



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 Major Gercino - SC

Consórcio Público **CINCATARINA**

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

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



Plano Diretor

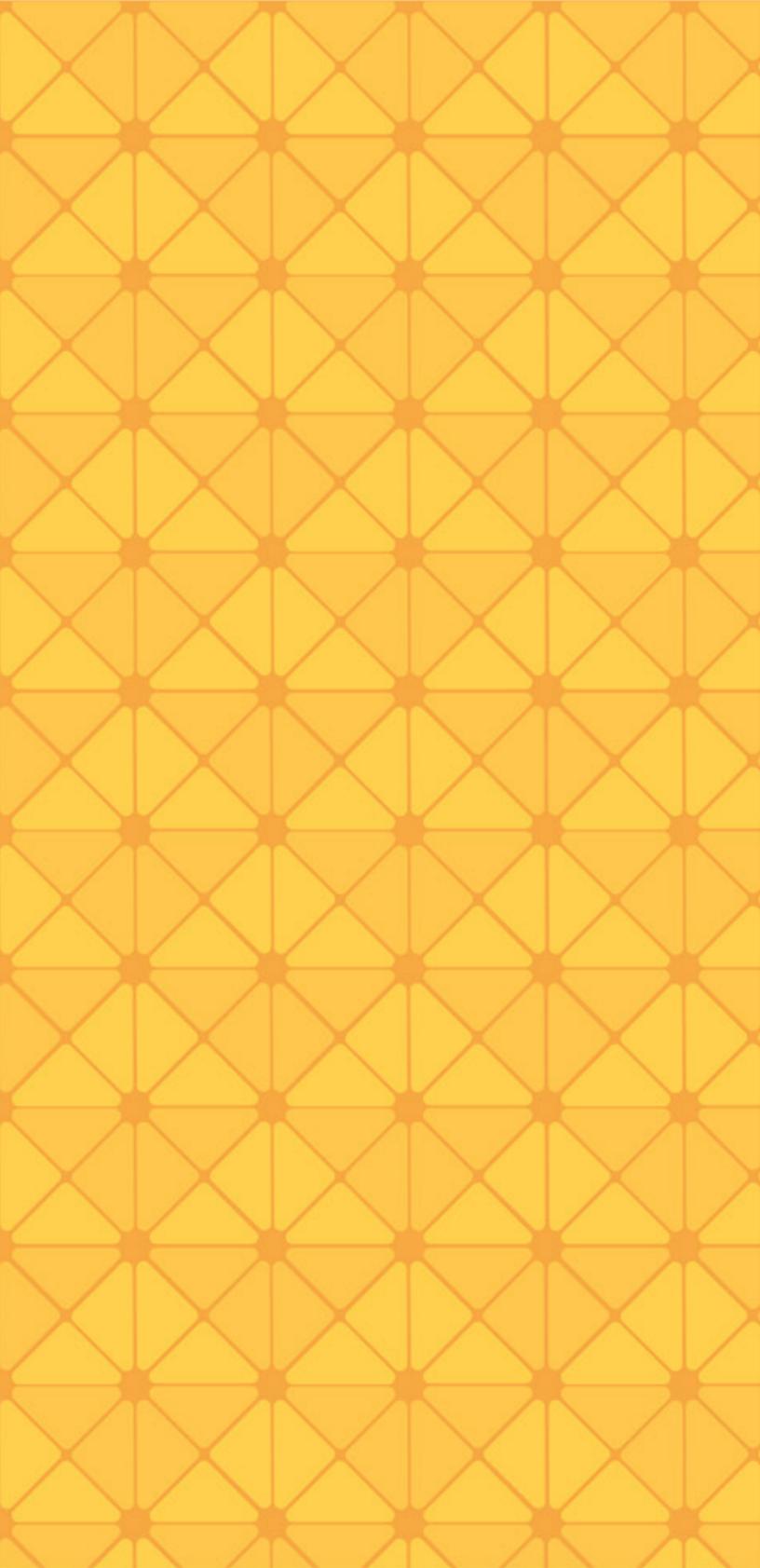
O Plano Diretor engloba princípios e regras orientadoras para o município como um todo.

A 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.





Leis que integram o Plano Diretor

Lei do Plano Diretor

Princípios, objetivos e macrodiretrizes para o desenvolvimento urbano.

Código de Edificações

Normas a serem observadas nas construções.

Código de Posturas

Normas relativas à higiene, segurança, ordem e costumes entre os cidadãos.

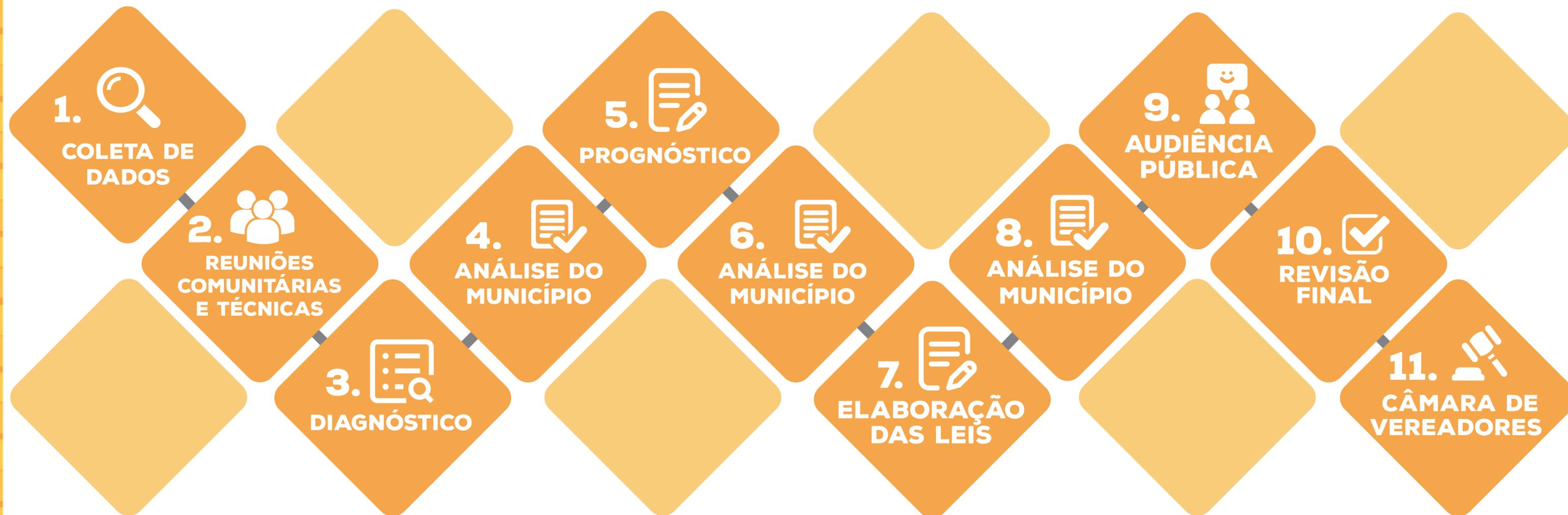
Lei de Uso e Ocupação

Zonas, índices e parâmetros a serem seguidos nas novas edificações.

Lei de Parcelamento do Solo

Loteamentos, desmembramentos, condomínios de lotes.

Processo de Elaboração do 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



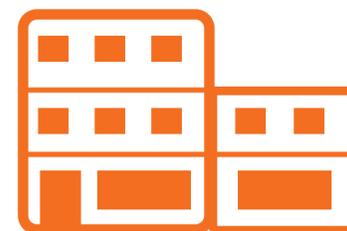
Imagem da
Cidade



Uso Misto



Parâmetros
Urbanísticos



Fachadas
Ativas

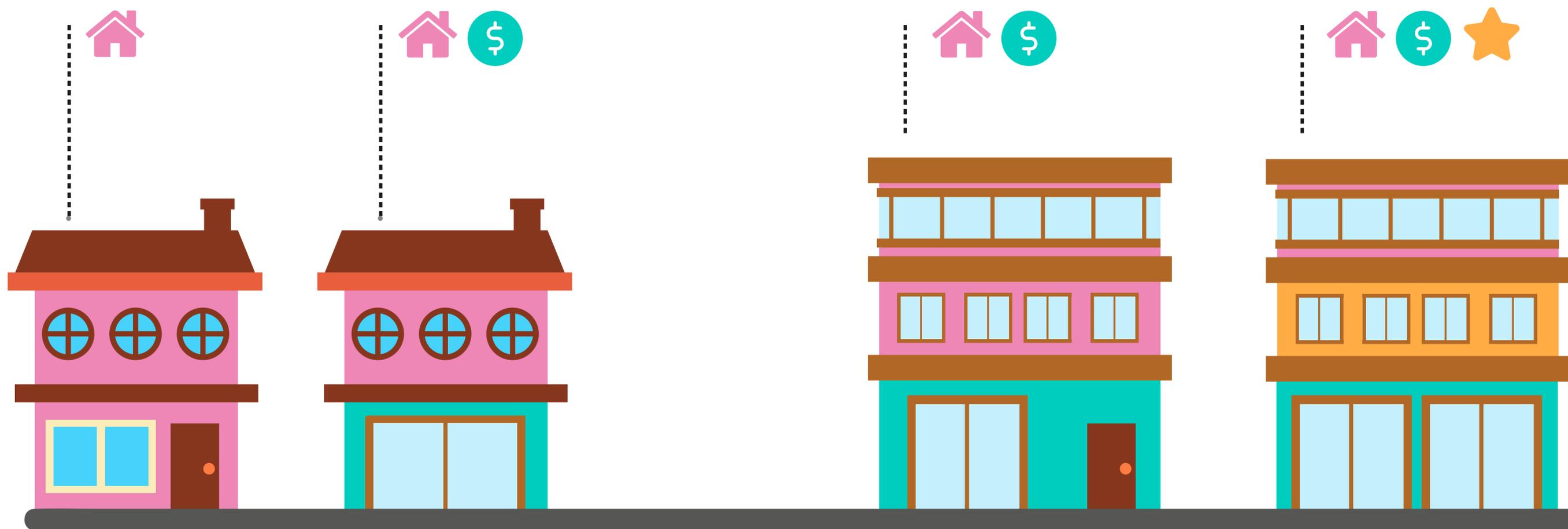


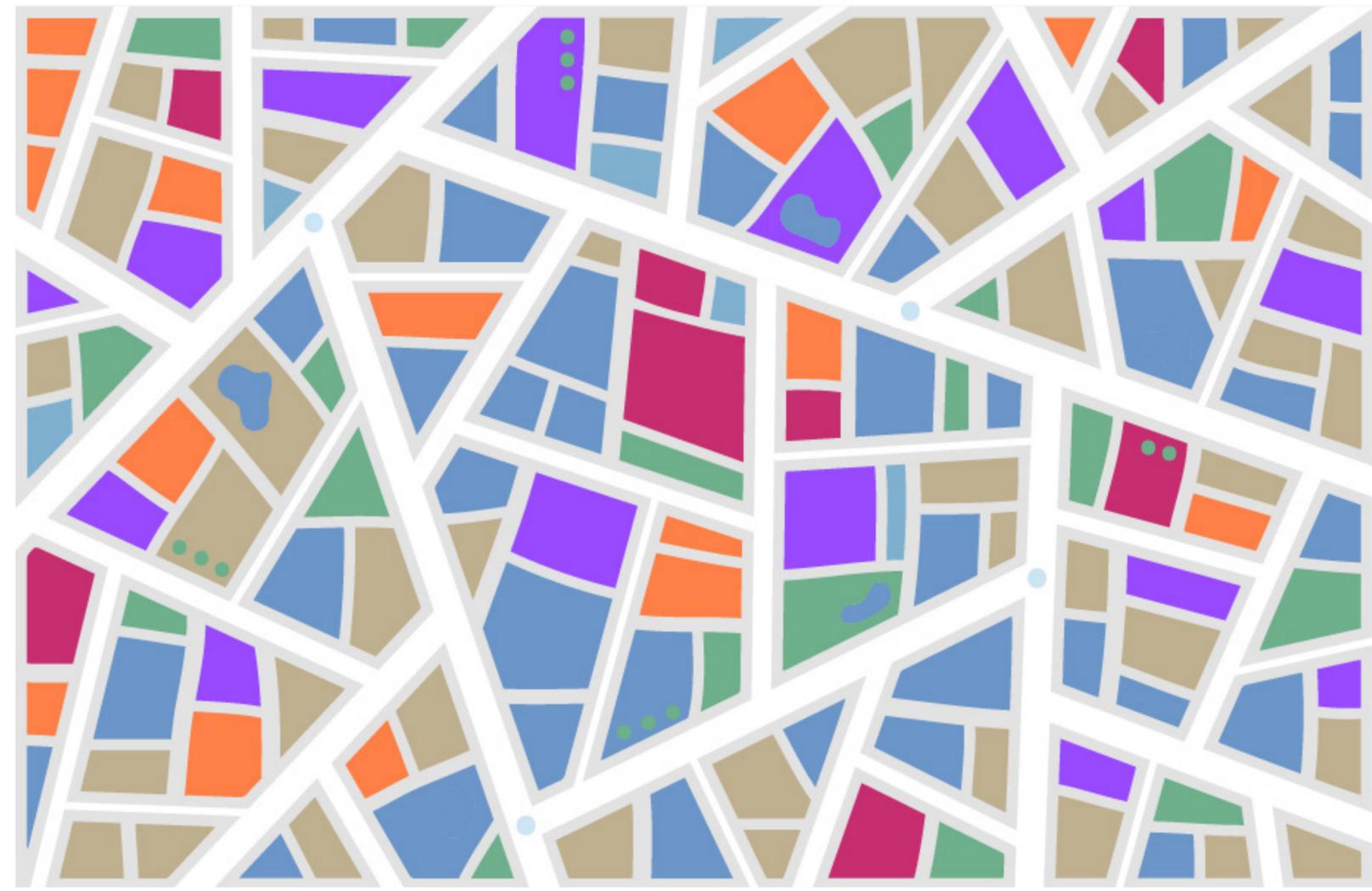
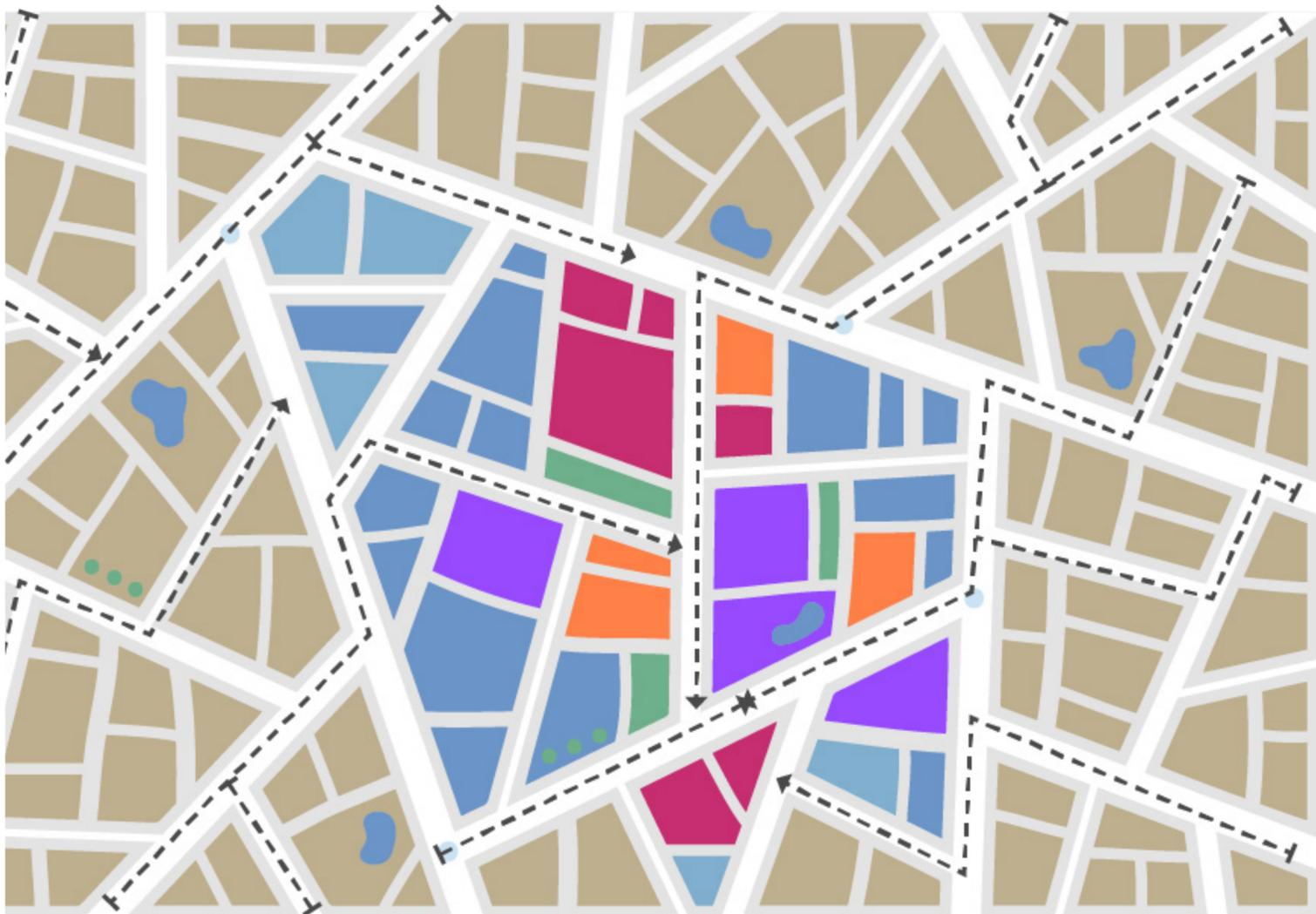
Identidade /
morfologia
da cidade



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.

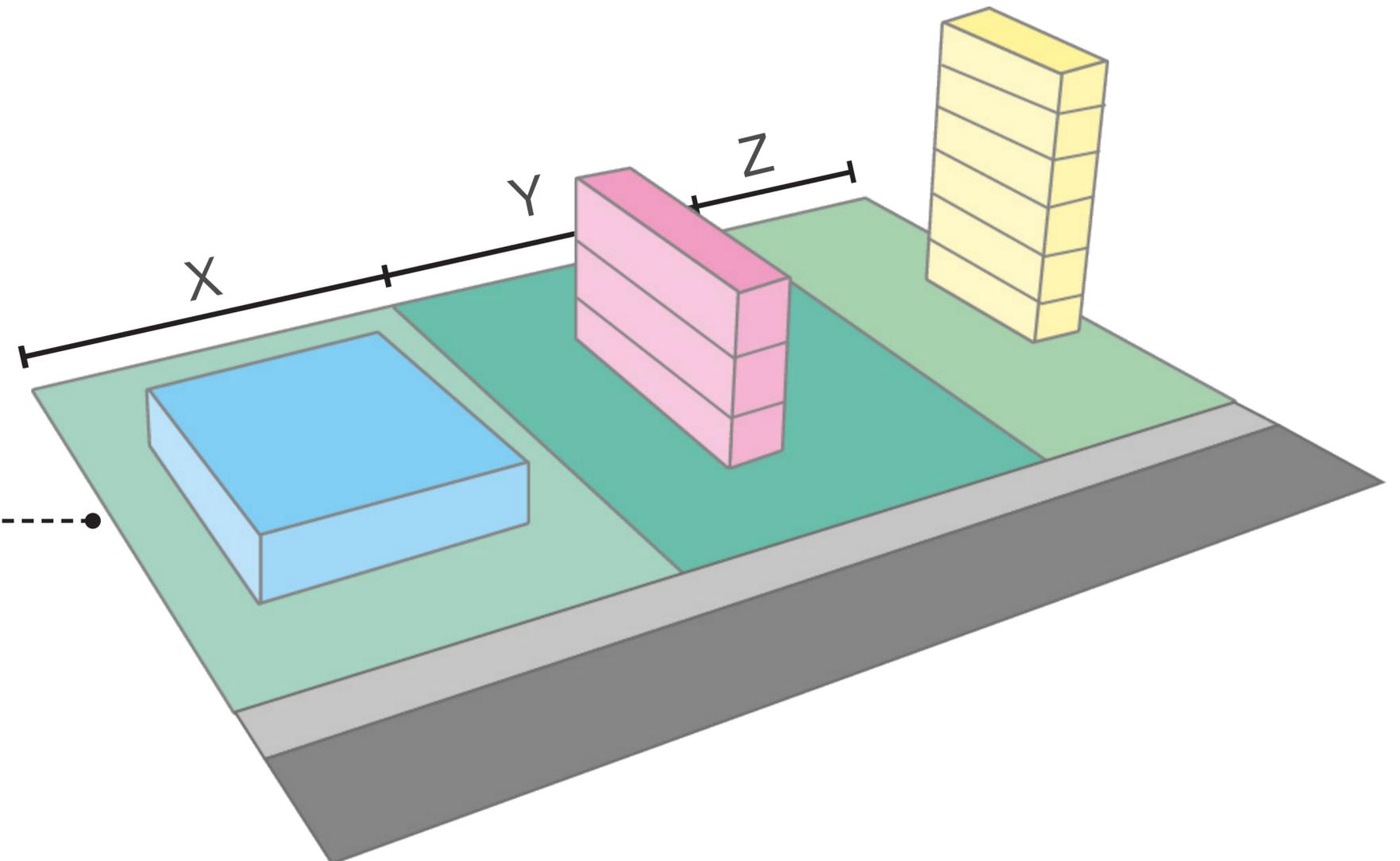


A**Abelardo Luz - SC****B****Curitiba - PR**



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.



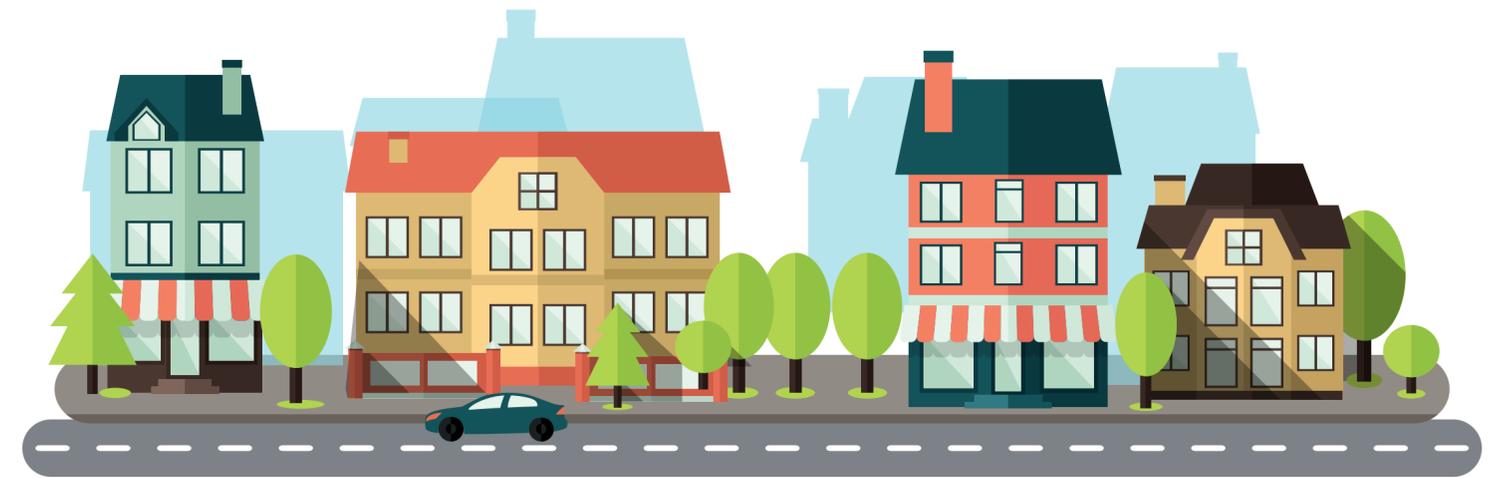
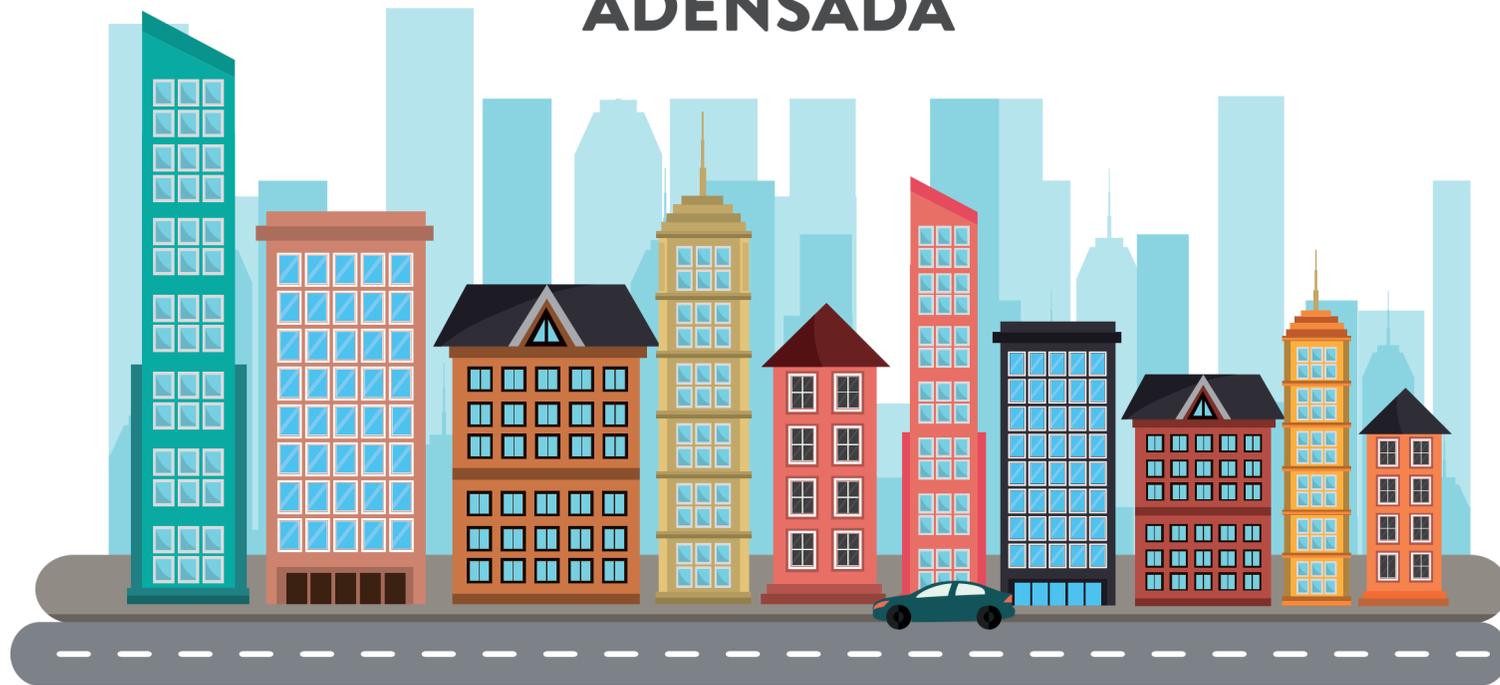
Mesma m^2 construída,
porém com gabaritos e
tamanhos de lotes diferentes.



Parâmetros Urbanísticos

ADENSADA

ESPRAIADA



Balneário Camboriú SC



Timbó SC



Parâmetros Urbanísticos



Alameda década de 70



Alameda em 2020



Parâmetros Urbanísticos

Qual tamanho do lote ideal?

Mínimo lei 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.

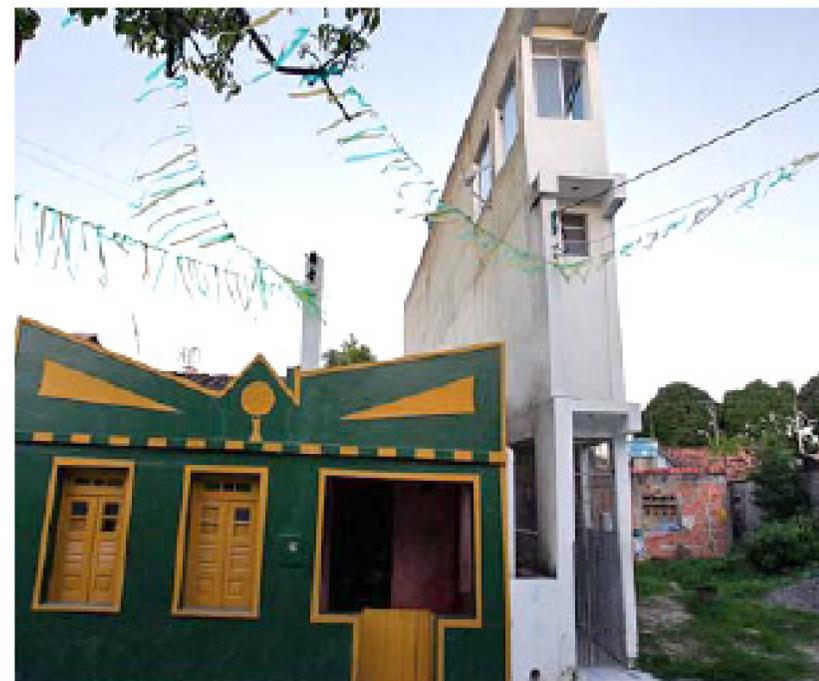
Taxa de Ocupação?

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



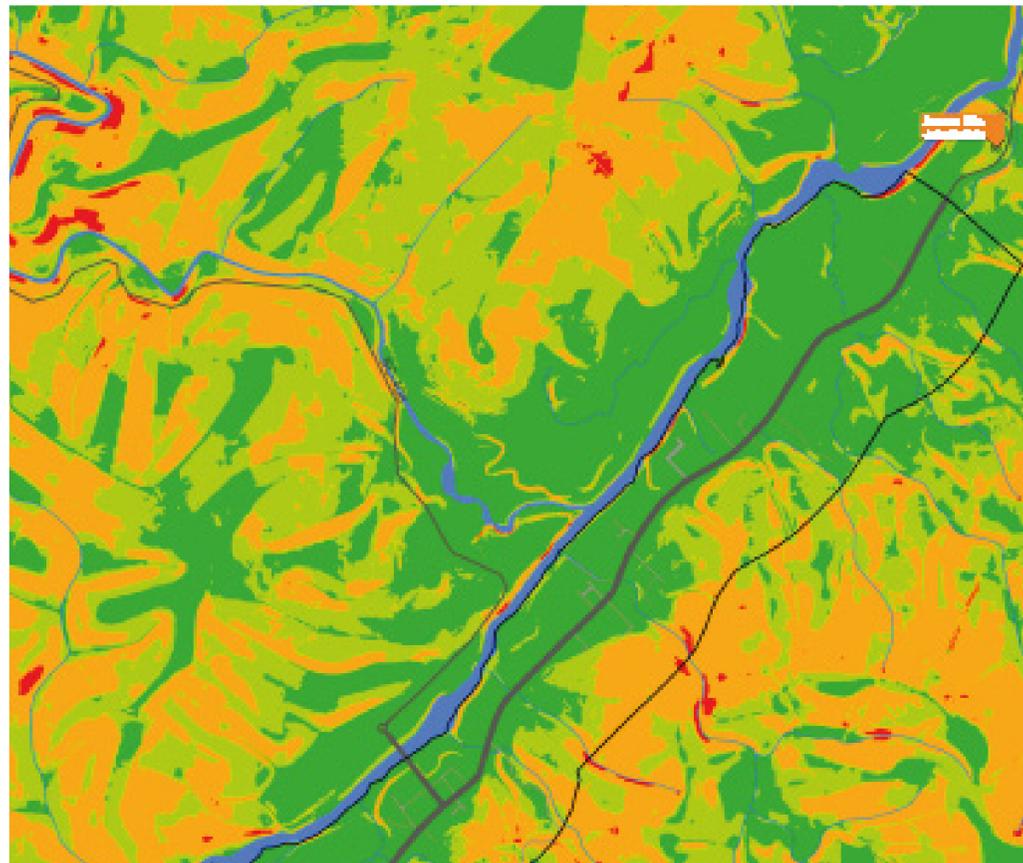
EXEMPLO POSITIVO





Parâmetros Urbanísticos

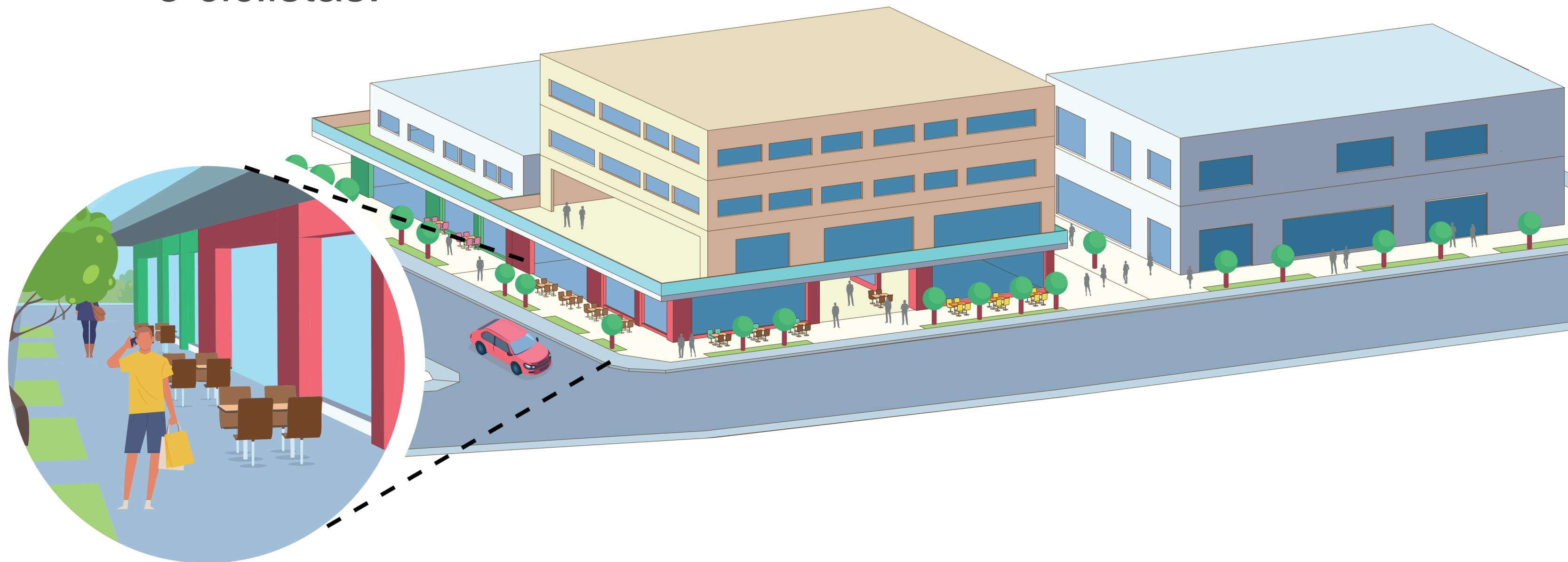
- Considerar as condicionantes ambientais do território: variações de altura e declividade, cobertura vegetal, hidrografia e outros.





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

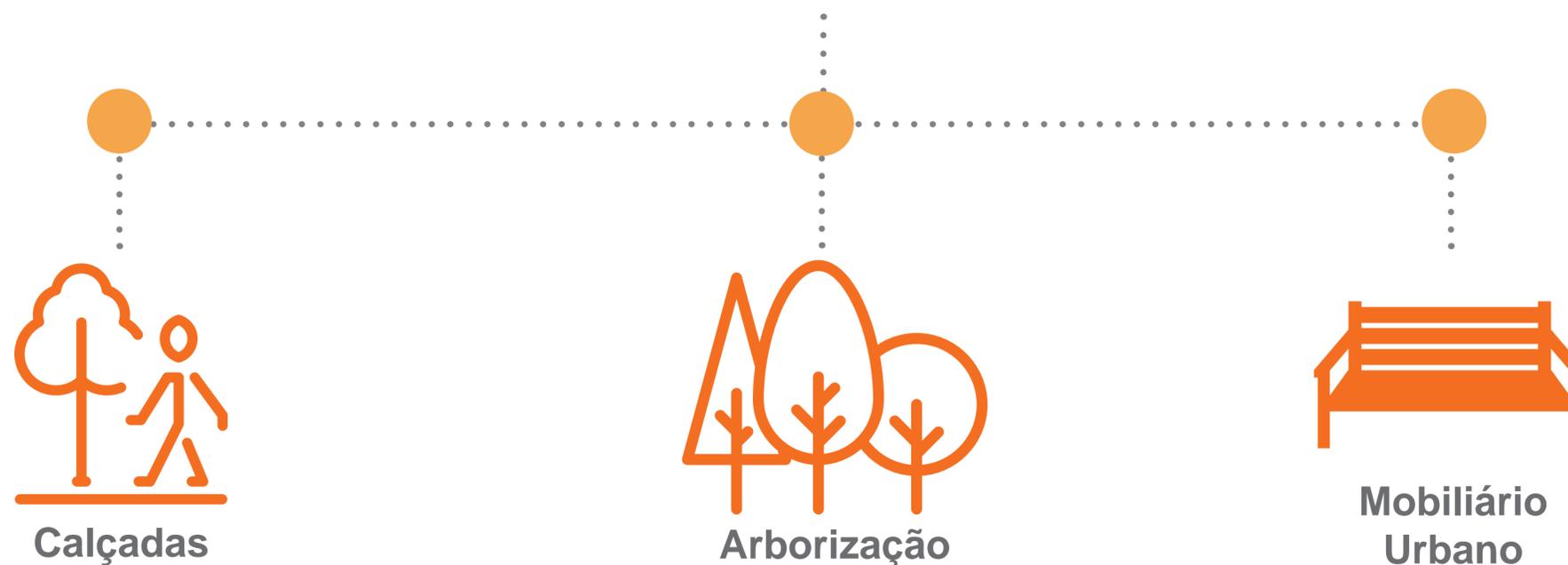


Nova Veneza - SC

CIDADES PARA PESSOAS



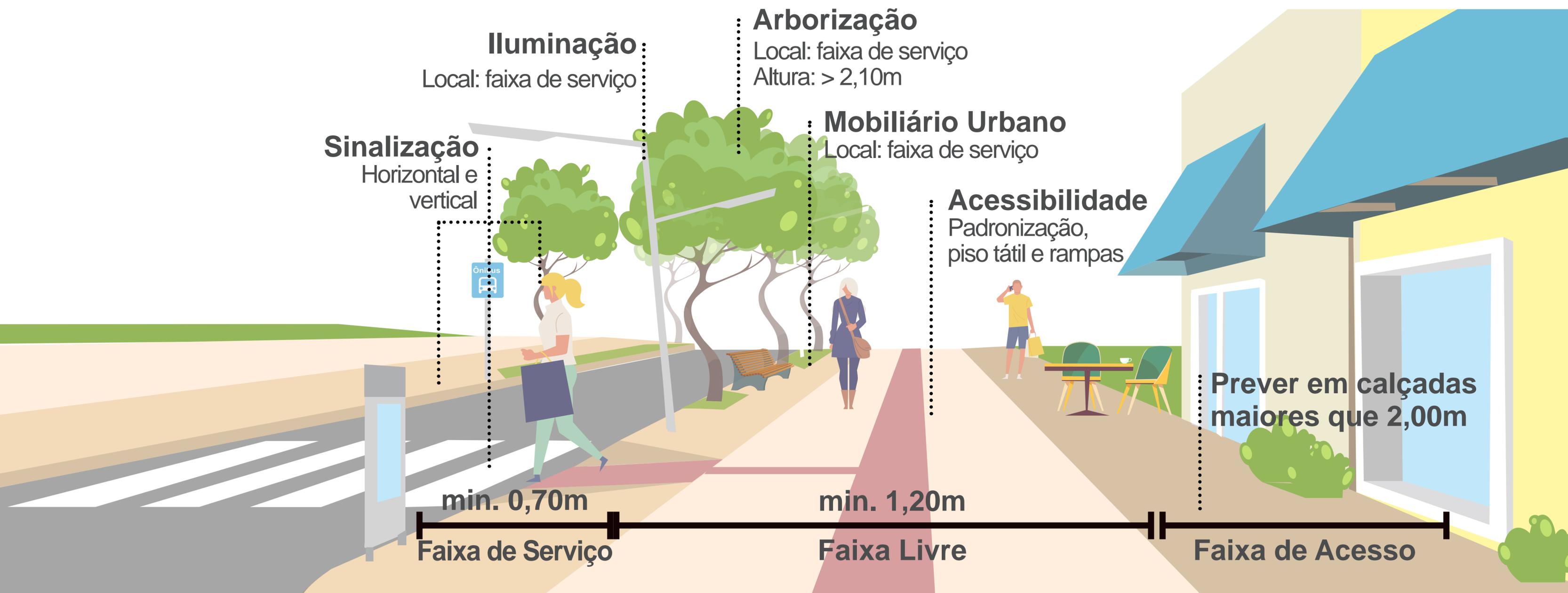
Espaços
Públicos





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

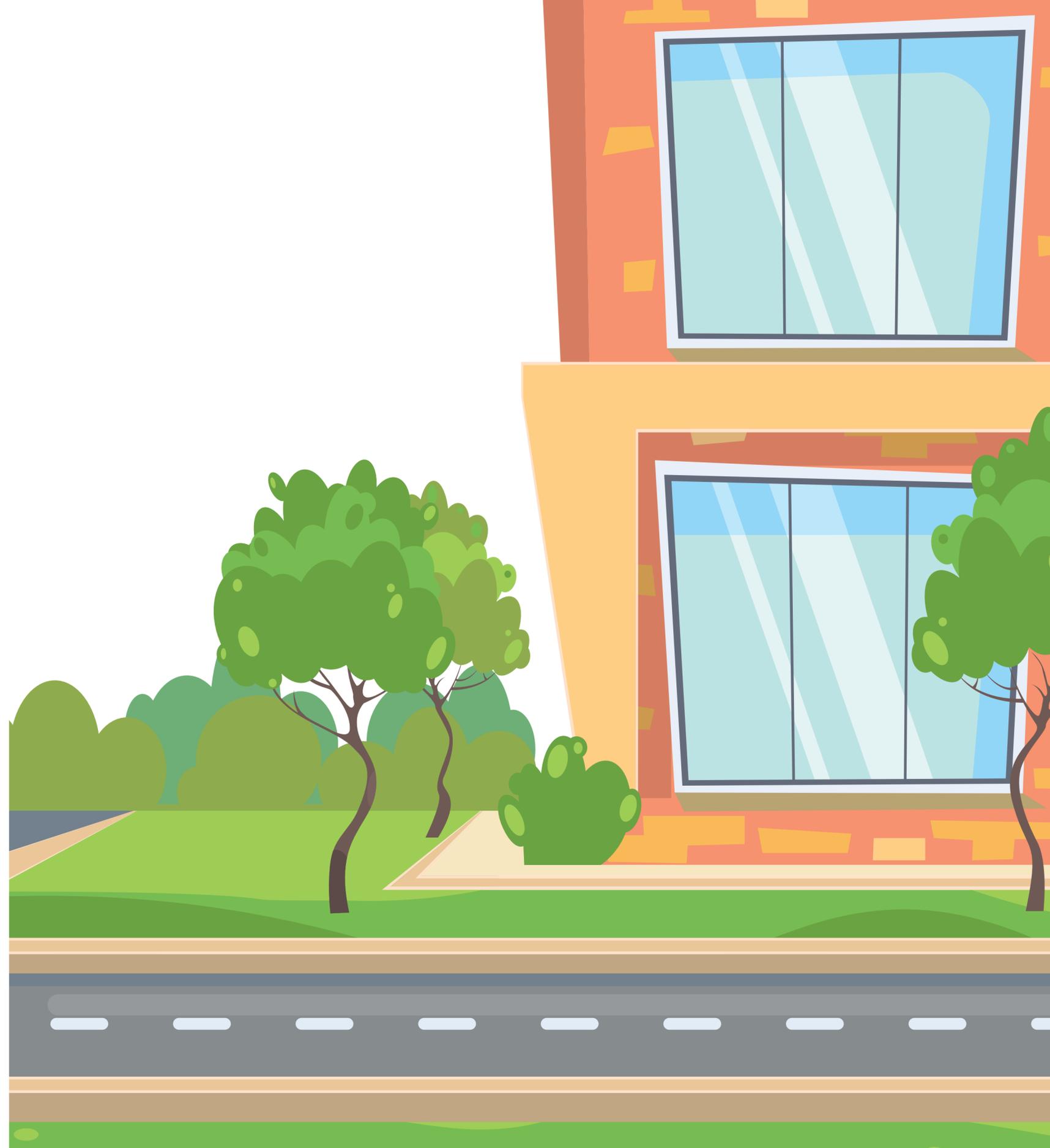


Arborização

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

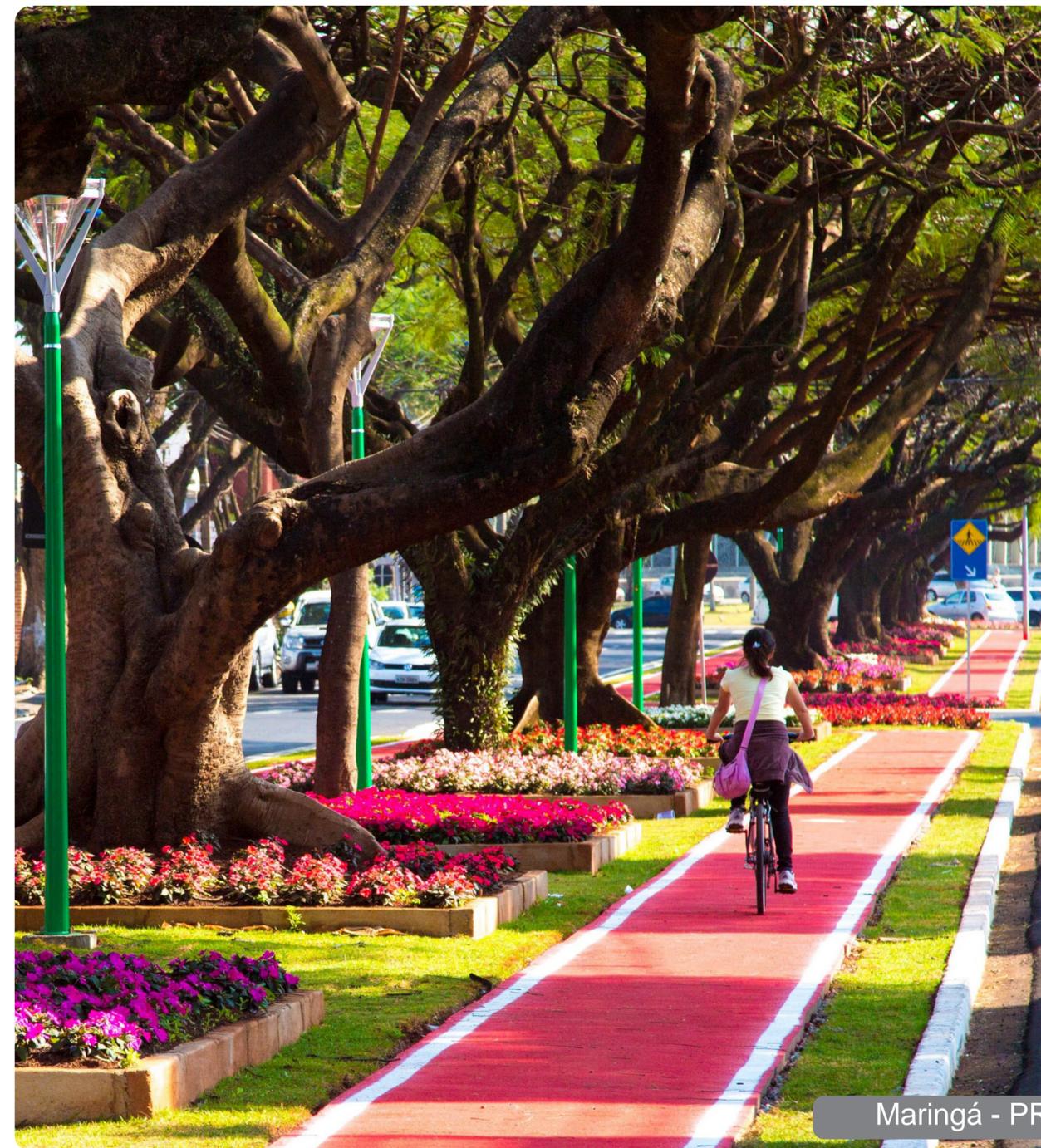
Exemplos Positivos



Curitiba - PR



Porto Alegre - RS



Maringá - PR



Arborização

Exemplos Negativos



Joaçaba - SC



Fraiburgo - SC



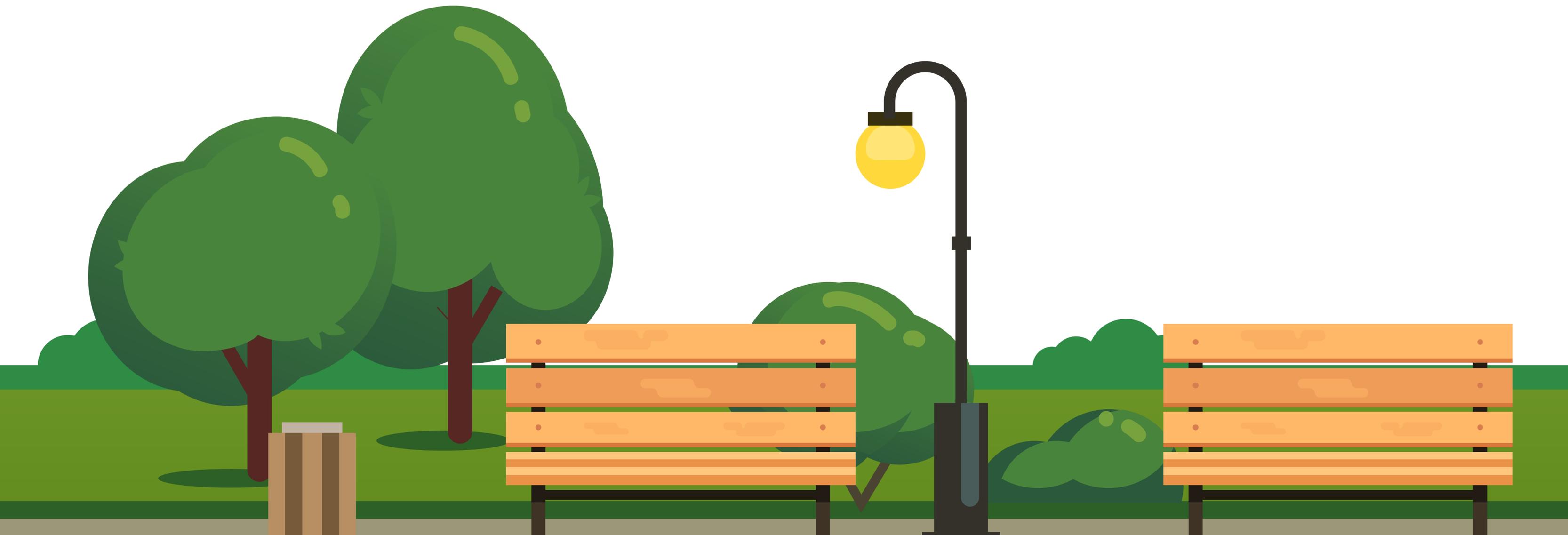
Videira - SC



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

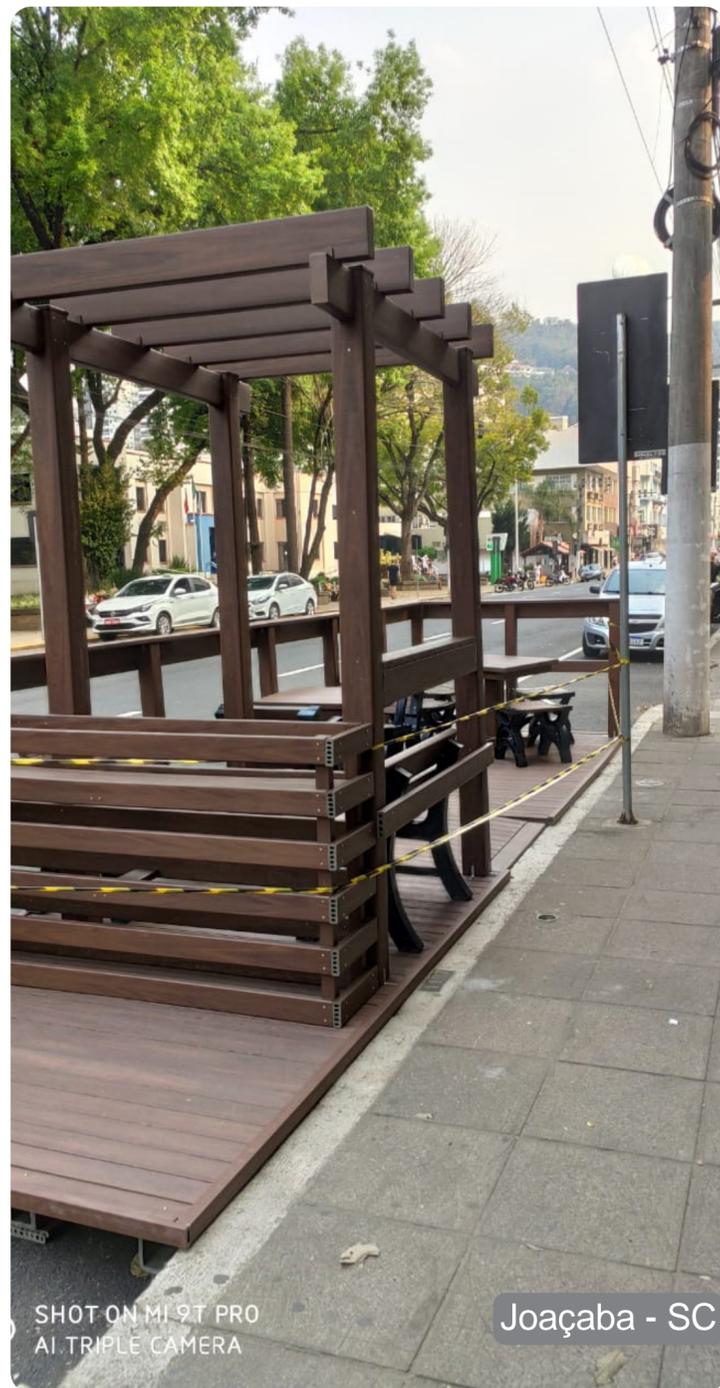


Major Gercino - SC



Mobiliário Urbano

Exemplos Positivos



CIDADES PARA PESSOAS



Mobilidade



Mobilidade
Ativa



Acessibilidade



Vagas de
Veículos



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.

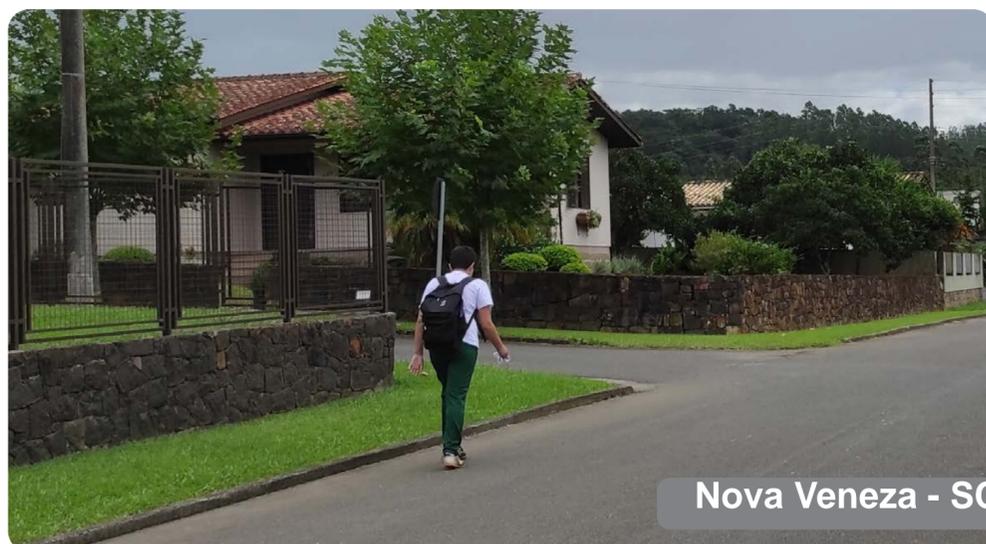




Acessibilidade

Proporciona o direito de ir e vir de pessoas com mobilidade reduzida.

Exemplos Negativos



Nova Veneza - SC



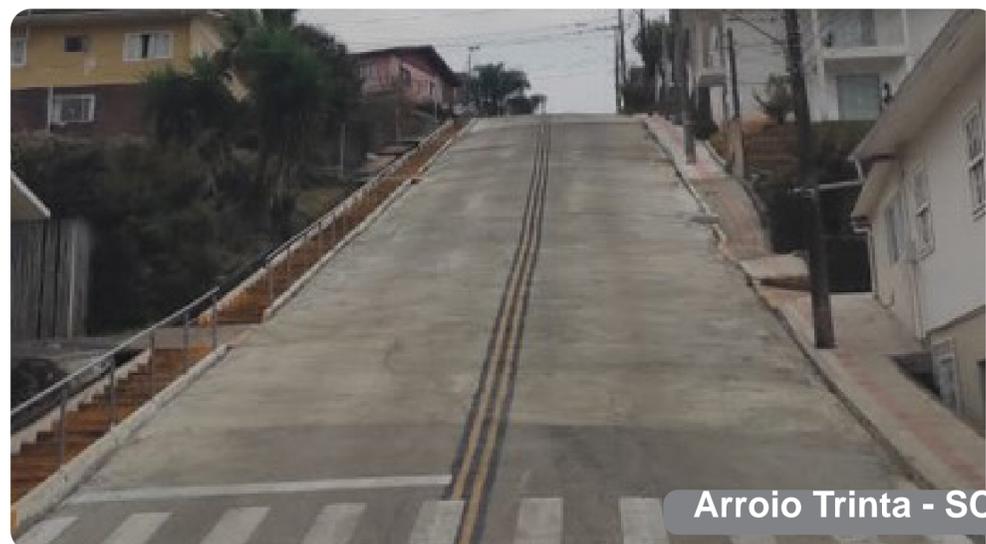
Piratuba - SC



Joaçaba - SC



Blumenau- SC



Arroio Trinta - SC



Joinville - SC



Acessibilidade

Exemplos Positivos



Ponte Serrada - SC



São Paulo - SP



Curitiba- PR



Rio de Janeiro - RJ



Nova Veneza - SC

Vagas de Veículos

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



Vagas de Veículos

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 edificações e tradições locais que contam a história da região. 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

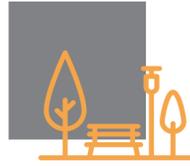




Atrativo Rural

- 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.





Ambientes Convidativos

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



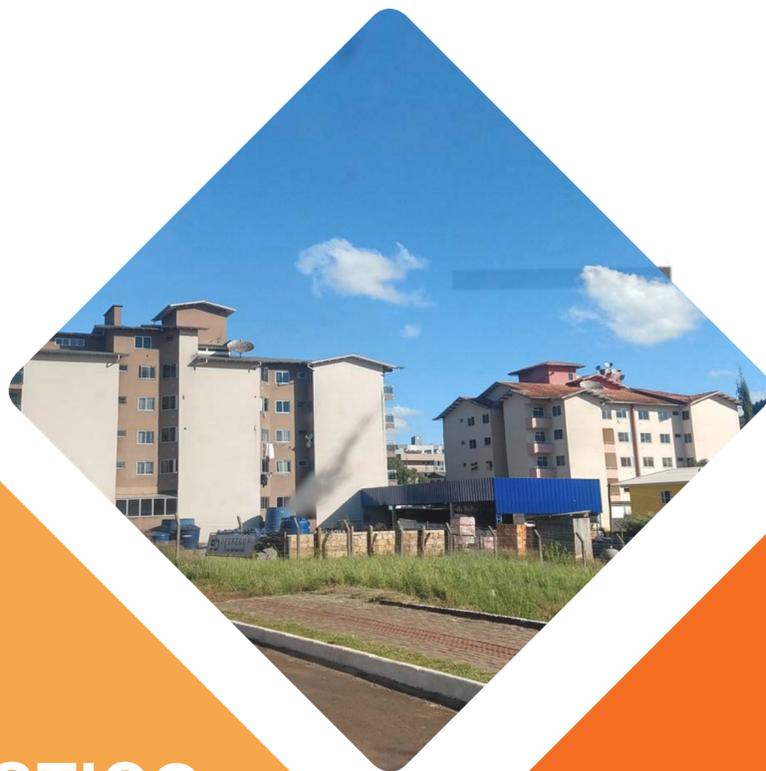


Eventos Comunitários

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?



CIDADE PARA
AS PESSOAS

DIAGNÓSTICO

QUAL CIDADE
QUEREMOS?

DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

CIDADE
SUSTENTÁVEL

CIDADES
COMPACTAS

CDP

REUNIÕES
COMUNITÁRIAS

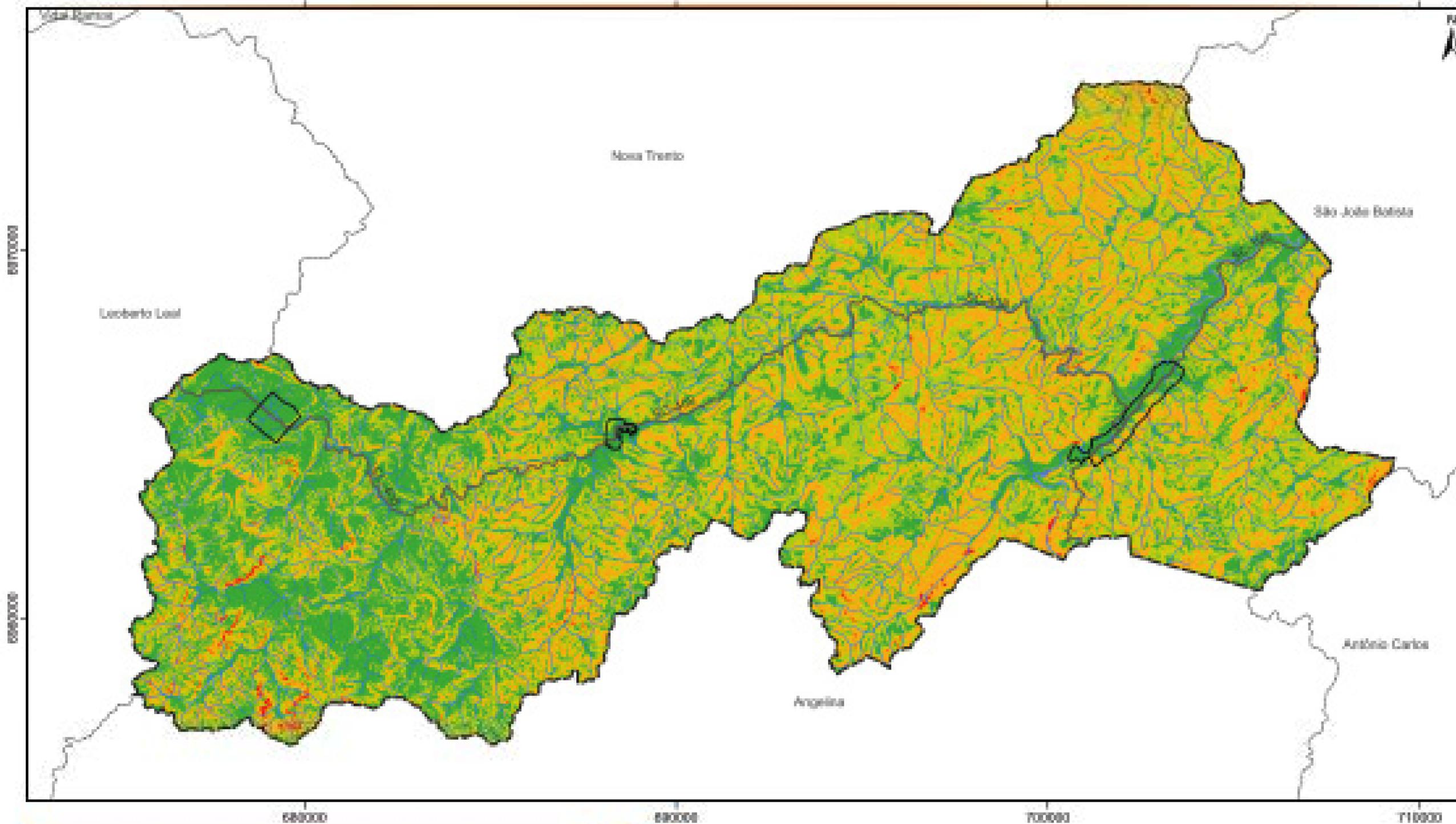
FORMULÁRIO

LEVANTAMENTO
DE DADOS
EXISTENTES

CIDADES
INTELIGENTES



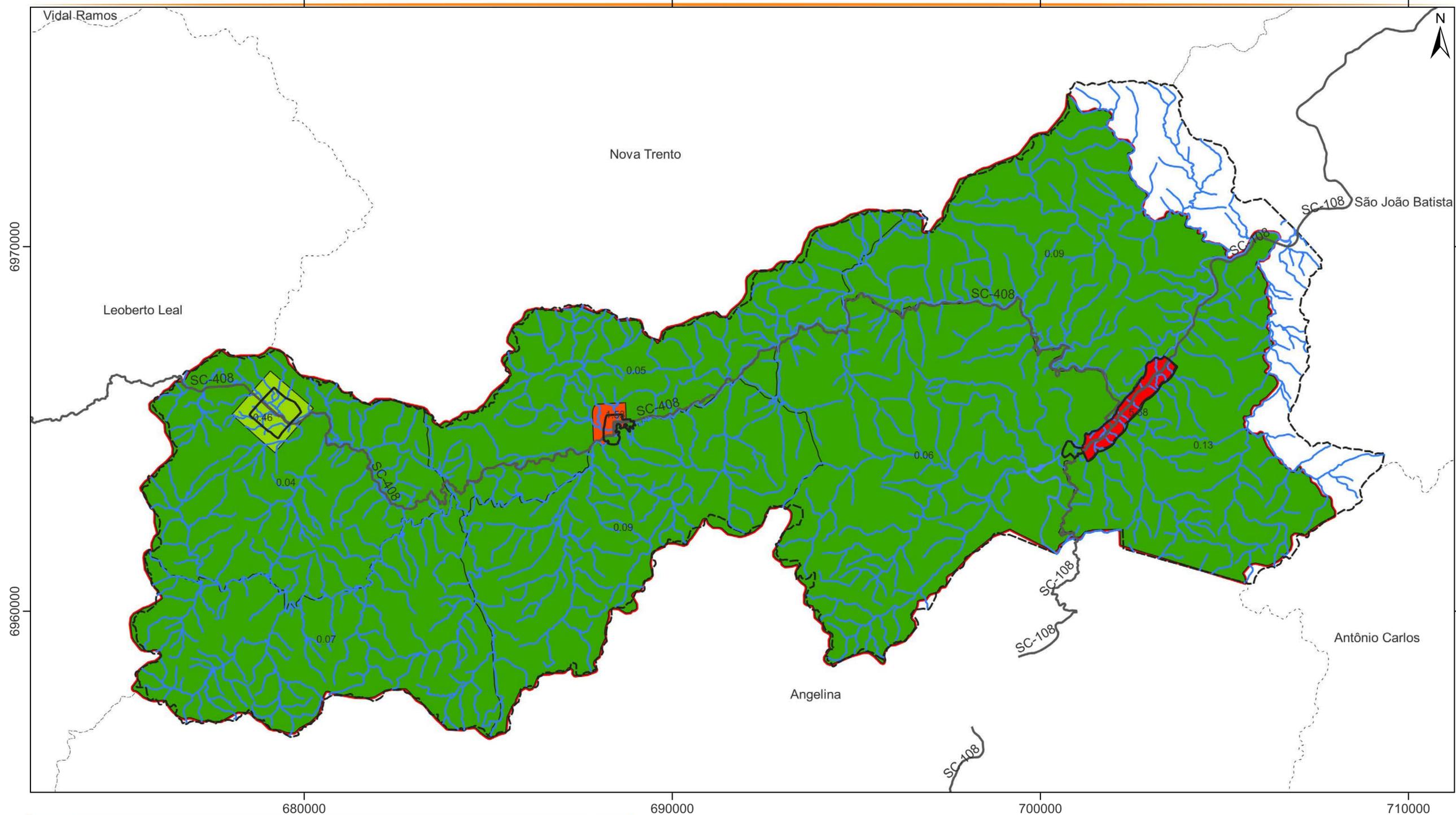
Cartogramas Técnicos



DECLIVIDADE

Legenda:			
Limites Municipais	Declividade	Localização	Projeto de Lei Municipal nº 001/2019 Declividade
Perímetro Municipal - SCS	De 0,00% até 29,99%		Lei Municipal nº 001/2019 Perímetro Municipal - SCS
Hidrografia	De 30,00% até 49,99%		PERÍMETRO MUNICIPAL - PERÍMETRO SCS Declividade
Rodovias Estaduais	De 50,00% até 99,99%		PERÍMETRO MUNICIPAL - PERÍMETRO SCS Declividade
Vias Municipais	Maior que 100,00%		PERÍMETRO MUNICIPAL - PERÍMETRO SCS Declividade

Cartogramas Técnicos



DIVISÃO TERRITORIAL

Legenda:

Hidrografia	Rodovias Estaduais	0,67 - 0,98
Limites Municipais	Vias Municipais	0,98 - 1,29
Perímetro Municipal - SDS	Densidade por setor (hab/ha)	1,29 - 1,61
Perímetro Municipal - IBGE	0 - 0,35	1,61 - 5,68
	0,35 - 0,67	

Localização:



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

Limite Municipal: SEPLAN 2013
 Hidrografia: SDS 2010
 Perímetro Urbano: Prefeitura 2018
 Sistema Rodoviário Estadual: DEINFRA 2019
 MDT: SDS 2010

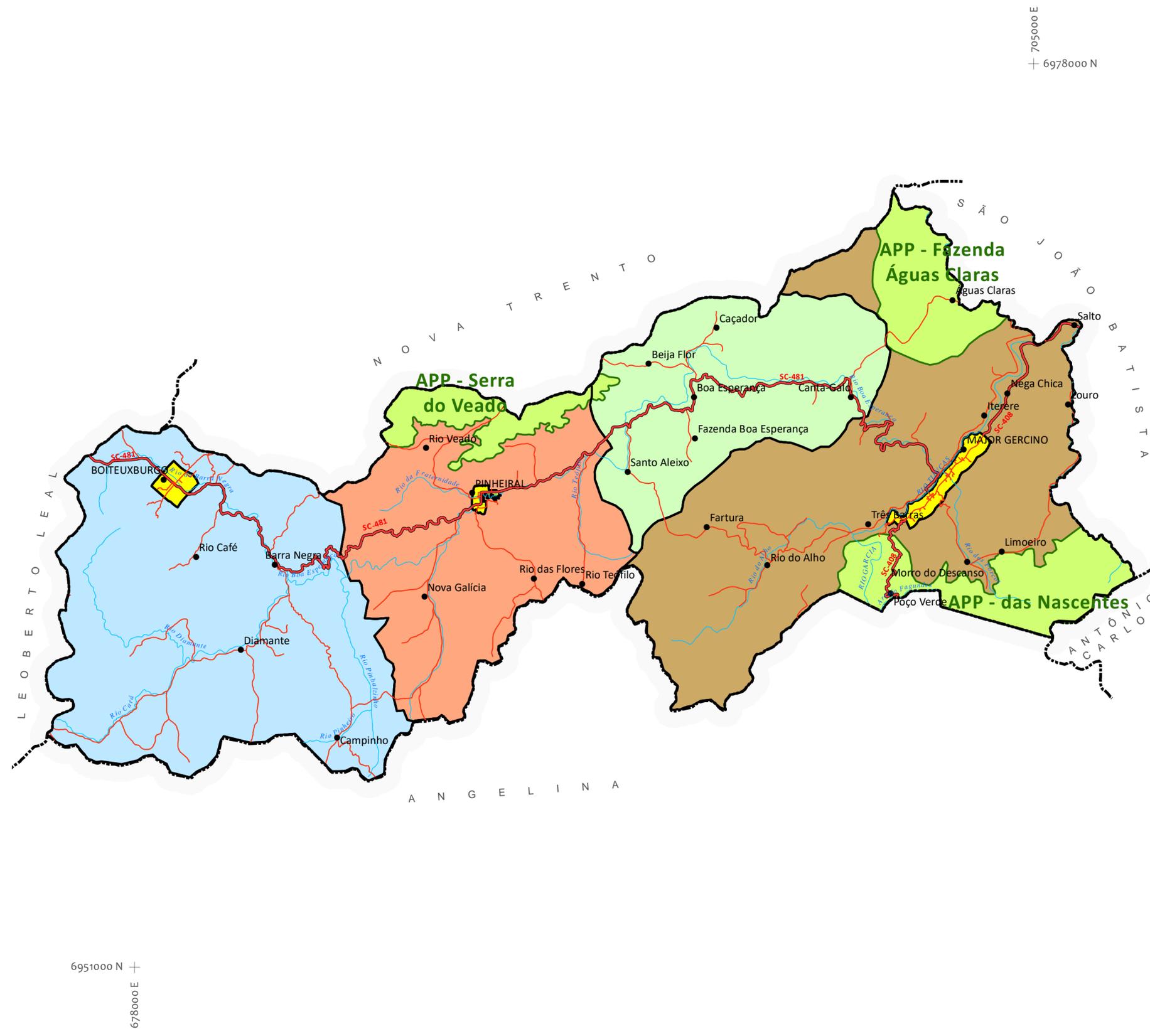
Elaborado por:



Setembro/2022

Escala: 1:100.000

Cartogramas Técnicos



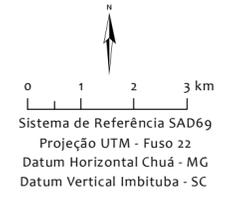
MACROZONEAMENTO

LEGENDA

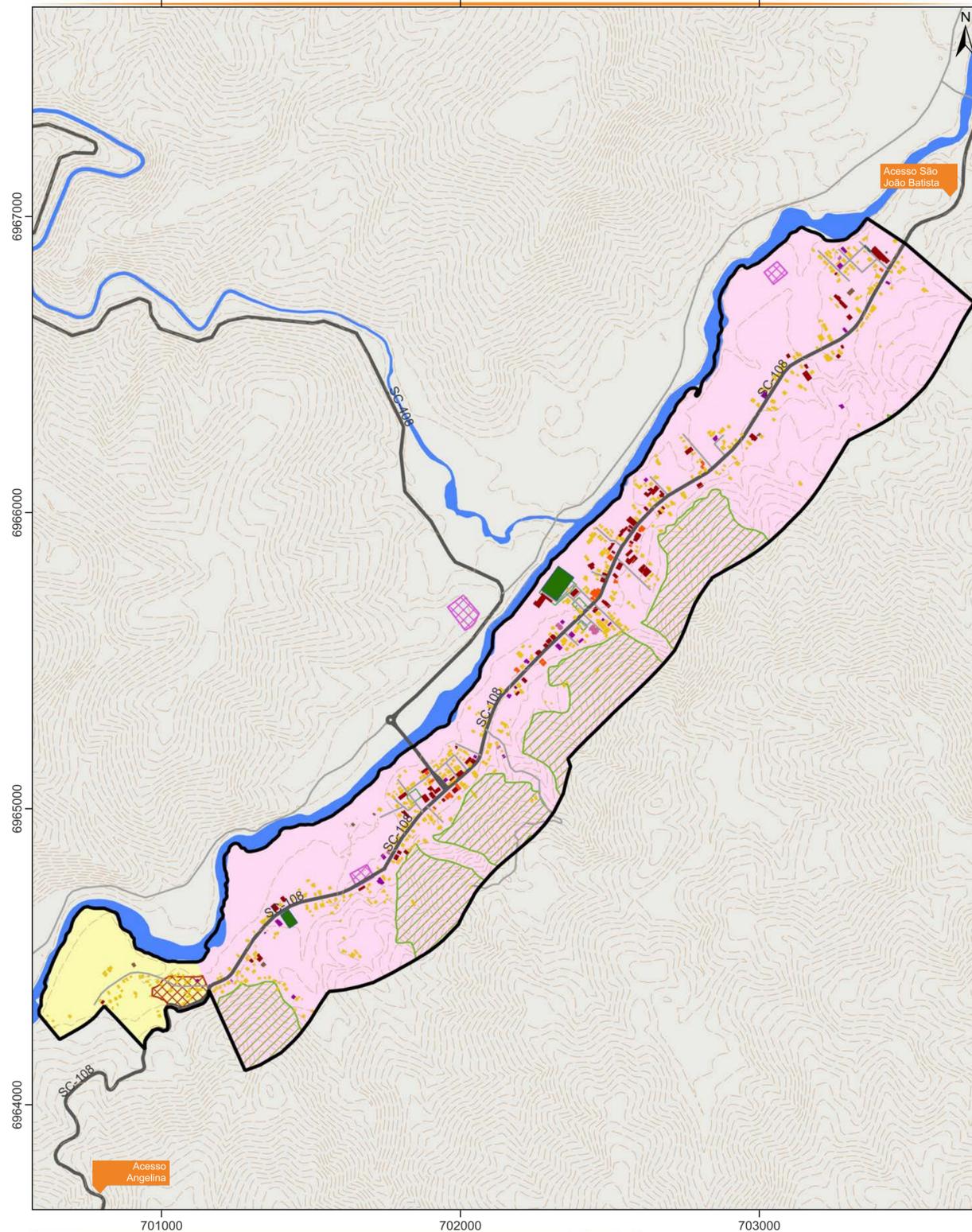
-  Macrozonas Urbanas
-  Macrozona Rural Barra Negra
-  Macrozona Rural Boa Esperança
-  Macrozona Rural das Águas
-  Macrozona Rural Pinheiral
-  Áreas de Preservação Permanente (APP's)

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

-  Rodovias SC-408 e SC-481
-  Estradas Municipais
-  Cursos d'água
-  Localidades



Cartogramas Técnicos



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - SEDE

Legenda:			
Curvas de Nível - 10m	Perímetro Rural	Uso Institucional	
Rodovias Estaduais	Uso de Lazer	Uso Agrícola	
Vias Municipais	Uso Residencial	Uso Comercial e de Serviços	
Hidrografia	Uso Comercial e de Serviços	Uso Misto	
Perímetro Urbano	Uso Religioso	Zona de Ocupação Futura	
		Zona Urbana Central	

Localização:

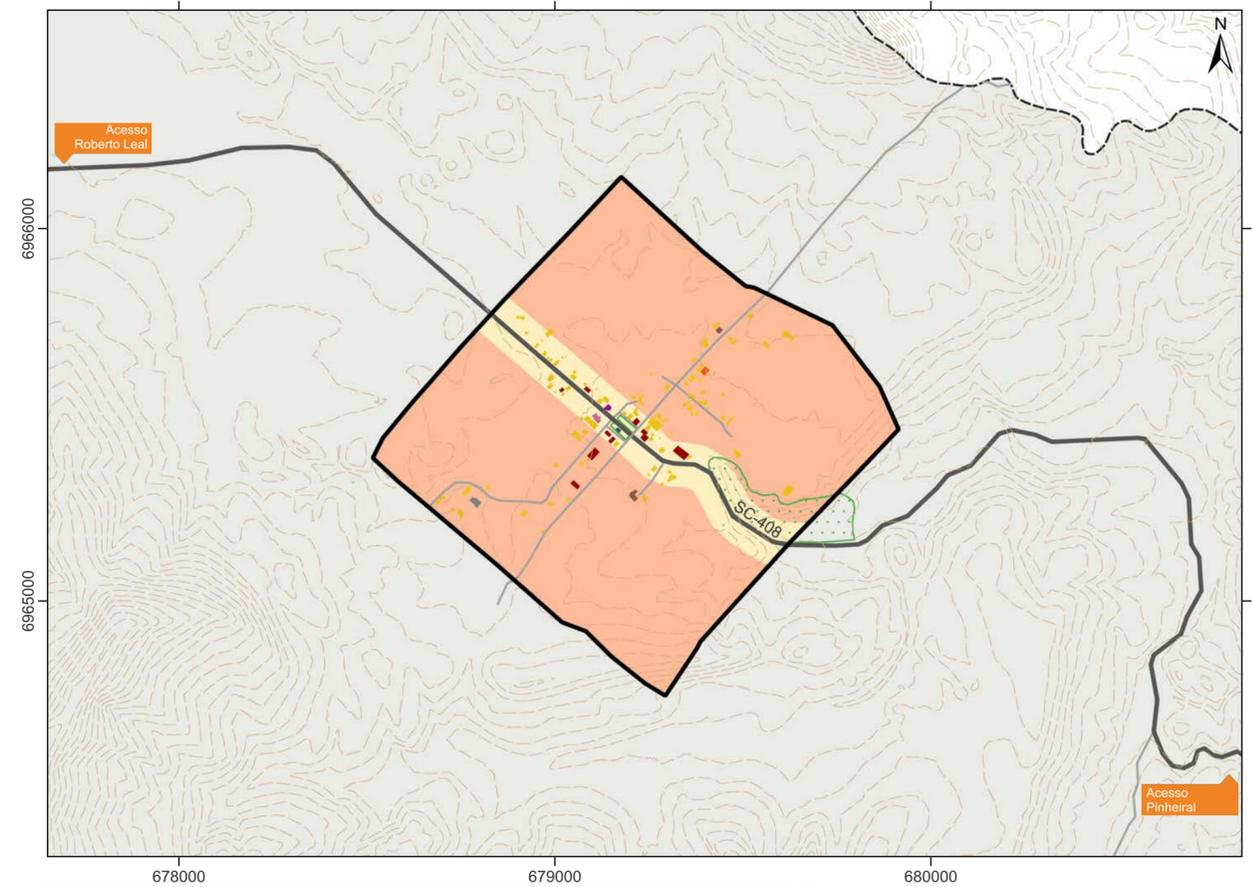
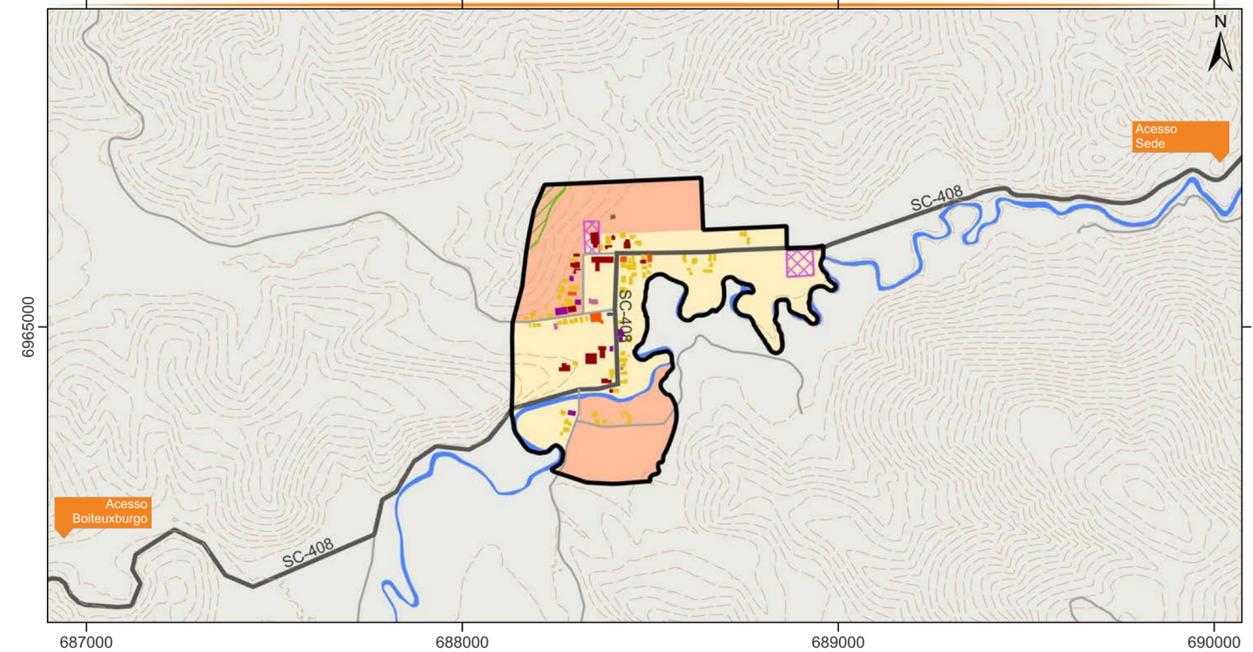
Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

Fonte:
 Limite Municipal: SEPLAN 2013
 Hidrografia: SDS 2010
 Perímetro Urbano: Prefeitura
 Sistema Rodoviário: DEINFRA 2019
 MDT: SDS 2010

Elaborado por:

Setembro/2022

Escala: 1:12.000



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - DISTRITOS

Legenda			
Curvas de Nível - 10m	Uso de Lazer	Uso Institucional	
Rodovias Estaduais	Uso Residencial	Uso Agrícola	
Vias Municipais	Uso Comercial e de Serviços	Uso Misto	
Hidrografia	Uso Religioso	Zoneamento	
Perímetro Urbano	Uso Industrial	Zona de Ocupação Controlada	
Perímetro Rural		Zona de Ocupação Prioritária	

Localização:

Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

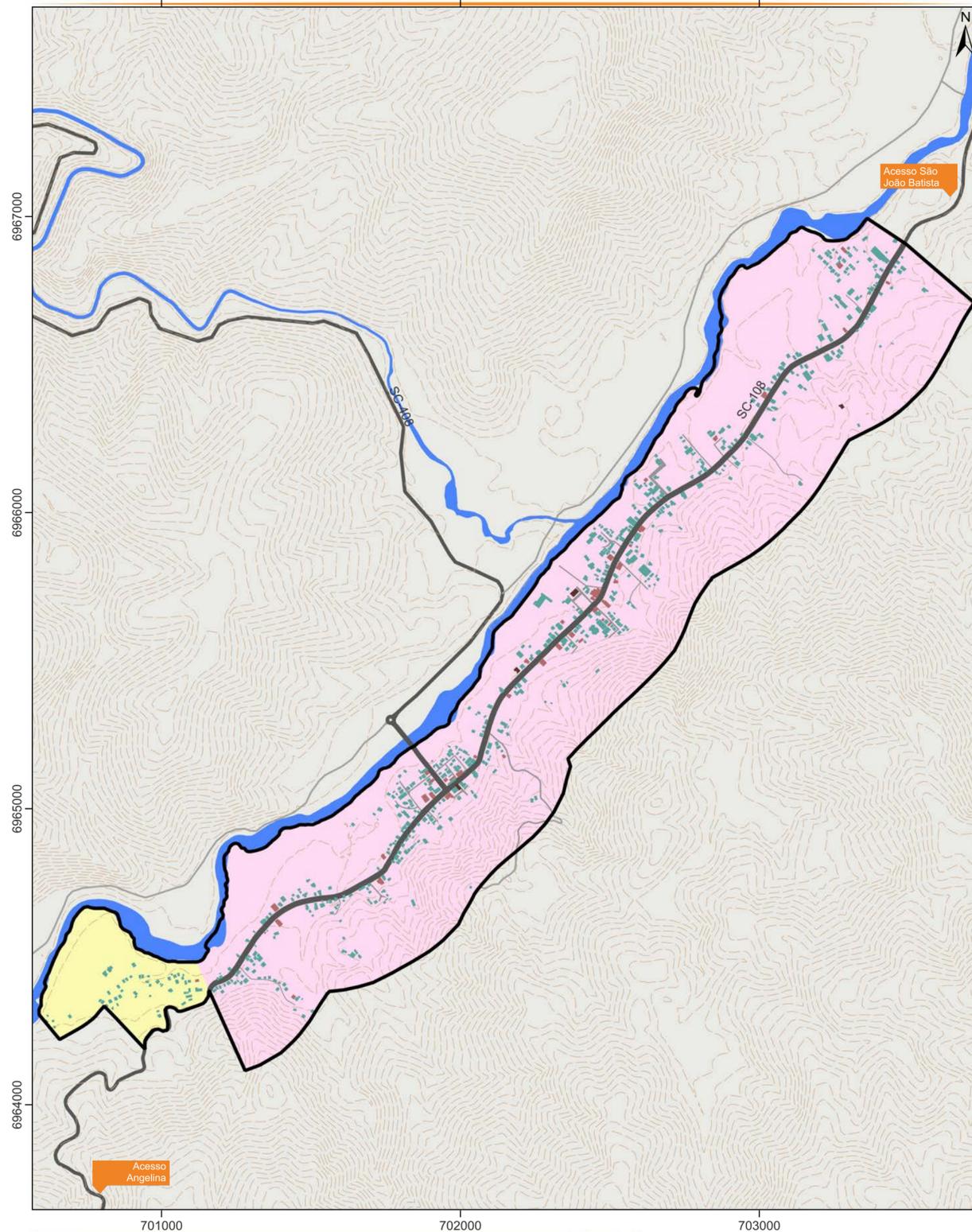
Fonte:
 Limite Municipal: SEPLAN 2013
 Hidrografia: SDS 2010
 Perímetro Urbano: Prefeitura
 Sistema Rodoviário: DEINFRA 2019
 MDT: SDS 2010

Elaborado por:

Setembro/2022

Escala: 1:12.000

Cartogramas Técnicos



GABARITO - SEDE

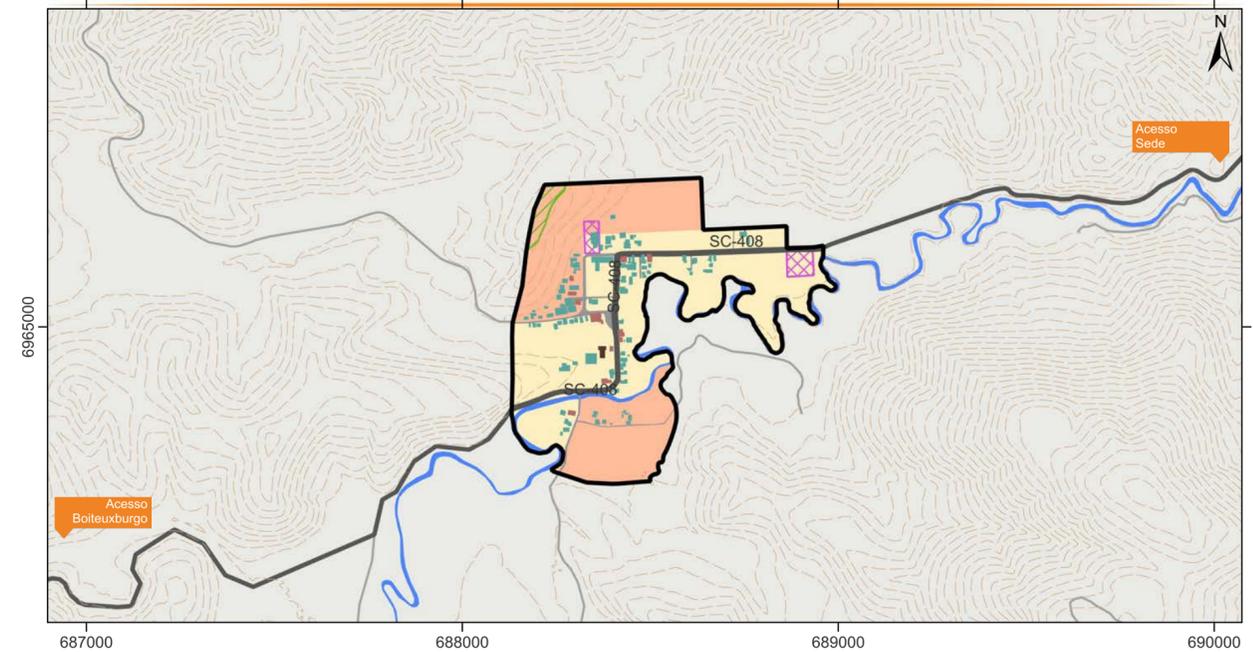
Legenda:		Gabarito		Zoneamento	
	Curvas de Nível - 10m		Até 3,00m		Zona de Ocupação Futura
	Hidrografia		Entre 3,00m e 5,60m		Zona Urbana Central
	Perímetro Urbano		8,20m		
	Perímetro Rural				
	Rodovias Estaduais				
	Vias Municipais				



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Fonte:
 Limite Municipal: SEPLAN 2013
 Hidrografia: SDS 2010
 Perímetro Urbano: Prefeitura
 Sistema Rodoviário: DEINFRA 2019
 MDT: SDS 2010

Elaborado por:

Setembro/2022
Escala: 1:12.000



GABARITO - DISTritos

Legenda:		Gabarito		Zoneamento	
	Curvas de Nível - 10m		Até 3,00m		Zona de Ocupação Futura
	Hidrografia		Entre 3,00m e 5,60m		Zona Urbana Central
	Perímetro Urbano		8,20m		
	Perímetro Rural				
	Rodovias Estaduais				
	Vias Municipais				



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Fonte:
 Limite Municipal: SEPLAN 2013
 Hidrografia: SDS 2010
 Perímetro Urbano: Prefeitura
 Sistema Rodoviário: DEINFRA 2019
 MDT: SDS 2010

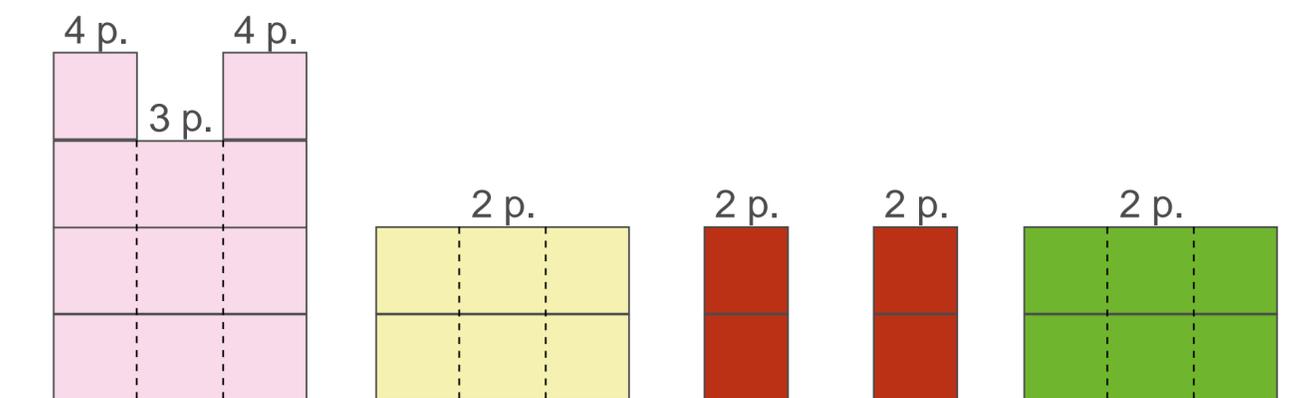
Elaborado por:

Setembro/2022
Escala: 1:12.000



Parâmetros Urbanísticos - Sede

- ZONA URBANA CENTRAL - ZUC
- ZONA DE OCUPAÇÃO FUTURA - ZOF
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - AEIS
- ÁREA DE USO LIMITADO - AUL



M: Mínima
B: Básico
M: Máximo
V.E.: Via Estrutural
V.C.: Via Coletora
V.L.: Via Local

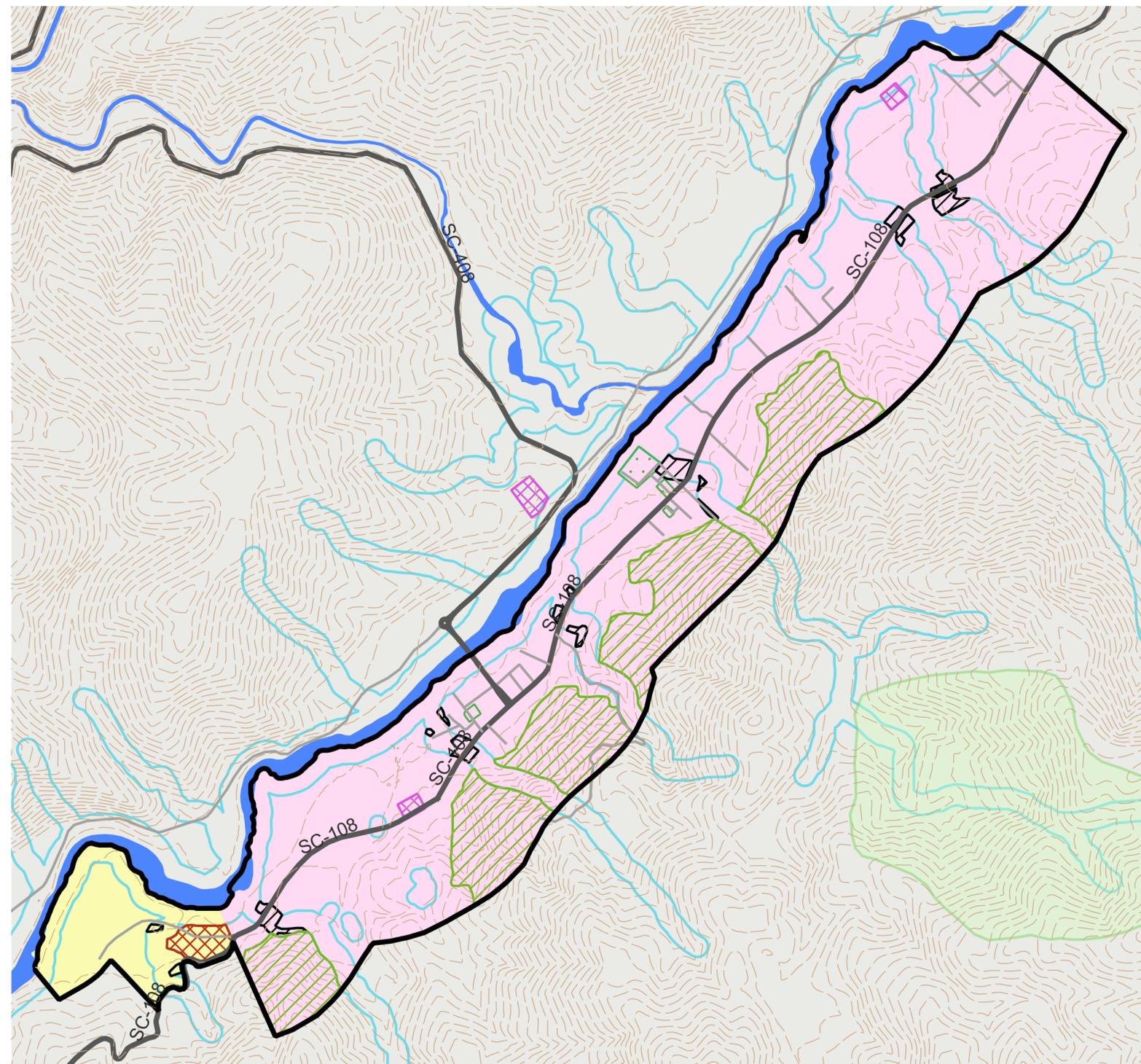
		12m			12m			10m			-		
		R	NR	M	R	NR	M	R	NR	M	R	NR	M
C.A.	M.	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	-	0,2	0,1	0,1	0,1
	B.	1,0	1,0	1,2	1,0	1,0	1,0	1,0	-	1,0	0,2	0,2	0,2
	M.	2,0	1,5	2,4	1,0	1,0	1,0	2,0	-	1,2	0,2	0,2	0,2
T.O.		50%	50%	60%	50%	50%	50%	50%	-	60%	10%	10%	10%
T.P.		15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	90%	90%	90%
Recuo Frontal	V.E.	Faixa de Dom. + 15m			Faixa de Dom. + 15m			Faixa de Dom. + 15m			7,00m		
	V.C.	7,00m			7,00m			7,00m			7,00m		
	V.L.	5,00m			5,00m			5,00m			5,00m		
Recuo Lateral e Fundos		1,50m			1,50m			1,50m			2,50m		
Área do lote		360m ²			360m ²			180m ²			PROIBIDO PARCELAR		

(*) Para terrenos lindeiros a edificações isoladas tombadas como patrimônio histórico e cultural, vale o número máximo de pavimentos estipulados no Art. 213;

(a) Para áreas definidas como de interesse histórico e cultural e/ou terrenos lindeiros à edificações isoladas tombadas como patrimônio histórico e cultural, valem os afastamentos estipulados no Art. 213;

(01) A partir do eixo da via, conforme determinação do DEINFRA;

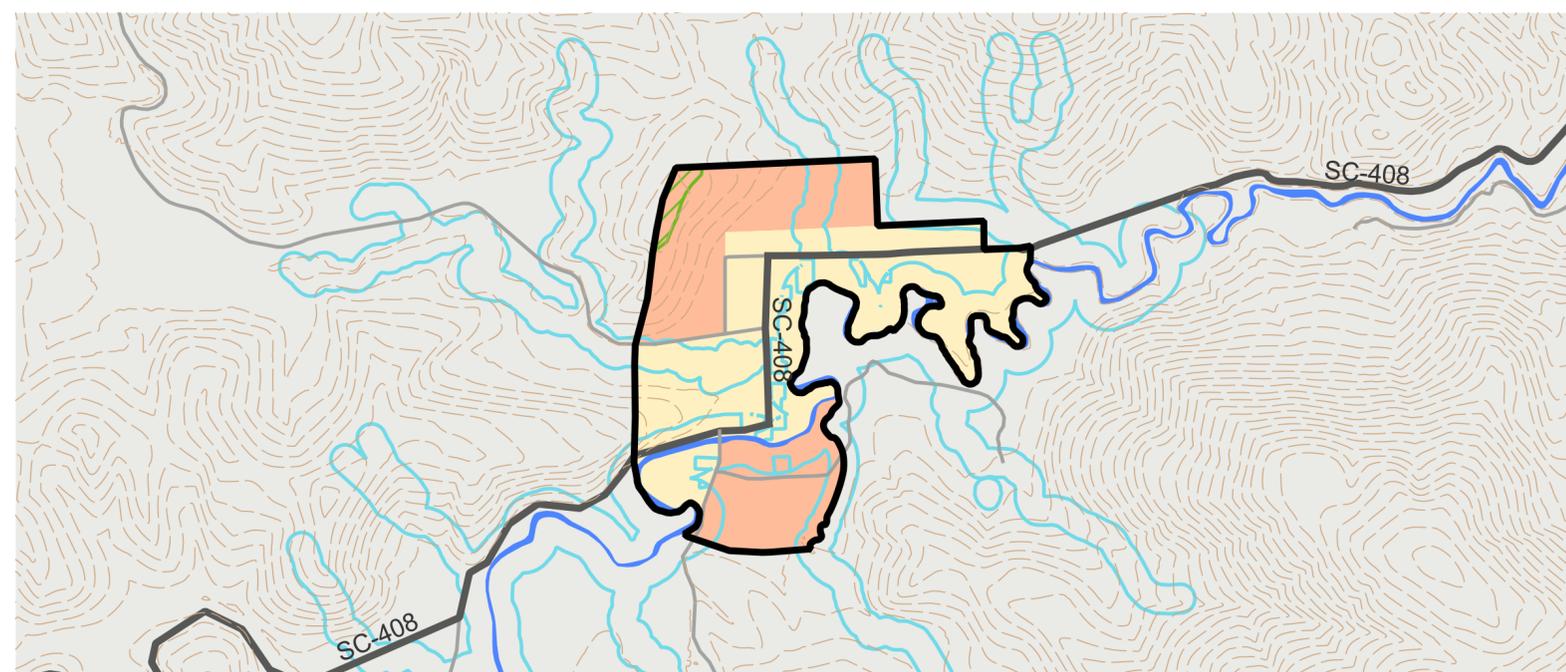
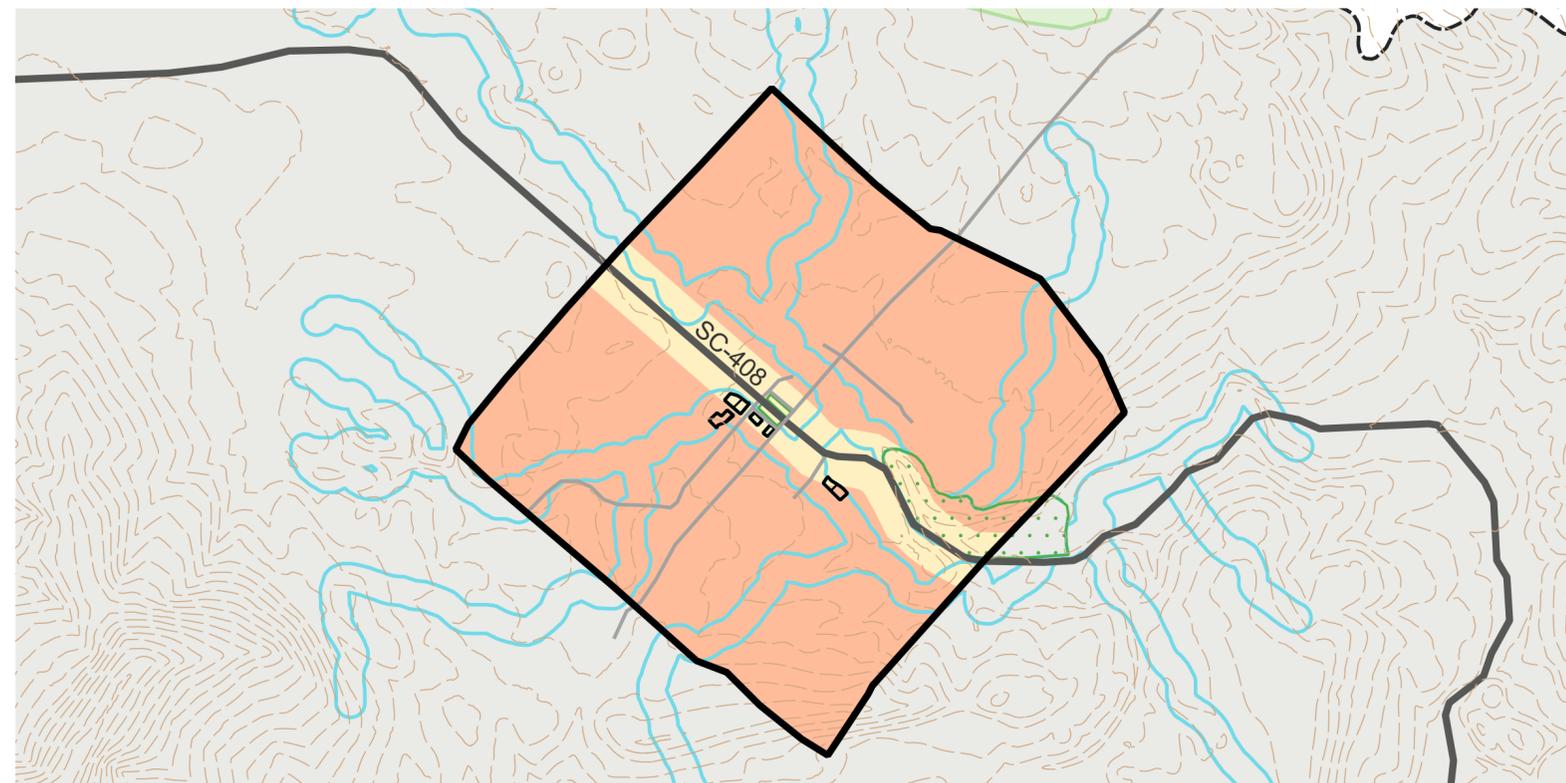
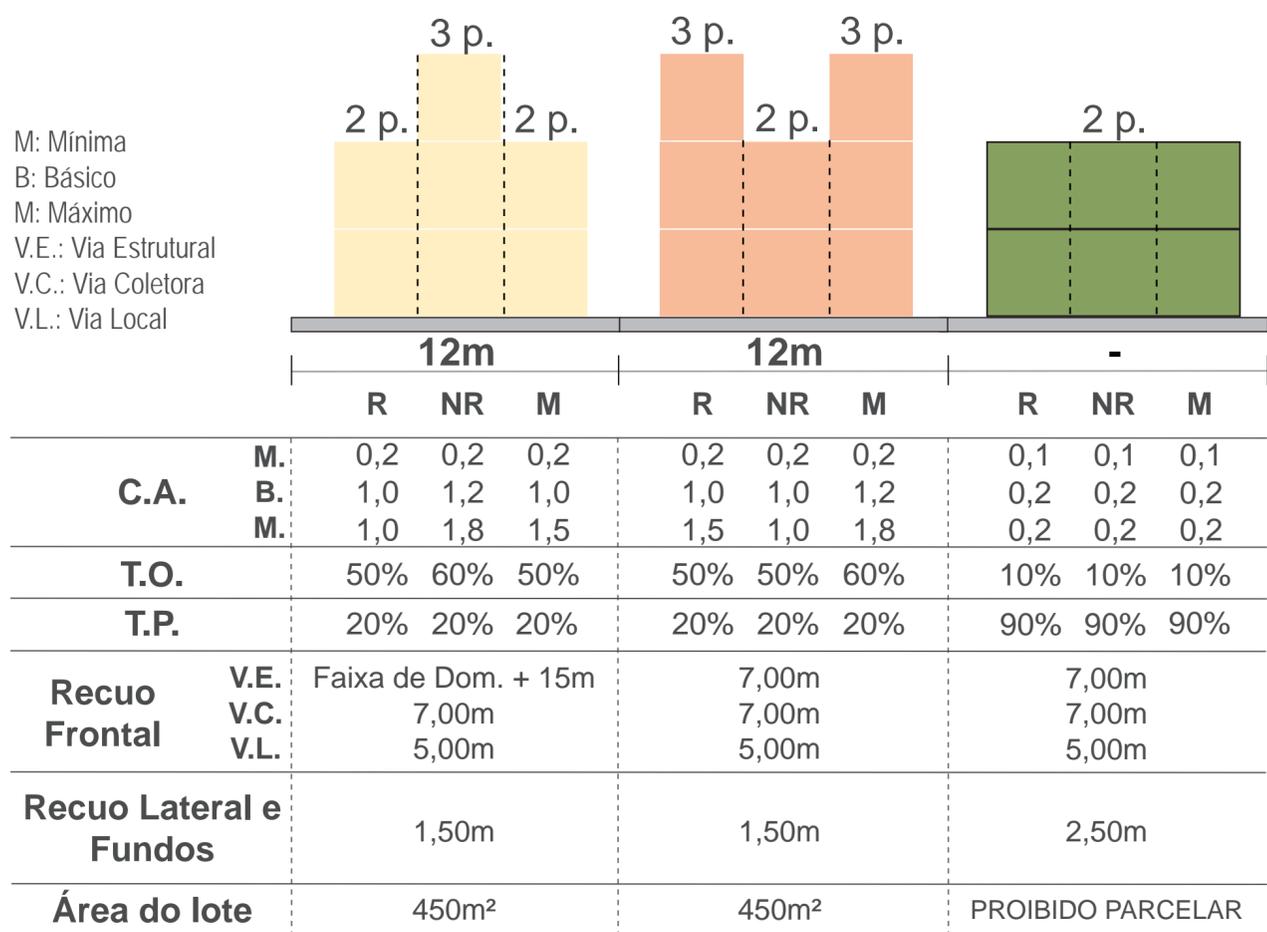
(02) A partir do alinhamento do terreno.





Parâmetros Urbanísticos - Boiteuxburgo e Pinheiral

- ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA - ZOC
- ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA - ZOP
- ÁREA DE USO LIMITADO - AEIS



(*) Para terrenos lindeiros a edificações isoladas tombadas como patrimônio histórico e cultural, vale o número máximo de pavimentos estipulados no Art. 213;

(a) Para áreas definidas como de interesse histórico e cultural e/ou terrenos lindeiros à edificações isoladas tombadas como patrimônio histórico e cultural, valem os afastamentos estipulados no Art. 213;

(01) A partir do eixo da via, conforme determinação do DEINFRA;

(02) A partir do alinhamento do terreno.

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/kREBxdgcSw3WYi6D8>

● SITE CINCATARINA

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

● **REDES SOCIAIS**

[@prefeiturademajorgercino](#)

#plano diretor

Revisão do Plano Diretor de Major Gercino

Publicado em 09/11/2022 às 16:21 - Atualizado em 16/01/2023 às 08:54

Planejamento Urbano

Planejamento urbano é o exercício de autoconhecimento dos municípios, este deve ser realizado de forma a proporcionar a leitura dos cenários locais, e com a construção destes, caberá o estudo de impacto e proteção de intervenção para adequar e prospectar novos rumos de desenvolvimento territorial de curto, médio e longo prazo. Neste aspecto é possível otimizar a ambiência urbana e minimizar possíveis interferências no seu desenvolvimento, evitando impactos ao meio ambiente.

É necessário nesse processo de planejamento, reconhecer as características do município, identificar os problemas socioeconômicos, as potencialidades, entre outras peculiaridades, permitindo assim, a construção da transformação e ordenamento da expansão do território.

Segue em anexo o link para acesso completo ao site: [CLIQUE AQUI!](#)



01

QUESTIONÁRIO DE CONTRIBUIÇÃO

- PALESTRA TÉCNICA
- REUNIÕES COMUNITÁRIAS
- REUNIÕES TÉCNICAS
- AUDIÊNCIA PÚBLICA

REVISÃO DO

PLANO DIRETOR

MAJOR GERCINO

Cronograma das Reuniões Comunitárias

As reuniões serão realizadas às 19h

Reunião Comunitária I

Data: 17 de janeiro, 2023

Local: Centro de Convivência Lourival dos Santos - Casa dos Idosos, Centro, Major Gercino - SC.

Regiões: Área Urbana e Rural

Reunião Comunitária II

Data: 18 de janeiro, 2023

Local: Salão Paroquial do Pinheiral na Rua Dalcy Talcala Sens Resner s/n - Pinheiral - Major Gercino - SC

Regiões: Centro e Área Rural

Reunião Comunitária III

Data: 19 de janeiro, 2023

Local: Salão Paroquial da Igreja São Floriano localizado na Praça Josefina Boiteux, s/n - Boiteuxburgo - Major Gercino - SC

Regiões: Área Urbana e Rural

OBS: Para as comunidades do interior, será disponibilizado transporte público (ida e volta), as pessoas que forem fazer uso do transporte deverão comunicar com pelo menos um dia de antecedência no telefone (48) 3273-1122

[Participe!](#)

Etapas

02

Questionário de Contribuição

Tendo em vista que o município tem por premissa, para que cumpra com as suas funções sociais, propiciar à população o exercício de seus direitos básicos: moradia, transporte público, saneamento básico, saúde, educação, lazer e trabalho. E por este motivo se dá a importância do Plano Diretor, que identifica dentro da cidade, suas potencialidades e seus pontos negativos, introduzindo uma política urbana sustentável para que o desenvolvimento social, econômico e ambiental da cidade seja contínuo. Portanto, a contribuição da população é fundamental em todas as fases do processo, de elaboração, implementação, monitoramento e fiscalização.

Vamos juntos pensar a cidade que queremos!

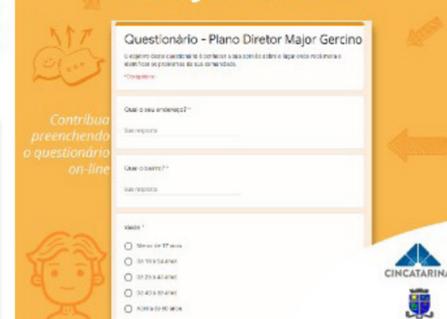
Contribua preenchendo o Questionário no GoogleForms:

"Clique aqui para preencher o questionário on-line"

Ou ainda, você pode participar:

- Contribuindo no protocolo da prefeitura;
- No e-mail pensarlacerdopolis@cincatarina.sc.gov.br;
- Com sugestões, por escrito ou oralmente nas Audiências Públicas Finais.

Participe do Plano Diretor de Major Gercino



03

QUESTIONÁRIO PLANO DIRETOR DE MAJOR GERCINO

Questionário - Plano Diretor de Major Gercino

O objetivo deste questionário é conhecer a sua opinião sobre o lugar onde você mora e identificar os problemas da sua comunidade.

cincatarina.cidades@gmail.com (não compartilhado)

[Alternar conta](#)

***Obrigatório**

Qual seu CPF? *

Sua resposta

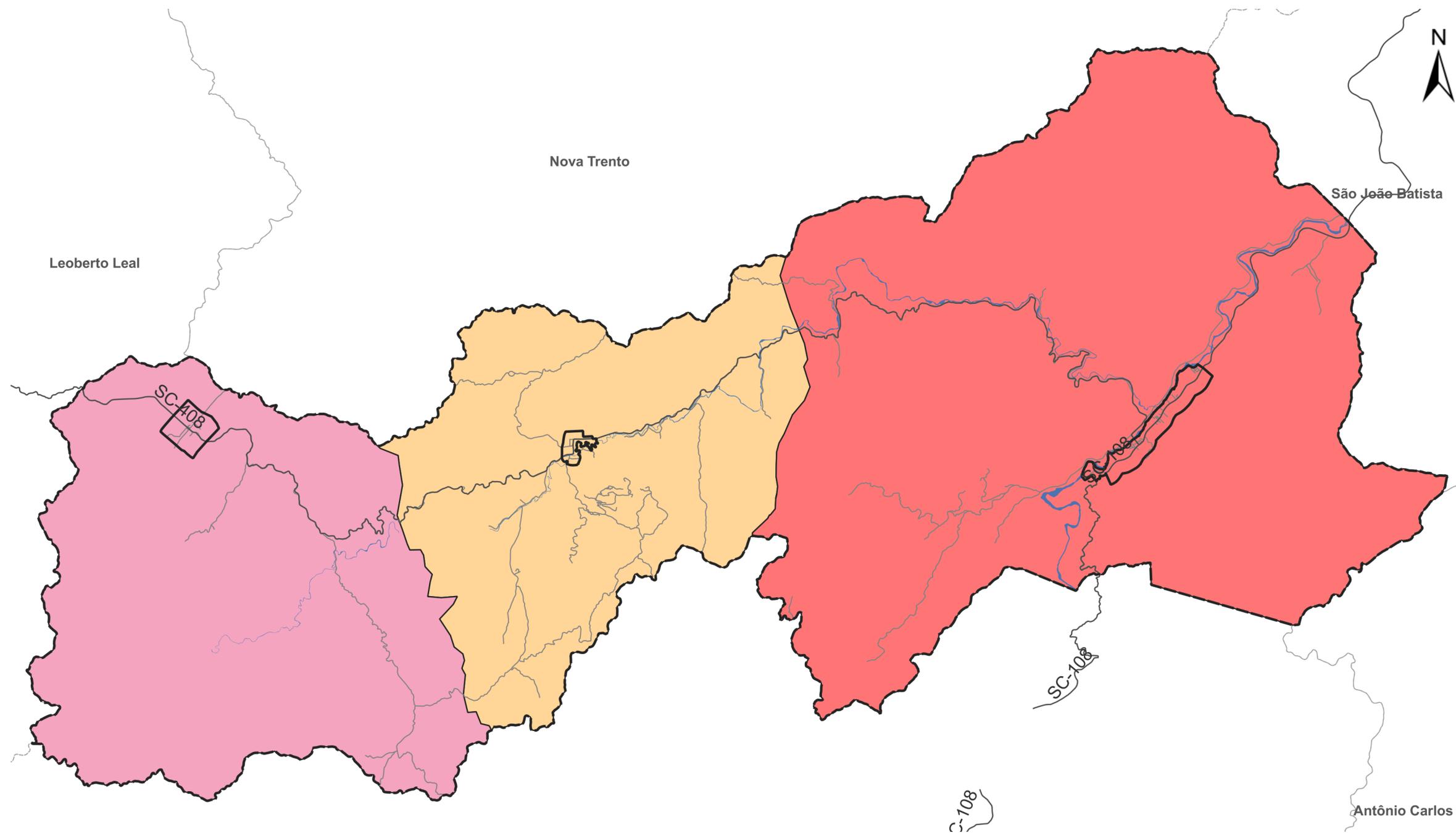


04



Mapa das Reuniões Comunitárias

-  **Reunião Comunitária 01**
Sede e Área Rural
-  **Reunião Comunitária 02**
Pinheiral e Área Rural
-  **Reunião Comunitária 03**
Boiteuxburgo e Área Rural



**DINÂMICA
C.D.P.**

DEFICIÊNCIAS

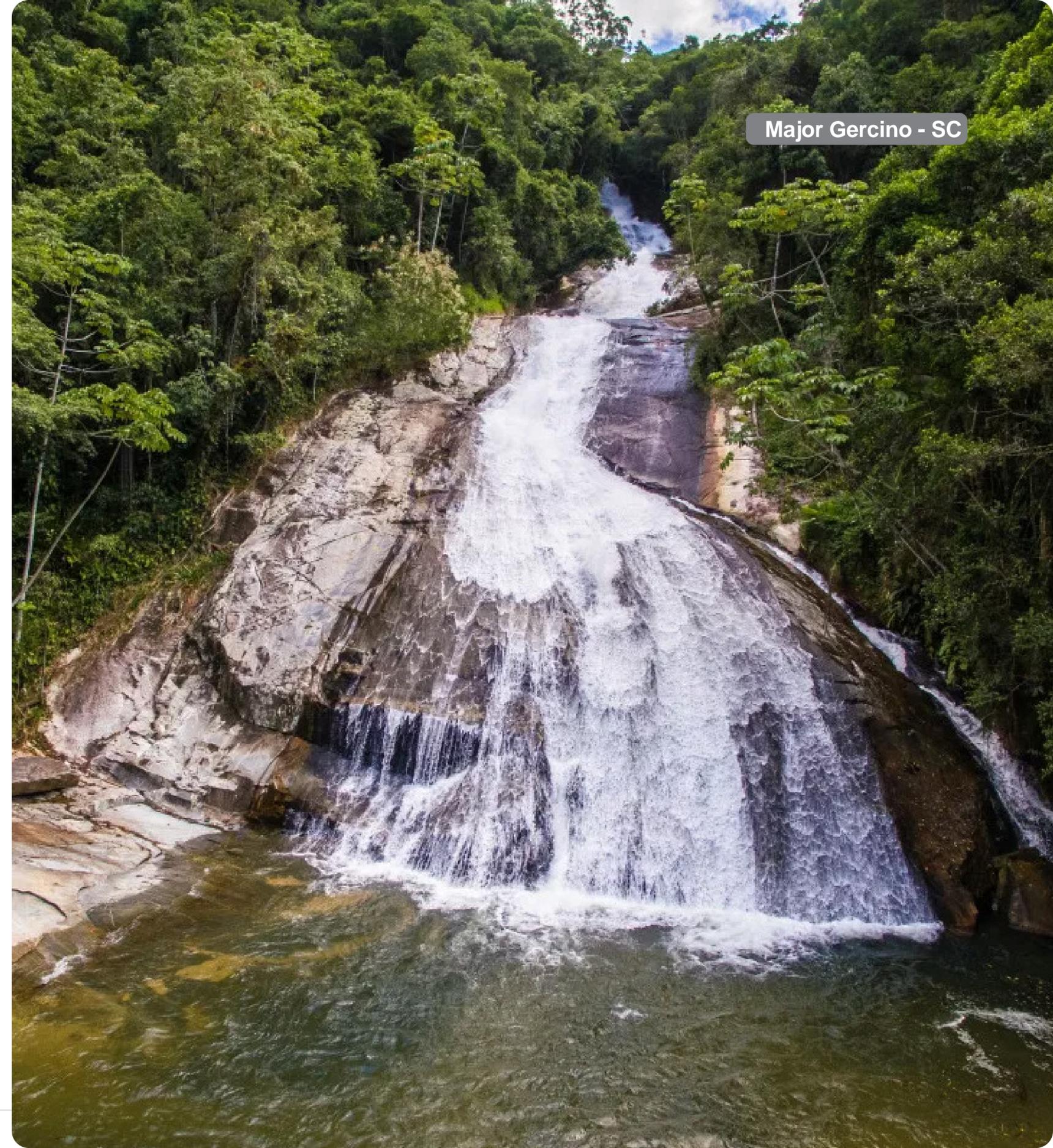
CONDICIONANTES

POTENCIALIDADES

Condicionantes

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

- **TOPOGRAFIA**
- **RIOS**
- **PAISAGEM**



Deficiências

São características negativas que dificultam o desenvolvimento do Município:

- **CALÇADAS IRREGULARES;**
- **FALTA DE PRAÇAS OU ÁREAS DE LAZER;**



Potencialidades

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

- PONTOS TURÍSTICOS
- COMÉRCIO LOCAL

Major Gercino - SC



Dinâmica CDP



CONDICIONANTE

O QUE JÁ EXISTE E DEVE SER MANTIDO

DEFICIÊNCIA

O QUE PRECISA MELHORAR OU O QUE FALTA

POTENCIALIDADE

O QUE É BOM E PODE SER POTENCIALIZADO

Um único fator pode se encaixar nas três situações:

EXISTE E DEVE SER MANTIDO

RIO

PODE FICAR AINDA MELHOR

RIO
PARQUE LINEAR

PRECISA MELHORAR

RIO
HÁ POLUIÇÃO



DEFICIÊNCIA

ECON. E SOCIAL

EMPRESAS

DIFICULDADE DE ABRIR EMPRESA

**ESTRUTURAÇÃO
URBANA**

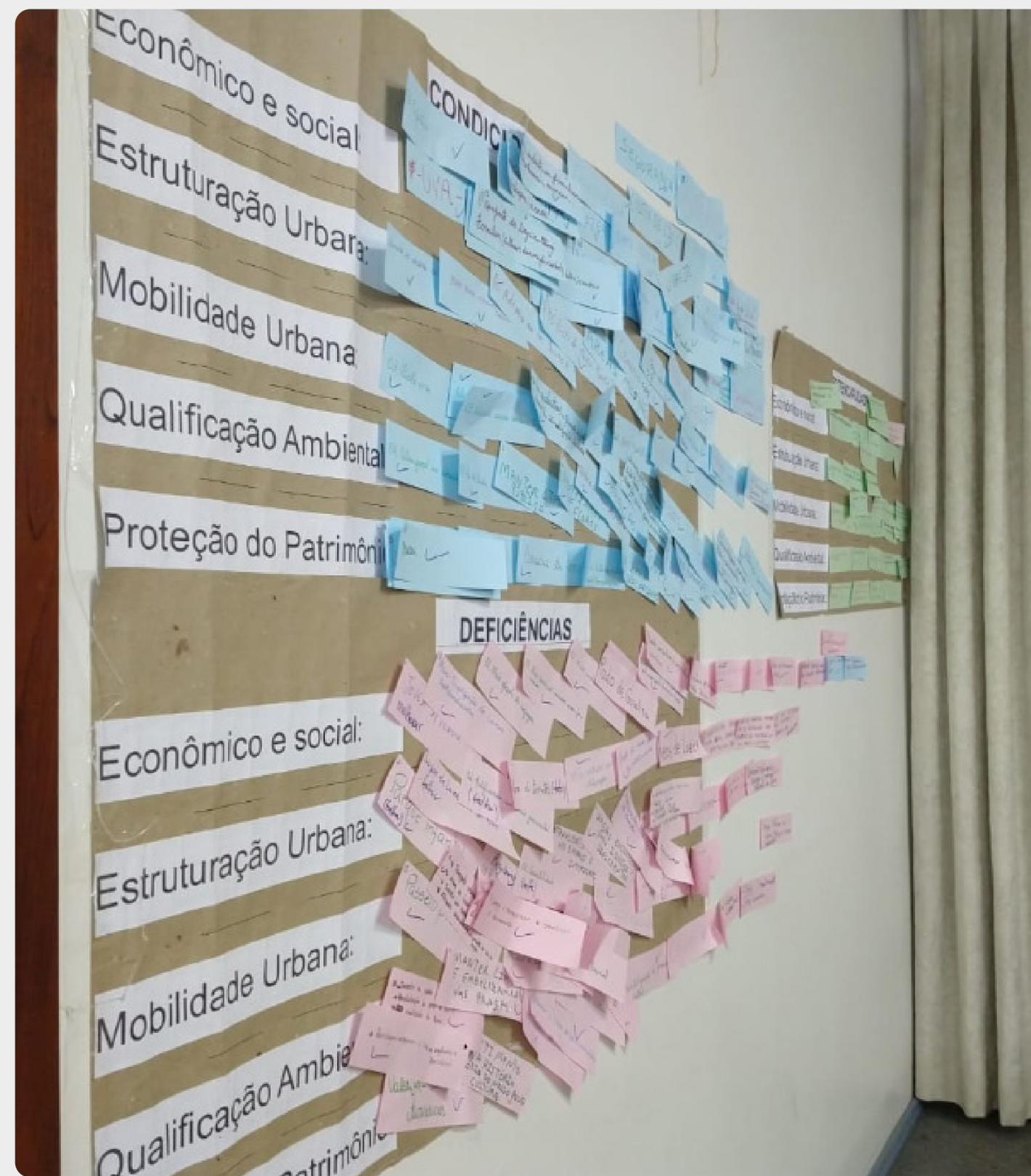
**MOBILIDADE
URBANA**

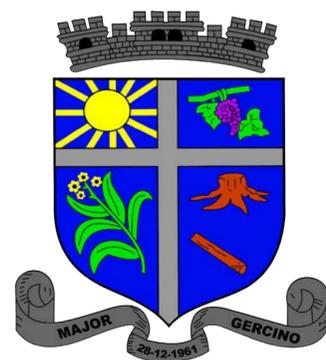
QUALIF. AMBIENTAL

**BIO
RIO
HÁ POLUIÇÃO**

PATRIMÔNIO HIST.

Foto dos painéis de participação da dinâmica CDP





REVISÃO DO PLANO DIRETOR