



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*

**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR Zoneamento Piratuba



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br



Análise de dados

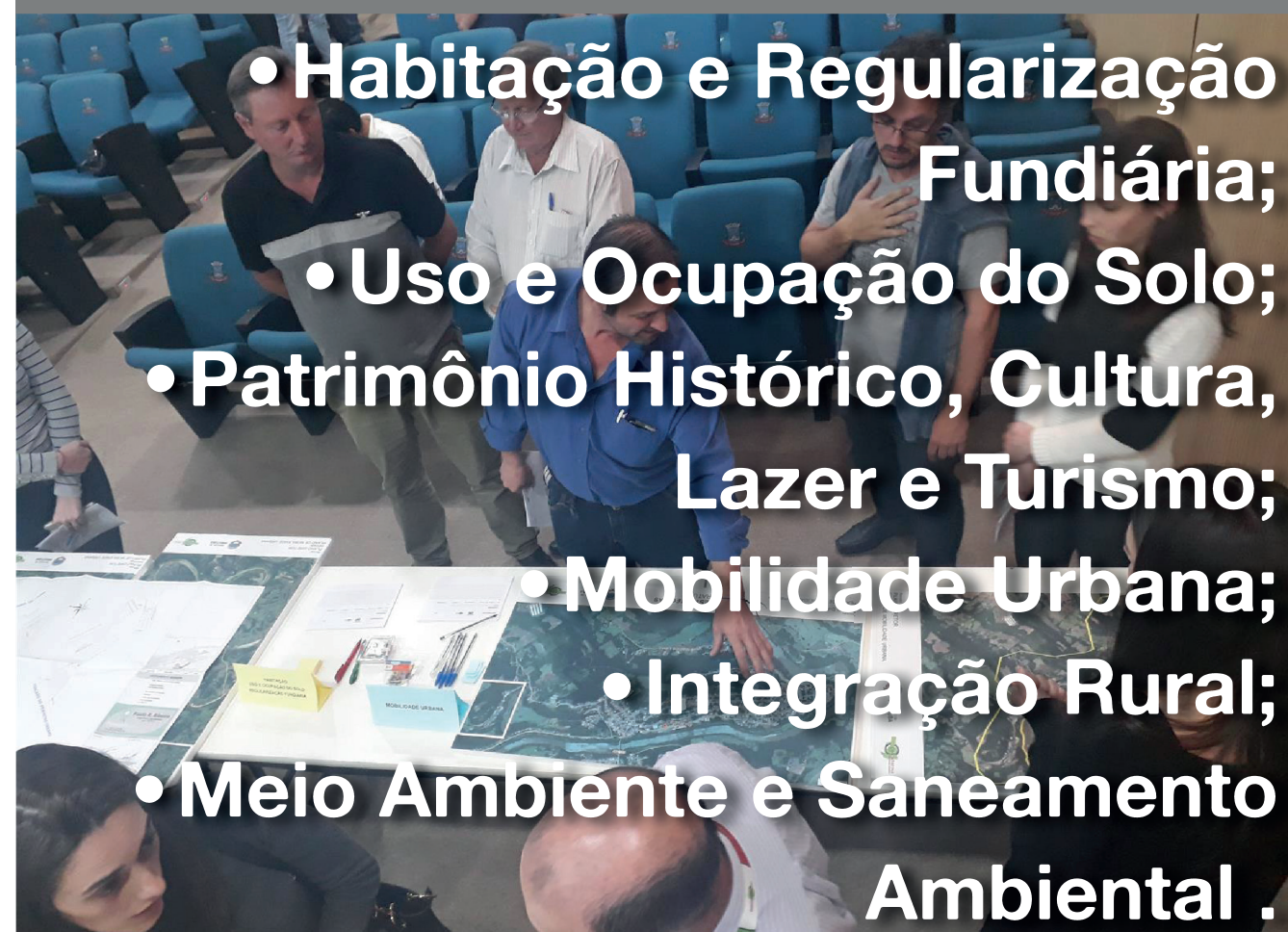
1 DIAGNÓSTICO

Conferências Públicas



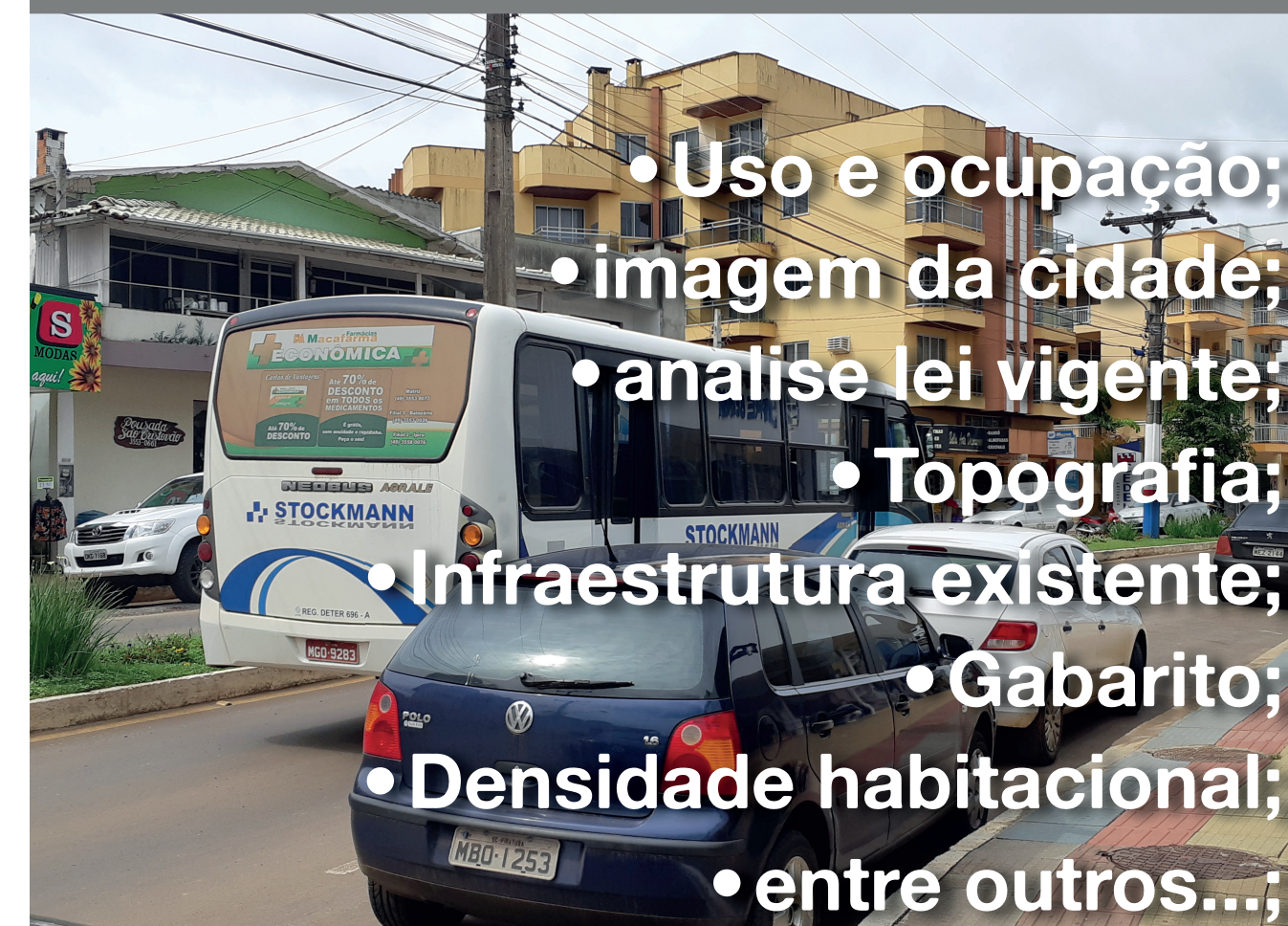
- Fichas de Contribuição

Oficina Estratégica



- Habitação e Regularização Fundiária;
- Uso e Ocupação do Solo;
- Patrimônio Histórico, Cultura, Lazer e Turismo;
- Mobilidade Urbana;
- Integração Rural;
- Meio Ambiente e Saneamento Ambiental .

Leitura Técnica



- Uso e ocupação;
- imagem da cidade;
- análise lei vigente;
- Topografia;
- Infraestrutura existente;
- Gabarito;
- Densidade habitacional;
- entre outros...;

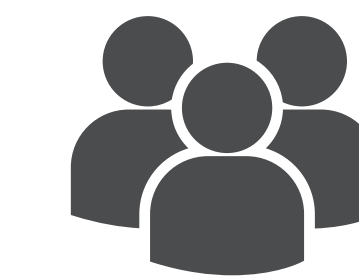
2 PROGNÓSTICO

Diretrizes dos eixos estratégicos

Diagnóstico CDP - Estruturação

5
Reuniões

153
Participações

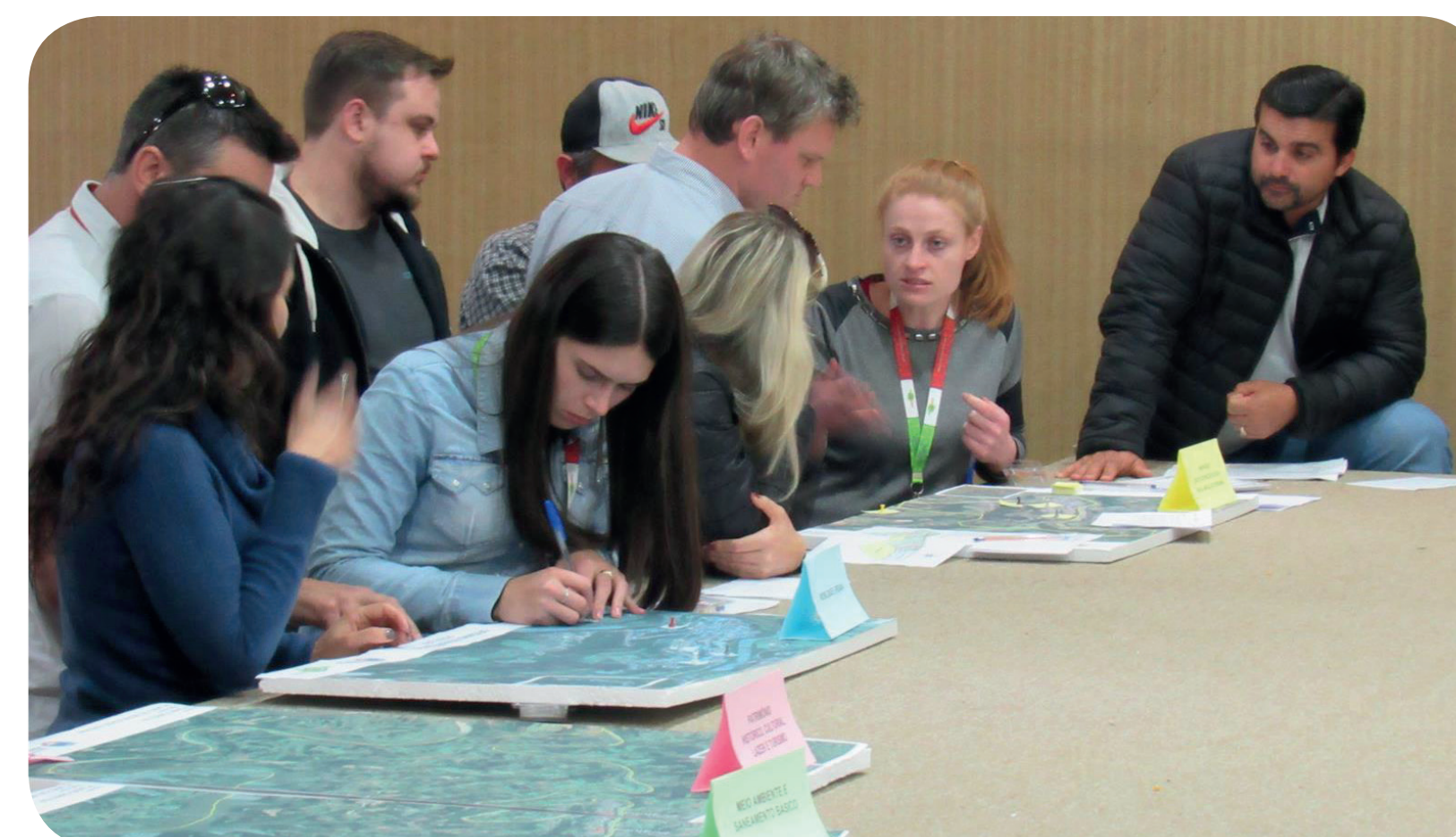


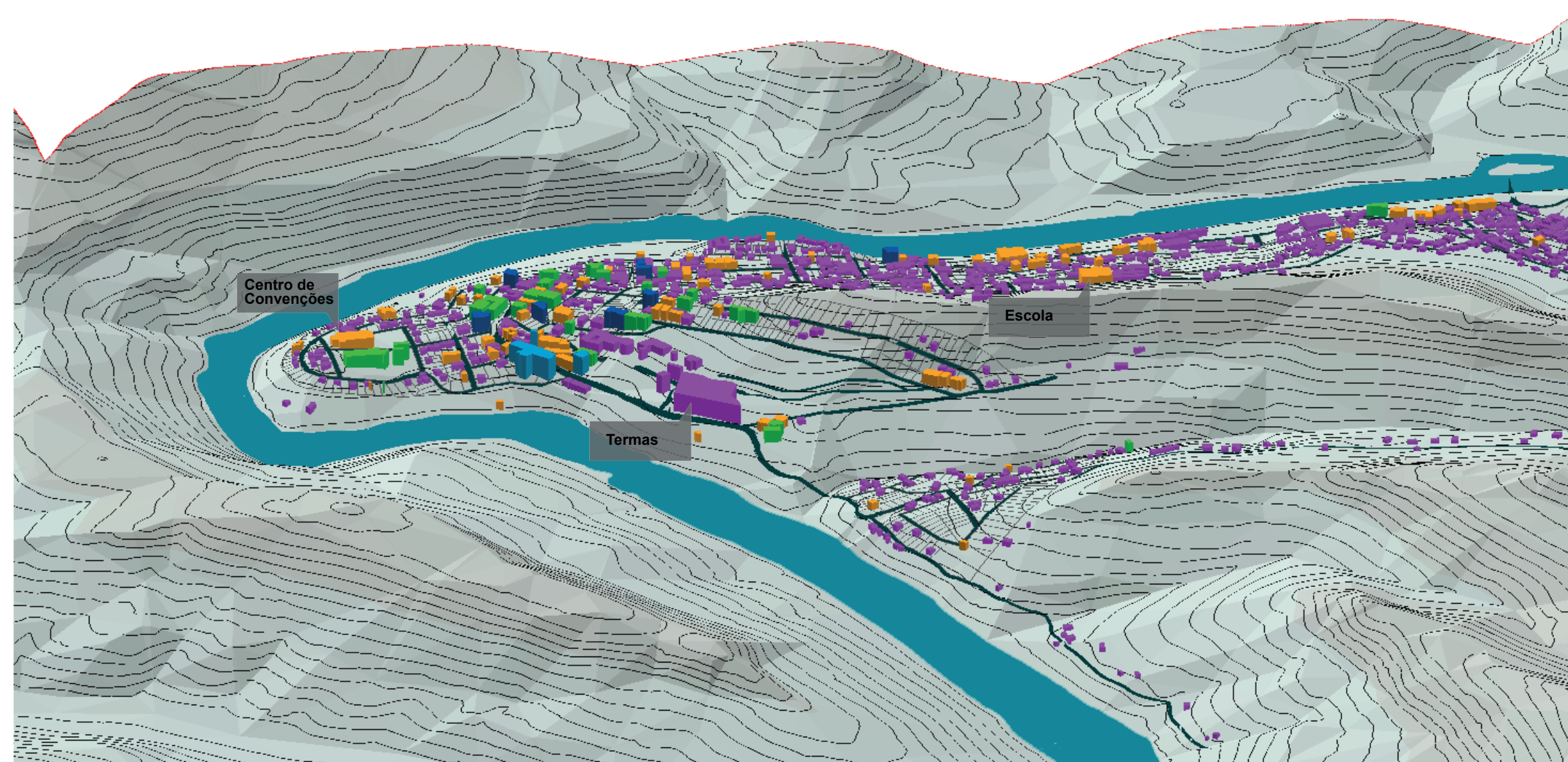
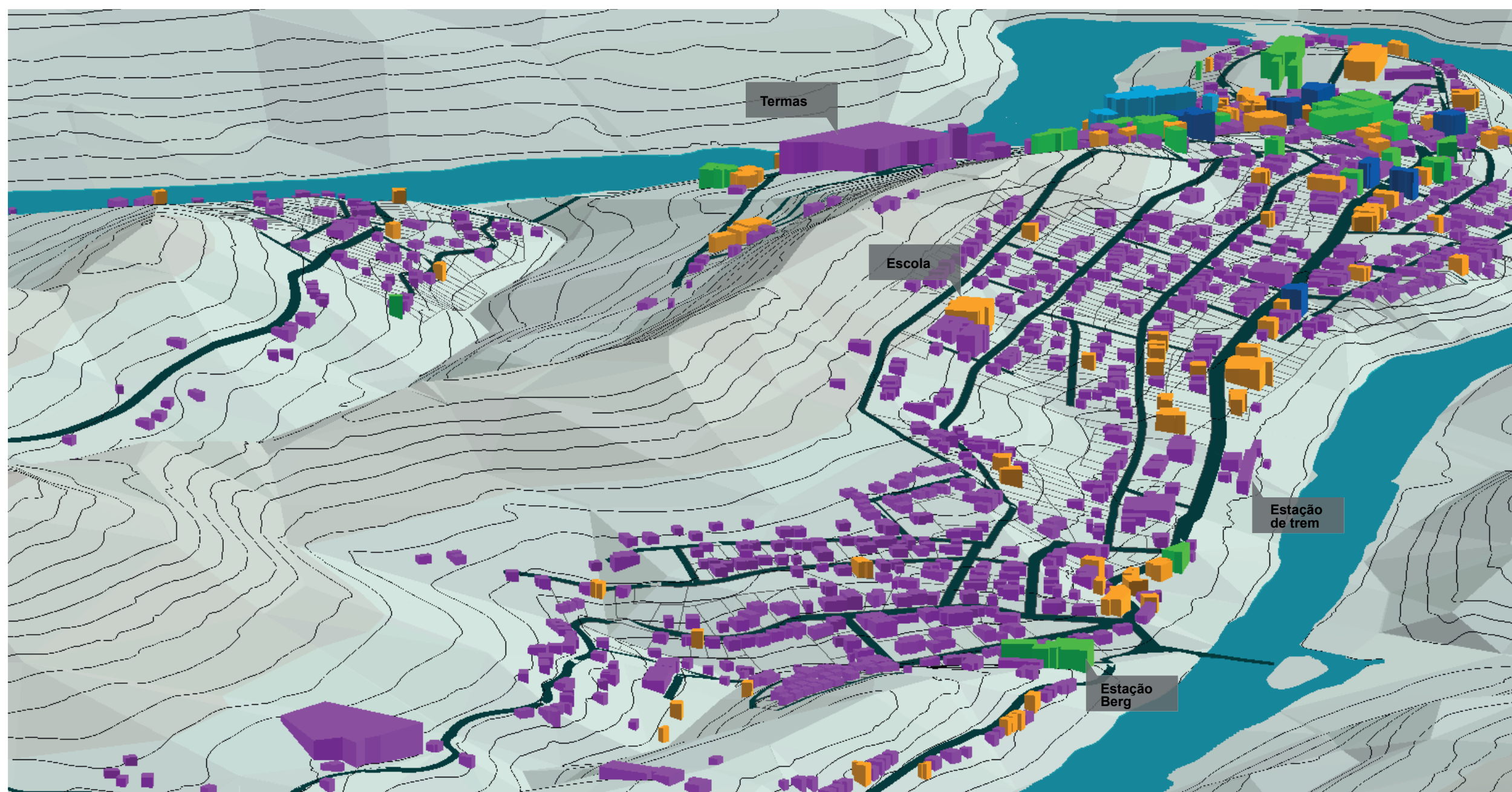
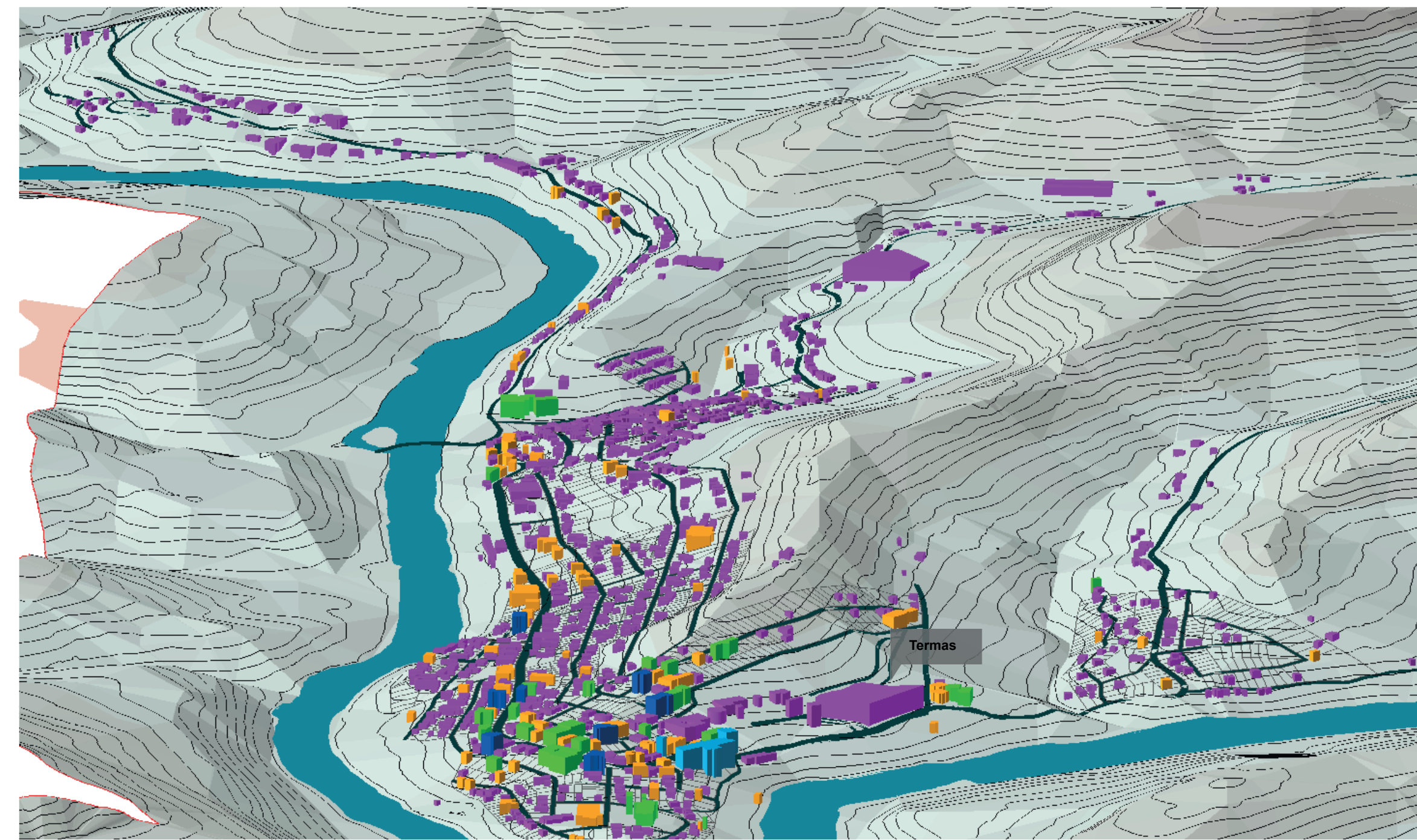
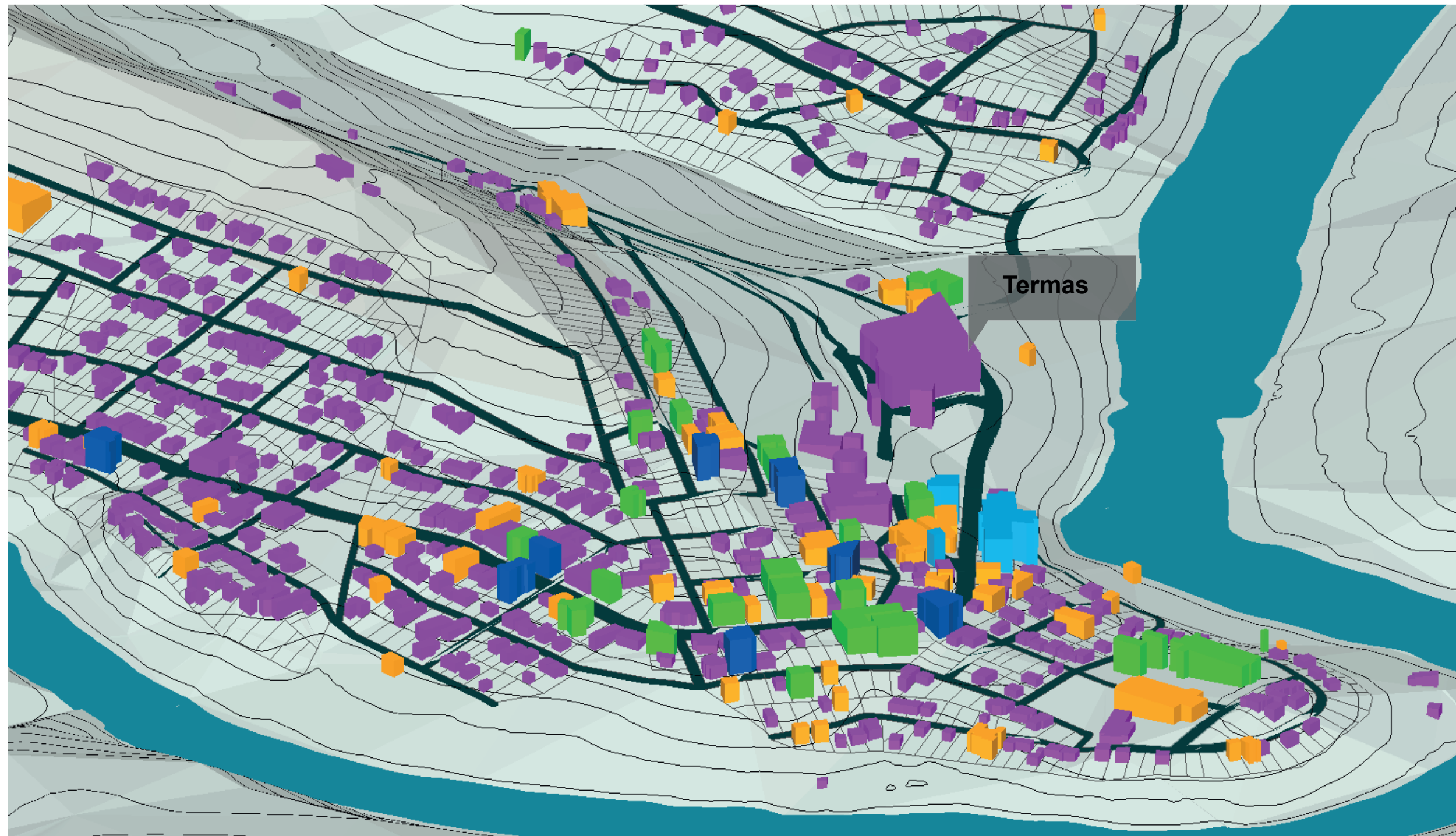
Aumento do gabarito na ZC1
ZONA DE EXPANSÃO
Melhorar o zoneamento e usos

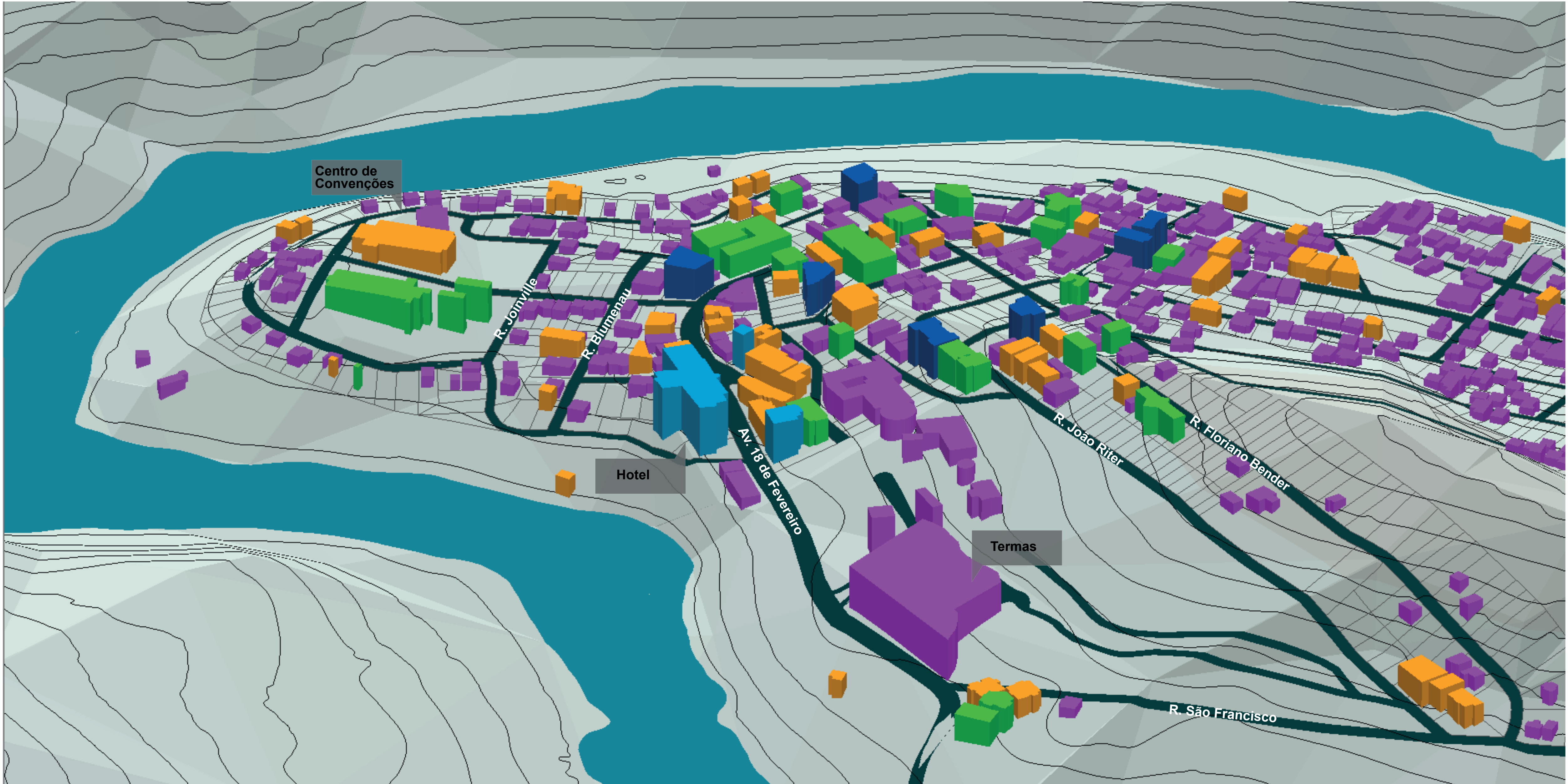
**REVISÃO DE RECUOS
E AFASTAMENTO DAS
EDIFICAÇÕES**

Melhorar o conforto térmico
da cidade

Criar zoneamento para as termas







Centro de
Convenções

R. Joinville

R. Blumenau

Hotel

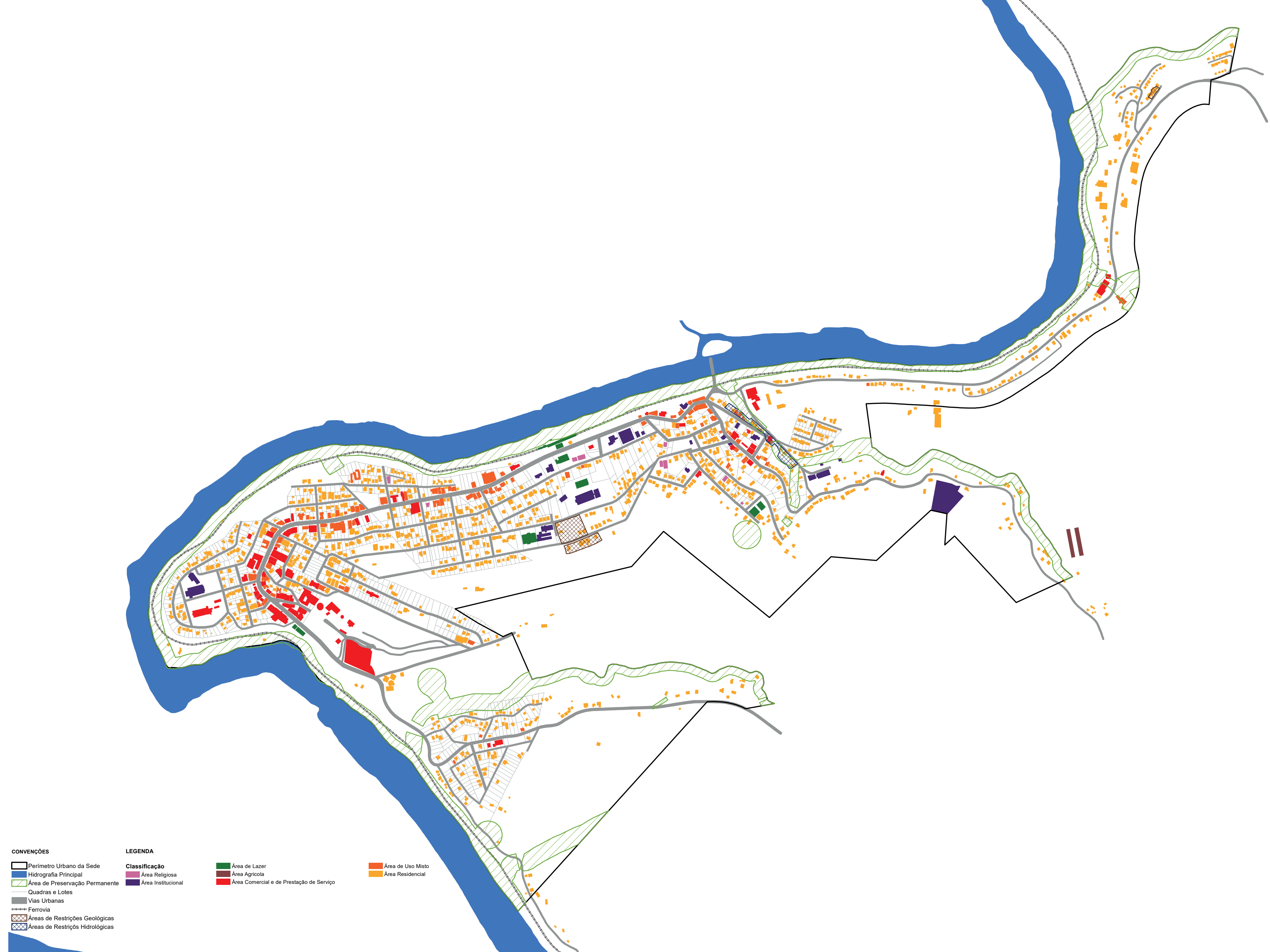
Av. 18 de Fevereiro

Termas

R. João Riter

R. Floriano Bender

R. São Francisco



CONVENÇÕES

- Perímetro Urbano da Sede
- Hidrografia Principal
- Área de Preservação Permanente
- Quadras e Lotes
- Vias Urbanas
- Ferrovia
- Áreas de Restrições Geológicas
- Áreas de Restrições Hidrológicas

LEGENDA

- Classificação**
- Área Religiosa
 - Área Institucional
 - Área de Lazer
 - Área Agrícola
 - Área Comercial e de Prestação de Serviço

- Área de Uso Misto
- Área Residencial

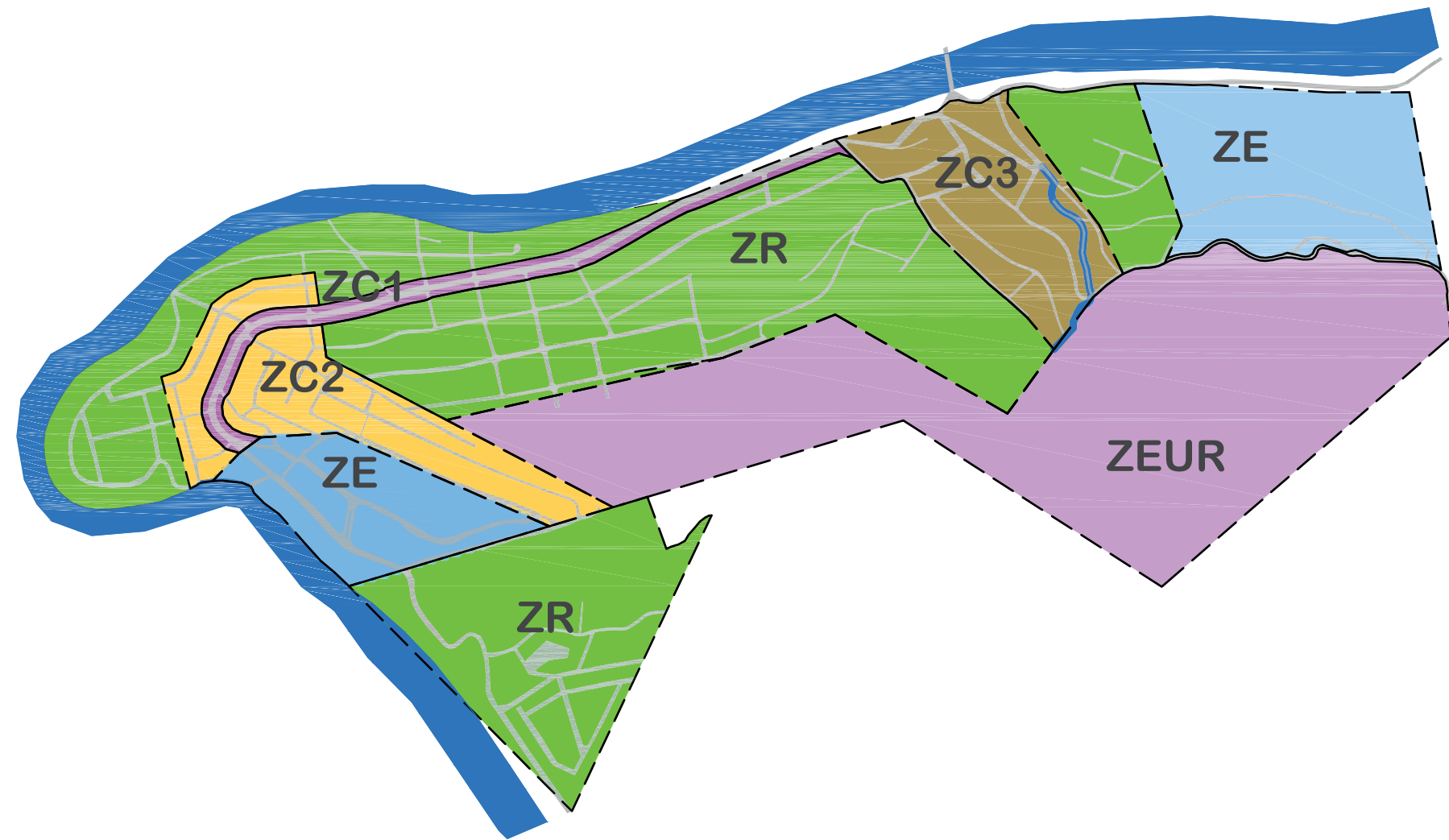
LEGENDA

Altura em Metros (m)

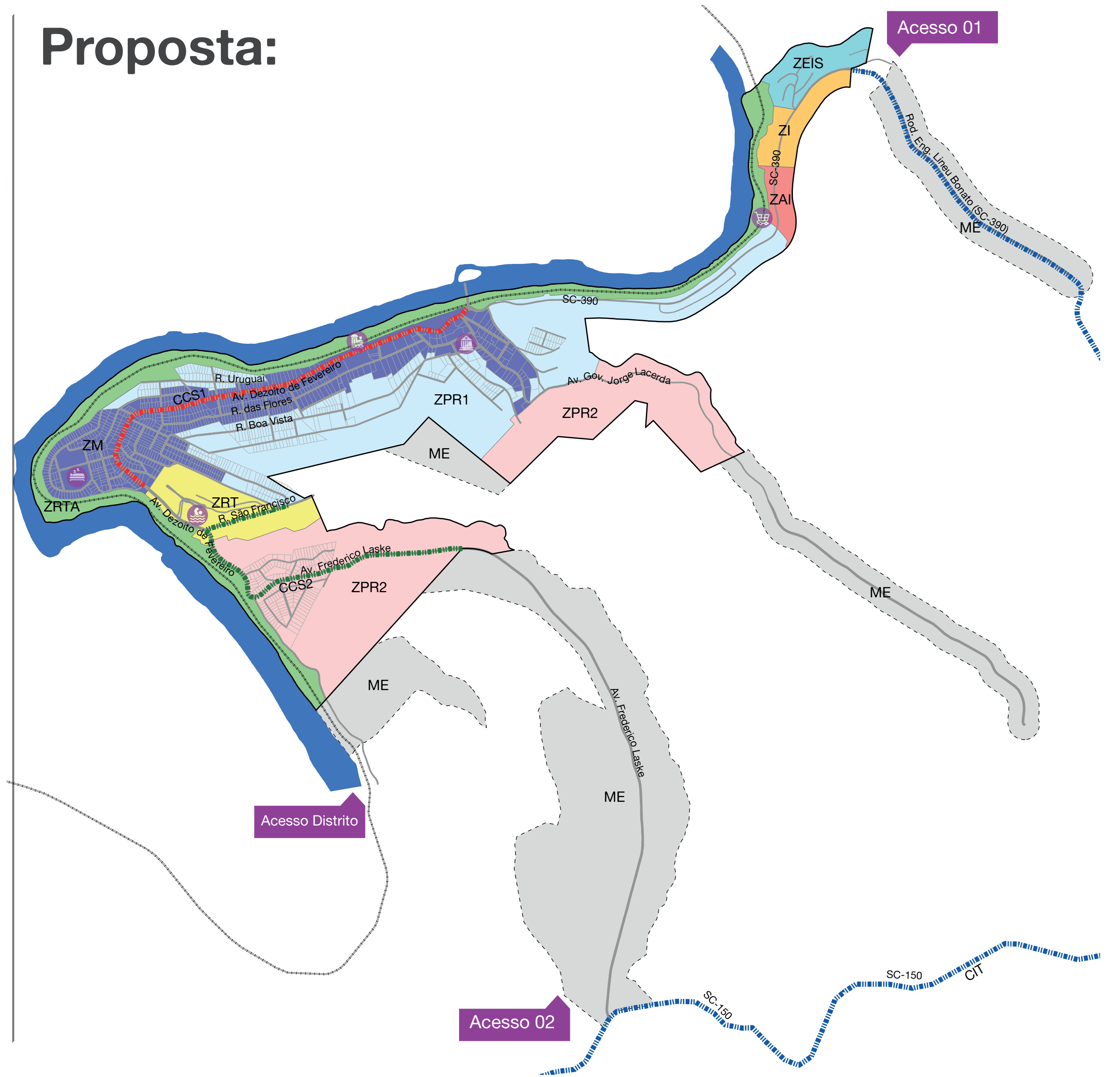
- 3,00 até 8,20
- 10,80 até 13,40
- 16,00 até 18,60
- 21,20 até 23,80
- 26,40



Vigente:



Proposta:





Revisão do Zoneamento

Vigente:

06 Zonas

Proposta:

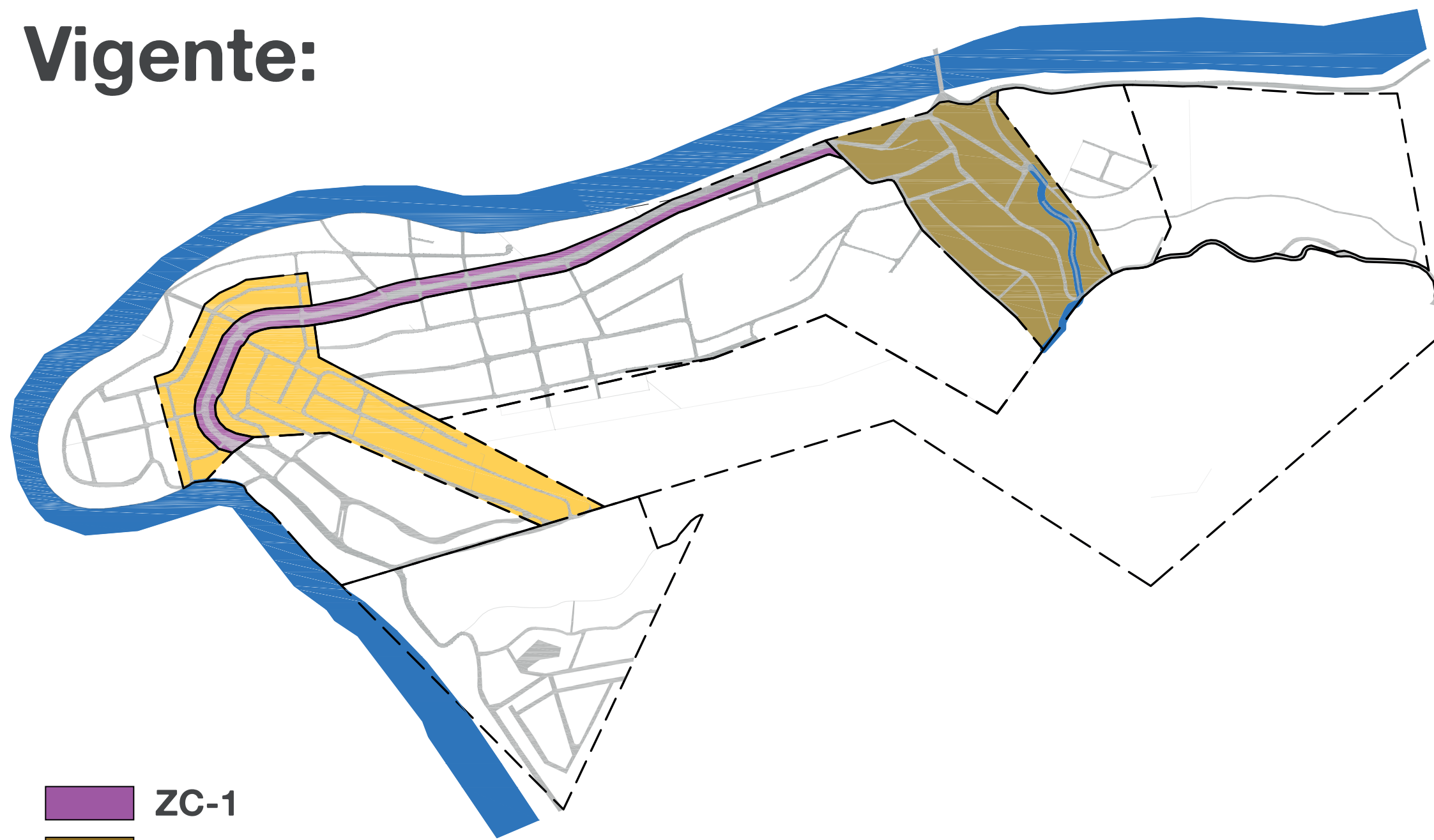
**08 Zonas
03 Corredores**



Revisão do Zoneamento

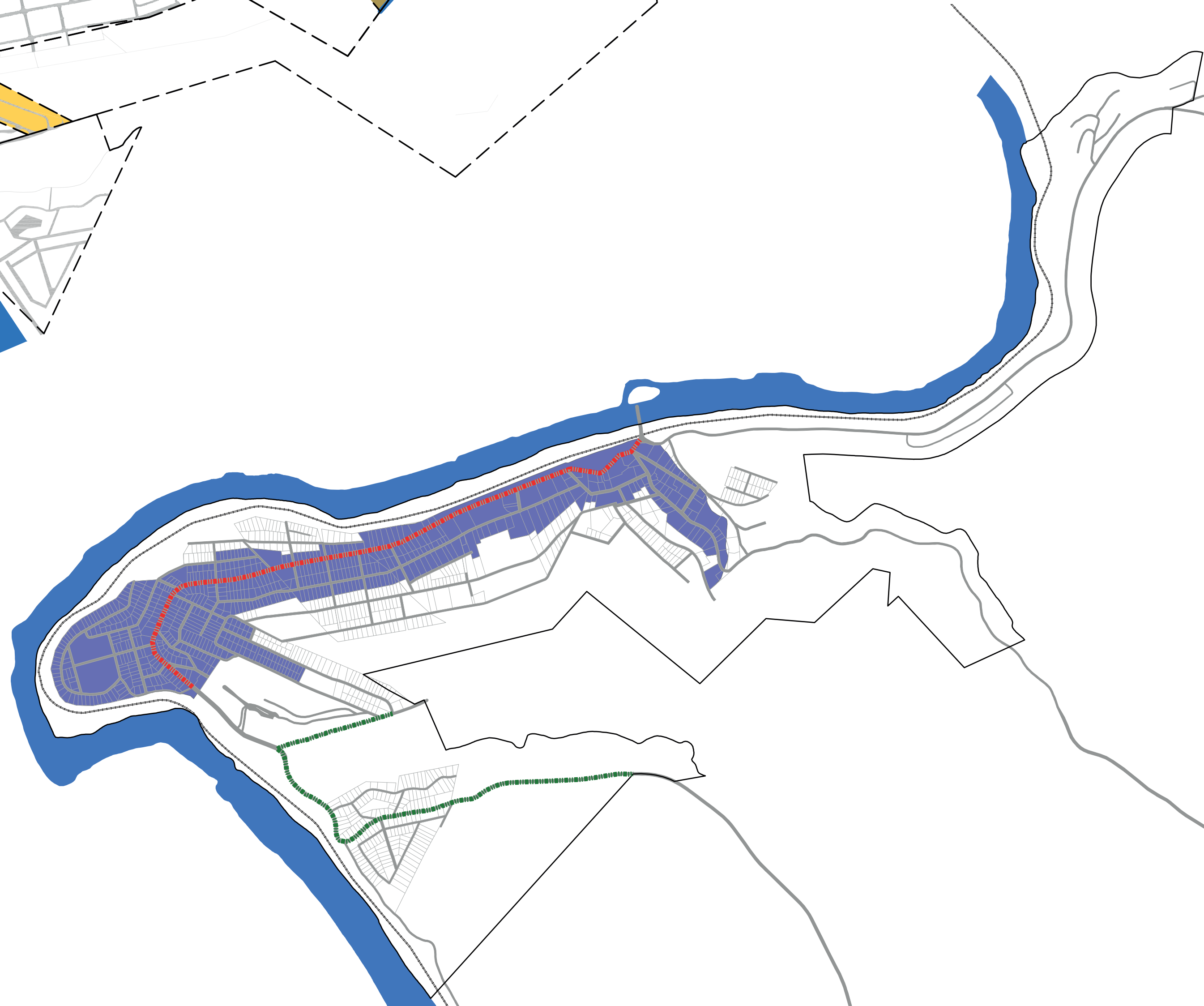
- Está de acordo com a linearização do desenvolvimento urbano, ou seja, segue a lógica da imagem da cidade;
- Criar novos eixos e oportunidades;
- Fomentar de uso misto, minimizar os deslocamentos, flexibilizar as zonas e atividades;
- Crescimento radial conforme infraestrutura existente ou seja, adensar as áreas com maior infraestrutura, permitindo maior gabarito, fluxo e usos diversificados.

Vigente:



- ZC-1
- ZC-2
- ZC-3

Proposta:



- ZM
- CS II
- CS I

Zonas Comerciais:

Vigente:

- 3 zonas apresentam os mesmos usos propostos, e índices urbanísticos, diferenciando apenas na altura máxima das edificações e a taxa de ocupação reduzida em 60% na zc3.

Proposta:

- Ampliação da zona mista para as ruas adjacentes ao ZC1, e unindo parte da ZC2 e ZC3;
- ZC1 transformada para corredor;
- Incentivo ao uso misto diversificado;
- Criação de dois corredores que se sobrepõem a zona que estão inseridos;
- Adição de taxa de permeabilidade;
- Adição de coeficiente de aproveitamento;

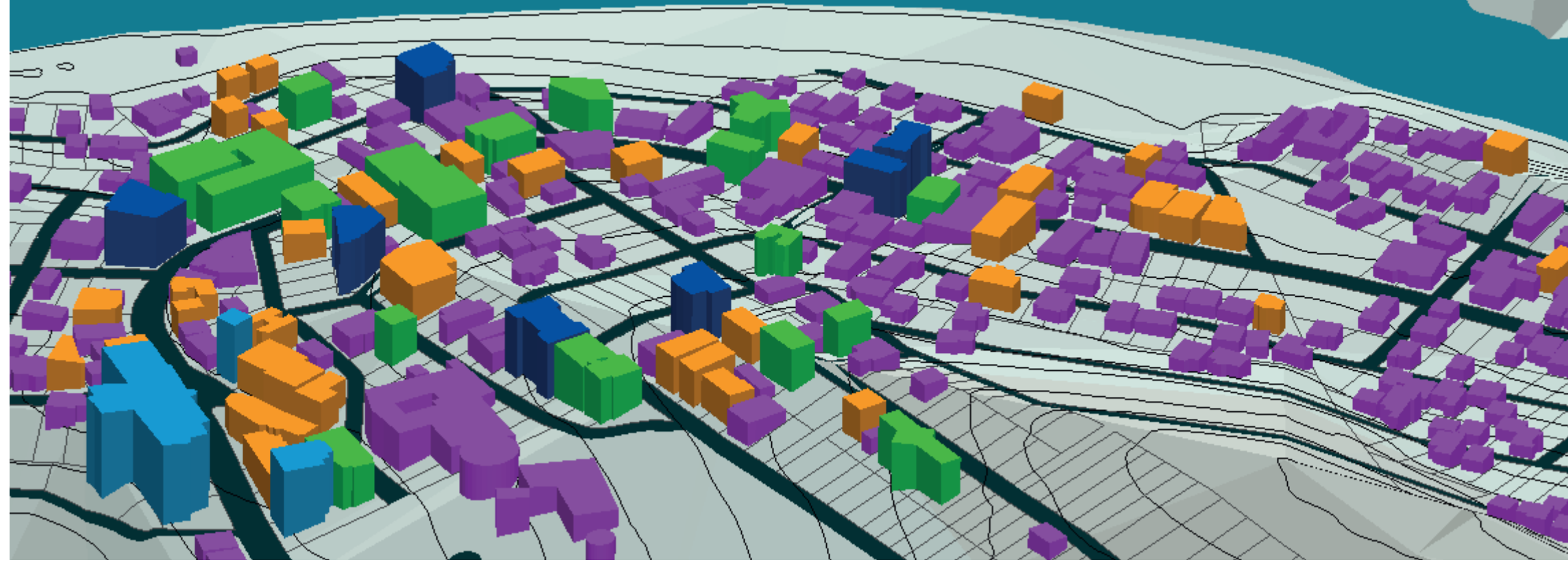
Vigente:

Gabarito	7	4	4 7
Lote min	360	360	360
Testada	12	12	12
Recuo	2m	2m	2m
Afast.	livre (1,5)	livre 1,50	livre (1,50)
T.O	80%	80%	80% 60%
C.A	-	-	-
T.P	-	-	-

Proposta:

Gabarito	6	6	9 + 2*
Lote min	360	-	-
Testada	12	-	-
Recuo	2m	-	-
Afast.	até 1º pav. L demais pav. h/8	até 1º pav. L demais pav. h/8	até 1º pav. L demais pav. h/8
T.O	80%	80%	80%
C.A	4,8 3,2	4,8	6,4 5,8
T.P	10%	10%	10%

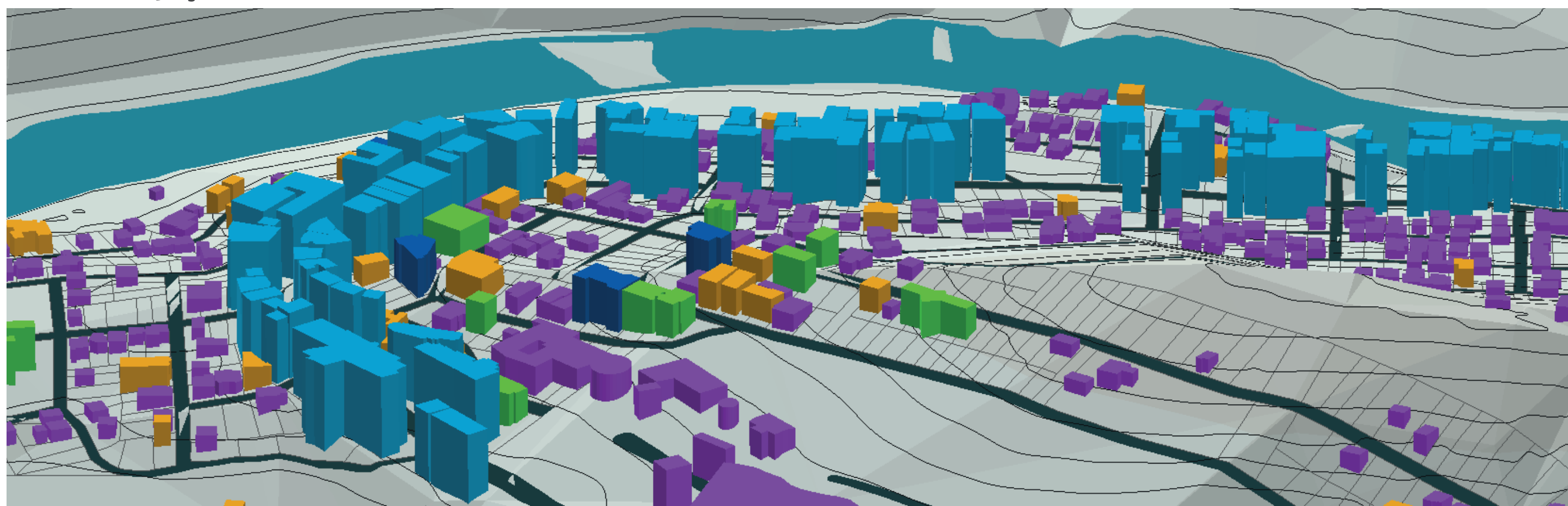
Altura Atual



Projeção altura de 9 andares = 27 m



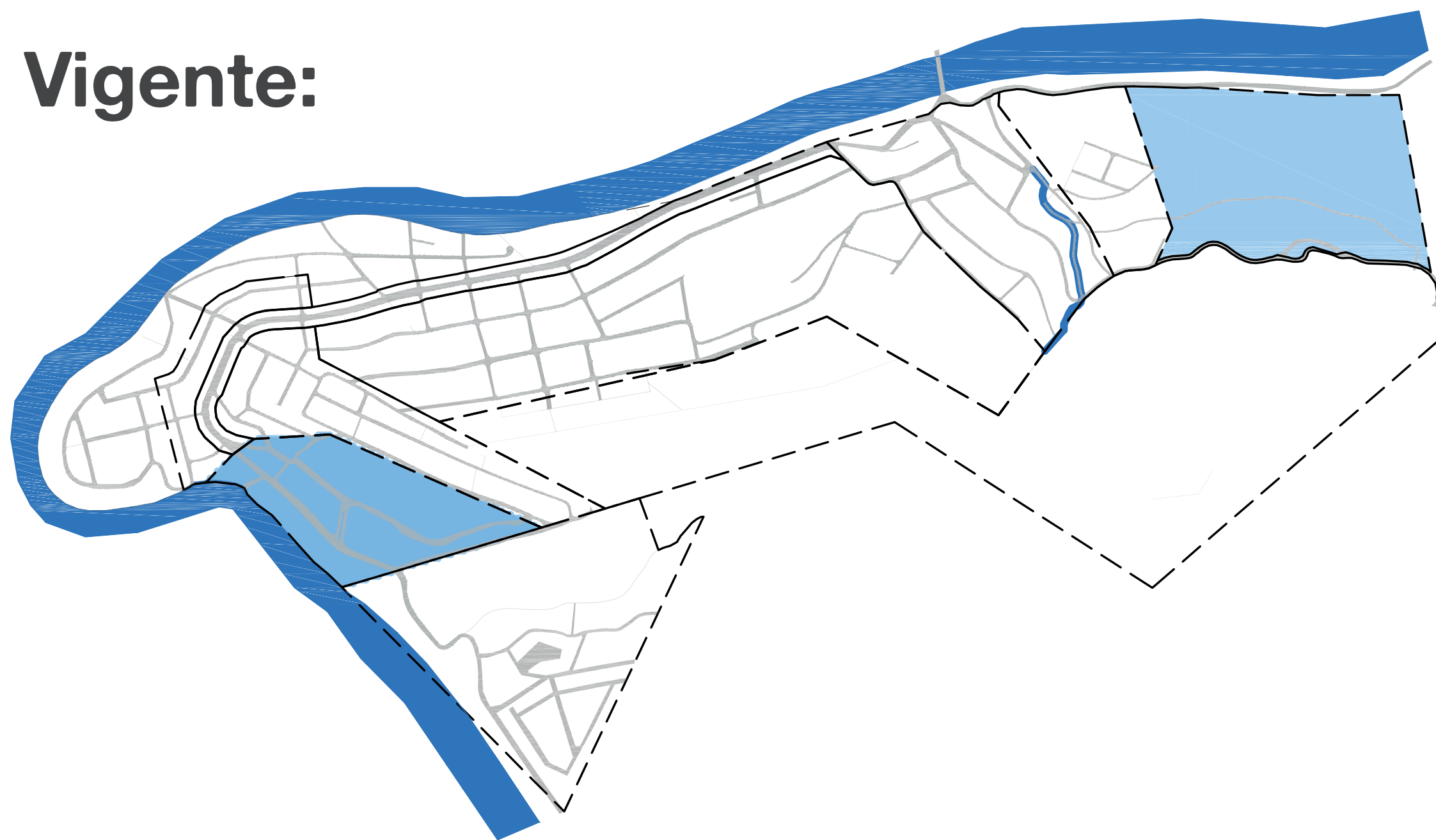
Projeção altura de 12 andares = 36m



Projeção altura de 12 andares = 36m

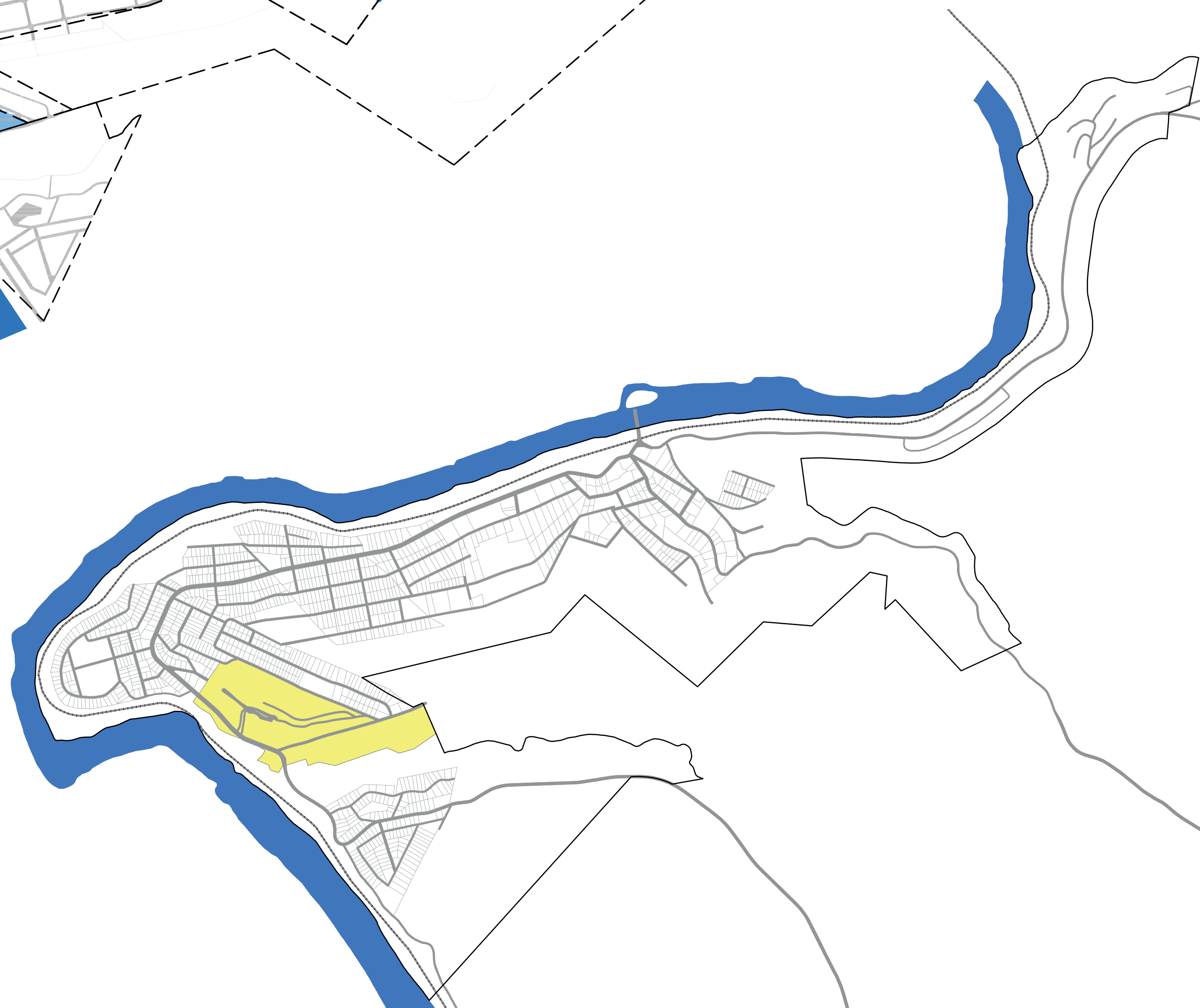


Vigente:



ZE

Proposta:



ZRT

Zona Especial:

Vigente:

- Zoneamentos especiais não apresentam índices urbanísticos.

Proposta:

- Criação da Zona Recreacional das Termas fomentando ocupações recreacionais de lazer e turismo.

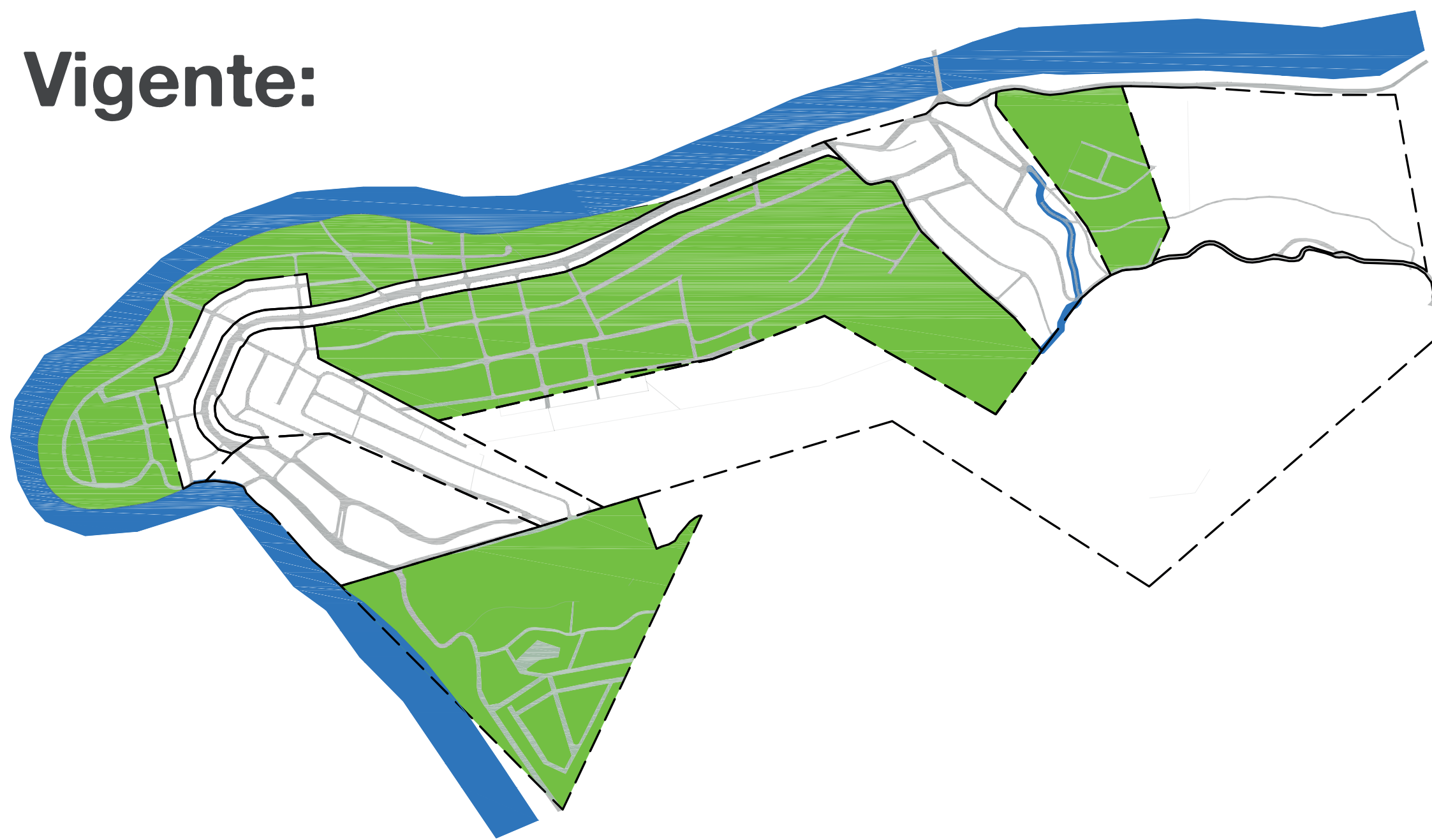
Vigente:

Gabarito	-
Lote min	-
Testada	-
Recuo	-
Afast.	-
T.O	-
C.A	-
T.P	-

Proposta:

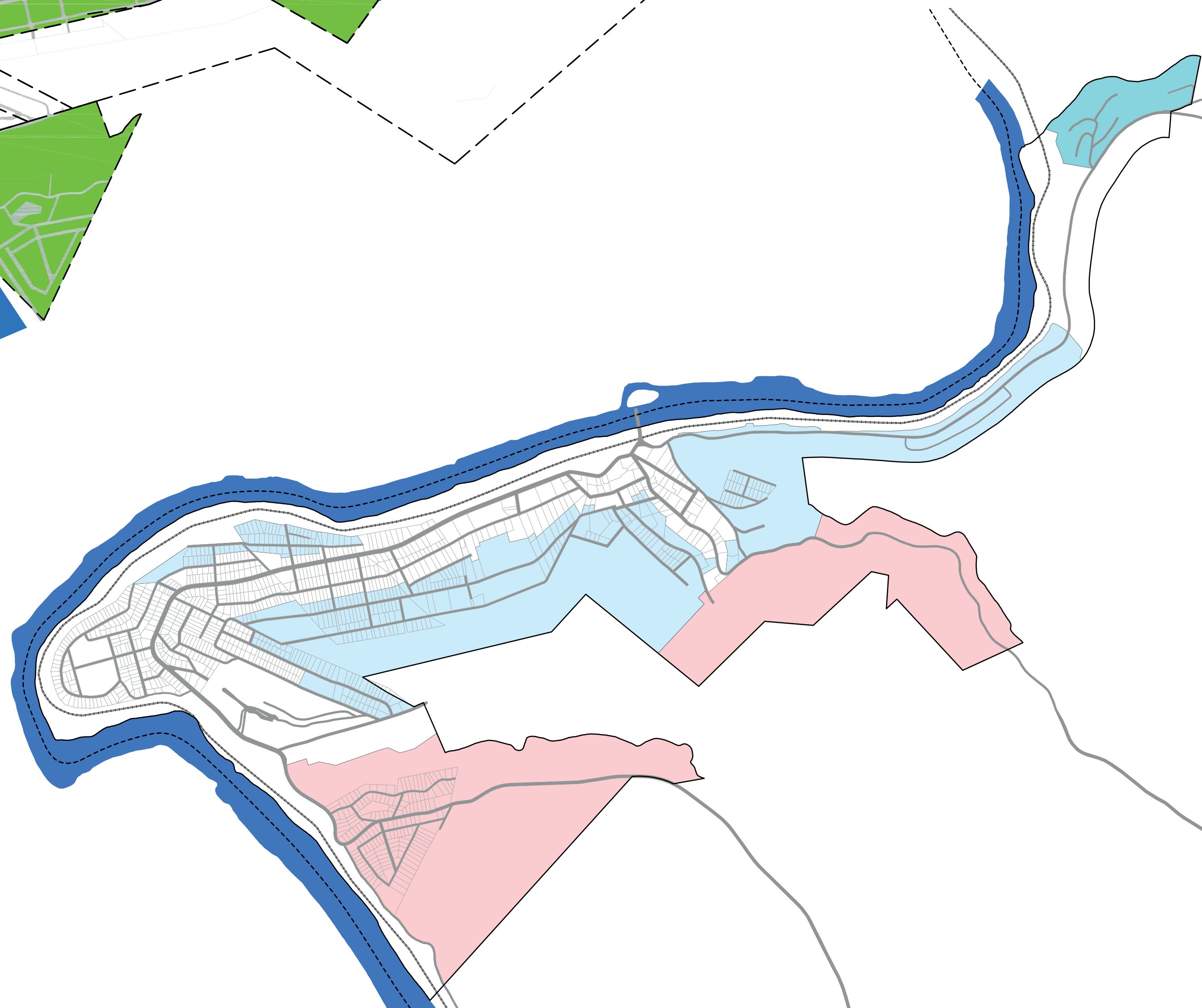
Gabarito	4
Lote min	540
Testada	18
Recuo	4
Afast.	2,5
T.O	65%
C.A	2,6
T.P	20%

Vigente:



ZR

Proposta:



ZPR1
ZPR2
ZEIS

Zonas Residenciais:

Vigente:

- 1 zona residencial com uso restritivo;
- Afastamentos restritivos;

Proposta:

- Criação de 3 zonas;
- Usos flexibilizados conforme porte e incomodidade ao residencial;
- Adensamento radial;
- Parâmetros urbanísticos para ZEIS;

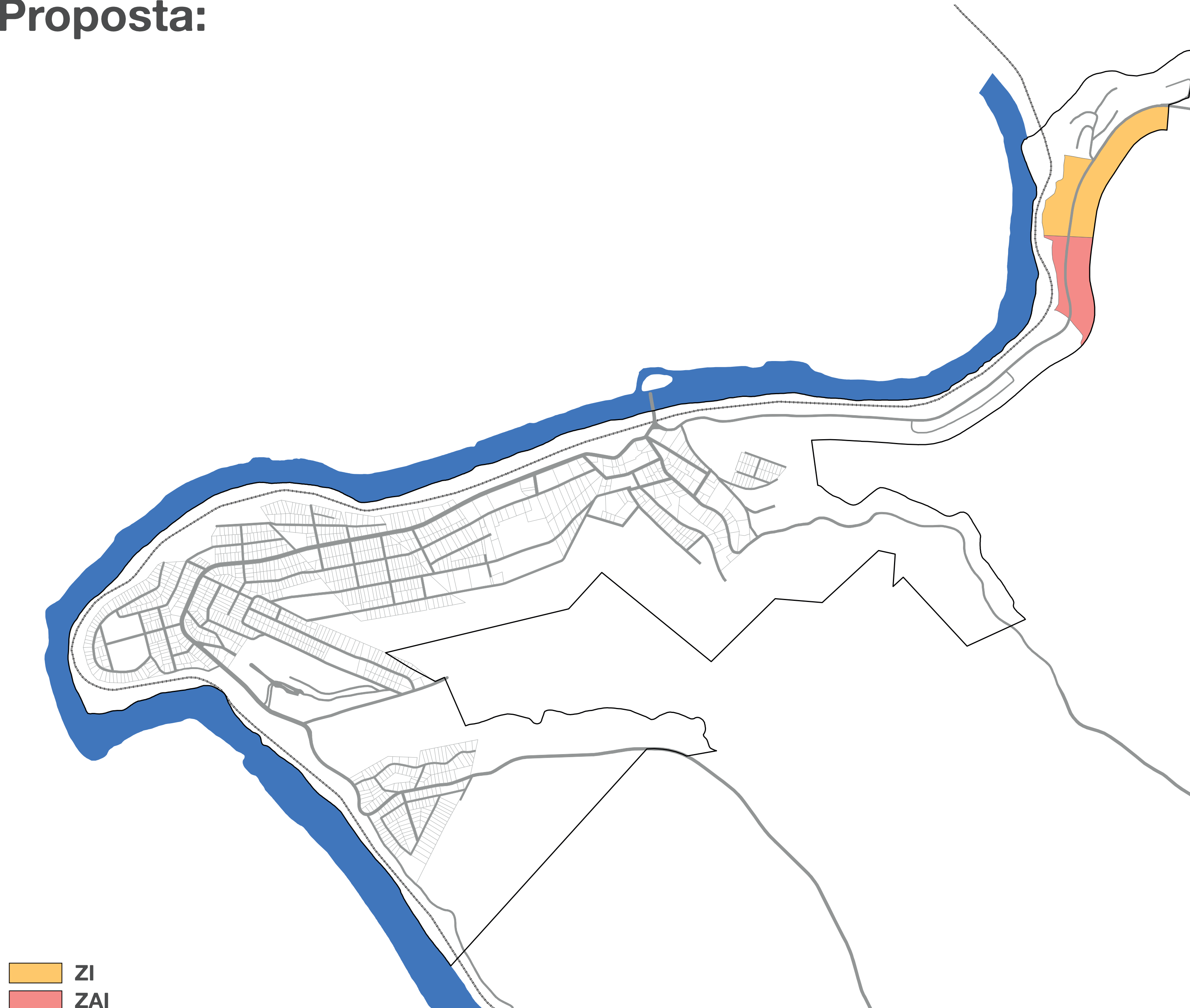
Vigente:

Gabarito	2 4 7
Lote min	360
Testada	12
Recuo	4 6 8
Afast.	L 1,50 20 30
T.O	60%
C.A	-
T.P	-

Proposta:

Gabarito	4	2	2
Lote min	360	360	240
Testada	12	12	12
Recuo	4	4	4
Afast.	1,50 *	1,50 *	1,50 *
T.O	65%	60%	60%
C.A	0,08	0,08	2
T.P	20%	20%	20%

Proposta:



Zonas com Potencial de Incômodo:

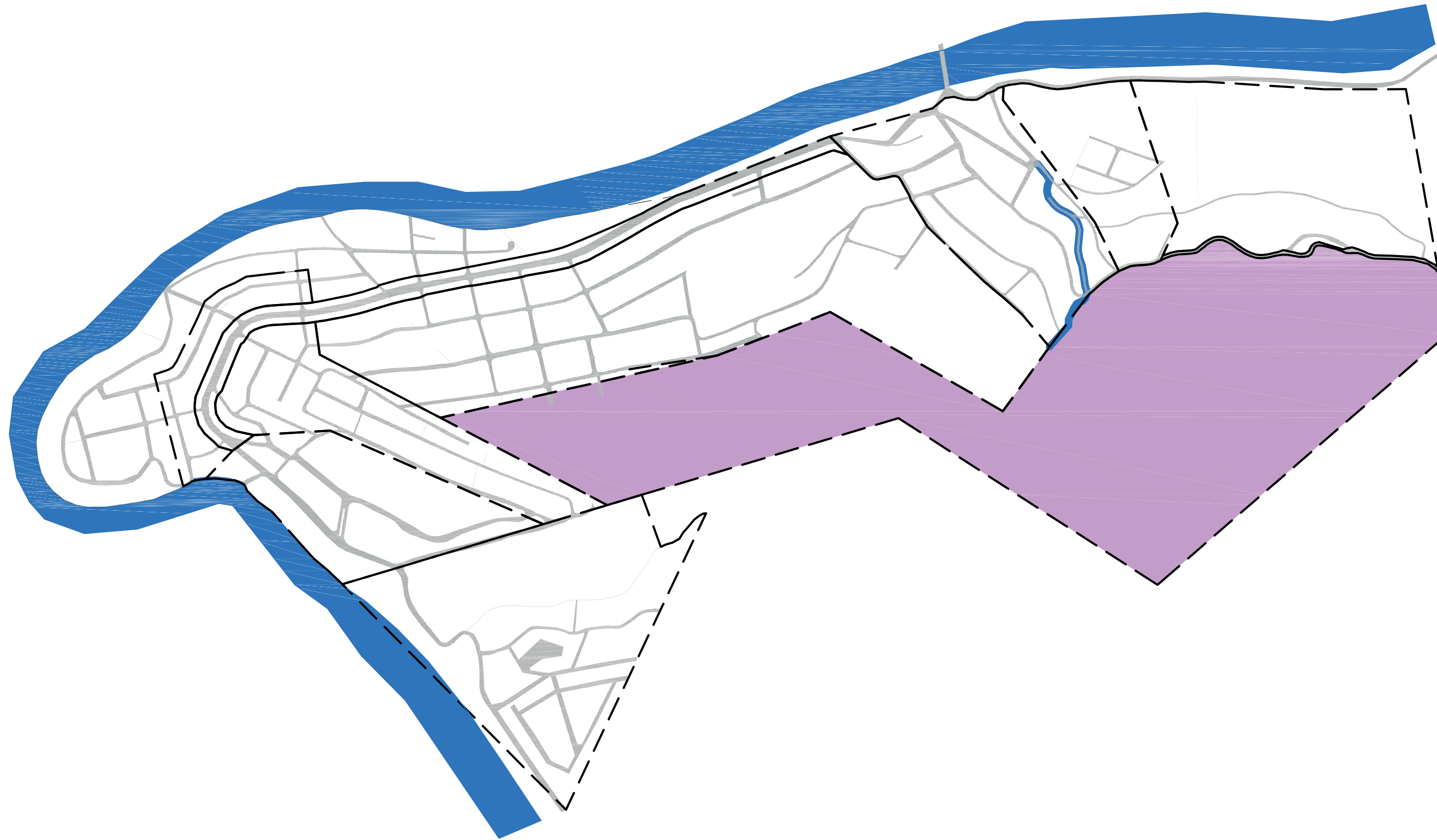
Proposta:

- ZAI - áreas destinadas a criação de áreas de apoio industrial;
- ZI - áreas destinadas a promoção do controle e manutenção de áreas industriais já consolidadas, bem como criação novas áreas ou loteamentos industriais.

Proposta:

Gabarito	2	2
Lote min	2500	1000
Testada	30	25
Recuo	8	6
Afast.	3	3
T.O	80%	70%
C.A	1,6	1,4
T.P	15%	15%

Vigente:



ZEUR

Zona de Expansão Residencial:

Vigente:

- Zona de Expansão Urbana Residencial que foi adaptada para zona residencial;

Vigente:

Gabarito	2
Lote min	450
Testada	15
Recuo	4m
Afast.	1,50
T.O	50%
C.A	-
T.P	-

Proposta:



 ZPTA

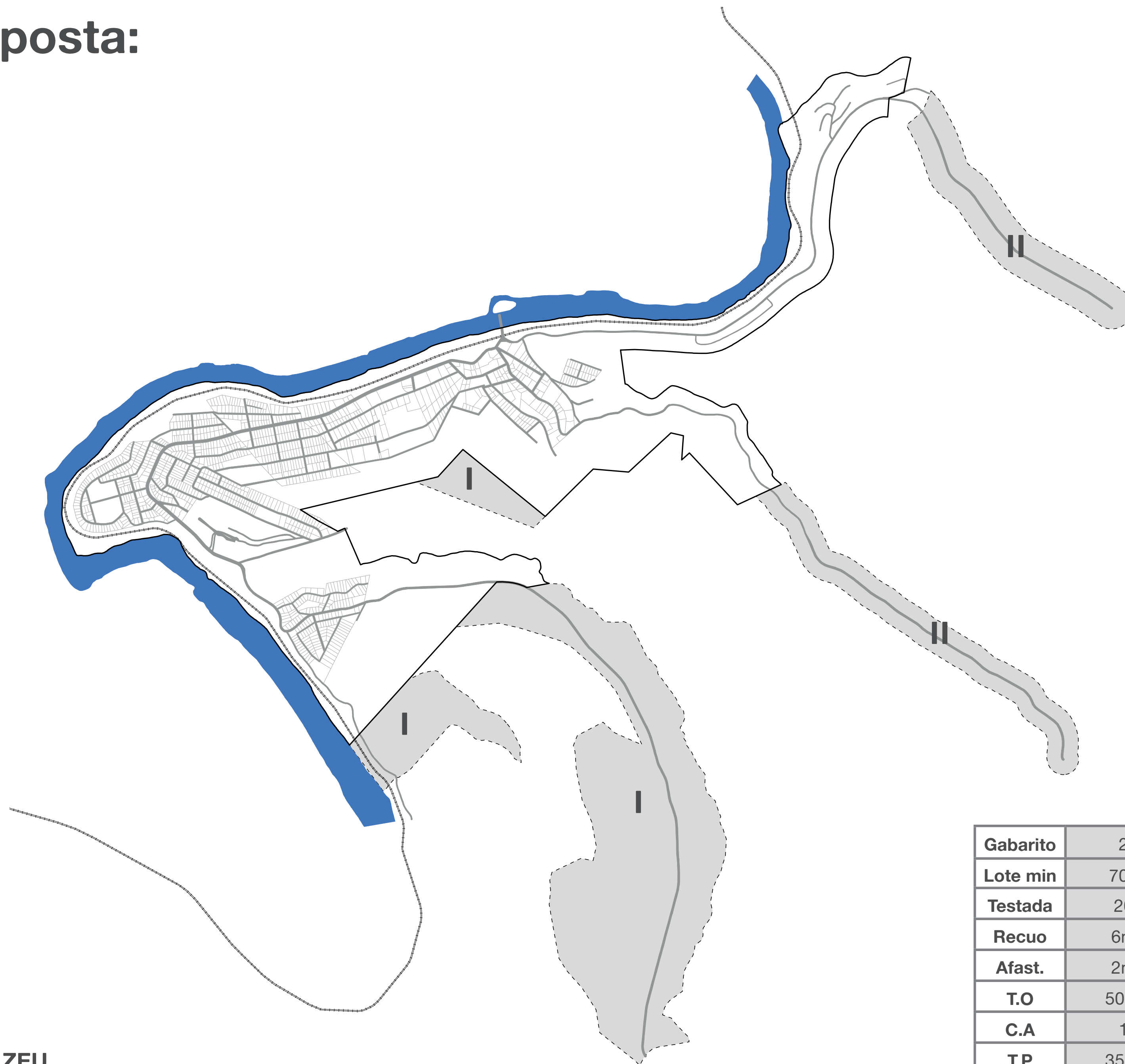
Macrozona de Proteção Ambiental:

Proposta:

- Relevante área de expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, cuja requalificação é necessária para a preservação da memória da cidade e do patrimônio cultural do município.
- Recompôr a paisagem gradativamente com ganhos voltados a espaços de lazer e turismo.
- As áreas que compõem esta zona ficarão designadas para o desenvolvimento de atividades ligadas ao turismo e ao lazer, sendo expressamente proibido edificações com fins residenciais.

Gabarito	2
Lote min	600
Testada	20
Recuo	6m
Afast.	4m
T.O	40%
C.A	1
T.P	40%

Proposta:



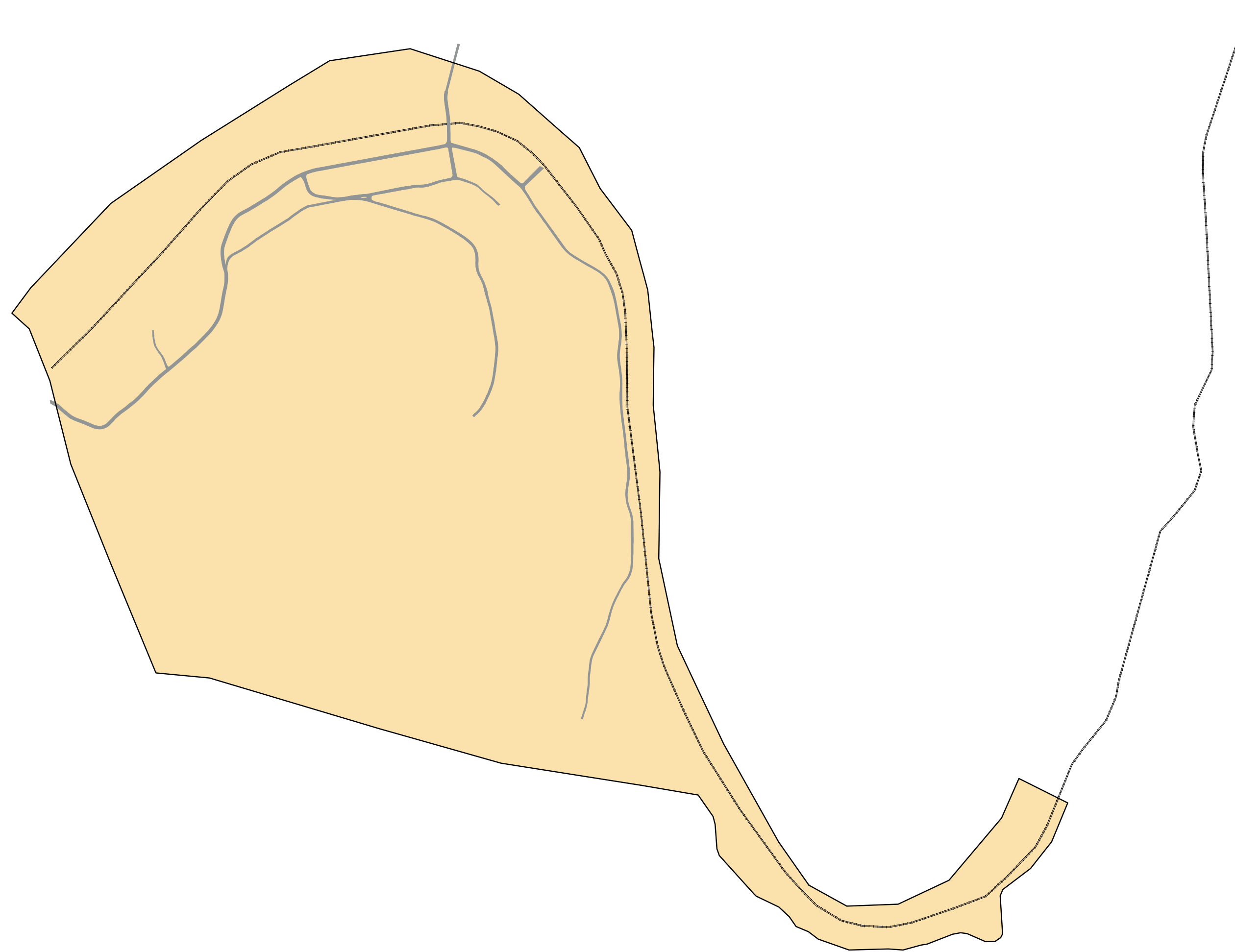
■ ZEU

Macrozona de Expansão Urbana:

Proposta:

- Possível área de interesse de crescimento e desenvolvimento municipal, dividindo-se essa em grau de prioridade sendo esses:
- I – macrozona de expansão urbana 1, caracteriza-se por área com maior nível de infraestrutura urbana existente bem como edificações com características predominantemente urbanas;
- II - macrozona de expansão urbana 2, a qual não apresenta infraestrutura urbana existente, porém demonstra viabilidade topográfica para expansão urbana.
- As atividades localizadas na Macrozona de expansão urbana, deverão ter seu uso analisado e aprovado pelo Conselho da Cidade.

Proposta:



 ZDU

Zona do Distrito Uruguaí:

Proposta:

- Zona destinada para uso predominantemente residencial, podendo também ser implantados comércios e serviços;
- Adição de taxa de permeabilidade;

Proposta:

Gabarito	4
Lote min	450
Testada	15
Recuo	4m
Afast.	1,50
T.O	50%
C.A	2
T.P	30%

Equipe Técnica Multidisciplinar

Bruna Talita Borgmann

Supervisora de Atuação Governamental
Engenheira Florestal.
CREA SC156579-4

Clarissa Anrain

Supervisora de Atuação Governamental
Arquiteta e Urbanista.
CAU A63814-5

Franciele Verginia Civiero

Analista Técnica -IV
Arquiteta e Urbanista. CAU A129512-8

Guilherme Müller

Assessor Geral de Direção
Biólogo. CRBio03 053021/03-D

Gustavo Marcondes

Supervisor de Atuação Governamental
Bel. Direito. Corretor. CRECI 31961F

Gesiane Heusser Lermen

Analista Técnica -IV
Arquiteta e Urbanista. CAU A149454-6

Luiz Gustavo Pavelski

Gerente de Atuação Governamental
Engenheiro Florestal. CREA-SC 104797-2

Luís Felipe Braga Kronbauer

Diretor Jurídico
Advogado OAB-SC 46772

Mauricio Perazzoli

Gerente de Atuação Governamental
Engenheiro Ambiental. CREA-SC 98322-7

Mauricio de Jesus

Analista Técnico -IV
Engenheiro Sani. e Amb. CREA-SC 147737-1

Mayara Zago

Analista Técnica -IV
Engenheira Civil.
CREA-SC 147.796-6

Raquel Gomes de Almeida

Analista Técnica -IV
Engenheira Ambiental.
CREA-SC 118868-3

Raphaela M. da Silveira

Analista Técnica -IV
Geóloga.
CREA-SC 138824-3

Stella Stefanie Silveira

Supervisora de Atuação Governamental
Arquiteta e Urbanista.
CAU A190893-6

Thaís Shuts Millack

Analista Técnica -IV
Engenheira Civil.
CREA-SC 129621-0

Vitor Moretzsohn R. Cesarino

Analista Técnico -IV
Engenheiro Civil.
CREA SC118236-6

Apoio Técnico:**Celso A. P. Madrid Filho**

Estagiário de Geografia

Letícia Geniqueli Reichardt

Estagiária de Engenharia Sanit. e Amb.

Lucca Dias da Silva

Estagiário de Arquitetura e Urbanismo

Tainara Aparecida Xavier

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Piratuba

