CINCATARINA

Audiência Pública

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Nova Veneza

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor

Duração

19h às 21h

Pauta

Plano Diretor
Lei de Uso e Ocupação do Solo

Ordem:

I – Leitura do regimento interno
II – Apresentação do material
III – Manifestações do público

REGIMENTO INTERNO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 1º São participantes da audiência pública qualquer pessoa ou entidade interessada no assunto objeto da discussão.

Art. 2º Todos os participantes da audiência pública devem assinar a lista de presença de forma legível.

Art. 3º A audiência pública será realizada na forma de exposição da matéria e manifestações pelos participantes.

Art. 4º A audiência pública será dividida em três partes:

I - a leitura deste regimento;

II - a apresentação das Minutas de Lei pela equipe técnica do CINCATARINA; e

III - as manifestações do público.

REGIMENTO INTERNO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 5º As manifestações observarão ao seguinte procedimento:

I - todo e qualquer participante da audiência pública tem o direito de se manifestar sobre o assunto tratado na audiência pública, no momento destinado para tal ato;

II - os participantes que desejarem manifestar-se devem preencher adequadamente e de forma legível a ficha de inscrição, disponibilizada na entrada do evento e com os técnicos do CINCATARINA;

III - depois de preenchida, a ficha de inscrição deve ser entregue a um dos técnicos do CINCATARINA, que será novamente disponibilizada ao inscrito no momento da manifestação;

IV - o uso da palavra será por ordem de inscrição;

V - os participantes serão convocados pelo nome inscrito e deverão se apresentar para iniciar a manifestação;

VI - ao iniciar a manifestação, o participante deve informar o seu nome completo e a entidade ou setor ao qual representa, quando for o caso;

VII - será garantido para as manifestações verbais do público presente um tempo de **2 (dois) minutos;**

REGIMENTO INTERNO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

VIII - serão garantidas as manifestações por escrito do público presente, que serão lidas pela mesa;

IX - o participante inscrito não poderá ceder o seu tempo para somar ou mesmo transferi-lo para outra pessoa;

X - as inscrições serão encerradas **10 (dez) minutos** depois de finalizada a segunda etapa;

XI - outros questionamentos e sugestões sobre material apresentado podem ser enviados em até 8 (oito) dias contados a partir da presente data, **18 (dezoito) de novembro de 2026** (dois mil e vinte e seis) para o e-mail **pensarnovaveneza@cincatarina.sc.gov.br**;

XII - não serão aceitos questionamentos e sugestões enviados de forma anônima, devendo ser devidamente identificados;

REGIMENTO INTERNO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

XIII – todas as manifestações serão:

a) compiladas de forma anônima e analisadas pelo CINCATARINA;

b) deliberadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente, nomeada pelo Decreto GP nº 060, de 04 de julho de 2025, e subsequentes.

XIV - as respostas dos questionamentos e análise do mérito das contribuições pelo Conselho serão publicadas no *site* da Revisão do Plano Diretor.

Art. 6º Manifestações ofensivas, personalizadas, que tratem de assunto diverso ao debatido, ou que desvirtuem do escopo da audiência pública serão interrompidas e o inscrito perderá o direito a fala, devendo constar em ata o motivo da interrupção.

Art. 7º Após a realização da audiência pública será transcrita a ata.

Art. 8° Encerrados os trabalhos da audiência pública, a Prefeitura e o CINCATARINA se responsabilizarão pela sistematização, divulgação e publicação dos resultados no *site* oficial.

EQUIPE TÉCNICA CINCATARINA – PLANEJAMENTO DE CIDADES

Ana Letícia S. Gonçalves
Chefe de Divisão II
CAU-SC A272796-0

Camilla Martins Botelho
Analista Técnico E
Função: Engenheira Florestal
CREA-SC 187477-9

Celso Afonso P. Madrid
Assessor de Chefia III
CREA-SC 186645-0

Gesiane Heusser Lermen
Analista Técnico E
Função: Arquiteta e Urbanista
CAU-SC A149454-6

Guilherme Diogo Faria
Analista Técnico C
Função: Técnico em Saneamento
CFT 08269744905

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

Joselaine Tesk
Assessor de Chefia III
CAU-SC A193627-1

Juliana Nardi
Chefe de Divisão II
CREA-SC 177916-6

Lucca Dias da Silva
Assessor de Chefia I
CAU-SC A296911-4

Luiz Gustavo Pavelski
Gerente II
CREA-SC 104797-2

Maurício de Jesus
Analista Técnico E – Função:
Engenheiro Sanitarista e Ambiental
CREA-SC 147737-1

Raphaela Menezes da Silveira
Assessor de Gerência I
CREA-SC 138824-3

Sandra Regina C. de Moraes
Analista Técnico E
Função: Arquiteta e Urbanista
CAU-SC A84583-3

Sávio Leandro Bertoli Filho
Analista Técnico E
Função: Advogado Público
OAB/SC 64.906

Tainara Aparecida Xavier
Assessor de Chefia I
CAU-SC A288282-5

Apoio Operacional:

Estanislao G. K. Balseiro
Estagiário de Engenharia Sanitária
e Ambiental

Luana Rosa de Oliveira
Auxiliar Administrativo

Marilia Lazzarotto Garcês
Estagiária de Arquitetura e
Urbanismo

COMISSÃO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA VENEZA

DECRETO MUNICIPAL Nº 056, DE 2025

Membros Titulares:

Realdino José Busarello
Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

Eduardo Vassoler Ugioni
Secretaria Municipal de Transportes, Obras e Serviços

Izabelle Amboni Destro
Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Turismo

Wagner Pazetto Martinello
Secretaria Municipal de Educação

Kristian Fragnani Mazzuco
Secretaria Municipal de Saúde

Roberto José Savio Caetano
Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Carina Viola Sangaletti
Secretaria de Assistência Social

Eduardo Vitali
Secretaria Municipal de Agricultura

Carlos Eduardo Ghislandi
Procuradoria

Caroline Dilma Cavalheiro Pacheco
FUNDAVE (Fundação do Meio Ambiente de Nova Veneza)

Débora Izidoro Possamai
CDL (Câmara dos Dirigentes Lojistas de Nova Veneza)

Dionete Bortolotto Bratti
AFAVE (Associação Feminina de Assistência Veneziana)

Guilherme Nuernberg Minatto
AENOVE (Associação Empresarial de Nova Veneza)

Cristiane Freitas
ANET (Associação Neovenezia de Turismo)

Daniel Mendonça
EPAGRI (Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina)

Neuza Milanez
Conselho Municipal de Política Cultural

Romencito José Aléssio
COMTUR (Conselho de Turismo)

Evandro Boaroli
Sindicato dos Trabalhadores Rurais

Rogerio Spillere
Sindicato das Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas e Material Elétrico de Caravaggio

Mateus Felisbino
Sindicato dos Arquitetos e Urbanismo no Estado de Santa Catarina – SASC

Elaine Lavezzo Amboni
CREA-SC (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina)

José Luiz Ronconi
Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB

COMISSÃO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA VENEZA

DECRETO MUNICIPAL Nº 056, DE 2025

Membros Titulares:

Jose Luiz Hulse
Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Sul Catarinense

PE. Gilson Pereira
Representante de Igreja

Aldo Sergio Sanciro Ghislandi
ACATS (Associação Catarinense de Supermercados)

Giovane Brogni
OAB (Ordem dos Advogados do Brasil)

Fabio Bortoluzzi Bratti
Grupo Escoteiros Dr. Cesare Tibaldeschi

Evandro Luiz Gava
Representante da Câmara de Vereadores

Vereadora Carmen Lair Malgarise
Representante do Legislativo

Vereador Claudionir da Costa Roman
Representante do Legislativo

Vereador Douglas Baldessar Ghislandi
Representante do Legislativo

Vereador Edaltro Luiz Bortolotto
Representante do Legislativo

Vereador Elton Nuernberg
Representante do Legislativo

Vereador Esequiel de Fabri Sperfeld
Representante do Legislativo

Vereador Felipe Niehues Furlan
Representante do Legislativo

Vereador Juliano Mondardo Dal Molin
Representante do Legislativo

Vereador Maykon Minatto Michels
Representante do Legislativo

Membros Suplentes:

Carlos Luciano Savi
Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

Jorge Ronconi
Secretaria Municipal de Transportes, Obras e Serviços

Ricardo Mazzorana
Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Turismo

Glaucia Gonçalves Frassetto Vitalli
Secretaria Municipal de Educação

Lia Beatriz Spillere Olivo
Secretaria Municipal de Saúde

Elisabete Teresa Bortolotto
Secretaria de Assistência Social

Iasmym Campo Vieira
Secretaria Municipal de Agricultura

Ademar Savi Filho
FUNDAVE (Fundação do Meio Ambiente de Nova Veneza)

COMISSÃO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA VENEZA

DECRETO MUNICIPAL Nº 056, DE 2025

Membros Suplentes:

Brigida Brunel
CDL (Câmara dos Dirigentes Lojistas de Nova Veneza)

Carmen Beatriz Ghislandi Nuernberg
AFAVE (Associação Feminina de Assistência Veneziana)

Nilton Moretto
AENOVE (Associação Empresarial de Nova Veneza)

Franciele Zuchinali Ghellere
ANET (Associação Neovenezia de Turismo)

Rodrigo Feltrin
EPAGRI (Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina)

José Carlos Semprebom
Sindicato dos Trabalhadores Rurais

Danilo Bratti
Sindicato das Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas e Material Elétrico de Caravaggio

Gabriel Spillere Romagna
Sindicato dos Arquitetos e Urbanismo no Estado de Santa Catarina – SASC

Alessandra Jaine Moraes de Oliveira
CREA-SC (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina)

Rita de Cássia Vieira
Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB

João Binatti
Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Sul Catarinense

PE. Joel Savio
Representante de Igreja

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO, PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE NOVA VENEZA

DECRETO MUNICIPAL Nº 060, de 2025

Membros Titulares:

Diego Domingos de Melo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Eduardo Vassoler Ugioni
Secretaria Municipal de Obras

Elton Nuernberg
Câmara de Vereadores de Nova Veneza

PE. Gilson Pereira
Igrejas

Joelson Boaroli Binatti
CREA

Bruna Baldessar Ghislandi
FUNDAVE – Fundação do Meio Ambiente

Guilherme Nuernberg Minatto
Associação Comercial e Industrial de Nova Veneza

Débora Izidoro Possamai
CDL de Nova Veneza

Evandro Boaroli
Agricultores

Romencito José Aléssio
Associação Cultural de Nova Veneza

Membros Suplentes:

Carlos Luciano Savi
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Jorge Ronconi
Secretaria Municipal de Obras

Douglas Baldessar Ghislandi
Câmara de Vereadores de Nova Veneza

PE. Antônio da Silva Miguel Junior
Igrejas

Elaine Lavezzo Amboni
CREA

Caroline Dilma Cavalheiro Pacheco
FUNDAVE – Fundação do Meio Ambiente

Nilton Moretto
Associação Comercial e Industrial de Nova Veneza

Brigida Brunel
CDL de Nova Veneza

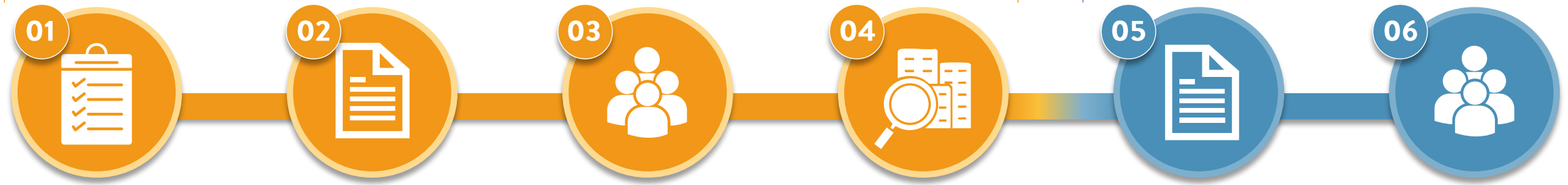
José Carlos Semprebom
Agricultores

Idalino Colombo
Associação Cultural de Nova Veneza

ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Concluído

Em andamento



Metodologia

Diagnóstico

- Diagnóstico Técnico
- Diagnóstico Comunitário

Audiência Pública

Prognóstico

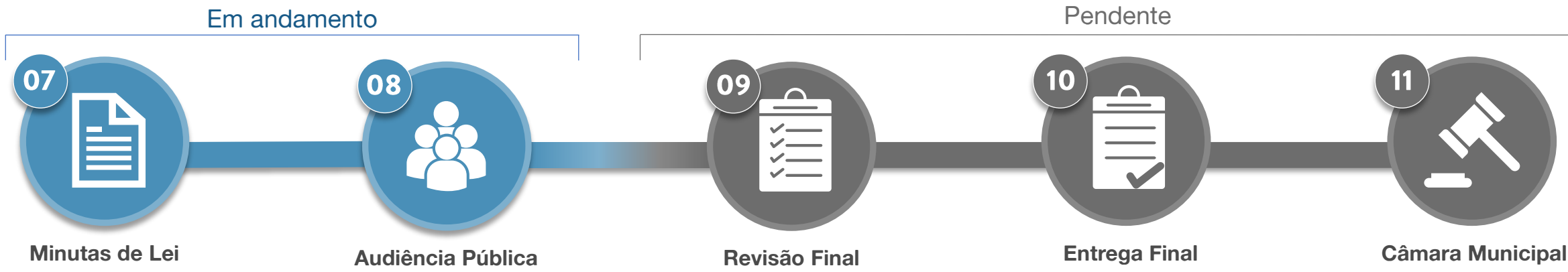
- Oficinas Técnicas

Minutas de Lei

- Plano Diretor
- Uso e Ocupação do Solo

Audiência Pública

ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR



Revisão

PLANO DIRETOR

Lei municipal nº 1.706, de 10 de dezembro de 2004


PRINCÍPIOS
Igualdade e justiça social
Função social da cidade
Função social da propriedade
Gestão territorial
Participação popular
Desenvolvimento sustentável
Valorização do patrimônio cultural
OBJETIVOS
Compatibilizar a cidade ao crescimento demográfico
Preservar o patrimônio histórico e natural
Garantir a participação popular e o bem-estar dos habitantes
Conter a expansão urbana fragmentada
Ampliar o acesso a direitos e serviços
Estimular a expansão do mercado de trabalho
Distribuir a densidade demográfica

PARTICIPAÇÃO POPULAR

É assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão da política urbana do município.

- ❑ Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente;
- ❑ Conferência Municipal de Política Urbana;
- ❑ Audiência pública;
- ❑ Gestão orçamentária participativa;
- ❑ Plesbicito e referendo;
- ❑ Projetos de lei de iniciativa popular.



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO, PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

Atribuições

Orientar a legislação urbana
Pertinente ao desenvolvimento urbano

Orientar a elaboração de leis
Necessárias à atualização e complementação do Plano Diretor

Monitorar o planejamento urbano
Acompanhar a execução e a atualização do Plano Diretor

Regimento Interno
Elaborar o seu regimento interno

Participar da execução do Plano Diretor
Acompanhar programas, projetos e investimentos territoriais

Opinar sobre propostas orçamentárias
Pertinentes ao desenvolvimento urbano

Integrar planejamento e orçamento
Compatibilizar as ações urbanas com a execução orçamentária

Articular o desenvolvimento regional
Integrar o planejamento municipal às ações estaduais e regionais

Formular propostas e diretrizes
Propor diretrizes e manifestar-se sobre o desenvolvimento territorial

Assessorar a gestão municipal
Coordenar e acompanhar ações governamentais de desenvolvimento

Avaliar recursos do Fundo Municipal
Emitir pareceres sobre a utilização dos recursos do FMDU

Exercer outras atribuições
Exercer outras atribuições que lhe venham a ser conferidas

FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Formado por recursos provenientes, principalmente, pela **aplicação dos instrumentos** da política urbana no município.

Os recursos do FMDU deverão ser aplicados na consecução dos objetivos previstos no Plano Diretor e no Estatuto da Cidade.



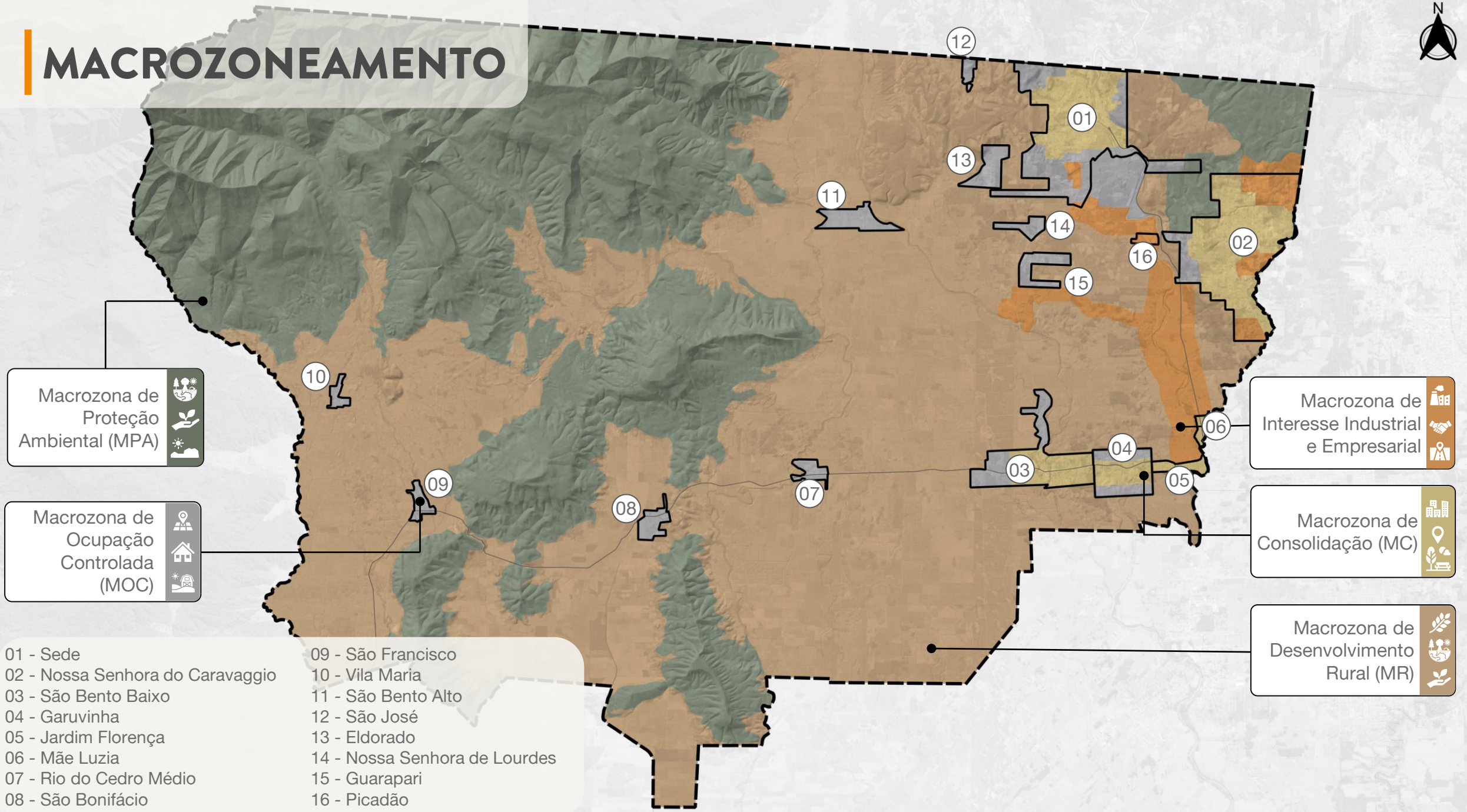
SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

- Consiste no **conjunto integrado** de informações relevantes à gestão e ao planejamento do município.

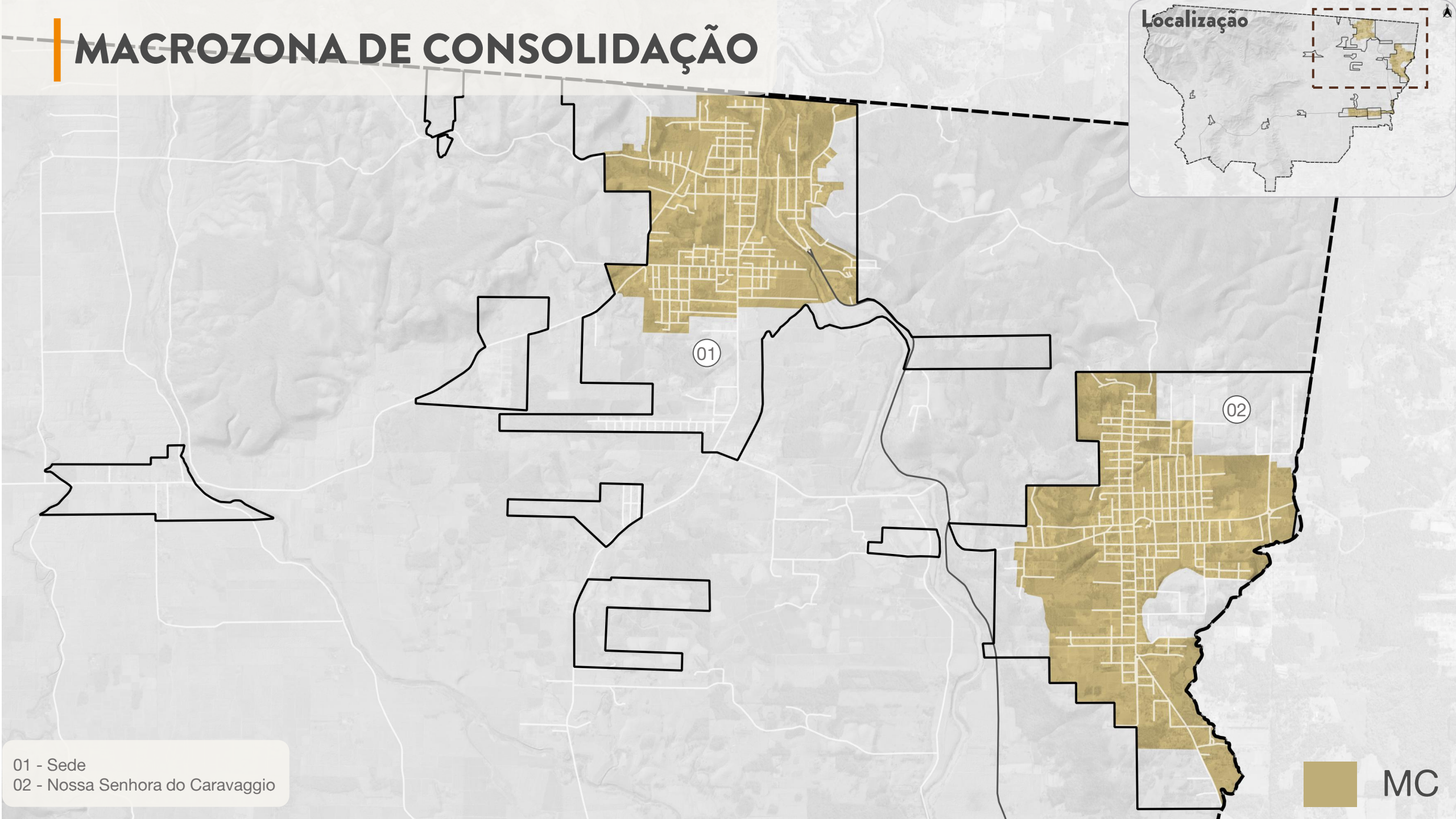
- É assegurado a qualquer interessado o **direito à ampla informação** sobre documentos, estudos, planos, projetos e atos administrativos, exceto nos casos de sigilo necessários à segurança da sociedade e do Estado.



MACROZONEAMENTO

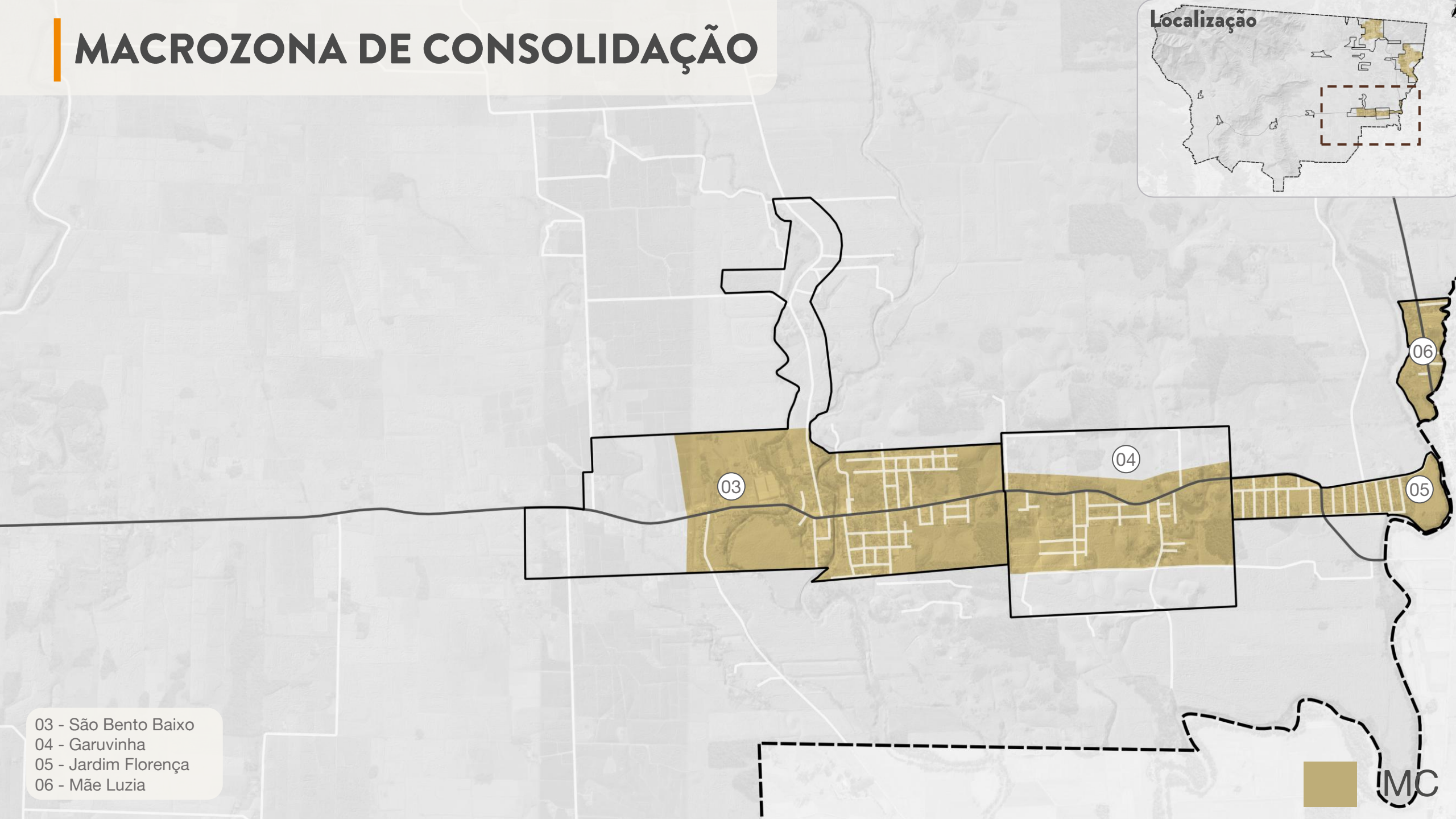


MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO



01 - Sede
02 - Nossa Senhora do Caravaggio

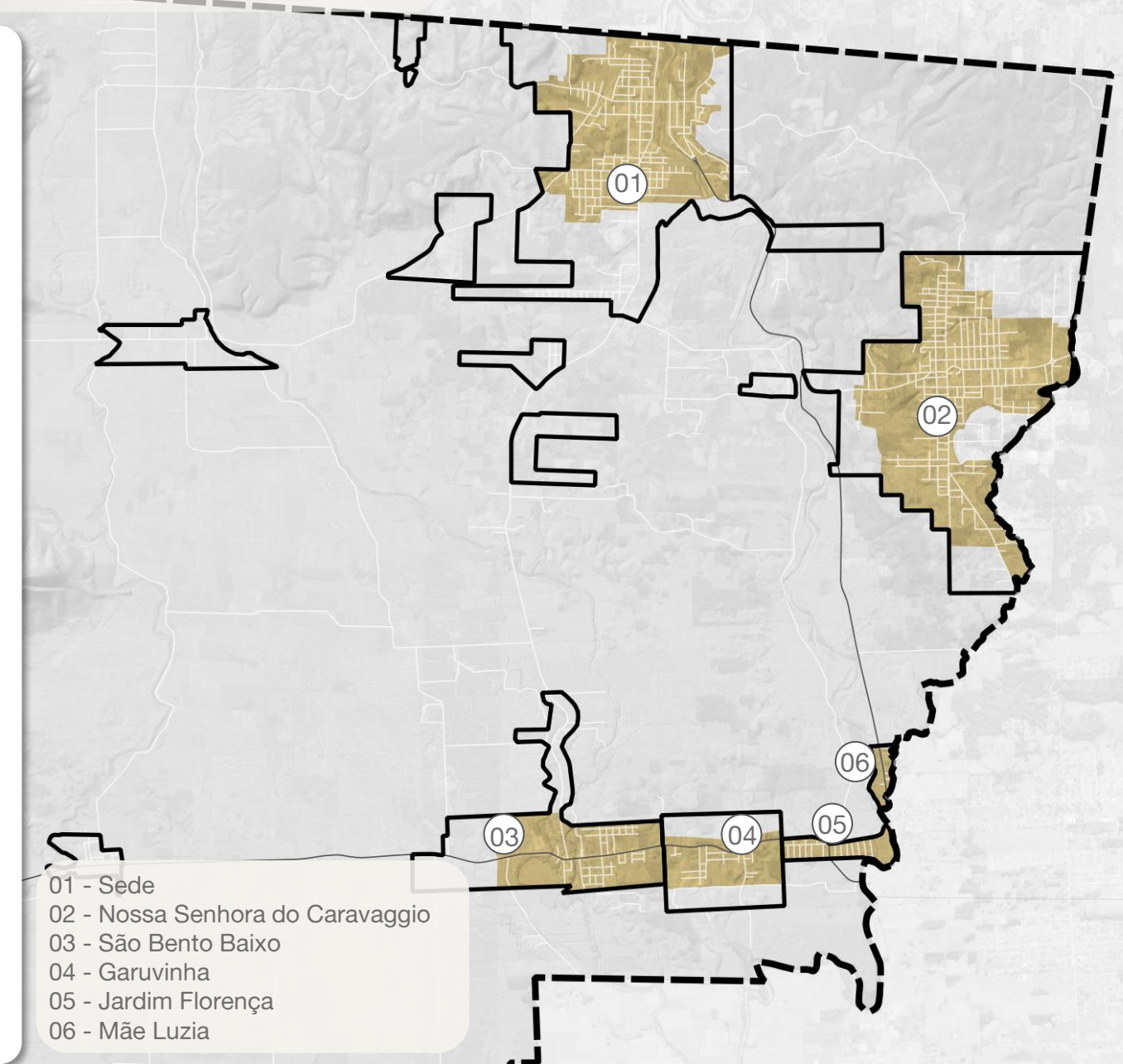
MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO



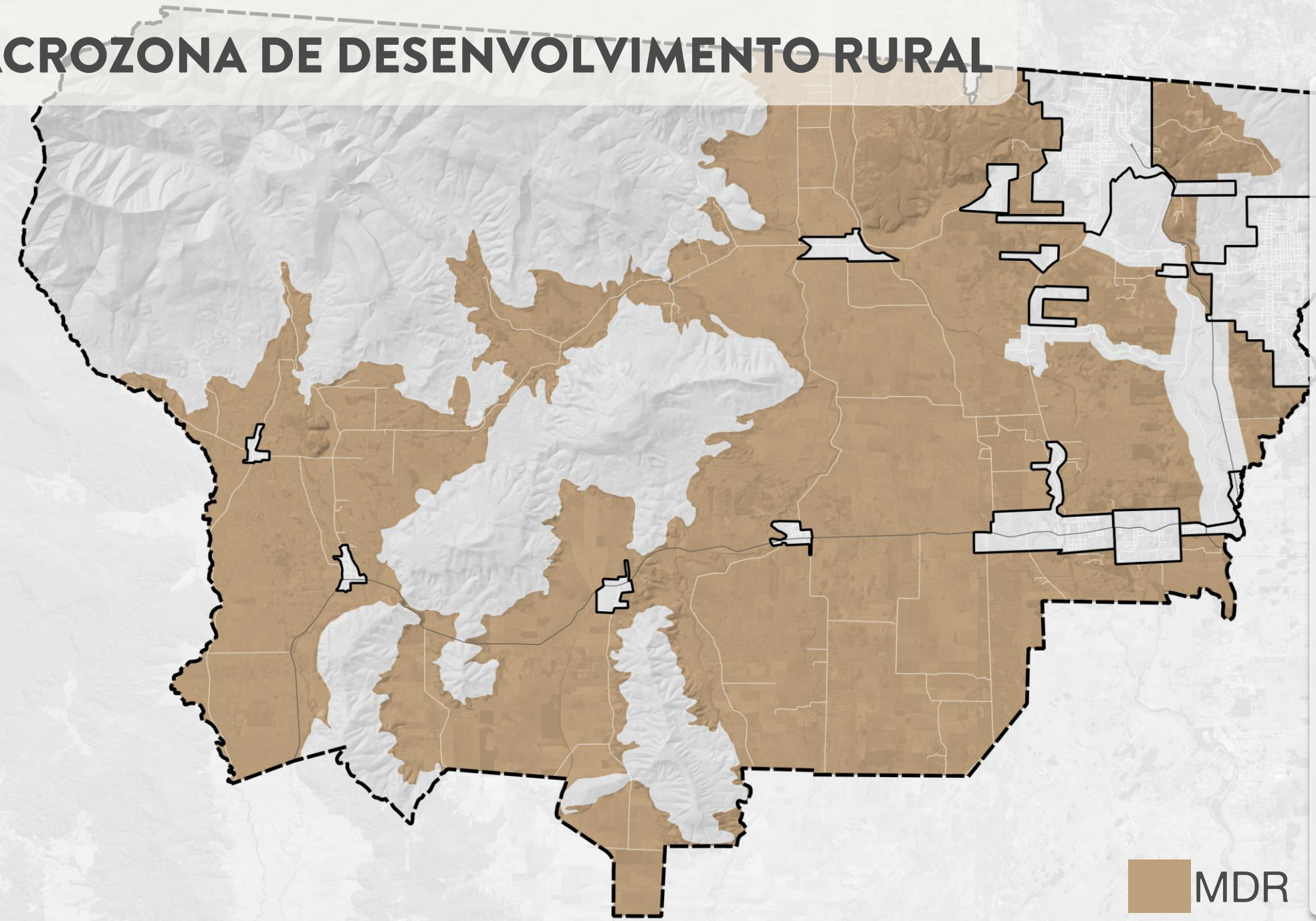
MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO

Objetivos:

- Favorecer a expansão urbana contígua
- Reduzir a dispersão e a fragmentação urbana
- Priorizar a ocupação de terrenos contíguos às áreas urbanizadas
- Orientar a implantação e manutenção da infraestrutura
- Orientar o adensamento nas áreas urbanizadas
- Incentivar o uso misto
- Incrementar a capacidade do saneamento
- Incentivar a ocupação de vazios urbanos



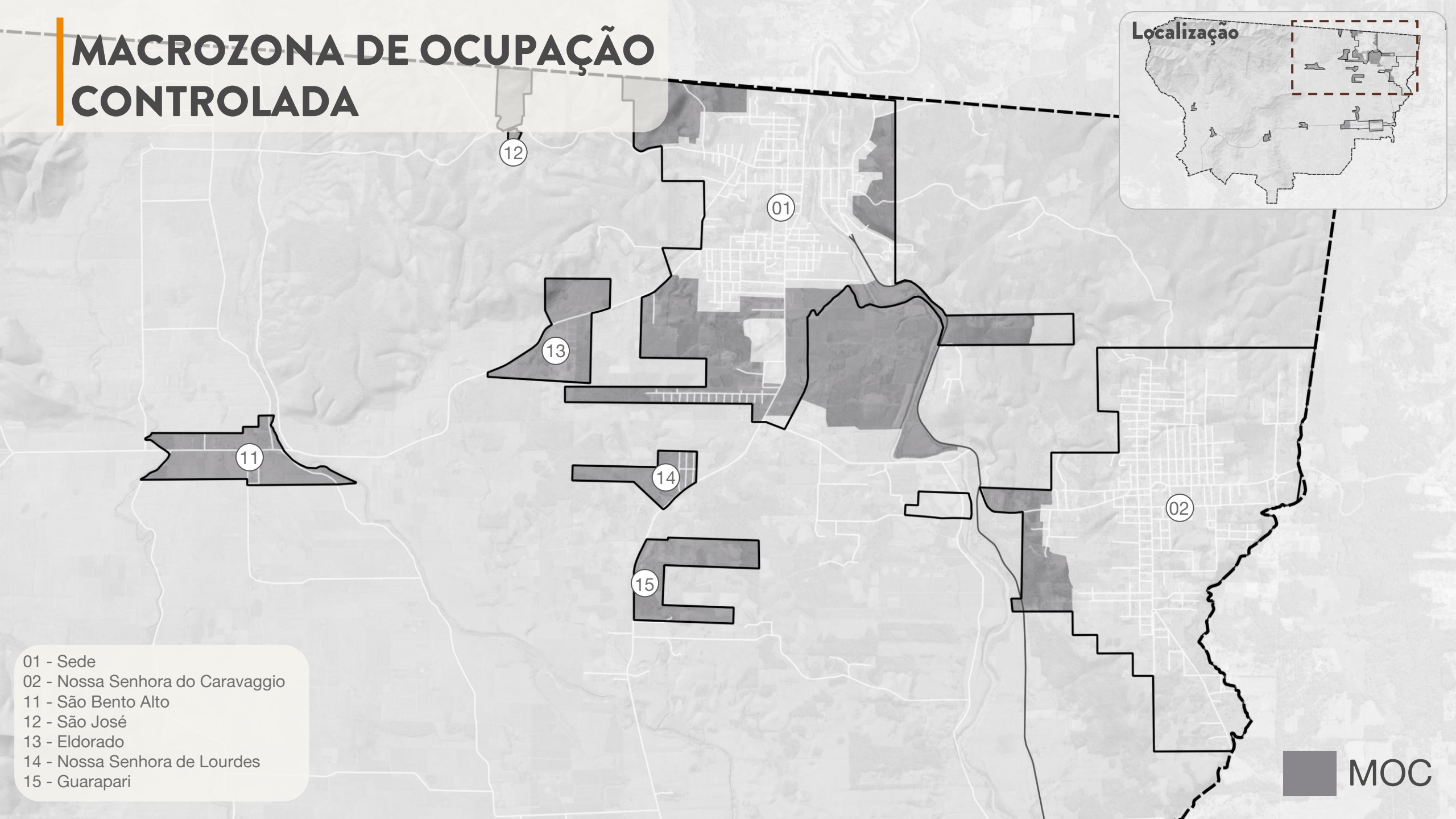
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL



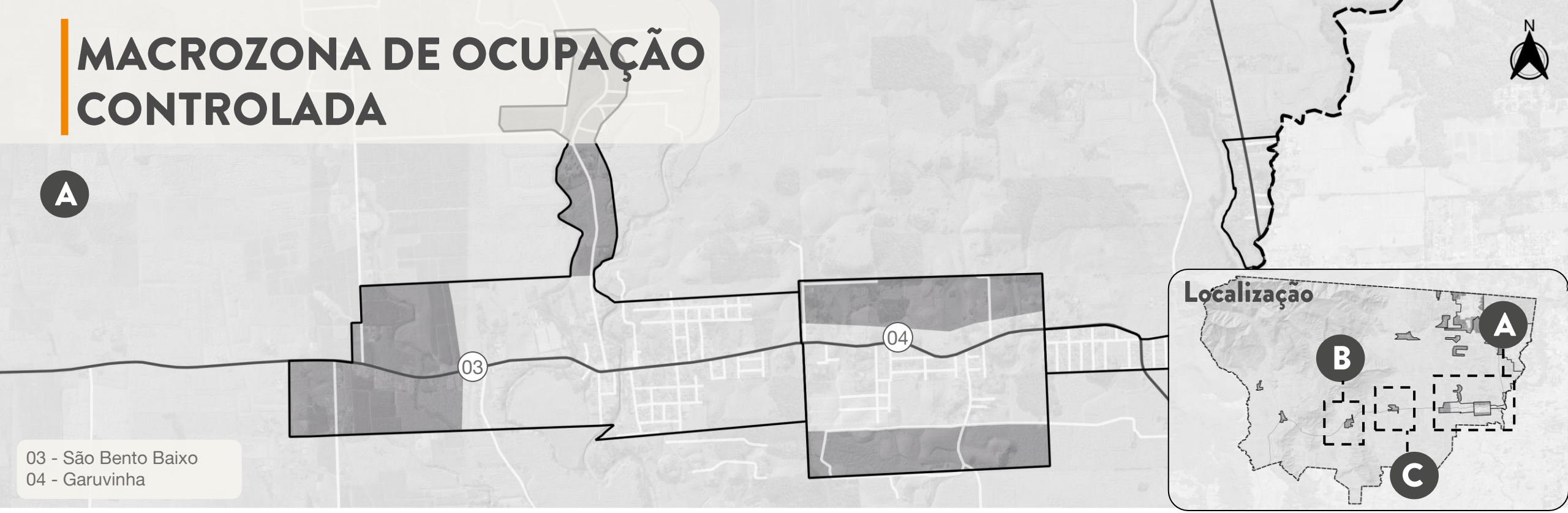
Objetivos:

- Garantir o uso sustentável dos recursos naturais
- Preservar as atividades agropecuárias
- Incentivar a diversificação da economia rural
- Fomentar o desenvolvimento do turismo rural

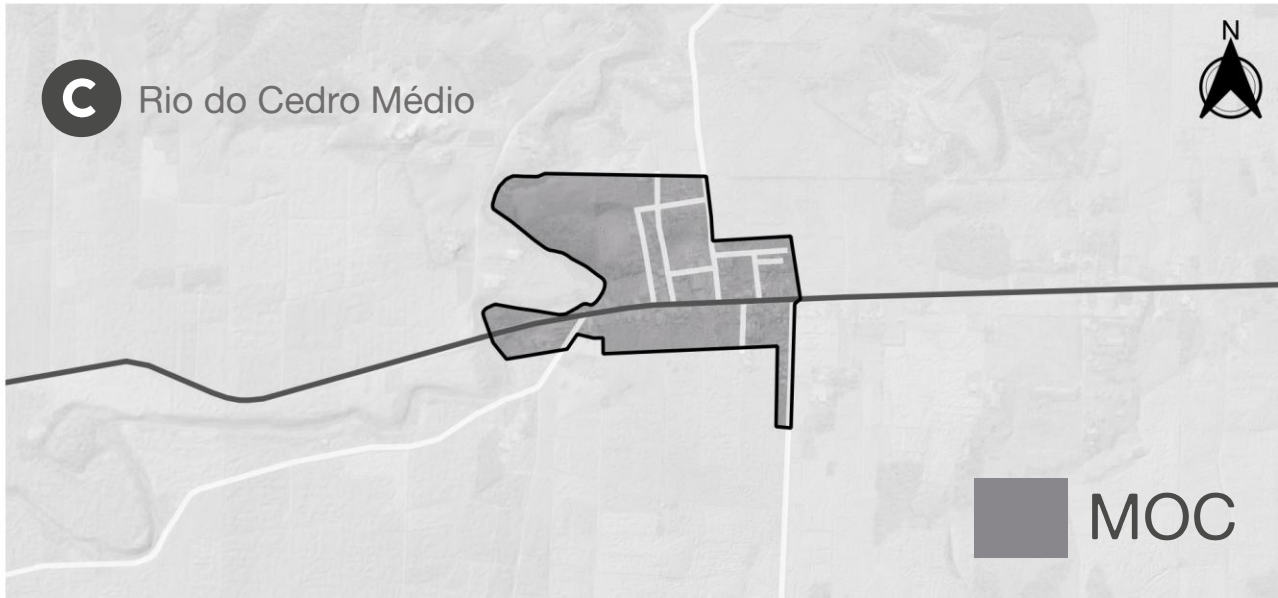
MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA



MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA





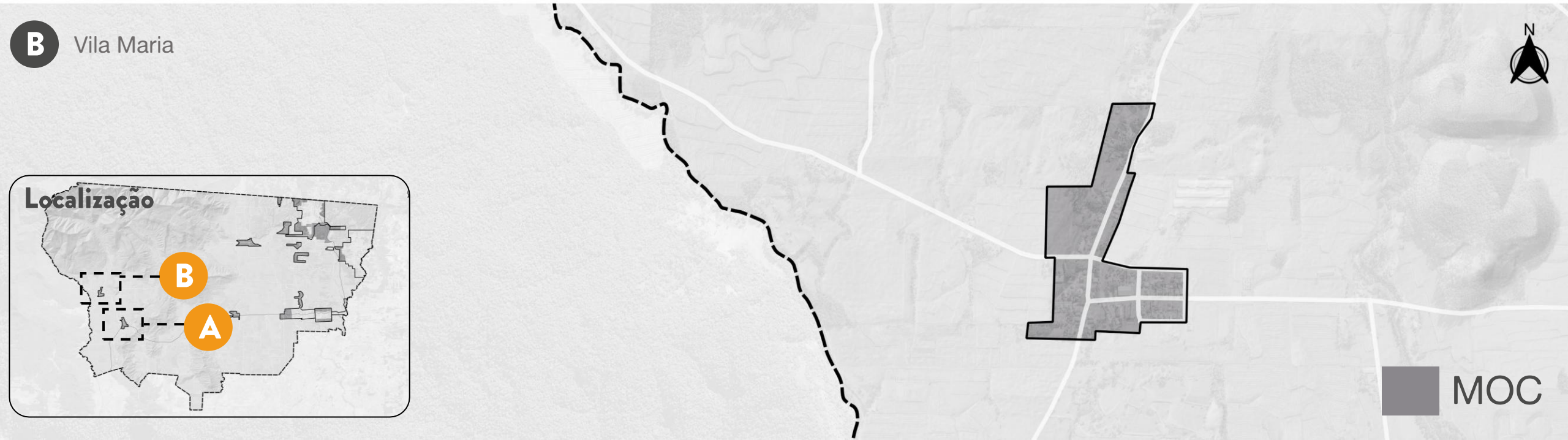


MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA

A São Francisco



B Vila Maria

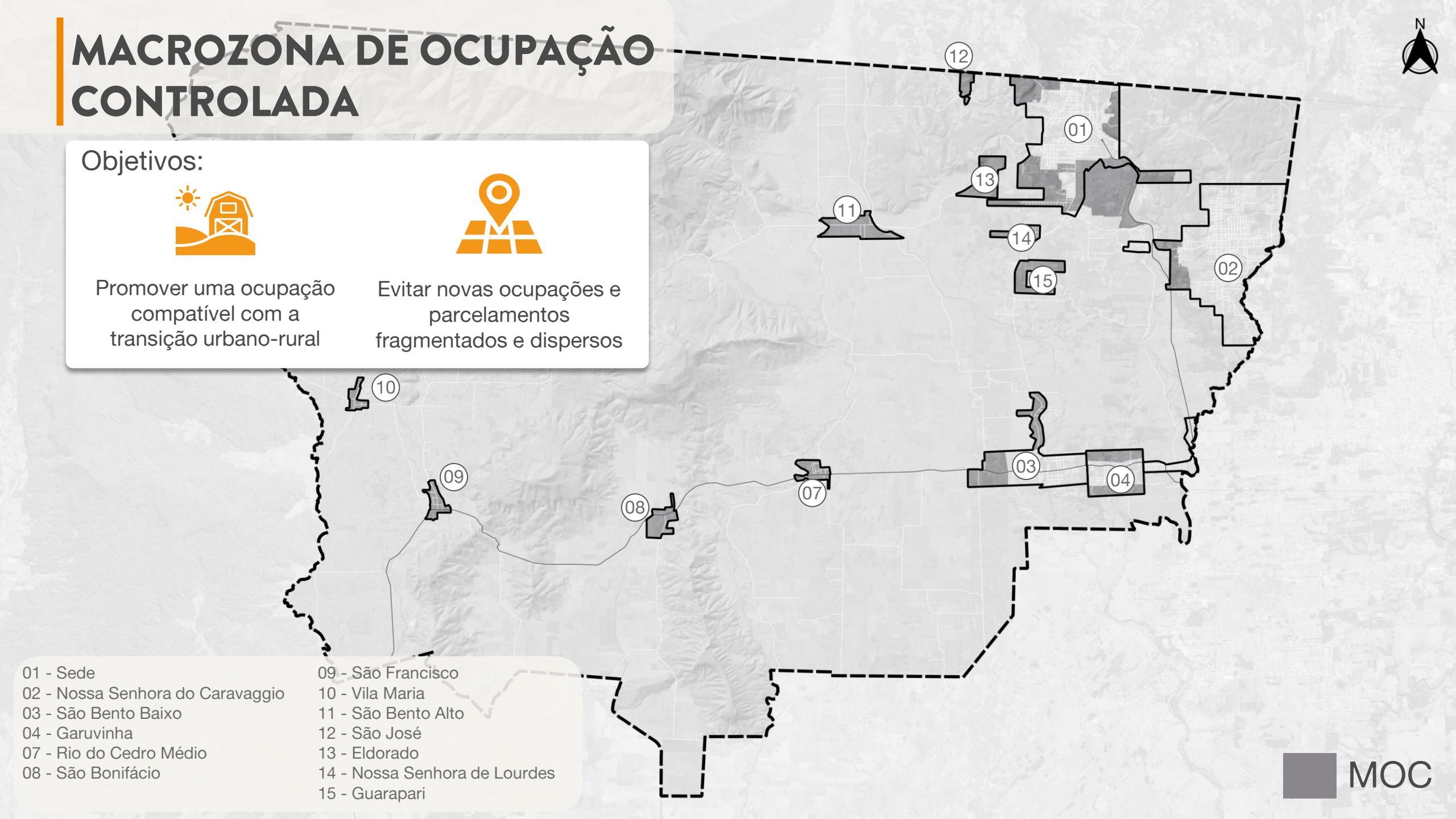


MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA

Objetivos:

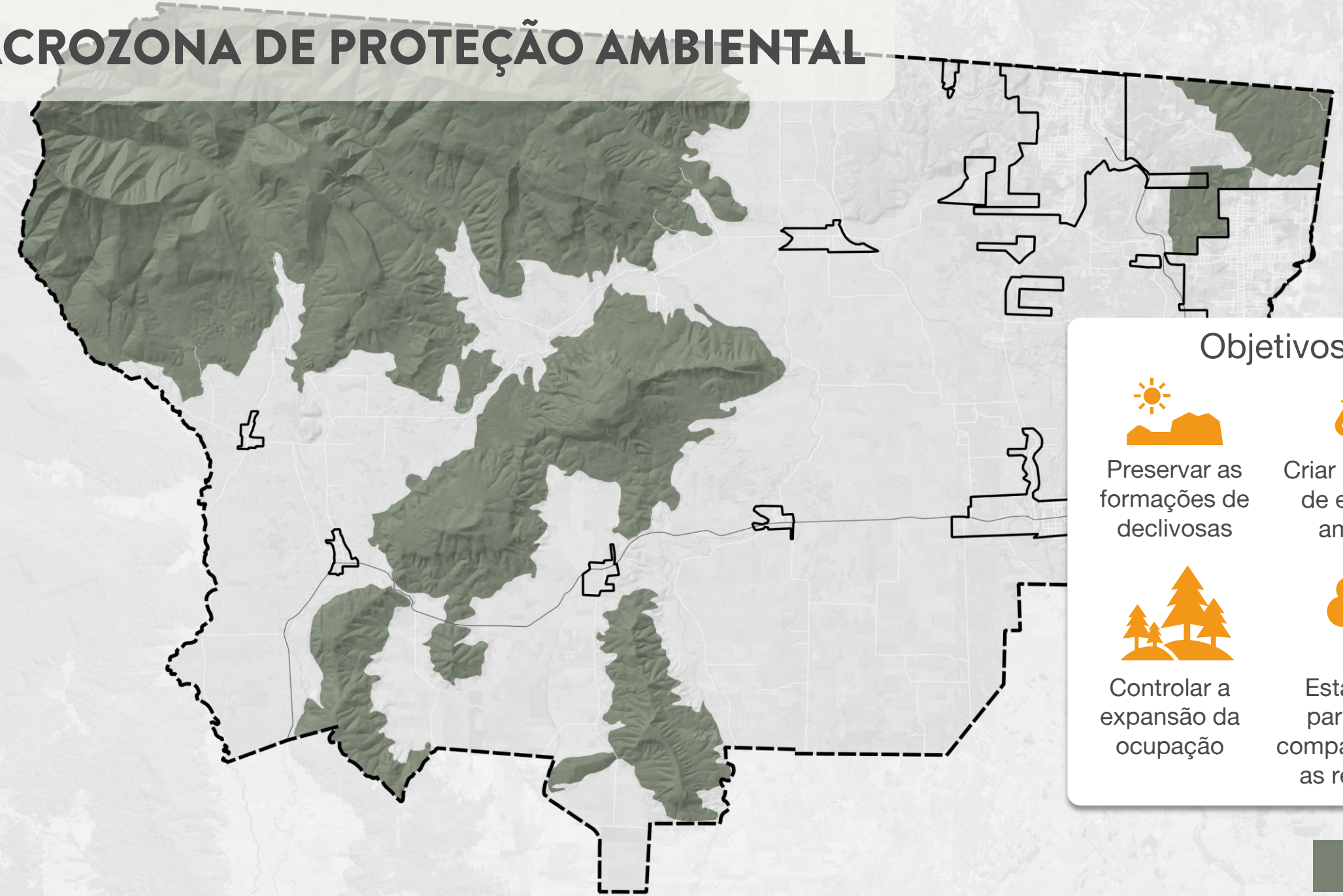
Promover uma ocupação compatível com a transição urbano-rural

Evitar novas ocupações e parcelamentos fragmentados e dispersos



01 - Sede
02 - Nossa Senhora do Caravaggio
03 - São Bento Baixo
04 - Garuvinha
07 - Rio do Cedro Médio
08 - São Bonifácio
09 - São Francisco
10 - Vila Maria
11 - São Bento Alto
12 - São José
13 - Eldorado
14 - Nossa Senhora de Lourdes
15 - Guarapari

MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL



Objetivos:

- Preservar as formações de declivosas
- Criar programas de educação ambiental
- Controlar a expansão da ocupação
- Estabelecer parâmetros compatíveis com as restrições

MPA

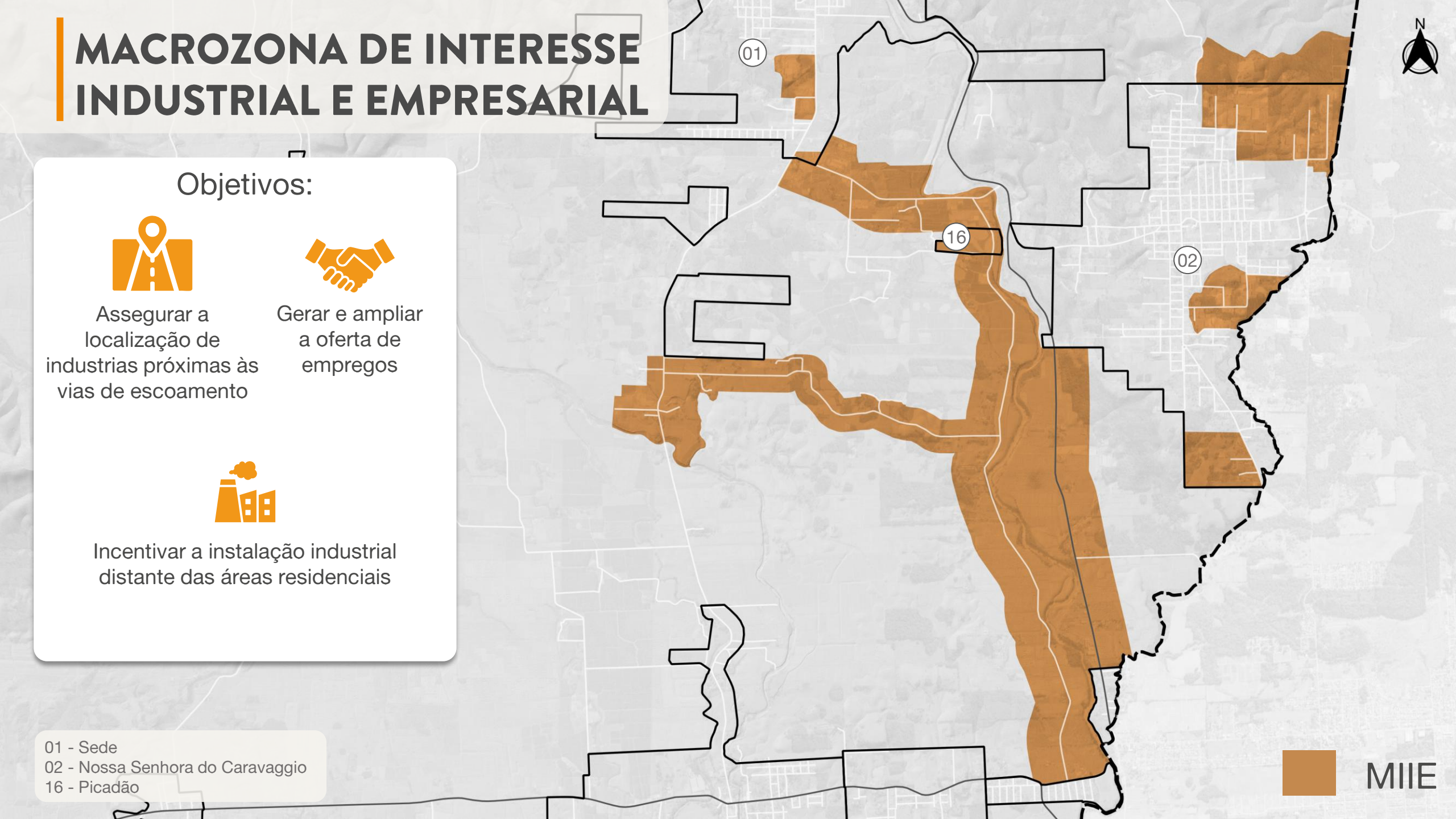
MACROZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL E EMPRESARIAL

Objetivos:

Assegurar a localização de industrias próximas às vias de escoamento

Gerar e ampliar a oferta de empregos

Incentivar a instalação industrial distante das áreas residenciais



01 - Sede
02 - Nossa Senhora do Caravaggio
16 - Picadão

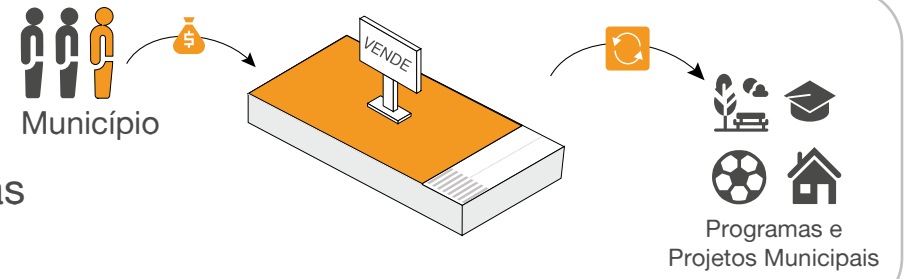
INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS, TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

- Estudo de Impacto de Vizinhança
- Direito de Preempção
- Outorga Onerosa do Direito de Construir
- Operações Urbanas Consorciadas
- Consórcio Imobiliário
- Direito de Superfície
- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
- IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação
- Transferência do Direito de Construir
- Instrumentos de caráter tributário
- Instrumentos de proteção ao patrimônio cultural
- Instrumentos de preservação ambiental

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

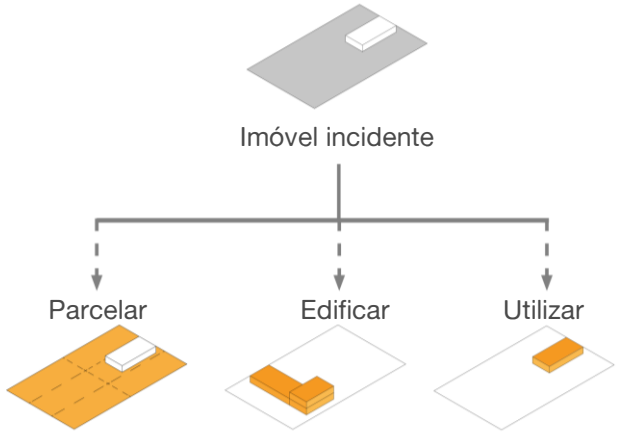
Direito de Preempção

As zonas para incidência serão definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo



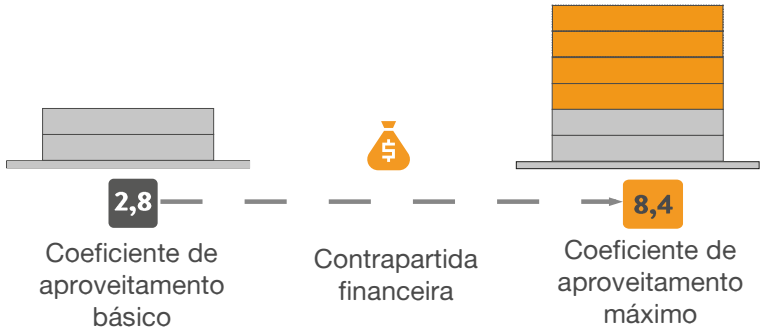
Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

O instrumento será aplicado em imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, localizados na Macrozona de Consolidação



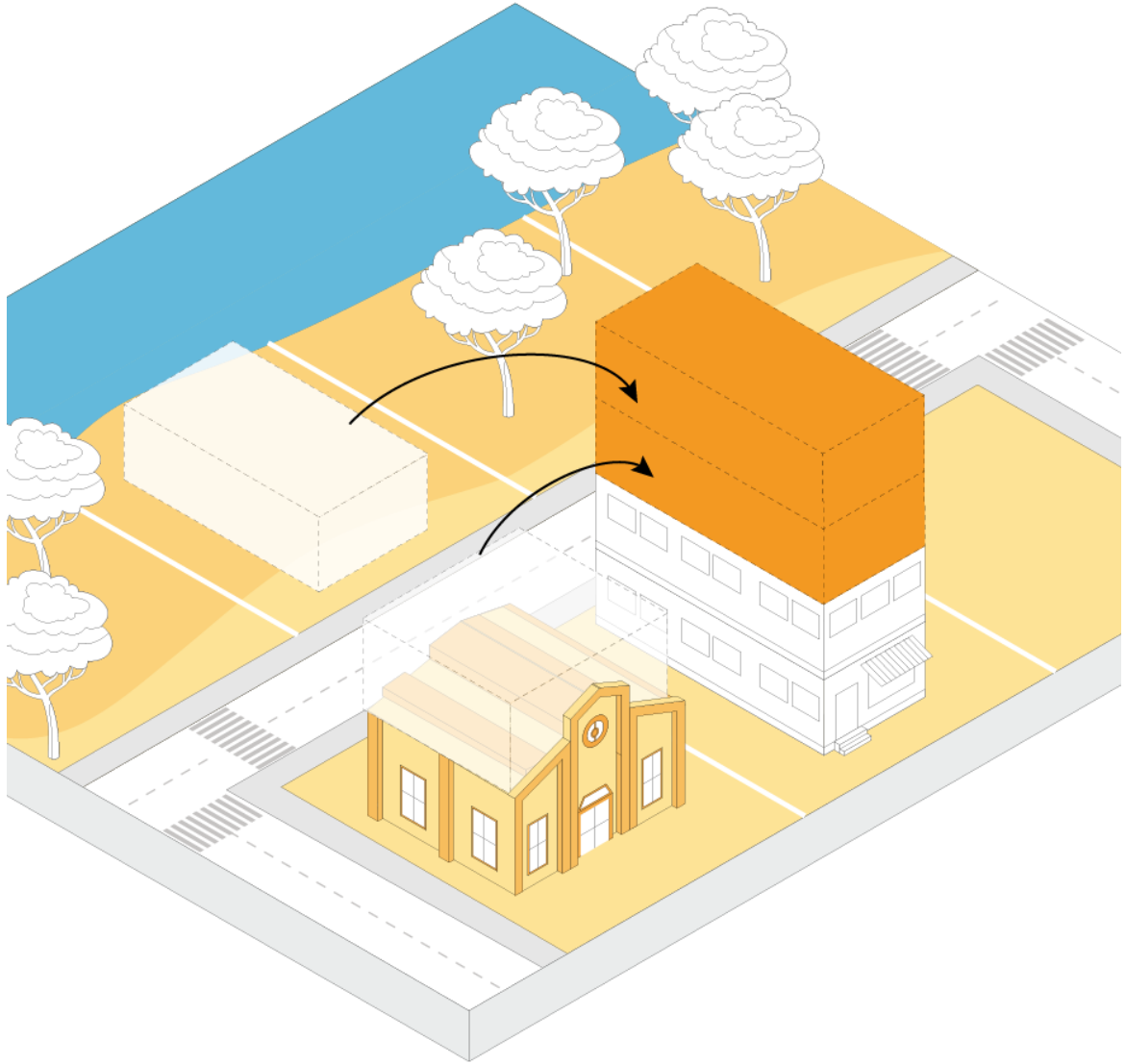
Outorga Onerosa do Direito de Construir

As áreas passíveis serão definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo



TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

- O proprietário impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo pode transferir ou alienar, total ou parcialmente, o direito de construir, por escritura pública, para as finalidades previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- Pode ser transferida apenas a diferença entre o potencial construtivo utilizado e o direito de construir correspondente ao coeficiente de aproveitamento básico.
- O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote, conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

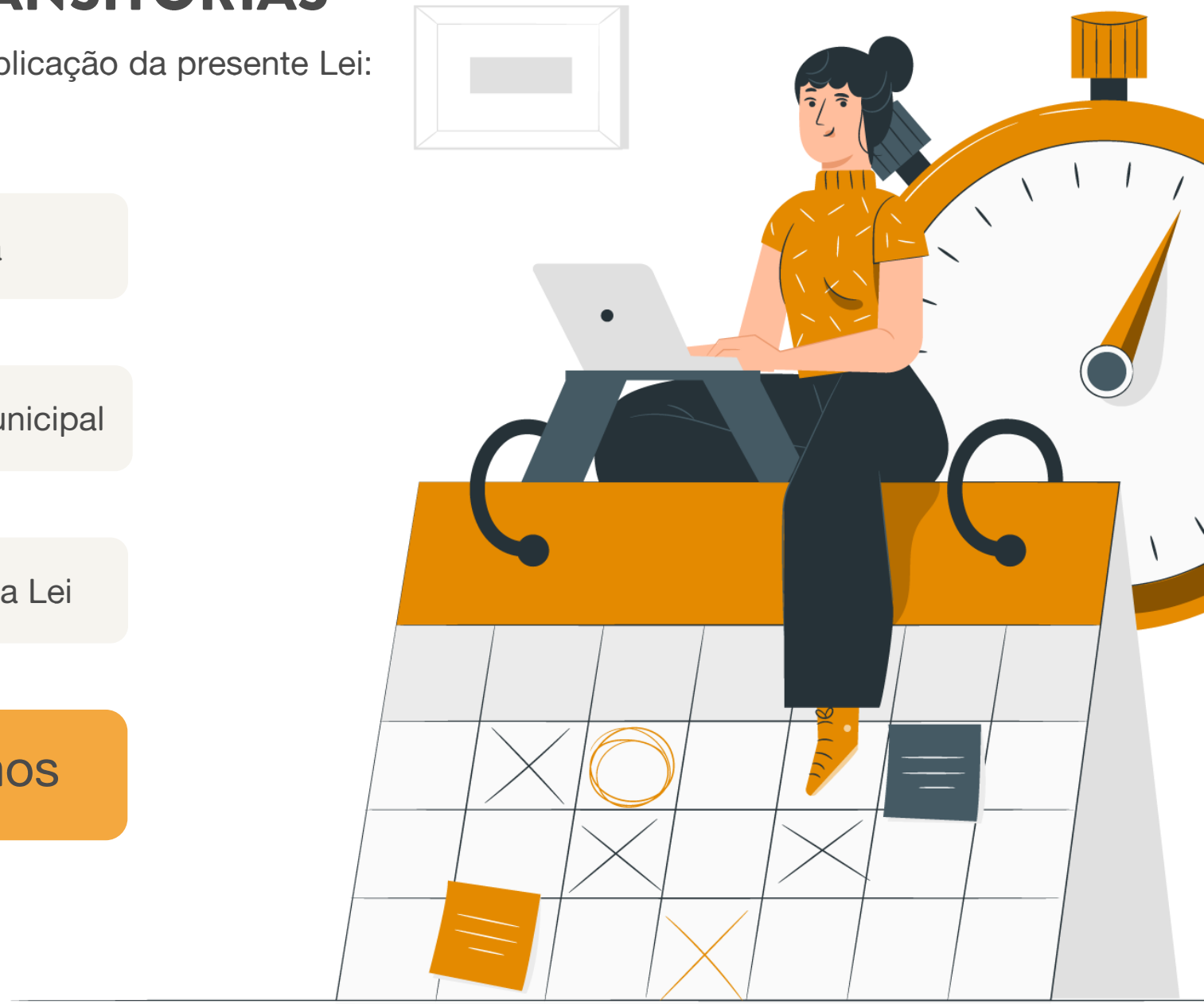
- Os empreendimentos que dependerão de elaboração de Estudo serão definidos na **Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo**.
- Será obrigatória a **publicidade** dos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, ficando disponíveis para consulta pública.
- Será realizada **audiência pública** com a população da área de influência do empreendimento ou atividade e suas respectivas associações.



DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

O Poder Executivo Municipal deverá, após a publicação da presente Lei:

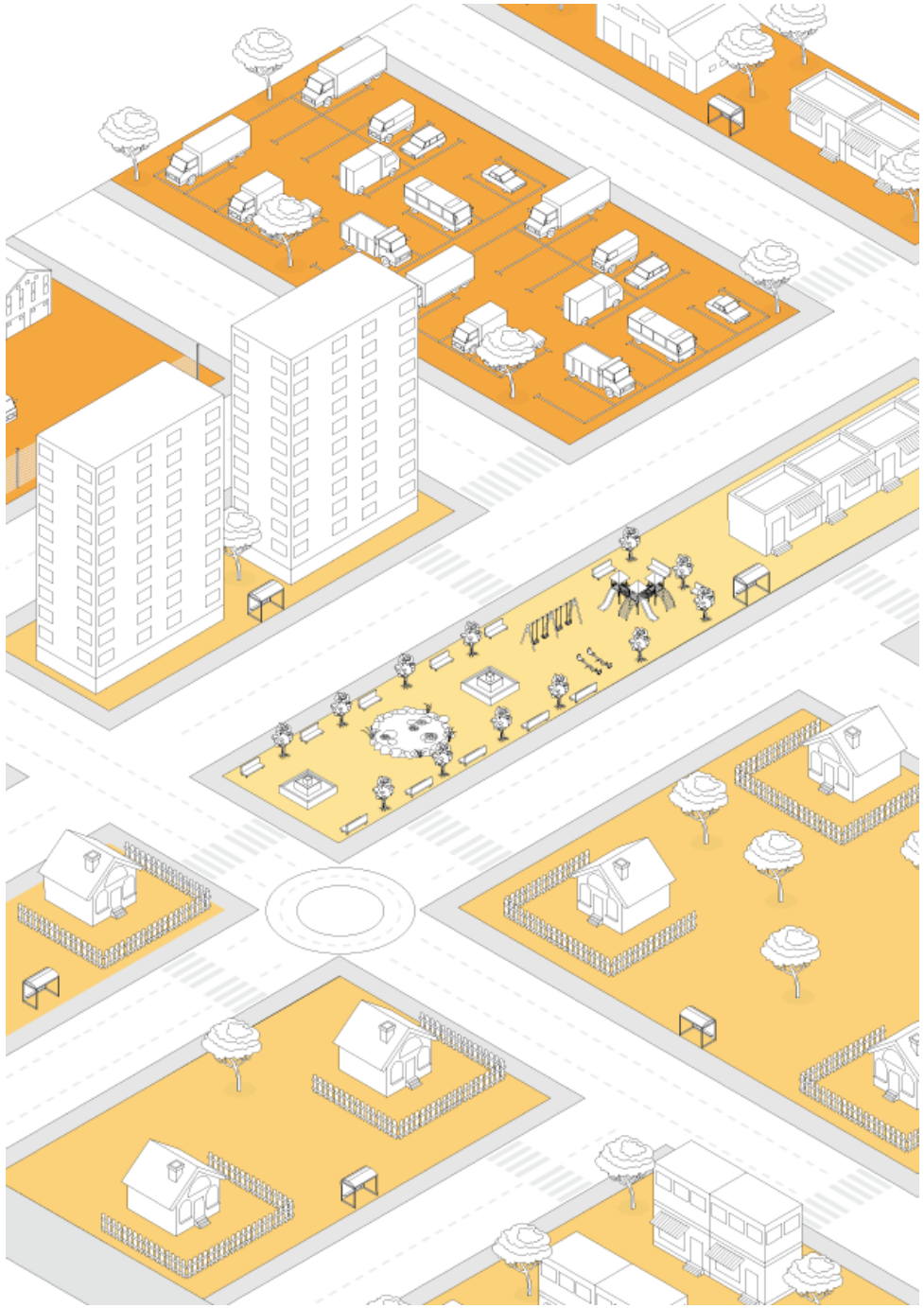
- Dotar os órgãos municipais de estrutura
- Elaborar modificações na legislação municipal
- Regulamentar as demais disposições da Lei
- Revisão do Plano Diretor = **10 anos**



Revisão

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

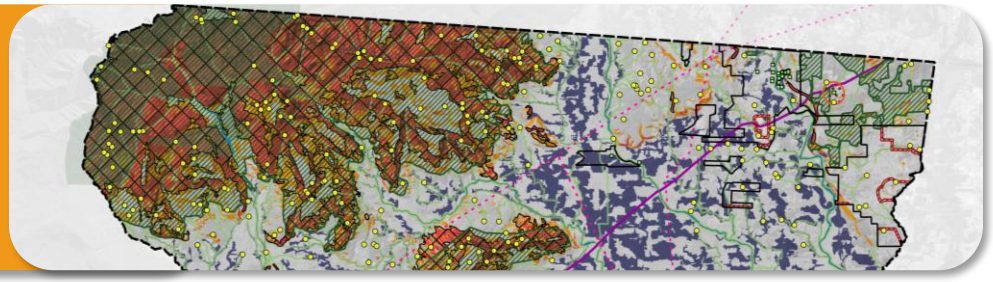
Lei municipal nº 1.706, de 10 de dezembro de 2004



ZONEAMENTO

As zonas são **delimitadas** por limites do perímetro urbano, cursos d'água, áreas de interesse ambiental, vias e divisa de lotes.

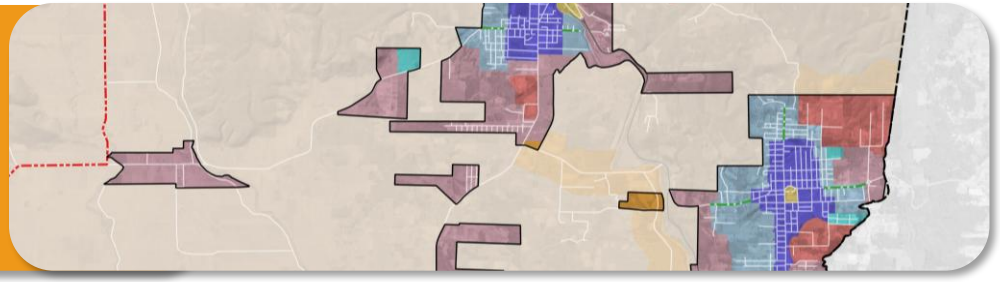
Restrições ocupacionais



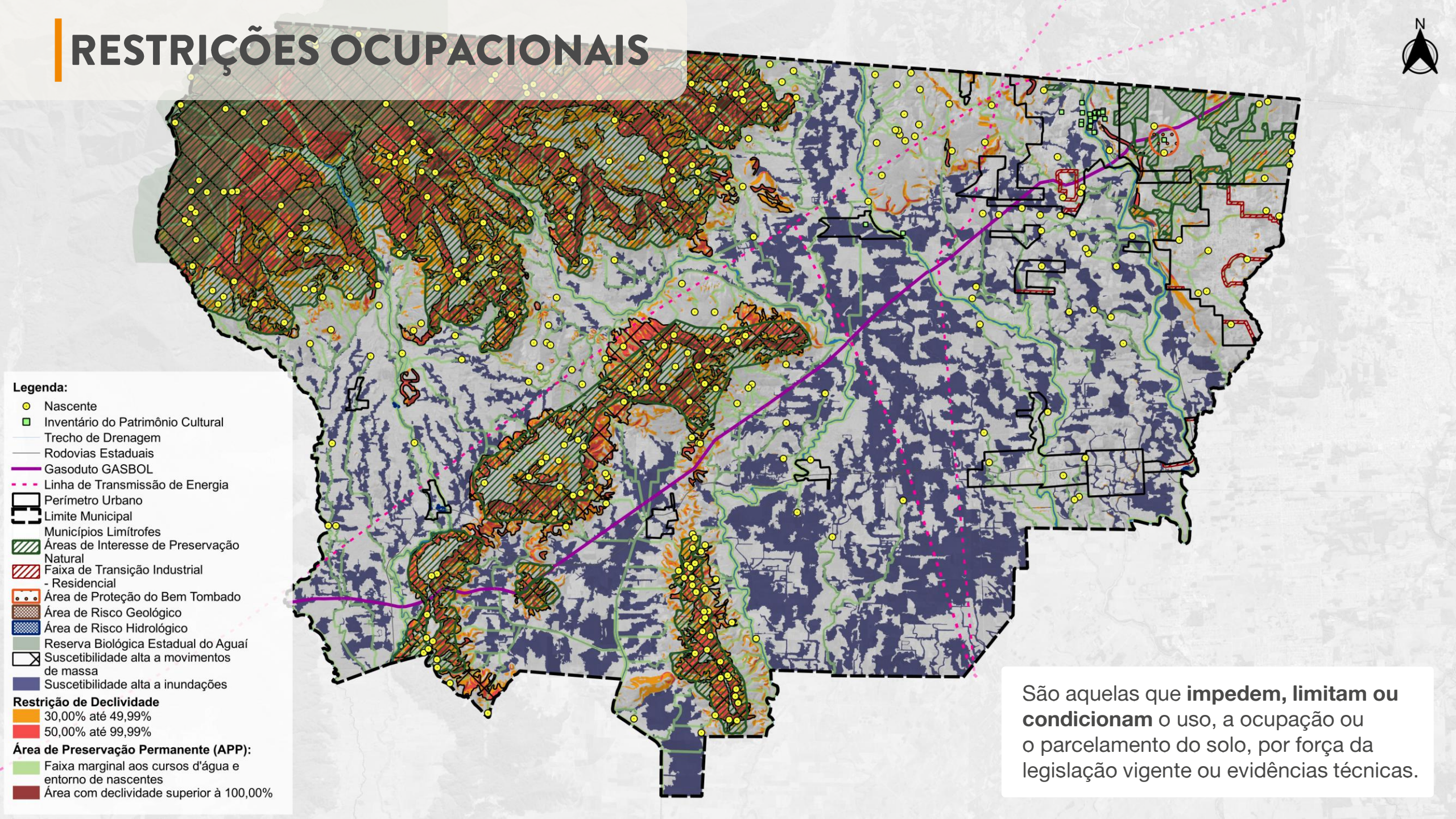
Eixos Estratégicos



Zoneamento

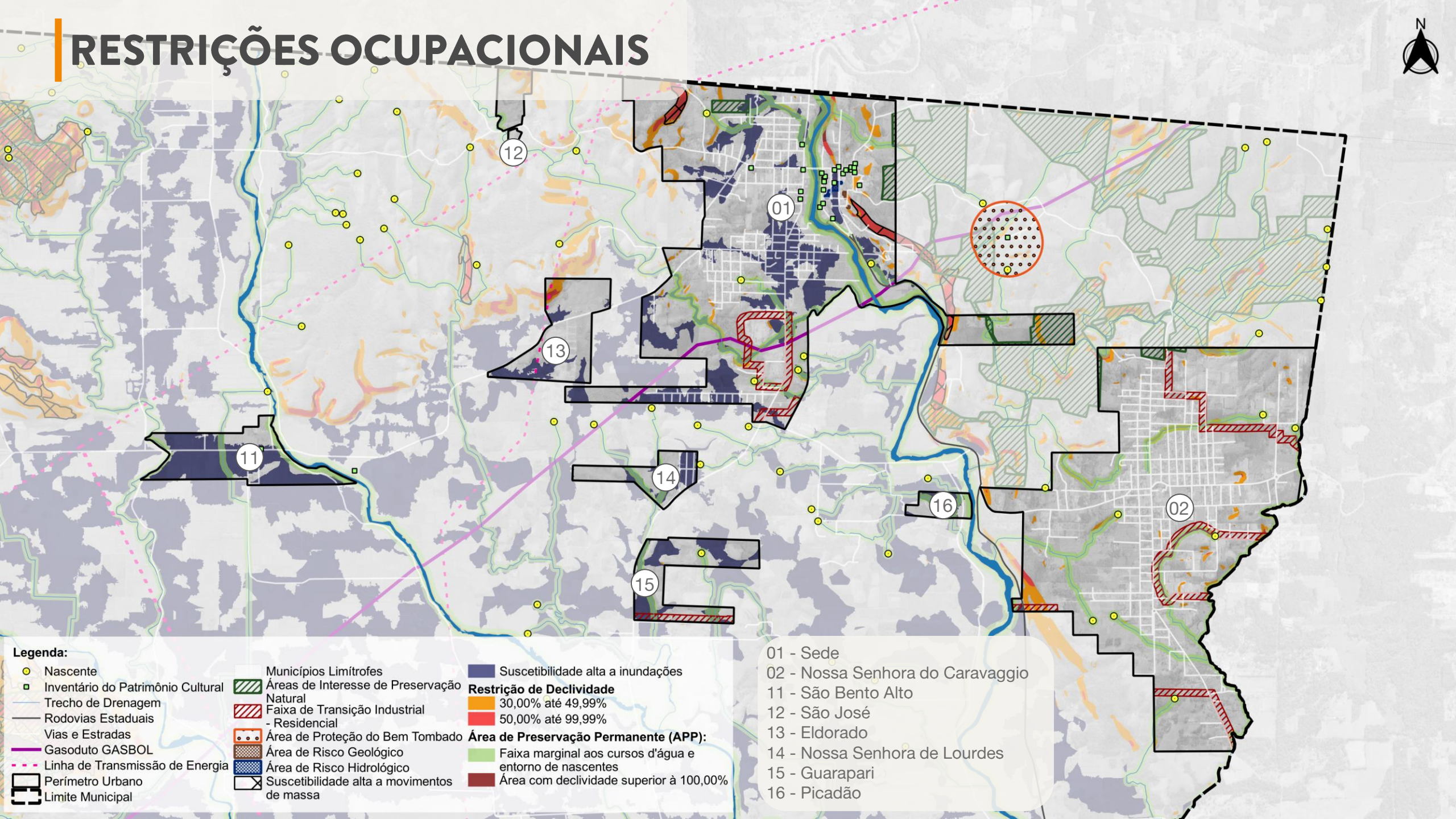


RESTRIÇÕES OCUPACIONAIS



São aquelas que **impedem, limitam ou condicionam** o uso, a ocupação ou o parcelamento do solo, por força da legislação vigente ou evidências técnicas.

RESTRIÇÕES OCUPACIONAIS



Legenda:

- Nascente
- Inventário do Patrimônio Cultural
- Trecho de Drenagem
- Rodovias Estaduais
- Vias e Estradas
- Gasoduto GASBOL
- Linha de Transmissão de Energia
- Perímetro Urbano
- Limite Municipal
- Municípios Limítrofes
- Áreas de Interesse de Preservação Natural
- Faixa de Transição Industrial - Residencial
- Área de Proteção do Bem Tombado
- Área de Risco Geológico
- Área de Risco Hidrológico
- Suscetibilidade alta a movimentos de massa
- Suscetibilidade alta a inundações

Restrição de Declividade

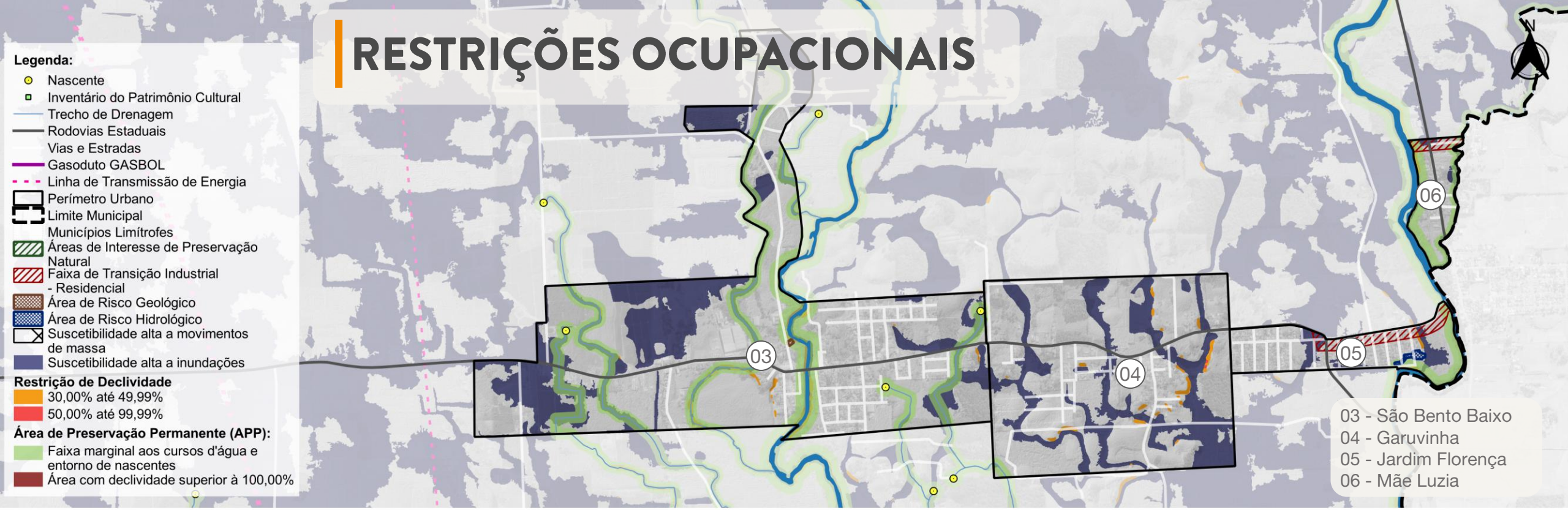
- 30,00% até 49,99%
- 50,00% até 99,99%

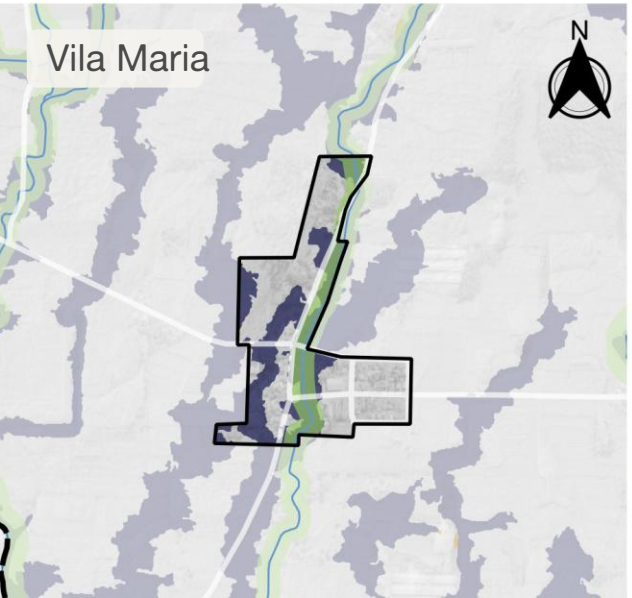
Área de Preservação Permanente (APP):

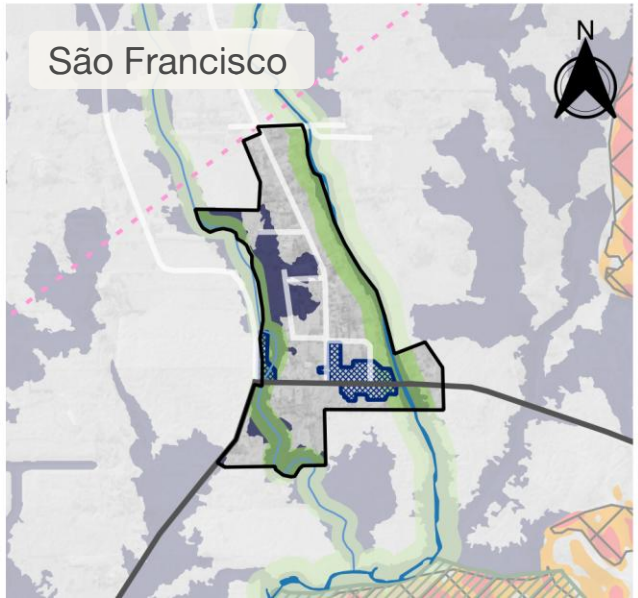
- Faixa marginal aos cursos d'água e entorno de nascentes
- Área com declividade superior à 100,00%

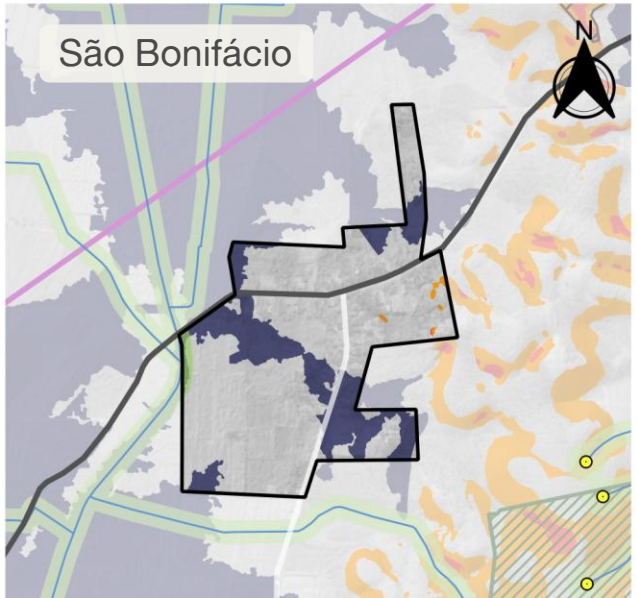
01 - Sede
02 - Nossa Senhora do Caravaggio
11 - São Bento Alto
12 - São José
13 - Eldorado
14 - Nossa Senhora de Lourdes
15 - Guarapari
16 - Picadão

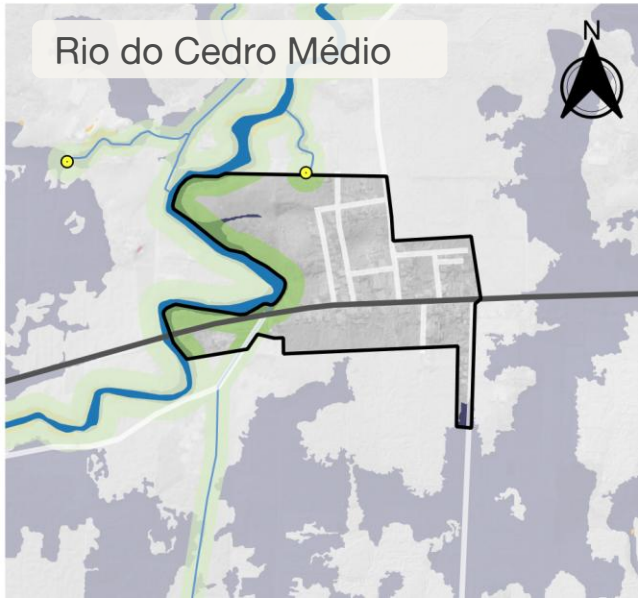
RESTRIÇÕES OCUPACIONAIS











INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO DE PATRIMÔNIO CULTURAL

Inventário do Patrimônio Cultural

Tem o objetivo **de identificar e cadastrar** as edificações e os monumentos naturais de interesse de preservação, para subsidiar as ações de preservação, impedindo que venham a ser demolidos ou descaracterizados. O Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural deverá ser regulamentado em **legislação específica**.



Tombamento

O bem tombado como patrimônio cultural corresponde ao **Conjunto de Pedra**, tombado pelo Decreto Estadual n.º 5.725/2002. Nos bens culturais protegidos por tombamento, qualquer intervenção dependerá da anuência prévia do **Conselho Municipal de Política Cultural**.

Inventário do Patrimônio Cultural

INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO CULTURAL


Casa GORINI


Casa MATTIA


Casa COSTA


Casa NEZ


Casa BORTOLUZZI


Casa GHISLANDI


Casa ROMAGNA


Igreja Matriz de São Marcos


Casa JOSE GAVA


Casa BORTOLUZZI


Casa BORTOLUZZI


Casa Búrigo


Hospital São Marcos


Museu Cônego Miguel Giacca

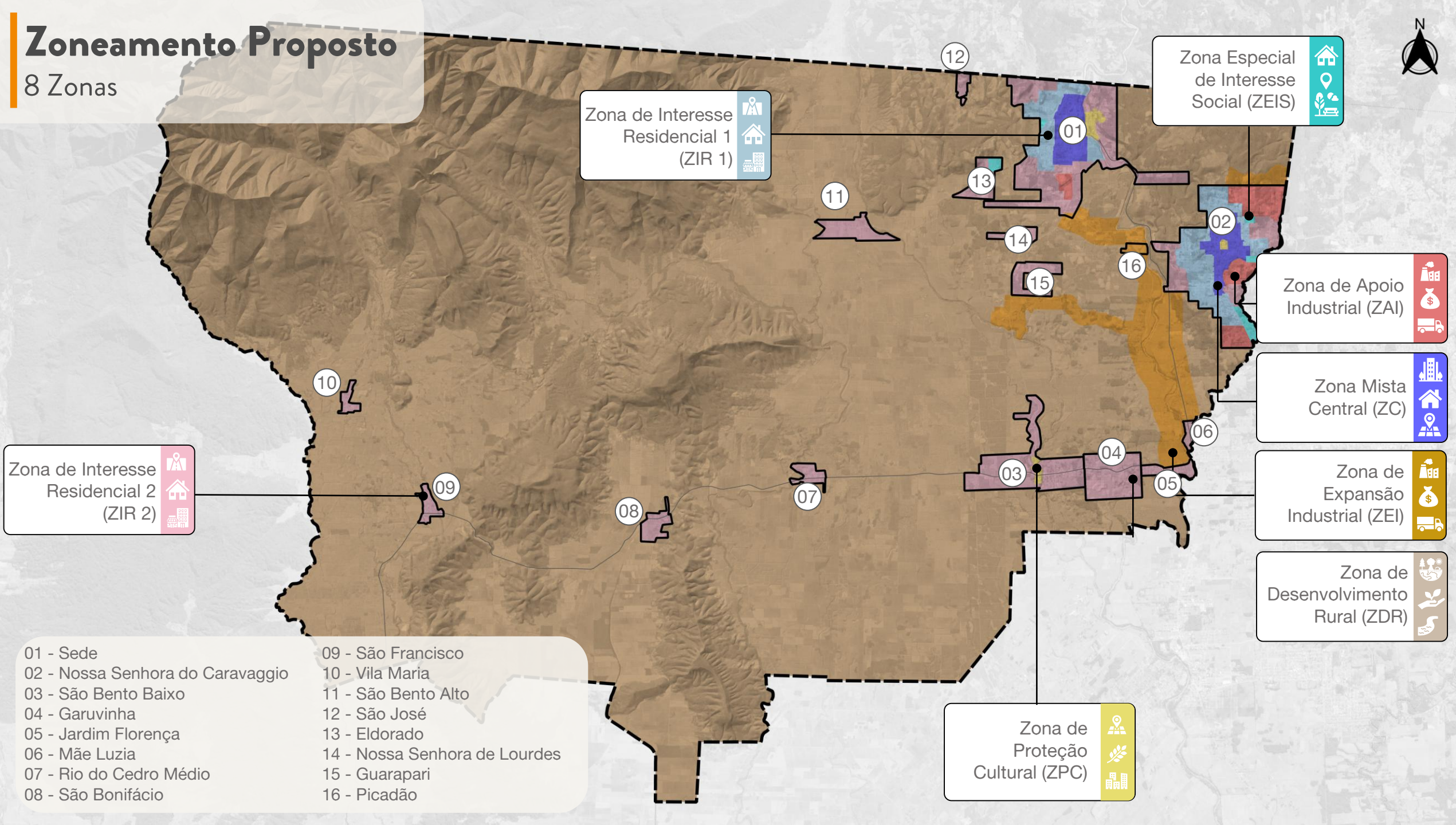

Casa ALBÔNICO

INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO CULTURAL



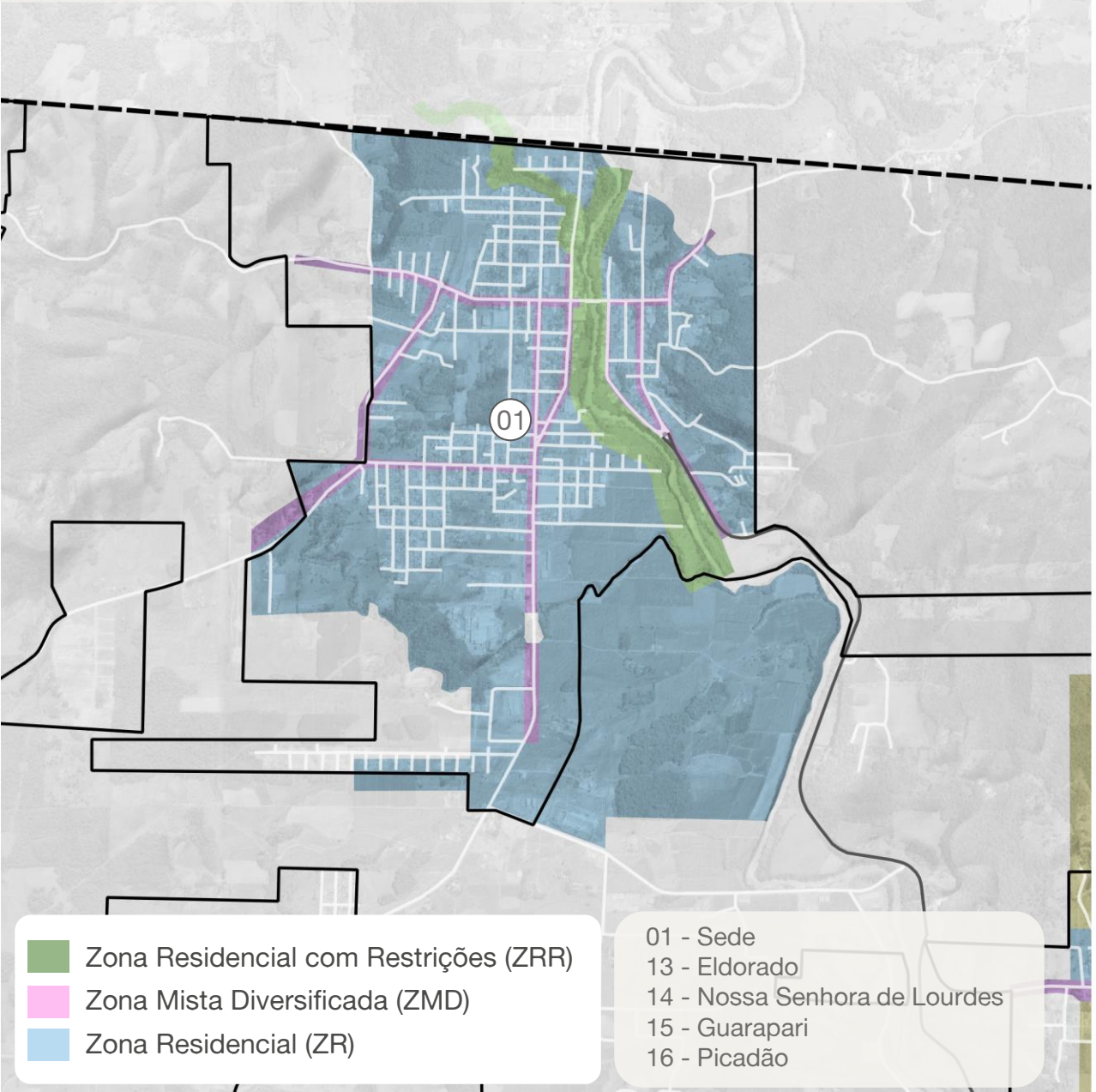
Zoneamento Proposto

8 Zonas

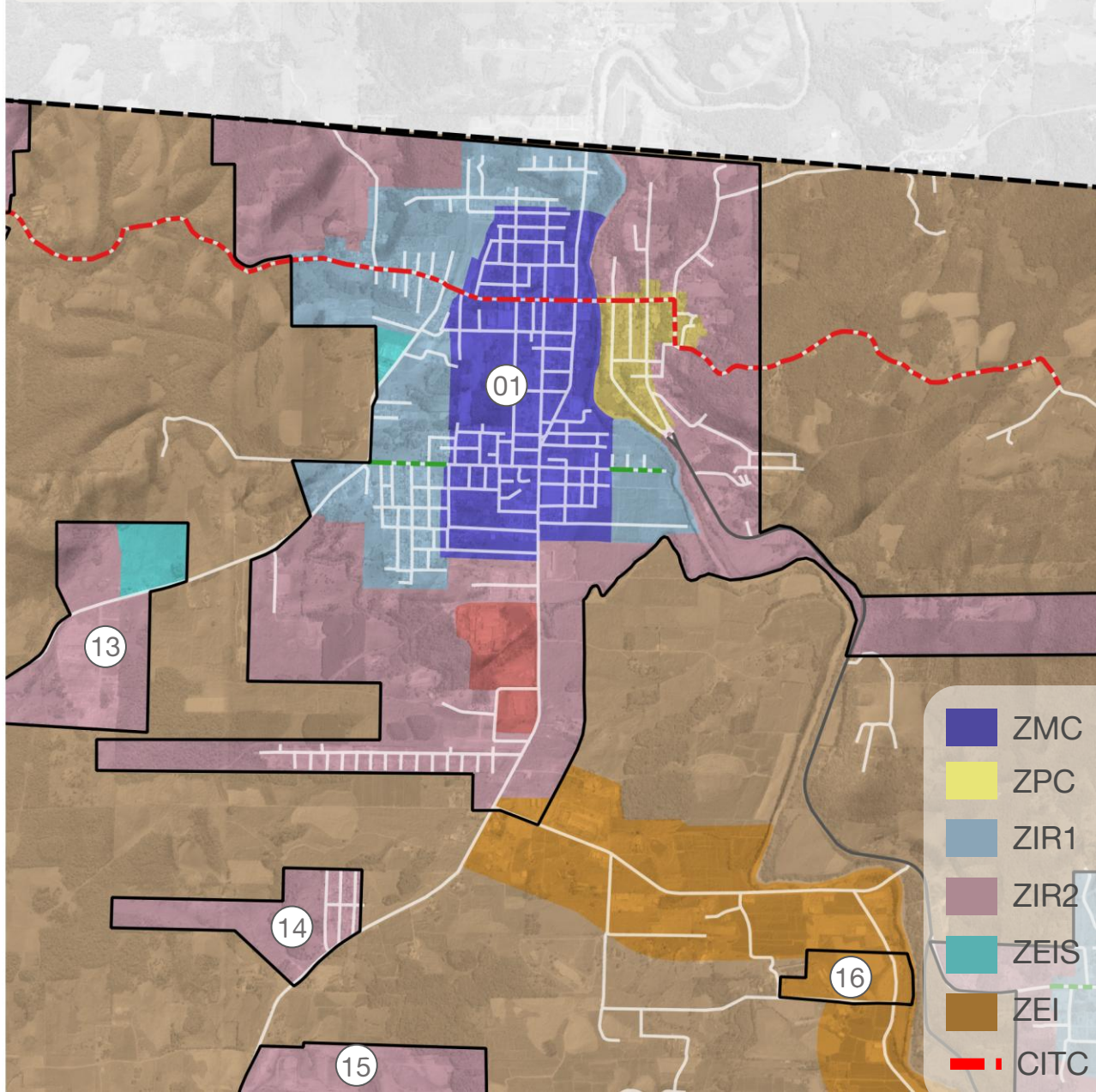


01 - Sede
02 - Nossa Senhora do Caravaggio
03 - São Bento Baixo
04 - Garuvinha
05 - Jardim Florença
06 - Mãe Luzia
07 - Rio do Cedro Médio
08 - São Bonifácio
09 - São Francisco
10 - Vila Maria
11 - São Bento Alto
12 - São José
13 - Eldorado
14 - Nossa Senhora de Lourdes
15 - Guarapari
16 - Picadão

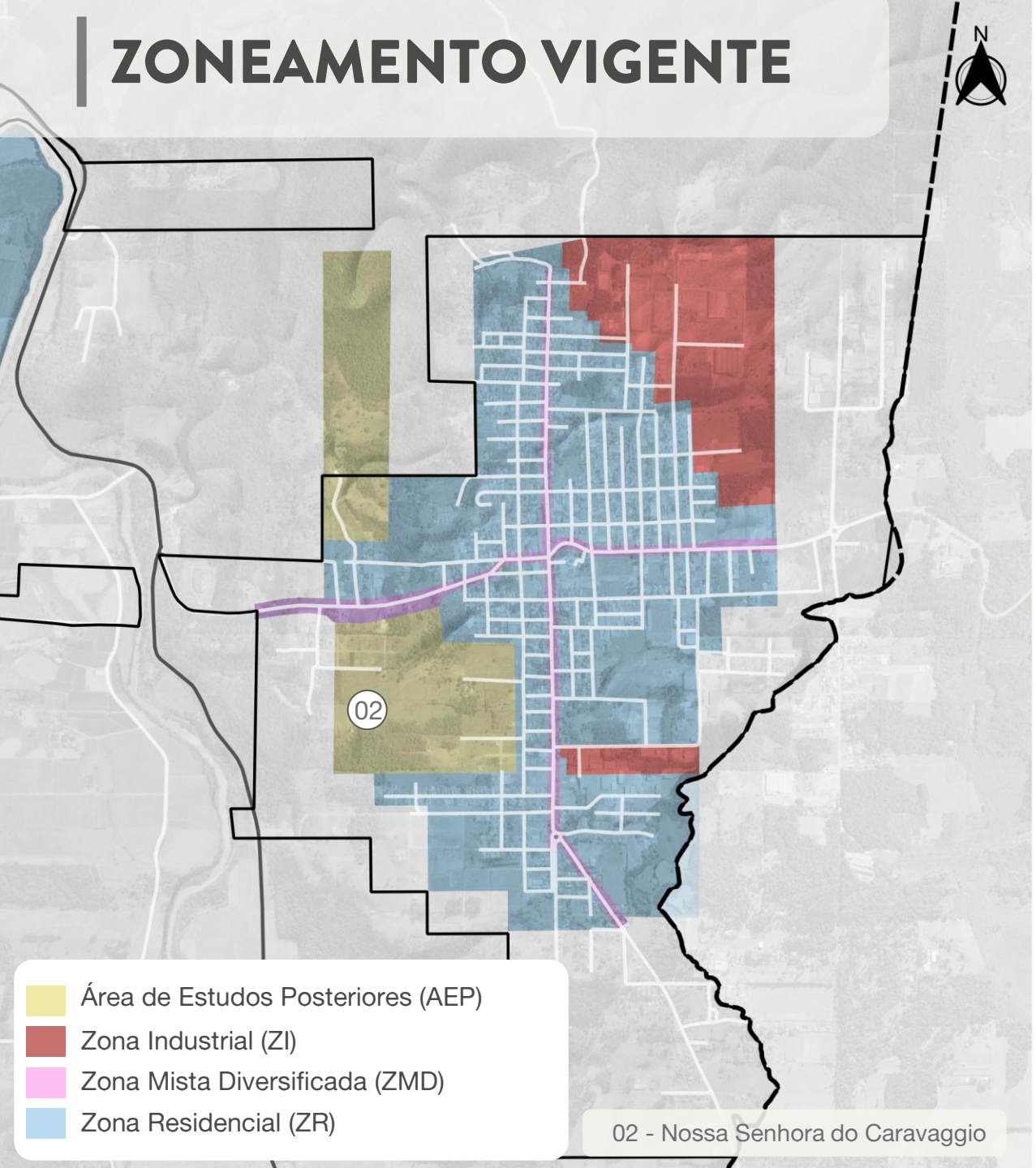
ZONEAMENTO VIGENTE



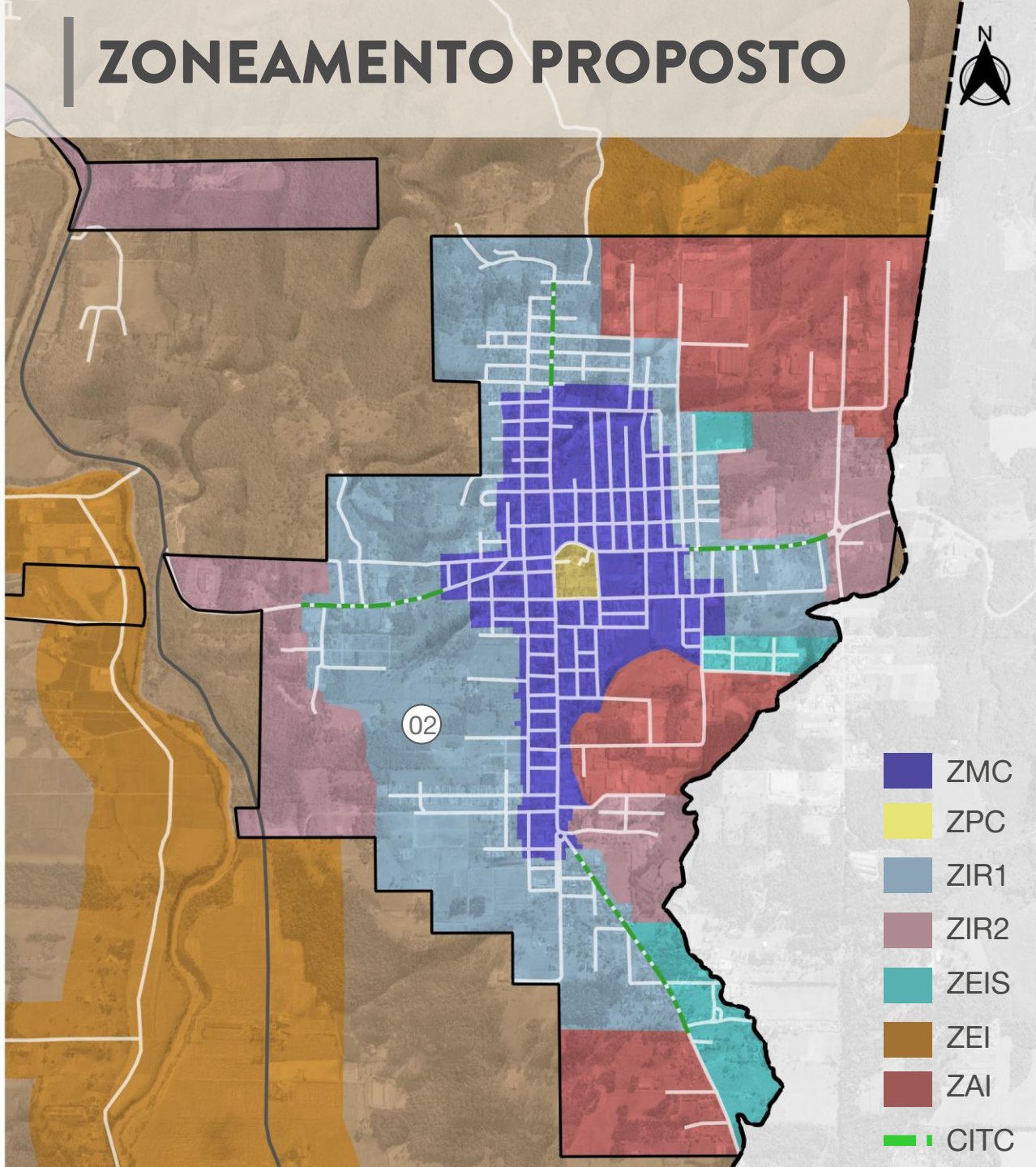
ZONEAMENTO PROPOSTO



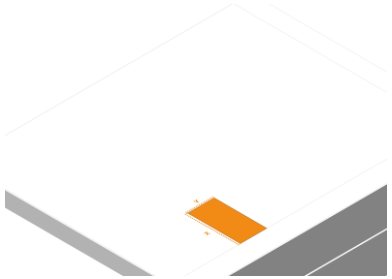
ZONEAMENTO VIGENTE



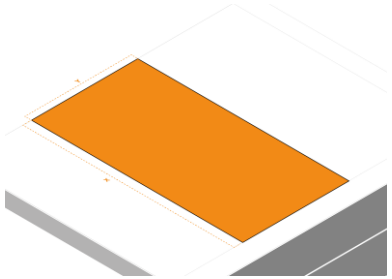
ZONEAMENTO PROPOSTO



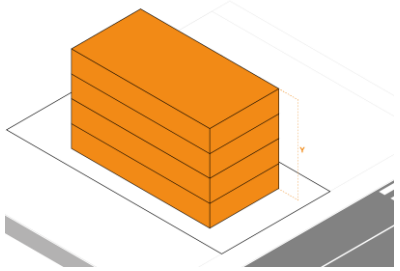
PARÂMETROS URBANÍSTICOS



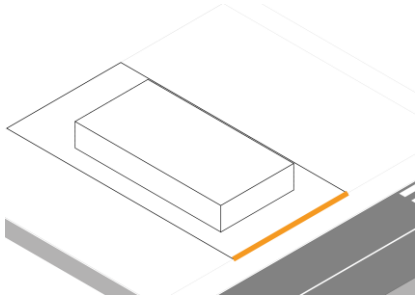
Lote Mínimo



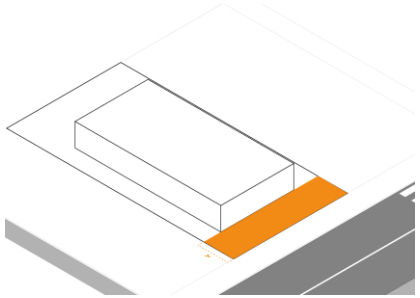
Lote Máximo



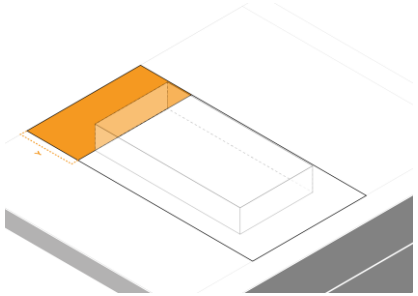
Gabarito Máximo



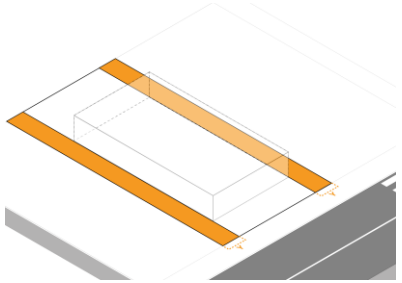
Testada Mínima



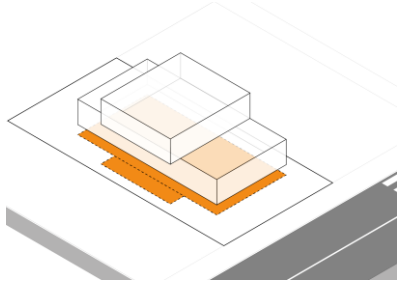
Recuo Frontal Mínimo



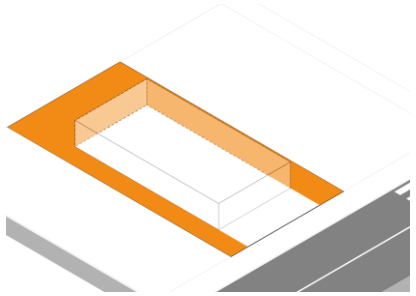
Afastamento dos Fundos Mínimo



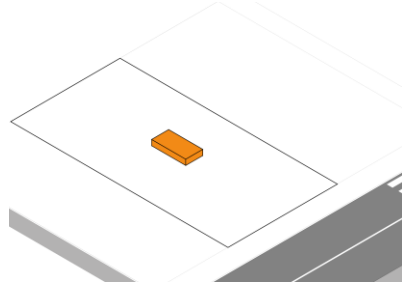
Afastamento Lateral Mínimo



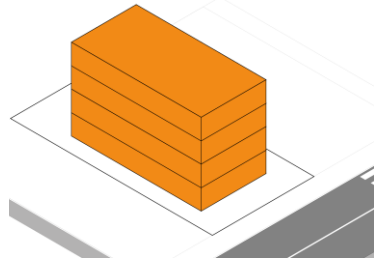
Taxa de Ocupação Máxima



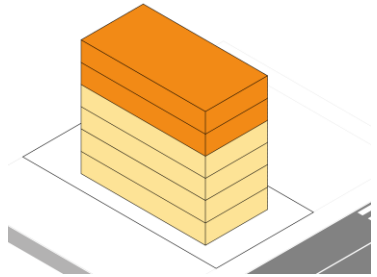
Taxa de Permeabilidade Mínima



Coeficiente de Aproveitamento Mínimo

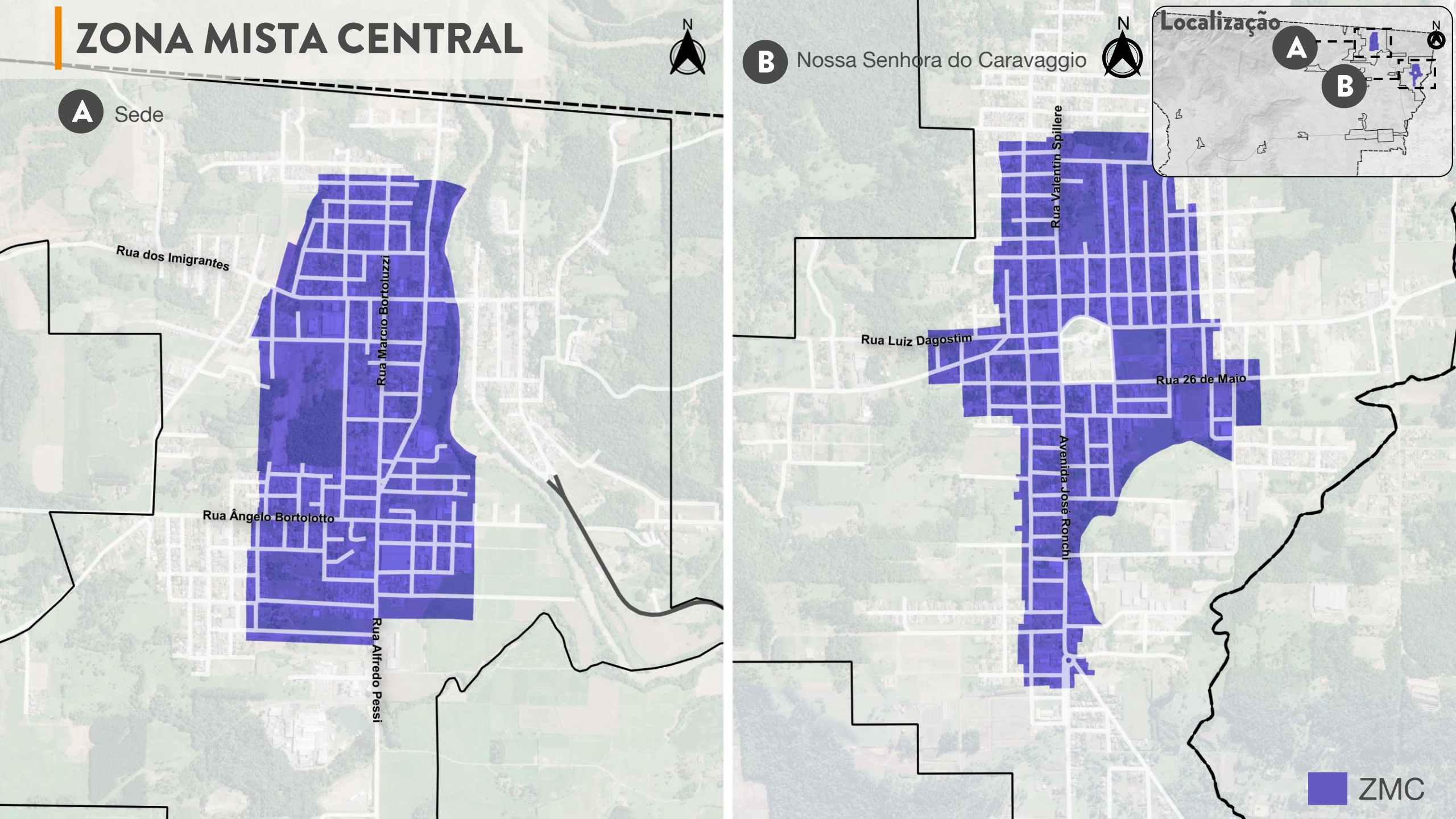


Coeficiente de Aproveitamento Básico



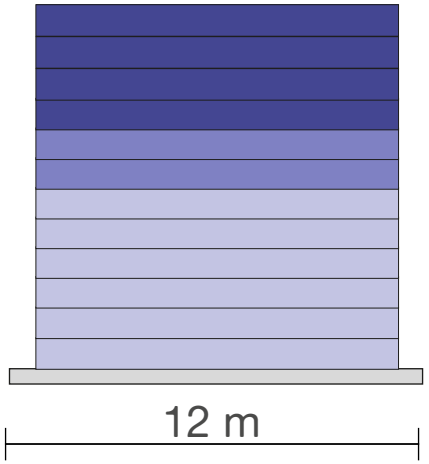
Coeficiente de Aproveitamento Máximo

ZONA MISTA CENTRAL

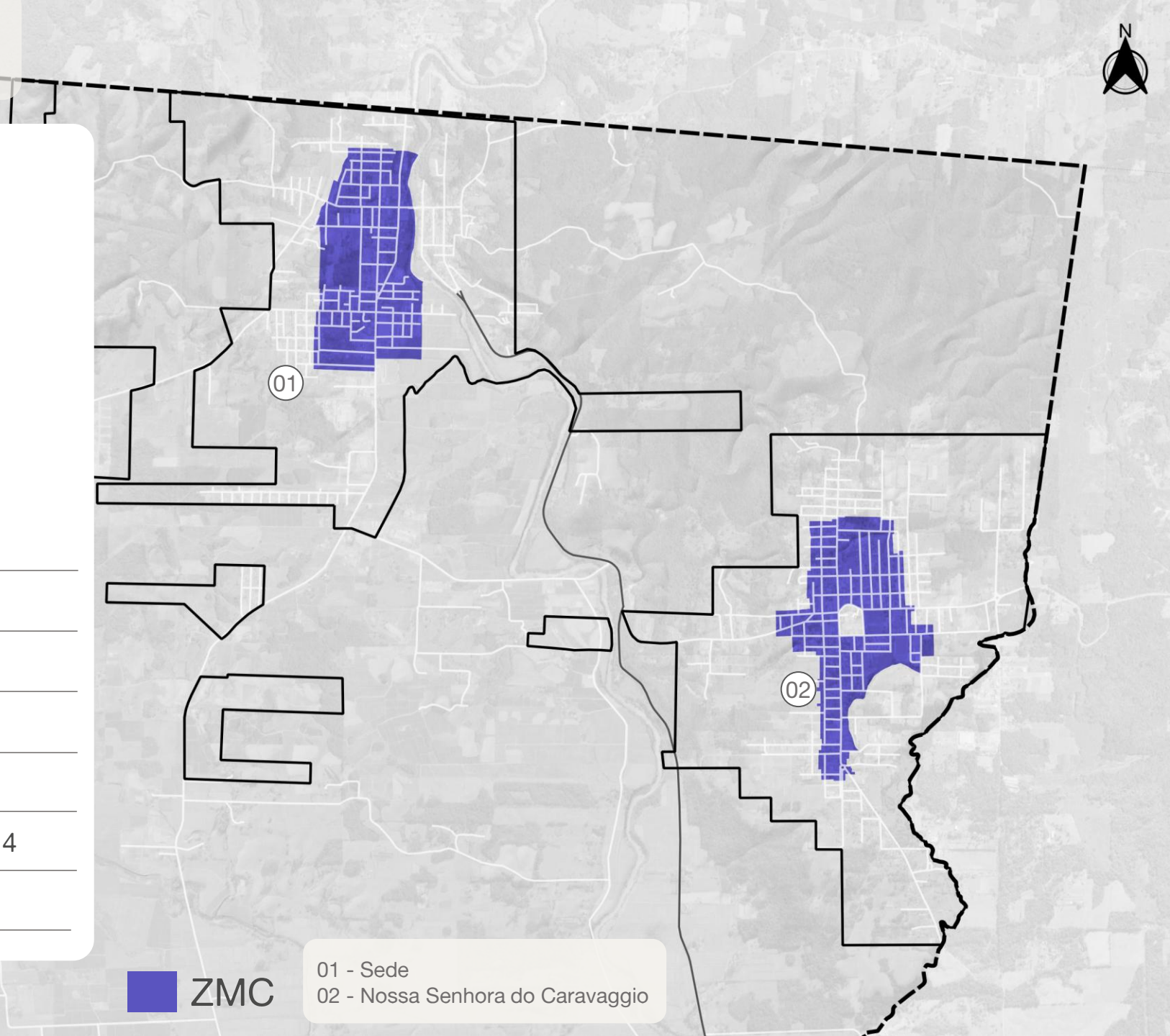


ZONA MISTA CENTRAL

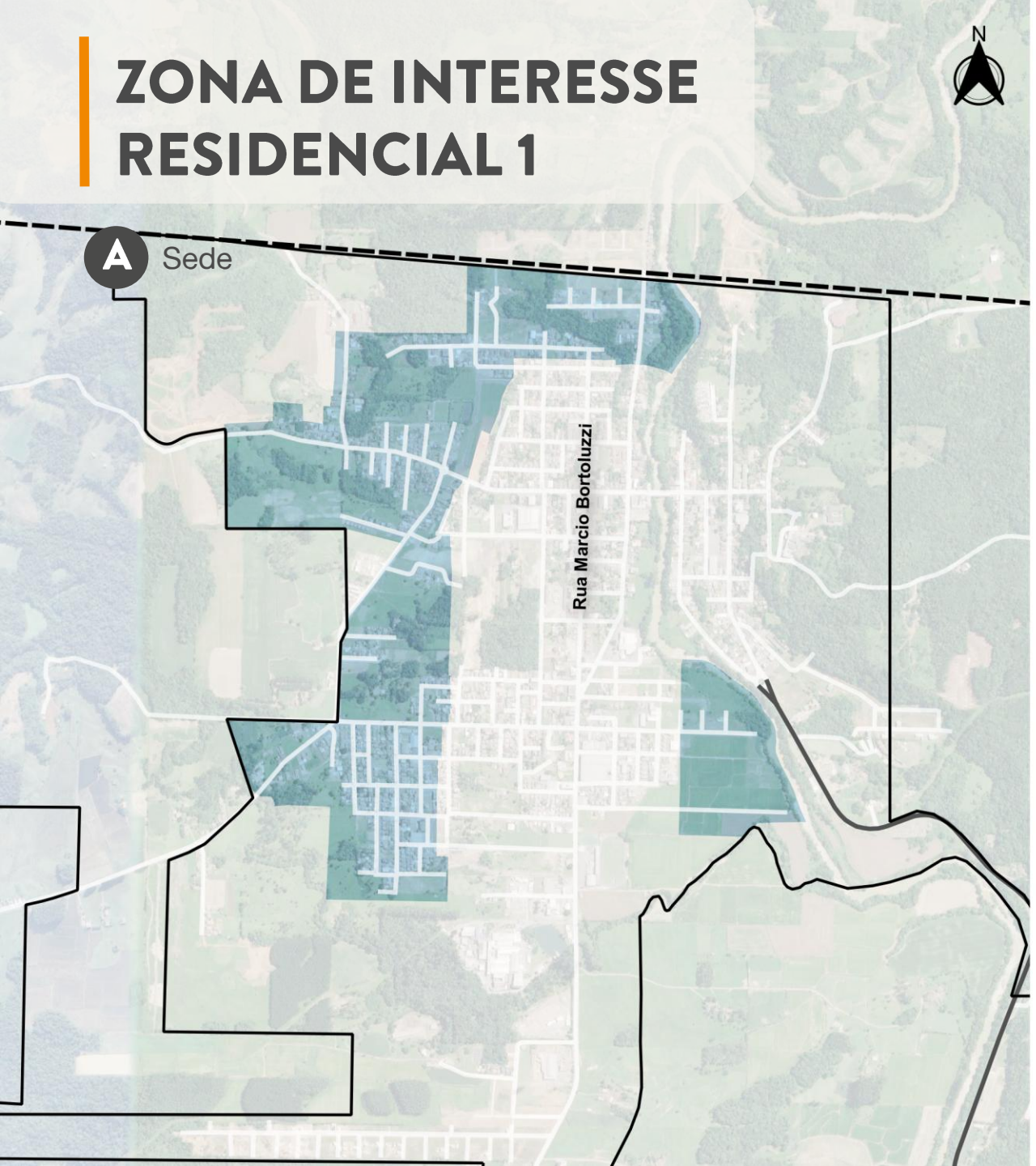
12 pavimentos

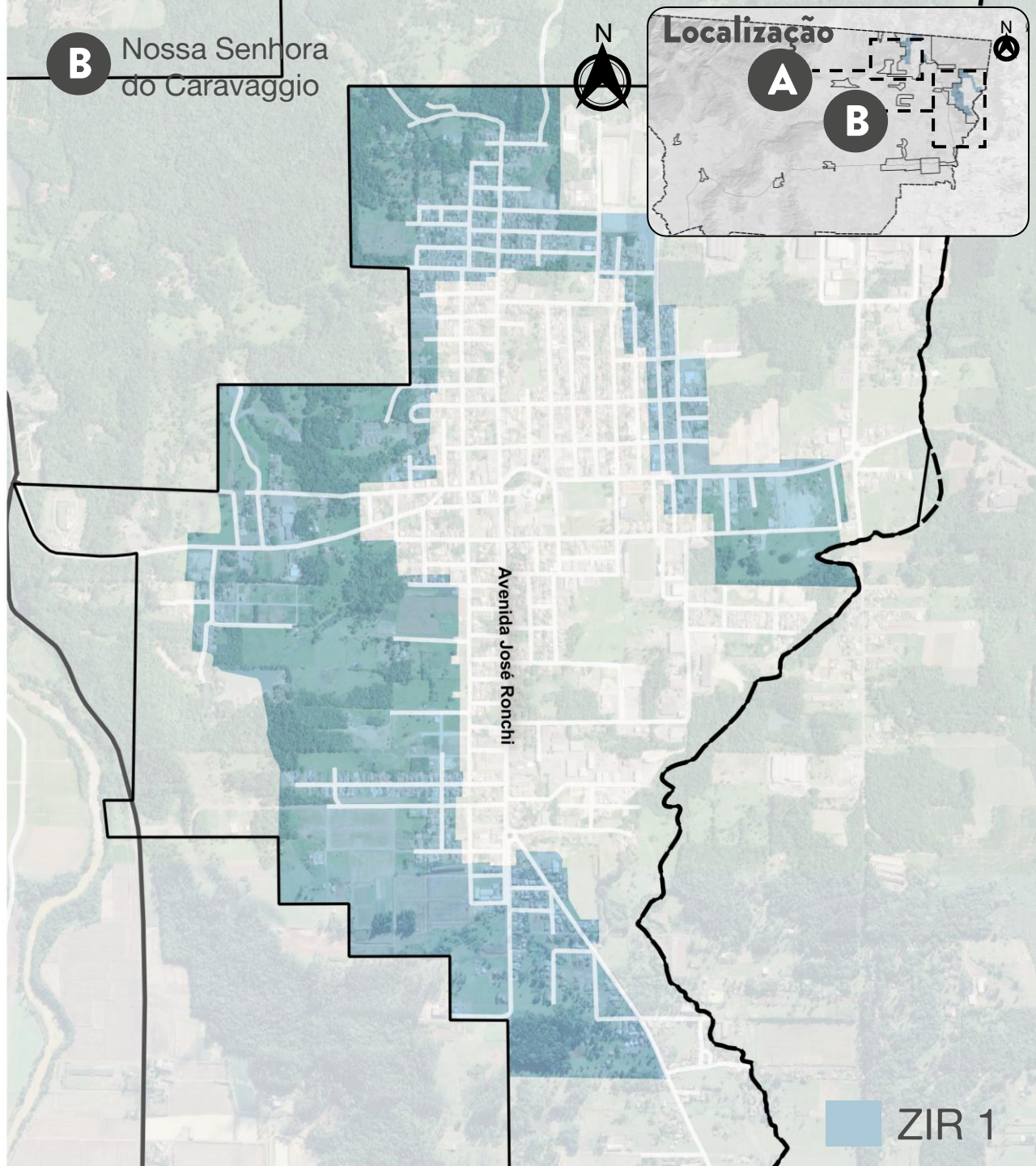


Lote Mínimo:	360 m²
Recuo Frontal Mínimo:	4 m
Afastamentos:	h/6 > = 1,5 m
Taxa de Ocupação Máxima:	70%
Coeficiente de aproveitamento:	0,1 | 2,8 / 4,2 | 8,4
Taxa de Permeabilidade mín.:	20%



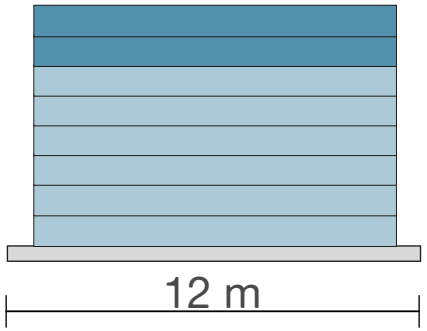
ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 1



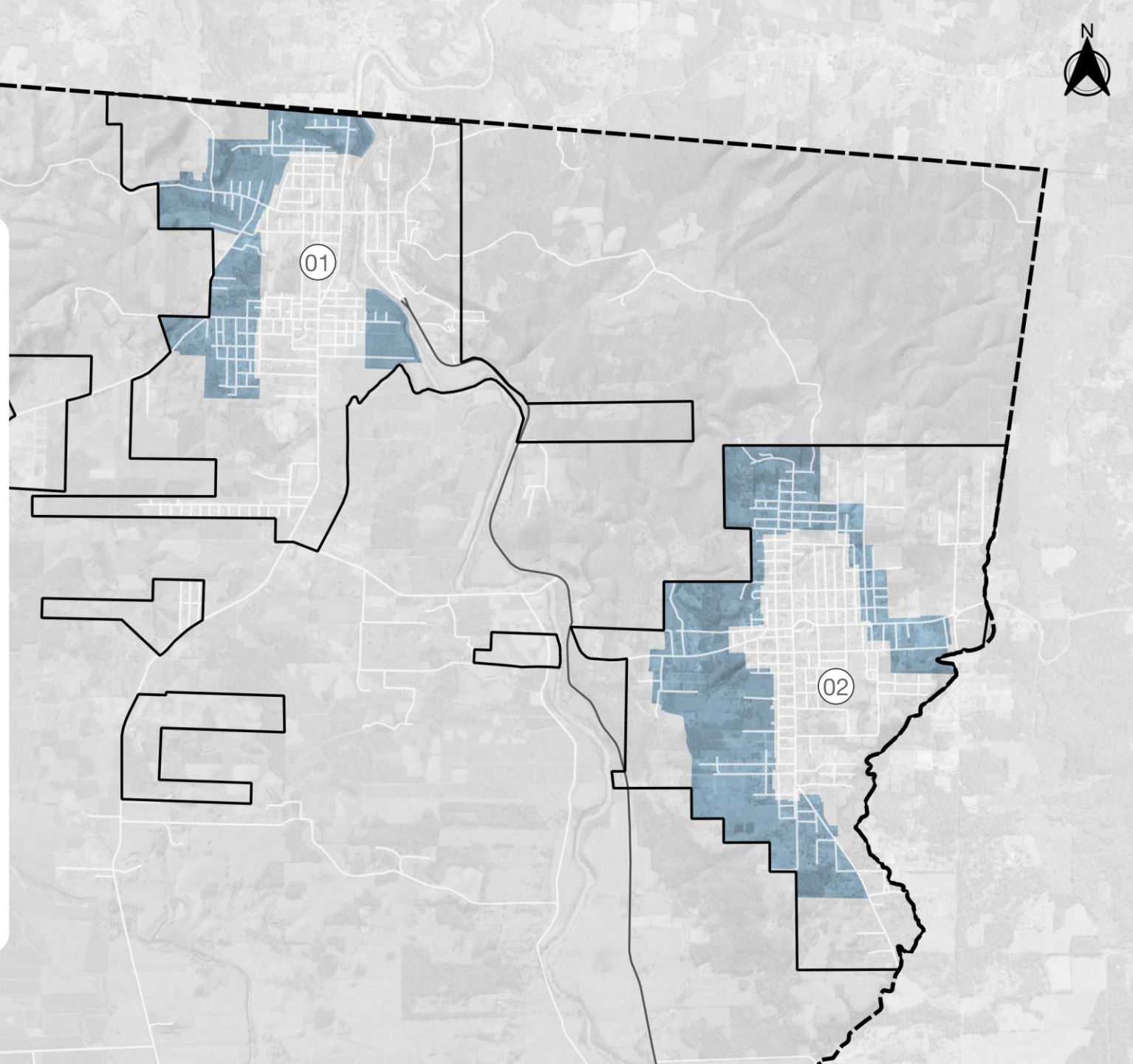


ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 1

8 pavimentos



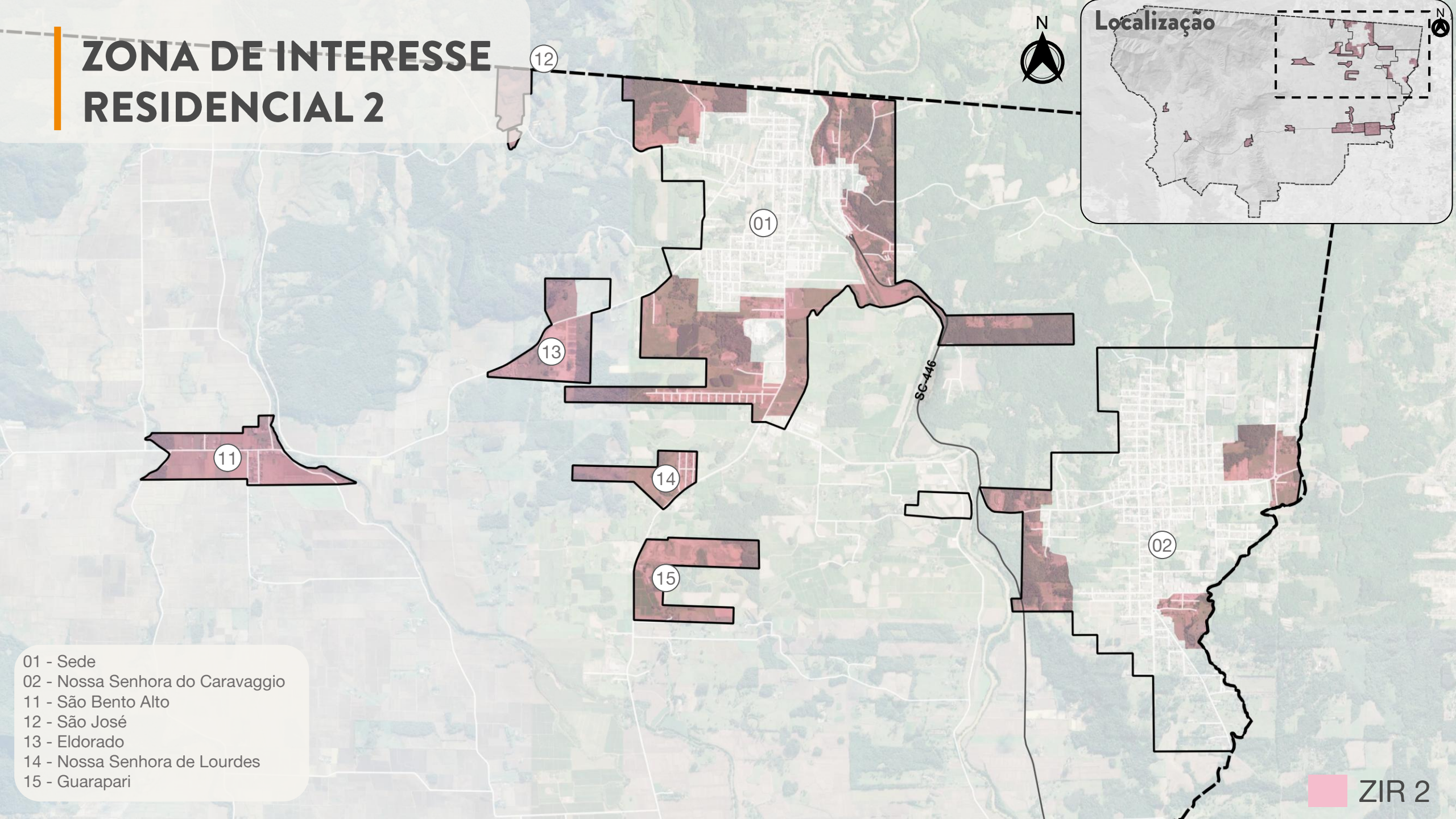
Lote Mínimo:	360 m² / 240 m²
Recuo Frontal Mínimo:	4 m
Afastamentos:	h/6 > = 1,5 m
Taxa de Ocupação Máxima:	60%
Coeficiente de aproveitamento:	0,1 | 2,4 | 4,8
Taxa de Permeabilidade mín.:	20%



ZIR 1

01 - Sede
02 - Nossa Senhora do Caravaggio

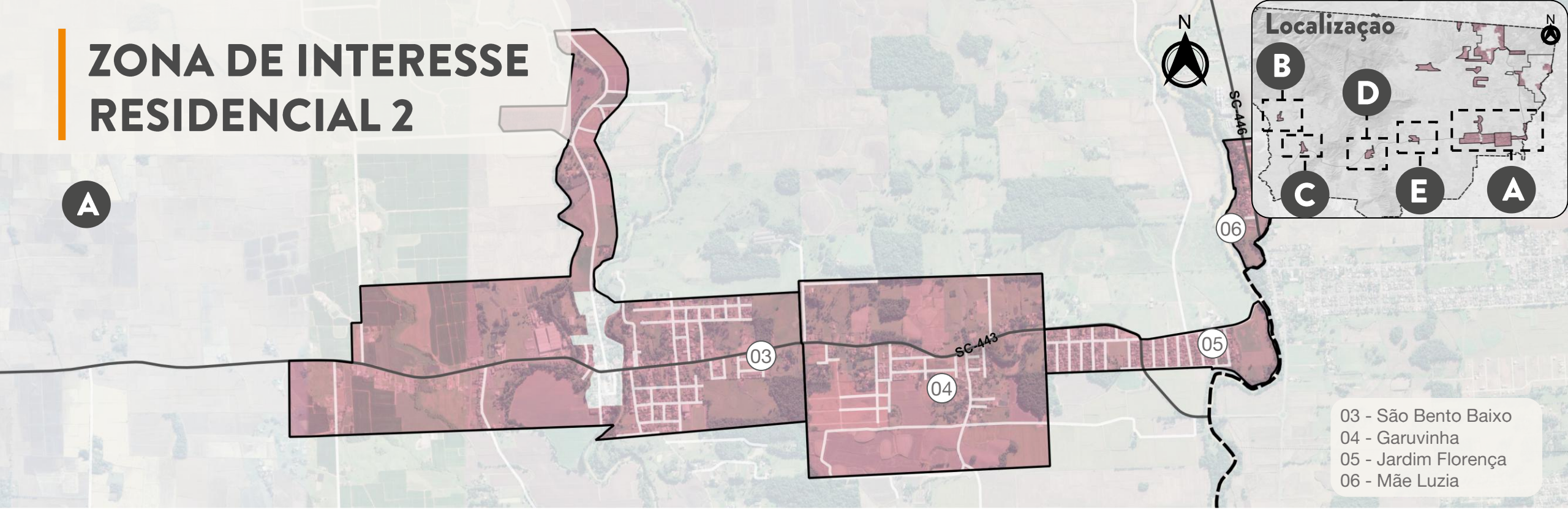
ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 2

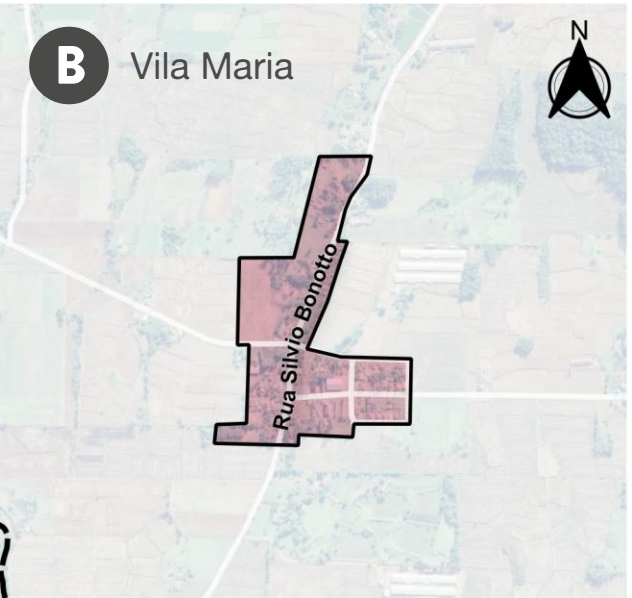


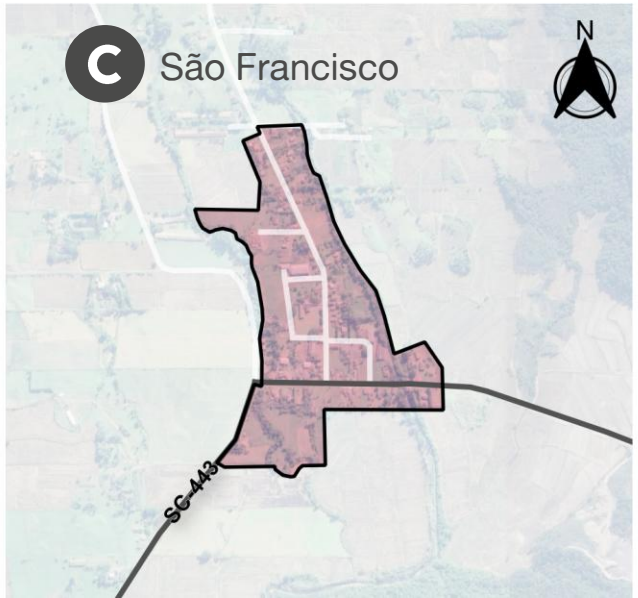
01 - Sede
02 - Nossa Senhora do Caravaggio
11 - São Bento Alto
12 - São José
13 - Eldorado
14 - Nossa Senhora de Lourdes
15 - Guarapari

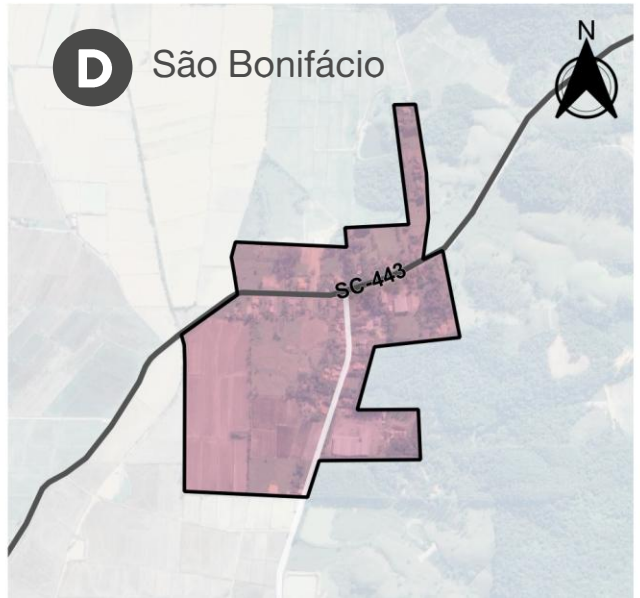
ZIR 2

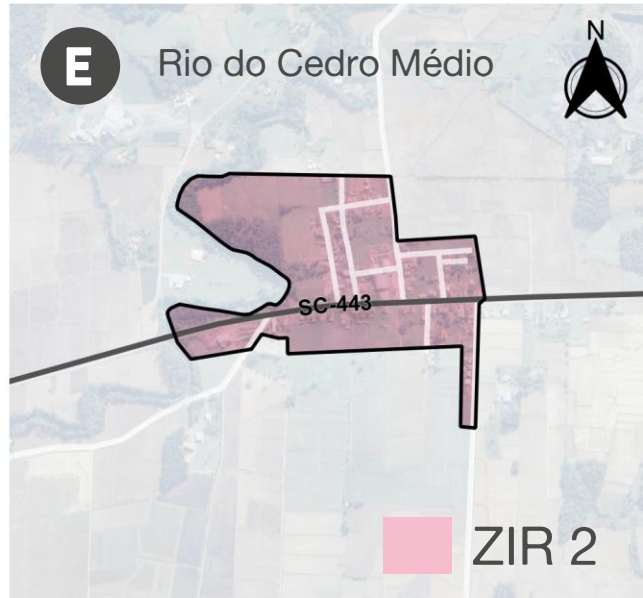
ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 2



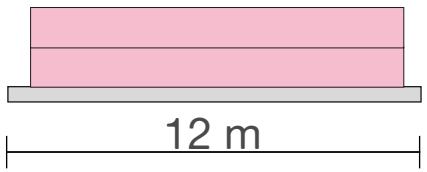








ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 2

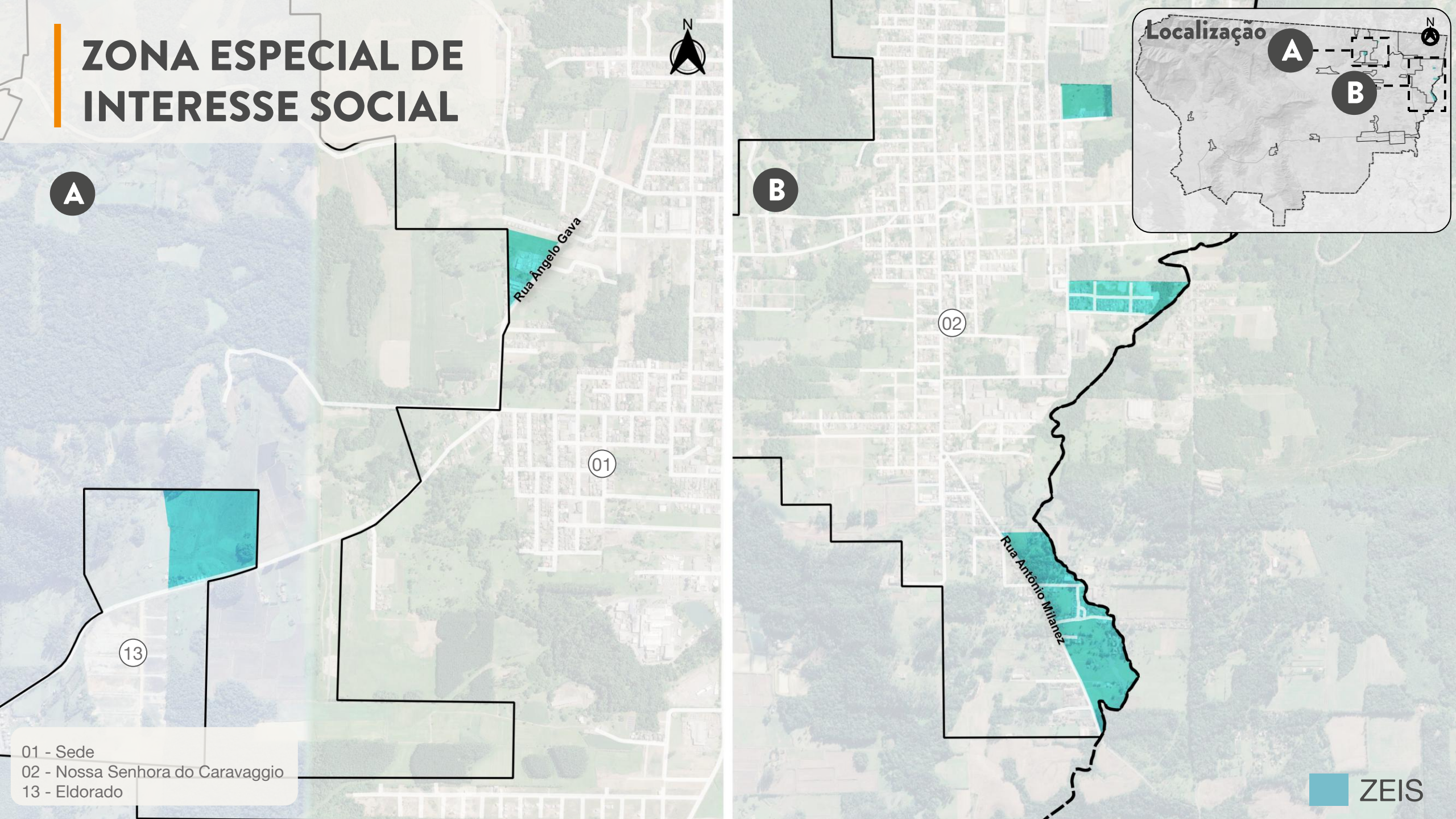


Lote Mínimo:	360 m² / 240 m²
Recuo Frontal Mínimo:	4 m
Afastamentos:	1,5 m
Taxa de Ocupação Máxima:	50%
Coeficiente de aproveitamento:	0,1 | 1,2 | -
Taxa de Permeabilidade mín.:	20%

01 - Sede
02 - Nossa Senhora do Caravaggio
03 - São Bento Baixo
04 - Garuvinha
05 - Jardim Florença
06 - Mãe Luzia
07 - Rio do Cedro Médio
08 - São Bonifácio
09 - São Francisco
10 - Vila Maria
11 - São Bento Alto
12 - São José
13 - Eldorado
14 - Nossa Senhora de Lourdes
15 - Guarapari

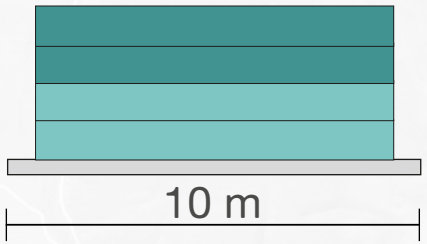
ZIR 2

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL



ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

4 pavimentos



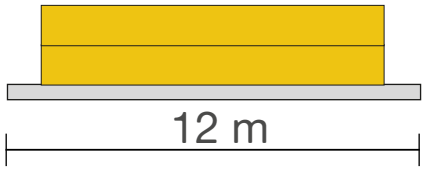
Lote Mínimo:	200 m²
Recuo Frontal Mínimo:	2 m
Afastamentos:	1,5 m
Taxa de Ocupação Máxima:	60%
Coeficiente de aproveitamento:	- | 1,2 / 2,4 | -
Taxa de Permeabilidade mín.:	20%

ZEIS

01 - Sede
02 - Nossa Senhora do Caravaggio
13 - Eldorado

ZONA DE PROTEÇÃO CULTURAL

2 pavimentos



Lote Mínimo:	360 m²
Recuo Frontal Mínimo:	Livre
Afastamentos:	2 m
Taxa de Ocupação Máxima:	70%
Coeficiente de aproveitamento:	0,1 | 1,2 | -
Taxa de Permeabilidade mín.:	20%

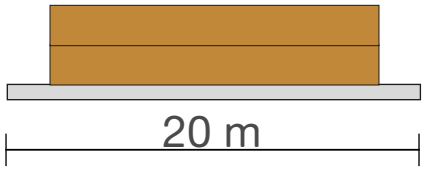






ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL

2 pavimentos



Lote Mínimo:	1.000 m² / (3)
Recuo Frontal Mínimo:	6 m
Afastamentos:	3 m
Taxa de Ocupação Máxima:	65%
Coeficiente de aproveitamento:	- | 1,5 | -
Taxa de Permeabilidade mín.:	20%

(3) A área mínima de cada lote na área rural, não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento (FMP), constante no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do imóvel

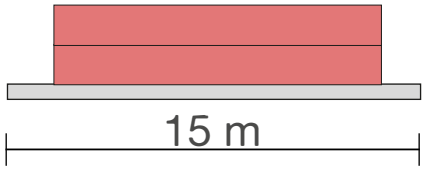
01 - Sede
16 - Guarapari

ZEI

Localização

ZONA DE APOIO INDUSTRIAL

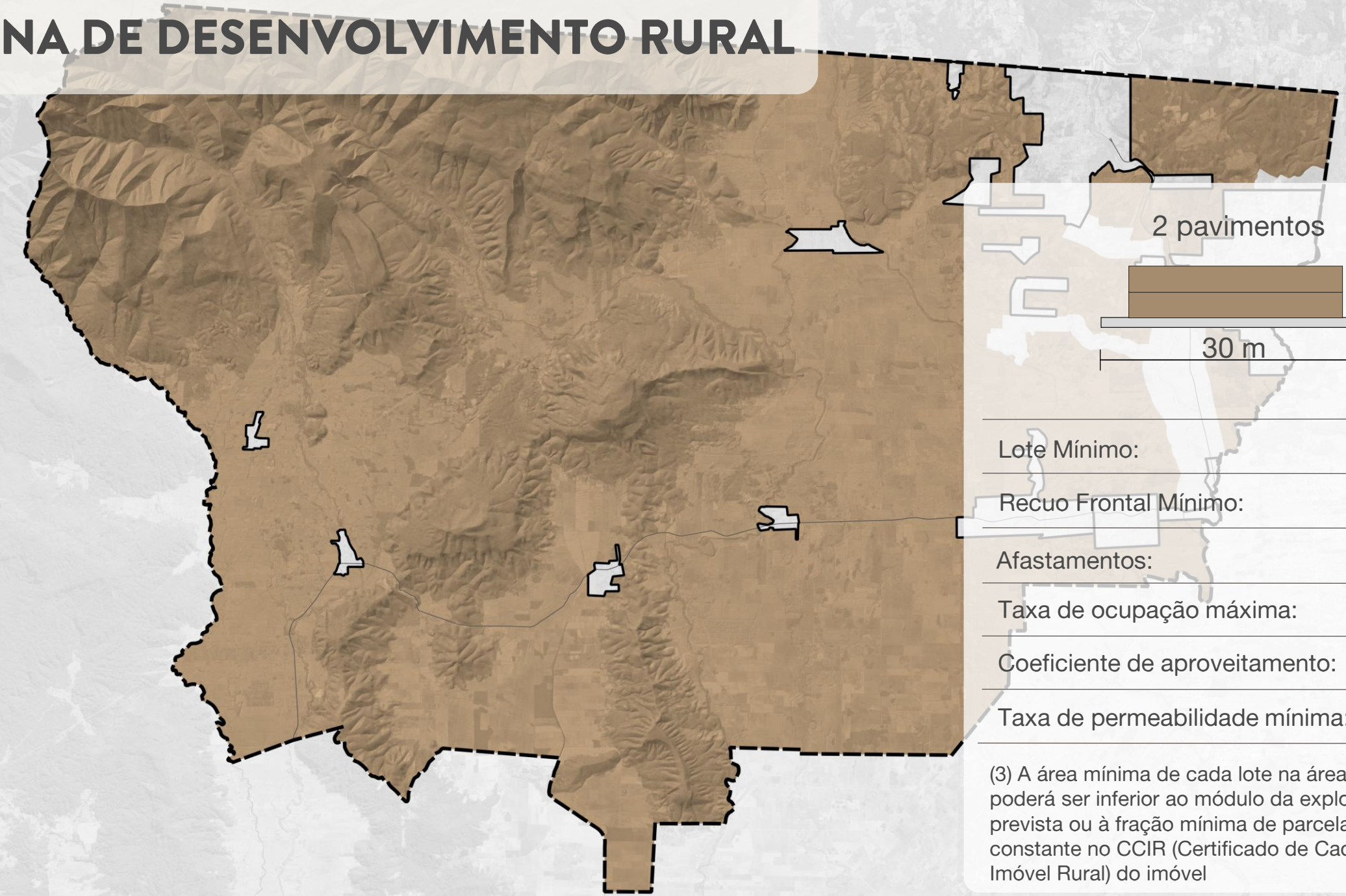
2 pavimentos



Lote Mínimo:	600 m²
Recuo Frontal Mínimo:	6 m
Afastamentos:	3 m
Taxa de Ocupação Máxima:	60%
Coeficiente de aproveitamento:	- | 1,5 | -
Taxa de Permeabilidade mín.:	20%

01 - Sede
02 – Nossa Senhora do Caravaggio

ZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL



Lote Mínimo:	(3)
Recuo Frontal Mínimo:	15 m
Afastamentos:	3 m
Taxa de ocupação máxima:	-
Coeficiente de aproveitamento:	-
Taxa de permeabilidade mínima:	60%

(3) A área mínima de cada lote na área rural, não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento (FMP), constante no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do imóvel

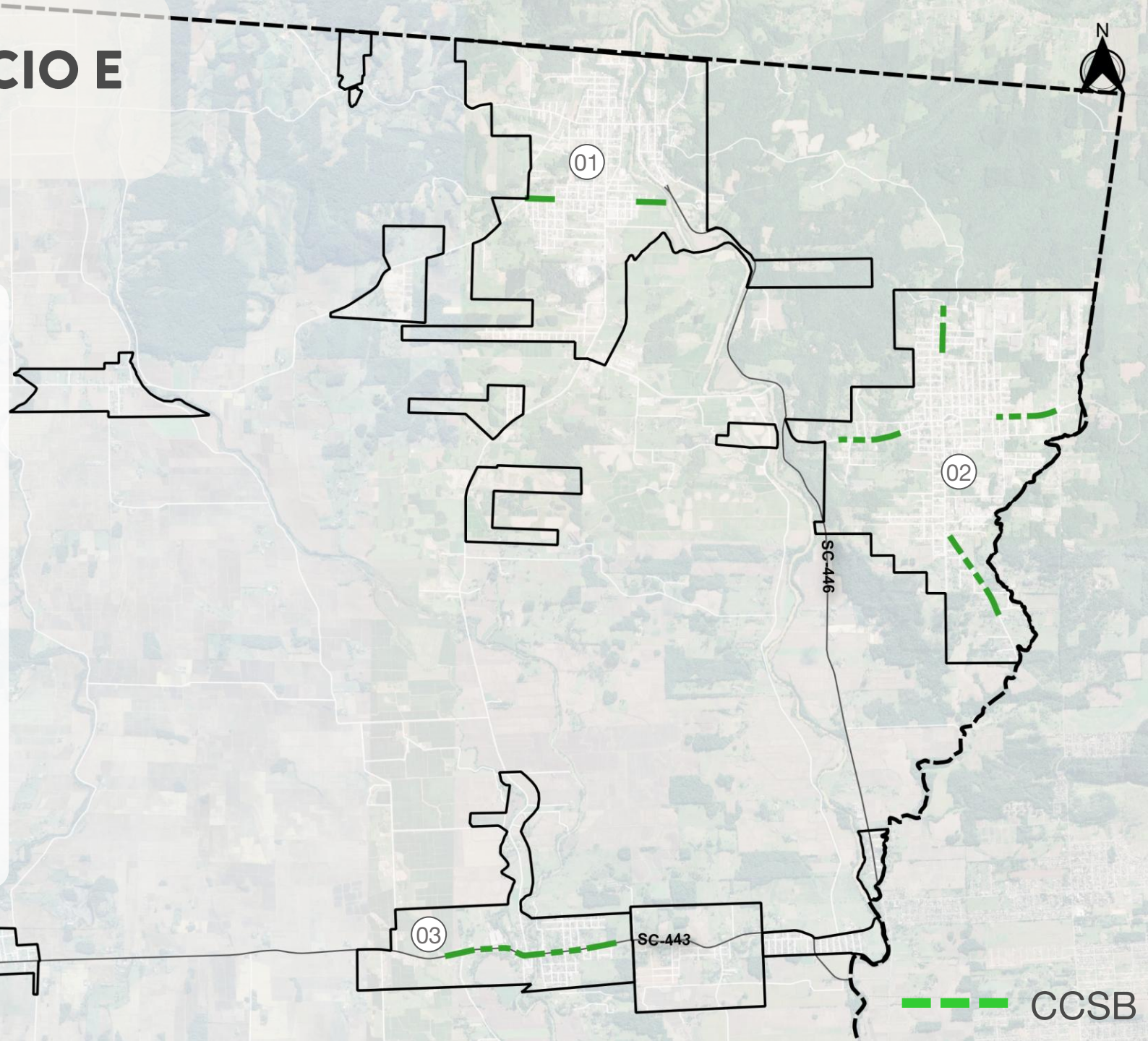
ZDR

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE BAIRRO

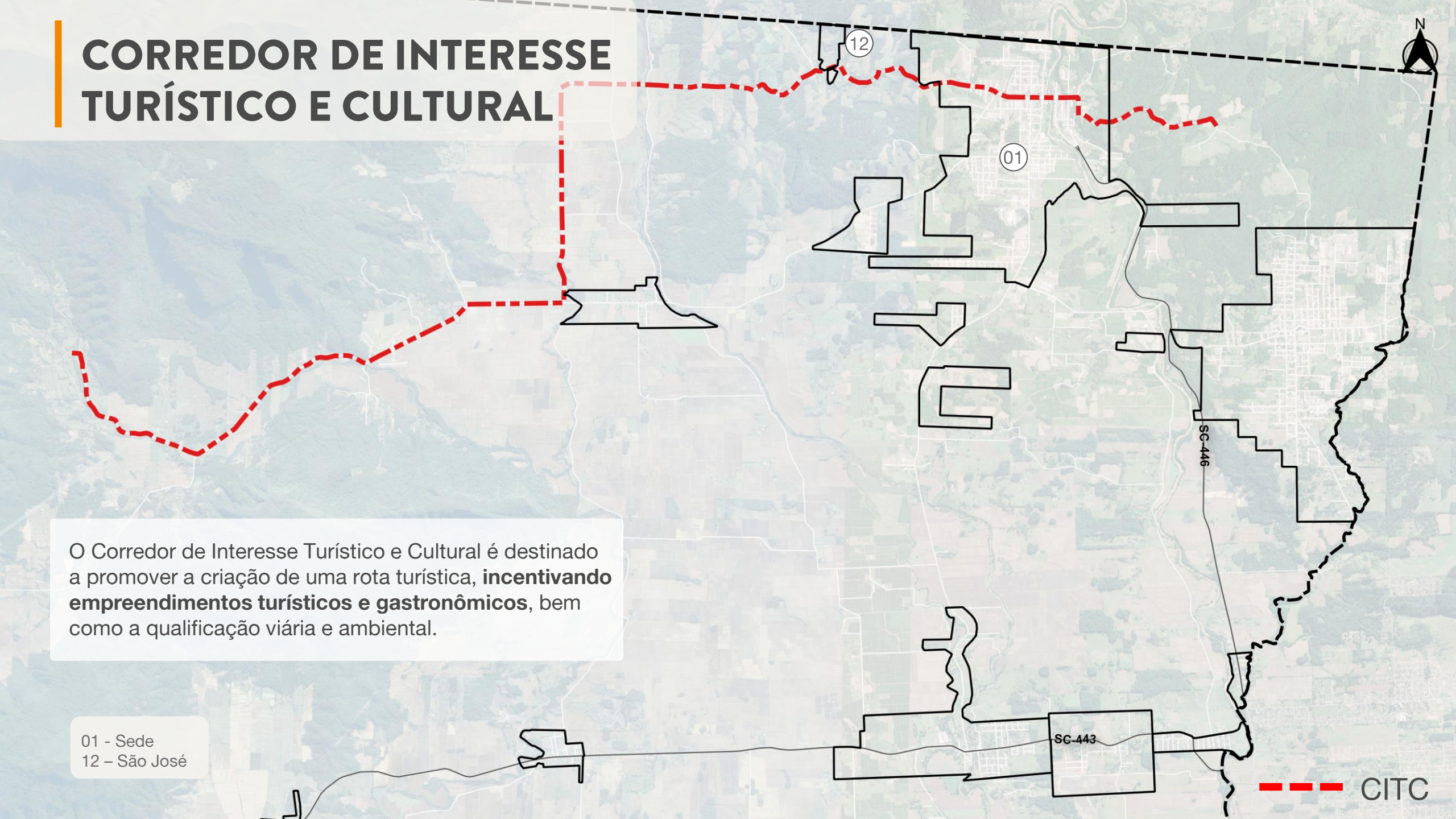
Lote Mínimo:	(4)
Testada Mínima:	(4)
Recuo Frontal Mínimo:	(4)
Afastamentos:	(4)
Gabarito Máximo:	(4)
Taxa de ocupação máxima:	80%
Coeficiente de aproveitamento:	(4) | (4) | -
Taxa de permeabilidade mínima:	(4)

(4) Quando inexistentes índices específicos do Corredor, adotar-se-ão os parâmetros do zoneamento ao qual foi sobreposto

01 - Sede
02 - Nossa Senhora do Caravaggio
03 - São Bento Baixo



CORREDOR DE INTERESSE TURÍSTICO E CULTURAL



O Corredor de Interesse Turístico e Cultural é destinado a promover a criação de uma rota turística, **incentivando empreendimentos turísticos e gastronômicos**, bem como a qualificação viária e ambiental.

01 - Sede
12 – São José

CLASSIFICAÇÃO DO USO DO SOLO

A permissividade do uso do solo para cada zona está definida na Tabela de Classificação do Uso do Solo, estabelecida em regulamentação específica.

P = Permitido

1, 2, 3, 4 = Permitido com restrições

Campo em branco = Proibido

PE = Permissível

TABELA DE USO DO SOLO

Código CNAE 2.0					MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO					MACROZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL		MACROZONA DE DESENV. RURAL
Seção	Divisão	Grupo	Classe	Denominação	ZMC	ZPC	ZIR1	ZIR2	ZEIS	ZEI	ZAI	ZDR
AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA												
	AGRICULTURA, PECUÁRIA E SERVIÇOS RELACIONADOS											
		01.1	***Produção de lavouras temporárias***									
			0111-3	Cultivo de cereais								P
			0112-1	Cultivo de algodão herbáceo e de outras fibras de lavoura temporária								P
			0113-0	Cultivo de cana-de-açúcar								P
			0114-8	Cultivo de fumo								P
			0115-6	Cultivo de soja								P
			0116-4	Cultivo de oleaginosas de lavoura temporária, exceto soja								P
			0119-9	Cultivo de plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente								P
		01.2	***Horticultura e floricultura***									
			0121-1	Horticultura			[3]	[3]	[2]			P
			0122-9	Cultivo de flores e plantas ornamentais			[3]	[3]	[2]			P
		01.3	***Produção de lavoura permanentes***									
			0131-8	Cultivo de laranja								P
			0132-6	Cultivo de uva								P
			0133-4	Cultivo de frutas de lavoura permanente, exceto laranja e uva								P
			0134-2	Cultivo de café								P

INCENTIVO À FACHADA ATIVA

Requisitos mínimos para aplicar o incentivo:

50% do pavimento térreo não residencial

50% da fachada visualmente permeável

Acesso ao logradouro a cada 10 m de testada

Não ser vedada com barreiras na testada

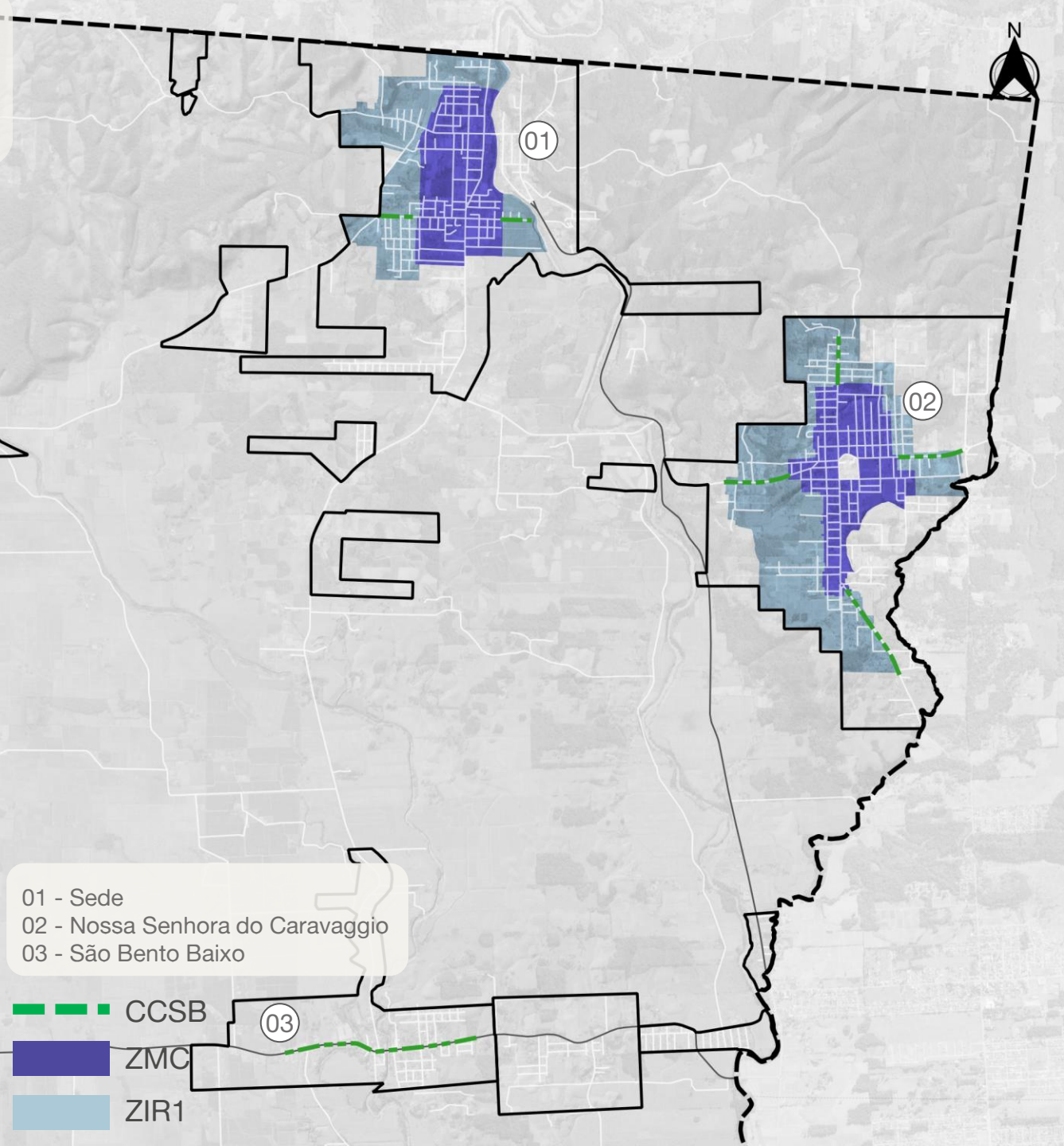
Priorizar o acesso do pedestre

Fachada ativa

=

+3% Taxa de Ocupação

-3% Taxa de permeabilidade

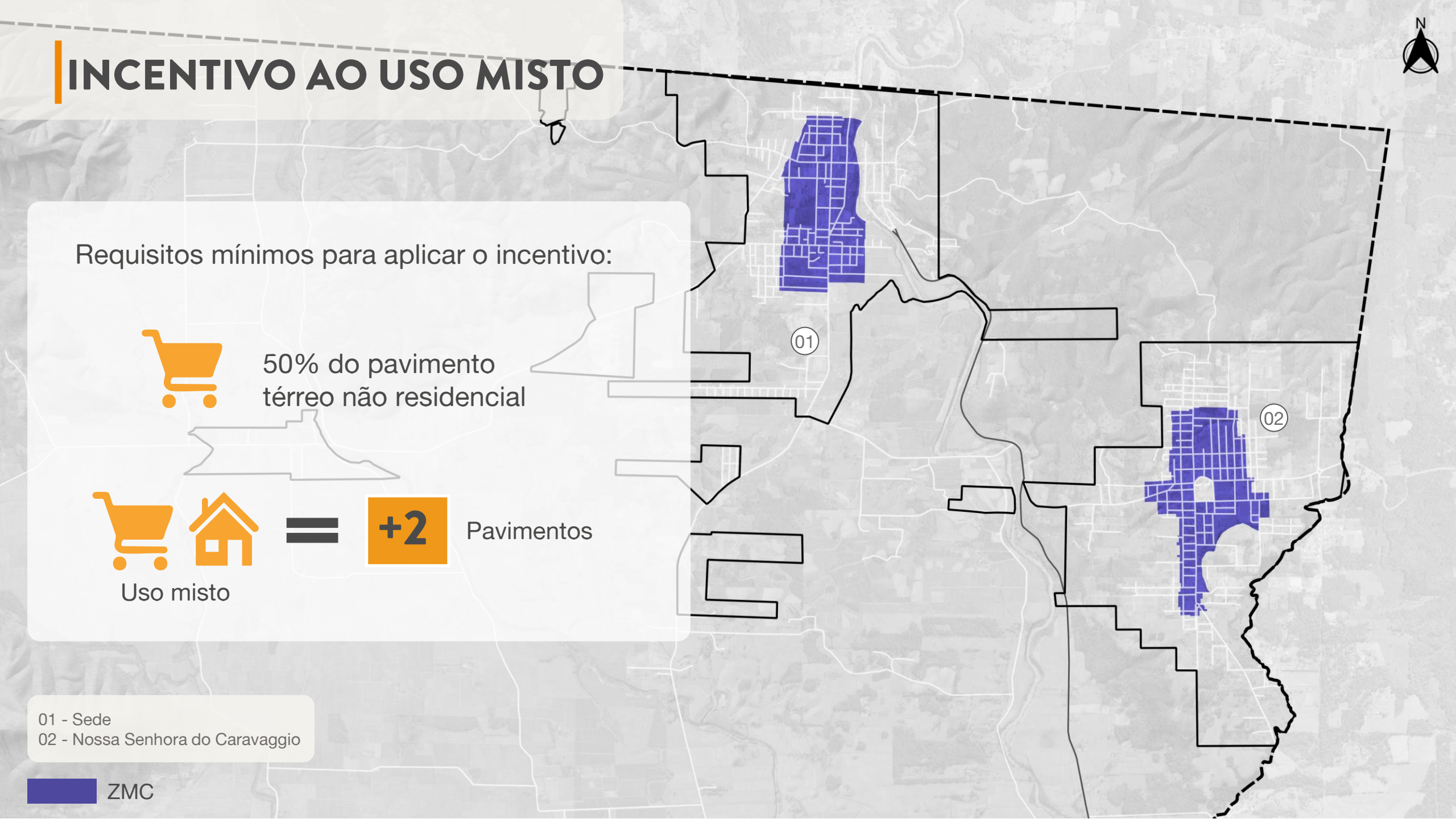


INCENTIVO AO USO MISTO

Requisitos mínimos para aplicar o incentivo:

50% do pavimento
térreo não residencial

Uso misto = **+2** Pavimentos



01 - Sede
02 - Nossa Senhora do Caravaggio

ZMC

INCENTIVO ÀS TECNOLOGIAS SUSTENTÁVEIS

Para aplicar o incentivo deverá prever no mínimo:

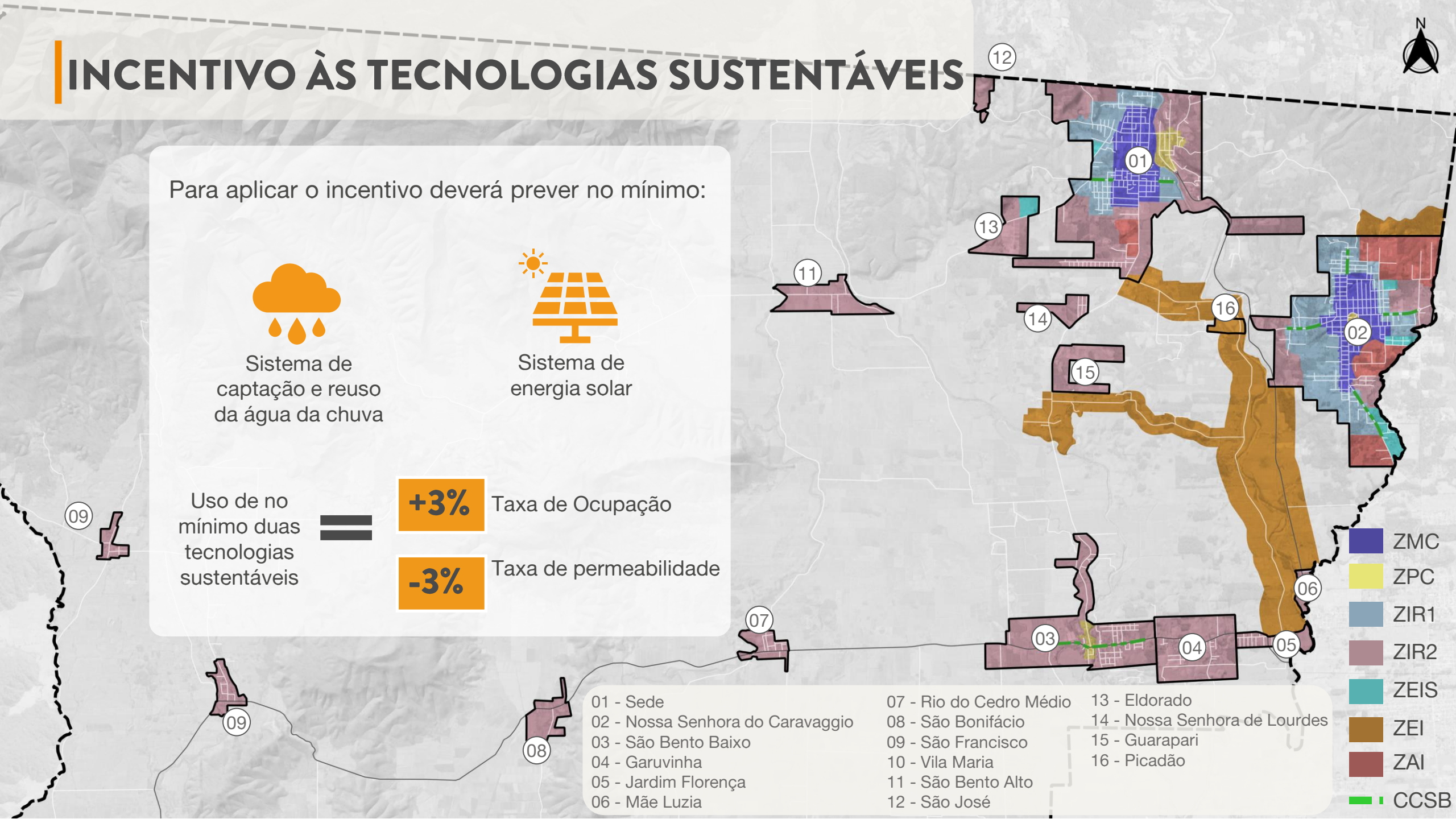
Sistema de captação e reuso da água da chuva

Sistema de energia solar

Uso de no mínimo duas tecnologias sustentáveis =

+3% Taxa de Ocupação

-3% Taxa de permeabilidade



01 - Sede
02 - Nossa Senhora do Caravaggio
03 - São Bento Baixo
04 - Garuvinha
05 - Jardim Florença
06 - Mãe Luzia
07 - Rio do Cedro Médio
08 - São Bonifácio
09 - São Francisco
10 - Vila Maria
11 - São Bento Alto
12 - São José
13 - Eldorado
14 - Nossa Senhora de Lourdes
15 - Guarapari
16 - Picadão

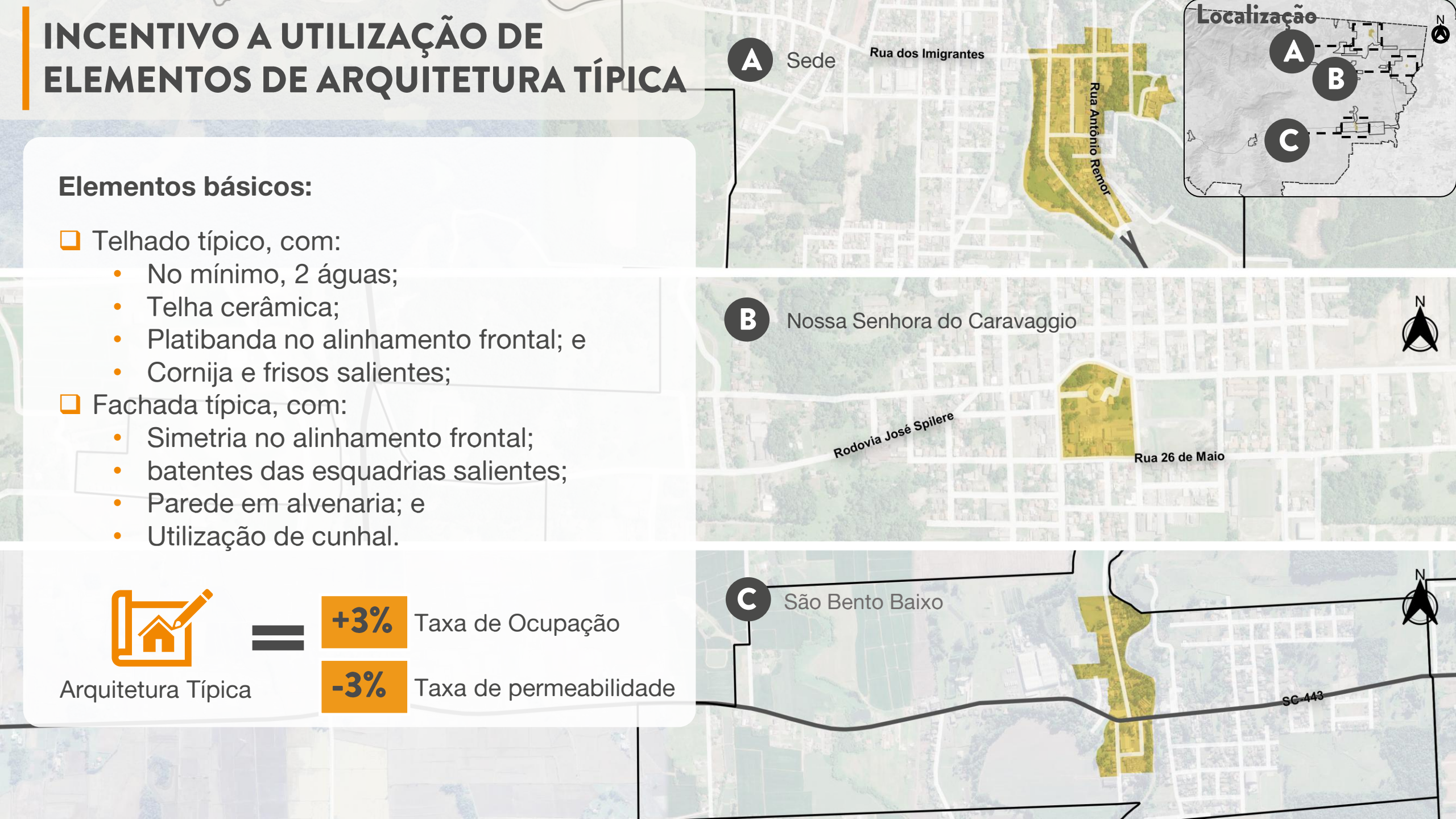
INCENTIVO A UTILIZAÇÃO DE ELEMENTOS DE ARQUITETURA TÍPICA

Elementos básicos:

- Telhado típico, com:
  - No mínimo, 2 águas;
  - Telha cerâmica;
  - Platibanda no alinhamento frontal; e
  - Cornija e frisos salientes;
- Fachada típica, com:
  - Simetria no alinhamento frontal;
  - batentes das esquadrias salientes;
  - Parede em alvenaria; e
  - Utilização de cunhal.

Arquitetura Típica = **+3%** Taxa de Ocupação

-3% Taxa de permeabilidade



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Será exigido para:

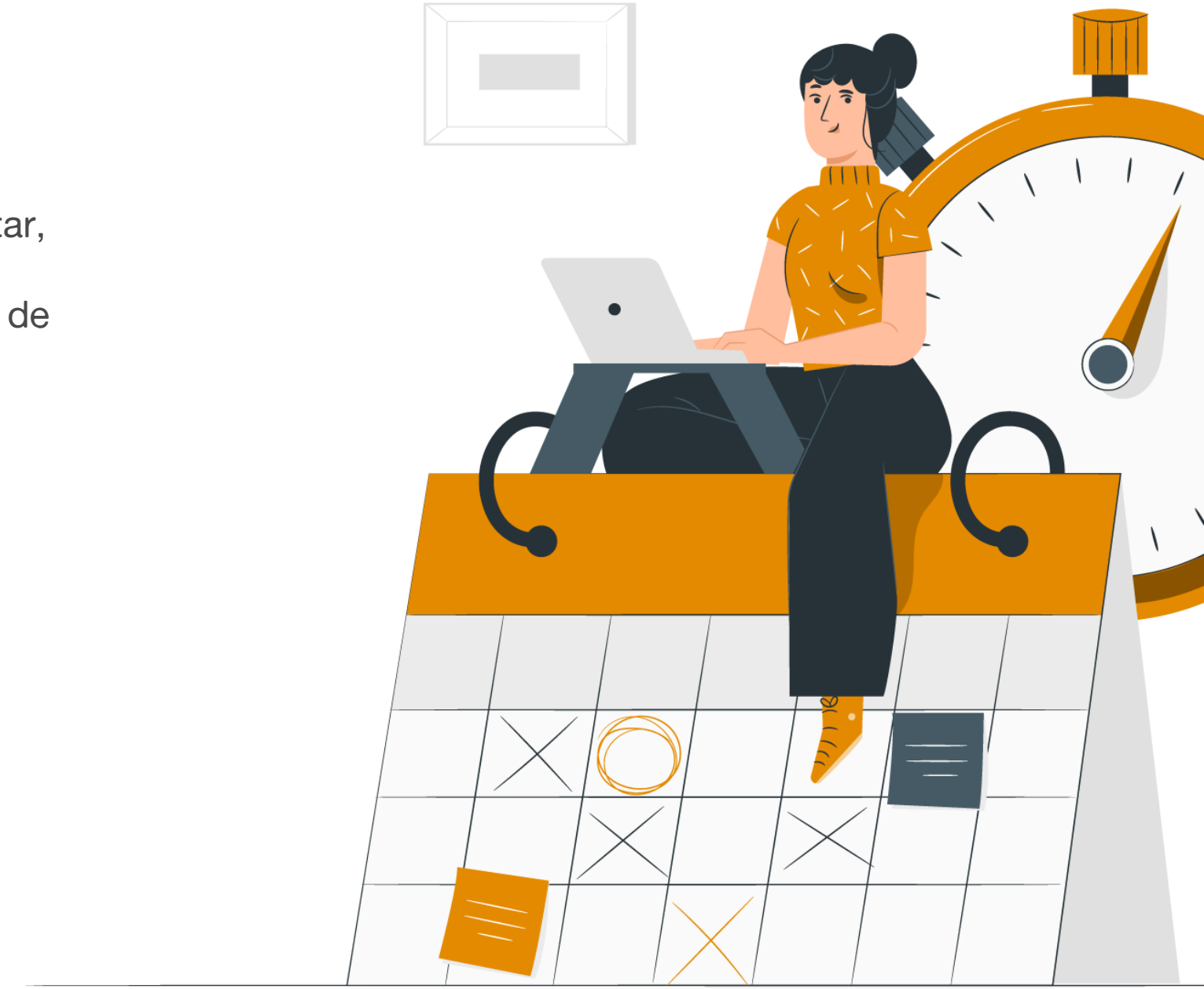
Licenciamento de construção, reforma ou ampliação de atividades classificadas como **permissíveis**; e

Renovação de Alvará de Localização e Funcionamento de atividades já consolidadas e classificadas como **proibidas ou permissíveis**.



DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Será permitida a continuidade das atividades em desacordo com as disposições desta Lei Complementar, desde que estejam **devidamente consolidadas e regulares** na data de aprovação desta lei, até o vencimento de sua licença.



PARTICIPAÇÃO POPULAR

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor

Contato:
pensarnovaveneza@cincatarina.sc.gov.br

Prazo:
18/11/2026

Pauta:
- Plano Diretor
- Lei de Uso e Ocupação do Solo

Tempo de fala:
02 minutos





REVISÃO DO PLANO DIRETOR

CINCATARINA