



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



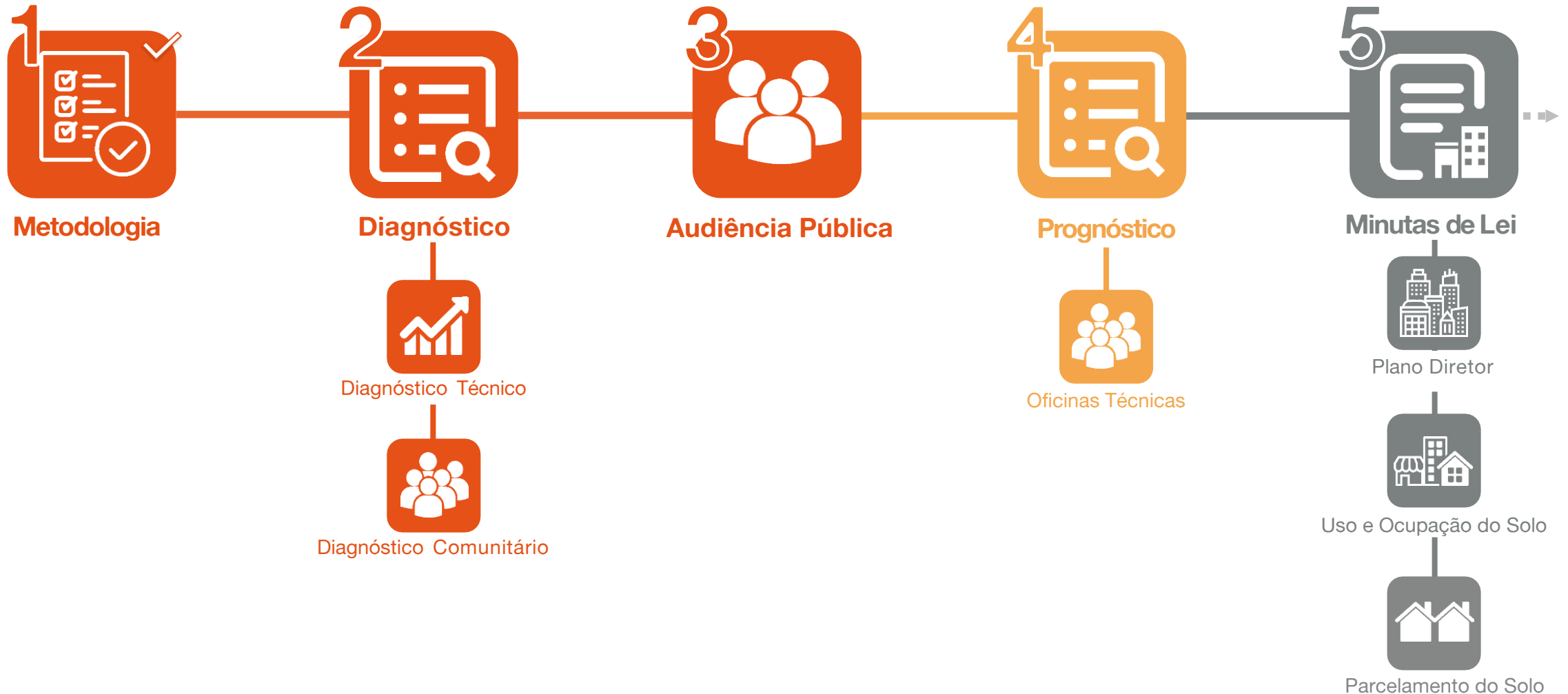
cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Oficina Técnica II
São Miguel do Oeste

ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR



ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR



Oficinas Técnicas

OFICINA I

16.07.2025



E-MAIL

Apresentação

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



Abertura
dos Debates

Período de 16.07.2025 à 08.09.2025: **7 contribuições.**

OFICINA II

15.10.2025

Apresentação

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



Votação

RESUMO DA PRIMEIRA OFICINA TÉCNICA

O QUE FOI DISCUTIDO

- Princípios, Diretrizes e Objetivos;
- Macrozoneamento;
- Eixos Viários Estratégicos;
- Instrumentos Urbanísticos:
 - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC) + IPTU Progressivo no Tempo;
 - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
 - Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo (OOAU);
 - Transferência do Direito de Construir (TDC);
 - Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
 - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
 - Direito de Preempção;
 - Instrumentos de Proteção do Patrimônio Cultural; e
 - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).



CONTRIBUIÇÕES

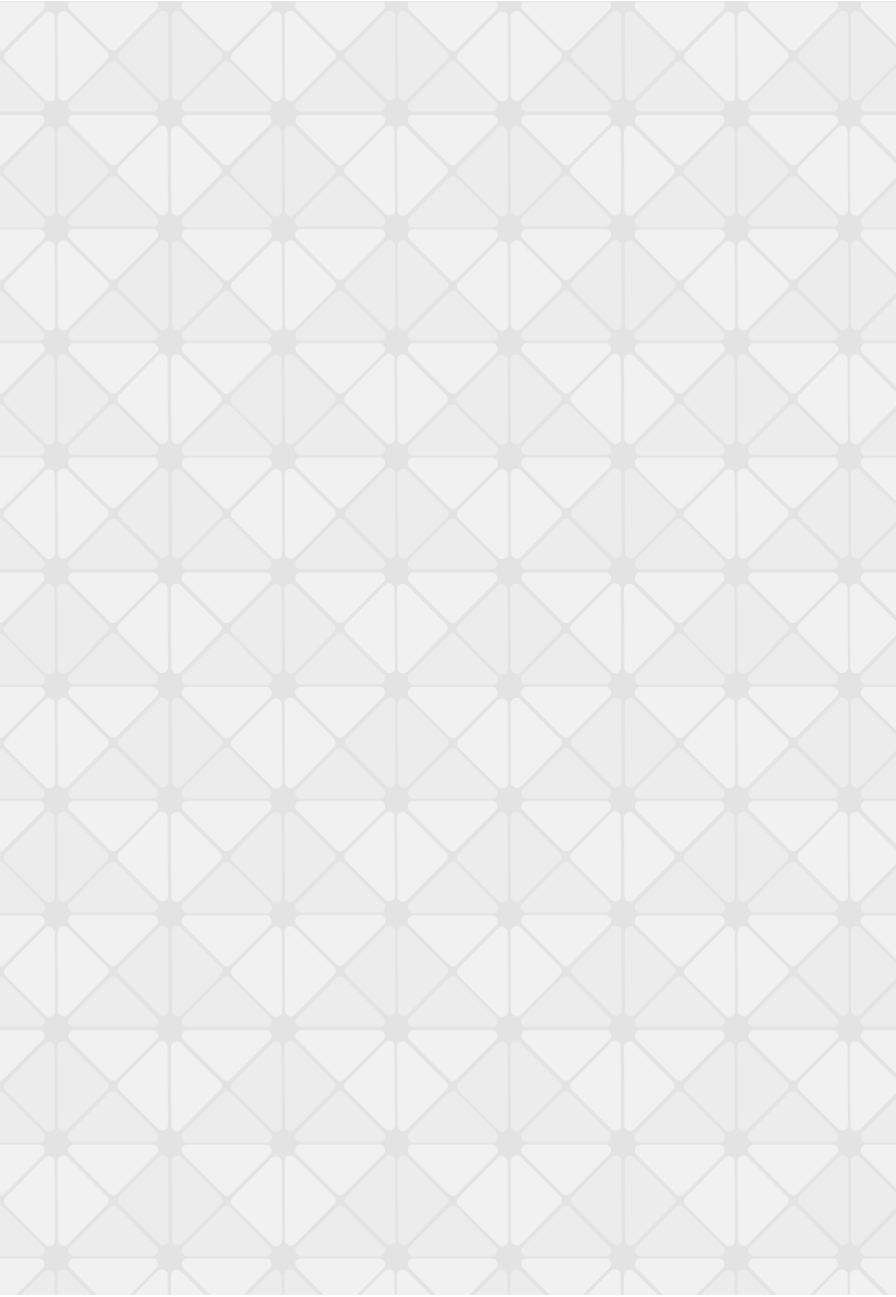
- Quatro grupos de discussão presencial; e
- Sete contribuições por e-mail.

Os principais pontos discutidos foram:

- Macrozoneamento (Macrozona de Desenvolvimento Econômico - MDE e Macrozona de Proteção Ambiental – MPA);
- Perímetro Urbano;
- Eixos Estratégicos Viários;
- Áreas para implantação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- Espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- Áreas de incidência dos instrumentos urbanísticos.



CONTRIBUIÇÕES GERAIS

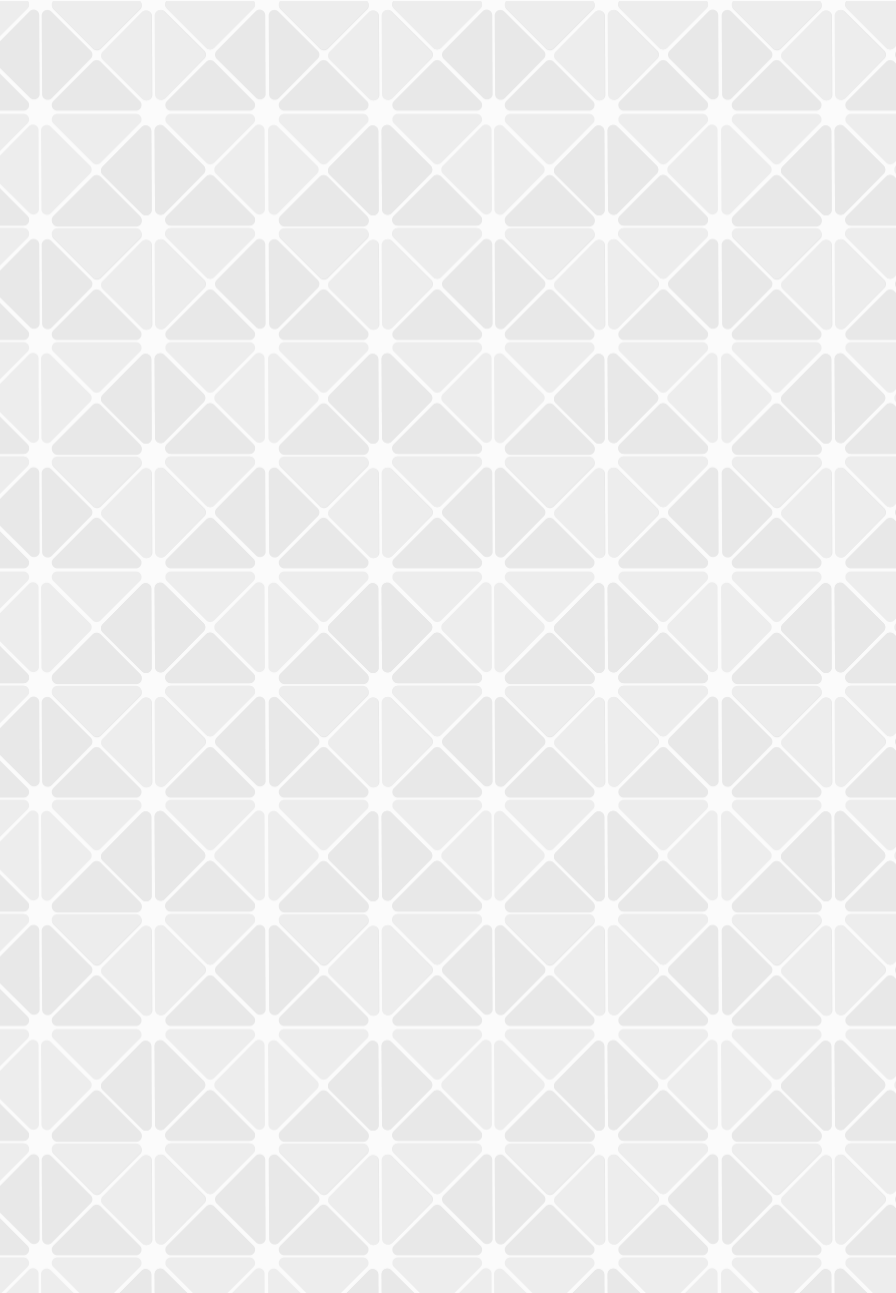


Contribuições Gerais

Associação Empresarial de São Miguel do Oeste – E-mail

Questionário com 8 respostas, sendo os principais pontos:

- Descentralizar o comércio;
- Expandir a **atividade industrial** nas rodovias;
- Melhorar o fluxo da **Rua Willy Barth**;
- Definir **ruas específicas** para atividades comerciais e para uso residencial;
- Melhorar e **proteger os espaços de lazer**.



Habitação de Interesse Social

18ª Subseção da OAB – E-mail

1

“Que o município de São Miguel do Oeste, SC destine os seus **terrenos ociosos**, no perímetro urbano, para construção de **moradias para famílias carentes**.”

Setor de Engenharia – E-mail

1

“Incluir **áreas existentes** e listadas que se enquadram como REURB + conjuntos habitacionais e edificações carentes existentes + áreas de interesse do município para esta finalidade [...]”

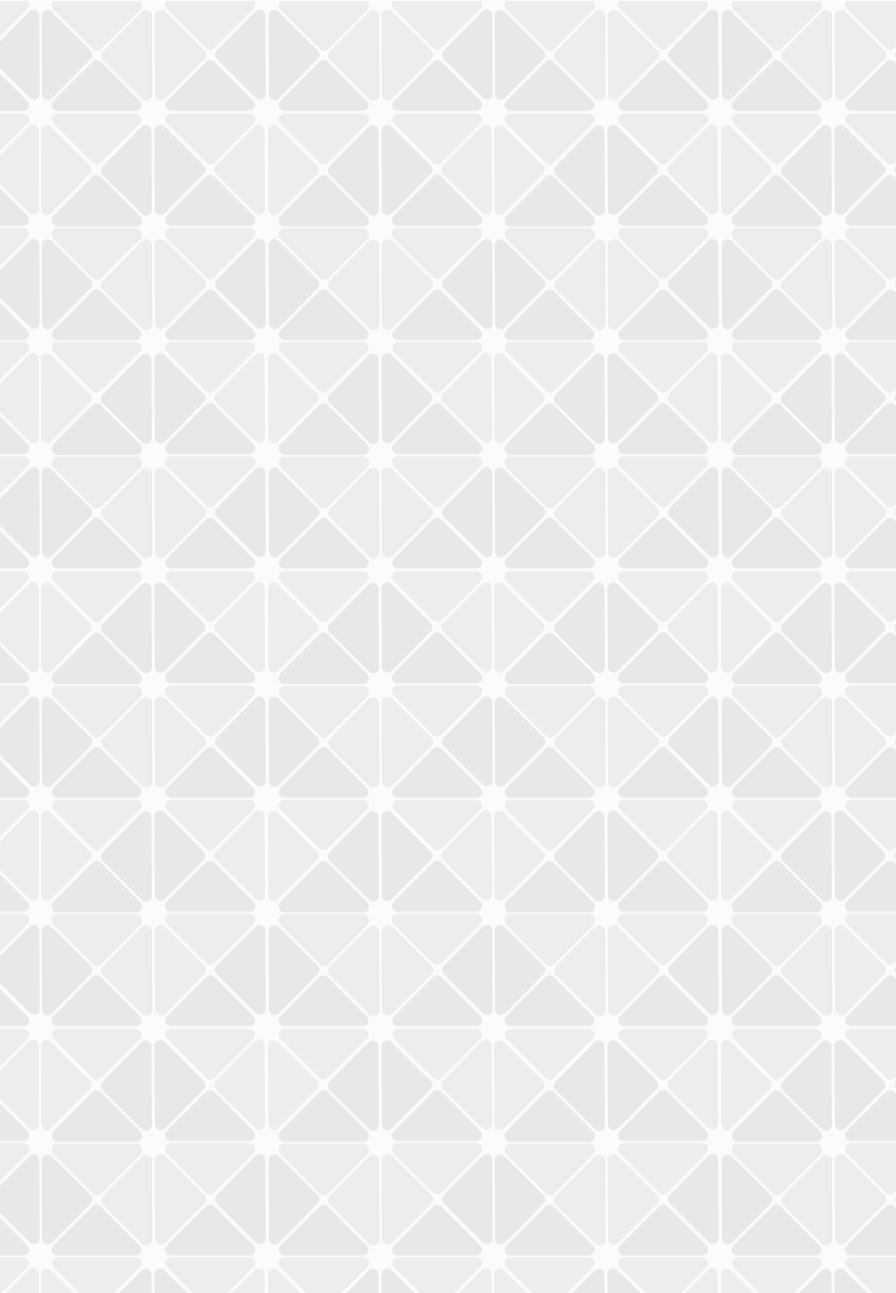
2

“Verificar a legalidade de incluir nos novos loteamentos uma **porcentagem das áreas institucionais** para interesse social, ou **incluir/destinar uma área além da institucional** para interesse social.”

ASSENAR – E-mail

1

Avaliar a possibilidade de segmentar essas áreas **em diferentes pontos da cidade**, especialmente em **áreas institucionais** de loteamentos, mediante estudo sobre os impactos da integração entre diferentes classes sociais e perfis populacionais.



Habitação de Interesse Social

Comissão – E-mail

1

“**Para os loteamentos já existentes**, a comissão propõe que os lotes institucionais de pequeno porte, que não atendem às exigências necessárias ou que não comportam edificações de maior porte destinadas ao uso público, sejam utilizados para fins de interesse social.”

2

“**Para os novos loteamentos**, a comissão propõe a distribuição de lotes de interesse social **ao longo do loteamento**, mantendo, no entanto, regras de distanciamento mínimo entre eles.”

UAMB – E-mail

1

“Áreas de interesse social (misto) e inserção de habitação social em **terrenos institucionais**.”

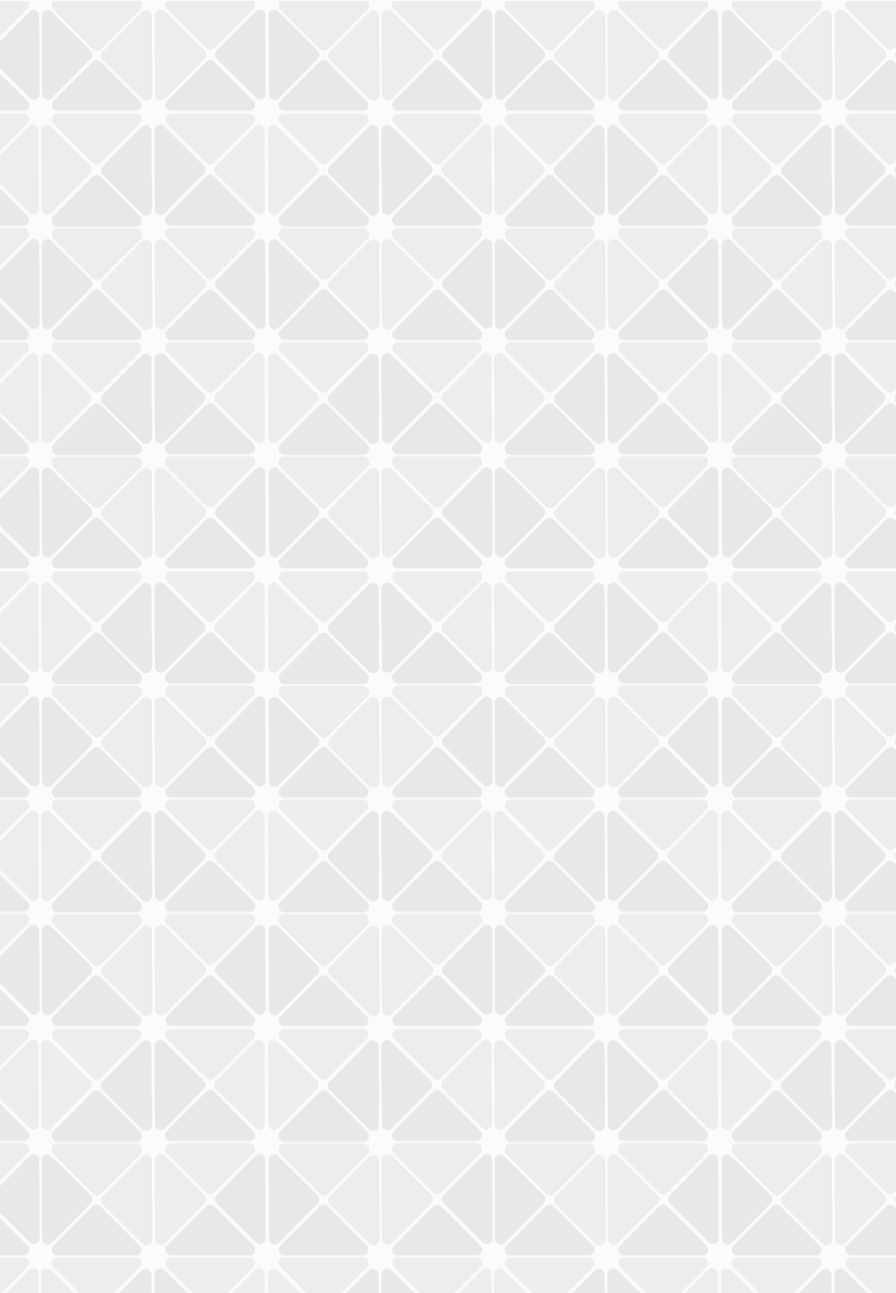
ACISMO – E-mail

1

“Destinar áreas onde tem **transporte, possibilidade de mobilidade**.”

2

“**Area verde do Alberico** - Sugestão de aberturas de ruas (loteamento com área verde ou Ecoparque).”



Outorga Onerosa do Direito de Construir

Setor de Engenharia – E-mail

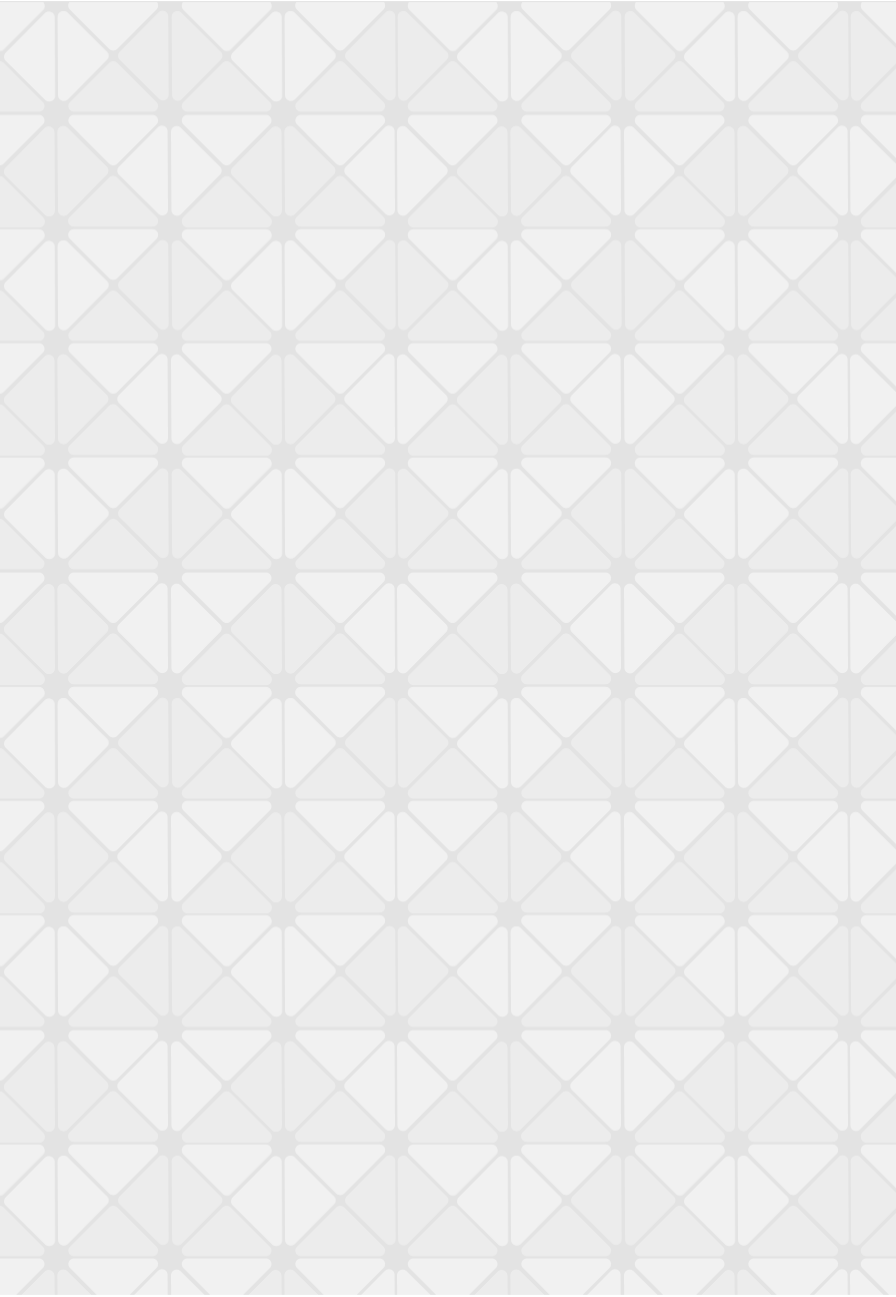
1

A diminuição do coeficiente de aproveitamento impactaria na **redução dos lotes**, o que seria interessante. Porém, é **pouco provável que seja aprovado**, devido a grande especulação imobiliária existente no município.

2

Entendemos que seja **fundamental alterar** os **espaços/áreas/ambientes** que não são computáveis no cálculo do C.A. Atualmente indicados na LCM nº 002/2011. Afinal, **impactariam diretamente** no valor da outorga onerosa.

PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS



Princípios, Diretrizes e Objetivos

Questionamentos Gerais

Grupo 01 – Presencial:

1

Formas de evitar a especulação imobiliária;

2

Conceito da qualificação da paisagem urbana.

Princípios, Diretrizes e Objetivos

Desenvolvimento Sustentável

Conceito

Diretriz

Objetivos

G2

Compreende o desenvolvimento social, econômico e ambiental, de forma integrada e equilibrada, para promover a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações



Integração e equilíbrio entre o desenvolvimento social, ~~socio~~econômico e ~~a preservação~~ ambiental



Inovação e modernização no setor público

G4

Compreende o desenvolvimento social, econômico e ambiental, de forma integrada e equilibrada, para promover a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações



Integração e equilíbrio entre o desenvolvimento socioeconômico e a preservação ambiental



Garantir e incentivar o desenvolvimento sustentável considerando ~~considerar~~ as condições ambientais e as potencialidades socioeconômicas no desenvolvimento municipal

Comissão

Compreende o desenvolvimento social, econômico e ambiental, de forma integrada e equilibrada, para promover a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações



~~Integração e equilíbrio entre~~ Integrar e equilibrar o desenvolvimento socioeconômico e a preservação ambiental



~~Considerar as~~ Promover condições ambientais favoráveis e ~~as~~ potencialidades socioeconômicas no desenvolvimento municipal

Nova Proposta:

Compreende o desenvolvimento social, econômico e ambiental, de forma integrada e equilibrada, para promover a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações



Integração e equilíbrio entre o desenvolvimento socioeconômico e a preservação ambiental



Considerar as condições ambientais e as potencialidades socioeconômicas no desenvolvimento municipal



Promover condições ambientais favoráveis no desenvolvimento municipal

Princípios, Diretrizes e Objetivos

Desenvolvimento Sustentável

Conceito

Diretriz

Objetivos

G1

Compreende o desenvolvimento social, econômico e ambiental, de forma integrada e equilibrada, ~~para promover~~ promovendo a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações

G3

Compreende o desenvolvimento social, econômico e ambiental, de forma integrada e equilibrada, para promover a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações



Integração e equilíbrio entre o desenvolvimento socioeconômico e a preservação ambiental



(a) Orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os princípios, diretrizes e demais objetivos estabelecidos no Plano Diretor visando aproximar o planejamento e a gestão

(b) Orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os princípios, diretrizes e demais objetivos estabelecidos no Plano Diretor com integração das áreas pertinentes

(c) Orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os princípios, diretrizes e demais objetivos estabelecidos no Plano Diretor em todo o território municipal

Nova Proposta:

Compreende o desenvolvimento social, econômico e ambiental, de forma integrada e equilibrada, para promover a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações



Integração e equilíbrio entre o desenvolvimento socioeconômico e a preservação ambiental



Orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os princípios, diretrizes e demais objetivos estabelecidos no Plano Diretor em todo o território municipal

Princípios, Diretrizes e Objetivos

Desenvolvimento Sustentável

Conceito

Diretriz

Objetivos

G3

Compreende o desenvolvimento social, econômico e ambiental, de forma integrada e equilibrada, para promover a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações



- (a) Produção de um espaço urbano/**rural** sustentável para o futuro
- (b) Produção de um espaço **urbano** sustentável para o futuro



Elevar a qualidade do ambiente natural, **e** urbano **e rural**

Comissão

Compreende o desenvolvimento social, econômico e ambiental, de forma integrada e equilibrada, para promover a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações



~~Produção de~~ Produzir um espaço urbano **e rural** **inteligente e** sustentável para o futuro



Elevar a qualidade do ambiente natural, **e** urbano **e rural**



Promover um ambiente urbano e rural integrado de forma inteligente e sustentável

Nova Proposta:

Compreende o desenvolvimento social, econômico e ambiental, de forma integrada e equilibrada, para promover a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações



Produção de um espaço urbano **e rural** sustentável para o futuro



Elevar a qualidade do ambiente natural, **e** urbano **e rural**



Promover um ambiente urbano e rural integrado de forma inteligente e sustentável



Qualificar a paisagem urbana **e rural**

Princípios, Diretrizes e Objetivos

Igualdade e Justiça Social

Conceito

Diretriz

Objetivos

G3

Compreende a isonomia e equidade no acesso e no exercício dos direitos e deveres dos cidadãos em relação ao processo de urbanização e de desenvolvimento sustentável municipal



Garantir a Distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento sustentável e de urbanização, de forma justa e igualitária

G4

Compreende o desenvolvimento social, econômico e ambiental, de forma integrada e equilibrada, para promover a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações



Garantir a justa Distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento sustentável e de urbanização, de forma justa e igualitária

Comissão

Compreende a isonomia e equidade no acesso e no exercício dos direitos e deveres dos cidadãos em relação ao processo de urbanização e de desenvolvimento sustentável municipal



Distribuir os ~~Distribuição dos~~ benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento sustentável e de urbanização, de forma justa e igualitária



Promover igualdade às melhorias urbanas e rurais, e a oferta de equipamentos e serviços públicos, distribuídos de forma justa e equilibrada pelo território

Nova Proposta:

Compreende o desenvolvimento social, econômico e ambiental, de forma integrada e equilibrada, para promover a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações



Garantia da distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento sustentável e de urbanização, de forma justa e igualitária



Promover igualdade às melhorias urbanas e oferta de equipamentos e serviços públicos, distribuídos de forma justa e equilibrada pelo território

Princípios, Diretrizes e Objetivos

Função Social da Propriedade

Conceito

Diretriz

Objetivos

G2

Compreende o uso, a ocupação e o parcelamento do solo em consonância com os interesses coletivos e demais princípios, diretrizes e objetivos do plano diretor



Compatibilização do uso, a ocupação e o parcelamento do solo com os interesses coletivos, princípios, diretrizes e demais objetivos do plano diretor



Promover o parcelamento, uso e ocupação dos vazios urbanos, impedindo a prática da especulação imobiliária

Comissão

Compreende o uso, a ocupação e o parcelamento do solo em consonância com os interesses coletivos e demais de forma a atender ao bem coletivo, ao desenvolvimento sustentável, à valorização do trabalho e ao cumprimento dos princípios, diretrizes e objetivos do plano diretor



~~Compatibilização do~~ Compatibilizar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo com os interesses coletivos o bem coletivo, o desenvolvimento sustentável, a valorização do trabalho e os princípios, diretrizes e demais objetivos do plano diretor



Garantir Promover a acessibilidade universal para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida

Nova Proposta:

Compreende o uso, a ocupação e o parcelamento do solo em consonância com os interesses coletivos, e ao cumprimento dos demais princípios, diretrizes e objetivos do plano diretor



Compatibilização do uso, a ocupação e o parcelamento do solo com os interesses coletivos, e os princípios, diretrizes e demais objetivos do plano diretor

Princípios, Diretrizes e Objetivos

Função Social da Propriedade

Comissão

Compreende o uso, a ocupação e o parcelamento do solo ~~em consonância com os interesses coletivos e demais~~ de forma a atender ao bem coletivo, ao desenvolvimento sustentável, à valorização do trabalho e ao cumprimento dos princípios, diretrizes e objetivos do plano diretor



~~Promoção do~~ Promover o uso misto



Orientar a criação e o adensamento nas centralidades de bairros, ~~por meio do uso misto~~

Nova Proposta:

Compreende o uso, a ocupação e o parcelamento do solo em consonância com os interesses coletivos, e ao cumprimento dos demais princípios, diretrizes e objetivos do plano diretor



Promoção do uso misto

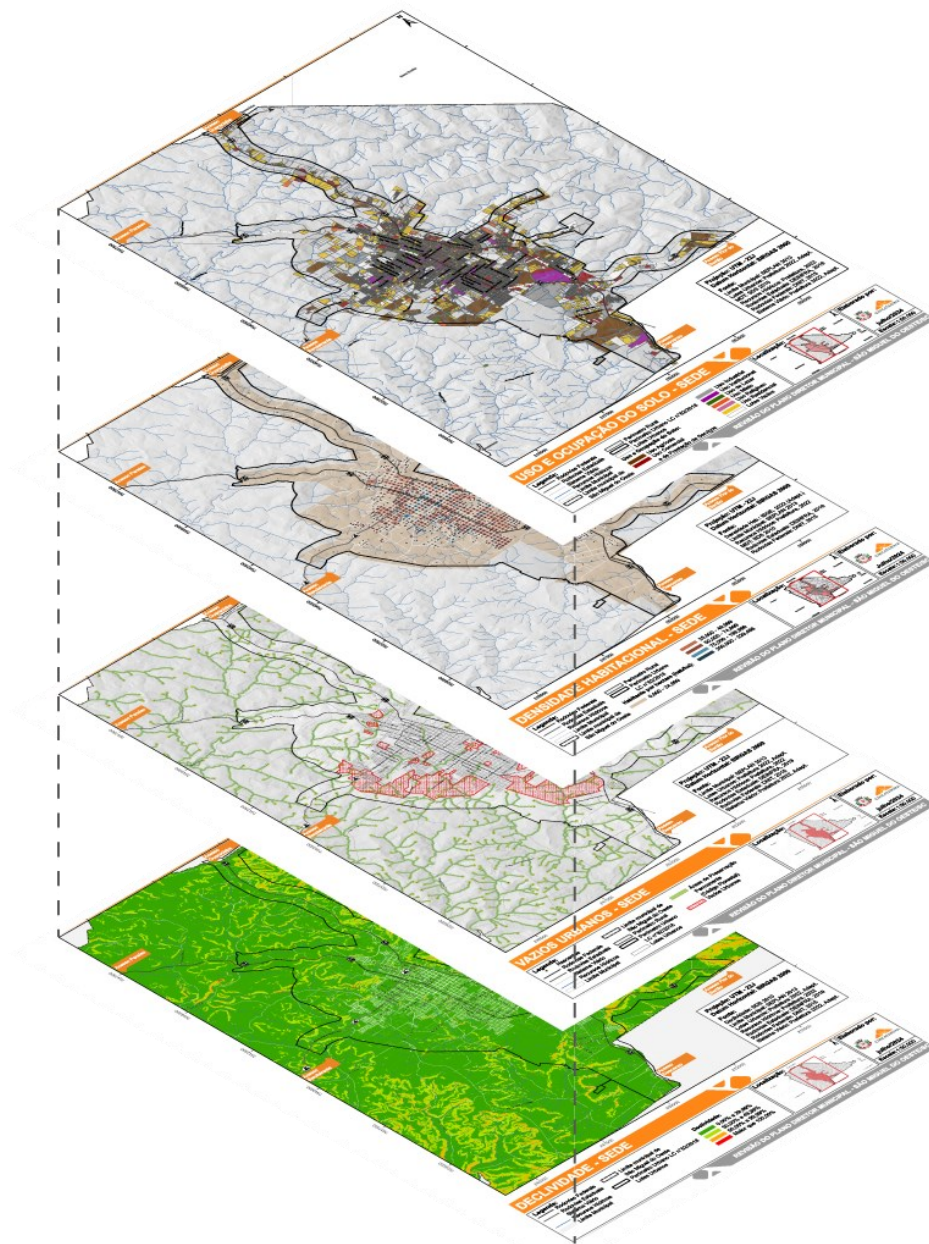


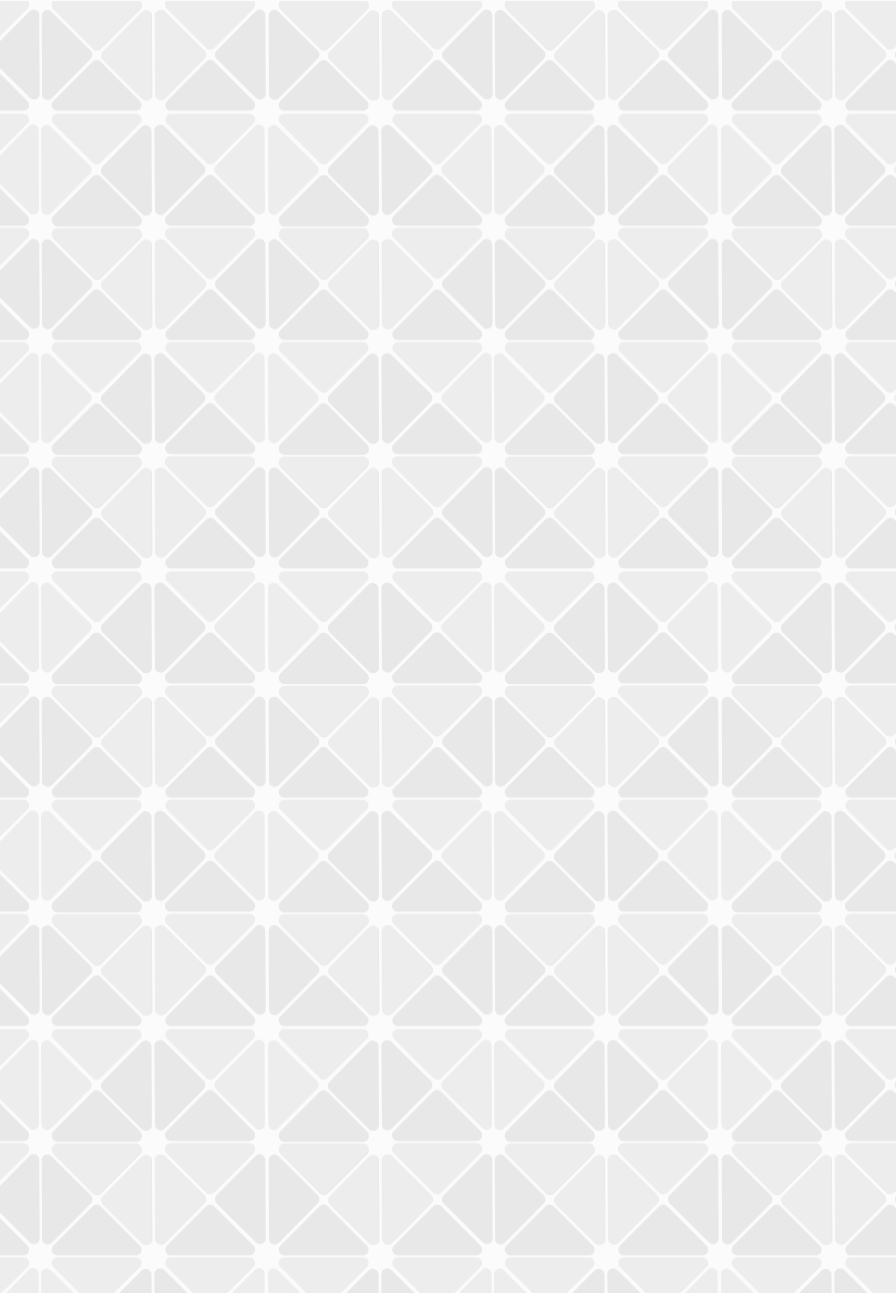
Orientar a ~~criação e~~ o adensamento nas centralidades de bairros, ~~por meio do uso misto~~

MACROZONEAMENTO E EIXOS ESTRATÉGICOS

O que deve ser considerado na formulação do macrozoneamento?

- Lei de perímetro urbano e limite municipal;
- Aptidão à urbanização em relação ao relevo e às condicionantes ambientais;
- Cadastro imobiliário;
- Ecossistemas existentes;
- Disponibilidade de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- Uso e ocupação do solo: **situação existente e expectativas para o desenvolvimento urbano futuro** (tendências de expansão urbana);
- Sistema de mobilidade e conflitos viários.





Macrozona de Proteção Ambiental

Comissão – E-mail:

1

“A comissão solicita que, na próxima Oficina técnica, sejam abordadas e explicadas mais detalhadamente as possibilidades e limitações dessa Macrozona. Atualmente, há uma preocupação constante — tanto presente quanto futura — com ocupações irregulares, muitas vezes resultando na formação de núcleos ou condomínios irregulares.”

Macrozona de Desenvolvimento Rural

Setor de Engenharia – E-mail:

1

“O **INCRA** pode legislar **somente para parcelamento do solo** e o **município** sobre **o uso e ocupação do solo** (atividades agropecuárias) na área rural? Por exemplo, mantendo a análise desses critérios pelo setor de engenharia ou conselho de planejamento (análise técnica)?”

Macrozoneamento + Eixos Estratégicos

Grupo 1 – Presencial



Principais contribuições:

- Adicionar do **loteamento Locatelli** como Macrozona Urbana Secundária;
- **Suprimir** a Macrozona de Proteção Ambiental;
- Adicionar **eixos de centralidade** com via projetada;
- Adicionar o eixo de desenvolvimento econômico entre as **linhas Emboaba e Barra do Guamerim**.

0 2,5 5 7,5 km

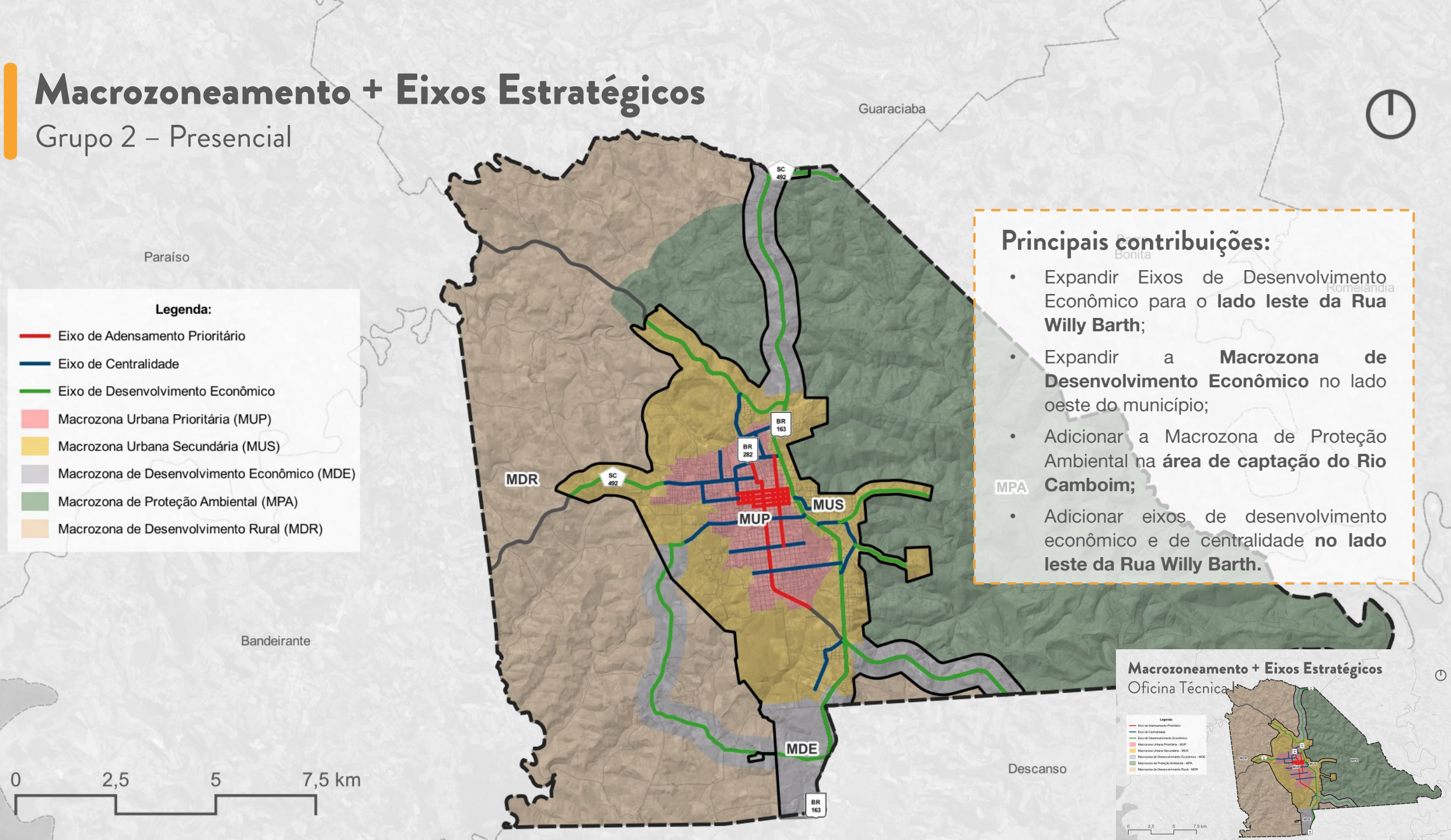
Macrozoneamento + Eixos Estratégicos Oficina Técnica



0 2,5 5 7,5 km

Macrozoneamento + Eixos Estratégicos

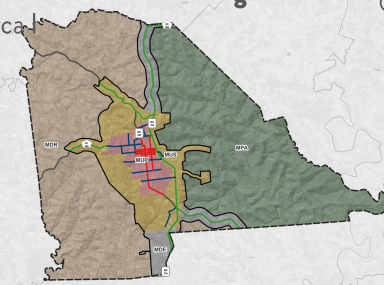
Grupo 2 – Presencial



Principais contribuições:

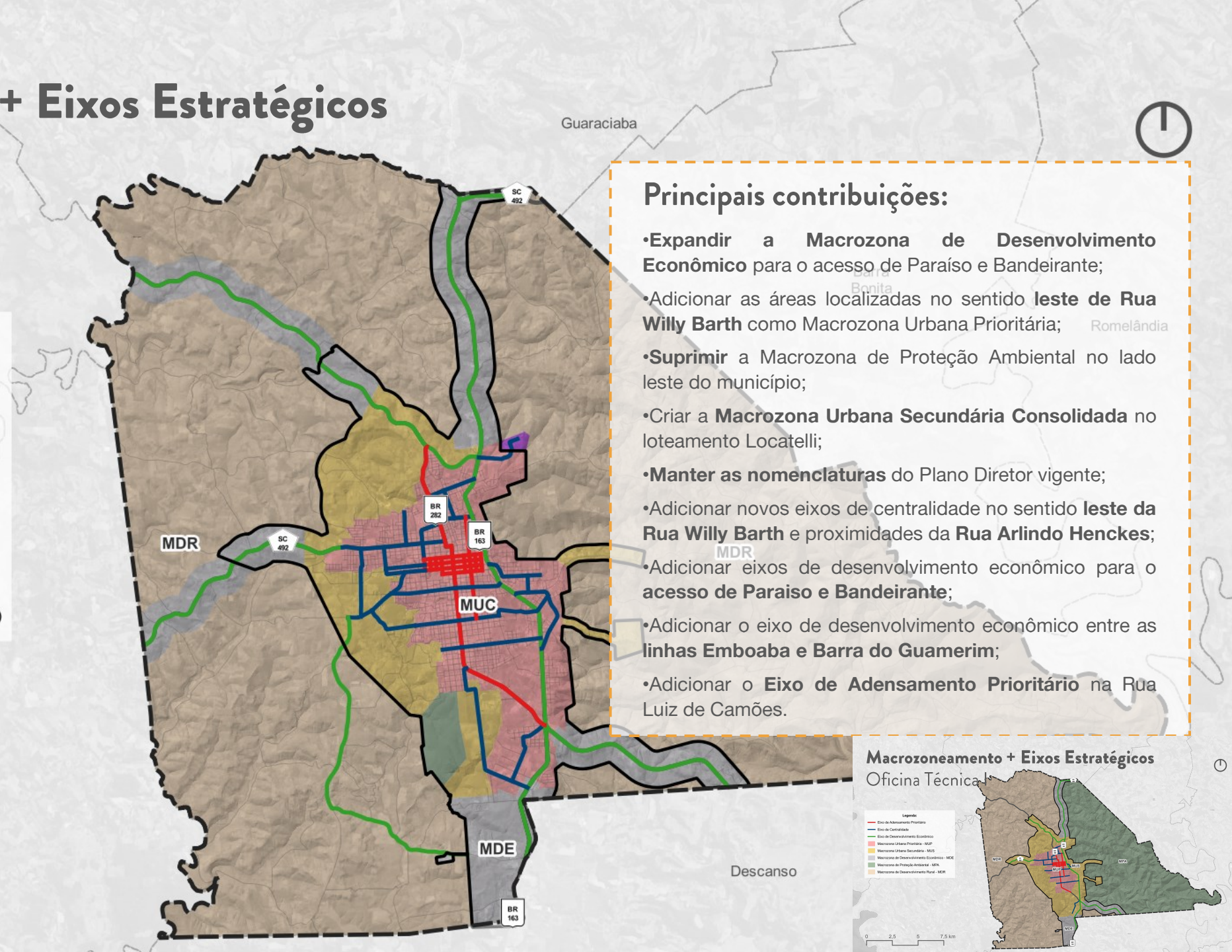
- Expandir Eixos de Desenvolvimento Econômico para o lado leste da Rua Willy Barth;
- Expandir a Macrozona de Desenvolvimento Econômico no lado oeste do município;
- Adicionar a Macrozona de Proteção Ambiental na área de captação do Rio Camboim;
- Adicionar eixos de desenvolvimento econômico e de centralidade no lado leste da Rua Willy Barth.

Macrozoneamento + Eixos Estratégicos Oficina Técnica



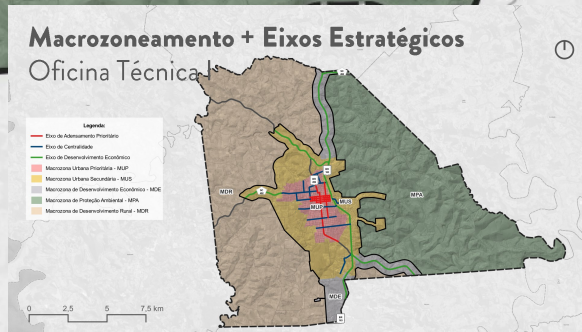
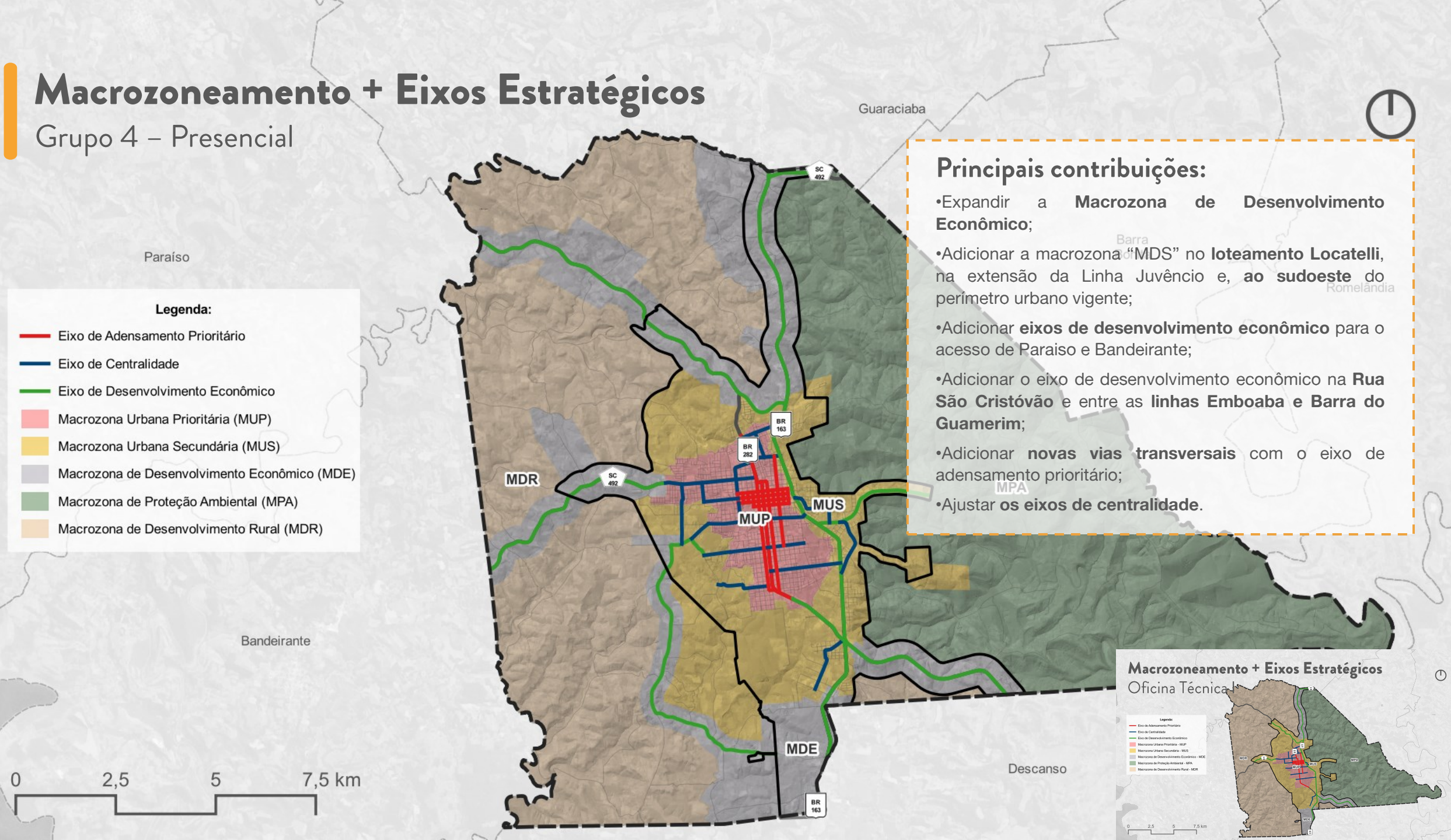
Macrozoneamento + Eixos Estratégicos

Grupo 3 – Presencial



Macrozoneamento + Eixos Estratégicos

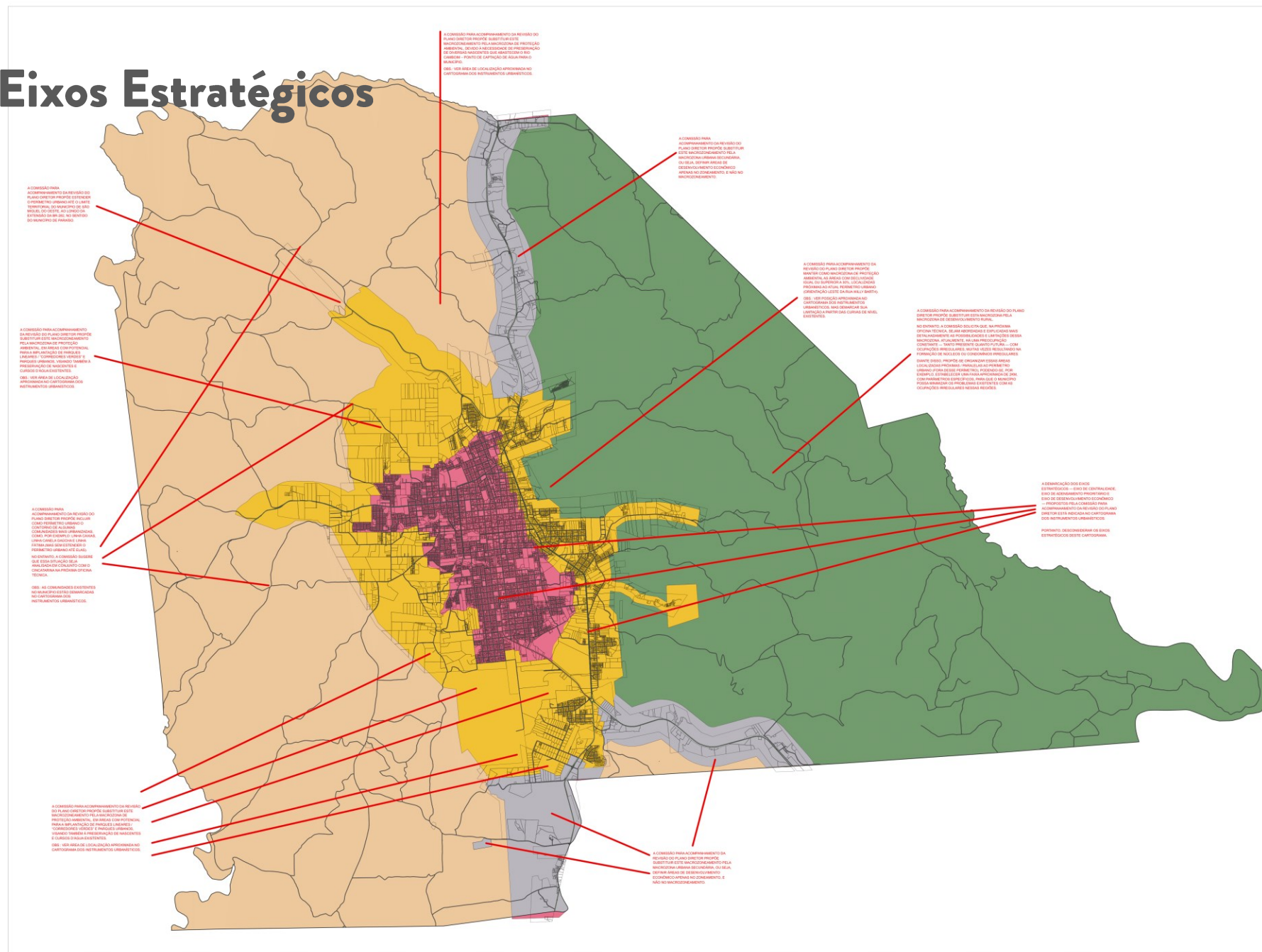
Grupo 4 – Presencial



Comissão – E-mail

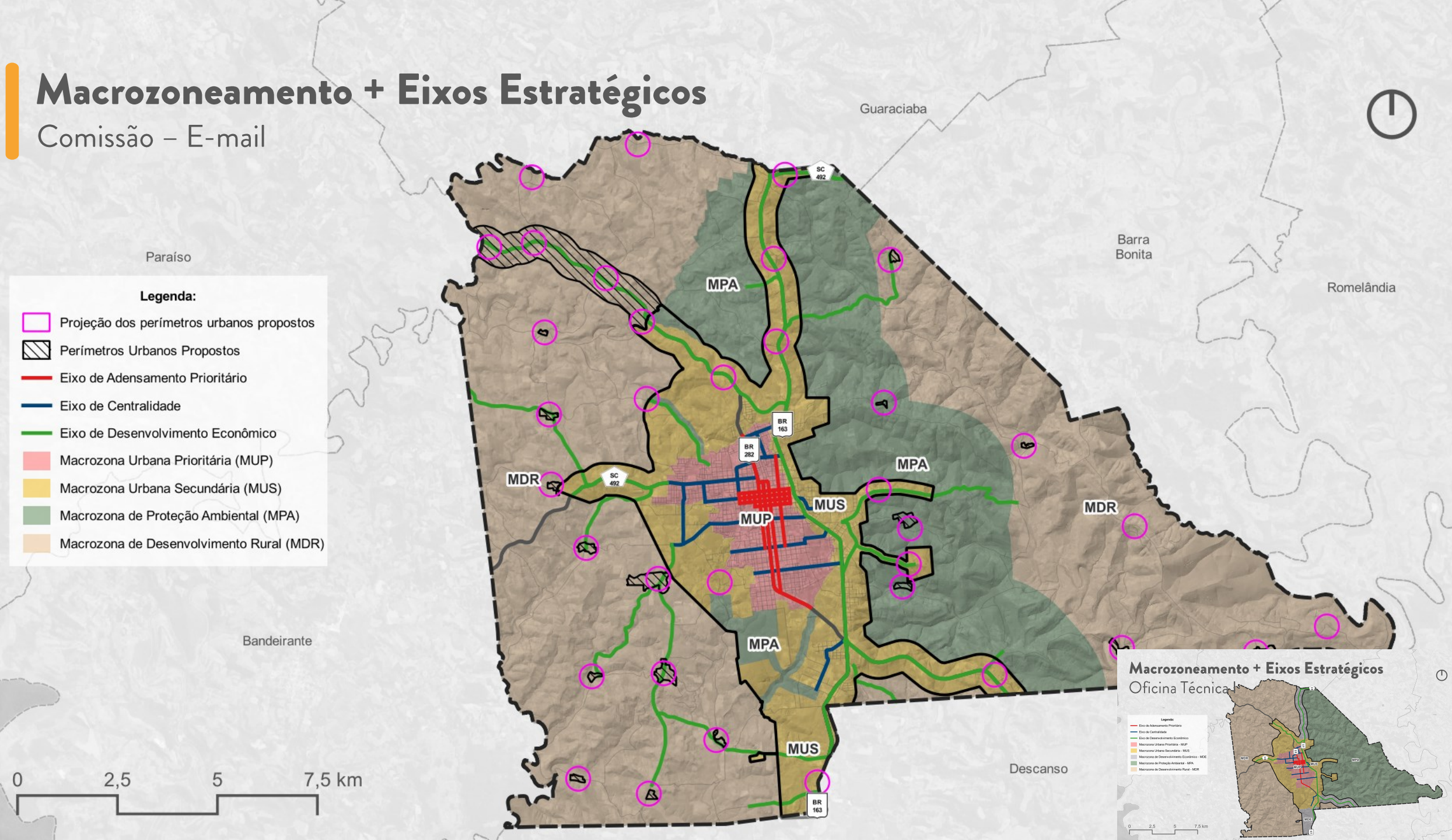
Os principais pontos discutidos foram:

- Adicionar a Macrozona de Proteção Ambiental na **bacia de abastecimento do Rio Camboim**;
- Suprimir a **Macrozona de Desenvolvimento Econômico**;
- Reavaliar a Macrozona de Proteção Ambiental no **lado leste** do município e em **áreas de interesse público**;
- Incluir as **comunidades como perímetro urbano**;
- Estender o **perímetro urbano na BR-282** até o município de Paraíso.

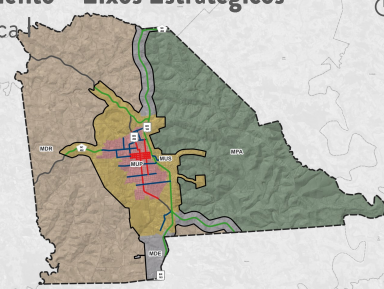


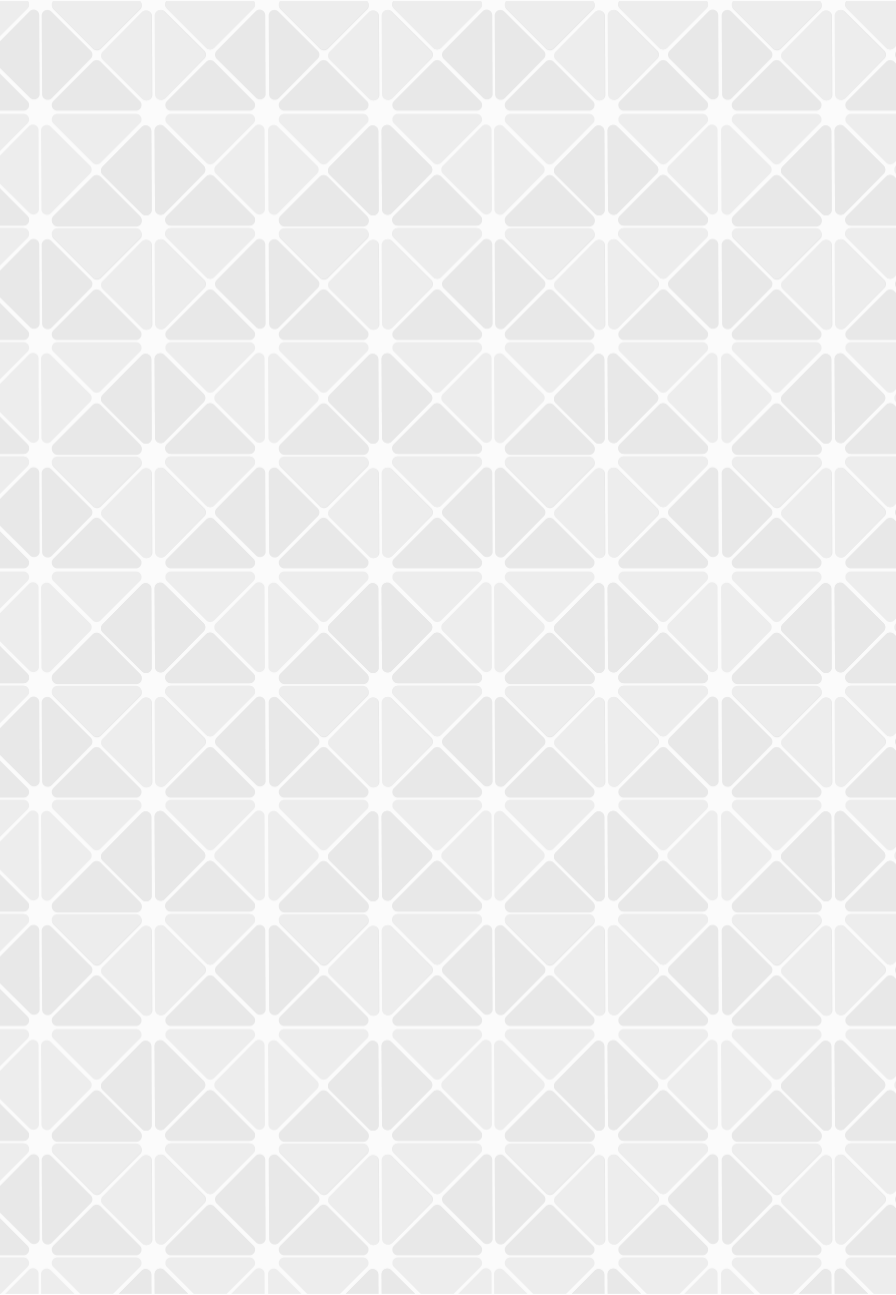
Macrozoneamento + Eixos Estratégicos

Comissão – E-mail



Macrozoneamento + Eixos Estratégicos Oficina Técnica





Macrozona de Proteção Ambiental

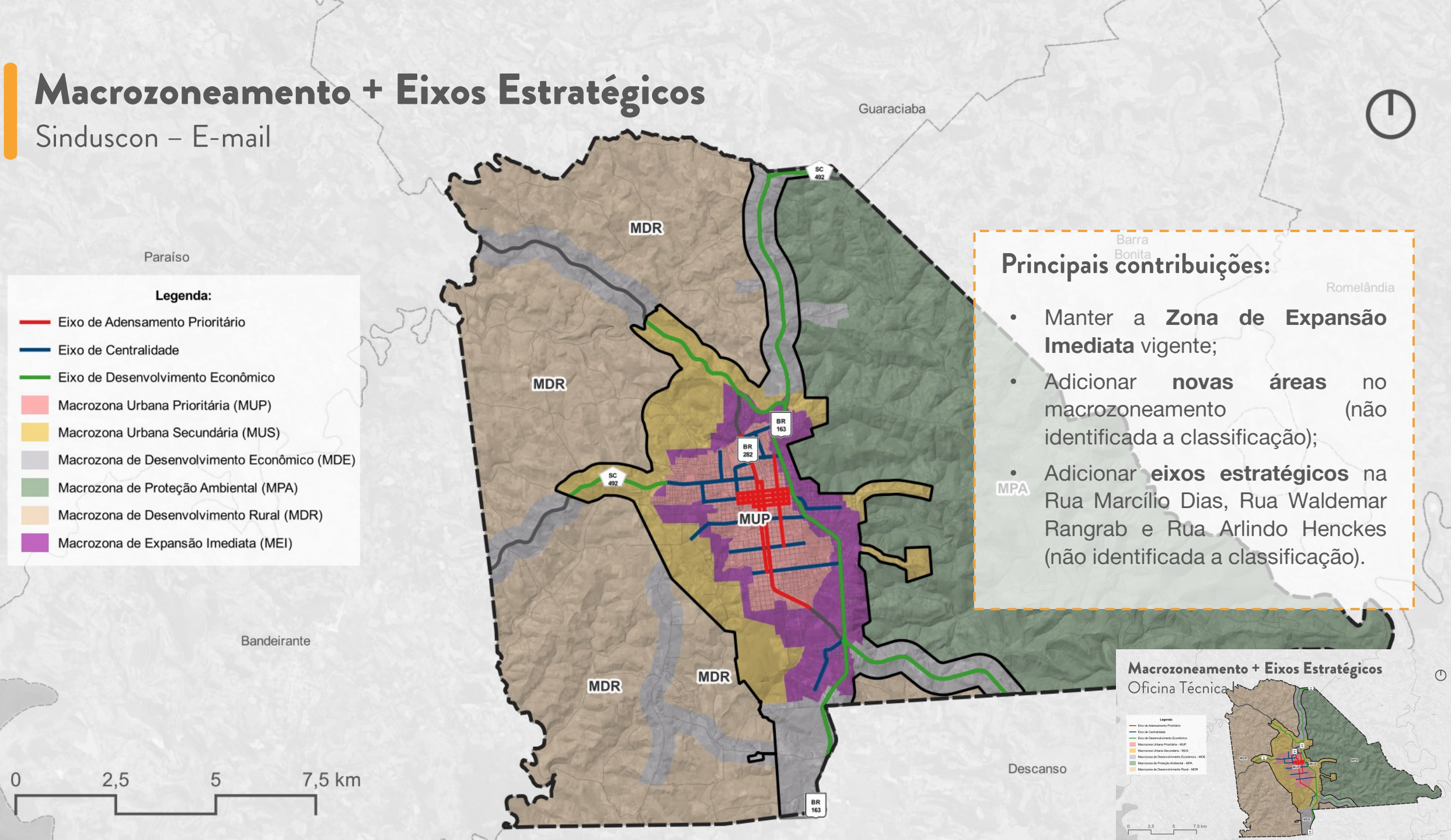
Comissão – E-mail

1

“Diante disso, propõe-se organizar essas áreas localizadas próximas / paralelas ao perímetro urbano (fora desse perímetro), podendo-se, por exemplo, **estabelecer uma faixa aproximada de 2km, com parâmetros específicos**, para que o município possa minimizar os problemas existentes com as **ocupações irregulares** nessas regiões.”

Macrozoneamento + Eixos Estratégicos

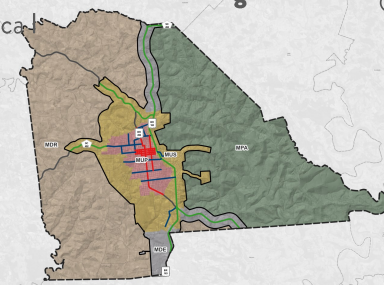
Sinduscon – E-mail



Principais contribuições:

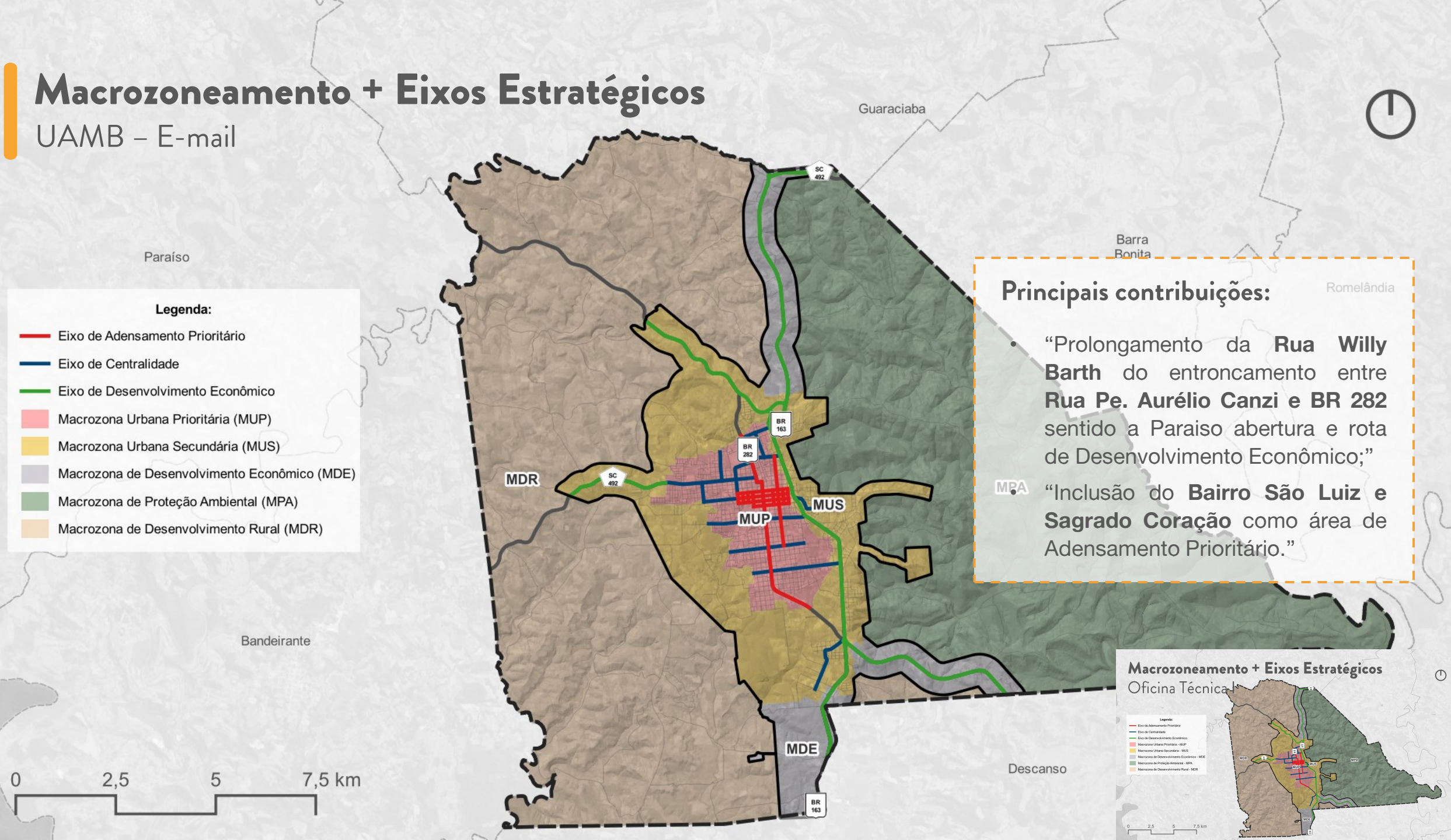
- Manter a **Zona de Expansão Imediata** vigente;
- Adicionar **novas áreas** no macrozoneamento (não identificada a classificação);
- Adicionar **eixos estratégicos** na Rua Marcílio Dias, Rua Waldemar Rangrab e Rua Arlindo Henckes (não identificada a classificação).

Macrozoneamento + Eixos Estratégicos Oficina Técnica



Macrozoneamento + Eixos Estratégicos

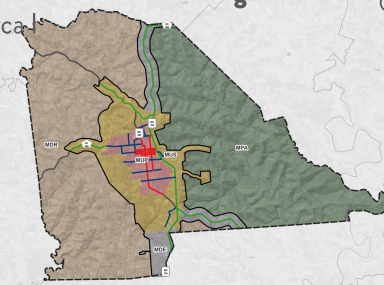
UAMB – E-mail



Principais contribuições:

- “Prolongamento da **Rua Willy Barth** do entroncamento entre **Rua Pe. Aurélio Canzi e BR 282** sentido a Paraíso abertura e rota de Desenvolvimento Econômico;”
- “Inclusão do **Bairro São Luiz e Sagrado Coração** como área de Adensamento Prioritário.”

Macrozoneamento + Eixos Estratégicos Oficina Técnica



Macrozoneamento + Eixos Estratégicos

Setor de Engenharia – E-mail

Principais contribuições:

- Ajustar a **delimitação** dos eixos estratégicos;
- Incluir uma **nova classificação** de eixos estratégicos;
- Criar **faixa de transição** englobando a MZUC vigente;
- Suprimir a **Macrozona de Proteção Ambiental** e **Macrozona de Desenvolvimento Econômico**.

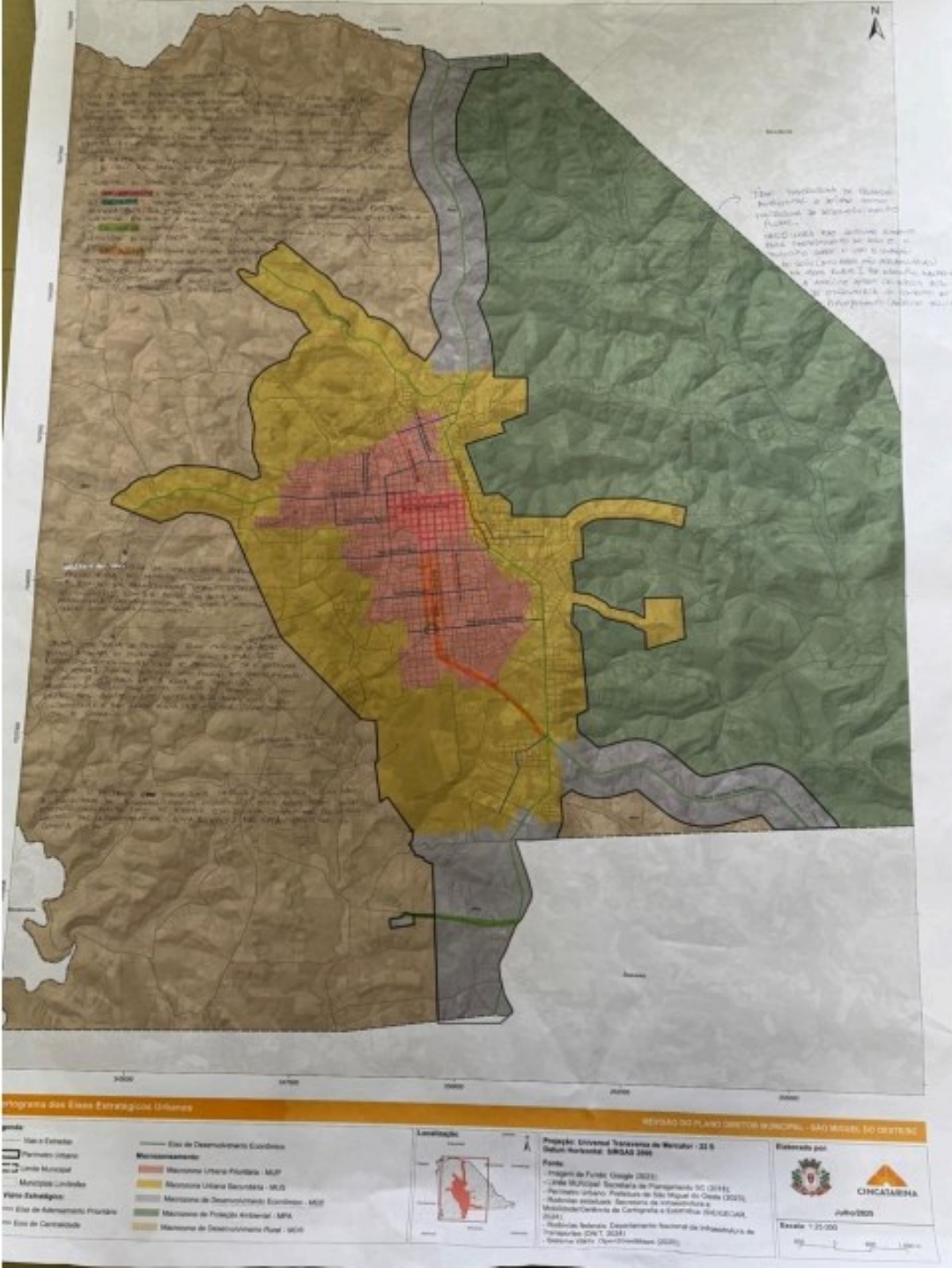
Questionamentos do Grupo:

2

“Manter a lógica da Macrozona Urbana Prioritária, no entanto, vincular ela com a **posição de equipamentos urbanos existentes** no município, com sua respectiva **área de abrangência**.”

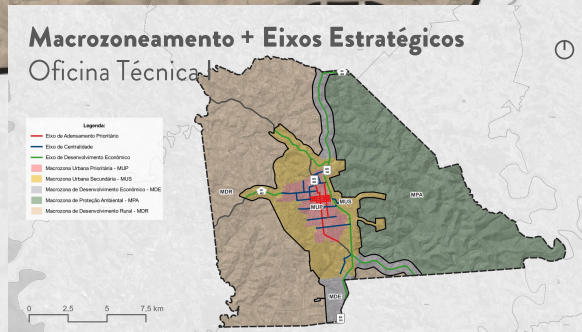
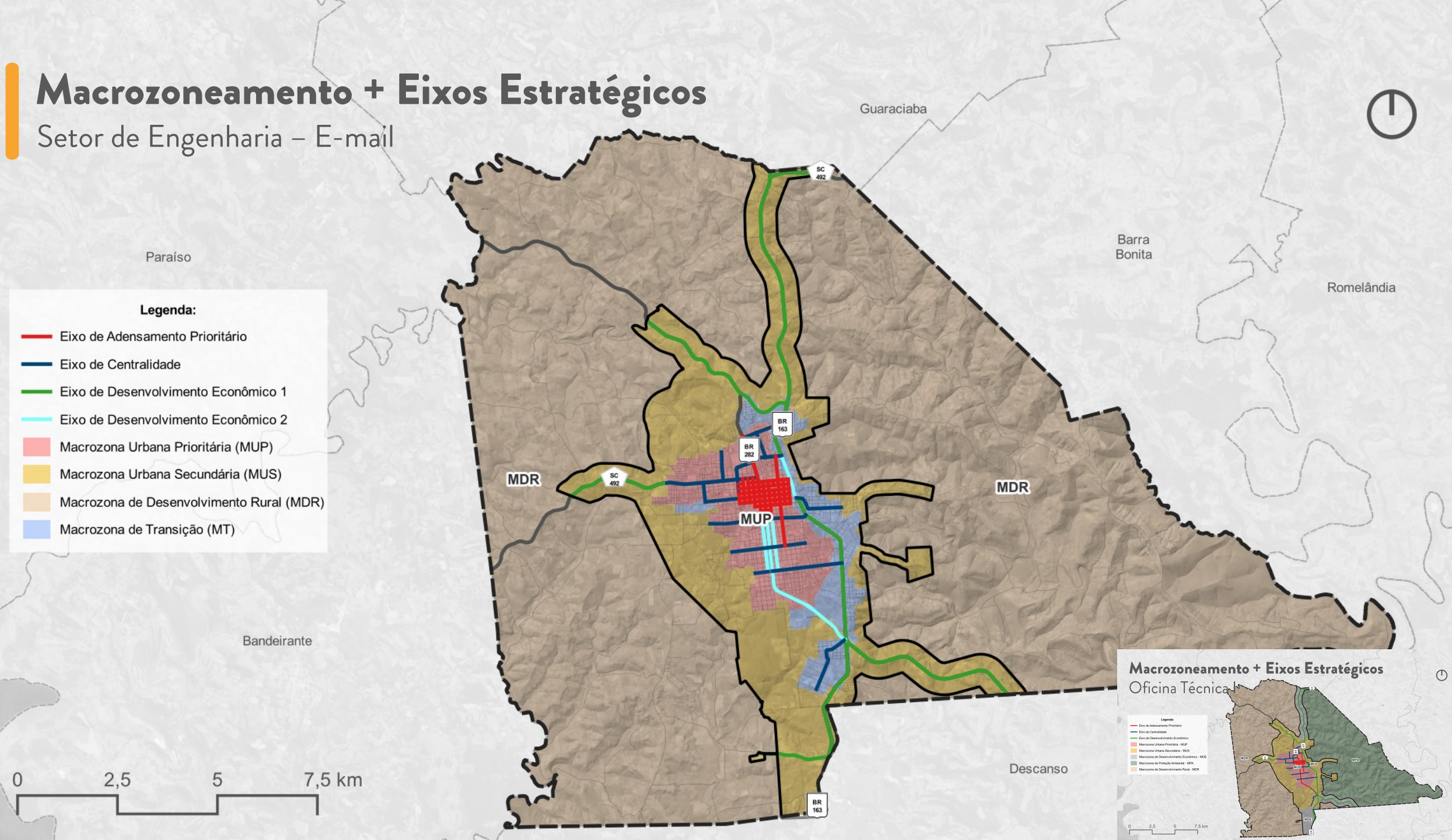
3

“É importante que o estudo do **sistema viário** seja levado em consideração **nos eixos estratégicos**. Afinal, há um polígono importante que norteia o sistema viário ao município?”



Macrozoneamento + Eixos Estratégicos

Setor de Engenharia – E-mail



Macrozoneamento

ASSENAR – E-mail

Paraíso

Guaraciaba



Legenda:

- Macrozona Urbana Prioritária (MUP)
- Macrozona Urbana Secundária (MUS)
- Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE)
- Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR)

Principais contribuições:

- **Ampliar a área** da Macrozona Urbana Prioritária nas regiões da Rua Willy Barth e Waldemar Rangrab;
- **Expandir a área** destinada ao desenvolvimento econômico ao longo da rodovia;
- **Reavaliar** a Macrozona de Proteção Ambiental e Macrozona de Desenvolvimento Rural.

Romelândia

Bandeirante

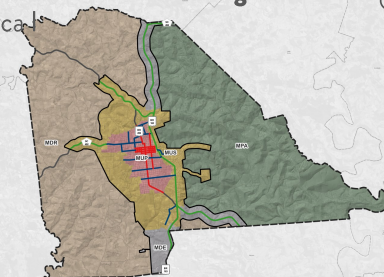
Descanso

0 2,5 5 7,5 km

Macrozoneamento + Eixos Estratégicos Oficina Técnica

- Legenda:
- Eixo de Desenvolvimento Prioritário
 - Eixo de Centralidade
 - Eixo de Desenvolvimento Econômico
 - Macrozona Urbana Prioritária - MUP
 - Macrozona Urbana Secundária - MUS
 - Macrozona de Desenvolvimento Econômico - MDE
 - Macrozona de Proteção Ambiental - MPA
 - Macrozona de Desenvolvimento Rural - MDR

0 2,5 5 7,5 km



Paraíso

Eixos Estratégicos

ACISMO – E-mail



Barra
Bonita

Legenda:

- Eixo de Adensamento Prioritário
- Eixo de Desenvolvimento Econômico

Bandeirante

Principais contribuições:

- “Verticalização ao **leste da Willy Barth**,”
- “Rua Willy Barth **precisa estar revitalizada**,”
- “Da **linha cruzinhas até Tupancy**, transformar as rodovias **em vias municipais**,”
- “As linhas onde tem ou serão asfaltadas devem ser liberadas para instalação de pequenas e médias empresas.”

0 1,3 2,6 3,9 km

Descanso



NOVAS PROPOSTAS

Macrozoneamento + Eixos Estratégicos

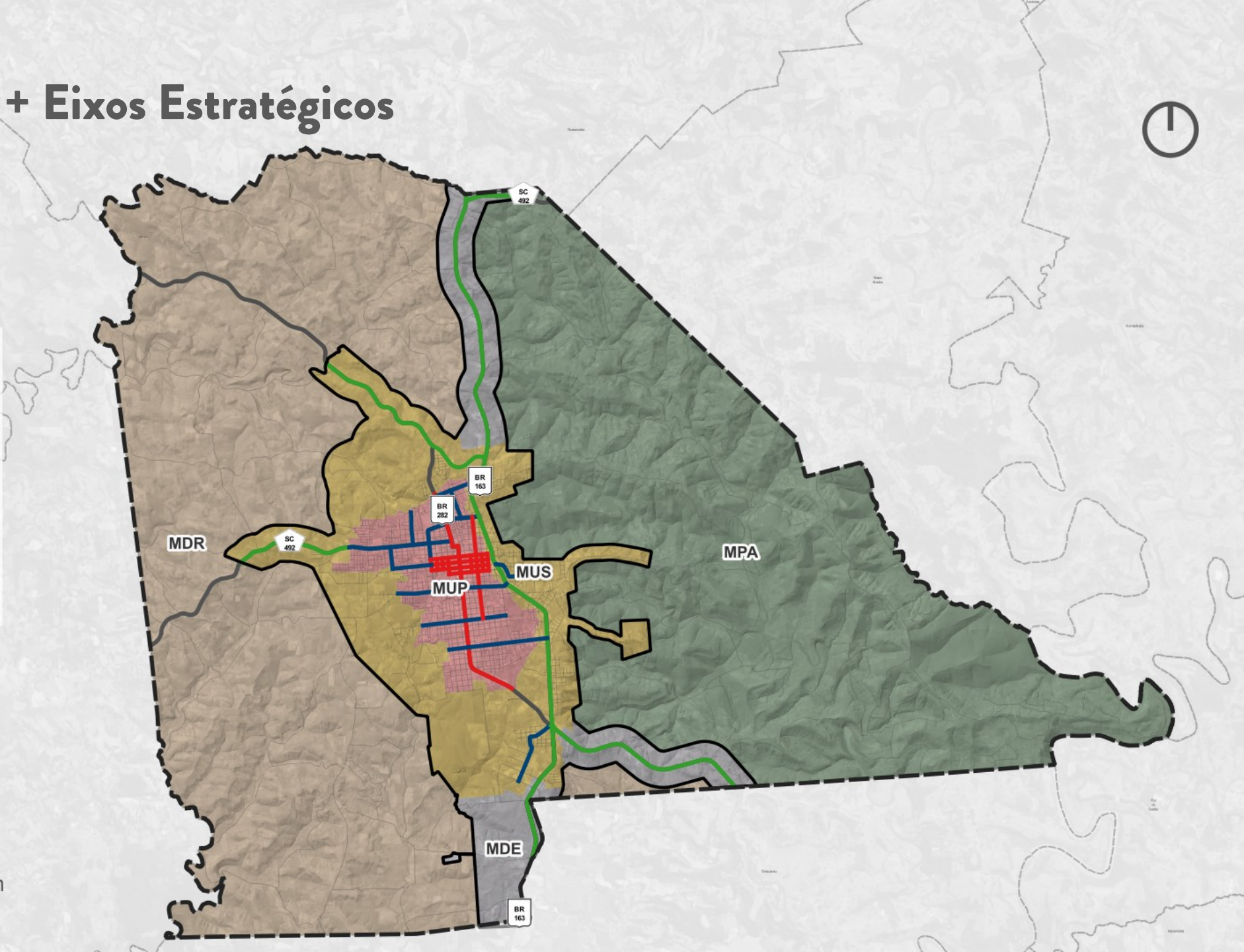
Oficina Técnica I



Legenda:

- Eixo de Adensamento Prioritário
- Eixo de Centralidade
- Eixo de Desenvolvimento Econômico
- Macrozona Urbana Prioritária - MUP
- Macrozona Urbana Secundária - MUS
- Macrozona de Desenvolvimento Econômico - MDE
- Macrozona de Proteção Ambiental - MPA
- Macrozona de Desenvolvimento Rural - MDR

0 2,5 5 7,5 km

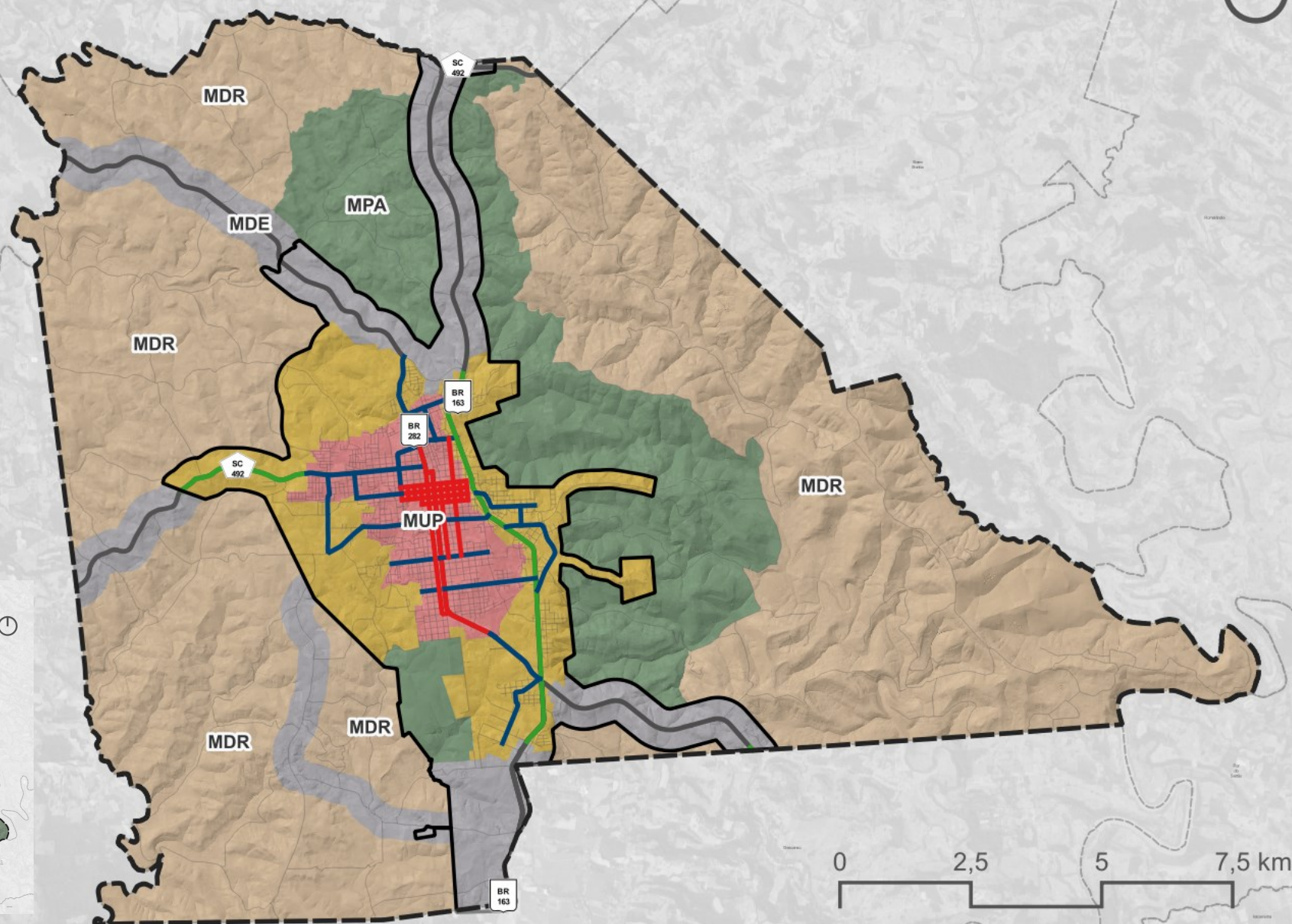
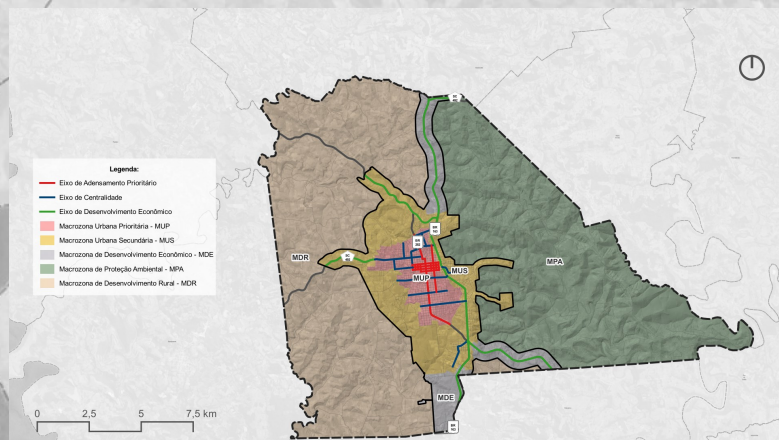


Macrozoneamento + Eixos Estratégicos

Oficina Técnica II

Legenda:

- Eixo de Adensamento Prioritário
- Eixo de Centralidade
- Eixo de Estruturação Comercial e de Serviços
- Macrozona Urbana Prioritária - MUP
- Macrozona Urbana Secundária - MUS
- Macrozona de Desenvolvimento Econômico - MDE
- Macrozona de Proteção Ambiental - MPA
- Macrozona de Desenvolvimento Rural - MDR



Macrozoneamento + Eixos Estratégicos

Oficina Técnica II



ALTERAÇÕES NO MACROZONEAMENTO

- Adequação da **Macrozona de Proteção Ambiental (MPA)** no lado Leste do município e ao sul do perímetro urbano;
- Adição da **Macrozona de Proteção Ambiental (MPA)** no bacia de captação do Rio Camboim e ao sul do perímetro urbano e no lado leste do perímetro urbano;
- Adição da **Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE)** no acesso de Bandeirante, Paraíso e entre as linhas Emboaba e Barra do Guamerim.



ALTERAÇÕES NOS EIXOS ESTRATÉGICOS

- Adição de **Eixos de Adensamento Prioritário** na Rua Marcílio Dias e Rua XV de Novembro;
- Adição de **Eixos de Centralidade** na Rua São Cristóvão, Rua Luiz de Camões, Rua Arlindo Henckes e Rua Euclides da Cunha;
- Retirada do **Eixo de Centralidade** da Rua Padre Anchieta;
- Renomeação do **Eixo de Desenvolvimento Econômico** para **Eixo de Estruturação Comercial e de Serviços**.

pensarsaomigueldooeste@cincatarina.sc.gov.br

