



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR Ponte Alta do Norte - SC

Consórcio Público **CINCATARINA**

Associação pública com personalidade jurídica do direito público com natureza autárquica interfederativa.

Através de Lei Municipal, o CINCATARINA passa a integrar a estrutura administrativa indireta do Município, com um quadro técnico formado por uma **equipe multidisciplinar** de empregados públicos.



Plano Diretor

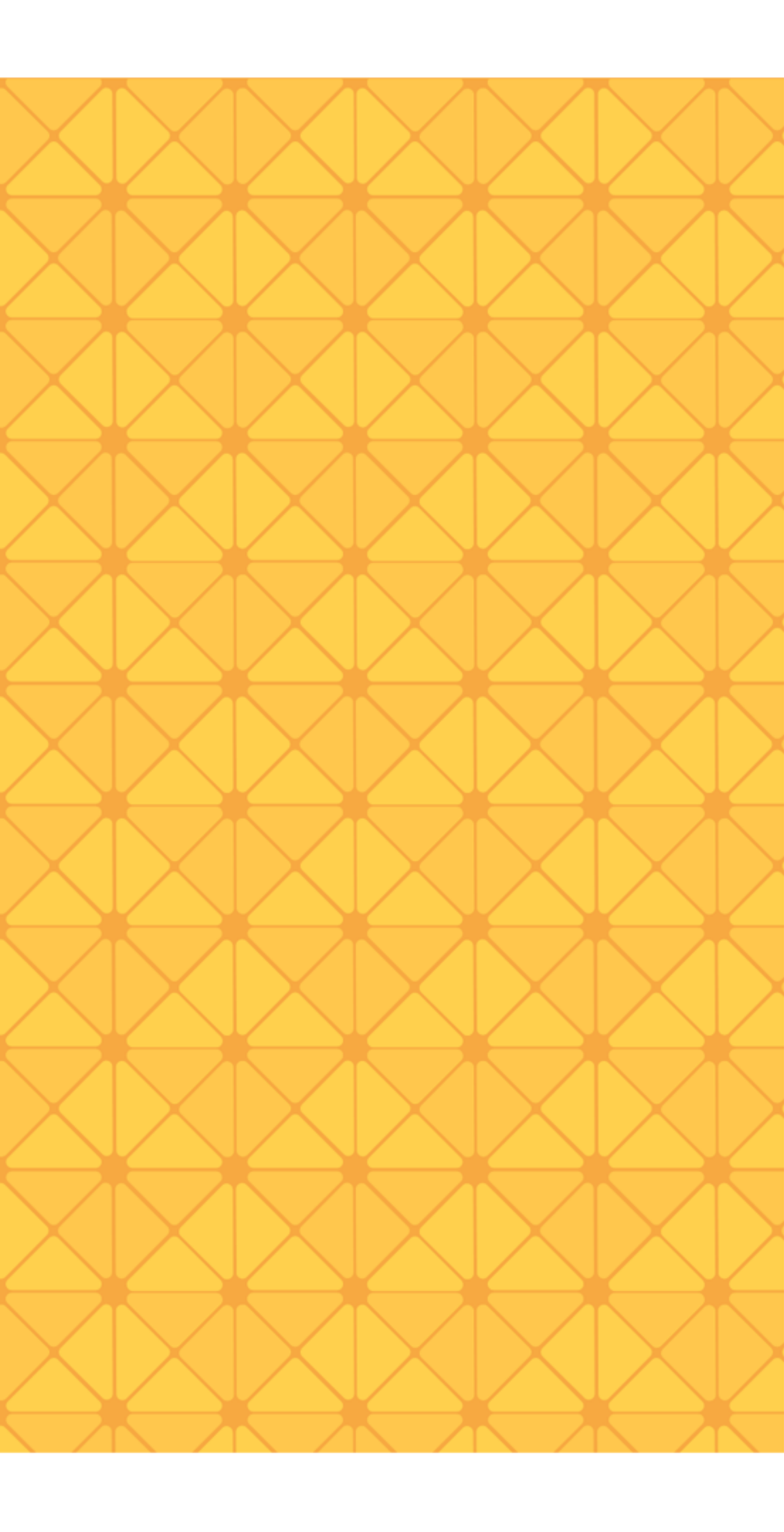
O Plano Diretor engloba princípios e regras orientadoras para o município como um todo.

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.





Leis que integram o Plano Diretor

Lei do Plano Diretor

Princípios, objetivos e macrodiretrizes para o desenvolvimento urbano.

Código de Edificações

Normas a serem observadas nas construções.

Código de Posturas

Normas relativas à higiene, segurança, ordem e costumes entre os cidadãos.

Lei de Uso e Ocupação

Zonas, índices e parâmetros a serem seguidos nas novas edificações.

Lei de Parcelamento do Solo

Loteamentos, desmembramentos, condomínios de lotes.

Etapas de Revisão 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



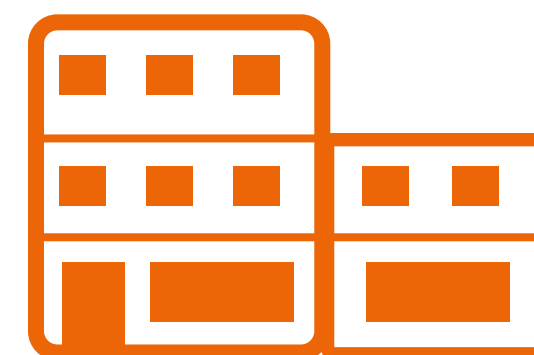
Imagem da
Cidade



Uso Misto



Parâmetros
urbanísticos



Fachadas
ativas

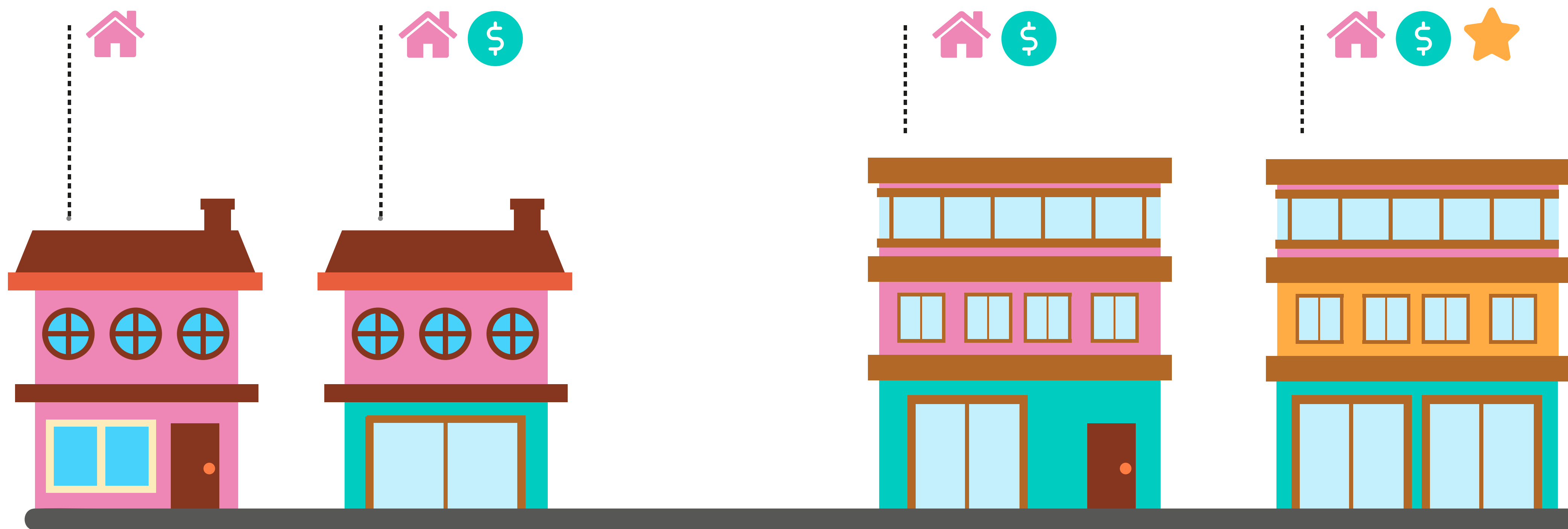


Identidade/
morfologia
da cidade



Uso Misto

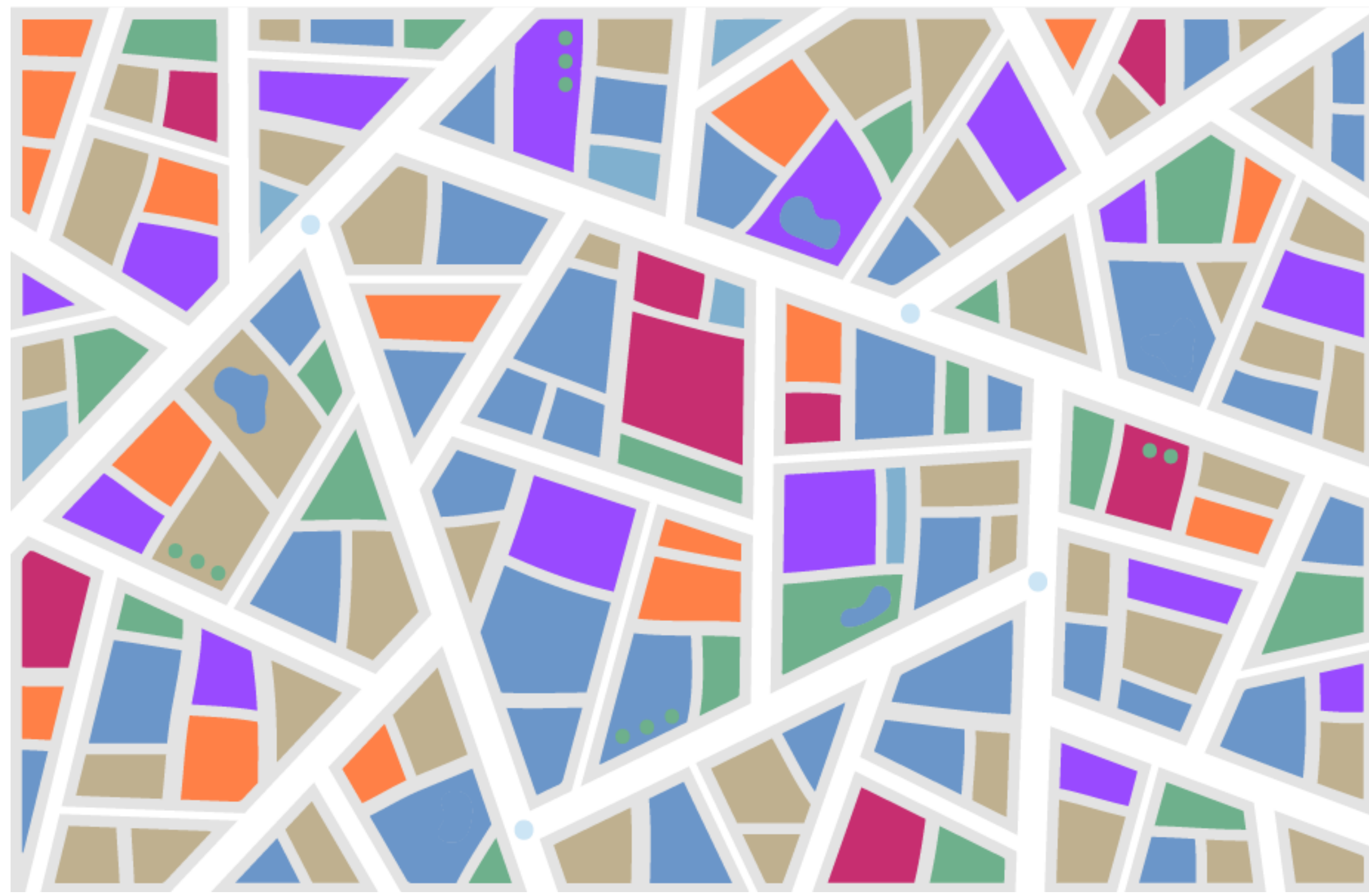
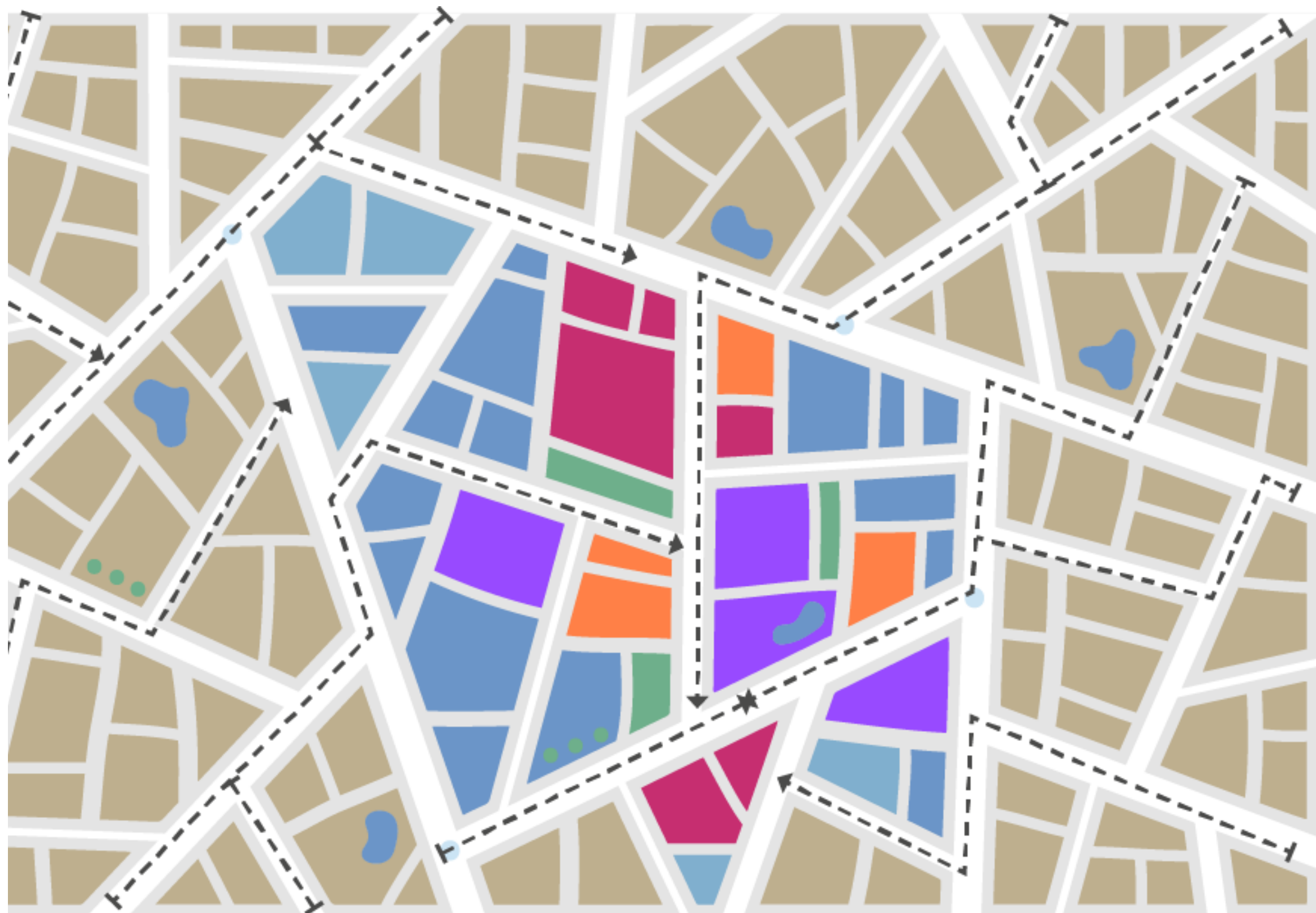
- Mesclar o uso residencial com trabalho, escola e comércios proporcionando distâncias mais curtas, atraindo as pessoas a transitar pelo local, transformando assim, o ambiente em um espaço convidativo e seguro em todos os períodos do dia.



A



B

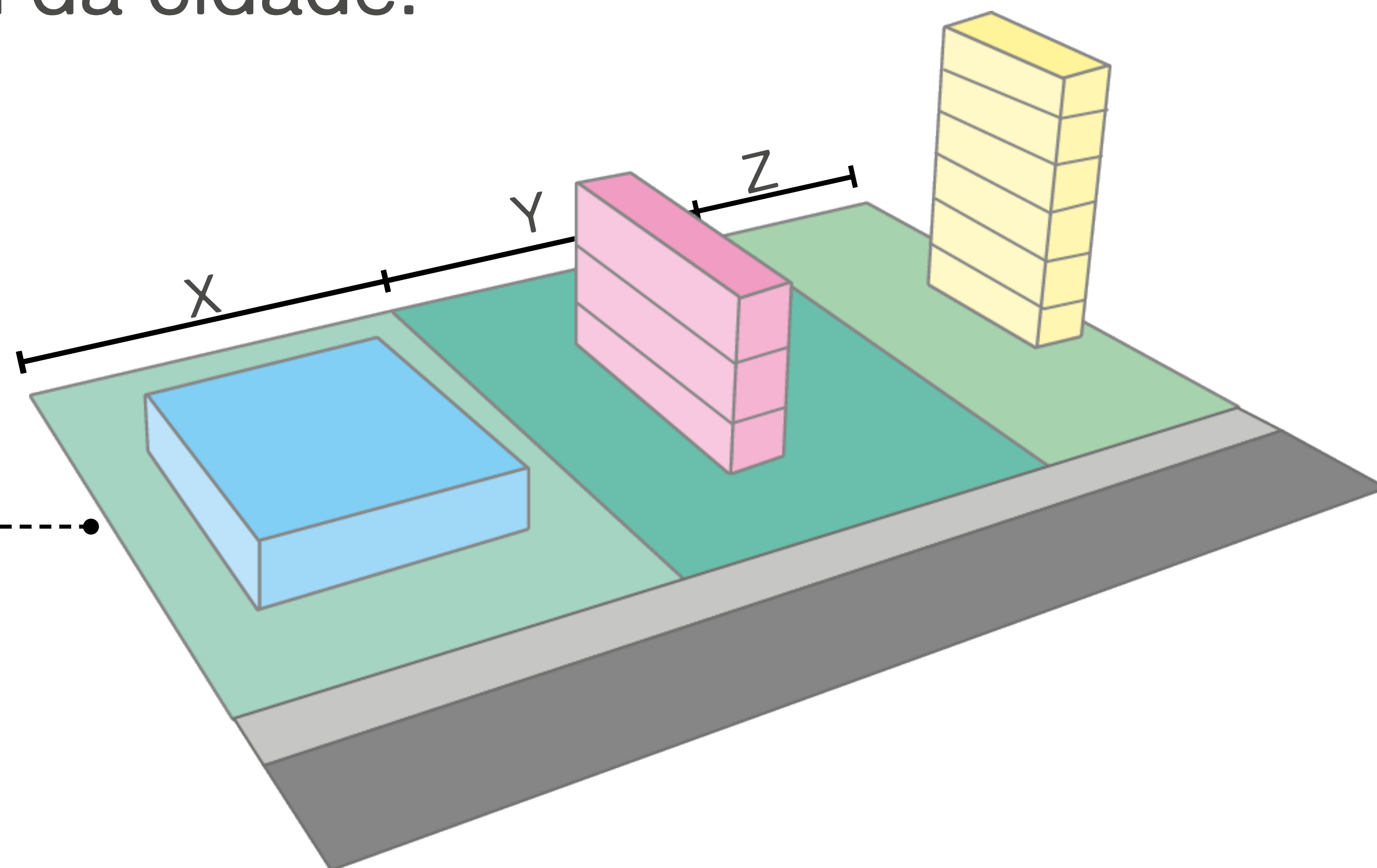




Parâmetros Urbanísticos

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

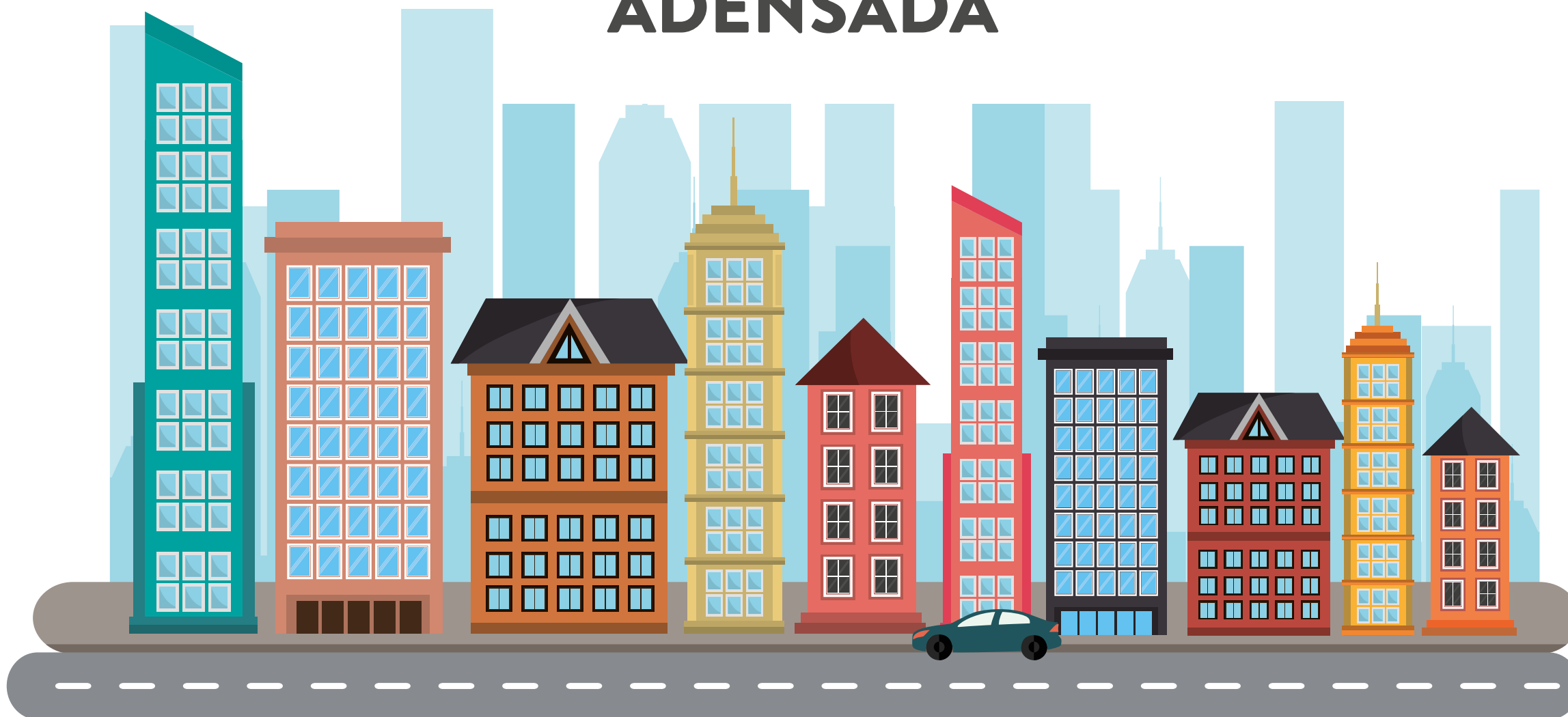
Mesma m^2 construída,
porém com gabaritos e
tamanhos de lotes diferentes.





Parâmetros Urbanísticos

ADENSADA



ESPRAIADA



Balneário Camboriú - SC



Timbó - SC



Parâmetros Urbanísticos



Alameda na década de 70



Alameda em 2020



Imagem da Cidade

Qual tamanho do lote ideal?

Mínimo lei 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.

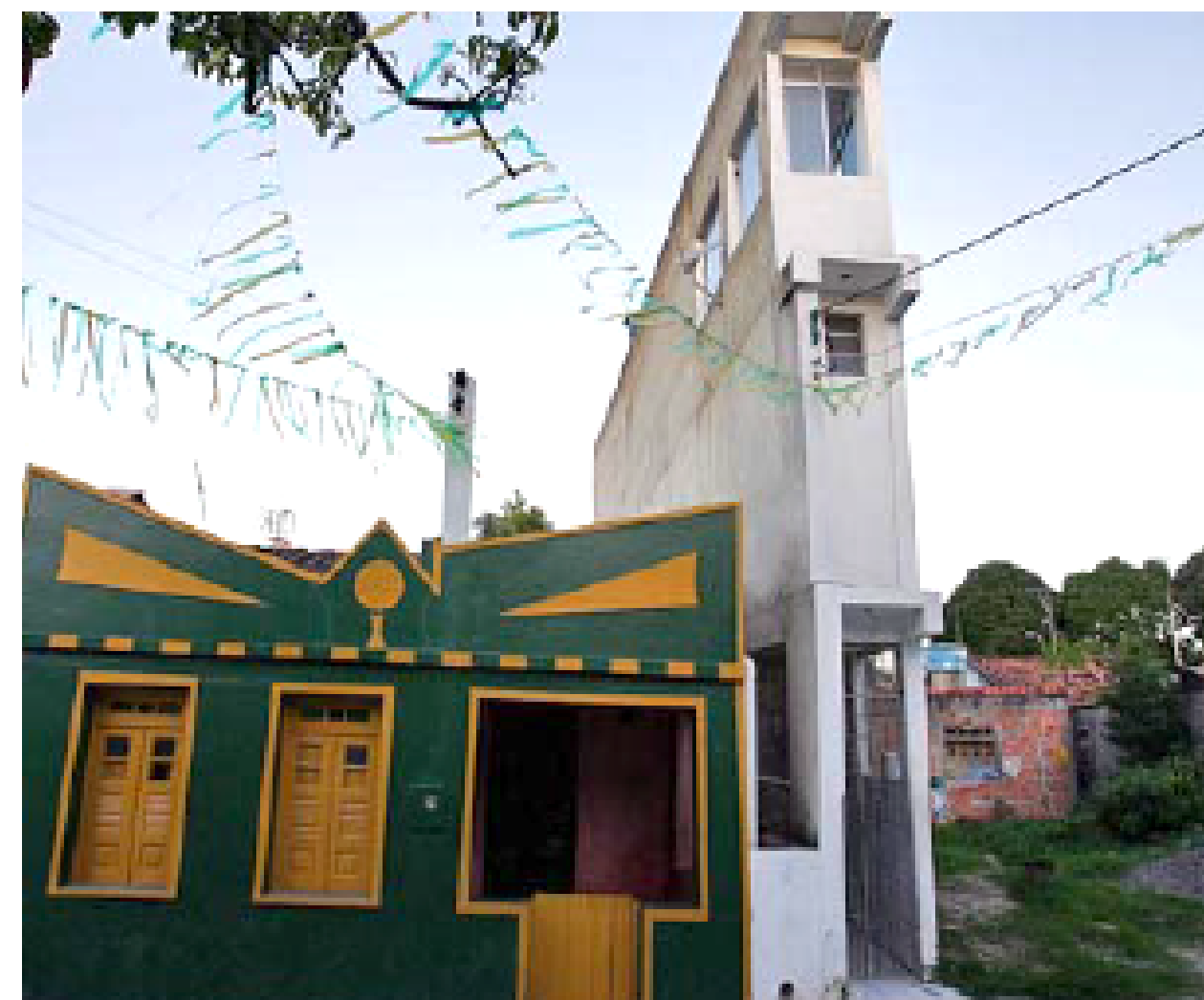
Taxa de Ocupação?

Projeção da edificação. Maior nas áreas centrais, relação com a permeabilidade do solo.

Índice de aproveitamento?

Mínimo 1.0 - Salvo exceções
Instrumento Outorga Onerosa

EXEMPLOS NEGATIVOS



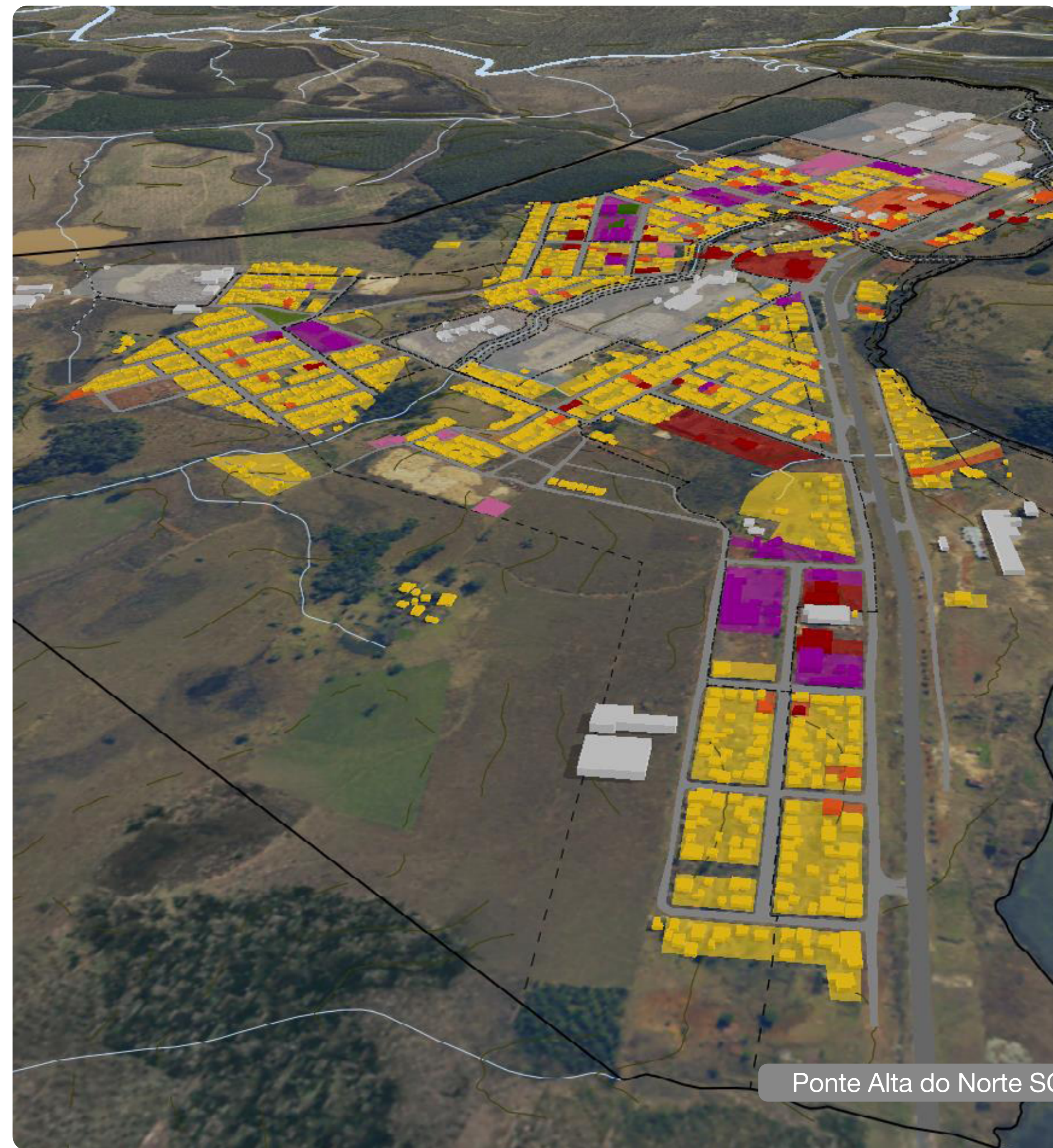
EXEMPLO POSITIVO





Parâmetros Urbanísticos

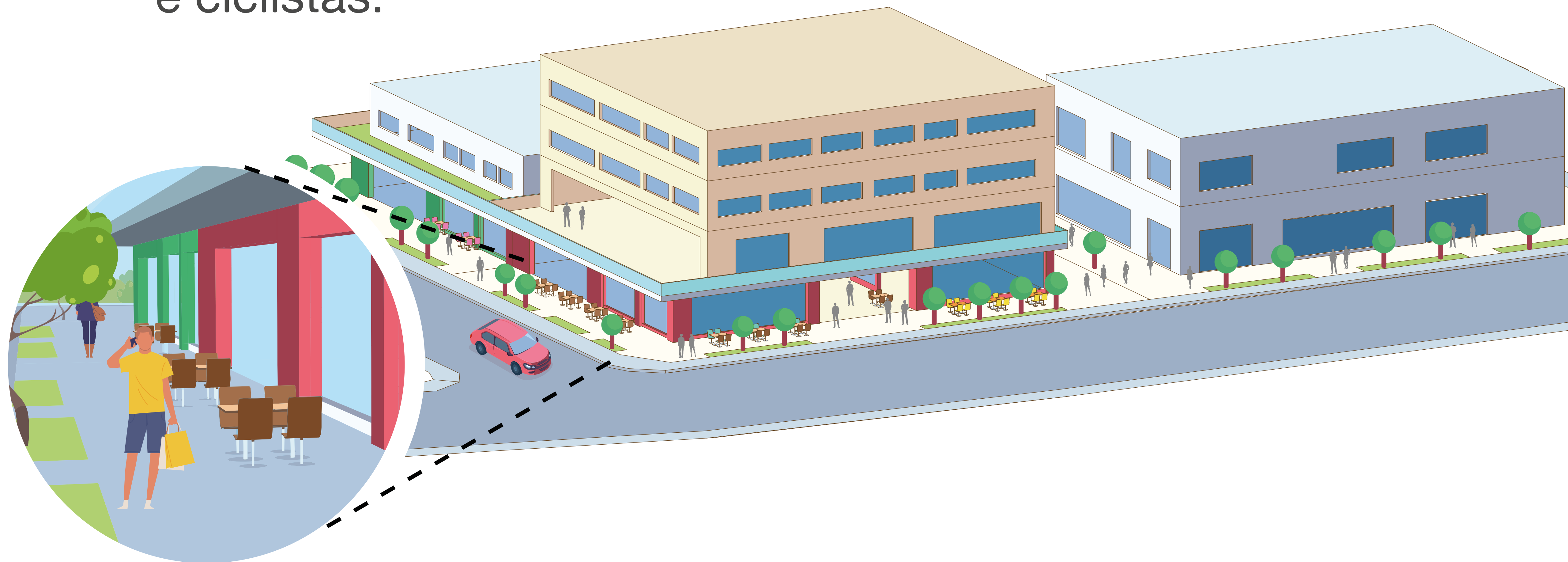
- Considerar as condicionantes ambientais do território: variações de altura e declividade, cobertura vegetal, hidrografia e outros.





Fachada Ativa

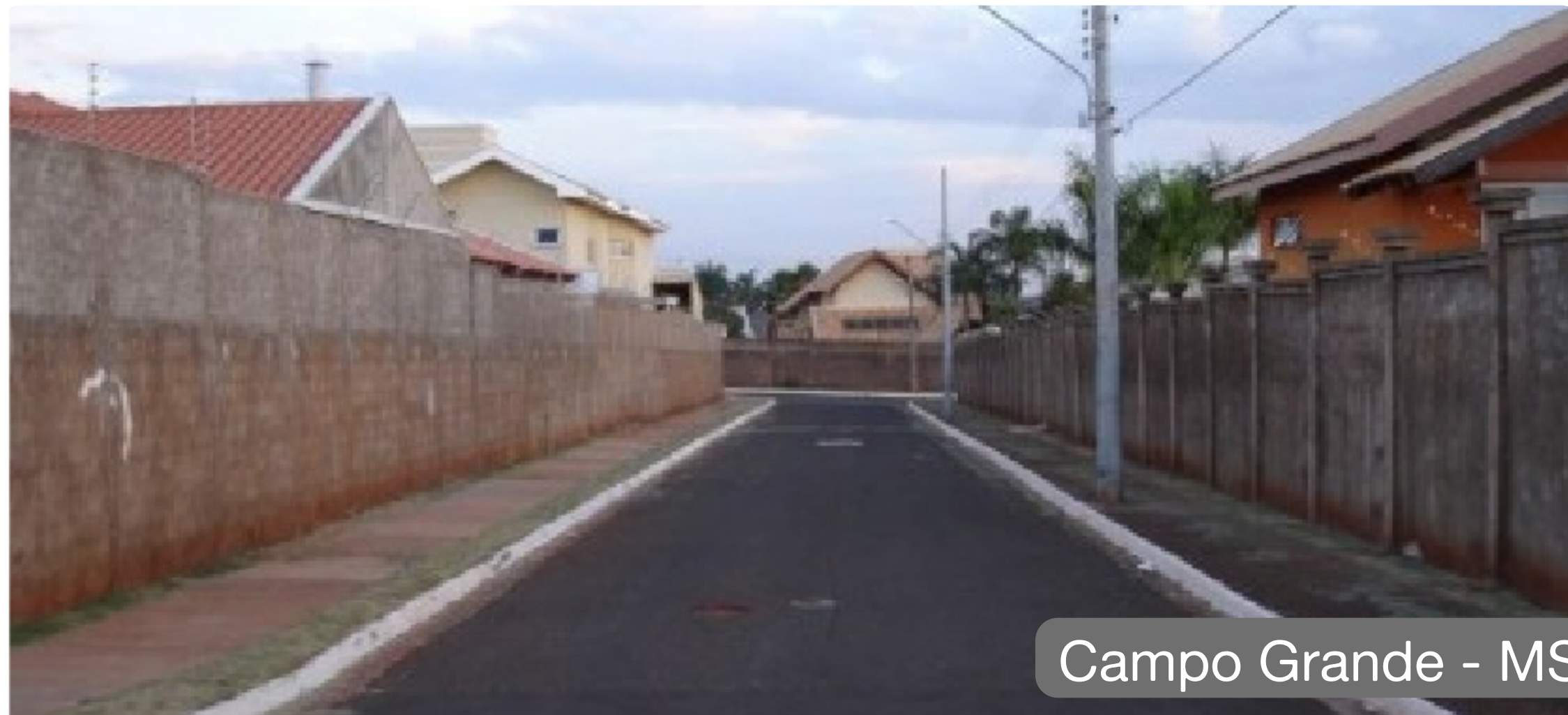
O contato visual entre o interior das edificações e a rua aumenta a sensação de segurança e a circulação de pedestres e ciclistas.





Fachada Ativa

Exemplos Negativos



Campo Grande - MS

Exemplos Positivos



Vauban - DE

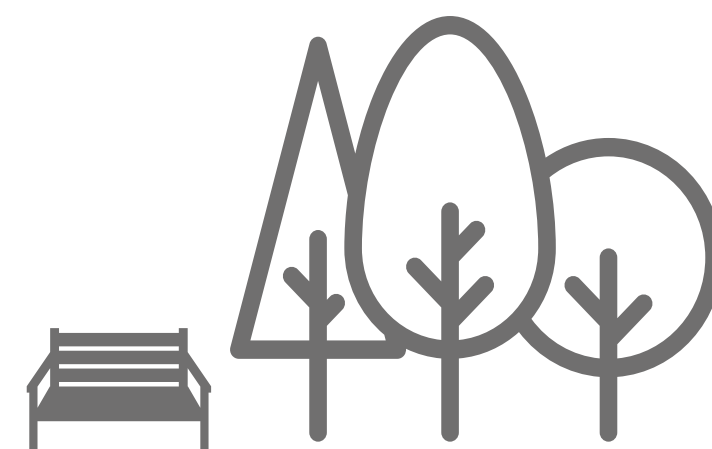


Blumenau - SC

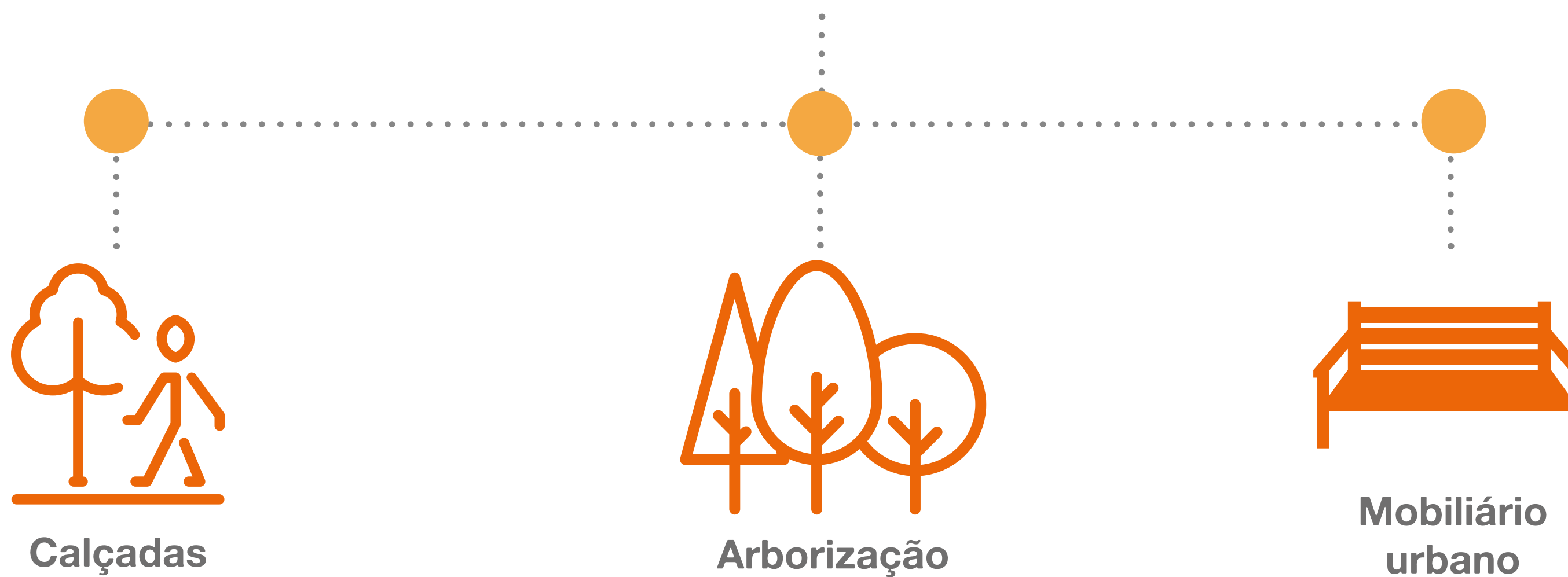


Nova Veneza - SC

CIDADES PARA PESSOAS



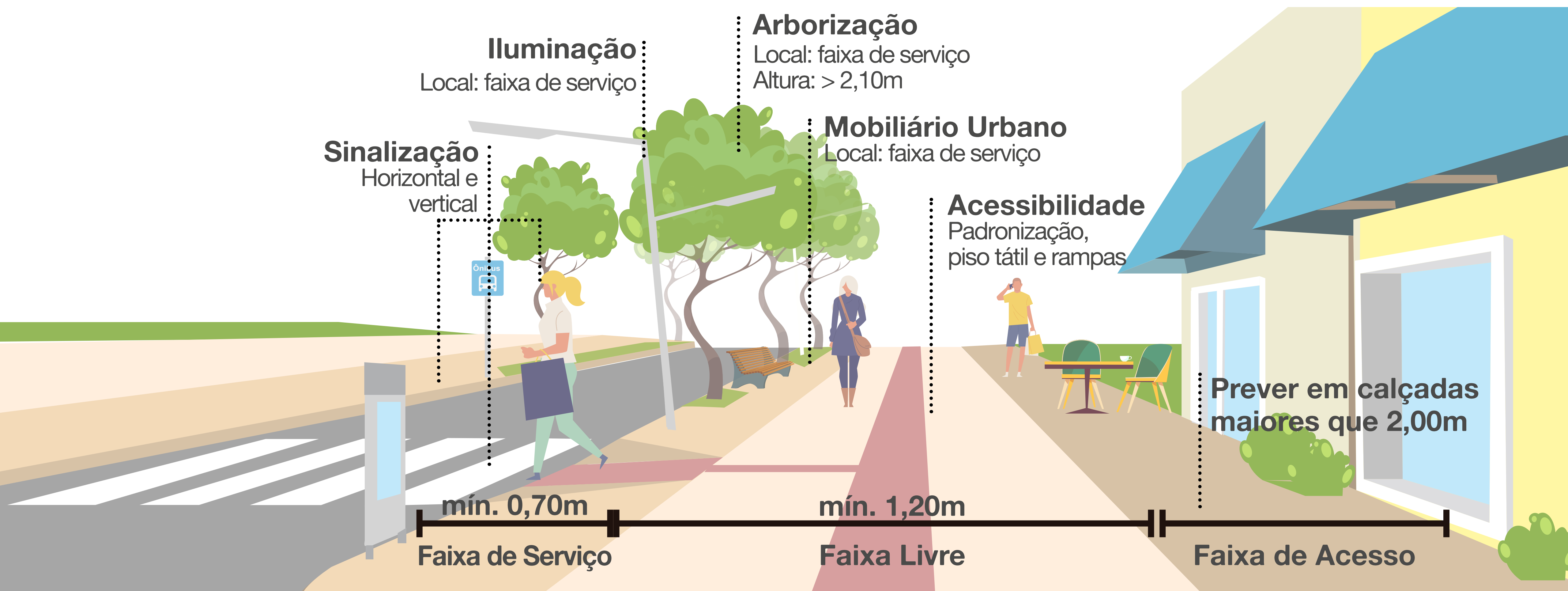
Espaços
Públicos





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.

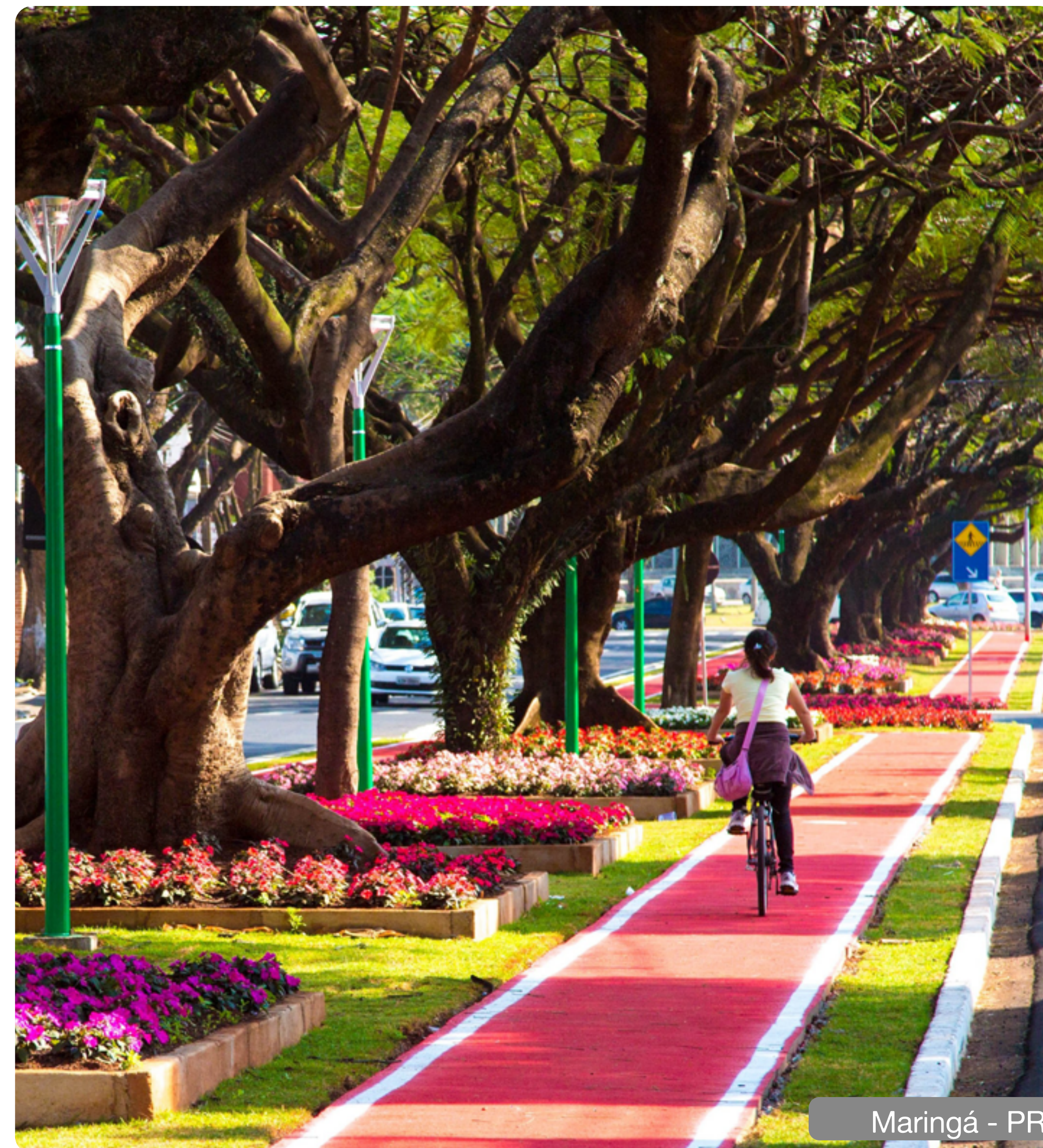
Além disso, fornecem sombreamento nas vias, para que os pedestres e ciclistas trafeguem confortavelmente.





Arborização

Exemplos Positivos





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





Mobiliário Urbano

Exemplos Positivos



CIDADES PARA PESSOAS



Mobilidade



**Mobilidade
Ativa**



Acessibilidade



**Vagas de
Veículos**



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.

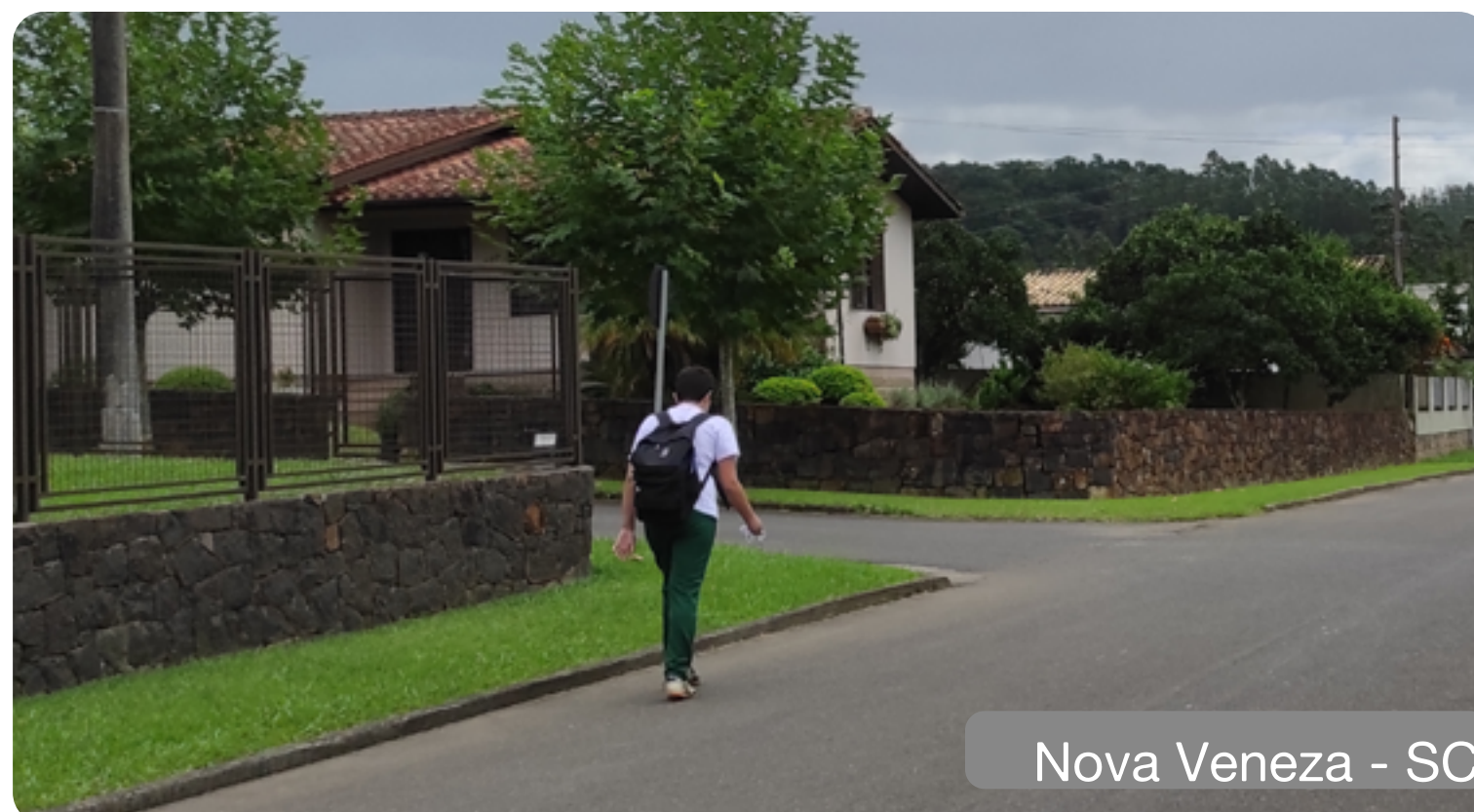




Acessibilidade

Proporciona o direito de ir e vir de pessoas com mobilidade reduzida.

Exemplos Negativos





Acessibilidade

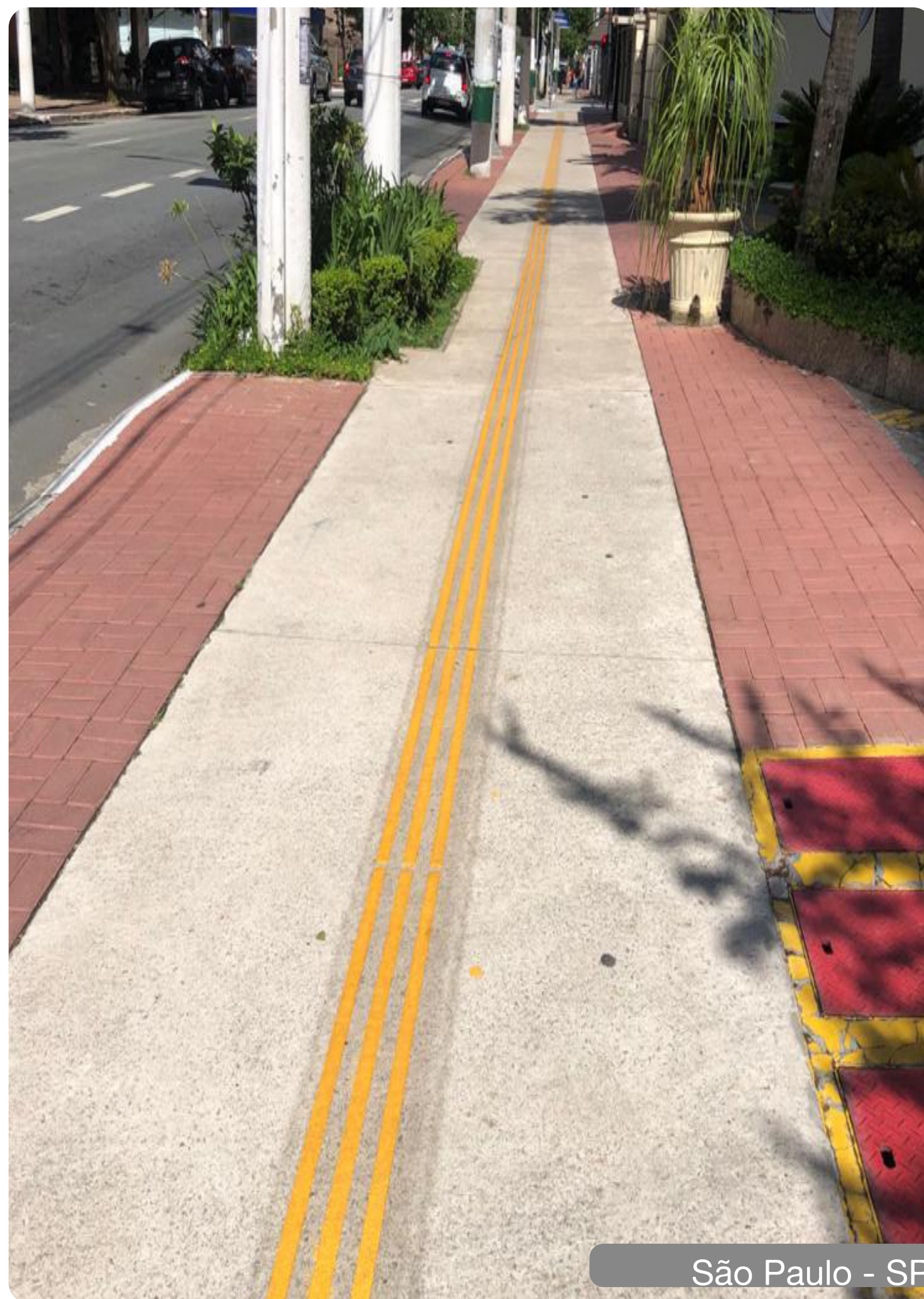
Exemplos Positivos



Ponte Serrada - SC



Rio de Janeiro - RJ



São Paulo - SP



Curitiba- PR



Nova Veneza - SC

Vagas de Veículos

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



Modelos Usuais

Existem várias tipologias, pensar e planejar o desenho de vagas para veículos na cidade é fundamental.



CIDADE PARA PESSOAS



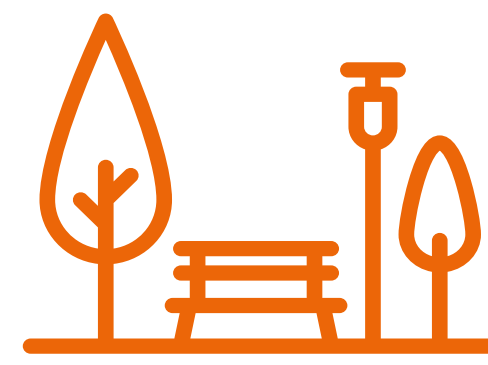
**Preservação
Cultura e Lazer**



**Patrimônio
cultural**



**Atrativo
rural**



**Ambientes
convidativos**



**Eventos
comunitários**



Patrimônio Cultural

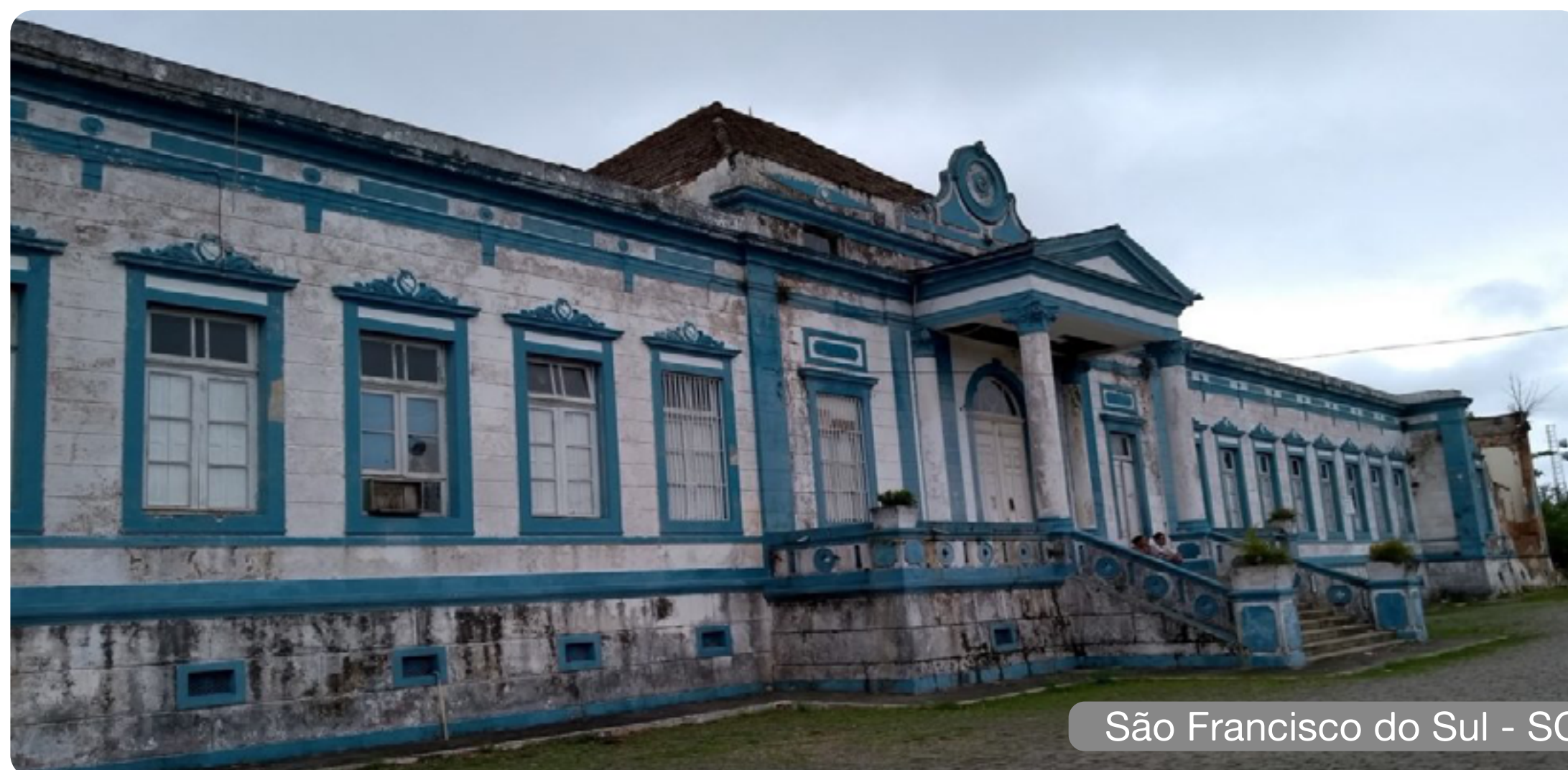
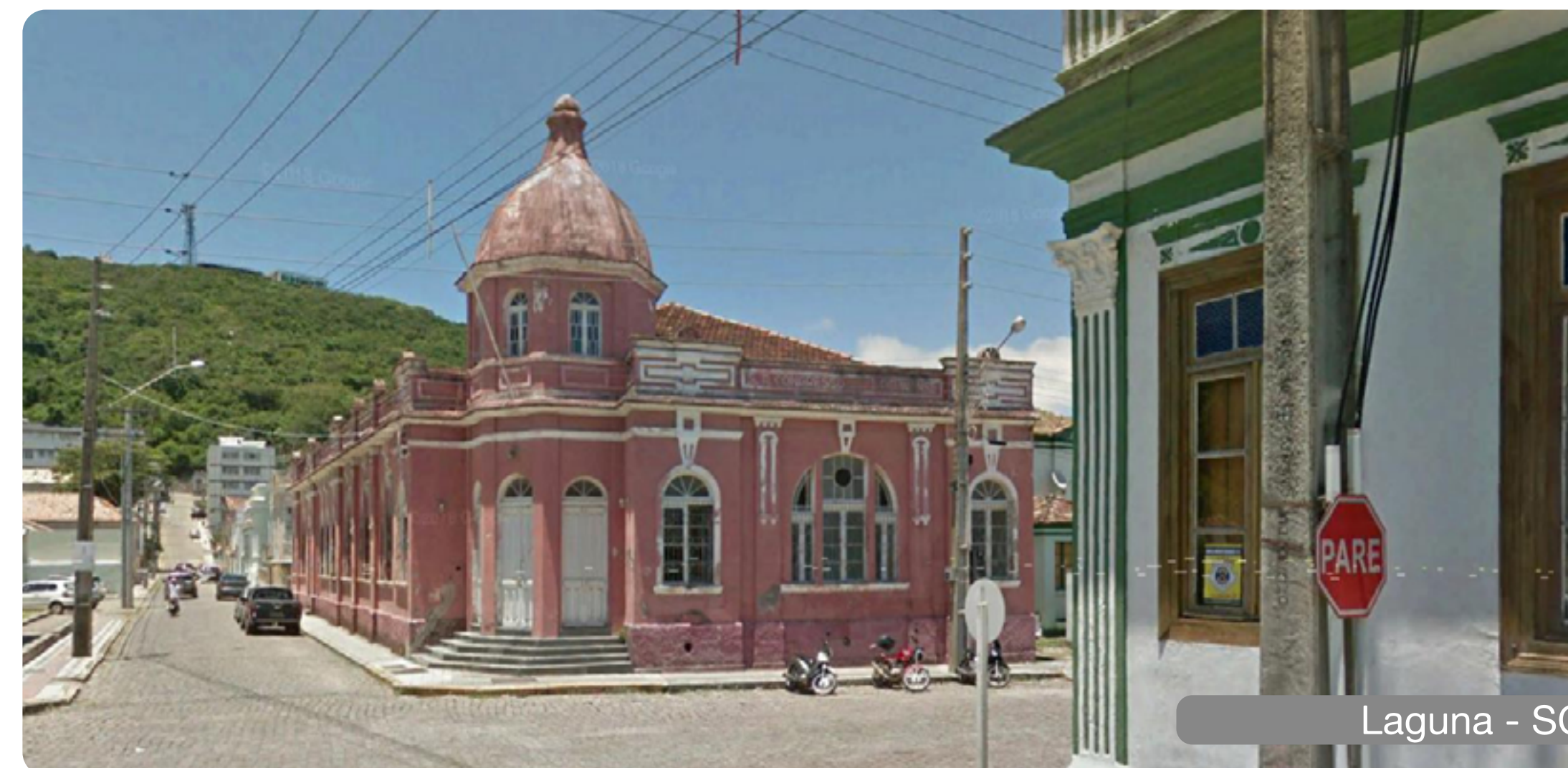
- São edificações e tradições locais que contam a história da região.
- A preservação do patrimônio da cidade é fundamental para a memória coletiva, e torna a cidade singular.





Patrimônio cultural

Exemplos Negativos





Patrimônio Cultural

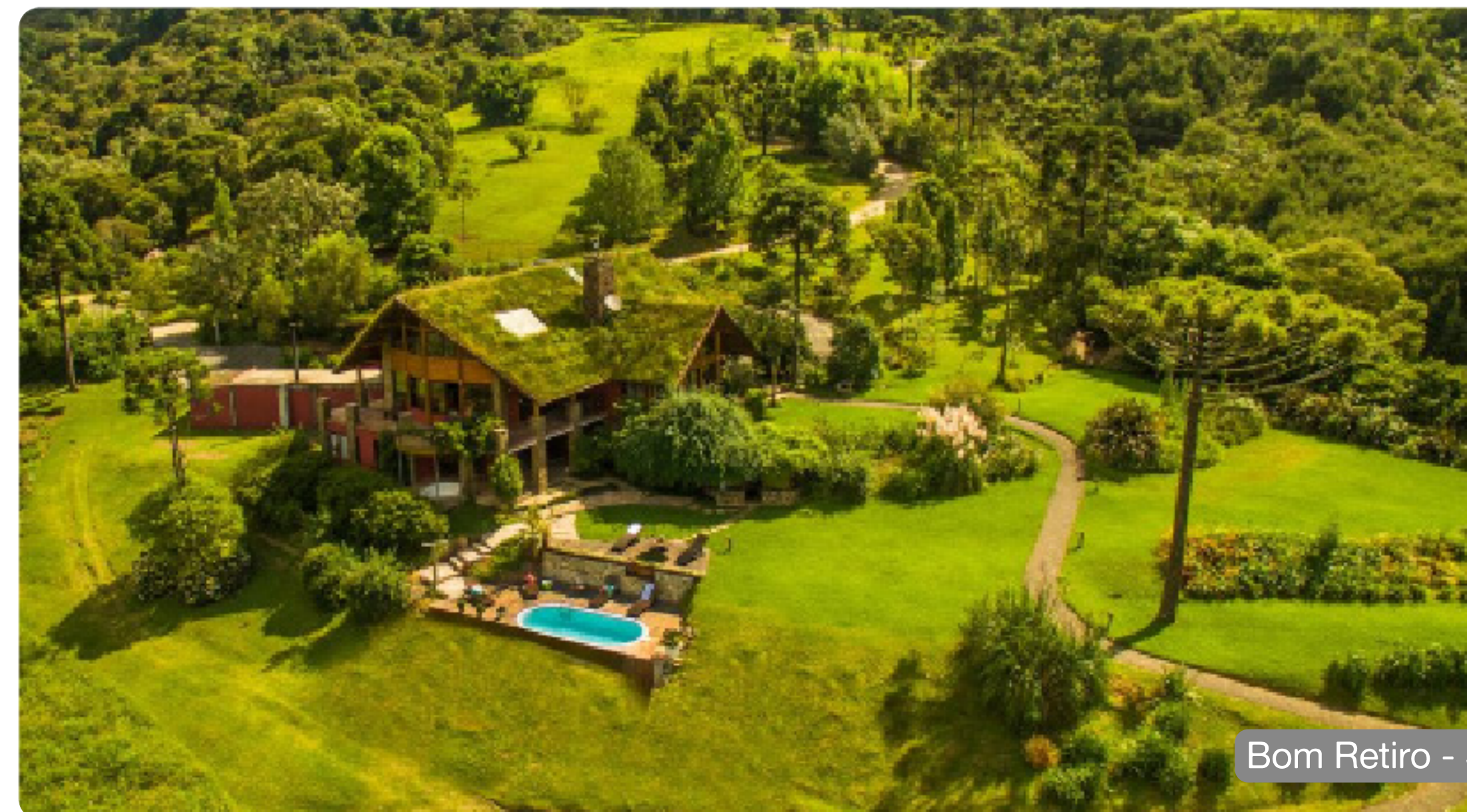
Exemplos Positivos





Atrativo Rural

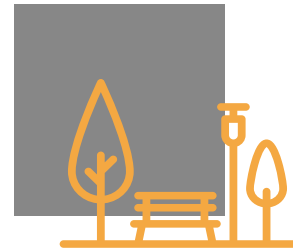
- O turismo rural está em expansão, bem como a procura de casas de campo, como refúgio da rotina das cidades.
- Se faz necessário o planejamento da ocupação ordenada, atrativa para turistas e moradores, respeitando a paisagem rural, e propiciando a sustentabilidade e a qualidade de vida.



Bom Retiro - SC



Gramado - RS



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.



Curitiba - PR



**QUAL É A
CIDADE QUE
TEMOS?**



DIAGNÓSTICO



CDP

**REUNIÕES
COMUNITÁRIAS**

QUESTIONÁRIO

**LEVANTAMENTO
DE DADOS
EXISTENTES**

**QUAL CIDADE
QUEREMOS?**



**CIDADE PARA
AS PESSOAS**

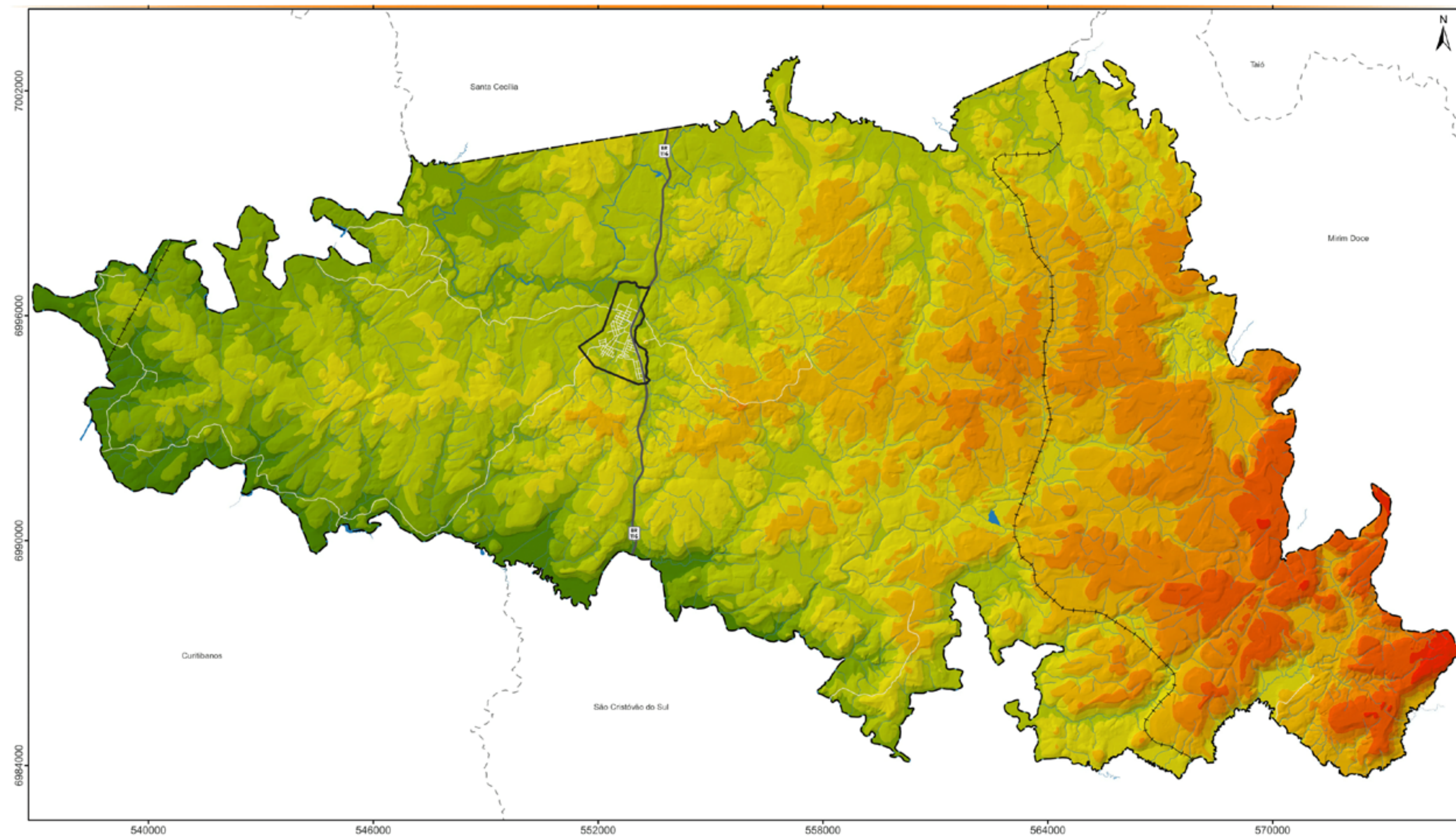
**DESENVOLVIMENTO
REGIONAL**

**CIDADE
SUSTENTÁVEL**

**CIDADES
COMPACTAS**

**CIDADES
INTELIGENTES**

Cartogramas Técnicos



HIPSOMETRIA

Legenda:

- Sistema Ferroviário
- Rodovia Federal
- Vias e Estradas
- Trechos de Drenagem
- Hidrografia Principal

- Limite Municipal
- Divisão Territorial de Ponte Alta do Norte
- Perímetro Urbano

Hipsometria (m):

- Até 900m
- 900 - 950
- 950 - 1.000
- 1.000 - 1.050

- 1.050 - 1.100
- 1.100 - 1.150
- 1.150 - 1.200
- Maior que 1.200



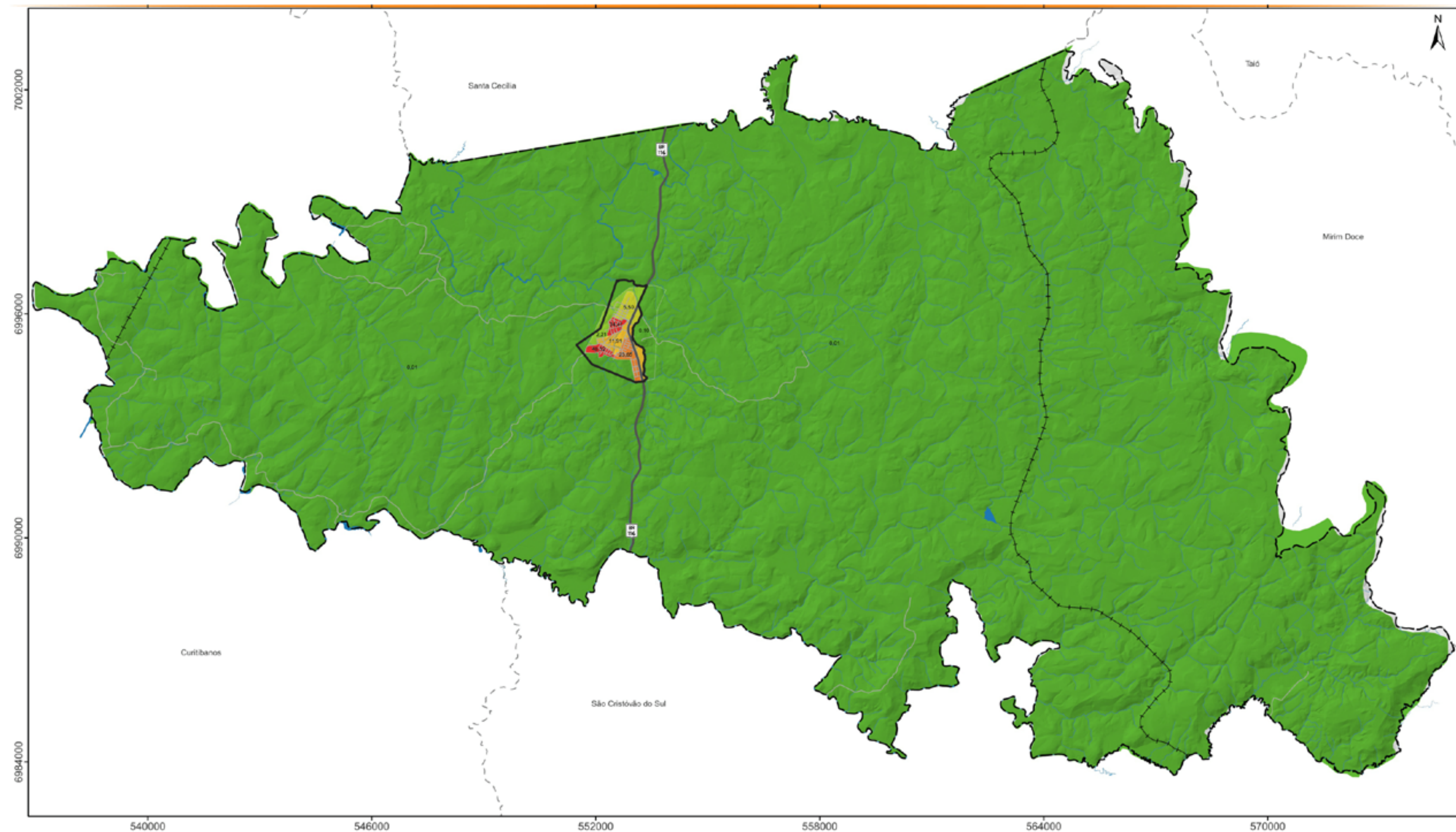
Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Fonte:
Limite Municipal: SEPLAN 2013
Hidrografia: SDS 2010
Hipsometria (MDT): SDS 2010
Perímetro Urbano: Prefeitura 2022
Sistema Ferroviário: Ministério da infraestrutura 2022
Sistema Rodoviário: OpenStreetMaps, 2019

Elaborado por:



Dezembro/2022

Escala: 1:100.000



DENSIDADE POPULACIONAL

Legenda:

Sistema Ferroviário	Trechos de Drenagem	Perímetro Urbano	1,001 - 5,000
Rodovia Federal	Hidrografia Principal	Densidade Populacional (hab/ha):	5,001 - 10,000
Vias e Estradas	Limite Municipal	10,001 - 20,000	20,001 - 30,000
Divisão Territorial de Ponte Alta do Norte		0,000 - 1,000	30,001 - 40,117



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

Fonte:

Densidade Pop.: IBGE 2010
Limite Municipal: SEPLAN 2013
Hidrografia: SDS 2010
Perímetro Urbano: Prefeitura 2022

Sistema Ferroviário: Ministério da Infraestrutura 2022
Sistema Rodoviário: OpenStreetMaps, 2019

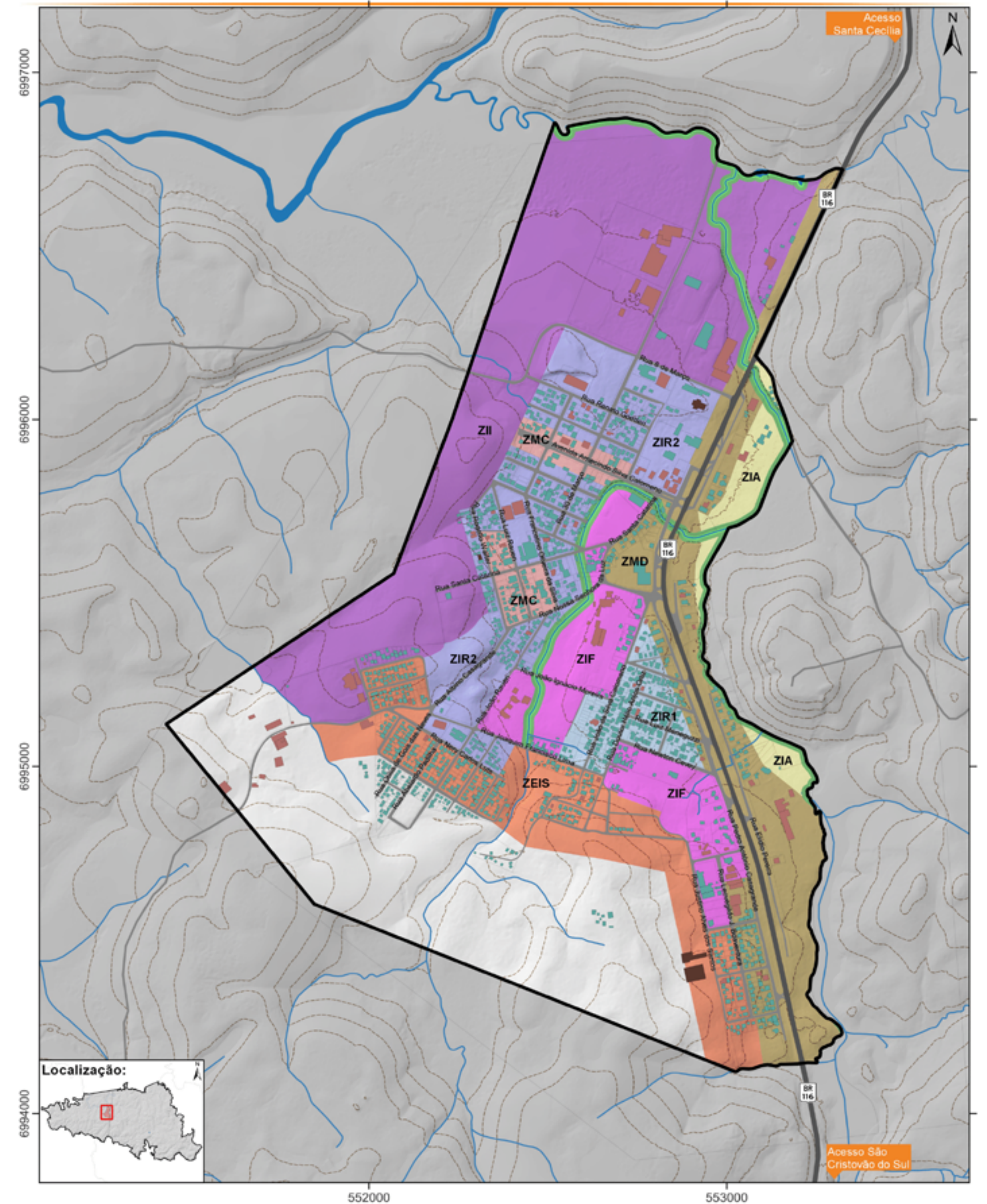
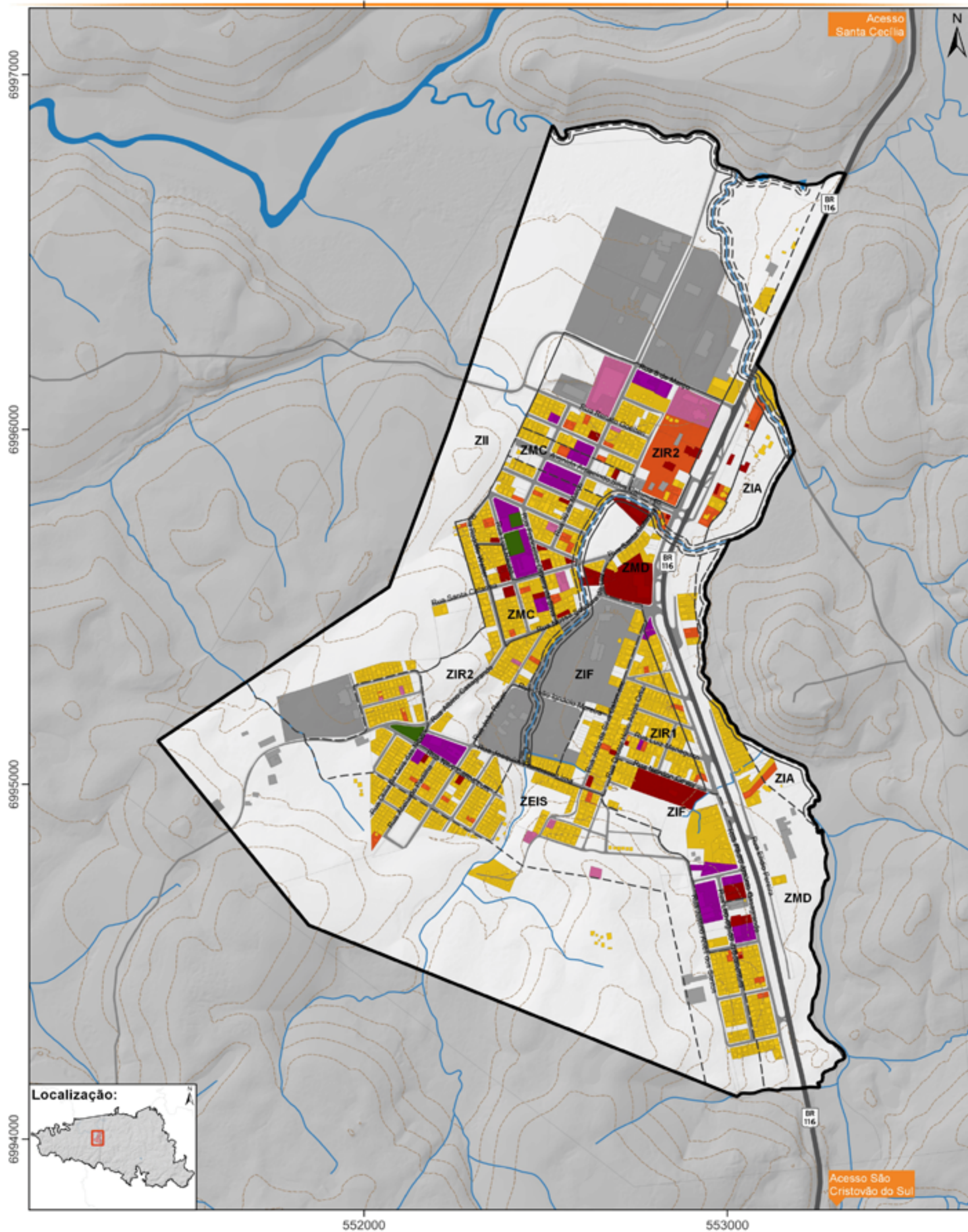
Elaborado por:



Dezembro/2022

Escala: 1:100.000

Cartogramas Técnicos

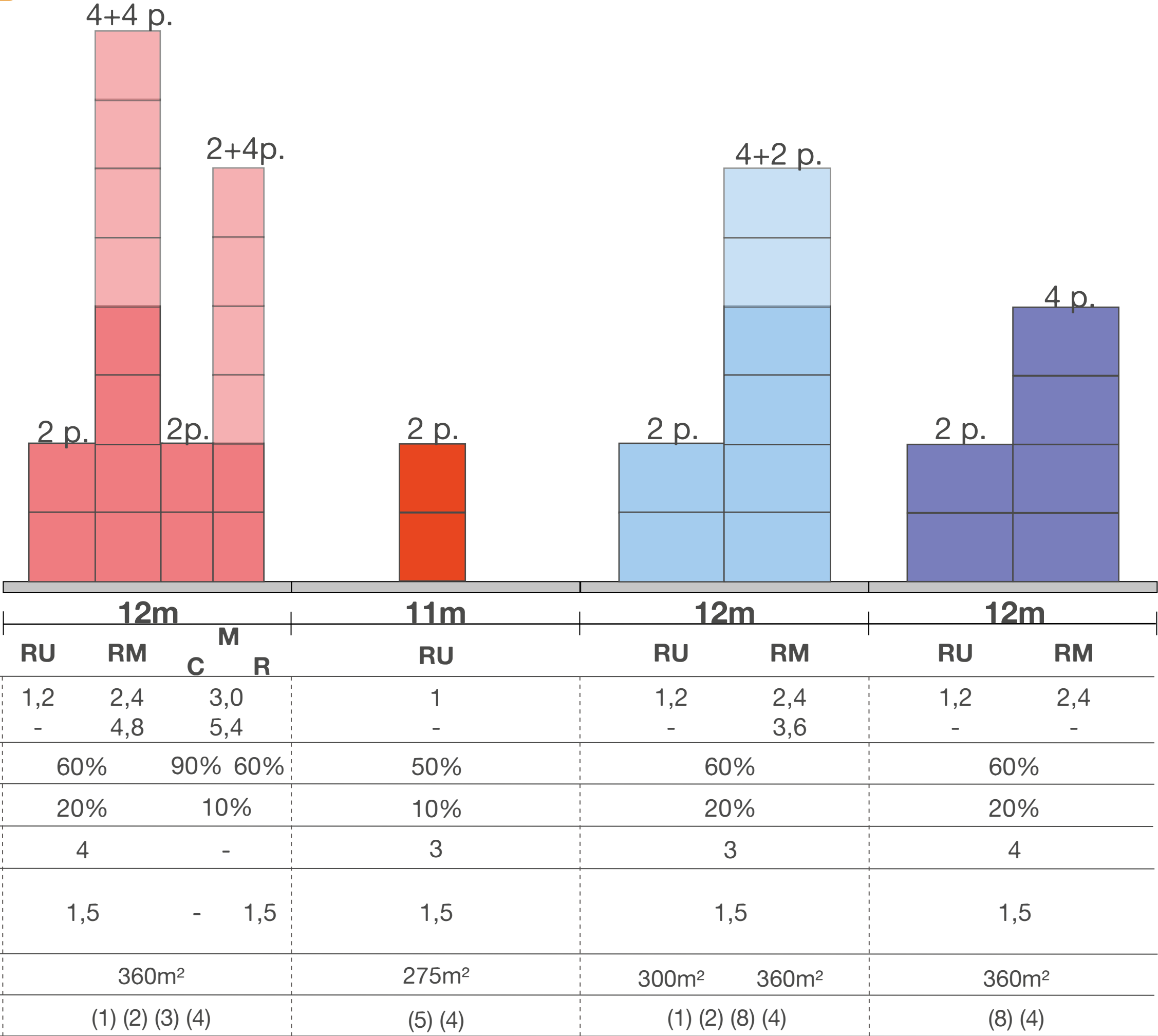




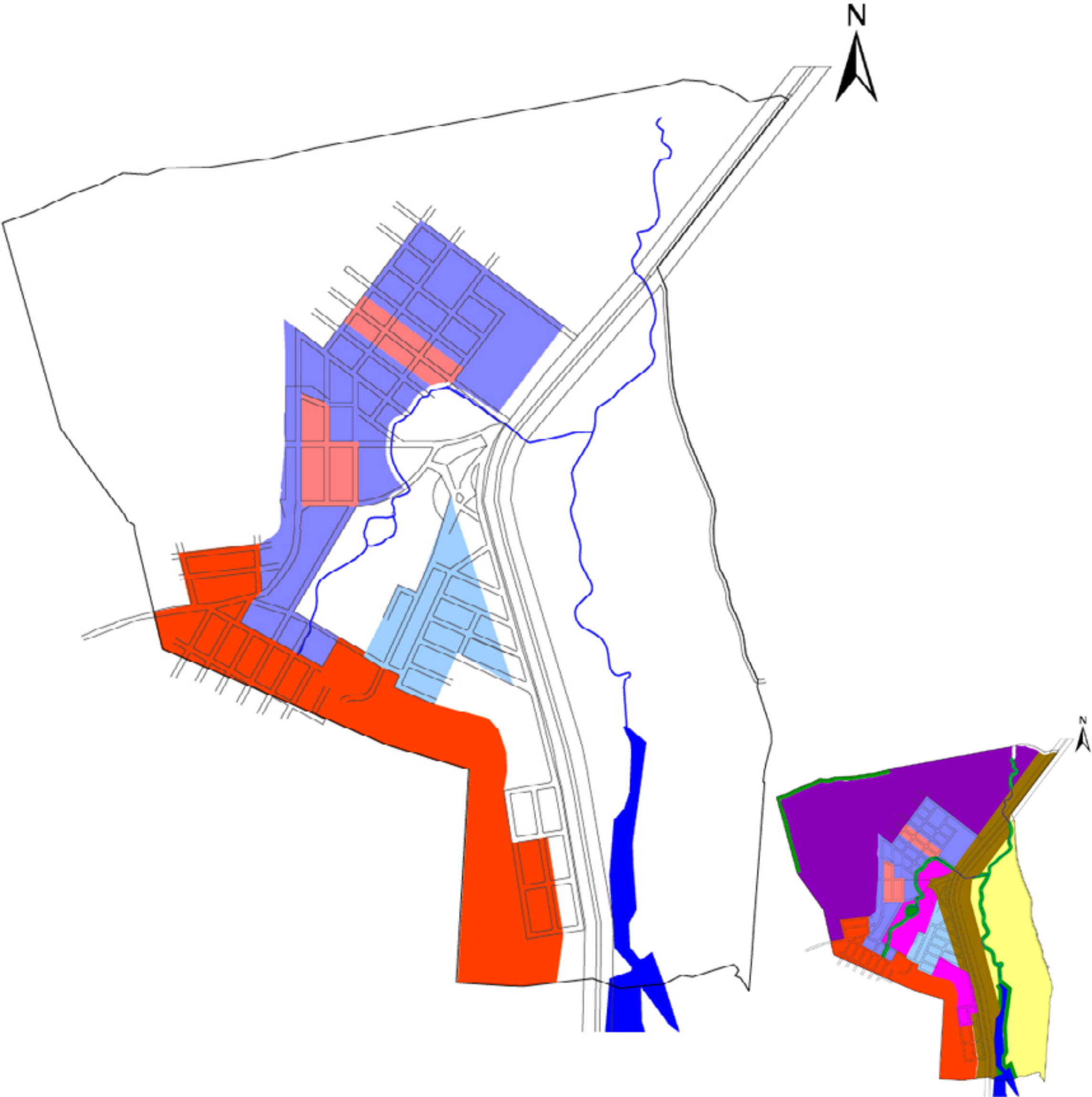
Parâmetros Urbanísticos

- ZONA MISTA COMERCIAL - ZMC
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS
- ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL - ZIR 1
- ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL - ZIR 2

RU: Residência Unifamiliar
RM: Residência Multifamiliar
B: Básico
M: Máximo



(1) IPTU Progressivo no Tempo.
(2) Outorga Onerosa do Direito de Construir.
(3) Será implantado passeio padronizado.
(4) Será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.
(5) Direito de Preempção.
(8) Área mínima dos lotes devem ser respeitados para os novos loteamentos e desmembramentos, permitindo a regularização existentes com área inferior, que sejam comprovadamente anterior a esta lei.





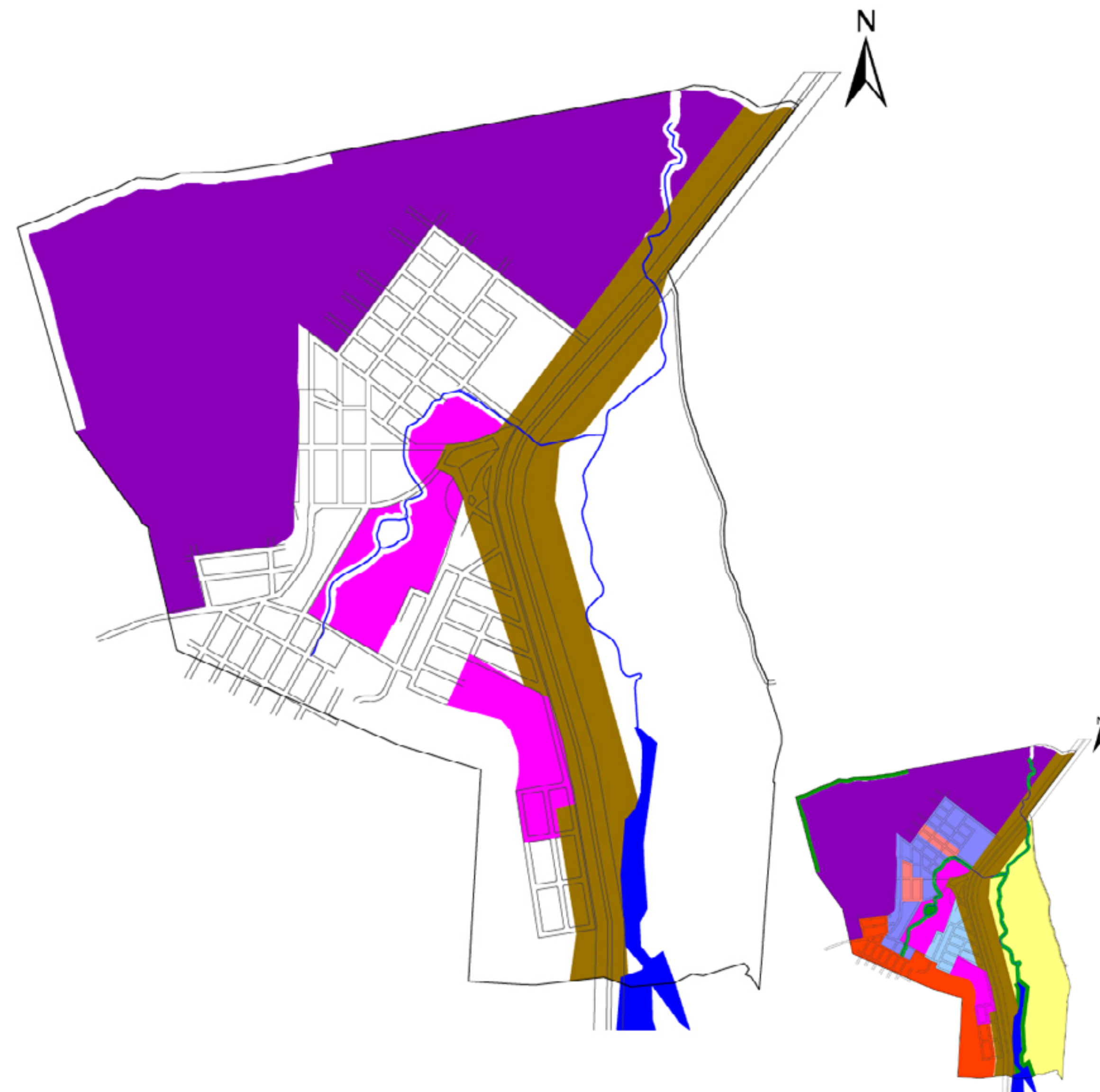
Parâmetros Urbanísticos

- ZONA MISTA DIVERSIFICADA - ZMD
- ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL - ZII
- ZONA INDUSTRIAL FECHADA- ZIF

RU: Residência Unifamiliar
RM: Residência Multifamiliar
B: Básico
M: Máximo

		4+4 p.				2+4 p.		2 p.		2p.		2 p.			
		12m				24m		-							
		RU	RM	M		RU									
				C	R										
C.A.	B.	1,1	2,2	2,8		1		-							
	M.	-	4,4	5,2		-									
T.O.		55%		80%	60%	50%		-							
T.P.		20%		10%		20%		-							
Recuo Frontal		5		-	-	10		-							
Recuo Lateral e Fundos		1,5		-	1,5	-		-							
Área do lote		360m²				1440m²		-							
Observações		(1) (2) (4) (5)				(5) (7) (4)		(4)							

- (1) IPTU Progressivo no Tempo.
(2) Outorga Onerosa do Direito de Construir.
(4) Será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.
(5) Direito de Preempção.
(7) Toda indústria que se instalar nesta unidade deverá implantar barreira verde.





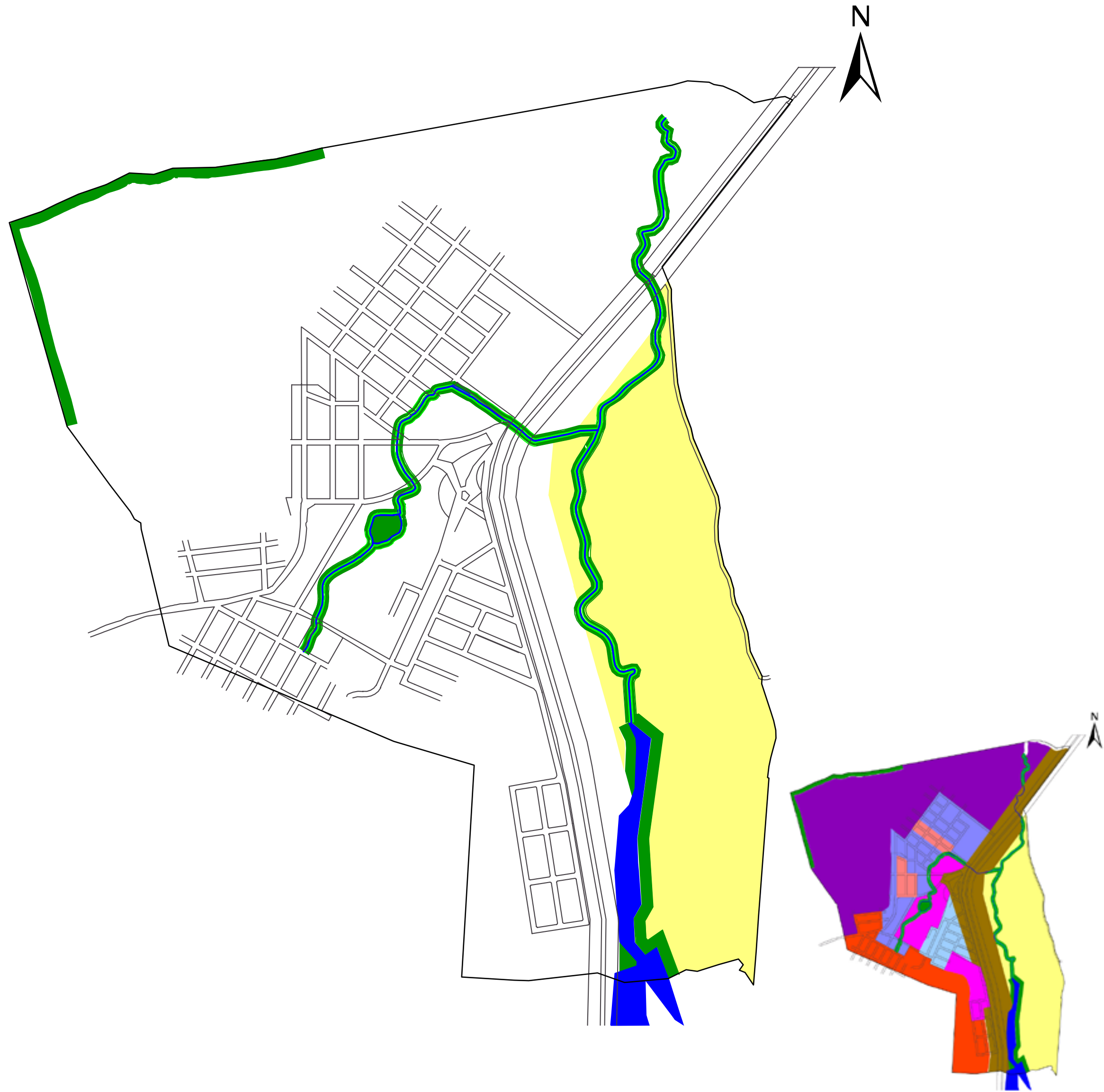
Parâmetros Urbanísticos

- ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ZPP
- ZONA DE USO LIMITADO - ZUL
- ZONA DE INTERESSE AGRÍCOLA - ZIA

RU: Residência Unifamiliar
RM: Residência Multifamiliar
B: Básico
M: Máximo

		ZPP	2 p.	2+2 p.
		-	12m	15m
C.A.	B. M.	-	1 -	1,0 2,0
T.O.		-	50%	50%
T.P.		100%	50%	20%
Recuo Frontal		-	-	4
Recuo Lateral e Fundos		-	Lat. 1,5 Fun. 3,0	1,5
Área do lote		-	120m²	450m²
Observações		(10)	(2) (9) (4)	(2) (5) (6)

(2) Outorga Onerosa do Direito de Construir.
(4) Será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.
(5) Direito de Preempção.
(6) Será permitido condomínios horizontais que seguirão regulamentação própria.
(9) Proibido a instalação de rede e/ou tratamento de esgoto.
(10) Transferência do Direito de Construir.



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.

- **REUNIÃO TÉCNICA**

24/02/2023

- **REUNIÕES COMUNITÁRIAS**

- **AUDIÊNCIA PÚBLICA**

- **FICHA DE CONTRIBUIÇÃO**

- **REDES SOCIAIS**

[@prefeituradepan](#)

- **QUESTIONÁRIO ON-LINE**

<https://docs.google.com/forms/d/1gfGsE-wTwgqtSKmrpxEvJ1aWlr0QZ8F3hWkWbNu6rDg/edit>

- **SITE CINCATARINA**

<https://planejamentourbano.cincatarina.sc.gov.br/default.aspx?municipio=pontealtadonorte&idref=58454>

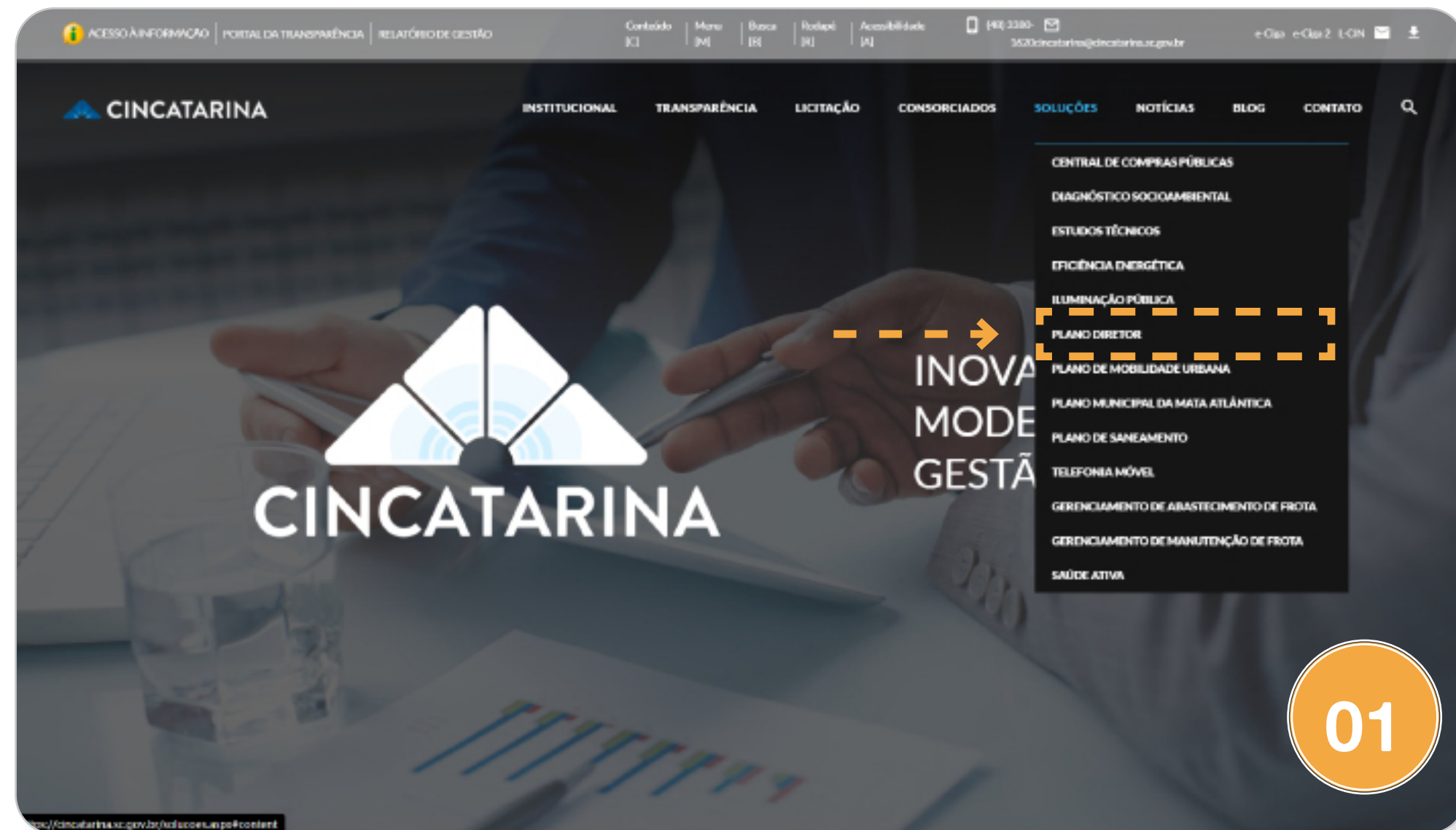
QUESTIONÁRIO
ON-LINE:



SITE:

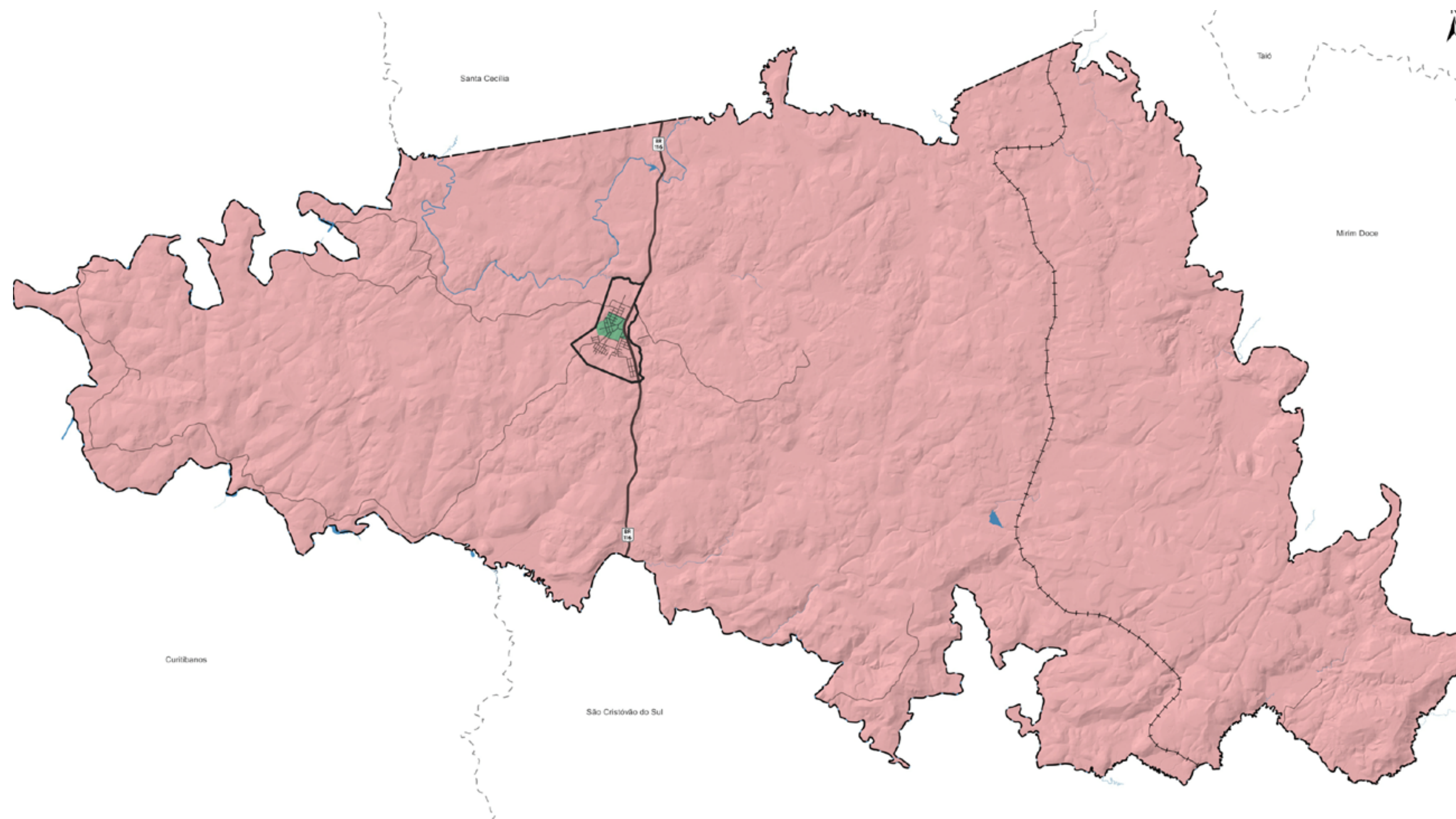


Contato





Mapa das Reuniões Comunitárias



Reunião Comunitária 01
Dia: 24/05/2023
Local: Câmara Municipal, Bairro São Sebastião

Reunião Comunitária 02
Dia: 25/05/2023
Local: Centro Cultural Rua Nery Carlos Lutz

**DINÂMICA
C.D.P.**

DEFICIÊNCIAS

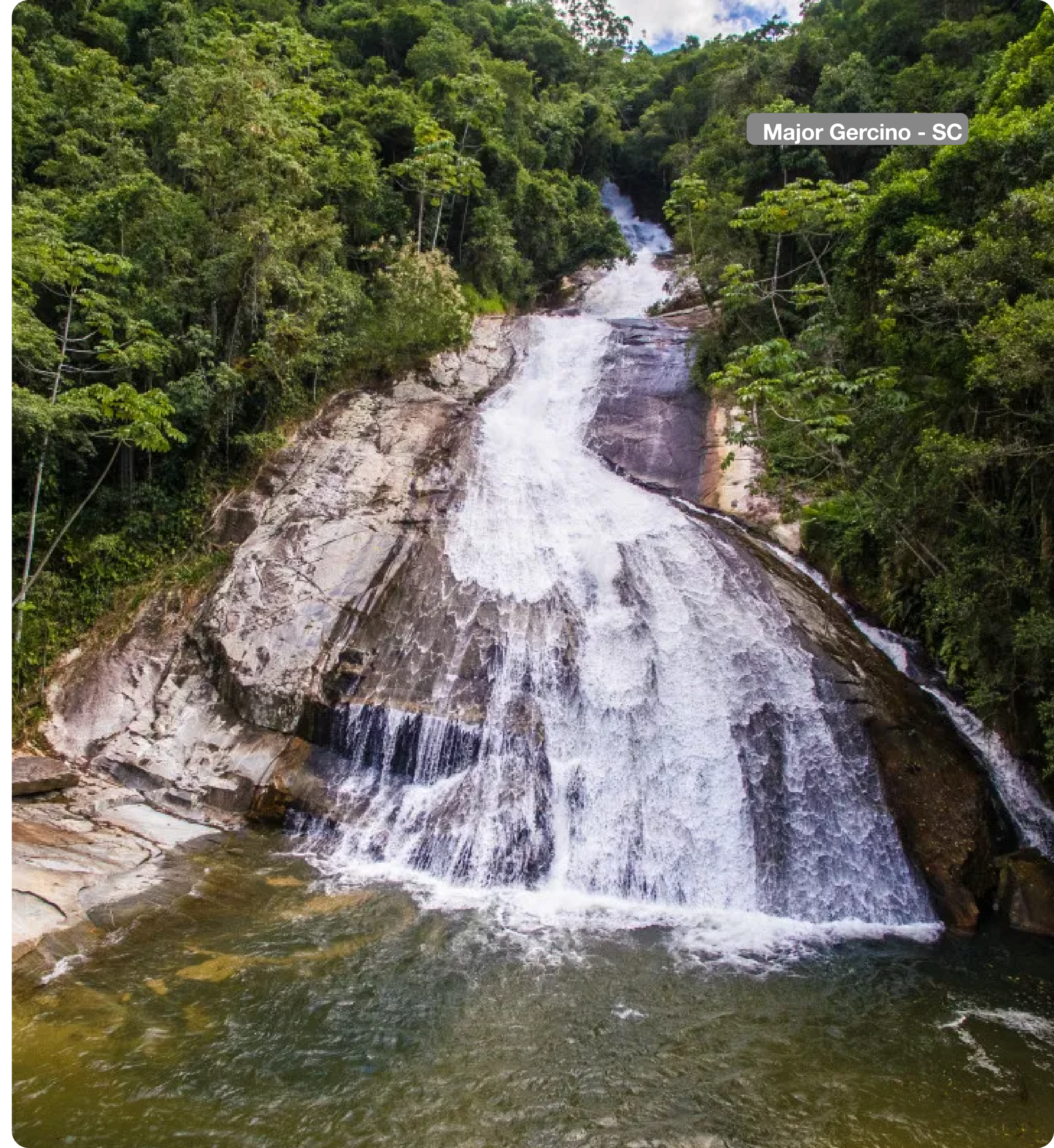
CONDICIONANTES

POTENCIALIDADES

Condicionantes

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

- TOPOGRAFIA;
- PAISAGEM;
- RIOS.



Deficiências

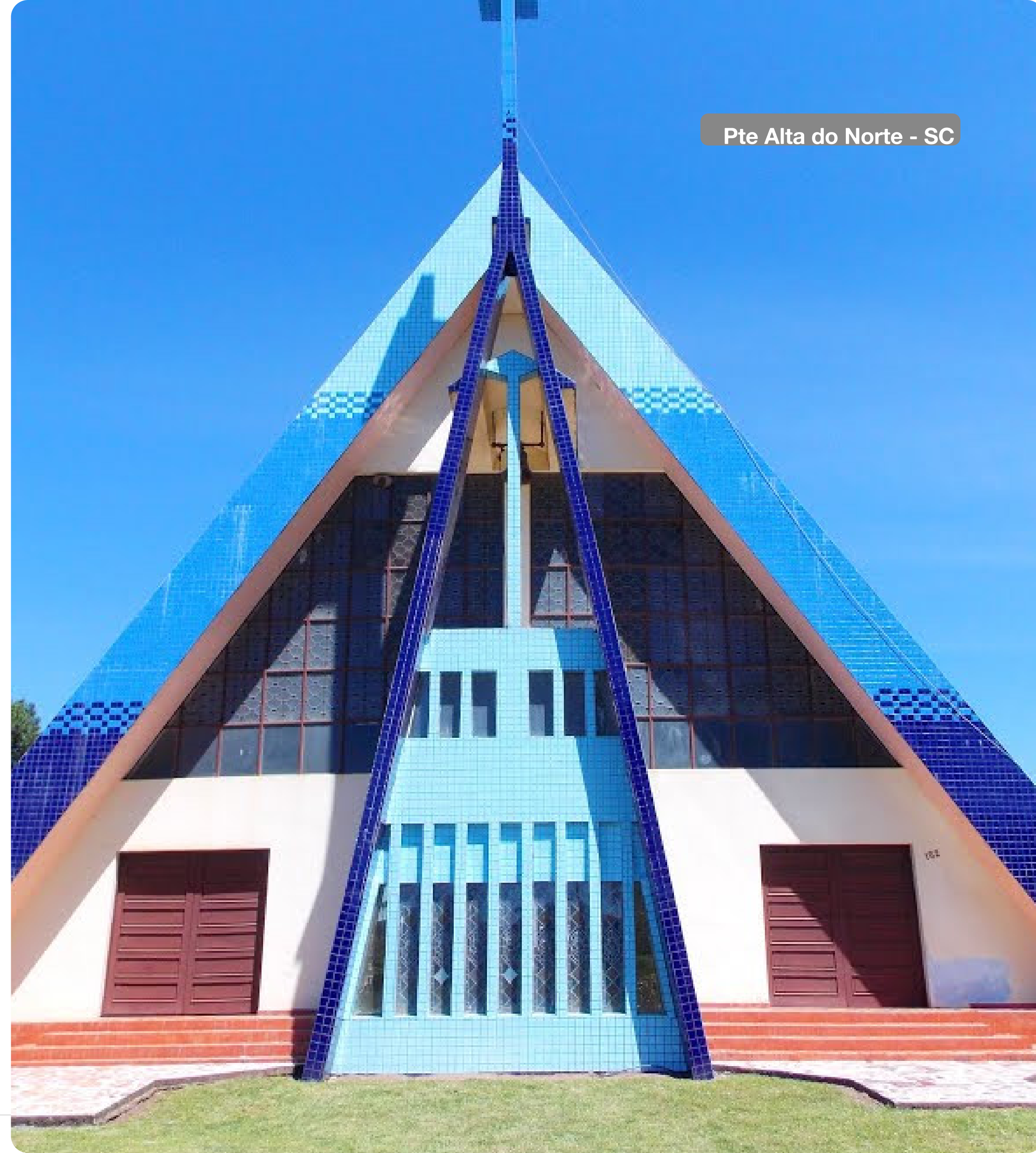
- São características negativas que dificultam o desenvolvimento do Município.
- CALÇADAS IRREGULARES;
- FALTA DE PRAÇAS OU ÁREAS DE LAZER.



Potencialidades

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

- COMÉRCIO LOCAL;
- PONTOS TURÍSTICOS.



Dinâmica CDP



CONDICIONANTE

O QUE JÁ EXISTE E DEVE SER MANTIDO

DEFICIÊNCIA

O QUE PRECISA MELHORAR OU O QUE FALTA

POTENCIALIDADE

O QUE É BOM E PODE SER POTENCIALIZADO

Um único fator pode se encaixar nas três situações:

EXISTE E DEVE SER MANTIDO

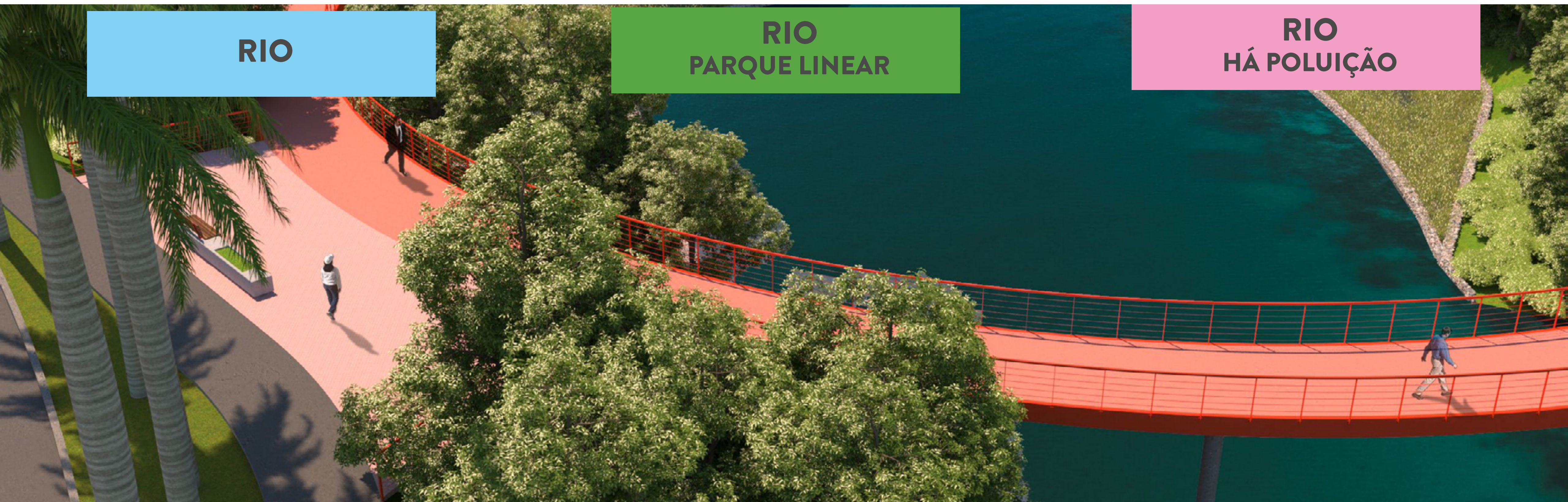
RIO

PODE FICAR AINDA MELHOR

**RIO
PARQUE LINEAR**

PRECISA MELHORAR

**RIO
HÁ POLUIÇÃO**



DEFICIÊNCIA

ECON. E SOCIAL

EMPRESAS

DIFICULDADE DE ABRIR EMPRESA

ESTRUTURAÇÃO
URBANA

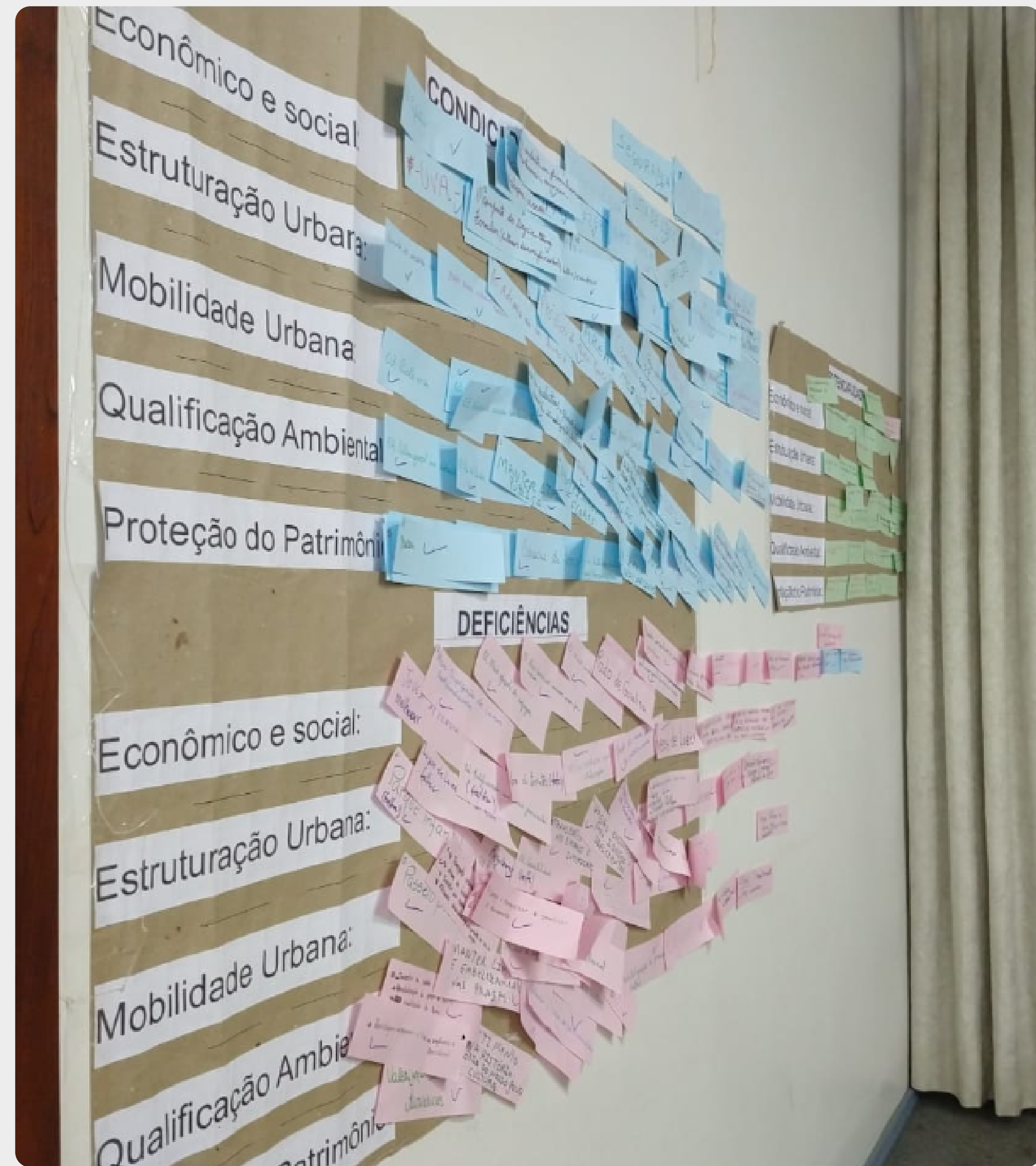
MOBILIDADE
URBANA

QUALIF. AMBIENTAL

PATRIMÔNIO HIST.

BIO
RIO
HÁ POLUIÇÃO

Foto dos painéis de participação da dinâmica CDP





REVISÃO DO PLANO DIRETOR