



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
Oficina Técnica II
Ponte Alta do Norte

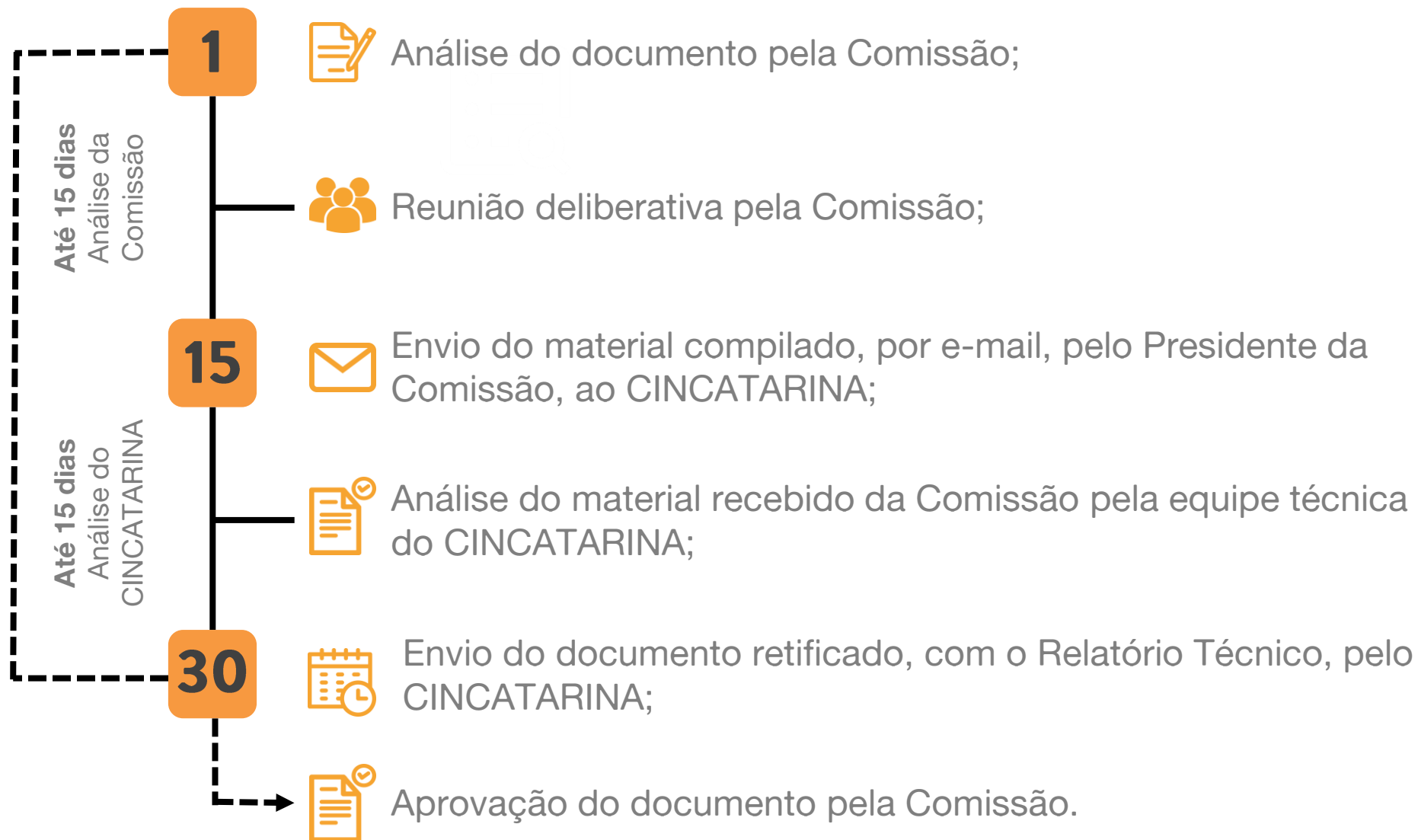
ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO



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.

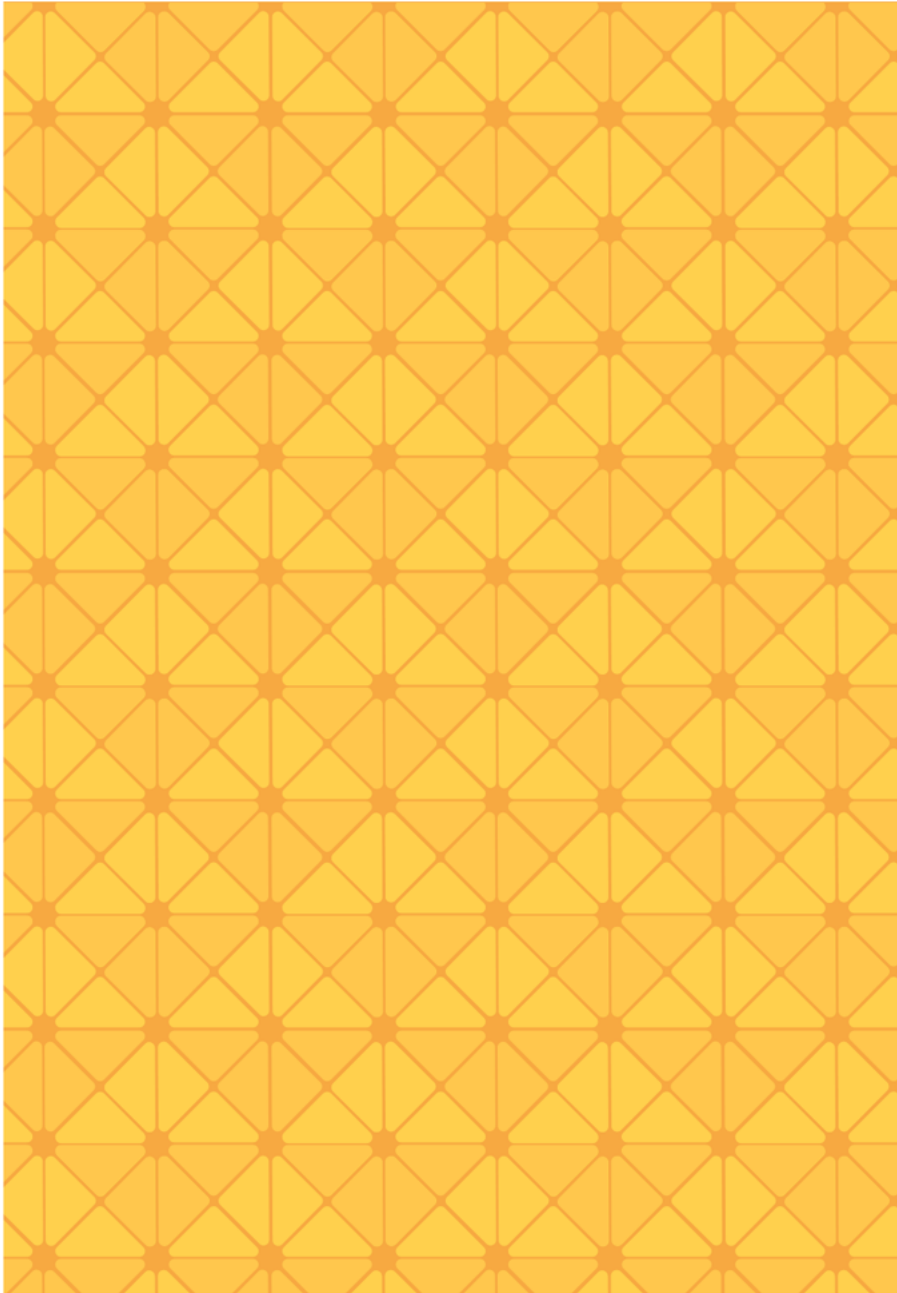
Os principais pontos apontados foram:

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

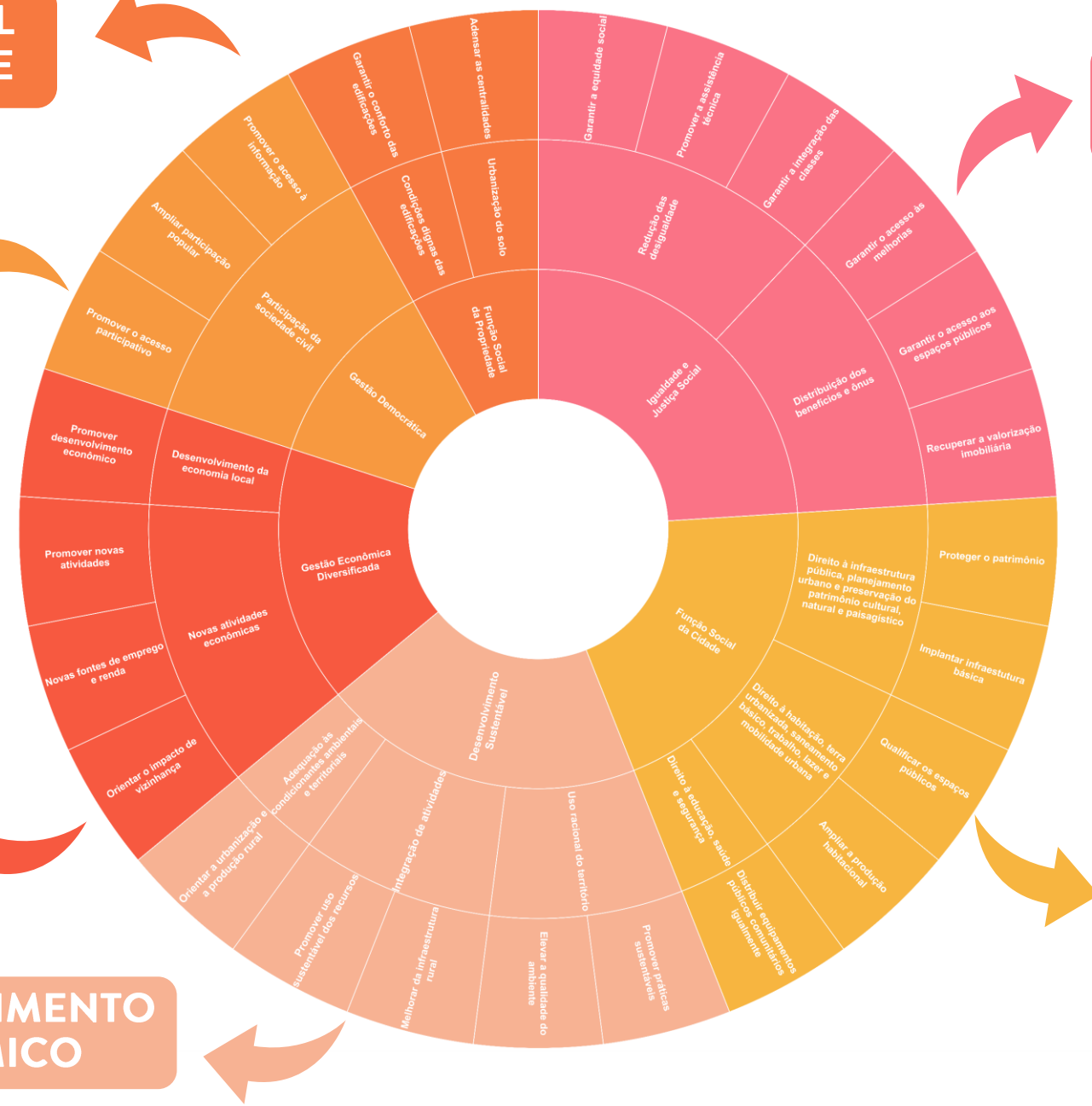
IGUALDADE E JUSTIÇA SOCIAL

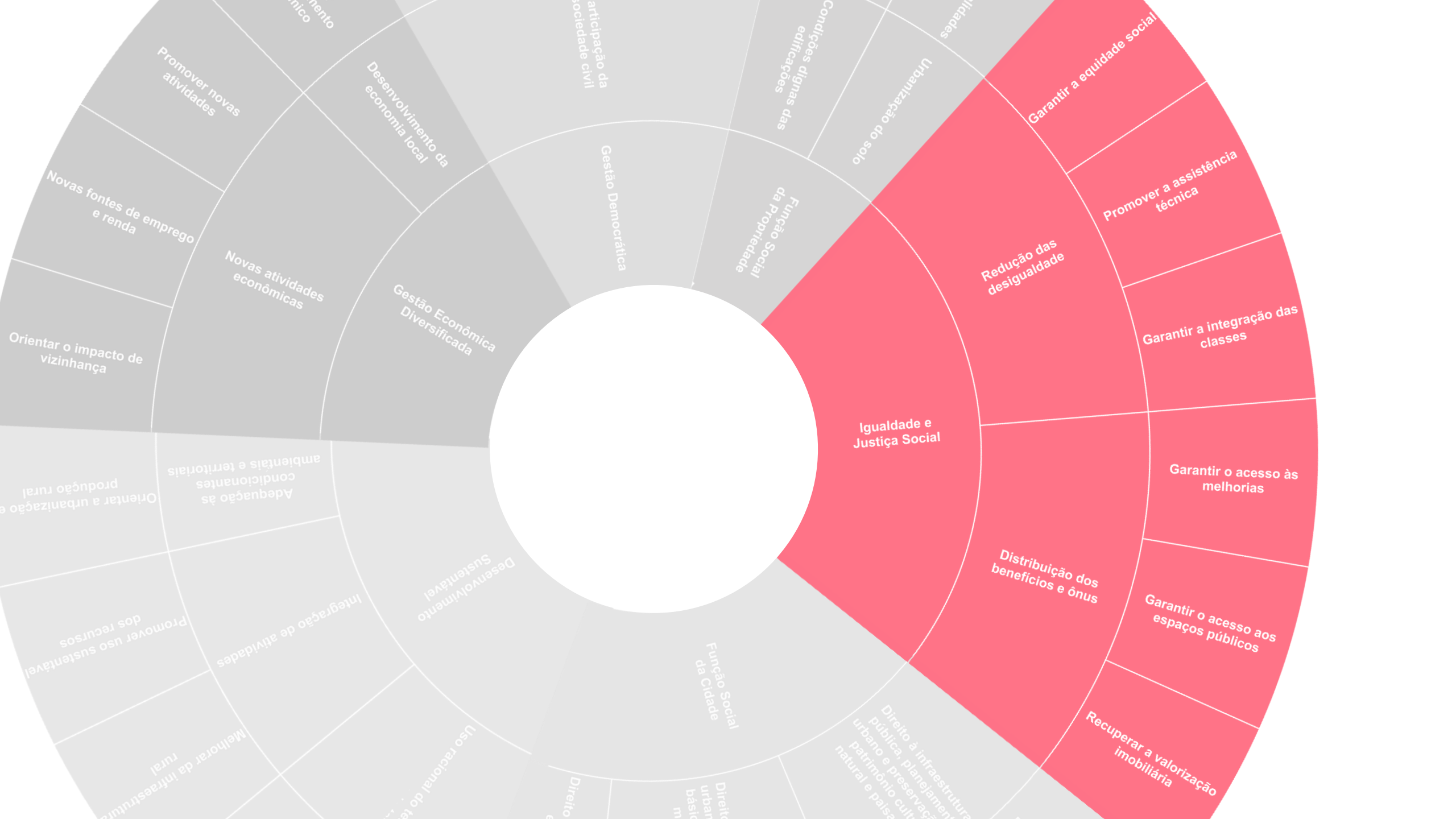
GESTÃO DEMOCRÁTICA

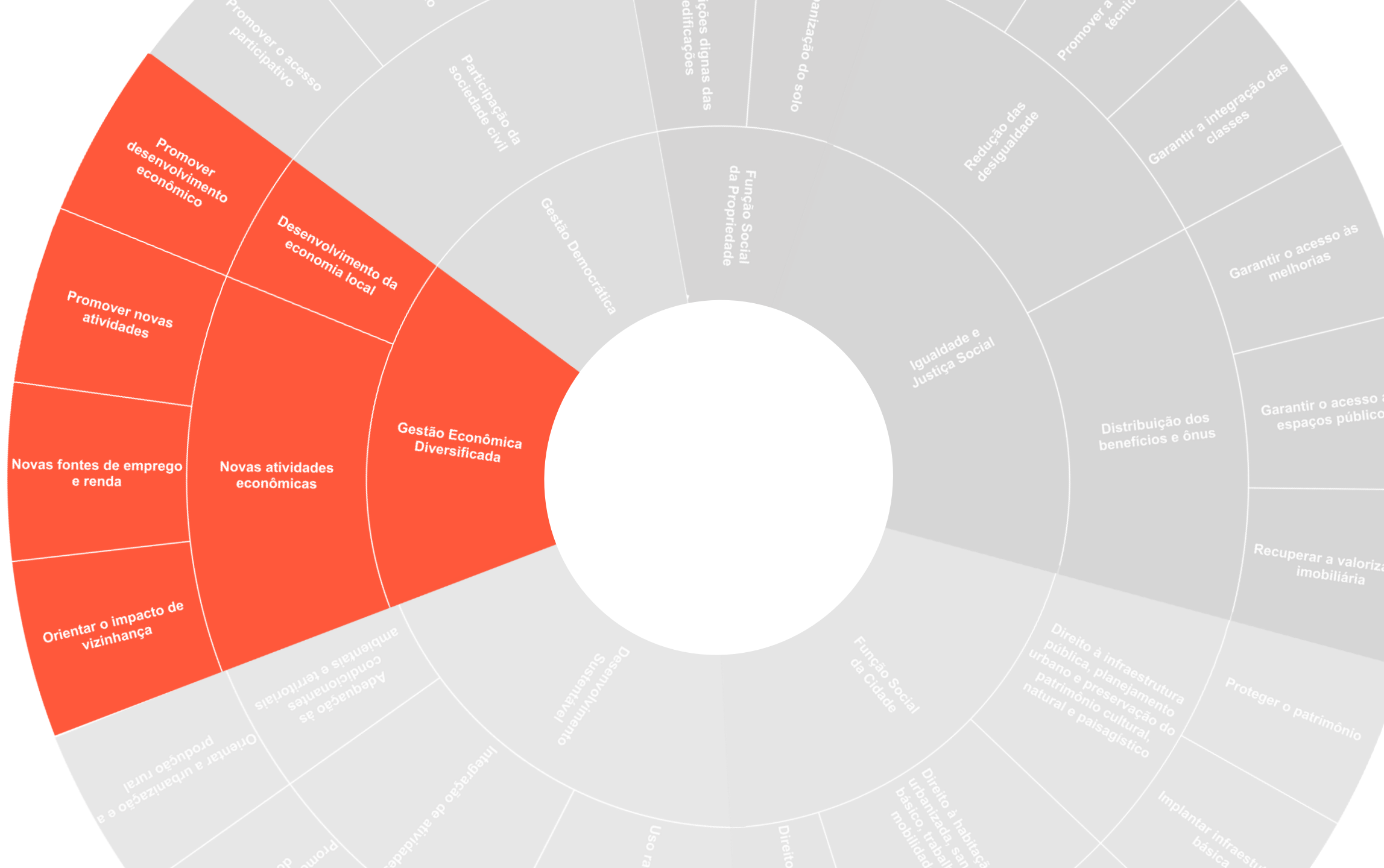
GESTÃO ECONÔMICA DIVERSIFICADA

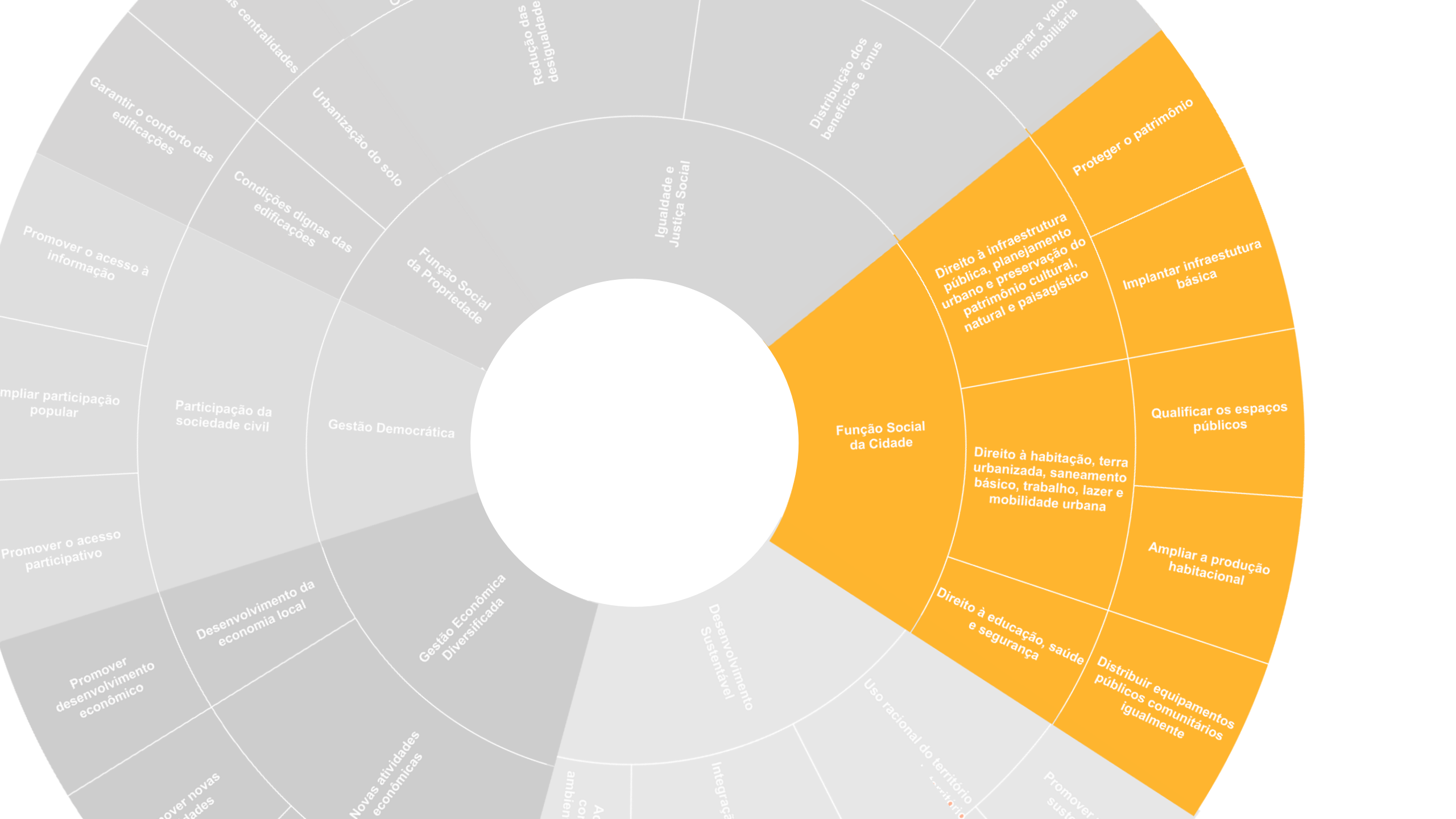
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

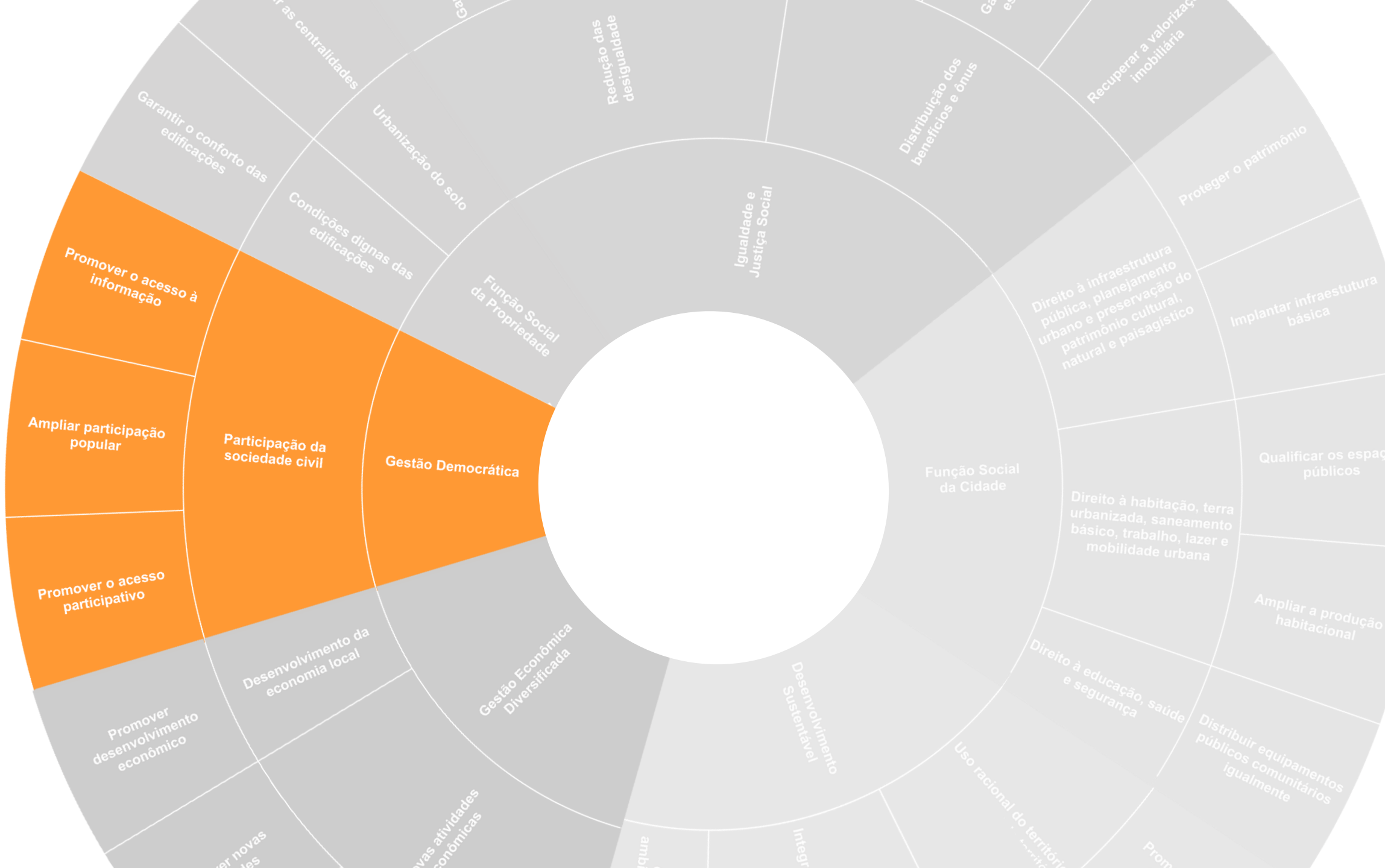
FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

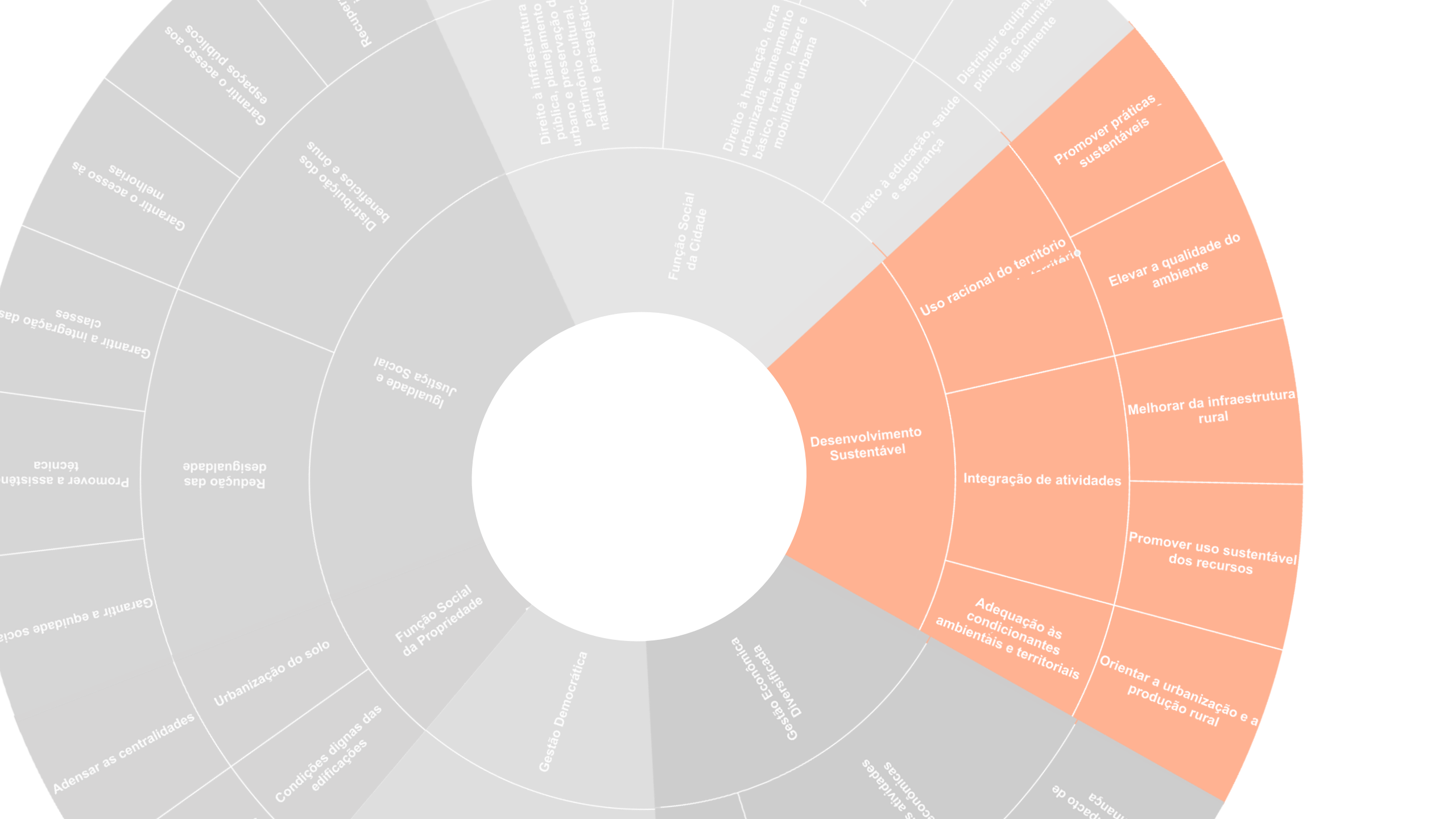


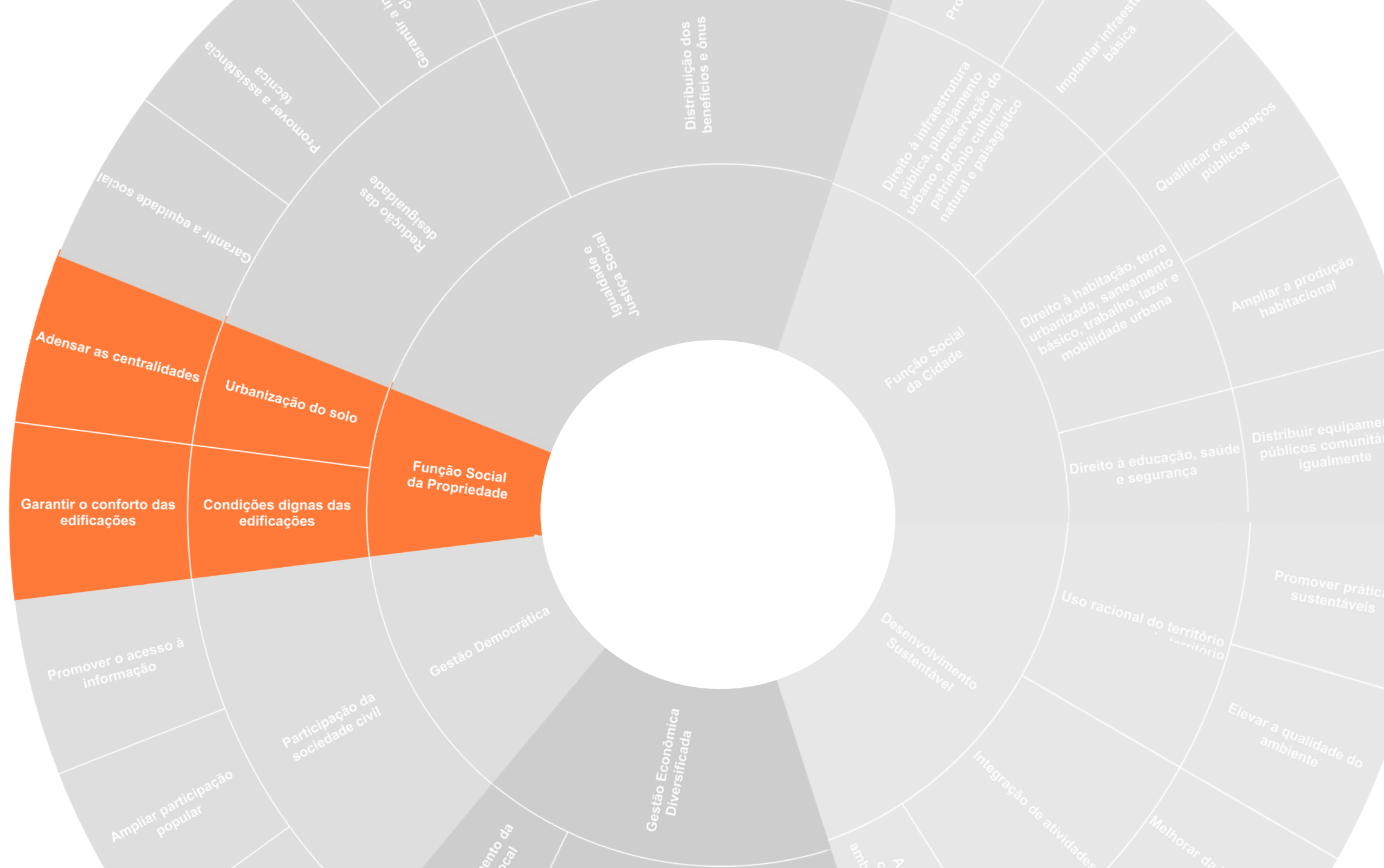












MACROZONAMENTO



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.



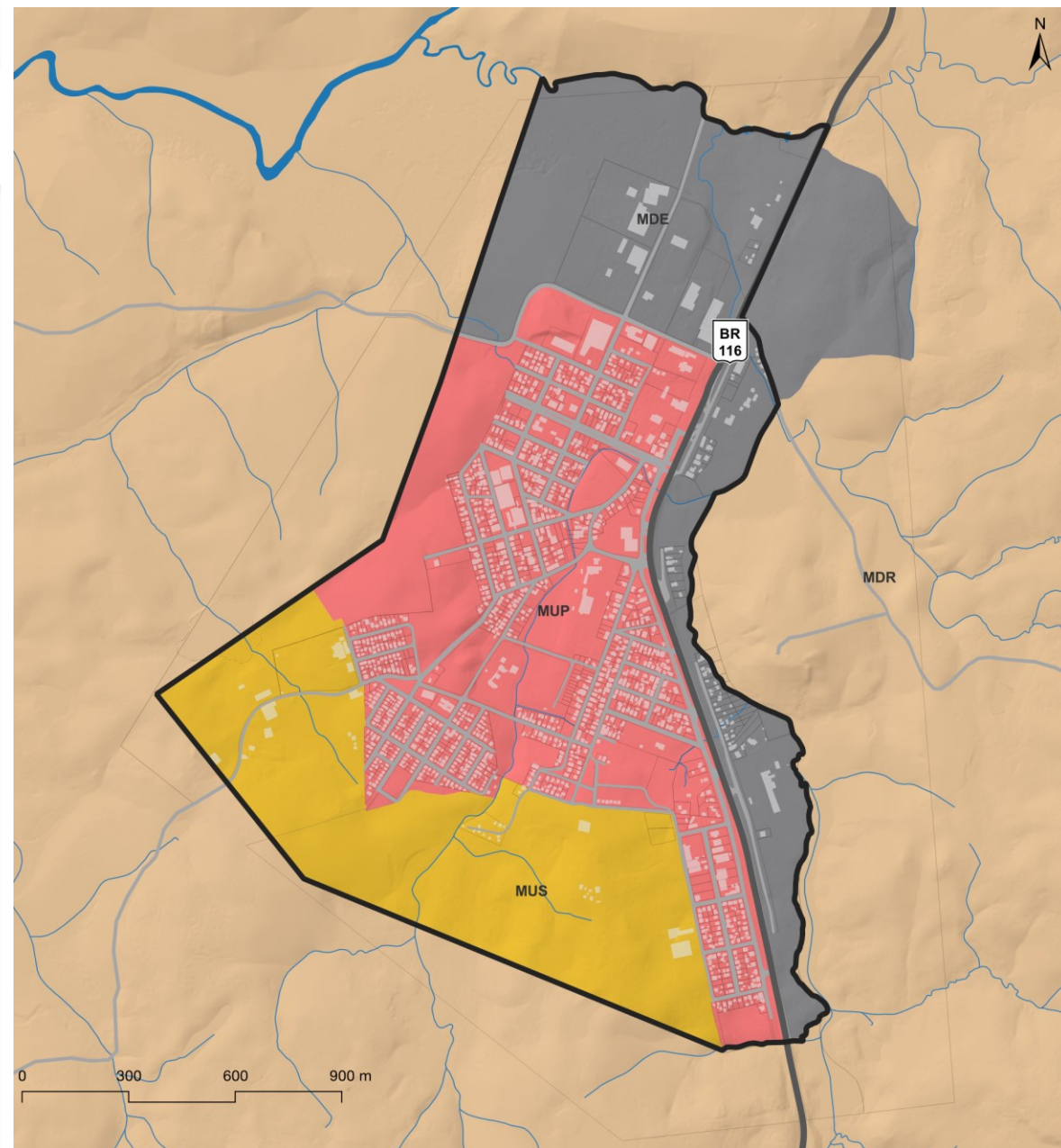
Macrozona Urbana Secundária (MUS): área adjacente à MUP, com menor densidade, tem o objetivo de controlar a expansão urbana e orientar o adensamento em áreas já urbanizadas.



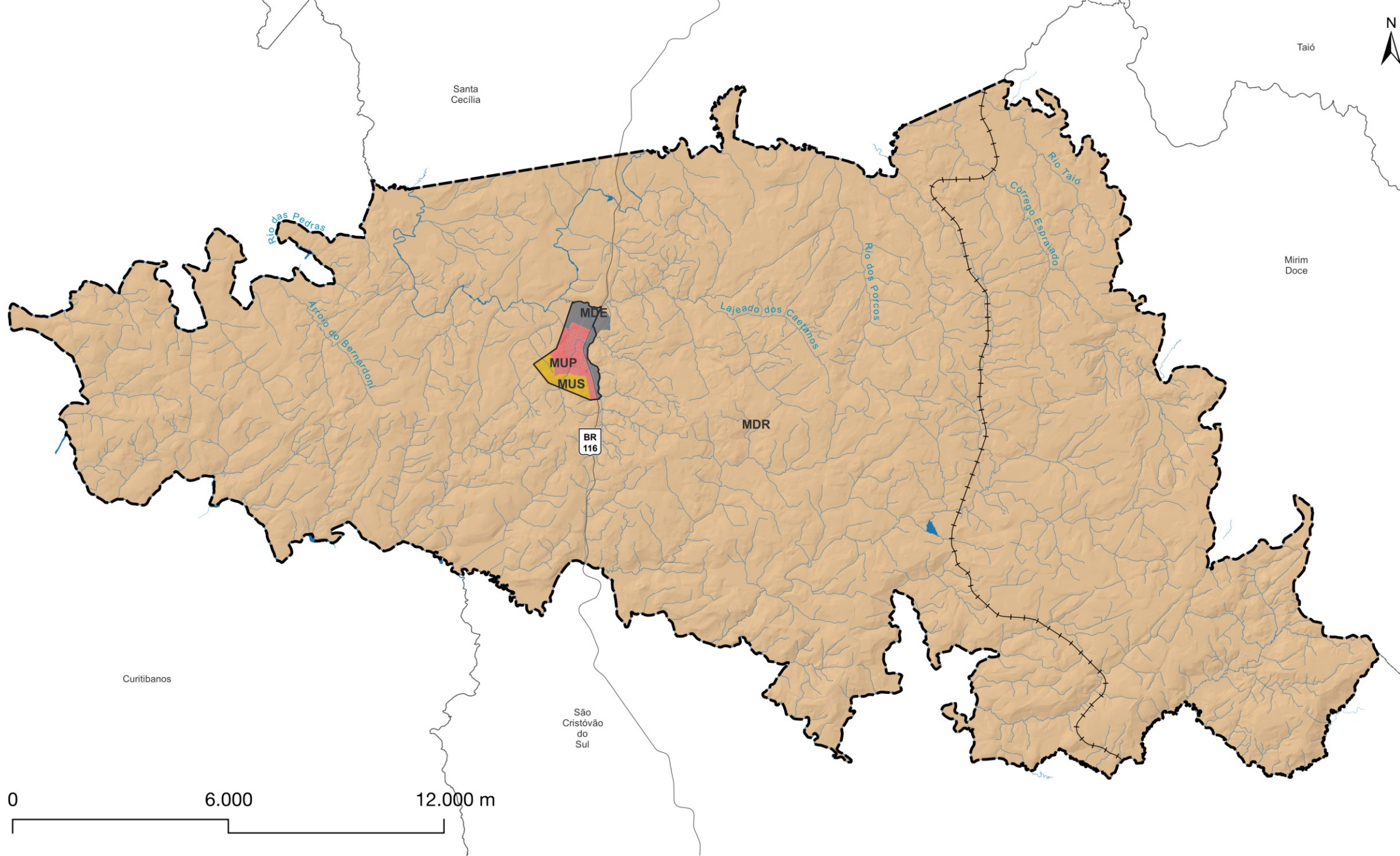
Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE): área localizada nas proximidades da BR-116, tem a finalidade de promover a instalação de empreendimentos de maior impacto e facilitar o escoamento dessas atividades pela rodovia.



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

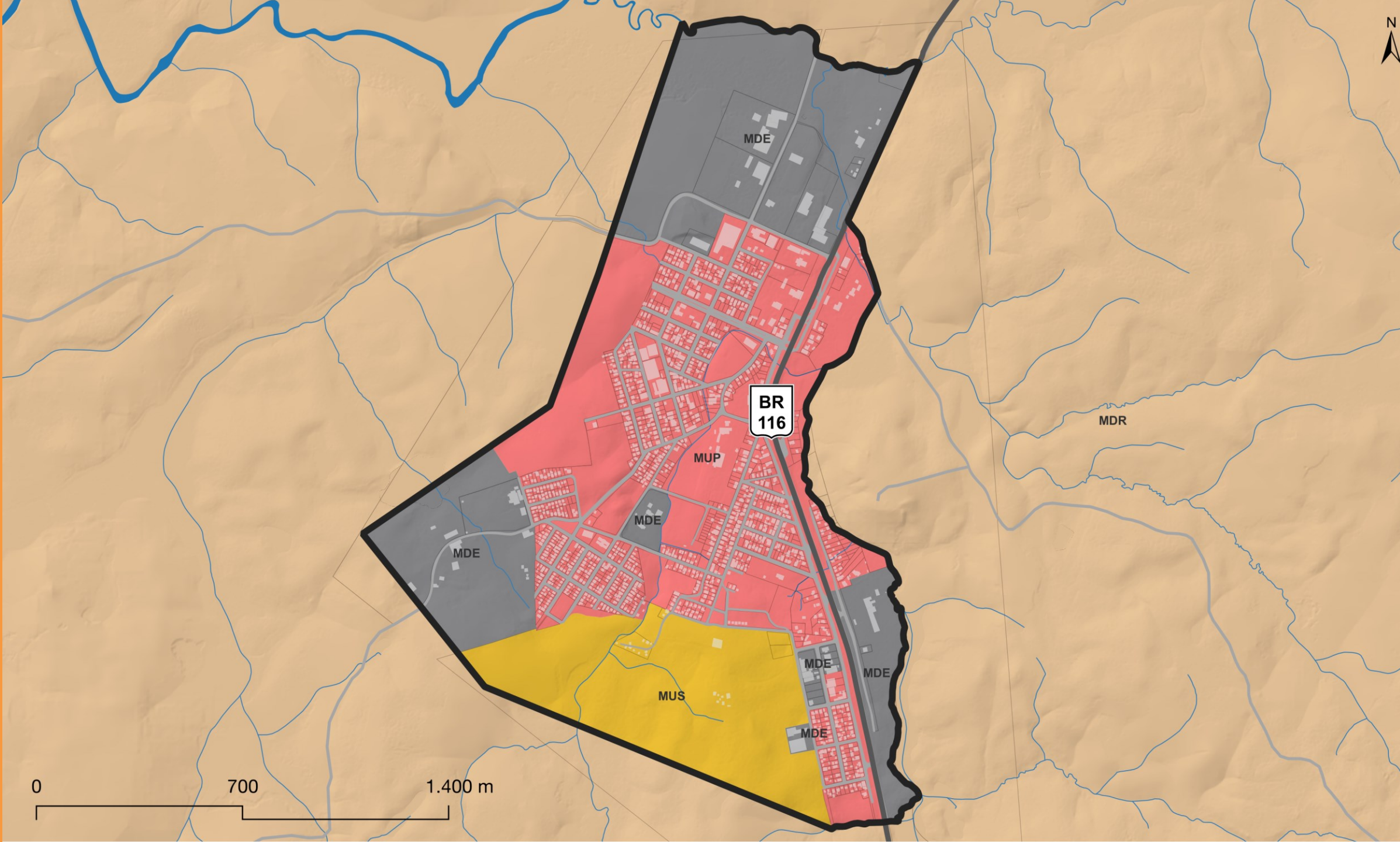


PROPOSTA INICIAL

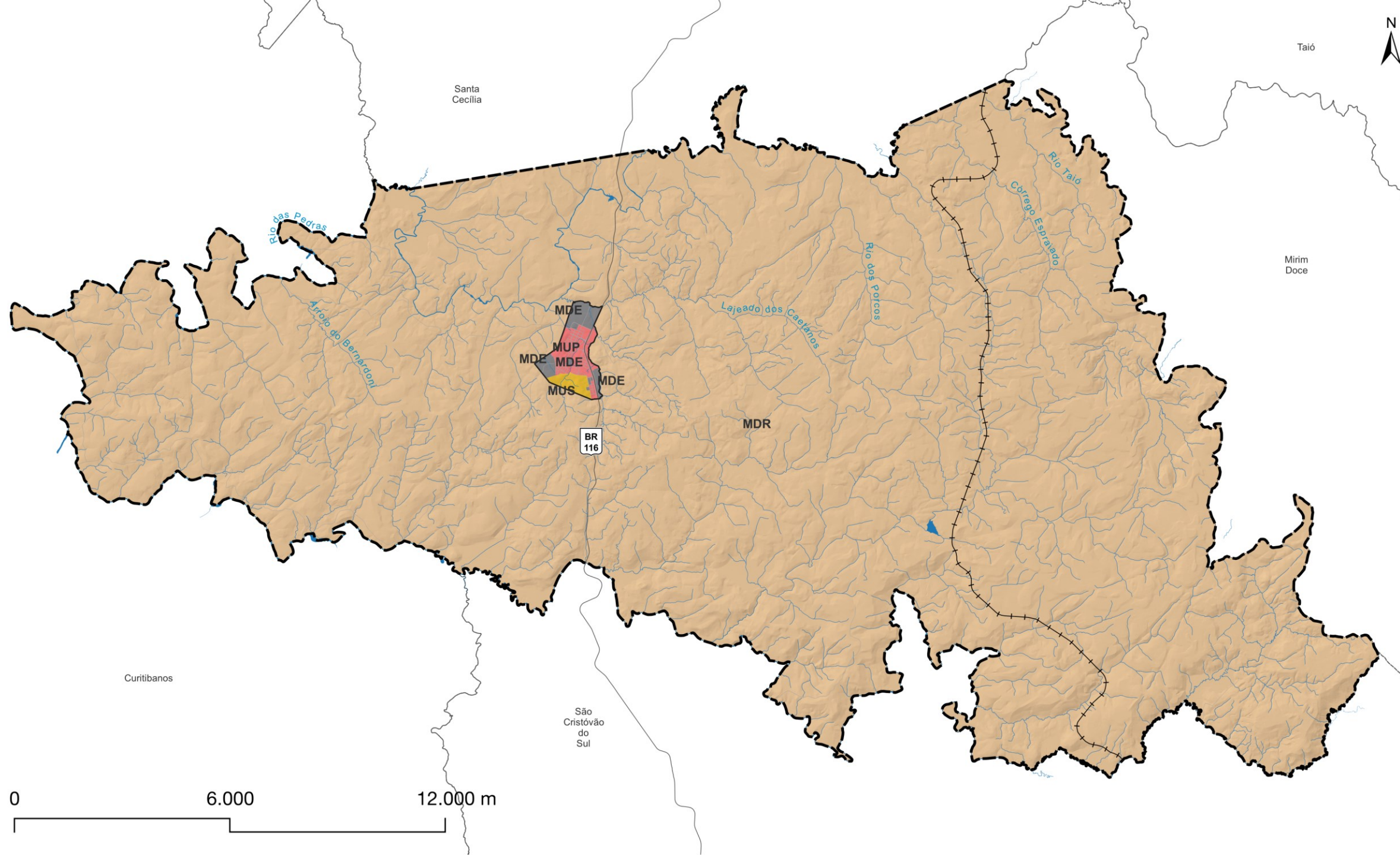


0 6.000 12.000 m

PROPOSTA - GRUPO I



PROPOSTA - GRUPO I



EIXOS VIÁRIOS ESTRATÉGICOS



PROPOSTA PARA PONTE ALTA DO NORTE

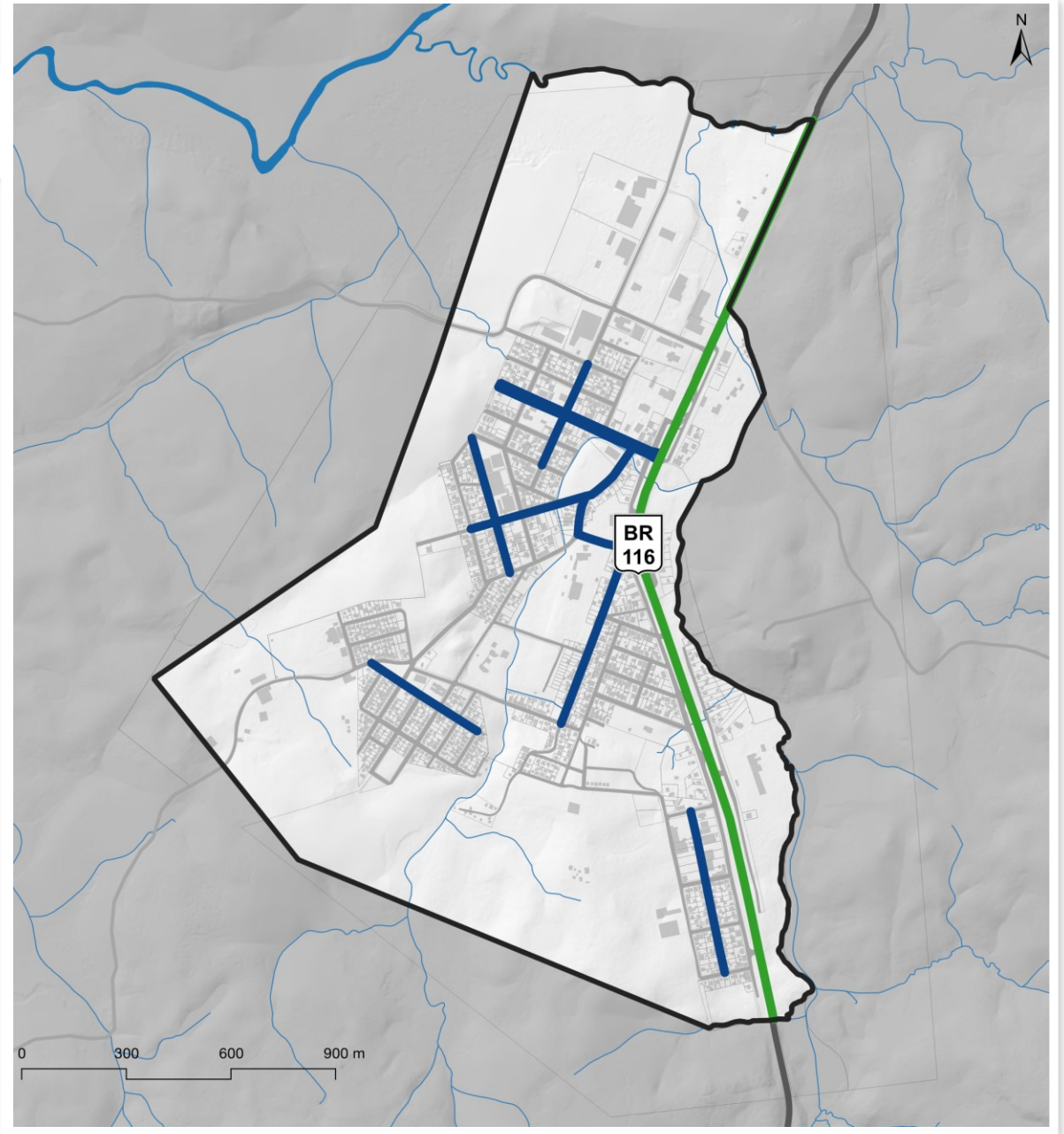
Propõe-se a implantação de **duas classes** de eixos viários estratégicos:



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

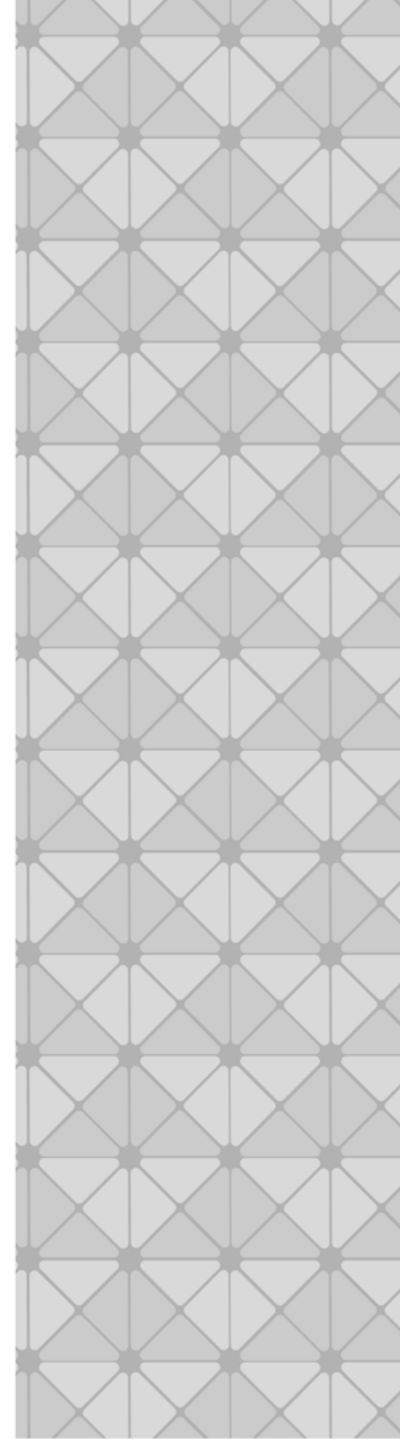
Estudo de Impacto de Vizinhança

Instrumentos tributários e financeiros

Zonas Especiais de Interesse Social

Áreas de Proteção Cultural

Outros instrumentos

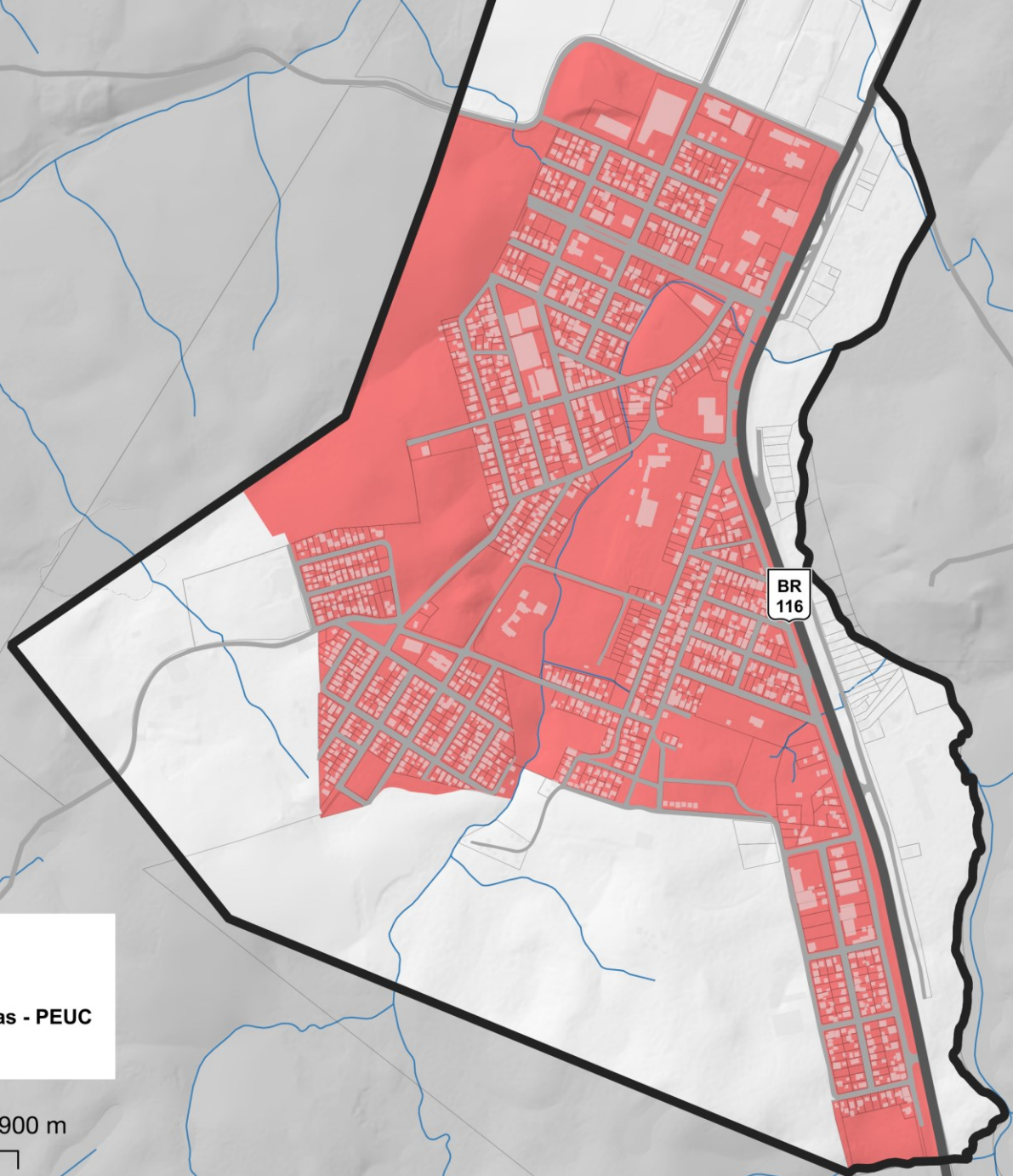


PROPOSTA INICIAL



Operações Urbanas Consorciadas - OUC
Macrozona Urbana Prioriária (MUP)

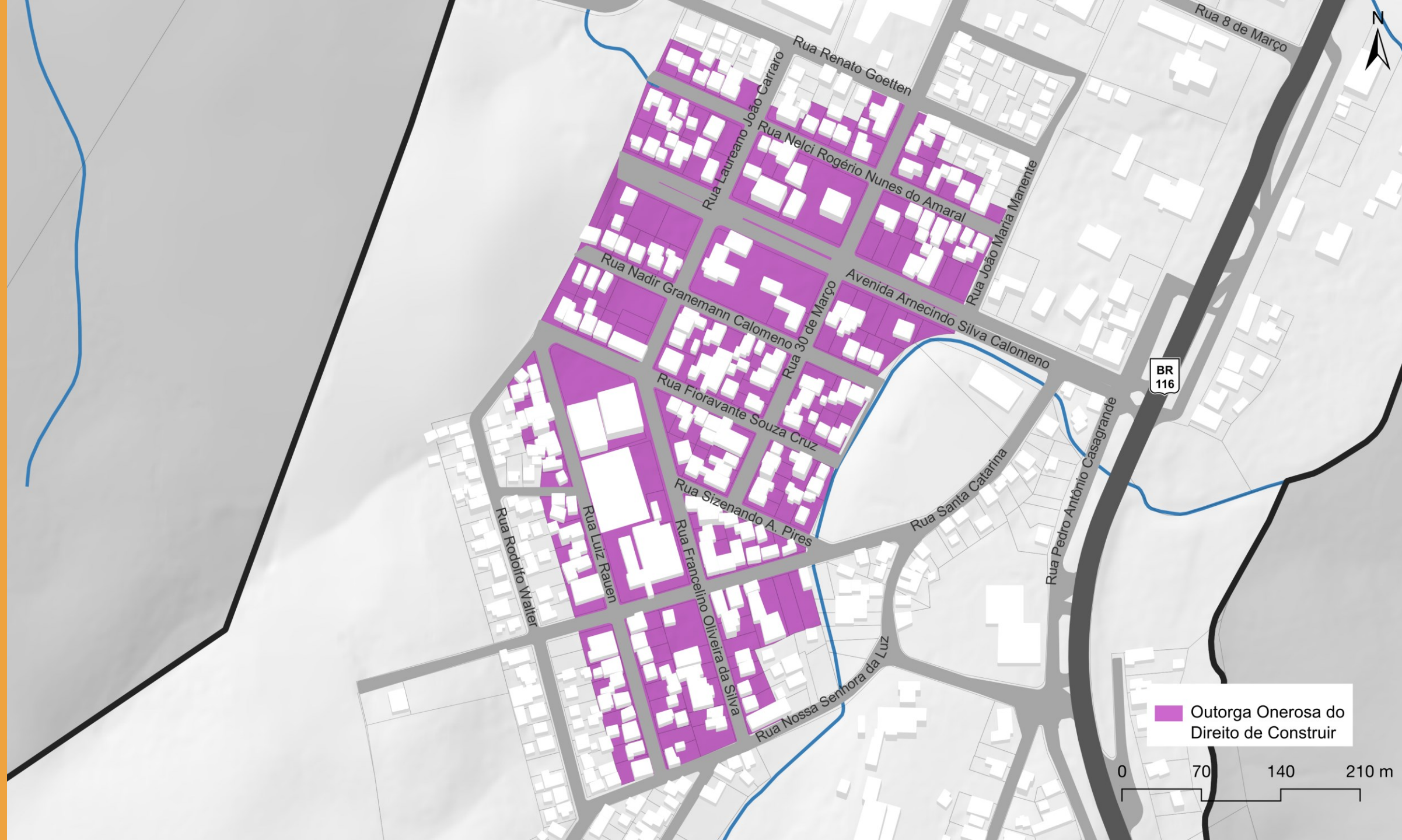
Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias - PEUC
Macrozona Urbana Prioriária (MUP)



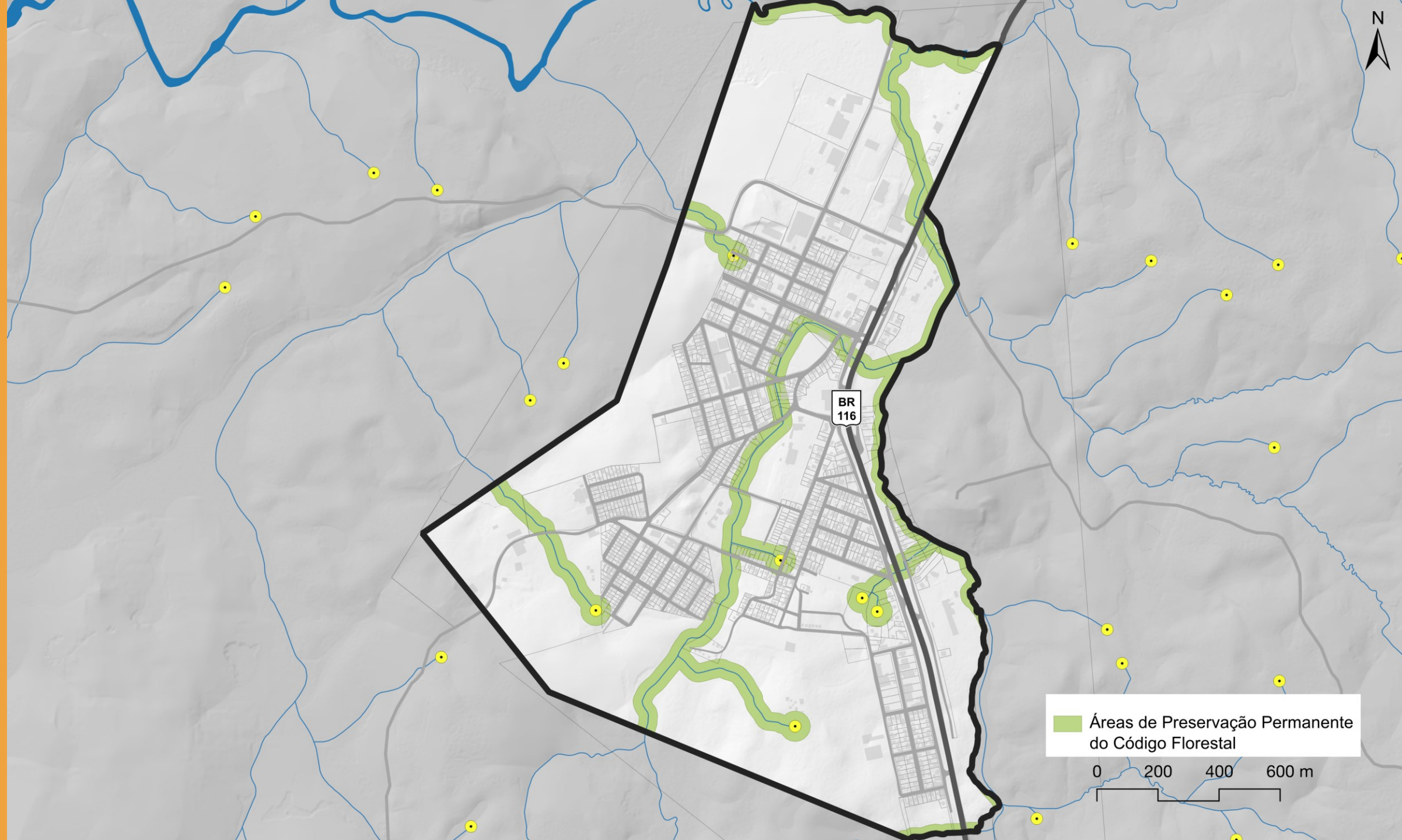
PROPOSTA INICIAL



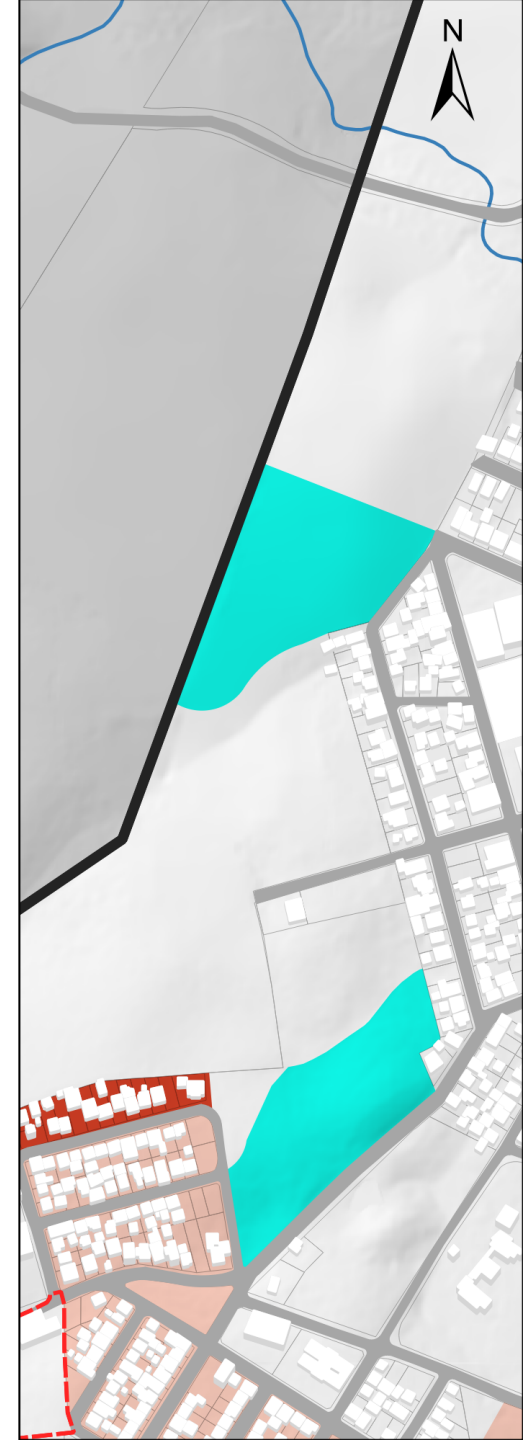
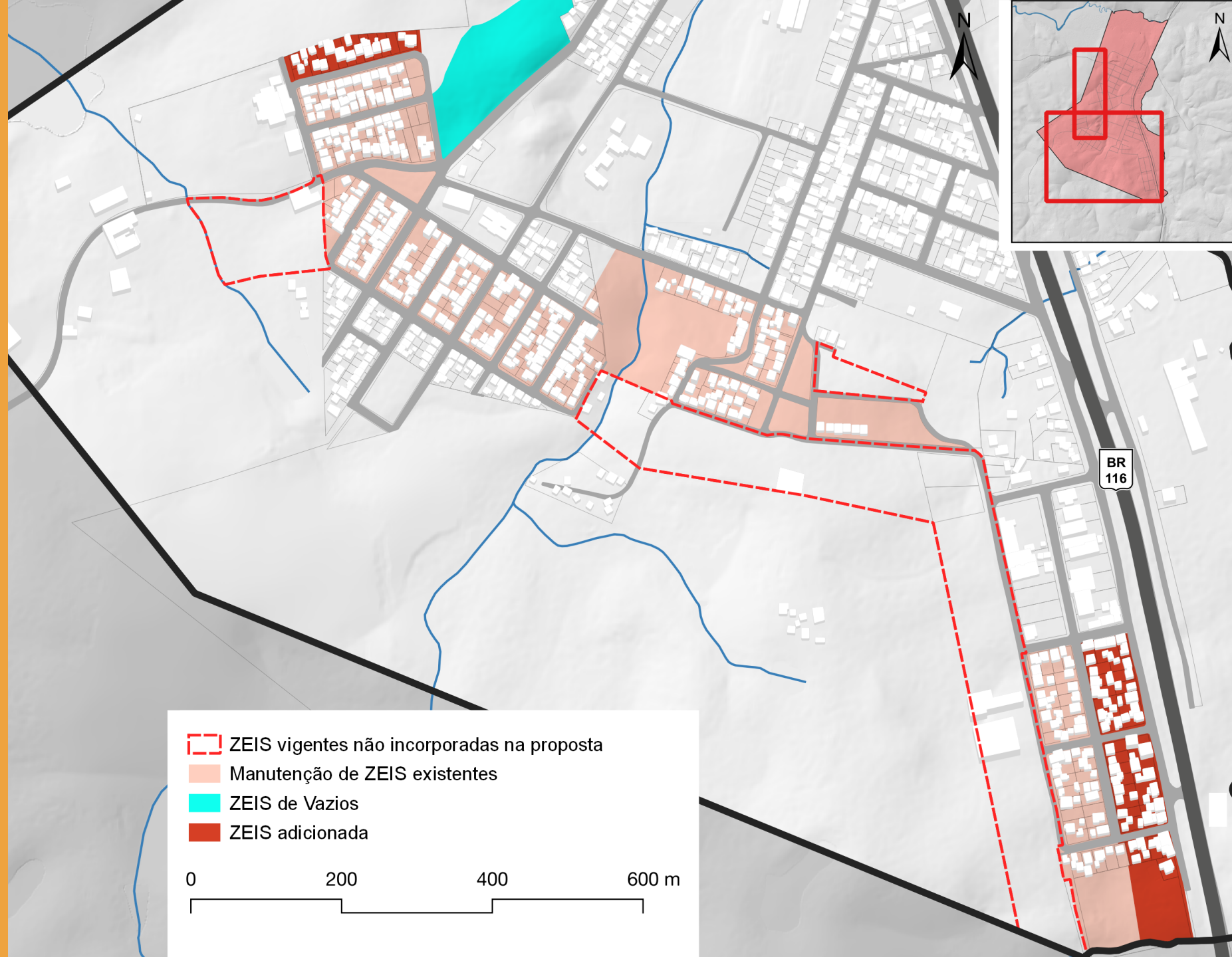
PROPOSTA INICIAL



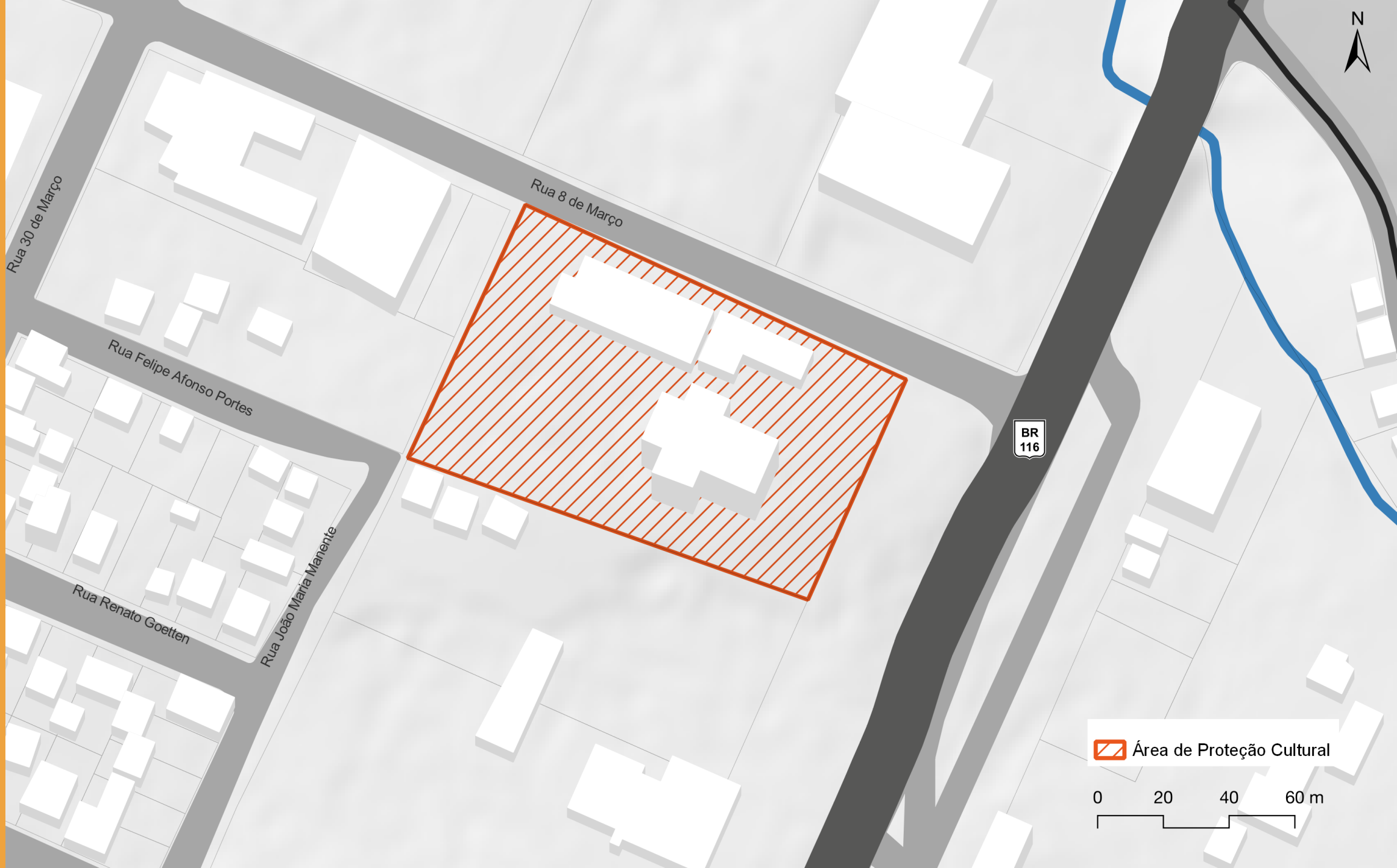
PROPOSTA INICIAL



PROPOSTA INICIAL



PROPOSTA INICIAL



Rua 30 de Março

Rua 8 de Março

Rua Felipe Afonso Portes

Rua Renato Goetten

Rua João Maria Manente

BR
116

Área de Proteção Cultural

0 20 40 60 m

Incentivos Urbanísticos

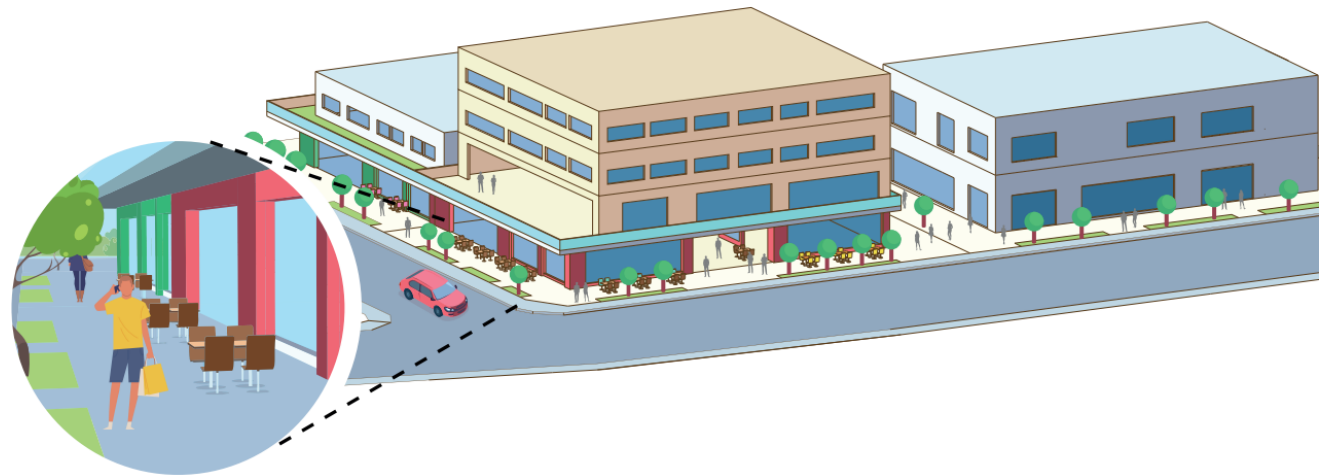
■ Incentivo ao uso misto

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



■ Incentivo à fachada ativa

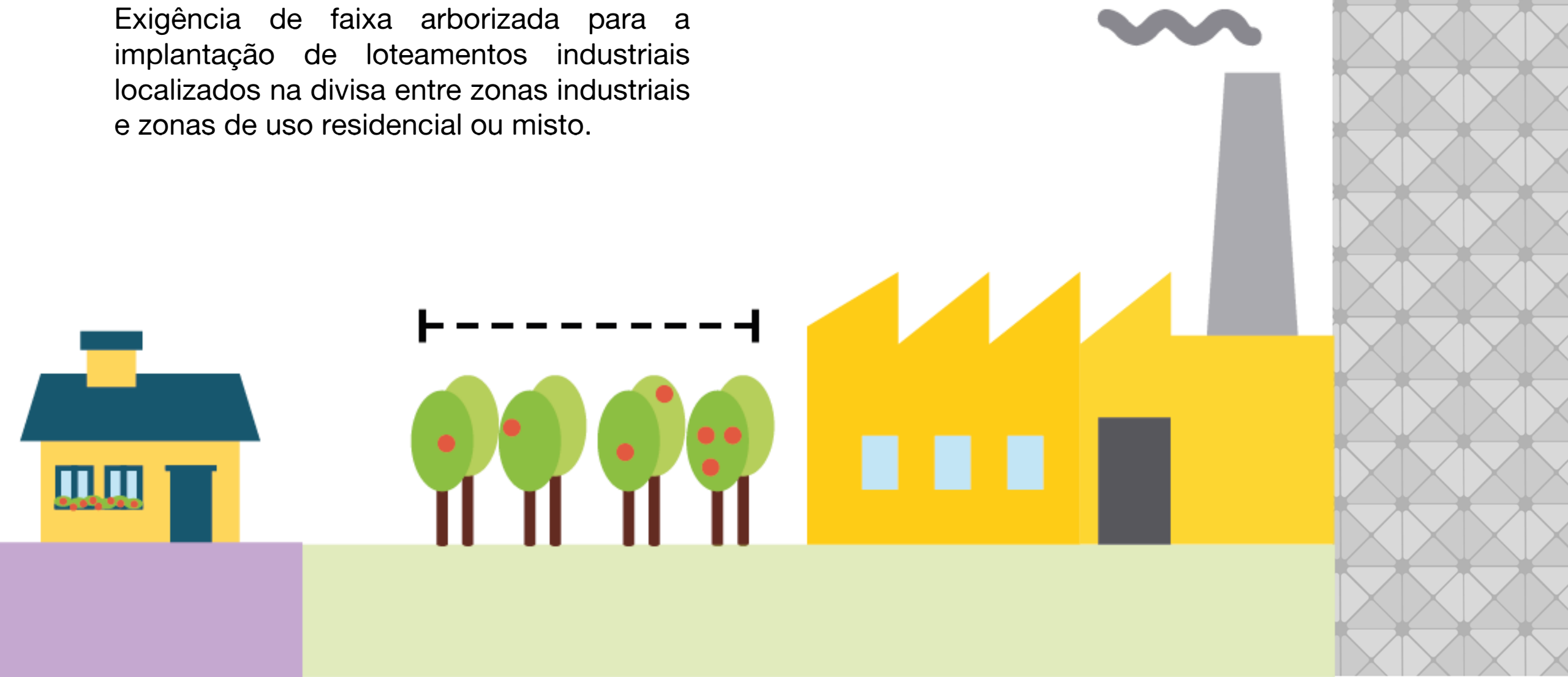
Incentivo na forma de taxa de ocupação para edificações que adotarem fachada ativa junto ao **Eixo Central**.



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



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA

REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
Oficina Técnica II
Ponte Alta do Norte