



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*



**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR Tangará



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

Equipe Técnica Multidisciplinar

Bruna Talita Borgmann

Supervisora de Atuação Governamental
Engenheira Florestal.
CREA SC156579-4

Clarissa Anrain

Supervisora de Atuação Governamental
Arquiteta e Urbanista.
CAU A63814-5

Franciele Verginia Civiero

Analista Técnica -IV
Arquiteta e Urbanista.
CAU A129512-8

Guilherme Müller

Assessor Geral de Direção
Biólogo.
CRBio03 053021/03-D

Gustavo Marcondes

Supervisor de Atuação Governamental
Bel. Direito. Corretor.
CRECI 31961F

Gesiane Heusser Lermen

Análisa Técnica -IV
Arquiteta e Urbanista.
CAU A149454-6

Luiz Gustavo Pavelski

Gerente de Atuação Governamental
Engenheiro Florestal.
CREA-SC 104797-2

Luís Felipe Braga Kronbauer

Diretor Jurídico
Advogado
OAB-SC 46772

Mauricio Perazzoli

Gerente de Atuação Governamental
Engenheiro Ambiental.
CREA-SC 98322-7

Mauricio de Jesus

Análisa Técnica -IV
Engenheiro Sani. e Amb.
CREA-SC 147737-1

Mayara Zago

Análisa Técnica -IV
Engenheira Civil.
CREA-SC 147.796-6

Raquel Gomes de Almeida

Análisa Técnica -IV
Engenheira Ambiental.
CREA-SC 118868-3

Raphaela M. da Silveira

Análisa Técnica -IV
Geóloga.
CREA-SC 138824-3

Stella Stefanie Silveira

Supervisora de Atuação Governamental
Arquiteta e Urbanista.
CAU A190893-6

Thaís Shuts Millack

Análisa Técnica -IV
Engenheira Civil.
CREA-SC 129621-0

Vitor Moretzsohn R. Cesarino

Análisa Técnica -IV
Engenheiro Civil.
CREA SC118236-6

Apoio Técnico:**Celso A. P. Madrid Filho**

Estagiário de Geografia

Karoline da Silva Ribeiro

Estagiária de Administração

Letícia Geniqueli Reichardt

Estagiária de Engenharia Sanit. e Amb.

Lucca Dias da Silva

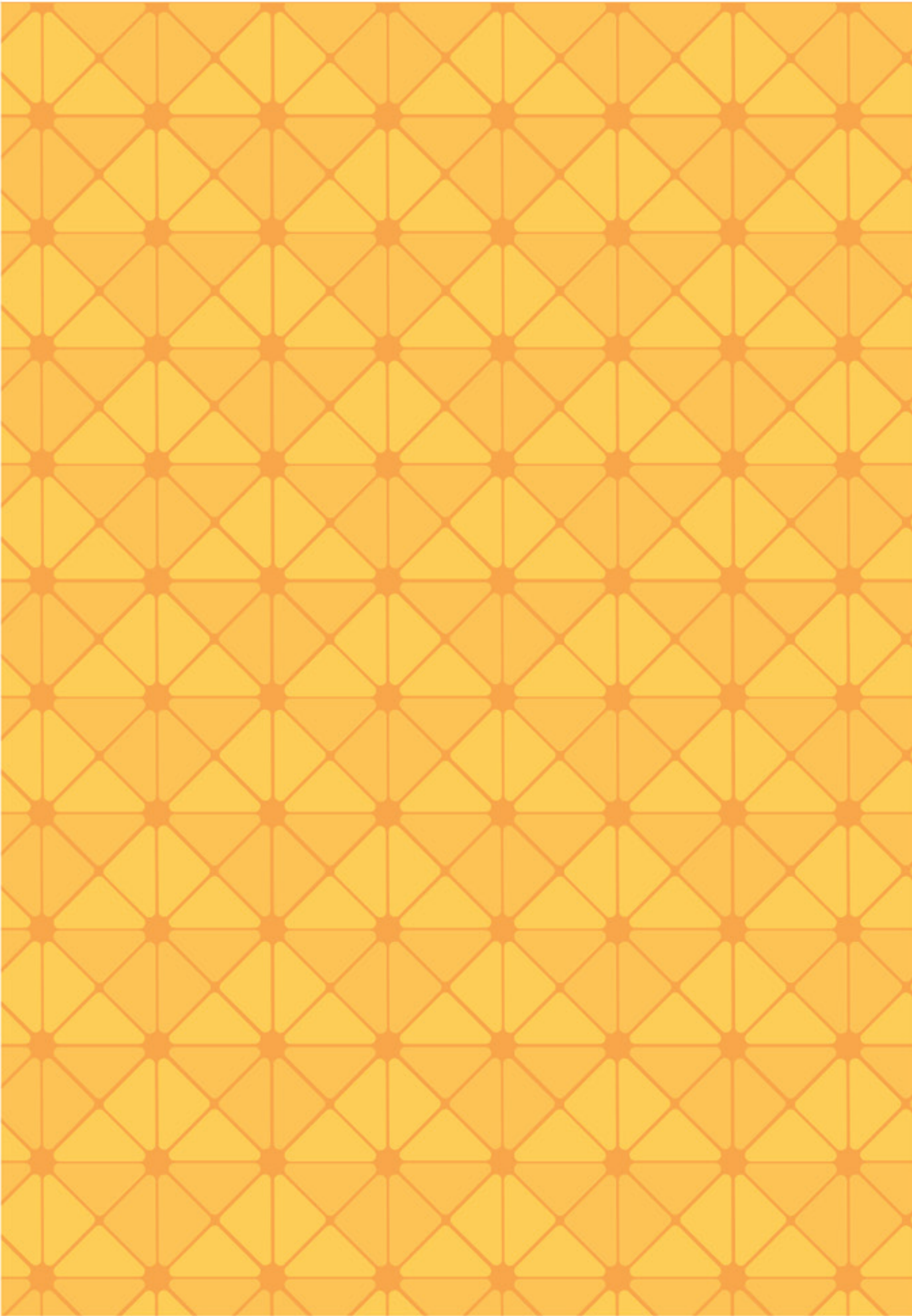
Estagiário de Arquitetura e Urbanismo

Morgana Ogliari da Silva

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

Tainara Aparecida Xavier

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo



AUDIÊNCIA PÚBLICA

LEI DE USO E OCUP. DO SOLO

1

Revisão do Plano Diretor

Definição, objetivo, processo e composição;

2

Participação Popular

Dados da participação pública e solicitações pertinentes para o cód. edifícios;

3

Uso e Ocupação do Solo

Apresentação das atualizações e propostas pertinentes da Lei de Uso e Ocupação do Solo bem como resoluções complementares.

Revisão do Plano Diretor

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

Segue adequação da política de desenvolvimento urbano de acordo com Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Revisão do Plano Diretor

Tratados Internacionais



**Cidades e
Comunidades
Sustentáveis**



**Nova Agenda
Urbana**

Padrões para
construir,
gerenciar e viver
nas cidades.

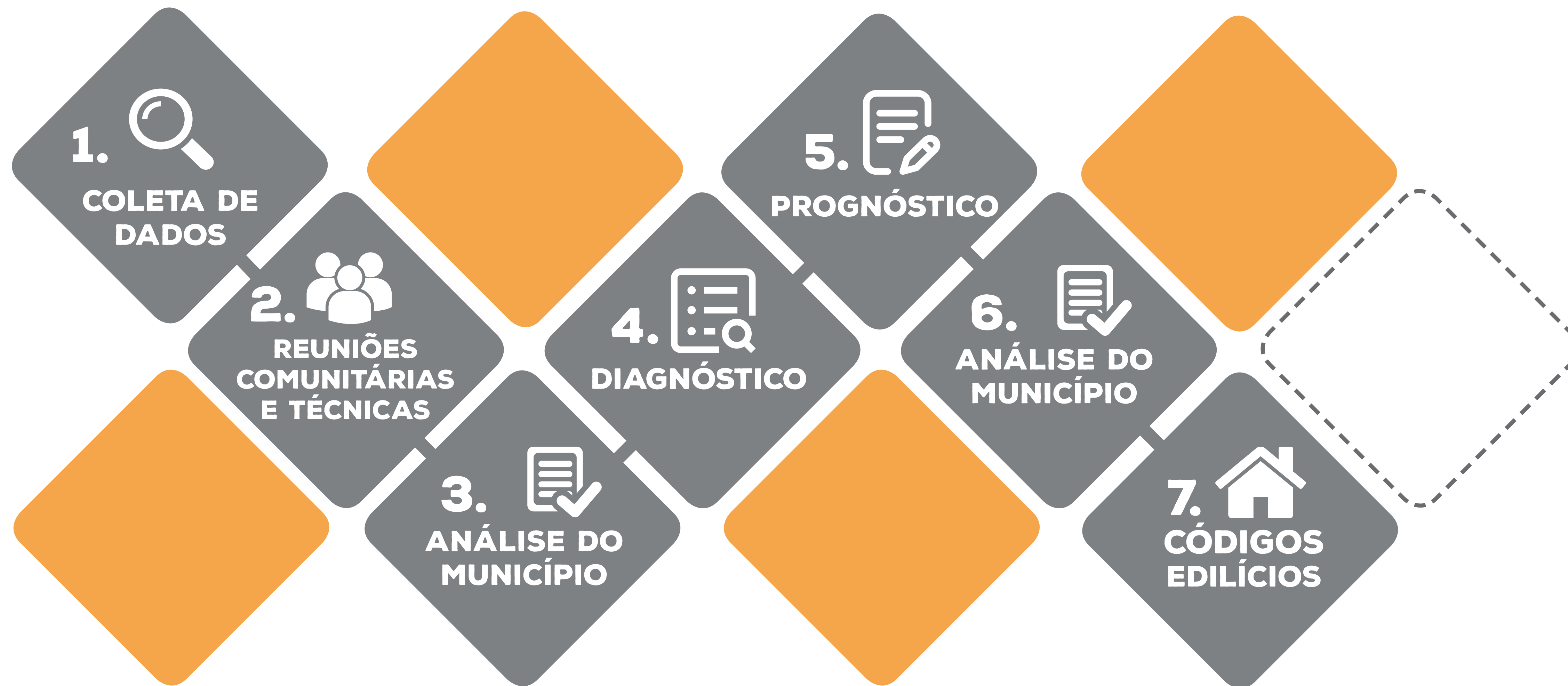
Compactas, Coordenadas e Conectadas

Objetivo da Audiência Pública

Apresentar atualizações e propostas de melhoria do Plano Diretor.

Visando o crescimento ordenado do município, através das contribuições públicas e do planejamento estratégico da cidade.

Processo de Revisão do Plano Diretor



Processo de Revisão do Plano Diretor



Composição do Plano Diretor



Plano Diretor

São as diretrizes, formada pela participação da população, que estabelece como a cidade deve crescer e se desenvolver.



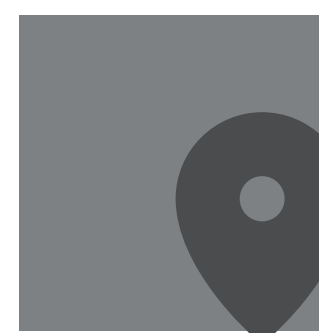
Cód. de Edificações

Diretrizes e orientações relativas a construções no interior dos lotes.



Parcelamento do Solo

Definição de como deve acontecer a divisão das áreas conforme as limitações ambientais, como: inclinação, hidrografia, e área de preservação ambiental.



Posturas

Diretrizes sobre o bem-estar público, em matéria de higiene, segurança, ordem e costumes.



Uso e Ocupação do Solo

São critérios para a utilização e ocupação do solo, ilustrado através do mapa de zonamento, que setoriza a cidade visando o crescimento ordenado.



Coleta e análise de dados

Principais Temáticas



Histórico
Localização



Estruturação
Urbana



Sócio
Econômico



Infraestrutura



In-loco



Prefeitura



Território
Rural



Uso e Ocupação
do Solo



Meio
Ambiente



População



Saneamento
Básico



Imagem da
cidade



Hidrografia



Declividade



Mobilidade
Urbana



Habitação



Participação Polular



Número de
Participantes



Online



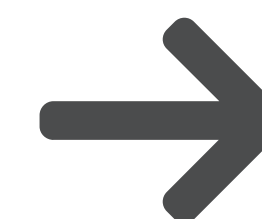
Questionário
On-line



E-mail



Comentários
na lei vigente



58

Participantes
on-line



Presencial

1

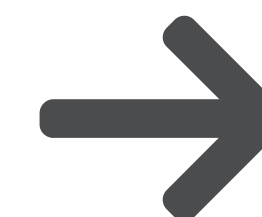
Audiência
Pública

4

Oficinas
Estratégicas

5

Conferências
Públicas



310

Participantes
Presenciais



Formulários
Físicos



Escolas com
alunos da, 5^a,
9^o e 3^o ano

368

TOTAL

Participação Popular



Solicitações da Comunidade

- Crescimento turístico;
- Uso misto;
- Conflito de usos;
- Desburocratização no processo de abertura de empresas;
- Gabarito das edificações;
- Diretrizes de uso e ocupação para áreas rurais;
- Segurança pública (fachada ativa).



Revisão

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Lei XX/2019

Objetivos

- A lei de Uso e Ocupação do Solo tem como objetivo determinar parâmetros e diretrizes para o município de Tangará, evitando a criação de zonas com uso único e limitado, adequando o uso do solo à topografia, fomentando assim o desenvolvimento.

Definição

- O **zoneamento** é a divisão de uma área em zonas de acordo com suas características, que busca dar a cada região do município a utilização mais adequada em função das diretrizes do Plano Diretor;
- A **ocupação do solo** é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das **normas e índices urbanísticos**, sendo elas:
 - lote mínimo;
 - testada mínima;
 - recuos;
 - gabarito máximo;
 - taxa de ocupação;
 - índice de aproveitamento;
 - taxa de permeabilidade.

Atividades Urbanas

Permitidos

Atividades que se enquadram nos padrões urbanísticos determinados para uma zona específica;

Permissíveis

Atividades que não se enquadram nos padrões urbanísticos para uma zona específica, porém, poderá quando permitido na tabela, ser feita adequações para a implementação da atividade, sendo nesse caso sempre solicitado o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Proibidos

Atividades que, por seu uso, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona.

Para efeito de renovação de **alvarás em edificações já existentes**, será considerado o princípio do direito adquirido.

Atividades Urbanas

TABELA DE USOS DO SOLO																
Código CNAE 2.0		MACROZONA URBANA													MACROZONA	
Subclasse	Denominação	ZM	ZM até 100m²	ZPR1	ZPR1 até 100m²	ZPR2	ZPR2 até 100m²	ZEIS	ZEIS até 50m²	ZI	ZAI	ZD	ZD até 100m²	CCS	CIT	ZRD
9491-0/00	Atividades de organizações religiosas	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	X	X	X	X	PE	PE	PE
1011-2/01	Frigorífico - abate de bovinos	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X	PE
4721-1/02	Padaria e confeitaria com predominância de	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	P	P	P	X

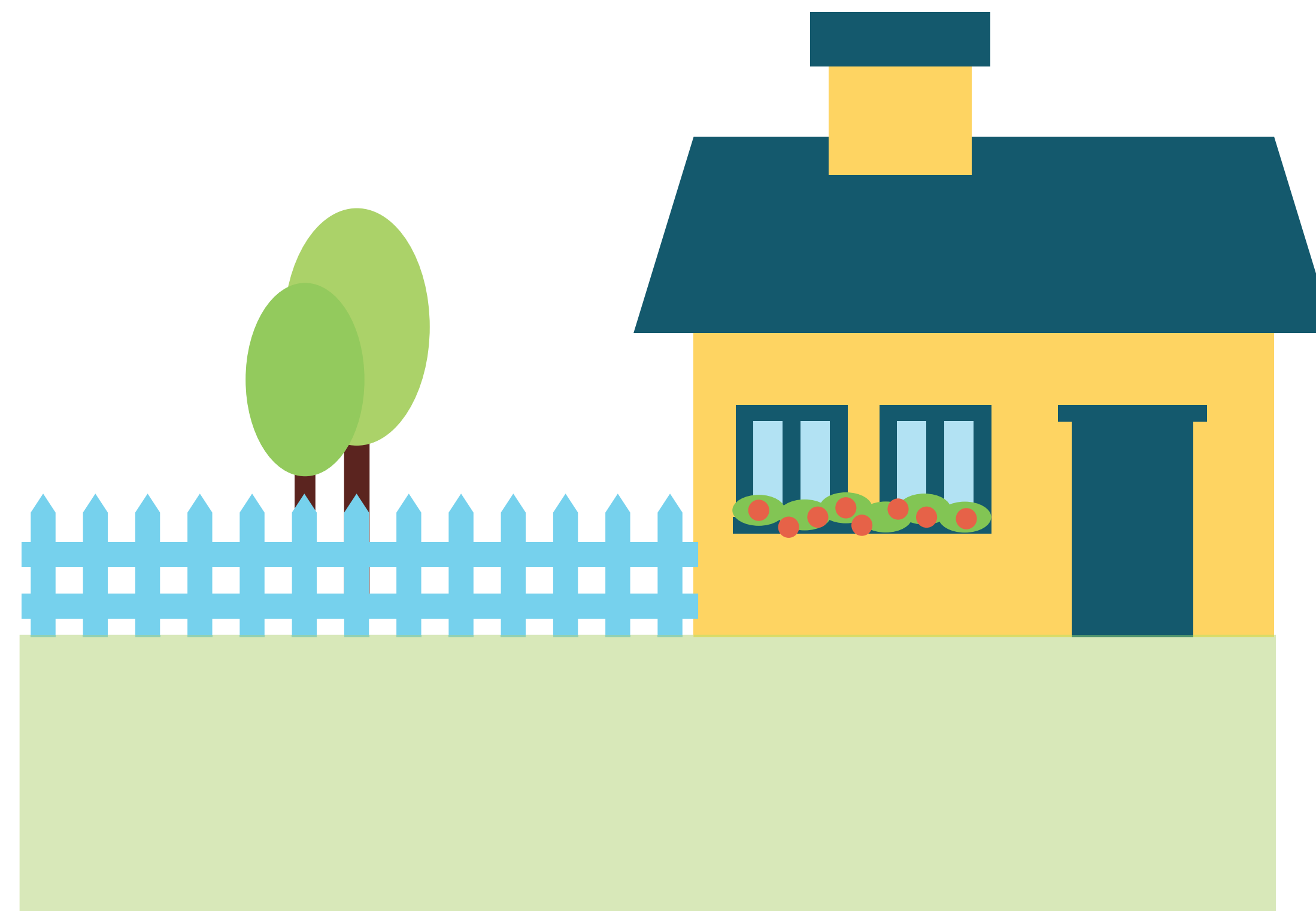
PE = Permissível P = Permitido X = Proibido

Atividades Urbanas

Em **todo o município** serão **permitidos** escritórios, e-commerce e endereços para fins de correspondências junto à moradia.

Podendo ser para pessoa física ou jurídica, desde que:

- Não seja feito atendimento ao público;
- Não tenha contratação de funcionários;
- Não ocorra carga e descarga, armazenamento ou manipulação de mercadorias, salvo em caso de localização na zona rural.



Macrozonas

Tem como objetivo propor critérios de uso e ocupação, viabilizando o desenvolvimento das atividades econômicas e de **interesse turístico bem como a preservação ambiental.**

O município de Tangará fica subdividido em duas macrozonas:

- **Macrozona Rural;**
- **Macrozona Urbana.**

Macrozona Rural

São áreas situadas fora do perímetro urbano com o objetivo de promover o desenvolvimento da **agropecuária e do extrativismo**, além de fomentar o **desenvolvimento do turismo rural**.

A macrozona rural fica abrangida pela seguinte forma:

- **Zona Rural de Desenvolvimento – ZRD,**
- **Corredor de Interesse Turístico, Cultura e Lazer - CIT.**



MORRO AGUDO



ROTA DO CARAVAGGIO



**MUSEU DE
VITIVINICULTURA
DE SC**

Zona Rural de Desenvolvimento - ZRD

É caracterizada por áreas destinadas prioritariamente à **agropecuária**.

Atividades comerciais, industriais e de serviço serão permitidas conforme a tabela de usos.

Zona Rural de Desenvolvimento - ZRD			
Lote (m²)		Testada min.	Gabarito máx.
Módulo Rural		20	2
Recuos	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
	5	3	3

Corredor de Interesse Turístico, Cultural e Lazer - CIT

Sobreposta a outros zoneamentos com **potencial turístico**, desde que desenvolvido de maneira sustentável, garantindo a preservação das características naturais e do patrimônio cultural e paisagístico, passível de interligação intermunicipal com os municípios limítrofes.

Corredor de Interesse Turístico, Cultural e Lazer - CIT			
Lote (m²)		Testada min.	Gabarito máx.
-		-	4
Recuos	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
	15	3	3

Macrozona Urbana

As macrozonas urbanas são áreas que apresentam condições para um maior adensamento populacional, delimitada pelo perímetro urbano do município.

São objetivos das áreas incluídas na macrozona urbana:

- Possibilitar a instalação de uso misto;
- Controlar e direcionar o adensamento urbano;
- Implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional e interesse social;
- Melhorar a integração das áreas consolidadas e demais áreas;
- Incentivar a ocupação de vazios urbanos;
- Reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos.



Zona Mista - ZM

Será permitido preferencialmente o uso comercial e de prestação de serviços juntamente com os usos residenciais unifamiliares e multifamiliares.

Objetivos:

- Promover qualidade de vida;
- Otimizar mobilidade urbana;
- Desenvolver cidades compactas e integradas;



Zona Mista - ZM			
Lote (m²)		Testada min.	Gabarito máx.
300		12	6
Recuos	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Residencial	3	h/8	h/8
Comercial	3	1,50 e h/8	1,50 e h/8

h = altura

Corredor de Comércio e Serviços - CCS

Sobreposto a Zona Mista, destinados a uso comercial e de prestação de serviços. Prevendo o adensamento populacional visando aproveitamento de toda a infraestrutura existente.

Os trechos definidos foram os que contemplam as vias:

- Rua Francisco Nardi;
- Av. Irmãos Piccoli e
- Rua Padre Fridmundo.

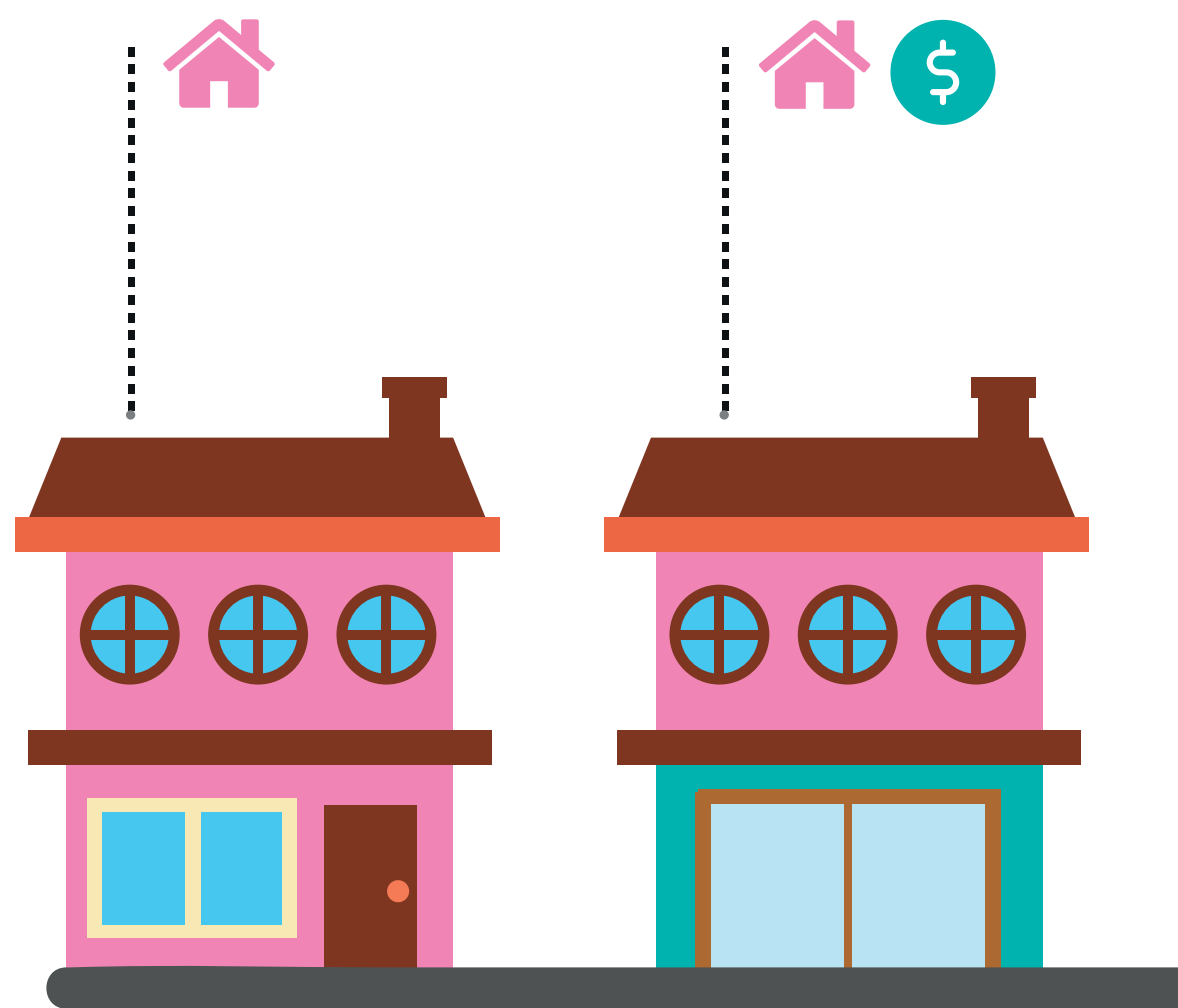
Corredor de Comércio e Serviços - CCS

Corredor de Comércio e Serviços - CCS			
Lote (m ²)		Testada min.	Gabarito máx.
-		-	10
Recuos	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Residencial	3	h/10	h/10
Comercial	Livre	1,50 e h/10	1,50 e h/10

h = altura

Zona Predominante Residencial 1 - ZPR1

Preferencialmente voltada para o uso **misto** de comércio e serviço no **pavimento térreo**, bem como o adensamento residencial, incluindo ainda áreas institucionais, de lazer e recreacionais.



Zona Predominante Residencial 1 - ZPR1			
Lote (m²)		Testada min.	Gabarito máx.
360*	450**	12	4
Recuos	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Residencial	3	h/6	h/6
Comercial	3	1,50 e h/6	1,50

h = altura
*** aclave/declive até 15%**
**** aclave/declive de 15% a 30%**

Zona Predominante Residencial 2 - ZPR2

Preferencialmente o uso **residencial unifamiliar**, incluindo ainda áreas institucionais, comerciais, de serviço, lazer e recreacionais.



Zona Predominante Residencial 2 - ZPR2			
Lote (m²)		Testada min.	Gabarito máx.
300*	360**	12	2
Recuos	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
	3	1,50	1,50

* **active/declive até 15%**
** **active/declive de 15% a 30%**

Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

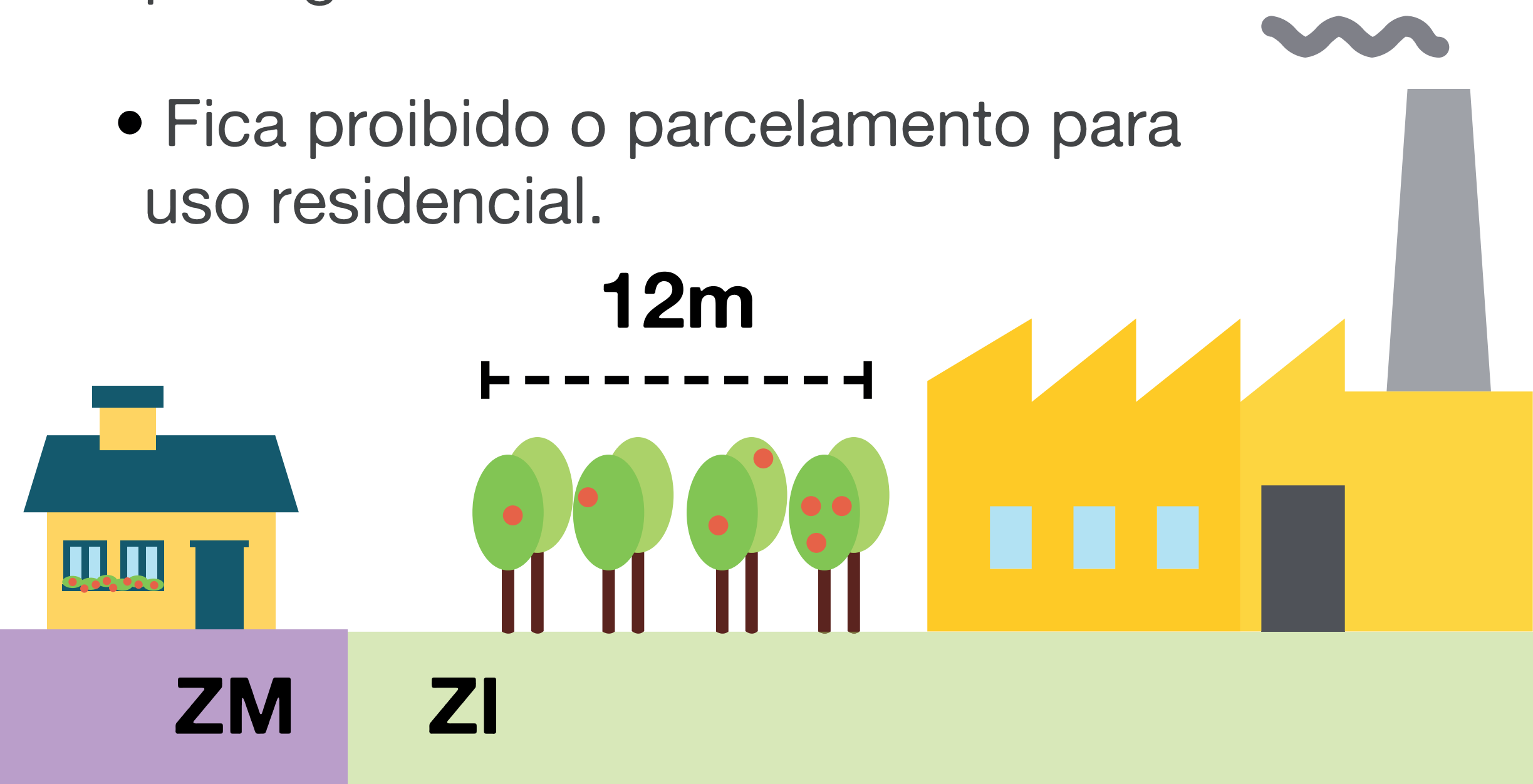
Tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de **habitações de interesse social** e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda bem como ao **uso comercial e de serviço** de menor incomodidade.

Zona Especial de Interesse Social - ZEIS			
Lote (m²)		Testada min.	Gabarito máx.
200		10	2
Recuos	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
	3,00	1,50	1,50

Zona Industrial - ZI

Áreas destinadas para a instalação de indústrias de médio a grande porte com elevado nível de incomodidade, visando adequar a infraestrutura dos usos industriais.

- Lotes que confrontarem com outras zonas deverão prever **cinturão verde** de transição paisagística de no mínimo 12 metros.
- Fica proibido o parcelamento para uso residencial.



Zona Industrial - ZI			
Lote (m²)		Testada min.	Gabarito máx.
5.000		30	2
Recuos	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
	5	h/4	h/4

h = altura

Zona de Apoio Industrial - ZAI

Áreas destinadas para o controle e manutenção de áreas industriais já consolidadas, bem como criação de novas áreas de apoio industrial para atividades de menor incomodidade.

- A construção de **residência em lotes industriais** não altera o seu uso que é preferencialmente **industrial**, cabendo ao morador, total adaptação ao uso.



Zona de Apoio Industrial - ZAI

Zona de Apoio Industrial - ZAI			
Lote (m ²)		Testada min.	Gabarito máx.
1.000		25	2
Recuos	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
	5	h/4	h/4

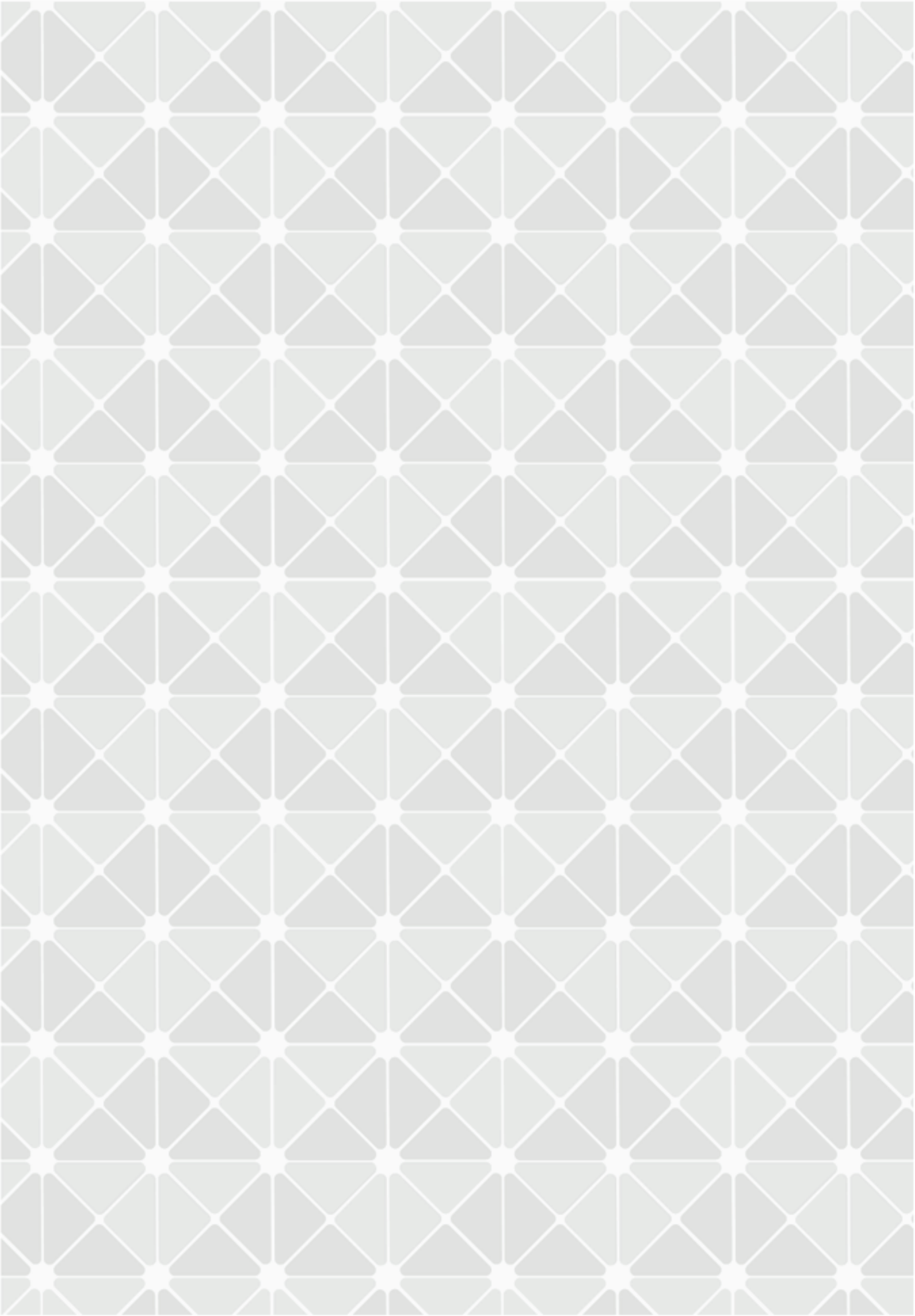
h = altura

Zona de Desenvolvimento - ZD

Áreas servidas por importantes redes viárias de **acesso ao município**, estão aptas para ocupação por atividades de comércio e serviços e indústrias de pequeno porte.

Zona de Desenvolvimento - ZD			
Lote (m ²)		Testada min.	Gabarito máx.
525		15	4
Recuos	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
	3	h/6	h/6

h = altura



| Proposta de ampliação do perímetro urbano

- Está sendo proposto pela prefeitura de Tangará, duas áreas de expansão da Sede.

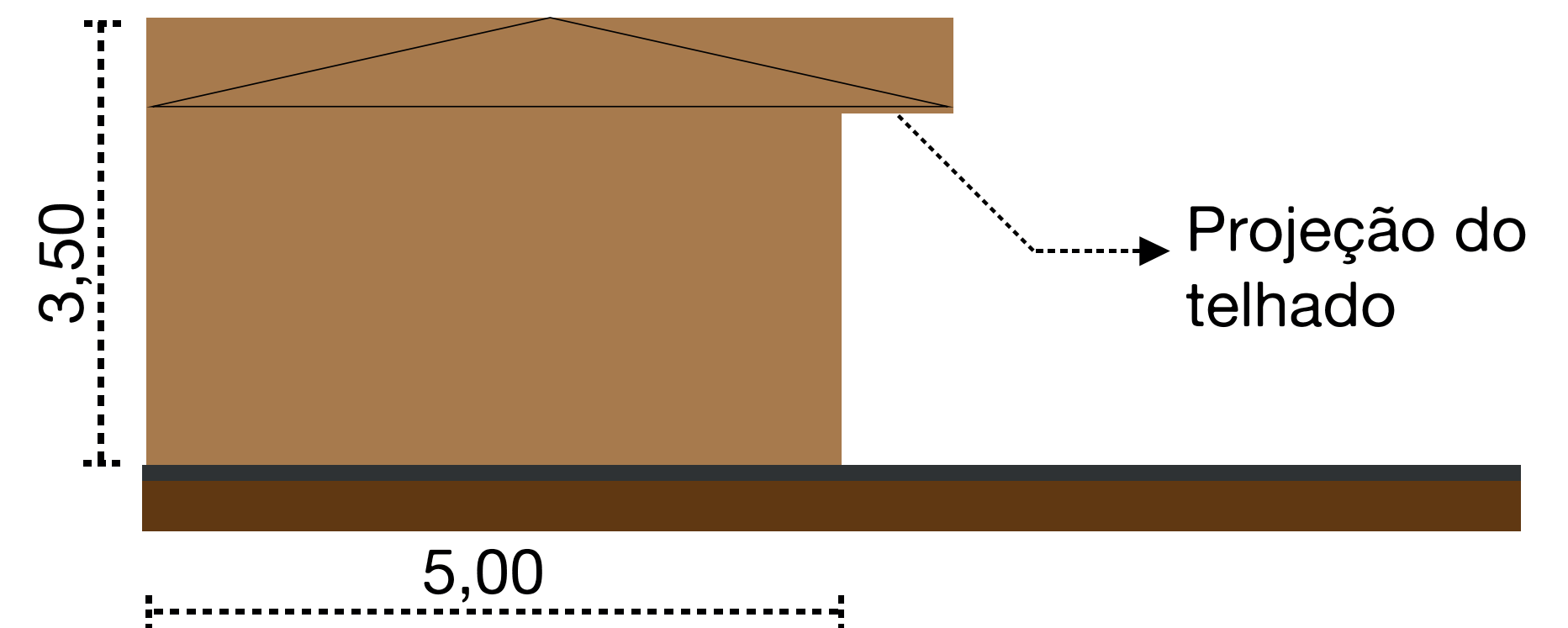
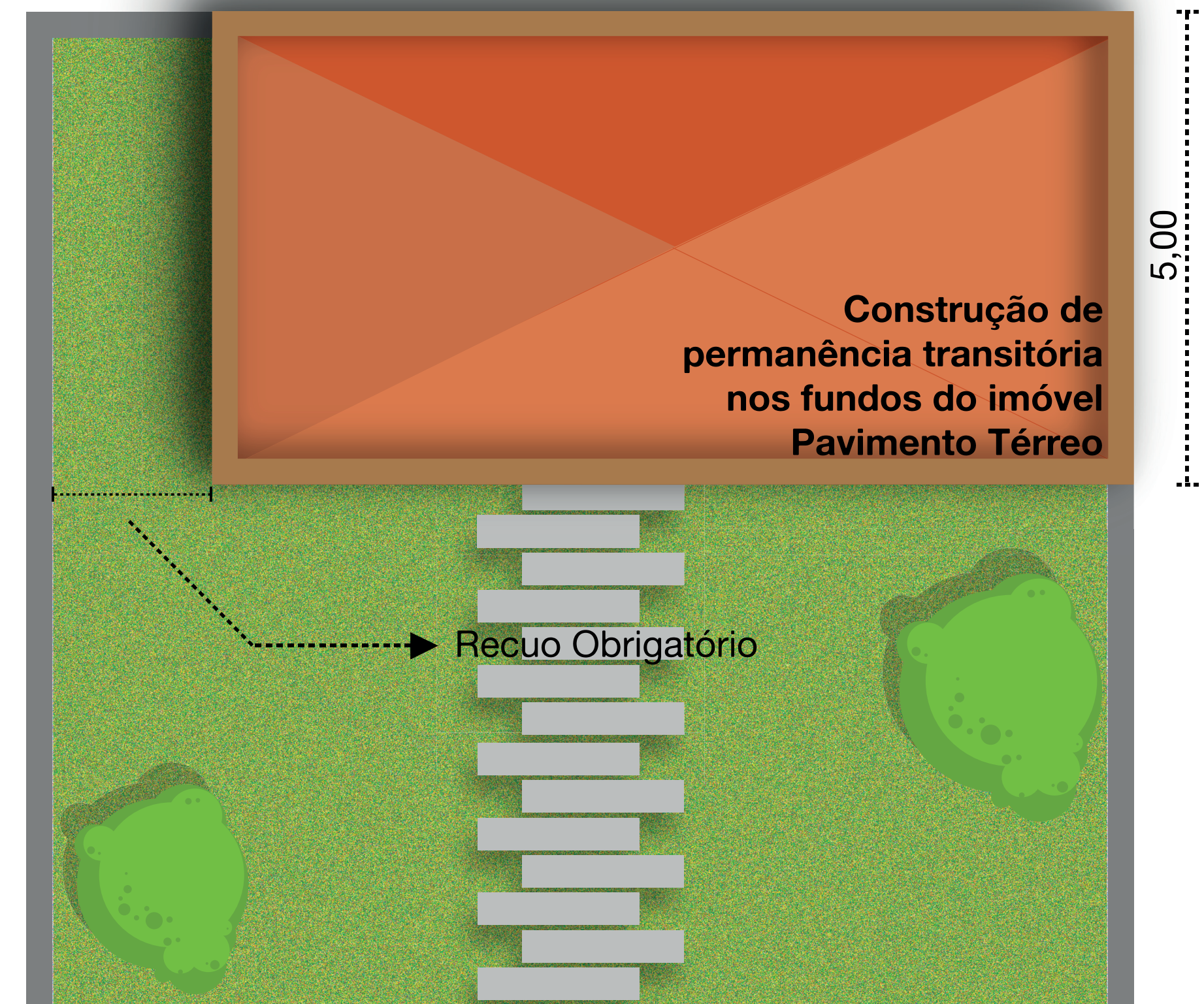
Objetivos:

- Possibilitar uma área de expansão industrial;
- Criar área com fins de Inclusão social;
- Promover o crescimento radial do município;
- Contribuir com o desenvolvimento urbano;
- Fomentar novos empregos e a economia;

Parâmetros Urbanísticos

Serão permitidas construções isoladas do imóvel de **permanência transitória** no recuo dos fundos do lote desde que:

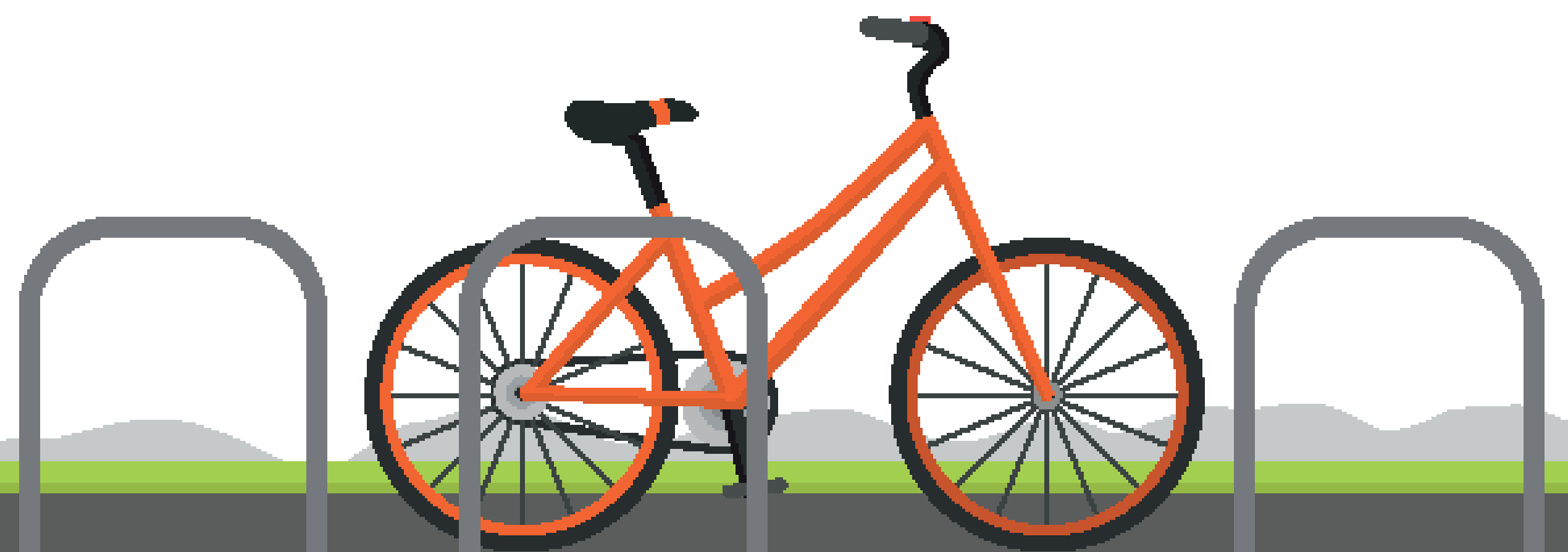
- Respeitadas as áreas mínimas de ventilação exigidas no **Código de Edificações**;
- Seja **térrea** e com altura máxima de 3,5m e com comprimento máximo de 5,0m;
- Uma das laterais da construção deverá obedecer o **recoo mínimo**;
- Todas as paredes sobre as **divisas** do lote deverão ser cegas.



Estacionamentos

Para todos os usos, deverão ser previstas, locadas e especificadas as vagas para estacionamento de veículos conforme especificado no anexo desta lei.

Nas ampliações em edificações existentes, o cálculo das vagas serão somente sobre a área ampliada.



Vagas Mínimas de Estacionamento			
Uso	Nº min. de vagas Automóveis	Nº min. de vagas Bicicletas	Nº min. de vagas Motocicletas
Residencial Unifamiliar	1/uni	–	–
Igrejas, Templos	1/30m ² *	4 paraciclos	3
	1 E/D		
Mercado até 1000m ²	1/30m ² *	4 paraciclos	1/80m ²
	2 C/D		
Indústrias	20% da área	8 paraciclos	1/25m ² *
	1 C/D		

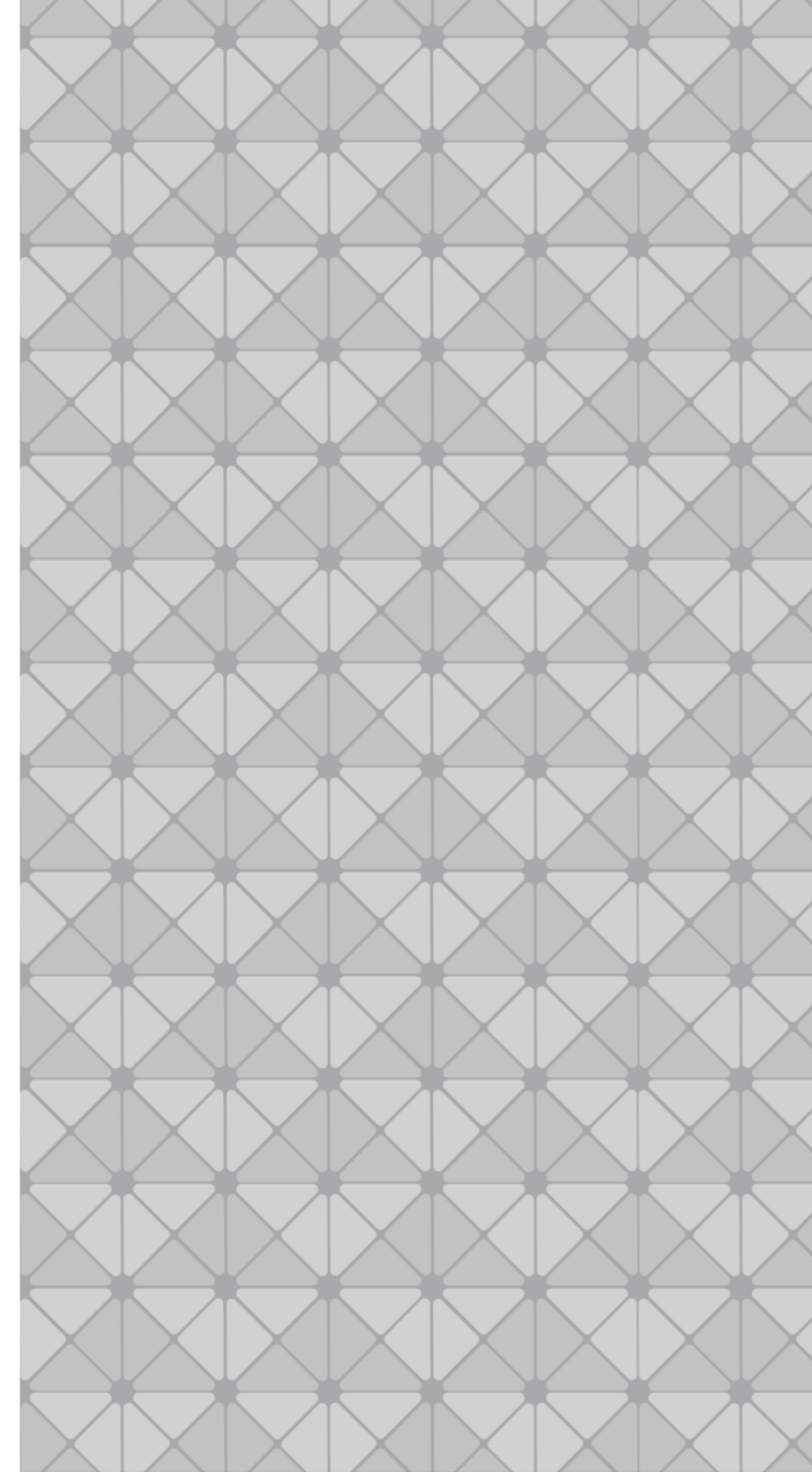
* área construída
E/D = Embarque e desembarque
C/D = Carga e descarga

Disposições Gerais

- Não serão aprovados projetos de construção em **lotes irregulares**.
- Para a **mudança de uso** da edificação, deve ser solicitado parecer ao órgão municipal, mediante requerimento que indique com precisão o imóvel, sua localização e a destinação pretendida **conforme tabela de usos do solo**.
- Para **atividades industriais consolidadas** com usos incompatíveis com o zoneamento, só será permitido a anexação de terrenos para a ampliação ou melhoria das instalações de tratamento de efluentes, estacionamentos, áreas verdes ou de recreação devendo ser esta averbada na matrícula do imóvel.

Transição

Ficam mantidos os alvarás de construção expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento tenham sido protocolados até a data de publicação desta Lei.



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Tangará

