

8ª REUNIÃO PÚBLICA TEMÁTICA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SÃO JOSÉ DO CERRITO

ASSUNTO: ORDENAMENTO TERRITORIAL

- **NOVO ZONEAMENTO , NOVO PERÍMETRO URBANO E REVISÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO -**

22/05/2019



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO CERRITO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O QUE É?

O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município.

É uma Lei Municipal que tem como finalidade:

- ❖ Organizar a ocupação e a transformação do Município,
- ❖ Delimitar áreas urbanas e rurais,
- ❖ Definir ações prioritárias e metas públicas,
- ❖ Buscar a sustentabilidade e melhoria nas condições de vida da população.

❖ Muitas Leis Municipais estão diretamente ligadas ao Plano Diretor:

1. Lei Orgânica do Município - Lei 001/1990
2. Código de Posturas - Lei 006/1987
3. Código de Obras e Edificações - Lei 007/1987
4. Lei de Parcelamento do Solo - Lei 005/1987

Além de:

Plano Plurianual - PPA (2018 - 2021)

Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO (Anual)

Lei Orçamentária Anual



PORQUE REVISAR O PLANO DIRETOR?

- ❖ O Plano Diretor de São José do Cerrito, foi instituído através da Lei 003/1987, e atende a Constituição Federal, onde prevê que a política de desenvolvimento urbano deve ser executada pelo Município.
- ❖ Em 2001, com a criação do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), definiu-se o **Plano Diretor como um dos instrumentos básicos da política municipal**. E que o mesmo deve ser revisado a cada 10 anos.



Campanha da Fraternidade 2019

TEMA: Fraternidade e POLÍTICAS PÚBLICAS



Powered by



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO CERRITO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO - O MUNICÍPIO PLANEJADO POR TODOS -

- ❖ Para que haja melhora na qualidade de vida, a população precisa se expressar e ser ouvida!
- ❖ Essa participação é um elemento fundamental na identificação das questões municipais que envolvem toda a comunidade.
- ❖ [Planilha de sugestões](#) gerada em cada Reunião Temática.
- ❖ Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial será criado junto com a aprovação da Revisão do Plano Diretor.



COMO PARTICIPAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR?

Todas as informações referentes à Revisão do Plano Diretor, encontram-se no site da Prefeitura Municipal

<https://www.cerrito.sc.gov.br/>

- ❖ **Formulário de Sugestões**
- ❖ **Reuniões Públicas Temáticas**
- ❖ **Audiência Pública**



- ❖ O Plano Diretor de São José do Cerrito apresentará diretrizes para:
 - ✓ Fortalecimento da produção agropecuária,
 - ✓ Meio Ambiente,
 - ✓ Desenvolvimento Econômico,
 - ✓ Incentivo ao Desenvolvimento do Turismo,
 - ✓ Educação, Saúde e Assistência Social,
 - ✓ Infraestrutura, Mobilidade e Acessibilidade,
 - ✓ Habitação de Interesse Social,
 - ✓ Segurança,
 - ✓ Esporte, Lazer e Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural,
 - ✓ **Ordenamento Territorial.**



❖ AGENDA DE REUNIÕES PÚBLICAS TEMÁTICAS:

	TEMA	DATA E HORA	LOCAL
1ª RPT	Agricultura e Meio Ambiente	06/02/2019 às 14h	Secretaria de Educação
2ª RPT	Desenvolvimento Econômico e Turismo	13/02/2019 às 14h	Secretaria de Educação
3ª RPT	Educação, Saúde e Assistência Social	20/02/2019 às 14h	Secretaria de Educação
4ª RPT	Habitação, Infraestrutura, Mobilidade e Segurança	08/03/2019 às 09h	Secretaria de Educação
5ª RPT	Esporte, Lazer, Patrimônio Histórico e Cultural	13/03/2019 às 14h	Secretaria de Educação
6ª RPT	Perímetro Urbano Isolado Ponte Canoas	30/03/2019 às 14h	Salão da Igreja - Ponte Canoas
7ª RPT	Distrito de Salto dos Marianos	06/04/2019 às 14h	Eeb Leovegildo Esmério da Silva
8ª RPT	Ordenamento Territorial	22/05/2019 às 14h	Secretaria de Educação



OBJETIVO DO NOSSO ENCONTRO:

- ❖ Conversar sobre o Plano Diretor existente e reunir propostas da população para constarem no Plano Diretor Revisado, que será válido por 10 anos.
- ❖ Já realizamos 7 Reuniões Públicas, com temas variados e hoje falaremos sobre Novo Zoneamento, Novo Perímetro Urbano e Revisão do Uso e Ocupação do Solo (Ordenamento Territorial).

Powered by



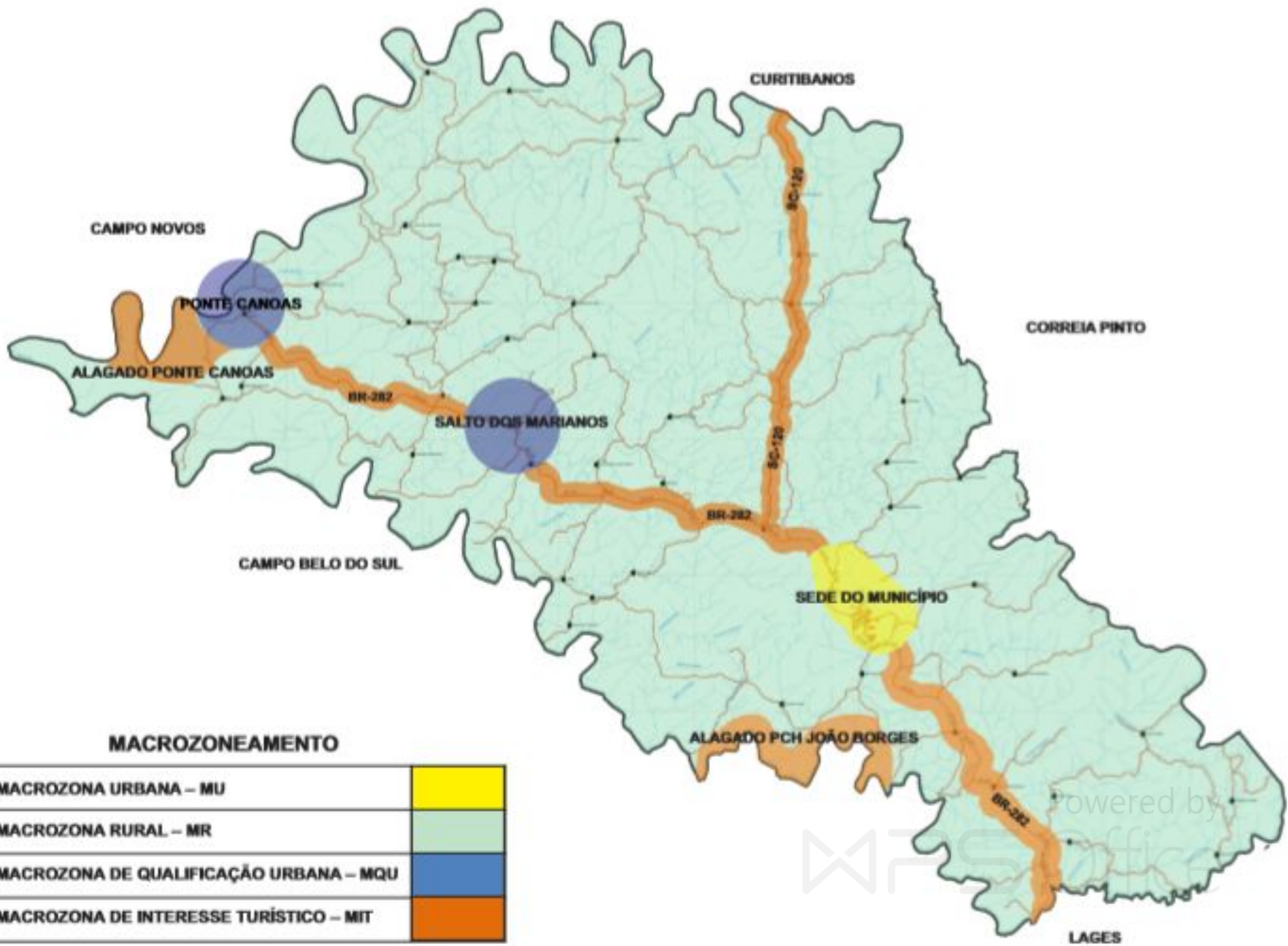
❖ **ORDENAMENTO TERRITORIAL, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Objetivo: Gestão eficiente e sustentável do território, segundo:

I – Macrozoneamento Municipal

II - Zoneamento Urbano

Obs.: A delimitação do Perímetro Urbano e o Parcelamento do Solo estão definidos em Leis Municipais específicas.



MACROZONEAMENTO

MACROZONA URBANA – MU	
MACROZONA RURAL – MR	
MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA – MQU	
MACROZONA DE INTERESSE TURÍSTICO – MIT	

powered by

 office

❖ O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território. O município de São José do Cerrito fica dividido em quatro Macrozonas:

I - Macrozona Urbana - MUR, porção urbanizada com ocupação mais densa e consolidada.

II - Macrozona Rural - MRU, áreas fora do perímetro urbano com característica agrossilvipastoril e com potencial turístico.



III - Macrozona de Qualificação Urbana - MQU, que corresponde ao Perímetro Urbano do Distrito de Salto dos Marianos e da Área Urbana Isolada da localidade de Ponte Canoas, que possuem ocupação mais densa e consolidada.

IV - Macrozona de Interesse Turístico - MIT, que corresponde aos terrenos lindeiros à Rodovia Federal BR 282 e à Rodovia Estadual SC-120, numa profundidade máxima de 200m e áreas alagadas nas localidades Ponte Canoas e PCH João Borges, com tendência a ocupação e adensamento com características turísticas.



❖ OBJETIVOS DA MACROZONA URBANA - MUR

- I - Consolidação da diversidade de usos e atividades de caráter urbano;
- II - Expansão da rede de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos;
- III - Incentivo à instalação de empreendimentos industriais e de serviços gerais ao longo das Rodovias Federal e Estadual, garantindo a ocupação do solo para usos que gerem tráfego de carga.
- IV - Implantação de novos usos e atividades, inclusive o habitacional de interesse social,
- V - Viabilizar a implantação de áreas de lazer e a revitalização das existentes no perímetro urbano.



❖ OBJETIVOS DA MACROZONA RURAL - MRU

- I - Manutenção e incentivo das atividades agrossilvipastoris (agropecuária, agricultura e florestas) e de turismo, de forma sustentável;
- II - Promoção do uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- III - Promoção e incentivo à diversificação da Propriedade Rural.
- IV - Permissão do uso industrial, desde que mantidos a baixa densidade ocupacional, o respeito ao módulo rural, a compatibilidade de uso com áreas rurais vizinhas e a observância da legislação ambiental.
- V - Incentivo ao desenvolvimento econômico sustentável;



❖ OBJETIVOS DA MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA:

- I - Promoção do Desenvolvimento Econômico sustentável;
- II - Consolidação e fortalecimento das atividades de apoio, como o comércio e equipamentos comunitários, às comunidades rurais próximas;
- III - Incentivo ao Desenvolvimento de Empreendimentos Turísticos;
- IV - Viabilização e regularização urbanística e fundiária;
- V - Pavimentação das Estradas Municipais definidas com eixos estruturantes;
- VI - Incentivo ao desenvolvimento das atividades agrossilvipastoris .



- ❖ A Macrozona de Interesse Turístico - MIT, tem por objetivo o desenvolvimento sustentável das atividades turísticas já consolidadas e incentivar áreas com potencial turístico para instalação de atividades de lazer, turismo religioso, atividades comerciais e de prestação de serviços, oferecendo alternativas de emprego e renda à população.



ZONEAMENTO URBANO

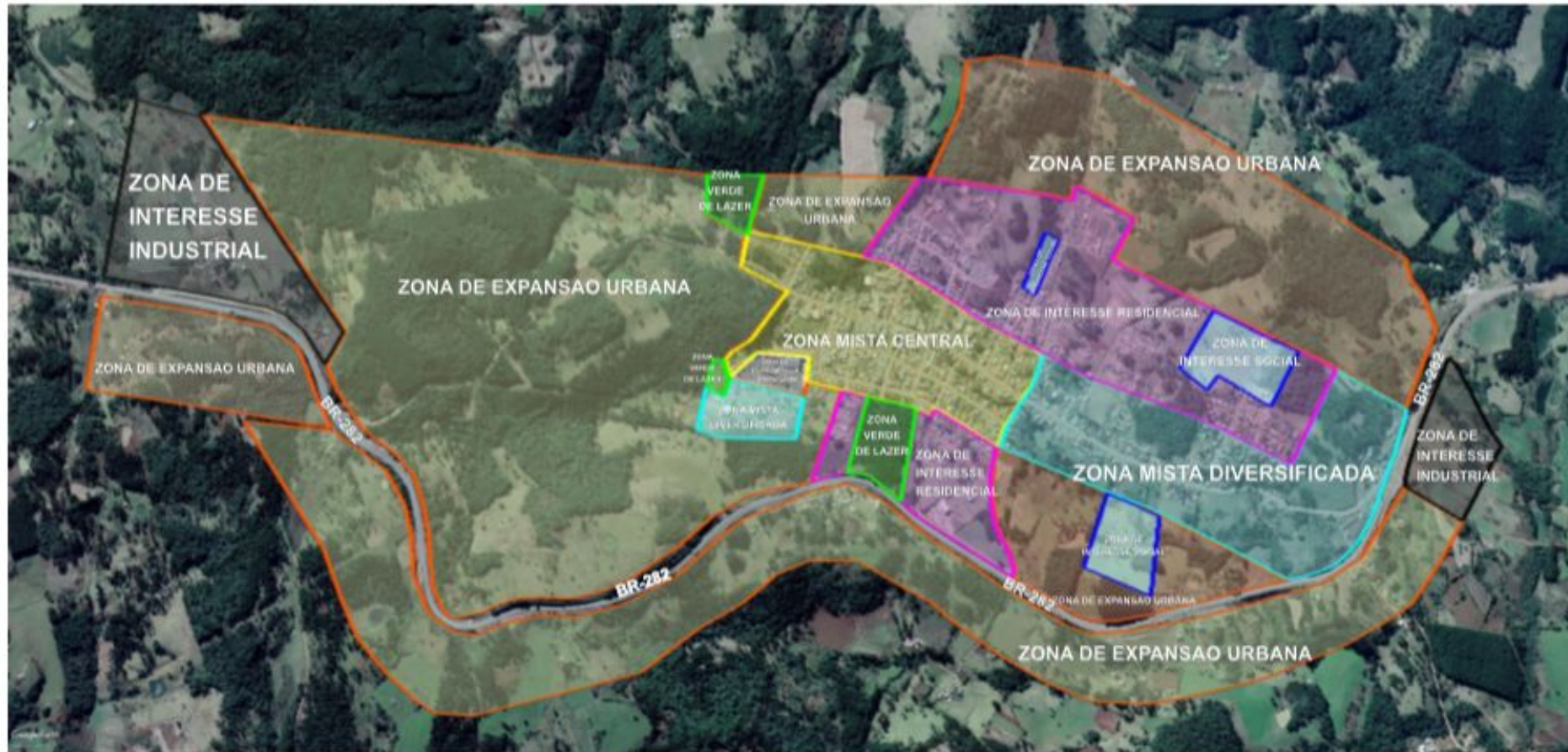


MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO CERRITO

ZONEAMENTO URBANO

- ❖ Zoneamento, para fins desta Lei, é a divisão da área do Perímetro Urbano da Sede Municipal, em zonas para as quais são definidos usos e parâmetros de ocupação do solo.
- ❖ A Lei 004/87 institui e delimita o Perímetro Urbano de São José do Cerrito.

MAPA DE ZONEAMENTO



- ZONA MISTA CENTRAL
- ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL
- ZONA MISTA DIVERSIFICADA
- ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL

- ZONA VERDE DE LAZER
- ZONA DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS
- ZONA DE INTERESSE SOCIAL
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA

❖ A **ÁREA URBANA** é delimitada pelo Perímetro Urbano do Município , sendo subdividida nas seguintes zonas:

I - ZONA MISTA CENTRAL (ZMC) - área mais concentrada do Perímetro Urbano da Sede do município, e, destina-se ao uso predominantemente comercial, de serviços e administração, complementado pelo uso residencial, industrial de pequeno porte (Nível de Incômodo 1) e outros compatíveis.

II - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL (ZIR) - uso predominantemente residencial, complementado pelo uso comercial e de prestação de serviços de pequeno a médio porte e industrial de pequeno porte (Nível de Incômodo 1).



III - ZONA MISTA DIVERSIFICADA (ZMD) - Esta zona destina-se às funções de comércio, serviços e administração, com forte adensamento residencial. Está localizada fora da área central.

IV - ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL (ZII) - destinada preferencialmente à instalação de indústrias, cujo porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das outras zonas.

V - ZONA VERDE DE LAZER (ZVL) - Esta zona destina-se à recreação da população e os usos nela permitidos são todos aqueles de esporte e lazer realizados ao ar livre.



VI - ZONA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS (ZEC) - área destinada à recreação, educação, pesquisa, esporte, cultura, saúde, assistência social e construções para Administração Pública.

VII - ZONA DE INTERESSE SOCIAL (ZIS) - Zona destinada prioritariamente a construção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos, beneficiando a população de baixa renda.

VIII - ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU) - áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento com características residenciais, comerciais ou até mesmo uso de incômodos.



- ❖ As Áreas de Preservação Permanente (APPs) do Perímetro Urbano, de acordo com as Leis Federais Nº 4771/65, Lei 7.803/1989 e Lei 12.727/2012 - Novo Código Florestal, deverão ser definidas através da elaboração de um diagnóstico socioambiental, no prazo de 12 meses, a partir da aprovação desta Lei. O resultado deverá ser apresentado à população via Audiência Pública, aprovado junto à Câmara de Vereadores e Ministério Público. Depois, incorporado à este Plano Diretor.



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO CERRITO

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

❖ **USO DO SOLO** é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos serem definidos como:

I - **USO ADEQUADO** - é o uso adequado às zonas, sem restrições.

II - **USO TOLERADO** - é o uso passível de ser admitido na zona em questão. Ficará a critério do órgão responsável da Prefeitura e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

III - **USO PROIBIDO** - uso inadequado à zona em questão.



❖ **OCUPAÇÃO DO SOLO** é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função dos ÍNDICES URBANÍSTICOS incidentes sobre o mesmo, que são:

I - **Índice de Aproveitamento:** é a razão entre a área construída e a área do terreno, variável para cada zona. Fórmula ($I_a = A.C / A.T$)

II - **Número de Pavimentos/gabarito:** é a altura medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo.

III - **Recuo:** é a distância entre o limite extremo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.



OCUPAÇÃO DO SOLO

IV - **Taxa de Ocupação:** é a proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área deste mesmo lote.

$$\text{Fórmula } (T.O = A.P / A.T) \times 100$$

V - **Taxa de Permeabilidade:** é a proporção de área do lote que não recebe pavimentação para absorção de águas pluviais.

- ❖ **A CONSULTA DE VIABILIDADE TÉCNICA** será implantada após a aprovação da Revisão do Plano Diretor . Através dela, o responsável receberá informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona.



PLANO DIRETOR DE SÃO JOSÉ DO CERRITO

ANEXO III - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

SIGLA	ZONA URBANA	DESCRIÇÃO	T.O (%) MÁXIMO	I.A	LOTE MÍNIMO	PAV. MÁXIMO	AFASTAMENTOS		TESTADA MÍNIMA	TAXA DE PERMEAB. (TP)	PROPOSTA DE USOS	
							FRONTAL	LATERAL E FUNDOS			PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
ZMC	ZONA MISTA CENTRAL	Zona localizada na área mais concentrada do Perímetro Urbano, destinada ao uso predominantemente comercial, de serviços e administração, complementado pelo uso residencial, Industrial de pequeno porte (Nível de Incômodo 1) e outros compatíveis	Com. = 90% Resid. = 70%	5	250m ²	8	Com. = 2m Res.Multi=3m Res.Uni= 4m	1,50m Se houver abertura	10m	10%	Uso 1 - Res. Unifamiliares Uso 2 - Res. Multifamiliares Uso 4 - Com. Vicinal Uso 5 - Comércio Varejista e Prestação de Serv. Uso 10 - Comércio de Veículos Leves Uso 12 - Institucional Uso 16* - Religiosos Uso 17** - Recreação e Lazer Uso 21 - Hotéis e Pousadas	Uso 6 - Com. Varejista e Prestação de Serviços 2 Uso 9 - Para Veículos Uso 10 - Educacional Uso 13 - Instituc. Esp 1 Uso 15 - Saúde e Assistência Social Uso 18 - Recr./Lazer 1 Uso 20* - Ativ. Noturnas Uso 23 - Ativ. de Nível de Incômodo 1
ZIR	ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL	Zona destinada ao uso predominantemente residencial, complementado pelo uso comercial e de prestação de serviços de pequeno a médio porte e Industrial de pequeno porte (Nível de Incômodo 1)	70%	3	250m ²	4	Com. = 2m Res.Multi=3m Res.Uni= 4m	1,50m Se houver abertura	10m	15%	Uso 1 - Res. Unifamiliares Uso 2 - Res. Multifamiliares Uso 4 - Com. Vicinal Uso 10 - Educacional Uso 18 - Recreação e Lazer Especial 1	Uso 5 - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 Uso 12 - Institucional Uso 13 - Instituc. Esp 1 Uso 14 - Capela Mortuária (somente) Uso 15 - Saúde e Assistência Social Uso 16* - Religiosos
ZMD	ZONA MISTA DIVERSIFICADA	Zona destinada as funções de comércio, serviços e administração, com forte adensamento residencial	Com. = 90% Resid. = 70%	5	250m ²	6	Com. = 2m Res.Multi=3m Res.Uni= 4m	1,50m Se houver abertura	10m	10%	Uso 1 - Res. Unifamiliares Uso 2 - Res. Multifamiliares Uso 4 - Com. Vicinal Uso 5 - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 Uso 10 - Comércio de Veículos Leves Uso 12 - Institucional Uso 16* - Religiosos Uso 17** - Recreação/Lazer Uso 18 - Recreação/Lazer 1	Uso 6 - Com. Varejista e Prest. Serv. 2 Uso 9 - Para Veículos Uso 10 - Educacional Uso 13 - Instituc. Esp 1 Uso 15 - Saúde e Assistência Social Uso 20* - Atividades Noturnas Uso 23 - Atividades de Nível de Incômodo 1 Uso 21 - Hotéis e Pousadas
ZII	ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL	Zona destinada preferencialmente à instalação de indústrias, cujo porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das outras zonas.	60%	1	800m ²	3		Lat = 3m Fundos=3m	20m	15%	Uso 7 - Com. Atacadista Uso 9 - Para veículos Uso 10 - Comércio de Veículos Leves Uso 23 - Atividades de Nível de Incômodo 1 Uso 24 - Atividades de Nível de Incômodo 2	Uso 1 - Res. Unifamiliares Uso 8 - Com. e Serv Especiais Uso 20* - Atividades Noturnas Uso 22* - Motéis Uso 25* - Atividades de Nível de Incômodo 3

ZVL	ZONA VERDE DE LAZER	Zona destinada à recreação da população e os usos nela permitidos são todos aqueles de esporte e lazer realizados ao ar livre.	-	0,05	-	1	-	-	-	-	Usos 18 - Recreação e lazer especial 1	Usos 19 - Recreação e lazer especial 2
ZEC	ZONA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	Zona destinada à recreação, educação, pesquisa, esporte, cultura, saúde, assistência social e Administração Pública.	-	1	-	2	-	-	-	-	Usos 11 - Educacional Usos 12 - Institucional Usos 15 - Saúde/Assist Social Usos 17** - Recreação/Lazer Usos 18 - Recreação e lazer Especial 1	Usos 13 - Instituc. Esp 1 Usos 19 - Recreação e lazer Especial 2
ZIS	ZONA DE INTERESSE SOCIAL	Zona destinada prioritariamente a construção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos, beneficiando a população de baixa renda	70%	3	140m ²	4	2m	1,50m Se houver abertura	10m	10%	Usos 1 - Res. Unifamiliares Usos 2 - Res. Multifamiliares Usos 3 - Conjuntos Habit. de Baixa Renda Usos 4 - Com. Vicinal Usos 11 - Educacional Usos 18 - Recreação e lazer Especial 1	Usos 12 - Institucional Usos 15 - Saúde e Assistência Social Usos 16* - Religiosos Usos 14 - Capela Mortuária (somente)
ZEU	ZONA DE EXPANSÃO URBANA	Zona que corresponde à áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento com característica residencial, comercial ou até mesmo uso de incômodos	Com. = 90% Resid. = 70% Ind. = 60%	3	250m ²	4	Com. = 2m Res. Multi-3m Res. Uni- 4m	1,50m Se houver abertura	10m	10%	Usos 1 - Res. Unifamiliares Usos 2 - Res. Multifamiliares Usos 3 - Conjuntos Habit. de Baixa Renda Usos 4 - Com. Vicinal Usos 5 - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 Usos 11 - Educacional Usos 17** - Recreação/Lazer Usos 18 - Recreação e lazer Especial 1	Usos 9 - Para Veículos Usos 13 - Instituc. Esp 1 Usos 14 - Instituc. Esp 2 Usos 16* - Religiosos Usos 19 - Recreação e Lazer Especial 2 Usos 23 - Atividades de Nível de Incômodo 1 Usos 24 - Atividades de Nível de Incômodo 2 Usos 25* - Atividades de Nível de Incômodo 3

* PARA ESTAS ATIVIDADES SERÁ EXIGIDO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (QUE CONTEMPLA IMPACTO AMBIENTAL)

** USO 17 - PARA CLUBE E GINÁSIO DE ESPORTES, SERÁ EXIGIDO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

TAXA DE OCUPAÇÃO → $TO = (A.P / A.T) \times 100$ Sendo A.P = Área de Projeção da Edificação e A.T = Área do Terreno

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO → $IA = (A.C / A.T)$ Sendo A.C = Área da Construção e A.T = Área do Terreno

TAXA DE PERMEABILIDADE → É a proporção do lote que não recebe pavimentação, para absorção de águas pluviais

Powered by

MPS Office



SUA EXPERIÊNCIA É MUITO IMPORTANTE

CONTRIBUA!



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO CERRITO