovação e Modernização na Gestão Pública

📍 CINFU 12.076.748/0001-02  
🌐 [www.cincatarina.sc.gov.br](http://www.cincatarina.sc.gov.br)  
📞 [contato@incinterfederativa.sc.gov.br](mailto:contato@incinterfederativa.sc.gov.br)

📍 Sede do CINCATARINA  
Rua General Câmara, 360, 13º Andar - Sala 1305, Bairro Centro,  
Foz de Itajaí, Florianópolis - Santa Catarina - CEP 88.015-900  
Telefone: (48) 3361-1627

📍 Central Executiva do CINCATARINA  
Rua General Câmara, 360, 13º Andar - Sala 1305, Bairro Centro,  
Foz de Itajaí, Florianópolis - Santa Catarina - CEP 88.015-900  
Telefone: (48) 3361-1627

- baixo e médio gabarito

- outorgas

- macrozoneamento ✓

- região desenvolvimento econômico

- ZEIS

- Zona interesse público

- IPTU progressivo terrenos vazios ↓

Propósitos }  
Objetivos }  
Princípios }

Inovação e Modernização na Gestão Pública

📍 CINFU 12.076.748/0001-02  
🌐 [www.cincatarina.sc.gov.br](http://www.cincatarina.sc.gov.br)  
📞 [contato@incinterfederativa.sc.gov.br](mailto:contato@incinterfederativa.sc.gov.br)

📍 Sede do CINCATARINA  
Rua General Câmara, 360, 13º Andar - Sala 1305, Bairro Centro,  
Foz de Itajaí, Florianópolis - Santa Catarina - CEP 88.015-900  
Telefone: (48) 3361-1627

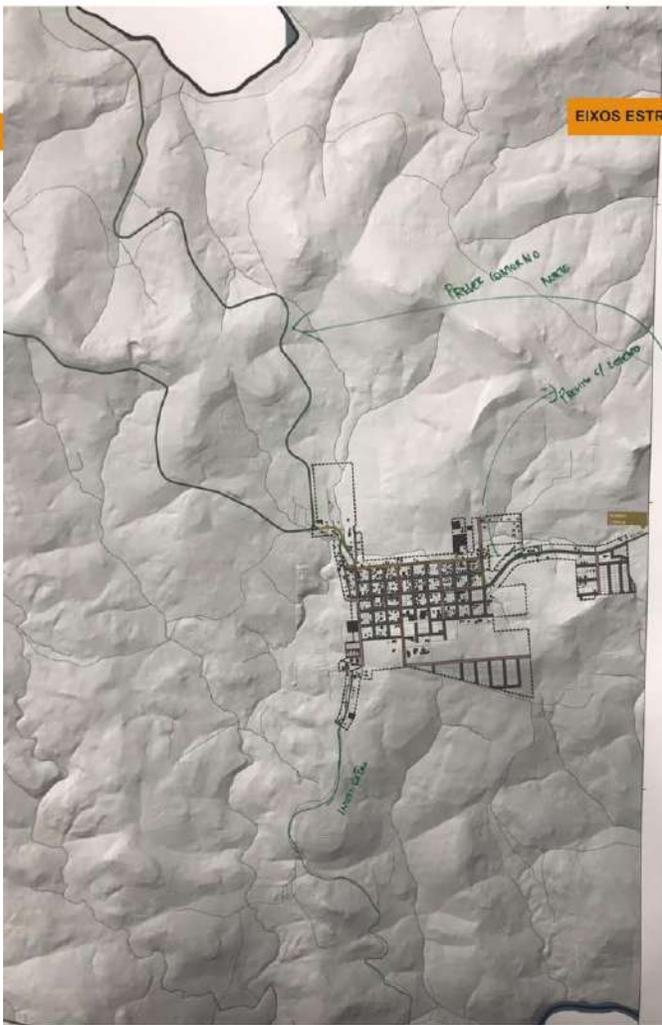
📍 Central Executiva do CINCATARINA  
Rua General Câmara, 360, 13º Andar - Sala 1305, Bairro Centro,  
Foz de Itajaí, Florianópolis - Santa Catarina - CEP 88.015-900  
Telefone: (48) 3361-1627



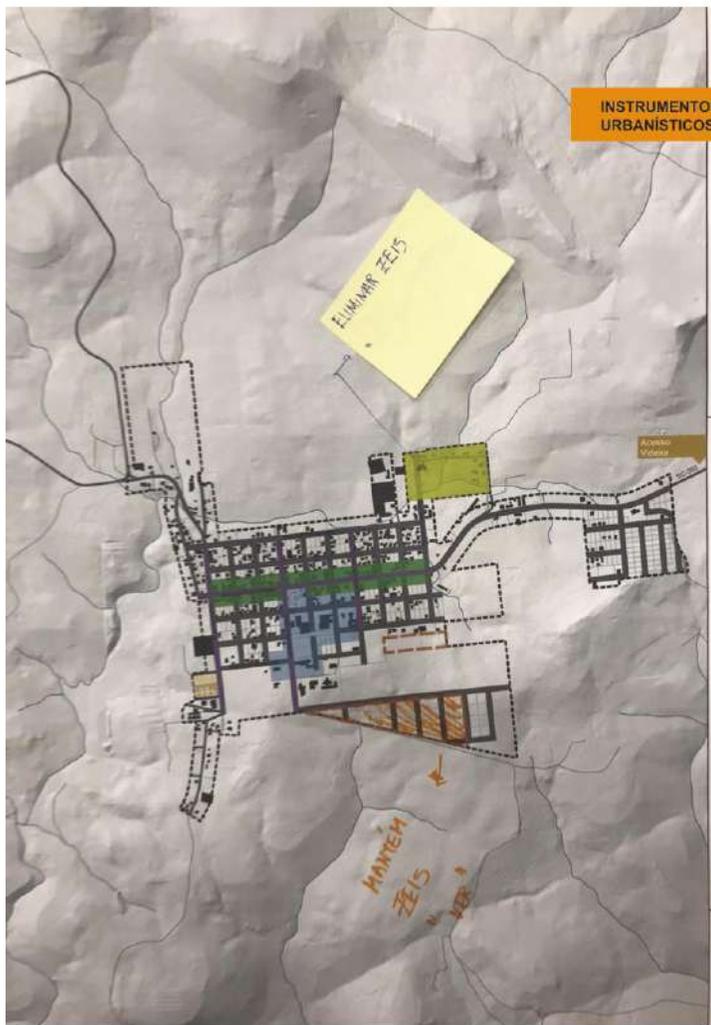
MACROZONEAMENTO

Plan  
Municipal de Ordenamiento  
Territorial  
1998-2010

ANEXO 1  
DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL



EIXOS ESTRATÉGICOS



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

# **PROPOSTAS RECEBIDAS**

### Compilação Oficina Técnica I – 21.12.2022

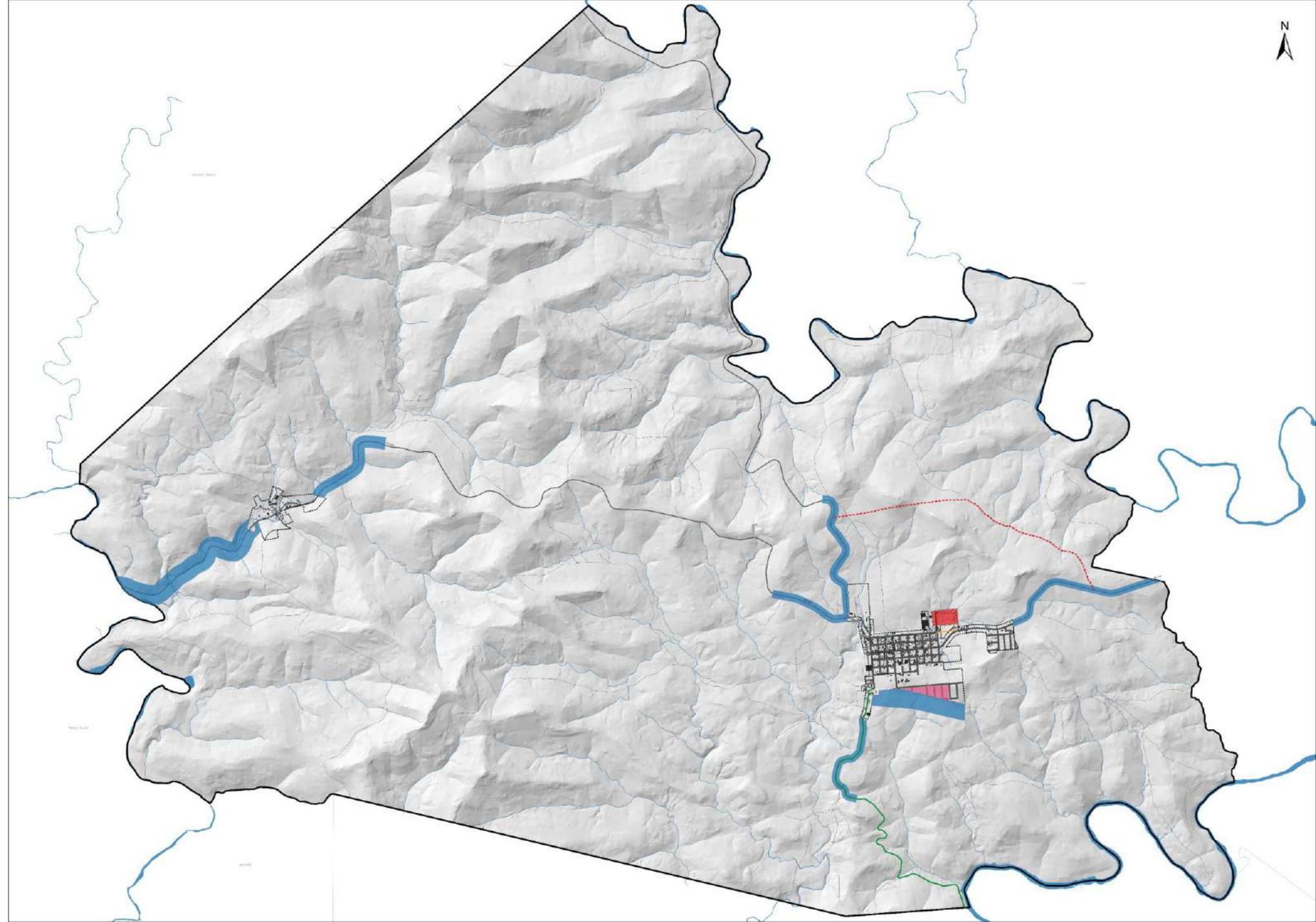
No dia 21 de dezembro de 2022, foram feitos apontamentos pela Comissão de Revisão e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal acerca dos Princípios, Objetivos e Diretrizes apresentados na Oficina Técnica I.

Desta forma, os apontamentos foram compilados:

1. Folha de Contribuição 01
  - Princípios Específicos;  
Adicionar comercial e industrial;
  - Objetivos Gerais;  
Adicionar comercial e industrial;
  - Permissão de empresas/indústrias na área rural mediante aprovação do Conselho e Município;  
Dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança em casos específicos.
2. Folha de Contribuição 02
  - Ver alguma ferramenta específica para fiscalização de áreas irregulares rurais;
  - Ver lei para regulamentar áreas rurais ilegais de parcelamento do solo;
  - Diretrizes gerais;  
Acrescentar no fortalecimento do turismo, esportes no “meio ambiente”.
3. Folha de Contribuição 03
  - Baixo e médio gabarito;
  - Outorgas;
  - Macrozoneamento;
  - Região de desenvolvimento econômico;
  - ZEIS;
  - Zona de interesse público;
  - IPTU progressivo terrenos vazios.

### Inovação e Modernização na Gestão Pública

# GRUPO

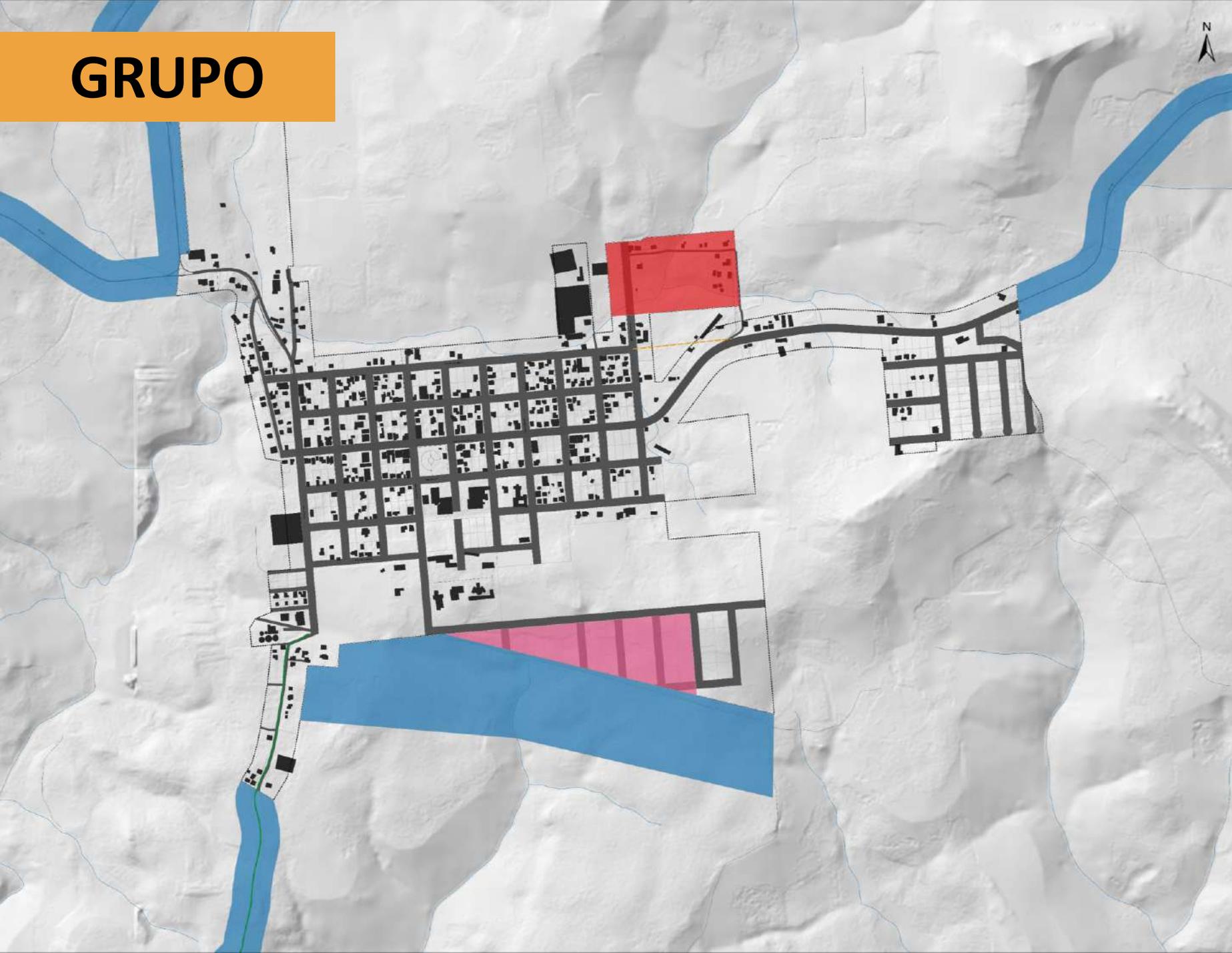


## Legenda:

### Solicitações do Grupo

-  Via de Interligação
-  Previsão com Loteamento
-  Prever Contorno Norte
-  Macrozona de Desenvolvimento Econômico
-  Zona Especial de Interesse Social retirada
-  Zona Especial de Interesse Social mantida

# GRUPO



## Legenda:

Solicitações do Grupo

— Via de Interligação

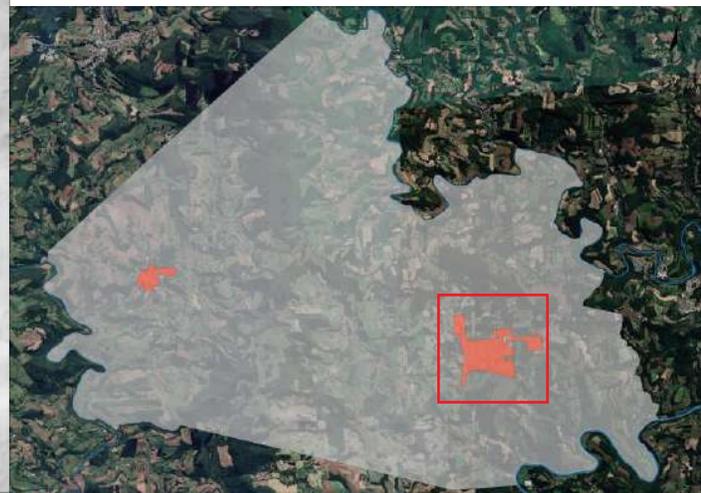
— Previsão com Loteamento

— Prever Contorno Norte

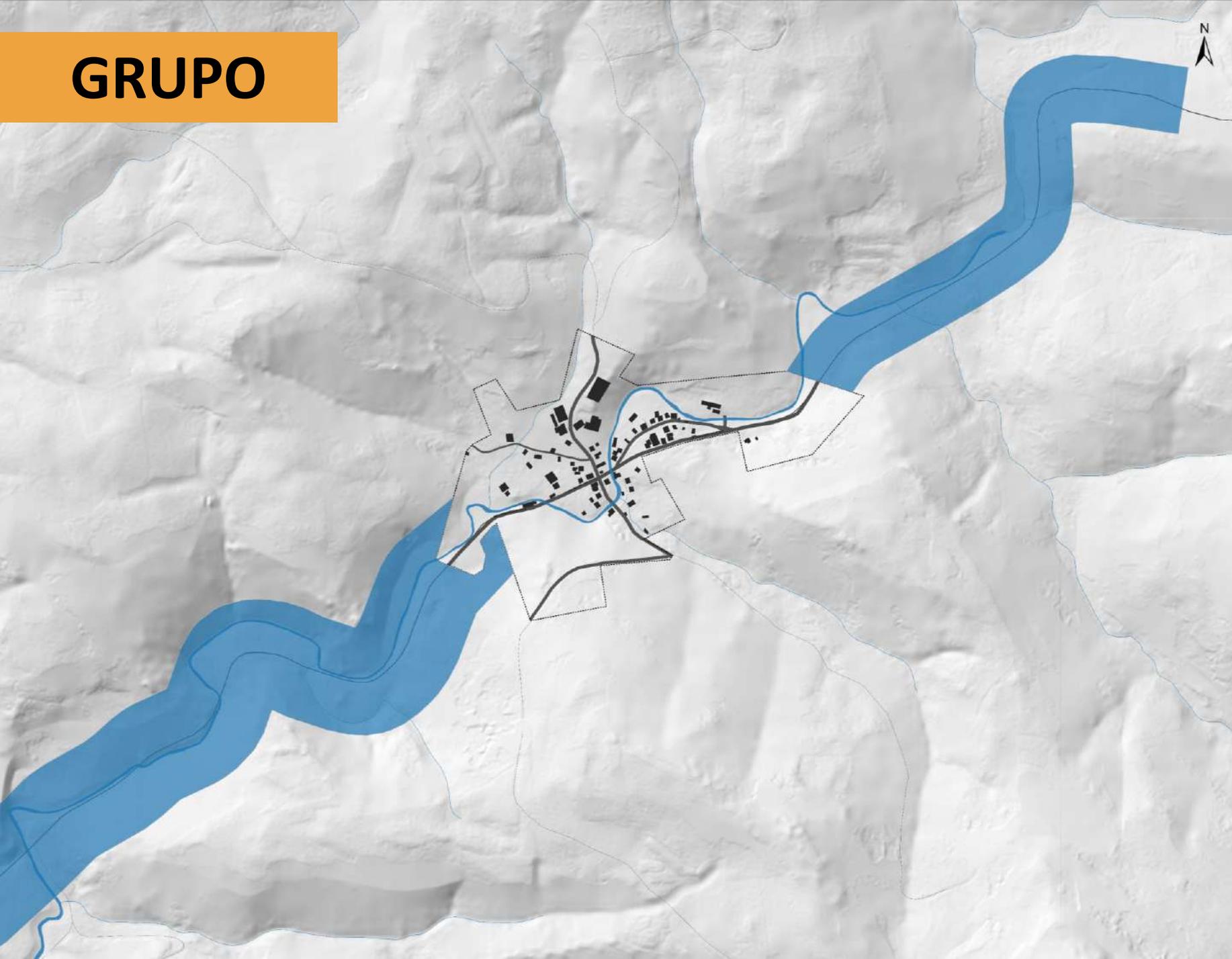
— Macrozona de Desenvolvimento Econômico

— Zona Especial de Interesse Social retirada

— Zona Especial de Interesse Social mantida



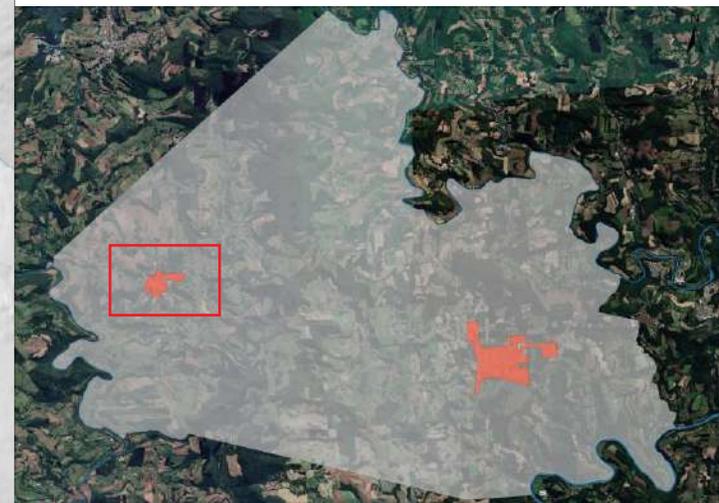
# GRUPO



## Legenda:

Solicitações do Grupo

 Macrozona de Desenvolvimento Econômico





**NOVAS PROPOSTAS**

## Princípios Constitucionais:

- **Igualdade e justiça social;**

Compreende a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização, a redução da segregação socioespacial e a justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos no território municipal.

- **Função social da cidade;**

Compreende o atendimento, de forma ampla e irrestrita, dos serviços de mobilidade, saneamento básico, cultura, lazer, segurança, educação e do direito à moradia, visando o bem-estar de seus cidadãos.

- **Função social da propriedade;**

Compreende a utilização da propriedade de modo a garantir compatibilidade com a preservação do meio ambiente, a segurança e o bem-estar dos habitantes, as vocações de cada parte da cidade e a disponibilidade de infraestrutura urbana existente.

- **Desenvolvimento sustentável;**

Compreende a promoção de um desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

- **Participação Popular;**

Compreende a garantia de acesso à informação, do pleno funcionamento do sistema de gestão da política urbana e da realização de eventos públicos para possibilitar a participação da população nos projetos de impacto no Município.

## Princípios Específicos:

- **Desenvolvimento turístico;**

Compreende a valorização do desenvolvimento turístico cultural e rural favorecendo a formulação de políticas de incentivo a implementação de atividades e rotas turísticas municipais.

- **Valorização do patrimônio cultural;**

Compreende a valorização da arquitetura típica e das demais expressões da cultura de origem italiana, favorecendo a formulação de políticas de preservação e promoção do turismo sustentável.

- **Desenvolvimento rural;**

Compreende a valorização da agricultura familiar e da agroindústria, a diversificação da produção agrícola, o suporte à comercialização dos produtos e a promoção do associativismo e/ou cooperativismo entre produtores.

- **Desenvolvimento econômico;**

**Compreende a criação de condições para tornar o Município mais atrativo à criação de novos serviços, empresas e indústrias a fim de fomentar a geração de emprego e renda da população.**

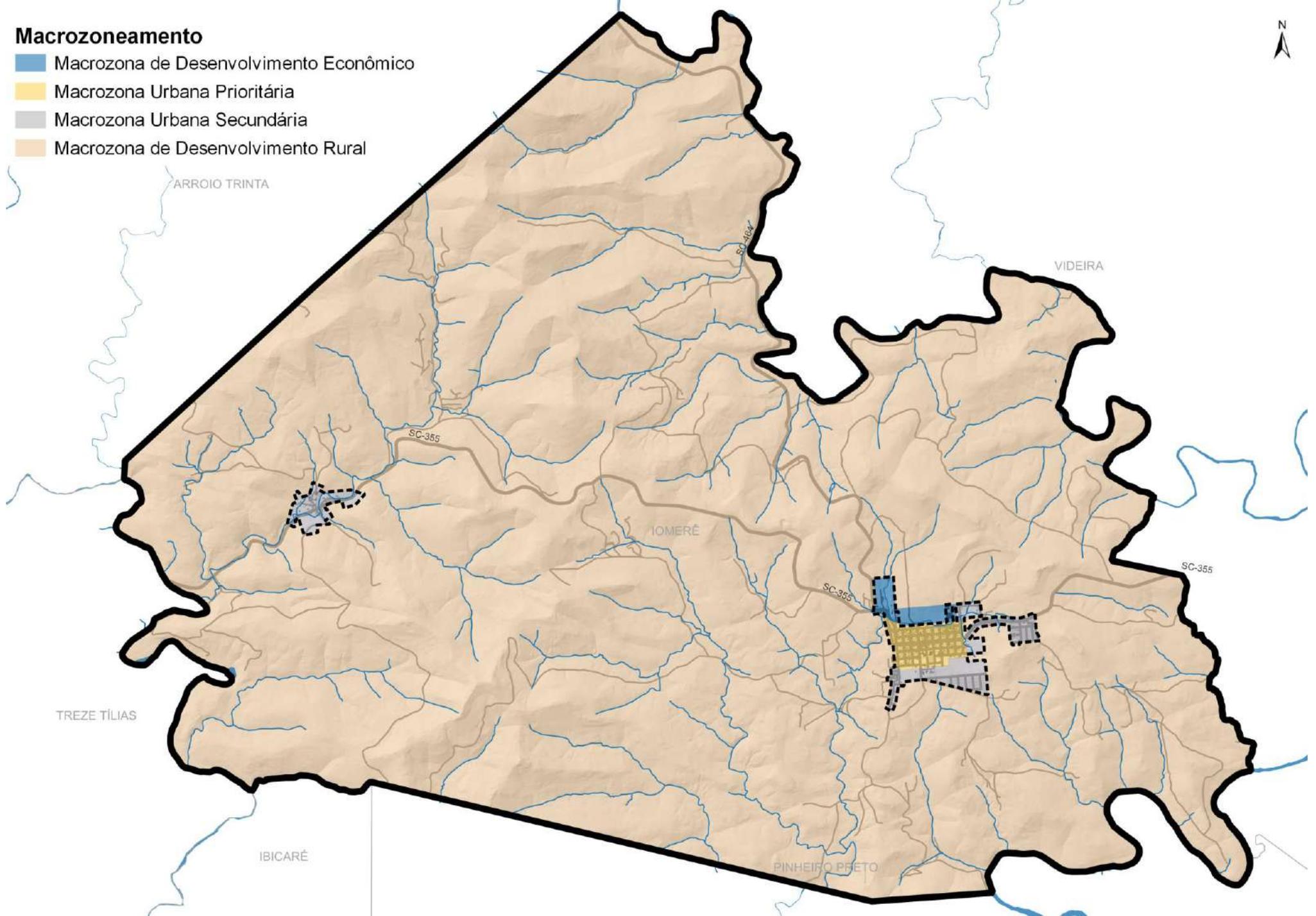
## Objetivos Gerais

- Garantir o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer;
- Garantir a participação de toda a população e setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbanos, sempre observando critérios de transparência e legitimidade;
- Orientar os investimentos do Poder Público de acordo com as propostas e prioridades estabelecidas neste Plano Diretor, visando aproximar o planejamento da gestão urbana;
- Elevar a qualidade do ambiente do Município, por meio da preservação do equilíbrio ecológico, da proteção da cobertura vegetal e margens dos cursos d'água;
- Fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano, mediante controle e fiscalização sobre o uso e ocupação das áreas urbanas e rurais;
- Racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade, por meio do controle sobre o adensamento urbano;
- Garantir acessibilidade universal para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território;
- Fomentar as atividades econômicas relacionadas à agricultura familiar e à agroindústria;
- Fortalecer a mobilidade ativa, garantindo a infraestrutura necessária ao uso da bicicleta e para o transporte a pé;
- Valorizar e preservar as manifestações culturais típicas italianas e a história local, com vistas ao desenvolvimento do turismo e à qualidade de vida da população;
- **Promover o desenvolvimento da economia local, a instalação de novos serviços, empresas, indústrias, e a criação de meios para a geração de emprego e renda para a população;**
- **Planejar a expansão da área urbana do Município de modo a preservar seu traçado original.**

## Diretrizes Gerais

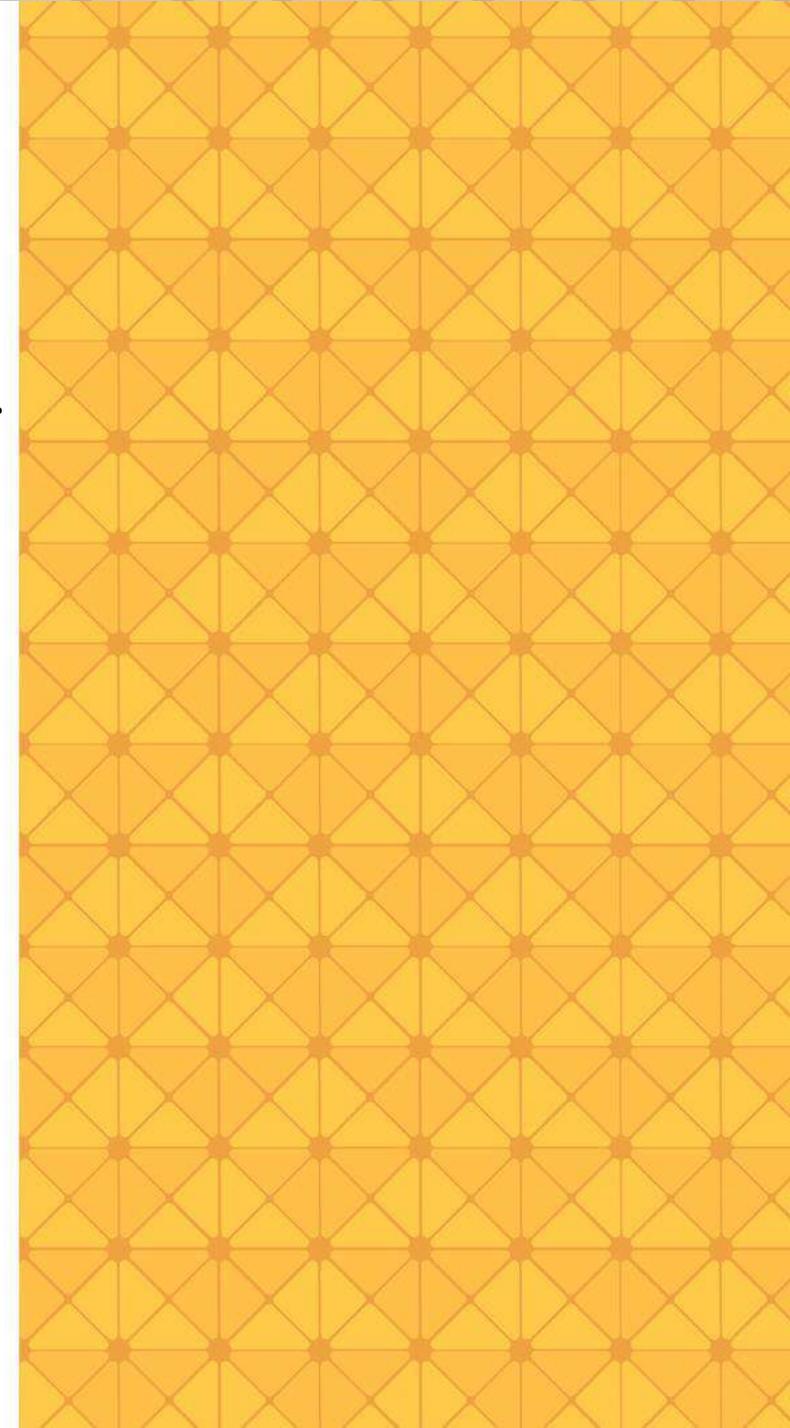
- Asseguração dos serviços de infraestrutura básica como rede de água, esgoto sanitário, drenagem urbana, coleta de lixo, energia elétrica e pavimentação, além dos equipamentos comunitários necessários à população atual e futura;
- Controle social e acompanhamento do desenvolvimento através do Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- Intensificação do uso e ocupação das regiões bem servidas de infraestrutura e equipamentos urbanos, de modo a otimizar o seu aproveitamento;
- Promoção do uso misto e da qualificação da mobilidade urbana através de parâmetros para arborização, sistema cicloviário, calçadas, fachada ativa e demais elementos que contribuem para a melhorar os espaços públicos;
- Preservação da imagem da cidade através da manutenção do baixo e médio gabarito;
- Apoio ao associativismo e ao cooperativismo, especialmente vinculado à agricultura e à agroindústria;
- Fortalecimento da economia local e diversificação de usos através de parâmetros e incentivo à implantação de empresas e indústrias em áreas específicas;
- Valorização dos patrimônio histórico e cultural através de tombamentos, inventários, registro, incentivos e restrições urbanísticas que possibilitem a preservação dos bens materiais e imateriais existentes no Município;
- Fortalecimento do turismo religioso e rural;
- **Preservação ambiental nas margens dos cursos d' água e áreas com cobertura vegetal, aliando a manutenção com a criação de espaços para lazer e práticas esportivas.**
- **Promoção da preservação do traçado urbano, mantendo suas características originais e singularização na paisagem urbana.**

# Macrozoneamento Oficina I



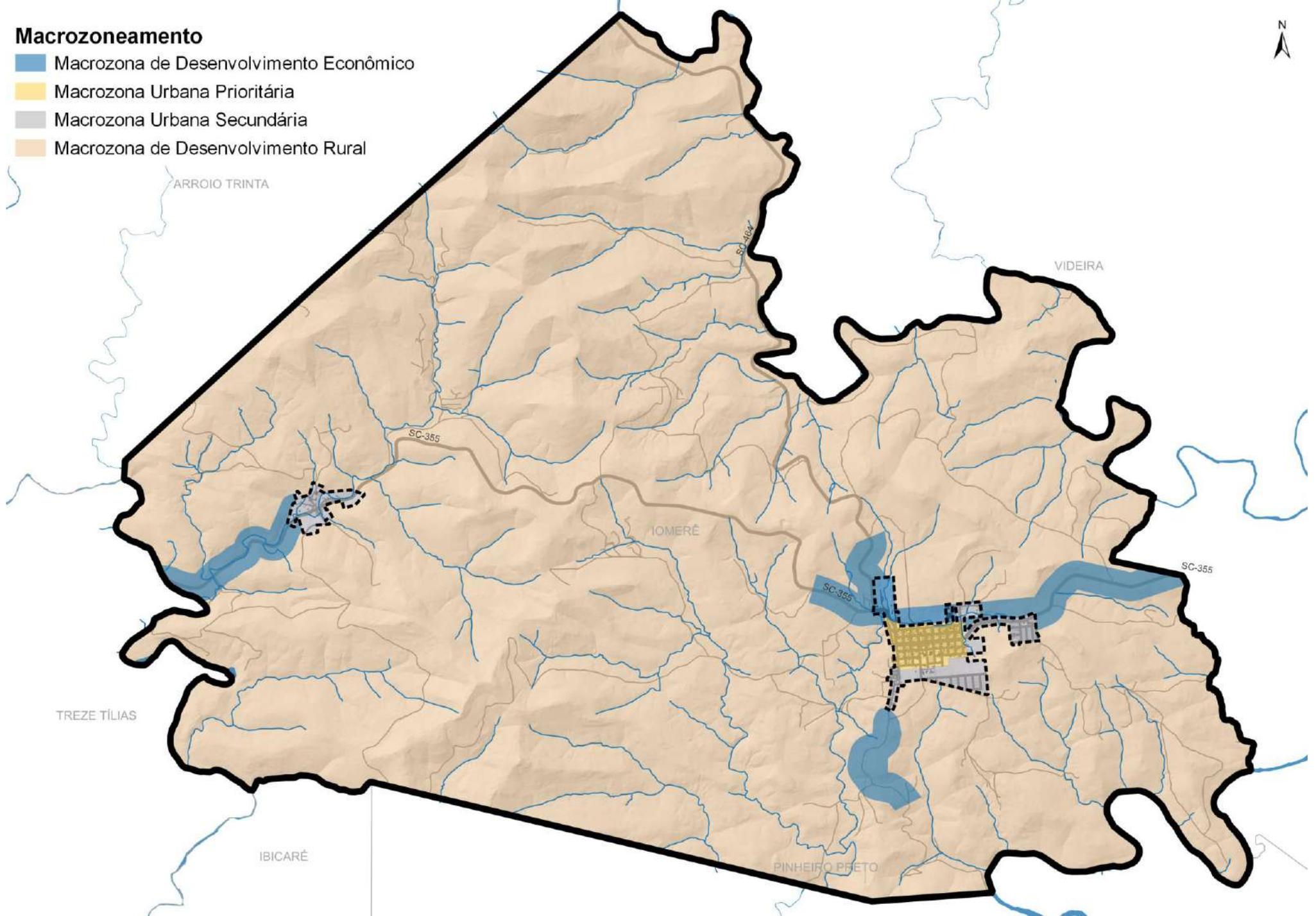
**Macrozoneamento Preliminar:** propostas **04** Macrozonas de Desenvolvimento Econômico objetivando a criação de **incentivos para o desenvolvimento da economia**, são áreas:

- Que apresentam infraestrutura para este fim;
- Localizadas às margens de vias que fazem interligação com outros municípios.



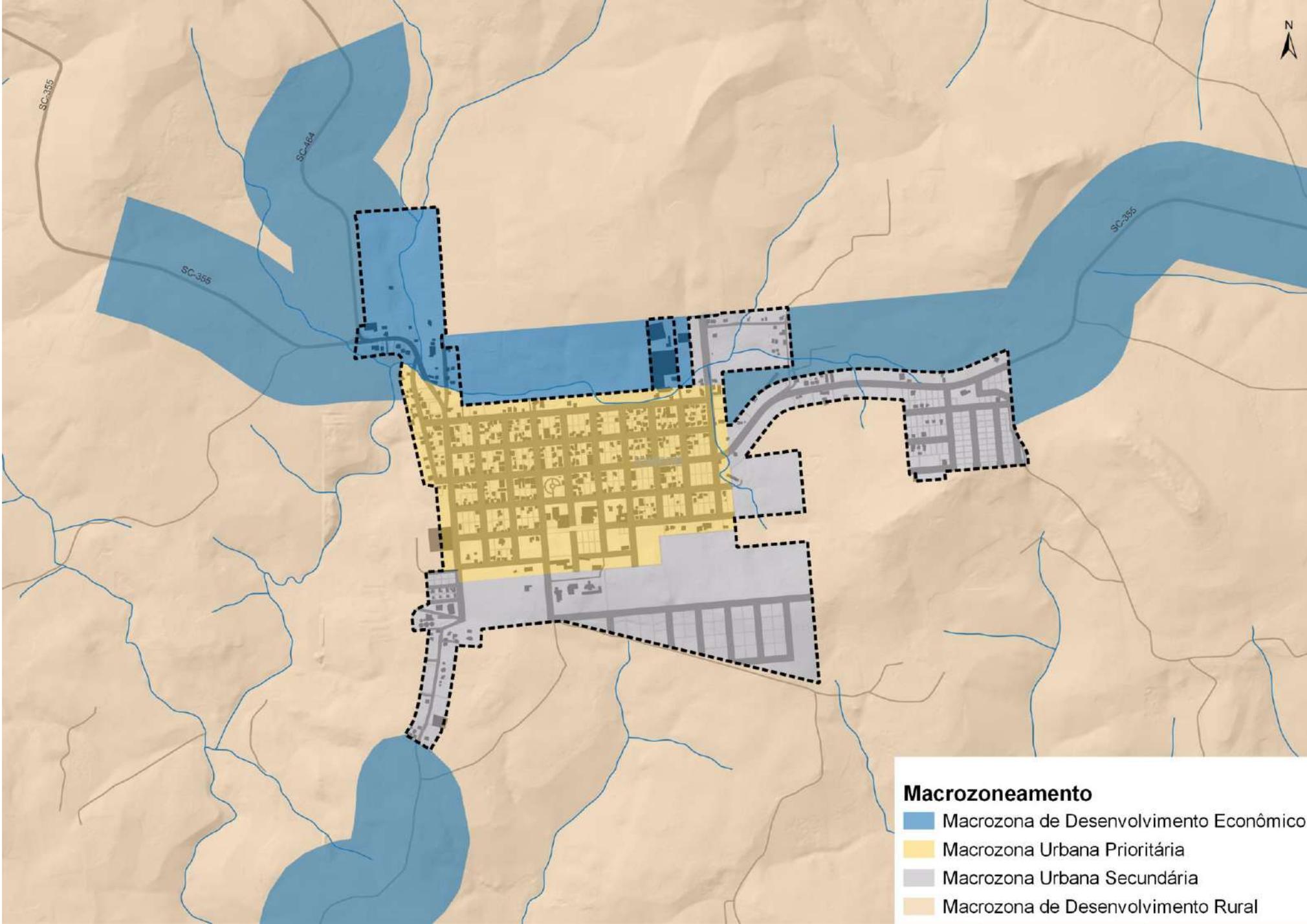
# Macrozoneamento Preliminar

- Macrozoneamento**
- Macrozona de Desenvolvimento Econômico
  - Macrozona Urbana Prioritária
  - Macrozona Urbana Secundária
  - Macrozona de Desenvolvimento Rural

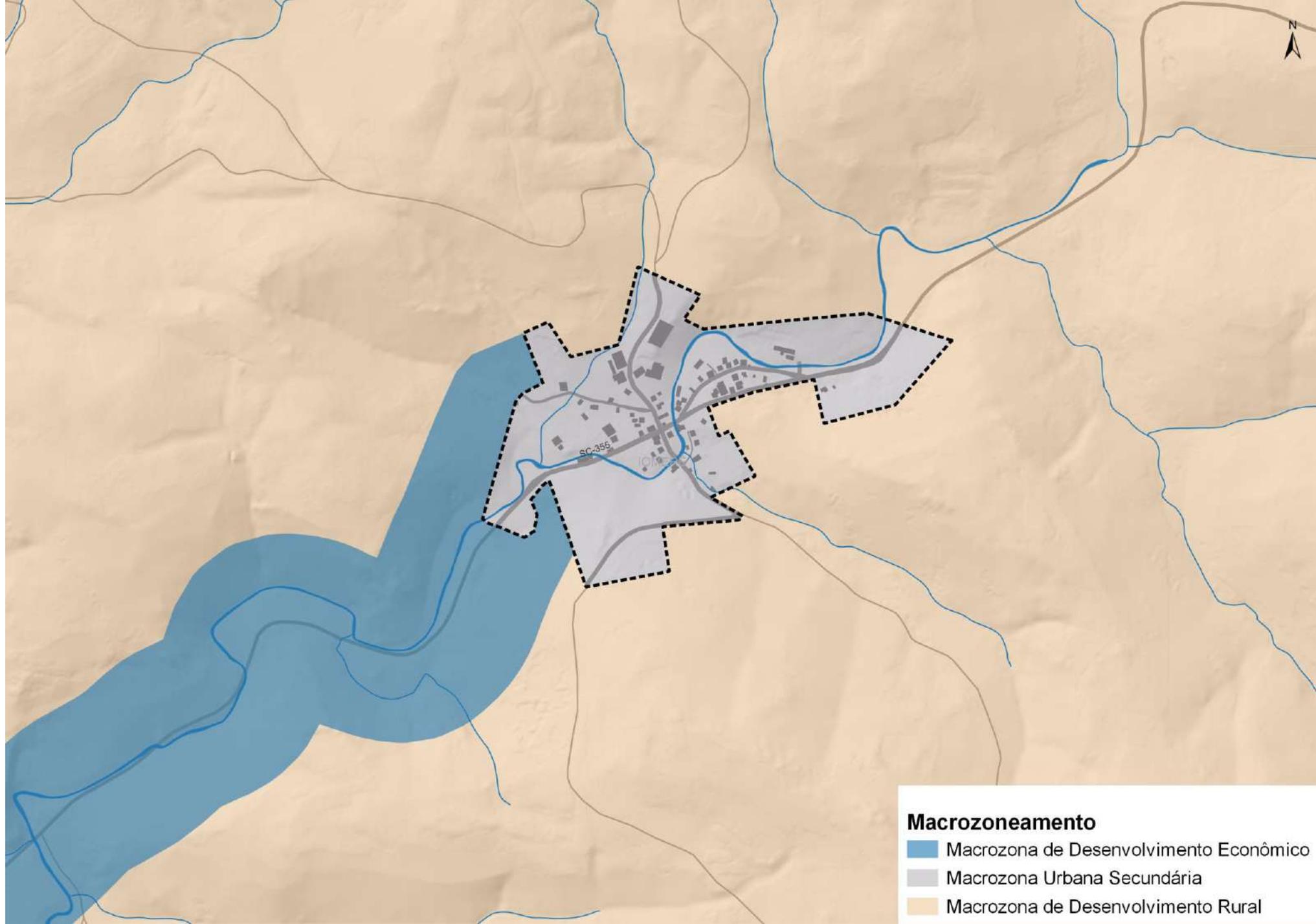


# Macrozoneamento Preliminar

## Sede



# Macrozoneamento Preliminar Bom Sucesso



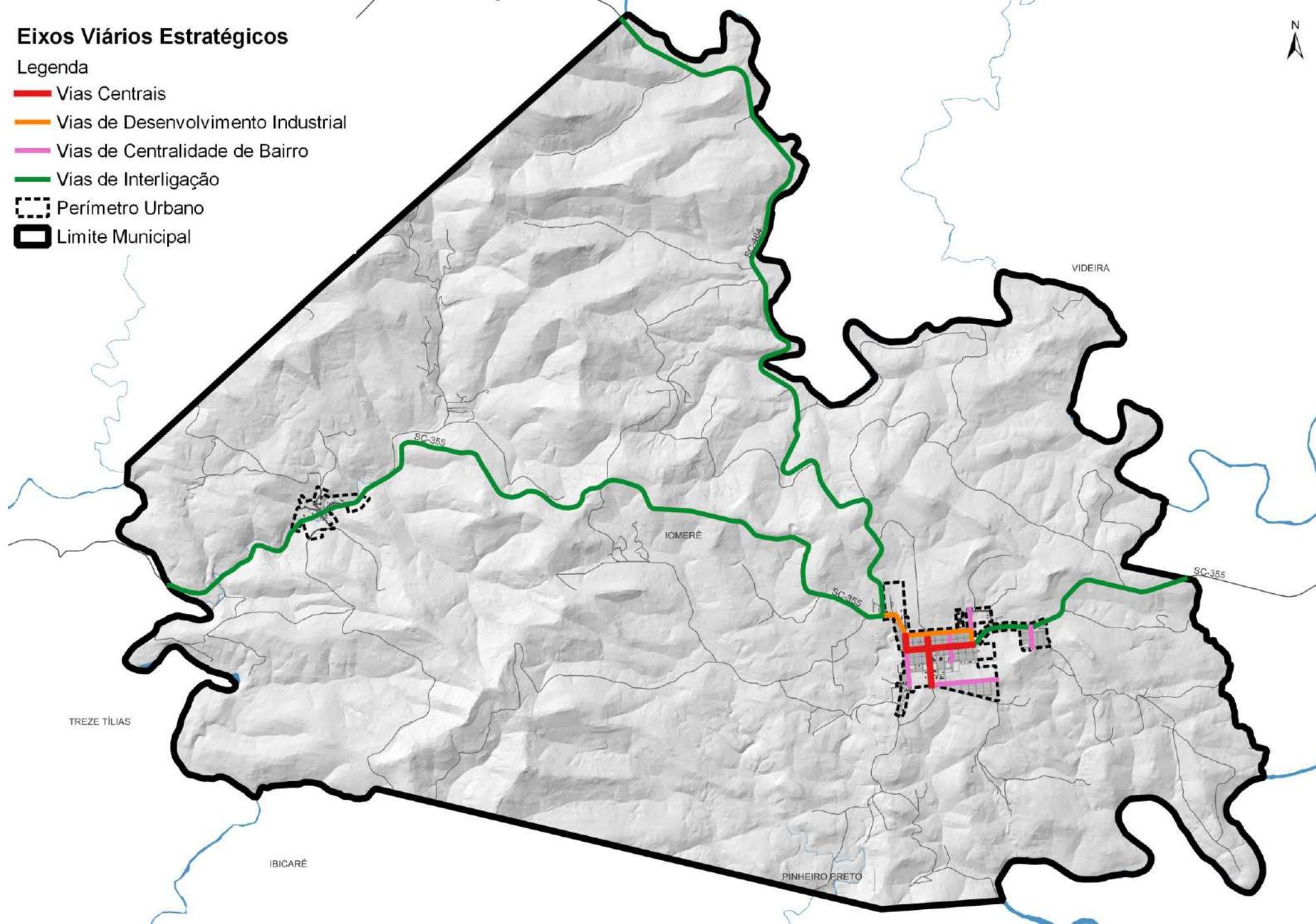
# Eixos Viários Estratégicos

## Oficina I

### Eixos Viários Estratégicos

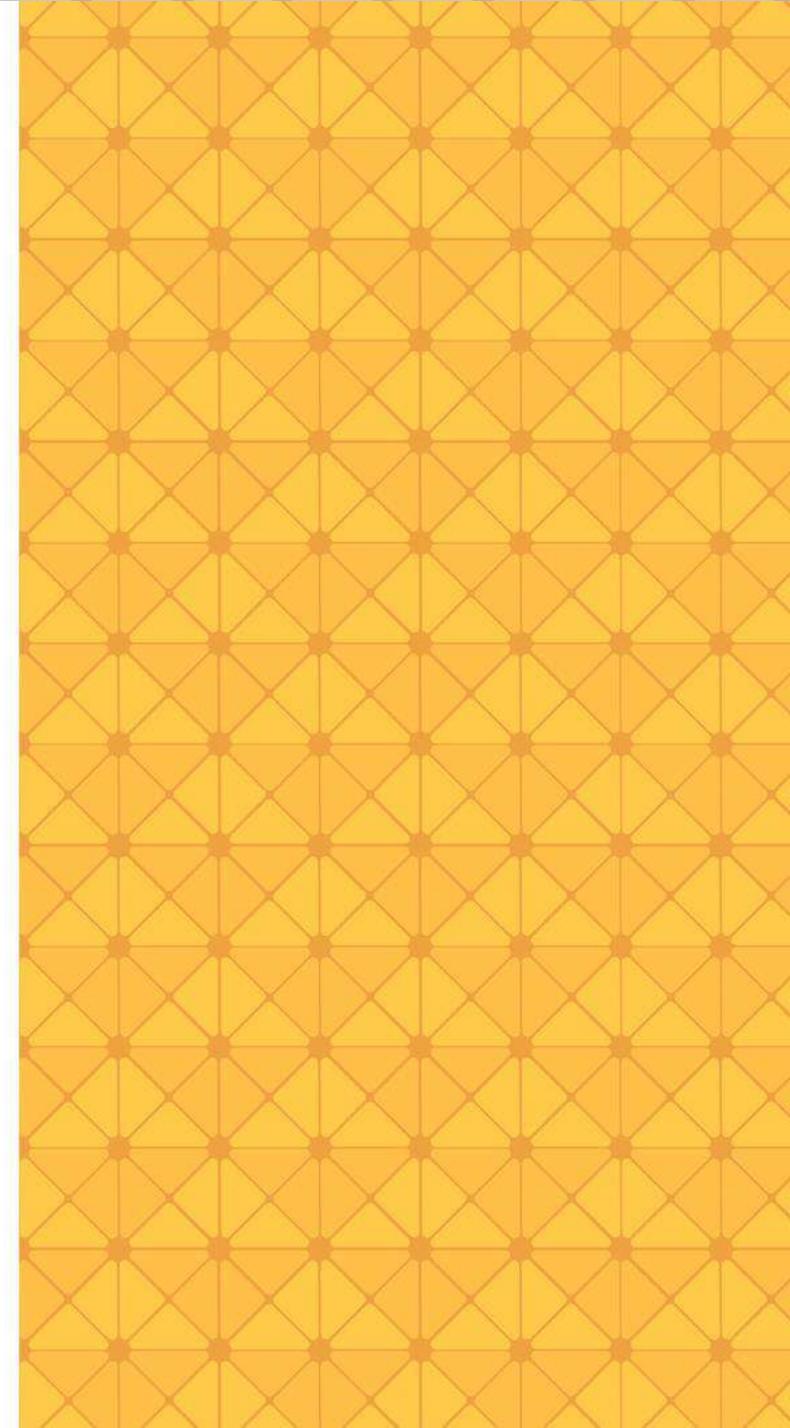
#### Legenda

- Vias Centrais
- Vias de Desenvolvimento Industrial
- Vias de Centralidade de Bairro
- Vias de Interligação
- Perímetro Urbano
- Limite Municipal



Eixos Viários Estratégicos: propostas de **novos pontos de eixos de interligação** com o objetivo de vocação ao desenvolvimento econômico municipal, sendo:

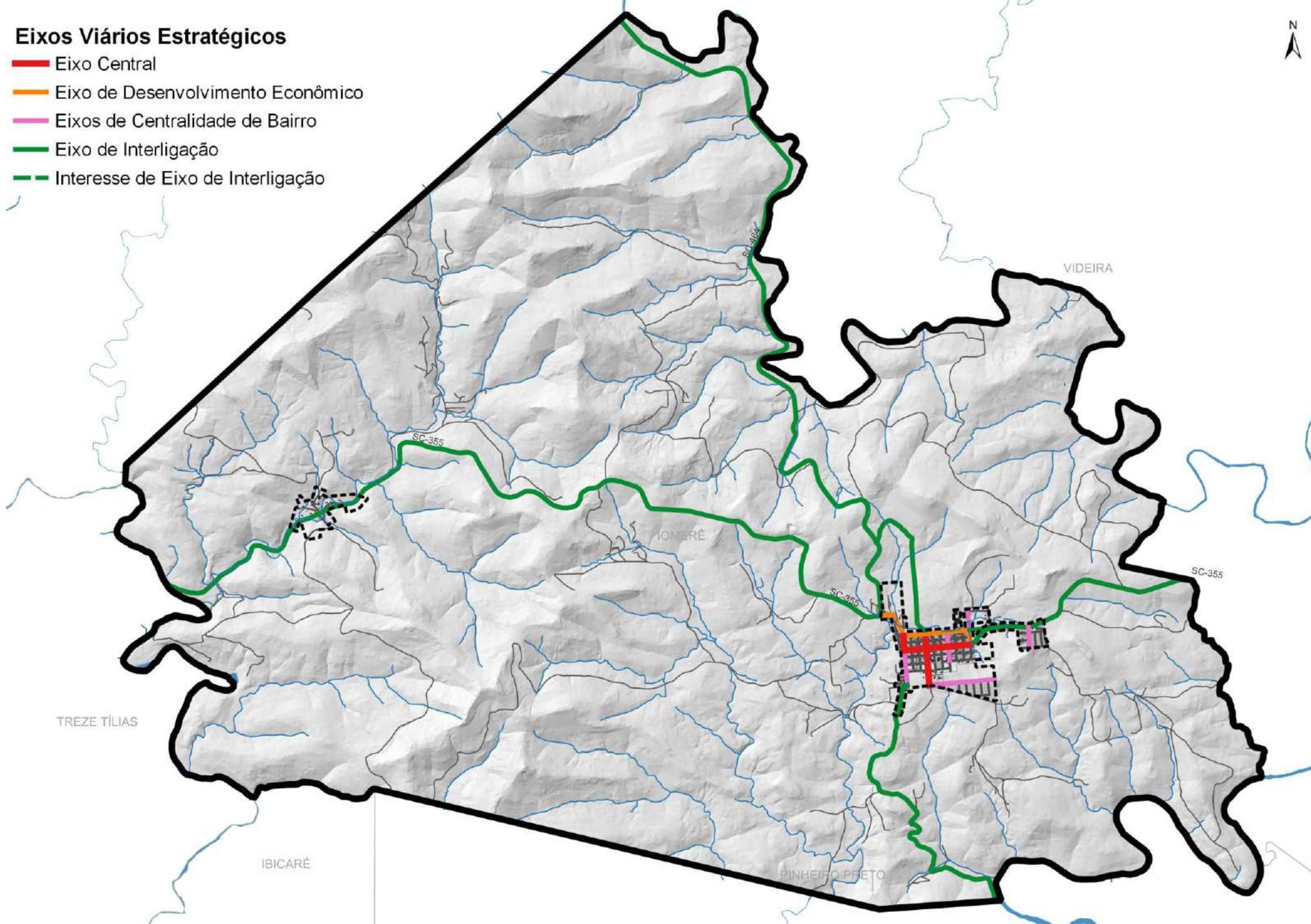
- Eixo de interligação até o limite municipal com Pinheiro Preto;
- Eixo de interligação na Rua João Rech (sentido Norte);
- Interesse de eixo de interligação em futuros parcelamentos interligando até a Rua Ademar Mendes.



# Eixos Viários Estratégicos

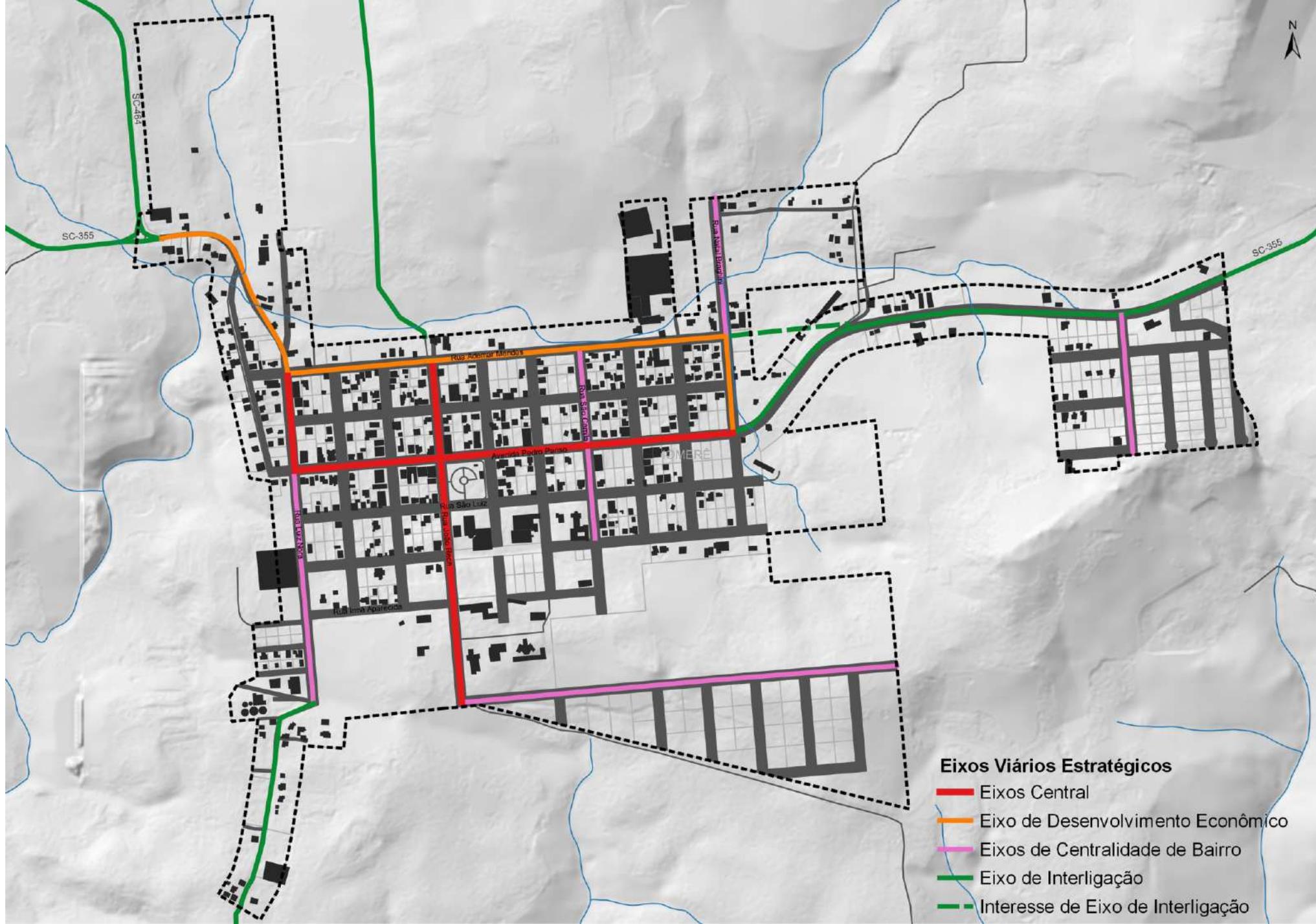
## Eixos Viários Estratégicos

-  Eixo Central
-  Eixo de Desenvolvimento Econômico
-  Eixos de Centralidade de Bairro
-  Eixo de Interligação
-  Interesse de Eixo de Interligação



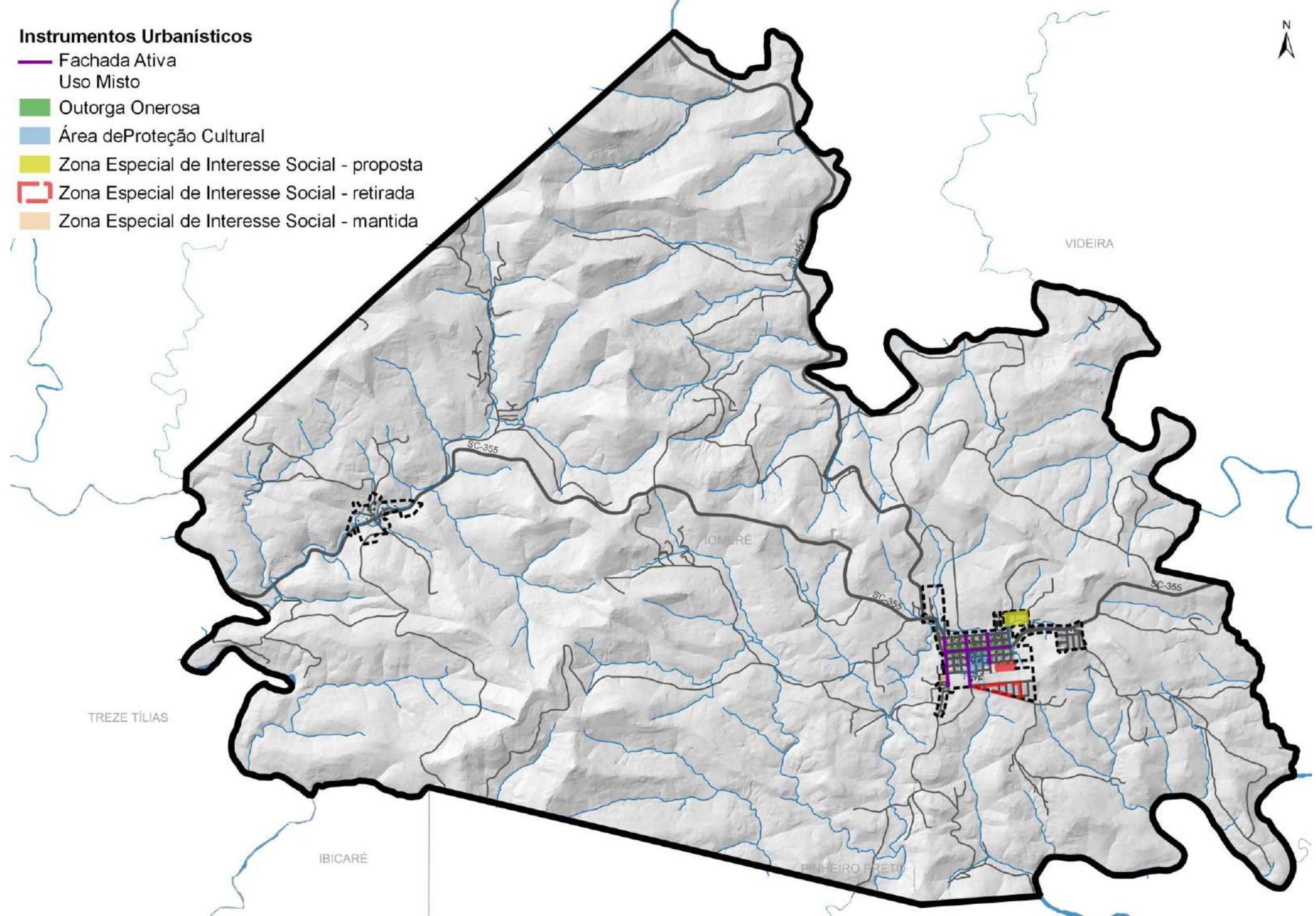
# Eixos Viários Estratégicos

## Sede



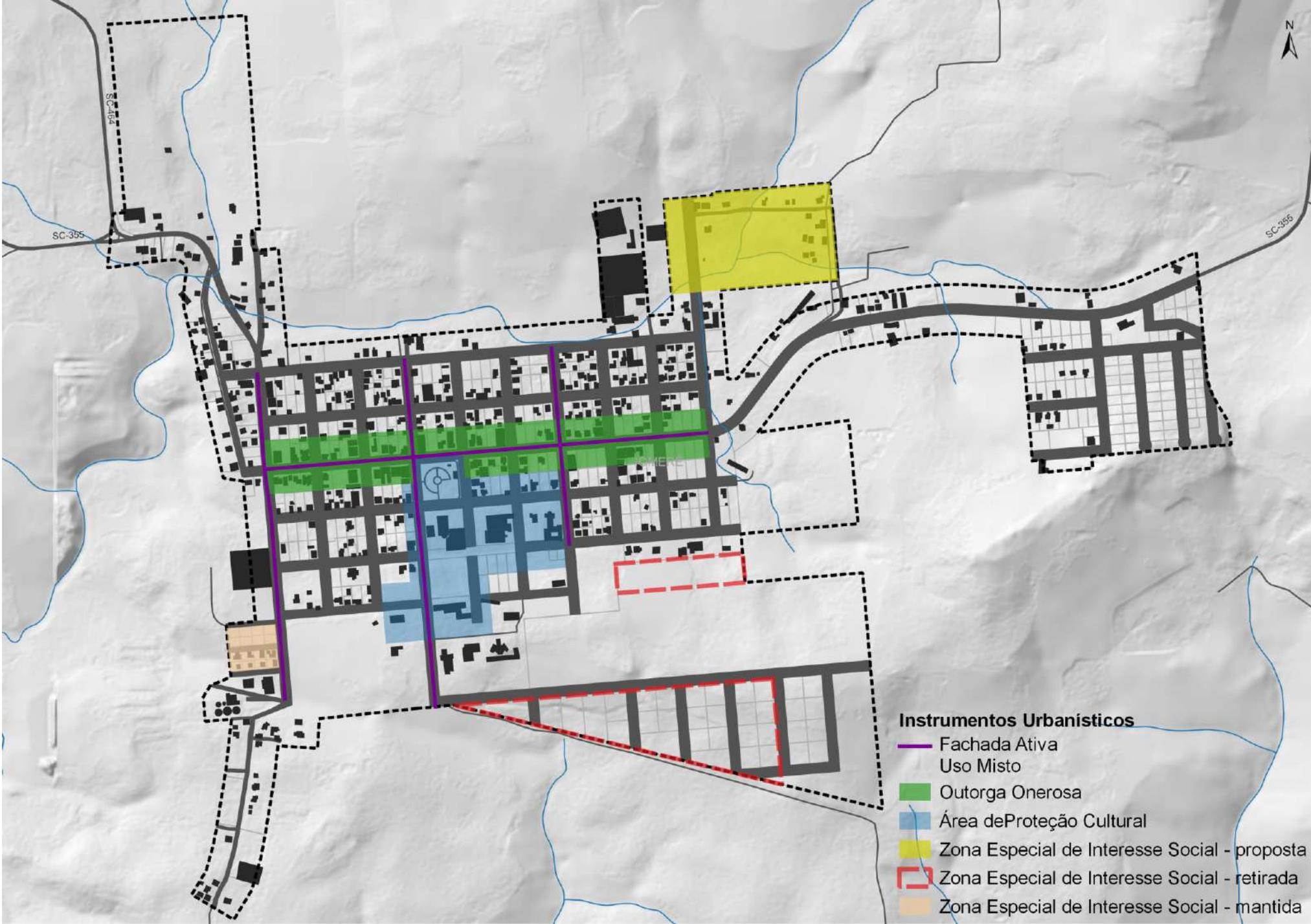
# Instrumentos Urbanísticos Oficina I

- Instrumentos Urbanísticos**
- Fachada Ativa
  - Uso Misto
  - Outorga Onerosa
  - Área de Proteção Cultural
  - Zona Especial de Interesse Social - proposta
  - Zona Especial de Interesse Social - retirada
  - Zona Especial de Interesse Social - mantida



# Instrumentos Urbanísticos

## Oficina I - Sede

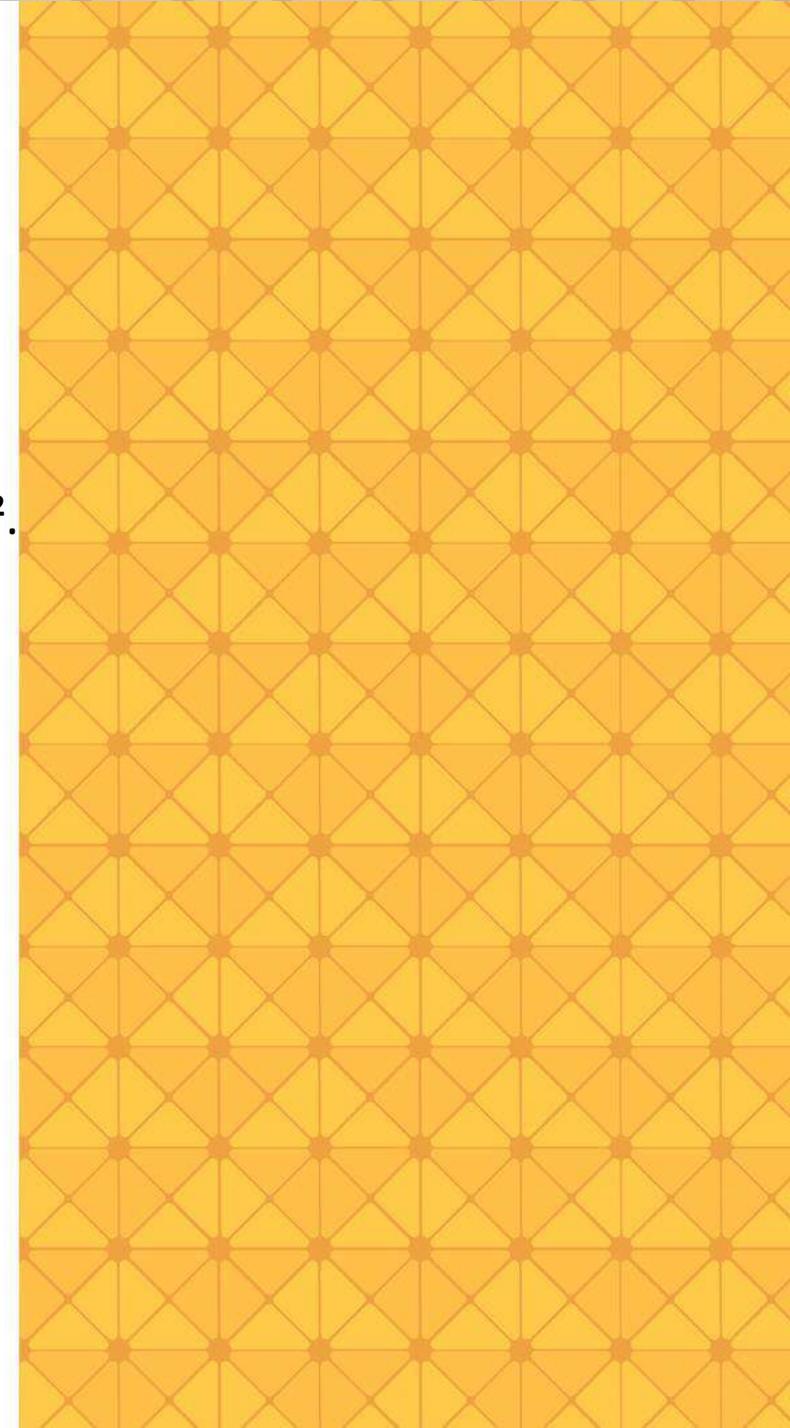


Proposta de **redução** de aproximadamente 52% da Zona Especial de Interesse Social indicada, devido:

- A densidade habitacional das ZEIS vigentes é de 2,94 hab./ha;
- As ZEIS vigentes ocupam 7,5% do perímetro urbano total da Sede;
- Das áreas destinadas às ZEIS apenas **3,5%** são ocupadas;
- Nas ZEIS em que houve a redução parcial os lotes são, em média, de **1.800 m<sup>2</sup>**.

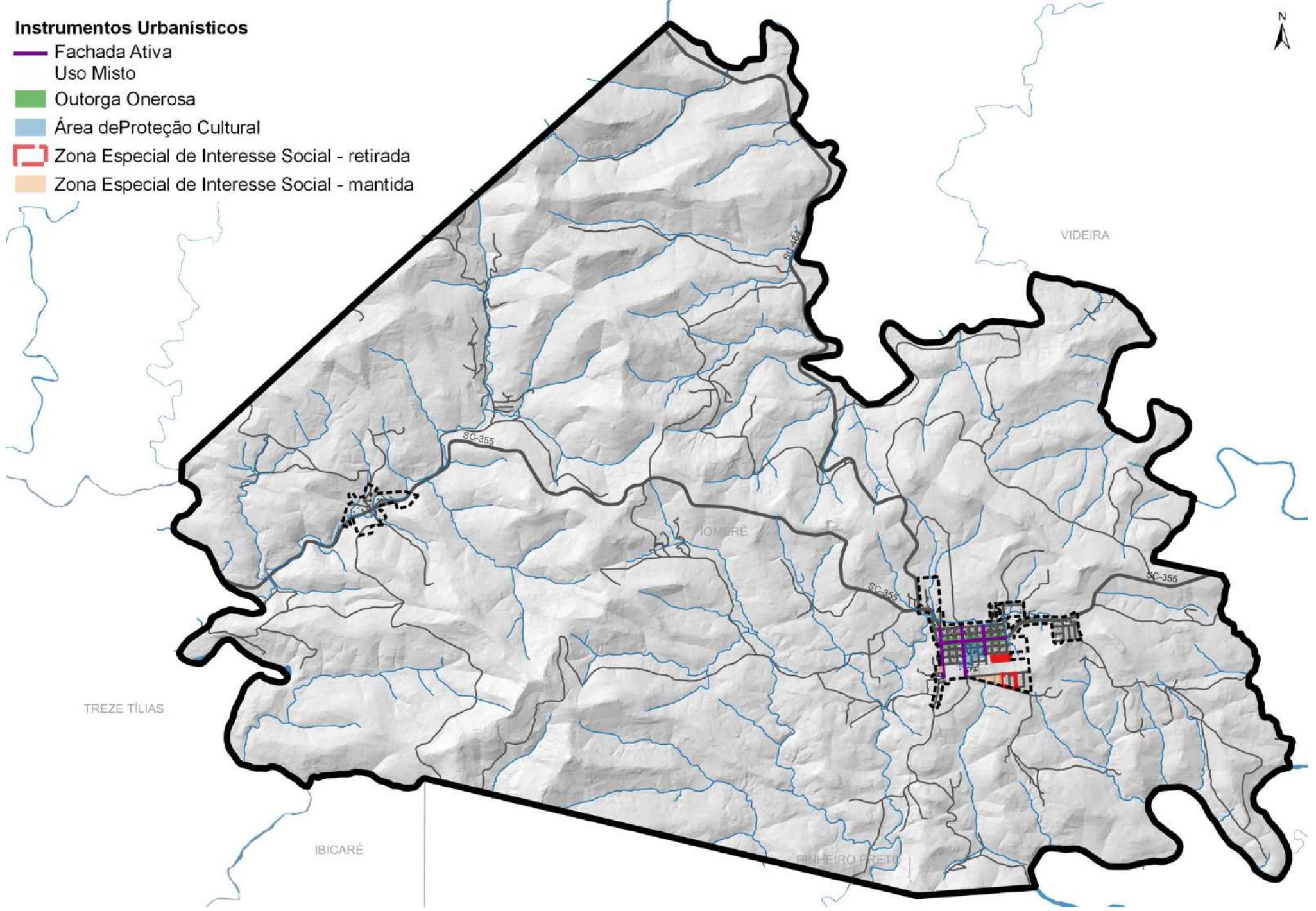


ZEIS sentido Sul



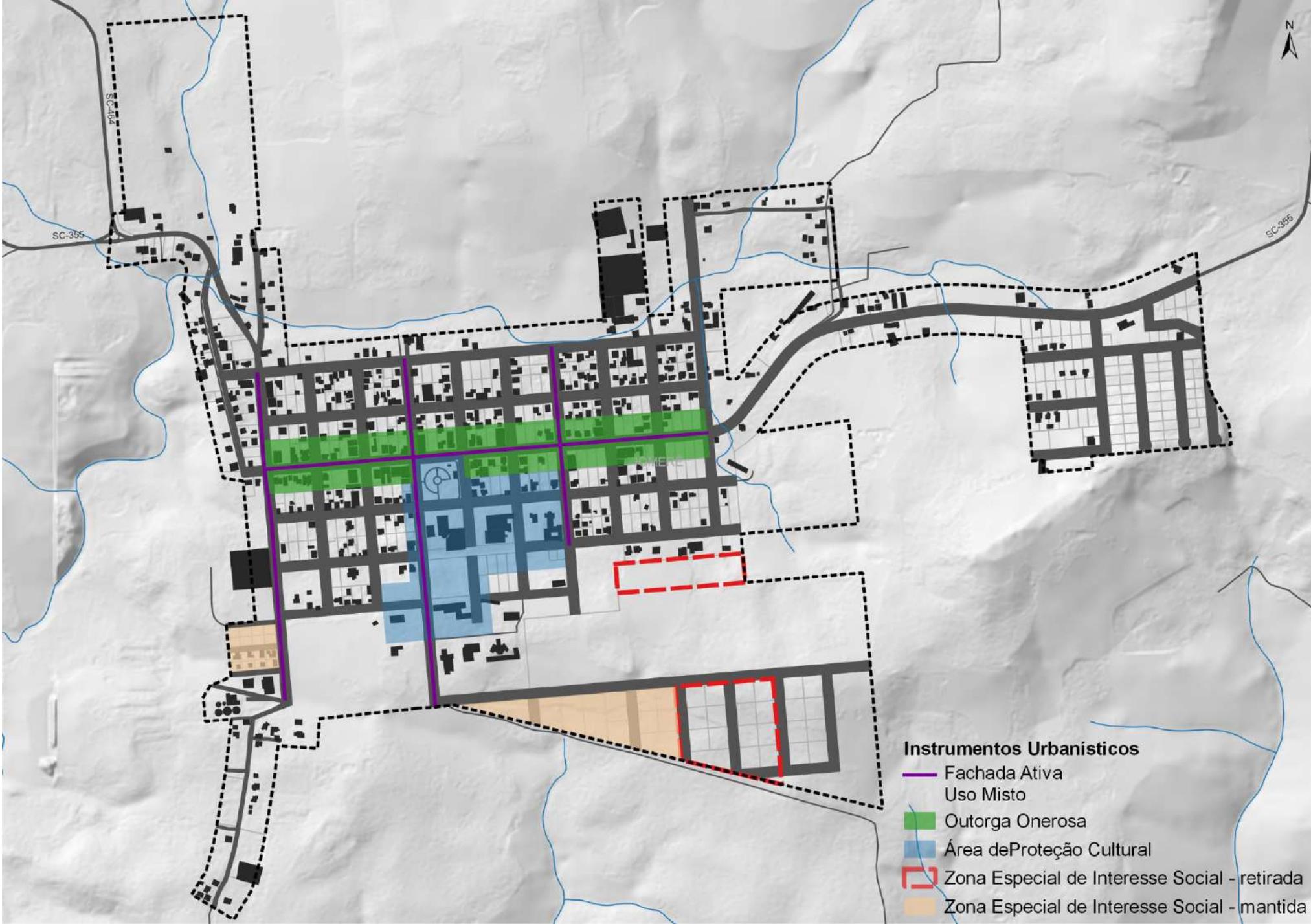
# Instrumentos Urbanísticos

- Instrumentos Urbanísticos**
- Fachada Ativa
  - Uso Misto
  - Outorga Onerosa
  - Área de Proteção Cultural
  - Zona Especial de Interesse Social - retirada
  - Zona Especial de Interesse Social - mantida



# Instrumentos Urbanísticos

## Sede



# Referências

BRAJATO, Dânia. **A efetividade dos instrumentos do Estatuto da Cidade:** o caso da aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios no Município de Maringá (PR). Dissertação ( Mestrado em Planejamento e Gestão do Território) - Universidade Federal do ABC. Santo André, p.221. 2015.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Estudo de Impacto de Vizinhança.** Coleção Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade. 2017.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Transferência do Direito de Construir.** Coleção Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade. 2017.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Contribuição de Melhoria.** Coleção Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade. 2019.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional. **Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores.** 2019.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2011.** Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm)>. Acesso em: 28 jan. 2022.

# Referências

INSTITUTO PÓLIS/LABORATÓRIO DE DESENVOLVIMENTO LOCAL. **Estatuto da cidade**: guia para implementação pelos municípios e cidadãos. Brasília. 2001.

IOMERÊ. **Praça Prefeito Waldemar Kleinübing**. Disponível em: <<https://turismo.iomere.sc.gov.br/o-que-fazer/item/praca-prefeito-waldemar-kleinubing>>. Acesso em: 21 dez. 2021.

SÃO PAULO. **Operação Urbana Consorciada Faria Lima**. Gestão Urbana, 2020. Disponível em: <<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estruturacao-territorial/operacoes-urbanas/operacao-urbana-consorciada-faria-lima/>>. Acesso em: 28 jan. 2022.

STREET VIEW. **Iomerê**, 2019. Disponível em: [https://www.google.com.br/maps/@-27.0050608,-51.244689,3a,75y,329.05h,83.89t/data=!3m7!1e1!3m5!1smaPNO7xeGbUQN3FabUnDLQ!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fpanoid%3DmaPNO7xeGbUQN3FabUnDLQ%26cb\\_client%3Dmaps\\_sv.tactile.gps%26w%3D203%26h%3D100%26yaw%3D80.55149%26pitch%3D0%26thumbfov%3D100!7i13312!8i6656](https://www.google.com.br/maps/@-27.0050608,-51.244689,3a,75y,329.05h,83.89t/data=!3m7!1e1!3m5!1smaPNO7xeGbUQN3FabUnDLQ!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fpanoid%3DmaPNO7xeGbUQN3FabUnDLQ%26cb_client%3Dmaps_sv.tactile.gps%26w%3D203%26h%3D100%26yaw%3D80.55149%26pitch%3D0%26thumbfov%3D100!7i13312!8i6656). Acesso em: 01 dez. 2022.