



O Coletivo Inovando a Gestão Pública



1º Conferência Pública

Rio das Pedras

Videira

Revisão do









Plano Diretor



Programação

As Conferências Públicas Regionais são regidas por regimento interno, conforme a programação descrita abaixo:

O tempo de duração do evento será de 02 (duas) horas, conforme a necessidade, podendo ser prorrogada por mais 01 hora.




-  Assinar as listas de presenças;
-  Distribuição das Fichas de inscrição para contribuição e participação na conferência;
-  **19:00** - Abertura e apresentação da programação;
-  **19:10** - Exposição da Conferência Pública Regional;
-  **19:40** - Manifestação (facultativa) da representação das Associações dos Bairros;
-  **20:10** - Intervalo para inscrição de participantes na manifestação pública;
-  **20:20** - Debate e manifestação pública;
-  **21:00** - Encerramento.

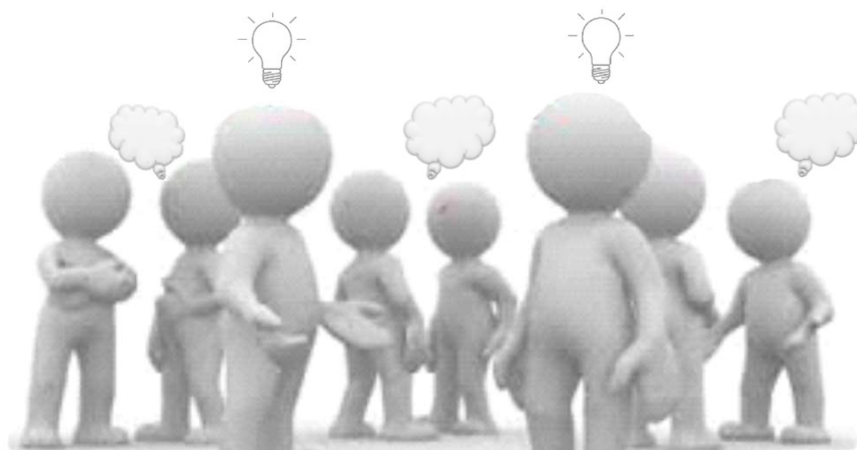


Fichas de contribuição

Contribuições (Fichas)

As fichas de consulta pública contém os seguintes tópicos a serem preenchidos a título de contribuição:

-  Identificação do contribuinte;
-  Tipo de proposta;
-  Forma de manifestação (oral ou escrita).



FICHA DE INSCRIÇÃO

Nº

Instruções Gerais

I. O uso da palavra será por ordem de inscrição, para aqueles que optarem por exposição oral ou leitura pela mesa. II. Cada participante terá o prazo de 02 (dois) minutos para a manifestação; III. Os esclarecimentos e/ou respostas, quando solicitados, deverão ter duração máxima de 02 (dois) minutos. IV. O participante inscrito não poderá ceder o seu tempo para somar, ou mesmo, transferi-lo para outra pessoa; V. Somente será permitida a repetição do uso da palavra, após o esgotamento da lista de inscrições, desde que haja tempo hábil, de acordo com o exposto no item 13. VI. Manifestações ofensivas, personalizadas ou que desvirtuem do escopo da Conferência Pública Regional serão cerceadas e o inscrito perderá o direito à fala.

Identificação

Nome: _____ CPF: _____

Endereço: _____

Fone: () _____ E-mail: _____

Residente no Município: Sim Não

Entidade que representa: (Se houver) _____

Indicação do dispositivo da Minuta do Anteprojeto de Lei a que se refere a sugestão: (número do artigo, anexo, mapa, outros) _____

Tipo de proposta:
 Esclarecimento Alteração Inclusão Exclusão

Texto da proposta:

Justificativa da proposta:

Indicação de anexação de documentos: (se for o caso) _____

A participação será:
 Oral Lida pela mesa Somente entrega da escrita de proposta



Um novo jeito de pensar Videira!

Conceitos Gerais

Por que estamos revisando o Plano Diretor?

Segundo o Estatuto da Cidade, é obrigatório sua revisão periódica de no máximo a cada 10 anos;
Para melhoria e desenvolvimento Municipal.

Em que etapa estamos?

De coletar dados sobre a realidade municipal para elaborar um diagnóstico da cidade, considerando todas regiões e bairros.



Contribuição social

Oficina Estratégica

BAIRRO	HABITAÇÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Cidade Alta	Ocupação Irregular de áreas verdes
Amarante	Ocupação Irregular de áreas verdes
Rio das Pedras	Loteamento industrial e habitacional
	Ocupação das áreas da Rede Ferroviária
	Uma prioridade são projetos das áreas consolidadas
	Estudo da largura das vias rurais
	Revisar Imposto sobre terrenos que possuem APP (isenção, descontos..)
	Revisão do índice do desmembramento para regularização fundiária
	Revisão do Zoneamento existente no município
	Estudo e viabilidade do gabarito de alturas
	Revisar os índices urbanísticos, índice de aproveitamento, taxa de ocupação
	Inserir na lei a outorga onerosa
	Incentivo à verticalização de acordo com o zoneamento a ser proposto
	Flexibilização do gabarito na zona central e arredores
	Fiscalização ativa e rigorosa das obras
	Informação do sistema de análise de projetos
Consulata Prévia Digital	

Contribuição social

Oficina Estratégica

BAIRRO	PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL, LAZER E TURÍSTICO
Santa Lúcia	Area de lazer no Bairro
Campo Experimental	Epagri - Vitivinicultura
Aeroporto	Restruturação do Aeroporto
Aeroporto	Revitalizar o Observatório
Centro	Parque Linear, estação e Patrimônio Histórico
Morada do Sol	Havan - Lazer e turismo
Universitário	Regularizar o Parque da Perdigão
Universitário	Parque da Uva - Revitalização
Cidade Alta	Cidade da criança - Opção de lazer
	Revitalização Patrimônio Histórico e Restauração
	Tombamento de edificações específicas - igrejas e edificios antigos
	Portal cultural de Turismo
Rural próximo Campo Experimental	Fortalecimento do turismo na Vinícola Santa Augusta
Rural próximo a Rondinha	Fortalecimento - Turismo
	Balneário XV - Revitalização
	Fortalecimento da cultura gastronomica - Restaurantes

Contribuição social

Oficina Estratégica

BAIRRO	MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO BÁSICO
Cidade Alta	Invasão
Universitário	Área de risco
Farroupilha	Pontos de inundação
Amarante	Situação crítica no Bairro
Amarante	Estação de tratamento de esgoto
Linha Bonita	mais esgotamento
Santa Tereza	Área de risco
Centro	Drenagem - meio ambiente
Dois Pinheiros	Melhorias nas redes de água e reservatório
Alvorada	Area de inundação
Oficina	Área de risco
Sesi	Meio ambiente - Esgotamento
São francisco	Triagem de todos os resíduos sólidos urbanos e reciclagem
	Projeto de macro e micro drenagem - revisar as dimensões mínimas das tubulações
	Melhoria no abastecimento e captação do Rio XV
	Parque Linear
	Coleta seletiva - adesão da sociedade
	Tratamento de esgoto descentralizada em cada bairro - ETE (estudar a viabilidade econômica)
	Projeto Macro drenagem
	Falta em todos os bairros esgotamento
	Pontos de entrega voluntária de recicláveis
	Organização dos catadores de resíduos cooperativo
	Construção de sistema próprio de destinação final de residuo sólido urbano - aterro
	Aproveitamento energético de matéria orgânica biogás

Contribuição social

Oficina Estratégica

BAIRRO	MOBILIDADE URBANA
Santos Dumont	Central de cargas
Centro	Transporte coletivo urbano seletivo
Centro	Descentralização
	Transporte público para todos os bairros
	Regulamentação dos táxis
	Criação de ciclofaixas e ciclovias em toda a cidade
	Revisar e estabelecer vias de mão única
	Transporte público específico para saúde/idoso
	Adequação dos passeios
	Revitalização das escadarias
	Pontos de ônibus - prever em loteamentos futuros
	Trevos e acessos a bairros - melhorar
	Sinalização viária interna
	Invasão dos passeios e acessibilidade do portões
	Estudo de estacionamento e faixas de pedestres
	Contorno viário norte e sul

Legislação Urbanística Municipal

PROPOSTA - PLANO DIRETOR DE VIDEIRA

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- ✓ **Capítulo I** – Da Denominação e Abrangência
- ✓ **Capítulo II** – Das Diretrizes e Objetivos Gerais
- ✓ **Capítulo III** – Das Políticas e Planos Setoriais

TÍTULO II – DAS POLÍTICAS E DOS PLANOS SETORIAIS URBANOS E AMBIENTAIS

- ✓ **Capítulo I** – Das Disposições Gerais
- ✓ **Capítulo II** – Da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano
- ✓ **Capítulo III** – Do Plano de Mobilidade Urbana
- ✓ **Capítulo IV** – Da Política Municipal de Proteção e Defesa Civil
- ✓ **Capítulo V** – Da Política Ambiental
- ✓ **Capítulo VI** – Do Plano de Habitação de Interesse Social
- ✓ **Capítulo VII** – Da Política de Regularização Fundiária
- ✓ **Capítulo VIII** – Da Política Municipal de Desenvolvimento e Valorização da Identidade
- ✓ **Capítulo IX** – Da Política Municipal de Desenvolvimento Social

TÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS

- ✓ **Capítulo I** – Das Disposições Gerais
- ✓ **Capítulo II** – Da Arrecadação de Bens Abandonados
 - Desapropriação
 - Concessão de Direito Real de Uso
 - Concessão De Uso Especial para fins de Moradia
 - Usucapião Especial de Imóvel Urbano
 - Regularização Fundiária
- ✓ **Capítulo III** – Do Direito de Preempção
- ✓ **Capítulo IV** – Do Direito de Superfície
- ✓ **Capítulo V** – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir
- ✓ **Capítulo VI** – Da Outorga Onerosa da Alteração de Uso
- ✓ **Capítulo VII** – Da Transferência do Direito de Construir
- ✓ **Capítulo VIII** – Das Operações Urbanas Consorciadas
- ✓ **Capítulo IX** – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização de Compulsórios
- ✓ **Capítulo X** – Do IPTU Progressivo no Tempo
- ✓ **Capítulo XI** – Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública
- ✓ **Capítulo XII** – Do Consórcio Imobiliário
- ✓ **Capítulo XIII** – Do Estudo de Impacto de Vizinhança
 - Estudo De Impacto Ambiental
- ✓ **Capítulo XIV** – Dos Incentivos Urbanísticos
- ✓ **Capítulo XV** – Do Projeto de Intervenção Urbanística
- ✓ **Capítulo XVI** – Dos Projetos Especiais

TÍTULO IV – DAS NORMAS DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

TÍTULO V – DO SISTEMA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXOS: Macrozoneamento e Zoneamento - Áreas

LEI COMPLEMENTAR 043/2006 - PLANO DIRETOR DE VIDEIRA

TÍTULO I – DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS

- ✓ Das Disposições Preliminares
- ✓ Dos Princípios Fundamentais
 - Função Social da Cidade e da Propriedade
 - Gestão Democrática
 - Sustentabilidade Ambiental

TÍTULO II – DAS DIRETRIZES E AÇÕES DE DESENVOLVIMENTO

- ✓ Das Diretrizes Regionais de Desenvolvimento
- ✓ Das Diretrizes e das Ações de Desenvolvimento Municipal
 - Política territorial e Habitacional
 - Infraestrutura e Serviços
 - Meio Ambiente
 - Educação
 - Saúde e Assistência Social
 - Cultura e Lazer
 - Segurança
 - Desenvolvimento Econômico
 - Desenvolvimento Institucional

TÍTULO III – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

- Do Macrozoneamento

TÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

- Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
- Do IPTU Progressivo no Tempo
- Da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública
- Do Consórcio Imobiliário
- Do Direito de Preempção
- Da Outorga Onerosa do Direito de Construir
- Da Transferência de Potencial Construtivo
- Das Operações Urbanas Consorciadas
- Do Direito de Superfície
- Do Estudo de Impacto de Vizinhança

TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- Das Zonas Especiais de Interesse Social
- Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano
- Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia
- Da Concessão de Direito Real de Uso

TÍTULO VI – DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

- ✓ Dos Instrumentos de Democratização da Gestão Municipal
 - Debates
 - Audiências Públicas
 - Conferências Públicas
 - Conselhos (Conselho Externo de Monitoramento do Plano Direto)
 - ✓ Do Planejamento e Gestão Territorial
 - Departamento de Planejamento Territorial
 - Departamento de Gestão Urbanística
 - Departamento de Sistema Viário, Transito e Transportes
 - Conselho Municipal Interno de Planejamento Integrado
 - Sistema de Informações Municipais

TÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Leitura técnica

Aspectos Gerais e Históricos de Videira:

Aspectos Gerais e Históricos	
Localização – Mesorregião IBGE	Oeste Catarinense
Associação de Municípios	AMARP – Associação dos Municípios do Alto Vale do Rio do Peixe
Agência de Desenvolvimento Regional de SC	ADR – Videira
Área Territorial – 2016 (km²)	384,521
Distância da Capital (km)	409
Altitude (m)	750
População - 2010	47.188
Densidade demográfica (hab/km²)	122,72
Data da Fundação	1º de março de 1944
Principais atividades econômicas	Agroindústria, pecuária e fruticultura
Colonização	Italiana e alemã

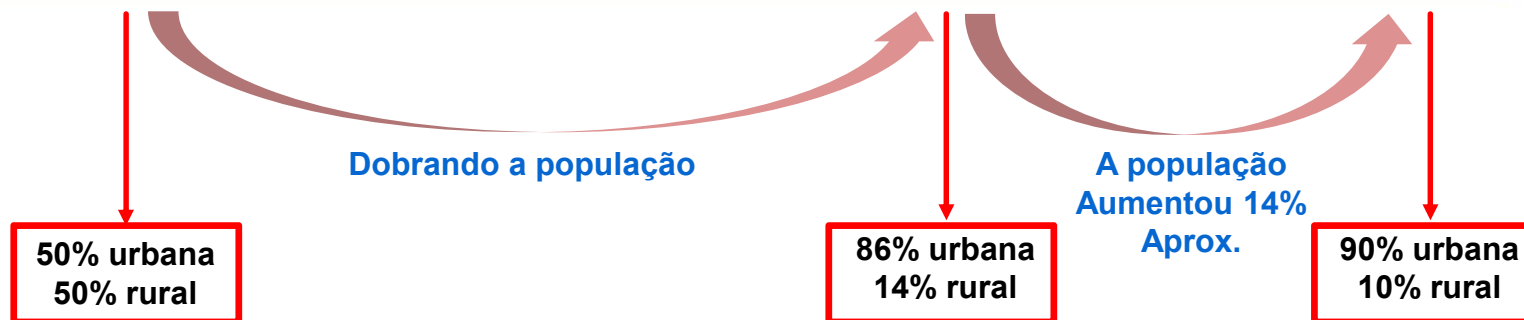
Fonte: SEBRAE, 2010; IBGE, 2010; MAPA INTERATIVO DO ESTADO – 2016.

Leitura técnica

População residente em Videira

Situação do Domicílio	Ano						
	Censo 1970	Censo 1980	Censo 1991	Contagem 1996	Censo 2000	Contagem 2007	Censo 2010
Urbana	10.915	18.645	27.234	30.363	35.787	-	42.856
Rural	10.949	9.507	8.688	8.976	5.802	-	4.332
Total	21.864	28.152	35.922	39.339	41.589	44.479	47.188

Fonte: IBGE, 2010.



Diagnóstico do Bairro

Rio das Pedras

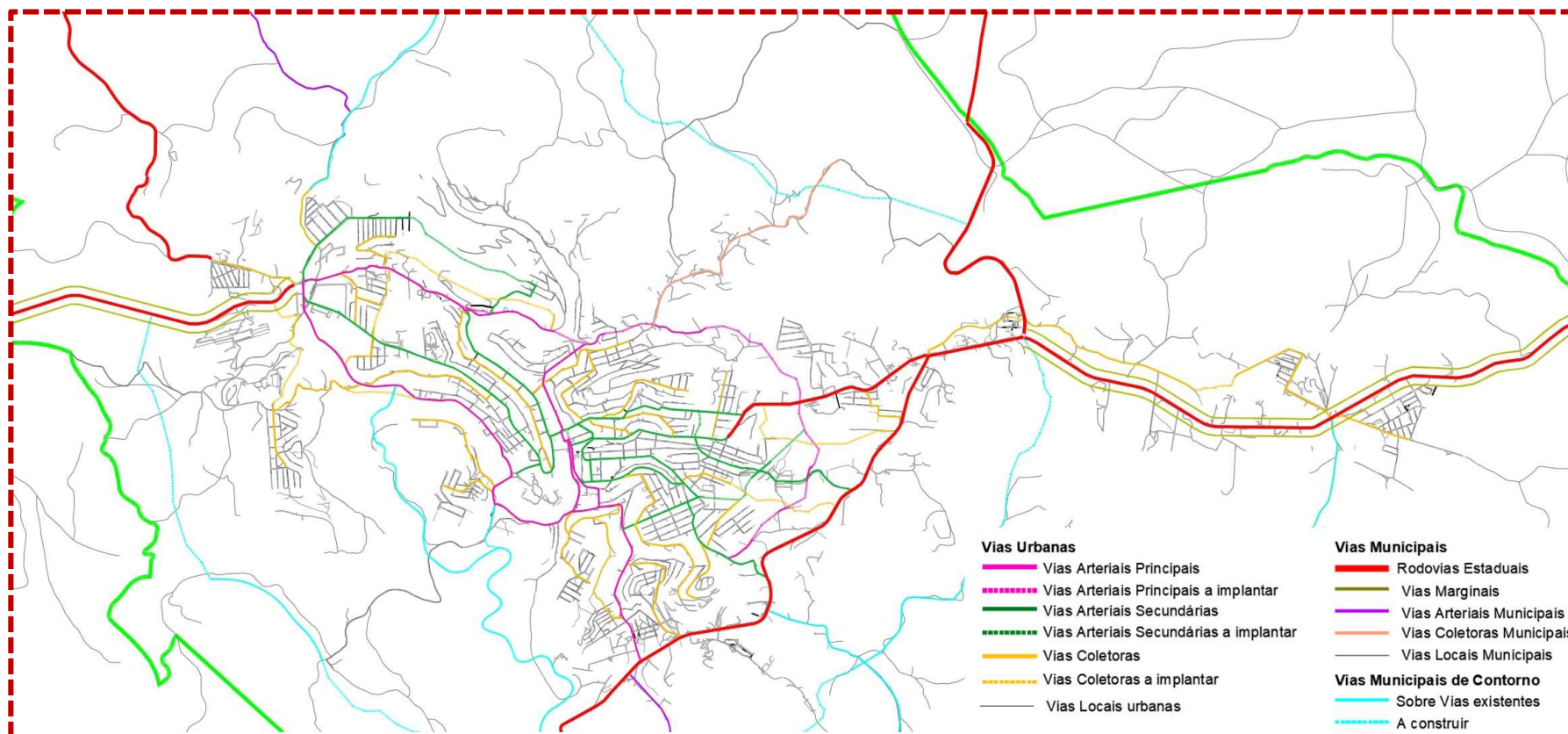


Fonte: Google, 2018

Territorial	<ul style="list-style-type: none"> ✓ A área territorial do bairro é de 705,1024 ha. ✓ O bairro possui 606 domicílios e 2005 habitantes. ✓ Possui característica urbana. ✓ A densidade demográfica é 2,84 hab./ha.
Restrição	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Não possui informações a respeito de riscos geológicos. ✓ Apresenta 15 áreas verde com um total de 17.930m² aproximadamente ✓ Topografia levemente acidentada. ✓ O bairro contempla o Rio das Pedras com áreas de APP em seu entorno.
Infraestrutura	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Possui 13 lotes de áreas públicas e 10 de áreas institucionais. ✓ Poucas edificações possuem calçadas, já as existentes em sua maioria necessitam adequação as normas de acessibilidade. ✓ A maior parte das vias possuem pavimentação de paralelepípedos, seguido por pavimentação asfáltica nas vias principais, sendo poucas que não possuem pavimentação. ✓ Possui linhas de transporte coletivo passando pelo bairro. ✓ Sistema de esgotamento sanitário através de fossa séptica atende 75,25%, restando 24,75% com outros destinos. ✓ O abastecimento de água por rede geral atende 87,29%, sendo 12,71% restante feito por outros meios. ✓ A coleta de resíduos tem atendimento de 100%. ✓ O bairro possui ciclofaixa.
Equipamentos	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Em relação a educação o bairro possui 02 creches públicas e 02 escolas públicas, sendo que uma delas ainda não está em funcionamento. ✓ 01 Estratégia Saúde da Família (ESF) – Posto de Saúde e 02 Farmácias. ✓ 02 Praça com brinquedos infantis. ✓ 01 Biblioteca pública (Estação da leitura). ✓ 01 Ginásio de Esportes e 01 Campo de Futebol. ✓ 01 Subestação de Energia. ✓ 01 Cartório de Registro Civil. ✓ 02 Cemitérios. ✓ Não há equipamentos de segurança.
Uso do Solo	<ul style="list-style-type: none"> ✓ A taxa de ocupação do bairro é 3,31 habitantes por domicílio. ✓ Zona com característica predominantemente industrial e de serviços, onde localiza-se boa parte das industriais do município. Apresenta também uso residencial com características de expansão. ✓ O bairro está dividido no seguinte zoneamento: <ol style="list-style-type: none"> 1. Zona de Serviços e Industrial (ZSI); 2. Zona Industrial (ZI); 3. Zona Residencial 1 - Baixa densidade (ZR1); 4. Zona de Proteção Ambiental (ZPA). ✓ Na área do lazer possui 01 clube de caça e tiro. ✓ Possui 05 igrejas. ✓ As empresas presentes no bairro são: <ul style="list-style-type: none"> • 01 Cooperativa; 01 Fábrica de concreto; 01 Indústria farmacêutica; 01 Indústria de sucos; 01 Indústria de grande porte de produtos alimentícios; 01 Fabrica de compensados; 01 Madeireira; 01 Empresa de hortifrúti; 01 Empresa de artigos de câmara fria; Algumas empresas de mecânica pesada e serviços relacionados.
Socio - econômico	<ul style="list-style-type: none"> ✓ A renda por domicílio é R\$1.877,45.

Zoneamento

Sistema Viário



Zoneamento

Proposta de uso da tabela CNAE:

- Em relação ao uso solo urbano será adotado a tabela do CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas);
- A CNAE é uma forma de padronizar os códigos de atividades econômicas do país, serve para enquadrar uma empresa nos múltiplos órgãos tributários;
- A proposta é que ela seja usada como um instrumento de controle para o município em relação ao uso do solo urbano;
- O código da CNAE deverá ser informado no momento da análise de viabilidade, ele estará disponível na tabela de usos do plano diretor;
- Haverá a separação das tabelas de uso e ocupação do solo e também adequação de nomenclaturas.

ATUAL

Permitidos: sem restrições de uso

Permissíveis: com restrições de uso

Tolerados: Admitido onde atividades permitidas são incomodas ou prejudiciais

Proibidos: sem permissão



PROPOSTA

Adequado: sem restrições de uso

Adequado c/ limites: com restrições de uso

Proibidos: sem permissão



A nova proposta incluirá nos adequados com limites, os parâmetros a serem adotados para que atenda os requisitos para análise de viabilidade.



Zoneamento

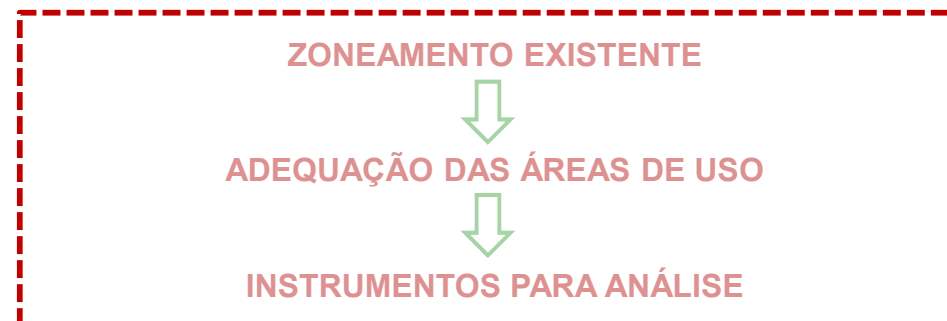
Proposta de uso da tabela CNAE :

TABELA DE USOS - VIDEIRA - SEGUNDO PLANO DIRETOR VIGENTE												
CNAE E USOS			QUADRO ATUAL	ZC (4)	ZR1 (1)(3)	ZR2 (3)(4)	ZR3 (4)(5)(6)	ZS	ZI	ZSI	ZPA	
O	Residencial unifamiliar isolado		1	T	A	A	A	T	T	T	P	
	Residencial unifamiliar geminado		1	P	P	P	P	P	P	P	P	
	Residencial unifamiliar em série		1	T	A	A	A	P	P	P	P	
	Residencial multifamiliar		1	A	P	A	A	P	P	P	P	
	Residencial multifamiliar especial		1	T	A	A	A	P	P	P	P	
	Residencial coletivo		1	AX	A	A	A	P	P	P	P	
A	AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA											
	1	Agricultura, pecuária e serviços relacionados		0	P	P	P	P	T	T	P	
	01.5	01.59-8/02	Canil criação de cães	3	P	P	P	P	AX	A	P	
	01.6	0162-8/99	Serviços de hospedagem de animais de curto tempo	3	P	P	P	P	AX	A	P	
B	INDÚSTRIAS EXTRATIVAS		0	P	P	P	P	P	T	T	P	
10	INDÚSTRIAS DE TRANSFORMAÇÃO											
	10.1	10.11-2/01	Frigorífico - abate de bovinos	4	P	P	P	P	P	A	A	P
		10.12-1	Abate de suínos, aves e outros pequenos animais	4	P	P	P	P	P	A	A	P
		10.12-1/03	Frigorífico - abate de suínos	4	P	P	P	P	P	A	A	P
	10.9	10.91-1	Panificação com predominância de produção própria	4	p	AX	P	P	AX	A	A	P
		10.99-6/04	Fabricação de gelo comum	4	AX	AX	AX	AX	AX	P	A	P
	13	13.1	13.11-1	Preparação e fição de fibras de algodão	4	p	AX	P	AX	A	A	P
		13.4	13.40-5	Serviços de bordados	4	AX	AX	AX	AX	P	A	P
			13.51-1	Confecção de cortinas	4	AX	AX	AX	AX	P	A	P
			13.54-5	Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos	4	p	AX	P	AX	A	A	P
			13.59-6/00	Fabricação de roupas, laços ou outros enfeites para animais	4	AX	AX	AX	AX	AX	P	A
	14	14.1	Confecção de artigos do vestuário e acessórios	4	AX	AX	AX	AX	AX	P	A	P



Zoneamento

ZC	Zona Central
ZR1	Zona Residencial 1
ZR2	Zona Residencial
ZR3	Zona Residencial 3
ZS	Zona de serviços
ZI	Zona Industrial
ZSI	Zona de Serviços e Indústrias
ZPA	Zona de Proteção Ambiental



NOME ATUAL	ADEQUAÇÃO DAS ÁREAS	
PERMITIDO	ADEQUADO	A
PERMISSÍVEL	ADEQUADO COM LIMITES	AX
TOLERADO	TOLERADO	T
PROIBIDO	PROIBIDO	P

LEGENDA TABELA DE USOS

(1) Nos lotes situados sobre o manancial de abastecimento de água, deve-se prever sistemas de coleta e tratamento de efluentes líquidos.

(2) Nos lotes situados sobre o manancial de abastecimento de água, é proibida a instalação de empreendimentos industriais que gerem efluentes ou resíduos poluentes, ou que sejam de alguma forma considerados potencialmente poluidores pelo órgão ambiental competente.

(3) Todos os lotes dentro da abrangência da Curva de Ruído do Aeroporto Pref. Ângelo Ponzoni terão seus usos aprovados mediante anuência do órgão de aviação civil .competente conforme Plano de Ruído Básico.

(4) Parcelamento, edificação, utilização compulsórios, IPTU progressivo, desapropriação.

(5) Outorga Onerosa do Direito de Construir.

(6) Transferência de Potencial Construtivo.

Zoneamento

Tabela de ocupação do solo:

TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO									
ZONA	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	PROFUNDIDADE MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL FRONTAL (m)	AFAST. DAS DIVISAS (m) COM ABERTURA	TAXA DE PERMEAB. MÍN. (%)
Zona Central (ZC)	300	12,00 e 15,00 para lotes de esquina	20	3	75	10 (4)	2 (3)(8)	Sem abertura - térreo e 1º pavto.=0	10
					90-térreo comercial e 1º pavto.			Com abertura e demais pavimentos (1)	
Zona Residencial 1 (ZR1) (5)(6)(7)	300	12,00 e 15,00 para lotes de esquina	20	4	60	4	4 (8)	Sem abertura - térreo e 1º pavto.=0	25
					75-térreo comercial e 1º pavto			Com abertura e demais pavimentos (1)	
Zona Residencial 2 (ZR2)	300	12,00 e 15,00 para lotes de esquina	20	5	60	6 (4)	4 (3) (8)	Sem abertura - térreo e 1º pavto.=0	25
					75-térreo comercial e 1º pavto			Com abertura =1,50m Demais pavto.(1)	
Zona Residencial 3 (ZR3) (6)(7)	360	15	20	7	60	8 (4)	4 (3)(8)	Sem abertura - térreo e 1º pavto.=0	25
					75-térreo comercial e 1º pavto			Com abertura =1,50m Demais pavto.(1)	
Zona de Serviços (ZS)(2)	600,00 (2)	15	40	2	75	4	Atender NORMAS DO DEINFRA	Sem abertura - térreo e 1º pavto.=0 Com abertura e demais pavimentos (1)	25
Zona Industrial (ZI)(2)	1.000,00 (2)	20	40	2	75	4	6,00 (1)	Sem abertura - térreo e 1º pavto.=0 Com abertura e demais pavimentos = 1,50m	25
Zona de Serviços e Indústria (ZSI) (2)	2.500,00 (2)	50	40	2	75	4	Atender NORMAS DO DEINFRA	Sem abertura - térreo e 1º pavto.=0 Com abertura e demais pavimentos (1)	25
Zona de Proteção Ambiental (ZPA)	Não edificável								
Zona de Expansão (ZE)	Utilizar os parâmetros da ZR1								
Zona de Interesse Social (ZEIS)(7)	150	6	15						

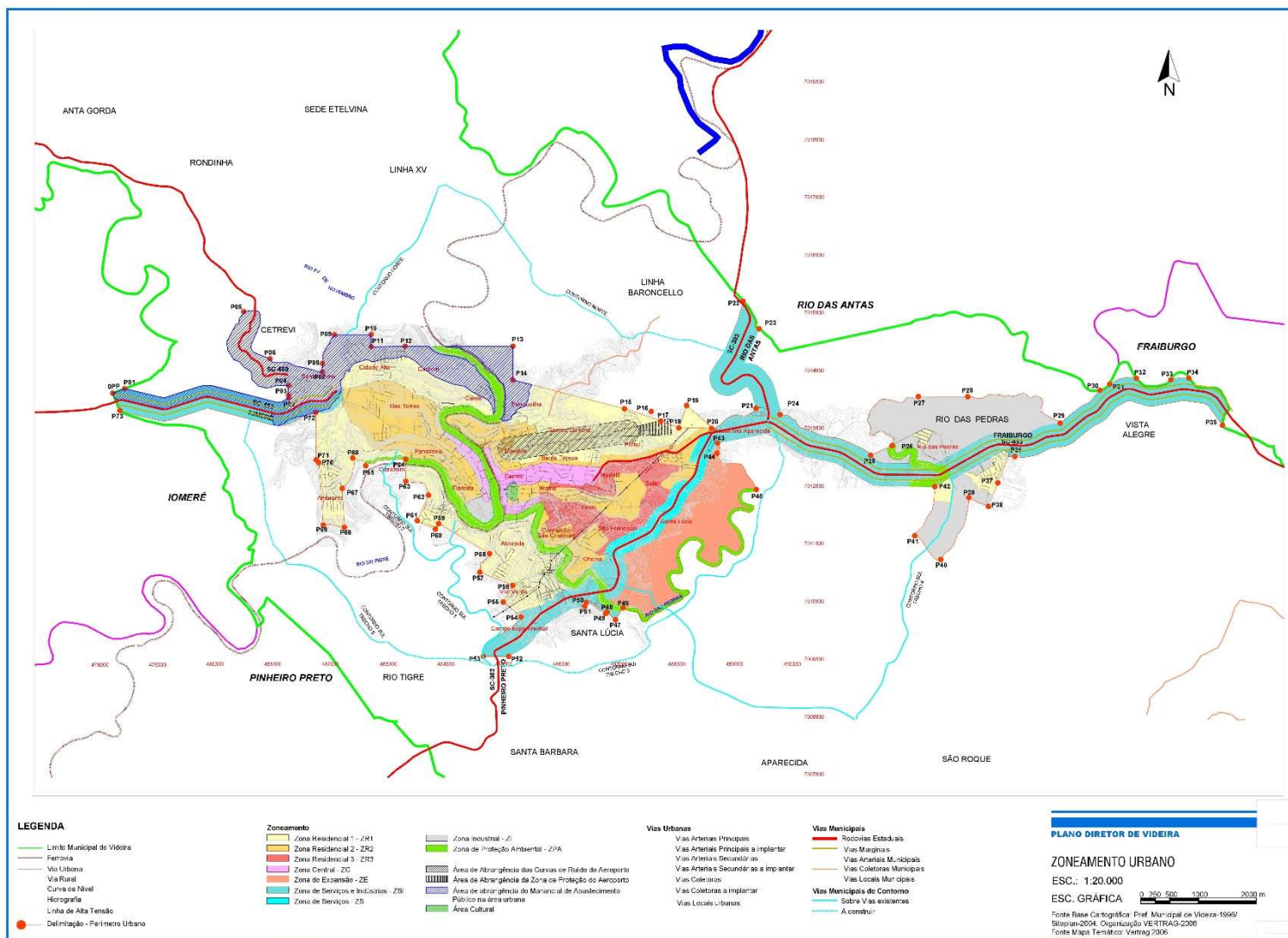
Zoneamento

Parâmetros da tabela de ocupação do solo:

PARÂMETROS TABELA DE OCUPAÇÃO		
(1) Recuo mínimo de alinhamento predial:		
PAVIMENTOS	AFASTAMENTO LATERAL(m)	ALTURA MÁXIMA (m)
Até 04 (quatro)	1,5	17
Até 05 (cinco)	1,75	20,5
Até 06 (seis)	2	24
Até 07 (sete)	2,25	27,5
Até 08 (oito)	2,5	31
Até 09 (nove)	2,75	34,5
Até 10 (dez)	3	38
(2) Nas Zonas de Serviço, Zona Industrial e Zona de Serviço e Indústria, onde os lotes não fizerem frente para as Rodovias, serão utilizados os parcelamentos do solo os requisitos exigidos à Zona Residencial 1.		
(3) Recuo frontal a partir do 4º pavimento, onde o recuo estabelecido 0,00, o recuo frontal será 0,00.		
(4) Só é permitida a construção de mais de 4 pavimentos, os lotes que obedecerem ao recuo frontal de 4,00, exceto nas Ruas Saul Brandalise (entre a Av. Dom Pedro II e a Rua Veneriano dos Passos), XV de Novembro, Marechal Floriano Peixoto (entre a Rua Florianópolis e Rua João Batista Gaio), Marecha Foriano Peixoto (entre a Rua Bulção Viana e Rua Santa Catarina), Pedro Andreazza, Brasil (entre a Av. Dom Pedro II e a Rua Cel. Fagundes), Coronel Alberto Schmidt e Avenida Dom Pedro II.		
(5) Para obtenção de alvará de construção na área de abrangência da Zona de Proteção do Aeroporto, as edificações com altura superior a 8,00 m deverão ter anuência do Comando Aéreo Regional COMAR.		
(6) Somente serão permitidos habitações em condomínios horizontais e loteamentos fechados em glebas de no máximo 48.000,00 m², sendo que cada unidade deverá ter uma fração privativa, descontadas as áreas comuns, equivalentes ao lote mínimo da Zona. Para glebas superiores a 48.000,00 m² a aprovação será condicionada a anuência do Conselho Externo de Monitoramento do Plano Diretor e ao Estudo de Impacto de Vizinhança.		
(7) Para loteamentos populares em operações urbanas consorciadas, consórcio imobiliário ou parceria privada, mediante doação de 10% de lotes de atendimento à fila da Secretaria de Ação Social, o lote mínimo de 240,00 m², testada mínima de 10,00 m recuo frontal de 2,00 m e afastamento laterais de 1,50 m.		
(8) O recuo mínimo do alinhamento predial no final da Rua Saul Brandalise que vai da Rua Fraiburgo até o trevo da Rod. Sc 303 é de 6,00 m.		
(9) Atender ao Código de Edificações que define que o limite máximo para uma construção nas divisas laterais é de 75% do comprimento do muro de divisa.		
(10) O recuo mínimo do alinhamento predial poderá ser flexibilizado nas Ruas indicadas no Anexo VII.(pág. 48 à 50)		
(11) Onde o recuo frontal necessitar o atendimento das normas do DEINFRA, apresentar anuência do mesmo.		

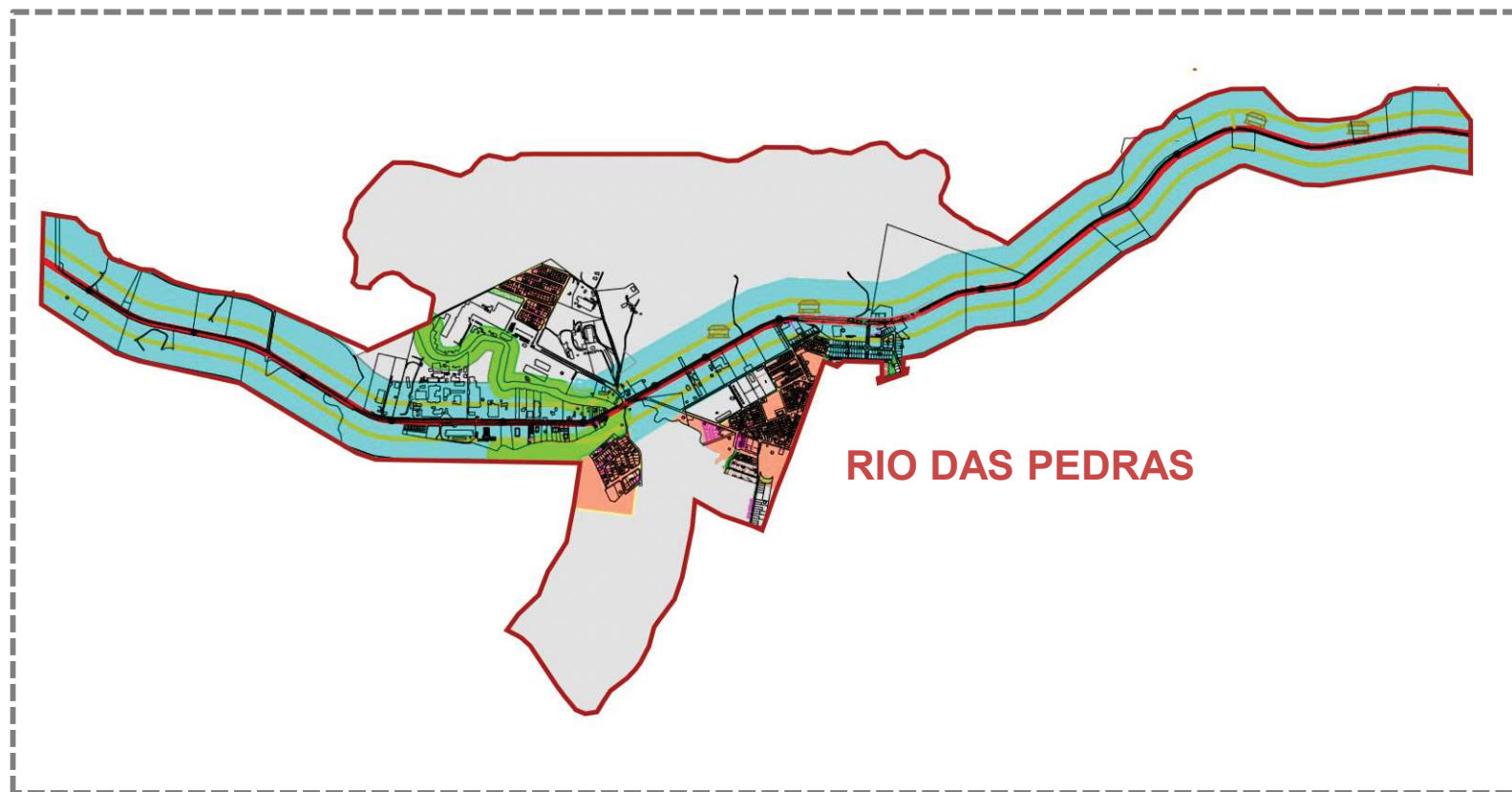
Zoneamento

Zoneamento Atual:



Zoneamento

ZONEAMENTO ATUAL DO BAIRRO



LEGENDA

- | | |
|--|--|
|  ZI - ZONA INDUSTRIAL |  ZR1 – ZONA RESIDENCIAL 1 |
|  ZSI - ZONA DE SERVIÇOS E INDÚSTRIA |  ZPA – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL |



Proposta Plano Diretor

- Ampliar as possibilidades do município instituir **diretrizes para a implementação de leis específicas**, através dos instrumentos urbanísticos, tais como:
 - Regularização Fundiária;
 - Estudo de Impacto de Vizinhança;
 - Estudo de Impacto Ambiental;
 - Dentre outros.
- Revisão dos **parâmetros urbanísticos** do atual Plano Diretor:
 - Taxa de Permeabilidade;
 - Taxa de Ocupação;
 - Usos e Ocupação do solo;
 - Índices de Aproveitamento;
 - Alturas;
 - Zoneamentos.
- Alterar o **zoneamento** vigente, de acordo com a realidade local, estabelecendo:
 - Área para distrito industrial (pequeno, médio e grande porte);
 - Análises para as áreas permissíveis
 - Áreas de lazer, interesse turístico, interesse ambiental;
 - Identificação de Áreas de Preservação Permanente;
 - Identificação das áreas de riscos (alagamentos, geológicos, inundação, etc)
 - Identificação das edificações públicas, tipologia de usos, alturas das edificações;
 - Mapa de hierarquia viária;
 - Espaço para expansão dentro do perímetro urbano;
 - Reavaliar as zonas de estacionamentos na área central do município.

Proposta Plano Diretor

- Proposta de utilização da tabela CNAE para aprovação de projetos;
- **Unificar o zoneamento de usos com a tabela CNAE;**
- Através de Programas de ações de:
 - Incentivos fiscais;
 - Padronização de Mobiliário urbano (lixeiras, bancos, etc);
 - Adequação dos passeios públicos conforme normas técnicas de acessibilidade;
 - Ações para educação cultural;
 - Incentivo a implantação de energias renováveis, uso de cisternas, e outros.
- Através de Programas de Fortalecimento:
 - Potencializar o turismo no município;
 - Criação de roteiros turísticos;
 - Criação de órgão responsável pelo patrimônio paisagístico, cultural e artístico;
 - Fortalecer a Identidade Cultural do Município.






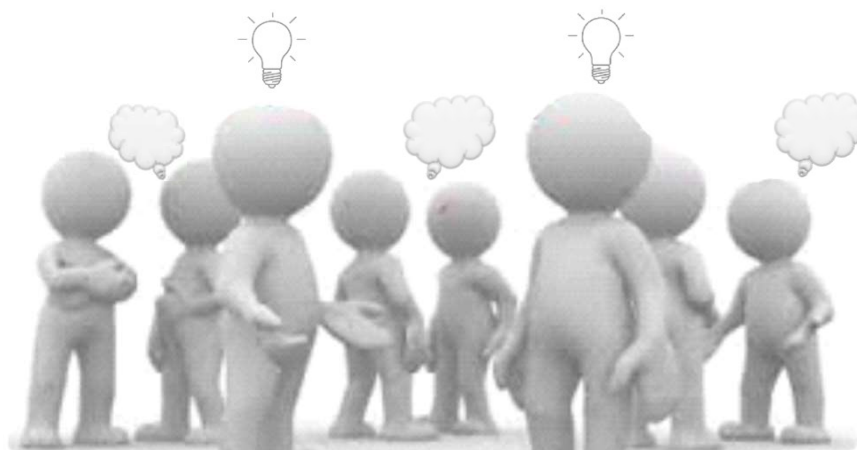


Fichas de contribuição

Contribuições (Fichas)

As fichas de consulta pública contém os seguintes tópicos a serem preenchidos a título de contribuição:

-  Identificação do contribuinte;
-  Tipo de proposta;
-  Forma de manifestação (oral ou escrita).



FICHA DE INSCRIÇÃO

Nº

Instruções Gerais

I. O uso da palavra será por ordem de inscrição, para aqueles que optarem por exposição oral ou leitura pela mesa. II. Cada participante terá o prazo de 02 (dois) minutos para a manifestação; III. Os esclarecimentos e/ou respostas, quando solicitados, deverão ter duração máxima de 02 (dois) minutos. IV. O participante inscrito não poderá ceder o seu tempo para somar, ou mesmo, transferi-lo para outra pessoa; V. Somente será permitida a repetição do uso da palavra, após o esgotamento da lista de inscrições, desde que haja tempo hábil, de acordo com o exposto no item 13. VI. Manifestações ofensivas, personalizadas ou que desvirtuem do escopo da Conferência Pública Regional serão cerceadas e o inscrito perderá o direito à fala.

Identificação

Nome: _____ CPF: _____

Endereço: _____

Fone: () _____ E-mail: _____

Residente no Município: Sim Não

Entidade que representa: (Se houver) _____

Indicação do dispositivo da Minuta do Anteprojeto de Lei a que se refere a sugestão: (número do artigo, anexo, mapa, outros) _____

Tipo de proposta:
 Esclarecimento Alteração Inclusão Exclusão

Texto da proposta:

Justificativa da proposta:

Indicação de anexação de documentos: (se for o caso)

A participação será:
 Oral Lida pela mesa Somente entrega da escrita de proposta



  cimcatarina

www.cimcatarina.sc.gov.br



OBRIGADO!

