

REVISÃO DO
**PLANO—
DIRETOR**

| Lacerdópolis | SC

Prognóstico |



PROGNÓSTICO

Revisão do Plano Diretor de Lacerdópolis

Maio/2023



PLANEJAMENTO DE CIDADES

André Ambrozio de Assis
Analista Técnico - IV
CRBio03 081941-03

Camila Martins Botelho
Analista Técnico - IV
CREA-SC 187477-9

Celso A. P. Madrid Filho
Assessor de Supervisão
CREA-SC 186645-0

Gesiane Heusser Lerner
Analista Técnico - IV
CAU A 149454-6

Guilherme Müller
Assessor Geral de Direção
CRBio03 053021/03-D

Gustavo Fernandes
Coordenador de Atuação
Governamental
CAU A 268996-0

Gustavo R. F. A. de Souza
Assessor de Supervisão
CAU A 253354-5

Joselaine Tesk
Coordenadora de Atuação
Governamental
CAU A 193627-1

Lucca Dias da Silva
Coord. de Atuação
Governamental

Luis Felipe B. Kronbauer
Assessor Geral de Direção
OAB-SC 46.772

Luiz Gustavo Pavelski
Gerente de Atuação
Governamental
CREA-SC 104797-2

Maurício de Jesus
Analista Técnico - IV
CREA-SC 147737-1

Matheus Bianchin
Analista Técnico - II
CAU A 286365-0

Raphaela Menezes
Supervisora de Atuação
Governamental
CREA-SC 138824-3

Raquel Gomes de Almeida
Supervisora de Atuação
Governamental
CREA-SC 118868-3

Reginaldo Lemos
Analista Técnico - IV
CREA-SC 156563-3

Salomão Francisco Ferreira
Assessor de Supervisão
CREA-SC 194447-1

Tanara Cristina Nogueira
Analista Técnica - IV
OAB-SC 17.217

Tainara Aparecida Xavier
Coordenadora de Atuação
Governamental
CAU A 288282-5

COORDENAÇÃO

Stella Stefanie Silveira
Supervisora de Atuação
Governamental
CAU A 190893-6

APOIO OPERACIONAL

Letícia Geniqueli Reichardt
Auxiliar Administrativo

COMISSÃO MUNICIPAL DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

(Nomeados Pelo Decreto nº 12 de 2 de março de 2021)

REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO

Olides Rita Dall'Orsoletta Vetorazi (Titular) Secretaria de Administração	Tatiane Lorenzett (Suplente) Secretaria de Administração	Taionara Taís Trevisan (Suplente) Secretaria de Administração
Luiz Fábio Tavares de Jesus (Titular) Secretaria de Administração	Wesley Flores Perguer (Suplente) Secretaria de Administração	Marisa Amaral Neto Silva (Suplente) Secretaria de Administração
Paloma Lissa Dal Prá (Titular) Secretaria de Administração	Maurício Poyer (Suplente) Secretaria de Administração	Darci Brandini (Titular) Secretaria de Indústria e Comércio
Analú Scapini Antonello (Suplente) Secretaria de Indústria e Comércio	Cláudio Da Cas (Titular) Secretaria de Transportes e Obras	Dirlei Dondel (Suplente) Secretaria de Transportes e Obras
Edgar Brandini (Titular) Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente	Anderson Wolf de Lima (Suplente) Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente	Gisele Dall'Igna Dall'Orsoletta (Titular) Secretaria de Educação, Cultura e Esportes
Marizane R. T. Dall'Orsoletta (Suplente) Secretaria de Educação, Cultura e Esportes	Ticiane Goreti Moreira (Titular) Secretaria de Saúde e Bem- Estar Social	Felipe Ferrari (Suplente) Secretaria de Saúde e Bem- Estar Social
Dalva Carneiro (Suplente) Secretaria de Saúde e Bem- Estar Social	Neidler Vera Grimes Bernardi (Titular) Secretaria de Saúde e Bem- Estar Social	Rosana Ferrari Kikuti (Suplente) Secretaria de Saúde e Bem- Estar Social
Marcia C. Pradella Gomes Vargas (Suplente) Secretaria de Saúde e Bem- Estar Social		

**REPRESENTANTES DE ENTIDADES CIVIS DE
REPRESENTAÇÃO PROFISSIONAL**

Mariana Alice Parizotto (Titular) Ordem dos Advogados do Brasil, seccional de Santa Catarina – OAB/SC	Cassiano de Deus e Silva (Suplente) Ordem dos Advogados do Brasil, seccional de Santa Catarina – OAB/SC	Marco Aurélio Bissani (Titular) Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina – CAU/SC
--	--	---

Nathaniel D'Agostini
(Titular)
Conselho Regional de
Engenharia e Agronomia de
Santa Catarina – CREA/SC

**Rodrigo Stechenski
Zaccaron**
(Suplente)
Conselho Regional de
Engenharia e Agronomia de
Santa Catarina – CREA/SC

REPRESENTANTES DE EMPRESARIAIS

Ademir Proner
(Titular)
Conselho Empresarial de Lacerdópolis

Oscar D'Agostini
(Suplente)
Conselho Empresarial de Lacerdópolis

Osni Da Cas
(Titular)
Câmara de Dirigentes Lojistas – CDL
Capinzal

Evandro Slongo
(Suplente)
Câmara de Dirigentes Lojistas – CDL
Capinzal

REPRESENTANTES DE ASSOCIAÇÕES ESCOLARES

Eduarda Zaccarom Prando
(Titular)
Associação de Pais e
Professores do CEI Anjo Azul

Fernanda Ubialle de Lima
(Suplente)
Associação de Pais e
Professores do CEI Anjo Azul

Tatiane Papini
(Titular)
Associação de Pais e
Professores E. E. B. Joaquim
D'Agostini

Elaine Cadore
(Suplente)
Associação de Pais e
Professores E. E. B. Joaquim
D'Agostini

Rosiméri Dall'Orsoletta
(Titular)
Associação de Pais e
Professores do CIEL

Cristiane Ubiale Cabral
(Suplente)
Associação de Pais e
Professores do CIEL

REPRESENTANTES DAS COMUNIDADES/ASSOCIAÇÕES

Edson Leoni Chaves
(Titular)
Centro

Bárbara Tessaro
(Suplente)
Centro

Romário Gehn
(Titular)
Linha São Roque

Luís Proner
(Suplente)
Linha São Roque

Rogério Chiamulera
(Titular)
Linha São Roque

Arlan Proner
(Suplente)
Linha São Roque

Ademir Leite da Silva
(Titular)
Linha Encruzilhada

Marli Coeli Leite da Silva
(Suplente)
Linha Encruzilhada

Renato Prando
(Titular)
Linha São Luiz

Laércio Prando
(Suplente)
Linha São Luiz

Valdir J. Bussacro
(Titular)
Linha São Brás

Sérgio Flâmia
(Suplente)
Linha São Brás

Ademir Dondel
(Titular)
Linha Santo Antônio

Jamir José Hoeckler
(Suplente)
Linha Santo Antônio

Geraldo Flâmia
(Titular)
Linha São Paulo/Pato Roxo

Pedro Rigo
(Suplente)
Linha São Paulo/Pato Roxo

Ademir Lazzarini
(Titular)
Linha São Pedro

Alcedir Trevisan
(Suplente)
Linha São Pedro

Itacir Pissoli
(Titular)
Linha Nª Senhora das Graças

Ricardo Rabaioli
(Suplente)
Linha Nª Senhora das Graças

Guilherme Altevir Vagner
(Titular)
Linha São Carlos

Arnaldo Rabaioli
(Suplente)
Linha São Carlos

REPRESENTANTES DE OUTRAS ENTIDADES

Selmo Laraschi
(Titular)
Sindicato dos Trabalhadores
Rurais de Lacerdópolis

Márcio Antônio Zanaro
(Suplente)
Sindicato dos Trabalhadores
Rurais de Lacerdópolis

Cleudes Mantovani
(Suplente)
Sindicato dos Trabalhadores
Rurais de Lacerdópolis

**Ana Júlia Ungericht de
Carvalho**
(Titular)
Associação dos Municípios do
Meio Oeste Catarinense –
AMMOC

André Dotti
(Suplente)
Associação dos Municípios do
Meio Oeste Catarinense –
AMMOC

Edison Roque Rosa
(Titular)
CASAN/EPAGRI

Ilda Trevisan
(Suplente)
CASAN/EPAGRI

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	8
2. METODOLOGIA	9
3. PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS	12
3.1. PRINCÍPIOS	12
3.2. OBJETIVOS GERAIS	13
3.3. DIRETRIZES GERAIS	15
4. AÇÕES	17
4.1. LEGISLAÇÃO	17
4.2. ECONÔMICO E SOCIAL	23
4.3. ESTRUTURAÇÃO URBANA	26
4.4. MOBILIDADE URBANA.....	32
4.5. QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	35
4.6. PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	38
5. MACROZONEAMENTO PRELIMINAR	41
6. EIXOS VIÁRIOS ESTRATÉGICOS	46
7. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	48
7.1. PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA E IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO	49
7.2. DIREITO DE PREEMPÇÃO.....	49
7.3. OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	50
7.4. TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	51
7.5. OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA - OUC	53
7.6. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV.....	54
7.7. INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS	54
7.8. ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS.....	55
7.9. ÁREA DE PROTEÇÃO CULTURAL – APC	56

7.10. INCENTIVO AO USO MISTO.....	57
REFERÊNCIAS.....	59



1. INTRODUÇÃO

O presente documento retrata o prognóstico do processo de revisão do Plano Diretor do Município de Lacerdópolis, no qual prevê princípios, objetivos, diretrizes e ações baseados nas análises da realidade atual do Município, obtidas através do diagnóstico, além da definição preliminar do macrozoneamento, dos eixos viários estratégicos para o desenvolvimento urbano e dos instrumentos urbanísticos a serem contemplados na legislação.

Este material foi realizado com base nos cinco eixos estratégicos e na legislação vigente analisados na etapa de diagnóstico, somados às propostas aprovadas nas oficinas técnicas realizadas com os membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor. O prognóstico visa fornecer orientações e balizar as medidas necessárias para a revisão da legislação referente ao Plano Diretor de Lacerdópolis. Busca, ainda, atender às demandas averiguadas no diagnóstico e estabelecer uma base conceitual e operacional para o desenvolvimento territorial ordenado.

2. METODOLOGIA

O prognóstico tomou como base os apontamentos feitos na etapa de diagnóstico pelos gestores públicos, atores sociais e população em geral, considerando as condicionantes, deficiências e potencialidades em cada eixo analisado (desenvolvimento econômico e social, estruturação urbana, qualificação da mobilidade urbana, qualificação ambiental e patrimônio histórico e cultural), além dos apontamentos realizados pela equipe técnica sobre a legislação vigente no Município.

Além disso, em consonância com a metodologia de revisão do Plano Diretor de Lacerdópolis, foram realizadas duas oficinas técnicas com os membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor. A primeira foi realizada no dia 06 de abril de 2023, na qual foram apresentadas e debatidas as propostas preliminares elaboradas pela equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA sobre: princípios, objetivos e diretrizes do Plano Diretor; macrozoneamento preliminar; eixos viários estratégicos; e instrumentos urbanísticos (Figura 1).

Figura 1 - Oficina Técnica I realizada no dia 06 de abril de 2023.



Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Carina (2023).

A segunda foi realizada no dia 11 de maio de 2023, sendo apresentadas e debatidas as propostas retificadas com base nas contribuições da Comissão de Revisão do Plano Diretor sobre os temas debatidos no primeiro encontro (Figura 2).

Figura 2 - Oficina Técnica I realizada no dia 11 de maio de 2023.



Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Carina (2023).

As análises realizadas no diagnóstico e as propostas aprovadas nas oficinas técnicas foram incorporadas neste documento, que é composto por sete títulos. O primeiro título trata da introdução, enquanto o segundo aborda a metodologia utilizada. No terceiro título, são estabelecidos os princípios, objetivos e diretrizes gerais que devem ser adotados na revisão da legislação, levando em consideração a legislação vigente, a leitura da realidade municipal presente no Diagnóstico, as diretrizes gerais do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e as orientações da Nova Agenda Urbana¹.

No quarto título, são apresentadas as ações a serem realizadas para a para a revisão das cinco legislações urbanísticas: Plano Diretor, Código de Posturas, Código de Edificações, Lei de Parcelamento do Solo e Lei de Uso e Ocupação do Solo. Essas ações são baseadas nas condicionantes, deficiências e potencialidades identificadas nos diagnósticos.

¹ A Nova Agenda Urbana é um documento produzido na Conferência das Nações Unidas para Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (Habitat III), realizada em Quito, Equador, em 2016. O documento estabelece princípios e estratégias a serem adotados pelos países membros no âmbito e política de desenvolvimento urbano.

No quinto título, é apresentada a proposta preliminar para o macrozoneamento, instrumento de planejamento que permite a definição de objetivos e diretrizes para grandes áreas estruturantes do território municipal. No sexto título são apresentados os eixos viários estratégicos, com o objetivo de estabelecer as vocações específicas de cada parte da cidade. Por fim, no sétimo título são apresentadas propostas para inclusão e revisão dos instrumentos urbanísticos na lei do Plano Diretor. Essas propostas visam aprimorar e atualizar os instrumentos utilizados no planejamento e gestão do desenvolvimento urbano.

3. PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

3.1. PRINCÍPIOS

Os princípios a serem adotados no Plano Diretor podem ser entendidos como valores fundamentais que orientam o futuro do Município, considerando as diretrizes gerais do Estatuto da Cidade e os principais valores e expectativas identificados nas reuniões comunitárias e reuniões com a Comissão Técnica.

No presente momento, embora Lacerdópolis já possua um Plano Diretor estabelecido pela Lei Complementar nº 40 de 20 de outubro de 2008, este não incorpora os princípios constitucionais fundamentais (BRASIL, 2001) em sua redação, bem como outros princípios que derivam da realidade local. Portanto, propõe-se inclusão dos seguintes princípios:

I – 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.

II – Função Social da Cidade;

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

III – Função Social da Propriedade;

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

IV – 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.

V – 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 dos projetos de impacto no Município.

VI – 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.

3.2. OBJETIVOS GERAIS

Os objetivos previsto nos Planos Diretores são um conjunto de proposições que expressam o ponto em que se procura chegar com a elaboração ou revisão dos instrumentos da política urbana e rural. São, nesse sentido, situações desejáveis, metas ou alvos para o futuro de Lacerdópolis.

Considerando os dez objetivos já previstos no atual Plano Diretor (LACERDÓPOLIS, 2008), seis foram mantidos e revisados, e outros quatro foram adicionados tendo como norte o escopo da política urbana e as particularidades municipais identificadas no Diagnóstico. Dessa forma, propõe-se a inclusão dos seguintes objetivos gerais ao Plano Diretor:

I – 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;

II – 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;

III – Orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os propostas e prioridades estabelecidas neste Plano Diretor, visando aproximar o planejamento da gestão urbana;

IV – Elevar a qualidade do ambiente do Município, por meio da preservação do equilíbrio ecológico e da proteção da cobertura vegetal nas áreas declivosas e margens dos cursos d'água;

V – Fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano, mediante controle e fiscalização sobre o uso e ocupação das áreas rurais e urbanas, especialmente sobre as áreas de risco à inundação e deslizamento.;

VI – Racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando sua ociosidade, por meio do controle sobre o adensamento urbano.;

VII – Fomentar as atividades econômicas relacionadas à agricultura familiar e à agroindústria;

VIII – Fomentar a construção de habitações de interesse social e a requalificação das áreas ocupadas por população de baixa renda;

IX – Integrar a cidade e o Rio do Peixe, valorizando as qualidades paisagísticas e de lazer nas margens do rio;

X – Garantir acessibilidade universal para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção às pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida.

3.3. DIRETRIZES GERAIS

Enquanto os objetivos delimitam um ponto a ser alcançado, as diretrizes indicam o caminho para alcançar tais objetivos. Elas possuem um caráter mais prático e têm como finalidade orientar a implementação do Plano Diretor. No atual Plano de Lacerdópolis, existem três diretrizes definidas, que são genéricas e não se relacionam com as especificidades do município. Portanto, considerando a análise técnica e comunitária realizada na fase de diagnóstico, propõe-se a adoção das seguintes diretrizes na revisão do Plano Diretor.

I – Apoio ao associativismo e ao cooperativismo, especialmente vinculado à agricultura e à agroindústria;

II – Incentivo à implantação de novas empresas no Município, especialmente indústrias, a partir de parâmetros e zoneamentos específicos;

III – Orientação da expansão urbana ao sul do Município e junto às áreas planas contíguas às áreas já consolidadas, tomando partido dos trechos com declividade menor que 30%;

IV – Promoção de um padrão restrito e controlado de ocupação no Distrito de São Roque, garantindo a manutenção da ruralidade e das atividades agrícolas;

V – Criação de áreas de lazer e contemplação junto ao Rio do Peixe, garantindo a integração entre a cidade e o rio, através do controle do uso e ocupação do solo e dos instrumentos urbanísticos;

VI – Fomento do uso misto em todas as áreas urbanizadas do Município;

VII – Preservação da imagem da cidade através da manutenção do baixo gabarito e da paisagem natural existente;

VIII – Articulação com o Município de Erval Velho sobre o planejamento da área rural próxima à cidade de Lacerdópolis e junto ao Rio do Peixe;

IX – Controle social e acompanhamento do desenvolvimento através da instituição do Conselho de Desenvolvimento Municipal;

4. AÇÕES

Esta seção do prognóstico abrange um conjunto de ações relacionadas às principais condicionantes, deficiências e potencialidades identificadas no Diagnóstico – Leitura Técnica e Comunitária. As ações estão organizadas de acordo com a respectiva minuta à qual se referem, com o objetivo de estabelecer orientações objetivas para o processo de revisão de cada legislação. Com o intuito de focar nas questões pertinentes ao Plano Diretor e evitar a repetição de conteúdos, as condicionantes, deficiências e potencialidades foram selecionadas para definição das ações e classificadas de acordo com a origem da leitura, sendo definido “LT” para Leitura Técnica e “LC” para Leitura Comunitária.

4.1. LEGISLAÇÃO

O primeiro conjunto de ações compreende a esfera legislativa municipal, conforme apontamentos organizados no Diagnóstico – Leitura Técnica. Nesse sentido, foram propostas correções nas leis vigentes do Plano Diretor, Código de Edificações e Código de Posturas, visando adequá-las às normas técnicas e preencher conteúdos faltantes. Além disso, foi proposta a reorganização dos conteúdos do Plano Diretor por meio da criação de leis específicas para uso e ocupação do solo (zoneamento) e parcelamento do solo.

Tabela 1 - Ações relativas à análise da legislação.

AÇÕES EIXO LEGISLAÇÃO		
Apontamento	Legislação	Ações
A estrutura atual do Plano Diretor confunde os conceitos de política de desenvolvimento e a especificação dos parâmetros urbanísticos e processos de licenciamento, devendo ser revisada.	Plano Diretor Lei de Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Revisar o conteúdo das políticas tratadas no Plano Diretor, mantendo apenas objetivos e propostas gerais. Separar os conteúdos dos programas de uso e ocupação do solo em títulos e capítulos específicos do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.
Houve baixa procura pelos instrumentos do Estatuto da Cidade, indicando que eles precisam	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Revisar disposições e instrumentos urbanísticos existentes na lei,

ser adaptados à realidade do Município.		considerando sua autoaplicabilidade e adaptação à realidade do Município. <ul style="list-style-type: none"> • Delimitar no Plano Diretor e na lei de uso e ocupação do solo, as áreas para aplicação do instrumento do direito de preempção e área de proteção cultural.
A lei vigente do Plano Diretor incorpora matérias concernentes às leis específicas de uso e ocupação e parcelamento do solo.	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo, Código de Edificações e Código de Posturas;	<ul style="list-style-type: none"> • Reorganização das matérias do atual Plano Diretor, mantendo apenas disposições relativas às políticas de desenvolvimento municipal; sistema acompanhamento e controle; macrozoneamento; e instrumentos urbanísticos; • Elaborar lei específica de uso e ocupação que contemple: zoneamento; parâmetros urbanísticos; áreas com restrição ocupacional; critérios para aplicação dos instrumentos urbanísticos; classificação de atividades econômicas; entre outros; • Elaborar lei específica de parcelamento do solo que contemple: modalidades de parcelamento; etapas do processo de aprovação de parcelamentos; • Compatibilização das disposições existentes no Plano Diretor com as do Código de Edificações e Código de Posturas.
Falta a instituição de Conselho de Desenvolvimento Municipal que delibere quanto às matérias de planejamento urbano.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> • Orientar a instituição do Conselho de Desenvolvimento Municipal, estabelecendo prazo na lei do Plano Diretor, e revisar suas atribuições.
O macrozoneamento não é coerente com relação ao perímetro urbano estabelecido pelo Município (macrozona rural no perímetro urbano).	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> • Compatibilizar o macrozoneamento e o zoneamento com o perímetro urbano vigente no Município.
A classificação de usos se utiliza de um sistema pouco preciso, que pode gerar dificuldades no licenciamento.	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer tabela de usos do solo por zona baseada na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), de modo a facilitar a instalação de atividades em áreas vocacionadas.

<p>Número mínimo de vagas para pessoas com deficiência e idosos está especificado na lei, ao invés de ser remetido à norma específica.</p>	<p>Código de Edificações</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dispor sobre a exigência de 2% de vagas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, remetendo as leis e normas específicas sobre o tema.
<p>Conflito nas áreas de abrangência da Macrozona de Interesse Industrial e da Macrozona Urbana, que conforme anexos da lei abrangem a mesma área.</p>	<p>Plano Diretor</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborar novos polígonos georreferenciados e cartogramas do macrozoneamento com melhor resolução, garantindo a compatibilização e precisão cartográfica.
<p>Os polígonos do macrozoneamento não apresentam precisão cartográfica, sendo imprecisos para a operação da lei.</p>		
<p>O Plano Diretor utiliza a figura das Áreas de Preservação Permanente como zoneamento, confundindo conceitos existentes na legislação federal.</p>	<p>Uso e Ocupação do Solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Utilizar o limite das Áreas de Preservação Permanente pelo Código Florestal como restrição ocupacional, sobrepondo-se ao zoneamento; • Criar zoneamento específico para requalificação ambiental junto aos rios, como forma de preservação paisagística, desenvolvendo: potencial construtivo reduzido; diretrizes para criação de áreas de lazer; entre outros.
<p>Faltam parâmetros para estacionamentos de motocicletas e bicicletas, incluindo a exigência mínima de vagas para esses casos.</p>	<p>Código de Edificações</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Incluir exigência de vagas para bicicletas e motocicletas nas edificações residenciais multifamiliares e não residenciais; • Estabelecer dimensões mínimas para as vagas de bicicletas e motocicletas, incluindo casos de agrupamento vertical de vagas; • Dispor sobre exigência mínima de vagas para motocicletas e bicicletas, e dimensões mínimas das vagas;
<p>Faltam parâmetros e diretrizes para a exigência de malha cicloviária e arborização nos projetos de parcelamento do solo.</p>	<p>Parcelamento do solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prever tabela de gabaritos para novos loteamentos, conforme hierarquização viária, adicionando parâmetros mínimos para calçadas com arborização, ciclovias, entre outros elementos; • Exigir arborização nas vias de novos loteamentos;

<p>Número mínimo de vagas para pessoas com deficiência e idosos está especificado na lei, ao invés de ser remetido à norma específica.</p>	<p>Código de Edificações</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dispor sobre a exigência de 2% de vagas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, remetendo as leis e normas específicas sobre o tema.
<p>Falta regulamentação do coeficiente de aproveitamento mínimo exigido pelo Estatuto da Cidade.</p>	<p>Plano Diretor Uso e Ocupação do Solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inserir conceito de coeficiente de aproveitamento mínimo no Plano Diretor; • Estabelecer na tabela de parâmetros urbanísticos, o coeficiente de aproveitamento básico em todas as zonas, em conformidade com a características local, infraestrutura existente e vocação da área abrangida, bem como o adensamento previsto; • Vincular o coeficiente de aproveitamento mínimo à cobrança da função social da propriedade e uso do instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório – PEUC;
<p>Faltam parâmetros de afastamento laterais e de fundos para edificações mistas comerciais.</p>	<p>Uso e Ocupação</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar os parâmetros de afastamento laterais e de fundos para usos comerciais, garantindo a distância mínima de 1,5 metro e possibilitando ausência de afastamentos apenas em zonas centrais, em até 50% da fachada lateral da edificação e para o caso de elementos específicos, como circulações verticais.
<p>Parâmetros de lote mínimo estão vinculados ao uso do solo, gerando problemas para o licenciamento.</p>	<p>Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Retirar os parâmetros de lote mínimo com base no uso do solo, possibilitando variações apenas em lotes industriais, empresariais ou mistos, passíveis de ser implantados em zoneamentos específicos conforme a modalidade de loteamento;
<p>Parâmetros urbanísticos podem favorecer mais as edificações de uso misto em relação às residenciais multifamiliares.</p>	<p>Uso e Ocupação do Solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer gabarito e taxa de edificação maiores para edificações de uso misto em corredores ou zoneamentos específicos;

Necessidade de revisão da proporção mínima de área de recreação em edifícios e conjuntos residenciais	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Revisar o dimensionamento de áreas mínimas de lazer e recreação, exigindo-as apenas a partir conjuntos residenciais com 5 unidades ou mais, não podendo ser menor que 35 metros quadrados.
Parâmetros de lote mínimo em alguns zoneamentos estão em desacordo com a lei estadual de parcelamento do solo.	Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Compatibilizar parâmetros de lote mínimo com as disposições da Lei Estadual de Parcelamento do Solo (Lei Nº 17.492/2018).
Faltam parâmetros e diretrizes para a limitação da extensão de ruas sem saída e projeto de praças de retorno nos parcelamentos do solo.	Parcelamento do solo	<ul style="list-style-type: none"> Possibilitar ruas sem saída e sem praça de retorno apenas nos casos em que seu prolongamento estiver previsto nas Lei de Sistema Viário ou por outros loteamentos em fase de licenciamento; Prever que as ruas sem saída e sem praça de retorno deverão ter extensão máxima igual a profundidade dos lotes das quadras; Condicionar a definição do traçado viário nos loteamentos ao parecer da municipalidade, buscando favorecer a integração da malha viária e a continuidade das vias existentes.
Falta regulamentação do tamanho máximo de lotes urbanos conforme a LF 6766/1979.	Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Dispor sobre o tamanho máximo de lotes urbanos em todos os zoneamentos;
Faltam parâmetros e definições para desdobro, para as modalidades de loteamento misto, empresarial e industrial, e para condomínios urbanísticos de lotes.	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Adicionar o desdobro como modalidade de parcelamento do solo; Adicionar o condomínio urbanístico de lotes como modalidade de parcelamento do solo, exigindo doação de área pública proporcional a 10% da área do condomínio e 10% da área interna do condomínio para recreação; Adicionar as tipologias de loteamento industrial, empresarial e misto; Estabelecer as zonas específicas nas quais será possível implantar o condomínio urbanístico de lotes, os loteamentos mistos, industriais e empresariais.

<p>Cálculo das áreas públicas em parcelamento do solo não menciona o desconto das áreas de APP.</p>	<p>Parcelamento do Solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar disposições sobre a cessão de áreas públicas, descontando a existência de APP's e compatibilizando com a Lei Estadual de Parcelamento do Solo (Lei Nº 17.492/2018). • Estabelecer parâmetros mínimos para doação de áreas públicas para novos parcelamentos.
<p>Gabarito das vias em novos parcelamentos do solo necessita ser revisado para que garanta dimensões adequadas às calçadas, faixas de rodagem, estacionamentos e ciclovias, conforme normas pertinentes.</p>	<p>Parcelamento do Solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Exigir nas vias de novos loteamentos calçadas de, pelo menos, 2,5 metros e com arborização em pelo menos um lado; • Revisar os parâmetros existentes para as faixas de rodagem, estacionamentos e ciclovias; • Estabelecer exigência de ciclovias com, pelo menos, 1,5 metro para as novas vias coletoras e arteriais; • Revisar parâmetros de declividade longitudinal máxima para novas vias, possibilitando vias mais adaptadas à pedestres e ciclistas.
<p>Falta menção às pessoas com mobilidade reduzida e idosos no Código de Edificações.</p>	<p>Plano Diretor e Código de Edificações</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Incorporar as pessoas com mobilidade reduzida e idosos nas diretrizes do Plano Diretor; • Incorporar no Código de Edificações disposições sobre pessoas com mobilidade reduzida e idosos, principalmente sobre a acessibilidade.
<p>Disposições sobre estacionamentos encontram-se no Plano Diretor e Código de Edificações, gerando duplicidade.</p>	<p>Plano Diretor e Código de Edificações</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Compatibilizar disposições sobre estacionamentos existentes no Plano Diretor e Código de Edificações, dando preferência para o Código de Edificações.
<p>Necessidade de revisar a classificação das edificações e as dimensões mínimas para compartimento no Código de Edificações.</p>	<p>Código de Edificações</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar classificação das edificações, adequando as classes de multifamiliares geminadas e em série; • Revisar dimensões dos compartimentos conforme norma de desempenho NBR 15575/2013 e NBR 9050/2020;
<p>Faltam disposições no Código de Edificações sobre a captação da água da chuva e o uso de cisternas.</p>	<p>Código de Edificações</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivar e estabelecer diretrizes e parâmetros para a captação de água da chuva em edificações.

Faltam disposições no Código de Edificações sobre casos de planta livre e flexibilização dos layouts.	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> • Dispor sobre casos de planta livre e layouts mais flexíveis conforme o tipo de uso.
Faltam limites para a distância mínima entre rebaixos de meio-fio e o número de rebaixos por lote.	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> • Exigir uma distância mínima de 5 (cinco) metros entre rebaixos de meio-fio; • Condicionar os rebaixos de meio-fio à NBR 9050/2020.
Faltam diretrizes espaciais para a publicidade nos espaços públicos, concernentes ao Código de Posturas.	Código de Posturas	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar as regras sobre publicidade e anúncios vigentes no Código de Posturas; • Dispor sobre a exigência de altura mínima de 2,50 metros para os anúncios em relação ao nível da calçada.
Duplicidade das disposições sobre higiene pública, existentes tanto no Código de Posturas quanto no Código Sanitário do Município.	Código de Posturas	<ul style="list-style-type: none"> • Compatibilizar as disposições sobre higiene pública existentes no Código de Posturas e vincular com o Código Sanitário do Município.
Necessidade de modernização quanto a entrega e análise de projetos de construção e de parcelamentos do solo para meio digitais e georreferenciados.	Código de Edificações e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Prever a utilização do envio digital em formato PDF e arquivo editável georreferenciado, para novos projetos de edificações ou projetos de parcelamentos do solo; • Dispor sobre a documentação para entrega de projetos em regulamentação específica de forma a facilitar em possíveis atualizações.
A adequação das legislações às normativas atualizadas e de forma articulada às legislações das esferas estaduais e federais.	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo, Código de Edificações e Código de Posturas	<ul style="list-style-type: none"> • Adequar todas as legislações conforme as NBR's atualizadas, legislações federais e estaduais pertinentes.

Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2023).

4.2. ECONÔMICO E SOCIAL

Em relação ao eixo econômico e social, as ações consideram principalmente a necessidade de fortalecer a agricultura familiar e a agroindústria, implantar e

atualizar as políticas de habitação de interesse social, atrair novas empresas e possibilitar a implantação de mais áreas de esporte e lazer.

Tabela 2 - Ações relativas à análise econômica e social.

EIXO DE ECONOMICO E SOCIAL			
Condicionantes		Legislação	Ações
LT	Pertence à Mesorregião do Oeste Catarinense.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Observar as diretrizes e mapas do zoneamento econômico-ecológico da RH3².
LT	Possui dispositivos legais para a questão da moradia social.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Observar as diretrizes, instrumentos e propostas do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social na elaboração do Plano Diretor.
LT	Setor que mais emprega é o de serviços, seguido pela indústria.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes e incentivos para o setor industrial, especialmente para agroindústria, buscando consolidar as áreas industriais já criadas, e a implantação de novos empreendimentos deste ramo; Possibilitar através da tabela de atividades econômicas, a implantação de novos empreendimentos industriais, fabris, agrícolas e de serviços ao longo de macrozonas e eixos estratégicos destinados para esta vocação.
LC	Manter as agroindústrias.		
LC	Manter o incentivo à agricultura familiar.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Prever diretrizes e incentivos voltados para a agricultura familiar.
Deficiências		Legislação	Ações
LT	Falta de oportunidade para mão de obra qualificada.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Revisar a classificação das atividades econômicas e as permissões de uso, buscando estimular o uso misto e a
LC	Inexistência de indústria diversificada.		

² Todos os estudos e propostas para o zoneamento econômico e ecológico podem ser encontrados no site da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico e Sustentável (SDE), através do link: <https://www.sde.sc.gov.br/index.php/biblioteca/zoneamento-ecologico-economico/rh3>.

LC	Inexistência de comércio diversificado.		implantação de novas atividades econômicas; <ul style="list-style-type: none"> • Possibilitar atividades comerciais e industriais na área rural, estabelecendo parâmetros urbanísticos; • Estabelecer diretrizes e incentivos para a implantação de novas empresas;
LT	Faltam estudos sobre o déficit habitacional e a carência de moradias.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> • Prever atualização do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, com conteúdo mínimo orientado para o dimensionamento da demanda existente.
LC	Falta de espaços para lazer e esporte.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Dispor sobre a doação de áreas verdes e de lazer em novos parcelamentos, garantindo a destinação para o desenvolvimento de espaços de lazer e esportes; • Demarcar áreas preferenciais para a implantação de equipamentos públicos de lazer e esporte, através de instrumentos urbanísticos como: Direito de Preempção (Figura 7); Transferência do Direito de Construir (Figura 10); entre outros; • Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam retornar investimentos para a cidade, como: Outorga Onerosa do Direito de Construir (Figura 8), Contribuição de Melhoria, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, entre outros; • Criar incentivos urbanísticos para equipamentos privados de lazer e esporte;
Potencialidades		Legislação	Ações
LT	Tendência de crescimento da população urbana.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar macrozoneamento, zoneamento e parâmetros urbanísticos de modo a possibilitar o aumento de unidades habitacionais e ordenar o crescimento urbano; • Tendenciar o crescimento urbano para a Macrozona de Estruturação Urbana (Figura 5).

LT	Promoção do uso industrial.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer diretrizes e incentivos para o setor industrial, especialmente para agroindústria, buscando consolidar as áreas industriais já criadas, e a implantação de novos empreendimentos deste ramo; • Compatibilizar o Plano Diretor com a lei que cria o distrito industrial; • Estabelecer diretrizes e incentivos para a implantação de novas empresas.
LC	Incentivar a criação de novas empresas.		
LC	Potencializar o cooperativismo e associativismo	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer o apoio ao cooperativismo e ao associativismo como diretriz geral do Plano Diretor.
LT	Fortalecimento dos equipamentos públicos existentes.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> • Criar instrumentos urbanísticos que permitam aumentar os investimentos em equipamentos públicos e comunitários, como: Direito de Preempção (Figura 7); Transferência do Direito de Construir (Figura 10); entre outros; • Estabelecer o fortalecimento dos equipamentos públicos como diretriz do Plano Diretor, indicando mais equipamentos prioritários; • Estabelecer parâmetros mínimos para doação de áreas públicas para novos parcelamentos.
LC	Potencializar o turismo rural.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Criar Corredor de Interesse Turístico – CIT para que se oriente, incentive e ordene a ocupação do solo com apoio ao turismo, em eixos estratégicos.

Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2023).

4.3. ESTRUTURAÇÃO URBANA

No que diz respeito ao eixo de estruturação urbana, as ações concentram-se principalmente no estímulo ao uso misto, na preservação dos gabaritos baixos, na criação de áreas de lazer próximas ao Rio do Peixe e no controle da ocupação em

áreas declivosas e cursos d'água, visando mitigar riscos e adequar a urbanização à topografia presente.

Tabela 3 - Ações relativas à análise da estruturação urbana.

EIXO ESTRUTURAÇÃO URBANA			
Condicionantes		Legislação	Ações
LT	Algumas áreas centrais da cidade apresentam densidades superiores à 50 hab./ha, chegando a 91 hab./ha.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Incentivar a ocupação em áreas prioritárias a partir do macrozoneamento (Figura 5) e zoneamento, de modo a promover o adensamento de regiões propícias.
LT	Edificações majoritariamente térreas, não ultrapassam os 4 (pavimentos).	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Possibilitar edificações com no máximo 6 pavimentos na área central, reduzindo esse limite nos bairros mais afastados; Manter os gabaritos atuais, com vistas a manutenção da imagem da cidade, viabilizando diferenciação de altura em áreas estratégicas.
LC	Manter o gabarito baixo das edificações.		
LT	Edificações majoritariamente residenciais.	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Promover o uso misto através de incentivos em parâmetros urbanísticos, criando Corredor de Comércio e Serviços de Bairro – CCSB, especialmente no eixo viário estratégico do tipo 'de conexão' (Figura 6); Revisar limitações de uso para permitir uso misto em todas as zonas urbanas.
LC	Manter o uso misto.		

LT	Urbanização com características lineares, entre os morros e o Rio do Peixe.	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer áreas preferenciais para a urbanização futura, buscando criar mais conexões na malha urbana, conforme macrozoneamento preliminar (Figura 4); • Revisar o limite máximo para as dimensões de quadras em novos parcelamentos, reduzindo de 250 para 150 metros, de modo a promover a criação de mais conexões e o uso de modais ativos; • Prever alternativas nos parcelamentos para criação de conexões que possam se adaptar à topografia; • Criar zoneamento específico para requalificação ambiental junto aos rios, como forma de preservação paisagística, desenvolvendo: potencial construtivo reduzido; diretrizes para criação de áreas de lazer; aplicação de direito de preempção; entre outros.
LT	Existência de áreas de lazer e equipamentos públicos próximos ao Rio do Peixe.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Criar instrumentos urbanísticos que permitam aumentar a implantação de equipamentos públicos e comunitários ao longo das margens do Rio do Peixe, como: Direito de Preempção (Figura 7); Transferência do Direito de Construir (Figura 10); entre outros;
Deficiências		Legislação	Ações
LT	Perímetro urbano no distrito de São Roque tende a produzir uma urbanização fragmentada e incoerente com os atuais usos rurais.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Propor macrozoneamento (Figura 4) e zoneamento que orientem a manutenção de características rurais no Distrito de São Roque, considerando a revisão do perímetro urbano no distrito.
LT	Maior parte da área urbanizada apresenta densidades estimadas menores que 50 hab.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivar a ocupação em áreas prioritárias a partir do macrozoneamento (Figura 5) e zoneamento, de modo a promover o adensamento em regiões propícias.

LT	Existência de ocupações irregulares junto aos rios.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Prever diretrizes para regularização fundiária urbana, seguindo os instrumentos previstos na LF 13.465/2017; • Criar instrumentos urbanísticos e zoneamento que orientem a produção e manutenção de habitações de interesse social, como as Zonas Especiais de Interesse Social (Figura 11); • Criação de zoneamento específico, destinado à requalificação ambiental junto aos rios e áreas com restrições ocupacionais;
LT	Existência de áreas de habitação de interesse social (COHAB) com infraestrutura precária.		
LC	Existência de infraestrutura pública inadequada.	Plano Diretor e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam retornar investimentos para a infraestrutura urbana, como: Outorga Onerosa do Direito de Construir (Figura 8), Contribuição de Melhoria, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, entre outros; • Orientar a instituição do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, com o objetivo de arrecadar tributos para melhorias na infraestrutura urbana; • Revisar parâmetros para novos parcelamentos no que diz respeito a infraestrutura básica, para assegurar os serviços mínimos e necessários à população, conforme Lei Estadual de Parcelamento do Solo (Lei Nº 17.492/2018).
LC	Necessidade de promoção um novo zoneamento.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar o macrozoneamento e o zoneamento vigentes, construindo polígonos novos e com a correta precisão cartográfica, considerando a proposta preliminar de macrozoneamento (Figura 4);
LT	Existência de lotes urbanizados vazios ou subutilizados, inclusive na área industrial.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivar e viabilizar a urbanização dos vazios urbanos existentes dentro do perímetro urbano, principalmente através da aplicação

LC	Existência de lotes sem função social (subutilizados ou inutilizados).		de instrumentos urbanísticos, como incentivos urbanísticos.
LC	Carência de moradias.	Plano Diretor e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer incentivos para a construção de moradia social, tanto na forma de conjuntos habitacionais como loteamentos de interesse social; Observar as diretrizes, instrumentos e propostas do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social na revisão do Plano Diretor.
LC	Necessidade de adequação dos parâmetros urbanísticos.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Revisar as disposições de parâmetros urbanísticos conforme aspectos identificados no diagnóstico.
LC	Inexistência de condomínios rurais.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer parâmetros de ocupação para a área rural.
Potencialidades		Legislação	Ações
LT	Aumento no número de edificações entre 2011 e 2019 na Sede e no Distrito de São Roque.	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Revisar macrozoneamento, zoneamento e parâmetros urbanísticos de modo a ordenar o crescimento urbano em áreas prioritárias e com infraestrutura; Incentivar o aumento de edificações na Macrozona de Estruturação Urbana (Figura 5).
LT	Estabelecer diretrizes para a ocupação e o parcelamento no distrito de São Roque.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Propor macrozoneamento e zoneamento que orientem uma ocupação mais restrita no distrito de São Roque, mantendo as características rurais e com pouca densidade, conforme a Figura 4.
LT	Existência de distrito industrial com lei específica e incentivos para a implantação de indústrias.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Compatibilizar o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo com a lei que cria o distrito industrial; Estabelecer diretrizes e incentivos para a implantação de novas empresas e indústrias, em especial

			na Macrozona de Desenvolvimento Econômico (Figura 5); <ul style="list-style-type: none"> • Criar tipologia de loteamento industrial, com requisitos urbanísticos específicos e em conformidade com a Lei Estadual de Parcelamento do Solo (Lei Nº 17.492/2018).
LT	Tendência de crescimento da urbanização ao sul do Município, em áreas mais elevadas.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Orientar a expansão da urbanização e da ocupação para o sul da sede do Município, buscando aproveitar a topografia favorável, conforme macrozoneamento (Figura 5).
LC	Possibilidade de criar mais áreas de lazer.	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Dispor sobre a doação de áreas verdes e de lazer em novos parcelamentos, aumentando a proporção para 10%; • Demarcar áreas preferenciais para a implantação de equipamentos públicos de lazer e esporte, através de instrumentos urbanísticos como: Direito de Preempção (Figura 7); Transferência do Direito de Construir (Figura 10); entre outros; • Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam retornar investimentos para a cidade, como: Outorga Onerosa do Direito de Construir (Figura 8), Contribuição de Melhoria, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, entre outros; • Criar incentivos urbanísticos para equipamentos privados de lazer e esporte.
LC	Possibilidade de melhorar a arborização e mobiliário urbano existente.	Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Prever tabela de gabaritos para novos loteamentos, conforme hierarquização viária, adicionando parâmetros mínimos para calçadas com arborização, ciclovias, entre outros elementos; • Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam retornar investimentos para a cidade, como: Outorga Onerosa do Direito de Construir (Figura 8), Contribuição de Melhoria, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, entre outros.

Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2023).

4.4. MOBILIDADE URBANA

No que se refere ao eixo de mobilidade urbana, as ações contemplam principalmente a adequação da legislação às normas de acessibilidade, a relevância da criação de novas conexões transversais, a utilização de instrumentos urbanísticos para expandir e qualificar a infraestrutura viária, bem como, aprimorar o aspecto paisagístico municipal.

Tabela 4 - Ações relativas à análise de mobilidade urbana.

EIXO MOBILIDADE URBANA			
Condicionantes		Legislação	Ações
LT	Cortado por rodovia estadual (SC-150), que atravessa o perímetro urbano da Sede e realiza a ligação com Joaçaba e Ouro.	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Criar zonas e parâmetros urbanísticos específicos junto às rodovias estaduais, considerando os limites existentes e as limitações da faixa de domínio.
LT	Via 31 de Março e Ponte sobre o Rio do Peixe conectam o Município com a área rural e os Municípios de Erval Velho e Campos Novos.	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Criar diretrizes para a Rua 31 de Março até a ponte sobre o Rio do Peixe, buscando estimular a conexão da via com o rio, considerando os eixos estratégicos (Figura 6).
LT	Quadras com formatos predominantemente irregulares e alongados.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Desenvolver parâmetros para possibilitar a criação de vias de pedestres e áreas de fruição pública, reduzindo os problemas de conectividade; • Revisar o limite máximo para as dimensões de quadras em novos parcelamentos, reduzindo para 150 metros, de modo a promover o uso de modais ativos e novas conexões viárias.

LC	Manter quantidade de estacionamentos.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para a manutenção dos estacionamentos nas vias principais do Município.
Deficiências		Legislação	Ações
LT	Não possui lei específica de hierarquização do sistema viário.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para lei específica sobre o sistema viário e para o Plano de Mobilidade Urbana.
LT	Existem vias na área urbana sem pavimentação ou sinalização viária.	Plano Diretor e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam retornar investimentos para a cidade, como: Outorga Onerosa do Direito de Construir (Figura 8), Contribuição de Melhoria, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, entre outros; Orientar a instituição do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, com o objetivo de arrecadar tributos para melhorias na infraestrutura urbana; Criar parâmetros e diretrizes para as vias de circulação em novos loteamentos respeitando as normas de acessibilidade.
LC	Carência de pavimentação em todas as vias.		
LC	Carência de estacionamentos adequados.		
LC	Carência de sinalização no perímetro rural.		
LT	Inexiste malha cicloviária no Município.	Plano Diretor e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para a criação de eixos estratégicos de ciclovia na elaboração do Plano de Mobilidade; Prever a implantação de ciclovia em novos loteamentos através da tabela de gabaritos.
LC	Existência de ciclovias irregulares.		
LT	Não existem linhas de transporte coletivo municipal.	Plano Diretor e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para transporte público na execução do Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

LC	Precariedade da rodoviária.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretriz para o investimento na rodoviária municipal.
LT	Calçadas apresentam irregularidades, obstruções ou falta de manutenção.	Plano Diretor, Código de Posturas, Código de Edificações e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Revisar e implantar normativas sobre acessibilidade das calçadas e vias públicas do município em todas as legislações. Estabelecer exigência mínima de 2,5 metros de calçada de cada lado em novos loteamentos, aumentando conforme a hierarquização; Exigir calçadas acessíveis para novas edificações conforme NBR 9050; Prever regulamentação específica sobre o padrão do passeio utilizado no Município; Prever a criação de rotas acessíveis através da elaboração do Plano de Mobilidade Urbana.
LT	Ausência de rotas acessíveis ou regulamentações sobre a construção de calçadas.		
LT	Faltam mobiliários urbanos fora do centro da cidade.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam retornar investimentos para a cidade, como: Outorga Onerosa do Direito de Construir (Figura 8), Contribuição de Melhoria, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, entre outros; Demarcar áreas preferenciais para a implantação de equipamentos públicos de lazer e esporte, através de instrumentos urbanísticos como: Direito de Preempção (Figura 7); Transferência do Direito de Construir (Figura 10); entre outros;
LT	Poucas conexões transversais nas quadras.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Prever instrumentos que possibilitem novas conexões viárias e áreas de fruição pública;
LT	Existência de ruas sem saída e sem praça de retorno.	Plano Diretor e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Prever interligação viária em novos parcelamentos do solo; Prever diretrizes específicas para praças de retorno como: extensão máxima; raio do círculo; entre outros; Prever diretrizes para vias de espera para futura ligação viária;

			<ul style="list-style-type: none"> Prever criação de Lei do Sistema Viário para a projeção de vias futuras, sob orientação do Plano Municipal de Mobilidade Urbana; Possibilitar ruas sem saída e sem praça de retorno apenas nos casos em que seu prolongamento estiver previsto nas Lei de Sistema Viário ou por loteamentos em fase de licenciamento; Prever que as ruas sem saída e sem praça de retorno deverão ter extensão máxima igual a profundidade dos lotes das quadras;
LT	Existência de conflitos viários.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Prever a análise dos conflitos viários como temática para o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e para o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.
LC	Inexistência de alternativa para grande fluxo de veículos.		
Potencialidades		Legislação	Ações
LT	Maiores níveis de escolha na Rod. Lineu Bonato e Rua 31 de Março, no trecho até a Ponte sobre o Rio do Peixe.	Plano Direto e Uso e Ocupação	<ul style="list-style-type: none"> Orientar a consolidação da centralidade e a qualificação das infraestruturas urbanas junto às vias de maior integração e escolha, de acordo com os eixos estratégicos (Figura 6); Prever Corredor de Comércio e Serviços de Bairro – CCSB, especialmente no eixo estratégico do tipo ‘de conexão’ (Figura 6).
LT	Maiores níveis de integração das vias do centro da cidade.		
LT	Existência de vias margeando o Rio do Peixe, com potencial paisagístico	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Criar zoneamento específico para requalificação ambiental junto aos rios, como forma de preservação paisagística, desenvolvendo: potencial construtivo reduzido; diretrizes para criação de áreas de lazer; entre outros.

Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2023).

4.5. QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Em relação ao eixo qualificação ambiental, as ações consideram principalmente a importância de controlar a ocupação junto às áreas de restrições ocupacionais e nas margens do Rio do Peixe, o incentivo ao aproveitamento da água da chuva e a criação

de diretrizes e instrumentos para melhorar a drenagem pluvial e a coleta de resíduos sólidos.

Tabela 5 - Ações relativas à análise da qualificação urbana.

EIXO QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL			
Condicionantes		Legislação	Ações
LT	Área urbanizada situada às margens do Rio do Peixe, sendo parte em área de APP.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Criar instrumentos urbanísticos que possibilitem a qualificação das áreas verdes e de lazer existentes. • Promover o uso sustentável e voltado ao lazer nas áreas localizadas às margens do Rio do Peixe e de outras áreas de preservação permanente • Demarcar áreas preferenciais para a implantação de equipamentos públicos de lazer e esporte, através de instrumentos urbanísticos como: Direito de Preempção (Figura 7); Transferência do Direito de Construir (Figura 10); entre outros.
LC	Manter as áreas verdes.		
LC	Manter a delimitação de áreas não edificáveis.	Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Desenvolver Cartograma de Restrições Ocupacionais, contendo as Áreas de Preservação Permanente; • Manter determinações sobre as faixas não edificáveis.
LT	Topografia acidentada, com declividades acima de 30% junto à área urbanizada.	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivar a ocupação em áreas prioritárias a partir do macrozoneamento (Figura 5) e zoneamento, de modo a promover o adensamento em regiões propícias.
Deficiências		Legislação	Ações
LT	Existência de ocupações em áreas de risco de inundação e de movimento de massa.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Desenvolver Cartograma de Restrições Ocupacionais com o objetivo de evitar a ocupação em áreas de risco, contendo: as Áreas de Preservação Permanente; Restrições de Declividade;

LT	Risco de crescimento das ocupações junto às áreas de risco.		Restrições Geológicas; entre outros; <ul style="list-style-type: none"> • Criar parâmetros de uso e ocupação em áreas prioritárias a partir do macrozoneamento (Figura 5).
LC	Precariedade do paisagismo no perímetro rural.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer parâmetros urbanísticos para a zona rural, incluindo: recuo frontal; afastamento lateral e de fundos; gabaritos; entre outros.
LC	Inexistência de rede de drenagem pluvial.	Plano Diretor e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam retornar investimentos para a cidade, como: Outorga Onerosa do Direito de Construir (Figura 8), Contribuição de Melhoria, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, entre outros; • Prever exigências de infraestrutura de drenagem em novos loteamentos, seguindo as disposições da lei estadual de parcelamento do solo.
LC	Inexistência de incentivo para aproveitamento da água da chuva nas edificações.	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> • Dispor sobre a utilização de cisternas e incentivar o aproveitamento de água da chuva em edificações.
LC	Inexistência de flexibilização nas legislações.	Plano Diretor, Código de Posturas, Código de Edificações, Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Referenciar todas as legislações conforme as NBR's atualizadas, legislações federais e estaduais pertinentes.
Potencialidades		Legislação	Ações
LT	Existência de áreas planas junto ao Rio do Peixe com grande potencial para o lazer.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> • Demarcar áreas preferenciais para a implantação de equipamentos públicos de lazer, através de instrumentos urbanísticos como: Direito de Preempção (Figura 7); Transferência do Direito de Construir (Figura 10); entre outros

LC	Possibilidade de melhorar a coleta de resíduos sólidos.	Plano Diretor, Código de Edificações e Código de Posturas	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer diretrizes a serem observadas em conformidade com o Plano Municipal de Saneamento; • Estabelecer diretriz para a melhora na frequência e alcance da coleta de resíduos sólidos; • Dispor sobre a necessidade de depósito de resíduos sólidos em novas edificações; • Prever a elaboração de plano municipal de gestão integrada de resíduos sólidos; • Revisar disposições sobre destinação, manuseio e armazenamento do lixo orgânico, lixo industrial, hospitalar e reciclável.
LC	Capacidade de potencializar, preservar e melhorar o paisagismo na cidade.		<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam retornar investimentos para a cidade, como: Outorga Onerosa do Direito de Construir (Figura 8), Contribuição de Melhoria, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, entre outros;
LC	Possibilidade de potencializar, preservar e melhorar as áreas verdes existentes.	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo e Código de Posturas	<ul style="list-style-type: none"> • Prever em novos loteamentos a arborização e ajardinamento das vias e calçadas; • Prever o tratamento paisagístico das vias de pedestre; • Proibir a poda, o corte, a depredação, ou a fixação de publicidade na arborização, áreas verdes e ajardinamento municipal sem prévia autorização; • Criar incentivo de ajardinamento em novas edificações comerciais e de serviço, inclusive, na faixa de acesso da calçada.

Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2023).

4.6. PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

No que diz respeito ao eixo patrimônio, as ações propostas visam incentivar os eventos culturais e festas comunitárias, dispendo sobre o seu condicionamento e diretrizes para a implantação de infraestrutura junto aos potenciais pontos turísticos do município. Essas ações têm como objetivo promover a valorização do patrimônio, atração de visitantes e o fortalecimento da identidade cultural da comunidade.

Tabela - Ações relativas à análise do eixo patrimônio.

EIXO PATRIMÔNIO			
Condicionantes		Legislação	Ações
LT	Existência de casa da memória no distrito de São Roque.	Plano Diretor, Código de Posturas	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer incentivos aos eventos culturais e utilizar os recursos advindos de instrumentos urbanísticos nas manifestações da cultura local e conservação do patrimônio; Estabelecer diretrizes e dispositivos no Plano Diretor para ampliar a valorização da arquitetura típica italiana, bem como as outras formas de expressão cultural, como as festividades e grupos culturais; Dispor sobre condicionamento dos locais de interesse públicos, principalmente os de interesse histórico e cultural.
LT	Existência de ponto turístico na Gruta N. Sra. de Lourdes com estrutura de visitação.		
LT	Igreja Matriz São Francisco das Chagas.		
LT	Cidade de origem italiana, com festa típica sobre a colonização.		
LC	Manter a cultura e as tradições.		
LC	Manter as festas comunitárias.		
Deficiências		Legislação	Ações
LT	Ausência de inventário sobre bens de interesse para tombamento.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Prever realização de inventário e regulamentação do instrumento de tombamento municipal; Estabelecer programa específico para reunir as propostas relativas à conservação do patrimônio.
LC	Ausência de edificações/praças tombadas.		
LT	Ausência de política destinada à proteção do patrimônio cultural.		
LC	Falta de infraestrutura adequada nos pontos turísticos.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer como diretriz, a implantação de infraestrutura nos principais pontos turísticos; Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam retornar investimentos para a cidade, como: Outorga Onerosa do Direito de Construir (Figura 8), Contribuição

			de Melhoria, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, entre outros.
LC	Falta de museu municipal.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer como diretriz de planejamento a construção de um museu municipal, como parte do programa específico sobre patrimônio.
Potencialidades		Legislação	Ações
LT	Potencial para visitação e contemplação nas centrais hidroelétricas existentes.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer propostas vinculadas aos pontos turísticos existentes, como parte de programa específico sobre patrimônio; Estabelecer diretrizes específicas para a política de desenvolvimento da economia municipal voltada ao turismo; Criar Corredor de Interesse Turístico – CIT para que se oriente, incentive e ordene a ocupação do solo com apoio ao turismo, em eixos estratégicos.
LC	Utilização das Pequenas Centrais Hidrelétricas – PCH.		
LT	Fortalecimento dos pontos turísticos e equipamentos de lazer existentes.		
LC	Capacidade de potencializar o Museu na Linha Prando, como ponto turístico.		
LC	Possibilidade de fomentar e revitalizar a cascata, como ponto turístico.		

Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2023).

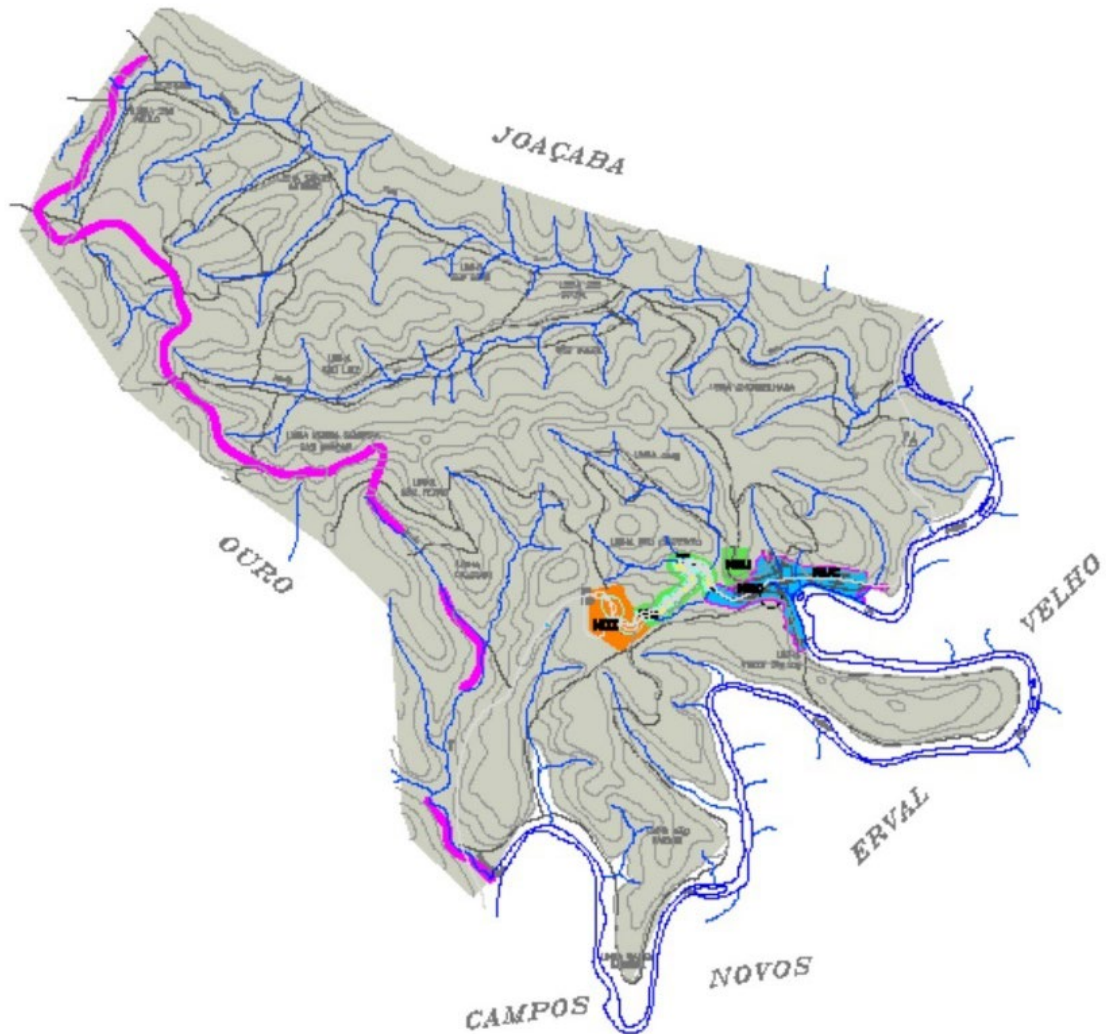
5. MACROZONEAMENTO PRELIMINAR

O macrozoneamento é uma técnica de planejamento urbano que tem como finalidade estabelecer objetivos e diretrizes para áreas de grande relevância no território municipal, considerando o limite municipal e o perímetro urbano vigente. Além disso, ele pode ser utilizado como referência para a aplicação dos parâmetros e instrumentos urbanísticos presentes no Plano Diretor.

Atualmente, Lacerdópolis apresenta um macrozoneamento (Figura 3) com pouca precisão cartográfica e que desconsidera o perímetro urbano vigente do Município, subdivido em cinco macrozonas: Macrozona de Expansão Urbana (MEU); Macrozona de Interesse Industrial (MII); Macrozona Urbana (MU); Macrozona Rural (MR); e a Macrozona Urbana Consolidada (MUC). Além disso, nota-se que alguns polígonos se sobrepõem e não se adaptam às condicionantes do território, especialmente à declividade.

Conforme observado no Diagnóstico da Realidade Municipal, a região urbanizada de Lacerdópolis está situada entre o Rio do Peixe e morros que apresentam declividades superiores a 30% (trinta por cento). Diante deste cenário, tornou-se necessário a atualização dos polígonos, considerando essas restrições e a orientação adequada da urbanização futura.

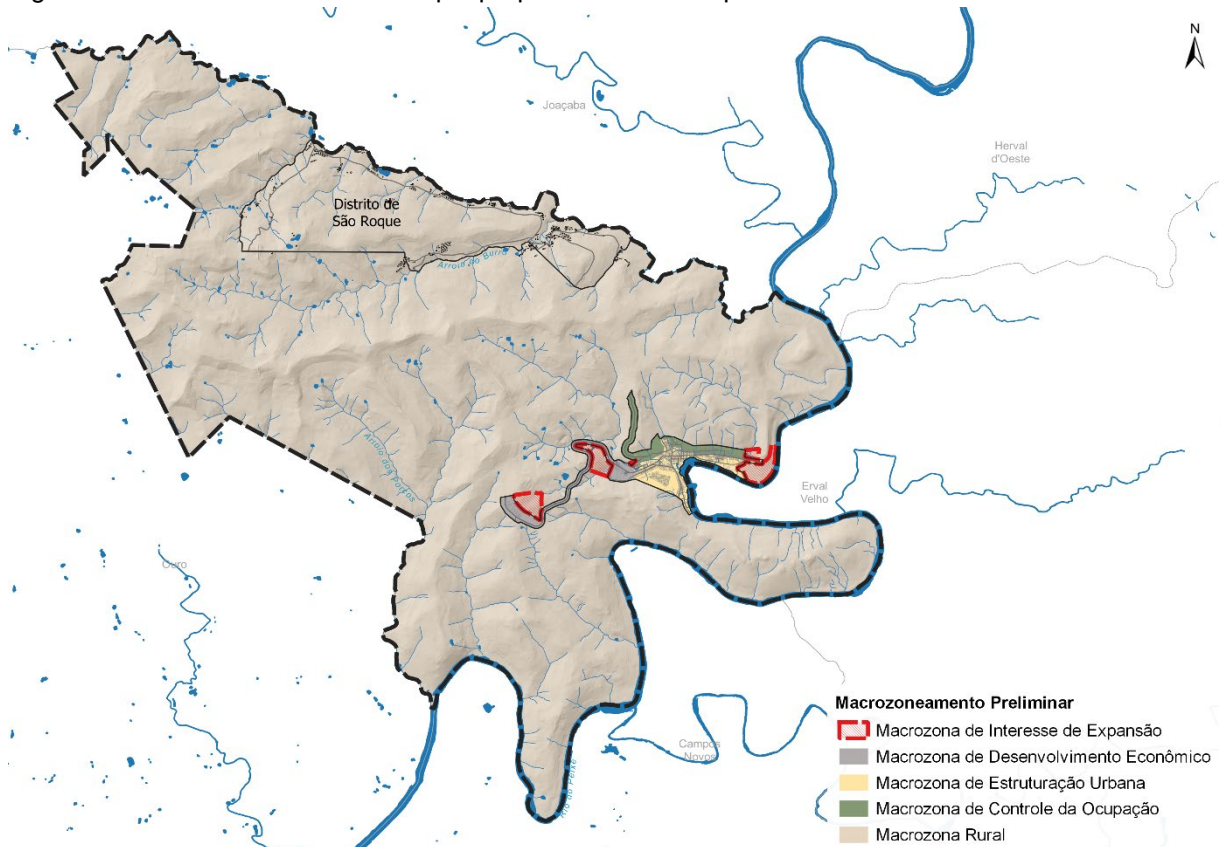
Figura 3 - Macrozoneamento Municipal vigente de Lacerdópolis.



Fonte: LACERDÓPOLIS (2008).

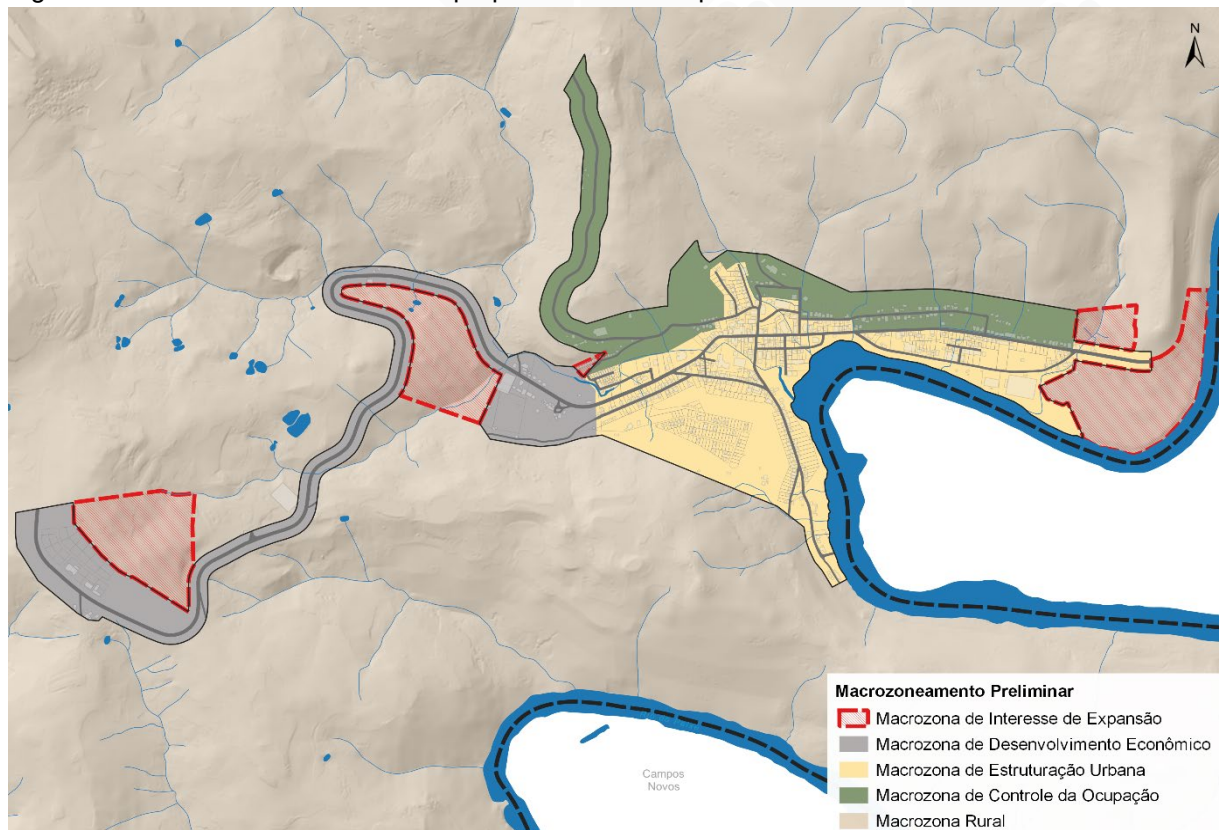
Neste sentido, com base no perímetro urbano atual de Lacerdópolis e nas análises efetuadas no Diagnóstico da Realidade Municipal, propõe-se, a nível preliminar, o Macrozoneamento representado na Figura 4 e Figura 5).

Figura 4 - Macrozoneamento Municipal proposto de Lacerdópolis.



Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2023).

Figura 5 - Macrozoneamento Urbano proposto de Lacerdópolis.



Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2023).

Esta proposta preliminar têm como objetivo estruturar e ordenar as áreas prioritárias para a urbanização e usos rurais. Para tanto, foram estabelecidos cinco macrozoneamentos: Macrozona de Estruturação Urbana; Macrozona de Controle de Ocupação; Macrozona de Desenvolvimento Econômico; Macrozona de Interesse de Expansão; e Macrozona Rural.

A utilização da Macrozona de Estruturação Urbana propõe o aproveitamento da infraestrutura existente na área central do Município, sobretudo dos vazios urbanos, priorizando a utilização e o melhor aproveitamento das áreas adjacentes à Rua Sete de Setembro (Rodovia SC-150) e Rua 31 de Março, que representam as principais vias de circulação do Município e estabelecem uma relevante conexão com os municípios vizinhos.

A Macrozona de Controle de Ocupação abrange as áreas dentro do perímetro urbano que apresentam restrições significativas de declividade, acima de 30% (trinta por cento). Essa inclinação acentuada torna a ocupação urbana nestes locais, impraticável e insegura. Portanto, o objetivo é preservar e garantir a sustentabilidade ambiental dessa região, direcionando o processo de urbanização para áreas que já possuem infraestrutura adequada ou que não apresentem limitações à ocupação.

Ademais, levando em conta a relevância do estímulo à atividade industrial para o progresso econômico de Lacerdópolis e a presença de um distrito industrial localizado na Rodovia SC-150, foi proposta a criação da Macrozona de Desenvolvimento Econômico. Essa macrozona estende-se desde a COHAB Nossa Senhora Aparecida até o distrito industrial, seguindo ao longo das margens da rodovia.

Considerando que o perímetro urbano de Lacerdópolis possui poucas áreas disponíveis para urbanização e que a região próxima ao centro da cidade não dispõem de terrenos planos, esta proposta preliminar de macrozoneamento sugere a criação de cinco áreas pertencentes à Macrozona de Interesse de Expansão. A primeira área, situada no sudoeste, próxima ao distrito industrial, abrange uma área favorável ao parcelamento urbano, visando contribuir com os usos industriais e empresariais da área circundante. A segunda área, localizada a oeste, está situada entre as curvas da Rodovia SC-150, sendo proposta a ampliação e a integração da malha viária, além de proporcionar o aumento das áreas destinadas ao desenvolvimento econômico.

A terceira área, também localizada a oeste, foi delimitada com o objetivo de englobar a COHAB Nossa Senhora Aparecida em sua totalidade, como área urbana. Já a quarta e quinta área, situadas a leste, englobam regiões próximas ao Rio do

Peixe, com declividade favorável para urbanização. Essas áreas podem ser destinadas ao adensamento populacional ou à criação de espaços públicos, visando promover a integração entre o curso d'água e a cidade, como o desenvolvimento de áreas de lazer. Vale destacar que a existência de uma macrozona de interesse de expansão urbana não amplia automaticamente o perímetro urbano vigente no Município. Serve, na verdade, como uma diretriz de planejamento para a ampliação do perímetro urbano através da revisão futura da lei específica sobre o tema. Na instituição do novo perímetro urbano, será necessário estabelecer parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo para as áreas de ampliação.

Por último, a Macrozona Rural abrange a área fora do perímetro urbano e o Distrito de São Roque, que foi identificado no Diagnóstico da Realidade Municipal como área de uso predominantemente rural. O objetivo principal desta macrozona é promover o desenvolvimento de atividades agrossilvipastoris nessas áreas, evitando a fragmentação da urbanização. O estabelecimento da macrozona rural no Distrito de São Roque serve de diretriz para a manutenção do uso rural, considerando inclusive que seja retirado do perímetro urbano do Município. Finalmente, é importante ressaltar que esta proposta preliminar é apenas um esboço do macrozoneamento e não tem a intenção de definir os limites exatos a serem adotados.

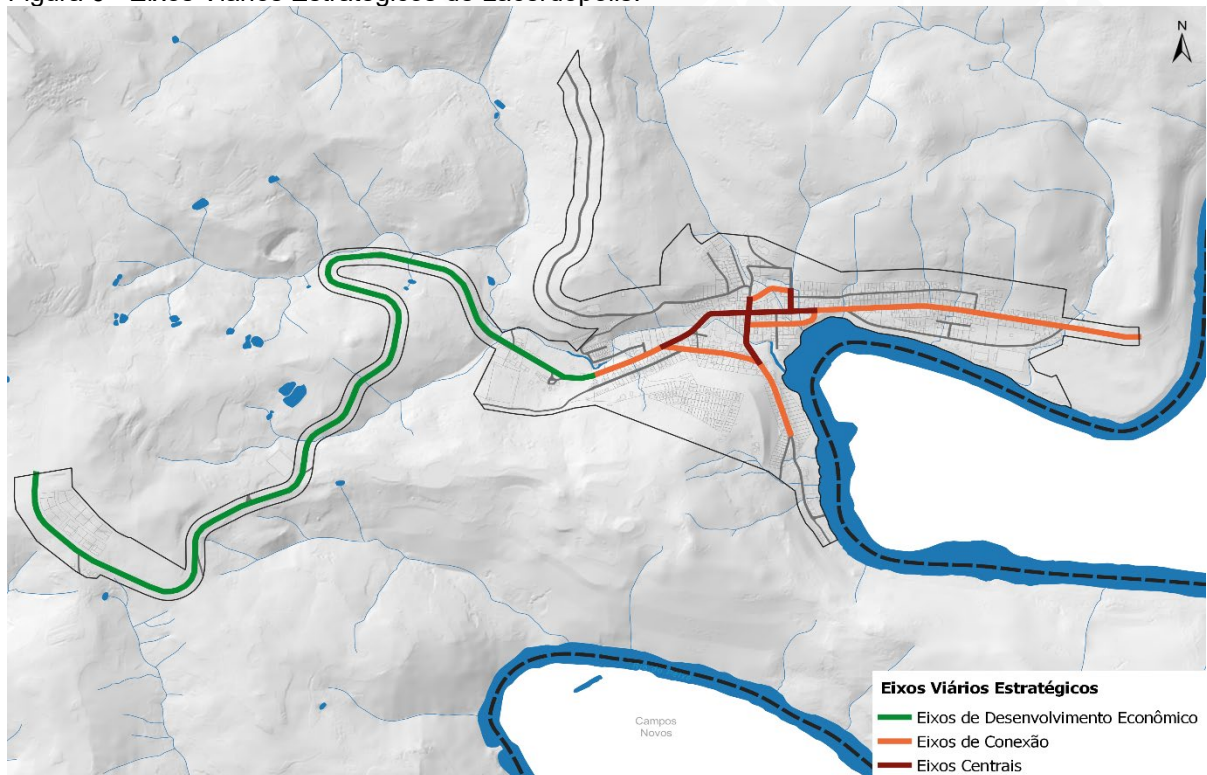
6. EIXOS VIÁRIOS ESTRATÉGICOS

Esta seção tem como objetivo estabelecer, a nível preliminar, os eixos viários estratégicos para o desenvolvimento urbano de Lacerdópolis. Conforme mencionado no Diagnóstico da Realidade Municipal, a cidade apresenta vias e quadras com formatos predominantemente irregulares e alongados, resultado principalmente de condicionantes físicas, como a topografia acidentada e presença de cursos d'água (CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO SANTA CATARINA, 2022).

Dessa forma, o desenvolvimento urbano ocorreu predominantemente ao longo da Rodovia SC-150 e da Rua 31 de Março, que são as principais vias de circulação. Em alguns casos, foram criadas vias paralelas às essas, porém, a falta de conexões transversais e a presença de várias ruas sem saída são características que prejudicam a integração da malha viária de Lacerdópolis (ibid.).

Considerando estas questões, assim como as demais análises realizadas no Diagnóstico, o sistema viário de Lacerdópolis foi classificado em três níveis, Figura 6, que compreendem: eixo de desenvolvimento econômico; eixo de conexão; e eixo central.

Figura 6 - Eixos Viários Estratégicos de Lacerdópolis.



Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2023).

Os eixos centrais são aqueles mais propícios para o incentivo ao uso comercial e para a implantação de empreendimentos residenciais de maior porte. Já os eixos de conexão são eixos intermediários, que conectam a área central às áreas com características rurais e eixos de desenvolvimento econômico. Por fim, os eixos de desenvolvimento econômico são aqueles onde existe potencial para a implantação de indústrias e atividades de maior porte, por estarem junto a rodovia e na continuidade do distrito industrial.

A classificação servirá para orientar a revisão do zoneamento e dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, assim como a inclusão de outras ferramentas pertinentes ao planejamento urbano e ao incentivo à economia local.

7. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Esta seção descreve os instrumentos urbanísticos previstos para Lacerdópolis, com base no Estatuto da Cidade (EC), Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001. O EC abrange um conjunto de instrumentos jurídicos, políticos e tributários que podem ser utilizados para a implementar a política de desenvolvimento urbano prevista no Plano Diretor. Devido à importância atribuída a esses instrumentos, o estatuto é conhecido como uma “caixa de ferramentas” da política urbana local (BRASIL, 2002).

De maneira geral, a utilização dos instrumentos urbanísticos requer que eles sejam previsto no Plano Diretor Municipal, regulamentados por lei específica quando necessário, e que sejam estabelecidos os procedimentos administrativos adequados para cada um deles. A escolha dos instrumentos prioritários para cada município deve considerar as principais questões ou problemáticas enfrentadas por eles, bem como a capacidade administrativa para conduzir todas as etapas do processo de aplicação e instrumentalização.

Conforme apontado na análise realizada no Diagnóstico - Leitura Técnica, o Plano Diretor atual de Lacerdópolis contempla todos os instrumentos urbanísticos requeridos pelo Estatuto da Cidade. No entanto, é importante ressaltar que sua eficiência e aplicabilidade são consideradas baixas, necessitando de revisão (CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO SANTA CATARINA, 2023).

Dito isso, na sequência serão abordados os instrumentos urbanísticos previstos para a revisão do Plano Diretor de Lacerdópolis, com recomendações para a inclusão na legislação. De acordo com o Art. 42 do Estatuto da Cidade (2001), é obrigatório fazer constar no Plano Diretor as áreas para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório – PEUC e as disposições gerais sobre o Direito de Preempção, Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, Transferência do Direito de Construir e Operação Urbana Consorciada – OUC.

Além disso, indicaremos também neste documento as áreas preliminares para adoção das Zonas Especiais de Interesse Social, zoneamento específico também obrigatório pelo art. 8º da Lei Estadual 17.492 de 2018, e Áreas de Proteção Cultural, com o objetivo de preservação da identidade da cidade. Por fim, recomenda-se a adoção de instrumentos não obrigatórios, como o incentivo ao uso misto e à fachada ativa.

7.1. PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA E IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

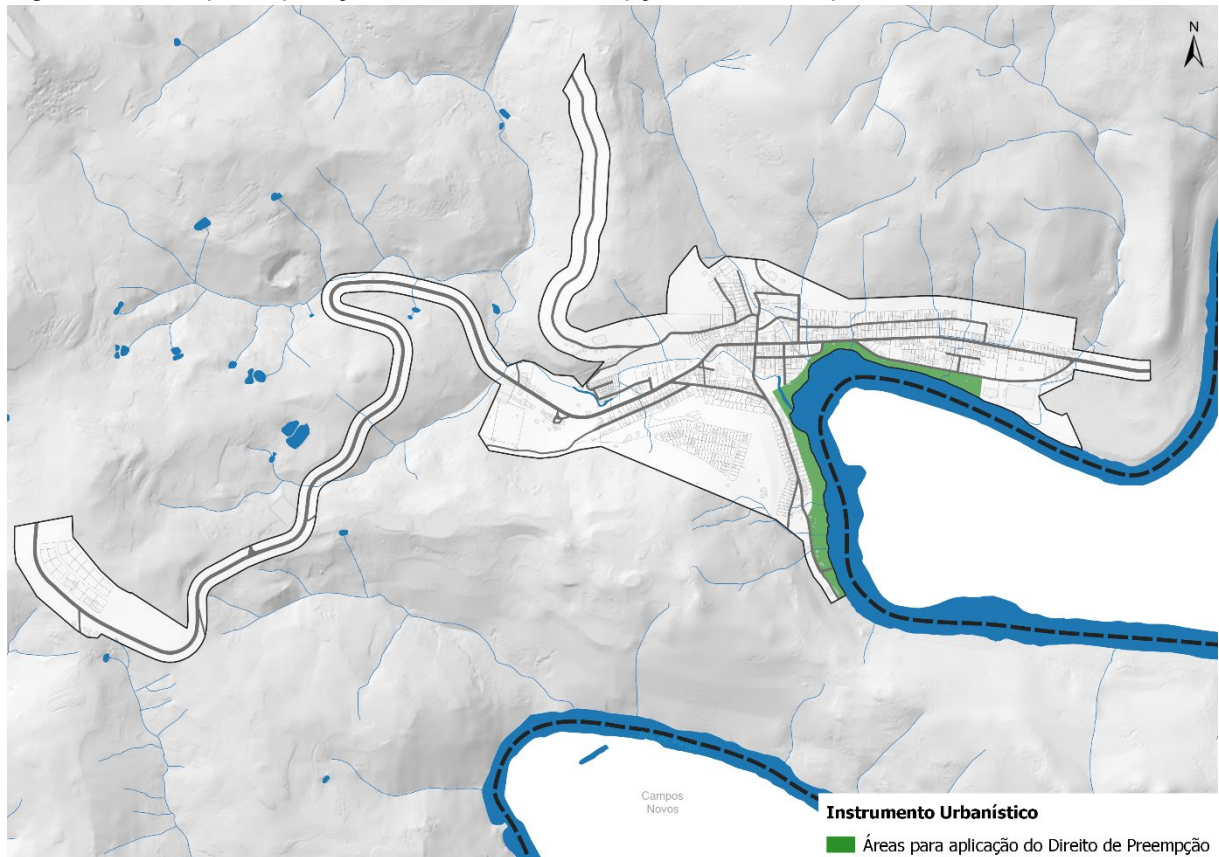
Esses três instrumentos têm a finalidade de garantir que a propriedade urbana cumpra sua função social e combater a existência de áreas vazias ou subutilizadas em locais bem equipados e com boa infraestrutura. Os três instrumentos devem ser aplicados de forma integrada, iniciando com a notificação do proprietário para o parcelamento, edificação ou utilização. No caso do não cumprimento dessa notificação, o próximo passo é a aplicação de aumentos progressivos do IPTU ao longo do tempo. Se persistir o descumprimento, pode-se recorrer à desapropriação sancionatória da área com títulos da dívida pública.

Além das definições e critérios gerais para a aplicação desses instrumentos, recomenda-se que sua aplicação seja restrita à Macrozona de Estruturação Urbana, conforme Figura 5.

7.2. DIREITO DE PREEMPÇÃO

O instrumento do Direito de Preempção assegura a preferência do Poder Público Municipal na aquisição de áreas específicas, com o objetivo de utilizá-las para a implantação de equipamentos de interesse público. Ao longo das atividades técnicas desenvolvidas em conjunto com a Comissão de Revisão do Plano Diretor de Lacerdópolis, foram promovidas discussões sobre aplicação desse instrumento nas áreas adjacentes ao Rio do Peixe situadas dentro do perímetro urbano, como ilustrado na Figura 7, visando à preservação dessas áreas, à conservação ambiental e à oportunidade de desenvolver espaços públicos de lazer e equipamentos comunitários.

Figura 7 - Áreas para aplicação do Direito de Preempção em Lacerdópolis.



Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2023).

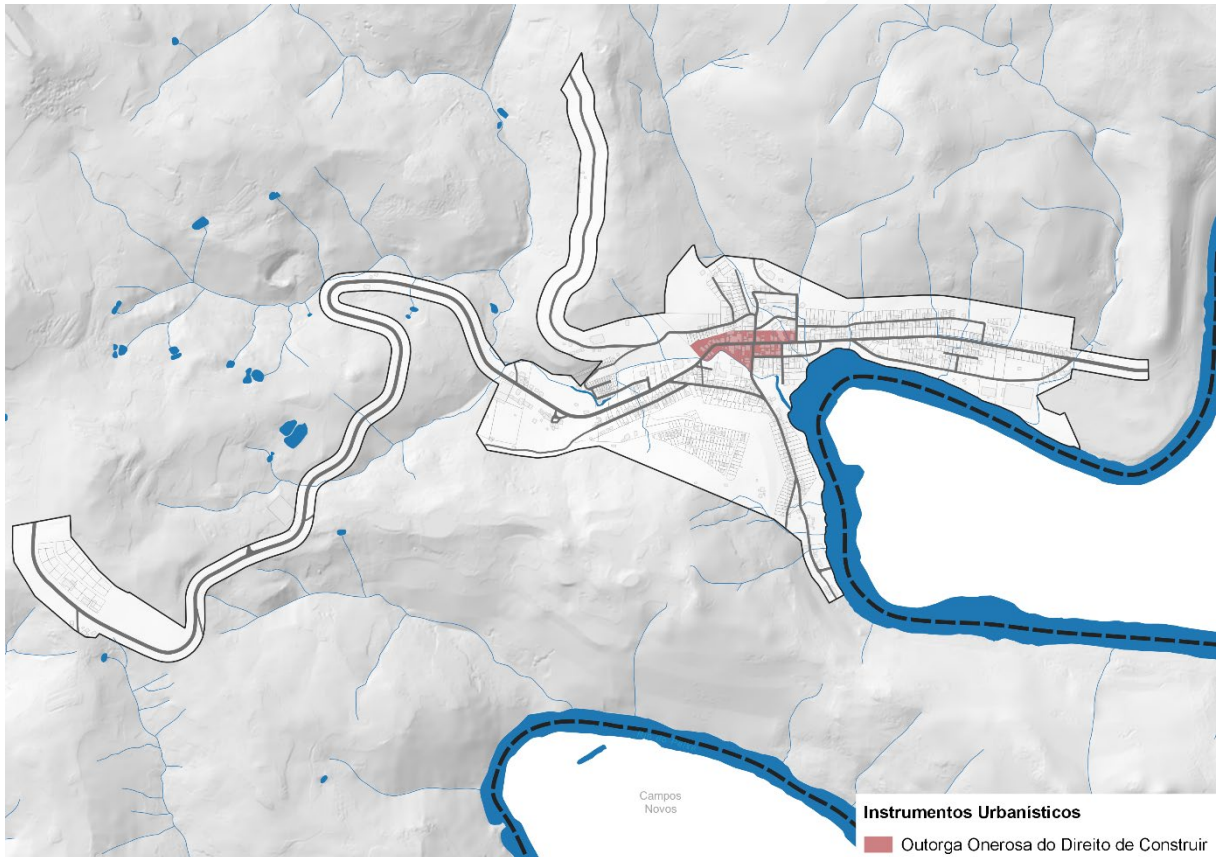
7.3. OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Em relação à Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), instrumento que envolve a imposição de uma contrapartida financeira para o uso do coeficiente máximo de aproveitamento, é recomendável que o Plano Diretor estabeleça de forma precisa os conceitos e diretrizes gerais relacionados a esse instrumento, além de indicar as áreas em que ele deve ser aplicado.

Considerando que apenas uma parcela limitada da área urbana do Município possui potencial para gerar um desenvolvimento imobiliário que justifique a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, sugere-se que este instrumento seja aplicado próximo do eixo central, conforme indicado na Figura 6, e seguindo o polígono preliminar apresentado na Figura 8. Nesses locais, o coeficiente de

aproveitamento máximo será consideravelmente superior ao básico, podendo ser alcançado mediante pagamento de contrapartida financeira.

Figura 8 - Áreas para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir em Lacerdópolis.



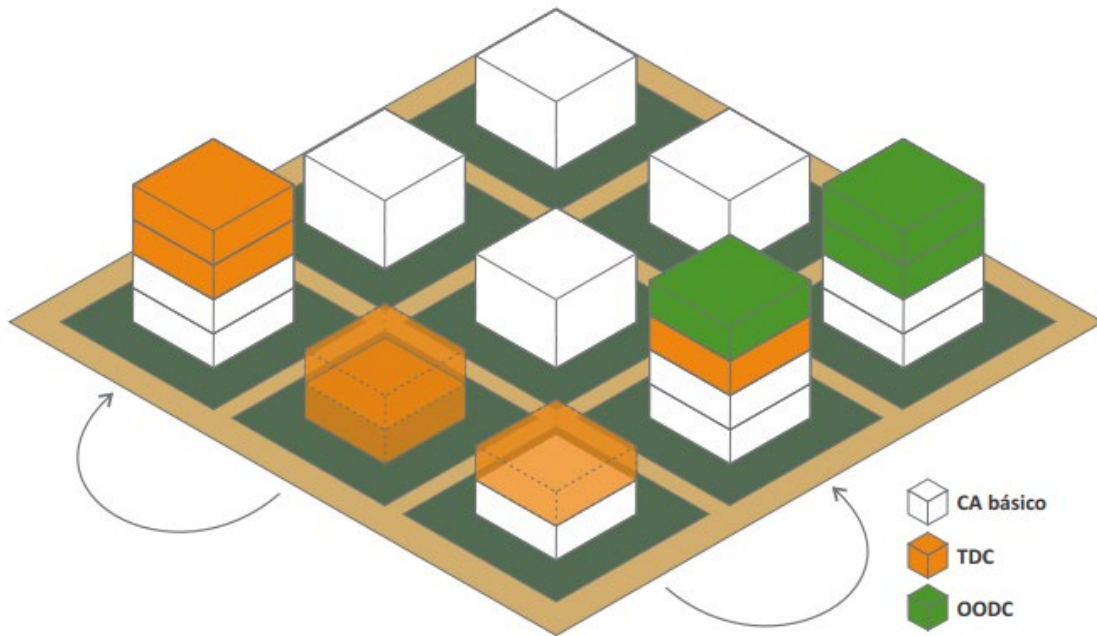
Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2023).

7.4. TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

O instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir – TDC tem como objetivo principal possibilitar a restrição do coeficiente de aproveitamento básico em áreas ou lotes específicos que sejam relevantes em termos de preservação do patrimônio ambiental ou cultural. Os proprietários das áreas emissoras, onde o coeficiente de aproveitamento for limitado, têm a oportunidade de transferir esse potencial construtivo não utilizado para áreas receptoras, como parte do coeficiente de aproveitamento máximo. A Figura 9 ilustra como a Transferência do Direito de

Construir opera em relação ao coeficiente de aproveitamento básico e máximo, e a relação deste instrumentos com a OODC.

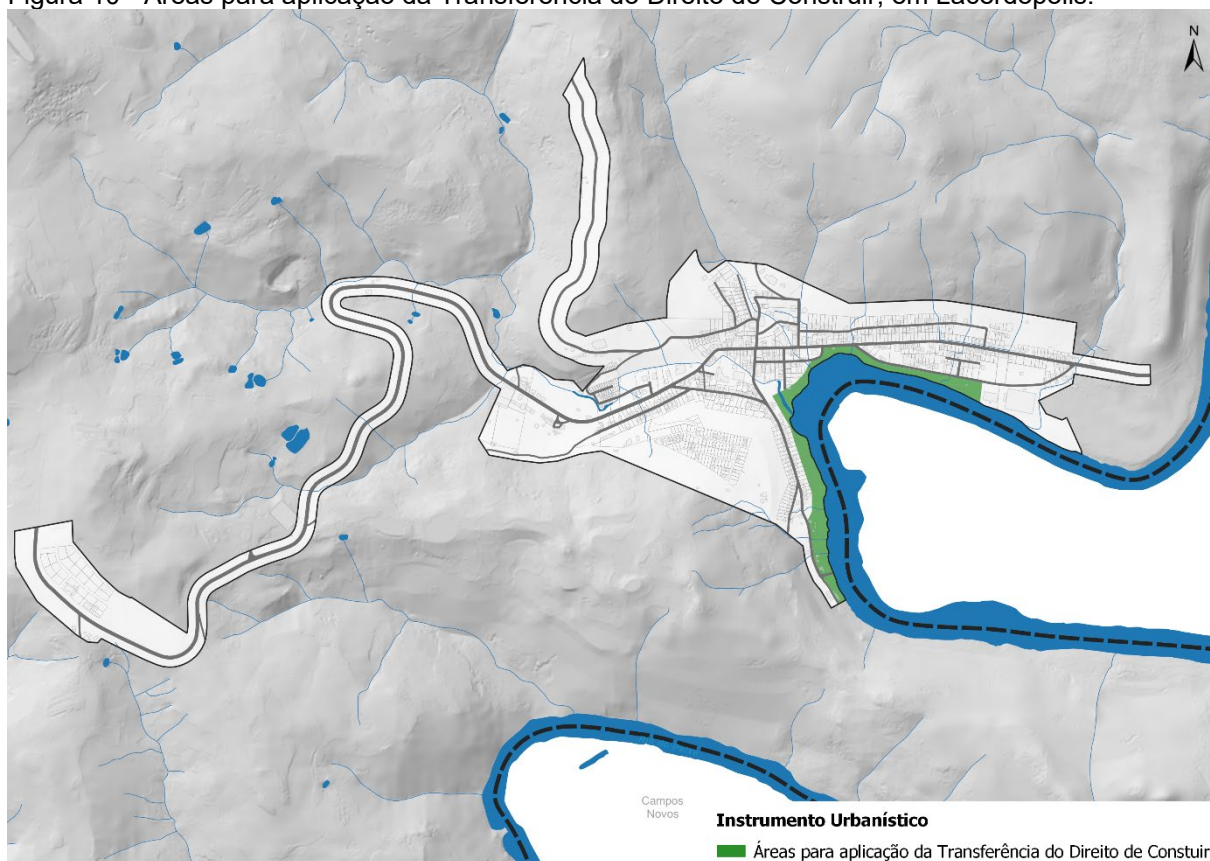
Figura 9 - Funcionamento do instrumento da Transferência do Direito de Construir.



Fonte: FURTADO, RABELLO e BACELLAR (2017).

Além das definições e critérios gerais para a aplicação da Transferência do Direito de Construir, recomenda-se que o Plano Diretor de Lacerdópolis estabeleça como prioridade a sua aplicação ao longo das margens do Rio do Peixe, como ilustra a Figura 10, para implementação de equipamentos de utilidade pública e áreas de lazer. Nesse caso, o TDC seria uma forma de indenizar a desapropriação do terreno através do potencial construtivo, ou seja, sem a utilização de recursos financeiros do Poder Público, caso o proprietário esteja de acordo.

Figura 10 - Áreas para aplicação da Transferência do Direito de Construir, em Lacerdópolis.



Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2023).

7.5. OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA - OUC

O instrumento urbanístico de Operação Urbana Consorciada – OUC permite a realização de um plano de intervenções urbanísticas estruturais em uma determinada área urbana, coordenado pelo Poder Público Municipal e envolvendo a participação de investidores privados e moradores. De modo geral, por meio da alteração de parâmetros urbanísticos e venda do potencial construtivo adicional, o instrumento constrói um mecanismo autônomo para o financiamento das intervenções.

Embora seja obrigatório constar no Plano Diretor, as Operações Urbanas Consorciadas possuem um processo de elaboração e implementação bastante complexo, de difícil aplicação em cidades de pequeno porte. Diante disso, recomenda-se que o Plano Diretor inclua apenas a definição e as diretrizes gerais do instrumento, para eventual utilização no futuro.

7.6. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

A utilização do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV como parte do processo de licenciamento urbanístico permite que a implementação de empreendimentos de alto impacto esteja condicionada à realização de um estudo urbanístico pelo empreendedor. Esse estudo tem o objetivo de identificar os impactos positivos e negativos do empreendimento, assim como propor medidas de mitigação, compensação ou potencialização. Uma vez aprovado o estudo e as medidas, o empreendedor firma um termo de compromisso com o Poder Público Municipal, no qual são especificadas as intervenções a serem realizadas e o cronograma de implantação.

Recomenda-se que o Plano Diretor de Lacerdópolis estabeleça as condições gerais de aplicação desse instrumento, incluindo os conteúdos exigidos para o estudo, as possíveis medidas mitigatórias ou compensatórias, as condições para emissão do alvará de construção e funcionamento, além dos aspectos relacionados à participação e transparência na sua aprovação. Quanto aos tipos de empreendimentos que devem obrigatoriamente realizar o estudo, é recomendável que isso seja especificado na Lei de Uso e Ocupação do Solo através da classe de uso permissível e tipos gerais para novas construções. Recomenda-se que as classes para as quais o EIV é exigido sejam baseadas nos exemplos listados no Caderno Técnico para Implementação e Regulamentação do EIV (SCHVARBERG, MARTINS e CAVALCANTI, 2016, p. 43-44).

7.7. INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS

Os instrumentos urbanísticos tributários são ferramentas de natureza fiscal utilizados no planejamento urbano com o objetivo de promover o desenvolvimento sustentável das cidades. Eles consistem na aplicação de tributos como forma de incentivar determinadas ações, alinhadas aos objetivos do planejamento urbano de determinada localidade.

Recomenda-se que o Plano Diretor disponha sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), a Contribuição de Melhoria e os incentivos e benefícios

fiscais e financeiros como instrumentos tributários municipais aplicáveis ao planejamento urbano. Considerando que esses dispositivos estão regulamentados no Código Tributário do Município³, sugere-se que o Plano Diretor aborde a importância deles para viabilizar a implantação de infraestruturas na Macrozona de Estruturação Urbana (Figura 5), além de considerar os principais casos de aplicação. Além disso, no que diz respeito aos incentivos, é recomendável que o Plano Diretor estabeleça a previsão de incentivos fiscais para indústrias na Macrozona de Desenvolvimento Econômico (Figura 5).

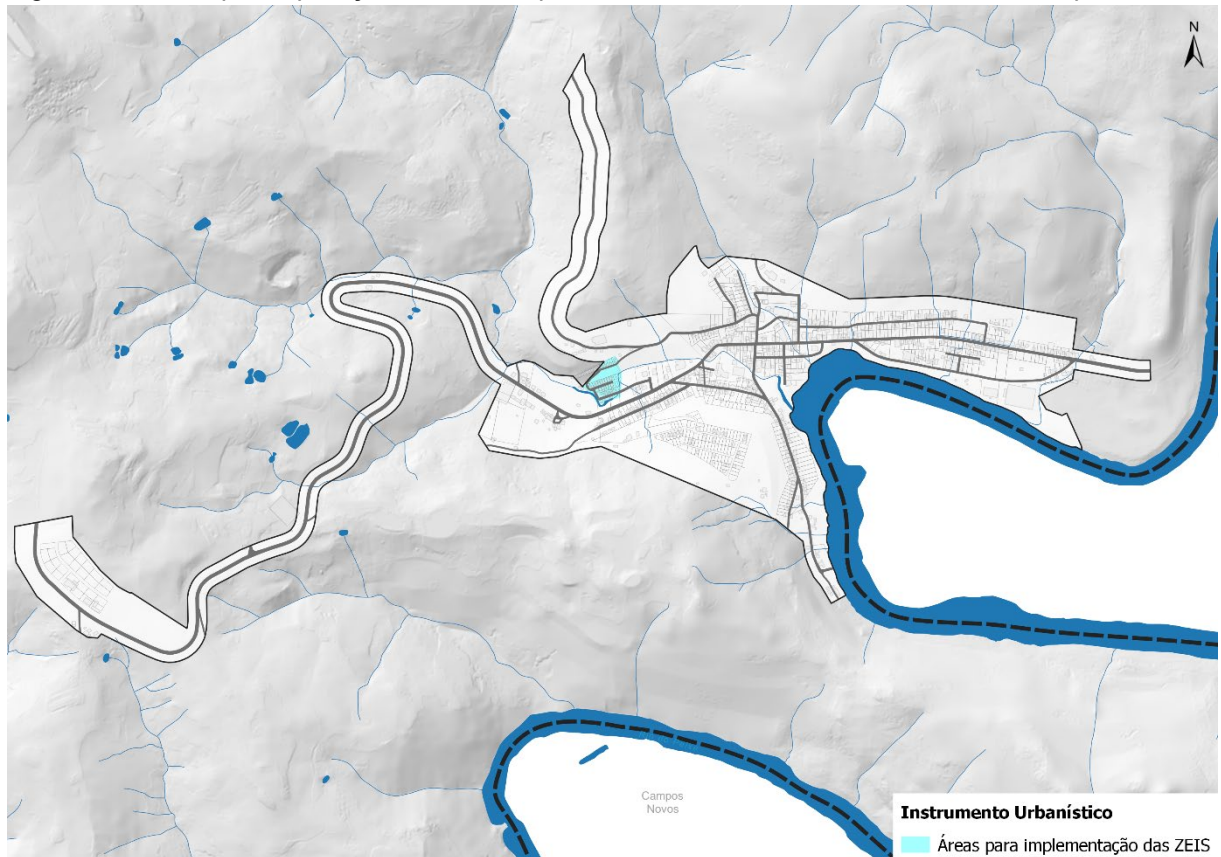
7.8. ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Apesar de serem uma categoria de zoneamento de uso e ocupação do solo, as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são reconhecidas no Estatuto da Cidade como um instrumento que busca a inclusão de núcleos urbanos informais, com o objetivo de evitar a remoção das populações de baixa renda para áreas periféricas e distantes do centro da cidade.

Com base nas informações coletadas pela equipe técnica do CINCATARINA no Diagnóstico – Leitura Técnica, recomenda-se a revisão e ajuste da delimitação da Zona Especial de Interesse Social Consolidada – ZEIS 1 existente no atual zoneamento municipal, conforme representado na Figura 11.

³ **Lei Complementar Nº 13 de 27 de dezembro de 2002.** Institui o Sistema Tributário Municipal e as normas gerais de direito tributário aplicáveis ao Município.

Figura 11 - Áreas para aplicação da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS em Lacerdópolis.



Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2023).

7.9. ÁREA DE PROTEÇÃO CULTURAL – APC

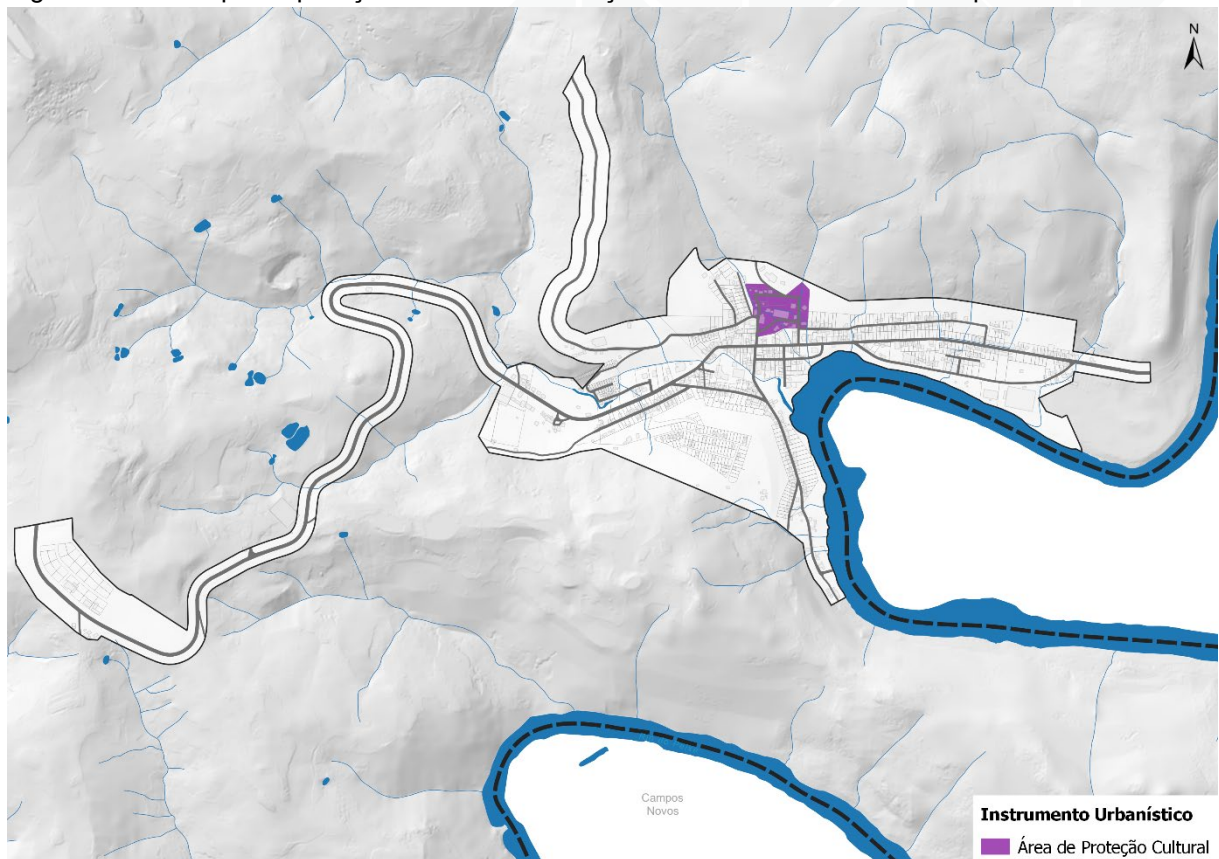
Considerando a importância do Plano Diretor na formulação de diretrizes e instrumentos para a preservação do patrimônio cultural, recomenda-se a criação de Áreas de Proteção Cultural – APC. No Plano Diretor, caberá a conceituação do instrumento, e na lei de uso e ocupação, as regras e delimitação para aplicação. Nestas áreas, é possível implementar restrições administrativas e oferecer incentivos fiscais, além de priorizar o tombamento de edificações específicas e estabelecer condições específicas para o licenciamento urbanístico.

A nível preliminar, foi definido um polígono para instituição dessa área, conforme representado na Figura 12, que contempla a Igreja Matriz São Francisco das Chagas e a Gruta Nossa Senhora de Lourdes. Essa delimitação abrange bens de importância tanto cultural do Município quanto para a apreciação da paisagem, uma

vez que, a partir do ponto mais elevado da gruta, é possível contemplar uma grande parte da área urbana.

Quanto às regras para aplicação do instrumento, recomenda-se que nessa área o edifício da Igreja e a gruta sejam prioritários para o tombamento municipal. Recomenda-se também que as novas edificações dentro do perímetro precisem passar por deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, além do próprio município, para que se avalie a relação das novas intervenções com a visibilidade da paisagem e os principais patrimônio dentro da área.

Figura 12 - Áreas para aplicação da Área de Proteção Cultural - APC em Lacerdópolis.



Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2023).

7.10. INCENTIVO AO USO MISTO

Apesar de não estar prevista como um instrumento específico no Estatuto da Cidade, o incentivo ao uso misto tem como objetivo principal promover a integração de diferentes usos nas áreas centrais, favorecendo a mobilidade ativa e a sensação de segurança por meio da interação entre os moradores nos espaços públicos

(JACOBS, 2011). Diante dos benefícios dessa abordagem, recomenda-se que a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Lacerdópolis contemple parâmetros urbanísticos diferenciados para edificações de uso misto localizadas em corredores de comércio e serviços, considerando principalmente as vias centrais indicadas na Figura 6.



REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei 10.257, de 10 de junho de 2001. **Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal estabelecem diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.** Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>. Acesso em: 17 mai. 2023.

BRASIL. **Estatuto da cidade:** guia para implementação pelos municípios e cidadãos: lei n. 10257, de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2001.

CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO SANTA CATARINA. **Diagnóstico - Leitura Técnica:** Revisão do Plano Diretor de Lacerdópolis. Santa Catarina, 2022. Disponível em: <[https://planejamentourbano.cincatarina.sc.gov.br/CMS/Media/lacerdopolis/docs/Material%20Produzido/Diagn%C3%B3stico/1_3%20Diagn%C3%B3stico%20T%C3%A9cnico%20-%20Lacerd%C3%B3polis%20\(APROVADO\)_retificado.pdf](https://planejamentourbano.cincatarina.sc.gov.br/CMS/Media/lacerdopolis/docs/Material%20Produzido/Diagn%C3%B3stico/1_3%20Diagn%C3%B3stico%20T%C3%A9cnico%20-%20Lacerd%C3%B3polis%20(APROVADO)_retificado.pdf)>. Acessado em: 17 mai. 2023.

FURTADO, Fernanda; RABELLO, Sonia; BACELLAR, Isabella. **Transferência do Direito de Construir: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação.** Brasília: Ministério das Cidades, 2017.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades.** São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2011.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Nova Agenda Urbana** - UN – United Nations. Habitat III. Disponível em: <<http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Portuguese-Angola.pdf>>. Acesso em: 08 mar. 2022.

SANTA CATARINA. Secretaria do Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável. **Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE) – RH3.** Disponível em: <<https://www.sde.sc.gov.br/index.php/biblioteca/zoneamento-ecologico-economico/rh3>>. Acesso em: 17 mai. 2023.

SCHVASBERT, Benny; MARTINS, Giselle C.; CAVALCANTI, Carolina B. (Org.). **Estudo de Impacto de Vizinhança: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação.** Brasília: Universidade de Brasília, 2016.



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

A revisão do Plano Diretor elaborada pelo CINCATARINA resulta em lei municipal que organiza o crescimento e o funcionamento da cidade. Considera-se o Projeto da Cidade que queremos. Engloba princípios e regras orientadoras da ação dos agentes (públicos e privados) que constroem e utilizam o espaço urbano. Estes princípios inseridos no Plano Diretor é que vão nortear a construção dos outros níveis de planejamento.

O Consórcio Interfederativo Santa Catarina CINCATARINA é um consórcio Público, Multifinalitário, constituído na forma de associação Pública com personalidade jurídica de direito público e natureza autárquica interfederativa.



CNPJ: 12.075.748/0001-32

www.cincatarina.sc.gov.br

cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

Sede do CINCATARINA
Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305,
Bairro Canto Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800
Telefone: (48) 3380 1620

Central Executiva do CINCATARINA
Rua Nereu Ramos, 761, 1º Andar, Sala 01, Centro
Fraiburgo/Estado de Santa Catarina – CEP 89.580-000
Telefone: (48) 3380 1621