



# CINCATARINA

*Inovação e Modernização  
na Gestão Pública*



@cincatarina



/cincatarina



[www.cincatarina.sc.gov.br](http://www.cincatarina.sc.gov.br)



[cincatarina@cincatarina.sc.gov.br](mailto:cincatarina@cincatarina.sc.gov.br)

CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO  
SANTA CATARINA

REVISÃO DO  
PLANO DIRETOR  
Oficina Técnica II  
Ponte Alta do Norte

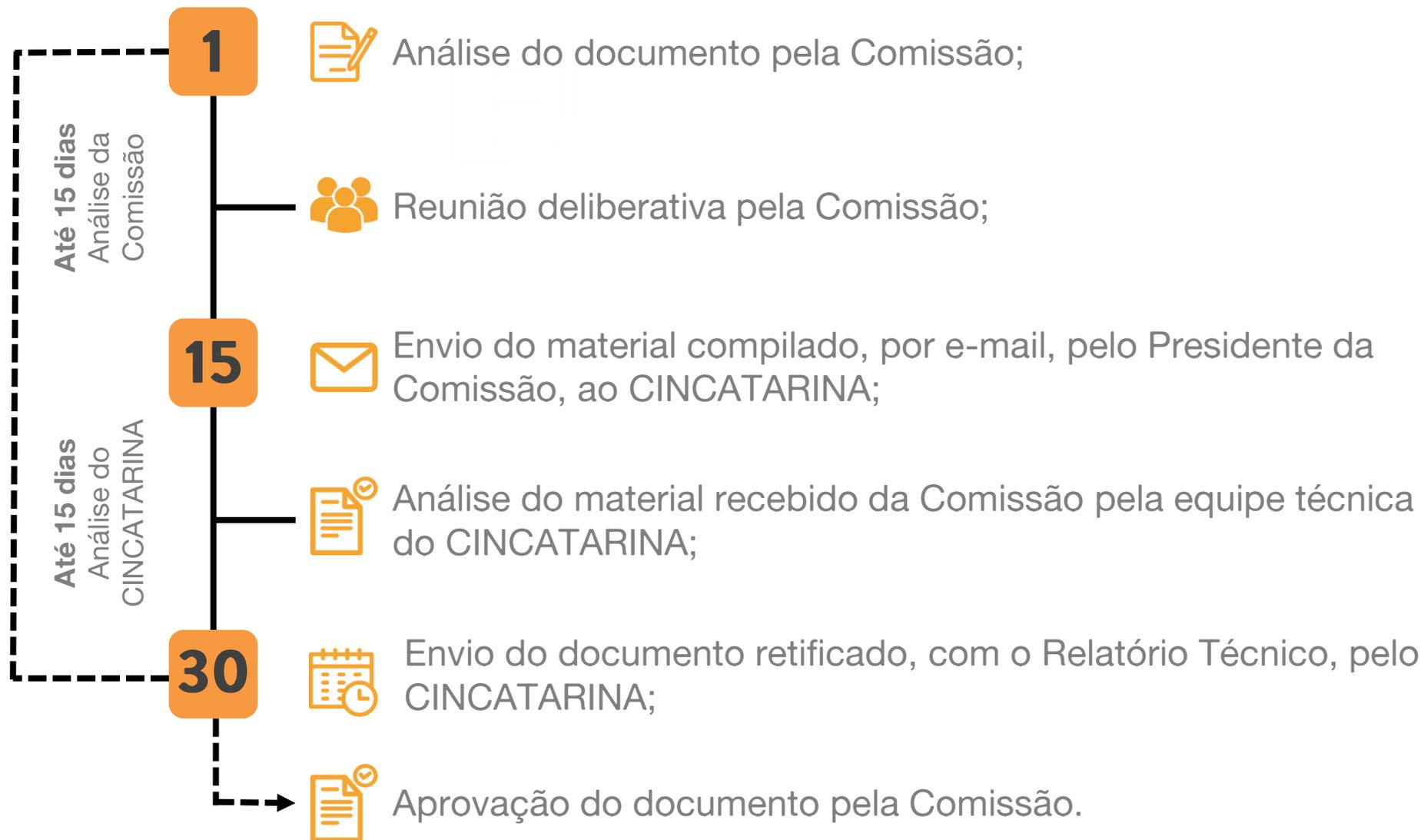
# ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO



# ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO



# Cronograma de Revisão



# Oficinas Técnicas

## OFICINA I

24.04.2024



E-MAIL

### Apresentação

- I. Princípios, Diretrizes e Objetivos;
- II. Macrozoneamento;
- III. Eixos Viários Estratégicos;
- IV. Instrumentos Urbanísticos.



Abertura  
dos Debates

Período de 24/04/2024 à 09/05/2024 (11 dias úteis): **1 contribuição.**

## OFICINA II

31.07.2024

### Apresentação

- I. Propostas da Oficina I;
- II. Novas propostas.



Votação

# CONTRIBUIÇÕES

- Um contribuição por e-mail.

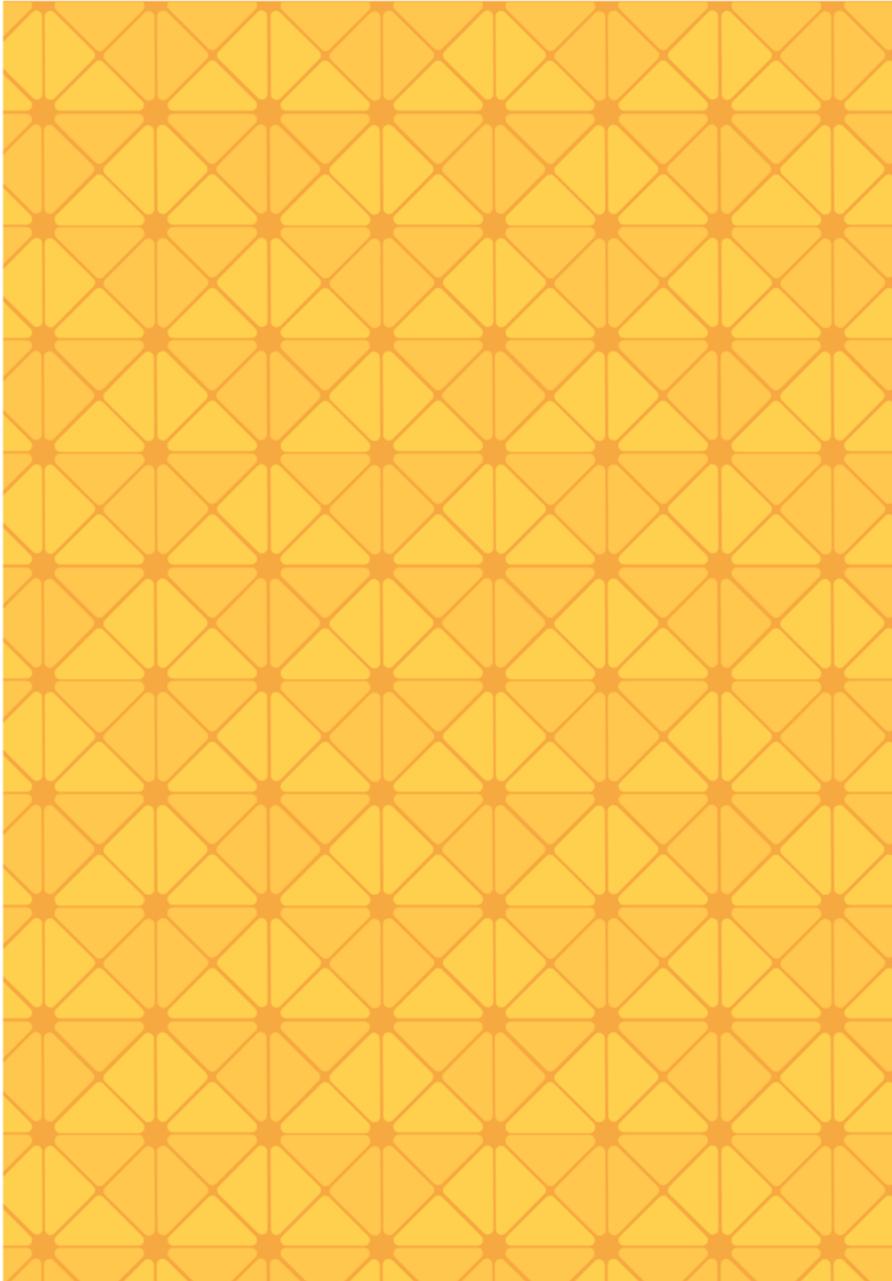
## Os principais pontos apontados foram:

### Macrozoneamento:

- Macrozona Urbana Prioritária (MUP);
- Macrozona Urbana Secundária (MUS); e
- Macrozona de Desenvolvimento Econômico - MDE);



# **PRINCÍPIOS, OBJETIVOS e DIRETRIZES**



# Princípios

Valores fundamentais que devem direcionar o futuro do Município.



# Diretrizes

Orientações gerais para atingir os objetivos estratégicos.



# Objetivos

Delimitações de onde se deseja chegar com o planejamento urbano.

**FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**IGUALDADE E JUSTIÇA SOCIAL**

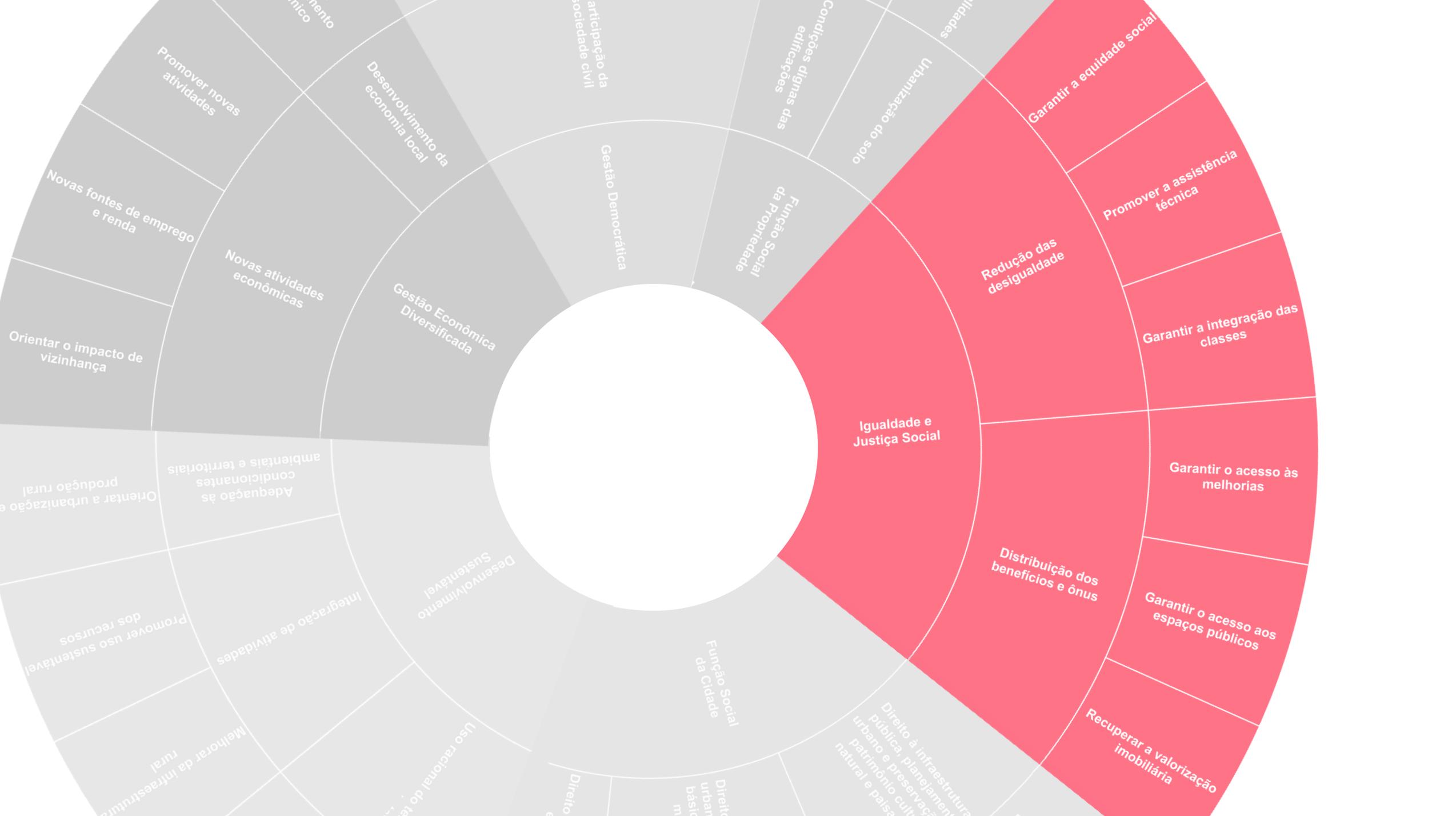
**GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**GESTÃO ECONÔMICA DIVERSIFICADA**

**DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE**





**Igualdade e Justiça Social**

Redução das desigualdades

Garantir a equidade social

Promover a assistência técnica

Garantir a integração das classes

Garantir o acesso às melhorias

Garantir o acesso aos espaços públicos

Recuperar a valorização imobiliária

Distribuição dos benefícios e ónus

**Função Social da Propriedade**

Urbanização do solo

Condições dignas das edificações

**Gestão Democrática**

Participação da sociedade civil

**Gestão Económica Diversificada**

Desenvolvimento da economia local

Novas atividades económicas

Novas fontes de emprego e renda

Promover novas atividades

Orientar o impacto de vizinhança

Adequação às condições ambientais e territoriais

Orientar a urbanização e produção rural

**Desenvolvimento Sustentável**

Integração de atividades

Promover uso sustentável dos recursos

Melhorar da infraestrutura rural

**Função Social da Cidade**

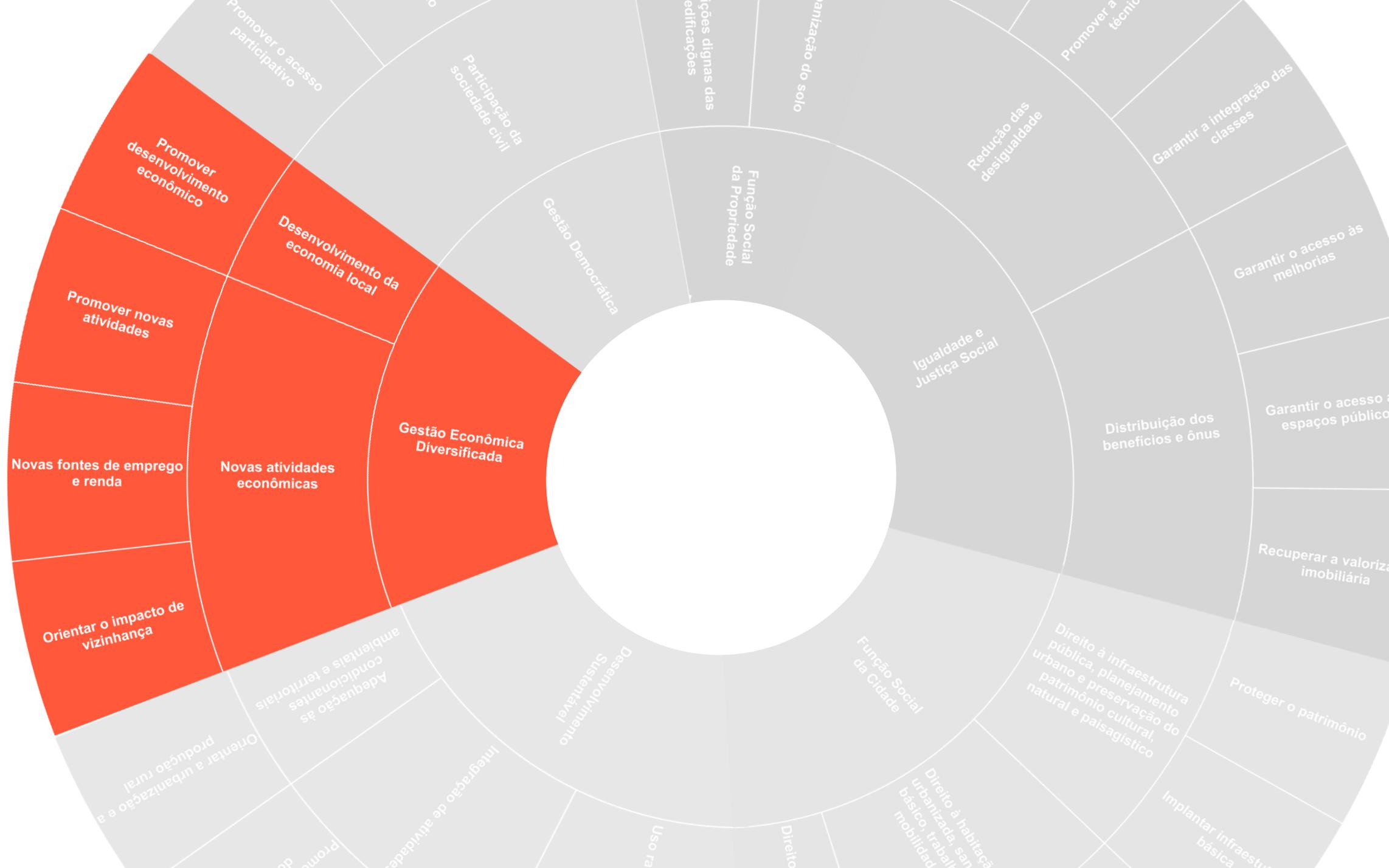
Direito à infraestrutura pública, planeamento urbano e preservação do património cultural natural e paisagem

Direito à habitação básica

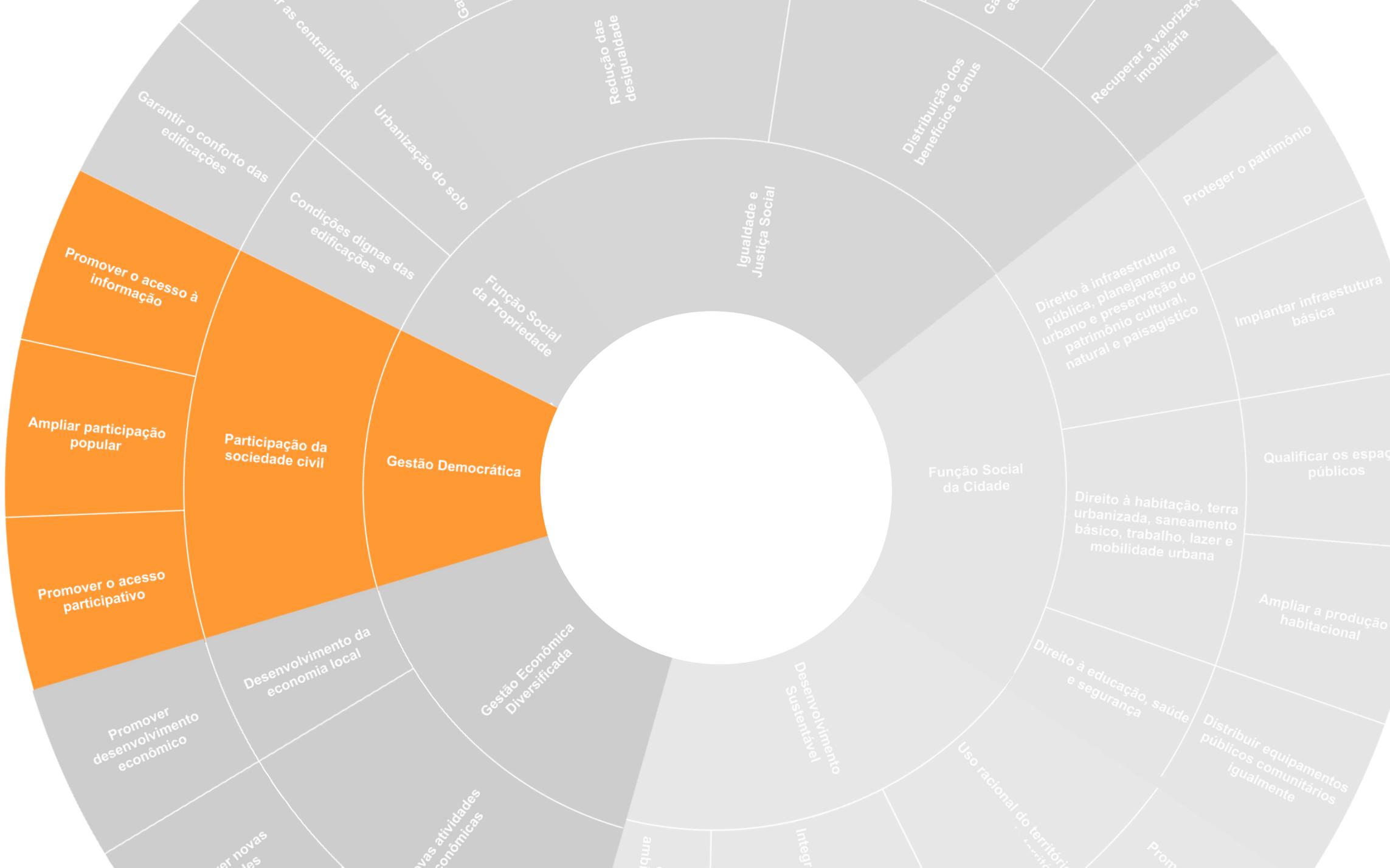
Direito à mobilidade

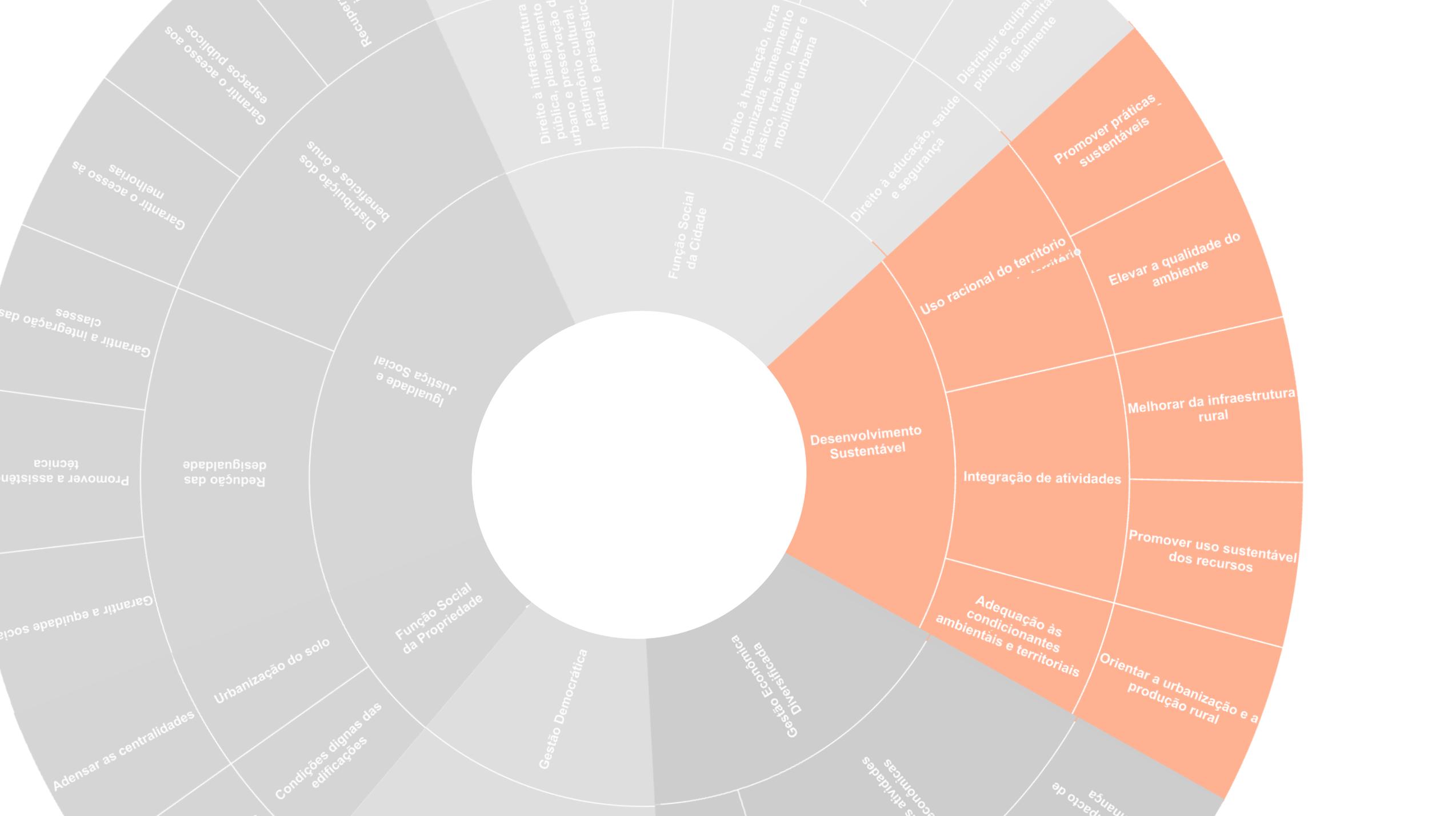
Direito à participação cívica

Direito à infraestrutura pública, planeamento urbano e preservação do património cultural natural e paisagem









Desenvolvimento Sustentável

Uso racional do território

Integração de atividades

Adequação às condicionantes ambientais e territoriais

Promover práticas sustentáveis

Elevar a qualidade do ambiente

Melhorar da infraestrutura rural

Promover uso sustentável dos recursos

Orientar a urbanização e a produção rural

Função Social da Cidade

Direito à educação, saúde e segurança

Direito à habitação, terra urbanizada, saneamento básico, trabalho, lazer e mobilidade urbana

Direito à infraestrutura pública, planejamento urbano e preservação do patrimônio cultural, natural e paisagístico

Função Social da Propriedade

Urbanização do solo

Condições dignas das edificações

Igualdade e Justiça Social

Redução das desigualdade

Garantir a equidade social

Promover a assistência técnica

Garantir a integração das classes

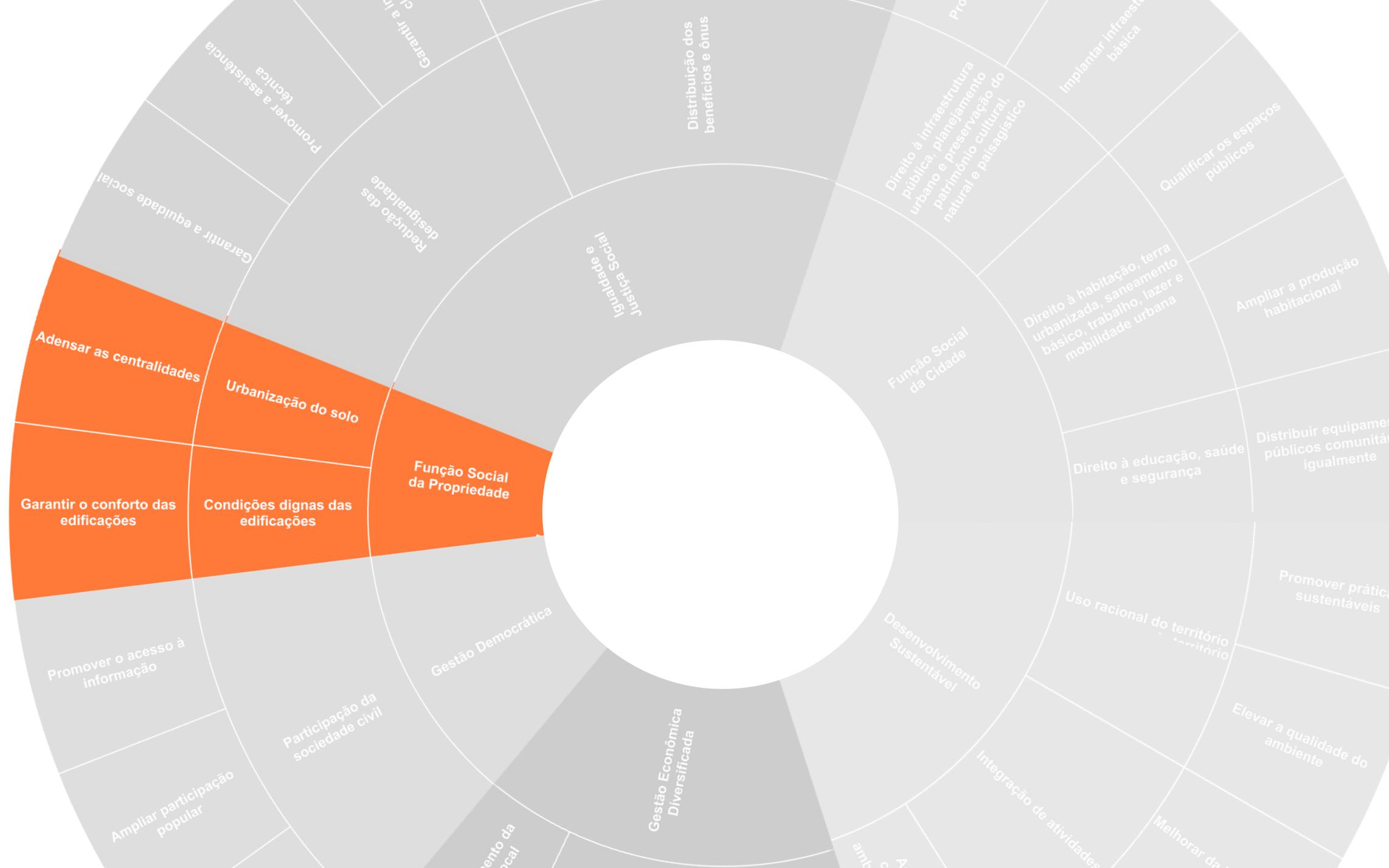
Garantir o acesso às melhorias

Garantir o acesso aos espaços públicos

Função Social

Distribuição dos benefícios e onus

Recuperar



# MACROZONAMENTO



# MACROZONEAMENTO

São propostas **04 macrozonas** para Ponte Alta do Norte, as quais possuem os seguintes objetivos:



**Macrozona Urbana Prioritária (MUP):** núcleo urbano com maior densidade, objetiva o aproveitamento da infraestrutura existente e ocupação dos vazios urbanos.



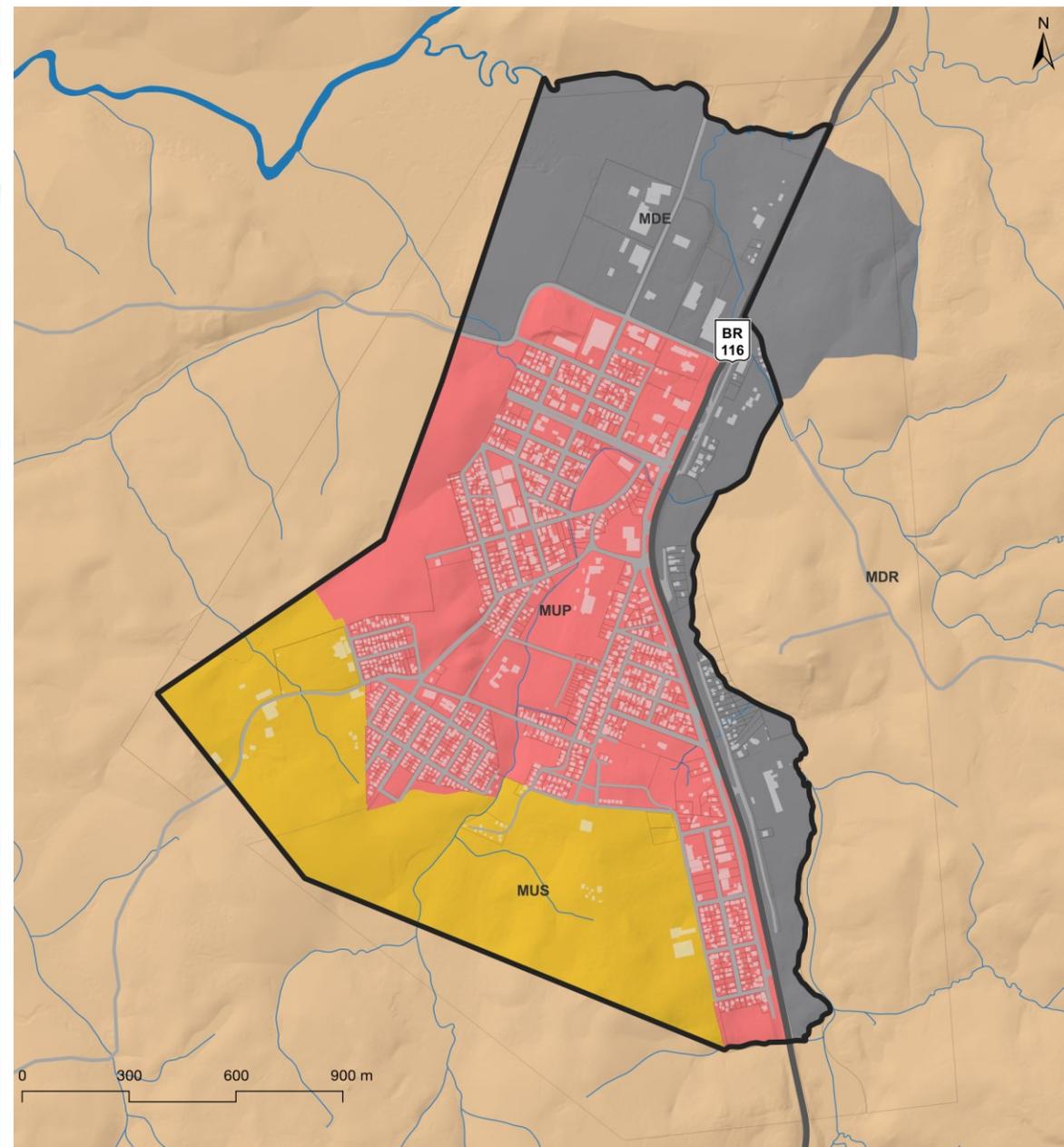
**Macrozona Urbana Secundária (MUS):** área adjacente à MUP, com menor densidade, tem o objetivo de controlar a expansão urbana e orientar o adensamento em áreas já urbanizadas.



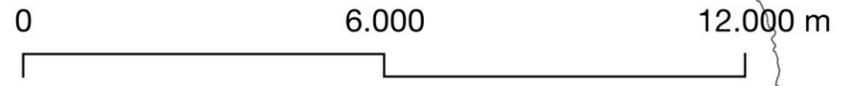
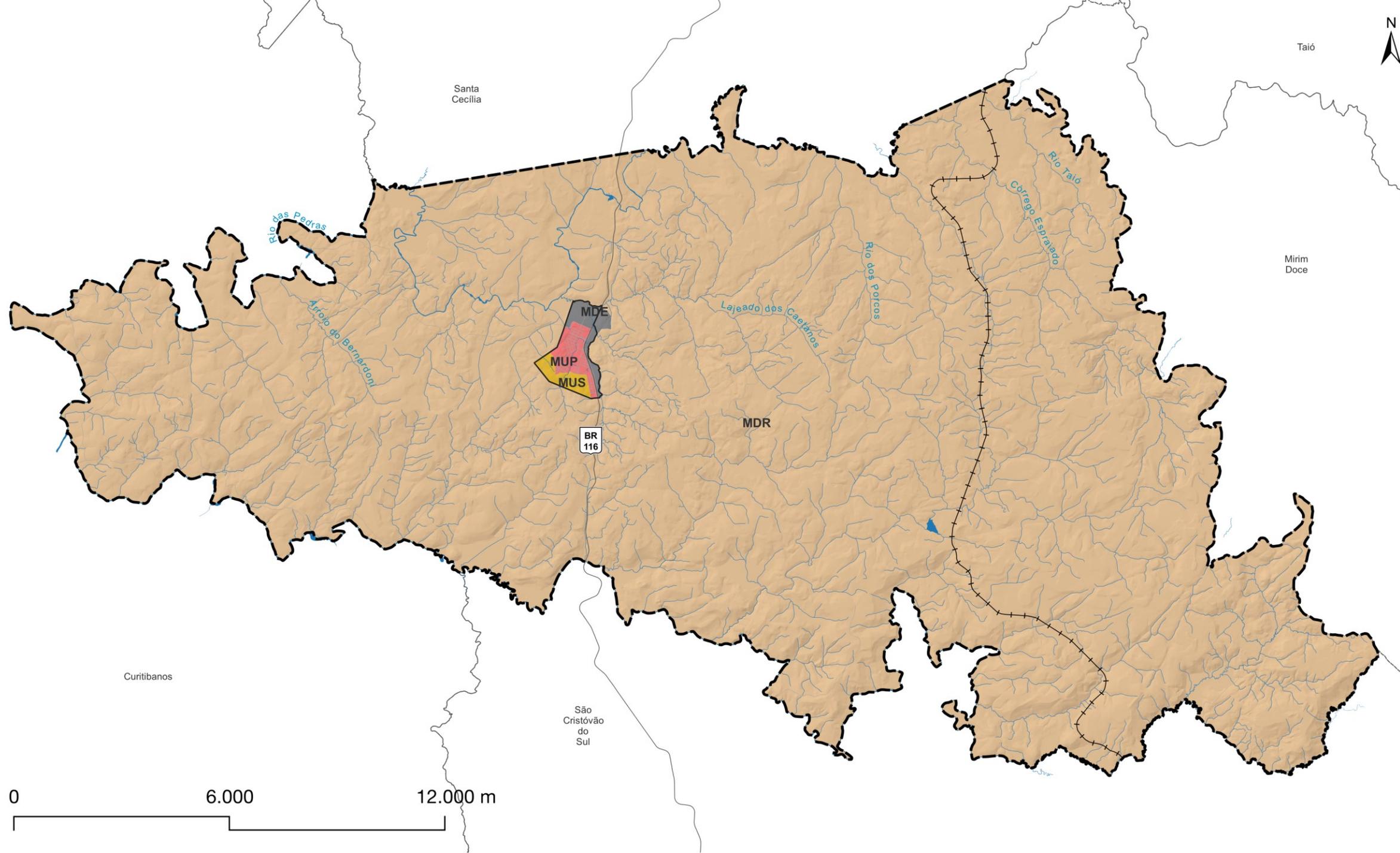
**Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE):** área localizada nas proximidades da BR-116, tem a finalidade de promover a instalação de empreendimentos de maior impacto e facilitar o escoamento dessas atividades pela rodovia.



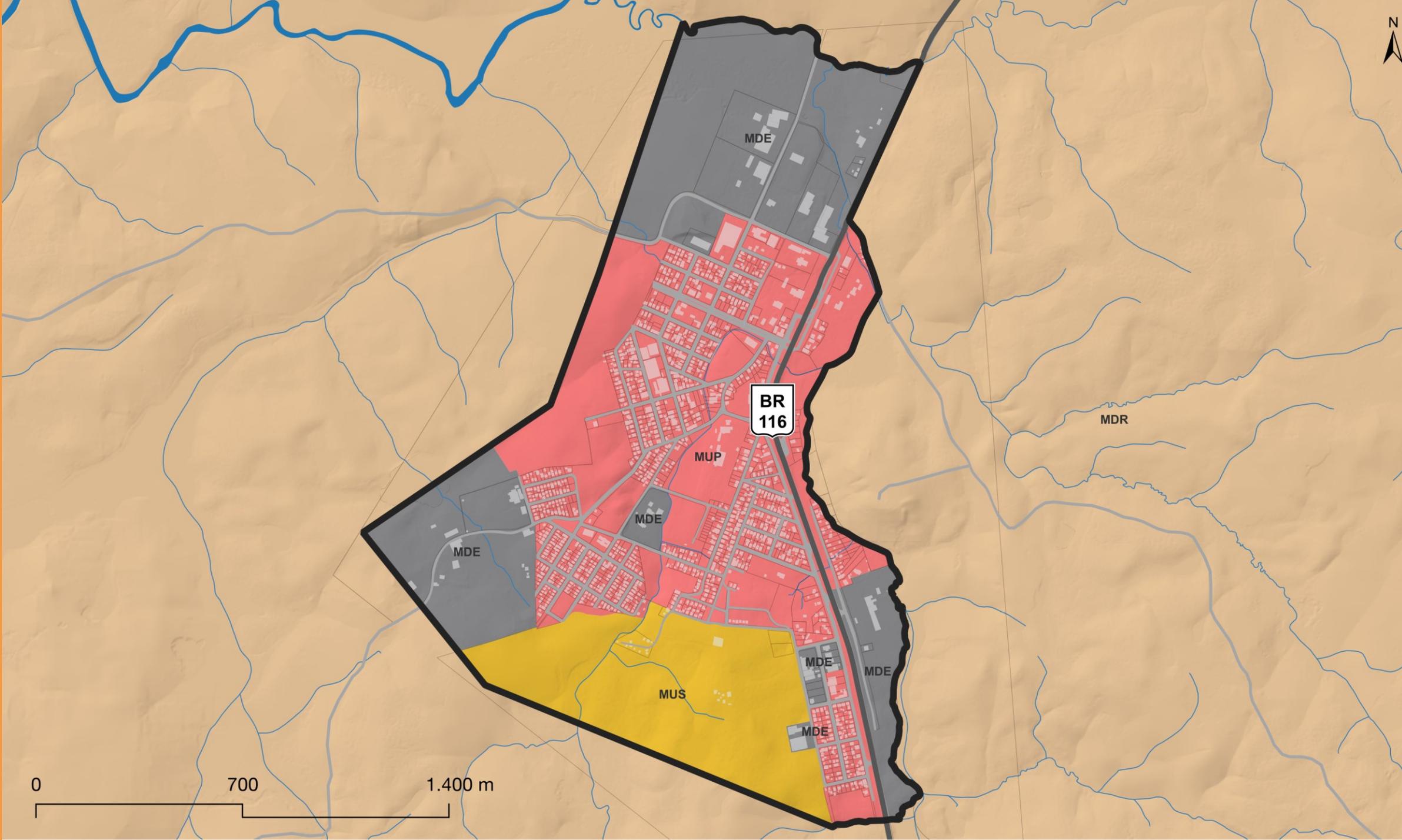
**Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR):** engloba a antiga Macrozona Rural e tem o objetivo do desenvolvimento agrossilvipastoril e o fortalecimento da produção rural.



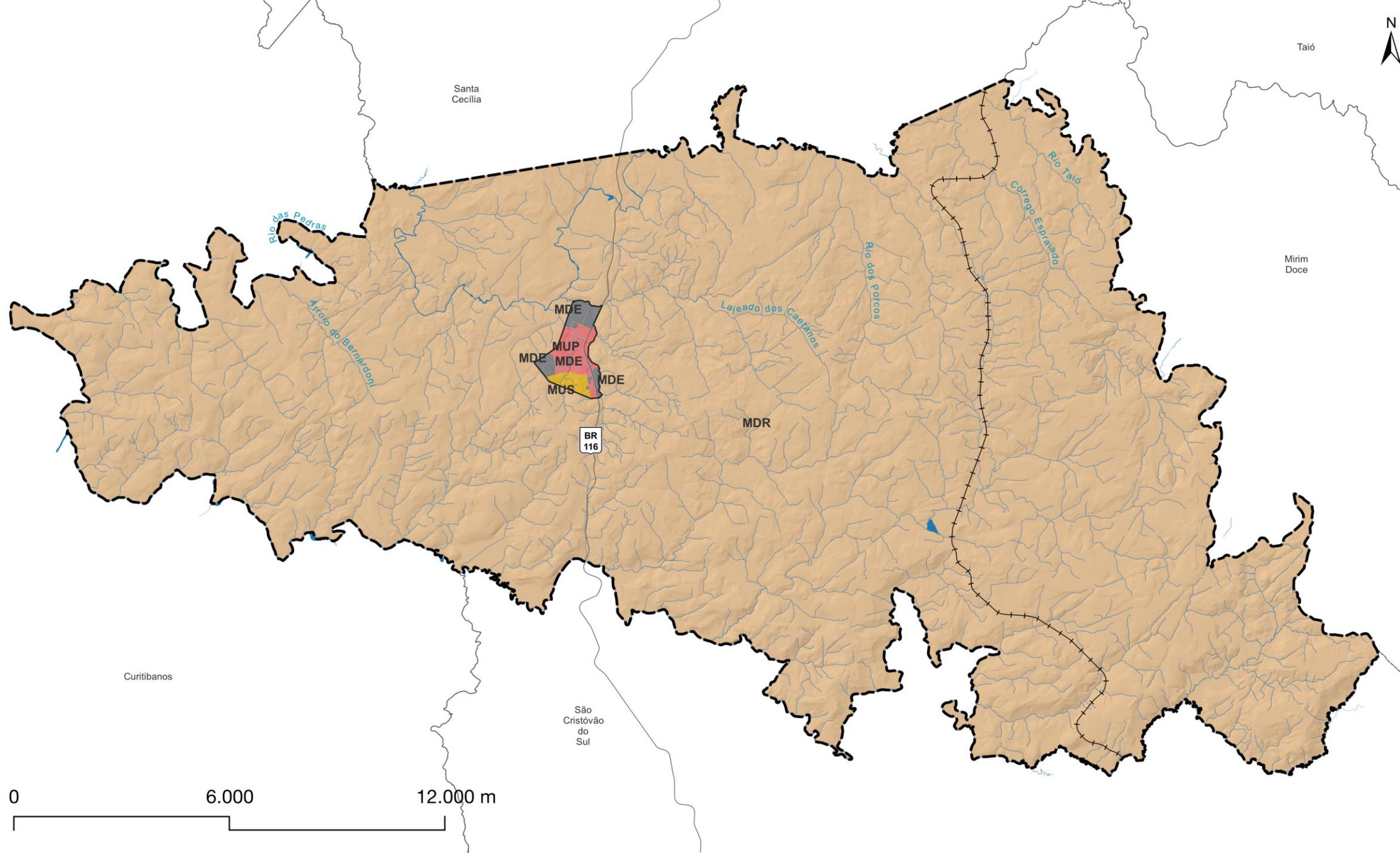
# PROPOSTA INICIAL



# PROPOSTA - GRUPO I



# PROPOSTA - GRUPO I



# **EIXOS VIÁRIOS ESTRATÉGICOS**



# PROPOSTA PARA PONTE ALTA DO NORTE

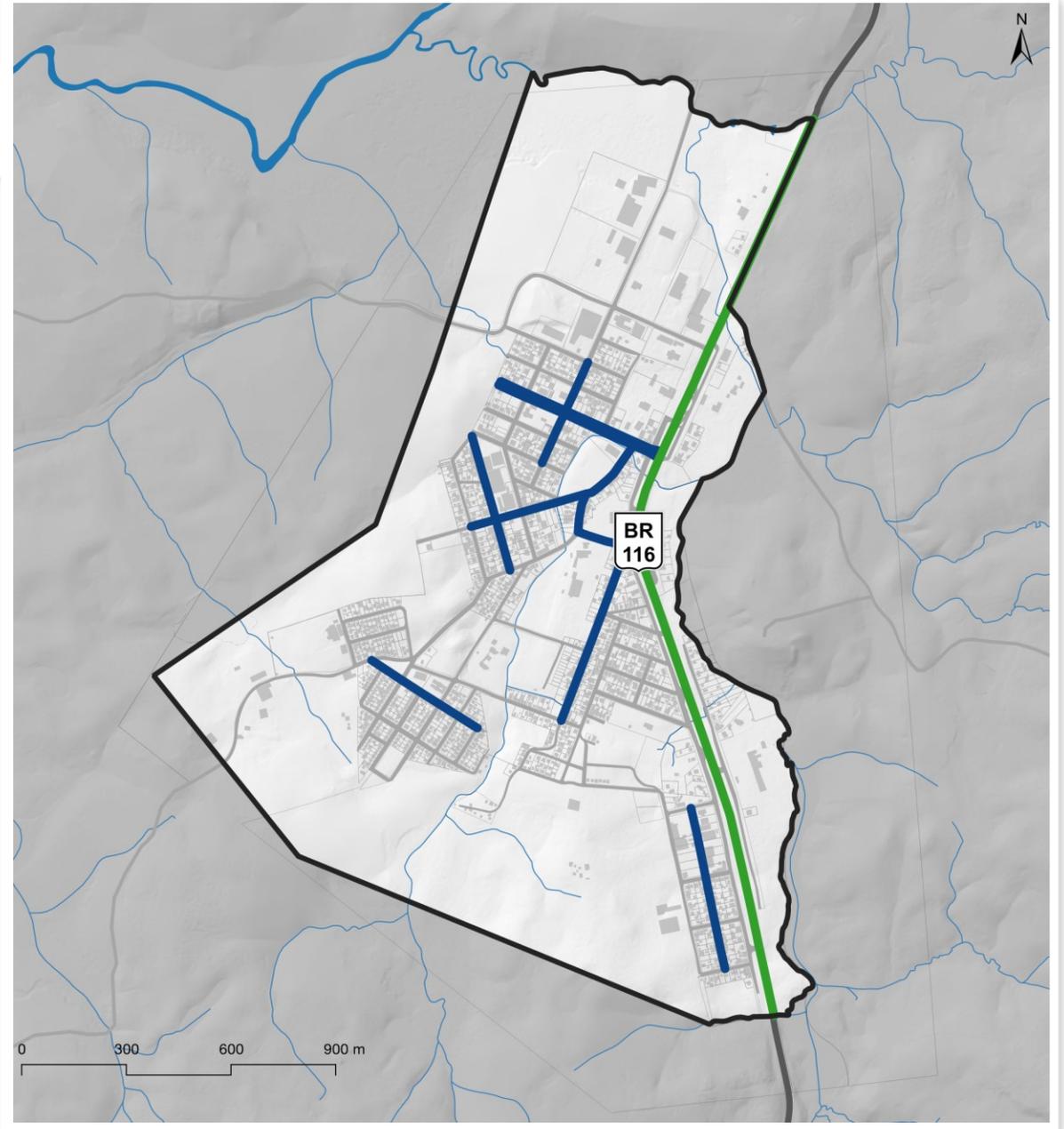
Propõe-se a implantação de **duas classes** de eixos viários estratégicos:



**Eixo Central:** Vias com maiores integrações, melhores acessos, apresentam diversificação em seus usos e possuem maior potencial de receber incentivos para o adensamento e uso misto.



**Eixo de Desenvolvimento Econômico:** Contemplado pela rodovia federal que atravessa o perímetro urbano municipal, possui condicionantes para a utilização prioritária de atividades comerciais e industriais de médio/grande porte.



# **INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

# Instrumentos Urbanísticos

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

IPTU Progressivo

Desapropriação com títulos

Direito de Preempção

Outorga Onerosa do Direito de Construir

Transferência do Direito de Construir

Operação Urbana Consorciada

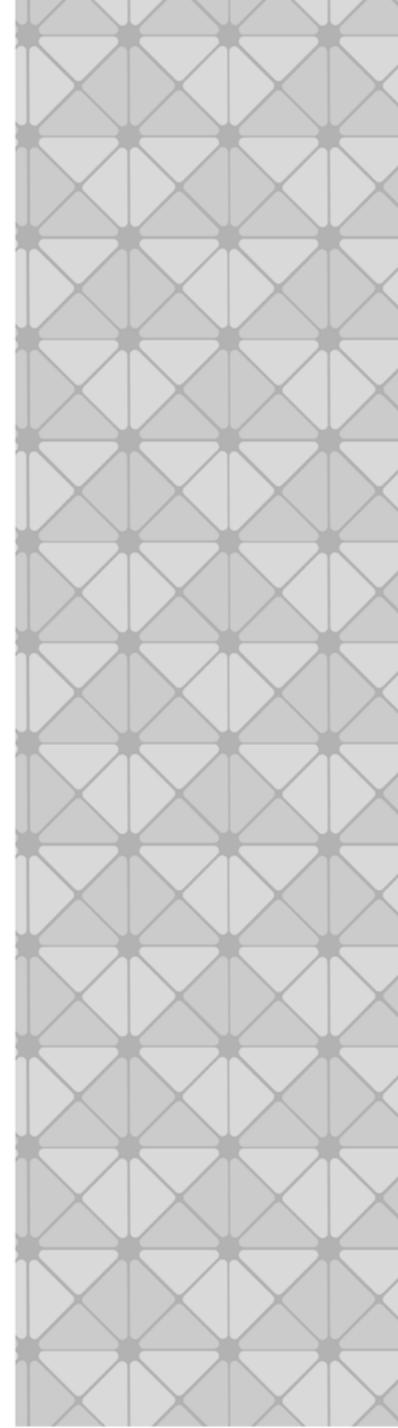
Estudo de Impacto de Vizinhança

Instrumentos tributários e financeiros

Zonas Especiais de Interesse Social

Áreas de Proteção Cultural

Outros instrumentos

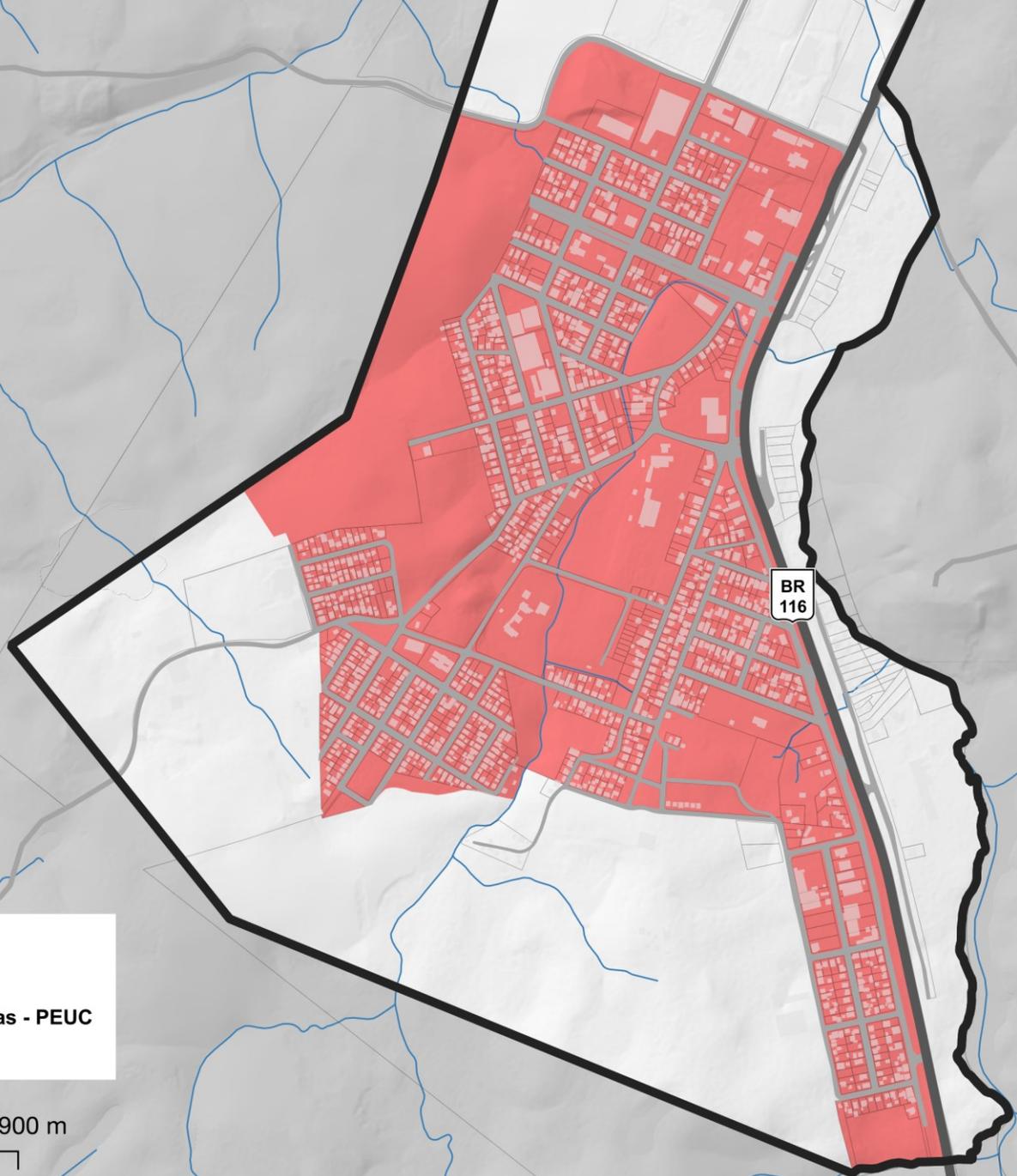


# PROPOSTA INICIAL



**Operações Urbanas Consorciadas - OUC**  
Macrozona Urbana Prioriária (MUP)

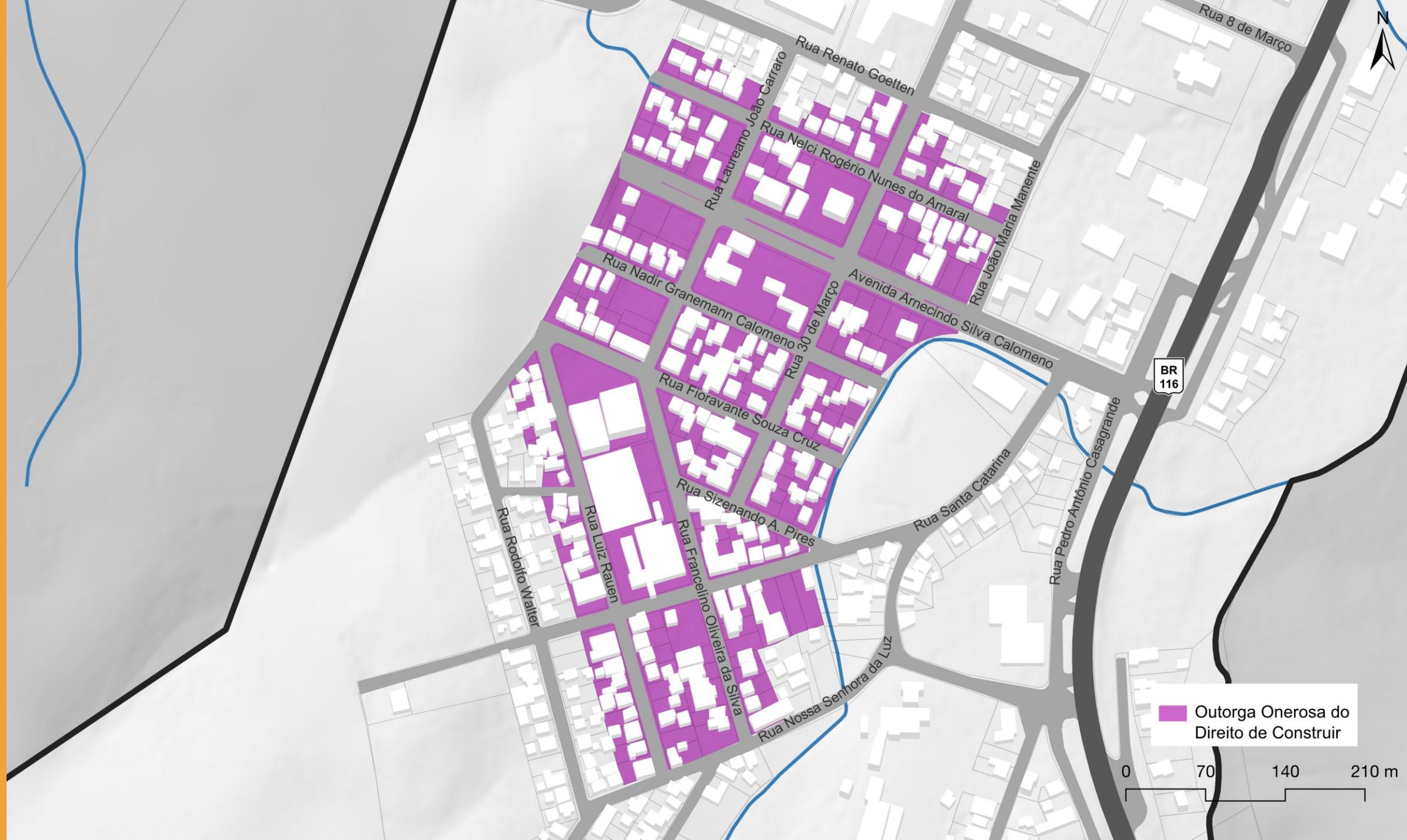
**Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias - PEUC**  
Macrozona Urbana Prioriária (MUP)



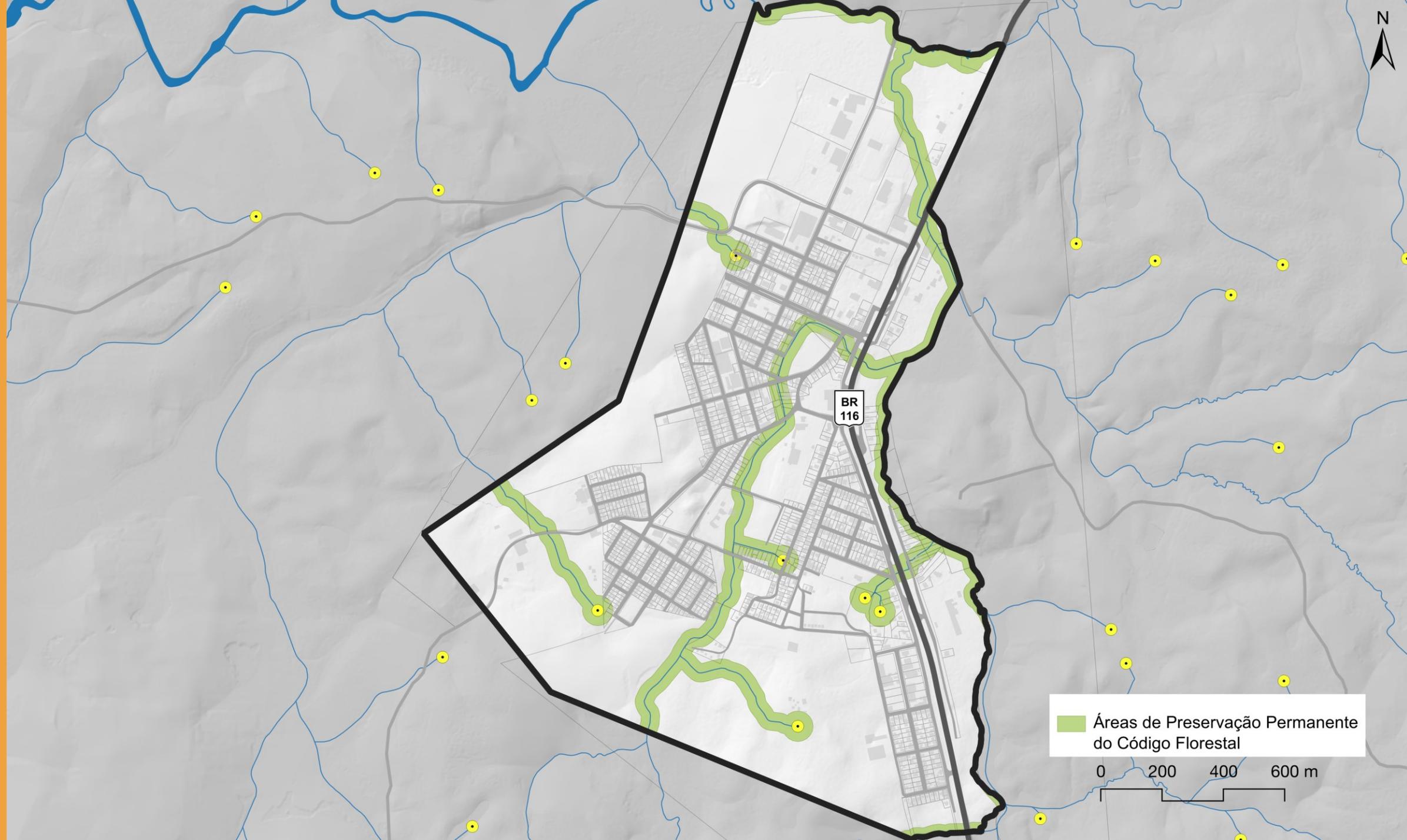
# PROPOSTA INICIAL



# PROPOSTA INICIAL



# PROPOSTA INICIAL

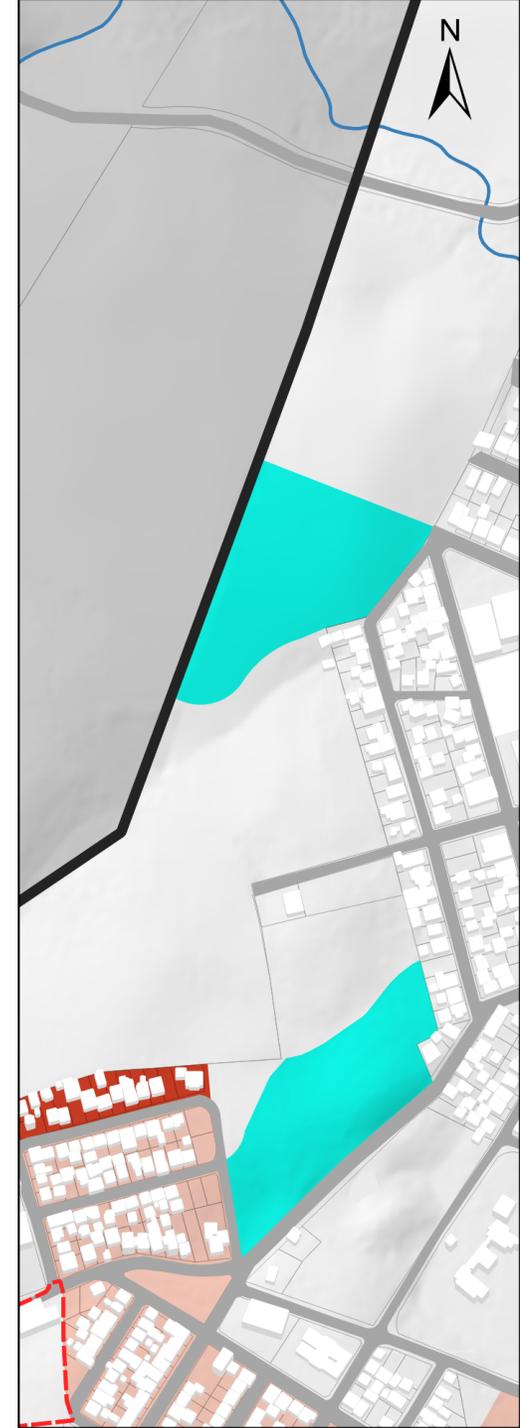
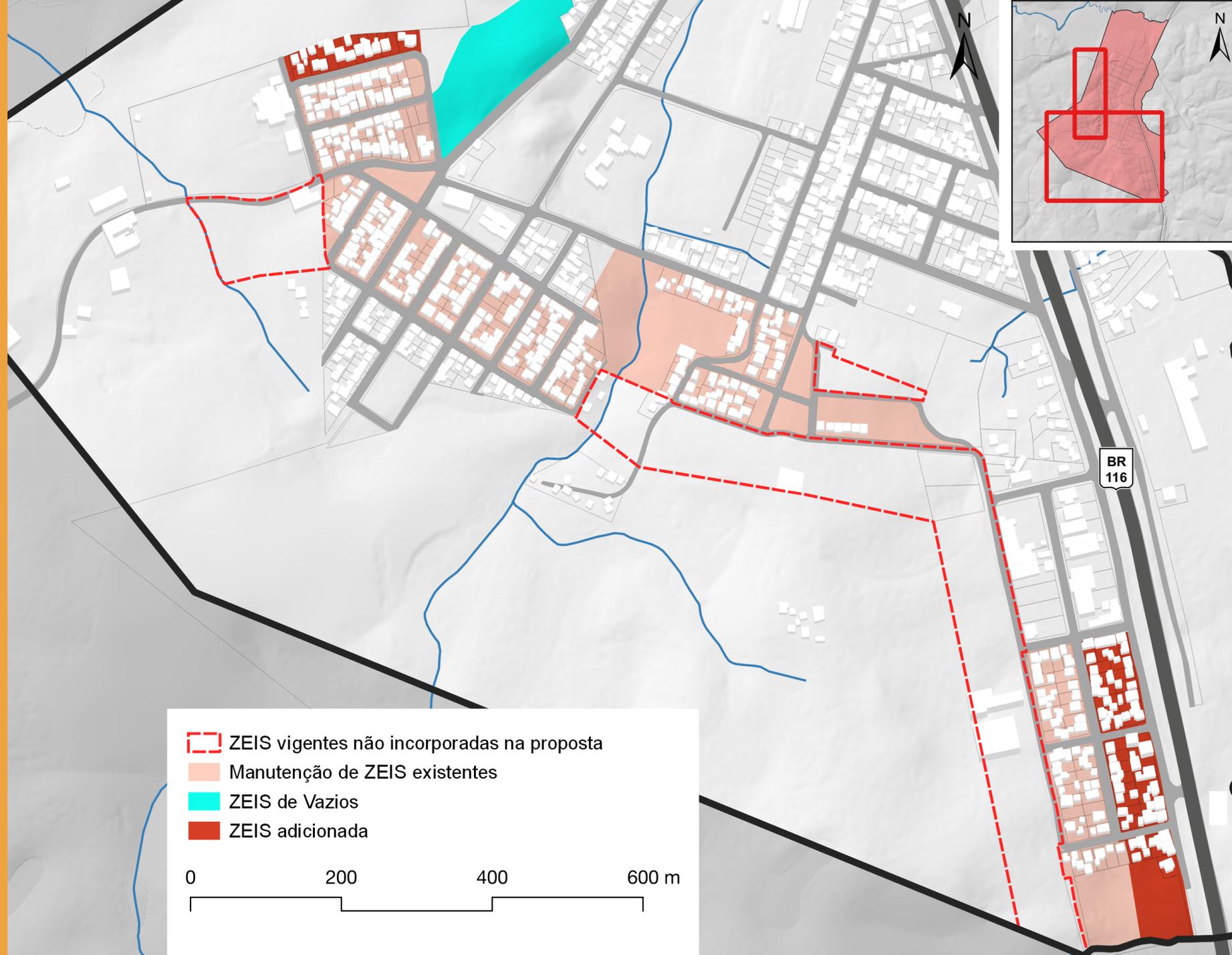


Áreas de Preservação Permanente do Código Florestal

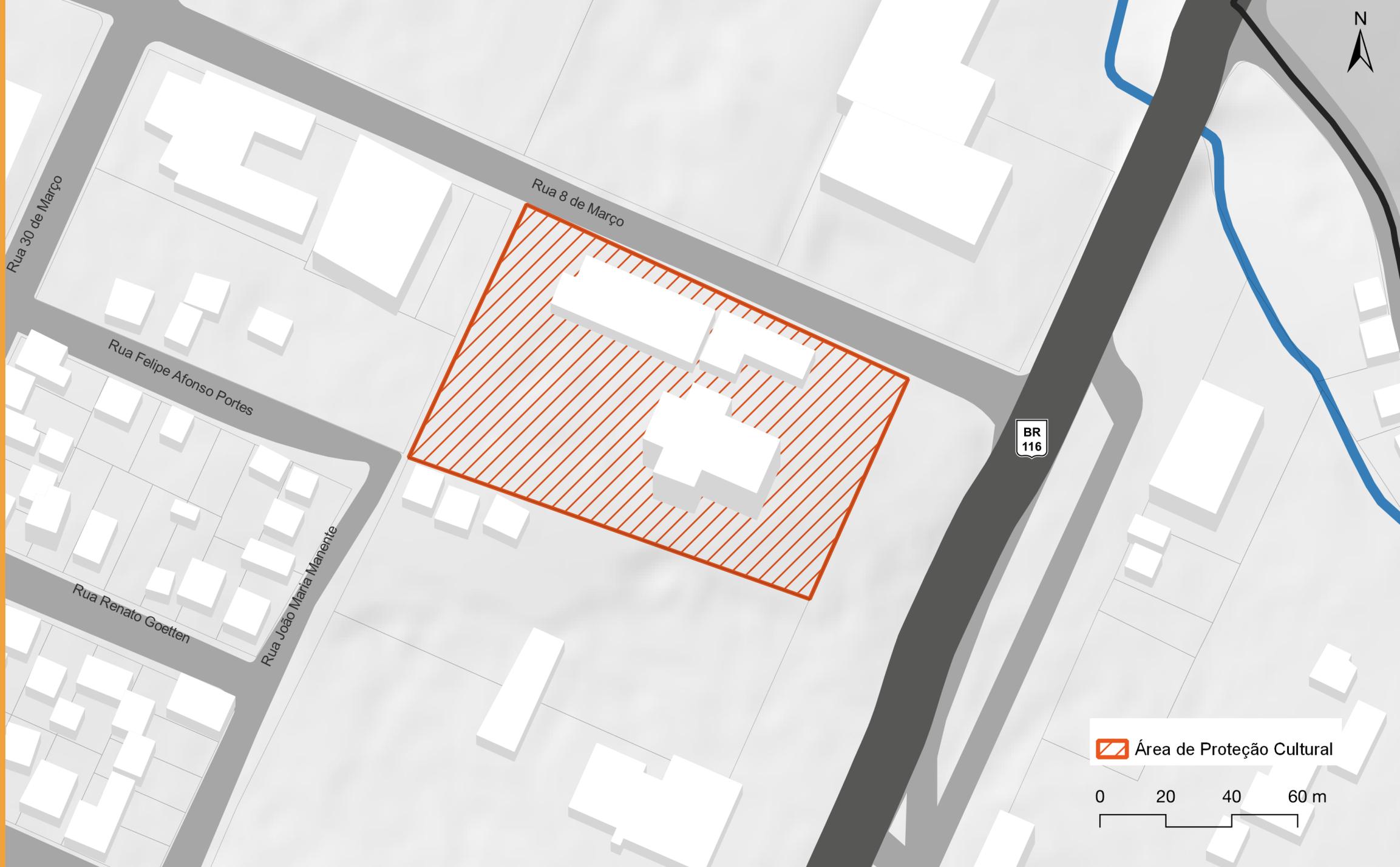
0 200 400 600 m



# PROPOSTA INICIAL



# PROPOSTA INICIAL



 Área de Proteção Cultural

0 20 40 60 m

# Incentivos Urbanísticos

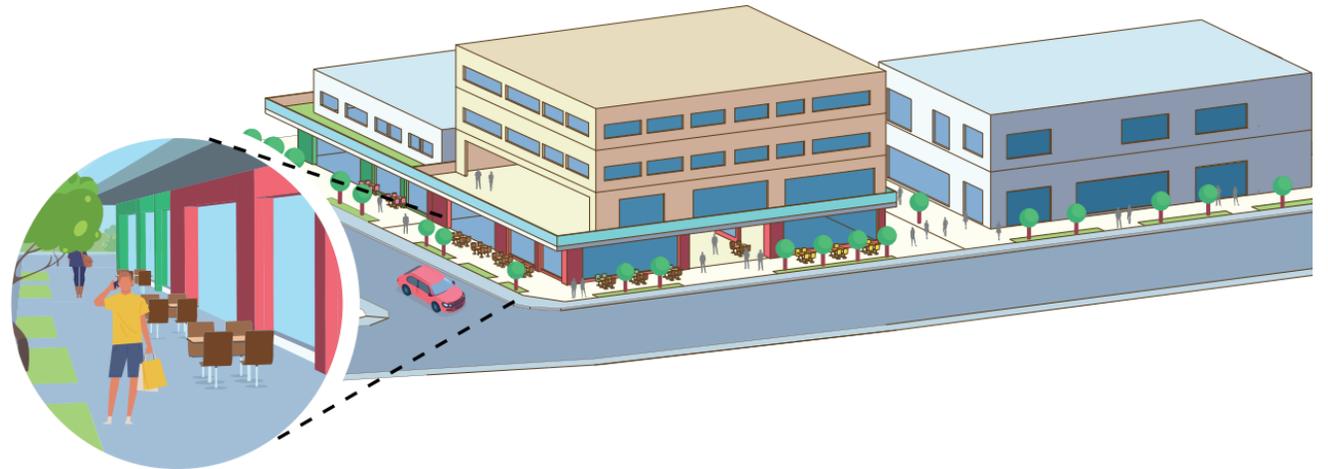
## ■ Incentivo ao uso misto

Parâmetros urbanísticos diferenciados de gabarito e taxa de ocupação para edificações de uso misto junto ao **Eixo Central**.



## ■ Incentivo à fachada ativa

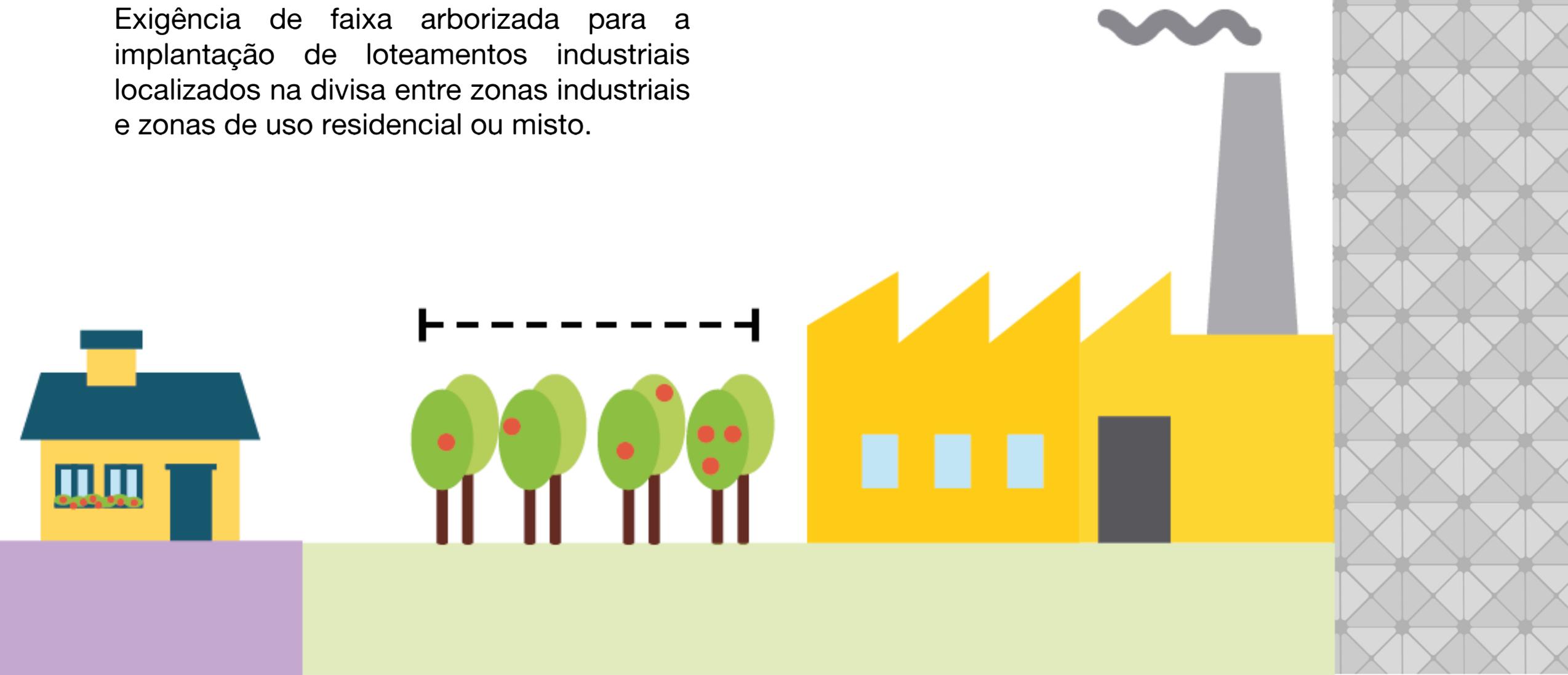
Incentivo na forma de taxa de ocupação para edificações que adotarem fachada ativa junto ao **Eixo Central**.



# Qualificação do Uso e Ocupação do Solo

## ■ Cortina Arbórea

Exigência de faixa arborizada para a implantação de loteamentos industriais localizados na divisa entre zonas industriais e zonas de uso residencial ou misto.





# CINCATARINA

*Inovação e Modernização  
na Gestão Pública*



@cincatarina



/cincatarina



[www.cincatarina.sc.gov.br](http://www.cincatarina.sc.gov.br)



[cincatarina@cincatarina.sc.gov.br](mailto:cincatarina@cincatarina.sc.gov.br)

CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO  
SANTA CATARINA

REVISÃO DO  
PLANO DIRETOR  
Oficina Técnica II  
Ponte Alta do Norte