



# CINCATARINA

*Inovação e Modernização  
na Gestão Pública*



@cincatarina



/cincatarina



[www.cincatarina.sc.gov.br](http://www.cincatarina.sc.gov.br)



[cincatarina@cincatarina.sc.gov.br](mailto:cincatarina@cincatarina.sc.gov.br)

CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO  
SANTA CATARINA

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR

São Miguel do Oeste - SC

# Consórcio Público **CINCATARINA**

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

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



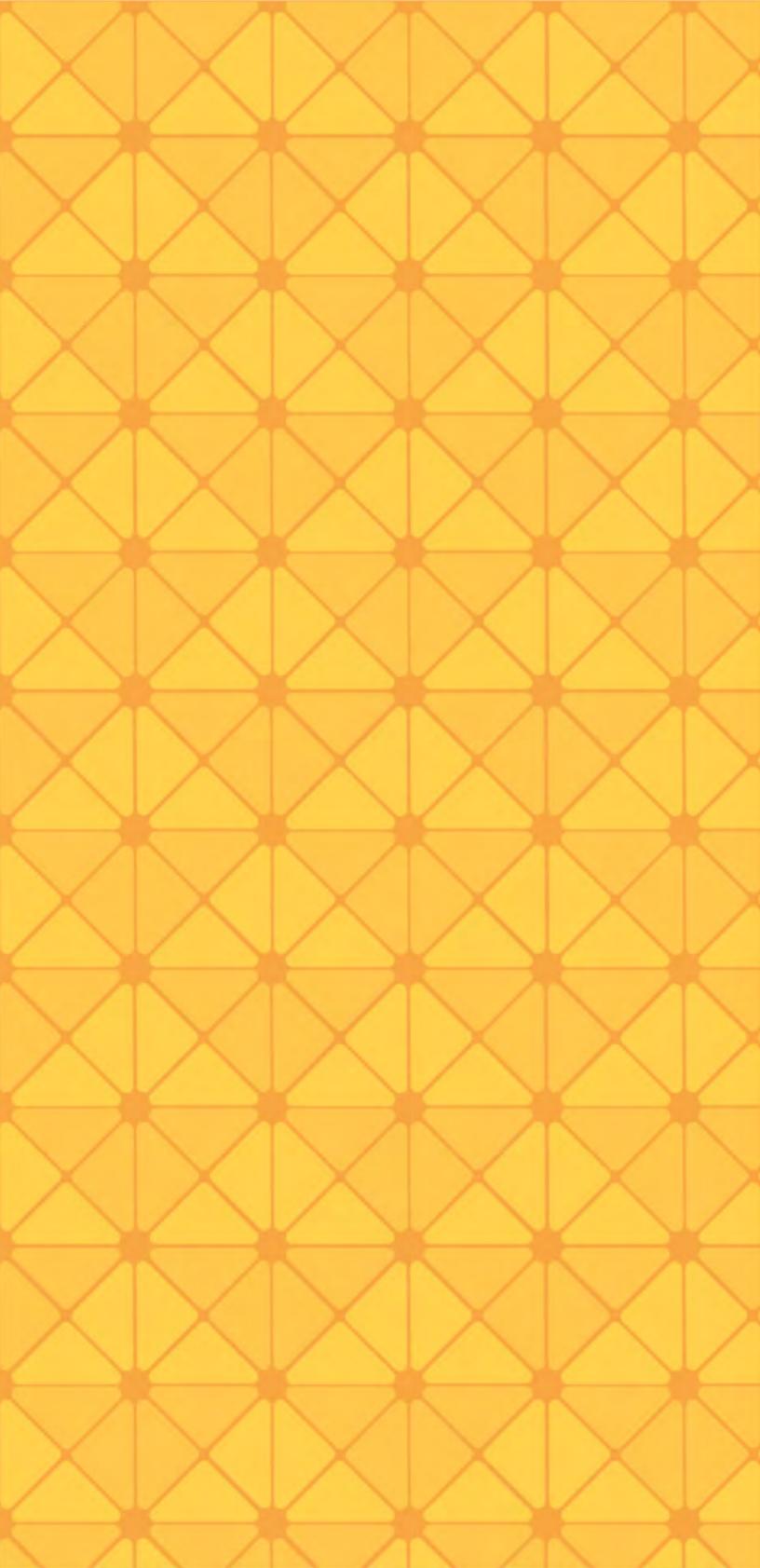
# Plano Diretor

O Plano Diretor engloba princípios e regras orientadoras para o município como um todo. A revisão do Plano Diretor é o principal instrumento para o planejamento da cidade que queremos.

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

A cidade acontece e cresce o tempo todo.





# Leis que integram o Plano Diretor

## **Lei do Plano Diretor**

Princípios, objetivos e macrodiretrizes para o desenvolvimento urbano.

## **Código de Edificações**

Normas a serem observadas nas construções.

## **Código de Posturas**

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

## **Lei de Uso e Ocupação**

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

## **Lei de Parcelamento do Solo**

Loteamentos, desmembramentos, condomínios de lotes.

# Processo de Revisão do Plano Diretor

---



**O QUE ACONTECE  
QUANDO NÃO HÁ UM  
PLANEJAMENTO EFICAZ?**

# Crescimento Desordenado



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



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



# CIDADES PARA PESSOAS



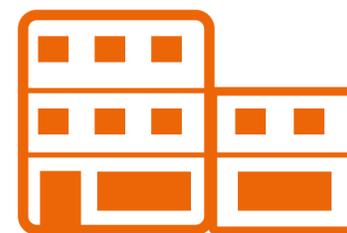
Imagem da  
Cidade



Uso Misto



Parâmetros  
Urbanísticos



Fachadas  
Ativas

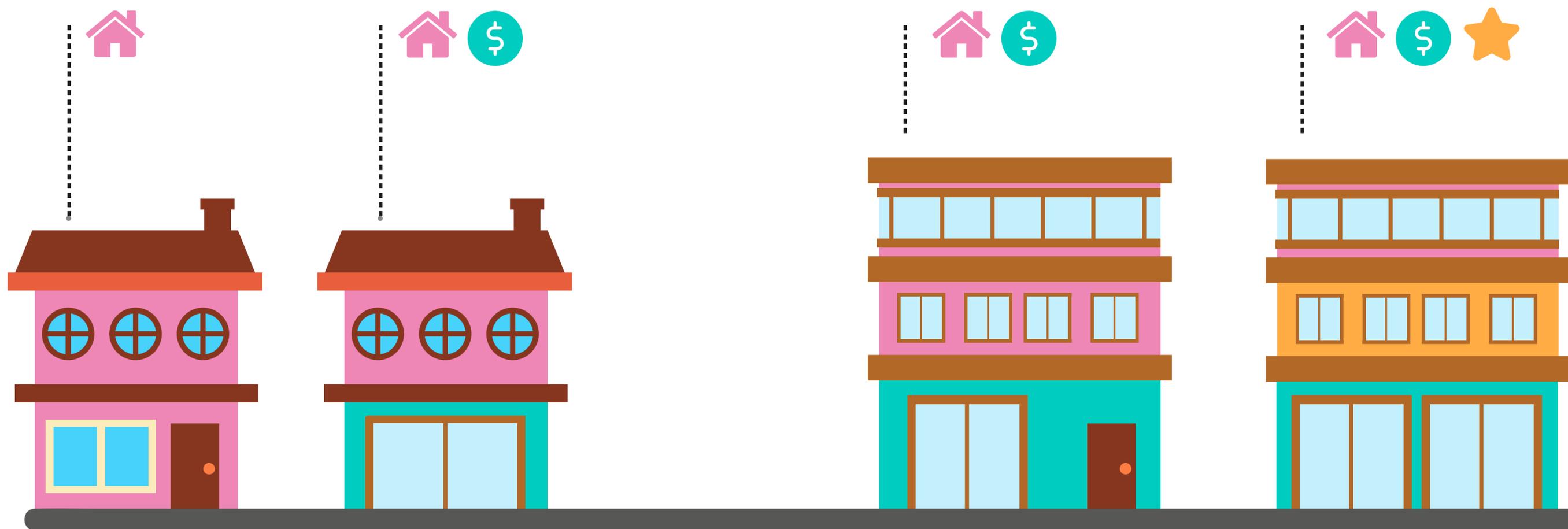


Identidade /  
morfologia da  
cidade



# Uso Misto

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

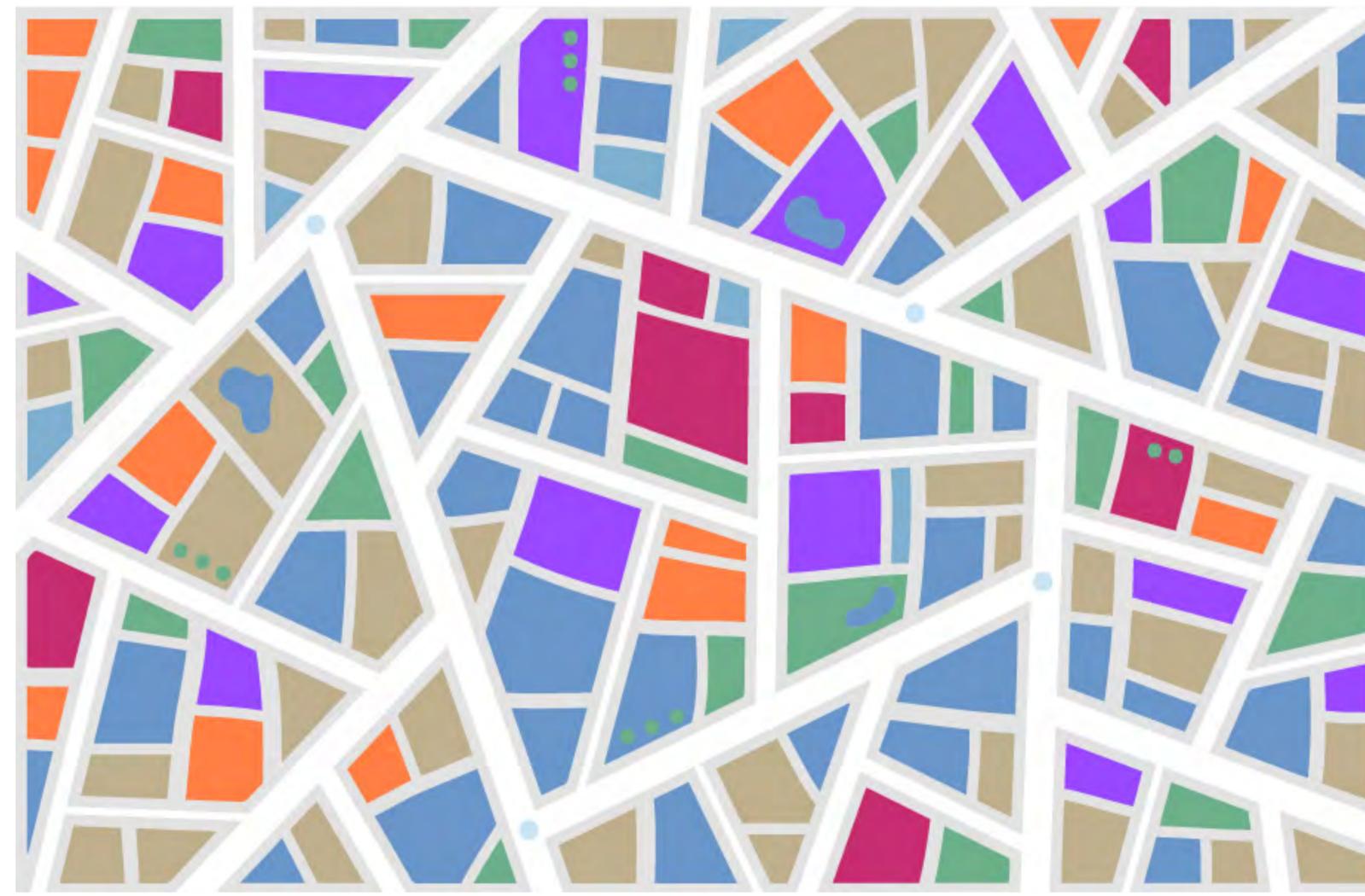
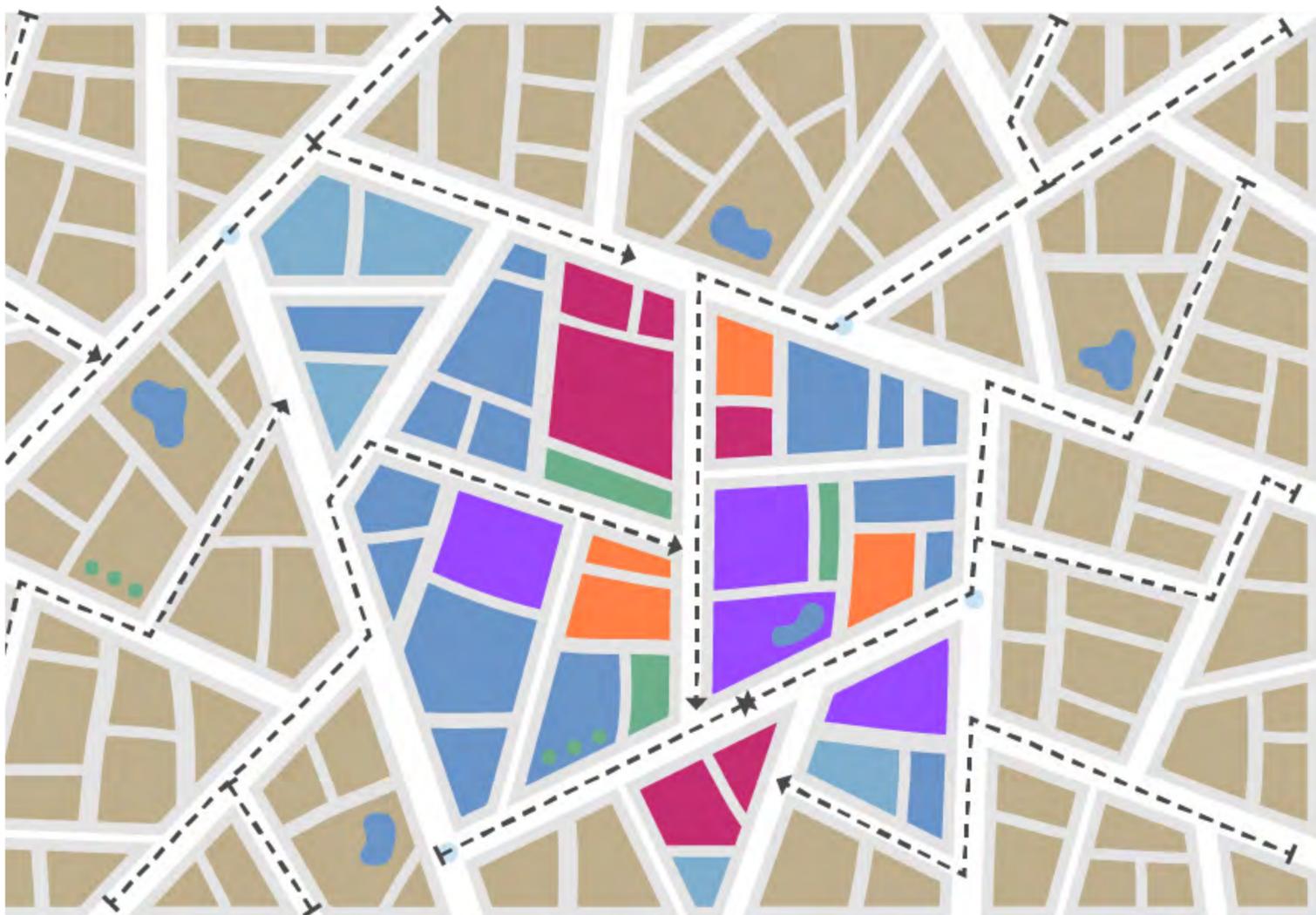


**A**

Abelardo Luz - SC

**B**

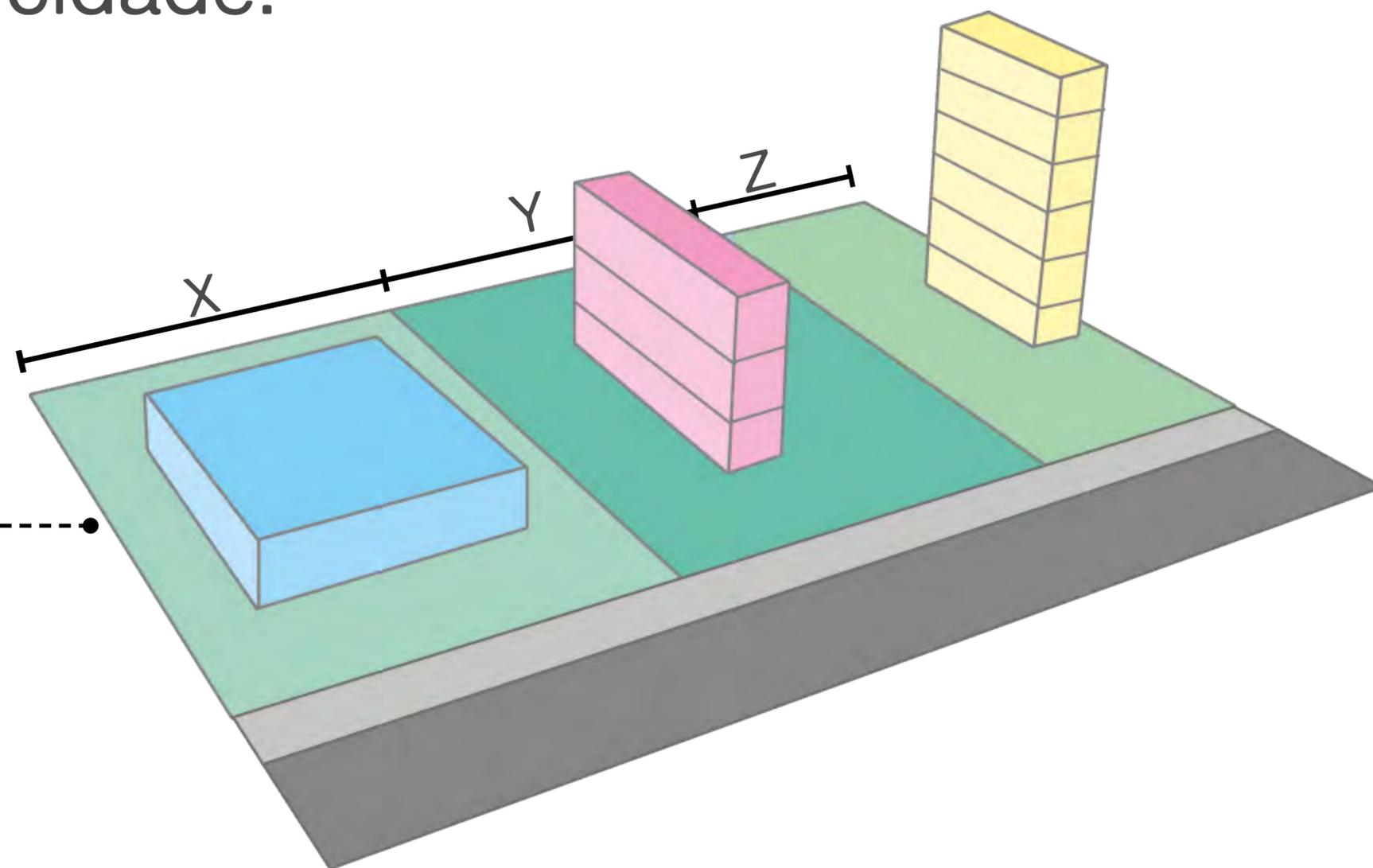
Curitiba - PR





# Parâmetros Urbanísticos

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

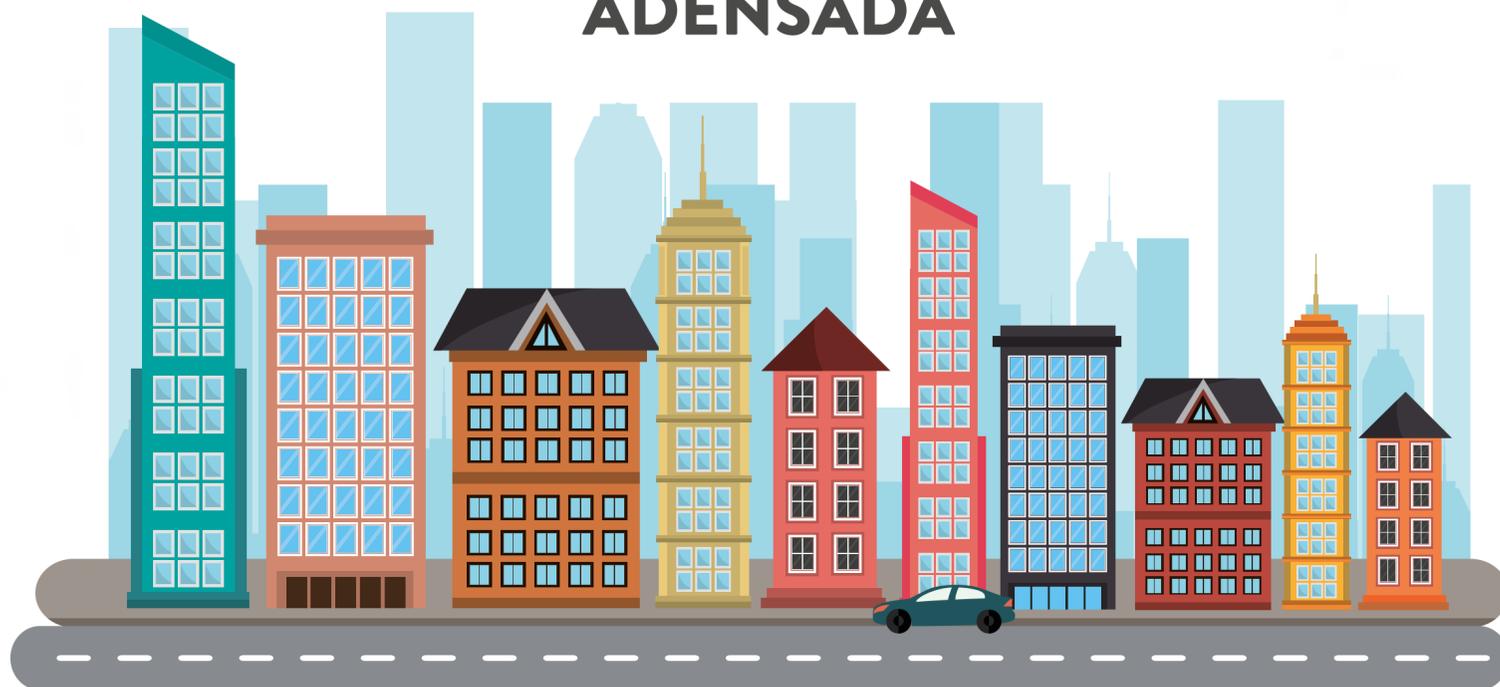


Mesma  $m^2$  construída, .....  
porém com gabaritos e  
tamanhos de lotes diferentes.



# Parâmetros Urbanísticos

ADENSADA



ESPRAIADA



Balneário Camboriú SC



Timbó SC

# Parâmetros Urbanísticos



Blumenau SC

Alameda década de 70



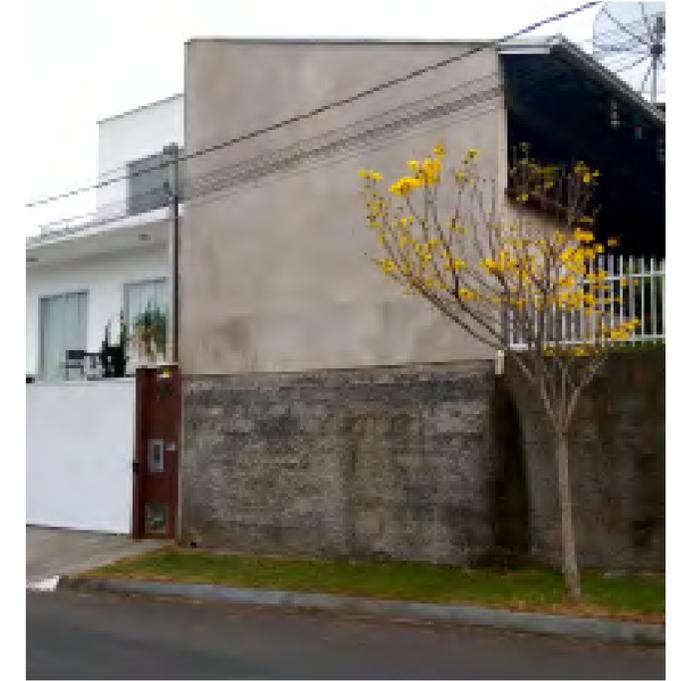
Blumenau SC

Alameda em 2020

# Parâmetros Urbanísticos

- Qual tamanho do lote ideal?  
Mínimo lei federal
- Gabarito ideal?  
De acordo com a necessidade de adensamento vs infraestrutura
- Recuos e Afastamentos?  
Lei federal e análises de salubridade.  
Variação conforme o gabarito máximo.
- Taxa de Ocupação?  
Projeção da edificação. Maior nas áreas centrais,  
relação com a permeabilidade do solo.
- Índice de aproveitamento?  
Mínimo 1.0 - Salvo exceções  
Instrumento Outorga Onerosa

## EXEMPLOS NEGATIVOS



## EXEMPLO POSITIVO





# Parâmetros Urbanísticos

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

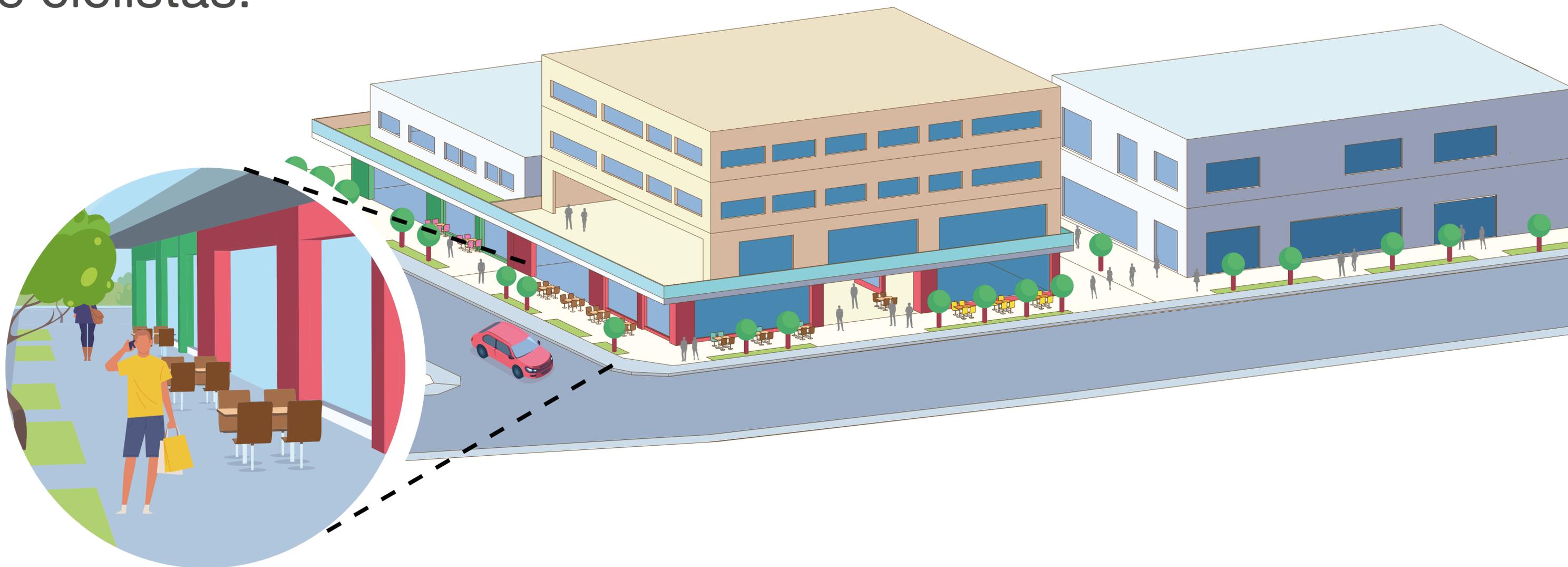


São Miguel do Oeste SC



# Fachada Ativa

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





# Fachada Ativa

## Exemplos Negativos



Campo Grande - MS

## Exemplos Positivos



Vauban - DE

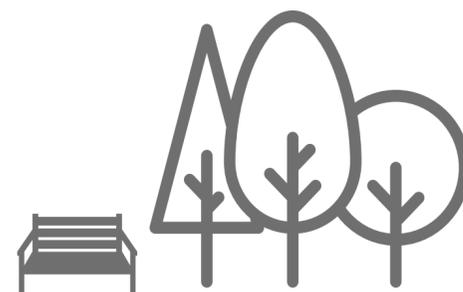


Blumenau - SC

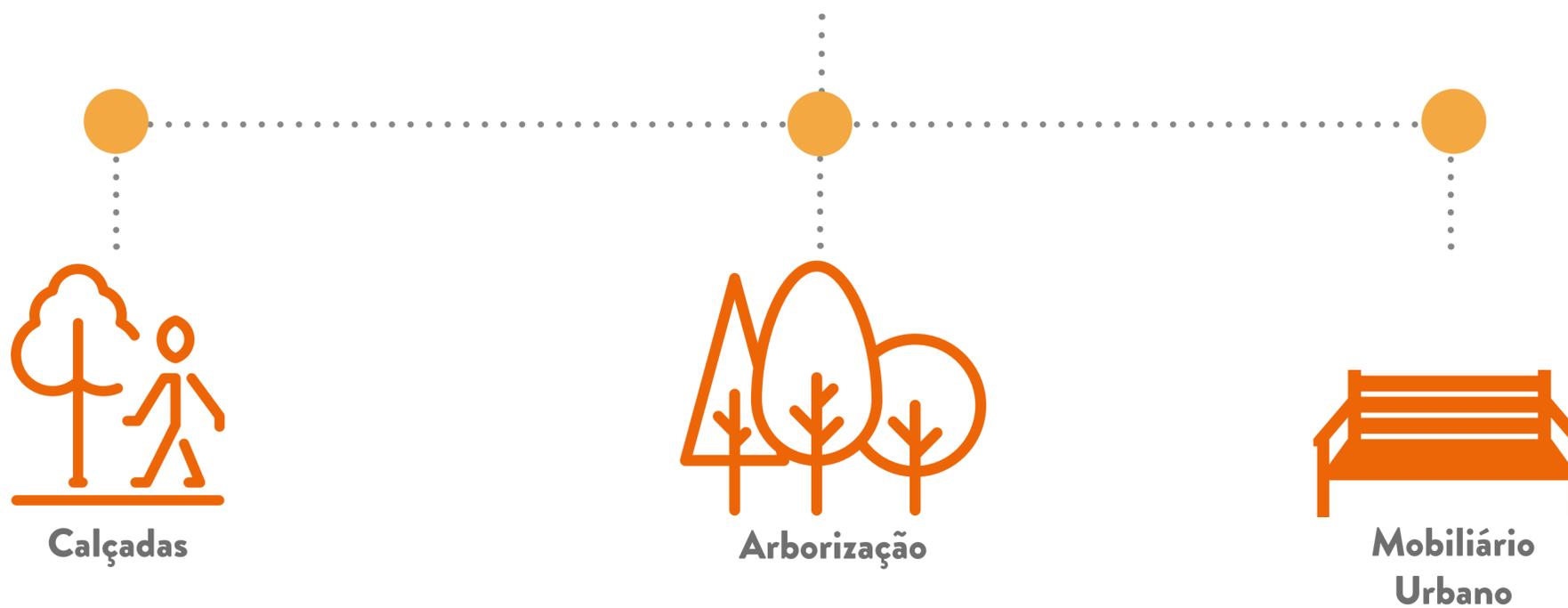


Blumenau - SC

# CIDADES PARA PESSOAS

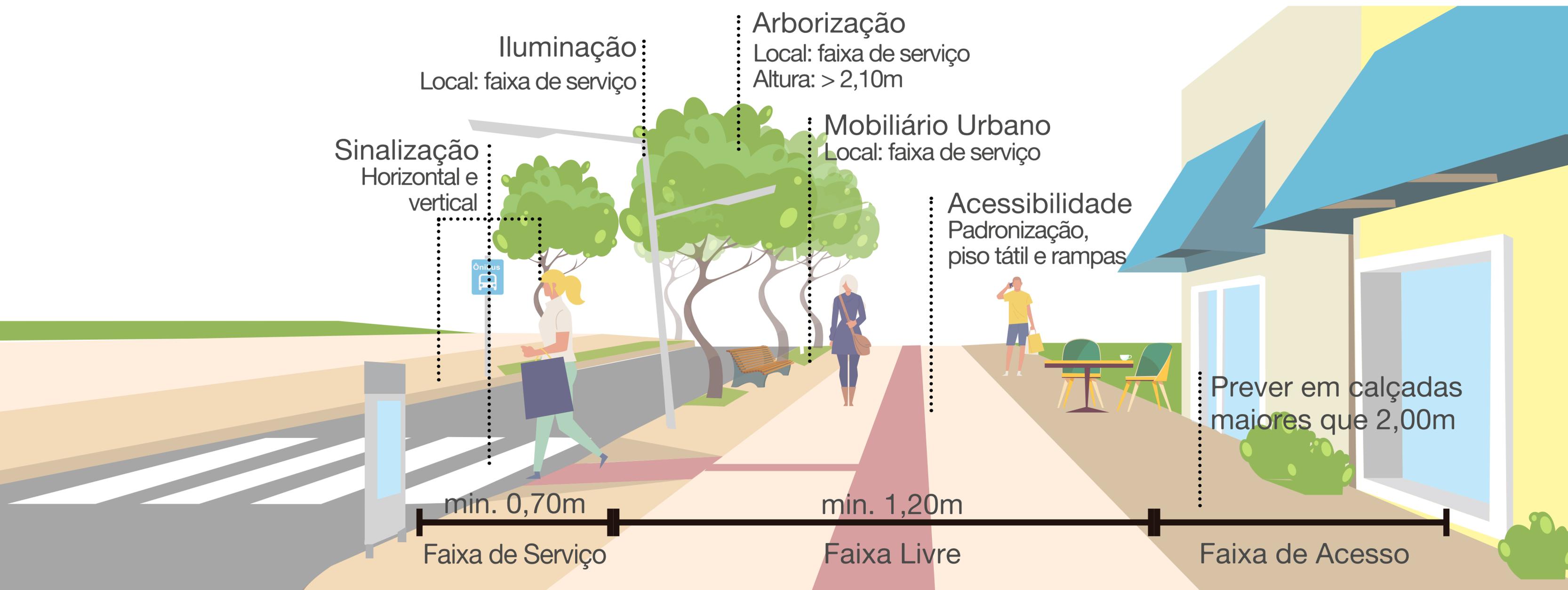


Espaços  
Públicos



# Calçadas

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





# Calçadas

Fraiburgo - SC



Caçador - SC



Joaçaba - SC



## Exemplos Negativos

Ponte Alta do Norte - SC





# Calçadas

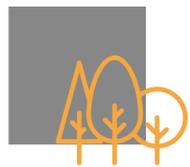
## Exemplos Positivos



Blumenau SC



Caçador SC

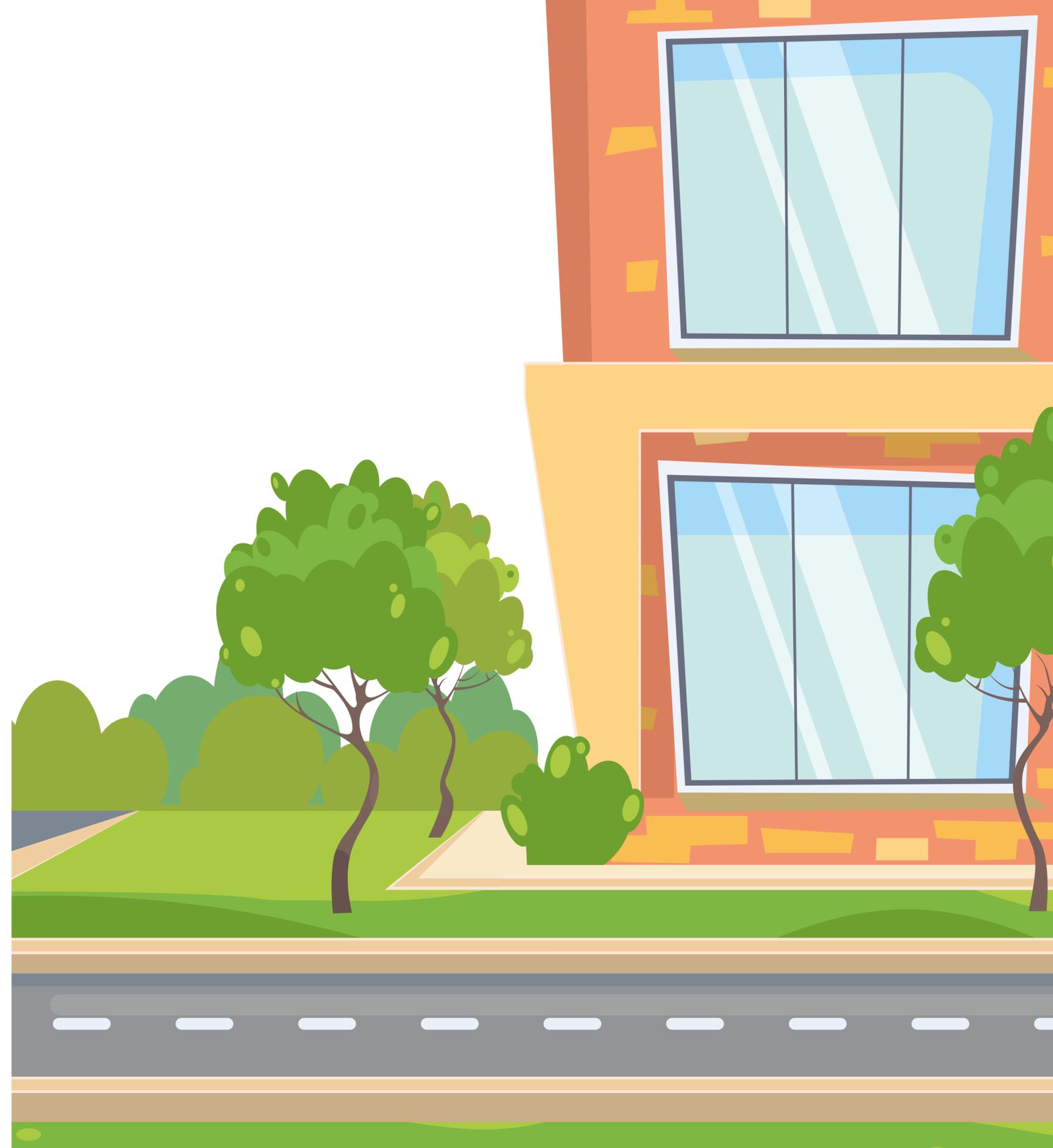


# Arborização

Contribui para a qualidade do ar e ameniza a temperatura.

Conforme as cidades se tornam mais densas, a arborização é essencial para a drenagem da água e a manutenção da biodiversidade.

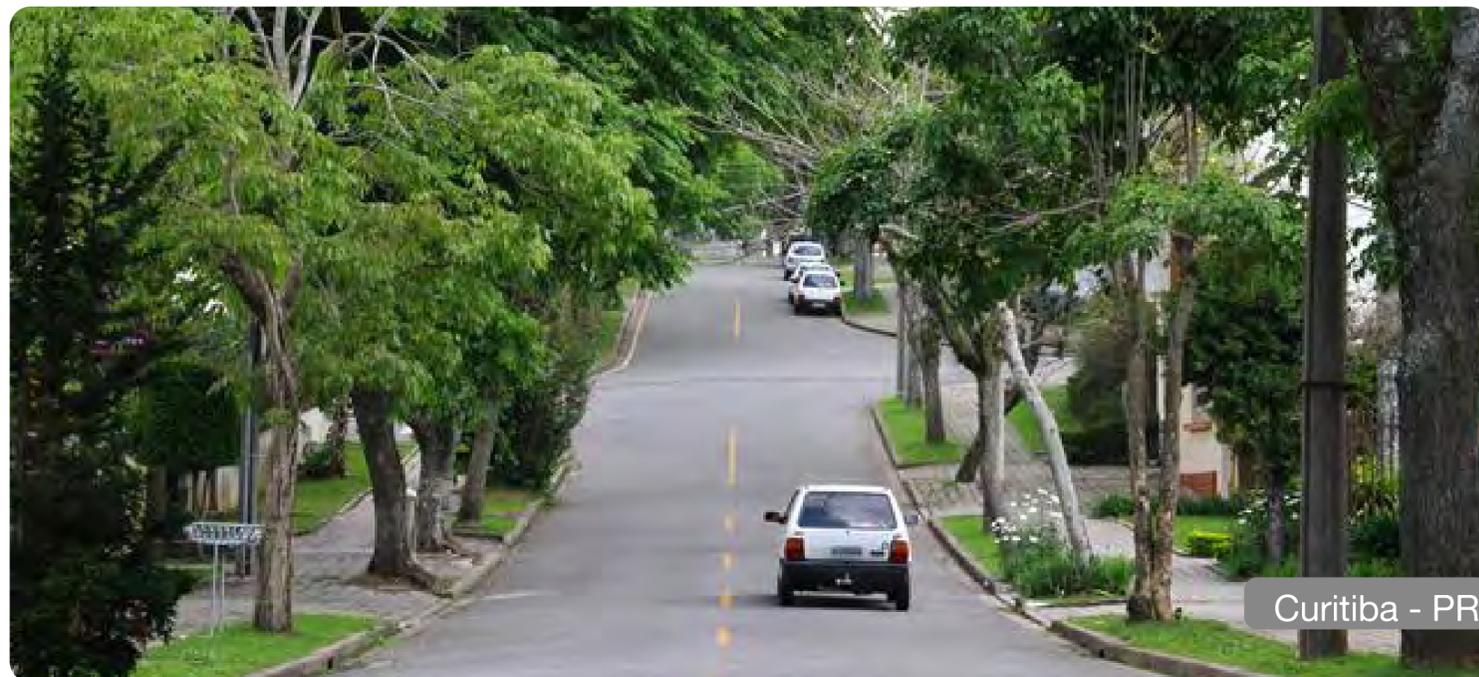
Além disso, fornecem sombreamento nas vias, para que os pedestres e ciclistas trafeguem confortavelmente.





# Arborização

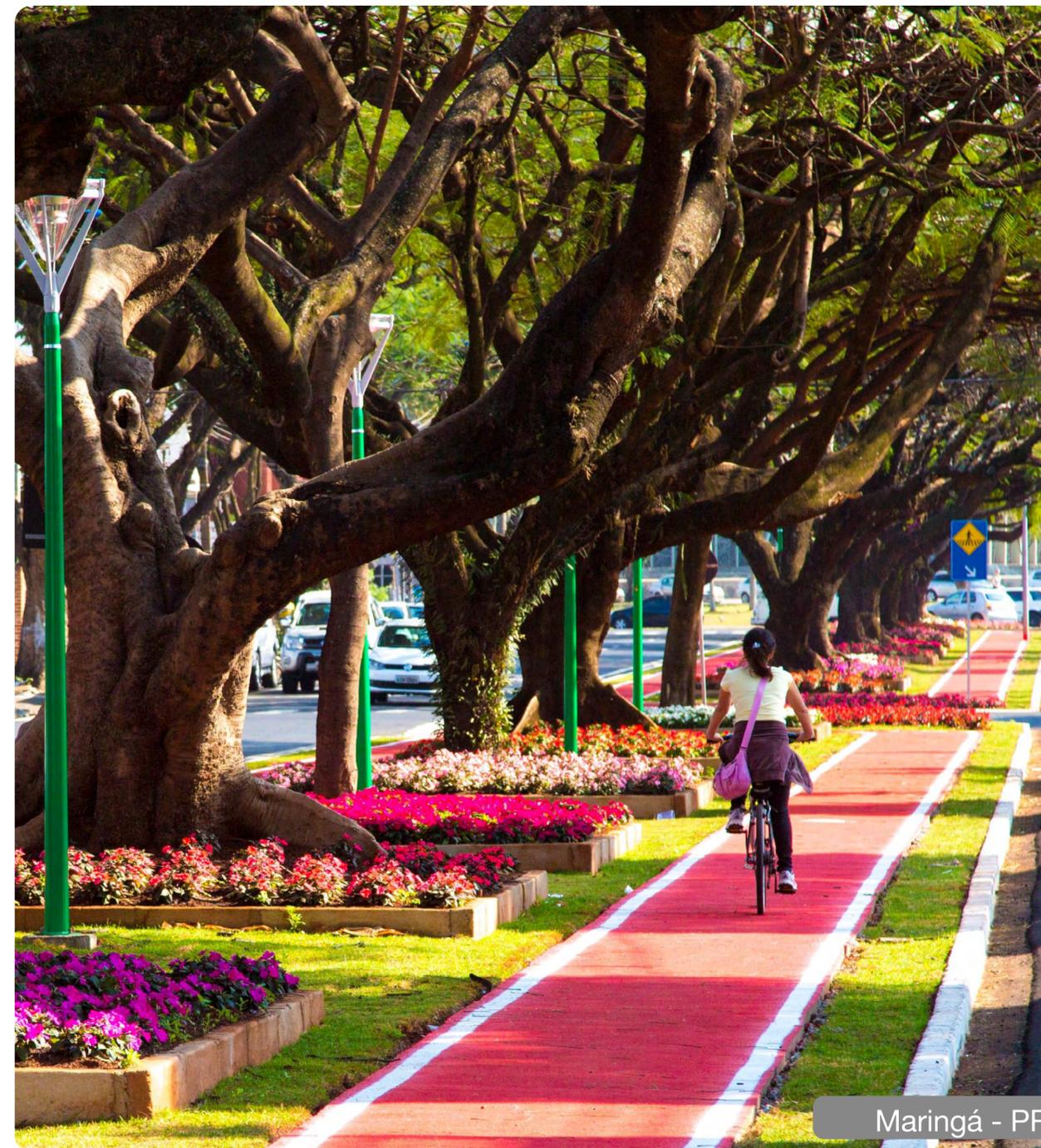
## Exemplos Positivos



Curitiba - PR



Porto Alegre - RS



Maringá - PR



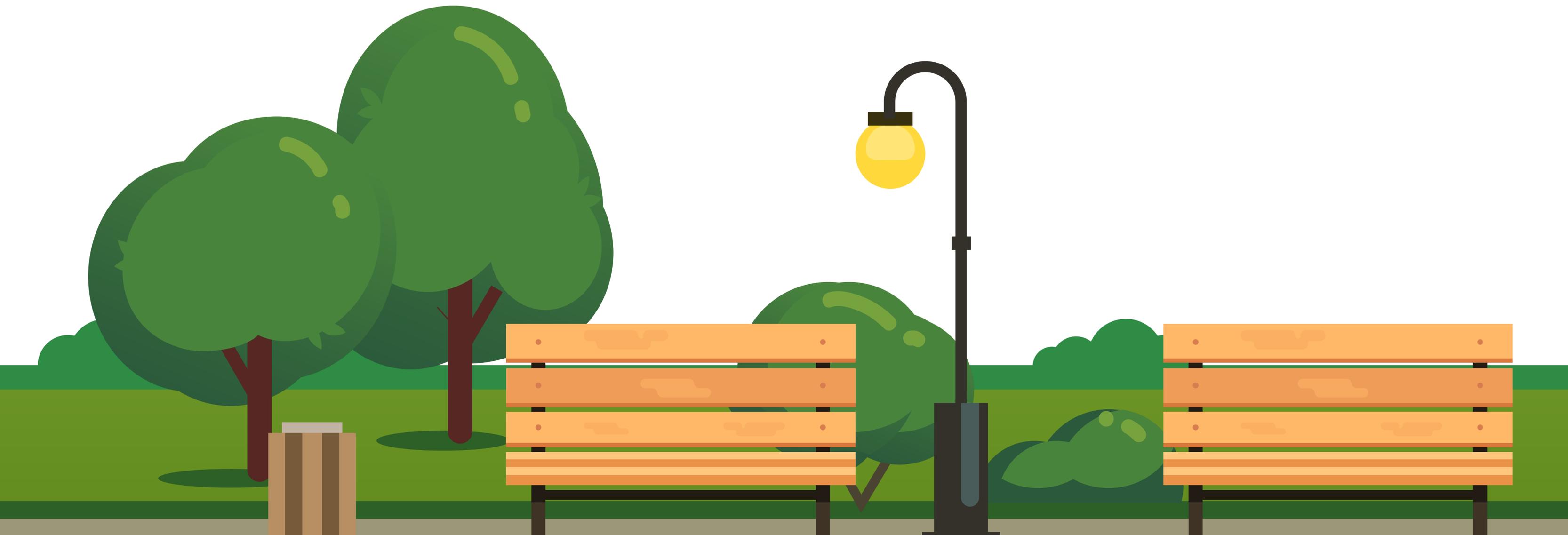
# Arborização

## Exemplos Negativos



# Mobiliário Urbano

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



# Mobiliário Urbano

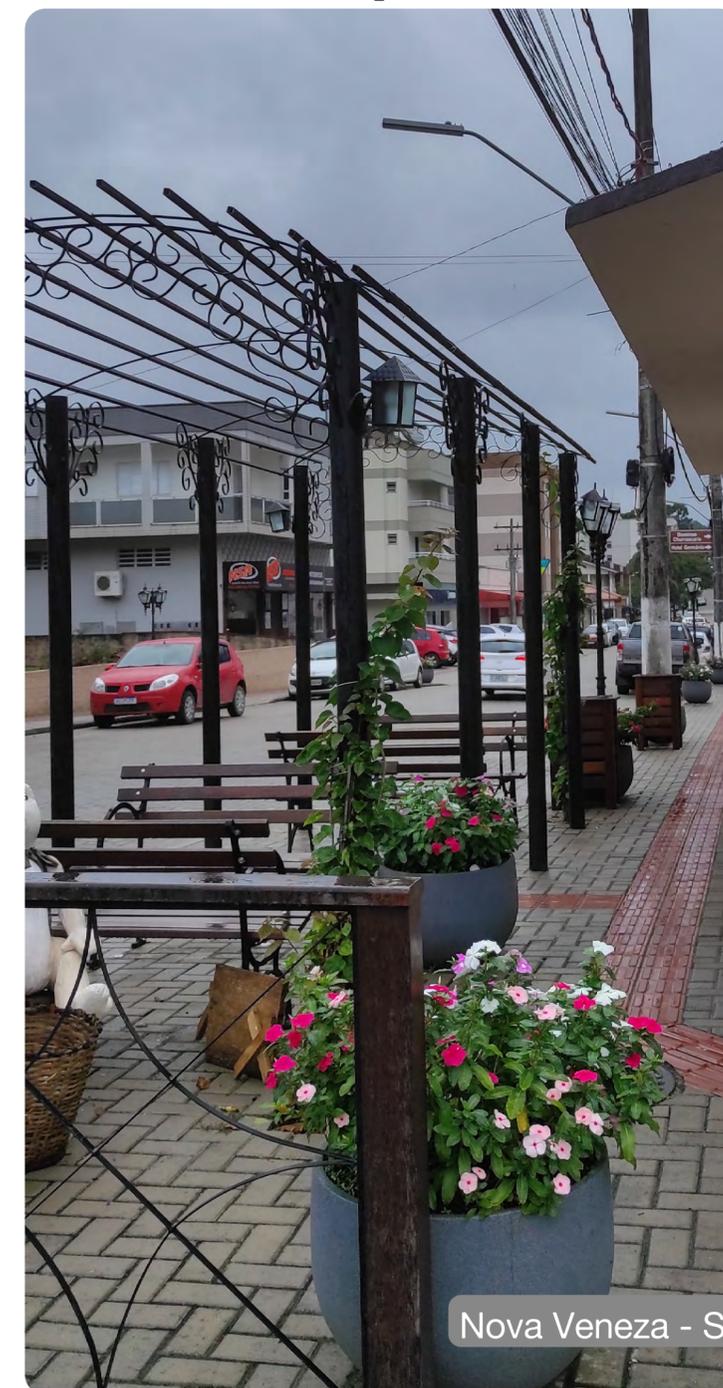
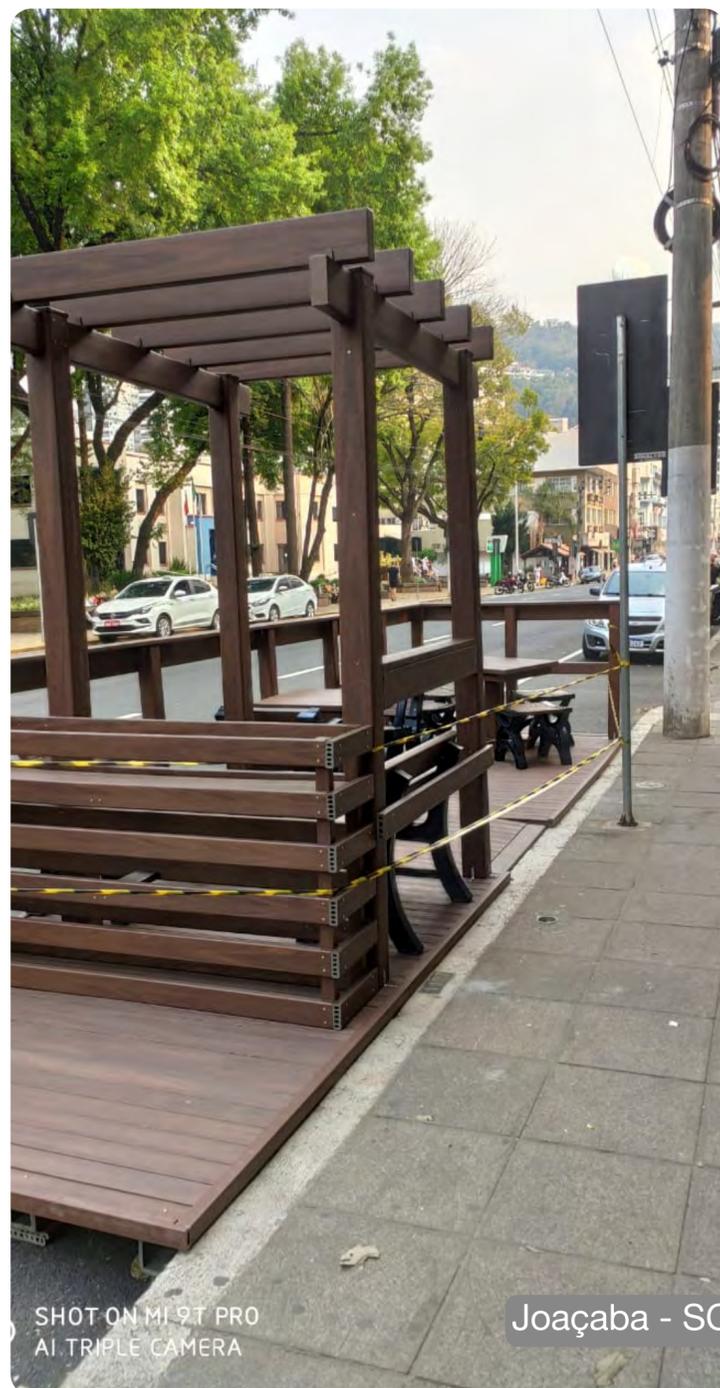
## Exemplos Negativos





# Mobiliário Urbano

## Exemplos Positivos



# CIDADES PARA PESSOAS



Mobilidade



Mobilidade Ativa



Acessibilidade



Vagas de Veículos



# Mobilidade Ativa

Em cidades pequenas, o transporte ativo pode ser uma ótima solução para os deslocamentos nas principais vias.

Assim como a diversificação do solo, os pedestres e os ciclistas trazem maior segurança as ruas, sendo alternativas eficientes e sustentáveis de se deslocar.

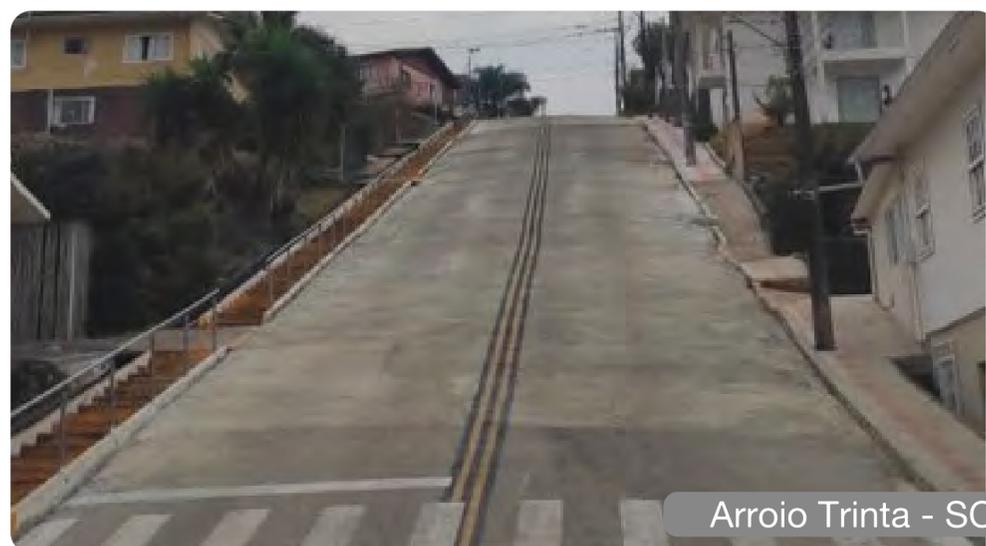
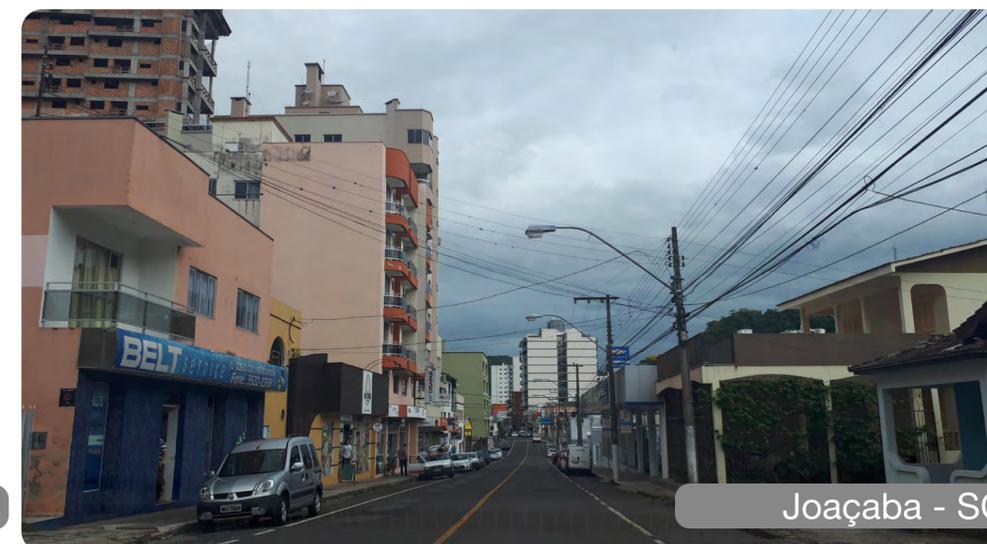
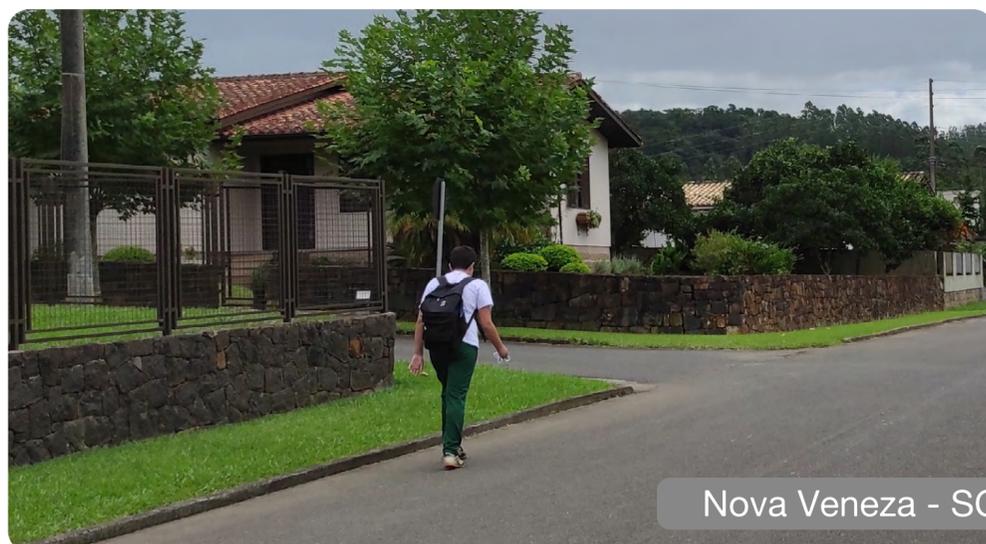




# Acessibilidade

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

## Exemplos Negativos



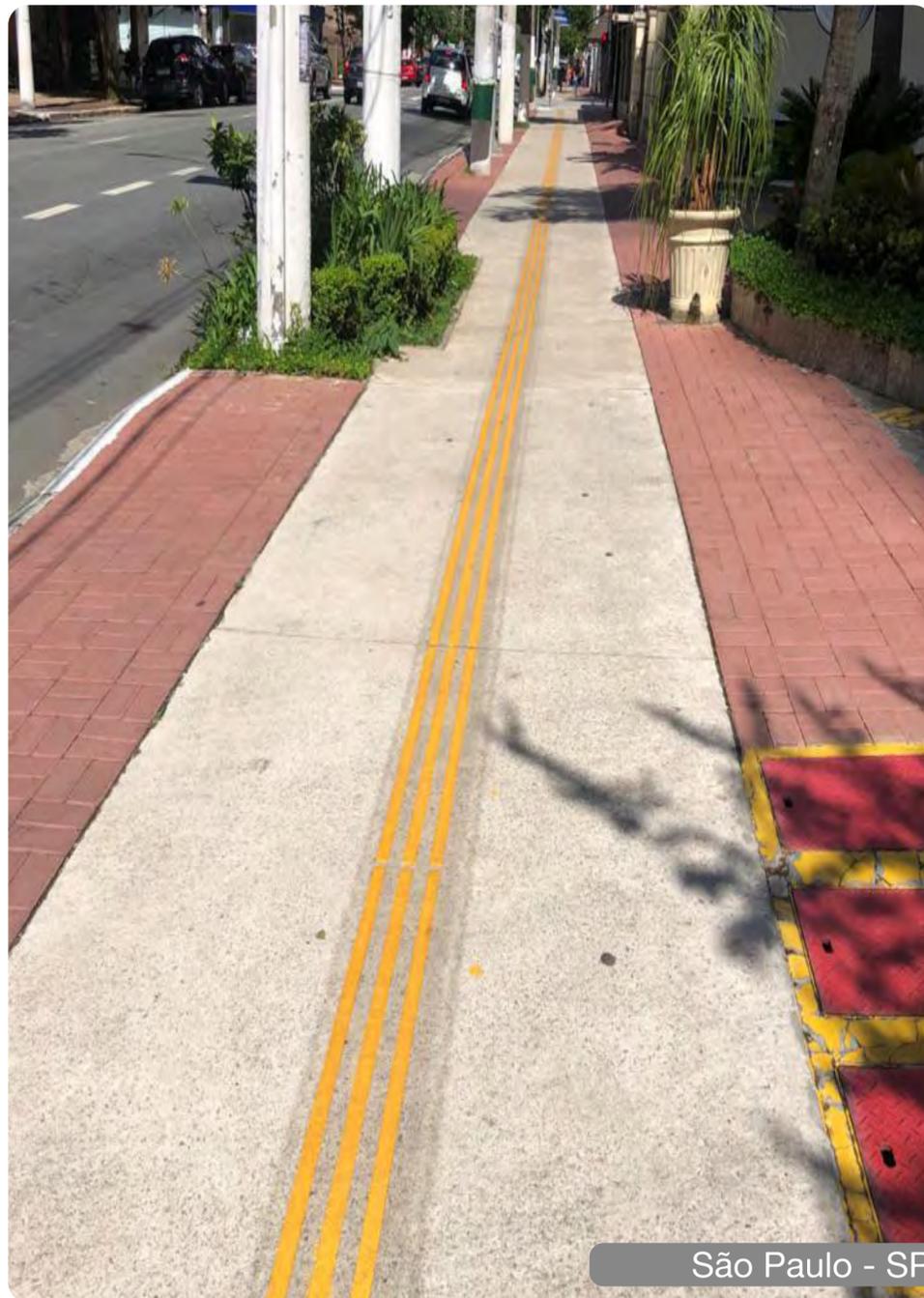


# Acessibilidade

## Exemplos Positivos



Ponte Serrada - SC



São Paulo - SP



Curitiba- PR



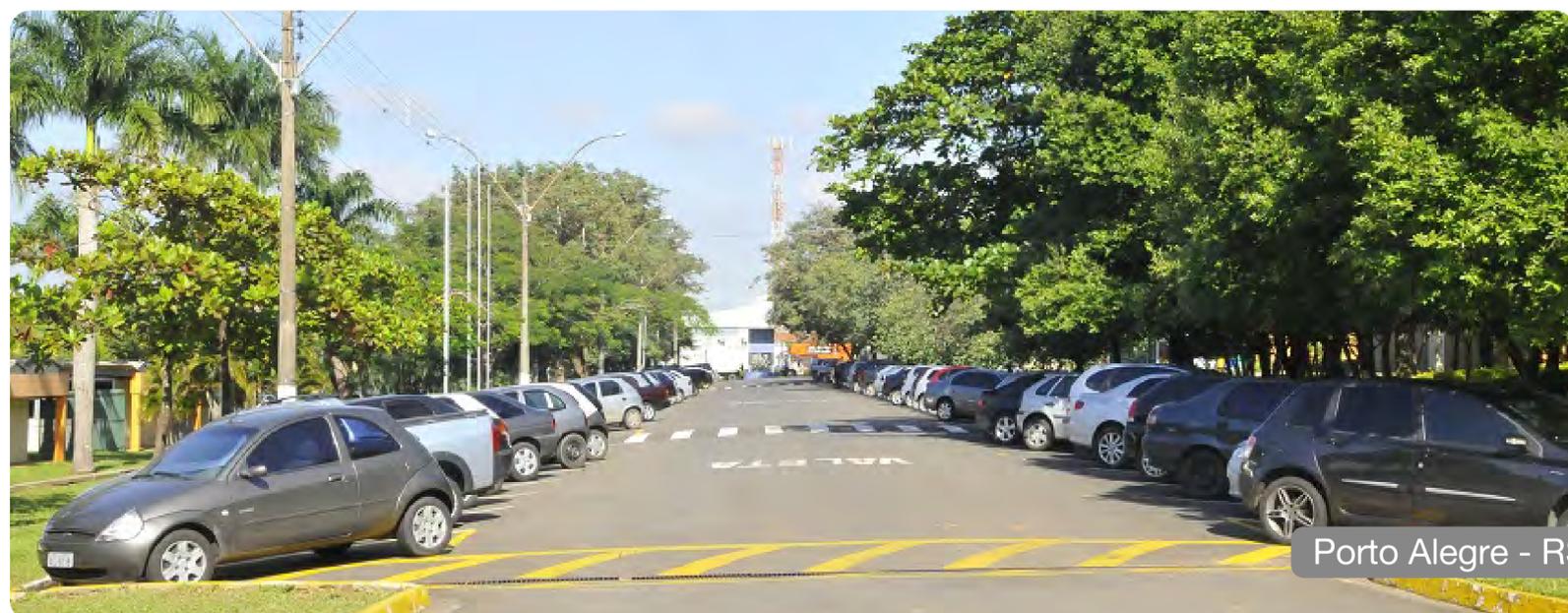
Rio de Janeiro - RJ



Nova Veneza - SC

# Vagas de Veículos

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



# Vagas de Veículos

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



# CIDADE PARA PESSOAS



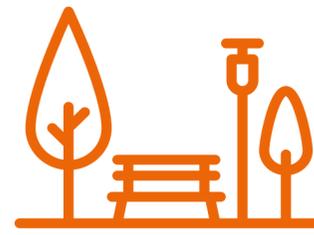
Preservação  
Cultura e Lazer



Patrimônio  
Cultural



Atrativo  
Rural



Ambientes  
Convidativos



Eventos  
Comunitários



# Patrimônio Cultural

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





# Patrimônio cultural

## Exemplos Negativos





# Patrimônio Cultural

## Exemplos Positivos





# Atrativo Rural

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

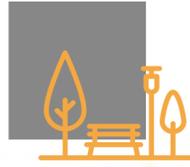
Se faz necessário o planejamento da ocupação ordenada, atrativa para turistas e moradores, respeitando a paisagem rural, e propiciando a sustentabilidade e a qualidade de vida.



Bom Retiro - SC



Gramado - RS



# Ambientes Convidativos

Praças, parques e locais de convívio no entorno da cidade trazem permanência e qualidade de vida para os moradores.





# Eventos Comunitários

Eventos comunitários que envolvam a comunidade como feira de orgânicos, festas de tradições e comidas típicas, trazem identidade para o local além da interação e participação da população.



**QUAL É A  
CIDADE QUE  
TEMOS?**



**DIAGNÓSTICO**

**QUAL CIDADE  
QUEREMOS?**

**CIDADE PARA  
AS PESSOAS**

**DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL**

**CIDADE  
SUSTENTÁVEL**

**CIDADES  
COMPACTAS**

**CIDADES  
INTELIGENTES**

**CDP**

**REUNIÕES  
COMUNITÁRIAS**

**QUESTIONÁRIO**

**LEVANTAMENTO  
DE DADOS  
EXISTENTES**



# Parâmetros Urbanísticos

- MACROZONA URBANA CONSOLIDADA - MZUC**
- ZONA DE EXPANSÃO IMEDIATA - ZEI**
- ZONA DE EXPANSÃO FUTURA - ZEF**

		4 pav.	3 pav.	3 pav.
Mín.: Mínima Bás.: Básico Max.: Máximo				
		10m	12m	10m
<b>I.A.</b>	Mín. Bás. Máx.	0,2 2,0 -	- 1,5 -	- 1,0 -
<b>T.O.</b>		70%	60%	50%
<b>T.P. (4)</b>		10%	15%	15%
<b>Recuo Frontal (2)</b>		<b>UCRMH*: 4,00m</b> <b>Não Exigido</b> para os demais	<b>UCRMH*: 4,00m</b> <b>Não Exigido</b> para os demais	<b>UCRMH*: 4,00m</b> <b>Não Exigido</b> para os demais
<b>Recuo Lateral e Fundos (2)(3)</b>		<b>Até o 2º pav.: Livre</b> <b>Demais: H/13+1,25</b>	<b>Até o 2º pav.: Livre</b> <b>Demais: H/13+1,25</b>	<b>Até o 2º pav.: Livre</b> <b>Demais: H/13+1,25</b>
<b>Área do lote</b>		200m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup>	920m <sup>2</sup>

\*UCRMH: Unif. e Cond. Residencial Multifamiliar Horizontal

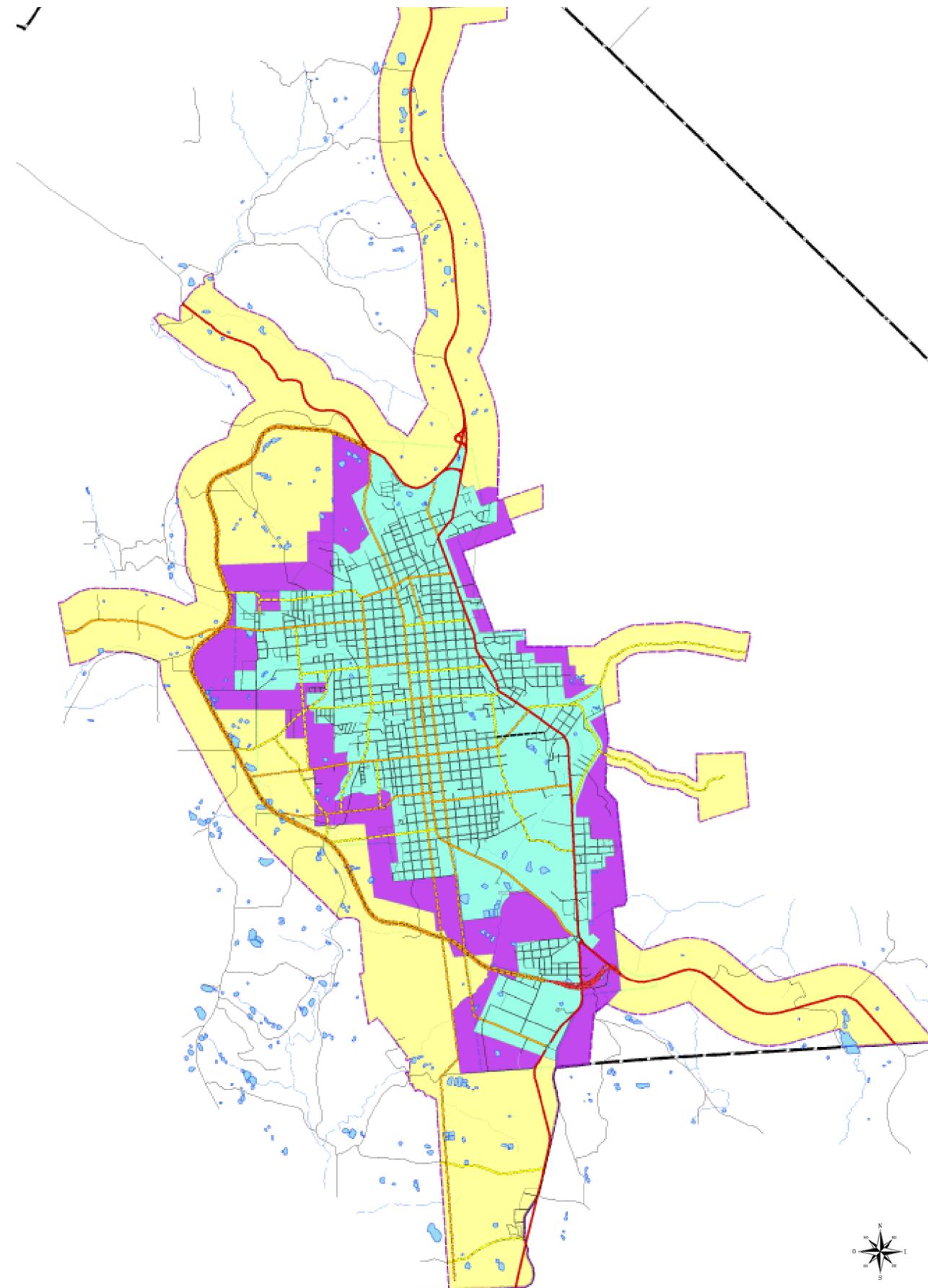
(2) - Para terrenos de meio de quadra, ou irregulares, ficará a critério do CPM a definição do recuo frontal e dos afastamentos.

(3) - As paredes cegas ou paredes com janela de banheiros ou de sanitários, a partir dos pavimentos em que se exige afastamento, serão edificadas com afastamento de, no mínimo, 5% da maior testada do lote, sendo que os afastamentos mínimos não poderão ser inferiores a 85 cm para paredes cegas e 1,50 m para paredes com janelas de banheiros ou de sanitários.

(4) - A taxa de permeabilidade poderá ser cumprida com pisos permeáveis, desde que seja comprovada sua permeabilidade.

(5) - Caso não seja possível atender à T.O., poderá ser proposta uma solução alternativa de permeabilidade.

(6) - É proibido abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho. As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros



# Parâmetros Urbanísticos

■ **ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE COMERCIAL - AEIC**  
■ **VIAS ARTERIAIS (1)**

		Livre	8 pav.
Mín.: Mínima		-	-
Bás.: Básico		-	-
Max.: Máximo		-	-
<b>I.A.</b>	Mín.	0,2	-
	Bás.	5,0	4,0
	Máx.	8,0	-
<b>T.O.</b>		90% (até o 4º pav.) 70% (demais)	90% (até o 4º pav.) 70% (demais)
<b>T.P. (4)</b>		5%	5%
<b>Recuo Frontal (2)</b>		<b>UCRMH:</b> 4,00m <b>Não Exigido</b> para os demais	<b>UCRMH:</b> 4,00m <b>Não Exigido</b> para os demais
<b>Recuo Lateral e Fundos (2)(3)</b>		<b>Até o 4º pav.:</b> Livre <b>Demais:</b> H/13+1,25	<b>Até o 4º pav.:</b> Livre <b>Demais:</b> H/13+1,25
<b>Área do lote</b>		-	-

\*UCRMH: Unif. e Cond. Residencial Multifamiliar Horizontal  
(1) - Para vias arteriais implantadas, oficiais e com pavimentação.

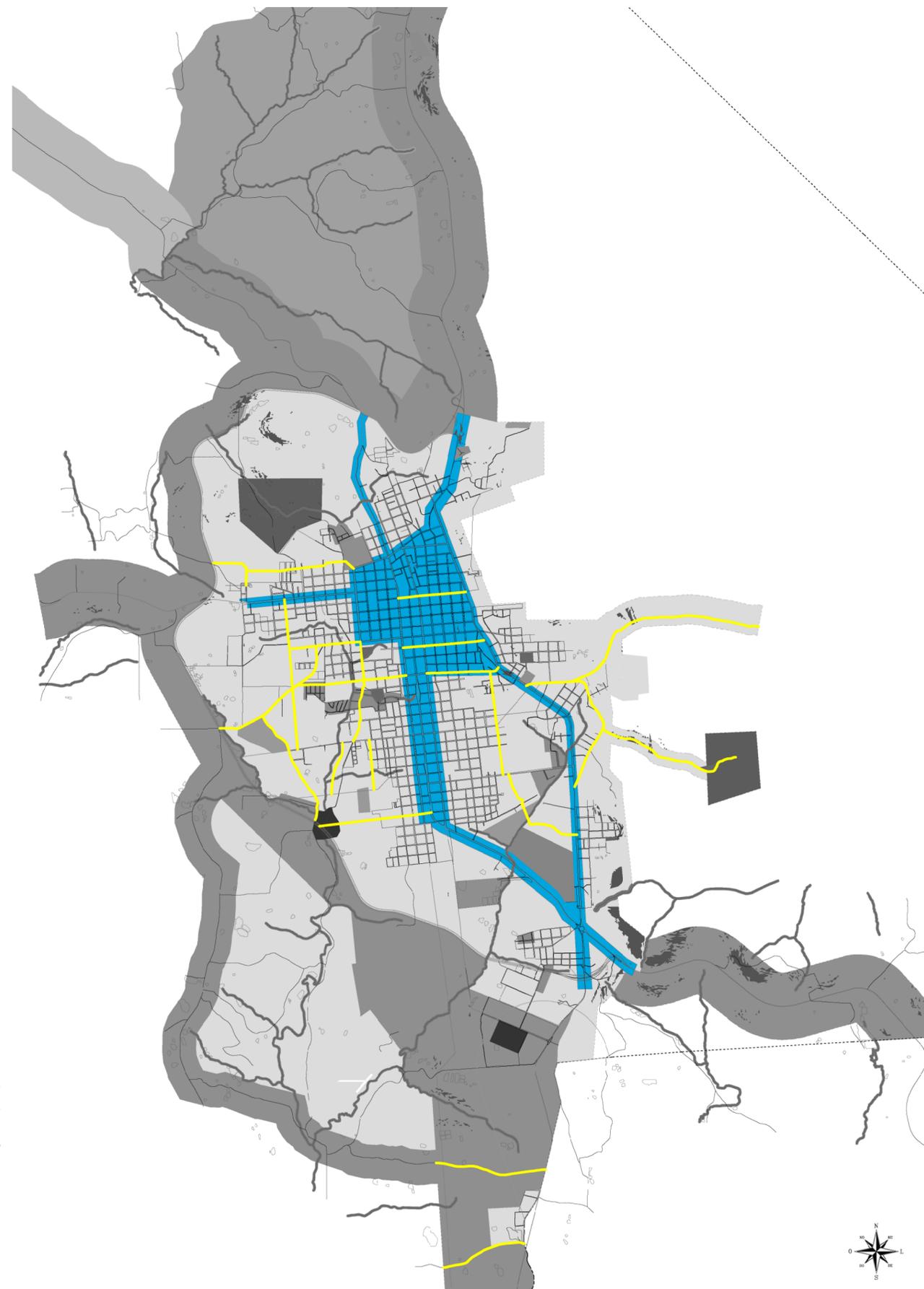
(2) - Para terrenos de meio de quadra, ou irregulares, ficará a critério do CPM a definição do recuo frontal e dos afastamentos.

(3) - As paredes cegas ou paredes com janela de banheiros ou de sanitários, a partir dos pavimentos em que se exige afastamento, serão edificadas com afastamento de, no mínimo, 5% da maior testada do lote, sendo que os afastamentos mínimos não poderão ser inferiores a 85 cm para paredes cegas e 1,50 m para paredes com janelas de banheiros ou de sanitários.

(4) - A taxa de permeabilidade poderá ser cumprida com pisos permeáveis, desde que seja comprovada sua permeabilidade.

(5) - Caso não seja possível atender à T.O., poderá ser proposta uma solução alternativa de permeabilidade.

(6) - É proibido abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho. As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros.



# Contribuição da sociedade

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

● **REUNIÃO TÉCNICA**

**24/02/2023**

● **REUNIÕES COMUNITÁRIAS**

● **AUDIÊNCIA PÚBLICA**

● **FICHA DE CONTRIBUIÇÃO**

● **QUESTIONÁRIO ON-LINE**

<https://forms.gle/vCKw5rLZNzHofpiD8>

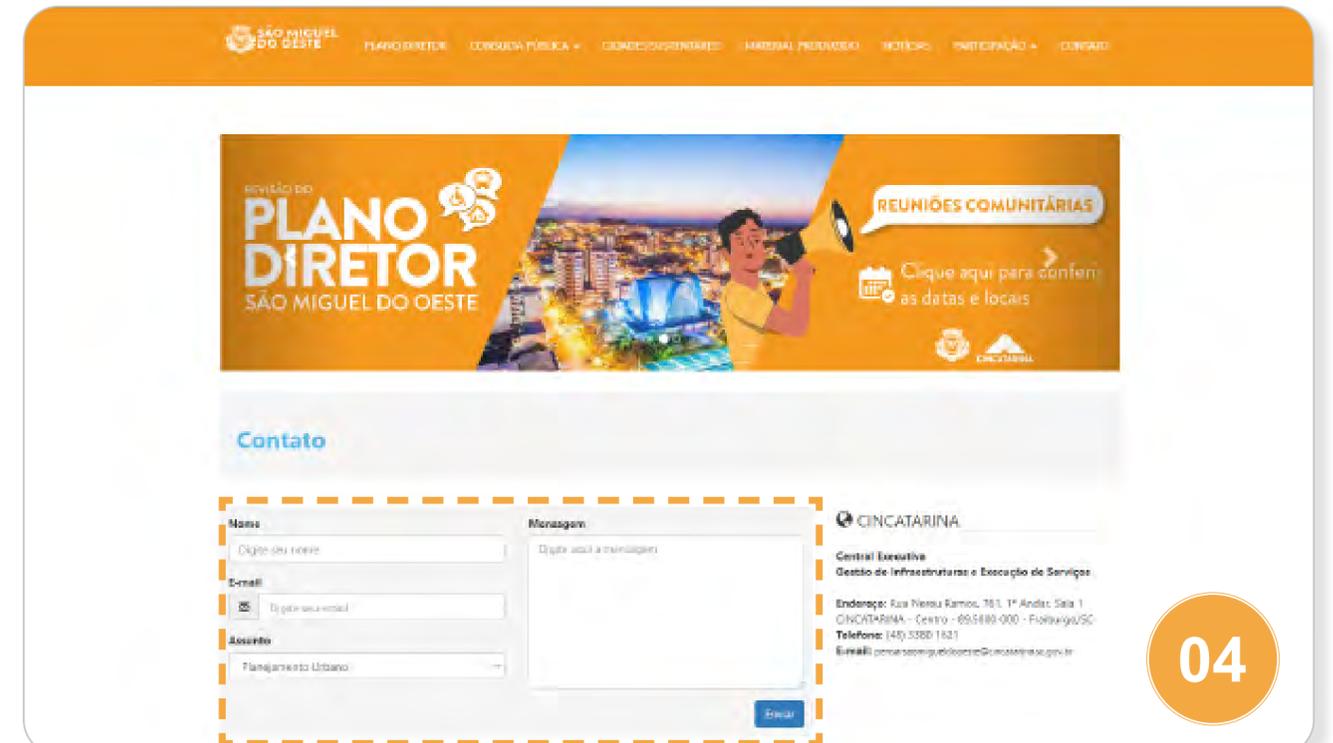
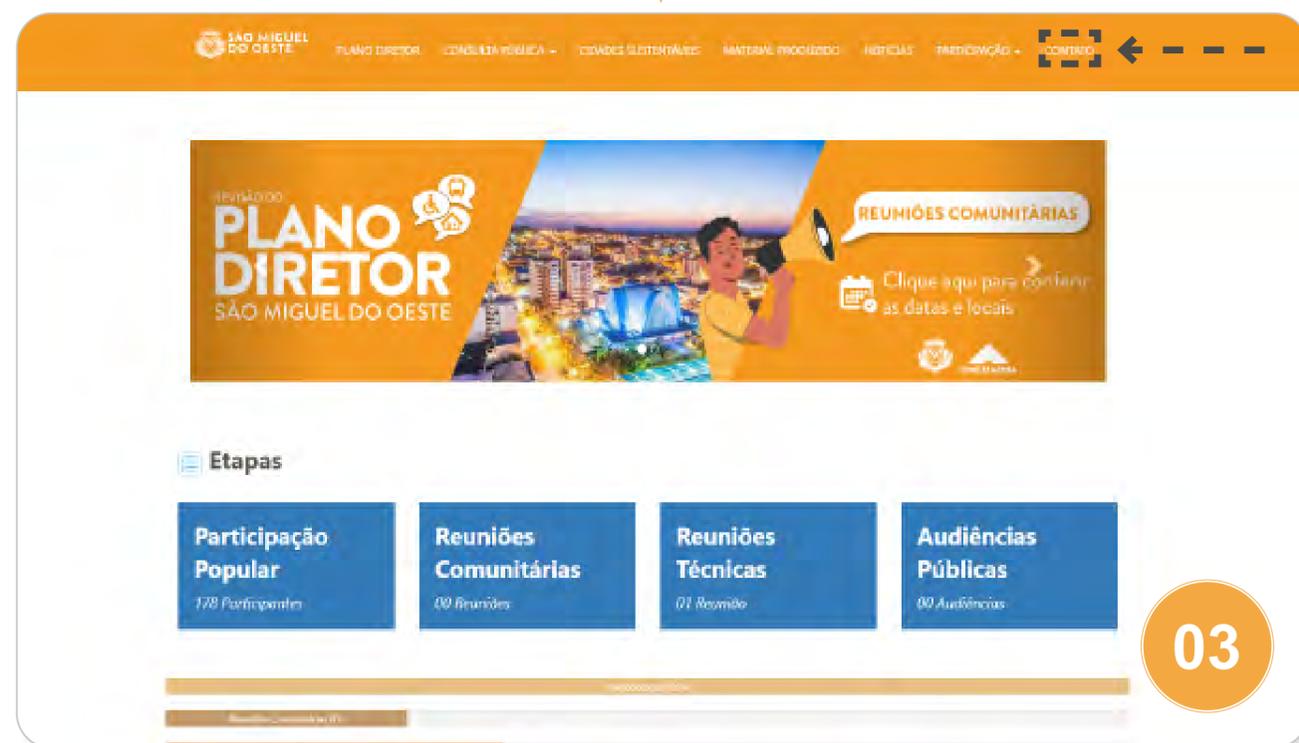
● **SITE CINCATARINA**

<https://planejamentourbano.cincatarina.sc.gov.br/?municipio=saomigueldoeste>

● **REDES SOCIAIS**

[@prefeiturasmo](#)

# Contato



# Mapa das Reuniões Comunitárias

 **Reunião Comunitária 01:**  
- Bairros Jardim Peperi e São Jorge

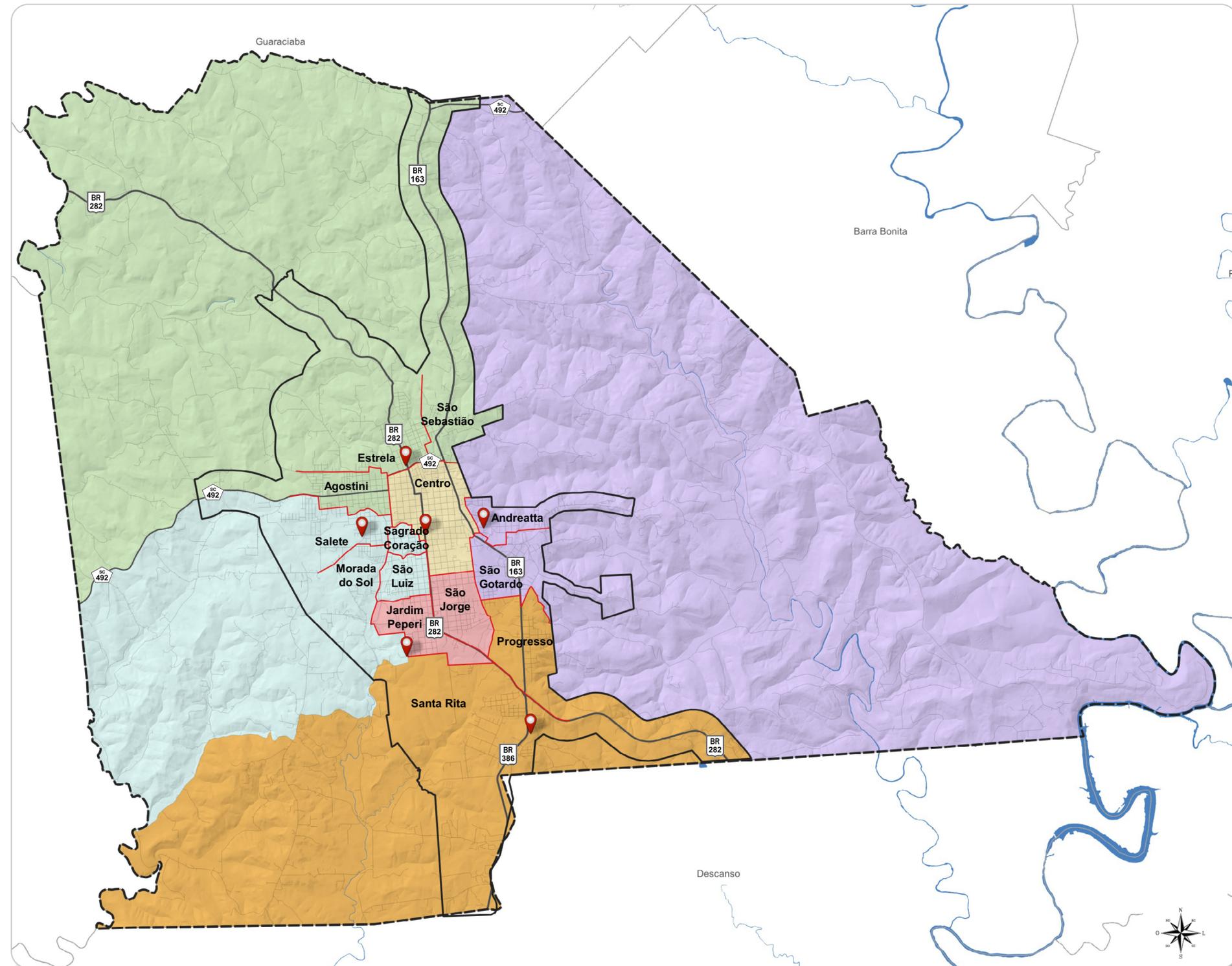
 **Reunião Comunitária 02:**  
- Bairros Agostini, Estrela e São Sebastião

 **Reunião Comunitária 03:**  
- Bairros Andreatta e São Gotardo

 **Reunião Comunitária 04:**  
- Centro

 **Reunião Comunitária 05:**  
- Bairros Salete, Sagrado Coração, São Luiz e Morada do Sol

 **Reunião Comunitária 06:**  
- Bairros Santa Rita e Progresso



**DINÂMICA  
C.D.P.**

**DEFICIÊNCIAS**

**CONDICIONANTES**

**POTENCIALIDADES**

# Condicionantes

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

- TOPOGRAFIA
- RIOS
- PAISAGEM



# Deficiências

São características negativas que dificultam o desenvolvimento do Município:

- CALÇADAS IRREGULARES;
- FALTA DE PRAÇAS OU ÁREAS DE LAZER;

São Miguel do Oeste - SC



# Potencialidades

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

- PONTOS TURÍSTICOS
- COMÉRCIO LOCAL

São Miguel do Oeste - SC



# Dinâmica CDP



# CONDICIONANTE

O QUE JÁ EXISTE E DEVE SER MANTIDO

# DEFICIÊNCIA

O QUE PRECISA MELHORAR OU O QUE FALTA

# POTENCIALIDADE

O QUE É BOM E PODE SER POTENCIALIZADO

# Um único fator pode se encaixar nas três situações:

EXISTE E DEVE SER MANTIDO

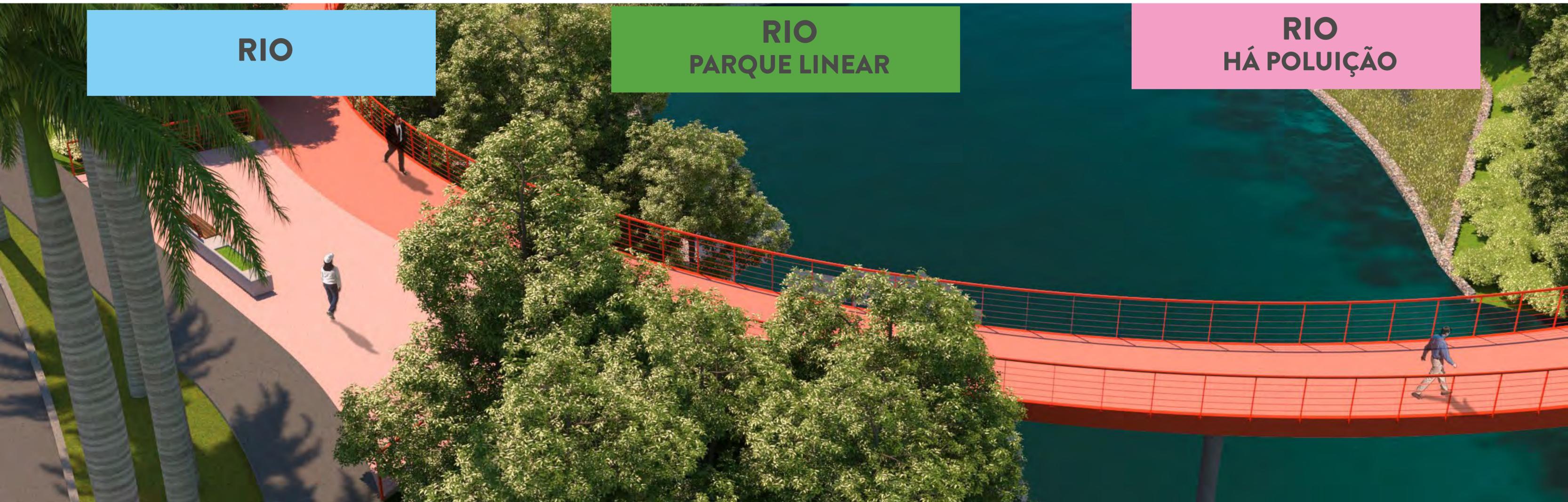
RIO

PODE FICAR AINDA MELHOR

RIO  
PARQUE LINEAR

PRECISA MELHORAR

RIO  
HÁ POLUIÇÃO



# DEFICIÊNCIA

**ECON. E SOCIAL**

**EMPRESAS**

DIFICULDADE DE ABRIR EMPRESA

**ESTRUTURAÇÃO  
URBANA**

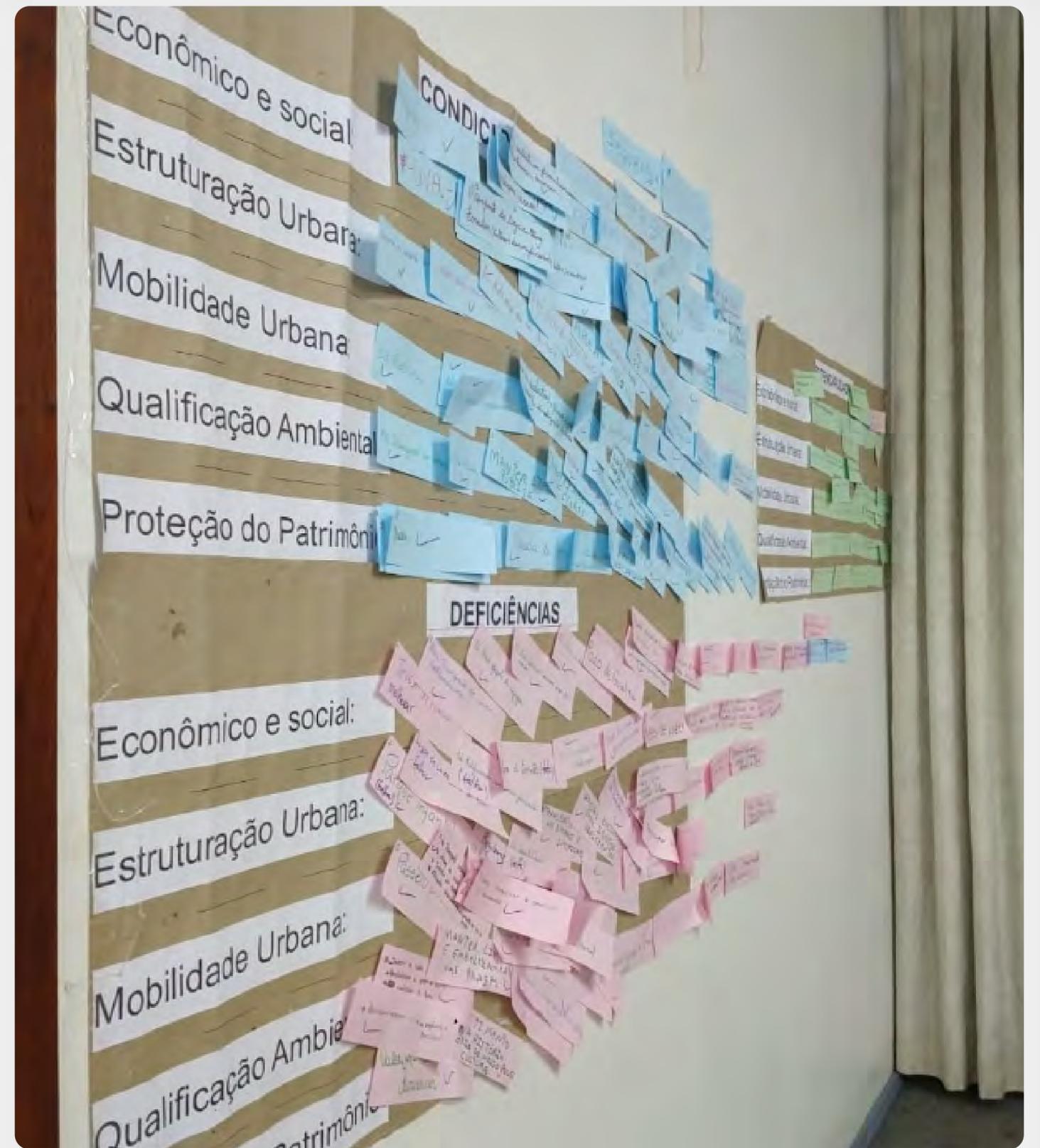
**MOBILIDADE  
URBANA**

**QUALIF. AMBIENTAL**

**BIO  
RIO  
HÁ POLUIÇÃO**

**PATRIMÔNIO HIST.**

# Foto dos painéis de participação da dinâmica CDP





# REVISÃO DO PLANO DIRETOR