



**CINCATARINA**

*Inovação e Modernização  
na Gestão Pública*



# REVISÃO DO PLANO DIRETOR

**MACROZONA**

**ZONA**

**EIXO**

**RESTRIÇÃO**

**MACROZONA**

Diretrizes, objetivos e caracterização **gerais do território**

Escala **municipal**

**ZONA**

**EIXO**

**RESTRIÇÃO**

**MACROZONA**

Diretrizes, objetivos e caracterização **gerais do território**

Escala **municipal**

**ZONA**

**Parâmetros** de uso, ocupação e parcelamento do solo

Escala **de bairro**

**EIXO**

**RESTRIÇÃO**

**MACROZONA**

Diretrizes, objetivos e caracterização **gerais do território**

Escala **municipal**

**ZONA**

**Parâmetros** de uso, ocupação e parcelamento do solo

Escala **de bairro**

**EIXO**

**Flexibilização** de uso, ocupação e parcelamento do solo

Escala **viária**

**RESTRIÇÃO**

**MACROZONA**

Diretrizes, objetivos e caracterização **gerais do território**

Escala **municipal**

**ZONA**

**Parâmetros** de uso, ocupação e parcelamento do solo

Escala **de bairro**

**EIXO**

**Flexibilização** de uso, ocupação e parcelamento do solo

Escala **viária**

**RESTRIÇÃO**

**Limitação** de uso, ocupação e parcelamento do solo

Escala **local**

+

MACROZONA

ZONA

EIXO

RESTRIÇÃO

-

DIMENSÃO x HIERARQUIA

MACROZONA

ZONA

EIXO

RESTRIÇÃO

+

MACROZONA

PLANO DIRETOR

ZONA

RESTRIÇÕES

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

EIXO

MACROZONA

ZONA

EIXO

RESTRIÇÃO



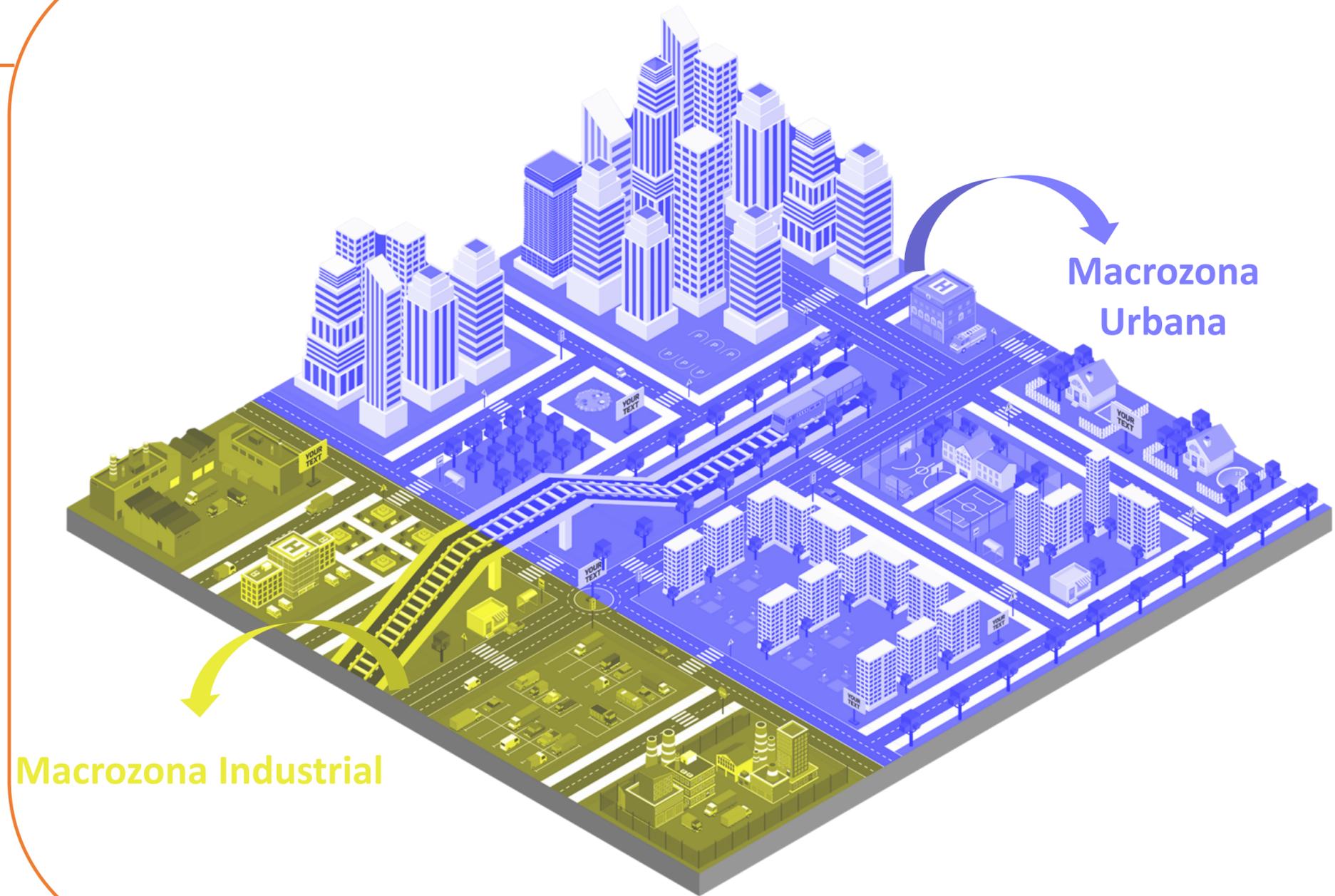
# PLANO DIRETOR: MACROZONEAMENTO

MACROZONA

ZONA

EIXO

RESTRIÇÃO



## PLANO DIRETOR: MACROZONEAMENTO

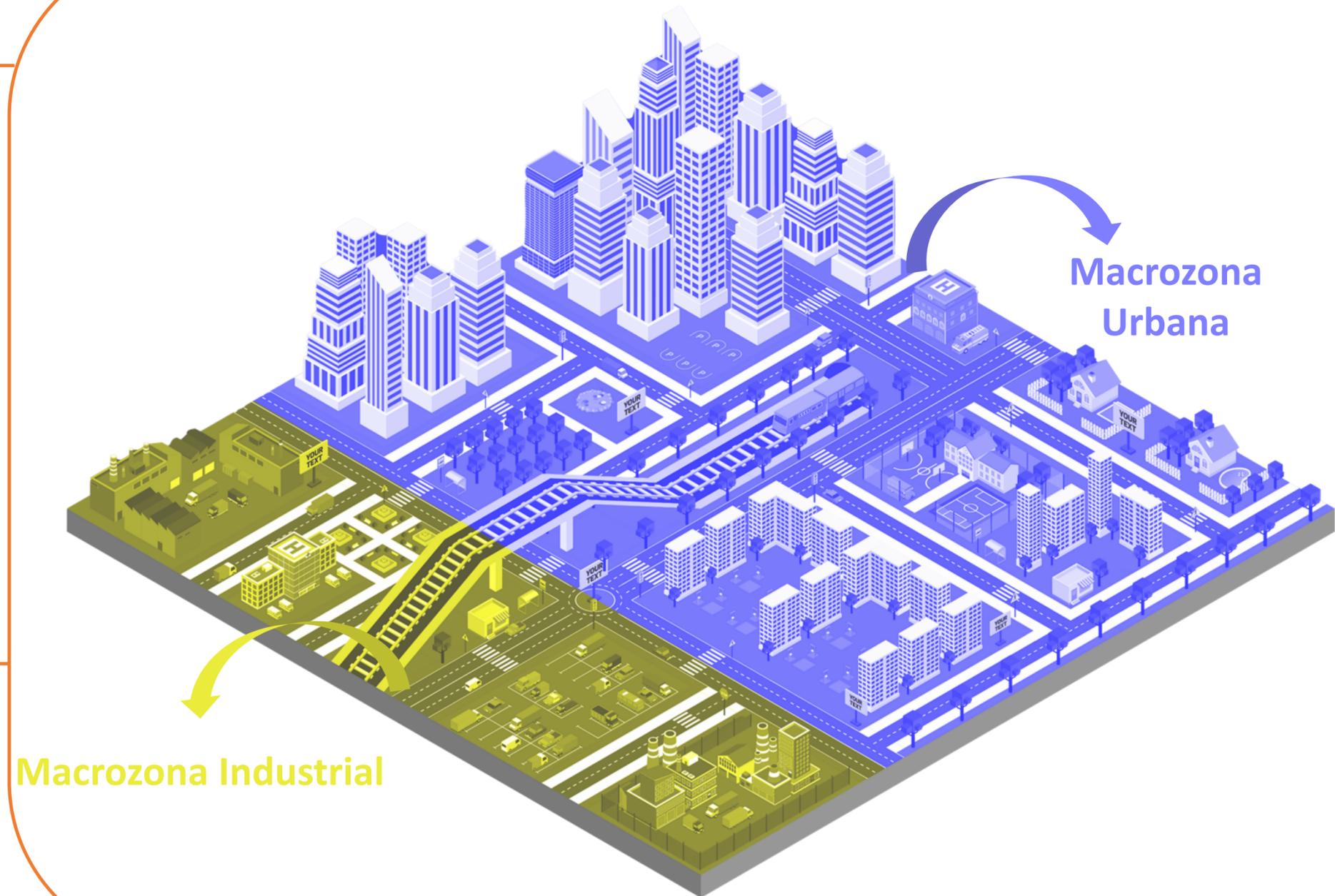
# MACROZONA

## ZONA

### MINUTA DE LEI

Art. XX. São objetivos da Macrozona Urbana:  
I – promover o parcelamento, a ocupação e o uso de vazios urbanos;  
II – ampliar e qualificar a infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários;  
III – promover o adensamento urbano adequado;  
IV – diversificar usos urbanos adequados, principalmente os vicinais, através do uso misto

Art. XX. São objetivos da Macrozona Industrial:  
I – instalar atividades econômicas de médio e grande porte;  
II – evitar a incomodidade gerada pela proximidade entre usos incompatíveis.



**Macrozona Industrial**

**Macrozona Urbana**

# LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: ZONEAMENTO

MACROZONA

ZONA

EIXO

RESTRIÇÃO

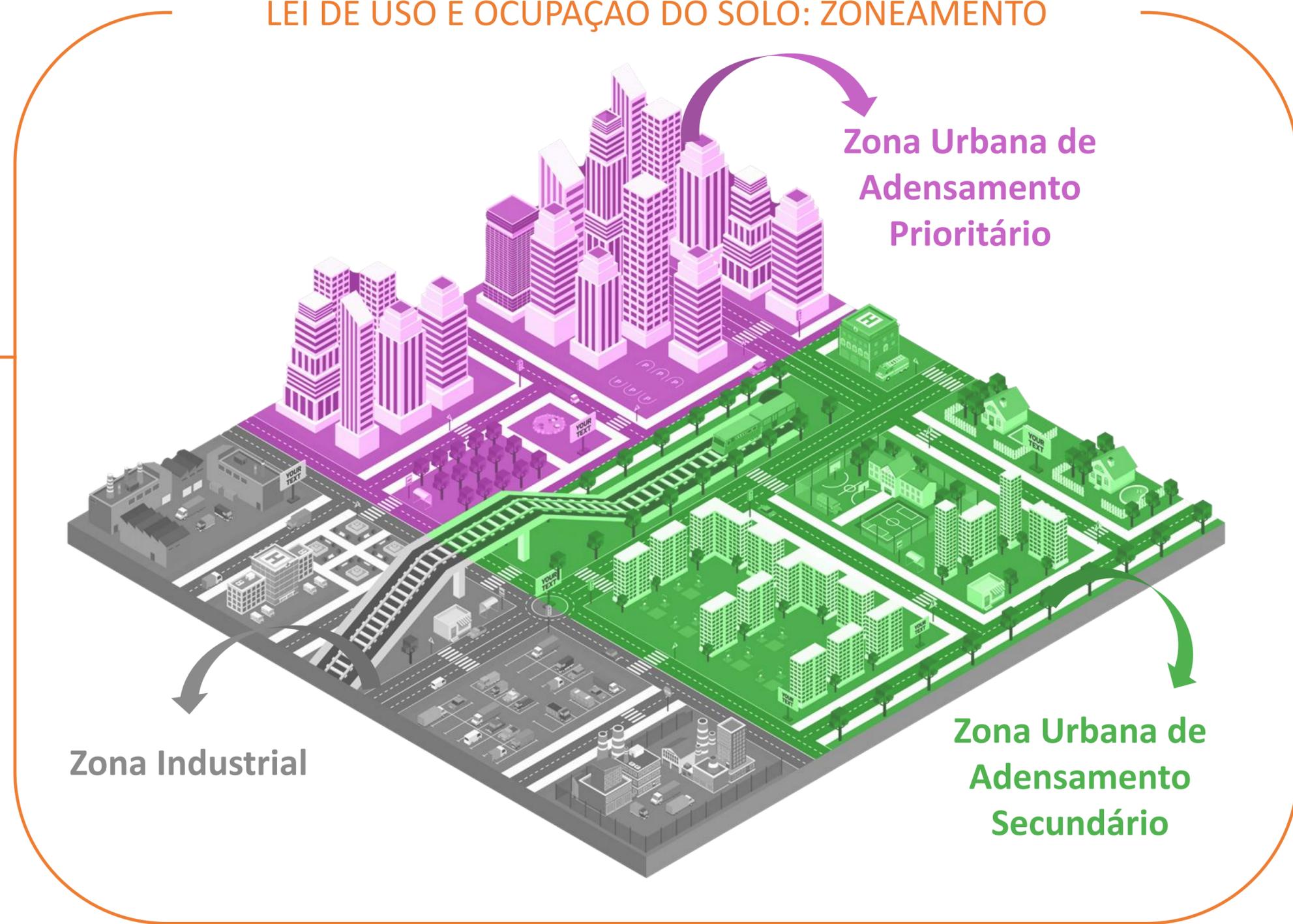
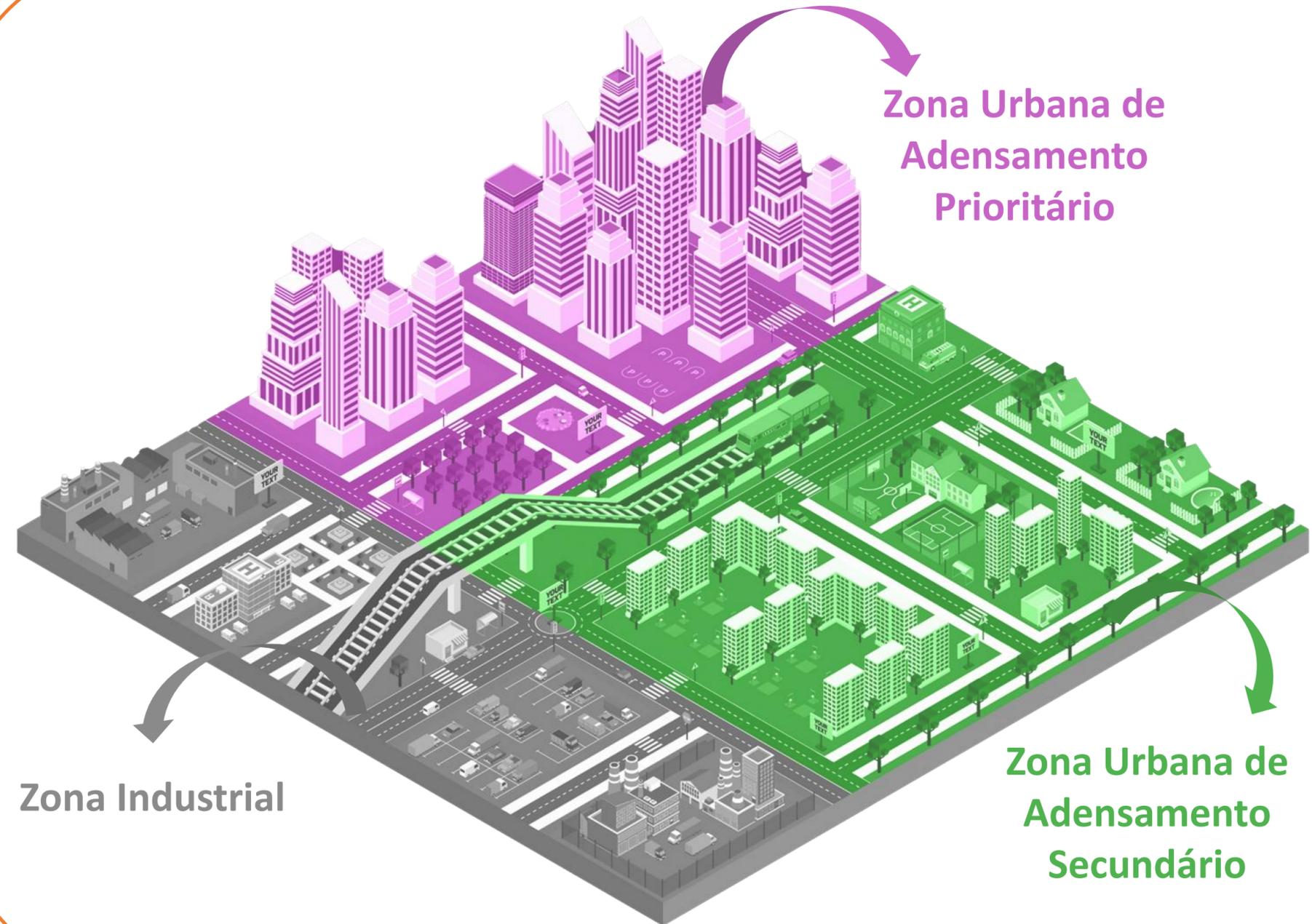


TABELA DE PARÂMETROS

ZONA	CAmin	CAbas	CAMax	TO	TP
ZUAP	0,1	1	5	70%	20%
ZUAS	-	1	-	50%	40%
ZI	-	1	2	80%	10%

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: ZONEAMENTO



# ZONA

TABELA DE USO

Denominação	ZUAP	ZUAS	ZI
Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios	P	P	P
Comércio varejista de calçados e artigos de viagem	P	P	P
Comércio varejista de jóias e relógios	P	P	P
Comércio varejista de gás liqüefeito de petróleo (GLP)	[2]+	[3]+	[2]+
Comércio varejista de artigos usados	P	P	P
Comércio varejista de outros produtos novos não especificados anteriormente	[3]	[3] PE	P

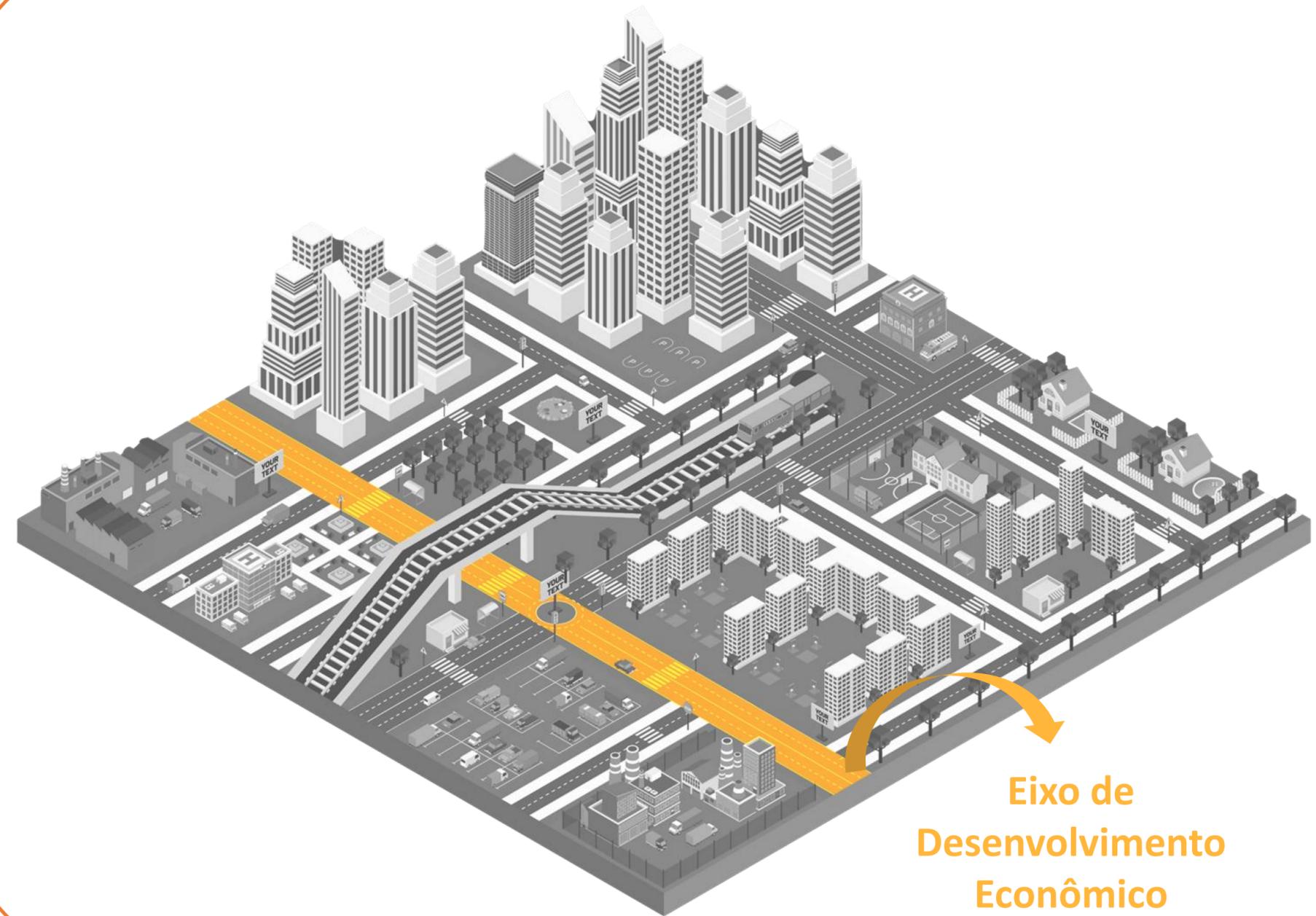
## LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: EIXO

MACROZONA

ZONA

EIXO

RESTRIÇÃO

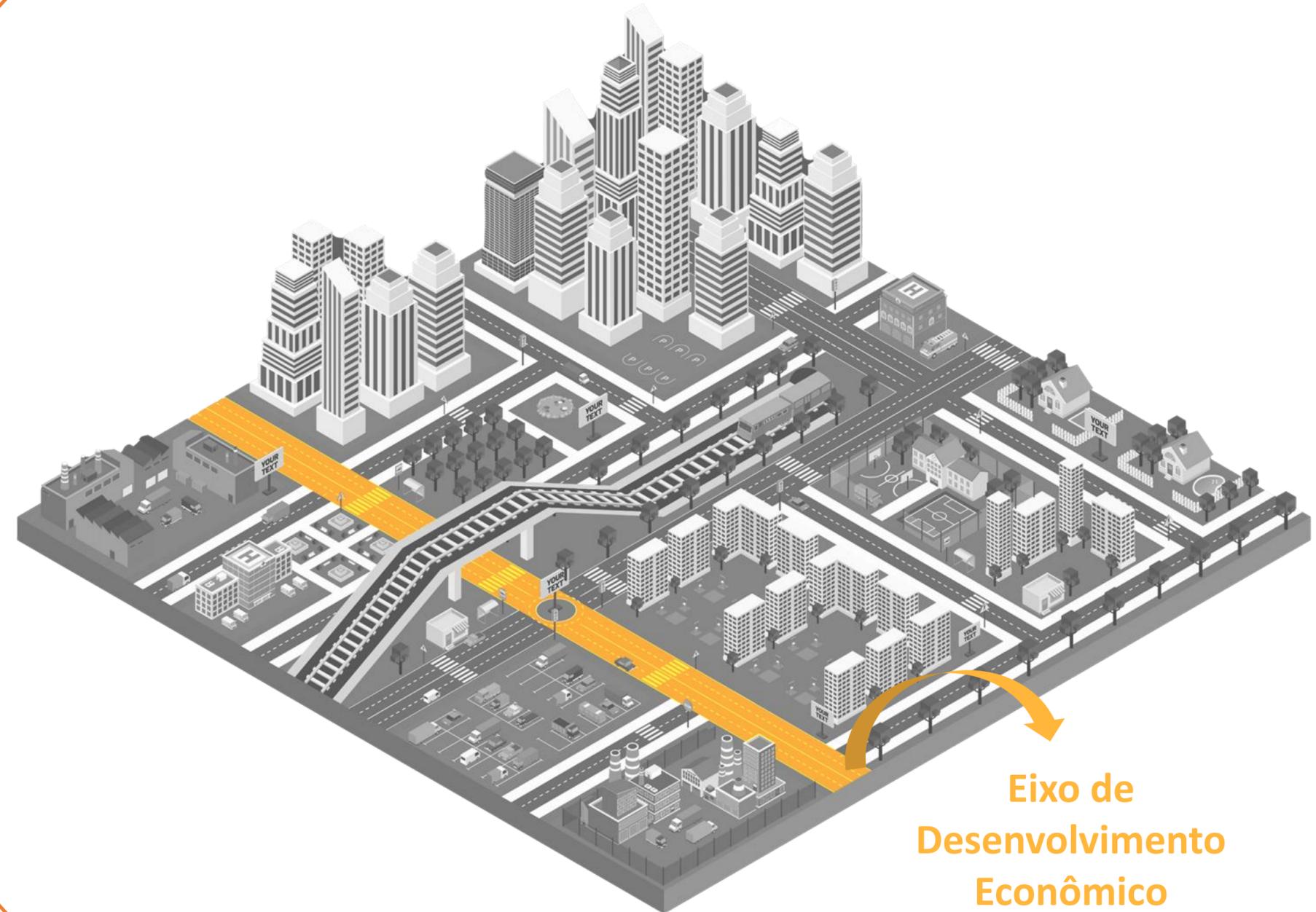


**Eixo de  
Desenvolvimento  
Econômico**

## TABELA DE PARÂMETROS

ZONA	CAmin	CAbas	CAMax	TO	TP
ZUAP	0,1	1	5	70%	20%
ZUAS	-	1	-	50%	40%
ZI	-	1	2	80%	10%
EDE	*	*	6	*	*

## LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: EIXO



ZONA

EIXO

RESTRIÇÃO

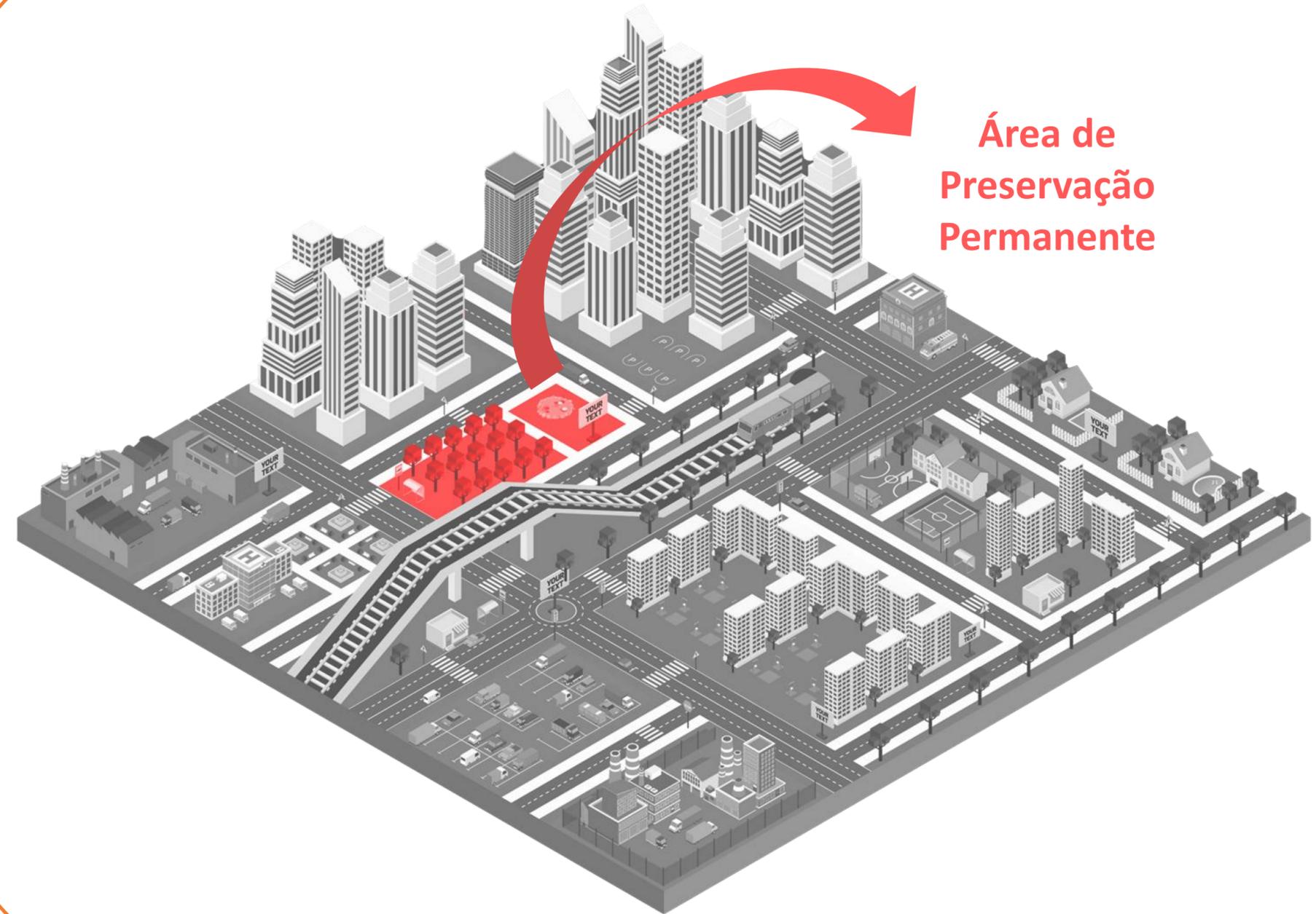
# LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: RESTRIÇÕES OCUPACIONAIS

MACROZONA

ZONA

EIXO

RESTRIÇÃO



## LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: RESTRIÇÕES OCUPACIONAIS

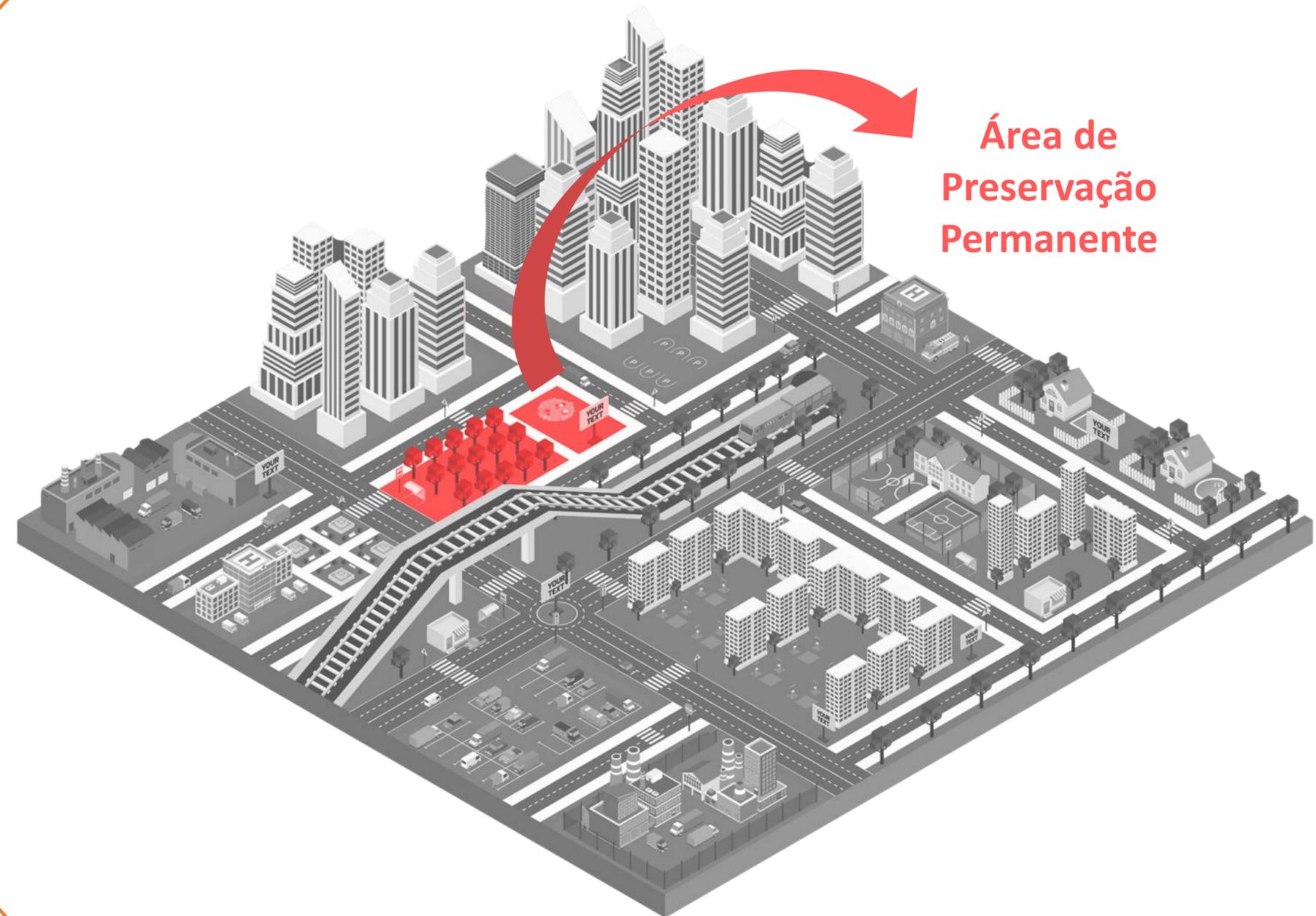
### MACROZONA

#### MINUTA DE LEI

Art. XX. As Áreas de Preservação Permanente são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa e têm como função ambiental preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, conforme estabelecido pelo Código Florestal.

Art. XX. A delimitação e intervenção em Área de Preservação Permanente deverão estar de acordo com o Código Florestal.

### RESTRIÇÃO



## DÚVIDA 1

*O macrozoneamento do mapa “Cartograma de Macrozoneamento Urbano e dos Eixos Estratégicos” foi dividido em cinco (5) macrozonas, sendo:*

*a) Macrozona Urbana Prioritária – MUP; b) Macrozona Urbana Secundária – MUS; c) Macrozona de Desenvolvimento Econômico – MDE; d) Macrozona de Proteção Ambiental – MPA; e) Macrozona de Desenvolvimento Rural – MDR.*

*Essa definição/nomenclatura das macrozonas precisa seguir alguma legislação específica ou pode manter as denominações atualmente utilizadas no mapa de Macrozoneamento do município de São Miguel do Oeste?*

## DÚVIDA 2

*Atualmente, o estudo técnico socioambiental está vinculado a uma área urbana consolidada do município de São Miguel do Oeste. Não seria importante que o macrozoneamento estivesse vinculado a esse estudo? Segue anexa a pasta compactada com os arquivos prévios do estudo técnico socioambiental, o qual ainda não está concluído.*

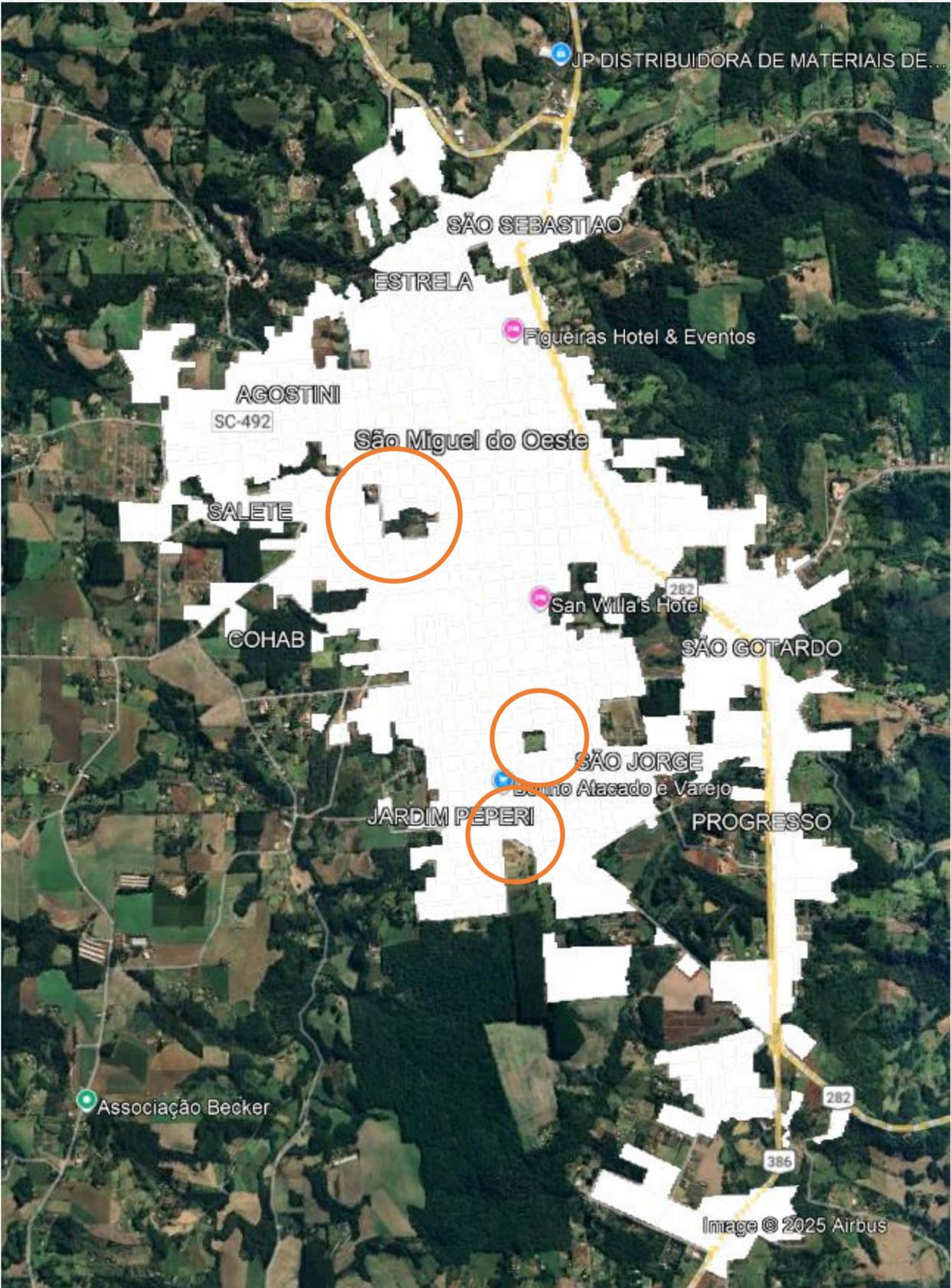
## DÚVIDA 2

São critérios para demarcação de AUC (Lei Federal nº 12651/2012, Art. 3º, inciso XXVI):

- a) estar incluída no **perímetro urbano ou em zona urbana** pelo plano diretor ou por lei municipal específica;
- b) dispor de **sistema viário implantado**;
- c) estar organizada em **quadras e lotes predominantemente edificados**;
- d) apresentar **uso predominantemente urbano**, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;
- e) dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes **equipamentos de infraestrutura urbana implantados**:
  1. drenagem de águas pluviais;
  2. esgotamento sanitário;
  3. abastecimento de água potável;
  4. distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e
  5. limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

# O QUE DEVE SER CONSIDERADO

- 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.



## DÚVIDA 4

*Dentro da Macrozona Rural, é possível haver “subdivisões”, como no exemplo da Macrozona Rural do município de Chapecó (Segue mapa anexo)? E essas “subdivisões”/zonas podem ter índices urbanísticos próprios?*

## EXEMPLO 1 IBIAM/SC

Dois tipos básicos de macrozonas



**Macrozona Urbana:** área do perímetro urbano destinada para uso residencial, industrial e desenvolvimento econômico.



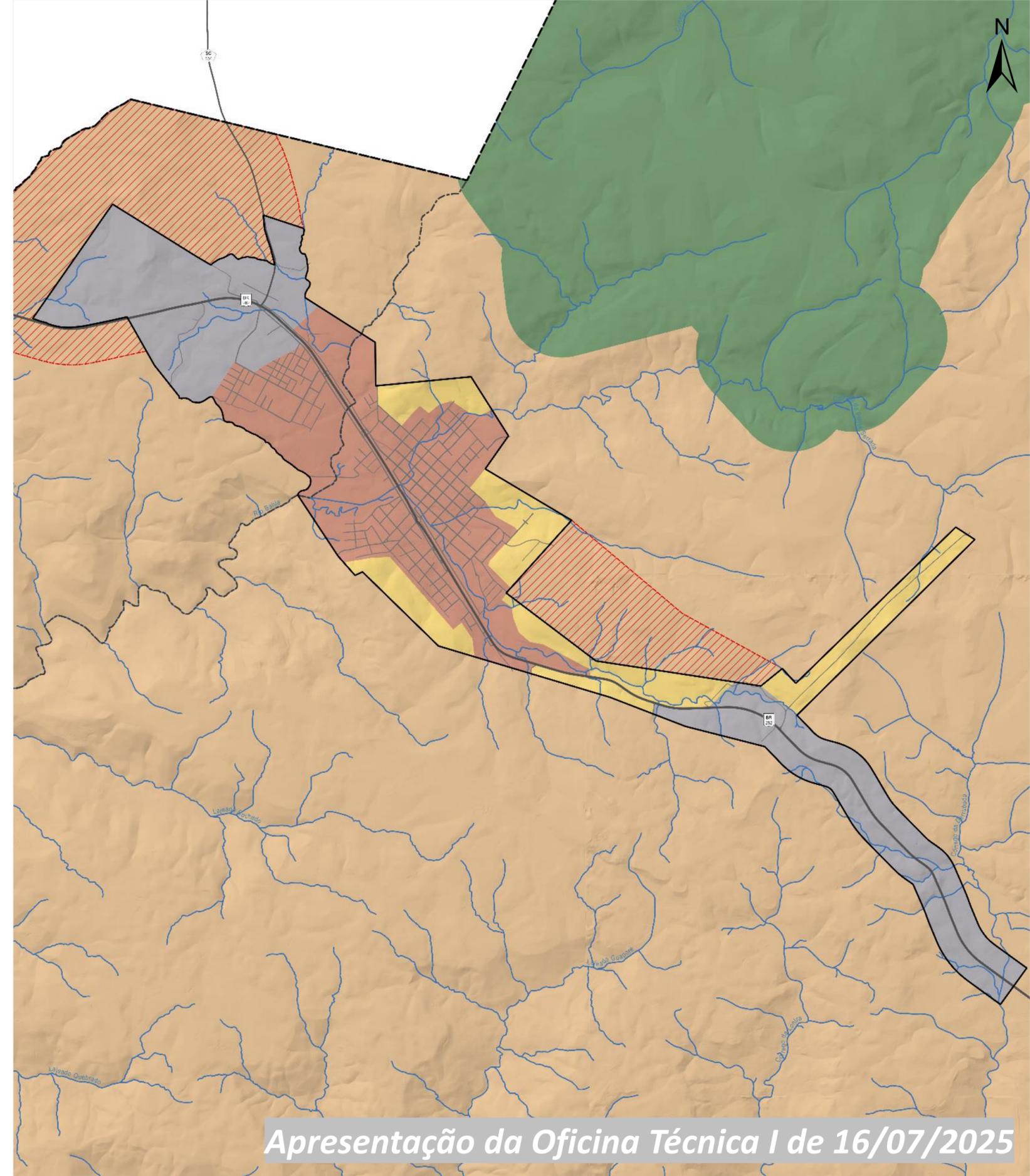
**Macrozona Rural:** área localizada fora do perímetro urbano, destinada principalmente à produção agropecuária e à preservação ambiental.



## EXEMPLO 2 PONTE SERRADA/SC

Mais de duas macrozonas, conforme as necessidades e as características do município

-  **Macrozona de Urbana Prioritária:** área urbanizada com predominância de uso residencial e desenvolvimento econômico.
-  **Macrozona de Transição:** área com encostas de maior declividade, destinada a estabelecer padrões de ocupação de transição entre as áreas urbanas e rurais.
-  **Macrozona de Desenvolvimento Econômico:** áreas lindeiras aos principais eixos viários de acesso ao Município, adequadas à implantação de atividades econômicas de médio e grande porte e impacto.
-  **Macrozona de Interesse de Expansão Urbana:** áreas rurais com potencial para receber novos parcelamentos do solo urbano no futuro.
-  **Macrozona de Proteção Ambiental:** áreas em que se localizam unidades de conservação, objetivam a proteção e preservação.
-  **Macrozona Rural:** áreas fora do perímetro urbano com potencial para as atividades agrossilvipastoris.



## EXEMPLO 3 ABELARDO LUZ/SC

### Macrozoneamentos fora do perímetro urbano:



**Macrozona de Expansão Urbana:** caracterizada pela área contígua ao sudeste do perímetro urbano, com declividade favorável, passível de expansão urbana. Visa orientar a urbanização futura do Município de Abelardo Luz, com a finalidade de prever novas áreas para o parcelamento e ocupação do solo de forma integrada a malha urbana existente;



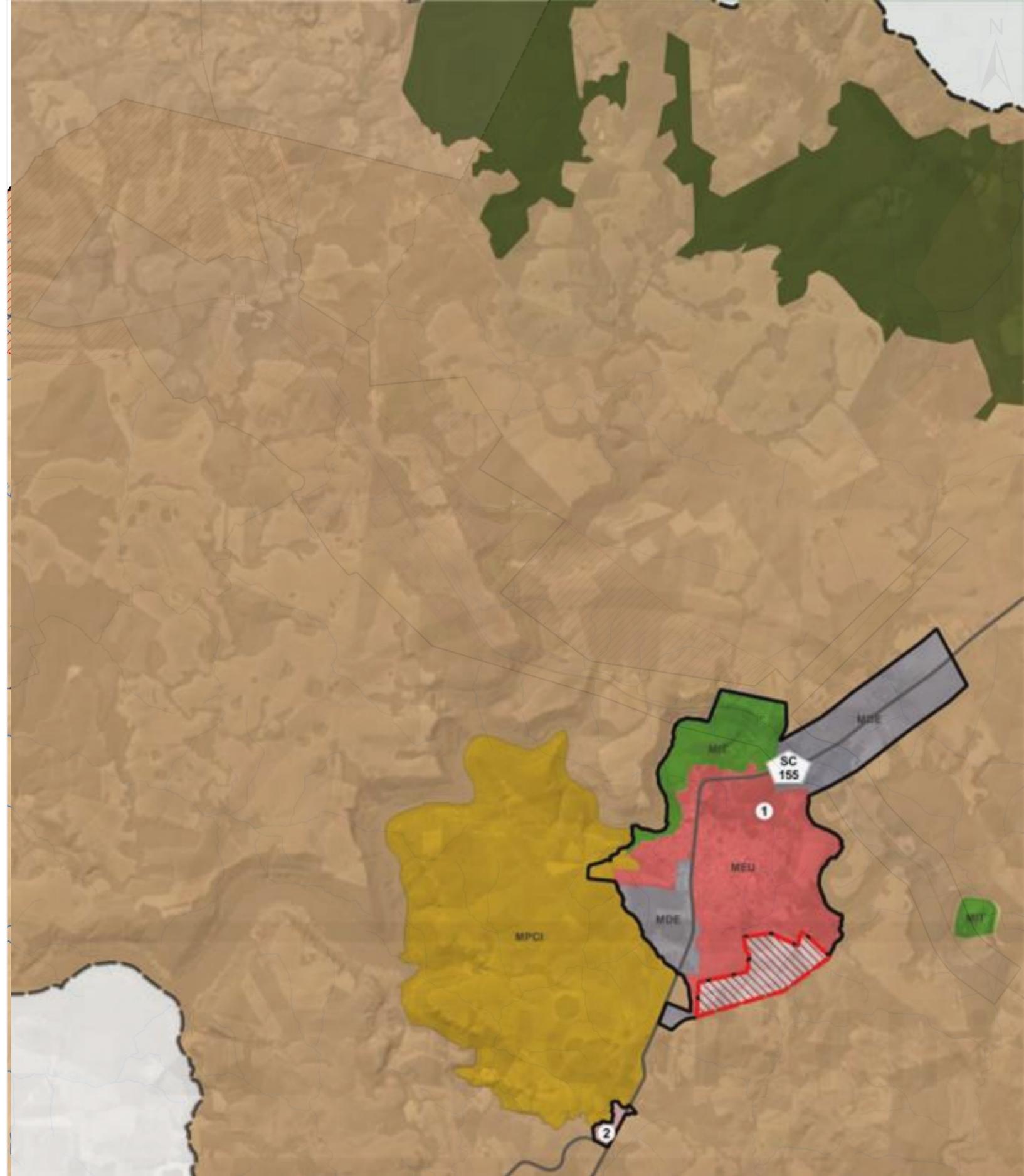
**Macrozona de Proteção da Cultura Indígena:** caracterizada pela terra indígena definida pela Fundação Nacional do Índio (FUNAI), visa preservar a cultura e os direitos indígenas assegurados pelo ordenamento jurídico nacional;



**Macrozona de Proteção Ambiental:** caracterizada pela área da Estação Ecológica da Mata Preta, com o objetivo de proteção e conservação ambiental;



**Macrozona de Desenvolvimento Rural:** caracterizada por áreas fora do perímetro urbano com potencial para as atividades de exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial e ocupação a rarefeita;



### DÚVIDA 3

*Qual é a finalidade da Macrozona de Desenvolvimento Econômico no mapa “Cartograma de Macrozoneamento Urbano e dos Eixos Estratégicos”? Ela está relacionada ao macrozoneamento ou ao uso e ocupação do solo?*

### DÚVIDA 5

*A Comissão de revisão do Plano Diretor solicita uma explanação geral que reforce os fundamentos e objetivos das propostas dos cartogramas desenvolvidos pelo CINCATARINA.*

# MACROZONEAMENTO

São propostas **5 macrozonas**, com os seguintes objetivos:



**Macrozona Urbana Prioritária (MUP):** compreende a área central do perímetro urbano com **maior densidade**; objetiva o aproveitamento da infraestrutura existente e a ocupação dos vazios urbanos;



**Macrozona Urbana Secundária (MUS):** área adjacente à MUP; objetiva **controlar a expansão urbana** e orientar o adensamento em áreas já urbanizadas;



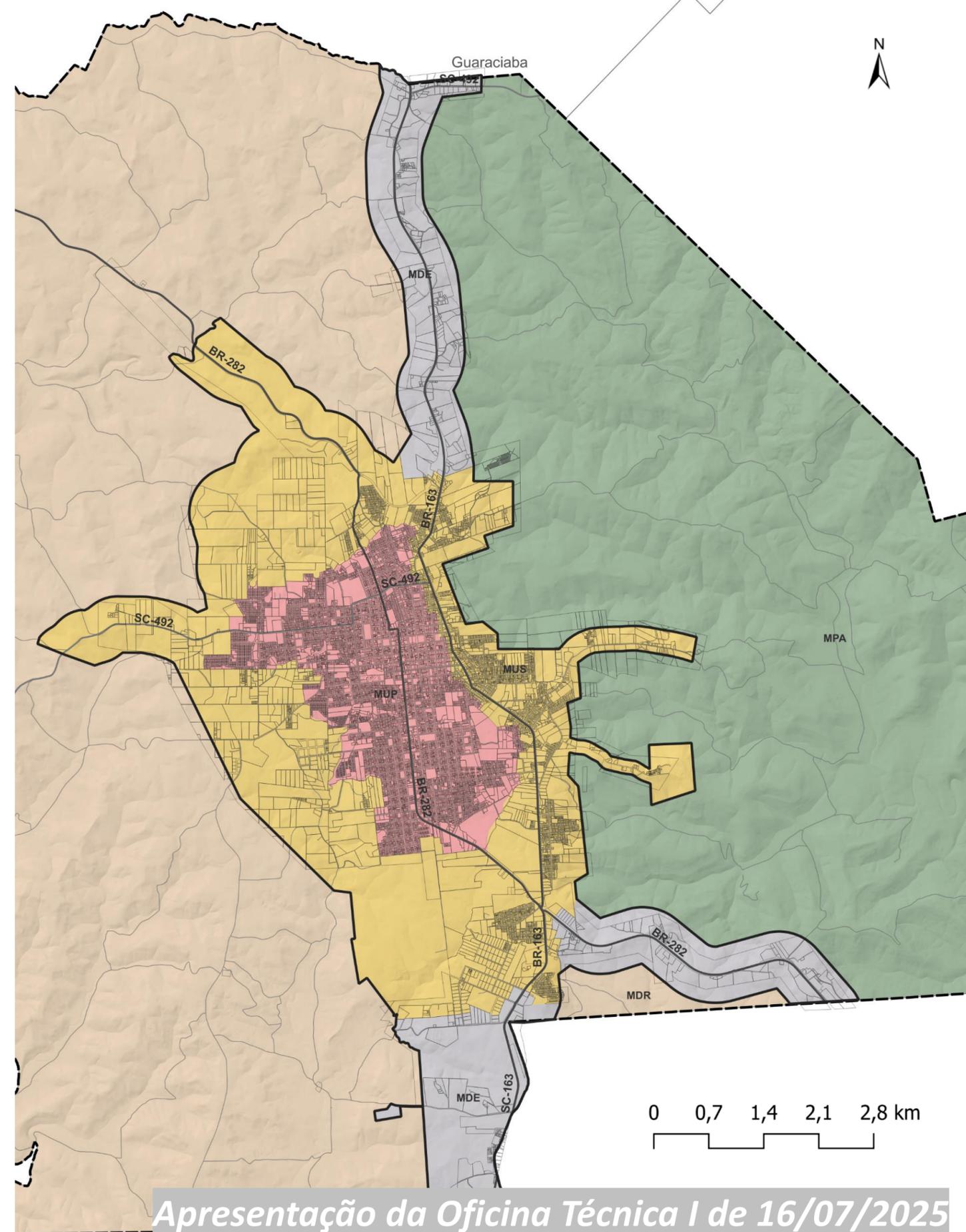
**Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE):** engloba áreas localizadas nas proximidades das BR-163 e BR-282; tem a finalidade de promover a **instalação de empreendimentos de maior impacto** e facilitar o escoamento dessas atividades;



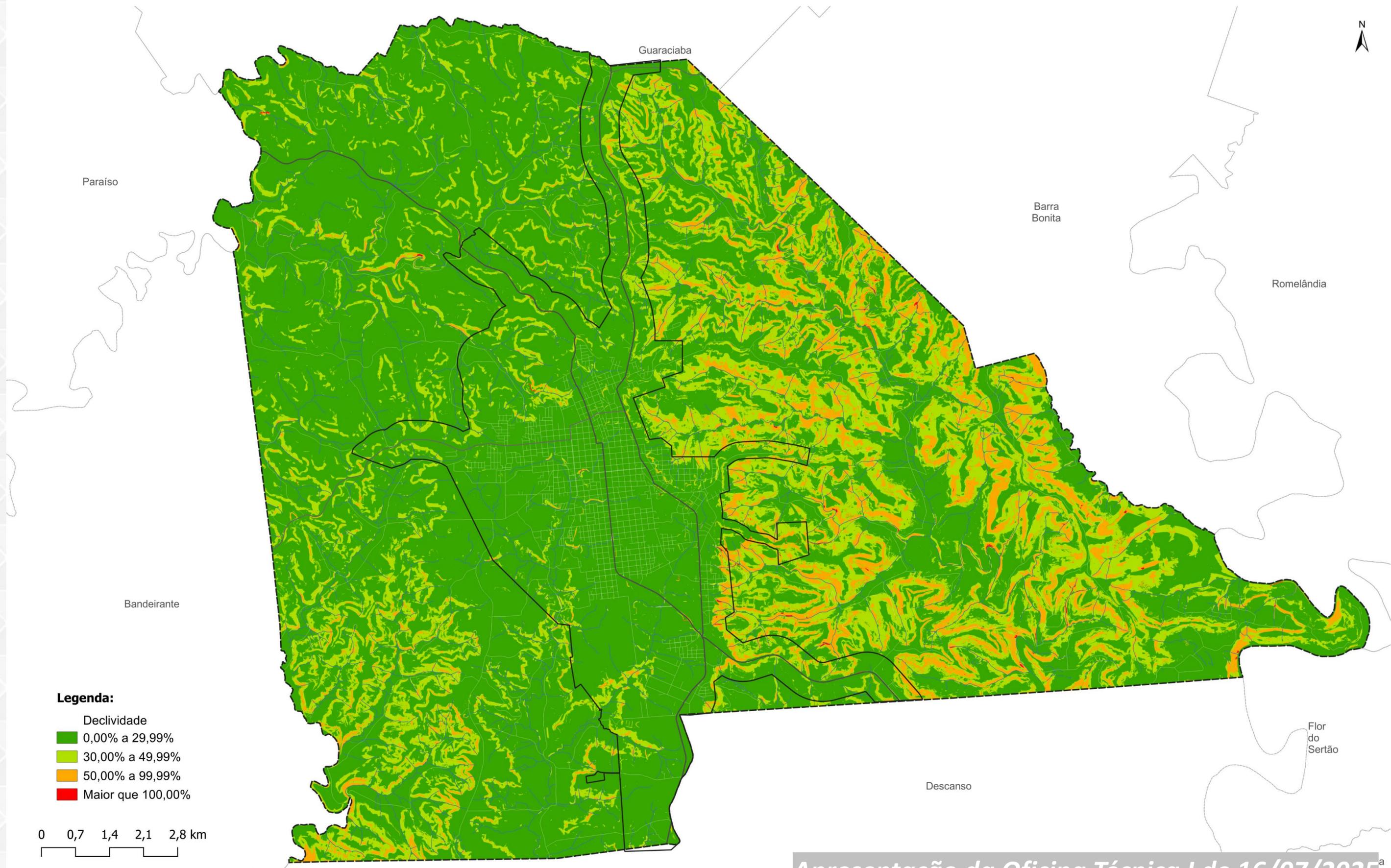
**Macrozona de Proteção Ambiental (MPA):** engloba áreas fora do perímetro urbano com **declividade acentuada**, faixas de vegetação nativa e ocupação rarefeita; objetiva criar políticas de conservação e controle de expansão urbana;



**Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR):** engloba a área rural; objetiva o desenvolvimento dos **usos não urbanos**, de exploração extrativa agrícola, pecuária, agroindustrial e similares.



# DECLIVIDADE



# EIXOS VIÁRIOS

Propõe-se a implantação de **3 eixos viários estratégicos**:



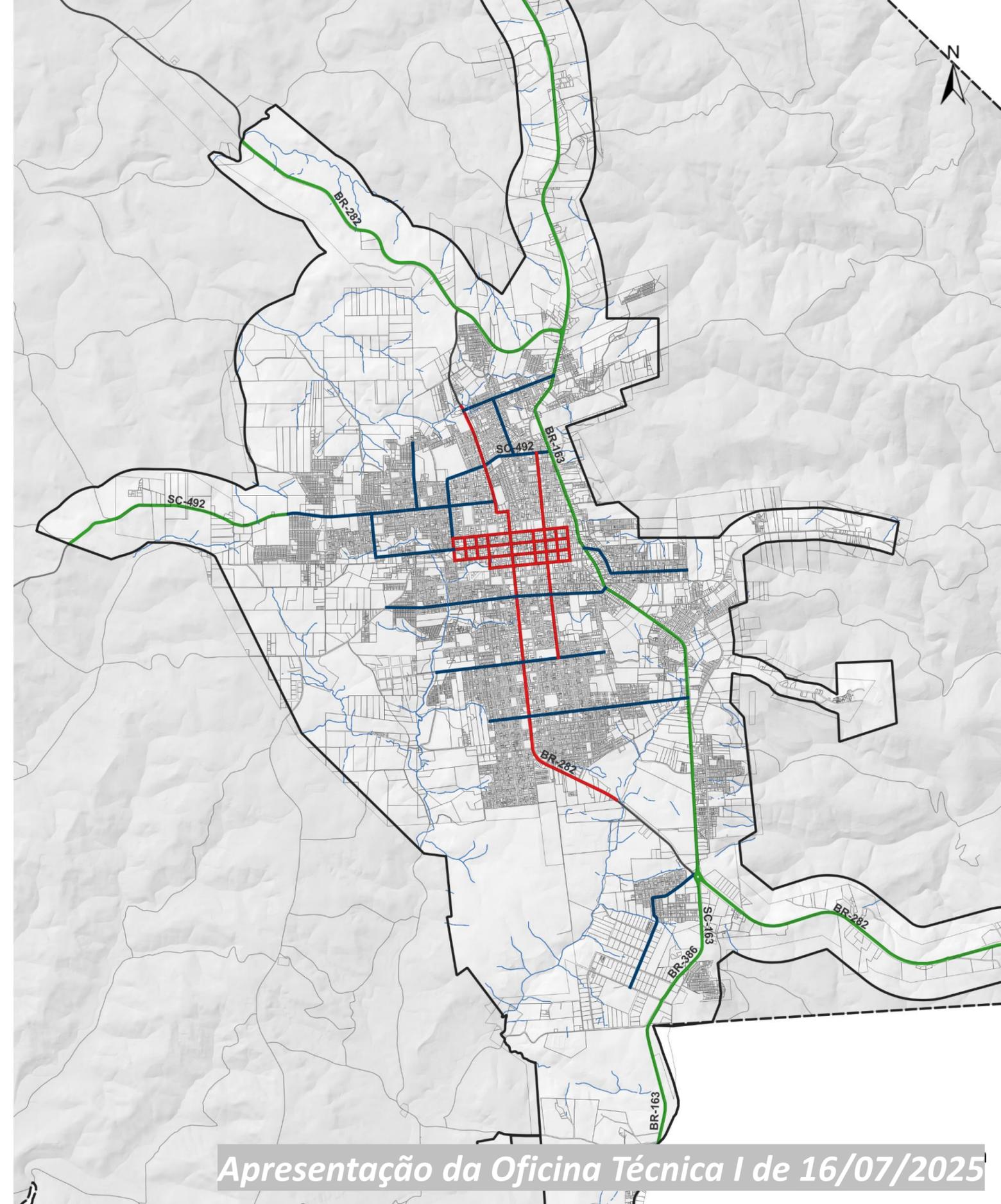
**Eixo de Desenvolvimento Econômico:** contemplado pelas rodovias estaduais e federais que **atravessam o perímetro urbano municipal**, possui condicionantes para a utilização prioritária de atividades comerciais de médio/grande porte.



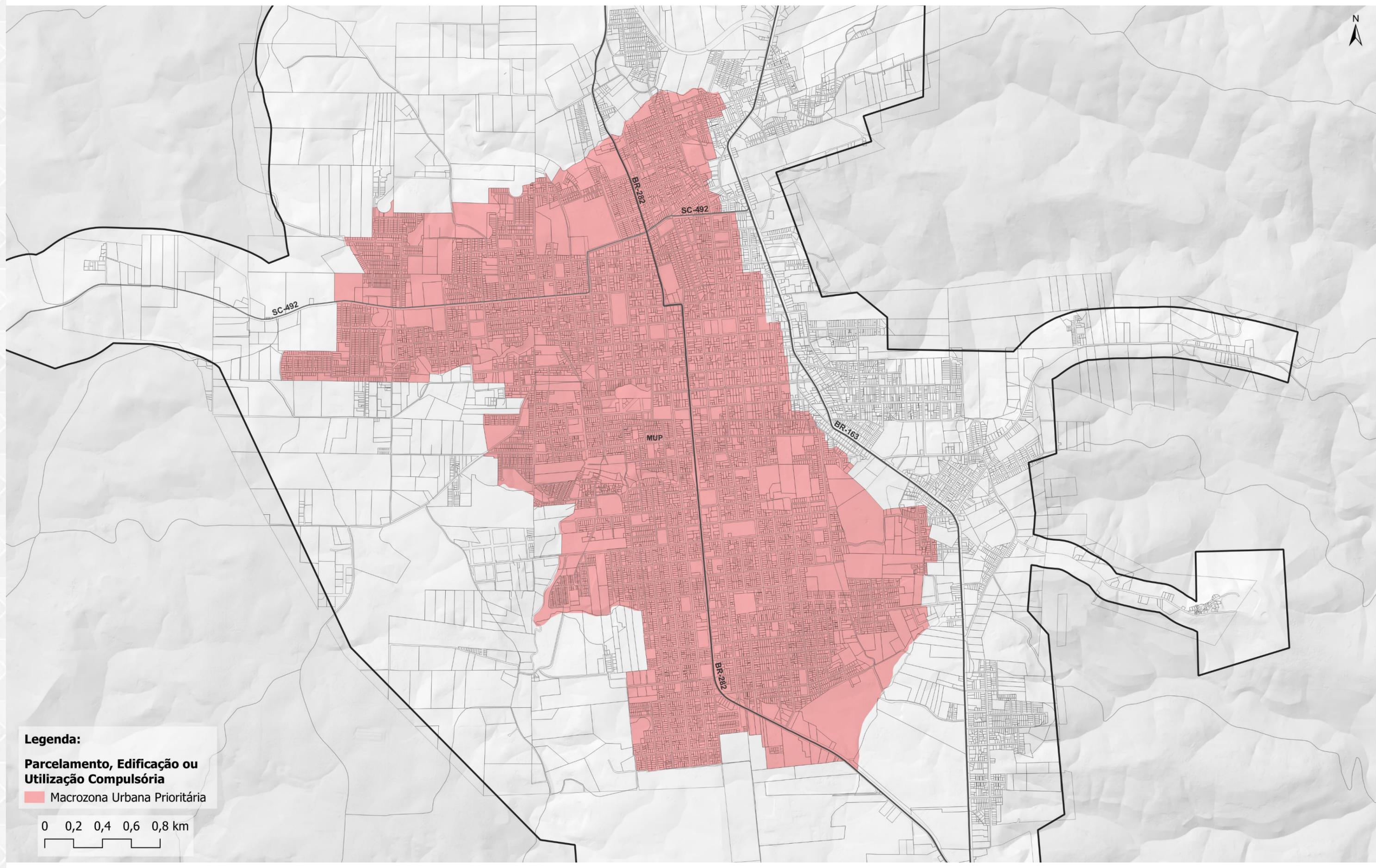
**Eixo de Adensamento Prioritário:** vias com **maiores integrações e melhores acessos**, apresentando diversificação em seus usos e potencial de receber incentivos para o adensamento e uso misto.



**Eixo de Centralidade:** vias com características de **centros de bairro**, apresentando objetivo de fomentar usos comerciais e de serviços que reduzem a necessidade de deslocamentos até o centro principal.



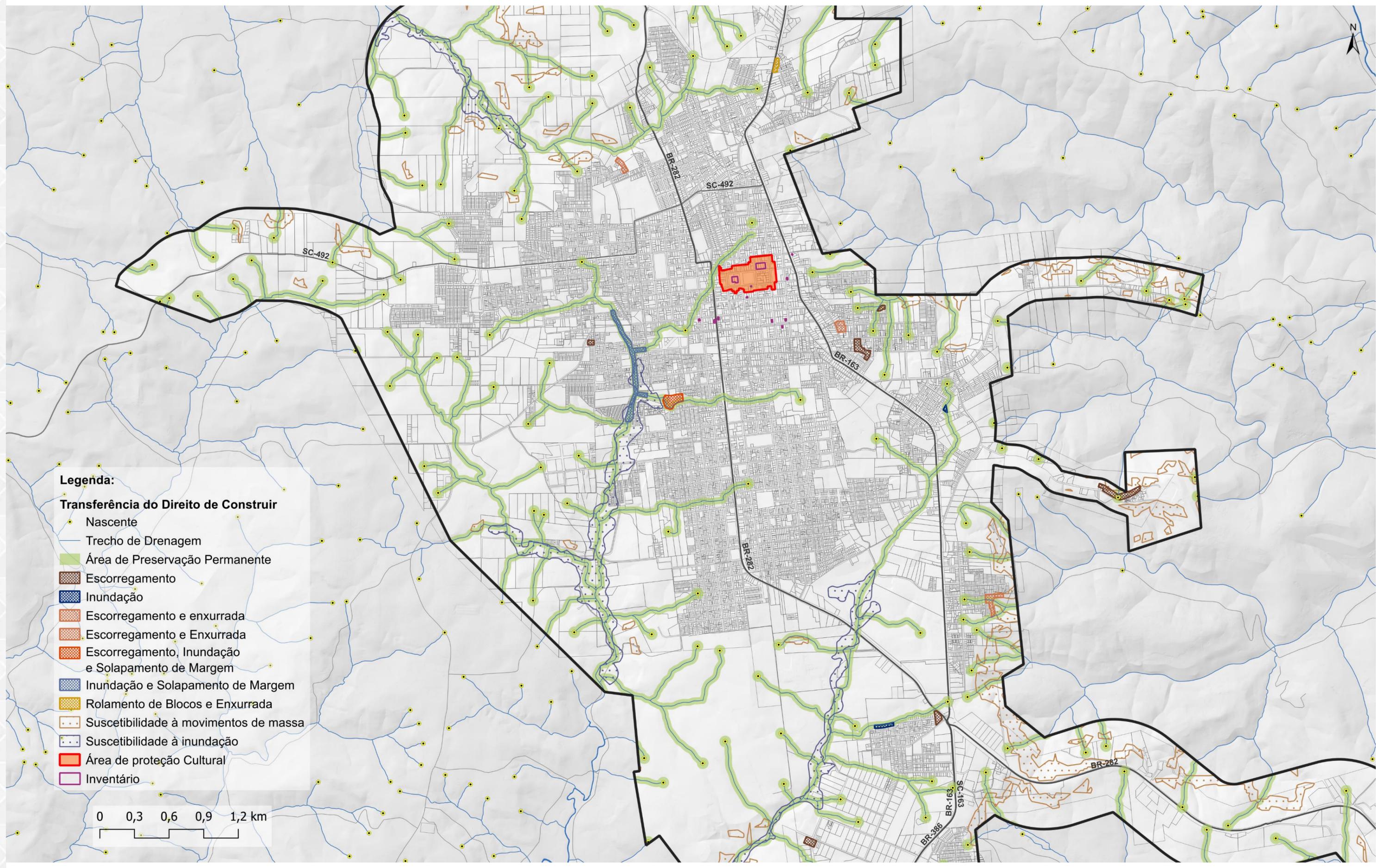
# PEUC +OODC+TDC



**Legenda:**  
**Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória**  
Macrozona Urbana Prioritária

0 0,2 0,4 0,6 0,8 km

# TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR



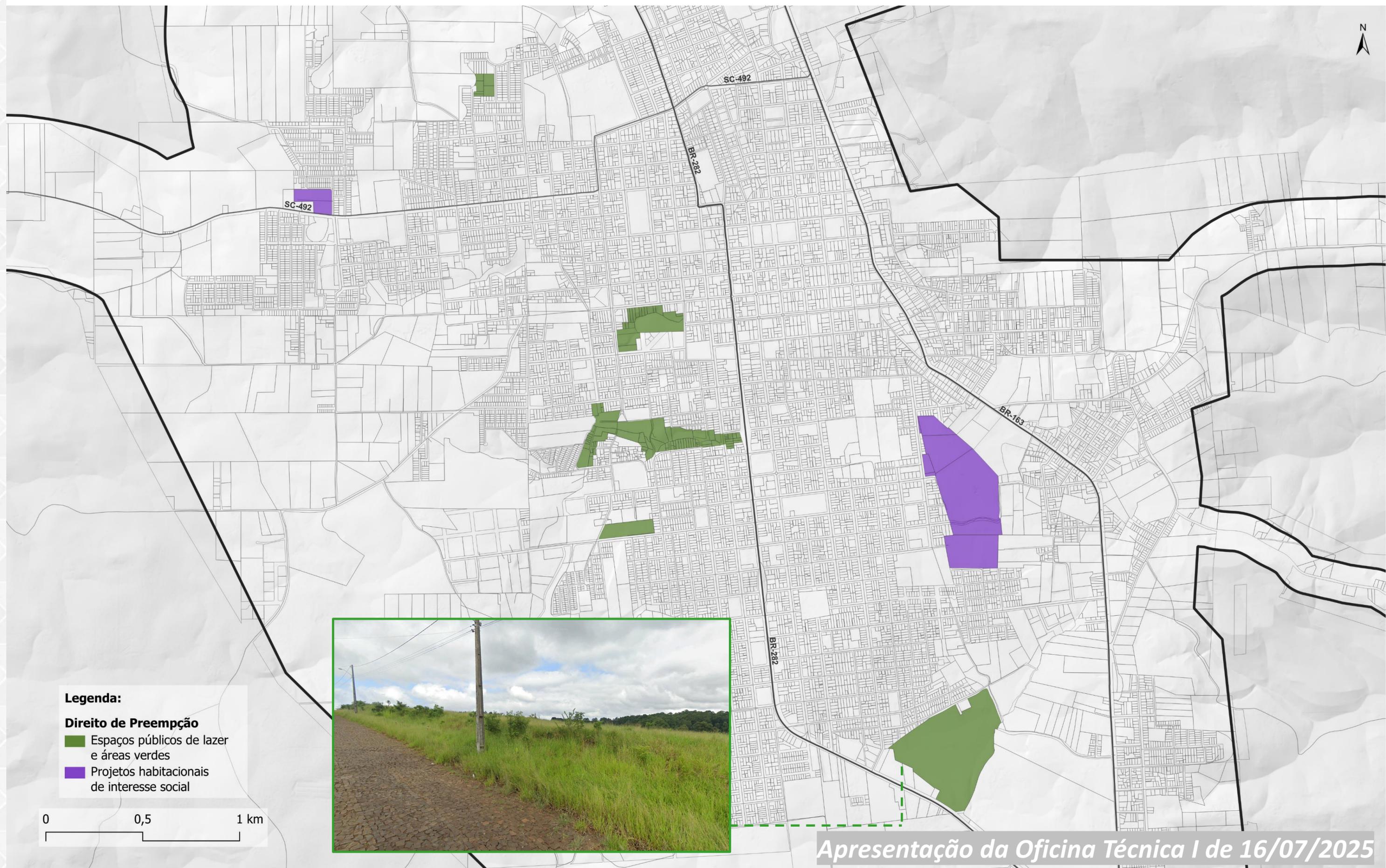
## Legenda:

### Transferência do Direito de Construir

- Nascente
- Trecho de Drenagem
- Área de Preservação Permanente
- Escorregamento
- Inundação
- Escorregamento e enxurrada
- Escorregamento e Enxurrada
- Escorregamento, Inundação e Solapamento de Margem
- Inundação e Solapamento de Margem
- Rolamento de Blocos e Enxurrada
- Suscetibilidade à movimentos de massa
- Suscetibilidade à inundação
- Área de proteção Cultural
- Inventário

0 0,3 0,6 0,9 1,2 km

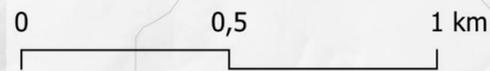
# DIREITO DE PREEMPÇÃO



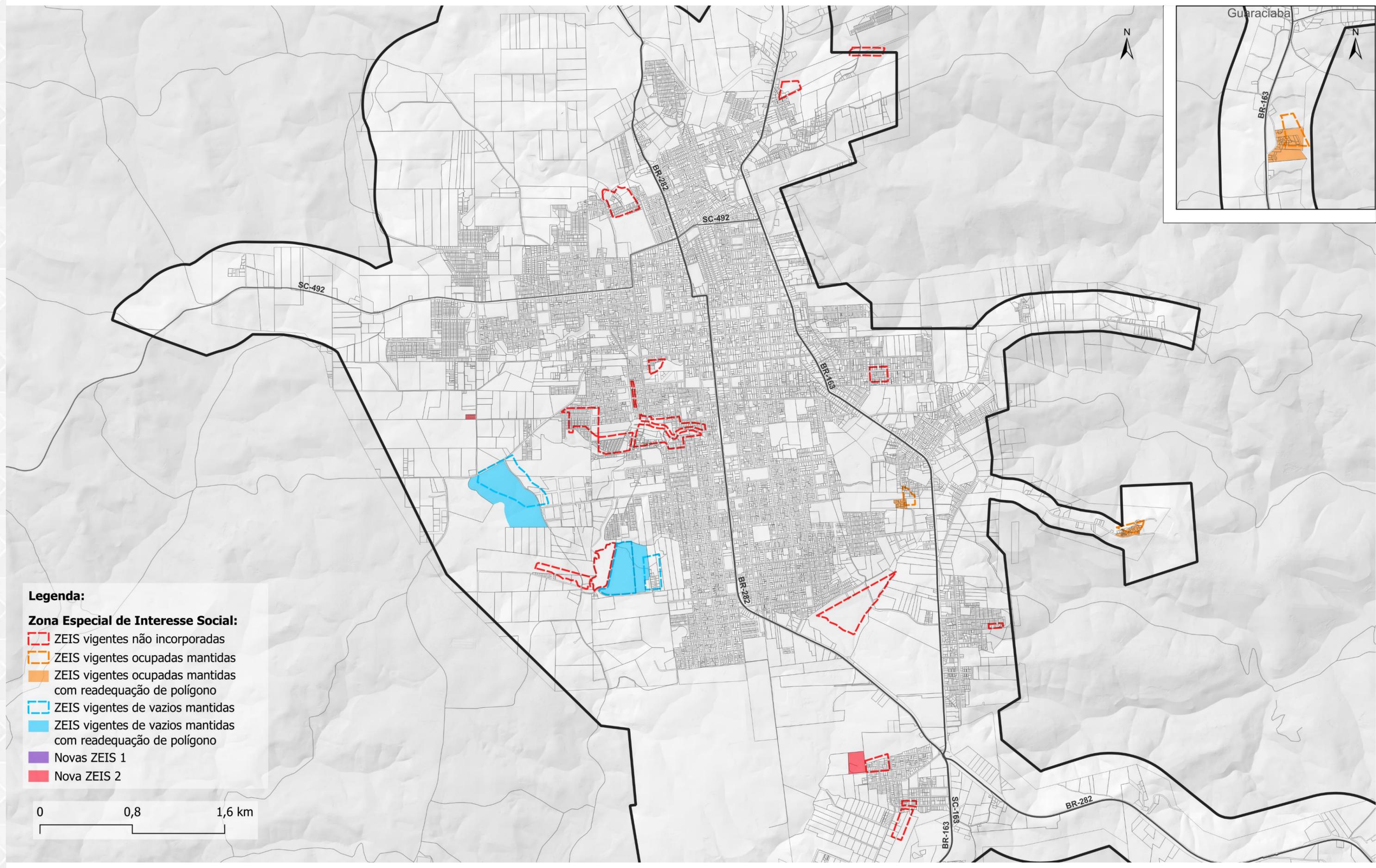
**Legenda:**

**Direito de Preempção**

-  Espaços públicos de lazer e áreas verdes
-  Projetos habitacionais de interesse social



# ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL



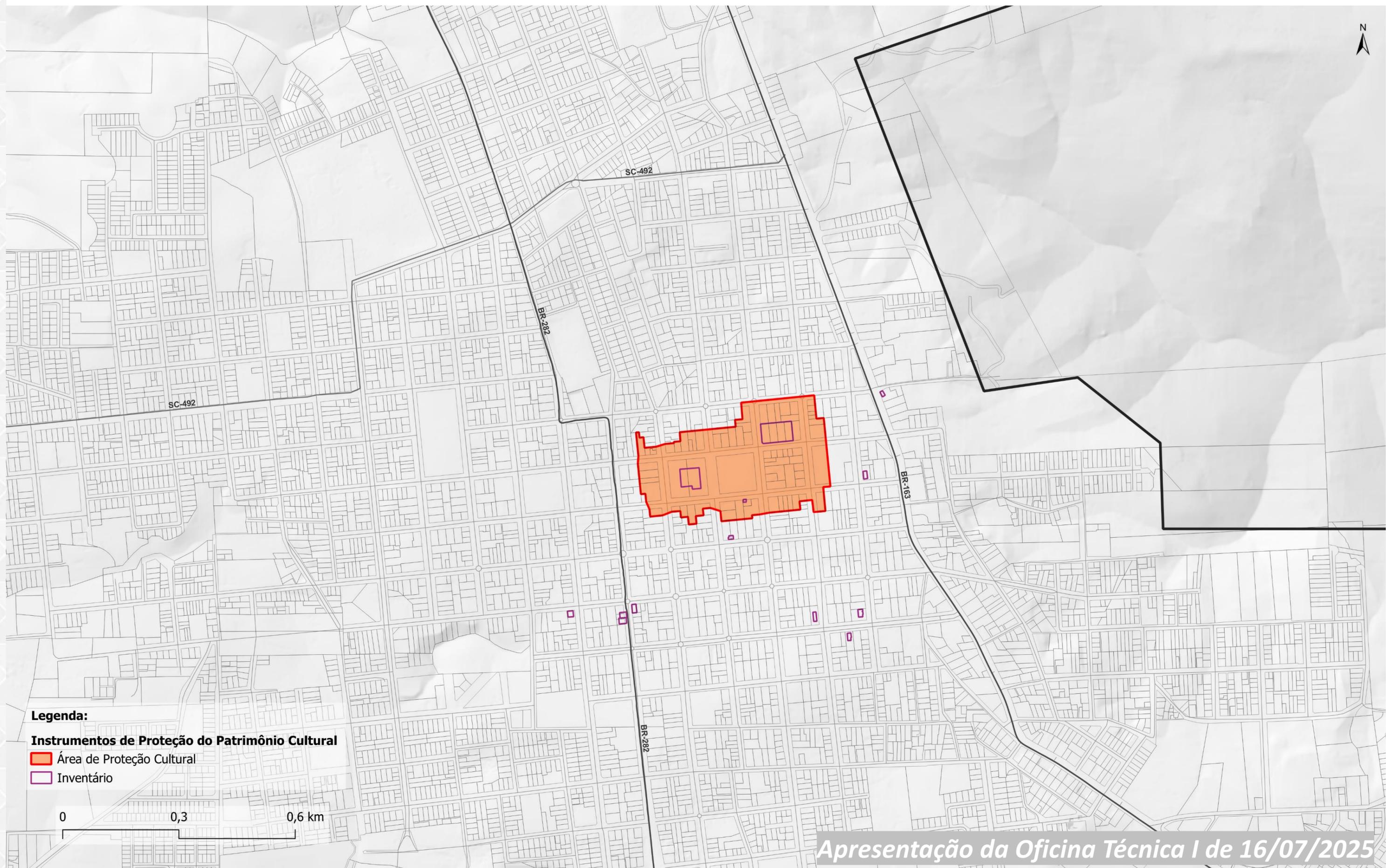
## Legenda:

### Zona Especial de Interesse Social:

- ZEIS vigentes não incorporadas
- ZEIS vigentes ocupadas mantidas
- ZEIS vigentes ocupadas mantidas com readequação de polígono
- ZEIS vigentes de vazios mantidas
- ZEIS vigentes de vazios mantidas com readequação de polígono
- Novas ZEIS 1
- Nova ZEIS 2

0 0,8 1,6 km

INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL



**Legenda:**

**Instrumentos de Proteção do Patrimônio Cultural**

Área de Proteção Cultural

Inventário

0 0,3 0,6 km

INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL



**Legenda:**

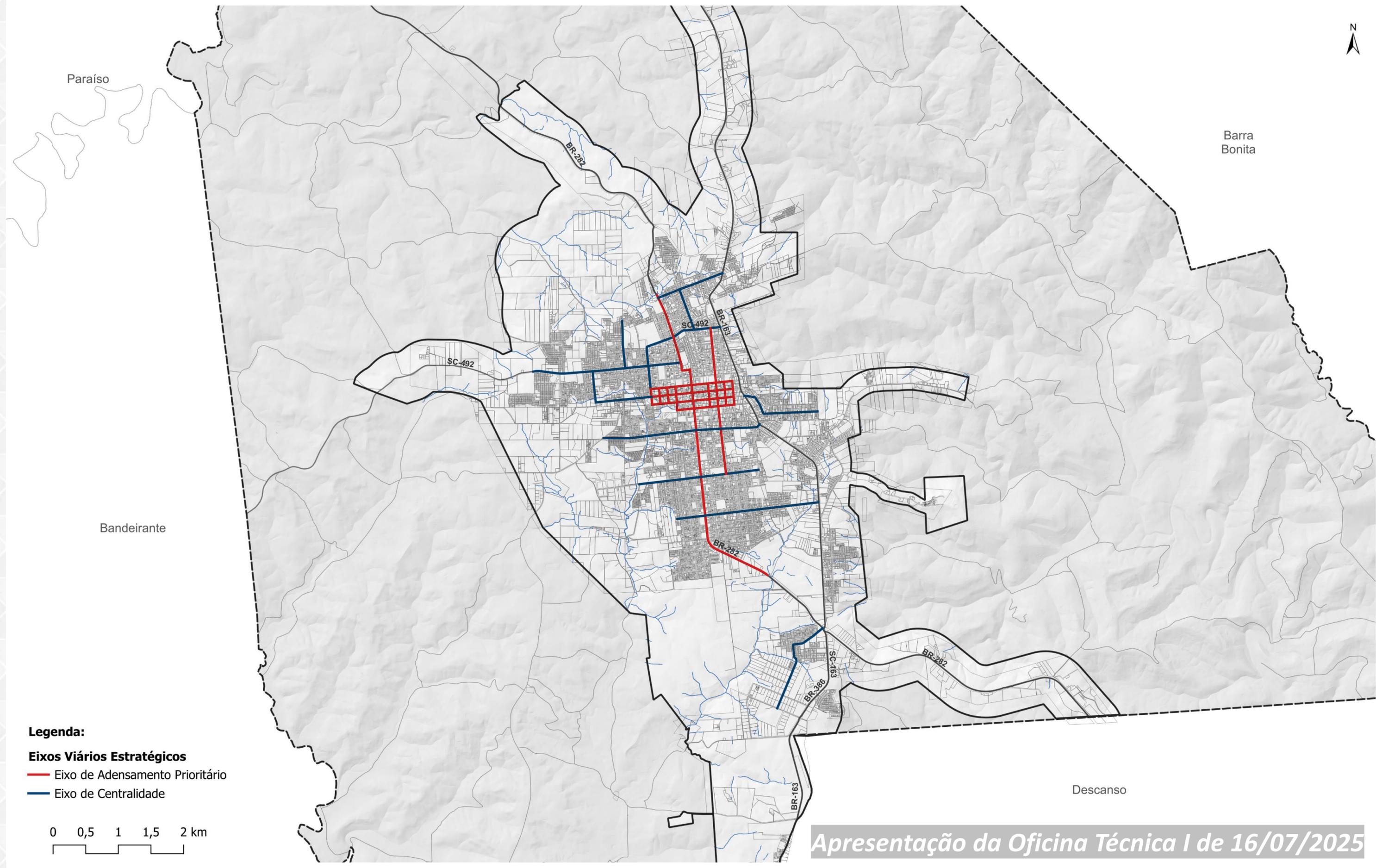
**Instrumentos de Proteção do Patrimônio Cultural**

Área de Proteção Cultural

Inventário

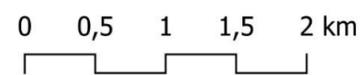
0 0,3 0,6 km

# USO MISTO



**Legenda:**

- Eixos Viários Estratégicos**
- Eixo de Adensamento Prioritário
  - Eixo de Centralidade



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

