CINCATARINA

Inovação e Modernização na Gestão Pública

CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO SANTA CATARINA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Palestra Técnica

São Miguel do Oeste - SC

@cincatarina /cincatarina
www.cincatarina.sc.gov.br
cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

O QUE É O PLANO DIRETOR?

Plano Diretor

O Plano Diretor engloba princípios e regras orientadoras para o Município como um todo.
A Elaboração/Revisão do Plano Diretor é o **principal instrumento para o planejamento da cidade que queremos.**

O Plano Diretor é uma política de estado e não de governo.

A cidade acontece e cresce o tempo todo.

Plano Diretor

No ano de 2001 foi regulamentada a Lei nº10.257, conhecida como Estatuto da Cidade.

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

Fonte: CNM, 2015

Planejamento de Cidades

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

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

Celso A. P. Madrid Filho
Coord. de Atuação Governamental
Geógrafo
CREA-SC 186645-0

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

Gesiane Heusser Lermen
Analista Técnica - IV
Arquiteta e Urbanista
CAU A149454-6

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

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

Gustavo Marcondes
Superv. de Atuação Governamental
Bel. Direito. Corretor
CRECI 31961F

Gustavo R. F. A. de Souza
Assessor de Supervisão
Arquiteto e Urbanista
CAU A253354-5

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

Luiz Felipe Kronbauer
Assessor Geral de Direção
Advogado
OAB-SC 46772

Luiz Gustavo Pavelski
Gerente de Atuação Gov.
Engenheiro Florestal
CREA-SC 104797-2

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

Mayara Zago
Superv. de Atuação Governamental
Engenheira Civil
CREA-SC 147796-6

Raphaela M. da Silveira
Superv. de Atuação Governamental
Geóloga
CREA-SC 138824-3

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

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

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

Salomão Francisco Ferreira
Coord. de Atuação Governamental
Tecnólogo em Gestão Ambiental
CRQ 13.201.489

Tanara C. Nogueira
Analista Técnica - IV
Advogada
OAB-SC 17217

Lucca Dias da Silva
Auxiliar Administrativo

Matheus Bianchin
Analista Técnico - II

Rebeka Lehner
Estagiária de Geografia

Tainara Aparecida Xavier
Auxiliar Administrativo

Comissão de Revisão do Plano Diretor

PREFEITURA MUNICIPAL:

Adriano Sturmer
Secretário de Planejamento

Fernanda Fátima Herbert
Diretora de Planejamento

Henrique Piton Martins
Engenheiro Ambiental e Sanitarista

Jeferson Rodrigo Pereira Dias
Secretário Municipal de Urbanismo

Jordana Fumagali Corá
Diretora de Engenharia

Luiz Antônio Spenassatto
Fiscal de Obras e Posturas

Marcos Ubirajara da Costa Telles
Arquiteto e Urbanista

Pedro de Couto Costa
Advogado

ENTIDADES, DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO, DE ENSINO E DAS ASSOCIAÇÕES DOS MORADORES DE BAIRRO:

Cleonor José Mahl
Conselho de Planejamento / Sindicato das Indústrias da Construção Civil - SINDUSCON

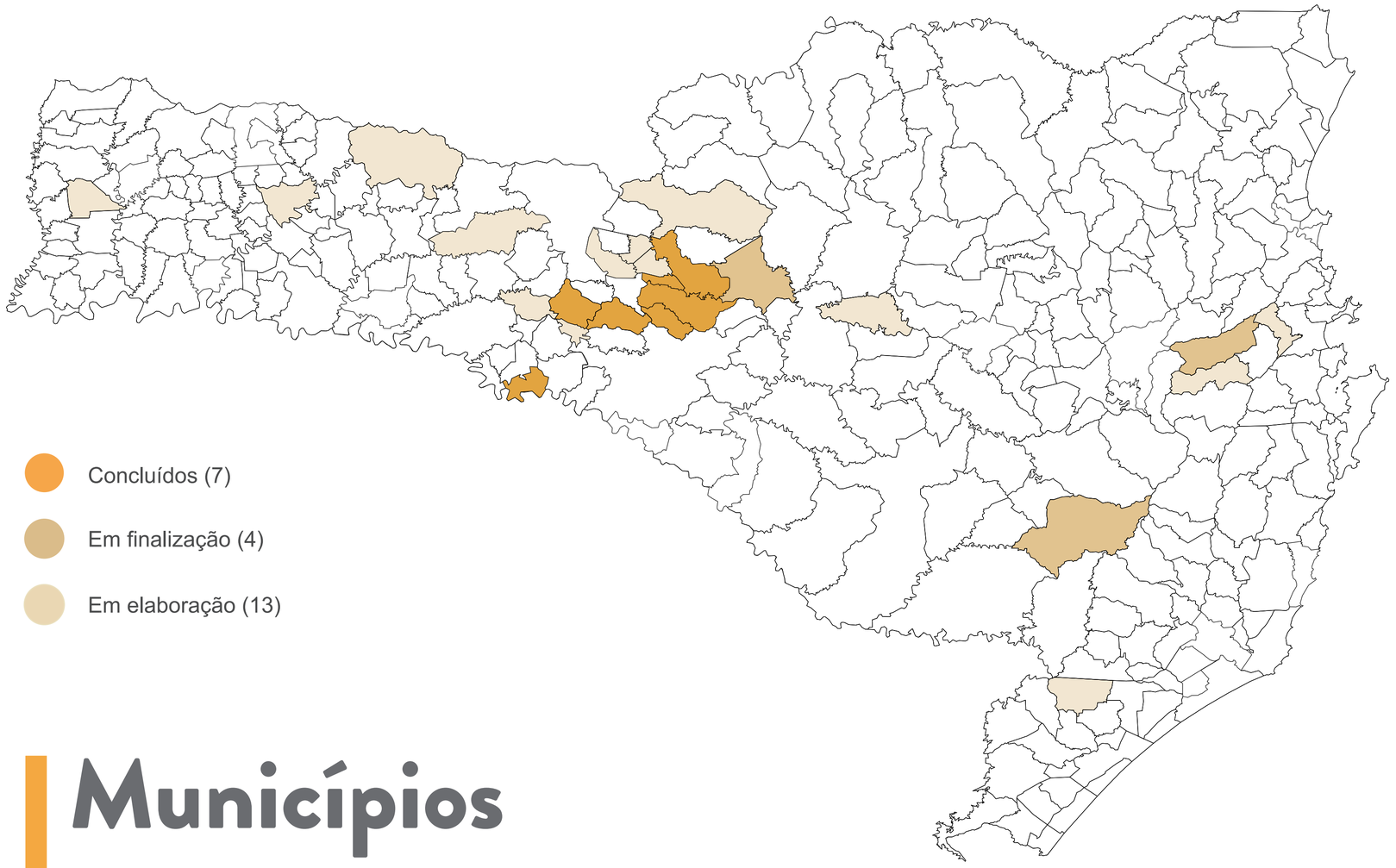
Sebastião Antunes Câmara
Conselho de Planejamento / Associação dos Corretores de Imóveis - CRECI

Cristina Maria Giusti
Conselho de Planejamento / Associação de Engenheiros e Arquitetos do Extremo Oeste de Santa Catarina - ASSENAR;

Roberto Carlos Scariot
Conselho de Planejamento / Moradores de Bairros

Luiz Alcebiades Pichetti
Câmara Municipal de Vereadores de São Miguel do Oeste/SC

Nivaldir Ferreira de Lima Júnior
Universidade do Oeste de Santa Catarina - UNOESC



Municípios

24 Revisões de Planos Diretores

Herval D' Oeste 22.714 hab
Ibiam 1.954 hab
Joaçaba 30.404 hab
Pinheiro Preto 3.596 hab
Piratuba 3.745 hab
Tangará 8.662 hab
Videira 52.610 hab

Fraiburgo 36.584 hab
Nova Trento 14.782 hab
Urubici 11.273 hab
Arroio Trinta 3.549 hab

Abelardo Luz 17.960 hab
Caçador 79.313 hab
Canelinha 12.240 hab
Iomerê 2.739 hab
Jaborá 3.918 hab
Lacerdópolis 2.247 hab
Major Gercino 3.279 hab
Nova Veneza 15.342 hab
Ponte Alta do Norte 3.420 hab
Ponte Serrada 11.634 hab
Quilombo 9.829 hab
São Miguel do Oeste 36.303 hab
Treze Tílias 7.991 hab

Função Social da Cidade e da Propriedade

A elaboração e a aplicação do Plano Diretor é de suma importância para que o Município possa cumprir a função social da cidade e da propriedade.

A **função social da cidade** é cumprida quando estabelecemos o direito de ir e vir a qualquer pessoa pela cidade, há ofertas de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a participação coletiva de todos os cidadãos.

A **função social da propriedade** é cumprida quando estabelecemos e fiscalizamos os parâmetros e instrumentos urbanísticos para cada área da cidade de acordo com sua vocação, características, relevo, infraestrutura, entorno, entre outros.

Função Social da Cidade e da Propriedade

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

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

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

Fonte: CNM, 2015

Principais Diretrizes

1. **Desenvolvimento Sustentável;**

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

2. **Cidade Compacta;**

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

3. **Cidade Acessível;**

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

4. **Uso Misto;**

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

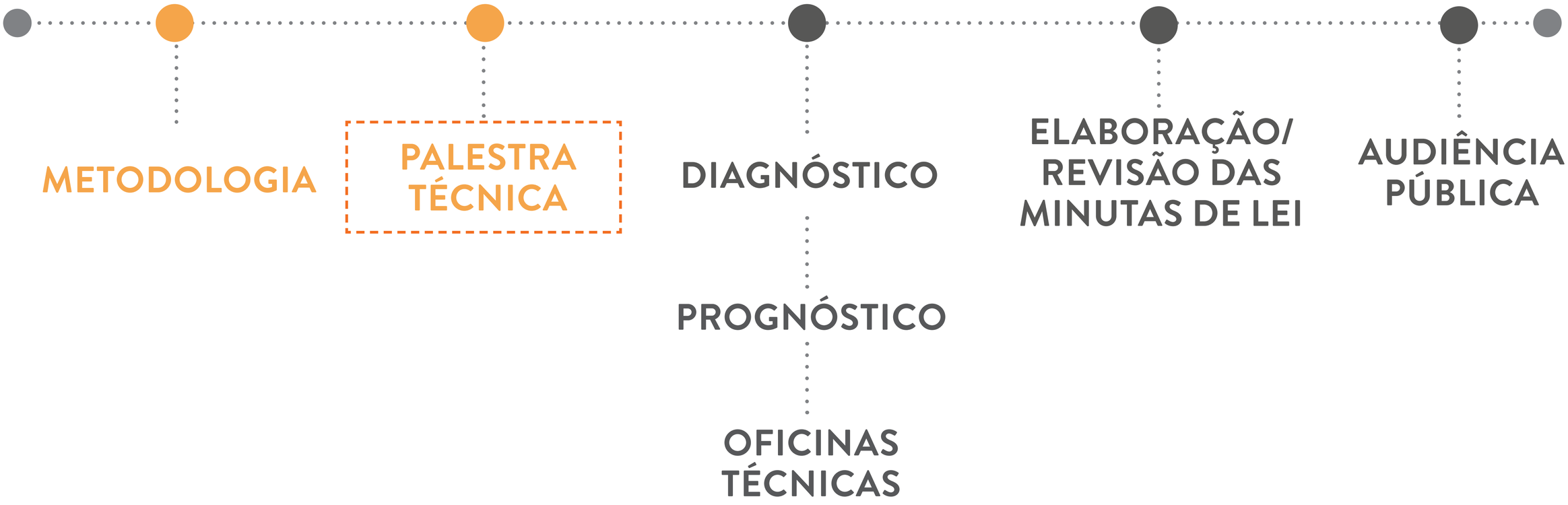
5. **Desburocratização de processos**

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

Leis que integram o Plano Diretor

Lei do Plano Diretor	Princípios, objetivos e macrodiretrizes para o desenvolvimento urbano. Macrozoneamento e Intrumentros urbanísticos. Orienta a elaboração de outras leis.
Código de Edificações	Normas a serem observadas nas construções. Etapas e detalhes do processo de licenciamento urbanístico.
Código de Posturas	Normas relativas à utilização do espaço público em matéria de higiene, segurança, ordem e costumes entre os cidadãos.
Lei de Uso e Ocupação	Limites de uso e ocupação do solo. Zonas, índices e parâmetros a serem seguidos nas novas edificações.
Lei de Parcelamento do Solo	Define as modalidades de parcelamento do solo urbano e as etapas do processo de licenciamento e execução de loteamentos e desmembramentos.

Etapas do Plano Diretor



O QUE ACONTECE QUANDO NÃO HÁ UM PLANEJAMENTO EFICAZ?

Crescimento Desordenado

- Problemas como a falta de saneamento, mobilidade, segurança e recursos básicos como energia elétrica e água.

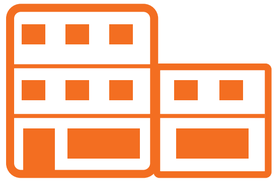
- Possível perda da cultura local e descaracterização da imagem da cidade.

CIDADES PARA PESSOAS

Imagem da Cidade

Uso misto

Parâmetros urbanísticos



Fachadas ativas

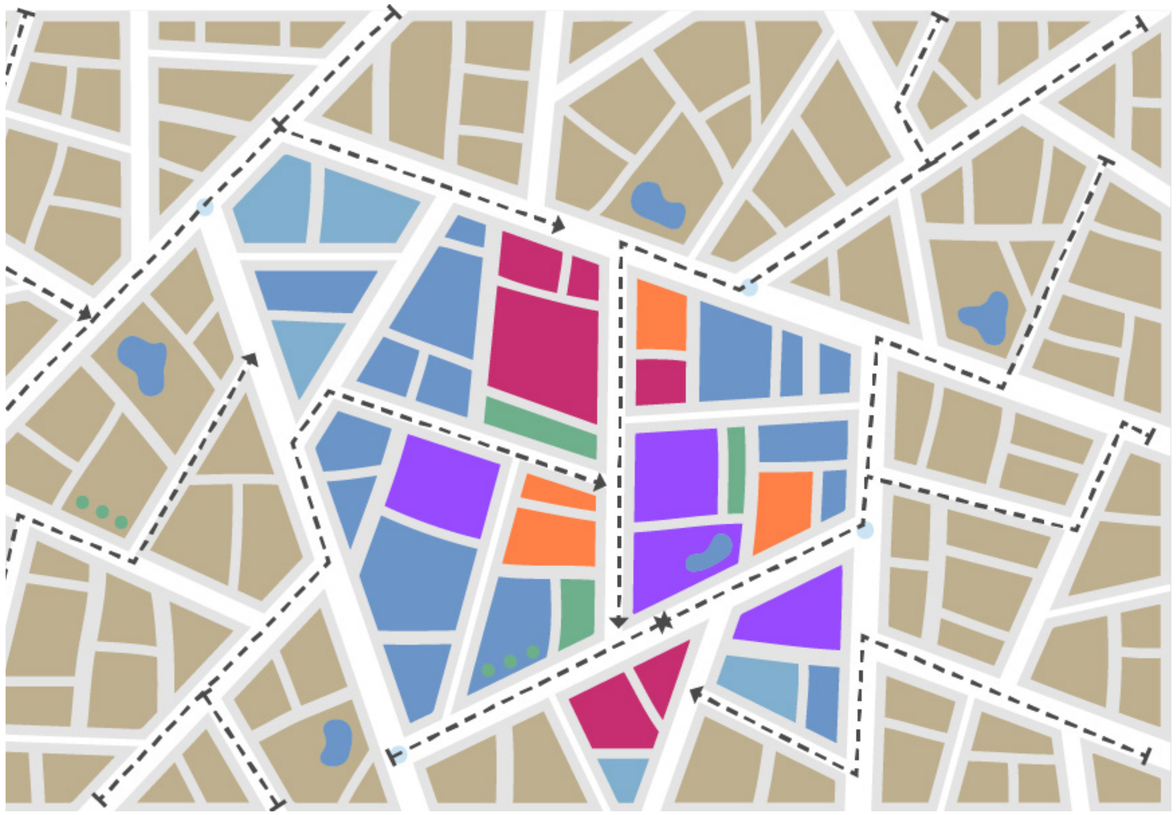
Identidade/ morfologia da cidade

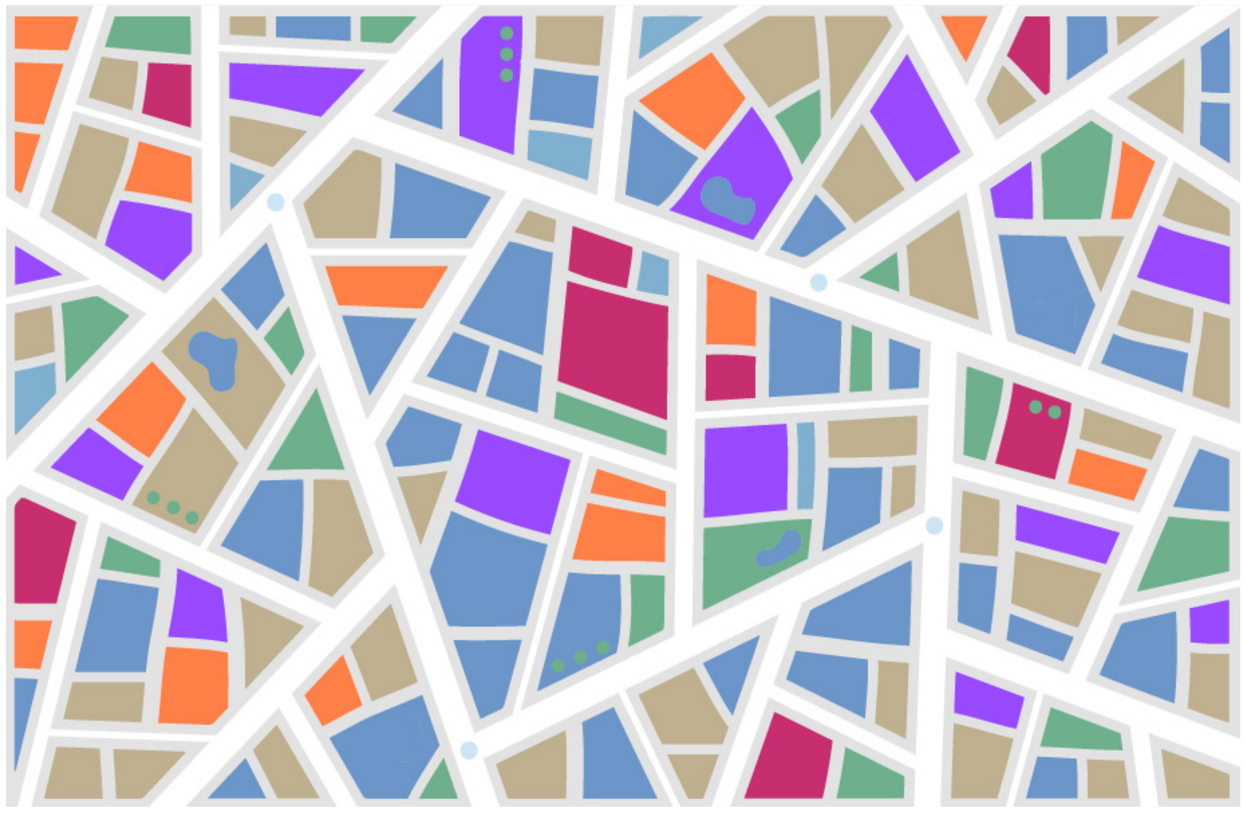
Uso Misto

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

A

B

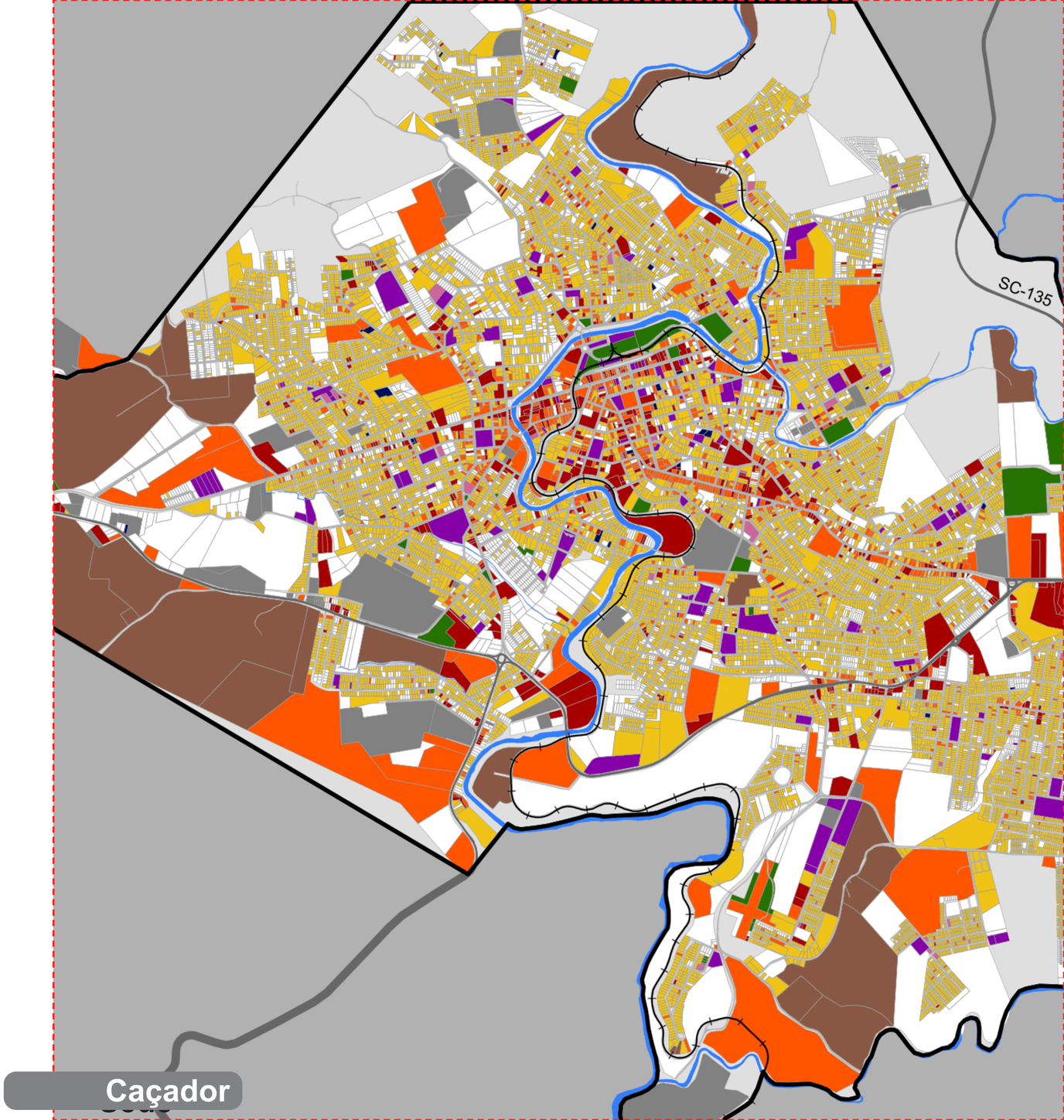




Uso Misto

Análise de uso do solo através de levantamento a campo.

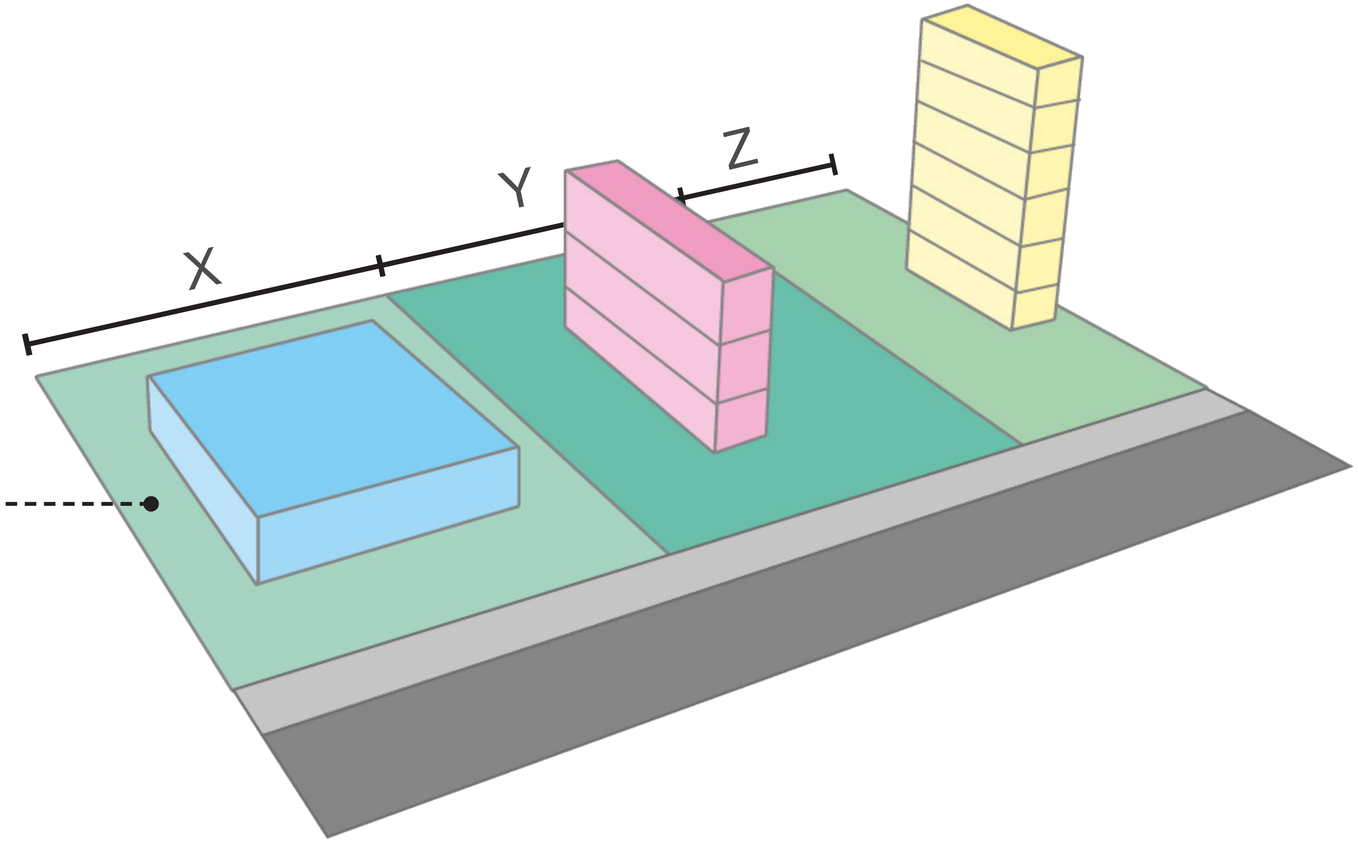
- Comercial
- Institucional
- Uso Misto
- Residencial
- Lazer
- Industrial
- Religioso



Parâmetros Urbanísticos

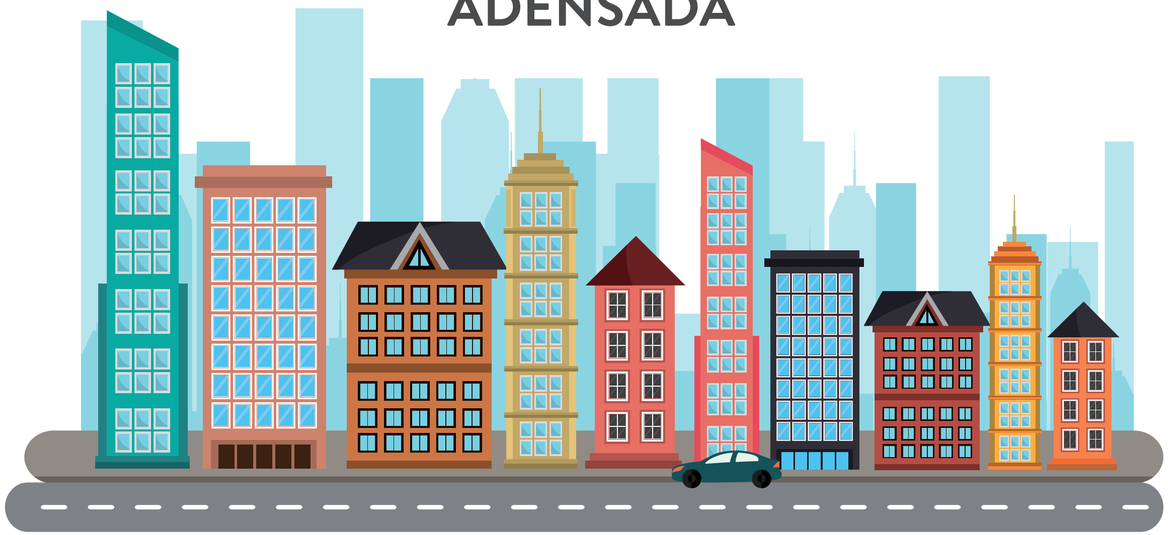
O modelo de ocupação e parcelamento do solo deve ser adequado à cidade que se quer para o futuro. Diferentes parâmetros tem impactos diferentes sobre o desenho urbano e a paisagem da cidade.

Mesma m² construída, porém, com gabaritos e tamanhos de lotes diferentes.



Parâmetros Urbanísticos

ADENSADA



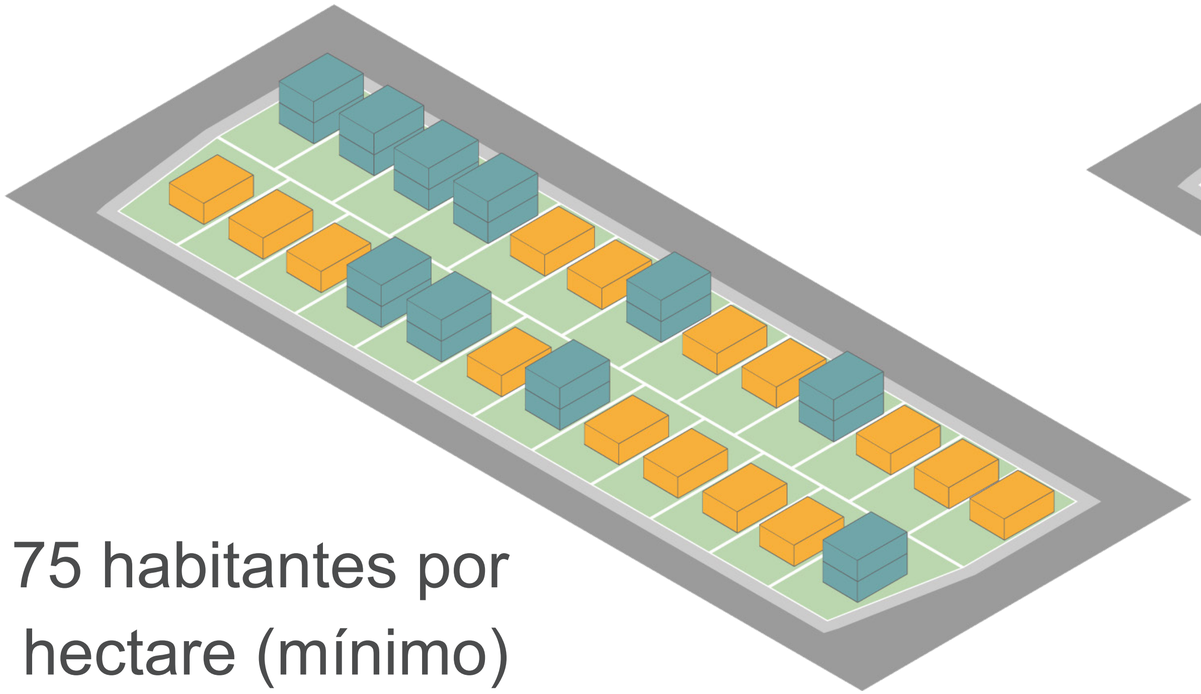
ESPRAIADA

Balneário Camboriú - SC

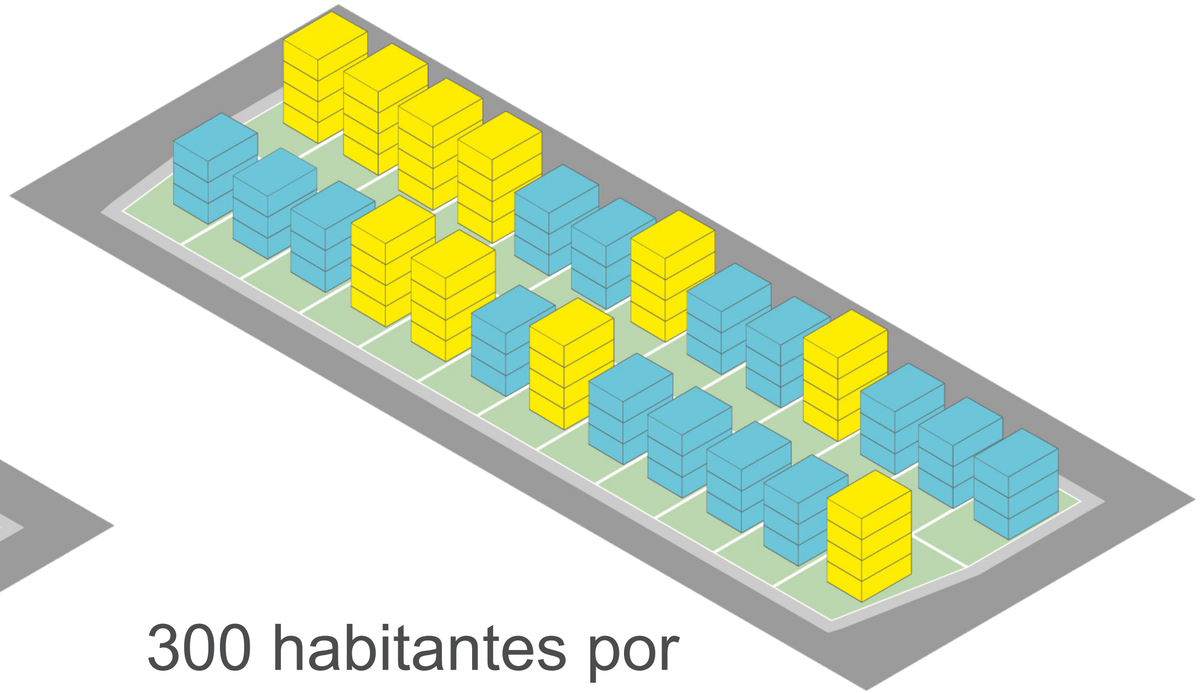
Timbó - SC

Parâmetros Urbanísticos

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



75 habitantes por hectare (mínimo)



300 habitantes por hectare (ideal)

Parâmetros Urbanísticos

Qual tamanho do lote ideal?
Mínimo lei estadual/federal

Gabarito ideal?
De acordo com a necessidade de adensamento vs infraestrutura

Recuos e afastamentos?
Lei federal e análises de salubridade.
Variação conforme o gabarito máximo.

Taxa de ocupação?
Projeção da edificação. Maior nas áreas centrais, relação com a permeabilidade do solo.

Índice de aproveitamento?
Mínimo 1.0 - Salvo excessões
Instrumento Outorga Onerosa

EXEMPLOS NEGATIVOS

EXEMPLO POSITIVO

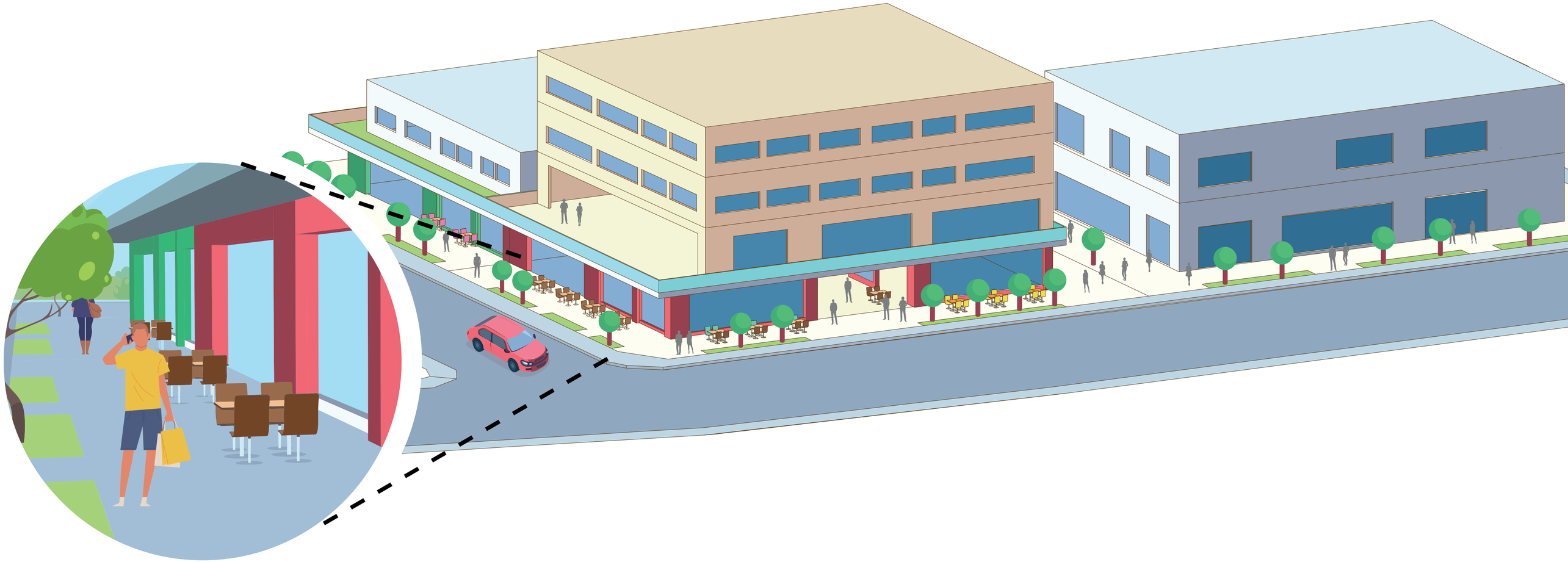
Parâmetros Urbanísticos

Alameda na década de 70

Alameda em 2020

Fachada Ativa

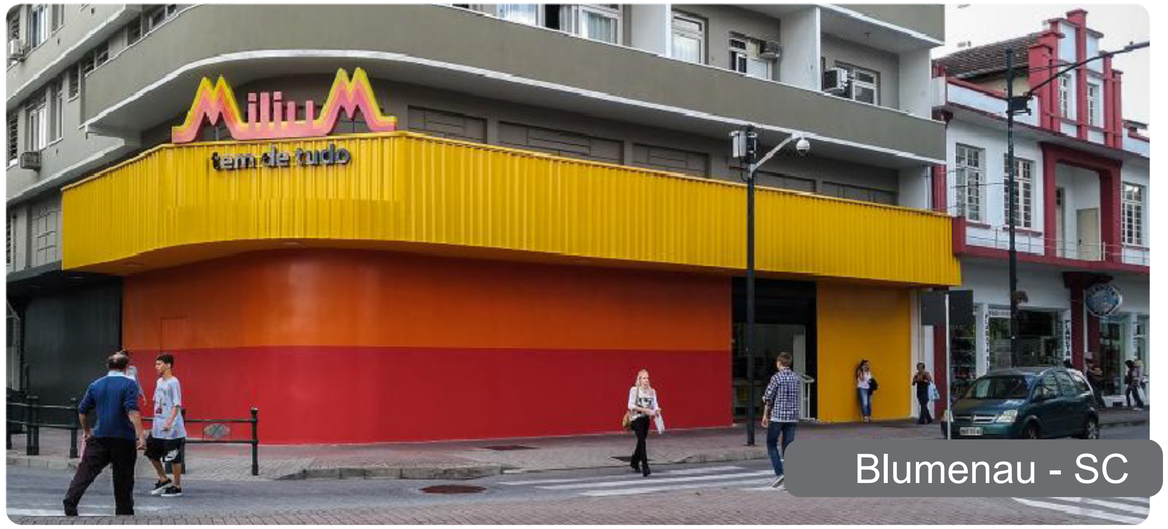
O contato visual entre o interior das edificações e a rua aumenta a sensação de segurança e a circulação de pedestres e ciclistas.



Fachada Ativa

Exemplos Negativos

Campo Grande - MS

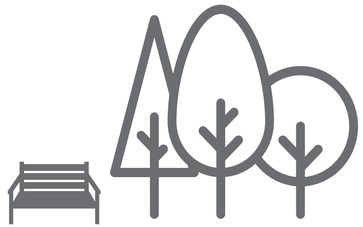


Blumenau - SC

Exemplos Positivos

Nova Veneza - SC

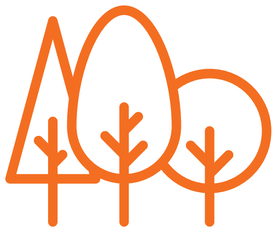
CIDADES PARA PESSOAS



Espaços Públicos

Mobilidade

Calçadas



Arborização

Mobiliário Urbano

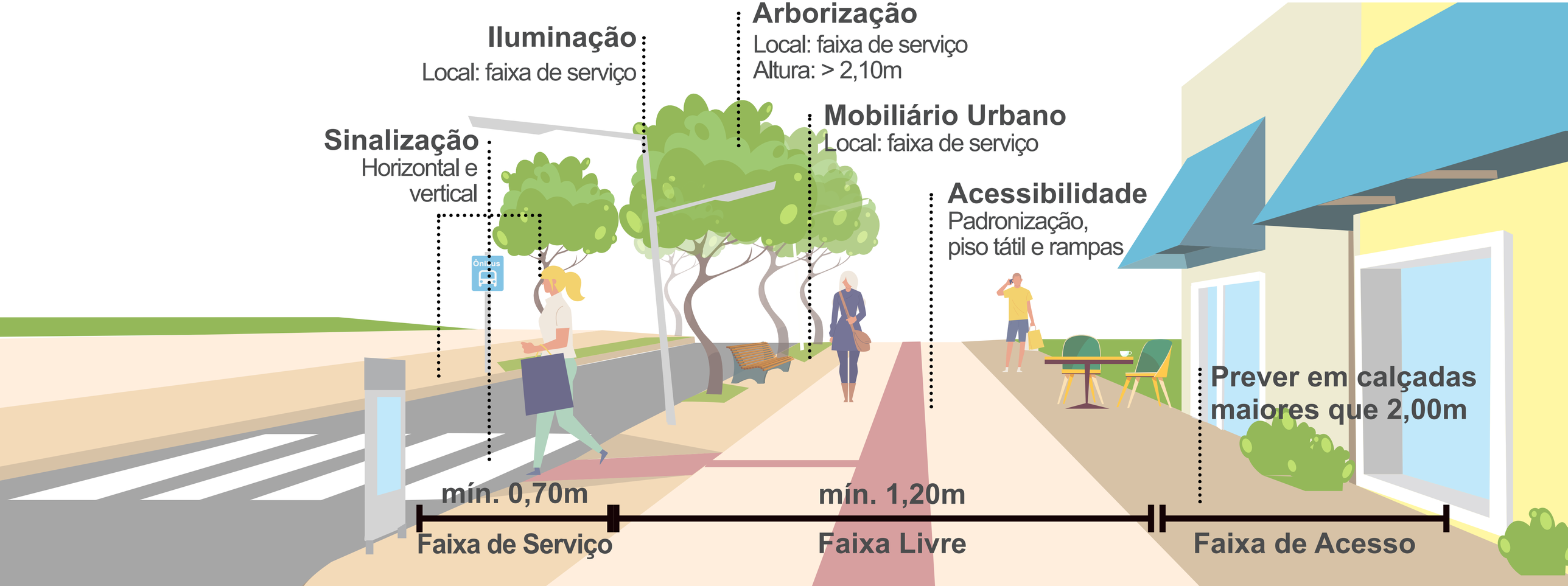
Transporte Público Coletivo

Mobilidade ativa

Vagas de Estacionamento

Calçadas

Calçadas amplas, com espaço para vegetação e mobiliário urbano, permitem que mais pessoas estejam e permaneçam na rua.



Calçadas

Exemplos Negativos

Fraiburgo - SC

São Miguel do Oeste - SC

Joaçaba - SC

Ponte Alta do Norte - SC

Calçadas

Exemplos Positivos

Blumenau - SC

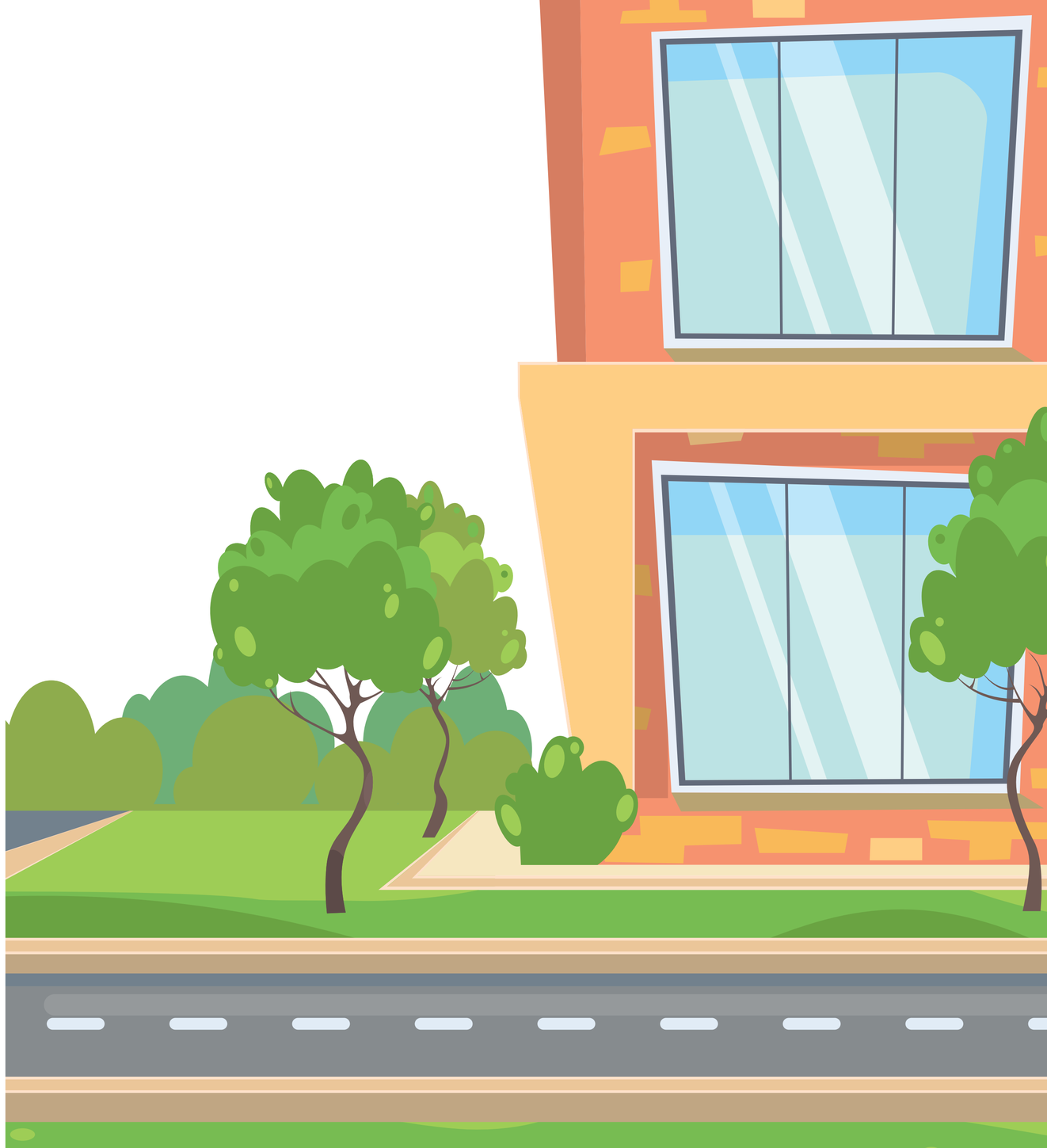
Caçador - SC

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 e a manutenção da biodiversidade.

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

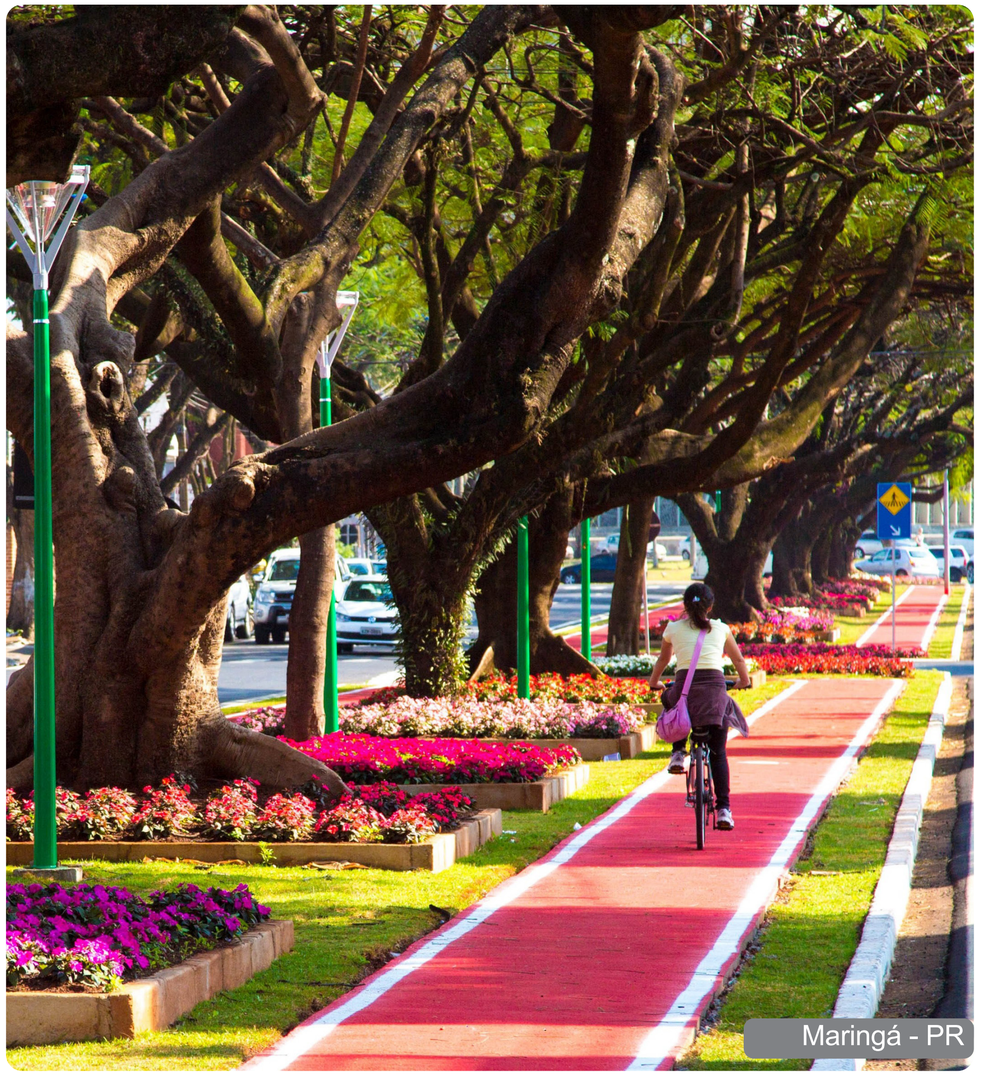


Arborização

Exemplos Positivos

Curitiba - PR

Porto Alegre - RS


Maringá - PR

Arborização

Exemplos Negativos

Joaçaba - SC

Major Gercino - SC

Videira - SC

Abelardo Luz - SC

Mobiliário Urbano

O Mobiliário urbano estimula a interação entre as pessoas e o ambiente. São elementos que geram uma apropriação positiva do espaço e aumentam a vitalidade urbana.

Mobiliário Urbano

Exemplos Negativos

Fraiburgo - SC

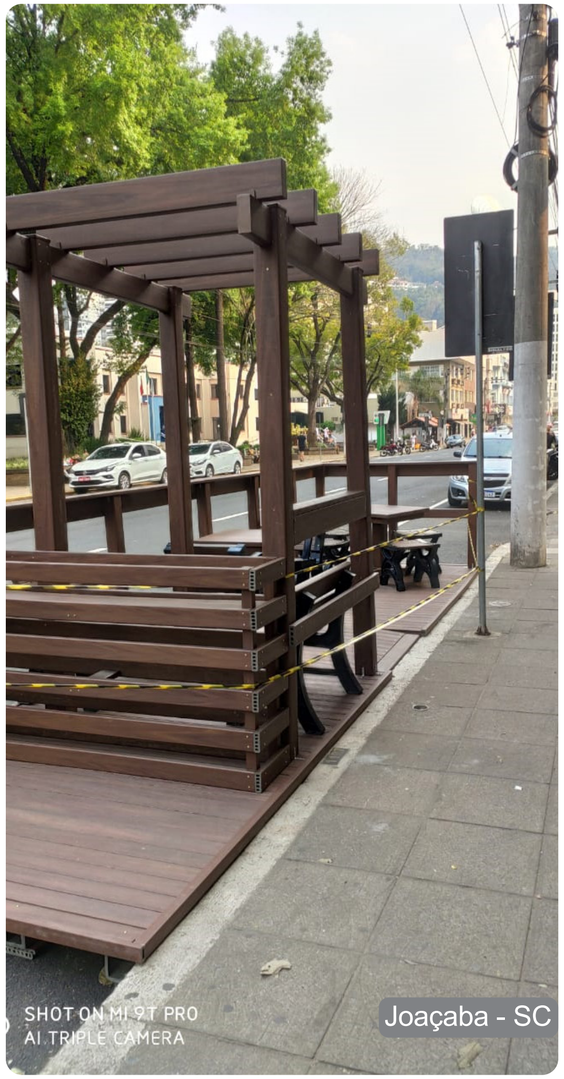
Videira - SC

Videira - SC

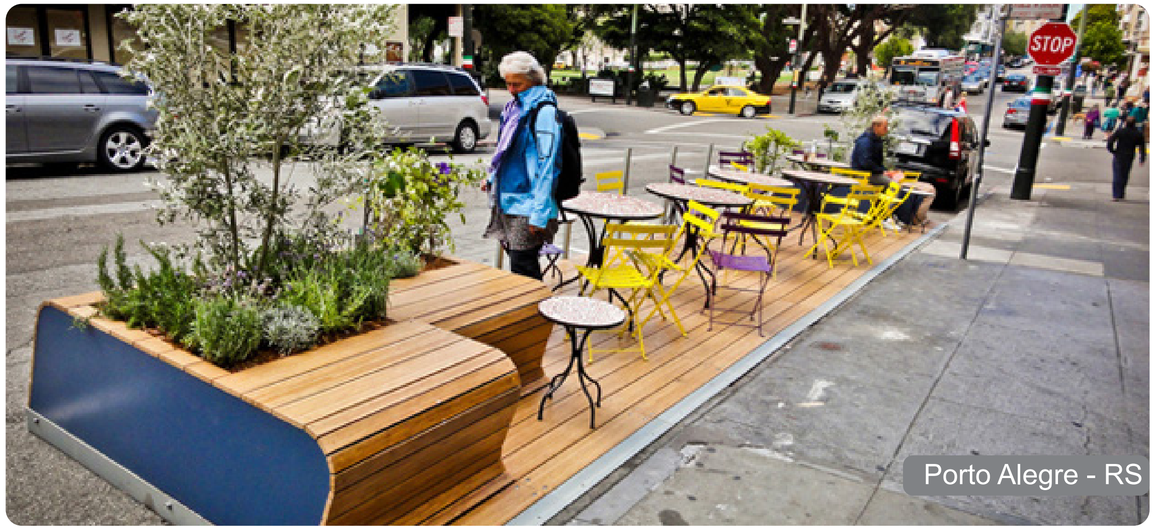
São Miguel do Oeste - SC

Mobiliário Urbano

Exemplos Positivos



Joaçaba - SC



Porto Alegre - RS

Ponte Alta do Norte - SC

Nova Veneza - SC

Transporte Público Coletivo

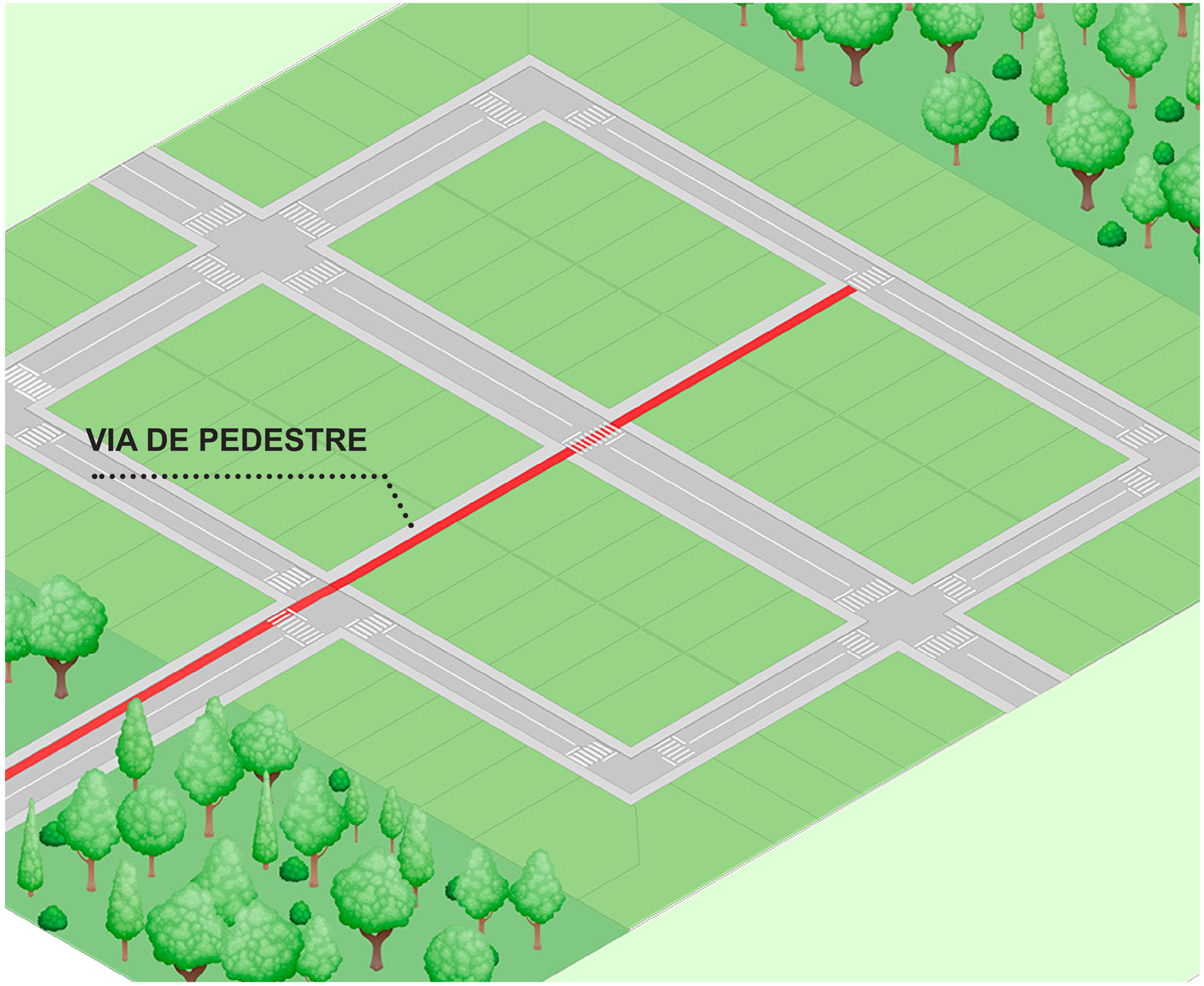
A revisão do plano diretor é uma oportunidade para planejar o uso e ocupação do solo alinhado ao sistema de transporte público coletivo.

É possível também estabelecer diretrizes e regras para que sejam garantidas as infraestruturas mínimas para esse sistema.

Mobilidade Ativa

Proporcionar meios e alternativas de encurtar as distâncias:

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



Mobilidade Ativa

Vagas de Estacionamento

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

Caçador - SC

Araras - SP

Caçador - SC

Porto Alegre - RS

São Paulo - SP

Vagas de Estacionamento

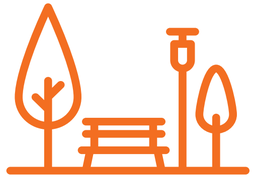
Existem várias tipologias, pensar e planejar o desenho de vagas para veículos na cidade é fundamental.

CIDADE PARA PESSOAS

Preservação
Cultura e Lazer

Patrimônio Cultural

Atrativo Rural



Ambientes Convidativos

Eventos Comunitários

Patrimônio Cultural

São bens materiais e imateriais que preservam a história local e são importantes para as pessoas.
A preservação do patrimônio da cidade é fundamental para a memória coletiva, e torna a cidade singular.

Patrimônio Cultural

Exemplos Negativos

Cáceres - MT

Cáceres - MT

Cachoeira - BA

Divinópolis - MG

Patrimônio Cultural

Exemplos Positivos

São Francisco do Sul - SC

Treze Tílias - SC

Roma - IT

Pomerode - SC

Atrativo Rural

O turismo rural está em expansão, bem como a procura de casas de campo, como refúgio da rotina das cidades.

Se faz necessário o planejamento da ocupação ordenada, atrativa para turistas e moradores, respeitando a paisagem rural, e propiciando a sustentabilidade e a qualidade de vida.

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

FORMULÁRIO

LEVANTAMENTO DE DADOS EXISTENTES

QUAL CIDADE QUEREMOS?

CIDADE PARA AS PESSOAS

DESENVOLVIMENTO REGIONAL

CIDADE SUSTENTÁVEL

CIDADES COMPACTAS

CIDADES INTELIGENTES

Contribuição da sociedade

Tem como premissa a identificação de suas potencialidades e deficiências, dentro do município, sendo a base da construção que norteará o desenvolvimento da cidade.

PRESENCIAL

- **PALESTRA TÉCNICA**
  24.02.2023
- **REUNIÕES COMUNITÁRIAS**
  Abril de 2023
- **AUDIÊNCIA PÚBLICA**
  A definir data e quantidade
- **FICHA DE CONTRIBUIÇÃO**
  Prefeitura Municipal

ONLINE

- **QUESTIONÁRIO ONLINE**
  https://forms.gle/9BVhrqikEemR-4zsX8
- **REDES SOCIAIS**
- **SITE CINCATARINA**
  https://planejamentourbano.cincatarina.sc.gov.br/?municipio=saomigueldooeste

- Crescimento ordenado e sustentável;
- Envolvimento e construção coletiva do planejamento urbano.

Municípios que estão realizando Planos Diretores

- Abelardo Luz
- Arroio Trinta
- Caçador
- Canelinha
- Frailburgo
- Iomerê
- Jaborá
- Lacerdópolis
- Major Gercino
- Nova Trento
- Nova Veneza
- Ponte Alta do Norte
- Ponte Serrada
- Quilombo
- São Miguel do Oeste
- Treze Tílias
- Urubici

02

03

Questionário de Contribuição

Tendo em vista que o município tem por premissa, para que cumpra com as suas funções sociais, propiciar à população o exercício de seus direitos básicos: moradia, transporte público, saneamento básico, saúde, educação, lazer e trabalho. E por este motivo se dá a importância do Plano Diretor, que identifica dentro da cidade, suas potencialidades e seus pontos negativos, introduzindo uma política urbana sustentável para que o desenvolvimento social, econômico e ambiental da cidade seja contínuo. Portanto, a contribuição da população é fundamental em todas as fases do processo, de elaboração, implementação, monitoramento e fiscalização.

Vamos juntos pensar a cidade que queremos!

Contribua preenchendo o Questionário no GoogleForms:

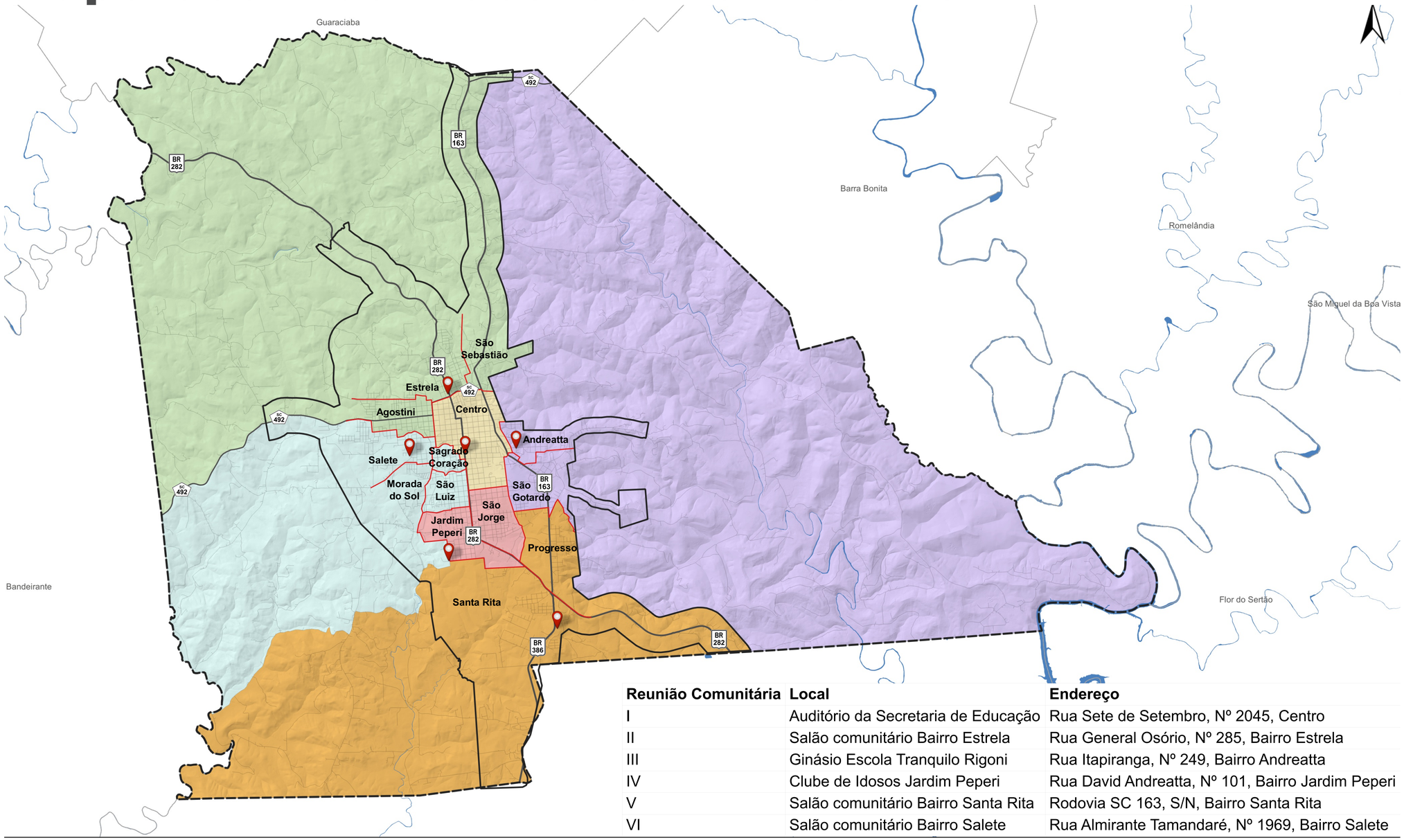
"Clique aqui para preencher o questionário on-line"

Ou ainda, você pode participar:

- Contribuindo no protocolo da prefeitura;
- No e-mail pensarsaomigueldooeste@cincatarina.sc.gov.br;
- Com sugestões, por escrito ou oralmente nas Audiências Públicas Finais.

04

Mapa das Reuniões Comunitárias



Reunião Comunitária	Local	Endereço
I	Auditório da Secretaria de Educação	Rua Sete de Setembro, Nº 2045, Centro
II	Salão comunitário Bairro Estrela	Rua General Osório, Nº 285, Bairro Estrela
III	Ginásio Escola Tranquilo Rigoni	Rua Itapiranga, Nº 249, Bairro Andreatta
IV	Clube de Idosos Jardim Peperi	Rua David Andreatta, Nº 101, Bairro Jardim Peperi
V	Salão comunitário Bairro Santa Rita	Rodovia SC 163, S/N, Bairro Santa Rita
VI	Salão comunitário Bairro Salete	Rua Almirante Tamandaré, Nº 1969, Bairro Salete

Dinâmica C.D.P

CONDICIONANTES

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

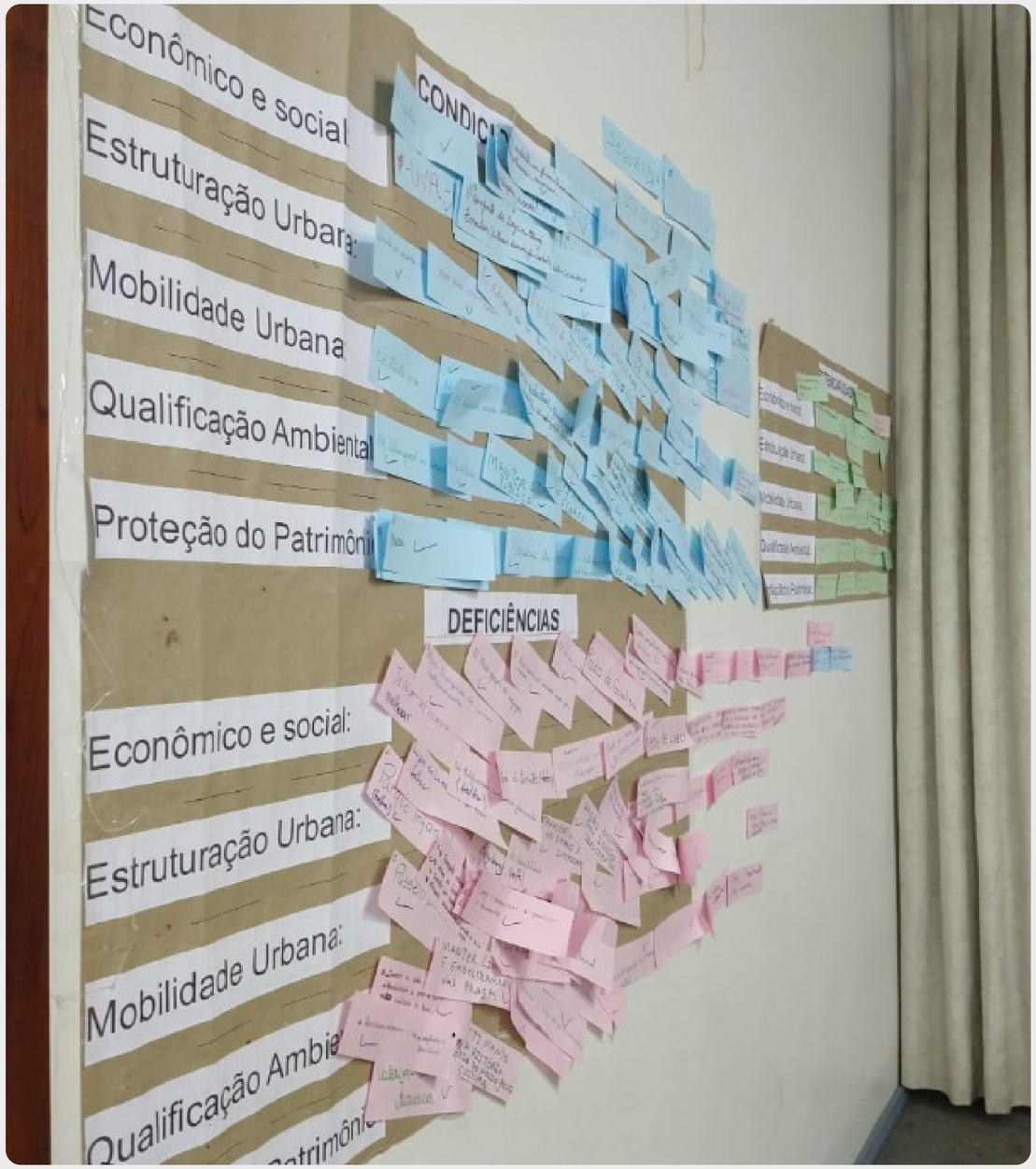
DEFICIÊNCIAS

São características negativas que dificultam o desenvolvimento.

POTENCIALIDADES

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

Foto dos painéis de participação da dinâmica CDP



Referências Biográficas:

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

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

São Miguel do Oeste - SC

CINCATARINA