



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Palestra Técnica
Major Gercino - SC

O QUE É O PLANO DIRETOR?



Plano Diretor

O Plano Diretor engloba princípios e regras orientadoras para o município como um todo.

A elaboração/revisão do Plano Diretor é o **principal instrumento para o planejamento da cidade que queremos.**

O Plano Diretor é uma política de estado e não de governo.

A cidade acontece e cresce o tempo todo.

Plano Diretor

No ano de 2001 foi regulamentada a Lei nº10.257, conhecida como Estatuto da Cidade.

A sua aprovação trouxe uma série de **instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários** para combater a especulação imobiliária, induzir a regularização fundiária e a implementação da habitação de interesse social, além de garantir a construção e controle social da política urbana nos municípios.



Função Social da Cidade e da Propriedade

Para a garantia da função social, é preciso compreender que a **propriedade urbana não deve ser pensada apenas como um bem privado e individual.**

A propriedade urbana deve ser compreendida como um **bem coletivo.**

O que faço no “meu terreno” é de interesse do Município; portanto, o que construo no “meu terreno” será definido pelo Plano Diretor por meio de seus instrumentos e de forma amplamente democrática (BRASIL, 2012 apud CNM, 2013).



Principais Diretrizes



1.

Desenvolvimento Sustentável;

Considera-se a concordância entre os eixos: sociocultural, ambiental, econômico e urbano;



2.

Cidade Compacta;

Fomentar e ordenar a densidade habitacional além de controlar o espraiamento urbano, de forma a racionalizar e otimizar os recursos disponíveis de infraestrutura;



3.

Cidade Acessível;

Assegurar a mobilidade urbana dos modais de transporte, fomentando a distribuição democrática da via em novos traçados urbanos;



4.

Uso Misto;

Promover a diversidade de usos do solo, proporcionando bairros mais independentes;



5.

Desburocratização de processos

Atualizar a legislação vigente conforme a legislação estadual e normas vigentes visando a desburocratização dos processos e conflitos sobre temáticas da lei.

Leis que integram o Plano Diretor

Lei do Plano Diretor

Princípios, objetivos e macrodiretrizes para o desenvolvimento urbano. Macrozoneamento e Instrumentos urbanísticos. Orienta a elaboração de

Código de Edificações

Normas a serem observadas nas construções. Etapas e detalhes do processo de licenciamento urbanístico.

Código de Posturas

Normas relativas à utilização do espaço público em matéria de higiene, segurança, ordem e costumes entre os cidadãos.

Lei de Uso e Ocupação

Limites de uso e ocupação do solo. Zonas, índices e parâmetros a serem seguidos nas novas edificações.

Lei de Parcelamento do Solo

Define as modalidades de parcelamento do solo urbano e as etapas do processo de licenciamento e execução de loteamentos e desmembramentos.

Plano Diretor



**O QUE ACONTECE
QUANDO NÃO HÁ UM
PLANEJAMENTO EFICAZ?**

Crescimento Desordenado

- Problemas como a falta de saneamento, mobilidade, segurança e recursos básicos como energia elétrica e água.
- Possível perda da cultura local e descaracterização da imagem da cidade.



CIDADES PARA PESSOAS



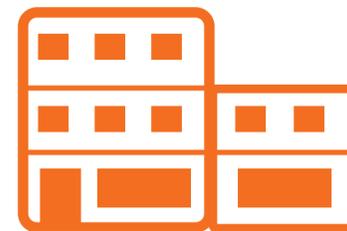
Imagem da
Cidade



Uso Misto



Parâmetros
Urbanísticos



Fachadas
Ativas



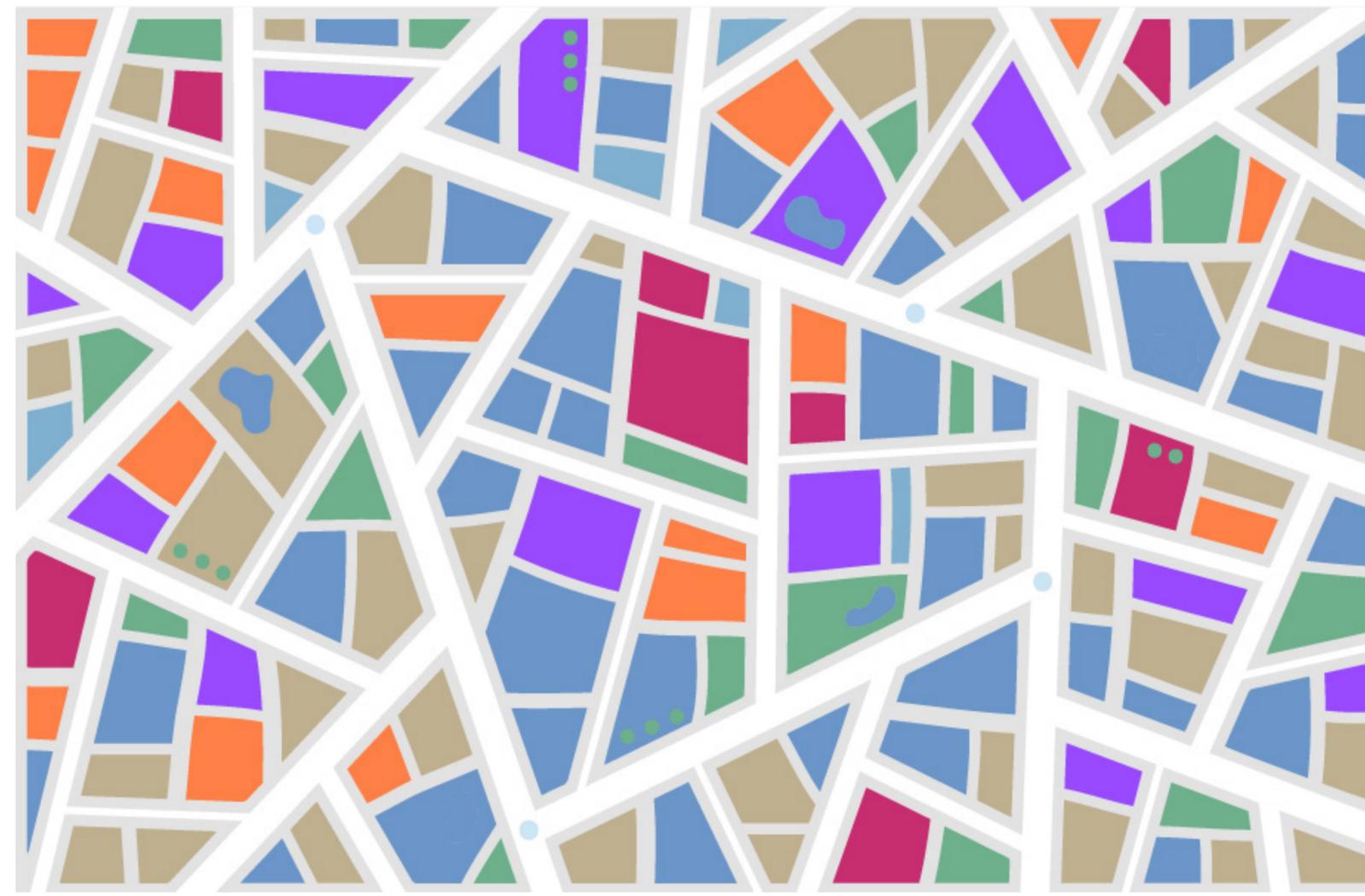
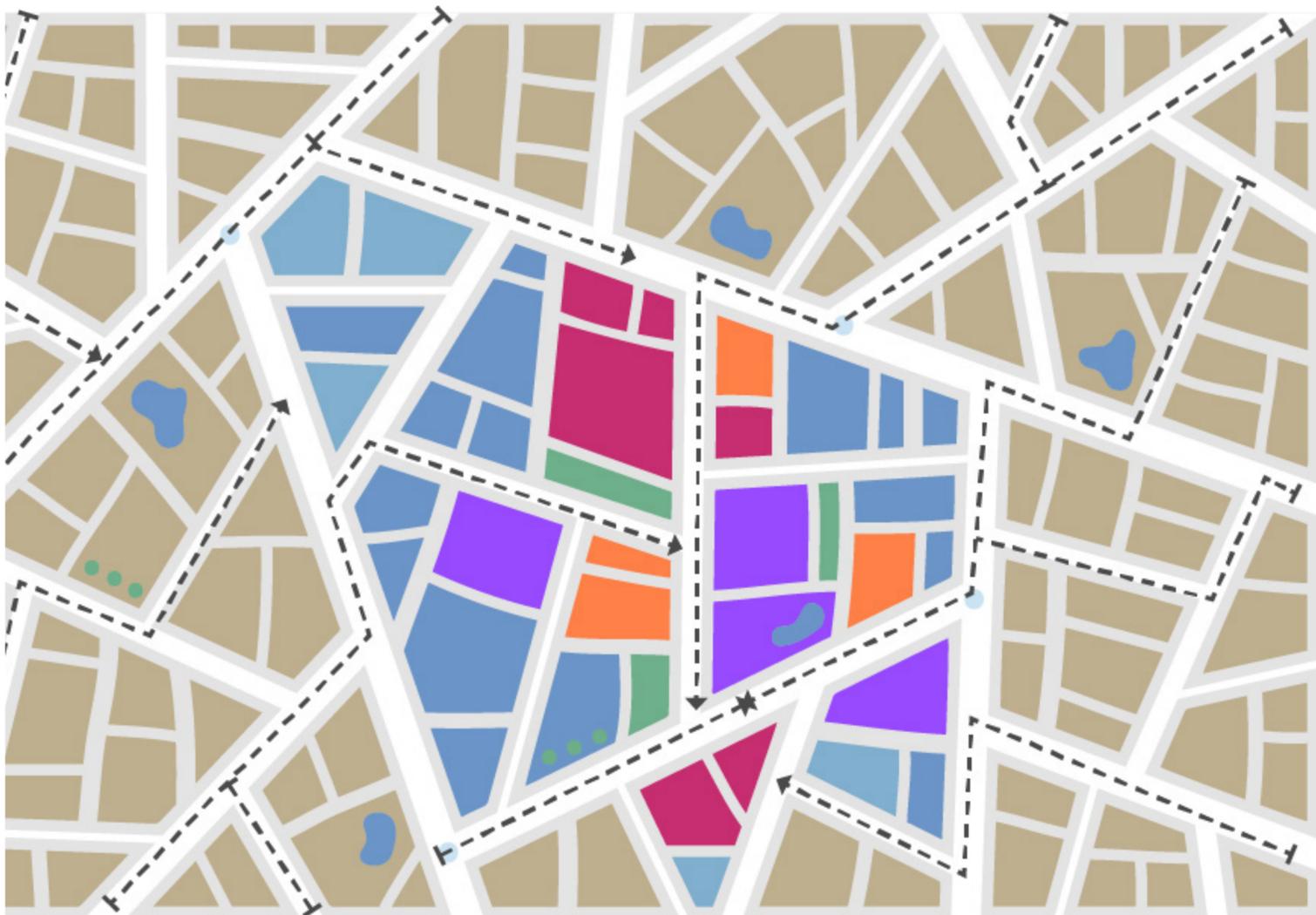
Identidade /
morfologia
da cidade



Uso Misto

- Mesclar o uso residencial com trabalho, escola e comércios, proporcionando distâncias mais curtas, atraindo as pessoas a transitar pelo local, transformando assim o ambiente em um espaço convidativo e seguro em todos os períodos do dia.

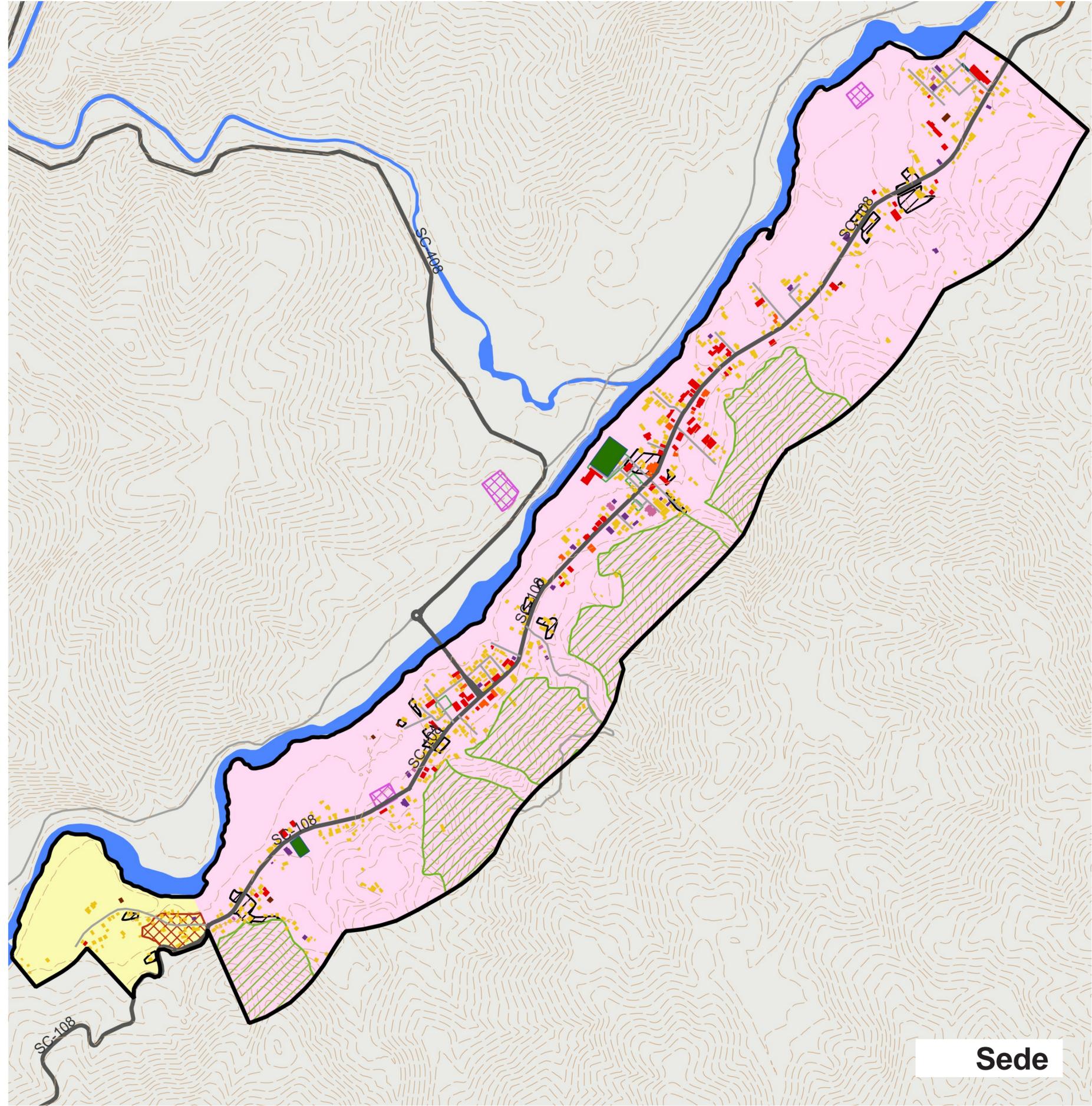
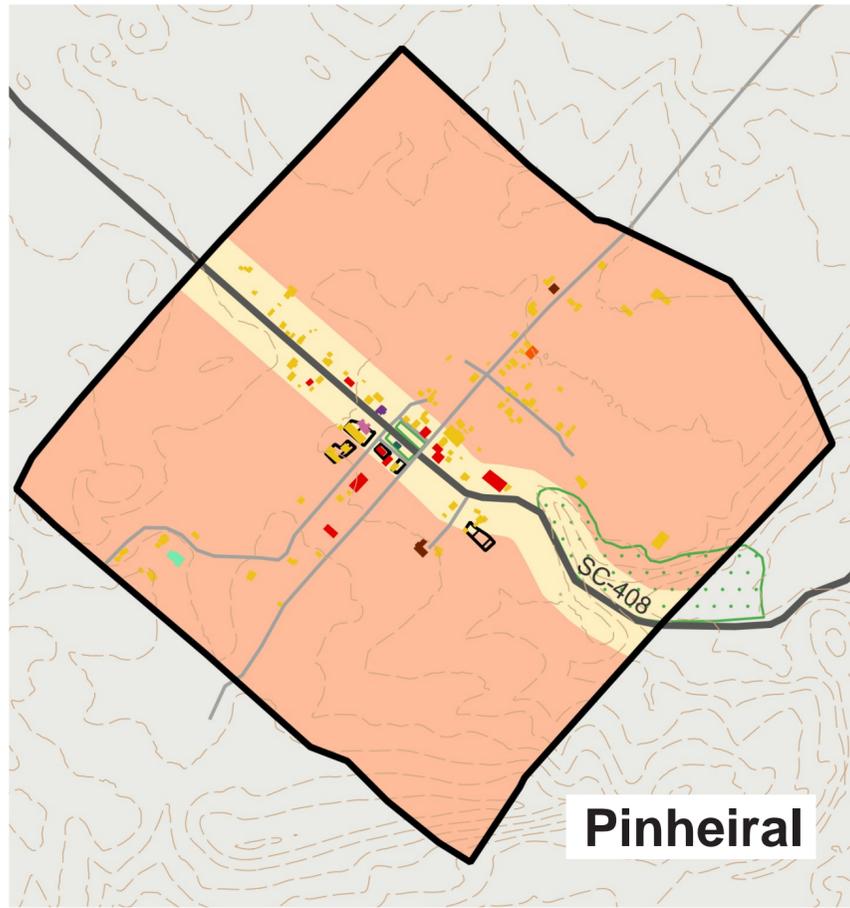
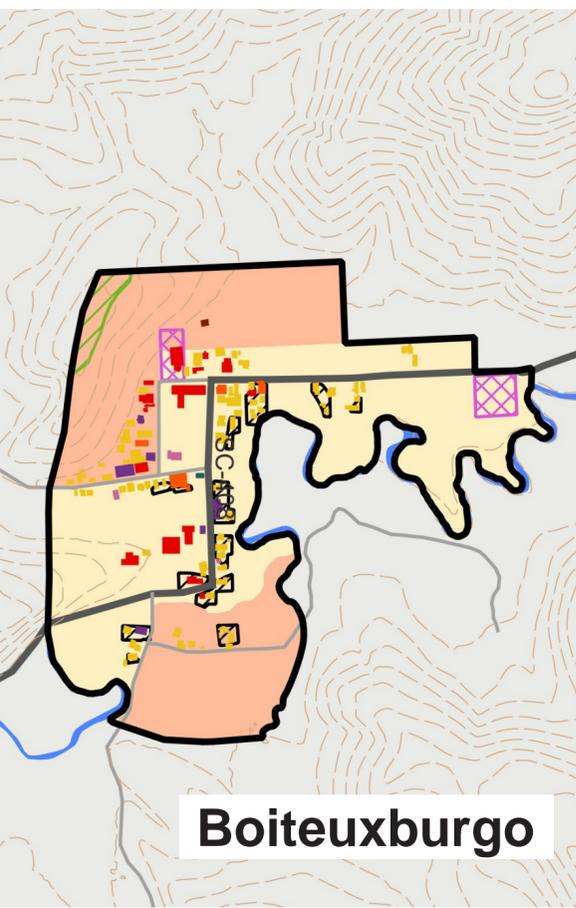


A**Abelardo Luz - SC****B****Curitiba - PR**



Uso Misto

- | | | | |
|---|---------------|---|------------|
|  | Comercial |  | Lazer |
|  | Institucional |  | Industrial |
|  | Uso Misto |  | Religioso |
|  | Residencial |  | Agricola |

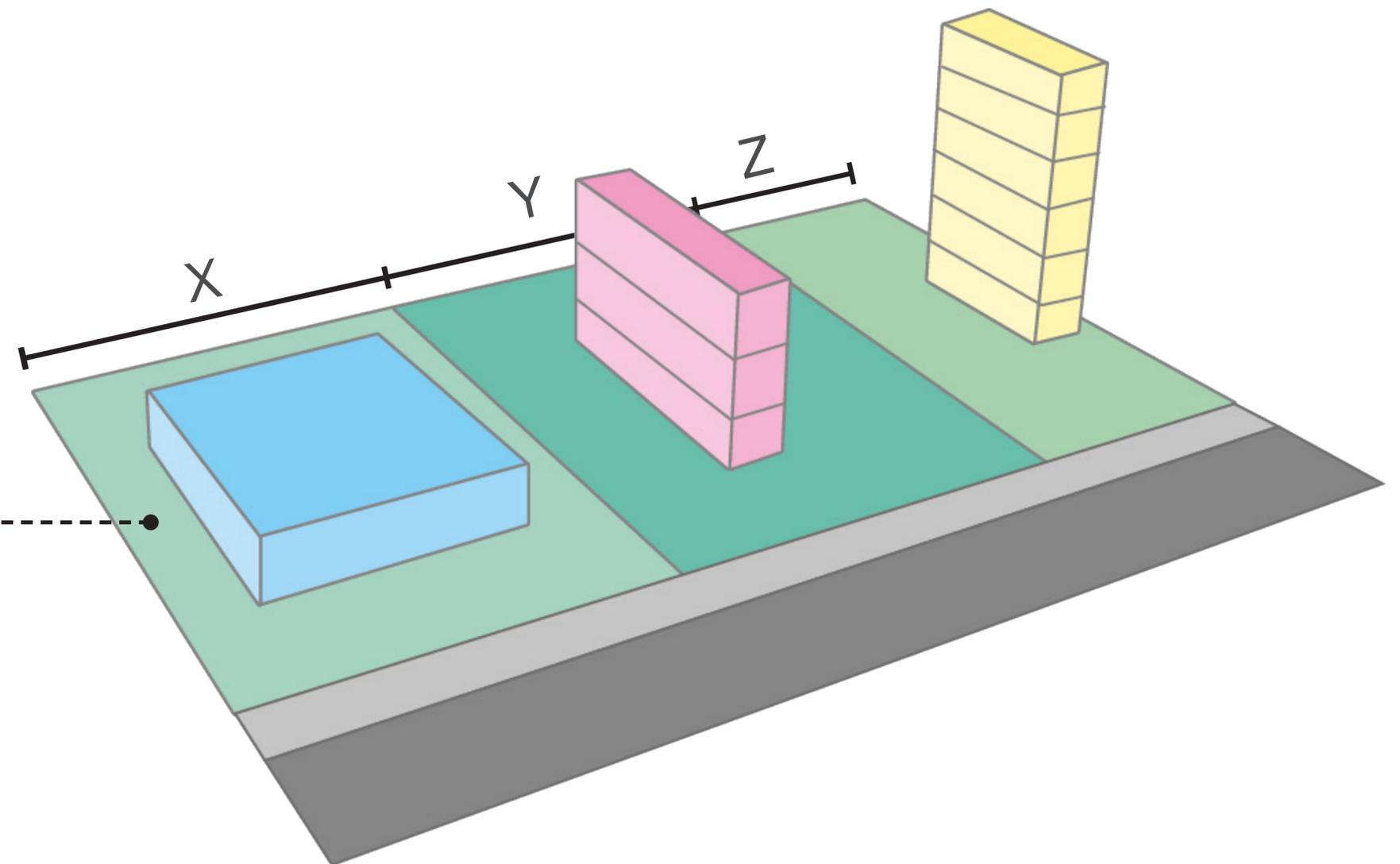




Parâmetros Urbanísticos

- O modelo de ocupação e parcelamento do solo deve ser adequado à cidade que se quer pro futuro. Diferentes parâmetros tem impactos diferentes sobre o desenho urbano e a paisagem da cidade.

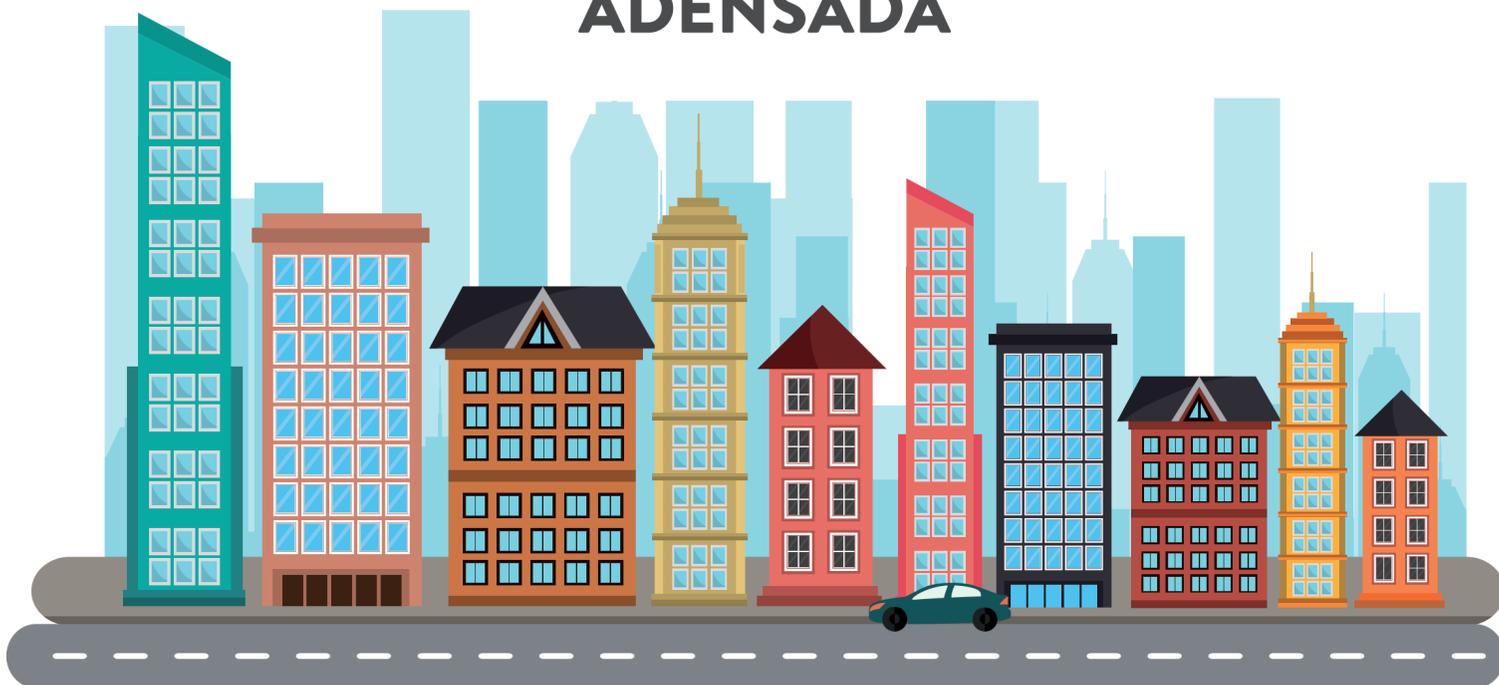
Mesma m^2 construída, porém com gabaritos e tamanhos de lotes diferentes.





Parâmetros Urbanísticos

ADENSADA



ESPRAIADA



Balneário Camboriú SC



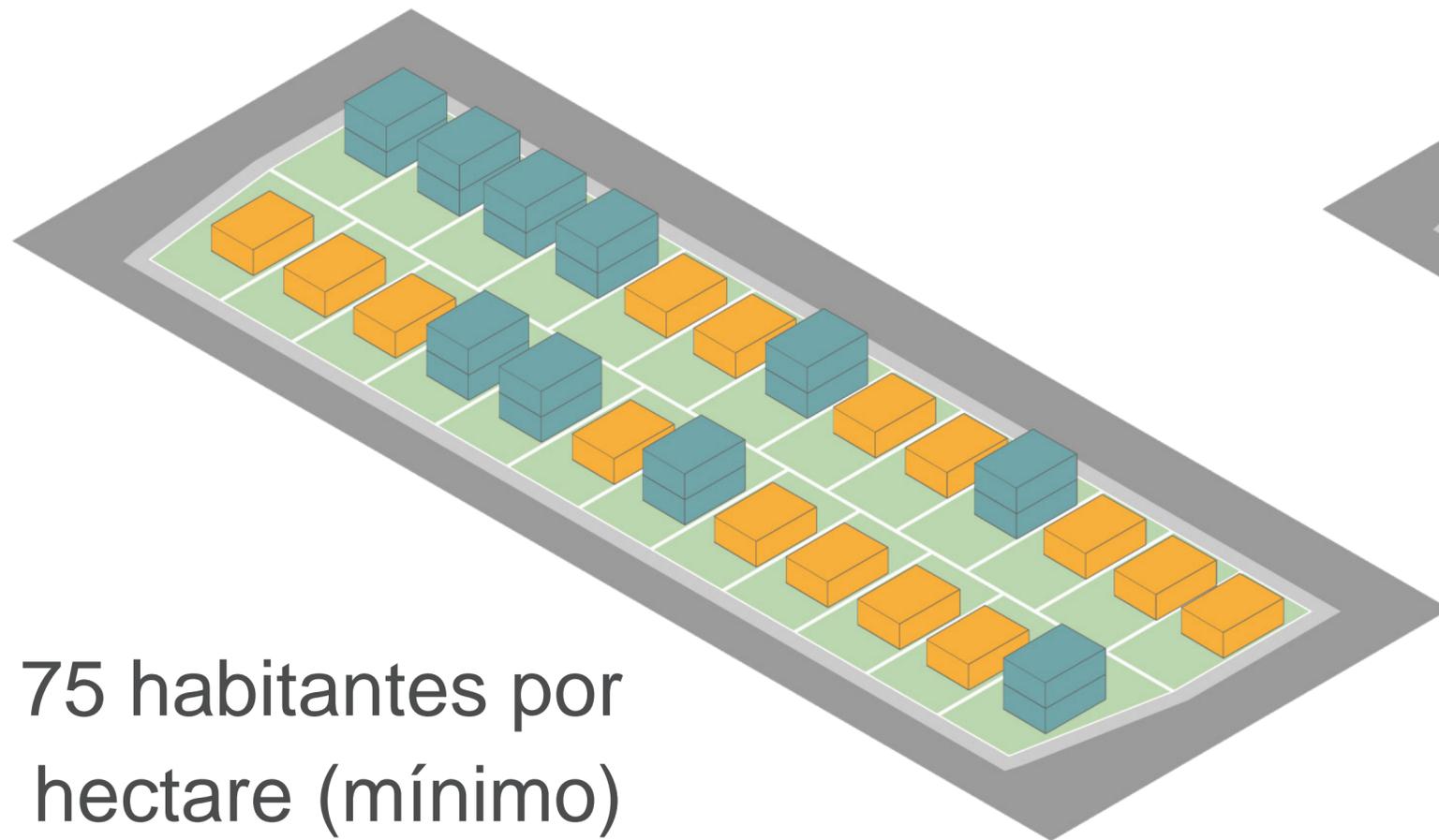
Timbó SC



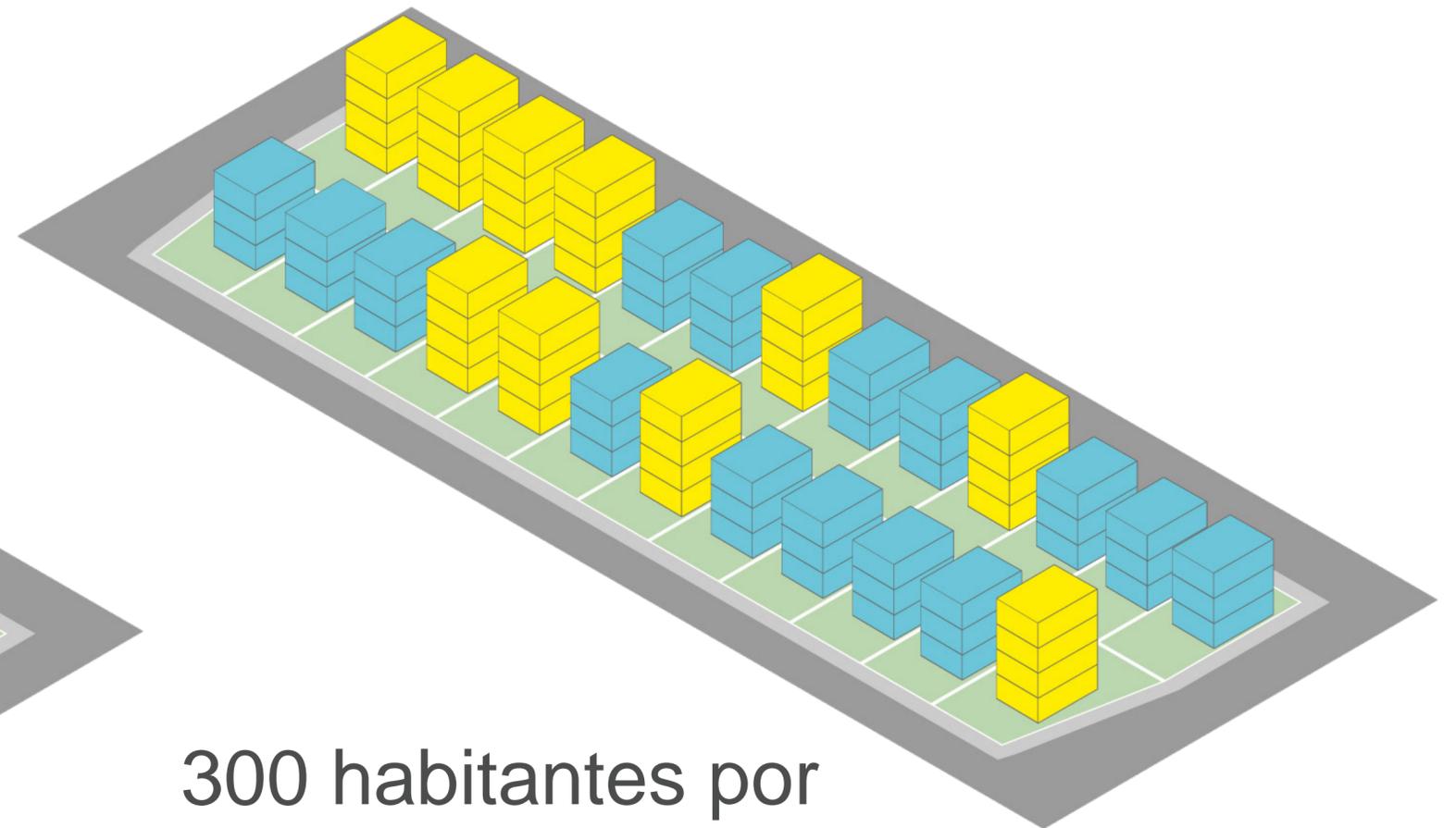
Parâmetros Urbanísticos



Planejar a densidade para tornar eficiente o uso da infraestrutura.



75 habitantes por hectare (mínimo)



300 habitantes por hectare (ideal)



Parâmetros Urbanísticos

Qual tamanho do lote ideal?

Mínimo lei estadual/federal

Gabarito ideal?

De acordo com a necessidade de adensamento vs infraestrutura

Recuos e Afastamentos?

Lei federal e análises de salubridade.
Variação conforme o gabarito máximo.

Taxa de Ocupação?

Projeção da edificação. Maior nas áreas centrais,
relação com a permeabilidade do solo.

Índice de aproveitamento?

Mínimo 1.0 - Salvo excessões
Instrumento Outorga Onerosa

EXEMPLOS NEGATIVOS



EXEMPLO POSITIVO





Parâmetros Urbanísticos



Alameda década de 70

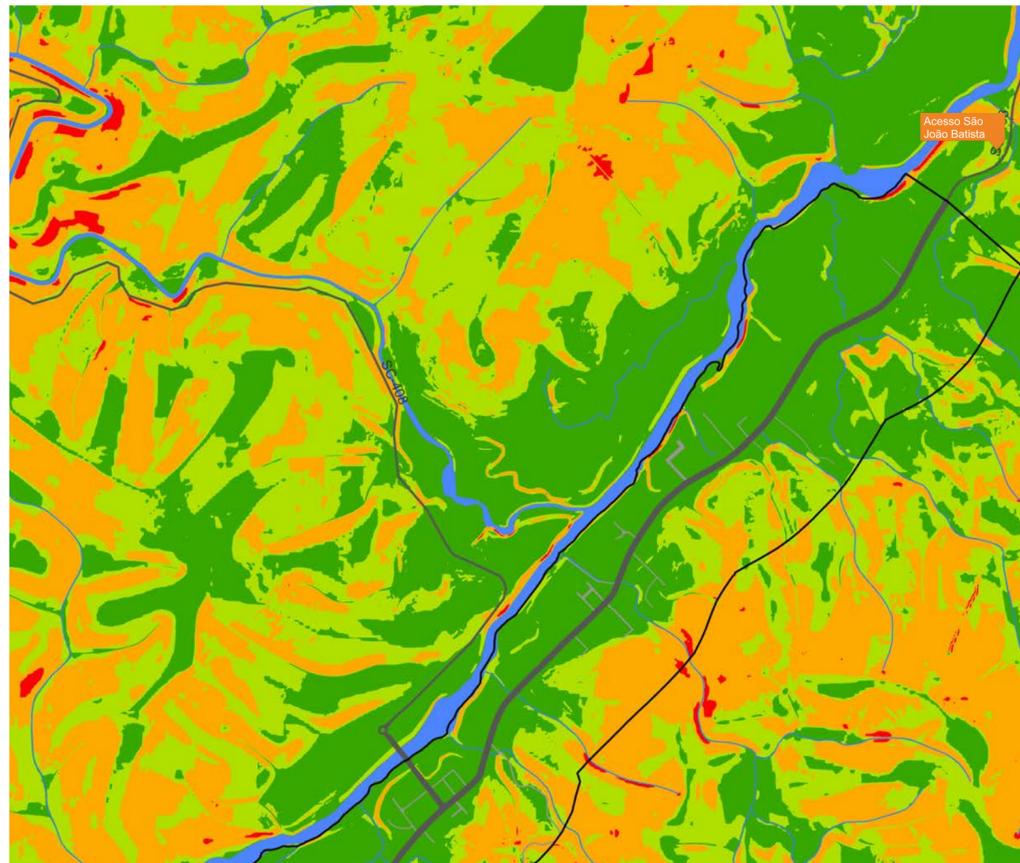


Alameda em 2020



Parâmetros Urbanísticos

- Considerar as condicionantes ambientais do território: variações de altura e declividade, cobertura vegetal, hidrografia e outros.

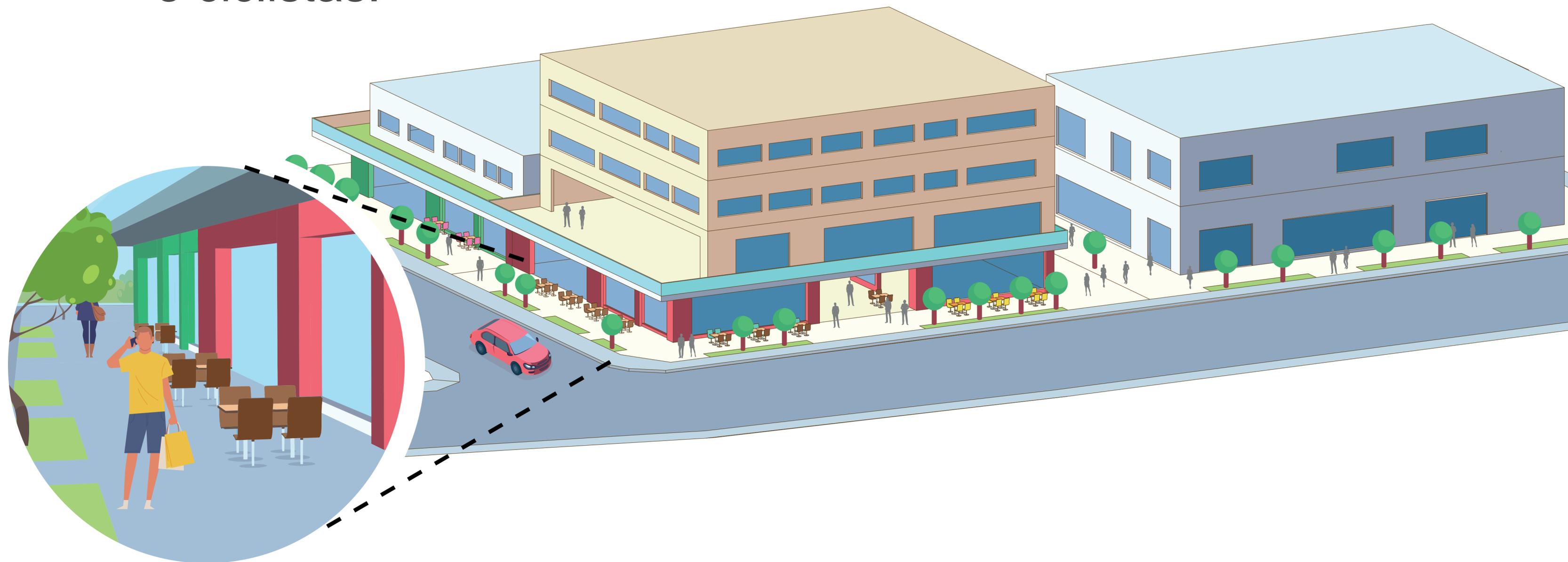


Major Gercino SC



Fachada Ativa

- O contato visual entre o interior das edificações e a rua, aumenta a sensação de segurança e a circulação de pedestres e ciclistas.





Fachada Ativa

Exemplos Negativos



Campo Grande - MS

Exemplos Positivos



Vauban - DE

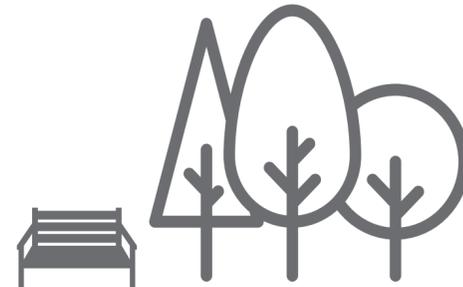


Blumenau - SC



Nova Veneza - SC

CIDADES PARA PESSOAS



Espaços
Públicos



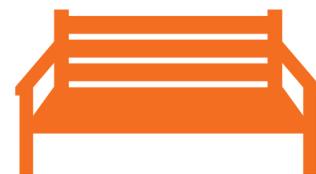
Mobilidade



Calçadas



Arborização



Mobiliário
Urbano



Mobilidade
ativa

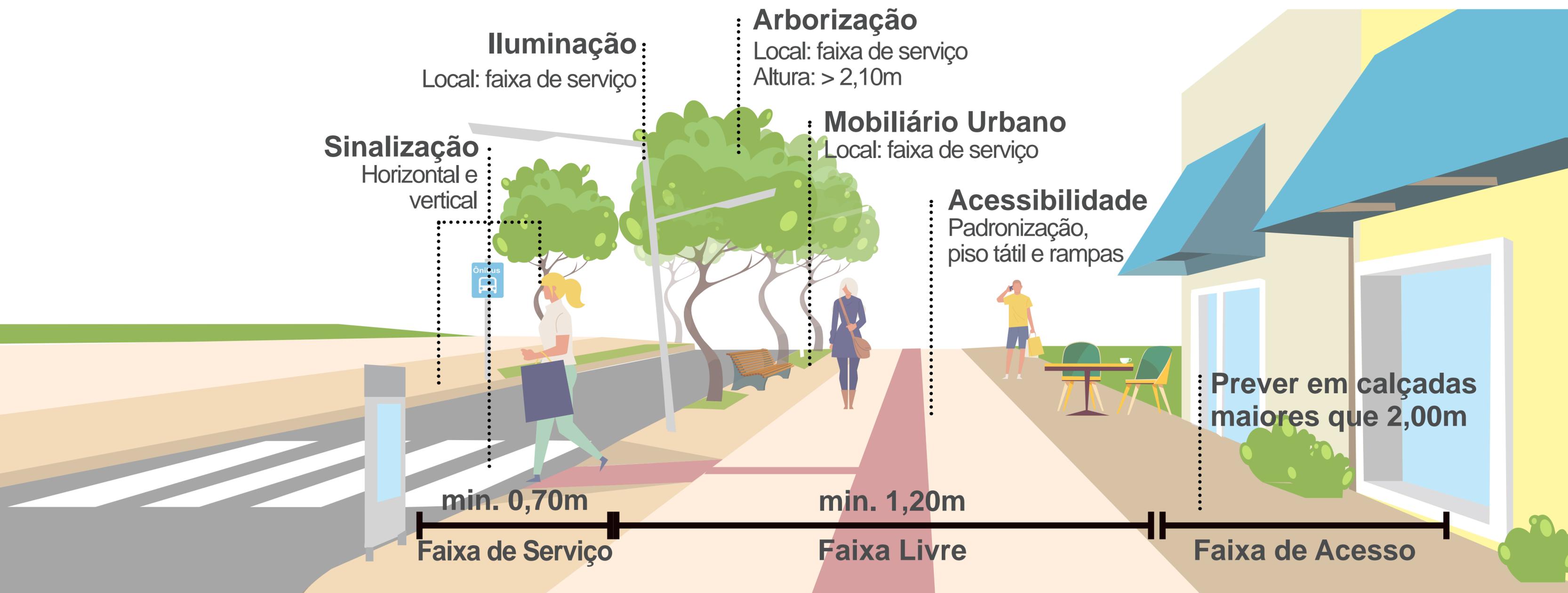


Vagas de
Estacionamento



Calçadas

- Calçadas amplas, com espaço para vegetação e mobiliário urbano, permitem que mais pessoas estejam e permaneçam na rua.





Calçadas

Fraiburgo - SC



Caçador - SC

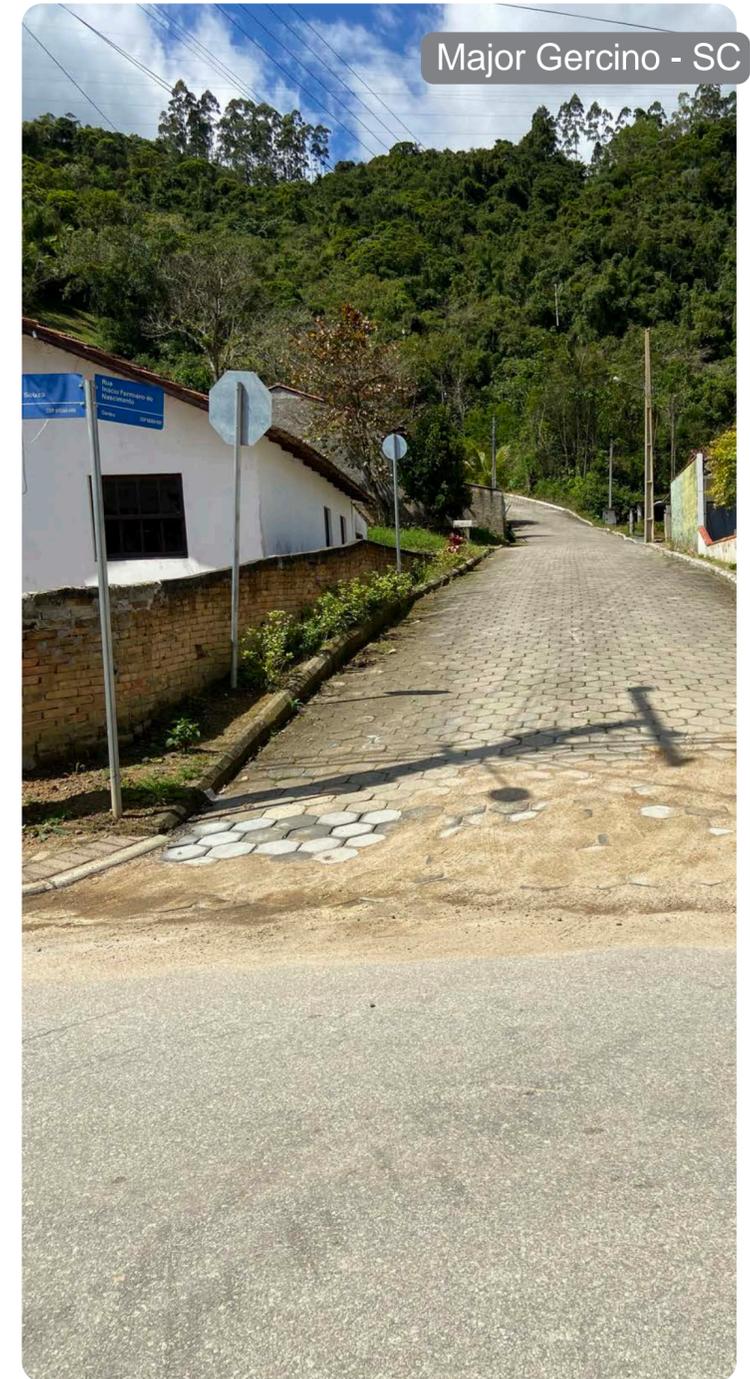


Joaçaba - SC



Exemplos Negativos

Major Gercino - SC





Calçadas

Exemplos Positivos



Blumenau SC



Caçador SC

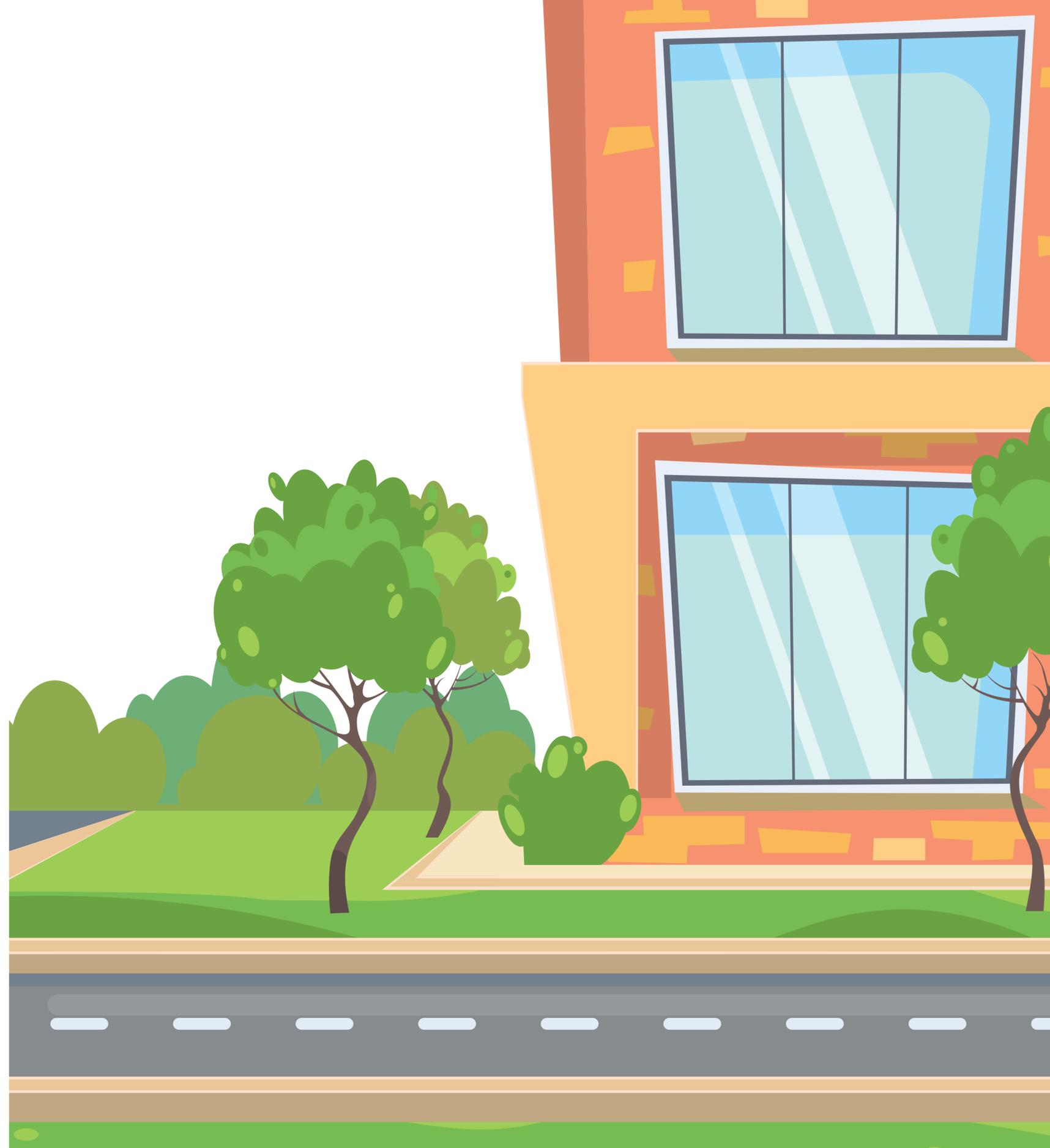


Arborização

Contribui para a qualidade do ar e ameniza a temperatura.

Conforme as cidades se tornam mais densas, a arborização é essencial para a drenagem da água e a manutenção da biodiversidade.

Além disso, fornecem sombreamento nas vias, para que os pedestres e ciclistas trafeguem confortavelmente.





Arborização

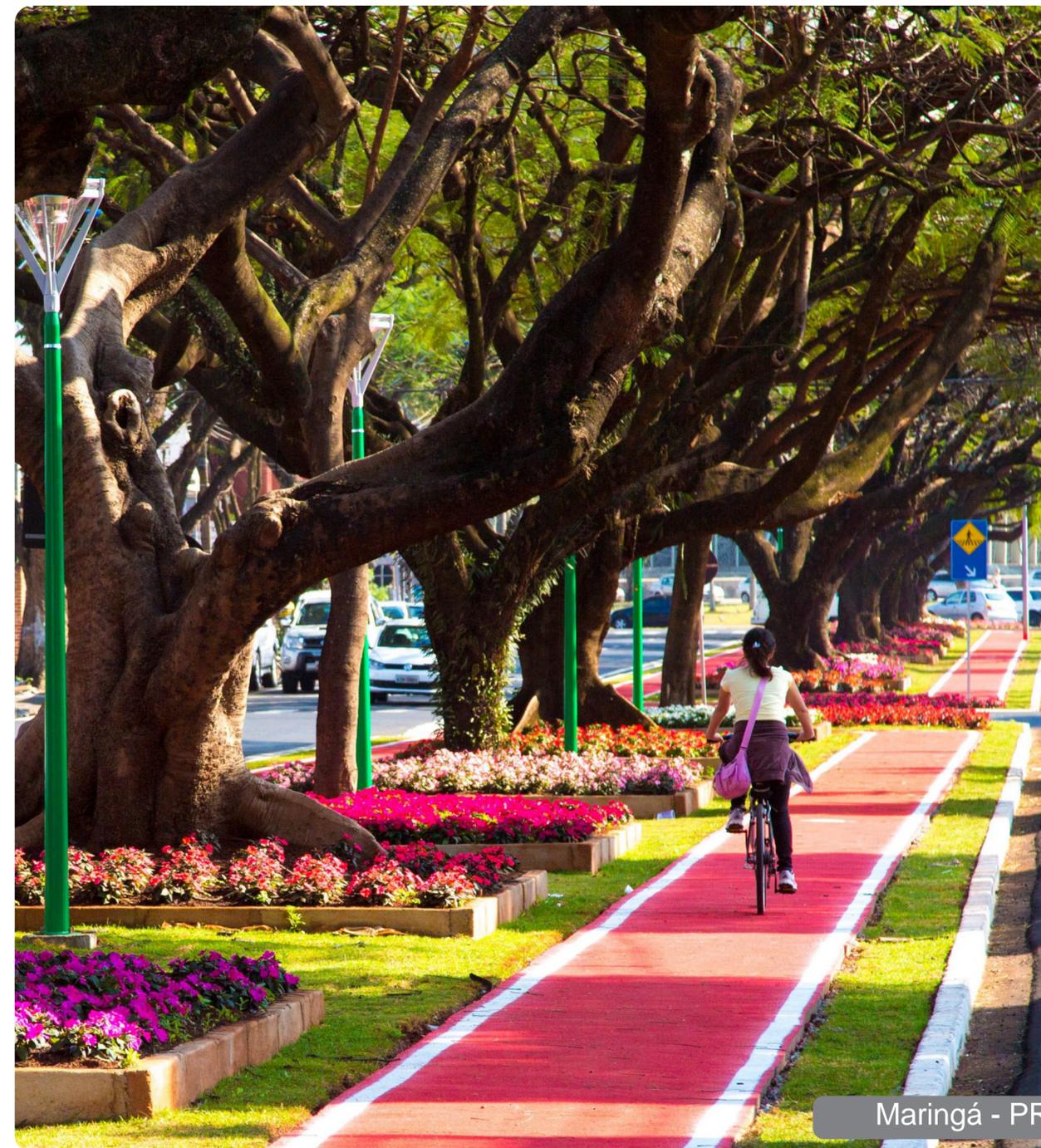
Exemplos Positivos



Curitiba - PR



Porto Alegre - RS



Maringá - PR



Arborização

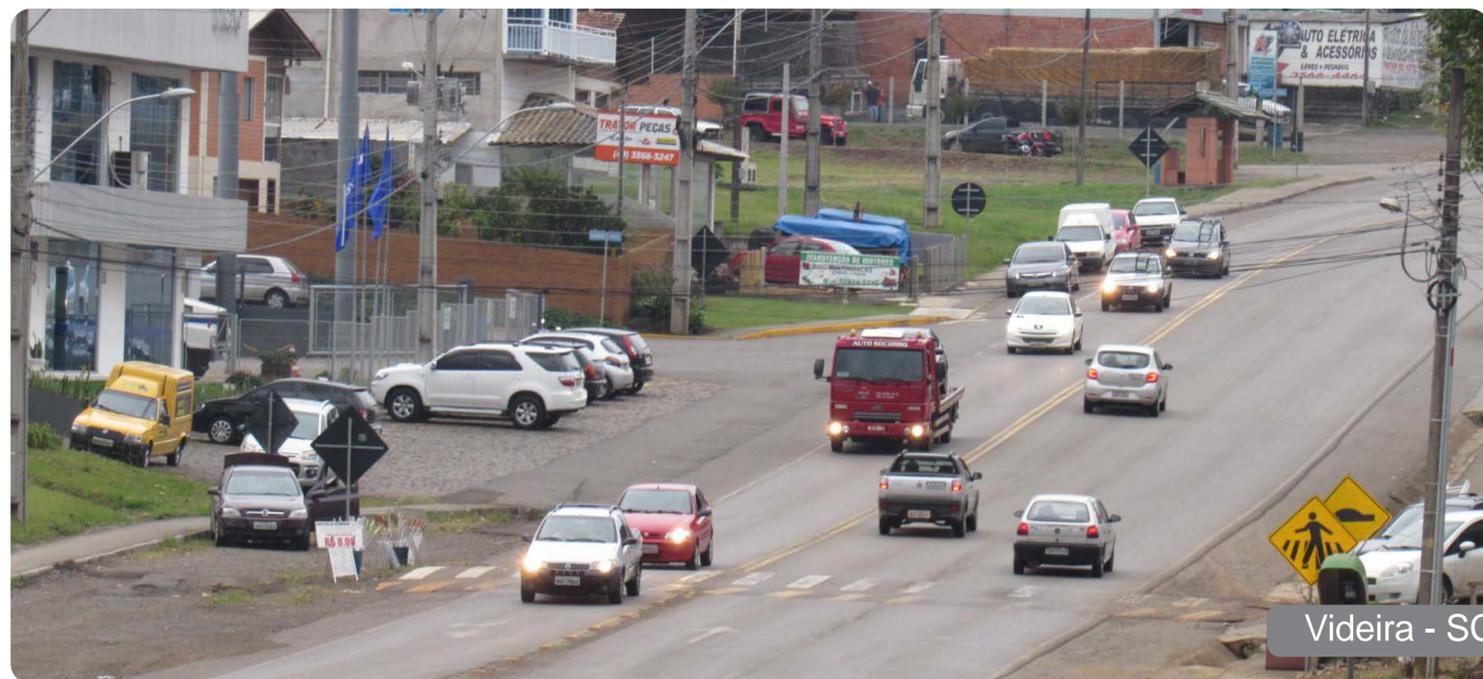
Exemplos Negativos



Joaçaba - SC



Major Gercino - SC



Videira - SC



Abelardo Luz - SC



Mobiliário Urbano

- O Mobiliário urbano estimula a interação entre as pessoas e o ambiente. São elementos que geram uma apropriação positiva do espaço e aumentam a vitalidade urbana.





Mobiliário Urbano

Exemplos Negativos



Fraiburgo - SC



Videira - SC



Videira - SC

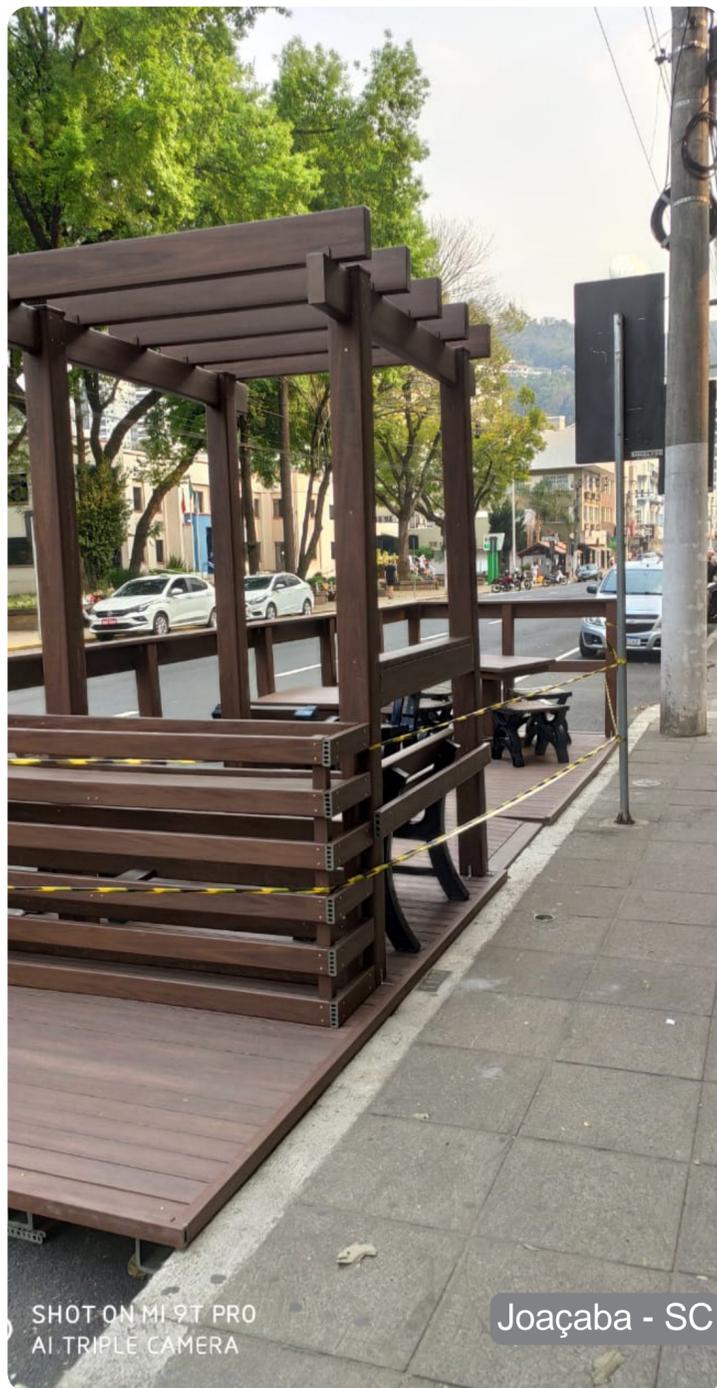


Major Gercino - SC



Mobiliário Urbano

Exemplos Positivos





Mobilidade Ativa

Em cidades pequenas, o transporte ativo pode ser uma ótima solução para os deslocamentos nas principais vias.

Assim como a diversificação do solo, os pedestres e os ciclistas trazem maior segurança as ruas, sendo alternativas eficientes e sustentáveis de se deslocar.

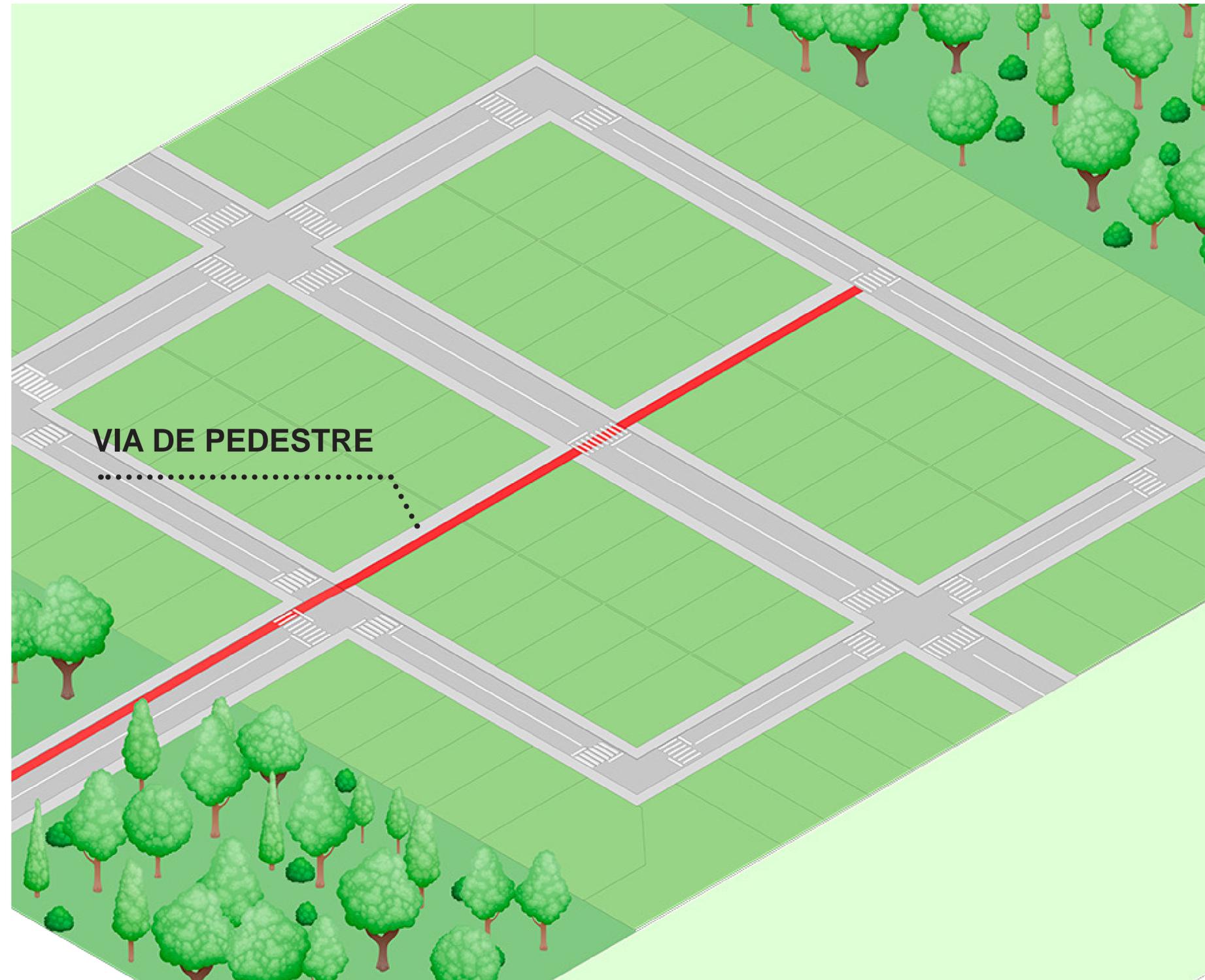




Mobilidade Ativa

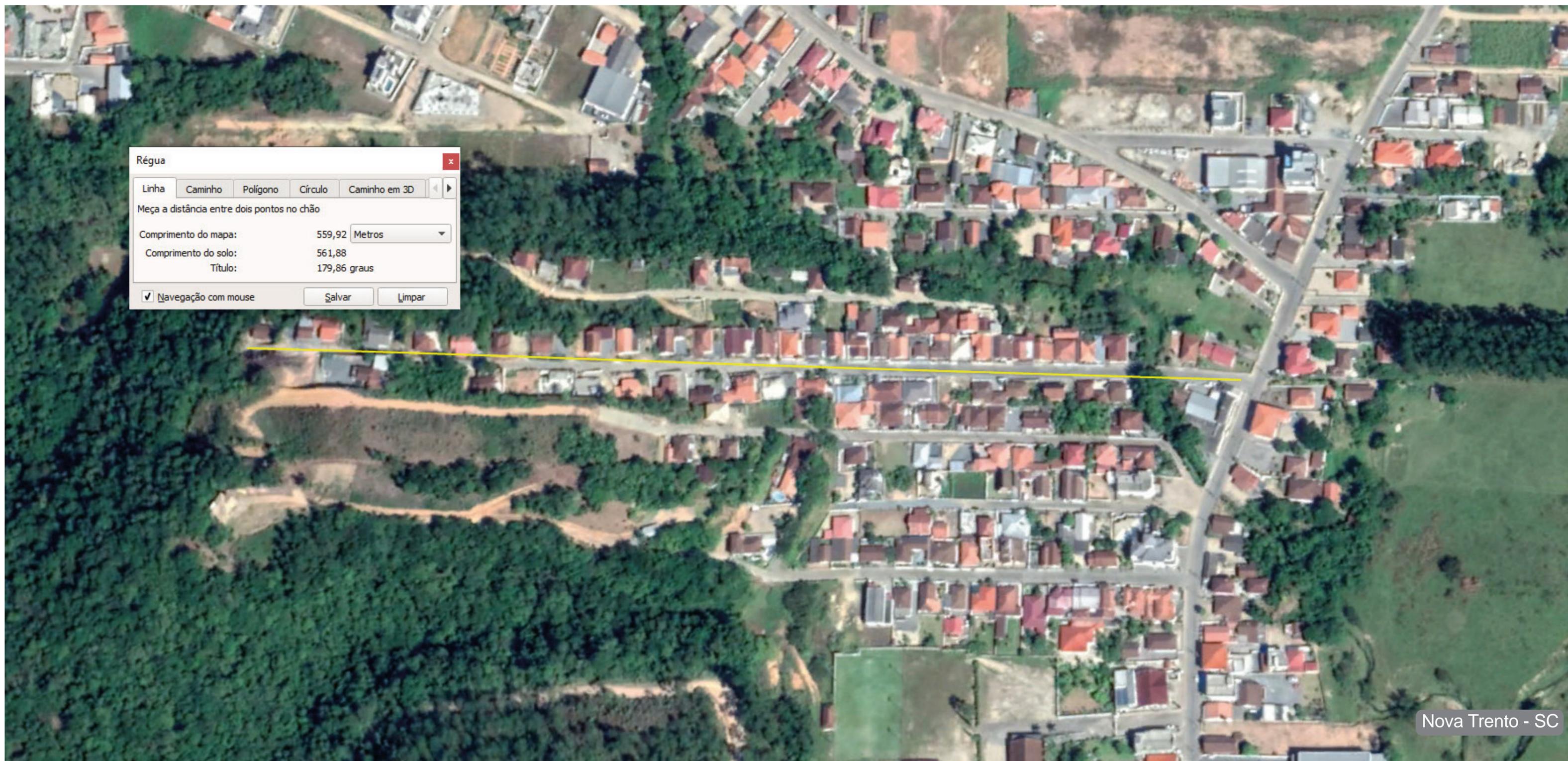
Proporcionar meios e alternativas de encurtar as distâncias:

- Quadras menores;
- Ciclovias;
- Calçadas mais largas;
- Vias de pedestres;
- Evitar a urbanização em áreas declivosas;



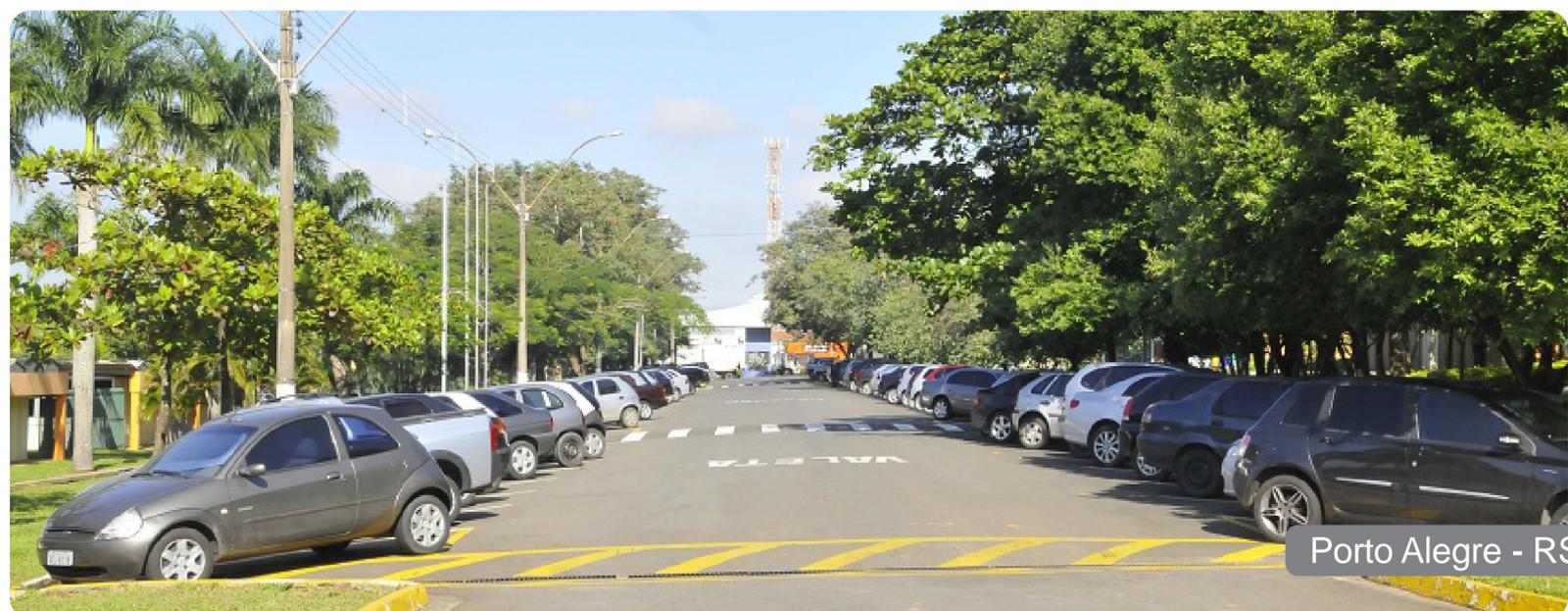


Mobilidade Ativa



Vagas de Estacionamento

Deve-se pensar no fluxo e em sua forma, estipulando a quantidade de vagas preferenciais e comuns.



Vagas de Estacionamento

Existem várias tipologias, pensar e planejar o desenho de vagas para veículos na cidade é fundamental.



CIDADE PARA PESSOAS



Preservação
Cultura e Lazer



Patrimônio
Cultural



Atrativo
Rural



Ambientes
Convidativos



Eventos
Comunitários



Patrimônio Cultural

- São bens materiais e imateriais que preservam a história local e são importantes para as pessoas.
A preservação do patrimônio da cidade é fundamental para a memória coletiva, e torna a cidade singular.





Patrimônio Cultural

Exemplos Negativos





Patrimônio Cultural

Exemplos Positivos





Atrativo Rural

O turismo rural está em expansão, bem como a procura de casas de campo, como refúgio da rotina das cidades.

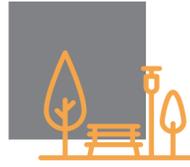
Se faz necessário o planejamento da ocupação ordenada, atrativa para turistas e moradores, respeitando a paisagem rural, e propiciando a sustentabilidade e a qualidade de vida.



Bom Retiro - SC



Gramado - RS



Ambientes Convidativos

Praças, parques e locais de convívio no entorno da cidade trazem permanência e qualidade de vida para os moradores.



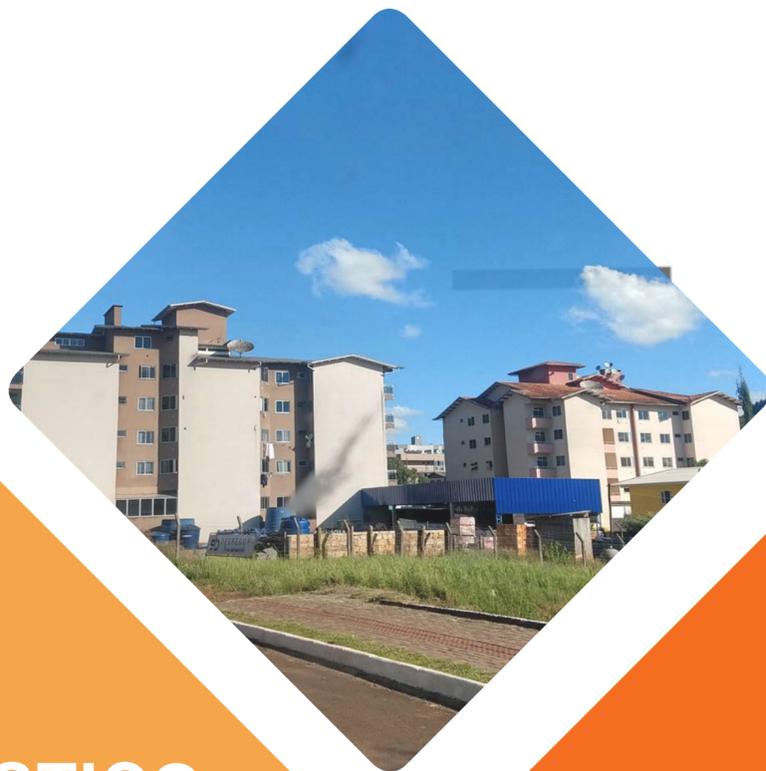


Eventos Comunitários

Eventos comunitários que envolvam a comunidade como feira de orgânicos, festas de tradições e comidas típicas, trazem identidade para o local além da interação e participação da população.



**QUAL É A
CIDADE QUE
TEMOS?**



DIAGNÓSTICO

**QUAL CIDADE
QUEREMOS?**

**CIDADE PARA
AS PESSOAS**

**DESENVOLVIMENTO
REGIONAL**

**CIDADE
SUSTENTÁVEL**

**CIDADES
COMPACTAS**

**CIDADES
INTELIGENTES**

CDP

**REUNIÕES
COMUNITÁRIAS**

FORMULÁRIO

**LEVANTAMENTO
DE DADOS
EXISTENTES**



Contribuição da sociedade

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

● REUNIÃO TÉCNICA

● **09/11/2022**

● REUNIÕES COMUNITÁRIAS

● AUDIÊNCIA PÚBLICA

● FICHA DE CONTRIBUIÇÃO

● QUESTIONÁRIO ON-LINE

● <https://forms.gle/6t46N9vWknQ1ACDbA>

● SITE CINCATARINA

● <https://planejamentourbano.cincatarina.sc.gov.br/?municipio=majorgercino>

● REDES SOCIAIS

CINCATARINA

INSTITUCIONAL TRANSPARÊNCIA LICITAÇÃO CONSORCIADOS SOLUÇÕES NOTÍCIAS BLOG

CENTRAL DE COMPRAS PÚBLICAS
ESTUDOS TÉCNICOS
EFICIÊNCIA ENERGÉTICA
ILUMINAÇÃO PÚBLICA
PLANO DIRETOR
PLANO DE MOBILIDADE URBANA
PLANO DE SANEAMENTO
TELEFONIA MÓVEL
GERENCIAMENTO DE ABASTECIMENTO DE
GERENCIAMENTO DE MANUTENÇÃO DE F
SAÚDE ATIVA

INOVAÇÃO
MODERNIZ
GESTÃO PÚBLICA

CINCATARINA

01

Joaçaba-SC

11 CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS
3 SAÚDE BEM-ESTAR
8 TRABALHO DECENTE E CRESCIMENTO ECONÔMICO
10 REDUÇÃO DAS DESIGUALDADES

CINCATARINA

- Melhoria da qualidade de vida dos cidadãos;
- Organização municipal para o crescimento e desenvolvimento;
- Crescimento ordenado e sustentável;
- Envolvimento e construção coletiva do planejamento urbano.

Municípios que estão realizando Planos Diretores

- Abelardo Luz
- Arroio Trinta
- Caçador
- Fraiburgo
- Iomerê
- Jaborá
- Lacerdópolis
- Major Gercino**
- Nova Trento
- Nova Veneza
- Ponte Alta do Norte
- Ponte Serrada
- Quilombo
- Treze Tilias
- Urubici

Municípios que já realizaram Planos Diretores

02

TODOS POR UM OBJETIVO SUSTENTÁVEL

OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

TODOS POR UM OBJETIVO SUSTENTÁVEL

OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Etapas

Participação Popular 00 Participantes	Reuniões Comunitárias 00 Reuniões	Reuniões Técnicas 01 Reunião	Audiências Públicas 00 Audiências
Metodologia 0%	Reuniões Comunitárias 0%	Diagnóstico 0%	

03

Contato

Nome

E-mail

Assunto

Mensagem

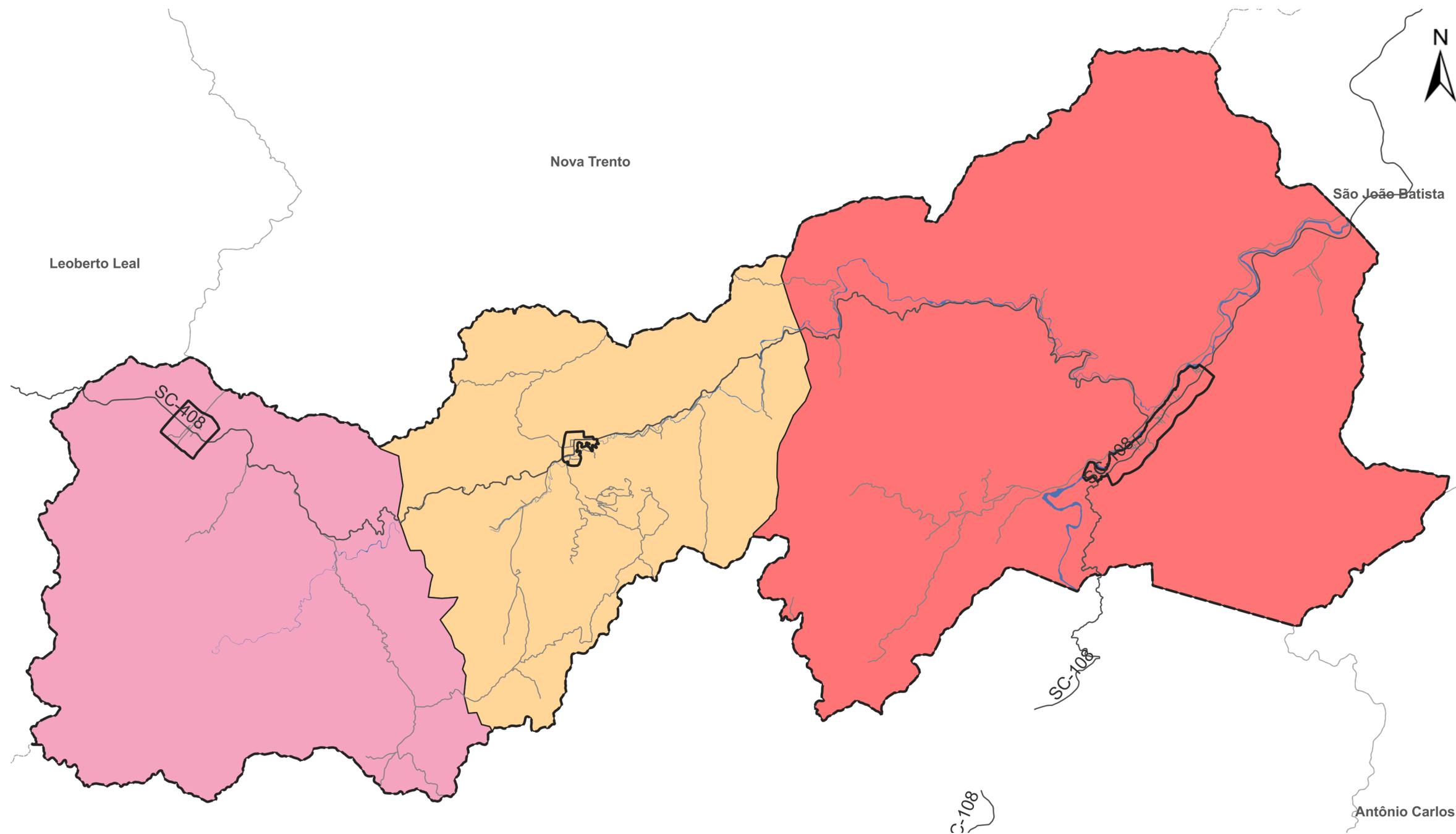
CINCATARINA
Central Executiva
Gestão de Infraestruturas e Execução de Serviços
Endereço: Rua Nereu Ramos, 761, 1º Andar, Sala 1
CINCATARINA - Centro - 89.5800-000 - Fraiburgo/SC
Telefone: (48) 3380 1621
E-mail: pensarmajorgercino@cincatarina.sc.gov.br

04



Mapa das Reuniões Comunitárias

-  Reunião Comunitária 01
Sede
-  Reunião Comunitária 02
Pinheiral
-  Reunião Comunitária 03
Boiteuxburgo



Dinâmica C.D.P

CONDICIONANTES

■ São todas as características do município que são existentes e que devem ser mantidas.

DEFICIÊNCIAS

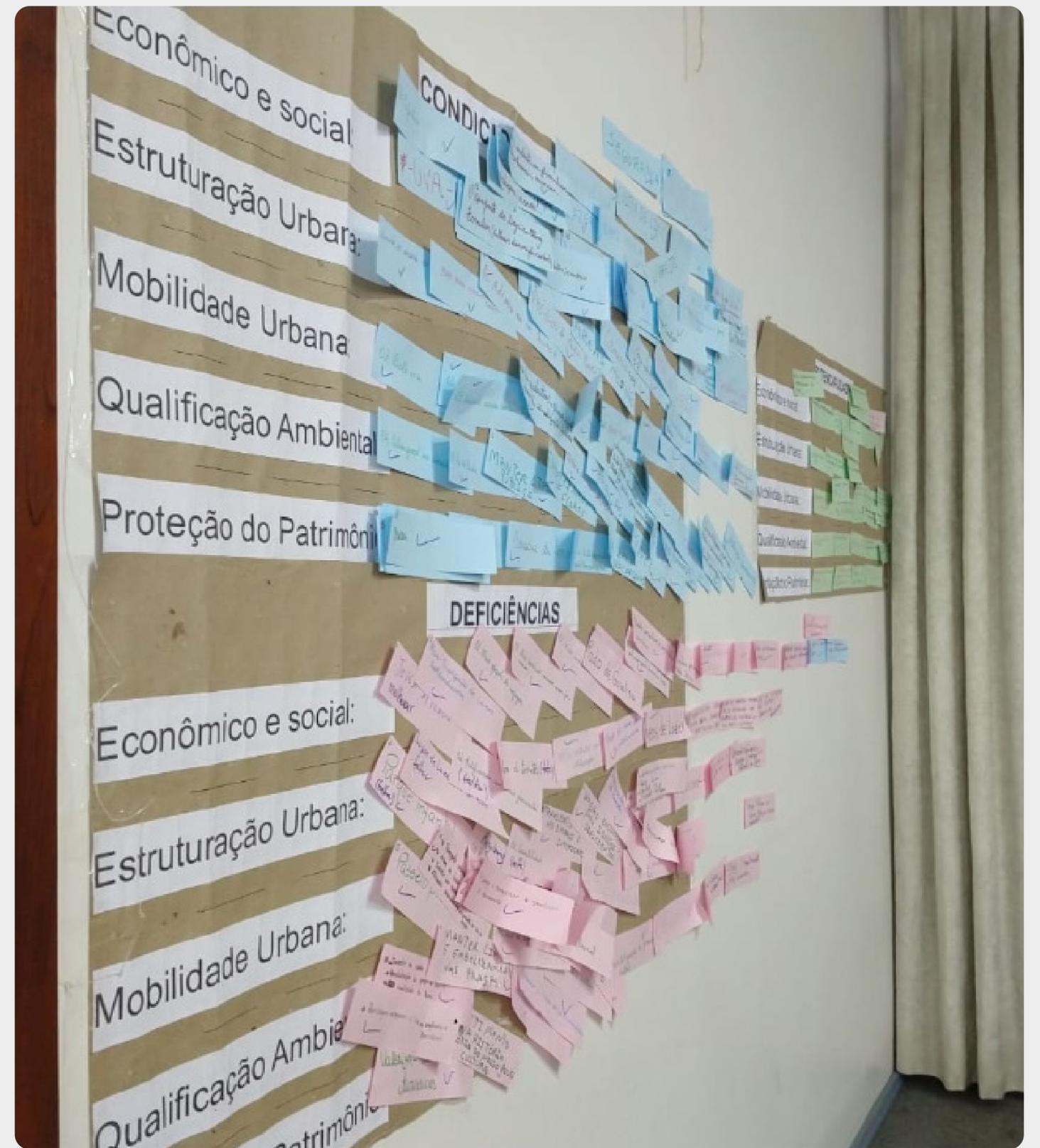
■ São características negativas que dificultam o desenvolvimento.

POTENCIALIDADES

■ São todos os recursos ou vantagens que tem potencial e que ainda não foram aproveitados adequadamente.



Foto dos painéis de participação da dinâmica CDP



Referências Biográficas:

- PACHECO, Priscila. **Espaços Públicos**. 2018. Disponível em: <https://readymag.com/priscilapacheco/eyecity-espacos-publicos/>.
- ABBUD, B. **Criando paisagens: Guia de Trabalho em Arquitetura Paisagística**. São Paulo, SENAC, 2006.
- DEL RIO, V.; OLIVEIRA, L. (org.) **Percepção ambiental: a experiência brasileira** / São Paulo: Studio Nobel; São Carlos: Universidade Federal de São Carlos, 1996. 265p. il.
- CULLEN, G. **Paisagem urbana. tradução de Isabel Correia e de Carlos de Macedo**. São Paulo : Martins Fontes, 1988. - 202p.
- LYNCH, K. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1999. 227p. il.
- SIMÕES, E A. Q. **Psicologia da percepção**. São Paulo: EPU. 1985. 2v. (Temas básicos da psicologia, n.10)
- TUAN, Y. **Topofilia: um estudo da percepção**, atitudes e valores do meioambiente. São Paulo: Difel. 1980. 288p. il.
- <http://www.bu.ufsc.br/petarquitetura/CadernodeDesenhoUniversalAplicadoaoPaisagismo.pdf>
- CNM, **O Plano Diretor como instrumento de Desenvolvimento Urbano Municipal**: orientações para o processo de elaboração e revisão do Plano Diretor. – Brasília: CNM, 2013.
- CNM, **Planos Diretores para Municípios de pequeno porte**: limites e perspectivas para a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade. – Brasília, 2015.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Major Gercino - SC

