



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*

**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR Videira



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br

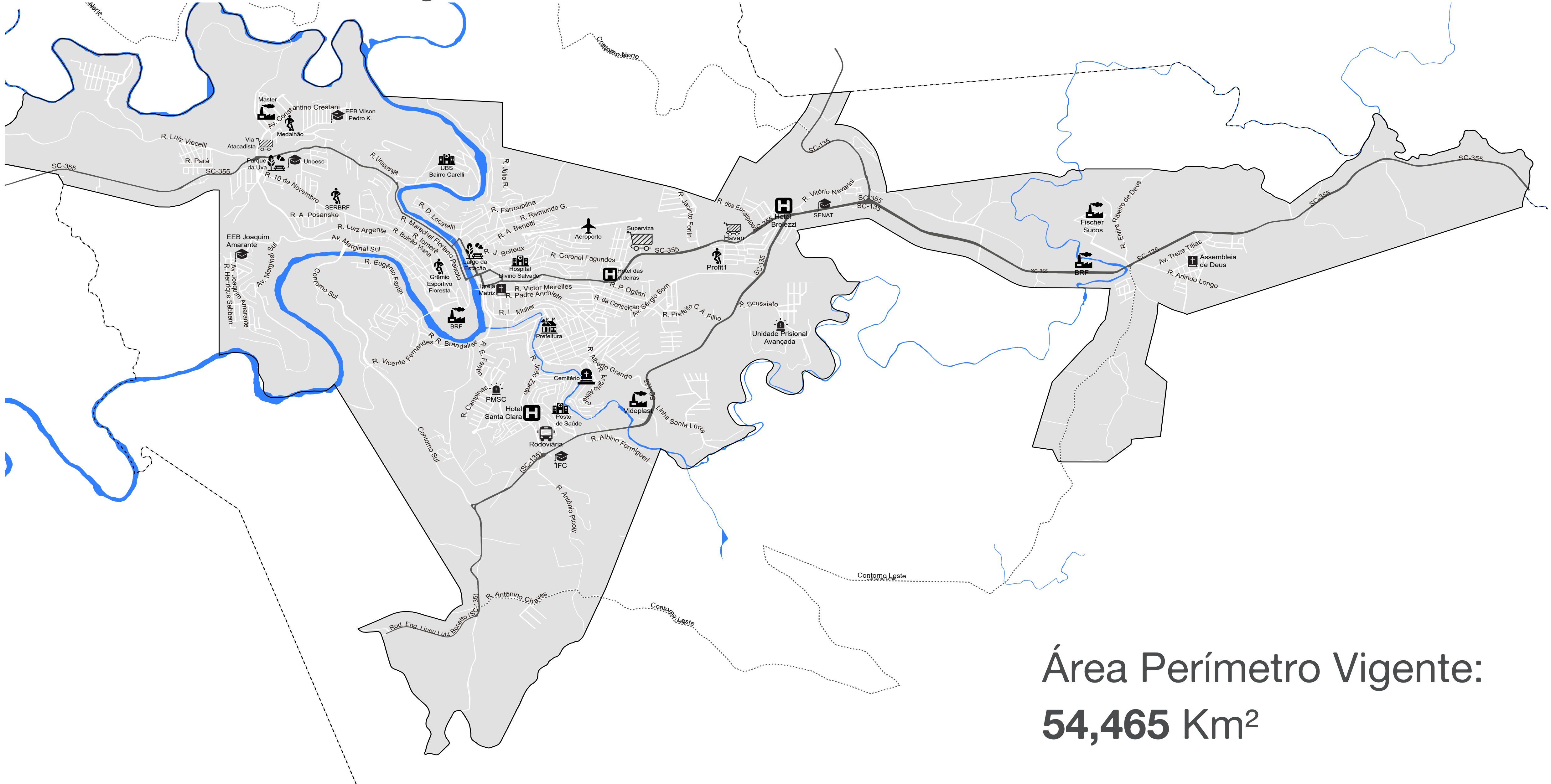


cincatarina@cincatarina.sc.gov.br



Expansão do Perímetro

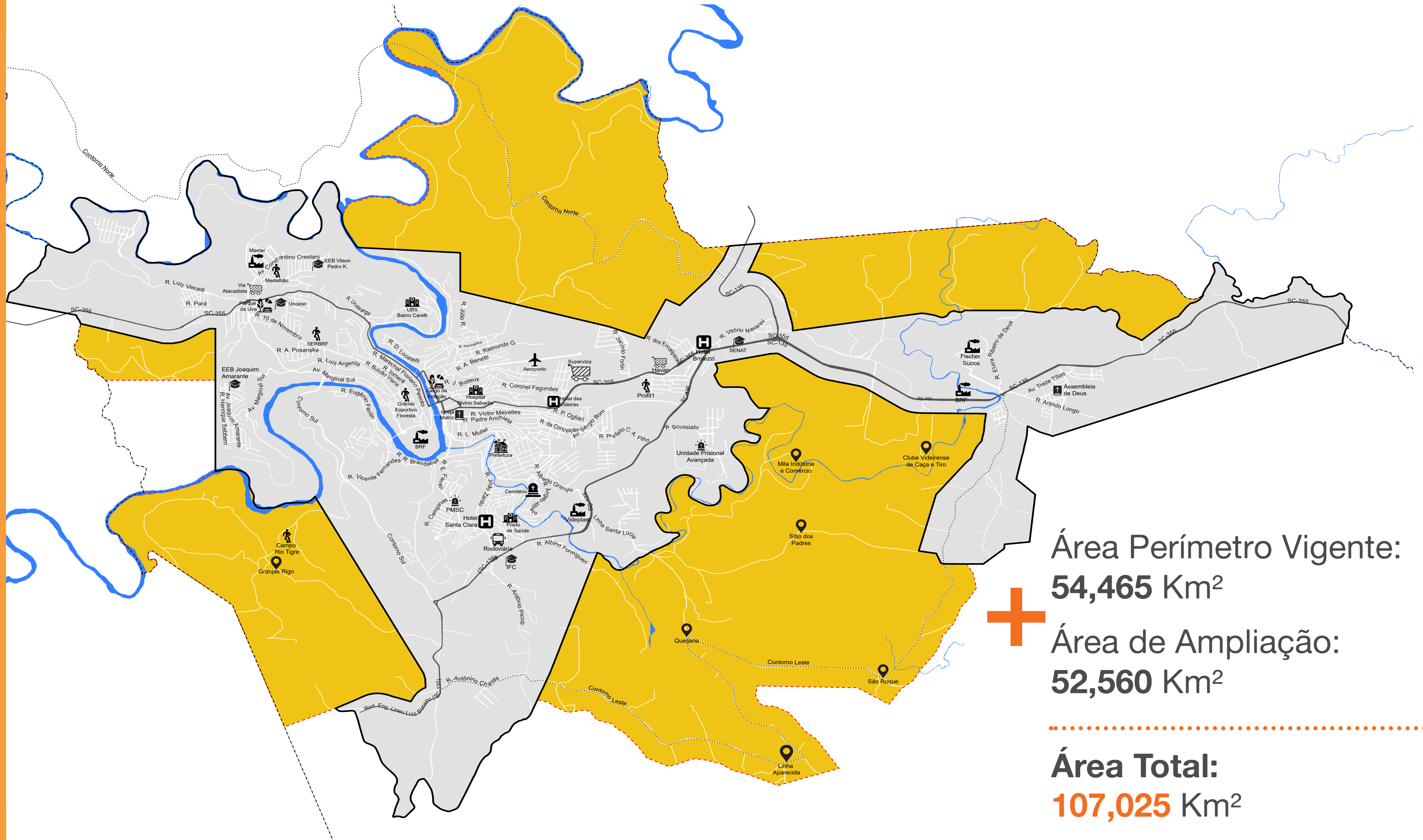
Perímetro Urbano Vigente



Área Perímetro Vigente:
54,465 Km²

Expansão do Perímetro

Proposta de Ampliação do Perímetro Urbano



Área Perímetro Vigente:

54,465 Km²



Área de Ampliação:

52,560 Km²

Área Total:

107,025 Km²



Revisão do Zoneamento

- Está de acordo com a linearização do desenvolvimento, ou seja, segue a lógica da imagem da cidade;
- Criar novos eixos e oportunidades;
- Fomentar de uso misto, minimizar os deslocamentos, flexibilizar as zonas e atividades;
- Crescimento radial conforme infraestrutura existente ou seja, adensar as áreas com maior infraestrutura, permitindo maior gabarito, fluxo e usos diversificados;
- Limitar por gabarito para que não haja um desordenamento no crescimento da cidade perante infraestruturas;
- Melhorar a Qualidade de vida.



Revisão do Zoneamento

Vigente:

9 Zonas

Proposta:

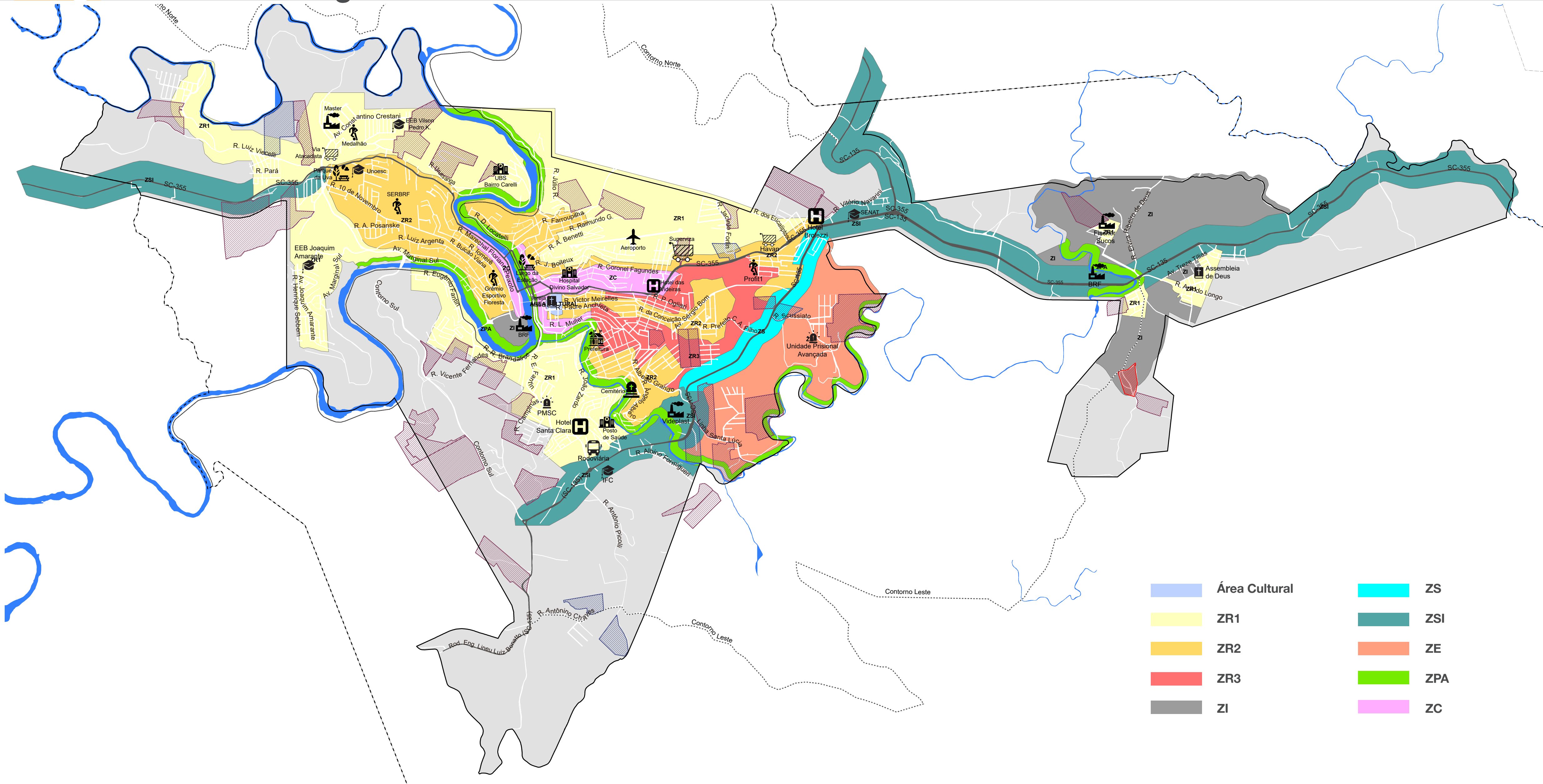
9 Zonas

3 Corredores



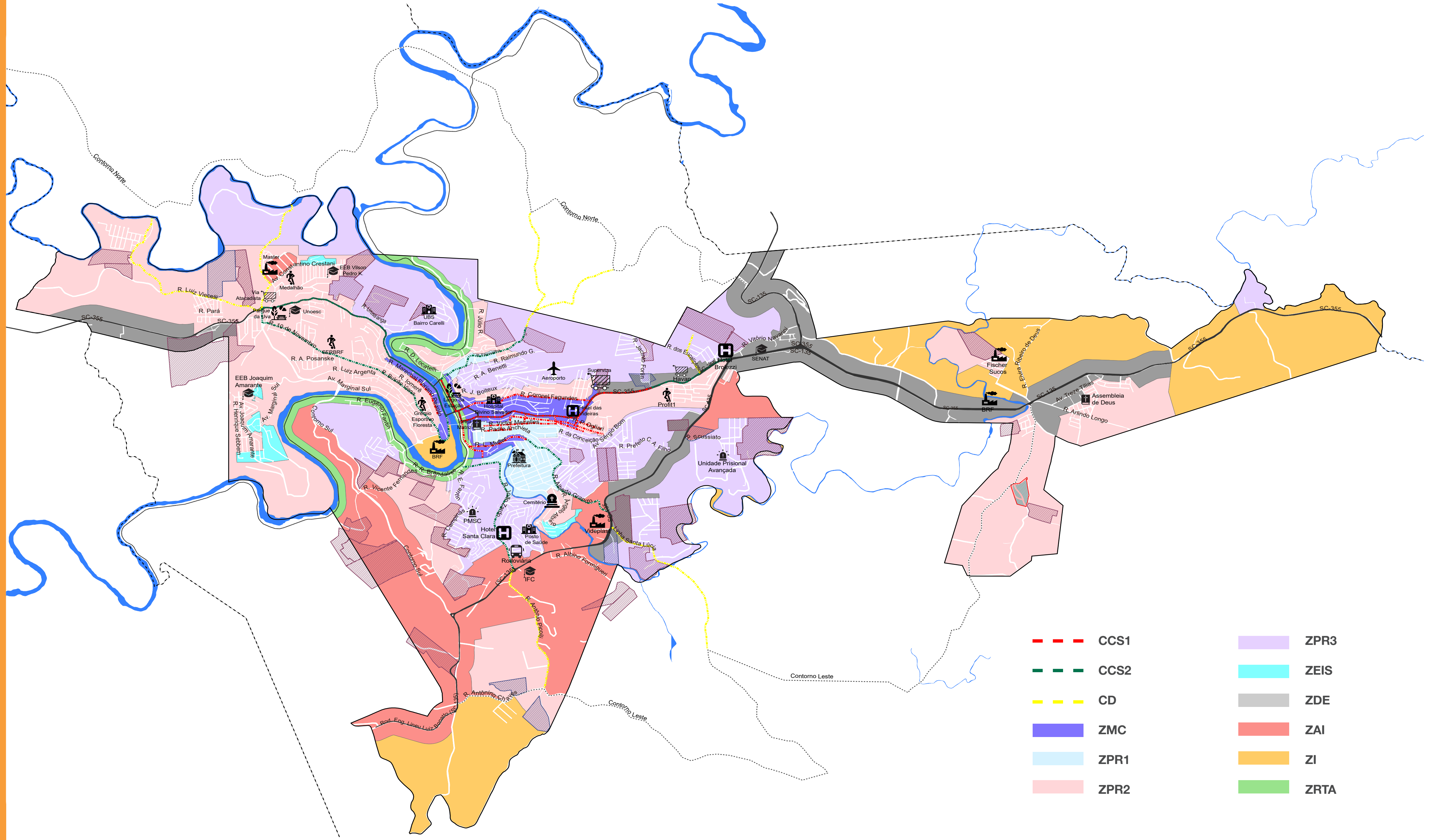
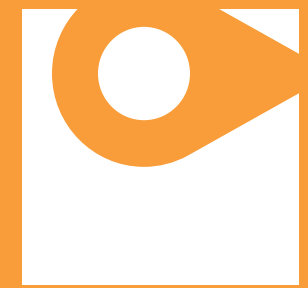
Parâmetros Urbanísticos









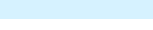



Zoneamento Vigente



Parâmetros Urbanísticos

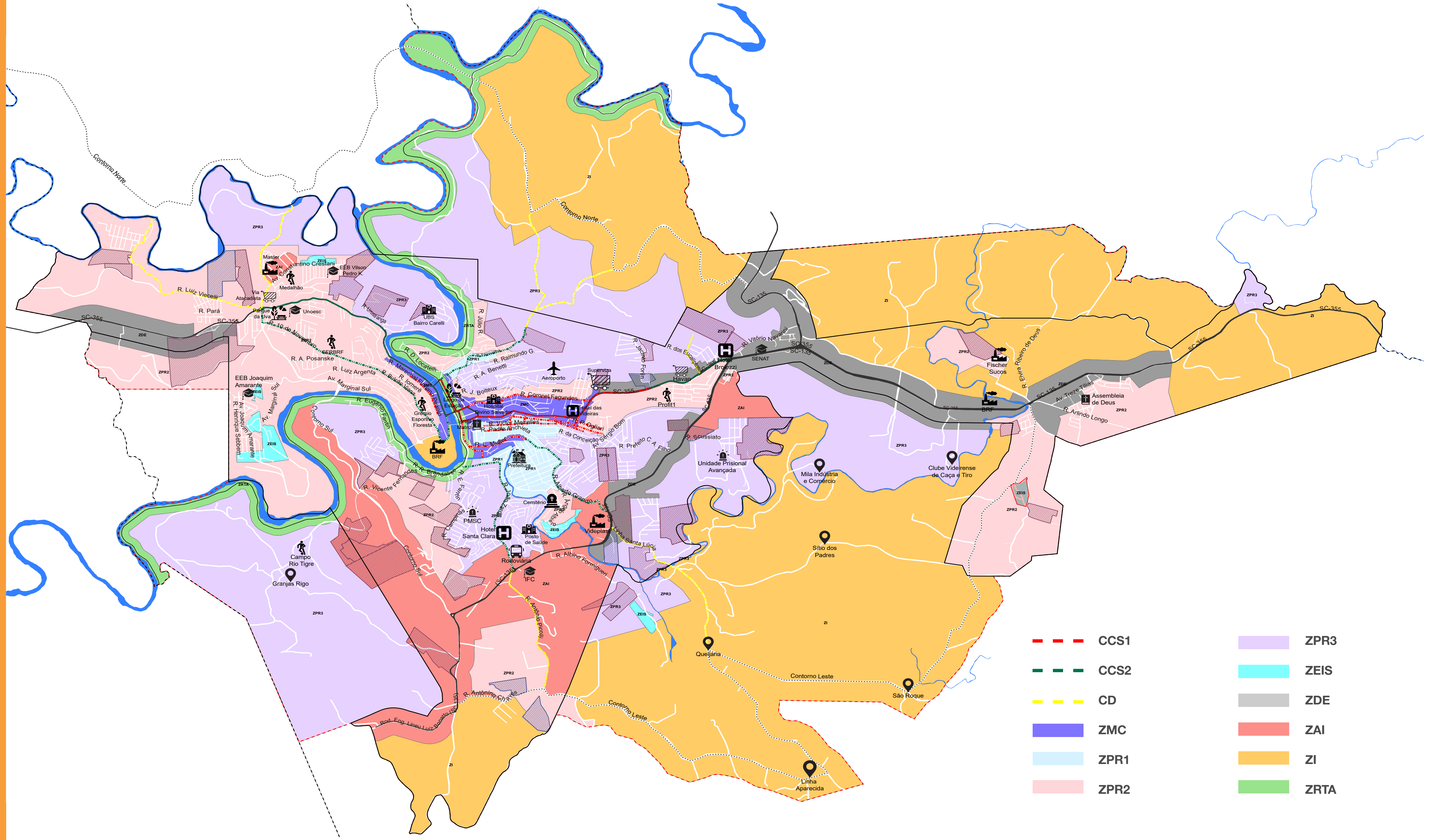
Proposta de Zoneamento



	CCS1		ZPR3
	CCS2		ZEIS
	CD		ZDE
	ZMC		ZAI
	ZPR1		ZI
	ZPR2		ZRTA

Parâmetros Urbanísticos

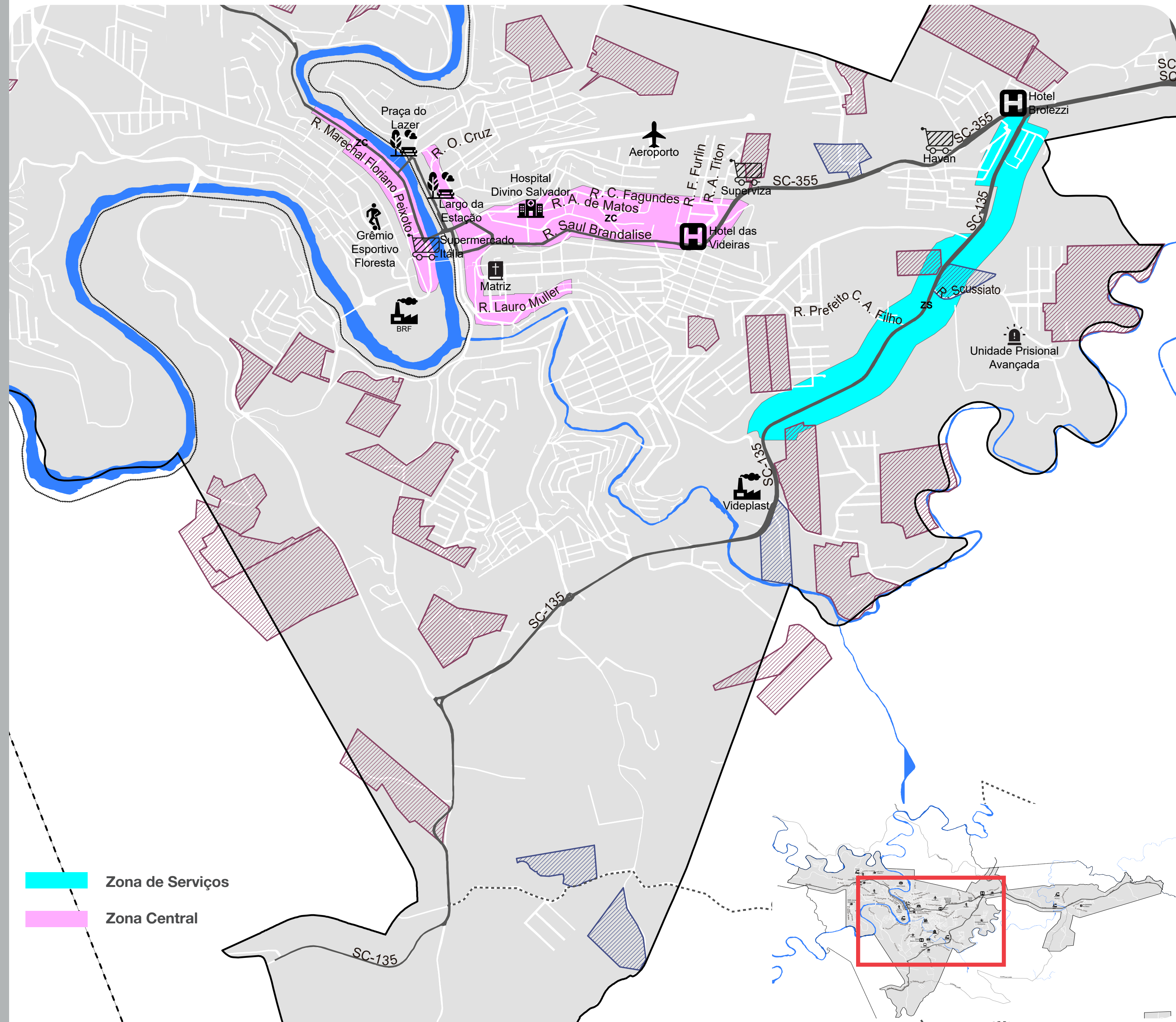
Proposta de Zoneamento



	CCS1		ZPR3
	CCS2		ZEIS
	CD		ZDE
	ZMC		ZAI
	ZPR1		ZI
	ZPR2		ZRTA

Parâmetros Urbanísticos

Zoneamento Central Vigente



Zona de Serviços
Zona Central



- Corresponde ao centro tradicional da cidade e seu entorno, onde estão concentradas as atividades e funções urbanas de caráter setorial. Visa a implantação de usos diversificados.

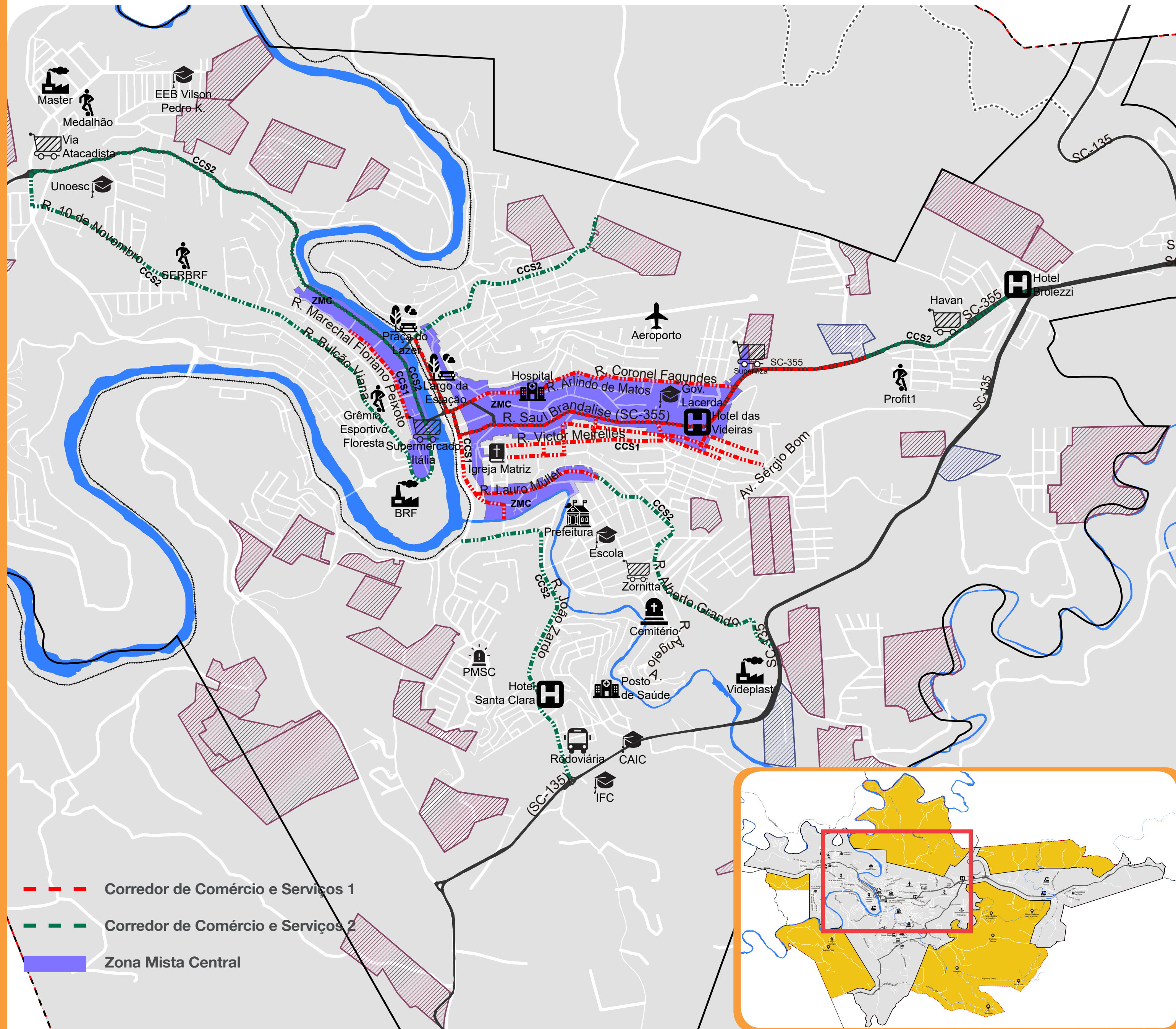


Tabela de Parâmetros Urbanísticos

Zona	ZS	ZC
Gabarito	4	10
Lote min	600	300
Testada	15	12 15
Recuo	Atender DEINFRA	2,00
Afast.	S.A. - T. e 1º pavto. Livre. C.A. - D.P. (1)	S.A. - T. e 1º pavto. Livre. C.A. - D.P. (1)
T.O	75%	75% 90% - T. C. e 1º pavto.
C.A	2,0	9,0
T.P	25%	10%

Parâmetros Urbanísticos

Proposta de Zoneamento Central



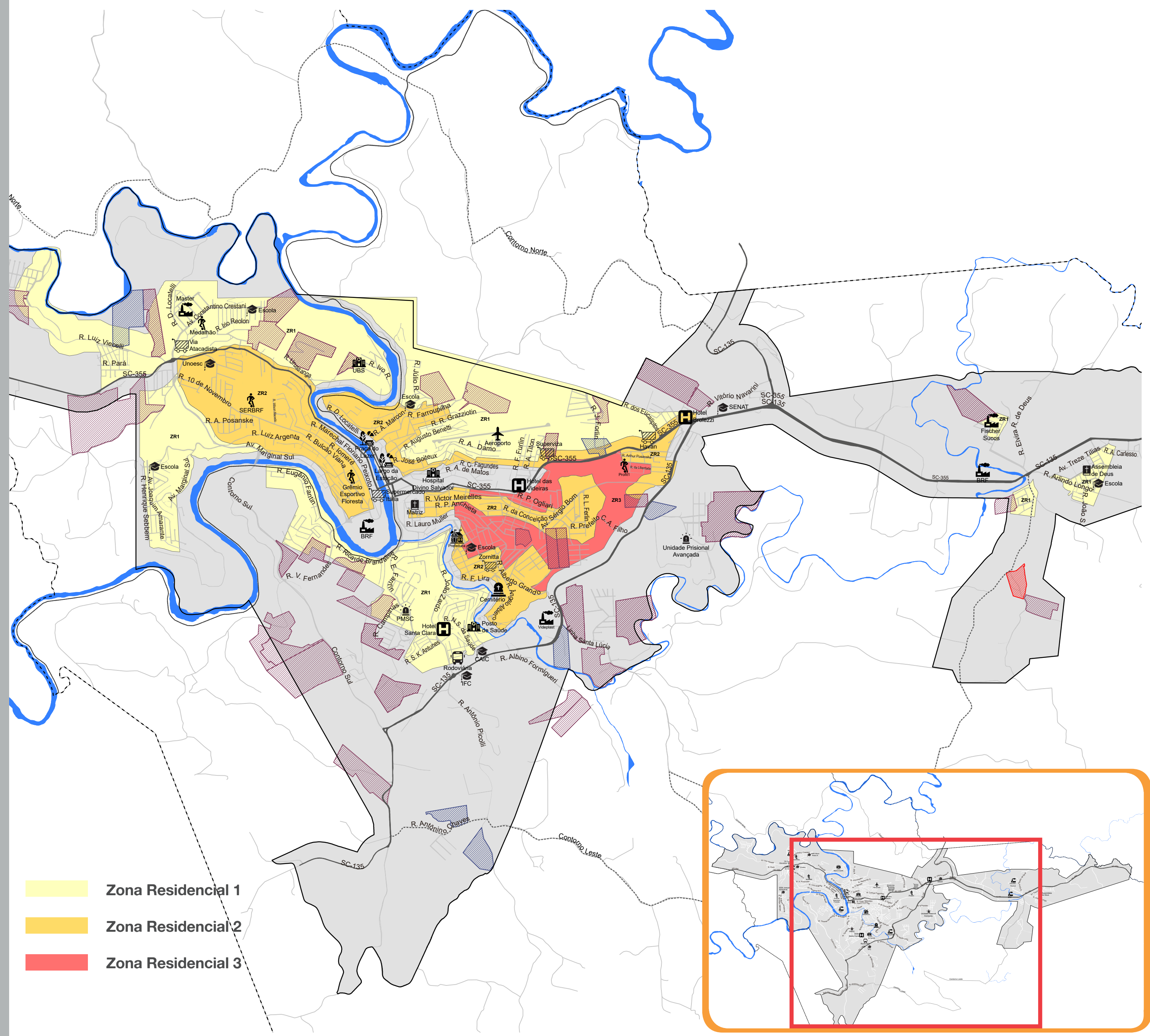
Compreendem áreas que tem como objetivo de implantação de usos diversificados, voltados a residências preferencialmente multifamiliares, comércios e prestação de serviços.

Tabela de Parâmetros Urbanísticos

Zona	CCS1	CCS2	ZMC
Gabarito	14	12	12
Lote min	450	(9)	360
Testada	15	(9)	15
Recuo	T. C.: 1,50 T. R. e D.P.: 4,00	(9)	T. C.: 2,00 T. R. e D.P.: 4,00
Afast.	T. C.: Livre T. R. e D.P.: h/10	Livre T.R. e D.P.: h/10	T. C.: Livre T. R. e D.P.: h/8
T.O	T. C.: 90% Torre: 70%	T. C.: 90% Torre: 70%	T. C.: 80% Torre: 65%
C.A	0,2 11 12,8	0,18 9,6 11	0,15 9,6 11
T.P	10%	10%	10%

Parâmetros Urbanísticos

Zoneamento Residencial Vigente



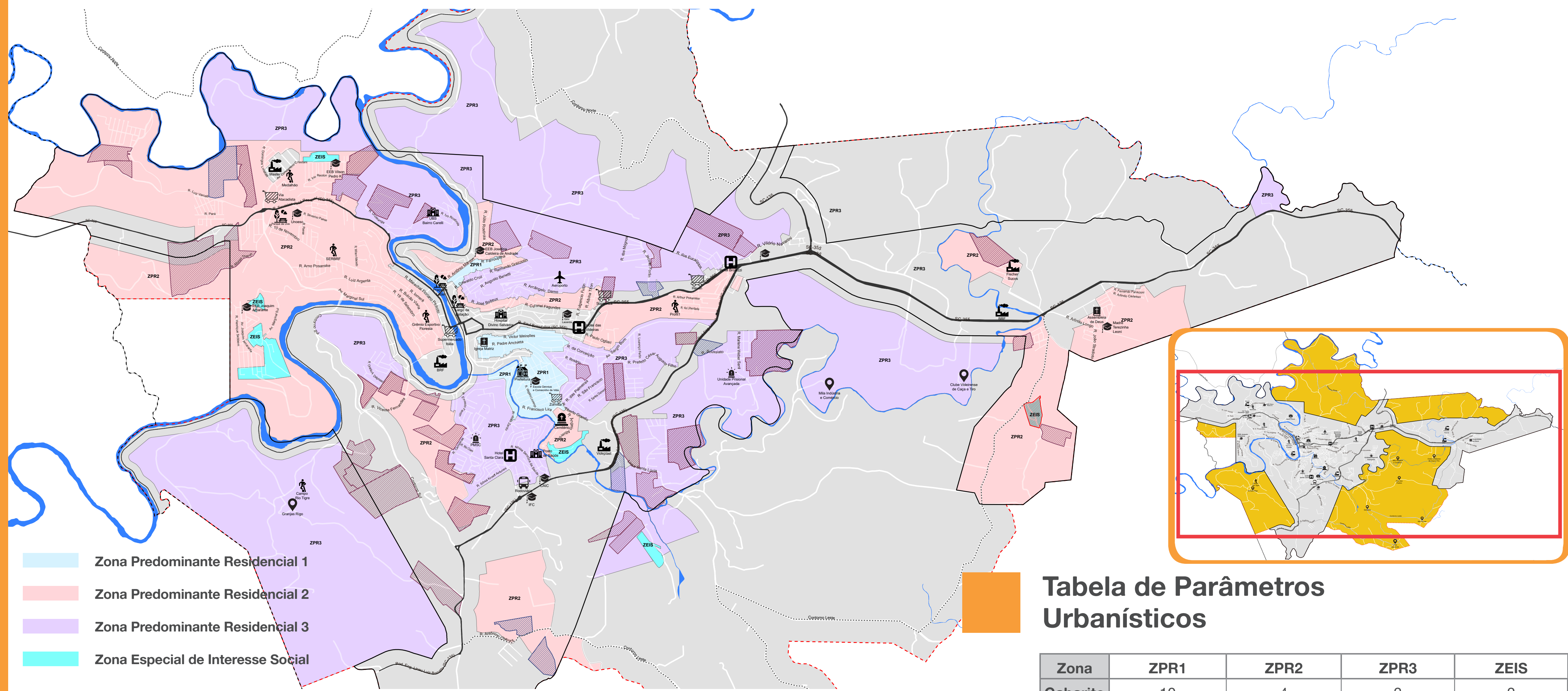
- Consistem em zonas residenciais divididas de acordo com o nível de densidade em cada região do município e possuem o objetivo de melhorar o adensamento da cidade de acordo com a necessidade de cada área.

Tabela de Parâmetros Urbanísticos

Zona	ZR1	ZR2	ZR3
Gabarito	4	6	8
Lote min	300	300	360
Testada	12 15	12 15	15
Recuo	4,00	4,00	4,00
Afast.	S.A. - T. e 1º pavto: Livre C.A. e D.P.: (1)	S.A. - T. e 1º pavto: Livre C.A.:1,50 D.P.: (1)	S.A. - T. e 1º pavto: Livre C.A.:1,50 D.P.: (1)
T.O	60% 75% - T.C. e 1º pavto.	60% 75% - T.C. e 1º pavto.	60% 75% - T.C. e 1º pavto.
C.A	4,0	5,0	7,0
T.P	25%	25%	25%

Parâmetros Urbanísticos

Proposta de Zoneamento Residencial



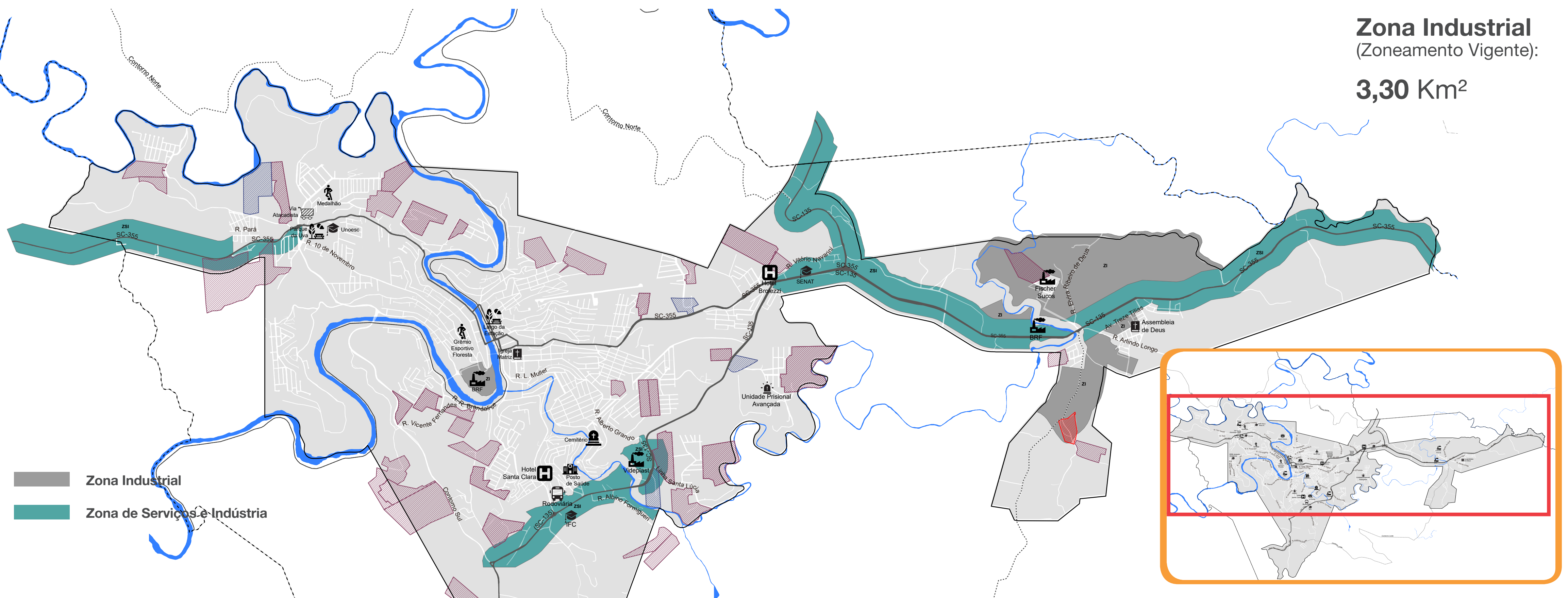
- Zona Predominante Residencial 1
- Zona Predominante Residencial 2
- Zona Predominante Residencial 3
- Zona Especial de Interesse Social



- Consistem em zonas residenciais, divididas de acordo com o nível de adensamento e infraestrutura. Essas areas tem como objetivo o fomento de uso misto, e o adensamento da cidade, de acordo com a necessidade de cada área.

Tabela de Parâmetros Urbanísticos

Zona	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZEIS
Gabarito	10	4	2	2
Lote min	380	380	380	240
Testada	13	13	13	12
Recuo	T. C.: 2,00 T. R. e D.P.: 4,00	4,00	4,00	4,00
Afast.	T. C.: 1,50 T. R. e D.P.: h/8	1,50	1,50	1,50
T.O	T. C.: 70% 60%	60%	60%	60%
C.A	0,1 5,8 7,0	0,12 2,4	0,1 1,2	0,1 1,2
T.P	25%	25%	25%	25%



Zona Industrial
(Zoneamento Vigente):
3,30 Km²

Zona Industrial
 Zona de Serviços e Indústria

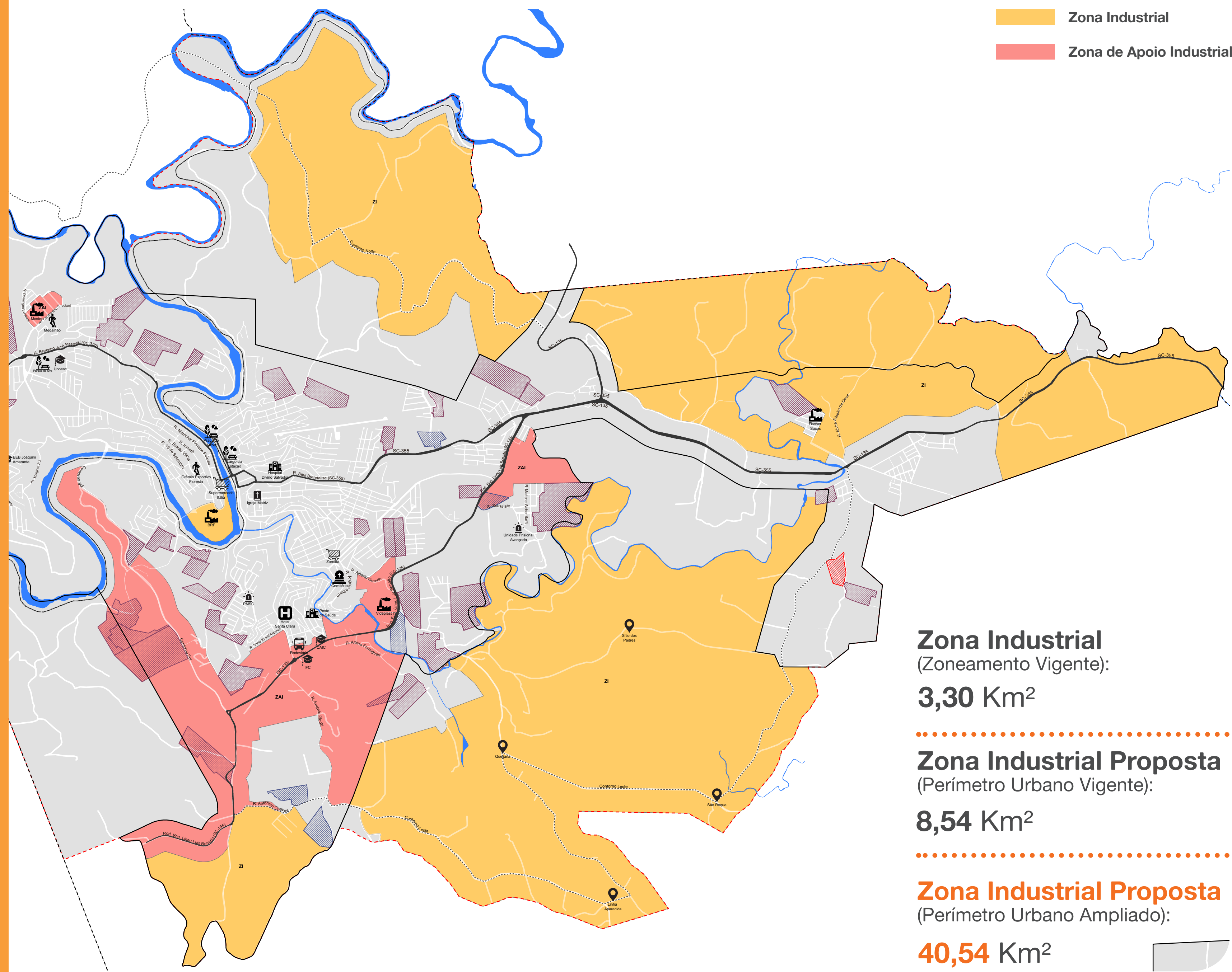
São áreas destinadas prioritariamente à implantação de atividades industriais, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias ou sejam geradoras de tráfego pesado ou intenso e são compostas também por áreas situadas o longo da rodovia.

Tabela de Parâmetros Urbanísticos

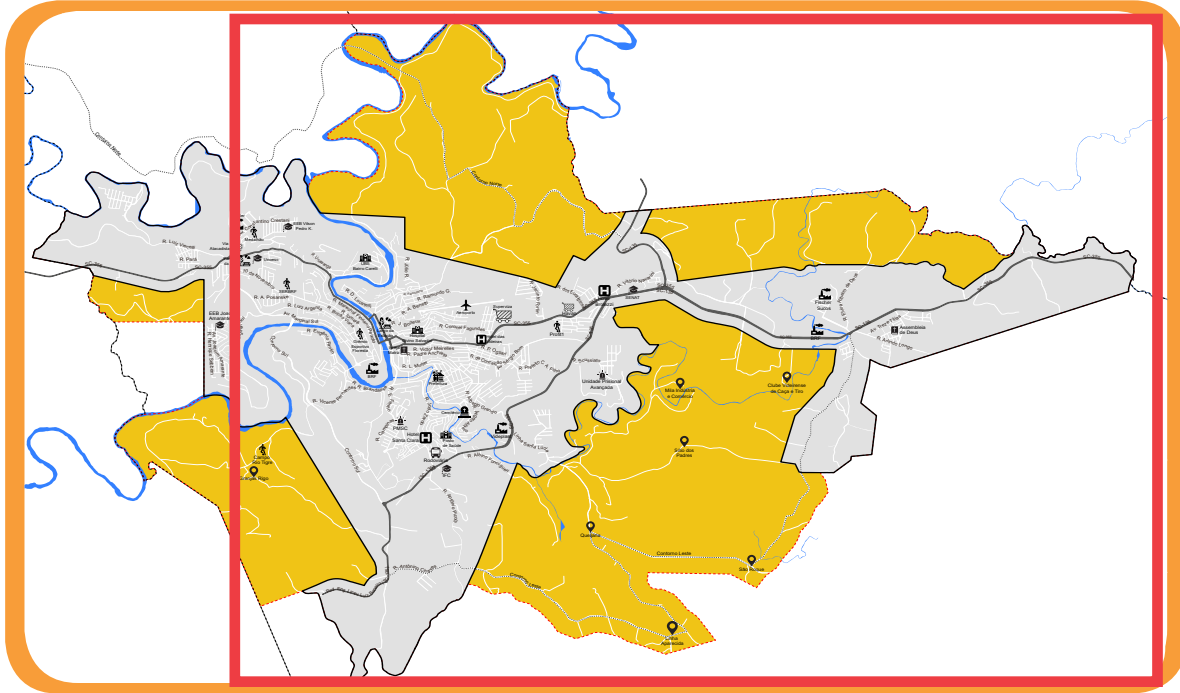
Zona	ZI	ZSI
Gabarito	4	4
Lote min	1000	2500
Testada	20	50
Recuo	6,00	Atender DEINFRA
Afast.	S.A. - T. e 1º pavto: Livre C.A. e D.P.: 1,50	S.A. - T. e 1º pavto: Livre C.A. e D.P.: (1)
T.O	75%	75%
C.A	2,0	2,0
T.P	25%	25%

Parâmetros Urbanísticos

Proposta de Zoneamento de Incômodo



- Áreas destinadas a implantação de indústrias e atividades empresariais que por seu porte ou natureza necessitam de áreas adequadas ao seu funcionamento e ou que sejam geradoras de tráfego intenso.



Zona Industrial
(Zoneamento Vigente):
3,30 Km²

Zona Industrial Proposta
(Perímetro Urbano Vigente):
8,54 Km²

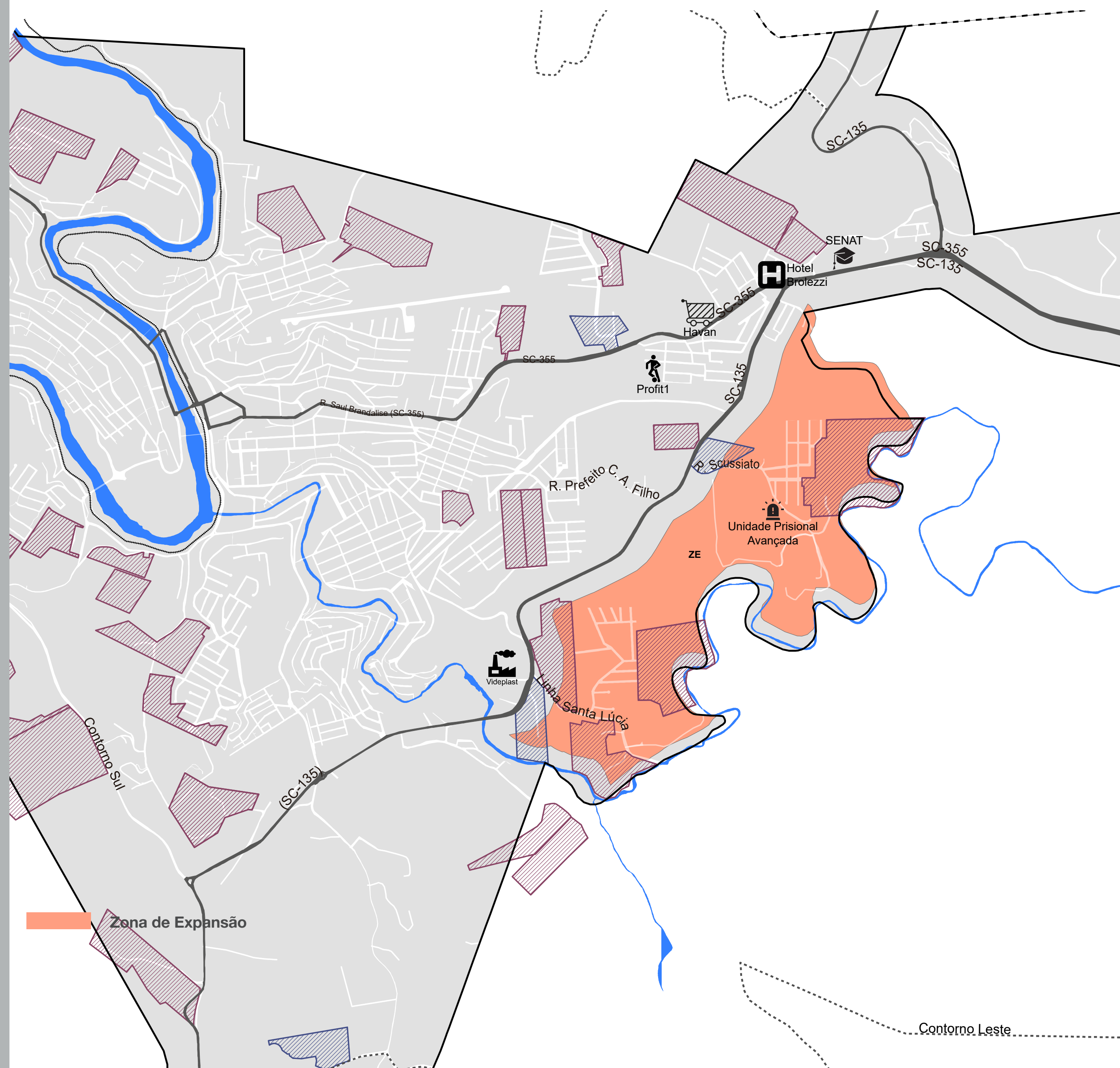
Zona Industrial Proposta
(Perímetro Urbano Ampliado):
40,54 Km²

Tabela de Parâmetros Urbanísticos

Zona	ZI	ZAI
Gabarito	Livre	4
Lote min	360 5000	360 2500
Testada	12 50	12 30
Recuo	6,00 10,00	6,00
Afast.	3,00	1,50
T.O	80%	75%
C.A	0,025 1,6 1,0	0,08 1,0
T.P	20%	25%

Parâmetros Urbanísticos

Zoneamento para Desenvolvimento Vigente



- Consiste em áreas reservadas a futura expansão da malha urbana, que devem ser abertas à ocupação somente após a ocupação de pelo menos metade dos terrenos nas zonas residenciais 2 e 3.

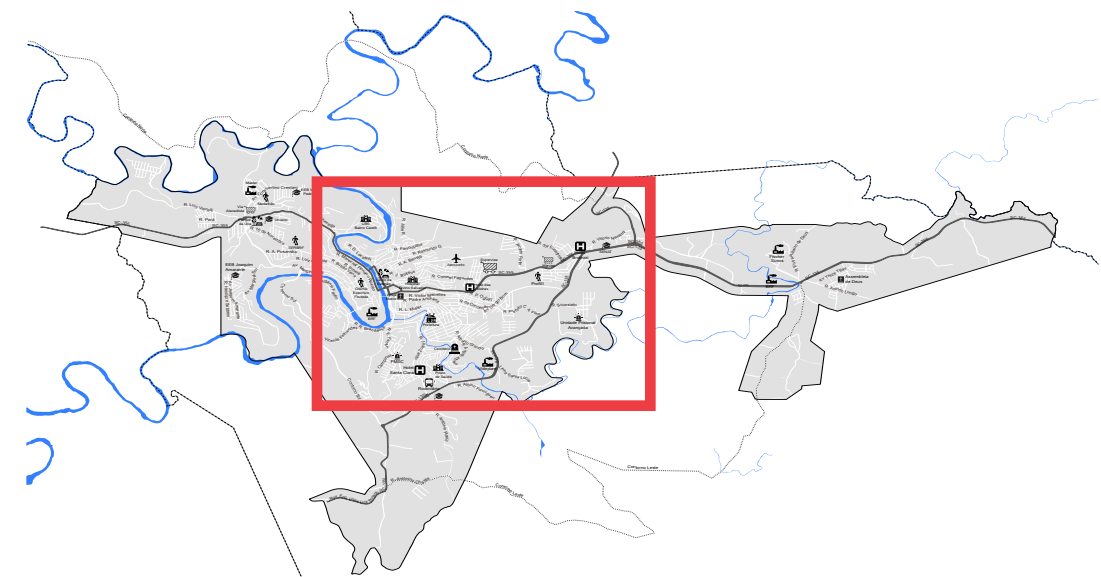
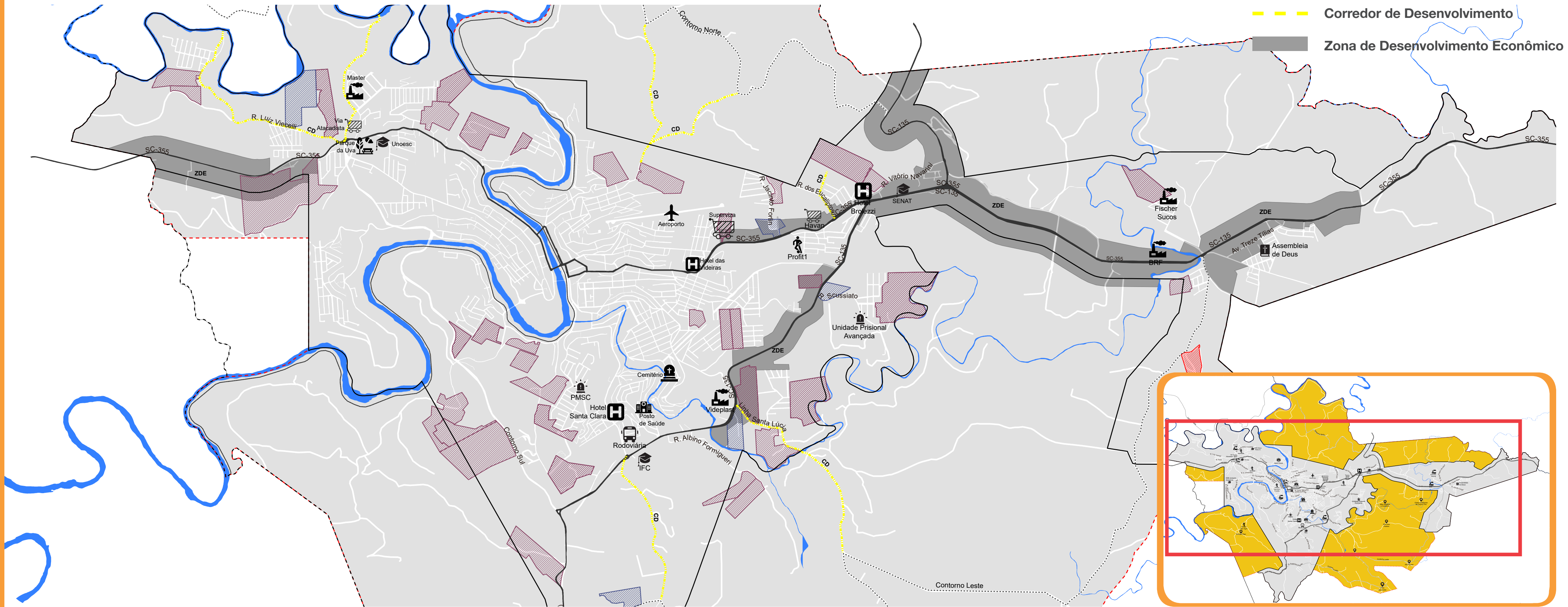


Tabela de Parâmetros Urbanísticos

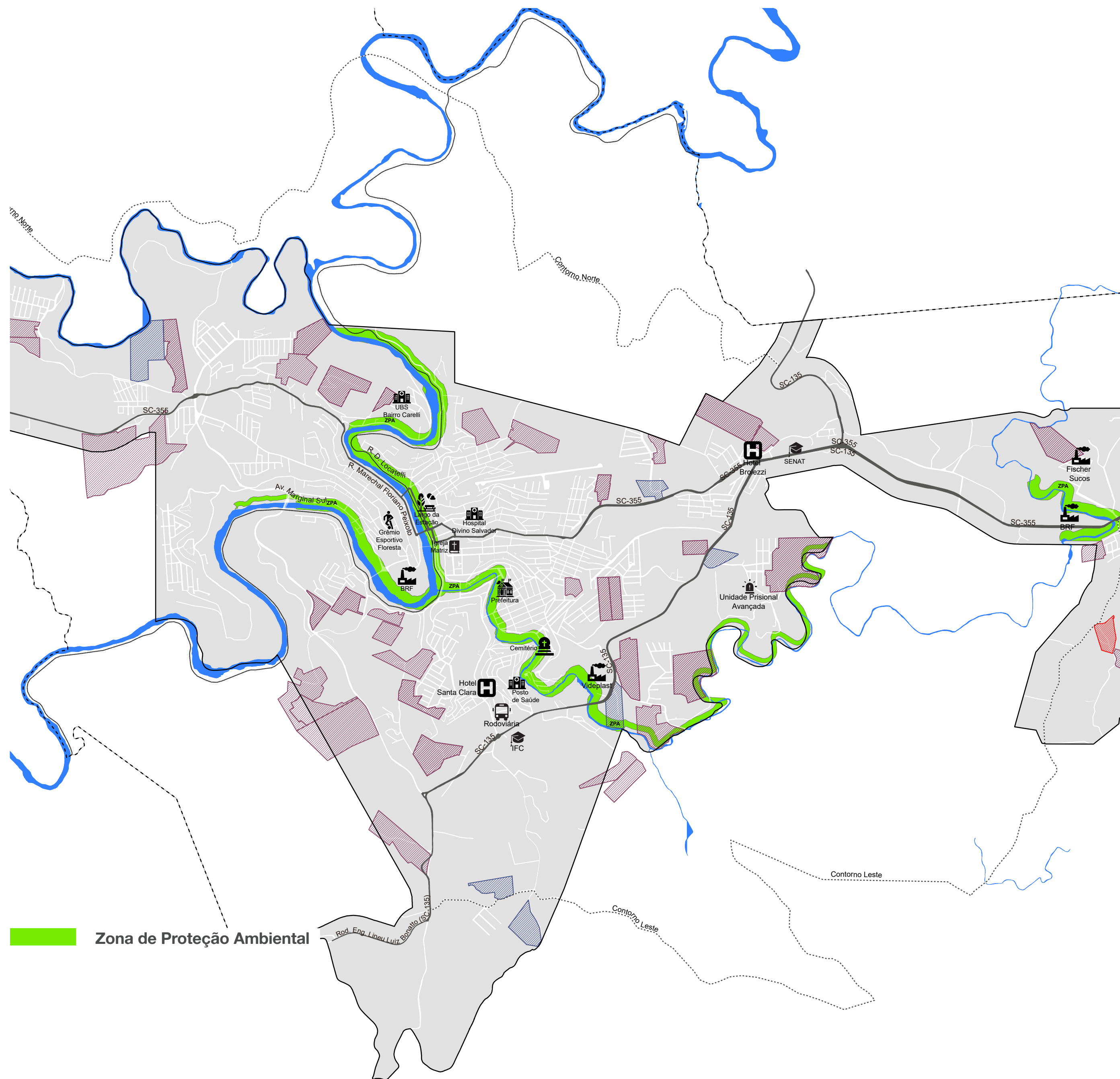
Zona	ZE
Gabarito	4
Lote min	300
Testada	12 15
Recuo	4,00
Afast.	S.A. - T. e 1º pavto: Livre C.A. e D.P.: (1)
T.O	60% 75% - T.C. e 1º pavto.
C.A	4,0
T.P	25%



- Caracteriza-se por grandes glebas ocupadas parcialmente, servidas de importante rede viária, aptas a prestação de serviços, comércios, com potencial de incômodo, com o objetivo de incentivar e diversificar a economia.

Tabela de Parâmetros Urbanísticos

Zona	CD	ZDE
Gabarito	4	4
Lote min	800	360 1000
Testada	20	12 20
Recuo	6,00	5,00
Afast.	1,50	1,50
T.O	65%	70%
C.A	0,1 1,0 2,5	0,1 3,0
T.P	20%	20%



- Compreende as áreas situadas ao longo do Rio do Peixe e Rio das Pedras, nela não devem ser edificadas para conservação do sistema natural de drenagem, junto com a fauna e flora desses recursos.

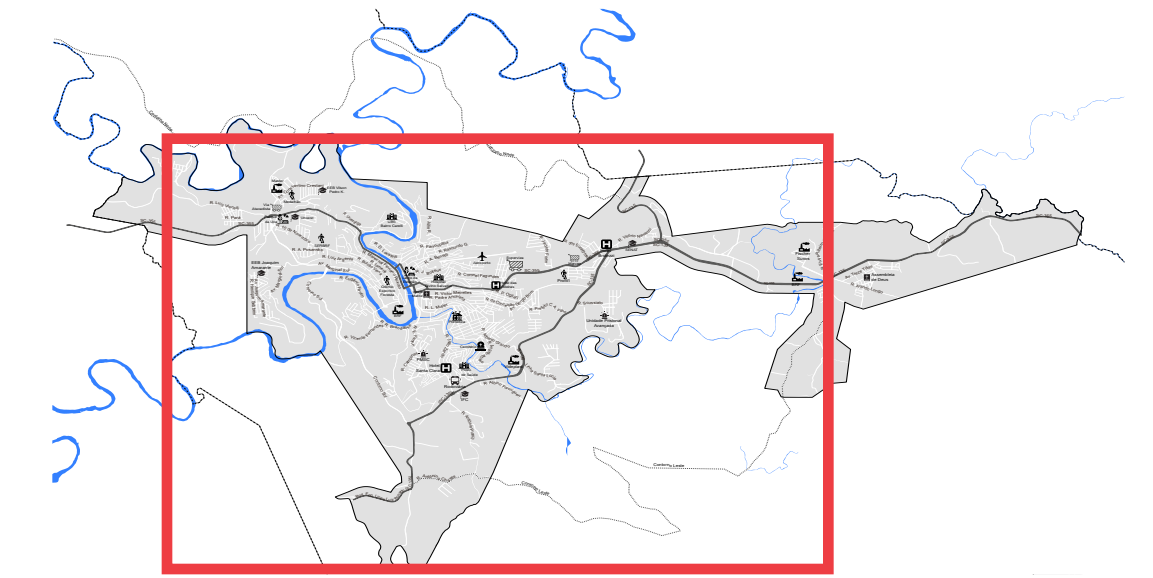
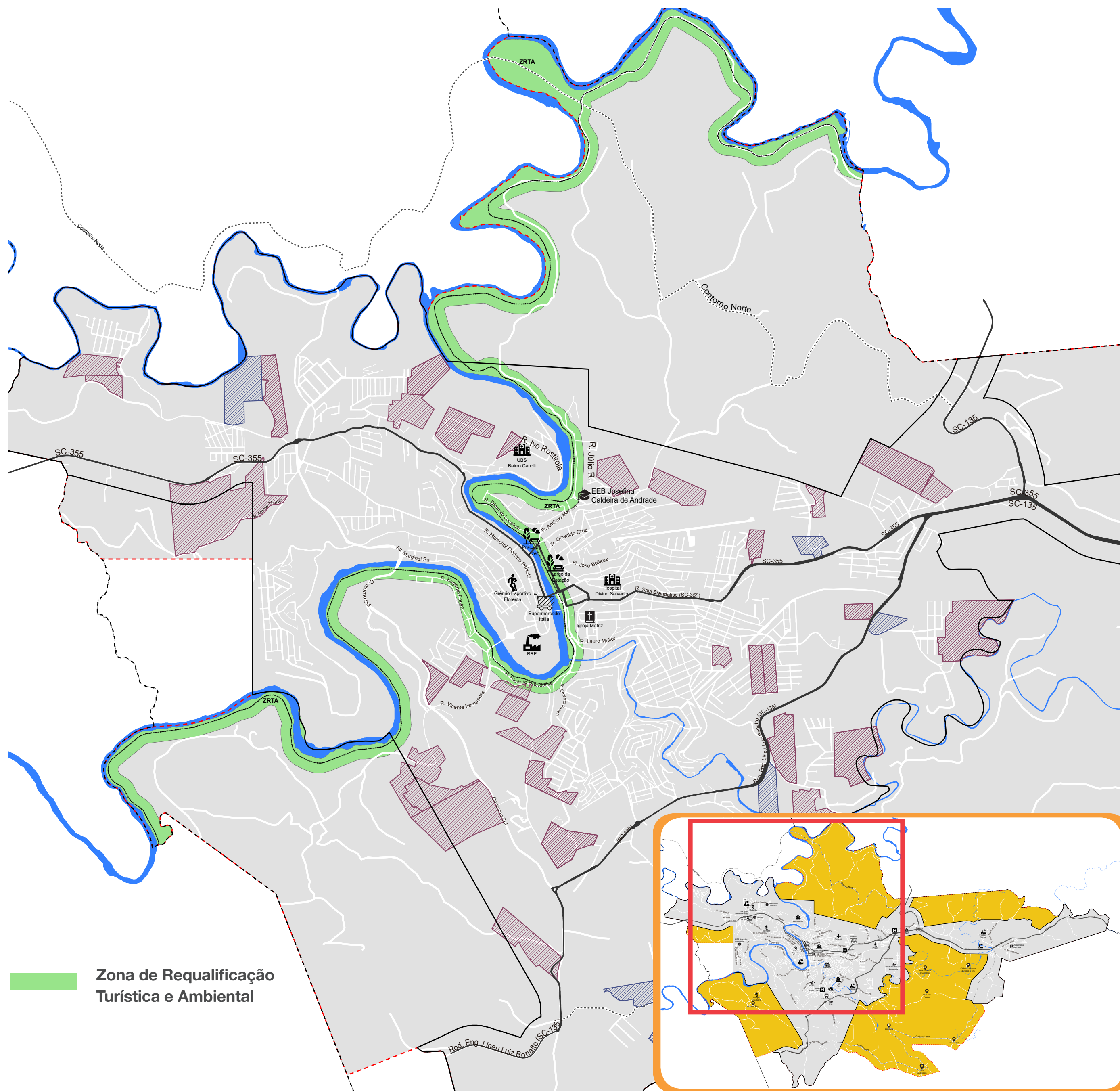


Tabela de Parâmetros Urbanísticos

Zona	ZPA
Gabarito	-
Lote min	-
Testada	-
Recuo	-
Afast.	-
T.O	-
C.A	-
T.P	-



- Tem o objetivo de recompor a paisagem natural e ambiental gradativamente, podendo ser incentivado a implantação de lazer e turismo público.
- As áreas que compõem esta zona ficarão designadas para o desenvolvimento de atividades ligadas ao turismo e ao lazer, sendo expressamente proibido edificações com fins residenciais.

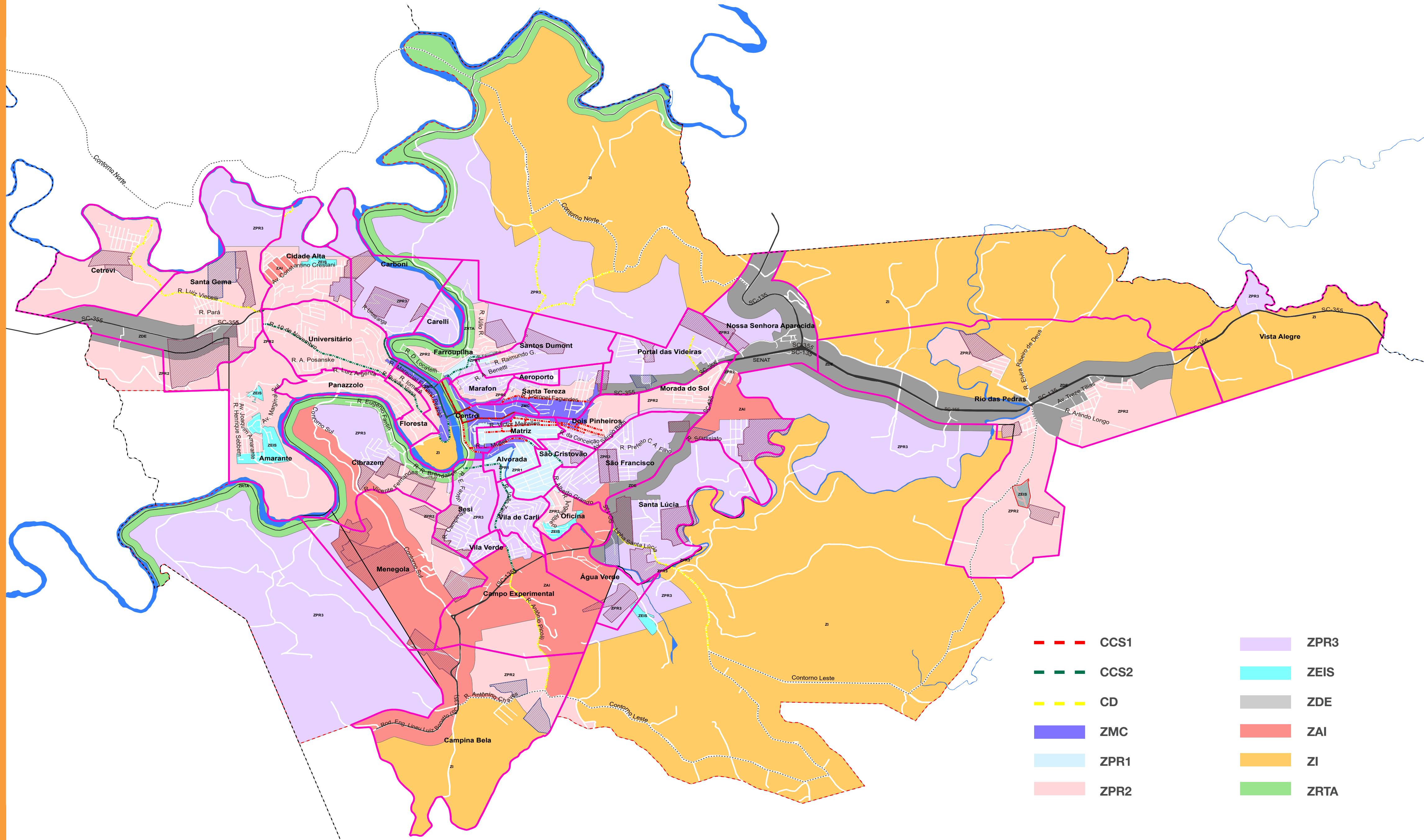
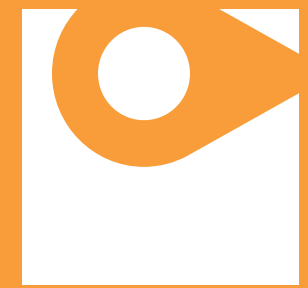


Tabela de Parâmetros Urbanísticos

Zona	ZRTA
Gabarito	2
Lote min	540
Testada	18
Recuo	5,00
Afast.	1,50
T.O	50%
C.A	1,0
T.P	40%

Parâmetros Urbanísticos

Proposta de Zoneamento





REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Videira

