

REVISÃO DO
**PLANO—
DIRETOR**

| Treze Tílias | SC



Prognóstico |



PROGNÓSTICO

Revisão do Plano Diretor de Treze Tílias

Segunda Versão

Abril/2022



EQUIPE TÉCNICA

Celso Afonso Palhares Madrid Filho
Coordenador de Atuação
Governamental
CREA 186645-0

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

Joselaine Tesk
Coord. de Atuação
Governamental
CAU A 193627-1

Maurício de Jesus
Analista Técnico – IV
CREA-SC 147737-1

Raquel Gomes de Almeida
Supervisora de Atuação
Governamental
CREA-SC 118868-3

Gustavo Fernandes
Coord. de Atuação
Governamental

Franciele Verginia Civiero
Analista Técnica -IV
CAU A 112527-3

Gustavo Marcondes
Supervisor de Atuação
Governamental
CRECI 31961F

Luís Felipe Braga Kronbauer
Assessor Geral de direção
OAB-SC 46772

Mayara Zago
Supervisora de Atuação
Governamental
CREA-SC 147796-6

Salomão Francisco Ferreira
Coordenador de Atuação
Governamental
CRQ 13.201.489

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

Gesiane Heusser Lermen
Analista Técnica – IV
CAU A 149454-6

Gustavo Rodrigo Faccin Araújo de Souza
Assessor de Supervisão
CAU A 253354-5

Luiz Gustavo Pavelski
Gerente de Atuação
Governamental
CREA-SC 104797-2

Raphaela Menezes
Supervisora de Atuação
Governamental
CREA-SC 138824-3

Stella Stefanie Silveira
Supervisora de Atuação
Governamental
CAU A 190893-6

APOIO OPERACIONAL

Lucca Dias da Silva
Auxiliar Administrativo

Tainara Aparecida Xavier
Auxiliar Administrativo

COMISSÃO DE REVISÃO

(Nomeada pelo Decreto nº 2.699 de 05 de abril de 2021)

Nelson Luiz Rockenbach
Representante do CAU

Starback Scheider
Representante do Setor
Hoteleiro

Dirlei Barbieri Rofner
Representante do Turismo

Bernado Moser
Representante da Cultura

Cledi Wiezorek Alterburger
Assistência Social

Willyan Tholken
Representante do CREA

Marco Antônio Schaupenlehner
Representante da OAB

Dorival Barbieri
Representante da Indústria

Iara De Ross Secretária de
Administração / Planejamento

Alexandre Gratt
Analista de Projetos

Valdir Sewald
Representante do Setor
Imobiliário

Marcos Kremer
Representante do setor
Empreendedor

Claudio Luís Colla
Representante da Agricultura

Gilberto Hoffelder Junior
Analista de Projetos

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	4
2	METODOLOGIA	5
3	PRINCÍPIOS	5
4	OBJETIVOS GERAIS.....	7
5	DIRETRIZES GERAIS	8
6	AÇÕES.....	10
6.1	LEGISLAÇÃO	10
6.2	ECONÔMICO E SOCIAL.....	13
6.3	ESTRUTURAÇÃO URBANA	15
6.4	MOBILIDADE URBANA.....	17
6.5	QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL.....	20
6.6	PATRIMÔNIO	22
7	MACROZONEAMENTO PRELIMINAR.....	23
8	EIXOS VIÁRIOS ESTRATÉGICOS.....	26

1 INTRODUÇÃO

O presente documento retrata o prognóstico do Plano Diretor do Município de Treze Tílias, parte do processo de elaboração da sua revisão, no qual prevê princípios, objetivos, diretrizes e ações baseados nas análises da realidade atual do município, obtidas através do diagnóstico, além da definição preliminar do macrozoneamento e dos eixos viários estratégicos para o desenvolvimento urbano. Este material foi realizado com base nos 5 eixos analisados na etapa de diagnóstico, somados à análise da legislação vigente.

O prognóstico visa fornecer orientações acerca das condicionantes, deficiências e potencialidades observadas sobre a etapa anterior, visando balizar as medidas necessárias para a revisão da legislação urbanística e edilícia de Treze Tílias. Busca, ainda, atender às demandas averiguadas no diagnóstico e estabelecer uma base conceitual e operacional para o desenvolvimento territorial ordenado e equilibrado da cidade.

2 METODOLOGIA

O prognóstico tomou como base os apontamentos feitos na etapa de diagnóstico pelos gestores públicos, atores sociais e população em geral, considerando as condicionantes, deficiências e potencialidades em cada eixo analisado (desenvolvimento econômico e social, estruturação urbana, qualificação da mobilidade urbana, qualificação ambiental e patrimônio histórico e cultural), além dos apontamentos realizados pela equipe técnica sobre a legislação vigente no Município.

Primeiramente, foram estabelecidos os princípios, objetivos e diretrizes gerais a serem adotados pela legislação, os quais consideram a legislação vigente, a leitura da realidade municipal, as diretrizes gerais do Estatuto da Cidade (LF 10.257/2001) e as orientações da Nova Agenda Urbana¹. Na sequência, foram estabelecidas ações para as 5 legislações que serão revisadas ou elaboradas sendo elas: Plano Diretor, Código de Posturas, Código de Edificações, Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo, tendo como base as condicionantes, deficiências e potencialidades identificadas no diagnóstico.

3 PRINCÍPIOS

Os princípios a serem adotados no Plano Diretor podem ser entendidos como valores fundamentais que devem orientar o futuro do Município, considerando as diretrizes gerais do Estatuto da Cidade e os principais valores e expectativas compartilhados pelos cidadãos. O Plano Diretor de Treze Tílias, apesar de conter objetivos e diretrizes, não apresenta princípios, fato que prejudica a interpretação das demais disposições adotadas. Nesse sentido, orienta-se a adoção dos seguintes princípios:

¹ A Nova Agenda Urbana é um documento produzido na Conferência das Nações Unidas para Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (Habitat III), realizada em Quito, Equador, em 2016. Ela estabelece princípios e estratégias a serem adotados pelos países membros para a política de desenvolvimento urbano.

I - Igualdade e justiça social;

Compreende a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização, a redução da segregação socioespacial e a justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos no território municipal.

II- Função social da cidade;

Compreende o atendimento, de forma ampla e irrestrita, dos serviços de mobilidade, saneamento, cultural, lazer, segurança, educação e do direito à moradia, visando o bem-estar de seus cidadãos.

III - Função social da propriedade;

Compreende a utilização da propriedade de modo a garantir compatibilidade com a preservação do meio ambiente, a segurança e bem-estar dos habitantes, as vocações de cada parte da cidade e a disponibilidade de infraestrutura existente.

IV - Desenvolvimento sustentável;

Compreende a promoção de um desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

V - Participação popular;

Compreende a garantia de acesso a informação, do pleno funcionamento do sistema de gestão da política urbana e da realização de eventos públicos para possibilitar a participação da população dos projetos de impacto no município.

VII – Desenvolvimento turístico;

Compreende a valorização do desenvolvimento turístico cultural e rural favorecendo a formulação de políticas de incentivo a implementação de atividades e rotas turísticas municipais;

VIII – Desenvolvimento rural;

Compreende a valorização da agricultura familiar, a diversificação da produção agrícola, o suporte à comercialização dos produtos e a promoção do associativismo e/ou cooperativismo entre produtores.

IX – Valorização do patrimônio cultural;

Compreende a valorização da arquitetura típica e das demais expressões da cultura de origem austríaca, favorecendo a formulação de políticas de preservação e promoção do turismo sustentável.

4 OBJETIVOS GERAIS

Os objetivos são um conjunto de proposições que expressam o ponto em que se procura chegar com a elaboração ou revisão dos instrumentos da política urbana. São, nesse sentido, situações desejáveis, metas ou alvos para o futuro de Treze Tílias. Considerando os objetivos já previstos no atual Plano Diretor, buscou-se revisá-los tendo como norte o escopo da política urbana. Assim, orienta-se a adoção dos seguintes objetivos gerais do Plano Diretor:

I - Garantir o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer;

II – Garantir a participação de toda a população e setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbanos, sempre observando critérios de transparência e legitimidade;

III - Promover a justiça social e reduzir as desigualdades no Município, buscando reverter do processo de segregação socioespacial.

III - Elevar a qualidade do ambiente do Município, por meio da preservação do equilíbrio ecológico e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;

IV - Fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano.

V - Racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade.

VI - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

VII - Garantir acessibilidade universal para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção aos portadores de necessidades especiais.

VIII – Promover a arquitetura típica as demais práticas culturais de origem austríaca.

IX – Promover o segmento industrial conforme setores estratégicos e em áreas adequadas para esse fim.

X – Fortalecer a vocação turística.

5 DIRETRIZES GERAIS

Enquanto os objetivos delimitam onde se quer chegar, as diretrizes apontam sobre como chegar nesses objetivos. Apresentam, nesse sentido, um caráter mais operacional e que busca orientar o processo de implementação do Plano Diretor. No atual Plano Diretor, são definidas poucas diretrizes, as quais basicamente informam a necessidade de se implementar os instrumentos urbanísticos e as políticas do Plano, divididas em desenvolvimento socioeconômico e físico-territorial. Em contraposição, considera-se que as diretrizes gerais do Plano

Diretor devam ser mais específicas e concernentes ao escopo da política urbana. Assim, orienta-se a adoção das seguintes diretrizes.

I - Dotar o Município de instrumentos capazes de coibir e/ou mitigar os problemas do desenvolvimento urbano.

II – Aperfeiçoar o quadro normativo municipal referente aos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo e aos processos de análise e aprovação de novas edificações.

II – Estabelecer políticas de apoio à preservação e manutenção de arquitetura típica austríaca, além de parâmetros para a continuação desse estilo em novas construções.

III – Estabelecer parâmetros para possibilitar o adensamento adequado nas áreas já infraestruturadas, considerando o impacto na paisagem histórica.

IV – Estabelecer parâmetros para a implantação de novas indústrias em áreas adequadas.

V – Possibilitar o uso misto em mais áreas da cidade, favorecendo a implantação de pequenos comércios e serviços.

VI – Fortalecer os atuais equipamentos culturais e a implantação de novas áreas de lazer e espaços destinados às festividades típicas.

VII – Fortalecer a agricultura e o turismo rural.

VIII – Fortalecer a mobilidade ativa, garantindo a infraestrutura necessária ao uso da bicicleta e para o transporte a pé.

6 AÇÕES

Por fim, este prognóstico engloba um conjunto de ações vinculadas às principais condicionantes, deficiências e potencialidades identificadas ao longo do diagnóstico, selecionado aquelas que podem ser incorporadas à revisão do Plano Diretor. Essas ações foram organizadas conforme à minuta a que se referem, de modo a estabelecer orientações objetivas quanto à elaboração das legislações que compreendem a revisão do Plano Diretor.

6.1 LEGISLAÇÃO

No caso da legislação, as ações foram estabelecidas conforme as demandas apontadas na análise do diagnóstico. Considerando que o Município já apresenta essas leis, a maioria dos pontos trata da adequação pontual e atualização das mesmas, considerando normas e procedimentos mais adequados ao planejamento urbano. A lista de ações a seguir não contempla todas as condicionantes, deficiências ou potencialidades identificadas, já que foram excluídas

Tabela 1 – Ações relativas à análise da legislação.

AÇÕES LEGISLAÇÃO		
Demanda	Legislação	Ações
Ausência de adequação das legislações do Plano Diretor as normas técnicas;	TODAS	<ul style="list-style-type: none"> Adequar as legislações do Plano Diretor conforme as NBR's atualizadas.
Incluir formas de entrega digital de projetos para aprovação;	Código de Edificações e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Atualizar e modernizar os procedimentos de aprovação de projetos.
Rever pé-direito mínimo para as edificações;	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Revisar parâmetros de pé-direito para as edificações residenciais e não residenciais.
Adequar os parâmetros dos compartimentos a Norma de Desempenho;	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Adequar parâmetros dos compartimentos habitáveis e não habitáveis conforme a NBR 15575.
Disposições legais sobre captação de água pluvial;	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Inserir novas disposições sobre cisterna.
Incluir disposições para construções sem divisórias internas;	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Normatizar sobre a planta livre para residenciais unifamiliares, comerciais, de prestação de serviços e industriais.

Exigência de área de recreação em edificações residenciais multifamiliares permanentes deve ser revista para se adequar à demanda.	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Revisar exigência e dimensionamento de áreas de recreação em edificações residenciais multifamiliares permanentes, considerando exigir apenas a partir de um número mínimo de unidades.
Disciplinar altura máxima para fechamentos frontais de terrenos;	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer altura máxima para fechamentos frontais que proporcionem permeabilidade visual.
Padronização de publicidade em espaços públicos;	Código de Posturas	<ul style="list-style-type: none"> Revisar os elementos de publicidades vigentes no código de posturas; Propor regulamentação específica para padronização dos elementos de publicidade, em especial sobre edificações típicas.
Rever a classificação das edificações unifamiliares e multifamiliares.	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Revisar classificação de edificações unifamiliares e multifamiliares, sendo dotado como unifamiliar quando no lote apresentar uma única unidade residencial.
Prever vagas de estacionamento para bicicletas e/ou motocicletas.	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Criar tabela de estacionamento incluindo vagas para os modais ativos e motocicletas; Incentivar a locação de vagas de modais ativos e ou motocicletas nos eixos viários estratégicos conforme (figura 3).
Prever a acessibilidade das calçadas e logradouros públicos.	Código de Posturas, Código de Edificações, Parcelamento do Solo e Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer fiscalização da acessibilidade das calçadas; Exigir calçadas acessíveis para os novos parcelamentos do solo conforme NBR 9050; Exigir acessibilidade das edificações institucionais, comerciais e multifamiliares conforme exigências da NBR 9050; Prever no plano diretor a criação de rotas acessíveis no município através da elaboração do Plano de Mobilidade Urbana; Prever no plano diretor a criação de padronização de calçadas através de cartilhas e lei do sistema viário;
Revisar rebaixo de meio-fio das vias, considerando que as ruas não têm estacionamento.	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Adicionar distância mínima entre rebaixos de meio-fio para acesso de veículos e pedestres, buscando garantir

		a existência de estacionamentos ao longo das vias.
Reestruturar e atualizar o Código de Posturas.	Código de Posturas	<ul style="list-style-type: none"> Reorganizar o código de posturas, visando favorecer a interpretação e operação.
Atualizar os processos de aprovação de novos parcelamentos.	Parcelamento do solo	<ul style="list-style-type: none"> Revisar o processo de aprovação de novos parcelamentos do solo de modo visando favorecer a interpretação e a operação.
Falta definição do tamanho máximo de lotes	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer parâmetro urbanístico de lote máximo para todas as zonas.
Ampliar as modalidades urbanísticas de parcelamento do solo urbano	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer modalidades urbanísticas de parcelamento do solo, para condomínio e desdobro e demais modalidades considerando as normas federais e estaduais.
Rever o cálculo das doações de área pública nos loteamentos, descontando as áreas de APP	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Revisar o cálculo para doação de área pública, considerando normas federais e estaduais.
Reorganização da lei de parcelamento do solo	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Reorganizar a lei de parcelamento do solo, visando favorecer a interpretação e operação.
Mencionar as pessoas com mobilidade reduzida ou pessoas idosas	Todas	<ul style="list-style-type: none"> Incluir no plano diretor e demais legislações sobre mobilidade reduzida e ou pessoas idosas nos termos pertinentes a acessibilidade.
Atualizar a legislação e inserir as regras de transição	Todas	<ul style="list-style-type: none"> Adicionar regras de transição para aplicação das legislações revisadas.
Falta coeficiente de aproveitamento básico em algumas zonas	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer na tabela de parâmetro urbanístico, o coeficiente de aproveitamento básico em todas as zonas, em conformidade com a características local, infraestrutura existente e vocação da área abrangida, bem como o adensamento previsto.
Existência de zona de interesse agropecuário dentro do perímetro urbano	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Revisar a zona de interesse agropecuário, para adequá-la aos usos que concernem ao perímetro urbano.
Existência de zoneamento de preservação ambiental incoerente com o Código Florestal	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Revisar a zona de preservação, para compatibilizar com os parâmetros já existentes no Código Florestal.

Tabela de usos do solo genérica, que deve ser revista para considerar as atividades econômicas do CNAE's	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer tabela de usos do solo por zona baseada nos CNAES, de modo a facilitar a interpretação e operação da lei.
Necessidade de revisar os gabaritos de vias para novos loteamentos, inserindo novos parâmetros para circulação.	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer gabaritos de vias adequados para novos loteamentos, considerando as técnicas atuais do urbanismo, como as vias completas.

Fonte: CINCATARINA (2022)

6.2 ECONÔMICO E SOCIAL

Em relação ao eixo econômico e social, as ações consideram principalmente o fomento ao turismo e à indústria, a promoção dos investimentos em saúde, educação, cultura e segurança e a utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

Tabela 2 – Ações relativas à análise econômica e social.

EIXO DE ECONOMICO E SOCIAL		
Condicionantes	Legislação	Ações
Cidade turística	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Propor diretrizes e incentivos para a promoção do turismo. Revisar e atualizar as zonas para o desenvolvimento do turismo. Criar corredores de Interesse Turístico;
Tendência de crescimento da população estimada em 23,64%;	Uso e Ocupação do solo	<ul style="list-style-type: none"> Possibilitar e incentivar o adensamento das áreas propícias, resguardando as áreas de patrimônio histórico e cultural; Tendenciar a expansão prioritária da área urbana através de macrozoneamento (figura 2).
Economia diversificada: agronegócio, indústria, comércio e turismo;	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Classificar as atividades de uso e ocupação do solo de acordo com a vocação da área, fomentando e incentivando a diversidade econômica.

Deficiências	Legislação	Ações
Baixa procura por utilização dos instrumentos jurídicos do Estatuto da Cidade no período de vigência da lei;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Revisar instrumentos dispostos no PD para adequar os instrumentos e respectivas disposições aos interesses e capacidades administrativas do Município; Criar critérios de aplicação dos instrumentos urbanísticos conforme macrozoneamento ou zoneamento.
Demandas por investimentos em saúde, educação, cultura e segurança;	Plano Diretor Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer políticas para captação da mais-valia urbana; Criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, para direcionar investimentos à essas áreas; Estabelecer diretrizes urbanísticas que proporcionem a segurança como fachada ativa e, permeabilidade visual; Estabelecer normativas que visem a qualidade e a implantação de áreas institucionais nos novos parcelamentos do solo.
Falta de incentivos para novas empresas;	Plano Diretor e Uso e Ocupação do solo e parcelamento do solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes e parâmetros que favoreçam a implantação de novas empresas. Revisar o zoneamento das áreas industriais; Estabelecer normas sobre parcelamento empresarial.
Desenvolver o turismo rural;	Plano Diretor e Uso e Ocupação do solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes e incentivos à implementação do turismo rural; Prever no zoneamento, eixo estratégico turístico rural;
Necessidade de revisão das diretrizes de habitação de interesse social e dos parâmetros urbanísticos das ZEIS;	Plano Diretor e Uso e Ocupação do solo, parcelamento do solo	<ul style="list-style-type: none"> Rever os parâmetros e diretrizes para as ZEIS e para a implementação de HIS; Revisar as áreas delimitadas no zoneamento como ZEIS.
Potencialidade	Legislação	Ações
Potencial para implantar incentivos fiscais para construções e manutenção típicas trezetiliense;	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Fomentar a construção de edificações em estilo típico;

		<ul style="list-style-type: none"> Implementar incentivo de parâmetros urbanísticos para projetos que apresentem características do estilo típico;
Potencial para o desenvolvimento e melhoria do setor do turismo;	Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes específicas para a política de desenvolvimento da economia municipal voltada ao turismo rural e cultural. Incentivar a criação de turística rural e cultural; Revisar os parâmetros e zoneamentos turísticos;

Fonte: CINCATARINA (2022)

6.3 ESTRUTURAÇÃO URBANA

Em relação ao eixo estruturação urbana, as ações consideram principalmente o fomento ao uso misto, a manutenção dos baixos gabaritos, a valorização da arquitetura típica, o estímulo de usos industriais e o aperfeiçoamento das normas de uso, ocupação e parcelamento do solo.

Tabela 3 – Ações relativas à análise da estruturação urbana

EIXO ESTRUTURAÇÃO URBANA		
Condicionantes	Legislação	Ações
Gabarito das edificações existentes no geral não ultrapassam 6 pavimentos, com baixa incidência de verticalização ao longo dos anos;	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Adequar a definição de gabarito e térreo; Manter os limites máximos atuais de pavimentos. Retirar o parâmetro de altura máxima, mantendo apenas o número máximo de pavimentos.
Uso misto do solo encontra-se predominantemente localizada em importantes redes viárias da ZIT e ZET.	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Manter e incentivar os usos comerciais e de serviços nas vias, através de parâmetros urbanísticos favoráveis ao uso misto.
Existência de legislação urbanística vigente	Todas	<ul style="list-style-type: none"> Manter a legislação vigente naquilo que está em acordo com o que foi identificado no diagnóstico.
Deficiências	Legislação	Ações

Ausência de normativas para loteamentos industriais, empresariais e condomínios;	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Normatizar sobre modalidades urbanísticas de loteamentos industriais, empresariais e condomínios
Densidade demográfica do município não atinge os valores mínimos para a sustentabilidade de oferta de infraestrutura urbana (75 hab./ha);	Uso e Ocupação	<ul style="list-style-type: none"> • Favorecer a densificação adequada das áreas centrais da cidade, através de incentivos favoráveis nos parâmetros urbanísticos.
Edificações com usos mistos concentradas apenas na área central do município (ZET e ZIT);	Uso e Ocupação	<ul style="list-style-type: none"> • Promover uso misto nos bairros através de incentivos de parâmetros urbanísticos; • Criar corredores de uso misto, localizados em importantes eixos viários (figura 3).
Espraiamento da malha urbana;	Uso e Ocupação e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Orientar na Consulta de viabilidade de novos parcelamentos do solo, diretrizes que favoreçam as conectividades da malha urbana existente e a contenção da expansão desnecessária do solo. • Criar macrozoneamento com diretrizes para adensamento prioritário da malha urbana existente (figura 2);
Existência de loteamentos clandestinos e ocupações irregulares em áreas urbanas e rurais;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> • Criar diretrizes para regularização fundiária.
Existência de vazios urbanos;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilitar a utilização de instrumentos urbanísticos que favoreçam a ocupação, utilização ou parcelamento de imóveis ociosos.
Existência de zoneamentos sem parâmetros urbanísticos;	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> • Corrigir os casos de zoneamentos sem parâmetros urbanísticos.
Falta legislação para regularização Fundiária de imóveis antigos;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> • Criar diretrizes para regularização fundiária.
Falta legislação de para regularização de imóveis irregulares;	Código de Obras	<ul style="list-style-type: none"> • Criar diretrizes para regularização de imóveis.

Potencialidades	Legislação	Ações
Criação de lei específica para estilo típico trezevilense, definindo as características das construções e locais para sua aplicação;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para lei específica que favoreça o estilo típico de origem austríaca.
Criação de regulamentação de edículas;	Código de Obras	<ul style="list-style-type: none"> Prever diretrizes para a construção de edículas em edificações unifamiliares.
Expansão da área industrial	Plano Diretor e Uso e Ocupação	<ul style="list-style-type: none"> Revisar o zoneamento específico para os usos industriais, possibilitando a expansão da área.

Fonte: CINCATARINA (2022)

6.4 MOBILIDADE URBANA

Em relação ao eixo mobilidade urbana, as ações consideram principalmente a adaptação da legislação às normas de acessibilidade, o fomento ao transporte ativo no parcelamento do solo, a revisão do zoneamento junto às rodovias, e o estabelecimento de diretrizes para o Plano de Mobilidade Urbana.

Tabela 4 – Ações relativas à análise de mobilidade urbana.

EIXO MOBILIDADE URBANA		
Condicionantes	Legislação	Ações
Existência da SC-355 e SC-465 cortando o perímetro urbano;	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Revisar as zonas e os parâmetros existentes junto as rodovias estaduais.
Existência de quatro acessos viários principais;	Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Direcionar através da tabela de atividades econômica e do zoneamento, a ocupação das áreas de sentido de saída e entrada da cidade, fomentando os usos que dão suporte à SCs e necessitem de fluxo viário para escoamento de carga.
Topografia acidentada que interfere na constituição da malha viária.	Parcelamento do solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para a ampliação do sistema viário de novos parcelamentos em conformidade com a declividade existente.
Existência de malha cicloviária na região central da cidade (Rua Afonso Dresh);	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Propor diretrizes para expansão da malha cicloviária em

Deficiências	Legislação	Ações
Ausência de legislações específicas para acessibilidade e mobilidade urbana;	Plano Diretor, parcelamento do solo, código de edificações	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para legislações específicas de mobilidade urbana; Adequar as legislações à norma de acessibilidade.
Carência de mobiliário urbano;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para a cidade, como outorga onerosa, EIV e outros.
Existência de vias sem saída;	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Prever interligação viária em novos parcelamentos do solo; Prever diretrizes para praças de retorno; Prever diretrizes para vias de espera.
Falta limitação da extensão de ruas sem saída	Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Prever limite de extensão de ruas sem saídas para novos loteamentos.
Falta de estacionamento rotativo;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para a execução do plano municipal de mobilidade urbana.
Falta de vagas para carga e descarga;	Código de Edificações	<ul style="list-style-type: none"> Prever na tabela de estacionamento vagas para carga e descarga;
Melhoria da iluminação pública;	Plano Diretor Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para a cidade, como outorga onerosa, EIV e outros. Estabelecer critérios de iluminação pública com tecnologias de led ou superior para novos loteamentos e condomínios.
Falta de ponto de ônibus;	Plano Diretor Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para a cidade, como outorga onerosa, EIV e outros.

		<ul style="list-style-type: none"> • Previsão de ponto de ônibus em novos parcelamentos, quando for necessário.
Falta de legislação específica de hierarquização do sistema viário;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer diretrizes para a execução do plano municipal de mobilidade urbana e lei do sistema viário
Falta regulamentação para arborização de novos loteamentos;	Parcelamento do solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer exigências para arborização nos novos loteamentos.
Necessidade de revisar o gabarito das vias e distribuições democrática das novas vias.	Parcelamento do solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer parâmetros para as novas vias em loteamentos considerando as orientações da Política Nacional de Mobilidade Urbana. • Criar diretrizes para as estradas rurais. • Revisar as leis para se possa ter uma fiscalização mais eficaz das construções das vias.
Potencialidades	Legislação	Ações
Ampliação da malha cicloviária existente;	Plano Diretor Parcelamento do solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para a cidade, como outorga onerosa, EIV e outros; • Prever ciclovia para novos parcelamentos do solo.
Ruas exclusivas para pedestres.	Plano Diretor Parcelamento do solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer diretrizes para a execução do plano municipal de mobilidade urbana; • Normatizar sobre vias exclusivas de pedestres em novos loteamentos. • Estabelecer no plano diretor, instrumentos que fomentem o planejamento e a requalificação de vias municipais exclusivas de pedestre.
Possibilidade de aumento dos espaços públicos destinados a circulação de pessoas e para modais ativos	Plano Diretor Parcelamento do solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para a cidade, como outorga onerosa, EIV e outros. • Normatizar sobre as áreas verdes públicas e áreas

		institucionais para novos parcelamentos do solo.
--	--	--

Fonte: CINCATARINA (2022)

6.5 QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Em relação ao eixo qualificação ambiental, as ações consideram principalmente a necessidade de impor limitações para o parcelamento e ocupação conforme as áreas de risco, a importância de se preservar os cursos d'água e seus entornos, e a necessidade de se qualificar e ampliar as áreas de lazer.

Tabela 5 – Ações relativas à análise da qualificação urbana.

EIXO QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL		
Condicionantes	Legislação	Ações
Existência de topografia acidentada com declividade na faixa de 30% a 99,99%	Uso e Ocupação do solo Parcelamento do solo	<ul style="list-style-type: none"> Deixar claro na legislação as limitações de parcelamento do solo e ocupação nessas áreas. Criação de cartograma de restrição ocupacional, adicionadas as áreas com declividade acima de 30%.
As áreas de preservação permanentes existentes no perímetro urbano;	Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Deixar claro na legislação as limitações de usos nessas áreas. Criação de cartograma de restrição ocupacional, adicionadas as áreas de preservação permanente.
Está situado na bacia hidrográfica do Rio do Peixe;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Observar as diretrizes do Zoneamento Ecológico Econômico da Região Hidrográfica 3 pertinentes a matéria
Deficiências	Legislação	Ações
Existência de áreas suscetíveis a riscos ambientais de inundação, alagamento e movimentação de massa;	Uso e Ocupação, Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecendo diretrizes para redução do risco. Criação de cartograma de restrição ocupacional, identificando as áreas de riscos conforme CPRM.
Falta de arborização e de áreas verdes para recreação e lazer;	Plano Diretor Parcelamento do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para

		a cidade, como outorga onerosa, EIV e outros; <ul style="list-style-type: none"> • Prever a doação de áreas verdes de lazer e a arborização urbana para novos parcelamentos.
Falta de tratamento paisagístico, ajardinamento e embelezamento das vias e espaços públicos.	Plano Diretor Parcelamento do solo	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para a cidade, como outorga onerosa, EIV e outros. • Prever o ajardinamento em novas vias, frutos de novos parcelamentos.
Existência de ocupações em áreas de preservação permanente;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer diretrizes para a regularização fundiária em APP's, considerando as normas federais e estaduais.
Existência de animais abandonados;	Código de Posturas	<ul style="list-style-type: none"> • Prever a fiscalização no perímetro urbano e junto a vigilância sanitária; • Prever disposições específicas sobre o assunto no código de posturas; • Prever cooperação com o terceiro setor para destinação, cuidados e adoção dos animais de rua.
Potencialidades	Legislação	Ações
Ampliação da arborização urbana;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para a cidade, como outorga onerosa, EIV e outros; • Prever a doação de áreas verdes de lazer e a arborização urbana para novos parcelamentos;
Incentivos a edificações com princípios de sustentabilidade;	Plano Diretor e Uso e Ocupação	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer diretrizes e incentivos para e dispositivos para favorecer o uso de soluções sustentáveis em edificações.

Melhoria nas infraestruturas e serviços de saneamento básico;	Plano Diretor Parcelamento do solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para o saneamento básico e instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para a cidade, como outorga onerosa, EIV e outros. Prever análise e diretrizes para novos parcelamentos do solo;
Incentivos para manutenção e requalificação das margens dos rios;	Plano Diretor e Uso e Ocupação	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer zonas compatíveis com a existência de rios e diretrizes para a manutenção e qualificação de suas margens.

Fonte: CINCATARINA (2022)

6.6 PATRIMÔNIO

Em relação ao eixo patrimônio, as ações consideram o estabelecimento de diretrizes para a preservação da arquitetura típica de origem austríaca e para a valorização de outras expressões culturais, além da utilização de instrumentos urbanísticos como forma de garantir a manutenção e preservação dos pontos turísticos.

Tabela 6 – Ações relativas à análise do eixo patrimônio.

EIXO PATRIMÔNIO		
Condicionantes	Legislação	Ações
Estilo típico aplicado nas edificações;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes e dispositivos no Plano Diretor para ampliar a valorização da arquitetura típica de origem austríaca, bem como as outras formas de expressão cultural, como as festividades e a culinária; Prever lei específica sobre o tema.
Cultura dos imigrantes austríacos e alemães;		
Possui leis de tombamento para a preservação prédios históricos e esculturas de madeira;		
Festividades e eventos típicos;		
Preservação da imagem de cidade com estilo típico.		
Deficiências	Legislação	Ações
Ausência de legislação específica para a preservação do patrimônio histórico e cultural;	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para lei específica vinculada a preservação do patrimônio histórico e cultural.

Falta manutenção regular dos pontos turísticos.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para a cidade dentro desta temática, como outorga onerosa, EIV e outros.
Potencialidades	Legislação	Ações
Possibilidade de fortalecimento do turismo rural;	Plano Diretor Uso e ocupação do solo	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes e parâmetros de uso e ocupação de favoreçam a implantação do turismo rural. Criação de Corredor de Interesse Turístico Rural.
Necessidade de levantamento de lista de bens de interesse de tombamento.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para lei específica vinculada a preservação do patrimônio histórico e cultural.
Incentivo a arte e cultura.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer diretrizes para o incentivo às manifestações artísticas e culturais locais.
Revitalização de pontos turísticos.	Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer instrumentos urbanísticos que possam resultar em investimentos para a cidade dentro desta temática, como outorga onerosa, EIV e outros.

Fonte: CINCATARINA (2022).

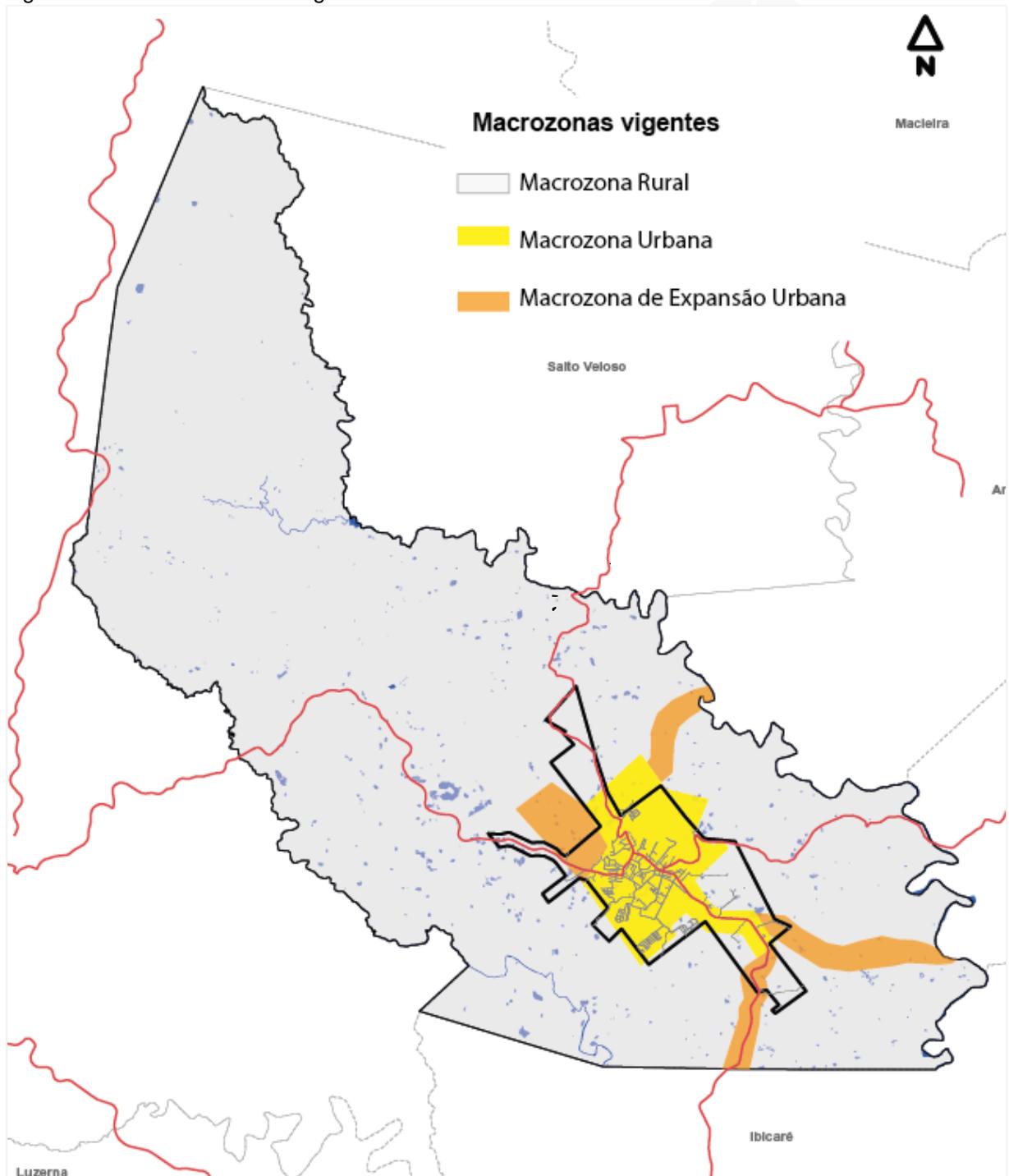
7 MACROZONEAMENTO PRELIMINAR

O macrozoneamento é uma técnica de planejamento urbano que permite estabelecer objetivos e diretrizes para grandes áreas estruturantes do território municipal, circunscrevendo o perímetro urbano adotado pelo Município. Pode servir de orientação para a aplicação dos parâmetros e instrumentos urbanísticos.

Conforme apontando no diagnóstico, o macrozoneamento do atual Plano Diretor apresenta 3 macrozonas que não acompanharam as alterações subsequentes no perímetro urbano, tornando-se incoerentes com a definição legal de áreas urbanizáveis e não urbanizáveis. Além disso, a macrozona de expansão urbana apresenta corredores que seguem até o limite municipal, orientando uma expansão

excessivamente alongada, o que não favorece articulação da malha e a proximidade entre as funções urbanas.

Figura 1 – Macrozoneamento vigente em Treze Tílias.

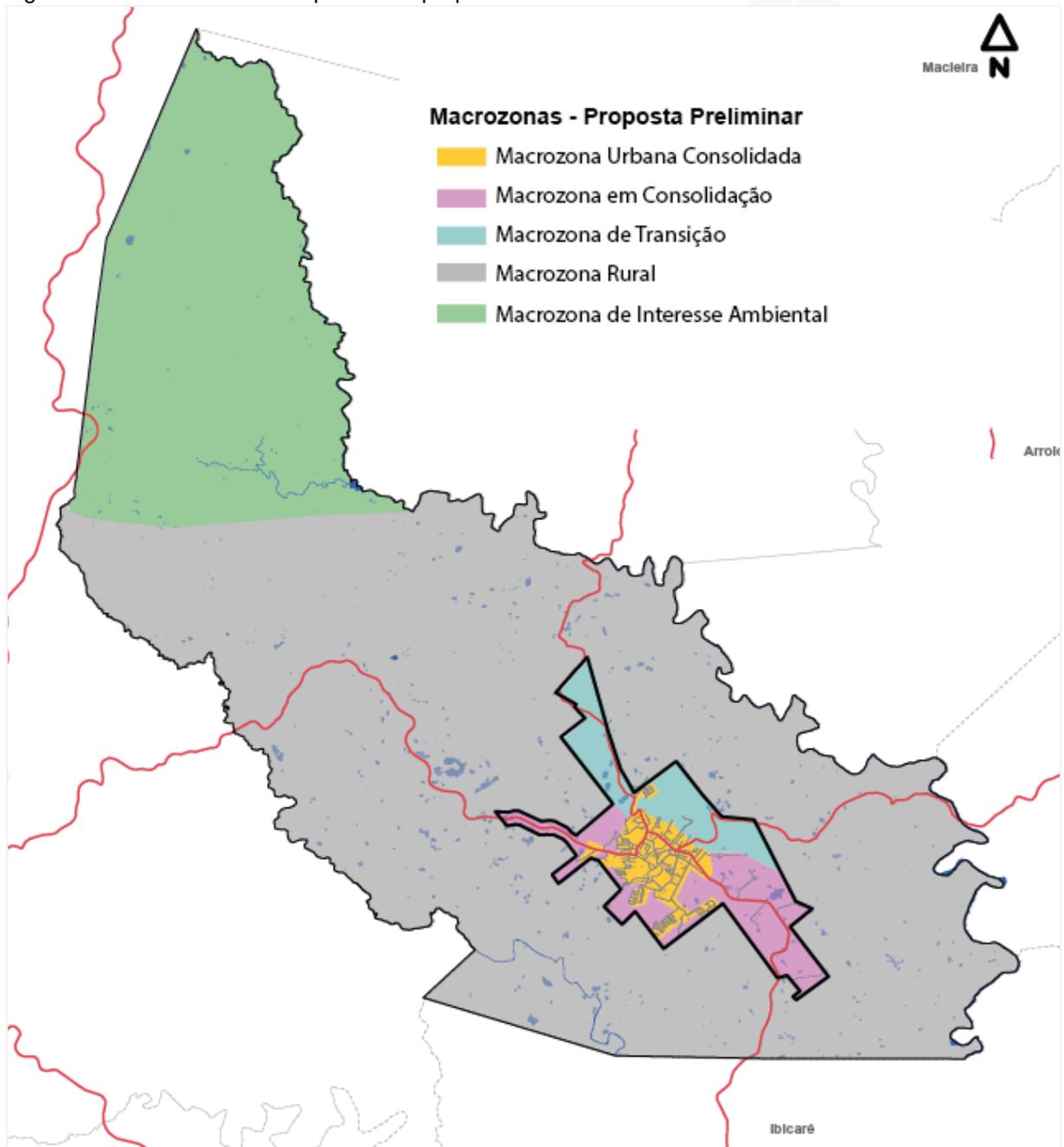


Fonte: CINCATARINA (2022), adaptado da LC 23/2007 (Plano Diretor de Treze Tílias).

Diante disso, considerando o atual perímetro urbano de Treze Tílias, bem como as análises realizadas no diagnóstico com relação ao sistema viário, à densidade, à

declividade, propõe-se, a nível preliminar, o seguinte macrozoneamento, representado na figura abaixo.

Figura 2 – Macrozoneamento preliminar proposto.



Fonte: CINCATARINA (2022)

Esta proposta preliminar de macrozoneamento considera a necessidade de priorizar e ordenar dentro do perímetro urbano, a densificação das áreas já consolidadas, bem como, a urbanização futura, com o objetivo de aproveitar a infraestrutura existente, priorizando as glebas próximas ao centro, mais bem

conectadas à malha viária existente e situadas em áreas mais planas (macrozona consolidada e em consolidação). Além disso, busca-se evitar a ocupação próxima a trechos com declividades maiores que 30%, razão pela qual foi proposta uma macrozona de transição. Por fim, a área fora do perímetro urbano foi dividida em uma macrozona rural e uma macrozona de interesse ambiental, considerando que parte expressiva do território ao norte do município apresenta um conjunto de áreas declivosas, de ocupação rarefeita, abrangendo também a unidade de conservação municipal, conforme verificado em mapa disponibilizado pelo Ministério Público de Santa Catarina², ainda que não tenham sido verificados, por hora, os limites da reserva.

Esta proposta preliminar figura como um esboço do macrozoneamento, sem pretensão de definir os limites exatos a serem adotados.

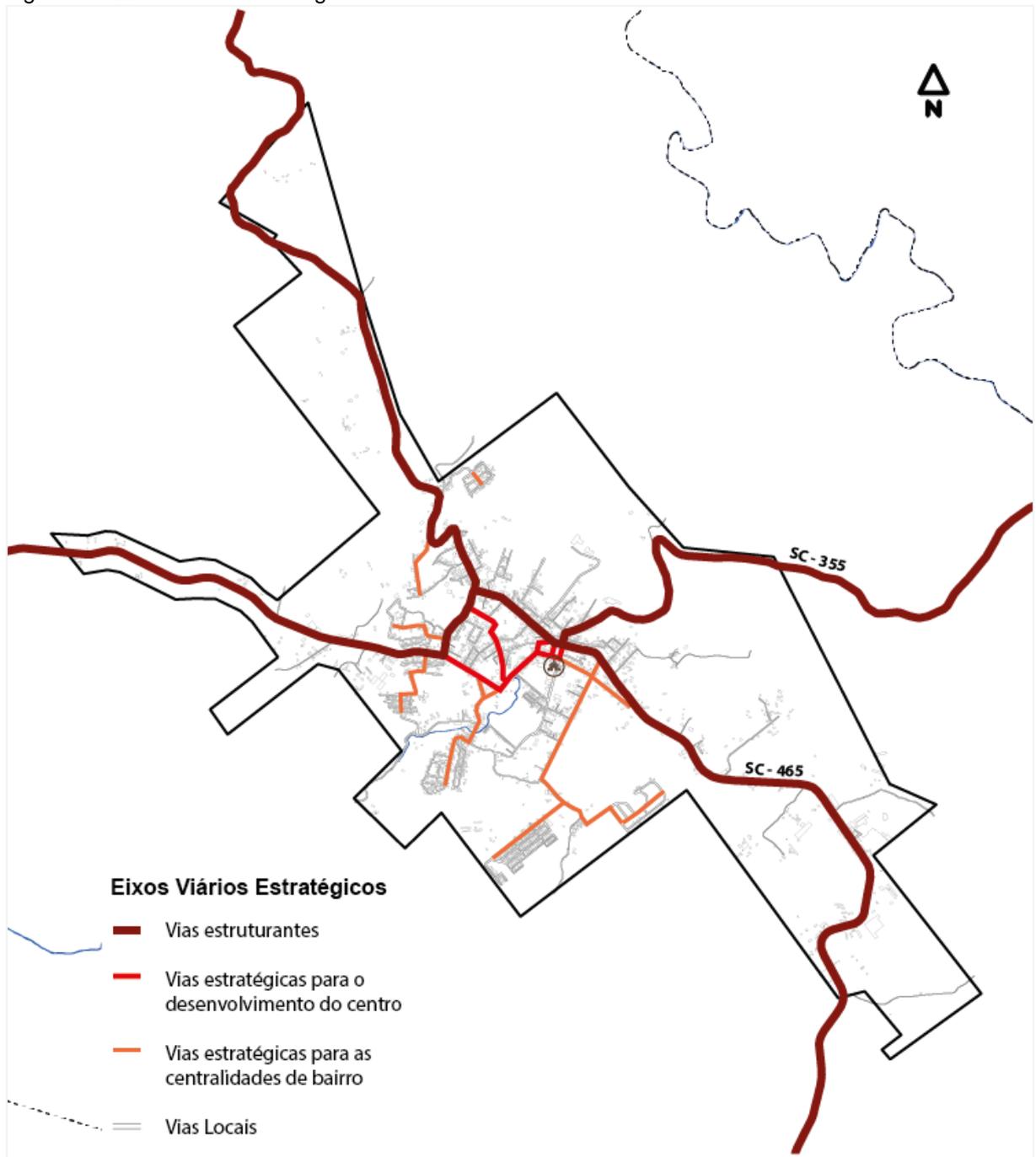
8 EIXOS VIÁRIOS ESTRATÉGICOS

Como último ponto deste prognóstico, objetiva-se a definição, a nível preliminar, de eixos viários estratégicos para o desenvolvimento urbano de Treze Tílias. O sistema viário foi classificado em 4 níveis que compreendem vias estruturantes, vias estratégicas para o desenvolvimento do centro, vias estratégicas para as centralidades de bairro, e as demais vias, de caráter local.

Na figura abaixo é possível visualizar a classificação, que teve enfoque no perímetro urbano do Município. A classificação deverá orientar a revisão do zoneamento e dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, assim como a inclusão de corredores de interesse turístico e outros instrumentos de incentivo à economia local.

² O mapa de unidades de conservação disponibilizado pelo Ministério Público de Santa Catarina está disponível em: <https://documentos.mpsc.mp.br/portal/manager/resourcesDB.aspx?path=336> acesso em 24/02/2022.

Figura 3 – Eixos viários estratégicos



Fonte: CINCATARINA (2022)

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

A revisão do Plano Diretor elaborada pelo CINCATARINA resulta em lei municipal que organiza o crescimento e o funcionamento da cidade. Considera-se o Projeto da Cidade que queremos. Engloba princípios e regras orientadoras da ação dos agentes (públicos e privados) que constroem e utilizam o espaço urbano. Estes princípios inseridos no Plano Diretor é que vão nortear a construção dos outros níveis de planejamento.

O Consórcio Interfederativo Santa Catarina CINCATARINA é um consórcio Público, Multifinalitário, constituído na forma de associação Pública com personalidade jurídica de direito público e natureza autárquica interfederativa.



CNPJ: 12.075.748/0001-32

www.cincatarina.sc.gov.br

cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

Sede do CINCATARINA
Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305,
Bairro Canto Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800
Telefone: (48) 3380 1620

Central Executiva do CINCATARINA
Rua Nereu Ramos, 761, 1º Andar, Sala 01, Centro
Fraiburgo/Estado de Santa Catarina – CEP 89.580-000
Telefone: (48) 3380 1621