



**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**  
Palestra Técnica  
Ponte Alta do Norte - SC

**O QUE É O PLANO DIRETOR?**



# 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.**

# Plano Diretor

No ano de 2001 foi regulamentada a Lei N°10.257, conhecida como Estatuto da Cidade.

A sua aprovação trouxe uma série de **instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários** para combater a especulação imobiliária, induzir a regularização fundiária e a implementação da habitação de interesse social, além de garantir a construção e controle social da política urbana nos municípios.



# Equipe - Planejamento de Cidades

**André Ambrozio de Assis**

Analista Técnico - IV  
Biólogo  
CRBio03 081941-03

**Camila Martins Botelho**

Analista Técnico - IV  
Engenheira Florestal  
CREA-SC 187477-9

**Celso A. P. Madrid Filho**

Assessor de Supervisão  
Geógrafo  
CREA-SC 186645-0

**Gesiane Heusser Lermen**

Analista Técnico - IV  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A149454-6

**Guilherme Müller**

Assessor Geral de Direção  
Biólogo  
CRBio03 053021/03-D

**Gustavo Fernandes**

Coord. de Atuação Governamental  
Arquiteto e Urbanista  
CAU-SC A268996-0

**Gustavo R. F. A. de Souza**

Assessor de Supervisão  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A253354-5

**Joselaine Tesk**

Coord. de Atuação Governamental  
Arquiteta e Urbanista  
CAU-SC A193627-1

**Lucca Dias da Silva**

Coord. de Atuação Governamental

**Luiz Felipe Kronbauer**

Assessor Geral de Direção  
Advogado  
OAB-SC 46772

**Luiz Gustavo Pavelski**

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

**Matheus Bianchin**

Analista Técnico - II

**Mauricio de Jesus**

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

**Raphaela M. da Silveira**

Superv. de Atuação Governamental  
Geóloga  
CREA-SC 138824-3

**Raquel Gomes de Almeida**

Superv. de Atuação Governamental  
Engenheira Ambiental  
CREA-SC 118868-3

**Reginaldo Lemos**

Analista Técnico - IV  
Geólogo  
CREA-SC 156563-3

**Stella Stefanie Silveira**

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

**Salomão Francisco Ferreira**

Assessor de Supervisão  
Tecnólogo em Gestão Ambiental  
CREA-SC 194447-1

**Tanara C. Nogueira**

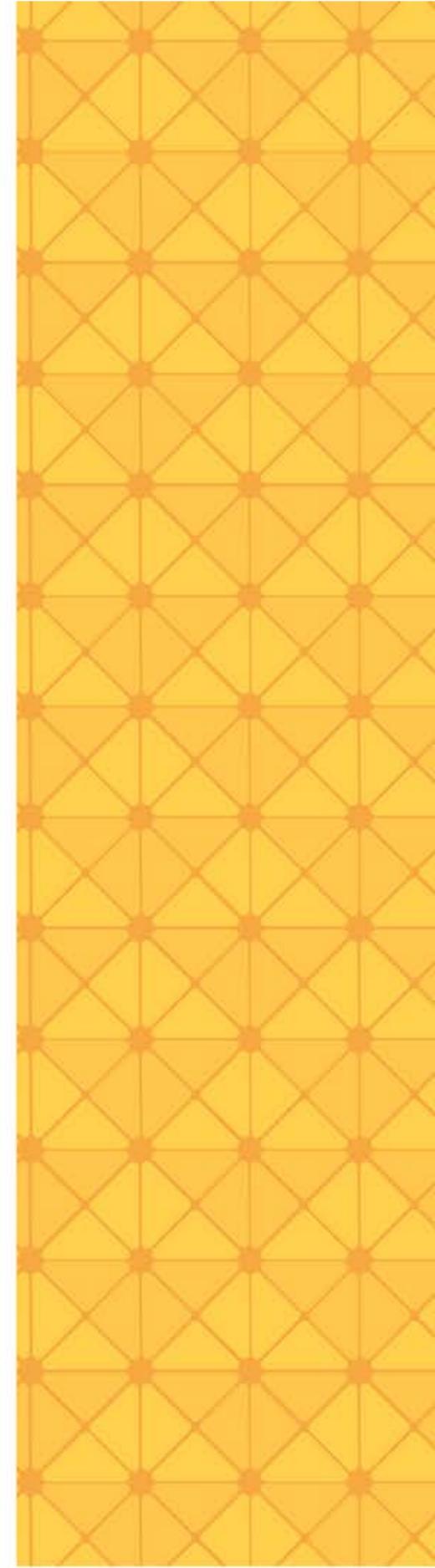
Analista Técnico - IV  
Advogada  
OAB-SC 17217

**Letícia G. Reichardt**

Auxiliar Administrativo

**Tainara Aparecida Xavier**

Auxiliar Administrativo



# Comissão de Revisão do Plano Diretor

## MEMBROS TITULARES

**Juvêncio Sartor**

Representante da Agricultura

**Luciane S. C. Samistraro**

Representante da Indústria

**Jaison Lopes**

Representante Empreendedor

**Louise Zenni da Silva**

Representante Prefeitura, Analista de Projetos

**Reinaldo Lima**

Representante Prefeitura, Fiscal de Tributos

**Nilseu Thibes**

Representante Prefeitura, Secretaria ADM./Planejamento

## MEMBROS SUPLENTES

**Paulo Brocardo**

Representante da Agricultura

**Tatiana B. Samistraro**

Representante da Indústria

**Brayan Wolinger**

Representante Empreendedor

**Thuany Cristine Coelho**

Representante Prefeitura, Analista de Projetos

**Leticia Akari Inque Rafael**

Representante Prefeitura, Fiscal de Tributos

**Delfa Terezinha W. Costa**

Representante Prefeitura, Secretaria ADM./Planejamento



# Função Social da Cidade e da Propriedade

Para a garantia da função social, é preciso compreender que a **propriedade urbana não deve ser pensada apenas como um bem privado e individual.**

A propriedade urbana deve ser compreendida como um **bem coletivo.**

*O que faço no “meu terreno” é de interesse do Município; portanto, o que construo no “meu terreno” será definido pelo Plano Diretor por meio de seus instrumentos e de forma amplamente democrática (BRASIL, 2012 apud CNM, 2013).*



# Principais Diretrizes



## 1. Desenvolvimento Sustentável

Considera-se a concordância entre os eixos: sociocultural, ambiental, econômico e urbano.



## 2. Cidade Compacta

Fomentar e ordenar a densidade habitacional além de controlar o espraiamento urbano, de forma a racionalizar e otimizar os recursos disponíveis de infraestrutura.



## 3. Cidade Acessível

Assegurar a mobilidade urbana dos modais de transporte, fomentando a distribuição democrática da via em novos traçados urbanos.



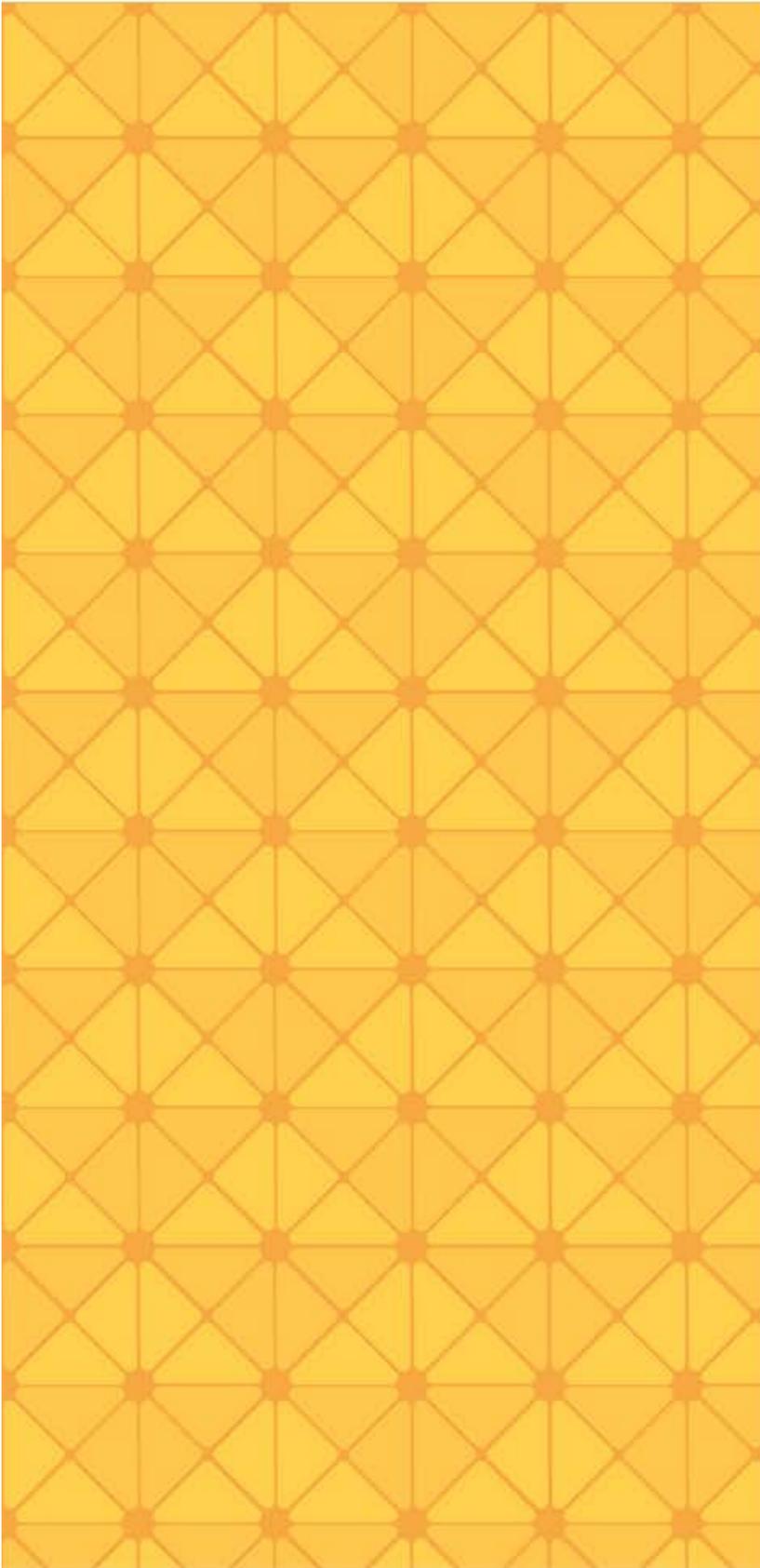
## 4. Uso Misto

Promover a diversidade de usos do solo, proporcionando bairros mais independentes.



## 5. Desburocratização de processos

Atualizar a legislação vigente conforme a legislação estadual e normas vigentes visando a desburocratização dos processos e conflitos sobre temáticas da lei.



# Leis que integram o Plano Diretor

## **Lei do Plano Diretor**

Princípios, objetivos e macrodiretrizes para o desenvolvimento urbano. Macrozoneamento e Instrumentos urbanísticos. Orienta a elaboração de outras leis.

## **Código de Edificações**

Normas a serem observadas nas construções. Etapas e detalhes do processo de licenciamento urbanístico.

## **Código de Posturas**

Normas relativas à utilização do espaço público em matéria de higiene, segurança, ordem e costumes entre os cidadãos.

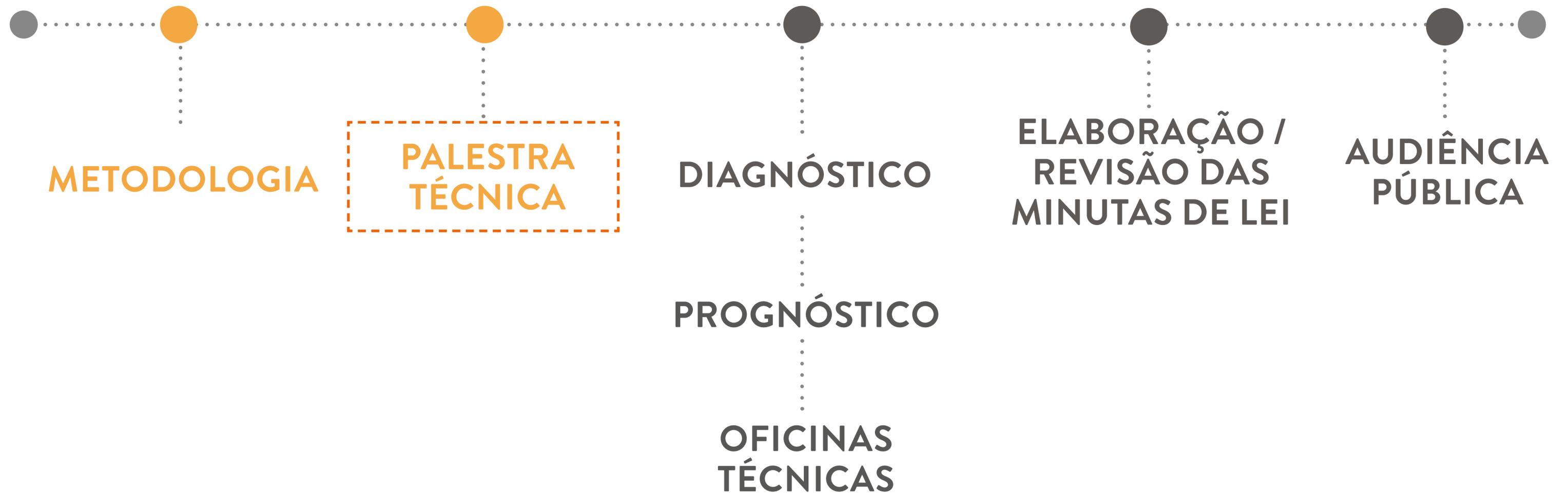
## **Lei de Uso e Ocupação do Solo**

Limites de uso e ocupação do solo. Zonas, índices e parâmetros a serem seguidos nas novas edificações.

## **Lei de Parcelamento do Solo**

Define as modalidades de parcelamento do solo urbano e as etapas do processo de licenciamento e execução de loteamentos e desmembramentos.

# Etapas 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

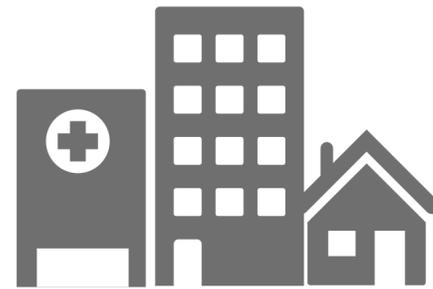


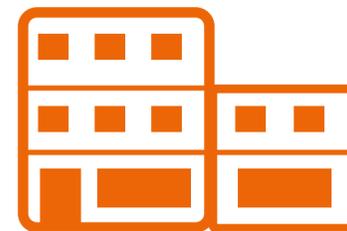
Imagem da  
Cidade



Uso misto



Parâmetros  
urbanísticos



Fachadas  
ativas



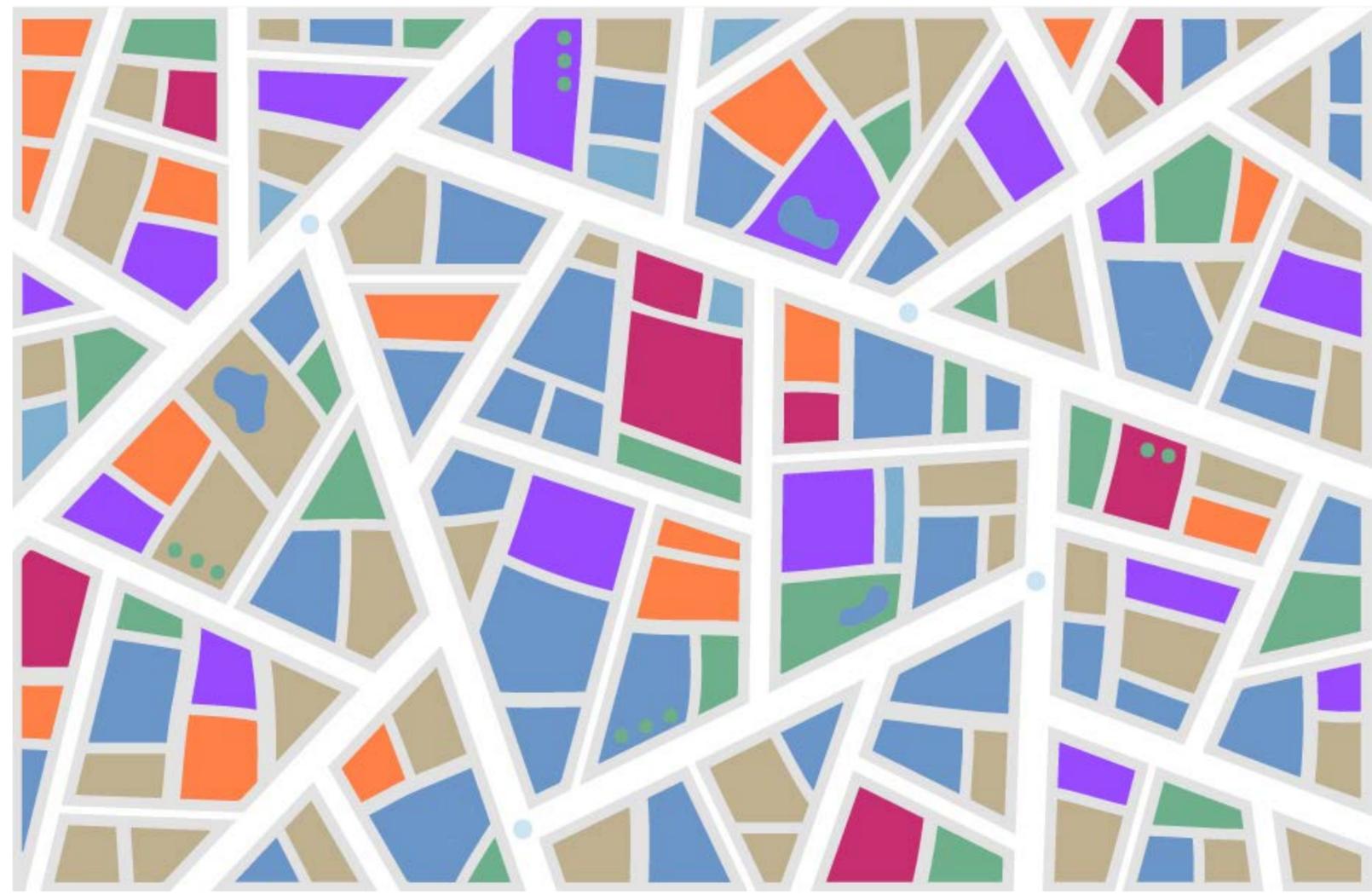
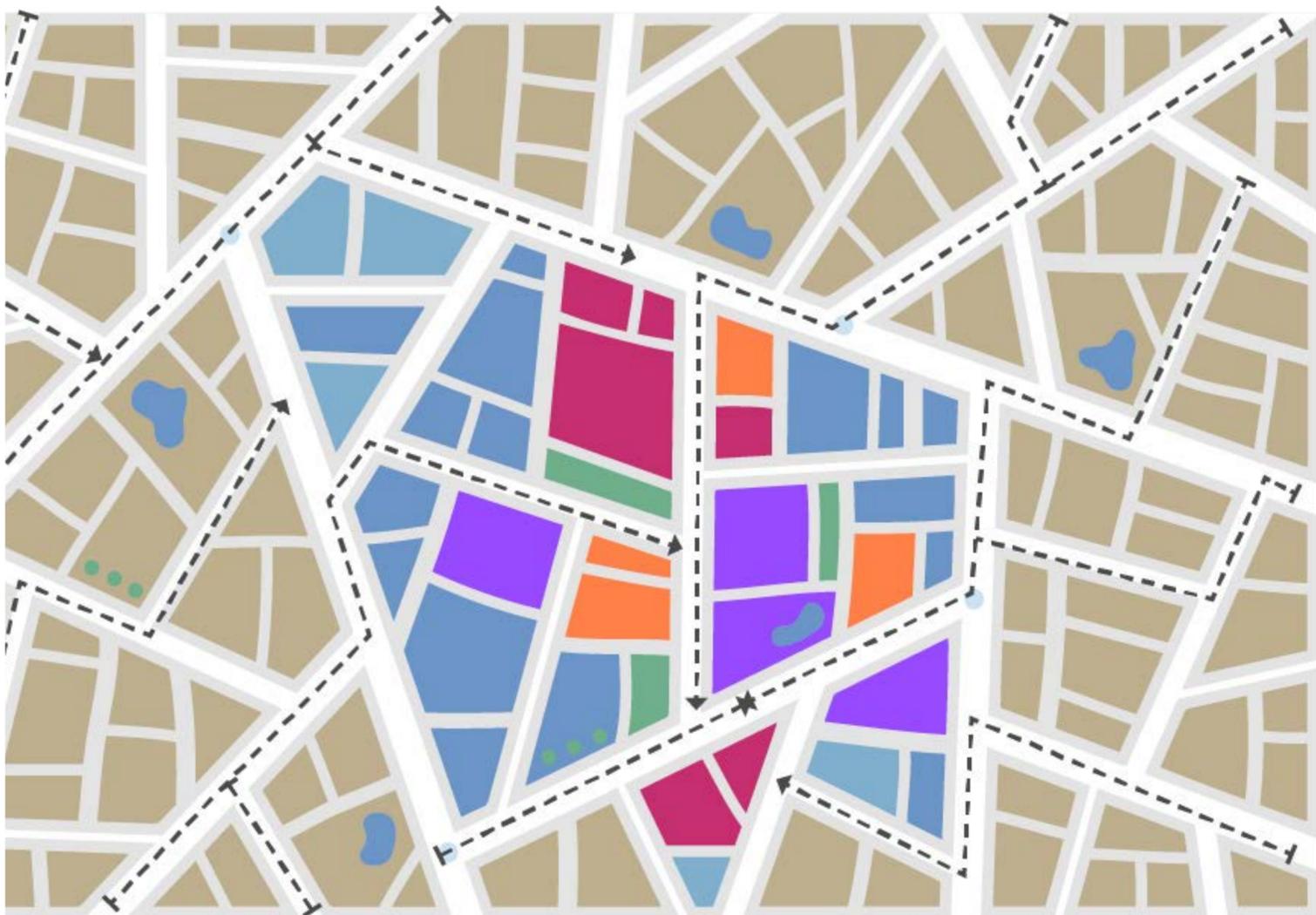
Identidade /  
morfologia  
da cidade



# 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.

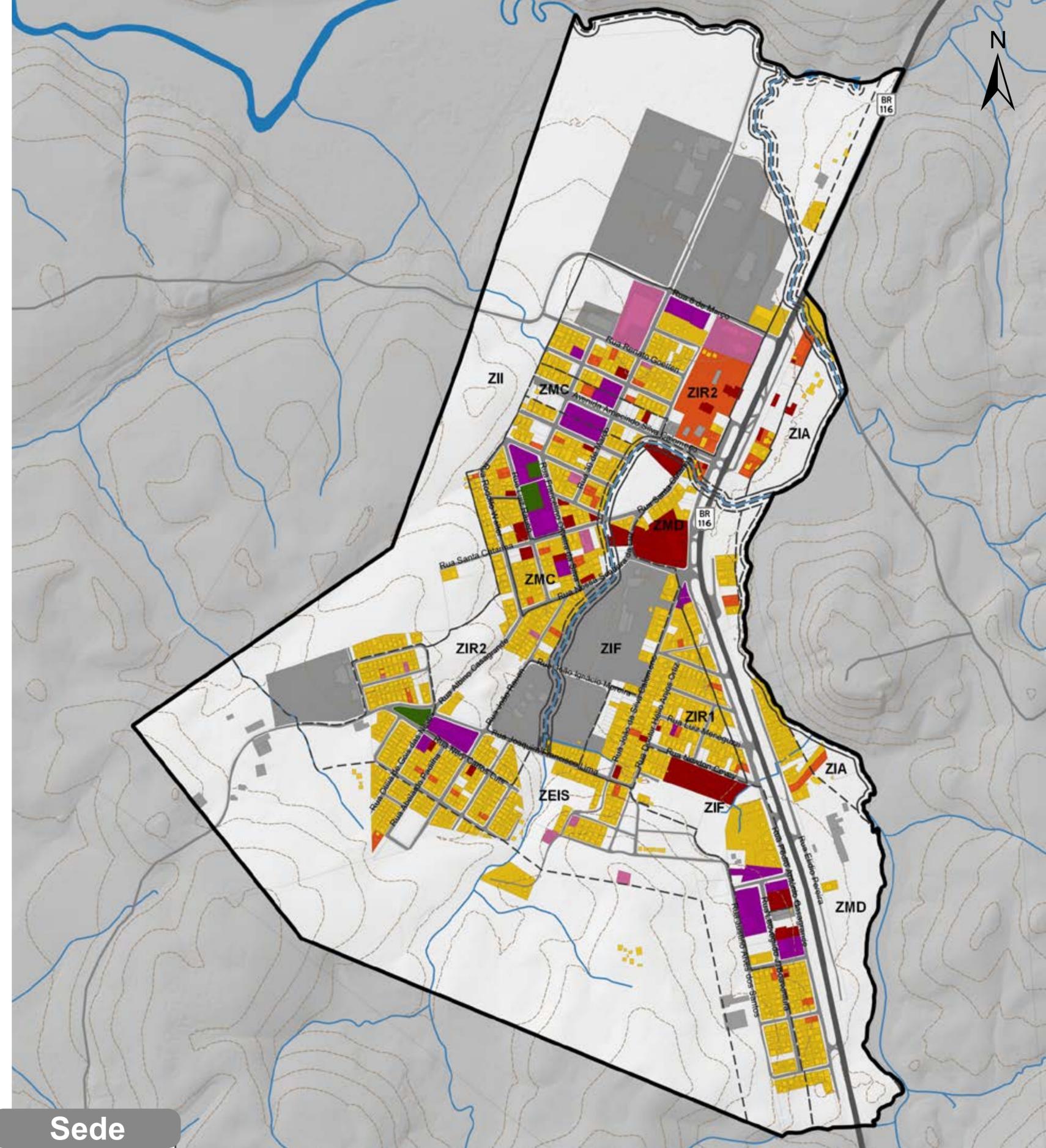
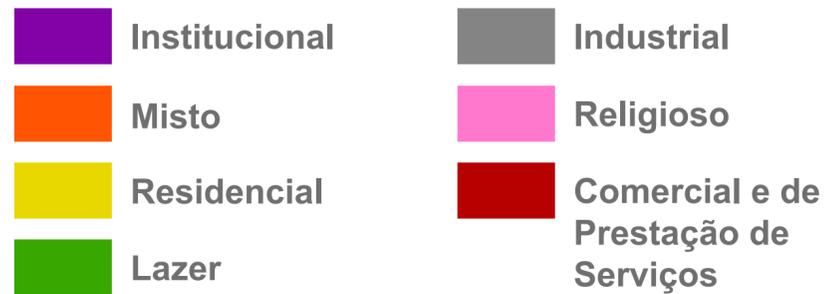


**A****B**



# Uso e Ocupação do Solo

Análise de uso do solo através de levantamento de campo.

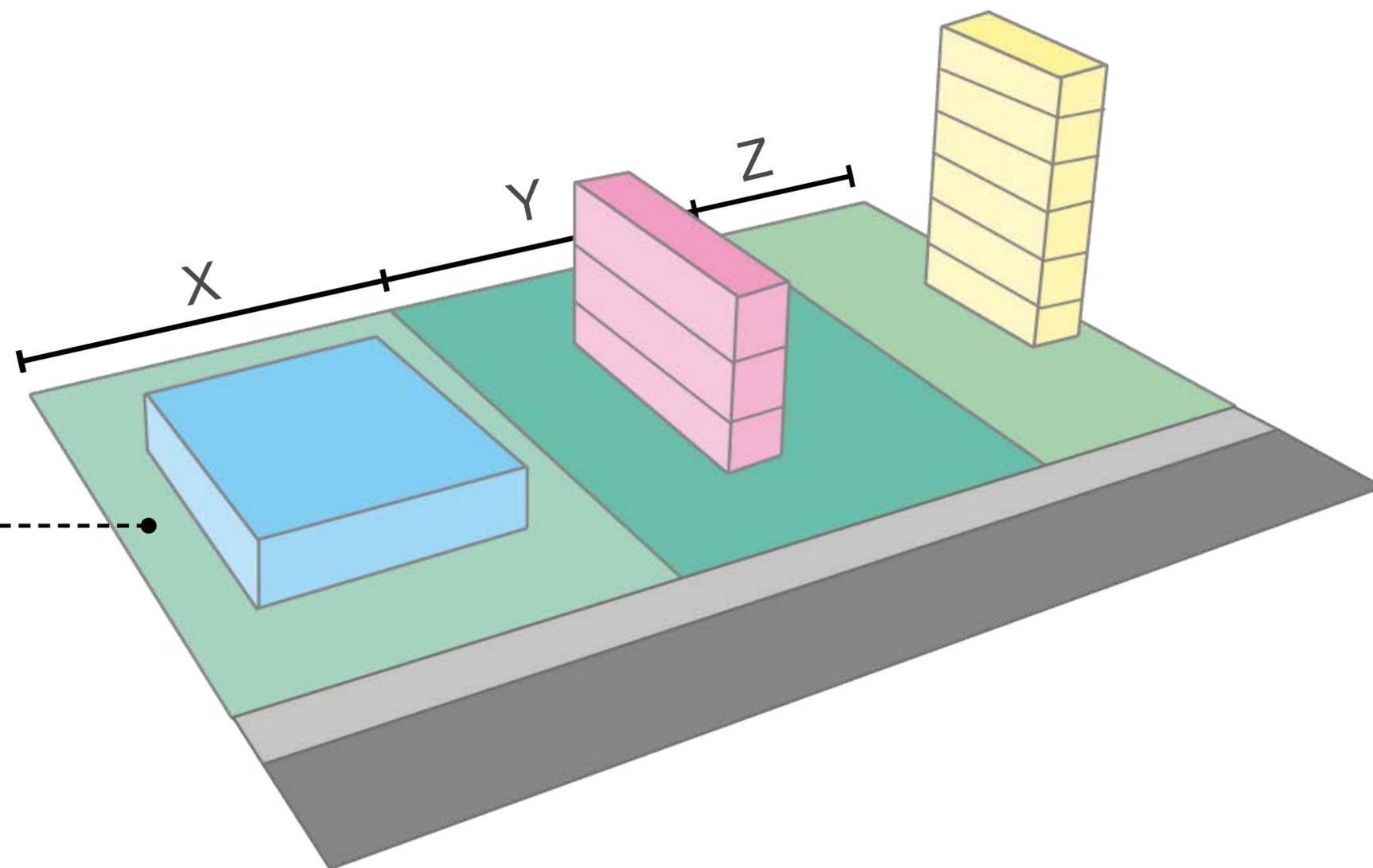




# Parâmetros Urbanísticos

- O modelo de ocupação e parcelamento do solo deve ser adequado à cidade que se quer para o futuro. Diferentes parâmetros tem impactos diferentes sobre o desenho urbano e a paisagem da cidade.

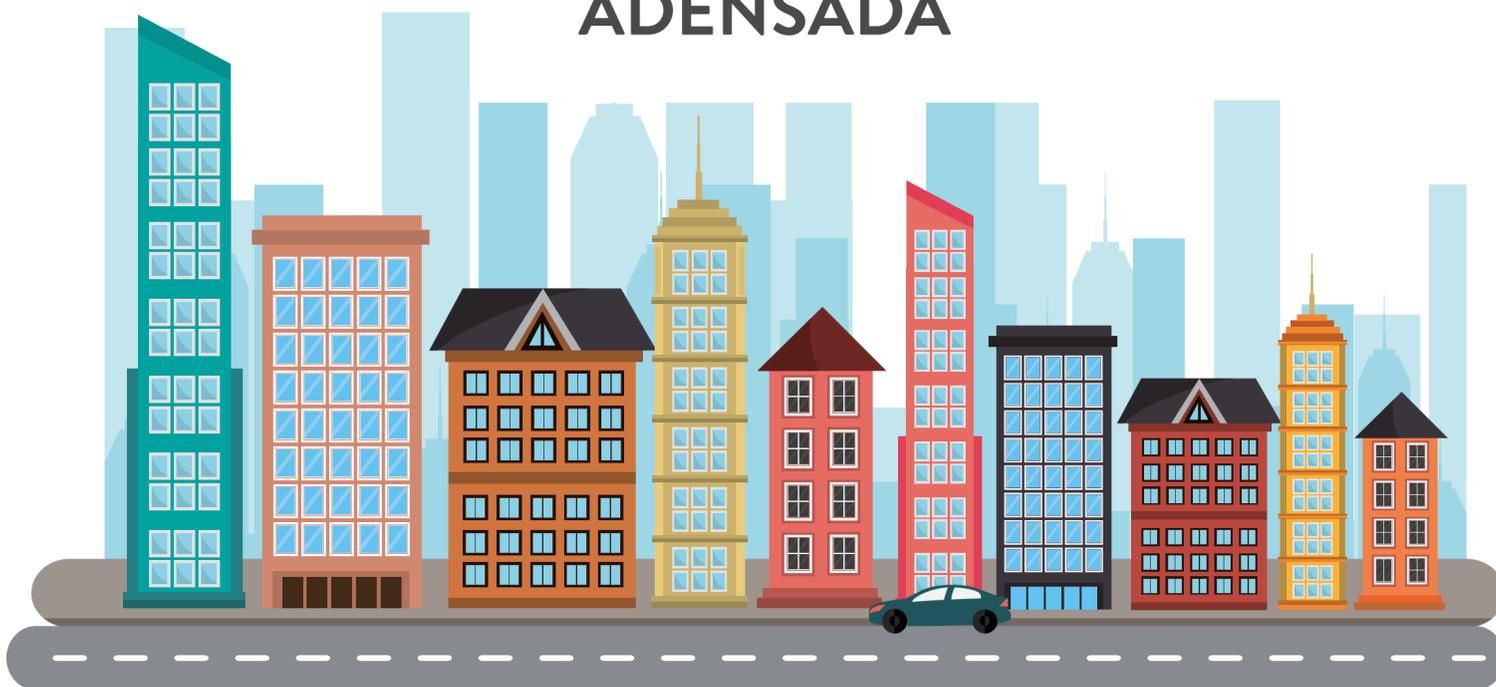
Mesma  $m^2$  construída, porém, com gabaritos e tamanhos de lotes diferentes.





# Parâmetros Urbanísticos

ADENSADA



ESPRAIADA



Balneário Camboriú - SC

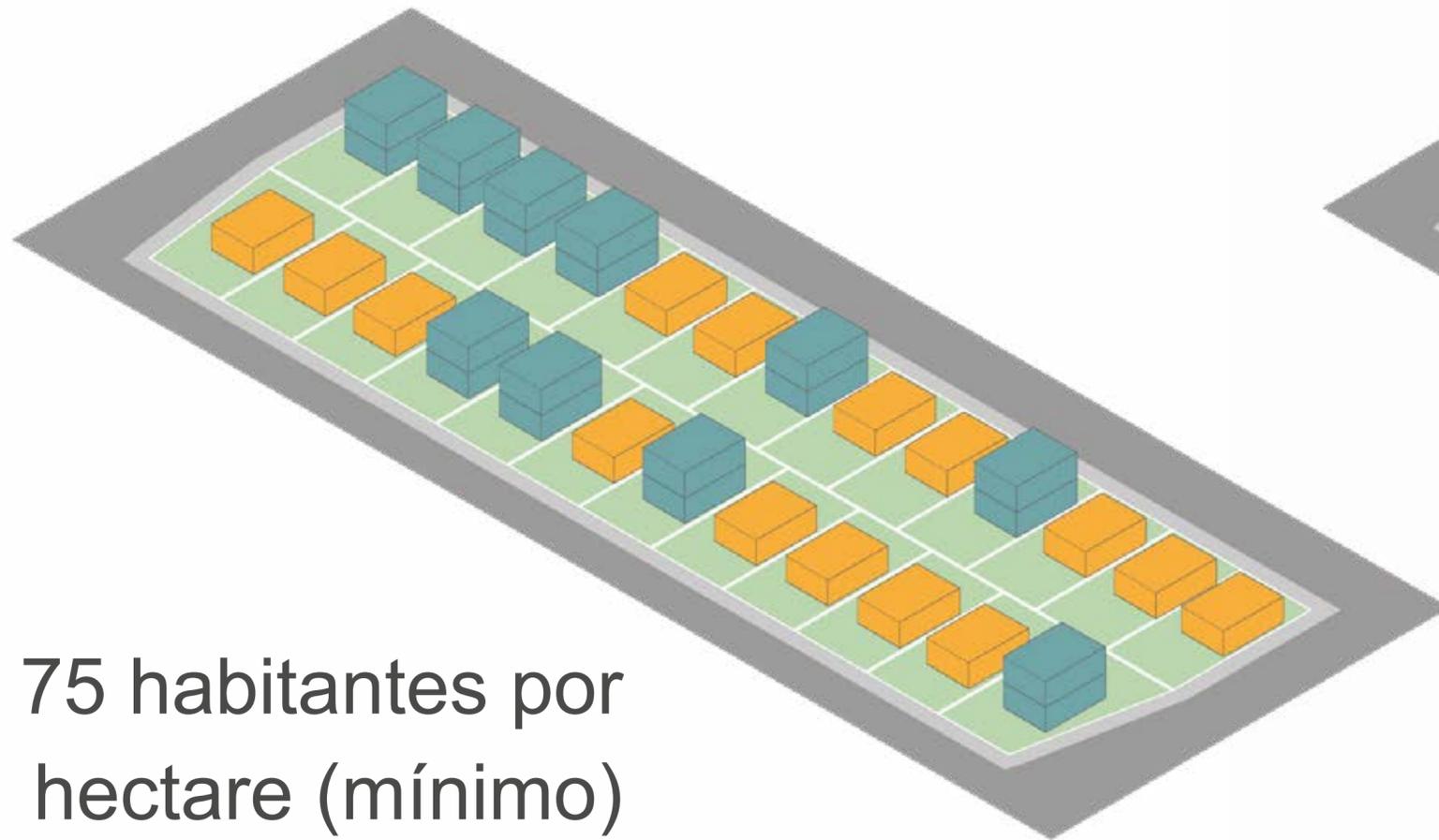


Timbó - SC

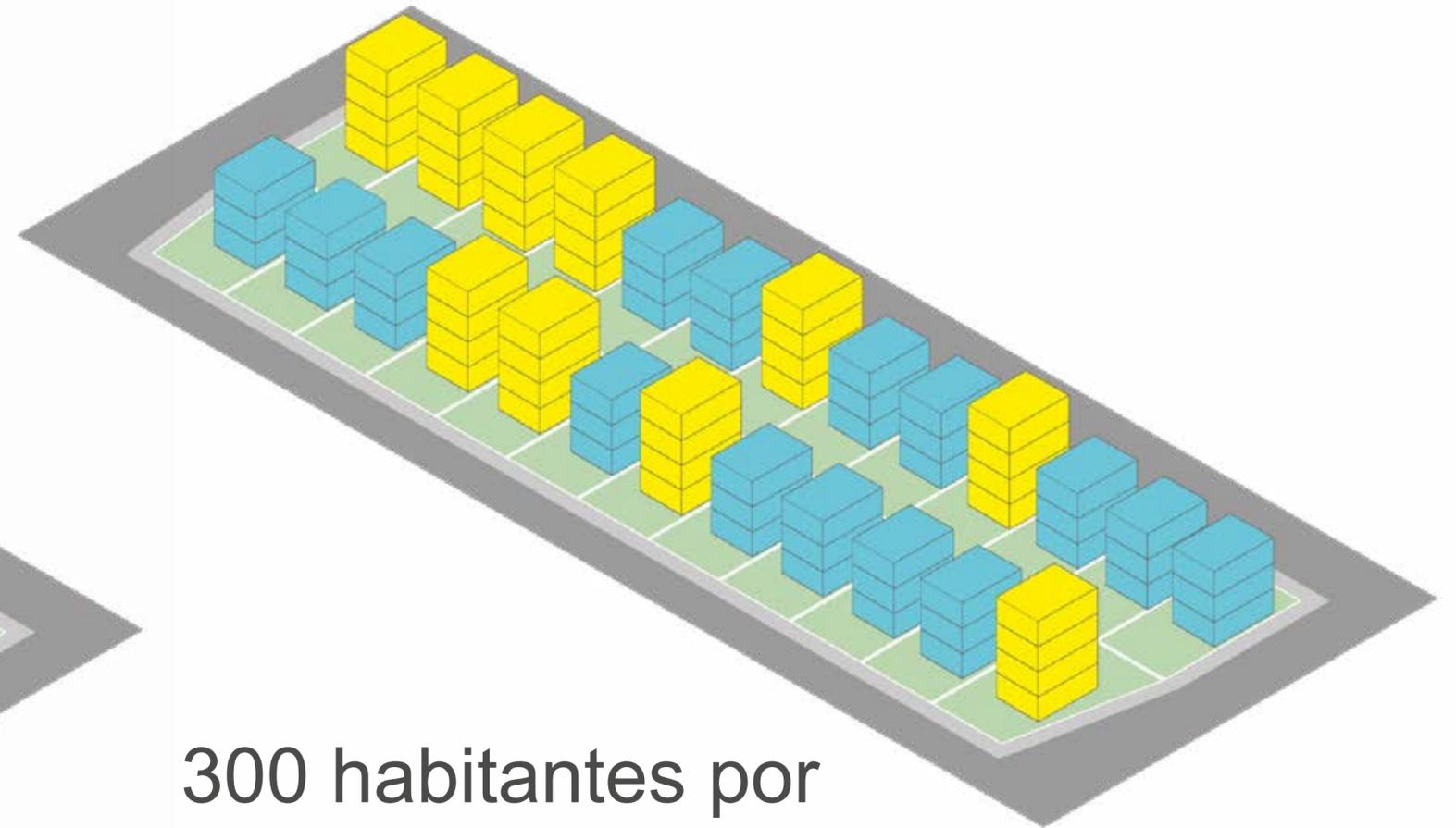


# Parâmetros Urbanísticos

- Planejar a densidade para tornar eficiente o uso da infraestrutura.



75 habitantes por hectare (mínimo)



300 habitantes por hectare (ideal)

# Parâmetros Urbanísticos

Qual tamanho do lote ideal?

Mínimo lei estadual / 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



Alameda na década de 70



Alameda em 2020



# Parâmetros Urbanísticos

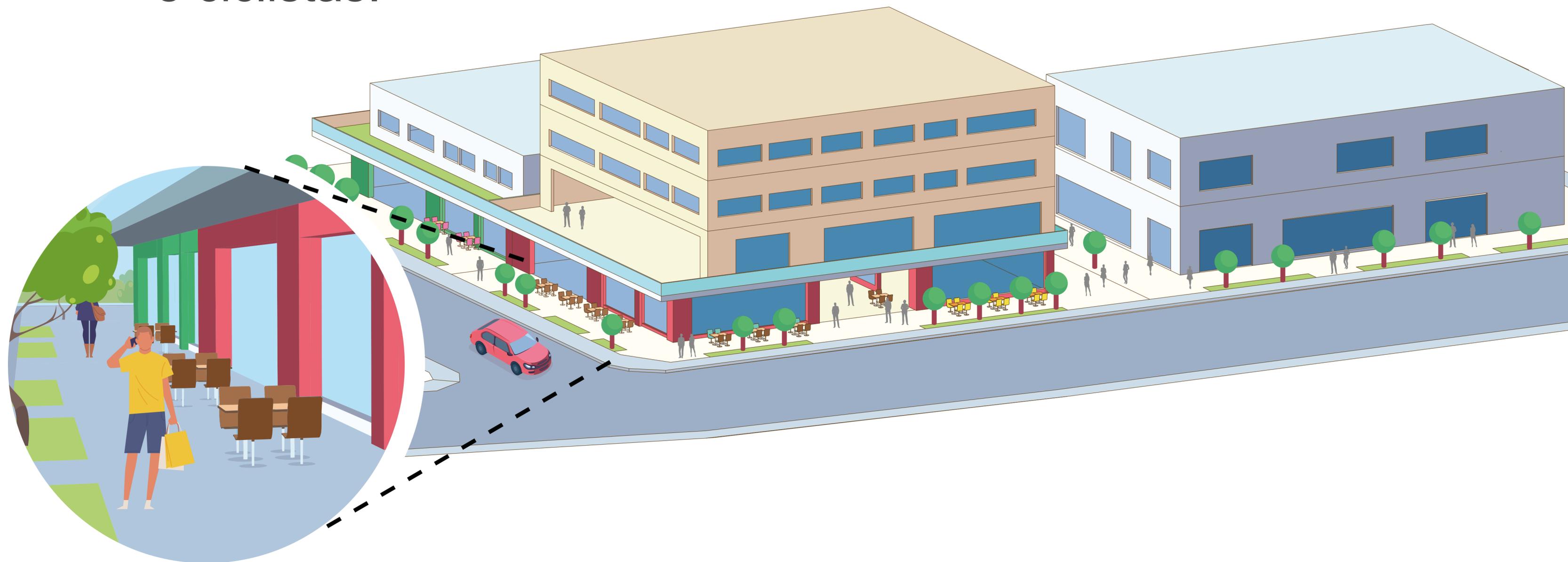
- Considerar as condicionantes ambientais do território: variações de altura e declividade, cobertura vegetal, hidrografia e outros.





# 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

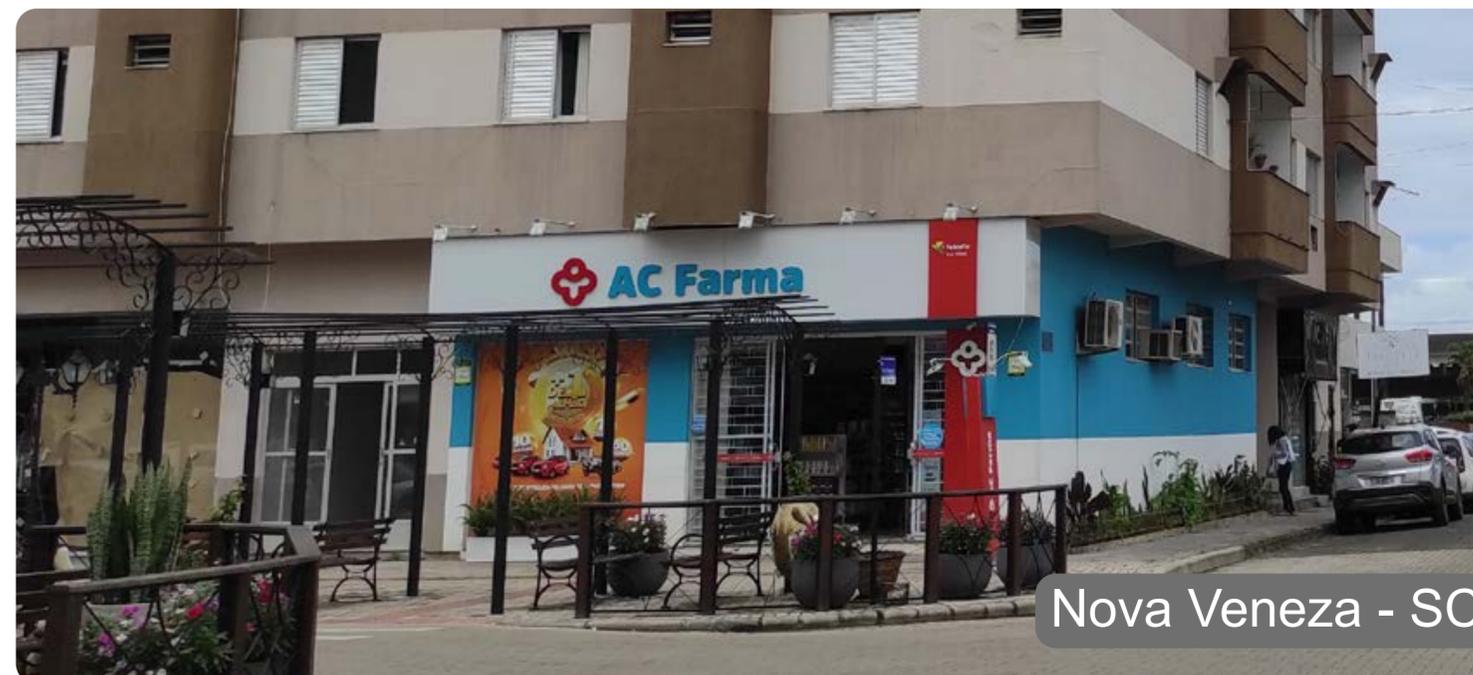


Campo Grande - MS

Exemplos Positivos

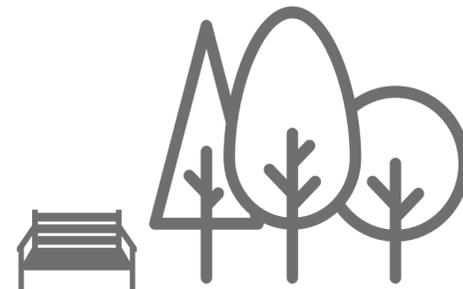


Blumenau - SC



Nova Veneza - SC

# CIDADES PARA PESSOAS



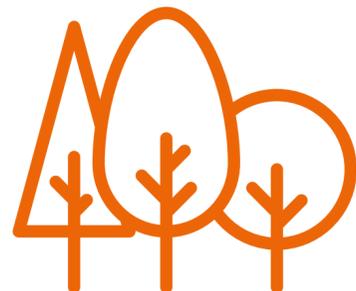
**Espaços  
Públicos**



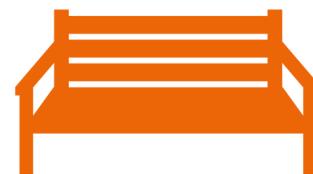
**Mobilidade**



**Calçadas**



**Arborização**



**Mobiliário  
Urbano**



**Mobilidade  
ativa**

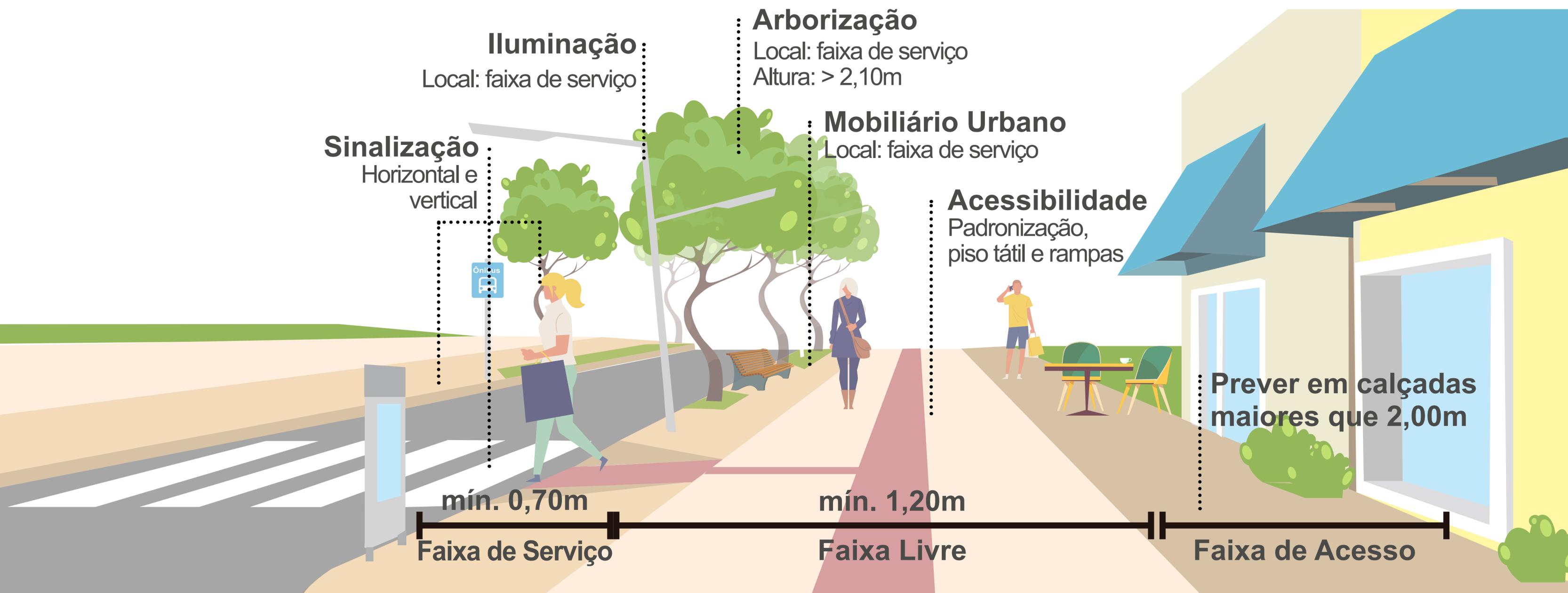


**Vagas de  
Estacionamento**



# 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

Ponte Alta do Norte - 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.

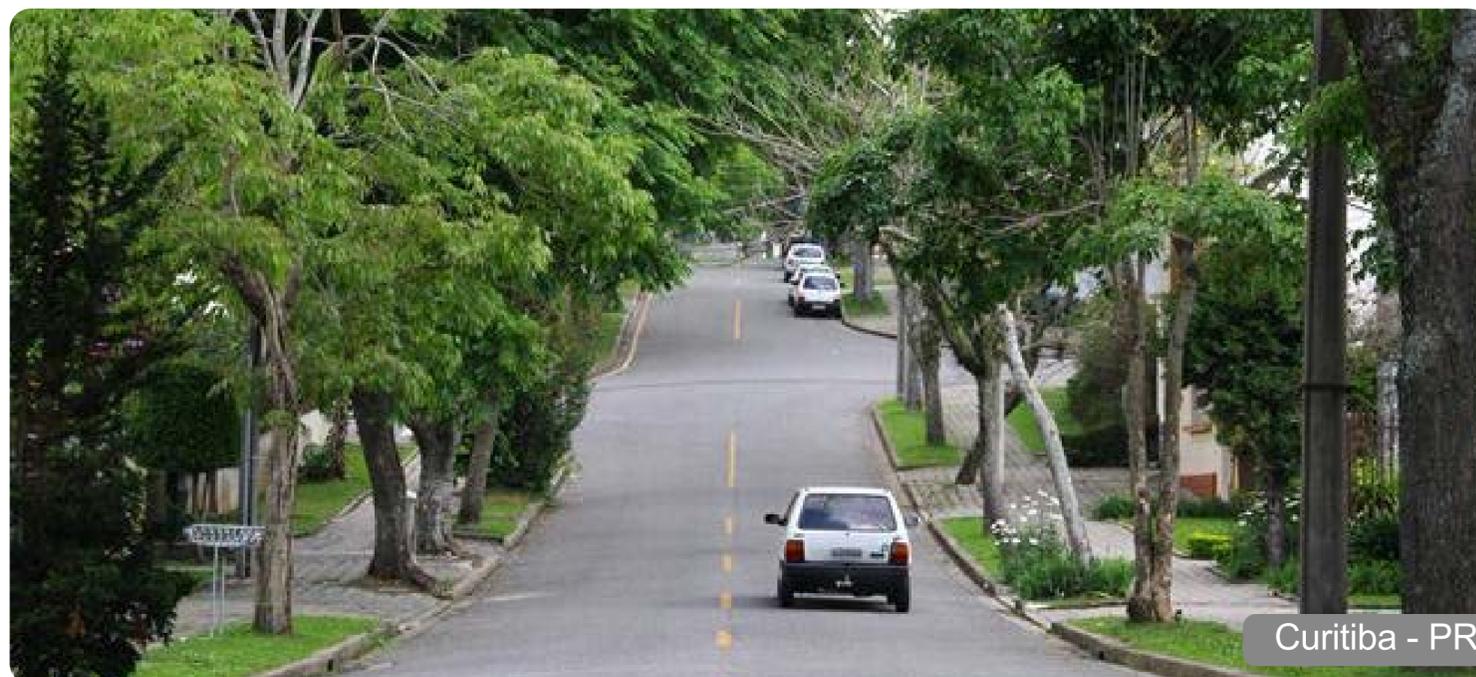
Além disso, fornecem sombreamento nas vias, para que os pedestres e ciclistas trafeguem confortavelmente.





# Arborização

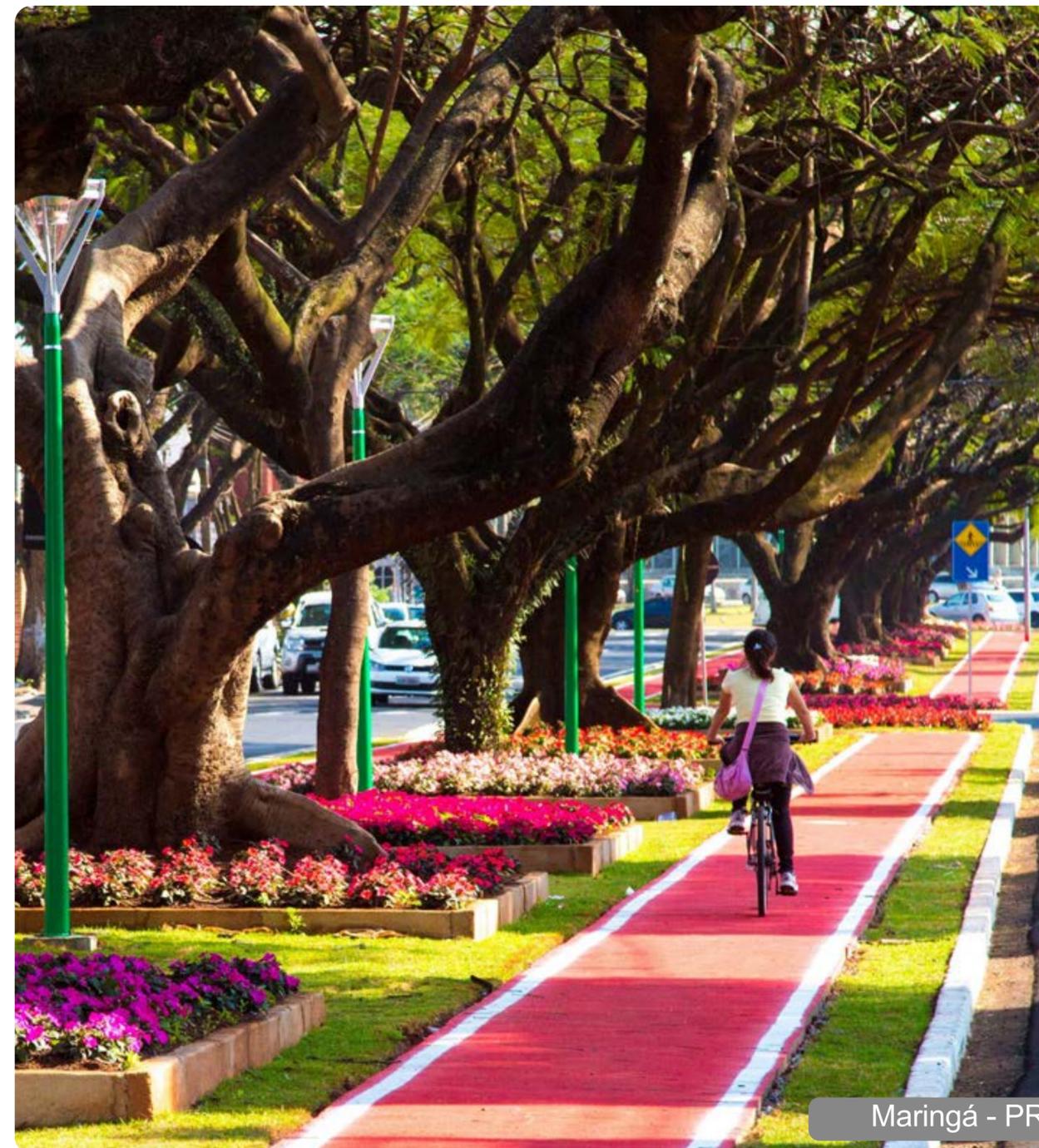
## Exemplos Positivos



Curitiba - PR



Porto Alegre - RS

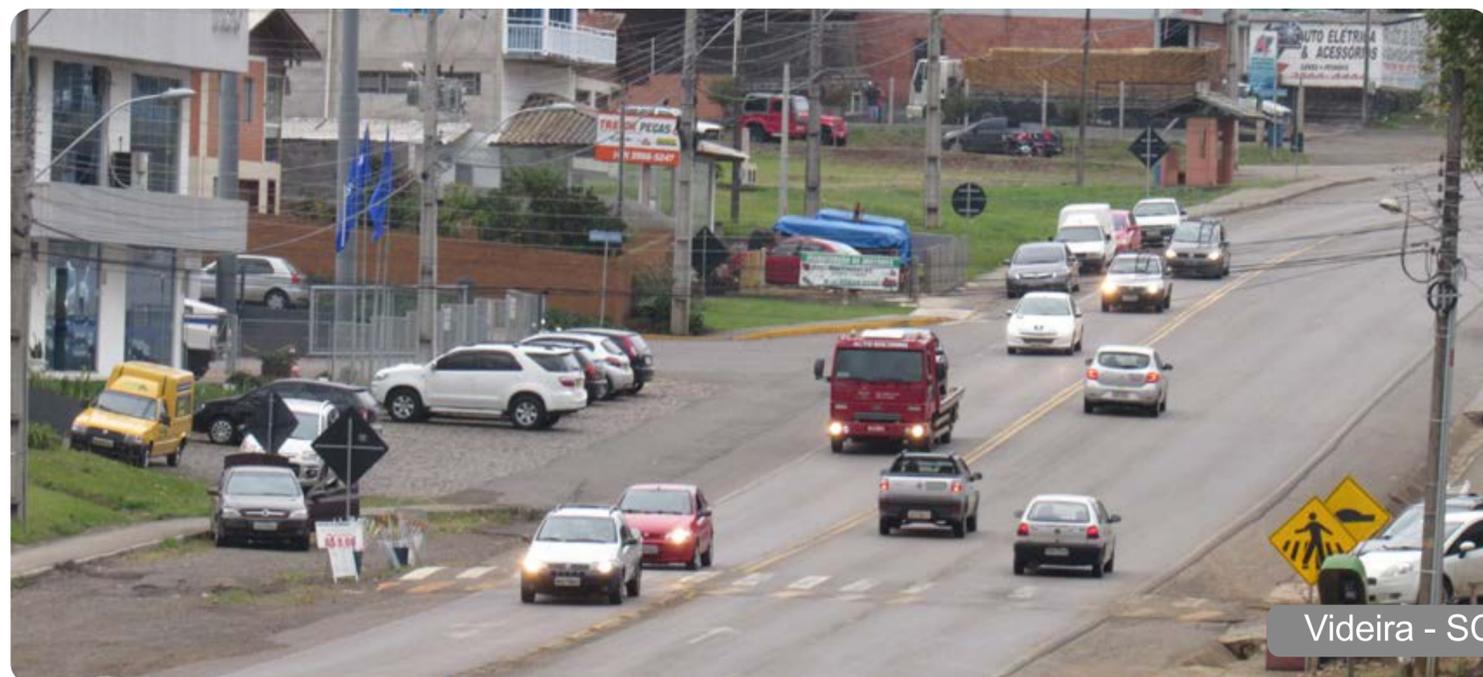


Maringá - PR



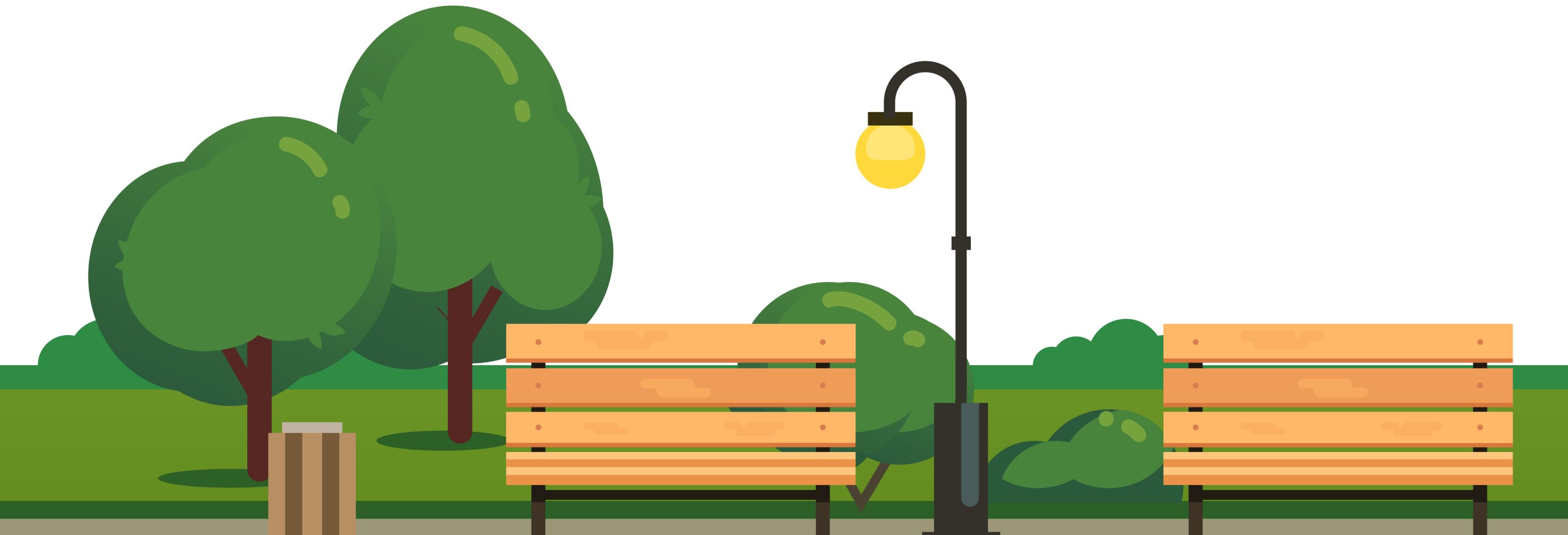
# Arborização

## Exemplos Negativos



# 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

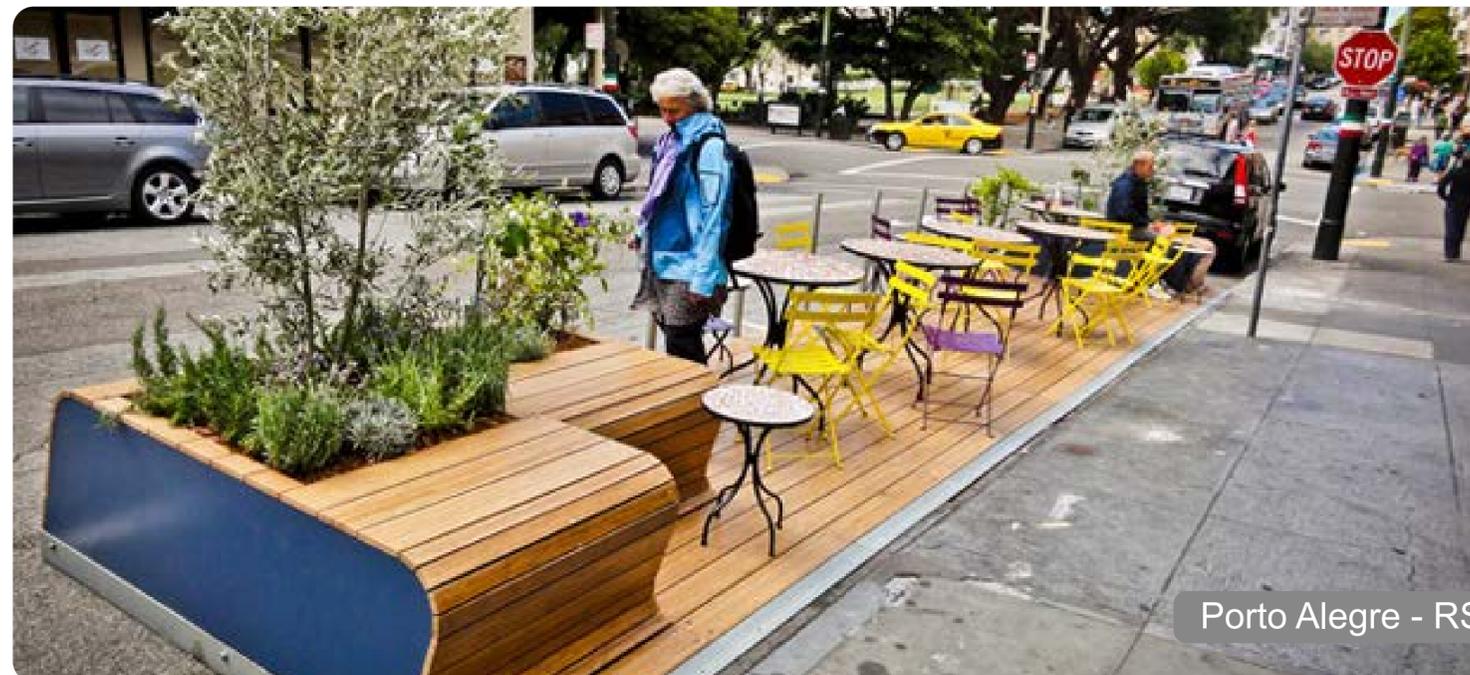
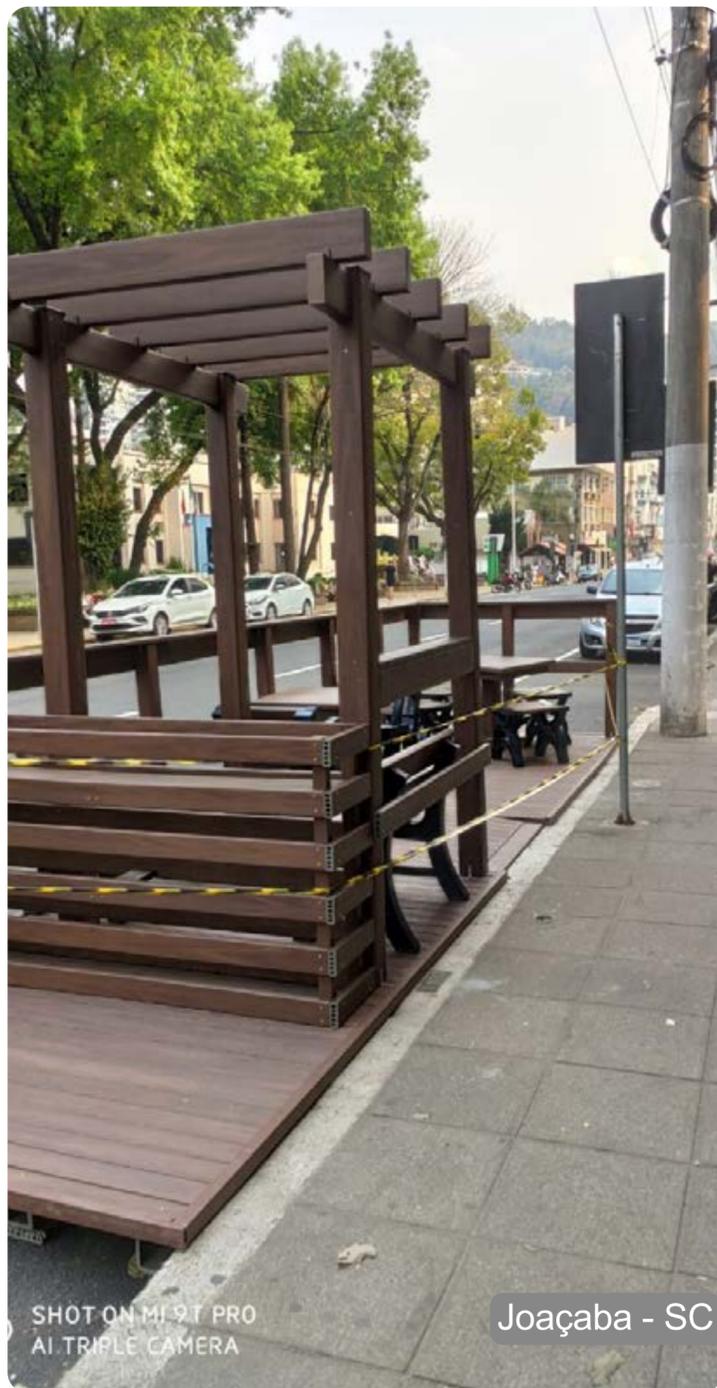


Major Gercino - SC



# Mobiliário Urbano

## Exemplos Positivos





# 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.

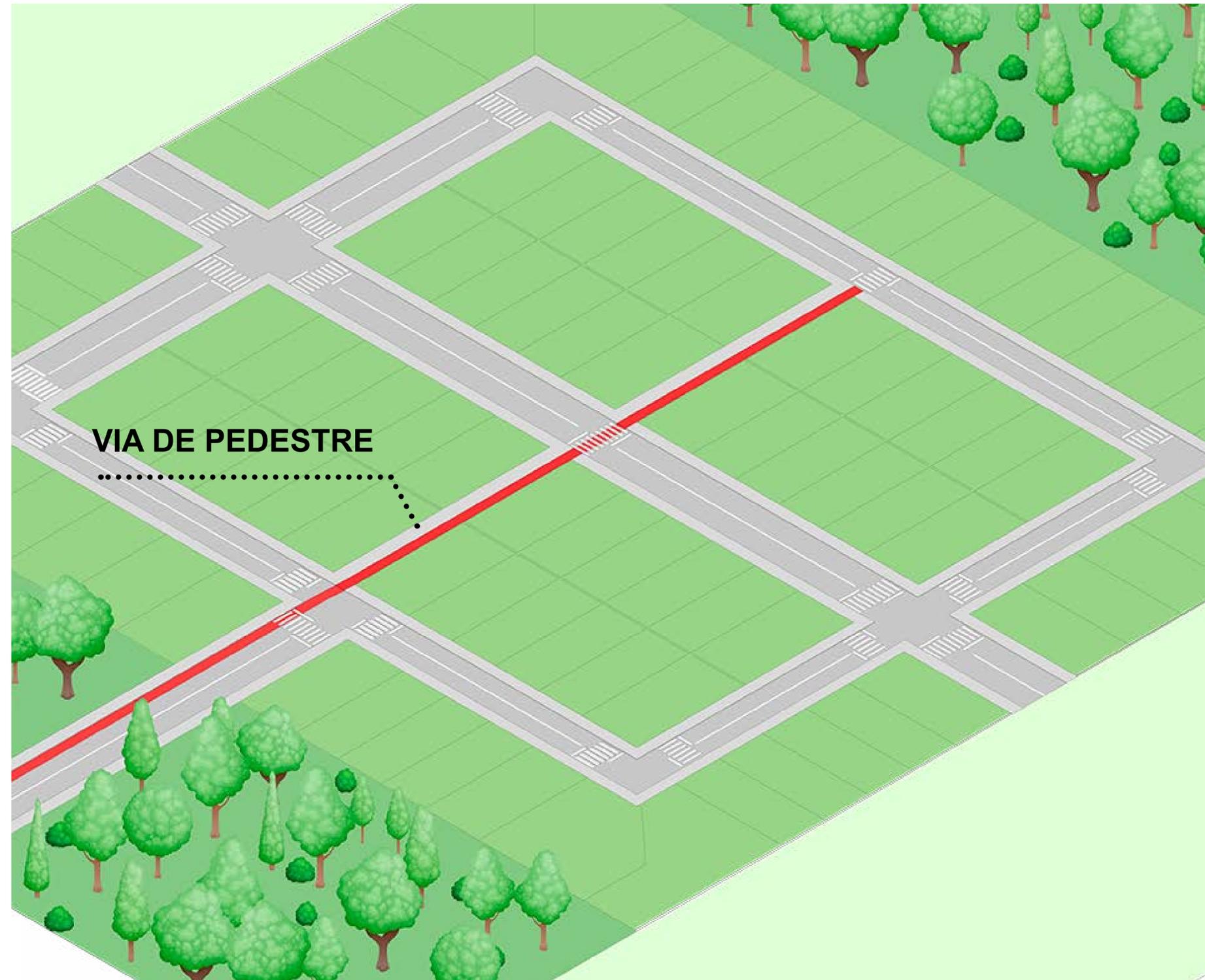




# Mobilidade Ativa

Proporcionar meios e alternativas de encurtar as distâncias:

- Quadras menores;
- Ciclovias;
- Calçadas largas;
- Vias de pedestres;
- Evitar a urbanização em áreas declivosas.





# Mobilidade Ativa





# Mobilidade Ativa



# Vagas de Estacionamento

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



# Vagas de Estacionamento

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 bens materiais e imateriais que preservam a história local e são importantes para as pessoas.  
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



São Francisco do Sul - SC



Treze Tílias - SC



Roma - IT



Pomerode - SC

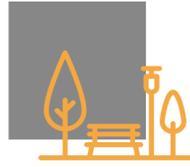


# Atrativo Rural

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.



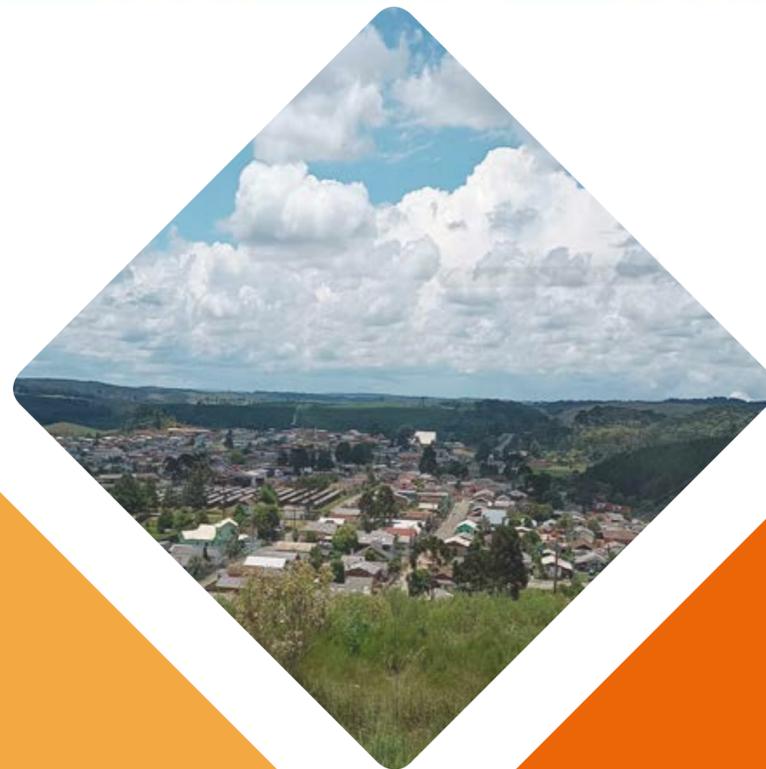


# Eventos Comunitários

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?



DIAGNÓSTICO



CDP

REUNIÕES  
COMUNITÁRIAS

FORMULÁRIO

LEVANTAMENTO  
DE DADOS  
EXISTENTES

QUAL CIDADE  
QUEREMOS?



CIDADE PARA  
AS PESSOAS

CIDADE  
SUSTENTÁVEL

DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL

CIDADES  
COMPACTAS

CIDADES  
INTELIGENTES

# 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.

## PRESENCIAL

- **PALESTRA TÉCNICA**

**28.02.2023**

- **REUNIÕES COMUNITÁRIAS**

**3 reuniões a definir data**

- **AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**3 audiências a definir data**

- **FICHA DE CONTRIBUIÇÃO**

**Prefeitura Municipal**

## ONLINE

- **QUESTIONÁRIO ONLINE**

[https://forms.gle/  
AVMvo7Lfzxn9G XKZ7](https://forms.gle/AVMvo7Lfzxn9G XKZ7)

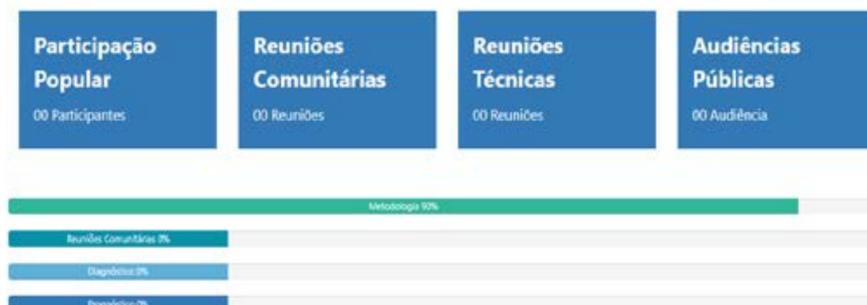
- **REDES SOCIAIS**

- **SITE CINCATARINA**

[https://planejamentourbano.  
cincatarina.sc.gov.br/default.  
aspx?municipio=pontealtadonorte](https://planejamentourbano.cincatarina.sc.gov.br/default.aspx?municipio=pontealtadonorte)



**Etapas**



**Contato**

<p><b>Nome</b> Digite seu nome</p> <p><b>E-mail</b> Digite seu e-mail</p> <p><b>Assunto</b> Planejamento Urbano</p>	<p><b>Mensagem</b> Digite aqui a mensagem</p>	<p><b>CINCATARINA</b></p> <p><b>Central Executiva</b> Gestão de Infraestruturas e Execução de Serviços</p> <p><b>Endereço:</b> Rua Nereu Ramos, 761, 1º Andar, Sala 1 CINCATARINA - Centro - 89.500-000 - Fraiburgo/SC <b>Telefone:</b> (48) 3380 1521 <b>E-mail:</b> pensarpontealtanorte@cincatarina.sc.gov.br</p>
---	---	--

**Enviar**

03

04

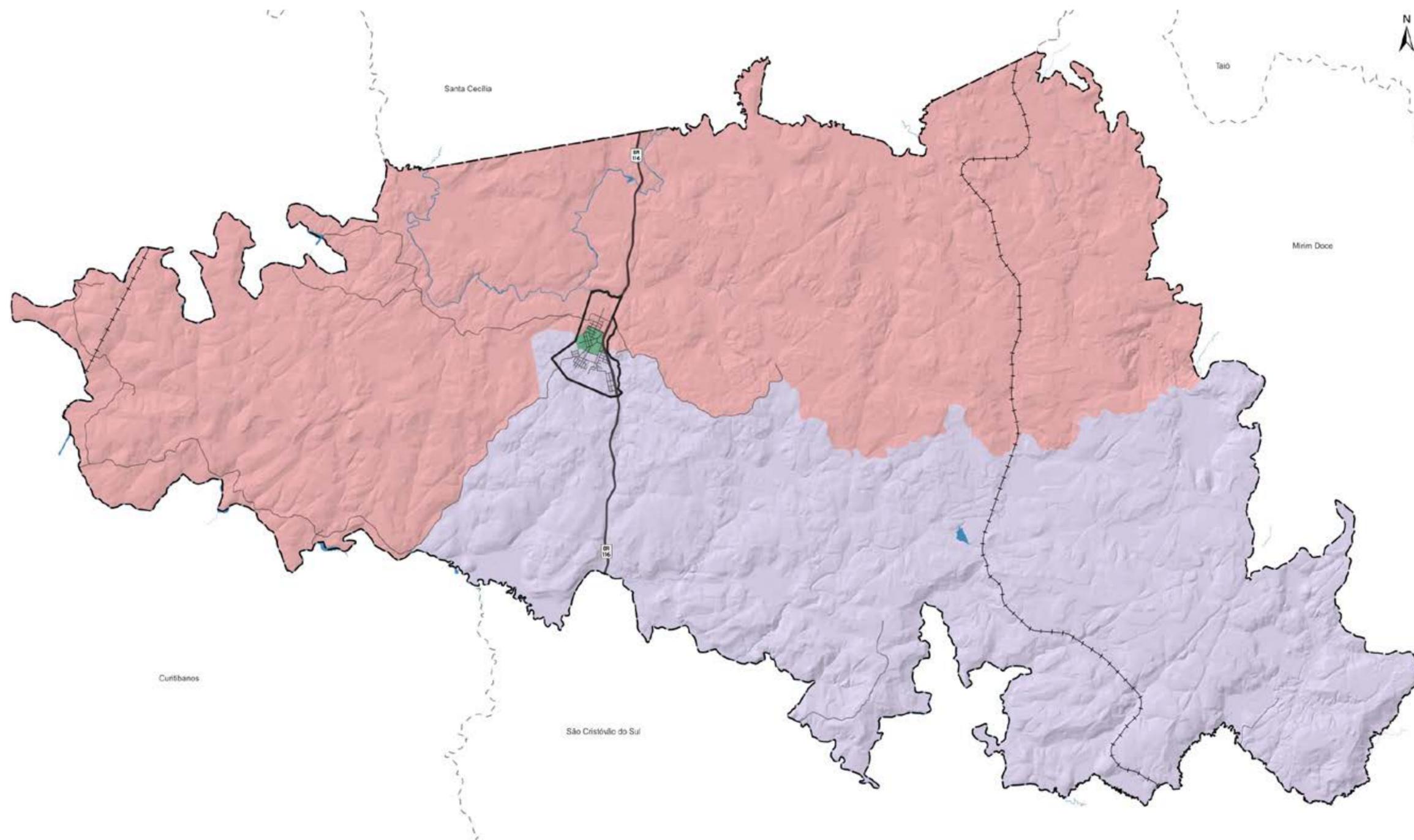


# Mapa das Reuniões Comunitárias

 **Reunião Comunitária I**  
Sede e Área Rural

 **Reunião Comunitária II**  
Sede

 **Reunião Comunitária III**  
Sede e Área Rural



# Dinâmica C.D.P

## CONDICIONANTES

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

## DEFICIÊNCIAS

■ São características negativas que dificultam o desenvolvimento.

## POTENCIALIDADES

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



# Foto dos painéis de participação da dinâmica CDP



### Referências Biográficas:

- PACHECO, Priscila. **Espaços Públicos**. 2018. Disponível em: <https://readymag.com/priscilapacheco/eyecity-espacos-publicos/>.
- ABBUD, B. **Criando paisagens: Guia de Trabalho em Arquitetura Paisagística**. São Paulo, SENAC, 2006.
- DEL RIO, V.; OLIVEIRA, L. (org.) **Percepção ambiental: a experiência brasileira** / São Paulo: Studio Nobel; São Carlos: Universidade Federal de São Carlos, 1996. 265p. il.
- CULLEN, G. **Paisagem urbana. tradução de Isabel Correia e de Carlos de Macedo**. São Paulo : Martins Fontes, 1988. - 202p.
- LYNCH, K. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1999. 227p. il.
- SIMÕES, E A. Q. **Psicologia da percepção**. São Paulo: EPU. 1985. 2v. (Temas básicos da psicologia, n.10)
- TUAN, Y. **Topofilia: um estudo da percepção**, atitudes e valores do meioambiente. São Paulo: Difel. 1980. 288p. il.
- <http://www.bu.ufsc.br/petarquitetura/CadernodeDesenhoUniversalAplicadoaoPaisagismo.pdf>
- CNM, **O Plano Diretor como instrumento de Desenvolvimento Urbano Municipal**: orientações para o processo de elaboração e revisão do Plano Diretor. – Brasília: CNM, 2013.
- CNM, **Planos Diretores para Municípios de pequeno porte**: limites e perspectivas para a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade. – Brasília, 2015.

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR

## Ponte Alta do Norte - SC

