

REVISÃO DO
**PLANO—
DIRETOR**

| Quilombo | SC



Prognóstico |



PROGNÓSTICO

Revisão do Plano Diretor de Quilombo

Junho/2022



EQUIPE TÉCNICA

André Ambrozio de Assis
Analista Técnico - IV
CRBio03 081941-03

Camila Martins Botelho
Analista Técnico - IV
CREA-SC 187477-9

Celso Afonso P. M. F.
Coordenador de Atuação
Governamental
CREA-SC 186645-0

Felipe Quintiere Maia
Analista Técnico - IV
CREA-SC 177123-1

Franciele Verginia Civiero
Analista Técnica - IV
CAU A 112527-3

Gesiane Heusser Lermen
Analista Técnica - IV
CAU A 149454-6

Guilherme Müller
Assessor Geral de Direção
CRBio03 053021/03-D

Gustavo Fernandes
Coordenador de Atuação
Governamental
CAU A 268996-0

Gustavo Marcondes
Supervisor de Atuação
Governamental
CRECI 31961F

Gustavo R. F. A. de Souza
Assessor de Supervisão
CAU A 253354-5

Joselaine Tesk
Coordenadora de Atuação
Governamental
CAU-SC A 193627-1

Júlio Cesar Del Penho
Analista Técnico - IV
CREA/SC 183.008-3

Luis Felipe B. Kronbauer
Assessor Geral de Direção
OAB-SC 46.772

Luiz Gustavo Pavelski
Gerente de Atuação
Governamental
CREA-SC 104797-2

Maurício de Jesus
Analista Técnico - IV
CREA-SC 147737-1

Mayara Zago
Supervisora de Atuação
Governamental
CREA-SC 147796-6

Stella Stefanie Silveira
Supervisora de Atuação
Governamental
CAU A 190893-6

Raphaela Menezes
Supervisora de Atuação
Governamental
CREA-SC 138824-3

Raquel Gomes de Almeida
Supervisora de Atuação
Governamental
CREA-SC 118868-3

Reginaldo Lemos
Analista Técnico - IV
CREA-SC 156563-3

Salomão Francisco Ferreira
Coordenador de Atuação
Governamental
CRQ 13.201.489

Tanara Cristina Nogueira
Analista Técnica - IV
OAB-SC 17.217

APOIO OPERACIONAL

Lucca Dias da Silva
Auxiliar Administrativo

Matheus Bianchin
Analista Técnico - II

Tainara Aparecida Xavier
Auxiliar Administrativo

COMISSÃO DE REVISÃO

(Nomeada pelo Decreto nº 186 de 13 de abril de 2022)

Taffarel Antônio Simon
Membro Titular**Diogo Álvaro Backes**
Membro Titular**Leonir Dallsaço**
Membro Titular**Sandro Serafin**
Membro Titular**Angelica Maria Andreolla**
Membro Titular**Ediane Daiane Ramos de
Melo**
Membro Titular**Cesar Augusto Fortti
Allebrandt**
Membro Titular**Kauana Vailon**
Membro Titular**Marta Maschio**
Membro Suplente**Enio Copatti**
Membro Suplente**Leonardo Pereira dos
Santos Berlanda**
Membro Suplente**Alcione Maria Bevilacqua**
Membro Suplente**André Vendruscolo**
Membro Suplente**Laerson Weirich**
Membro Suplente**Leila Dione Schaeffer Conci**
Membro Suplente**Maiara de Oliveira Dornelles**
Membro Suplente

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	5
2	METODOLOGIA	6
3	PRINCÍPIOS	6
4	OBJETIVOS GERAIS.....	8
5	DIRETRIZES GERAIS	9
6	AÇÕES.....	11
6.1	LEGISLAÇÃO	11
6.2	ECONÔMICO E SOCIAL.....	18
6.3	ESTRUTURAÇÃO URBANA	22
6.4	MOBILIDADE URBANA.....	24
6.5	QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL.....	27
6.6	PATRIMÔNIO	29
7	MACROZONEAMENTO PRELIMINAR.....	31
8	EIXOS VIÁRIOS ESTRATÉGICOS.....	35
9	REFERÊNCIAS.....	38

1 INTRODUÇÃO

O presente documento retrata o prognóstico do Plano Diretor do Município de Quilombo, parte do processo de elaboração da sua revisão, no qual prevê princípios, objetivos, diretrizes e ações baseados nas análises da realidade atual do município, obtidas através do diagnóstico, além da definição preliminar do macrozoneamento e dos eixos viários estratégicos para o desenvolvimento urbano. Este material foi realizado com base nos 5 eixos analisados na etapa de diagnóstico, somados à análise da legislação vigente.

O prognóstico fornece orientações acerca das condicionantes, deficiências e potencialidades observadas sobre a etapa anterior, visando balizar as medidas necessárias para a revisão da legislação urbanística e edilícia de Quilombo. Busca, ainda, atender às demandas averiguadas no diagnóstico e estabelecer uma base conceitual e operacional para o desenvolvimento territorial ordenado e equilibrado da cidade.



2 METODOLOGIA

O prognóstico tomou como base os apontamentos feitos na etapa de diagnóstico pelos gestores públicos, atores sociais e população em geral, considerando as condicionantes, deficiências e potencialidades em cada eixo analisado (desenvolvimento econômico e social, estruturação urbana, qualificação da mobilidade urbana, qualificação ambiental e patrimônio histórico e cultural), além dos apontamentos realizados pela equipe técnica sobre a legislação vigente no Município.

Primeiramente, foram estabelecidos os princípios, objetivos e diretrizes gerais a serem adotados pela legislação, os quais consideram a legislação vigente, a leitura da realidade municipal, as diretrizes gerais do Estatuto da Cidade (LF 10.257/2001) e as orientações da Nova Agenda Urbana¹. Na sequência, foram estabelecidas ações para as 5 legislações que serão revisadas e/ou elaboradas sendo elas: Plano Diretor, Código de Posturas, Código de Edificações, Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo, tendo como base as condicionantes, deficiências e potencialidades identificadas no diagnóstico.

3 PRINCÍPIOS

Os princípios a serem adotados no Plano Diretor podem ser entendidos como valores fundamentais que devem orientar o futuro do Município, considerando as diretrizes gerais do Estatuto da Cidade e os principais valores e expectativas compartilhados pelos cidadãos. O atual Plano Diretor vigente de Quilombo não apresenta princípios e diretrizes, fato que prejudica a interpretação das demais disposições adotadas. Nesse sentido, orienta-se a adoção dos seguintes princípios:

¹ A Nova Agenda Urbana é um documento produzido na Conferência das Nações Unidas para Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (Habitat III), realizada em Quito, Equador, em 2016. Ela estabelece princípios e estratégias a serem adotados pelos países membros para a política de desenvolvimento urbano.

I - Igualdade e justiça social;

Compreende a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização, a redução da segregação socioespacial e a justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos no território municipal.

II - Função social da cidade;

Compreende o atendimento, de forma ampla e irrestrita, dos serviços de mobilidade, saneamento, cultura, lazer, saúde, segurança, educação e do direito à moradia, visando o bem-estar de seus cidadãos.

III - Função social da propriedade;

Compreende a utilização da propriedade de modo a garantir compatibilidade com a preservação do meio ambiente, a segurança e bem-estar dos habitantes, as vocações de cada parte da cidade e a disponibilidade de infraestrutura existente.

IV - Desenvolvimento sustentável;

Compreende a promoção de um desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

V - Participação popular;

Compreende a garantia de acesso a informação, do pleno funcionamento do sistema de gestão da política urbana e da realização de eventos públicos para possibilitar a participação da população dos projetos de impacto no município.

VI – Turismo sustentável

Compreende o desenvolvimento do turismo aliado a manutenção da integridade cultural local, favorecendo a formulação de políticas de incentivo a atividades e rotas turísticas municipais.

VII – Desenvolvimento rural;

Compreende a valorização da agricultura familiar, a diversificação da produção agrícola, o suporte à comercialização dos produtos e a promoção do associativismo e/ou cooperativismo entre produtores.

VIII – Preservação da Paisagem natural;

Compreende a valorização da paisagem natural, a salvaguarda dos recursos naturais e dos mananciais, fortalecendo medidas de proteção e de desenvolvimento econômico sustentável.

4 OBJETIVOS GERAIS

Os objetivos são um conjunto de proposições que expressam onde se procura chegar com a elaboração ou revisão dos instrumentos da política urbana. São, nesse sentido, situações desejáveis, metas ou alvos para o futuro de Quilombo. Os objetivos aqui definidos consideraram principalmente os resultados da leitura técnica e comunitária. Assim, orienta-se a adoção dos seguintes objetivos gerais para a revisão do Plano Diretor:

I - Garantir o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer;

II – Garantir a participação de toda a população e setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbanos, sempre observando critérios de transparência e legitimidade;

III - Preservar e fortalecer as manifestações culturais típicas do município e a história local, com vistas ao desenvolvimento do turismo e à qualidade de vida da população.

III - Integrar e promover acesso às belezas naturais do Município, em especial, o Salto Saudades, possibilitando o uso turístico ligado ao lazer.

IV - Fortalecer a gestão territorial sobre uso, ocupação e parcelamento do solo, com vistas a uma cidade mais compacta e à orientação do processo de urbanização.

V - Garantir a implementação dos equipamentos urbanos e comunitários em toda a cidade e especialmente nas áreas de urbanização precária.

VI - Garantir acessibilidade universal para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

VII - Promover a sustentabilidade, o desenvolvimento da economia local e a instalação de novas empresas no Município, especialmente nos setores da indústria, do turismo.

5 DIRETRIZES GERAIS

Enquanto os objetivos delimitam onde se quer chegar, as diretrizes apontam sobre como chegar a esses objetivos. Apresentam, nesse sentido, um caráter mais operacional e que busca orientar o processo de implementação do Plano Diretor. Como no atual Plano Diretor não estão previstas diretrizes, aquelas aqui propostas consideram principalmente os resultados da leitura técnica e comunitária. Assim, orienta-se a adoção das seguintes diretrizes.

I – Aplicação de instrumentos e incentivos direcionados ao turismo rural, fortalecendo as rotas existentes e as manifestações culturais locais.

II – Ampliação do investimento público em infraestrutura urbana, priorizando áreas com urbanização precária, através de instrumentos urbanísticos.

III – Incentivo à integração dos pontos turísticos, em especial o balneário e o Salto Saudades, e à implementação de equipamentos de apoio, como hotéis e pousadas.

IV – Densificação de áreas com infraestrutura adequada, garantindo melhor desenvolvimento econômico e permitindo captar recursos para investimentos públicos.

V – Atualização dos parâmetros urbanísticos em acordo com as normas federais e estaduais, visando a reserva de área de ventilação, insolação e demais critérios que resultem no bem-estar da população, bem como com as normas técnicas relativas às temáticas tratadas na legislação.

VI – Implementação de sistema de acompanhamento e controle da política urbana garantindo publicidade, transparência e participação da população, especialmente através do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

VII – Estabelecimento de processos administrativos que garantam a orientação adequada dos empreendimentos imobiliários e o controle do poder público municipal sobre o crescimento da cidade.

VIII – Estímulo ao uso misto e à consolidação das centralidades de bairro ao longo de eixos estratégicos.

IX – Orientação do processo de regularização fundiária, possibilitando a incorporação das servidões aos logradouros públicos e a qualificação da infraestrutura urbana.

X – Atualização das atividades relativas ao uso e ocupação do solo do território do Município, tanto de iniciativa pública como privada, estabelecendo critérios com vistas a propiciar o bem-estar do cidadão e a observância do princípio da função social da propriedade;

XI – Implementação do mapeamento das restrições à ocupação na área urbana em razão da topografia e de riscos ambientais.

XII – Incentivo ao fomento das atividades econômicas da área rural, como a agricultura familiar e a pecuária, para implementação de apoio de feiras de orgânicos e produtos artesanais e a promoção por meio do associativismo e/ou cooperativismo;

XIII – Incentivo a práticas e construções sustentáveis, visando a promoção da qualidade do meio ambiente, da paisagem natural e da preservação do equilíbrio ecológico.

6 AÇÕES

Este prognóstico engloba, ainda, um conjunto de ações vinculadas às principais condicionantes, deficiências e potencialidades identificadas ao longo do diagnóstico, selecionando aquelas que podem ser incorporadas à revisão do Plano Diretor e buscando evitar a repetição dos conteúdos. Essas ações foram organizadas conforme à minuta a que se referem, de modo a estabelecer orientações objetivas para o processo de revisão de cada legislação.

6.1 LEGISLAÇÃO

No caso da legislação, as ações foram estabelecidas conforme as demandas apontadas na análise do diagnóstico. Considerando que o Município já apresenta a maioria das leis, grande parte trata da adequação pontual ou atualização, considerando normas e procedimentos mais adequados ao planejamento urbano.

Tabela 1 – Ações relativas à análise da legislação.

AÇÕES EIXO LEGISLAÇÃO		
Demanda	Legislação	Ações
Ausência de adequação das legislações municipais as normas técnicas vigentes assim como, as legislações estaduais e federais.	TODAS	<ul style="list-style-type: none"> Adequar todas as legislações do plano diretor conforme as NBR's atualizadas; Adequar todas as legislações do plano diretor de acordo com as legislações estaduais e federais vigentes.

Faltam dispositivos de transição.	TODAS	<ul style="list-style-type: none"> Adicionar dispositivos de transição entre a legislação vigente e a proposta.
Existência de perímetros urbanos publicados em 1969 em localidades rurais que não foram urbanizadas e apresentam projetos aprovados na década de 1980 e não implantados.	Plano Diretor Lei do Perímetro Urbano Municipal,	<ul style="list-style-type: none"> Orientação ao município para revisão dos perímetros urbanos nas localidades rurais em legislação específica do perímetro urbano, avaliando a revogação das respectivas leis.
Separar o conteúdo da lei de uso e ocupação do conteúdo específico do Plano Diretor.	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Criação de uma lei específica de uso e ocupação do solo, incorporando os conteúdos hoje existentes pertinente a matéria no Plano Diretor vigente.
Direcionar o Plano Diretor em seu conteúdo específico, especialmente macro diretrizes e instrumentos urbanísticos.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Adicionar ao Plano Diretor os conteúdos de princípios objetivos e diretrizes, instrumentos urbanísticos, políticas, entre outros.
Adicionar os instrumentos urbanísticos obrigatórios do Estatuto da Cidade.	Plano Diretor, Uso e ocupação do solo	<ul style="list-style-type: none"> Adicionar os instrumentos urbanísticos obrigatórios pelo Estatuto da Cidade: da outorga onerosa do direito de construir, direito de preempção, das operações urbanas consorciadas, da transferência do direito de construir e do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, prevendo as respectivas regulamentações; Adicionar outros instrumentos urbanísticos como IPTU progressivo no tempo, desapropriação com pagamento em títulos, Estudo de Impacto de Vizinhança, da contribuição de melhoria, fachada ativa, entre outros.

Adicionar as formas de participação popular e instrumentos de controle e gestão.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Adicionar ao Plano Diretor parte dedicada ao sistema de acompanhamento e controle da política urbana, especificando também as formas de participação popular assegurada em: audiências públicas, conselho da cidade, conferência municipal de política urbana, plebiscito e referendo, projetos de lei de iniciativa popular e gestão orçamentária participativa.
Dar efetividade ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, hoje sem funcionamento.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Revisar as disposições relativas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, prevendo regulamentação específica.
Criar objetivos e diretrizes dedicados à zona rural.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer objetivos e diretrizes para a área rural, sobre atividades econômicas e a preservação da paisagem natural; Criar macrozoneamento rural. Criar zoneamento rural.
Criar definição de parâmetros urbanísticos específicos para a zona rural.	Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do solo	<ul style="list-style-type: none"> Criar parâmetros urbanísticos específicos para o zoneamento rural, respeitando a fração mínima de parcelamento rural do município de 2 ha e a função social da área rural.
Criar definição de objetivos, diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos para as ZEIS.	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Definir objetivos, diretrizes de interesse social na lei do plano diretor. Criar zoneamento especial de interesse social com parâmetros específicos, em especial o tamanho mínimo do lote de 200m²; Definir normativas especiais de Parcelamento do Solo de Interesse Social, com flexibilização do gabarito da via de 12m ficando opcional a arborização nas calçadas. Condicionar o parcelamento de interesse social de acordo com a demanda do cadastro municipal.

<p>Zoneamento apresenta polígonos incoerentes com o perímetro urbano, zonas não espacializadas e tipos de zonas incoerentes com a necessidade de uso misto.</p>	<p>Uso e Ocupação do Solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar o zoneamento para adequá-lo ao perímetro urbano e rural; • Revisar o conceito da zona residencial exclusiva, buscando permitir maior diversidade de usos; • Revisar os parâmetros urbanísticos das zonas, com parâmetros mais atrativos de incentivo ao uso misto.
<p>Criar diretrizes para os casos de mais de um zoneamento em um mesmo lote ou gleba.</p>	<p>Uso e Ocupação do Solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dispor normativas favoráveis à função social da propriedade sobre os casos de mais de um zoneamento incidindo sobre o mesmo lote.
<p>Adequar a tabela de usos à classificação dos CNAE's</p>	<p>Uso e Ocupação do Solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Substituir a atual tabela de usos por uma tabela baseada nos CNAE's.
<p>Limitações de uso para vias com largura menor que 10 metros impedem o uso misto e independem do zoneamento.</p>	<p>Uso e Ocupação do Solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permitir usos comerciais ou de serviços de baixo impacto mesmo em vias menores que 10 metros.
<p>Revisar redação sobre já licenciados e que passaram a ser proibidos.</p>	<p>Uso e Ocupação do Solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar e atualizar as disposições das atividades já consolidadas em zonas com uso conflitante; • Revisar as disposições sobre permissões de usos.
<p>Criar o parâmetro de taxa de permeabilidade mínima no zoneamento.</p>	<p>Uso e Ocupação do Solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Criar a taxa permeabilidade mínima e especificá-la para todos os zoneamentos.
<p>Criar os coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo, conforme Estatuto da Cidade e Resolução nº148/2013 do CONCIDADES.</p>	<p>Uso e Ocupação do Solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Criar os coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo e especificá-los para todos os zoneamentos. • Estabelecer normativas para a utilização do coeficiente de aproveitamento máximo direcionado a aplicabilidade dos instrumentos do Estatuto da Cidade; • Estabelecer parâmetros e normativas de coeficiente básico majorado em 0.5 como incentivo quando utilizado uso misto em zonas estratégicas;
<p>Permitir maior adensamento através da verticalização em áreas já dotadas de infraestrutura.</p>	<p>Uso e Ocupação do Solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aumentar número máximo de pavimentos nas áreas centrais já dotadas de infraestrutura.

Retirar a diferenciação dos recuos conforme o uso da edificação.	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer recuos frontais conforme as características de cada zona.
Revisar os recuos frontais específicos para edificações de madeira nas zonas centrais.	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Rever as exigências de recuos frontais e laterais, equiparando as edificações de madeira às exigências para edificações em geral.
Revisar as regras específicas de recuos frontais para ruas estreitas ou lotes em esquina podem gerar desigualdades de alinhamento ou reduzir a possibilidade de alargamento viário.	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Revisar os casos específicos de recuos viários, avaliando a real necessidade e benefício das regras específicas.
Prever de todos os tipos de vagas de estacionamento conforme normas técnicas e resoluções pertinentes.	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Criar tabela de estacionamento incluindo número mínimo de vagas para motocicletas, carga e descarga, embarque e desembarque, paraciclos, vagas para pessoas idosas e para pessoas com deficiência. Incentivar a locação de vagas de modais ativos e ou motocicletas nos eixos viários estratégicos conforme (figura 4).
Revisar competência para licenciamento, considerando a disponibilidade de profissionais do Município.	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Passar a competência dos processos de licenciamento de construções e parcelamento do solo para o corpo técnico do Município.
Diretrizes para o parcelamento do solo na área rural.	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes e parâmetros urbanísticos para parcelamento do solo na área rural.
Adequar as áreas mínimas de lotes conforme a Lei Estadual 17492/2018 conforme as modalidades específicas de usos.	Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Reduzir a dimensão mínima de 600 m² vigente em algumas zonas; Compatibilizar os parâmetros de lote mínimo com a legislação de parcelamento do solo; Revisar as dimensões de lotes mínimos para loteamentos convencionais, populares e de interesse social; Indicar na lei de parcelamento do solo, as zonas permitidas para cada modalidade de loteamento;

		<ul style="list-style-type: none"> • Possibilitar a utilização de lotes com tamanhos diferenciados da zona para loteamentos empresariais e populares. aplicando em zonas pertinentes à implantação em todas as zonas.
Incluir limite máximo de lote, conforme exigência da LF 6766/1979.	Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Criar o parâmetro de lote máximo e especificá-lo para todas as zonas. • Disciplinar os remembramentos e os novos parcelamentos do solo, respeitando os critérios de lote máximo;
Existência de limitação de desmembramento apenas em áreas já loteadas, gerando confusão com a figura do desdobro.	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Corrigir a diferença entre desdobro e desmembramento, permitindo desmembramento em áreas não parceladas.
Incluir novas modalidades de parcelamento do solo e condomínio na lei de parcelamento do solo.	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Incluir as modalidades de loteamento empresarial, de interesse social, popular e industrial; • Prever operações de desdobro e dos condomínios urbanísticos de lotes.
Cálculo de áreas públicas em parcelamento não desconta as APP's existentes na gleba.	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar o método para o cálculo de doação de área pública a ser transferida de acordo com a legislação federal 6.766 e estadual 17.492 de parcelamento do solo.
Dimensão máxima de face de quadra é 240 metros, sendo desfavorável para a mobilidade ativa.	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzir a dimensão máxima para face de quadra.
Atual classificação das vias e dimensionamento das seções transversais é incoerente com o CTB e incorpora as servidões particulares.	Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar a classificação das vias existentes; • Estabelecer seções transversais para novos loteamentos. • Orientar a regularização fundiária para o caso das servidões.

Gabarito das vias não está adequado em relação à norma de acessibilidade.	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer gabarito conforme a hierarquia das vias em loteamentos, especificando dimensões que atendam aos requisitos da NBR 9050/2020 e do Manual de Projeto Geométrico do DNIT.
Estabelecer diretrizes para acessibilidade em logradouros públicos.	Código de Edificações, Parcelamento do Solo e Código de Posturas	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer parâmetros de faixa livre mínima de 1.20m e orientações para o uso de mesas e cadeiras nos espaços públicos. Incluir nos parâmetros de gabarito mínimo das vias sendo superiores a 12 m para novos parcelamentos, conforme hierarquia da via. Incluir medidas mínimas para as calçadas de acordo com a NBR 9050, superiores a 2,10m. Prever acessibilidade.
Faltam elementos na infraestrutura básica exigido para novos loteamentos necessária para a produção do lote.	Parcelamento do solo	<ul style="list-style-type: none"> Corrigir a lista de elementos que compõe a infraestrutura básica, em conformidade com a lei estadual 17492/2018.
Necessário ampliar o período de validade do parecer técnico emitido para o caso de parcelamento do solo.	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Revisar os prazos para o licenciamento do parcelamento do solo.
Estipular prazo para a emissão da consulta de viabilidade e revisar o prazo para aprovação de projeto.	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Revisar prazos e as listas de documentos necessários para o licenciamento de novas edificações.
Dimensões mínimas para os compartimentos das edificações em desacordo com a norma de desempenho NBR 15575/2013.	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Corrigir dimensões mínimas conforme norma de desempenho NBR 15575/2013.
Vãos de acesso aos compartimentos não atendem à NBR 9050/2020.	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Adequar as dimensões mínimas de vãos de acesso às exigências da NBR 9050/2020.
Revisar limitações existentes para as edificações de madeira.	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Retirada dos parâmetros de uso ocupação do Código de Edificações e das limitações não justificáveis para a construção de edificações de madeira.

Disposições do Código de Edificações em relação às circulações verticais e horizontais se encontram desatualizadas.	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Atualizar disposições sobre escadas, rampas e elevadores em conformidade com a NBR 9050/2020.
Falta dispor sobre os depósitos e abrigos de lixo nas edificações.	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Adicionar disposições acerca dos depósitos ou abrigos de lixo.
Categoria de agrupamentos residenciais se encontra desatualizada em relação à lei estadual 17492/2018.	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Revisar categoria de agrupamentos residenciais em relação à classificação das edificações, considerando os casos de unifamiliares e multifamiliares; Revisar e normatizar sobre geminadas e casas em série, visando a qualidade do espaço, especialmente nas matérias de ventilação e iluminação.
Conteúdos pertinentes ao código de edificações se encontram ausentes da lei atual.	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Adicionar conteúdo sobre planta baixa livre, cisternas, rebaixo de passeios e altura máxima para muros.
Adequar as disposições sobre segurança alimentar e sanitária e sobre medição de ruídos às normas técnicas específicas.	Código de Posturas	<ul style="list-style-type: none"> Adequar as matérias sobre segurança alimentar, sanitária e ruídos às respectivas normas técnicas.
Rever as possibilidades de flexibilização dos horários de funcionamento das edificações devem estar adequadas às normas trabalhistas	Código de Posturas	<ul style="list-style-type: none"> Adequar todos os horários de funcionamento às normas trabalhistas.
Valores das multas tornam a lei pouco aplicável.	Código de Posturas	<ul style="list-style-type: none"> Revisar todos os valores de multas e os prazos para adequações.

Fonte: CINCATARINA (2022)

6.2 ECONÔMICO E SOCIAL

Em relação ao eixo econômico e social, as ações consideram principalmente o fomento ao turismo e à indústria, a qualificação de áreas com urbanização precária e a utilização de instrumentos urbanísticos para a realização de novos investimentos públicos.

Tabela 2 – Ações relativas à análise econômica e social.

EIXO DE ECONOMICO E SOCIAL		
Condicionantes	Legislação	Ações
Cidade Turística	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Propor diretrizes e incentivos para a promoção do turismo; • Revisar e atualizar as zonas para possibilitar o desenvolvimento turístico; • Criar corredores de Interesse Turístico.
Tendência de redução da população do município em 4,09% (2010-2020).	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Propor diretrizes e instrumentos para a qualificação das áreas já urbanizadas; • Propor incentivos para a diversificação do uso do solo; • Propor diretrizes para o fomento de novas áreas de lazer.
Existência de balneário com águas termais	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer diretrizes, parâmetros de uso e ocupação e instrumentos para incentivar o uso turístico e de lazer no balneário Salto Saudades. • Prever restrição de ocupação de altura no entorno do balneário, evitando o sombreamento do local;
Economia diversificada - agronegócio, indústria e turismo;	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Classificar as atividades de uso e ocupação do solo de acordo com a vocação da área, fomentando e incentivando a diversidade econômico. • Estabelecer incentivos a atividades econômicas familiar, e produção agropecuária na área rural; • Permitir e fomentar através dos corredores de interesse turístico atividades que fomentem o apoio ao turismo.
Deficiências	Legislação	Ações
Ausência de Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano em posse que delibere quanto às matérias de planejamento urbano;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> • Instituir o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e estabelecer orientações para sua regulamentação.
Decréscimo no número de empregos em 4,62% (2017-2018);	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Propor diretrizes e zoneamento voltados à geração de emprego e renda.

		<ul style="list-style-type: none"> • Propor a classificação do uso do solo através dos CNAES e por porte, com o intuito de diversificar o uso do solo e o fomentar atividades econômicas em todos os bairros.
Demanda para investimentos nas infraestruturas e serviços públicos de saúde, de educação, de esporte e de segurança;	Plano Diretor, Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer políticas para captação da mais-valia urbana, através de instrumentos urbanísticos; • Criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, para direcionar investimentos à essas áreas; • Estabelecer diretrizes urbanísticas que proporcionem a segurança, como fachada ativa e permeabilidade visual; • Estabelecer normativas que visem a qualidade e a implantação de áreas institucionais nos novos parcelamentos do solo.
Demanda por incentivos e facilidades para todos os setores econômicos, de modo especial ao turismo e agricultura;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> • Propor diretrizes e parâmetros à instalação de novas empresas na cidade; • Propor incentivos para a implementação do turismo rural; • Propor diretrizes e incentivos para a agricultura familiar.
Falta de espaços de lazer, recreação, práticas esportivas;	Plano Diretor e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Propor instrumentos urbanísticos que possibilitem a criação de novos espaços de lazer, como direito de preempção, TDC e EIV; • Estabelecer diretrizes para a criação de novos espaços públicos através do parcelamento do solo, direcionados a áreas verdes de lazer em no mínimo 8% da área total dos lotes.

Falta de incentivos para novas empresas;	Plano Diretor e Uso e Ocupação do solo e parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer diretrizes e parâmetros que favoreçam a implantação de novas empresas; • Revisar o zoneamento das áreas industriais e empresariais; • Estabelecer normas sobre parcelamento empresarial.
Falta de inserção dos instrumentos obrigatórios do Estatuto da Cidade na lei vigente;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> • Adicionar os instrumentos urbanísticos obrigatórios pelo Estatuto da Cidade.
Falta de qualificação profissional;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> • Propor diretrizes e incentivos à criação de estabelecimentos de formação profissional.
Falta de rede hoteleira;	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Propor diretrizes e incentivos para a criação de hotéis; • Promover a implementação de hotéis através do zoneamento.
Falta de regularização de imóveis.	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> • Criar diretrizes para regularização de imóveis.
Potencialidades	Legislação	Ações
Possibilidade de diversificação das atividades econômicas;	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Classificar as atividades de uso e ocupação do solo de acordo com a vocação da área, fomentando e incentivando a diversidade econômico.
Potencial para o desenvolvimento do setor do turismo (religioso, rural e ecológico);	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Propor diretrizes e incentivos para a promoção do turismo. • Revisar e atualizar as zonas para o desenvolvimento do turismo; • Criar corredores de Interesse Turístico;
Crescimento no número em vagas de empregos nos setores da indústria de utilidade pública e nos serviços (2017-2018);	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar o zoneamento industrial existente, para fortalecer as áreas que vêm se desenvolvendo.
Melhorar os espaços públicos de lazer, convívio social e práticas esportivas;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> • Criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, para direcionar investimentos à construção de espaços de lazer;

Fortalecer e dar incentivos para a agricultura familiar;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Propor diretrizes e incentivos para a agricultura familiar.
--	---------------	---

Fonte: CINCATARINA (2022)

6.3 ESTRUTURAÇÃO URBANA

Em relação ao eixo estruturação urbana, as ações consideram principalmente o fomento ao uso misto, a orientação do adensamento, a definição de parâmetros para as áreas rurais, o estímulo de usos industriais e o aperfeiçoamento das normas de uso, ocupação e parcelamento do solo.

Tabela 3 – Ações relativas à análise da estruturação urbana

EIXO ESTRUTURAÇÃO URBANA		
Condicionantes	Legislação	Ações
Crescimento de 33,06% de novas edificações no período de 2012-2019;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes o adensamento nas áreas que estão recendo novas edificações.
Existência de legislação urbanística vigente;	Todas	<ul style="list-style-type: none"> Manter a legislação vigente naquilo que está em acordo com o que foi identificado no diagnóstico.
Vias, quadras e lotes seguem formatos majoritariamente regulares.	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Possibilitar a densificação junto à malha regular já infra estruturada.
Deficiências	Legislação	Ações
Ausência de delimitação de locais destinados a zonas especiais de interesse social (ZEIS);	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Identificar e delimitar zonas Especiais de Habitação de Interesse Social.
Ausência de diretrizes e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo para áreas rurais;	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Definição de parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo para as áreas rurais, respeitando os parâmetros mínimos estipulados em legislação federal e estadual vigente.
Concentração de usos mistos e comerciais na área central;	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Promover uso misto nos bairros através de incentivos de parâmetros urbanísticos; Criar corredores de uso misto, localizados em importantes eixos viários (figura 4).

Demanda para ampliação da área industrial;	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Revisar o zoneamento específico para os usos industriais, possibilitando a expansão da área.
Demanda para atualização e retificação dos mapas cadastrais do município;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para a gestão territorial, orientando a correção e atualização do cadastro municipal.
Densidade demográfica do município não atinge os valores mínimos para a sustentabilidade de oferta de infraestrutura urbana (75 hab./ha);	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Favorecer a densificação adequada das áreas centrais da cidade, através de incentivos favoráveis nos parâmetros urbanísticos.
Existência de atividade agrícola nos perímetros urbanos que vão contra a finalidade de uso do solo urbano;	Uso e Ocupação do Solo, Código de postura	<ul style="list-style-type: none"> Propor a utilização de instrumentos urbanísticos de indução da urbanização em áreas providas de infraestruturas. Fiscalizar e coibir a atividades agrícolas de produção em escala no perímetro urbano de acordo com a função social da cidade.
Necessidade de adequação/revisão dos parâmetros urbanísticos e do zoneamento, com relação à tipologia ocupacional encontrada (gabarito, afastamentos, recuos etc.), infraestrutura, serviços e densidade populacional;	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Revisar os parâmetros urbanísticos do zoneamento para atender a distribuição de usos e as possibilidades de verticalização e densificação adequadas. Aplicar o instrumento urbanístico de outorga onerosa e transferência do direito de construir nas zonas centrais, providas de infraestrutura.
Necessidade de regularização dos núcleos urbanos.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Propor diretrizes para regularização fundiária.
Potencialidades	Legislação	Ações
Desburocratização e modernização dos processos de análise de projetos para meios (protocolo) digitais;	Código de Edificações e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Atualizar e modernizar os procedimentos de aprovação de projetos em formato digital e georreferenciado.
Possibilidade inclusão de modalidades de parcelamento do solo;	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Definir as modalidades de parcelamento do solo, separando loteamento convencional, industrial, empresarial e de interesse social.

Revisão das diretrizes de parcelamento do solo;	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Dispor sobre diretrizes gerais para parcelamento do solo e sobre o processo de emissão de diretrizes específicas.
Possibilidade de instalação de empresas em áreas rurais, compatíveis com meio;	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar os usos permitidos fora do perímetro urbano, buscando permitir as atividades econômicas compatíveis.
Revisão e adequação do zoneamento vigente e delimitação de zoneamento para as áreas rurais.	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Adequar o zoneamento conforme normas técnicas, leis federais e estaduais e conforme os princípios, objetivos e diretrizes definidos no prognóstico; • Delimitar macrozoneamento para as áreas rurais.

Fonte: CINCATARINA (2022)

6.4 MOBILIDADE URBANA

Em relação ao eixo mobilidade urbana, as ações consideram principalmente a adaptação da legislação às normas de acessibilidade, o fomento ao transporte ativo no parcelamento do solo, a revisão do zoneamento junto às rodovias, o estabelecimento de diretrizes para o Plano de Mobilidade Urbana e as diretrizes para regularização das servidões.

Tabela 4 – Ações relativas à análise de mobilidade urbana.

EIXO MOBILIDADE URBANA		
Condicionantes	Legislação	Ações
Existência da SC-157 e da SC-482 cortando o perímetro urbano;	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar as zonas e os parâmetros urbanísticos junto às rodovias estaduais.
Existência de três acessos viários principais a área urbana;	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Direcionar através da tabela de atividades econômicas e do zoneamento, a ocupação das áreas de sentido de saída e entrada da cidade, fomentando os usos que dão suporte à SC's e necessitem de fluxo viário para escoamento de carga.

Existência de transporte coletivo intermunicipal e municipal;	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do solo	<ul style="list-style-type: none"> Considerar os principais itinerários e pontos de parada para a definição das zonas e parâmetros urbanísticos. Prever pontos e abrigos de ônibus nos novos parcelamentos do solo em um raio de 500m de distância.
Existência de cursos d'água nas áreas urbanizadas;	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Propor diretrizes, zonas e parâmetros urbanísticos para orientar a preservação e a utilização das margens como espaços de circulação e lazer. Mapear as áreas de APP de margem de rio e demais restrições ambientais em cartograma consultivo na lei de uso e ocupação do solo.
Deficiências	Legislação	Ações
Ausência de legislações específicas para acessibilidade e mobilidade urbana;	Plano Diretor, parcelamento do solo, código de edificações, código de posturas	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para legislações específicas de mobilidade urbana; Adequar as legislações à norma de acessibilidade. Fiscalizar a acessibilidade dos logradouros públicos;
Carência de mobiliário urbano;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para a cidade, como outorga onerosa, EIV e outros.
Existência de servidões;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para a regularização fundiária; Propor instrumentos urbanísticos que possibilitem a qualificação das servidões.
Existência de vias sem saída;	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Prever interligação viária em novos parcelamentos do solo; Prever diretrizes para praças de retorno; Prever diretrizes para vias de espera.
Inexistência de rotas acessíveis;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para a execução do plano municipal de mobilidade urbana.
Necessidade de adequação da classificação das vias;	Plano Diretor e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Revisar a qualificação existente em relação ao CTB;

		<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para a execução do plano municipal de mobilidade urbana e lei do sistema viário;
Melhoria da iluminação pública;	Plano Diretor e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para a cidade, como outorga onerosa, EIV e outros; Estabelecer critérios de iluminação pública com tecnologias de led ou superior para novos loteamentos e condomínios.
Necessidade de melhorias na infraestrutura viária, sinalização, pavimentação no interior e interligação viária (pontes);	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Propor instrumentos urbanísticos que possibilitem a qualificação do sistema viário; Estabelecer áreas prioritárias para a qualificação da infraestrutura viária.
Necessidade de adequação, manutenção, construção e padronização das calçadas em conformidades as normas de acessibilidade;	Plano Diretor e Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Dispor sobre a construção e adequação de calçadas na cidade, conferindo competências e vinculando à norma de acessibilidade; Propor instrumentos urbanísticos que possibilitem a requalificação das calçadas.
Necessidade de padronização da largura (gabarito) das vias urbanas e rurais.	Plano Diretor e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer parâmetros para as novas vias em loteamentos considerando as orientações da Política Nacional de Mobilidade Urbana.
Potencialidades	Legislação	Ações
Implantação de malha cicloviária;	Plano Diretor e Parcelamento do solo.	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para a cidade, como outorga onerosa, EIV e outros; Prever ciclovia para novos parcelamentos do solo.

Possibilidade de aumento dos espaços públicos destinados a circulação de pessoas e para modais ativos;	Plano Diretor e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para a cidade, como outorga onerosa, EIV e outros; • Normatizar sobre as áreas verdes públicas e áreas institucionais para novos parcelamentos do solo.
--	--------------------------------------	---

Fonte: CINCATARINA (2022)

6.5 QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Em relação ao eixo qualificação ambiental, as ações consideram principalmente a necessidade de impor limitações para o parcelamento e ocupação conforme as áreas de risco, a importância de se preservar e integrar os cursos d'água e seus entornos, e a necessidade de se qualificar e ampliar as áreas de lazer.

Tabela 5 – Ações relativas à análise da qualificação urbana.

EIXO QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL		
Condicionantes	Legislação	Ações
Áreas de preservação permanentes existentes no perímetro urbano;	Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Deixar claro na legislação as limitações de usos nessas áreas; • Criação de cartograma de restrição ocupacional, adicionadas as áreas de preservação permanente.
Topografia plana com declividade predominante na faixa de entre 0,00% - 29,99%.	Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Favorecer a urbanização e ocupação nos setores mais planos da cidade.
Deficiências	Legislação	Ações
Demanda por melhoria e investimentos no saneamento básico;	Plano Diretor e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer diretrizes para o saneamento básico e instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para a cidade, como outorga onerosa, EIV e outros; • Prever análise e diretrizes para novos parcelamentos do solo.

Existência de áreas suscetíveis a riscos ambientais de inundação e deslizamento;	Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecendo diretrizes para redução do risco. • Criação de cartograma de restrição ocupacional, identificando as áreas de riscos conforme CPRM.
Falta de arborização e de áreas verdes para recreação e lazer;	Plano Diretor Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para a cidade, como outorga onerosa, EIV e outros; • Prever a doação de áreas verdes de lazer e a arborização urbana para novos parcelamentos; • Prever instrumentos para a criação de áreas de fruição pública.
Falta de tratamento paisagístico, ajardinamento e embelezamento das vias e espaços públicos;	Plano Diretor Parcelamento do solo e Código de Postura	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para a cidade, como outorga onerosa, EIV e outros; • Prever o ajardinamento em novas vias, frutos de novos parcelamentos. • Fiscalizar e orientar sobre o ajardinamento e embelezamento dos logradouros públicos
Ocupações em áreas de preservação permanente.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer diretrizes para a regularização fundiária em APP's, considerando as normas federais e estaduais.
Potencialidades	Legislação	Ações
Melhorar as diretrizes referentes a arborização;	Plano Diretor, Código de Edificações, Uso e ocupação do solo, Parcelamento do Solo e Código de posturas	<ul style="list-style-type: none"> • Prever diretrizes e instrumentos urbanísticos para a implementação de arborização nas principais ruas existentes da cidade. • Orientar, disciplinar e fiscalizar sobre a arborização nos logradouros públicos; • Prever implementação de arborização nos estacionamentos descobertos. • Prever arborização nas calçadas de novos parcelamentos do solo; • Prever cortina arbórea de amortização de uma zona industrial a outra não industrial.

Potencializar, preservar e recuperar os cursos d'água e suas margens.	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer zonas compatíveis com a existência de rios e diretrizes para a manutenção e qualificação de suas margens. Propor diretrizes para os usos das margens como espaços de circulação e lazer.
---	---------------------------------------	---

Fonte: CINCATARINA (2022)

6.6 PATRIMÔNIO

Em relação ao eixo patrimônio, as ações consideram o estabelecimento de diretrizes para a valorização das manifestações culturais locais e pontos turísticos, a criação de corredor específico de interesse e o incentivo a implantação de equipamentos de apoio ao turismo.

Tabela 6 – Ações relativas à análise do eixo patrimônio.

EIXO QUALIFICAÇÃO PATRIMÔNIO		
Condicionantes	Legislação	Ações
Paisagens e atrativos naturais (Salto Saudades e Balneário Municipal);	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes e parâmetros de uso e ocupação do solo que favoreçam o uso de lazer e o turismo nas áreas de Salto Saudades e Balneário Municipal; Criar Corredor de Interesse Turístico Rural;
Gastronomia	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Propor diretrizes e incentivos para a promoção do turismo gastronômico;
Casa da Cultura;	Plano Diretor; Uso e Ocupação do Solo; Código de Posturas	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para a valorização das culturais locais; Criar Corredor de Interesse Turístico Rural.; Dispor sobre o condicionamento dos locais de interesse das festividades; Estabelecer incentivos aos eventos culturais e priorizar o uso dos recursos nas manifestações na cultura local e conservação do patrimônio;
CTG - centro de tradições gaúchas;		
Festividades e eventos culturais;		
Religiosidade e igrejas do interior.		
Atrativos turísticos;		
Deficiências	Legislação	Ações
Ausência de legislação específica para a preservação do patrimônio histórico-cultural;	Plano Diretor	

Necessidade de levantamento de lista de bens de interesse de tombamento;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para lei específica vinculada a preservação do patrimônio histórico e cultural;
Necessidade de preservação dos atrativos turísticos;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes e dispositivos para ampliar a valorização dos atrativos turísticos locais;
Potencialidades	Legislação	Ações
Fomentar festividades e eventos culturais;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Prever a utilização de instrumentos urbanísticos para qualificação da estrutura de apoio às festividades e eventos culturais; Estabelecer diretrizes para o incentivo às manifestações artísticas e culturais locais.
Possibilidade de fortalecimento do turismo;	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Possibilitar e favorecer a implantação de hotéis, pousadas e outros equipamentos de apoio ao turismo.
Rota turística “Encantos Rurais”;	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Criação de Corredor de Interesse Turístico Rural a partir da rota turística existente.
Possibilidade de criar áreas ou corredores de interesse turístico na área rural;	Plano Diretor; Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes e parâmetros de uso e ocupação que favoreçam a implantação do turismo rural;
Possibilidade de criação de legislação para gestão e tombamento de bens de interesse histórico;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Prever diretrizes para a utilização dos instrumentos do tombamento a partir de leis específicas;
Inventariar os bens do patrimônio histórico e cultural material e imateriais;	Plano Diretor	
Promover e revitalizar as atrações turísticas;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para a cidade dentro desta temática, como outorga onerosa, EIV e outros;
Paisagens e atrativos naturais (Salto Saudades e Balneário Municipal);	Plano Diretor; Código de Posturas; Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes de incentivo à proteção como parte de programa específico sobre patrimônio no Plano Diretor; Dispor sobre a preservação do patrimônio ecológico; Compatibilizar o zoneamento com a existência do patrimônio Salto Saudades;
Gastronomia	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Possibilidade de desenvolvimento de feiras gastronômicas, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a

		iniciativa privada, com o objetivo de resgatar a culinária tradicional, podendo estar relacionadas com o turismo local;
Casa da Cultura;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para o incentivo às manifestações artísticas e culturais locais.
CTG – Centro de Tradições Gaúchas	Plano Diretor	

Fonte: CINCATARINA (2022)

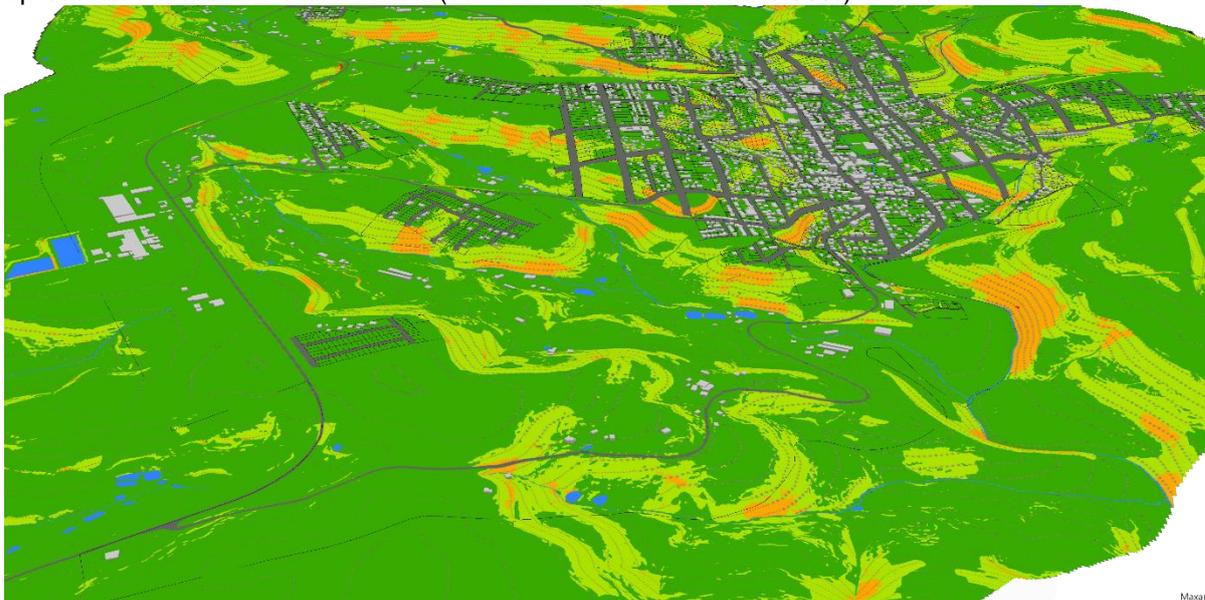
7 MACROZONEAMENTO PRELIMINAR

O macrozoneamento é uma técnica de planejamento urbano que permite estabelecer objetivos e diretrizes para grandes áreas estruturantes do território municipal, circunscrevendo o perímetro urbano adotado pelo Município. Pode servir de orientação para a aplicação dos parâmetros e instrumentos urbanísticos.

O atual Plano Diretor de Quilombo não apresenta um macrozoneamento conforme conceituamos neste trabalho. O que existem são 6 tipos de zonas que se desdobram em zoneamentos já direcionados aos parâmetros de uso ocupação e parcelamento do solo. Assim, visando a revisão deste zoneamento, faz-se necessária a criação de um macrozoneamento capaz de representar as unidades que estruturam o território, orientar a distribuição das zonas e a aplicação dos instrumentos urbanísticos.

Conforme representado na figura 1, a área compreendida pelo perímetro urbano apresenta trechos de declividades acima dos 30% e se divide entre uma área mais consolidada, ainda que com carências de infraestrutura, uma área pouco urbanizada e um trecho lindeiro à SC-157, que incorpora funções mais ligadas à indústria e aos serviços de transporte.

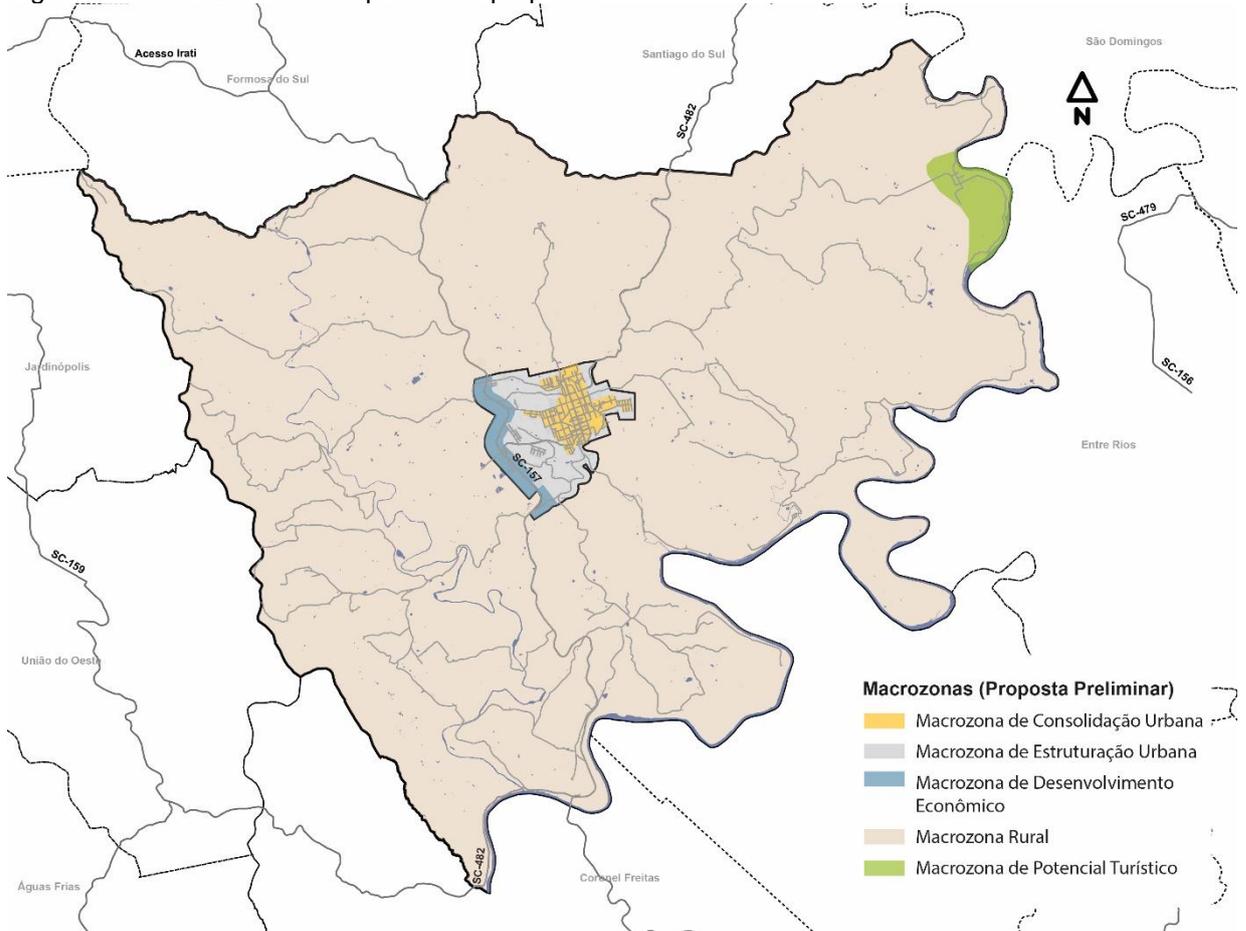
Figura 1 – Visão geral da declividade e da ocupação urbana de quilombo. Os trechos em laranja apresentam áreas não urbanizáveis (com declividades acima dos 30%)



Fonte: CINCATARINA (2022).

Diante disso, considerando o atual perímetro urbano de Quilombo, bem como as análises realizadas no diagnóstico com relação ao sistema viário, à densidade e à declividade, propõe-se, a nível preliminar, o seguinte macrozoneamento, representado nas duas figuras a seguir.

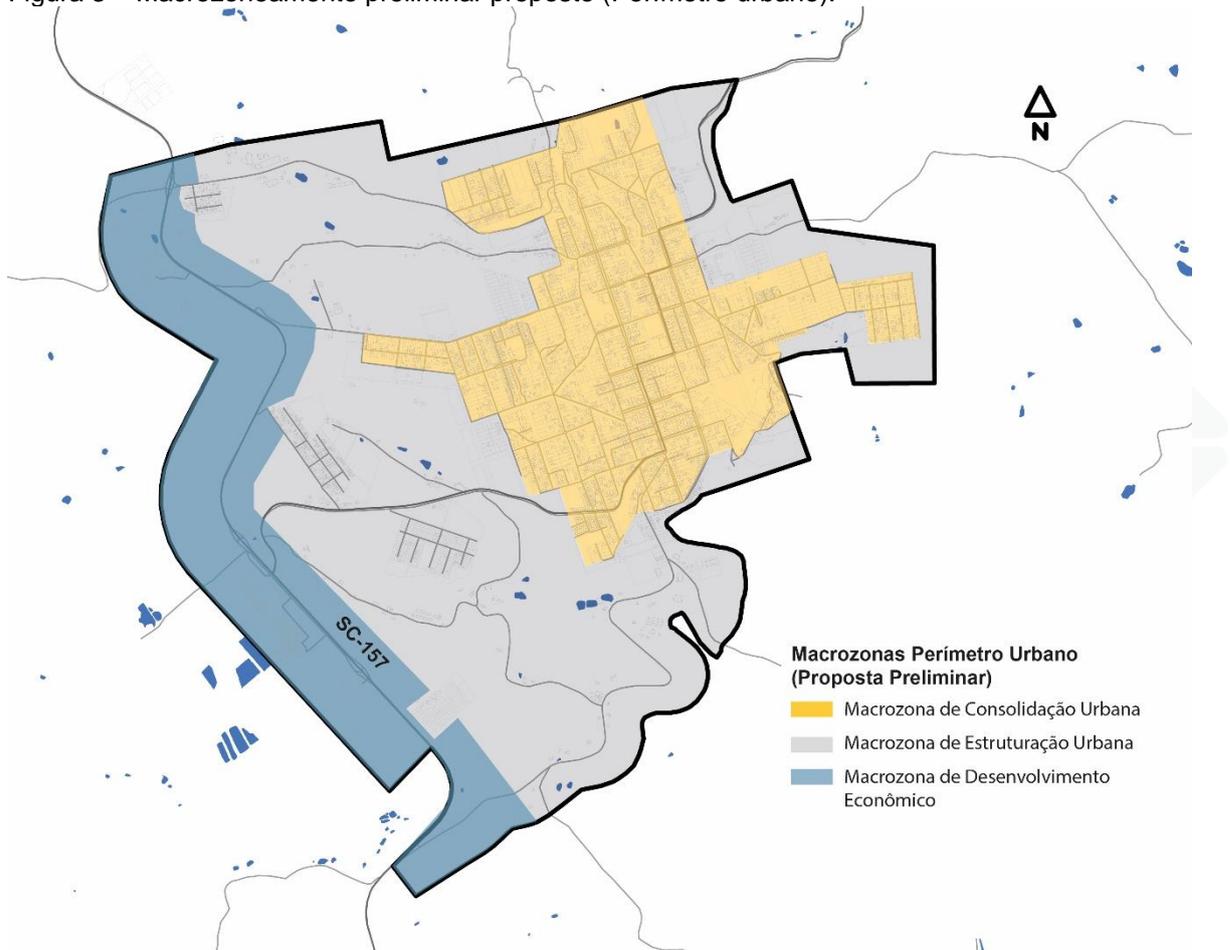
Figura 2 – Macrozoneamento preliminar proposto.



Fonte: CINCATARINA (2022).



Figura 3 – Macrozoneamento preliminar proposto (Perímetro urbano).



Fonte: CINCATARINA (2022).

Esta proposta preliminar de macrozoneamento considera a importância de qualificar prioritariamente as áreas já consolidadas dentro do perímetro urbano, possibilitando a redução das áreas irregulares ou com urbanização precária. Considera, ainda, que as áreas lindeiras à SC-157 devem ser direcionadas à implementação de atividades ligadas ao desenvolvimento econômico, como indústrias e serviços que atendam ao deslocamento de pessoas e mercadorias em escala regional, evitando a expansão de áreas residenciais junto à rodovia estadual e distantes da área central do Município. Entre a macrozona de desenvolvimento econômico e a macrozona de consolidação urbana situa-se uma macrozona de estruturação, que implica em uma faixa de menor estímulo à urbanização e a densificação.

Por fim, a área fora do perímetro urbano foi dividida em uma macrozona rural e uma macrozona de potencial turístico. Enquanto a primeira diz respeito principalmente ao uso agrícola, a segunda orienta o uso turístico do balneário de Salto Saudades, identificado como a principal área para o turismo rural no Município de Quilombo, por conta da existência de cataratas.

Esta proposta preliminar figura como um esboço do macrozoneamento, sem pretensão de definir os limites exatos a serem adotados na legislação.

8 EIXOS VIÁRIOS ESTRATÉGICOS

Como último ponto deste prognóstico, objetiva-se a definição, a nível preliminar, de eixos viários estratégicos para o desenvolvimento urbano de Quilombo. O sistema viário foi classificado em 3 níveis que compreendem vias estruturantes, vias de acesso e vias estratégicas para as centralidades de bairro. A definição das classes considerou a análise do uso e ocupação do solo realizada no diagnóstico e os aspectos configuracionais da rede urbana, representados através da análise de sintaxe espacial, que considerou as medidas de integração e escolha. De acordo com a Teoria da Sintaxe Espacial², a medida de integração informa o quão acessível um segmento do sistema viário é em relação a todos os outros, já a medida de escolha prevê o potencial de um segmento servir de rota em diferentes trajetos.

² Os conceitos gerais da Teoria da Sintaxe Espacial podem ser lidos no artigo escrito por SABOYA (2007).

Figura 4 – Análise de escolha global.



Fonte: CINCATARINA (2022).

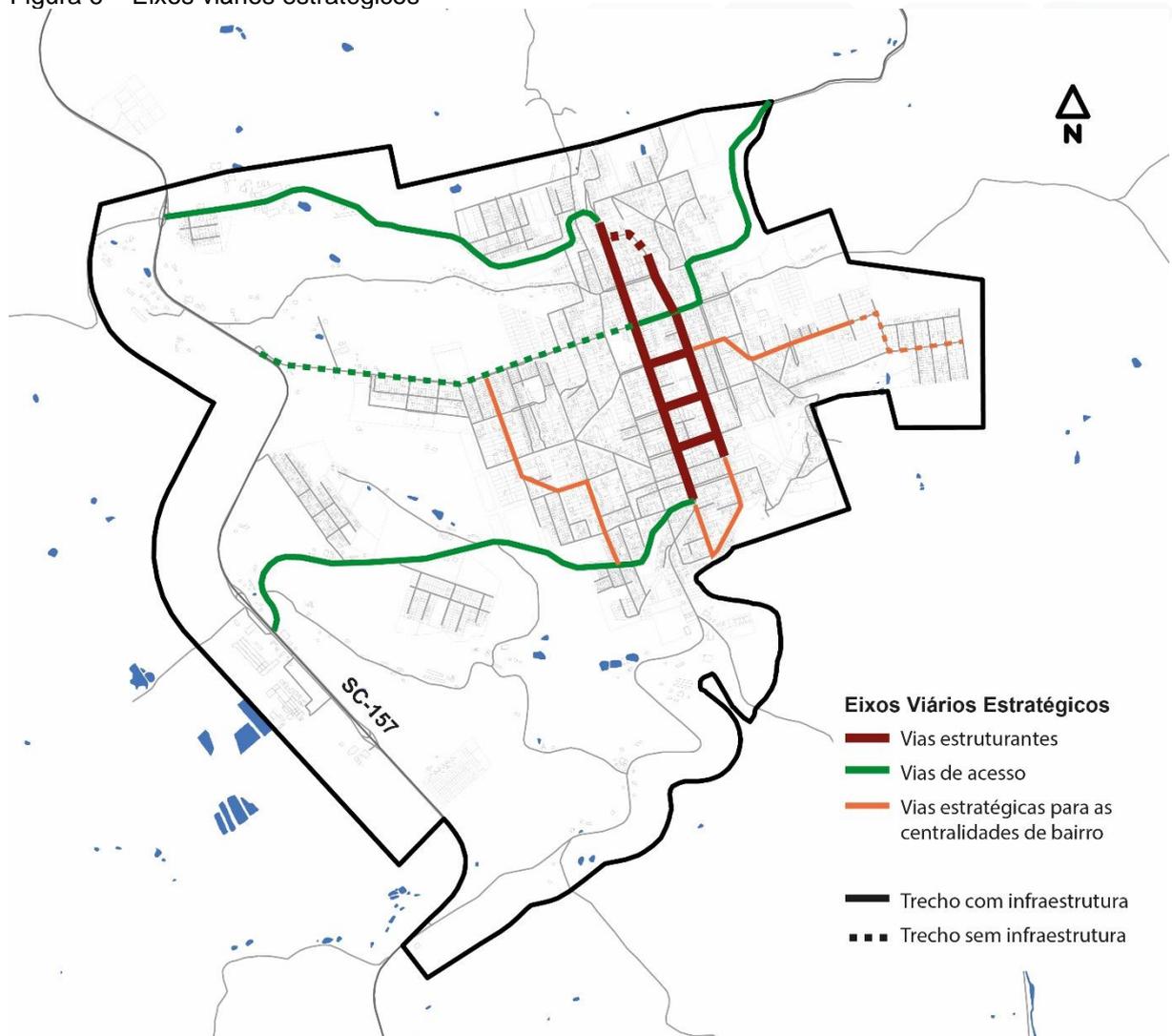
Figura 5 – Análise de integração global.



Fonte: CINCATARINA (2022).

Na figura abaixo é possível visualizar a classificação, que teve enfoque no perímetro urbano do Município. A classificação deverá orientar a revisão do zoneamento e dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, assim como a inclusão de corredores de interesse turístico e outros instrumentos de incentivo à economia local. Além disso, em virtude da precariedade existente em diversos trechos do sistema viário, os trechos sem infraestrutura mínima foram representados com linha tracejada.

Figura 6 – Eixos viários estratégicos



Fonte: CINCATARINA (2022)

9 REFERÊNCIAS

BRASIL. **Estatuto da Cidade** - Lei 10.257, de 10 de junho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal estabelecem diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257>. Acesso em: 03 mar. 2020.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. Nova Agenda Urbana - UN – United Nations. **Habitat III**. Disponível em: <<http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Portuguese-Angola.pdf>>. Acesso em: 08 mar. 2022.

SABOYA, Renato Tibiriça. Sintaxe Espacial. Blog Urbanidades, Florianópolis, 3, setembro, 2007. Disponível em: <https://urbanidades.arq.br/2007/09/03/sintaxe-espacial/>. Acesso em: 08 mar. 2022

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

A revisão do Plano Diretor elaborada pelo CINCATARINA resulta em lei municipal que organiza o crescimento e o funcionamento da cidade. Considera-se o Projeto da Cidade que queremos. Engloba princípios e regras orientadoras da ação dos agentes (públicos e privados) que constroem e utilizam o espaço urbano. Estes princípios inseridos no Plano Diretor é que vão nortear a construção dos outros níveis de planejamento.

O Consórcio Interfederativo Santa Catarina CINCATARINA é um consórcio Público, Multifinalitário, constituído na forma de associação Pública com personalidade jurídica de direito público e natureza autárquica interfederativa.



CNPJ: 12.075.748/0001-32

www.cincatarina.sc.gov.br

cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

Sede do CINCATARINA
Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305,
Bairro Canto Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800
Telefone: (48) 3380 1620

Central Executiva do CINCATARINA
Rua Nereu Ramos, 761, 1º Andar, Sala 01, Centro
Fraiburgo/Estado de Santa Catarina – CEP 89.580-000
Telefone: (48) 3380 1621