



Plano Diretor Participativo de São Pedro de Alcântara

4ª reunião com o CDM:
LANÇAMENTO
DA CONSULTA PÚBLICA

28 de maio de 2024



Metodologia e regras do jogo

mês 1 a 4

ETAPA 01 PRELIMINAR PREPARATÓRIA

- Organização equipe prefeitura e UFSC;
- Acordo PMSPA e UFSC sobre metodologia;
- Plano de mobilização social;
 - Levantamento de informações existentes;
 - Leitura institucional;
- Estruturação da equipe técnica da prefeitura;
- Estruturação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Discussão no **Conselho de Desenvolvimento Municipal de SPA**

AUDIÊNCIA PÚBLICA 01:
LANÇAMENTO PDP

mês 1 a 8

ETAPA 02 LEITURA DA CIDADE

- Leitura Técnica: pesquisas, levantamento de dados, mapeamento e análises;
 - Leitura Comunitária;
- Sistematização da Leitura da Cidade.

CICLO 01:
Primeira Rodada de Oficinas Territoriais

Discussão no **Conselho de Desenvolvimento Municipal de SPA**

AUDIÊNCIA PÚBLICA 02:
DIAGNÓSTICO

mês 8 e 10

ETAPA 03 DIRETRIZES / EIXOS ESTRATÉGICOS

- Qualificação do Conselho de Desenvolvimento;
- Sistematização da Leitura da Cidade;
- Elaboração preliminar das diretrizes;
- Definição de estratégias e diretrizes.

CICLO 02:
Segunda Rodada de Oficinas Territoriais

Discussão no **Conselho de Desenvolvimento Municipal de SPA**

mês 10 e 11

ETAPA 04 VERSÃO PRELIMINAR DO PDP

- Sistematização das contribuições das oficinas territoriais e Conselho de Desenvolvimento;
- Elaboração da versão preliminar do PDP.

Discussão no **Conselho de Desenvolvimento Municipal de SPA**

mês 11 a 12

ETAPA 05 CONSULTA PÚBLICA E CONSOLIDAÇÃO DO PDP

- Estruturação do processo de consulta pública;

Período de Consulta Pública

- Sistematização das contribuições.

CONFERÊNCIA:
Discussão da versão final do PDP (caráter aberto, porém votação apenas do Conselho)

VERSÃO FINAL DO PROJETO DE LEI A SER ENCAMINHADO PARA CÂMARA DE VEREADORES

ESTAMOS AQUI!

Objetivo da 4ª reunião do Conselho de Desenvolvimento Territorial

Lançamento da Versão Preliminar do PDP.

programação

1. Aprovação da ata da 3ª reunião
2. Pacto de convivência
3. Estrutura e conteúdo básico da versão preliminar
4. Lançamento da Consulta Pública

Aprovação da Ata da 3ª Reunião

1. pacto de convivência

direitos

- manifestar opiniões sobre assuntos tratados no âmbito da pauta da Oficina
- formular e debater questões pertinentes ao tema da Oficina

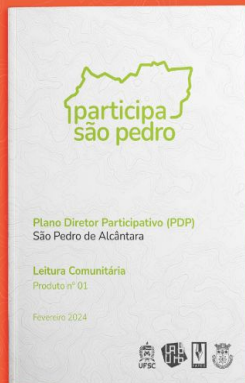
manifestações

- orais ou por escrito
- manifestação oral: solicitar inscrição aos secretários
- **a manifestação oral será de até 02 minutos, prorrogáveis por mais 01 minuto**
- a equipe técnica utilizará o tempo adequado para responder às perguntas dos participantes

deveres

- respeitar o pacto de convivência
- respeitar o tempo estabelecido para intervenção e a ordem de inscrição
- tratar com respeito e civilidade os participantes da Oficina e seus organizadores
- preencher a lista de participantes

produtos

[PÁGINA INICIAL](#)[NOTÍCIAS](#)[PARTICIPAÇÃO SOCIAL](#)[BIBLIOTECA](#)[CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO](#)

Acesse no site:
www.participaspa.sites.ufsc.br



Acesse no site:
www.participaspa.sites.ufsc.br



Acesse no site:
www.participaspa.sites.ufsc.br



Acesse no site:
www.participaspa.sites.ufsc.br



Estrutura e conteúdo básico da Versão Preliminar

Plano Diretor atual - Questões principais

1. Simplificação, com retirada do que não é atribuição do plano diretor
2. Instrumento de gestão mais operacional
3. Melhor adequação dos perímetros urbanos
4. Critérios mais claros para a distribuição de equipamentos e serviços
5. Critérios para a organização da expansão urbana
6. Maior pertinência de determinados parâmetros urbanísticos (tamanho de lote, recuos, etc.)
7. Regular de forma mais precisa usos (adequados e não adequados)
8. Melhor regulamentação do parcelamento urbano (procedimentos e parâmetros)
9. Criar regulamentação para os condomínios rurais
10. Estruturar regulamentação da regularização fundiária e evitar distorções
11. Previsão de instrumentos urbanísticos coerentes com São Pedro de Alcântara

estrutura da lei

identificação e quando a lei foi criada

título, capítulo e seção: do argumento mais amplo para o mais específico, apresentam o conteúdo propriamente dito da lei, são seguidos por números romanos (I, II, III...)

anexos: documentos de fundamentação, comprovação ou ilustração do conteúdo



NÚMERO DE REFERÊNCIA, DATA DA LEI.

Ementa: esta parte descreve sucintamente do que trata a lei. Muitas vezes termina com a expressão "...e dá outras providências".

ementa: descrição da lei

PREÂMBULO

Esta parte representa o "espírito" da lei. Não muito utilizado no Brasil, apesar de aparecer na Constituição. Depois do preâmbulo, vêm as demais subdivisões da lei.

preâmbulo: parágrafo introdutório que retrata os principais objetivos da lei

TÍTULO I

O título pode ser dividido em capítulos.

CAPÍTULO I

O capítulo pode ser dividido em seções.

SEÇÃO I

Artigo 1º. A parte inicial do artigo é chamada de caput (cabeça, em latim) e enuncia a regra geral.

§1º - Após o caput, um artigo pode conter parágrafos, como este. Os parágrafos possuem numeração arábica (1, 2, 3...) e são acompanhados do símbolo §. Os parágrafos servem para explicar aspectos importantes da lei que não estão evidenciados no caput, além de exceções à lei.

§2º - Quando o artigo possuir apenas um parágrafo, ele aparecerá como "Parágrafo único".

§3º - Quando há mais de um parágrafo, o primeiro figura como §1º (lê-se, portanto, parágrafo primeiro).

Art. 2º. Até o nono artigo de uma lei, a numeração deve ser ordinal (1º, 2º, 3º etc). A partir do décimo artigo, a numeração torna-se cardinal (art. 10, 11, 12 etc).

Parágrafo único. A mesma regra contida no caput deste artigo vale para os parágrafos: até o nono parágrafo, use numeração ordinal; a partir do décimo, use numeração cardinal.

Art. 3º. Além dos parágrafos, existem outras subdivisões dos artigos, como:

I - Os incisos (este é um exemplo de inciso). Eles recebem numeração romana (I, II, III...). Normalmente, listam as várias situações em que a regra deve ser usada.

II - Alíneas, que são divisões dos incisos. São ordenadas por letras minúsculas (a, b, c, d...). As alíneas são usadas para:

- a - Subdividir o inciso; e
- b - Detalhar ainda mais as hipóteses da lei.

Art. 4º. Ao final da lei, é comum constar o local e data de sanção, assim como a assinatura das autoridades que a sancionaram.

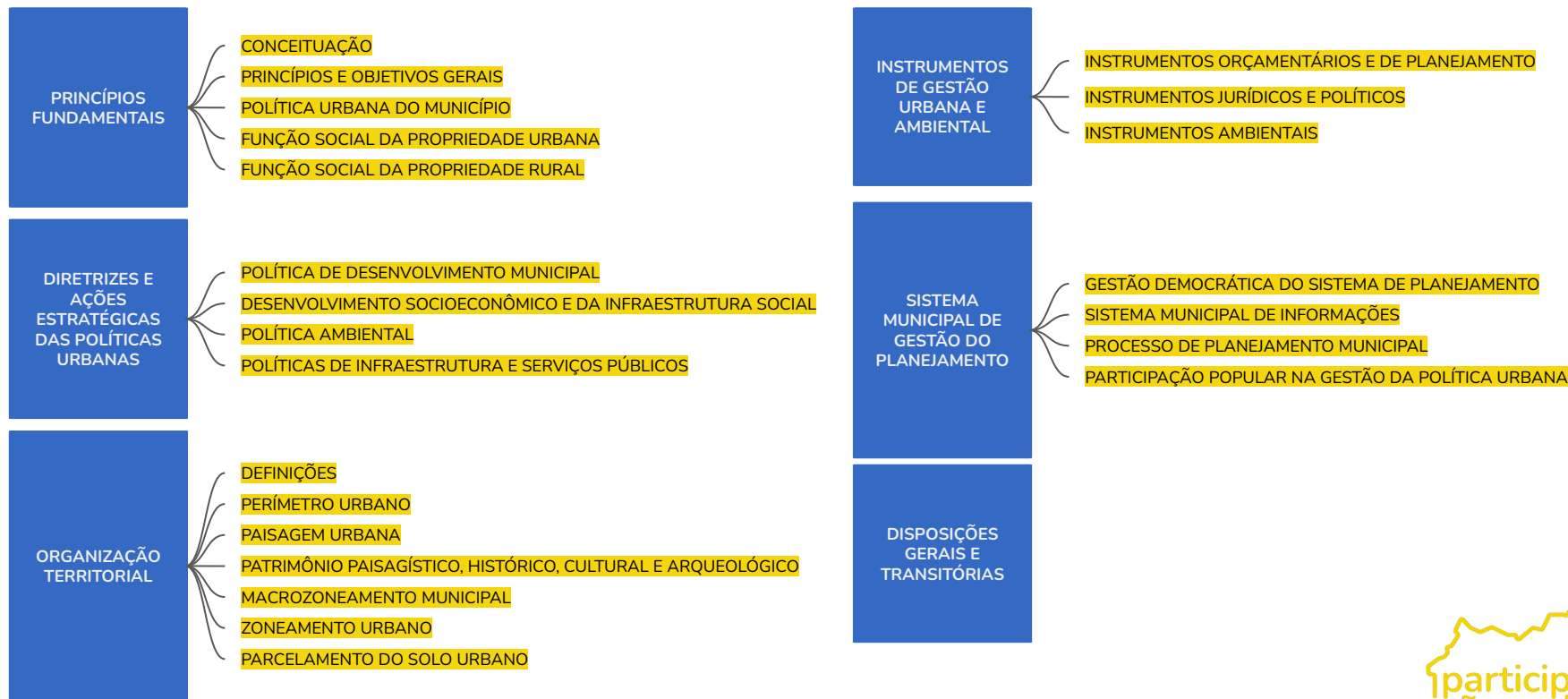
Cidade, dia / mês / ano.

PRESIDENTE
Ministro 1
Ministro 2

artigos, parágrafos, incisos e alíneas: numerados de forma sequencial, apresenta a interpretação das temáticas presentes na lei

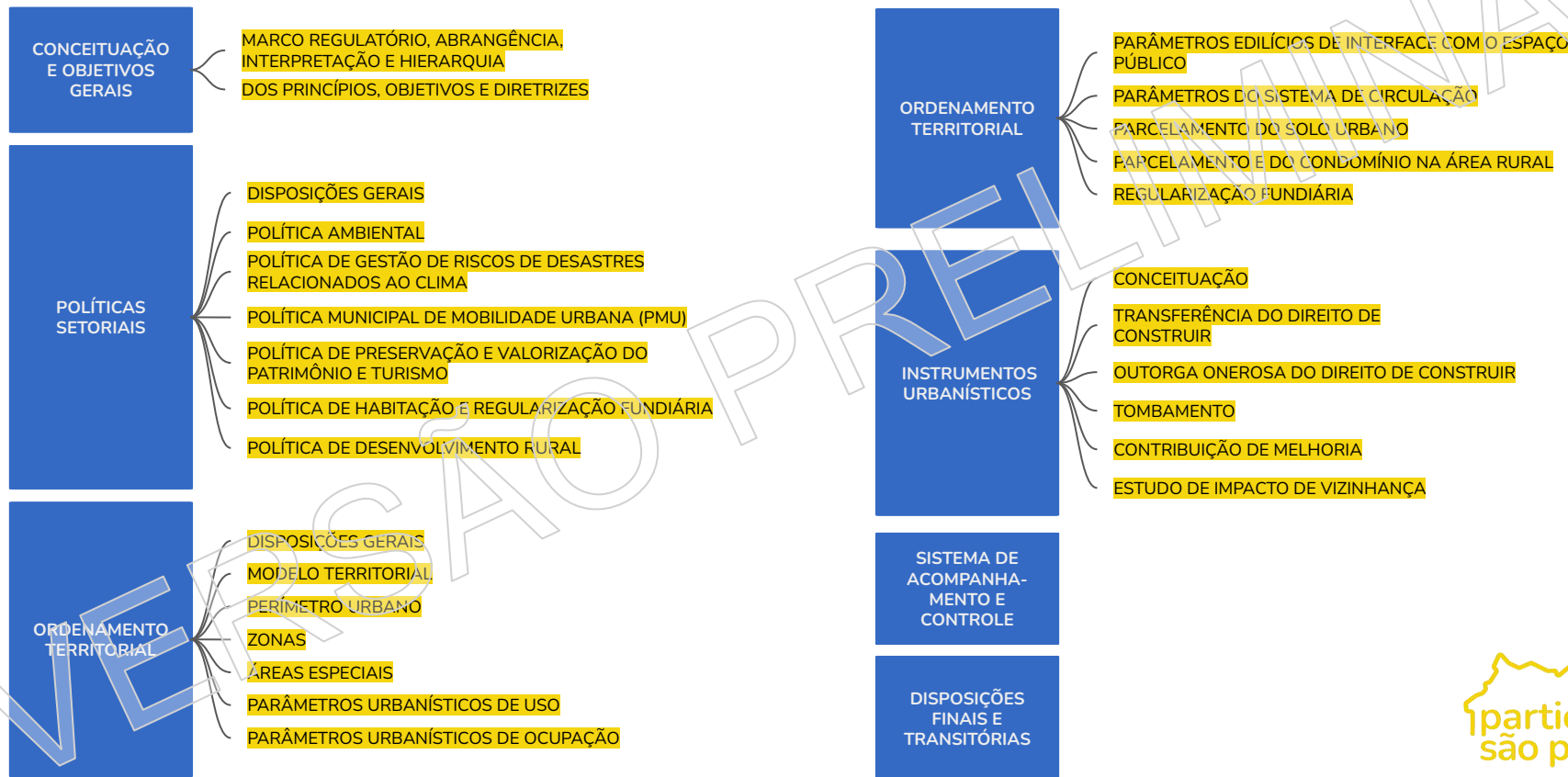
estrutura da lei vigente

Lei Complementar n.º 80/2011 - Plano Diretor Municipal De São Pedro De Alcântara



estrutura da versão preliminar

Anteprojeto de Lei do PDP de São Pedro de Alcântara



Princípios, objetivos, políticas e instrumentos

PRINCÍPIOS

1. desenvolvimento territorial, econômico, social e ambientalmente sustentável;
2. preservação e exploração sustentável dos recursos naturais;
3. mobilidade intraurbana e metropolitana eficientes;
4. valorização do patrimônio cultural;
5. fortalecimento de centralidades urbanas;
6. qualidade de vida e acesso a serviços;
7. qualificação da vida da população residente nas áreas rurais;
8. gestão democrática;
9. integração com a região metropolitana

Objetivos

PDP Vigente

18 objetivos

Art. 8º São objetivos específicos do Plano Diretor Municipal de São Pedro de Alcântara:

- I. Ordenar o crescimento urbano do Município, em seus aspectos físico-ambiental, econômico, social, cultural e administrativo, dentre outros;
- II. Promover o máximo aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários do Município;
- III. Ordenar o uso e ocupação do solo, em consonância com a função socioeconômica da propriedade;
- IV. Promover a regularização fundiária;
- V. Promover o desenvolvimento do setor primário de forma a assegurar:
 - a) A qualidade das vias municipais (ruais);
 - b) A regulamentação das atividades agrossilvopastoris;
 - c) A proteção ambiental.
- VI. Promover o desenvolvimento do setor secundário de São Pedro de Alcântara de forma a minimizar a degradação ambiental e paisagística atenta aos níveis de poluição;
- VII. Promover o desenvolvimento do setor terciário de São Pedro de Alcântara;
- VIII. Promover a instalação de empresas e agroindústrias no município;
- IX. Promover a equilibrada e justa distribuição espacial da infraestrutura urbana e dos serviços públicos essenciais, visando:
 - a) Garantir a plena oferta dos serviços de abastecimento de água potável em toda a área urbanizada do Município;
 - b) Prever a implementação e ampliação de sistema coletivo de coleta e tratamento de esgoto sanitário em toda a área urbanizada do Município;
 - c) Garantir a destinação adequada dos resíduos sólidos urbanos em aterro sanitário;
 - d) Garantir a coleta e destinação adequada dos resíduos de serviços de saúde;
 - e) Assegurar a qualidade e a regularidade da oferta dos serviços de infraestrutura de interesse público, acompanhando e atendendo ao aumento da demanda;
 - f) Promover melhorias na malha viária urbana, com pavimentação, utilizando matéria-prima local, e sinalização;
 - g) Promover, em conjunto com as concessionárias, de serviços de interesse público, a universalização da oferta dos serviços de energia elétrica, iluminação pública, telecomunicações e de transporte coletivo;

X. Intensificar o uso das regiões bem servidas de infraestrutura e equipamentos para otimizar o seu aproveitamento;

- XI. Direcionar o crescimento da cidade para áreas propícias à urbanização, evitando problemas ambientais, sociais e de mobilidade;
- XII. Compatibilizar o uso dos recursos naturais e cultivados, além da oferta de serviços, com o crescimento urbano, de forma a controlar o uso e ocupação do solo;
- XIII. Evitar a centralização excessiva de serviços;
- XIV. Proteger o meio ambiente de qualquer forma de degradação ambiental, mantendo a qualidade da vida urbana e rural, com as finalidades de:

- a) Consolidar e atualizar as ações municipais para a gestão ambiental, em consonância com as legislações estaduais e federais;
- b) Promover a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, em harmonia com o desenvolvimento social e econômico do Município;
- c) Recuperar e conservar as matas ciliares;
- d) Preservar as margens dos rios, fauna e reservas florestais do Município, evitando a ocupação na área rural, dos locais com declividade acima de 30%, das áreas sujeitas à inundação e dos fundos de vale;
- e) Contribuir para a redução dos níveis de poluição e degradação ambiental e paisagística;
- f) Recuperar áreas degradadas;
- g) Melhorar a limpeza urbana, a redução do volume de resíduo gerado, a reciclagem do lixo urbano, o tratamento e destino final dos resíduos sólidos.

XV. Valorizar a paisagem de São Pedro de Alcântara, a partir da conservação de seus elementos constituintes;

XVI. Dotar o município de São Pedro de Alcântara de instrumentos técnicos e administrativos capazes de prevenir os problemas do desenvolvimento urbano futuro e, ao mesmo tempo, indicar soluções para as questões atuais;

XVII. Promover a integração da ação governamental municipal com os órgãos federais e estaduais e a iniciativa privada;

XVIII. Propiciar a participação da população na discussão e gestão da cidade e na criação de instrumentos legais de decisão coletiva, considerando essa participação como produto cultural do povo, com vistas a:

- a) Aperfeiçoar o modelo de gestão democrática da cidade por meio da participação dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos para o desenvolvimento da cidade;
- b) Ampliar e democratizar as formas de comunicação social e de acesso público às informações e dados da administração;
- c) Promover avaliações do modelo de desenvolvimento urbano, social e econômico adotado.

PDP Versão Preliminar

15 objetivos

Seção II

Dos objetivos gerais

Art. 8º O PDPSPA tem por objetivos gerais:

- I – Orientar de forma equilibrada o processo de ocupação territorial de São Pedro de Alcântara;
- II – Viabilizar distribuição mais equitativa e com acesso facilitado aos equipamentos e serviços públicos, em especial de educação, saúde, culturais e de lazer;
- III – Diminuir conflitos de uso e ocupação nas áreas com restrição ambiental;
- IV – Fomentar o crescimento econômico do município alinhado com o desenvolvimento sustentável;
- V – Formalizar instâncias e aperfeiçoar instrumentos para o planejamento e gestão do perímetro urbano;
- VI – Integrar instrumentos de planejamento territorial à mobilidade urbana, com priorização dos modos de transporte ativo e transporte público;
- VII – Aperfeiçoar gestão e planejamento do território de forma avançar no combate à irregularidade fundiária, na inserção adequada de HIS e na regularização de áreas informais consolidadas;
- VIII – Fomentar a gestão do patrimônio cultural e paisagístico existente;
- IX – Desenvolver instrumentos institucionais no município para a promoção da gestão integrada da Região Metropolitana (transporte coletivo, PDU, equipamentos e infraestrutura urbana);
- X – Estabelecer diretrizes de planejamento e gestão do saneamento básico e comunicação;
- XI – Prever mecanismos para mitigar eventuais problemas decorrentes da pavimentação da SC-281.

Parágrafo único. Os objetivos gerais do PDPSPA deverão ser alcançados a partir da execução das políticas definidas nos capítulos de II a VII do Título II desta Lei Complementar, bem como por meio da aplicação das normas de uso, ocupação e parcelamento do solo e dos demais instrumentos previstos nos Títulos III e IV desta Lei Complementar.

participa
são pedro

Políticas

PDP Vigente

TÍTULO II - DAS DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS DAS POLÍTICAS URBANAS

CAPÍTULO I - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO E DA

INFRAESTRUTURA SOCIAL

SEÇÃO I - DO TRABALHO, EMPREGO E RENDA

SEÇÃO II - DO DESENVOLVIMENTO DO SETOR PRIMÁRIO

SEÇÃO III - DO DESENVOLVIMENTO DO SETOR SECUNDÁRIO

SEÇÃO IV - DO DESENVOLVIMENTO DO SETOR TERCIÁRIO

SEÇÃO V - DO DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

SEÇÃO VI - DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E QUALIDADE DE VIDA

SEÇÃO VII - DA HABITAÇÃO

SEÇÃO VIII - DA EDUCAÇÃO

SEÇÃO IX - DA SAÚDE

SEÇÃO X - DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

SEÇÃO XI - DA CULTURA, ESPORTE E LAZER

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA AMBIENTAL

SEÇÃO I - SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES

CAPÍTULO IV - DAS POLÍTICAS DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

SEÇÃO I - DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO II - DO SISTEMA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE

SEÇÃO III - DO SANEAMENTO PÚBLICO

SEÇÃO IV - DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

SEÇÃO V - DO SISTEMA DE COMUNICAÇÃO

SEÇÃO VI - DO SERVIÇO FUNERÁRIO

SEÇÃO VII - DA SEGURANÇA PÚBLICA

SEÇÃO VIII - DO ABASTECIMENTO ALIMENTAR

PDP Versão Preliminar

- POLÍTICA AMBIENTAL
- POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCOS DE DESASTRES RELACIONADOS AO CLIMA
- POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA (PMU)
- POLÍTICA DE PRESERVAÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO E TURISMO
- POLÍTICA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
- POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Instrumentos

PDP Vigente

12 instrumentos

- I. urbanização específica;
- II. concessão de direito real de uso;
- III. concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV. da outorga onerosa do direito de construir;
- V. da transferência do direito de construir;
- VI. do direito de preempção;
- VII. do direito de superfície;
- VIII. das operações urbanas consorciadas;
- IX. do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- X. da desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;
- XI. do consórcio imobiliário;
- XII. do tombamento.

PDP Versão Preliminar

5 instrumentos

- I. transferência do direito de construir;
- II. outorga onerosa do direito de construir;
- III. tombamento;
- IV. contribuição de melhoria;
- V. estudo de impacto de vizinhança.

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO 1

Glossário e Siglas

SIGLAS E GLOSSÁRIO

ANEXO 1

glossário

Conjunto de termos de uma área do conhecimento e seus significados.

exemplo:

Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

lista de siglas

Consiste na relação alfabética das abreviaturas e siglas utilizadas no texto, seguidas das palavras ou expressões correspondentes grafadas por extenso.

exemplo:

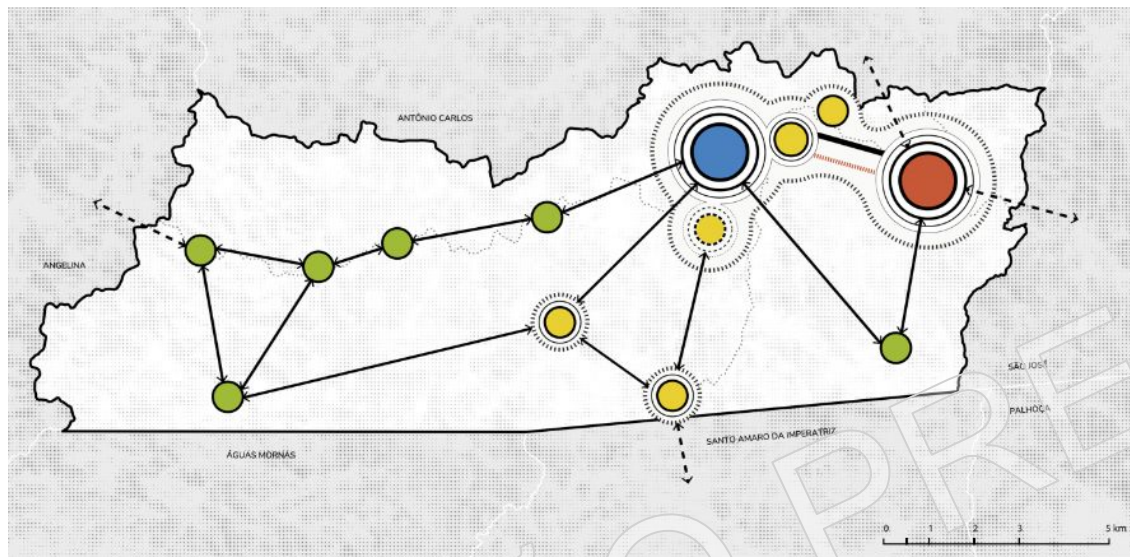
CDM - Conselho de Desenvolvimento Municipal de São Pedro de Alcântara



VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO 9

Modelo Territorial



MODELO TERRITORIAL

Do sistema de centralidades

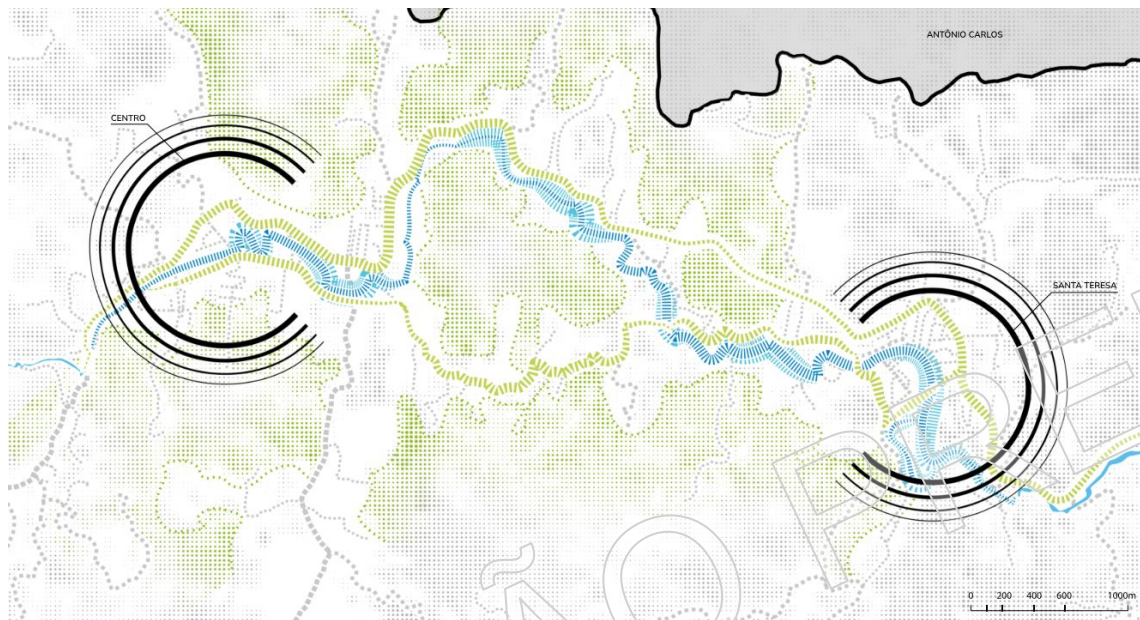
Legenda

Das localidades

-  Centralidade urbana Centro
-  Centralidade urbana Santa Teresa
-  Localidades urbanas
-  Localidades rurais

Das relações

-  Delimitação do perímetro urbano
-  Conexão intramunicipal
-  Conexão intermunicipal
-  Conexão intramunicipal proposta

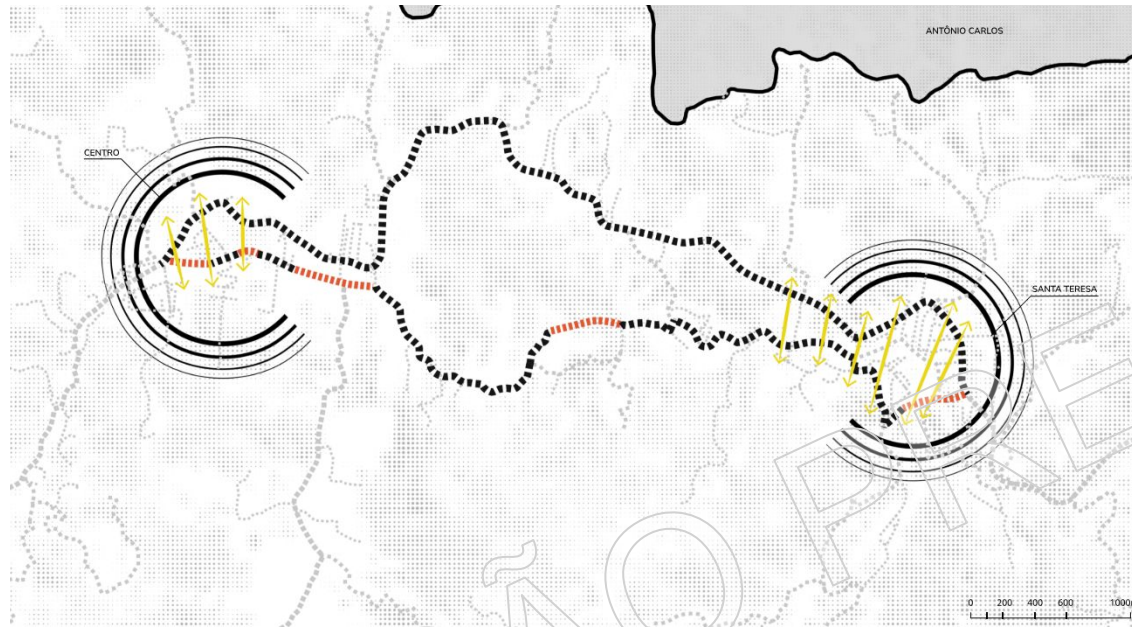


Legenda

-  Centralidades urbanas
-  Sistemas naturais consolidados
-  Corredores verdes livres
-  Parques lineares

MODELO TERRITORIAL

Do sistema de Espaços Livres



Legenda

-  Centralidades urbanas
-  Sistema viário existente
-  Eixo estruturante existente
-  Eixo estruturante proposto
-  Eixos de conexão da malha viária

MODELO TERRITORIAL

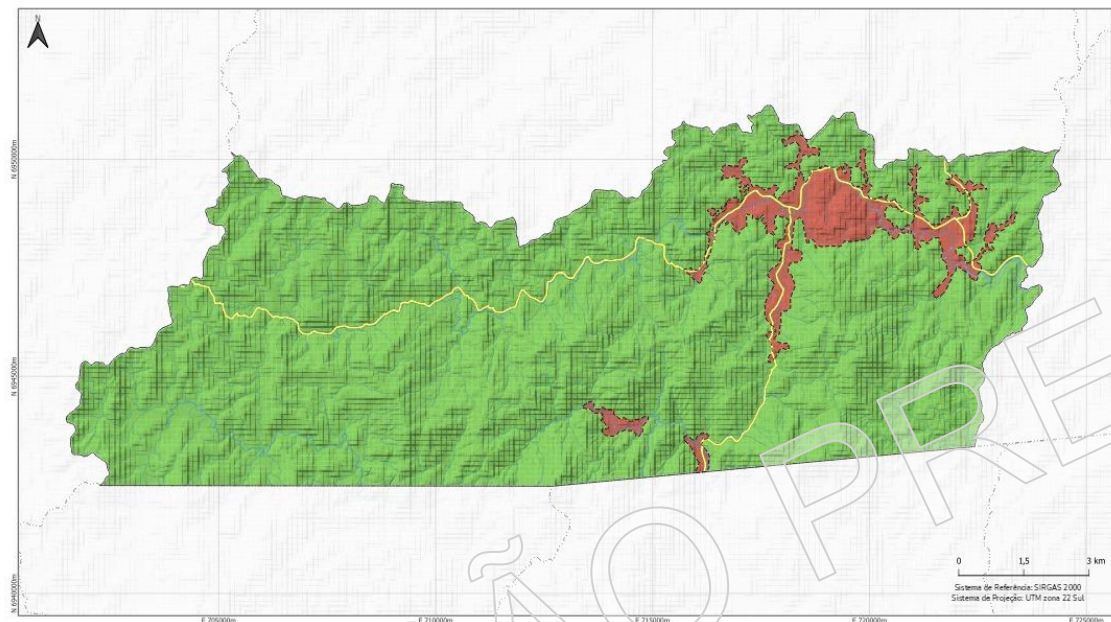
Do sistema de Mobilidade Urbana

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO 10

Macrozoneamento

MACROZONEAMENTO



MACROZONEAMENTO

versão Preliminar do Processo de Revisão do
Plano Diretor Participativo de São Pedro de
Alcântara/SC

Escala: 1:45000



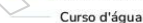
Macrozona Urbana



Macrozona Rural

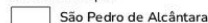


Sistema Viário



Curso d'água

Limite Municipal



São Pedro de Alcântara



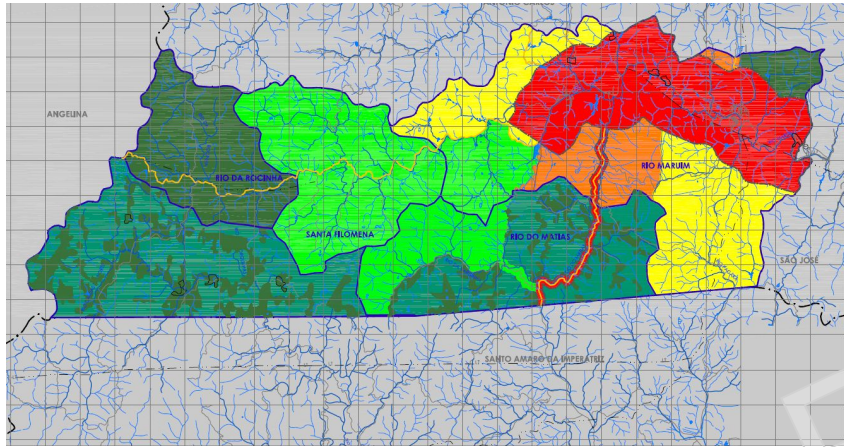
Outros municípios

Fonte dos dados:
Modelo Digital de Elevação (SDE/SC, 2011);
Limites Municipais (SDE/SC, 2022);
Hidrografia (SD/SC, 2013);
Sistema Viário (DSM, 2020).

Elaboração:
Equipe Técnica Lacta/UFSC, Maio de 2024



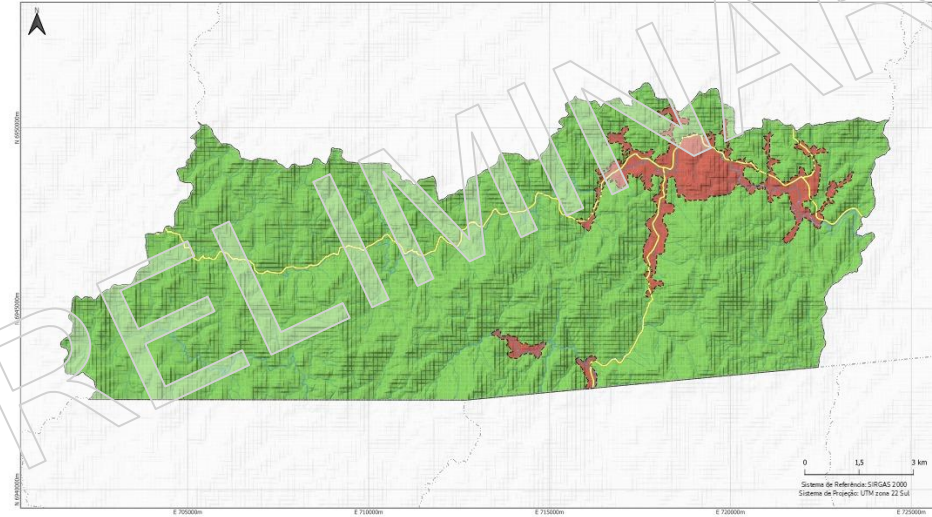
PDP Vigente



- ZUR - ZONA DE USO RESTRITO
- ZUEC - ZONA DE USO ESPECIAL DE CONSERVAÇÃO
- ZUET - ZONA DE USO ESPECIAL TURÍSTICO
- ZA - ZONA AGROSSILVIPASTORIL
- ZU - ZONA URBANA
- ZEUB - ZONA DE EXPANSÃO URBANA

participa
são pedro

PDP Versão Preliminar



- MACROZONA URBANA
- MACROZONA RURAL

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO 11

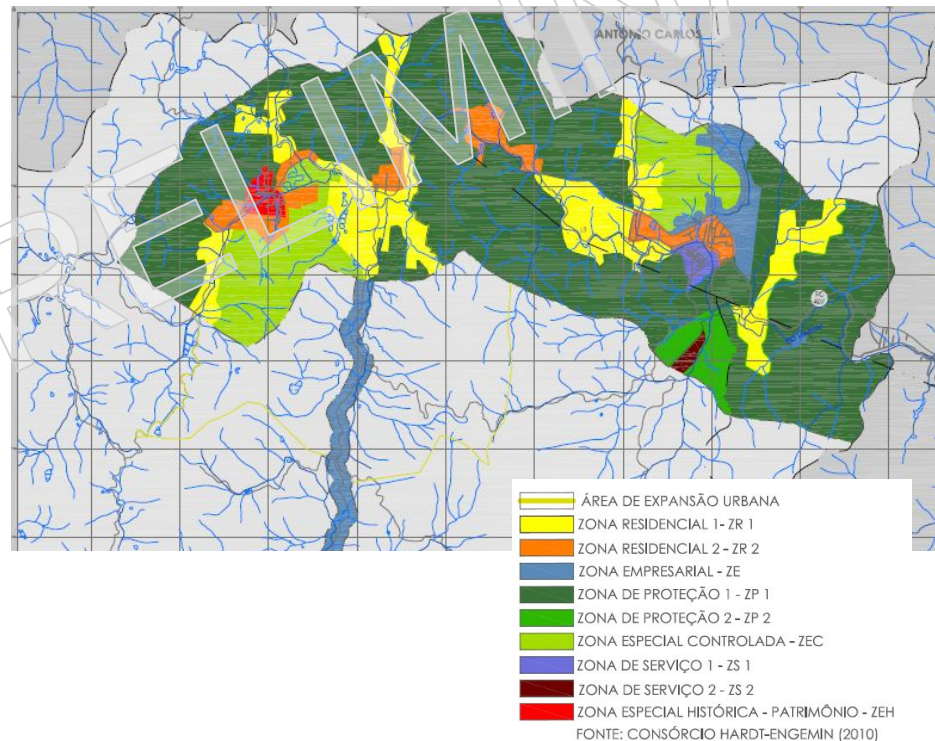
Zoneamento

O que são as zonas?

As zonas são as subdivisões das macrozonas em unidades territoriais específicas, que apresentam objetivos para o desenvolvimento local e sobre as quais incidirão parâmetros específicos de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, além da indicação de instrumentos urbanísticos aplicáveis

participa são pedro

Zoneamento vigente



Zoneamento vigente | Parâmetros de uso e ocupação do solo urbano

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO		
ZONAS	PERMITIDAS	PERMISSÍVEIS
Zona Residencial 1 (ZR1)	Habitação Unifamiliar Uso comunitário 1 Uso comunitário 2 Comércio e serviço vicinal e de bairro	Atividade agropecuárias (com uso reduzido de agrotóxicos e de substância)
Zona Residencial 2 (ZR2)	Habitação Unifamiliar Uso Institucional Uso comunitário 1 Comércio e serviço vicinal e de bairro	Habitação coletiva vertical Uso comunitário 2 Uso comunitário 3 Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Comércio e serviço específico 1 Comércio e serviço específico 2
Zona de Proteção 1 (ZP1)	Uso comunitário 4 Uso Institucional	Habitação Unifamiliar Habitação coletiva horizontal
Zona de Proteção 2 (ZP2)	-	Uso Institucional
Zona Empresarial (ZE)	Indústria tipo 1 Indústria tipo 2	Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Habitação Unifamiliar Uso comunitário 3
Zona Especial de Controlada (ZEC)	Uso Institucional Uso comunitário 4	Habitação Unifamiliar Condomínios rurais Uso comunitário 1 Comércio e serviço vicinal e de bairro
Zona Especial Histórica (ZEH)	Uso Institucional Uso comunitário 1 Uso comunitário 2 Comércio e serviço vicinal e de bairro Comércio e serviço específico 2	Habitação Unifamiliar Habitação coletiva horizontal Uso comunitário 2
Zona Especial de Serviço 1 (ZES 1)	Uso Institucional Uso comunitário 1	Comércio e serviço vicinal e de bairro Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral
Zona Especial de Serviço 2 (ZES 2)	Uso Institucional	-

ZONAS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV) (m)	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m²/m)	RECUOS (m) ⁽¹⁾		
						FRONTE ⁽²⁾	LATERAL	FUNDOS
Zona Residencial 1 (ZR1)	1,4	70	25	2	360/12	5,00	1,50	0
Zona Residencial 2 (ZR2)	2,8	70	25	4	360/12 ⁽³⁾	5,00	1,50	0
Zona Mista (ZM)	1,4	70	25	2	1000/30	5,00	1,50	0
Zona Especial de Conservação (ZEC)	1,2	60	35	2	360/12	5,00	1,50	0
Zona Especial Histórica (ZEH)	1	50	25	2	360/12	5,00	1,50	0
Zona Especial de Serviço 1 (ZES 1)	JÁ CONSOLIDADO							
Zona Especial de Serviço 2 (ZES 2)	JÁ CONSOLIDADO							
Zona de Proteção 1 (ZP1)	1	10	25	2	5000/25	5,00	1,50	0
Zona de Proteção 2 (ZP2)	SEM OCUPAÇÃO							

Notas:

- (1) deverão ser atendidas as exigências mínimas de iluminação e ventilação; em construções de alvenaria, permite-se a construção de edícula no fundo do lote até 6m de profundidade, altura máxima de três metros, as normas do código de obras, posturas e parcelamento do solo
- (2) as edificações comerciais que realizarem recuo poderão utilizá-lo como área de estacionamento desde que observadas as normas da Lei de Mobilidade
- (3) Para edificações de quatro pavimentos, deverão ser utilizados no mínimo 2 lotes e os recuos laterais deverão ser no mínimo de 6/6 metros, respeitando os demais recuos.

Zoneamento vigente | Parâmetros de uso e ocupação do solo municipal

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL		
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL
Zona de Uso Especial de Conservação	• Preservação e recuperação ambiental	• usos habitacionais (uso controlado, respeitado a INCRA)
	• Pesquisa Científica	• atividade agropecuária (com uso reduzido de agrotóxicos)
	• Educação Ambiental	• atividades turísticas e de lazer
Zona de Uso Especial Turística	• preservação e recuperação ambiental	• usos habitacionais (uso controlado, respeitado a INCRA)
	• pesquisa científica	
	• educação ambiental	
	• atividades turísticas e de lazer	
Zona de Uso Agrossilvipastoril	• atividade agropecuária (garantindo a sustentabilidade)	• atividades de silvicultura
	• - usos habitacionais (uso controlado, respeitado a INCRA)	• mineração (restrições)
		• núcleos de urbanização específica

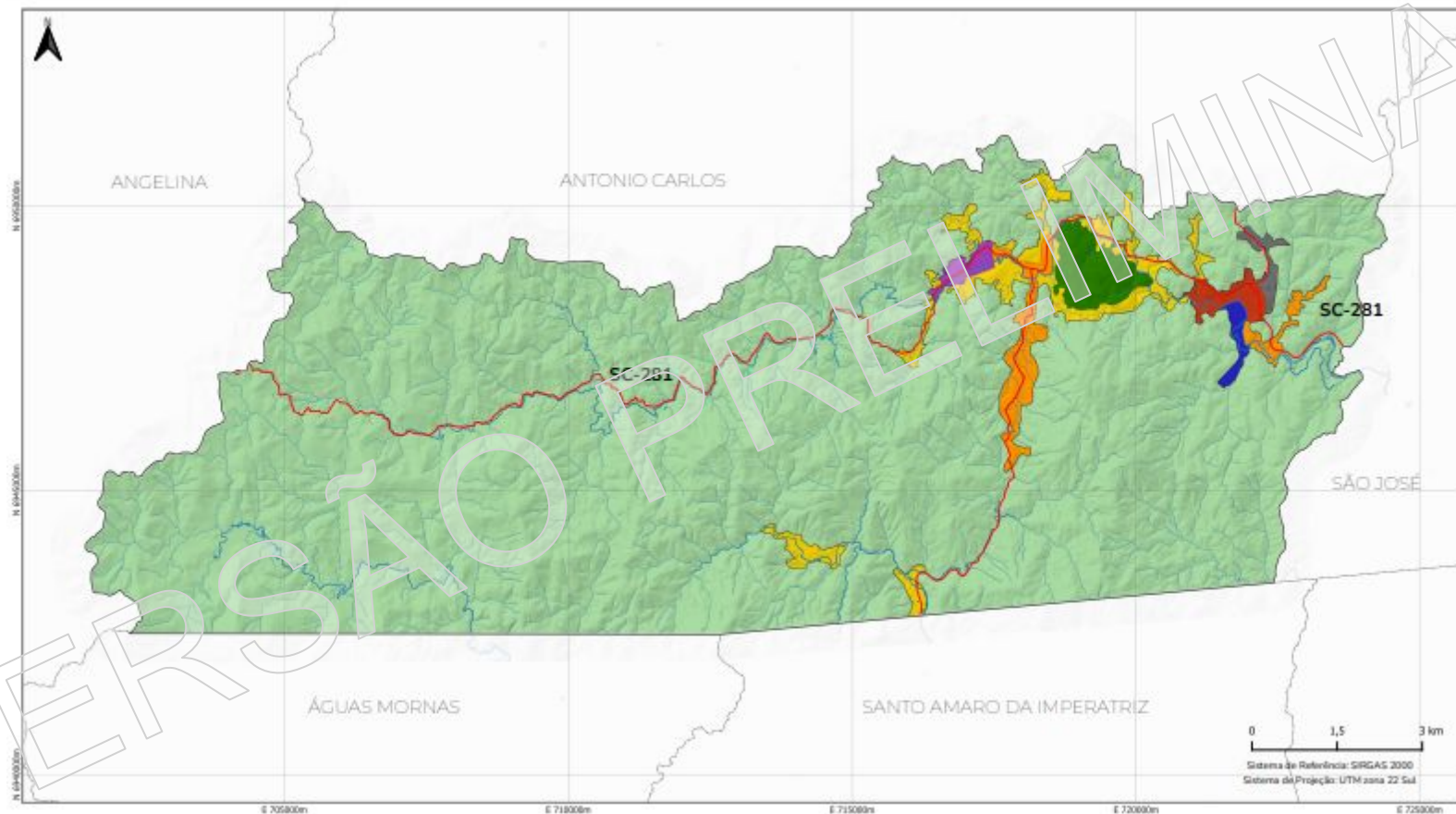
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL:								
ZONA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CA)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA – TO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (AV) (m)	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m²/m)	RECUSOS		
						RENTE	LATERAL	FUNDOS
Zona de Uso Restrito (ZUR)	-	-	-	-	-	-	-	-
Zona de Uso Especial Turístico (ZUET) 1	0,15	7,5	75	2	Fração do Módulo do INCRA	10	10	10
Zona de Uso Especial Controlada (ZUEC)	-	-	-	1	Fração do Módulo do INCRA	10	10	10
Zona de Uso Agrossilvipastoril	0,05	5	65	2(2)	Fração do Módulo do INCRA	10	10	10
Zona de Uso Urbano	Parâmetros a serem estabelecidos pelo uso do solo urbano							
Zona de Expansão Urbana	0,1	10	65	2(2)	Fração do Módulo do INCRA	10	10	10

Notas:

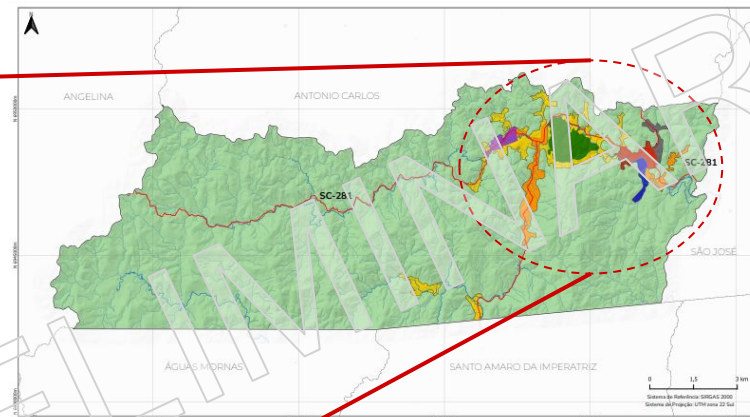
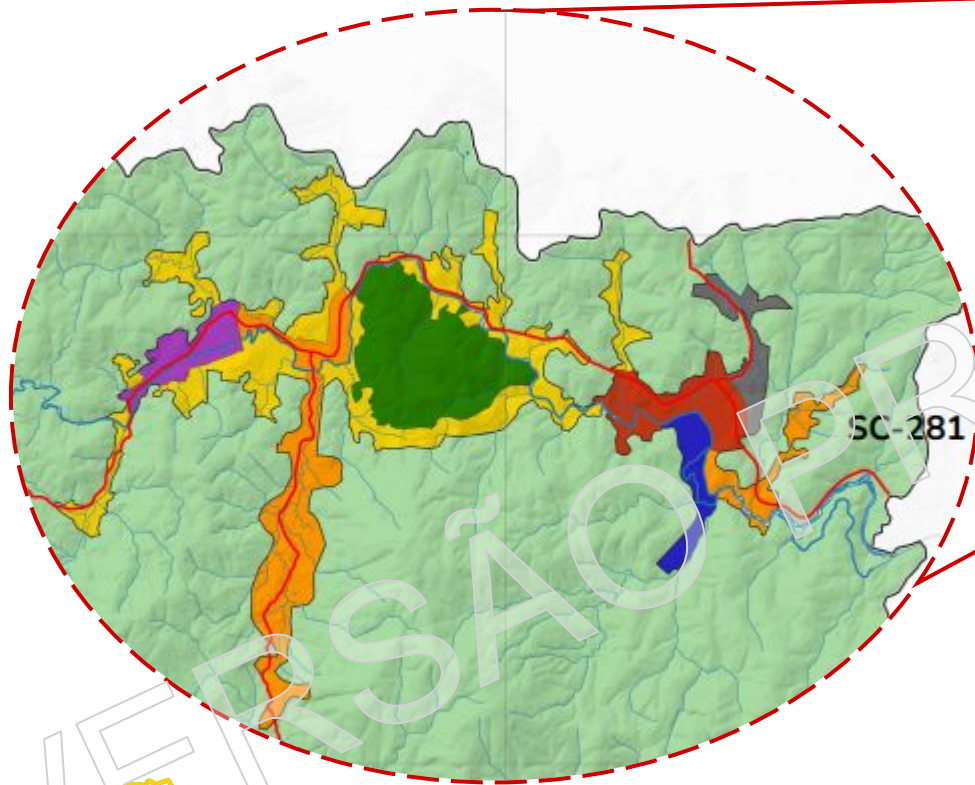
(1) Para edificações com mais de 2 pavimentos, deverão ser avaliadas pelo Conselho municipal da cidade.

(2) Em casos especiais de edificações com altura reconhecidamente diferenciada, tais como silos ou estruturas de apoio, deverá ser consultado o conselho municipal.

Zoneamento Versão Preliminar



Zoneamento Versão Preliminar



Macrozona Urbana:

- ZONA MISTA RESIDENCIAL
- ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
- ZONA INSTITUCIONAL E DE SEGURANÇA
- ZONA DE PROTEÇÃO HISTÓRICA
- ZONA MISTA CENTRAL
- ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
- ZONA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL

Macrozona Rural:

- ZONA RURAL

Convenções Cartográficas

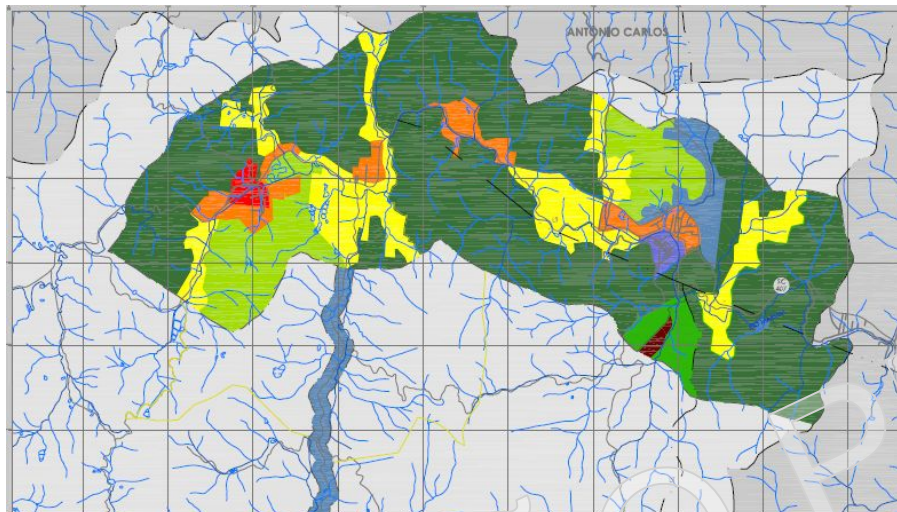
- Sistema Viário
- Hidrografia

Limites Municipais

- São Pedro de Alcântara
- Outros municípios

participa são pedro

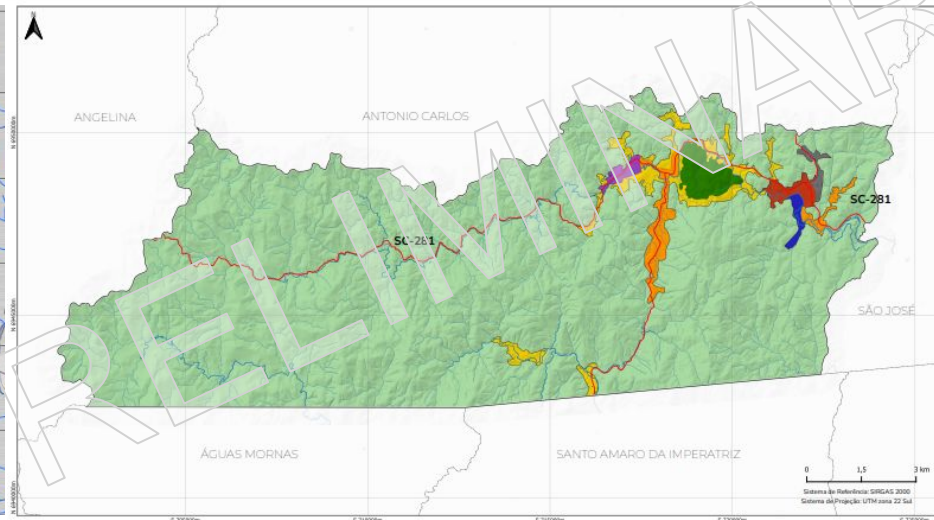
Vigente



- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA
- ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR 1
- ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR 2
- ZONA EMPRESARIAL - ZE
- ZONA DE PROTEÇÃO 1 - ZP 1
- ZONA DE PROTEÇÃO 2 - ZP 2
- ZONA ESPECIAL CONTROLADA - ZEC
- ZONA DE SERVIÇO 1 - ZS 1
- ZONA DE SERVIÇO 2 - ZS 2
- ZONA ESPECIAL HISTÓRICA - PATRIMÔNIO - ZEH

FONTE: CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2010)

Versão Preliminar



Macrozona Urbana:

- ZONA MISTA RESIDENCIAL
- ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
- ZONA INSTITUCIONAL E DE SEGURANÇA
- ZONA DE PROTEÇÃO HISTÓRICA
- ZONA MISTA CENTRAL
- ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
- ZONA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL

Macrozona Rural:

- ZONA RURAL

Convenções Cartográficas

- Sistema Viário
- Hidrografia

Limites Municipais

- São Pedro de Alcântara
- Outros municípios

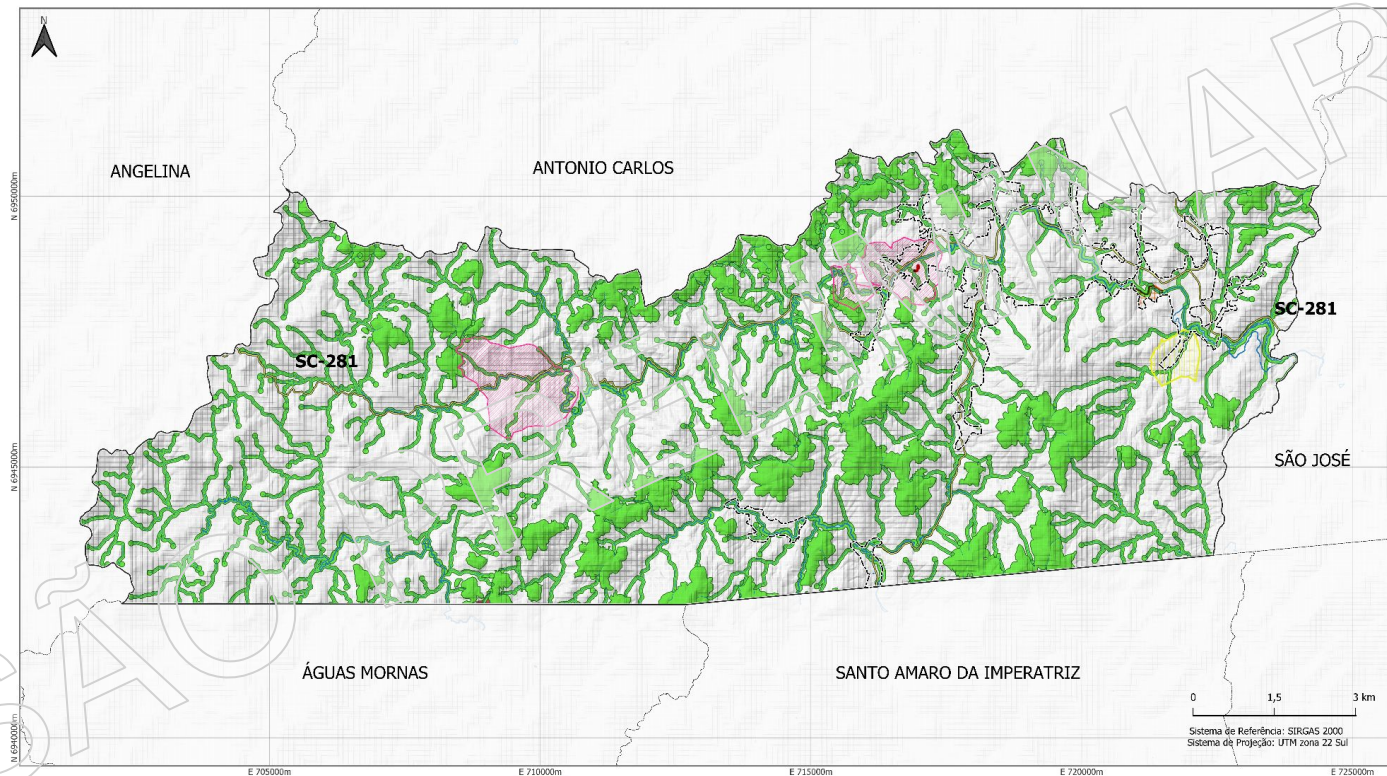


VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO 12

Áreas Especiais

Áreas Especiais



ANEXO 12a ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSES

Versão Preliminar do Processo de Revisão do
Plano Diretor Participativo de São Pedro de
Alcântara/SC

Escala: 1:45000

- Área Especial de Interesse Social (AEIS)
- Área Especial de Interesse Ambiental Unidade de Conservação (AEIA-UC)
- Área Especial de Interesse Ambiental Ara de Preservação Permanente (AEIA-APP)
- Área Especial de Interesse Histórico e Cultural (AEHC)
- Área Especial para Regularização Fundiária (AERF)
- Área Especial de Interesse da Penitenciária (AEIP)

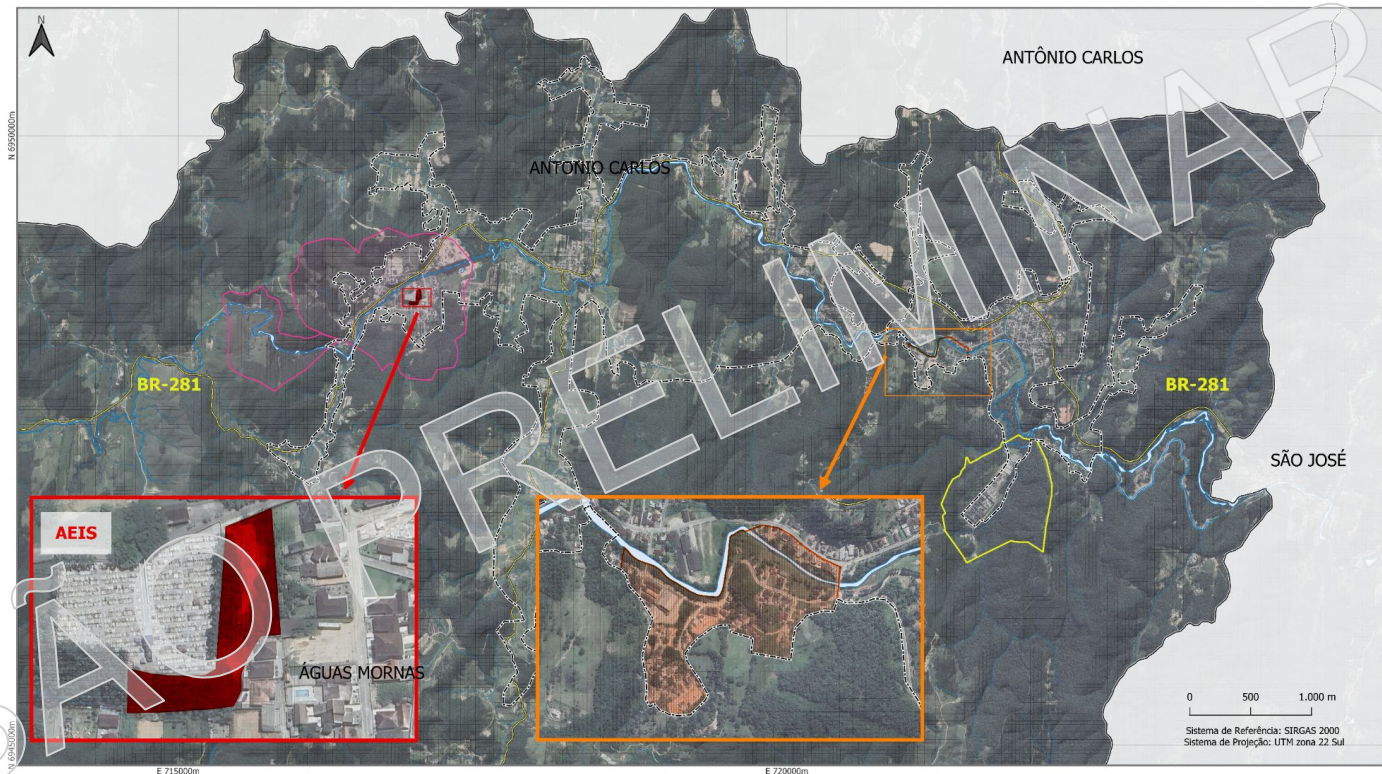
- Macrozona Urbana
- Convenções Cartográficas
- Sistema Viário
- Hidrografia
- Limites Municipais
- São Pedro de Alcântara
- Outros municípios

Fonte dos dados:
Imagens Orbitais (Google Earth Pro, SDS, SC),
Modelo Digital de Elevação (GOV, INDE),
Limites Municipais (GOV, INDE),
Hidrografia (GOV, INDE),
Sistema Viário (OSM, 2023).

Elaboração:
Equipe técnica LabUrb/UFSC, Maio de 2024.



Áreas Especiais



ANEXO 12b
ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSES
Versão Preliminar do Processo de Revisão do Plano Diretor Participativo de São Pedro de Alcântara/SC
Escala: 1:20000

- Macrozona Urbana
- Área Especial de Interesse Social (AEIS)
- Área Especial de Interesse Histórico e Cultural (AEHC)
- Área Especial para Regularização Fundiária Específica (AERF)
- Área Especial de Interesse da Penitenciária (AEIP)

Convenções Cartográficas

- Sistema Viário
- Hidrografia

Limites Municipais

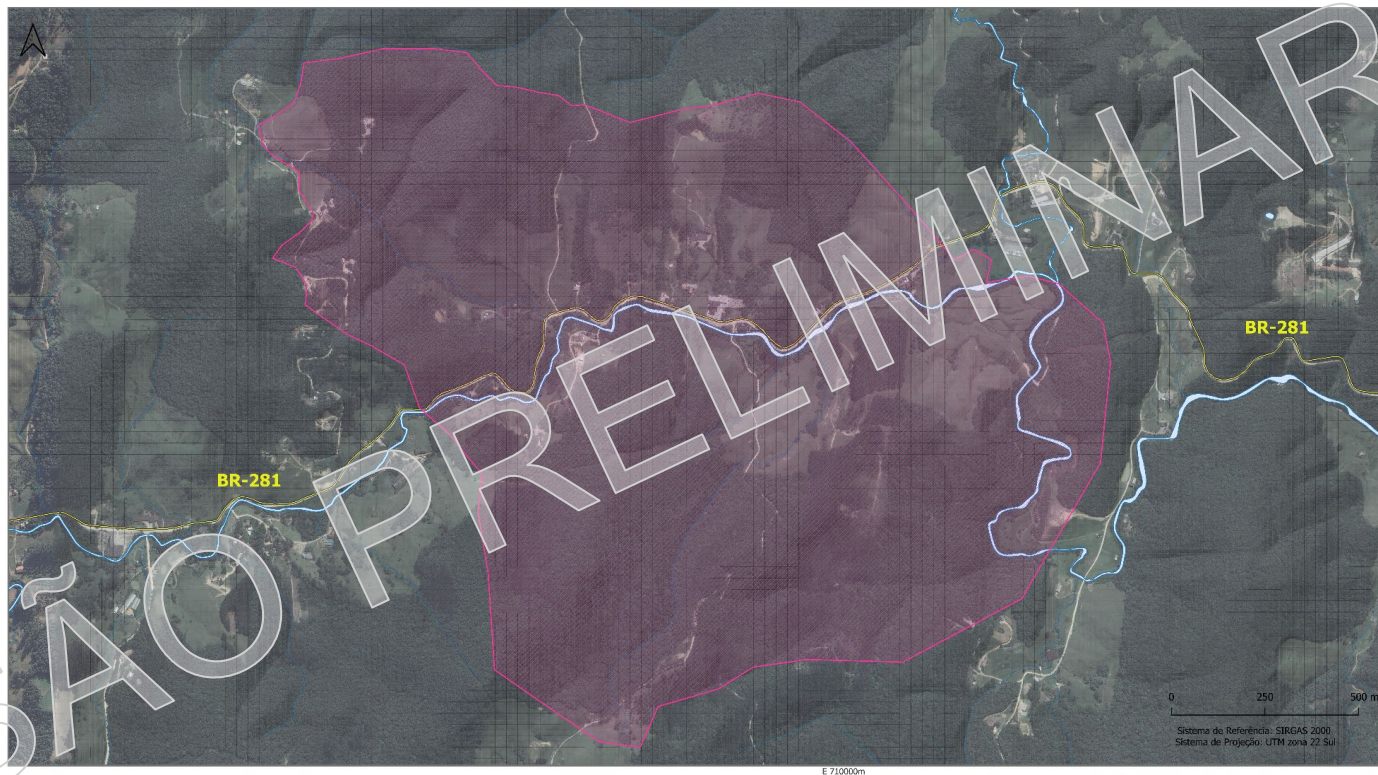
- São Pedro de Alcântara
- Outros municípios

Fonte dos dados:
Imagens Orbitais (Google Earth Pro, SDS, SC),
Modelo Digital de Elevação (GOV, INDE),
Limites Municipais (GOV, INDE),
Sistema Viário (OSM, 2023).

Elaboração:
Equipe técnica LabUrb/UFSC, Maio de 2024.



Áreas Especiais



ANEXO12c
ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSES
Versão Preliminar do Processo de Revisão do
Plano Diretor Participativo de São Pedro de
Alcântara/SC

Escala: 1:6500

Área Especial de Interesse
Histórico e Cultural (AEHC)

Convenções Cartográficas

— Sistema Viário

— Hidrografia

Limites Municipais

□ São Pedro de Alcântara

Fonte dos dados:
Nome da camada (Fonte, SD, SC,
Modelo Digital de Elevação (INCE,
Limites Municipais (GOV, 2023),
Hidrografia (OSM, 2023),
Sistema Viário (OSM, 2023),

Elaboração:
Equipe técnica LabInfo/UFSC, Maio de 2024.

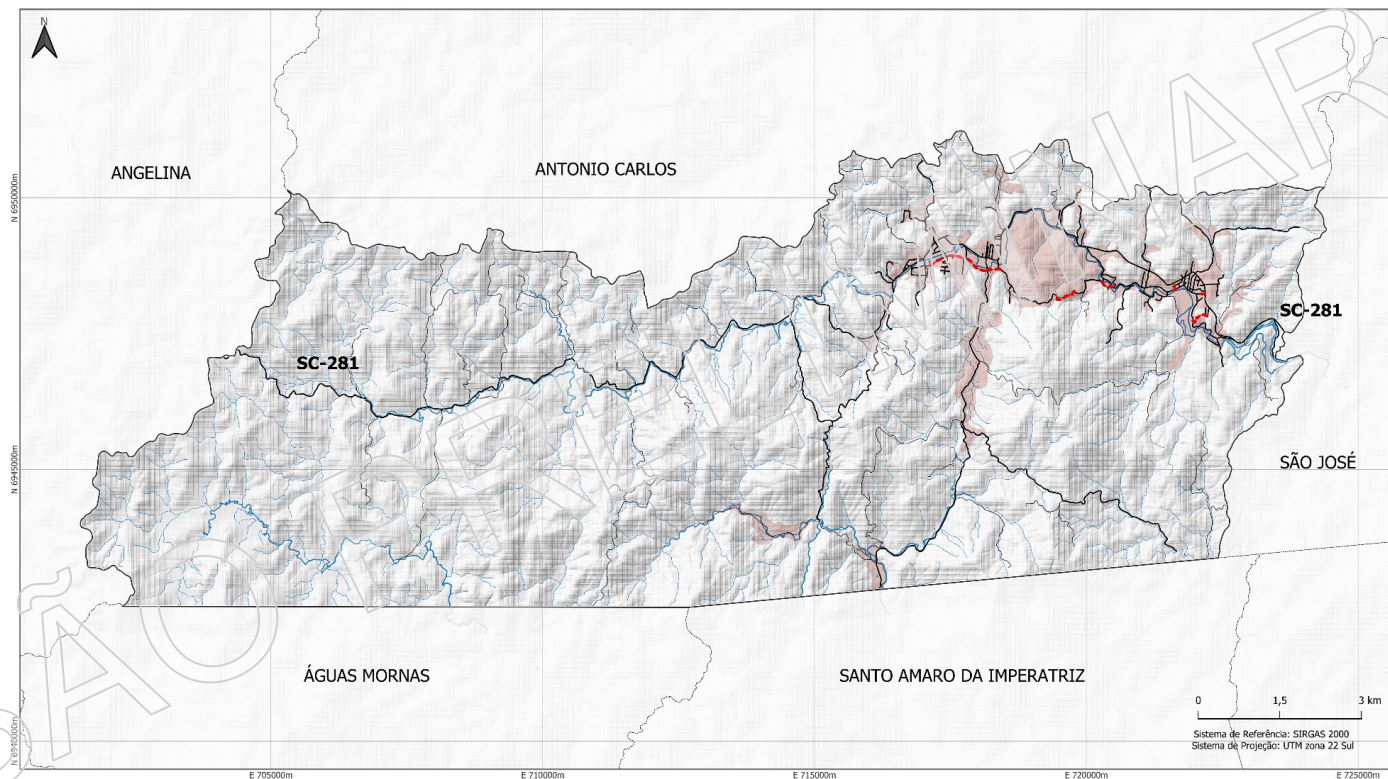


VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO 13

Vias Projetadas

Vias projetadas



ANEXO 13a VIAS PROJETADAS



Versão Preliminar do Processo de Revisão do
Plano Diretor Participativo de São Pedro de
Alcântara/SC

Escala: 1:45000

- Macrozona Urbana
- Vias Projetadas
- Vias Existentes

Convenções Cartográficas

- Sistema Viário
- Hidrografia

Limites Municipais

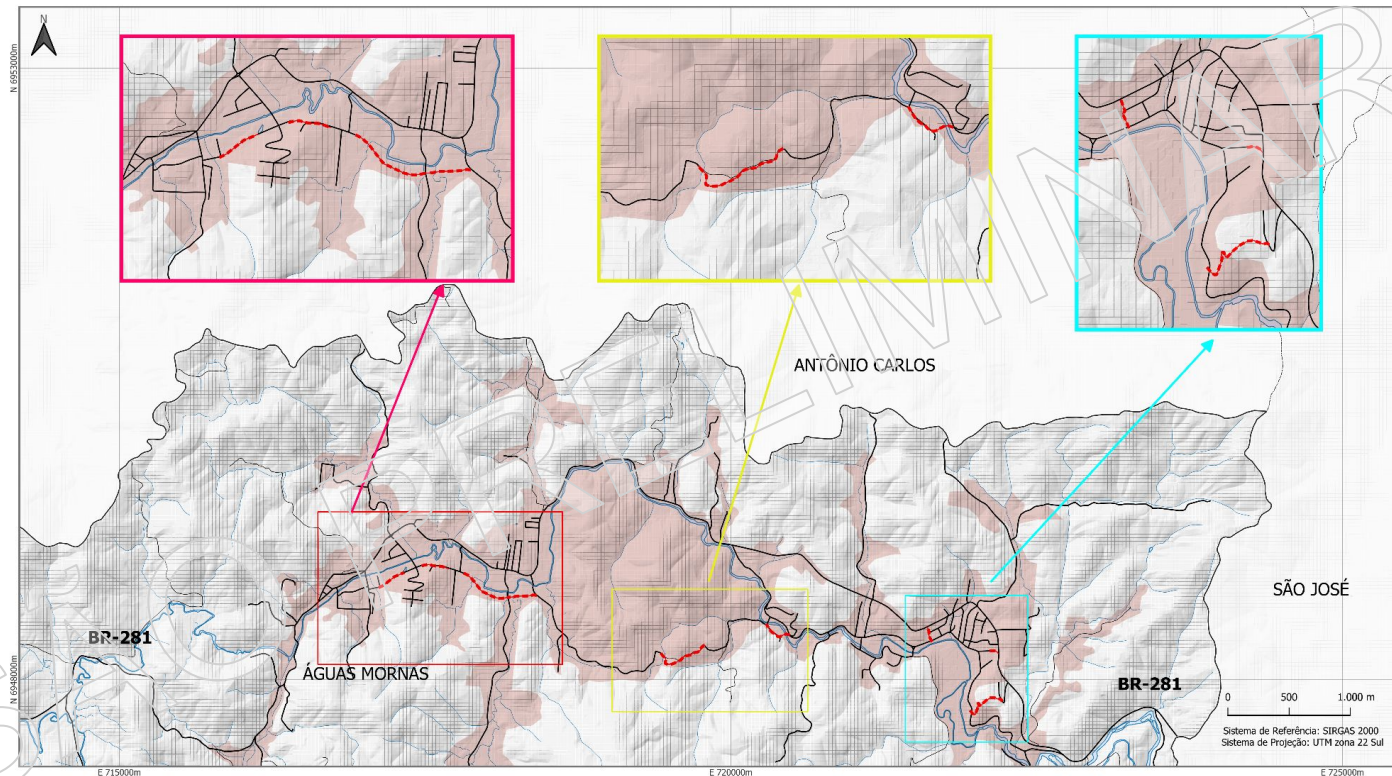
- São Pedro de Alcântara
- Outros municípios

Fonte dos dados:
Modelo Digital de Elevação (SDE, SC),
Limites Municipais (GOV, SC),
Hidrografia (INDE),
Sistema Viário (OSM, 2023).

Elaboração:
Equipe técnica LabUrb/UFSC, Maio de 2024.



Vias projetadas



ANEXO 13b VIAS PROJETADAS

Versão Preliminar do Processo de Revisão do
Plano Diretor Participativo de São Pedro de
Alcântara/SC

Escala: 1:20000

Macrozona Urbana

--- Vias Projetadas

— Vias Existentes

— unclassified

Convenções Cartográficas

— Hidrografia

Limites Municipais

□ São Pedro de Alcântara

□ Outros municípios

Fonte dos dados:
Modelo Digital de Elevação (SDS, SC,
Limites Municipais (Governo INDE,
Hidrografia Sistema Viário (OSM, 2023).

Elaboração:
Equipe técnica LabUrb/UFSC, Maio de 2024.



VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO 8

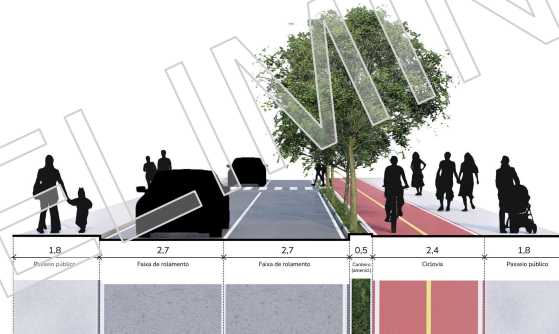
Perfil Viário das Vias Projetadas

Perfil Viário das Vias projetadas

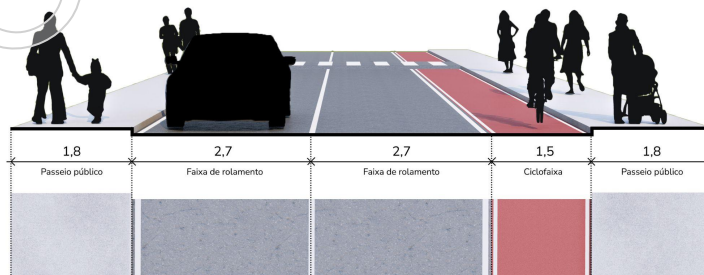
perfil 1



perfil 2



perfil 3



ANEXO 3

Usos do Solo e necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Quadro da Classificação de Usos do Solo e necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)



plano diretor participativo de são pedro de alcântara

Anexo 03: Quadro da Classificação de Usos do Solo e necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Grande Grupo	Categoria	Definição	Lista de Usos	Porte	Exigência de EIV
1. Residencial	1.1. Habitação Unifamiliar	Edificação que comporta apenas uma unidade residencial destinada à habitação.	-	1 (uma) unidade por lote	Não
	1.2. Condomínio Multifamiliar Vertical	Habitação multifamiliar a partir de três unidades autônomas compostas por edificação(ões) com mais de dois pavimentos.	-	-	Sim, quando for acima de 40 unidades habitacionais
	1.3. Habitação Unifamiliar Germinada ou Conjugada	São duas ou mais unidades autônomas contíguas, que possuem uma parte comum, implantadas no mesmo terreno.	-	-	Sim, quando for acima de 40 unidades habitacionais
1. Residencial	1.4. Condomínio Rural	Empreendimento imobiliário rural definido pela divisão de gleba em frações ideais, correspondentes a unidades destinadas à edificações residenciais unifamiliares e/ou atividades agropecuárias de baixo impacto, com áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com abertura de vias internas de domínio privado e destinação de área específica para atividades agrícolas, de modo a manter a caracterização de uso rural.	-	-	Sim, quando for acima de 40 unidades habitacionais
	1.5. Condomínio Urbano	Empreendimento imobiliário definido como a divisão de gleba em frações ideais, correspondentes a unidades destinadas à edificações residenciais unifamiliares e áreas de uso comum dos condôminos, atividades de abertura de vias de domínio privado e vedada de logradouros públicos internos ao seu perímetro.	-	-	Sim, quando for acima de 40 unidades habitacionais
	1.6. Habitação Institucional	Edificação destinada à assistência social de pessoas em situação de vulnerabilidade socioeconômica.	Abrigo, alojamento estudantil, casa de idosos, asilos, etc.	-	Não
2. Comércio	2.1. Tipo 1	Venda de bens de consumo novos e usados em pequenas quantidades para o público em geral.	Artigos de vestuário, farmácia, drogaria, perfumaria, mercearia, supermercado, mercearia, venda a varejo, loja de departamento, loja de material de construção, etc.	-	Não
	2.2. Tipo 2	Venda de bens de consumo com impactos ambientais relevantes (poluição do ar, som, odor, sistema viário, etc.)	Comércio varejista de combustíveis e derivados	-	Sim, quando for acima de 40 unidades habitacionais
	2.3. Tipo 3	Venda por atacado e a varejo de veículos automotivos e motocicletas novos e usados e de peças e acessórios para esses veículos, incluído também as atividades de manutenção e reparação de veículos automotivos e motocicletas.	Revenda de automóveis, caminhões, ônibus, etc.	-	Sim, quando for acima de 40 unidades habitacionais
3. Alimentação	3.1. Tipo 1	Preparo e fornecimento de alimentação e bebidas em restaurantes.	Restaurantes, lanchonetes, cafeterias, confeitarias, etc.	-	Não



plano diretor participativo de são pedro de alcântara

Anexo 03: Quadro da Classificação de Usos do Solo e necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Grande Grupo	Categoria	Definição	Lista de Usos	Porte	Exigência de EIV
1. Residencial	1.1. Habitação Unifamiliar	Edificação que comporta apenas uma unidade residencial destinada à habitação.	-	1 (uma) unidade por lote	Não
	1.2. Condomínio Multifamiliar Vertical	Habitação multifamiliar a partir de três unidades autônomas compostas por edificação(ões) com mais de dois pavimentos.	-	2 (duas) ou mais unidades por lote	Sim, quando for acima de 40 unidades habitacionais
	1.3. Habitação Unifamiliar Germinada ou Conjugada	São duas ou mais unidades autônomas contíguas, que possuem uma parte comum, implantadas no mesmo terreno.	-	-	Sim, quando for acima de 40 unidades habitacionais
1. Residencial	1.4. Condomínio Rural	Empreendimento imobiliário rural definido pela divisão de gleba em frações ideais, correspondentes a unidades destinadas à edificações residenciais unifamiliares e/ou atividades agropecuárias de baixo impacto, com áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com abertura de vias internas de domínio privado e destinação de área específica para atividades agrícolas, de modo a manter a caracterização de uso rural.	-	-	Sim, quando for acima de 40 unidades habitacionais
	1.5. Condomínio Urbano	Empreendimento imobiliário definido como a divisão de gleba em frações ideais, correspondentes a unidades destinadas à edificações residenciais unifamiliares e áreas de uso comum dos condôminos, atividades de abertura de vias de domínio privado e vedada de logradouros públicos internos ao seu perímetro.	-	-	Sim, quando for acima de 40 unidades habitacionais
	1.6. Habitação Institucional	Edificação destinada à assistência social de pessoas em situação de vulnerabilidade socioeconômica.	Abrigo, alojamento estudantil, casa de idosos, asilos, etc.	-	Não
2. Comércio	2.1. Tipo 1	Venda de bens de consumo novos e usados em pequenas quantidades para o público em geral.	Artigos de vestuário, farmácia, drogaria, perfumaria, mercearia, supermercado, mercearia, venda a varejo, loja de departamento, loja de material de construção, etc.	-	Não
	2.2. Tipo 2	Venda de bens de consumo com impactos ambientais relevantes (poluição do ar, som, odor, sistema viário, etc.)	Comércio varejista de combustíveis e derivados	-	Sim, quando for acima de 40 unidades habitacionais
	2.3. Tipo 3	Venda por atacado e a varejo de veículos automotivos e motocicletas novos e usados e de peças e acessórios para esses veículos, incluído também as atividades de manutenção e reparação de veículos automotivos e motocicletas.	Revenda de automóveis, caminhões, ônibus, etc.	-	Sim, quando for acima de 40 unidades habitacionais
3. Alimentação	3.1. Tipo 1	Preparo e fornecimento de alimentação e bebidas em restaurantes.	Restaurantes, lanchonetes, cafeterias, confeitarias, etc.	-	Não

Anexo 03: Quadro da Classificação de Usos do Solo e necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Grande Grupo	Categoria	Definição	Lista de Usos	Porte	Exigência de EIV
1. Residencial	1.1. Habitação Unifamiliar	Edificação que comporta apenas uma unidade residencial destinada à habitação.	-	1 (uma) unidade por lote	Não
	1.2. Condomínio Multifamiliar Vertical	Habitação multifamiliar a partir de três unidades autônomas compostas por edificação(ões) com mais de dois pavimentos.	-	2 (duas) ou mais unidades por lote	Sim, quando for acima de 40 unidades habitacionais
	1.3. Habitação Unifamiliar Germinada ou Conjugada	São duas ou mais unidades autônomas contíguas, que possuem uma parte comum, implantadas no mesmo terreno.	-	2 (duas) ou mais unidades por lote	Sim, quando for acima de 40 unidades habitacionais
1. Residencial	1.4. Condomínio Rural	Empreendimento imobiliário rural definido pela divisão de gleba em frações ideais, correspondentes a unidades destinadas à edificações residenciais unifamiliares e/ou atividades agropecuárias de baixo impacto, com áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com abertura de vias internas de domínio privado e destinação de área específica para atividades agrícolas, de modo a manter a caracterização de uso rural.	-	8 ou mais frações ideais	Sim
	1.5. Condomínio Urbano	Empreendimento imobiliário definido como a divisão de gleba em frações ideais, correspondentes a unidades destinadas à edificações residenciais unifamiliares e áreas de uso comum dos condôminos, atividades de abertura de vias de domínio privado e vedada de logradouros públicos internos ao seu perímetro.	-	8 ou mais frações ideais	Sim
	1.6. Habitação Institucional	Edificação destinada à assistência social de pessoas em situação de vulnerabilidade socioeconômica.	Abrigo, alojamento estudantil, casa de idosos, asilo, etc.	-	Não
2. Comércio	2.1. Tipo 1	Venda de bens de consumo novos e usados em pequenas quantidades para o público em geral.	Artigos de vestuário, farmácia, drogaria, perfumaria, mercearia, supermercado, mercearia, venda a varejo, loja de departamento, loja de material de construção, etc.	Pequeno (P) Até 150m² Médio (M) De 150m² até 500m² Grande (G) Acima de 500m²	Não
	2.2. Tipo 2	Venda de bens de consumo com impactos ambientais relevantes (poluição do ar, som, odor, sistema viário, etc.)	Comércio varejista de combustíveis e derivados de petróleo	-	Sim
	2.3. Tipo 3	Venda por atacado e a varejo de veículos automotivos e motocicletas novos e usados e de peças e acessórios para esses veículos, incluído também as atividades de manutenção e reparação de veículos automotivos e motocicletas.	Revenda de automóveis, caminhões, ônibus, etc.	-	Sim, quando for acima de 40 unidades habitacionais
3. Alimentação	3.1. Tipo 1	Preparo e fornecimento de alimentação e bebidas em restaurantes.	Restaurantes, lanchonetes, cafeterias, confeitarias, etc.	Pequeno (P) Até 500m²	Não



Grande Grupo	Categoria	Definição	Lista de Usos	Porte	Exigência de EIV
1. Residencial	1.1. Habitação Unifamiliar	Edificação que comporta apenas uma unidade residencial destinada à habitação.	-	1 (uma) unidade por lote	Não
	1.2. Condomínio Multifamiliar Vertical	Habitação multifamiliar a partir de três unidades autônomas composta por edificação(ões) com mais de dois pavimentos.	-	2 (duas) ou mais unidades por lote	Sim, quando for acima de 40 unidades habitacionais
	1.3. Habitação Unifamiliar Geminada ou Conjugada	São duas ou mais unidades autônomas contíguas, que possuem uma parte comum, implantadas no mesmo terreno.	-	2 (duas) ou mais unidades por lote	Sim, quando for acima de 20 unidades habitacionais
	1.4. Condomínio Rural	Empreendimento imobiliário rural definido pela divisão de gleba em frações ideais, correspondentes a unidades destinadas à edificações residenciais unifamiliares e/ou atividades agropecuárias de baixo impacto, com áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com abertura de vias internas de domínio privado e destinação de área específica para atividades agrícolas, de modo a manter a caracterização de uso rural.	-	8 ou mais frações ideais	Sim
	1.5. Condomínio Urbanístico	Empreendimento imobiliário definido como a divisão de gleba em frações ideais, correspondentes a unidades destinadas à edificações residenciais unifamiliares e áreas de uso comum dos condôminos, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada de logradouros públicos internos ao seu perímetro.	-	8 ou mais frações ideais	Sim
	1.6. Habitação Institucional	Edificação destinada à assistência social de pessoas em situação de vulnerabilidade socioeconômica.	Abrigo, alojamento estudantil, casa de idosos, acolhimento infantil, etc.	-	Não

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO 4

Parâmetros Urbanísticos de Uso do Solo

Anexo 04: Quadro dos Parâmetros Urbanísticos de Uso do Solo

Uso	Porte	Zona								
		ZONA MISTA CENTRAL (ZMC)	ZONA DE PROTEÇÃO HISTÓRICA (ZPH)	ZONA MISTA RECREATIVA (ZMR)	ZONA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL (ZEI)	ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO (ZDE)	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZPA)	ZONA INSTITUCIONAL E DE SEGURANÇA (ZIS)	ZONA RURAL (ZRI)	ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE DA PONTENCIÁRIA (AEIP)
1.	1.1.	A	A	A	T	A	A	P	A	T
	1.2.	A	P	P	P	A	P	P	P	P
	1.3.	A	T	T	P	A	P	P	P	P
	1.4.	P	P	P	P	P	P	P	A	P
	1.5.	P	P	A	P	P	P	P	P	P
	1.6.	A	A	A	P	A	P	P	A	P
2.	P	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	M	A	A	A	A	A	A	A	P	A
	G	T	P	T	A	A	P	P	P	P
	2.2.	T	T	T	A	A	P	P	P	P
	2.3.	T	T	T	A	A	P	P	P	P
3.	P	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	M	A	A	T	A	A	P	A	A	A
	3.2.	A	A	A	A	A	P	A	P	A
4.	4.1.	A	A	A	P	A	A	P	A	P
	4.2.	T	A	A	P	A	A	P	A	P
5.	5.1.	A	A	A	P	A	P	A	A	A
	5.2.	A	A	A	P	A	P	P	P	P
6.	P	A	A	A	P	A	P	A	A	A
	M	A	T	A	P	A	P	P	P	P

¹ Adequado, contanto que seja escola destinada ao ensino agrícola e ambiental.

² Adequado, desde que seja terminal de transporte de passageiros.

³ Adequado, desde que seja uma infraestrutura de pequeno porte.

Legenda

A Adequado, T Tolerado, P Proibido

Anexo 04: Quadro dos Parâmetros Urbanísticos de Uso do Solo

Usos	Porte	Zona								
		ZONA MISTA CENTRAL (ZMC)	ZONA DE PROTEÇÃO HISTÓRICA (ZPH)	ZONA MISTA RESIDENCIAL (ZMR)	ZONA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL (ZEI)	ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (ZDE)	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZPA)	ZONA INSTITUCIONAL E DE SEGURANÇA (ZIS)	ZONA RURAL (ZR)	ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE DA PENITENCIÁRIA (AEIP)
1.	1.1.	A	A	A	T	A	A	P	A	T
	1.2.	A	P	P	P	A	P	P	P	P
	1.3.	A	T	T	P	A	P	P	P	P
	1.4.	P	P	P	P	P	P	P	A	P
	1.5.	P	P	A	P	P	P	P	P	P
	1.6.	A	A	A	P	A	P	P	A	P
2.	P	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	2.1.	M	A							
	G	T								
	2.2.	T								
	2.3.	T								

¹ Adequado, contanto que seja escola destinada ao ensino agrícola e ambiental.

² Adequado, desde que seja terminal de transporte de passageiros.

- 1 Adequado, contanto que seja escola destinada ao ensino agrícola e ambiental.
- 2 Adequado, desde que seja terminal de transporte de passageiros.
- 3 Adequado, desde que seja uma infraestrutura de pequeno porte.

Legenda

A

Adequado

T

Tolerado

P

Proibido

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO 5

Parâmetros Urbanísticos de Ocupação

Anexo 05: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação

SIGLAS	ZONAS OU ÁREAS ESPECIAIS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO									
		AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		TO-Máx EMBASAMENTO (%)	TO-Máx TORRE (%)	Nº. DE PAVIMENTOS	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO				TP-Mín. (%)
		Frontal	Lateral e Fundos				IA-Bás	IA-TDC	IA-OODC	IA-Máx. [c]	
ZMC	ZONA MISTA CENTRAL	2	mínimo 1,5	80	60	4+2[a]	1	3	3	4	20
ZPH	ZONA DE PROTEÇÃO HISTÓRICA	[c]	mínimo 1,5	60	60	2	1	[d]	-	1	20
ZMR	ZONA MISTA RESIDENCIAL	4	mínimo 1,5	50	50	2	1	-	-	1	25
ZEI	ZONA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL	10	mínimo 3,0	60	50	2	1	-	-	1	25
ZDE	ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	4	mínimo 1,5	60	50	3	1	0,5	0,5	1,5	20
ZPA	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	6	mínimo 3,0	10	10	2	1	-	-	1	50
ZIS	ZONA INSTITUCIONAL E DE SEGURANÇA	Parâmetros específicos									
ZR	ZONA RURAL	2	mínimo 1,5	10	10	2	0,2	-	-		

[a] O IA-Máx consiste no somatório do IA-Bás + IA-TDC (quando couber) + IA-OODC.

[b] Os dois pavimentos adicionais aos quatro pavimentos devem ser resultantes de TDC, até a finalização do estoque disponível. A partir do esgotamento do estoque de TDC serão resultantes de OODC.

[c] Será permitido o afastamento frontal igual a zero se garantido posseio público com largura mínima de 1,80 metros, na totalidade do alinhamento frontal.

[d] Zonas que podem ceder potencial construtivo por TDC, mas não recebem.

Anexo 05: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação

SIGLAS	ZONAS OU ÁREAS ESPECIAIS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO								
		AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		TO-Máx EMBASAMENTO (%)	TO-Máx TORRE (%)	Nº. DE PAVIMENTOS	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO			
		Frontal	Lateral e Fundos				IA-Bás	IA-TDC	IA-OODC	IA-Máx [a]
ZMC	ZONA MISTA CENTRAL	2	mínimo 1,5	80	60	4+2[a]	1	3	3	4
ZPH	ZONA DE PROTEÇÃO HISTÓRICA	[c]	mínimo 1,5	60	60	2	1	[d]	-	1
ZMR	ZONA MISTA RESIDENCIAL	4	mínimo 1,5	50	50	2	1	-	-	1
ZEI	ZONA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL	10	mínimo 3,0	60	60	2	1	-	-	1
ZDE										

- [a] O IA-Máx consiste no somatório do IA-Bás + IA-TDC (quando couber) + IA-OODC.
- [b] Será permitido o afastamento frontal igual a zero se garantido passeio público com largura mínima de 1,80 metros, na totalidade do alinhamento frontal.
- [c] Zonas que podem ceder potencial construtivo por TDC, mas não recebem.

ANEXO 6

Parâmetros Urbanísticos para Parcelamento do Solo

Anexo 06: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos para Parcelamento do Solo

SIGLAS	ZONAS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO						
		MODALIDADES ADMITIDAS	LOTES				COMPRIMENTO MÁXIMO DA QUADRA	PROPORÇÃO MÍNIMA DE DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS DE EI, E EC (a)
			ÁREA MÍNIMA	ÁREA MÁXIMA	TESTADA MÍNIMA	PROPORÇÃO TESTADA/ COMPRIMENTO		
ZMC	ZONA MISTA CENTRAL	LOTEAMENTO DESMEMBRAMENTO	360 m²	2 ha	12 metros	1/3	150 metros	EL: 10% EC: 5%
ZPH	ZONA DE PROTEÇÃO HISTÓRICA	LOTEAMENTO DESMEMBRAMENTO	240 m²	2 ha	10 metros	1/3	150 metros	EL: 10% EC: 5%
ZMR	ZONA MISTA RESIDENCIAL	LOTEAMENTO DESMEMBRAMENTO CONDOMÍNIO URBANÍSTICO	360 m²	2 ha	12 metros	1/3	250 metros	EL: 10% EC: 5%
ZEI	ZONA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL	LOTEAMENTO (b) DESMEMBRAMENTO	1.500 m²	2 ha	24 metros	1/3	500 metros	EL: 10% EC: 5%
ZDE	ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	LOTEAMENTO DESMEMBRAMENTO	360 m²	2 ha	12 metros	1/3	250 metros	EL: 10% EC: 5%
ZPA	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	LOTEAMENTO DESMEMBRAMENTO	450 m²	2 ha	20 metros	1/3	250 metros	EL: 10% EC: 5%
ZIS	ZONA INSTITUCIONAL E DE SEGURANÇA	Não parcelável						
ZR	ZONA RURAL	DESMEMBRAMENTO	Módulo Rural	-	-	-	-	-

(a) Destinação mínima de Espaços Livres de Lazer e Recreação (EL) e áreas para implantação de Equipamentos Comunitários (EC) em relação à área total parcelada; demais proporções de áreas públicas conforme definido no Capítulo XI - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, do Título II.

(b) Na Zona Empresarial e Industrial somente será permitido o Loteamento Logístico-Industrial.

Anexo 06: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos para Parcelamento do Solo

SIGLAS	ZONAS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO						
		MODALIDADES ADMITIDAS	LOTES				COMPRIMENTO MÁXIMO DA QUADRA	PROPORÇÃO MÍNIMA DE DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS DE EL E EC [a]
			ÁREA MÍNIMA	ÁREA MÁXIMA	TESTADA MÍNIMA	PROPORÇÃO TESTADA/ COMPRIMENTO		
ZMC	ZONA MISTA CENTRAL	LOTEAMENTO DESMEMBRAMENTO	360 m²	2 ha	12 metros	1/3	150 metros	EL: 10% EC: 5%
ZPH	ZONA DE PROTEÇÃO HISTÓRICA	LOTEAMENTO DESMEMBRAMENTO	240 m²	2 ha	10 metros	1/3	150 metros	EL: 10% EC: 5%
ZMR	ZONA MISTA RESIDENCIAL	LOTEAMENTO DESMEMBRAMENTO CONDOMÍNIO URBANÍSTICO	360 m²	2 ha	12 metros	1/3	250 metros	EL: 10% EC: 5%
ZEI	ZONA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL	LOTEAMENTO [b] DESMEMBRAMENTO	1.500 m²	2 ha	24 metros	1/3	500 metros	EL: 10% EC: 5%

[a] Destinação mínima de Espaços Livres de Lazer e Recreação (EL) e áreas para implantação de Equipamentos Comunitários (EC) em relação à área total parcelada; demais proporções de áreas públicas conforme definido no Capítulo XI - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, do Título III.

[b] Na Zona Empresarial e Industrial somente será permitido o Loteamento Logístico-Industrial.

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO 7

Vagas de Estacionamento

Anexo 07: Quadro das Vagas de Estacionamento

Grande grupo	Categoria	Porte	Número mínimo de vagas para AUTOMÓVEIS	Número mínimo de vagas para BICICLETAS	Número mínimo de vagas para CARGA E DESCARGA
1. Residencial	1.1. Habitação Unifamiliar		1 vaga	-	-
	1.2. Condomínio Multifamiliar Vertical		1 vaga/un. hab.	1 vaga/un. hab.	-
	1.3. Habitação Unifamiliar Geminada ou Conjugada		1 vaga/un. hab.	-	-
	1.4. Condomínio Rural		1 vaga/un. hab.	-	-
	1.5. Condomínio Urbanístico		1 vaga/un. hab.	-	-
	1.6. Habitação Institucional		5 vagas	5 vagas	1 vaga
2. Comércio	2.1. Tipo 1	P Até 150m²	-	-	-
		M De 150m² até 500m²	1 vaga/50m² de área construída	1 vaga/50m² de área construída, com mínimo 5 vagas	1 vaga para estabelecimentos com área construída > 500m²
		G Acima de 500m²	-	-	1 vaga
	2.2. Tipo 2		1 vaga/50m² de área construída	1 vaga/50m² de área construída, com mínimo 5 vagas	1 vaga
	2.3. Tipo 3		1 vaga/50m² de área construída	1 vaga/50m² de área construída, com mínimo 5 vagas	1 vaga
3. Alimentação	3.1. Tipo 1	P Até 500m²	1 vaga/50m² de área construída	1 vaga/50m² de área construída, com mínimo 5 vagas	-
		M Acima de 500m²	-	-	1 vaga
	3.2. Tipo 2		1 vaga para moto/50m² de área construída	1 vaga/50m² de área construída	-
4. Alojamento	4.1 Tipo 1		1 vaga/3 unidades de alojamento	5 vagas	1 vaga
	4.2 Tipo 2		-	-	-
5. Saúde humana	5.1. Tipo 1		1 vaga/50m² de área construída	1 vaga/50m² de área construída, com mínimo 5 vagas	-
	5.2. Tipo 2		1 vaga/50m² de área construída	1 vaga/50m² de área construída, com mínimo 5 vagas	1 vaga/500m² de área construída, com no mínimo 1 vaga
6. Educação		P Até 500m²	-	-	-
		M De 500m² até 2000m²	1 vaga/50m² de área construída	1 vaga/50m² de área construída, com mínimo 5 vagas	-
		G Acima de 2000m²	-	-	1 vaga
7. Serviços	7.1. Tipo 1	P Até 150m²	-	-	-
		M De 150m² até 500m²	1 vaga/50m² de área construída	1 vaga/50m² de área construída, com mínimo 5 vagas	1 vaga para estabelecimentos com área construída > 500m²
		G Acima de 500m²	-	-	1 vaga
	7.2. Tipo 2		1 vaga/500 m² de terreno e 1 vaga/100m² de área construída	-	-

Anexo 07: Quadro das Vagas de Estacionamento

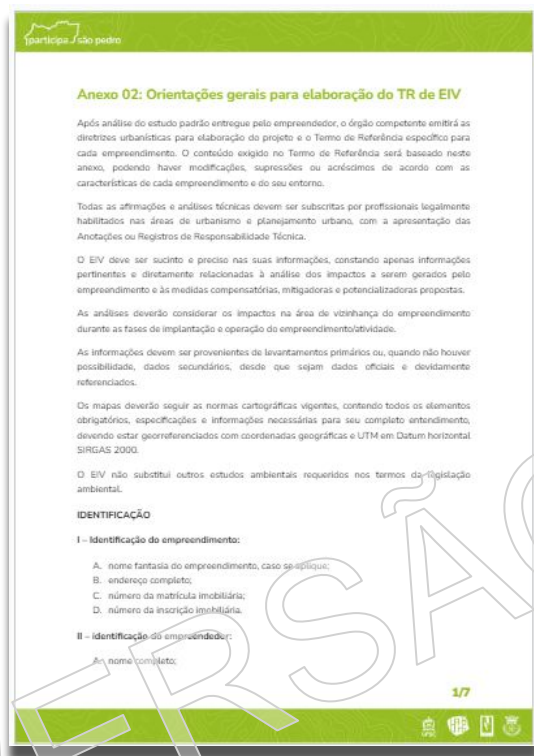
Grande grupo	Categoria		Porte	Número mínimo de vagas para AUTOMÓVEIS	Número mínimo de vagas para BICICLETAS	Número mínimo de vagas para CARGA E DESCARGA
1. Residencial	1.1. Habitação Unifamiliar			1 vaga	-	-
	1.2. Condomínio Multifamiliar Vertical			1 vaga/ un. hab.	1 vaga/ un. hab.	-
	1.3. Habitação Unifamiliar Geminada ou Conjugada			1 vaga/ un. hab.	-	-
	1.4. Condomínio Rural			1 vaga/ un. hab.	-	-
	1.5. Condomínio Urbanístico			1 vaga/ un. hab.	-	-
	1.6. Habitação Institucional			5 vagas	5 vagas	1 vaga
2. Comércio	2.1. Tipo 1	P	Até 150m²	-	-	-
		M	De 150m² até 500m²	1 vaga/50m² de área construída	1 vaga/50m² de área construída, com mínimo 5 vagas	1 vaga para estabelecimentos com área construída > 500m²
		G	Acima de 500m²			1 vaga
	2.2. Tipo 2			1 vaga/50m² de área construída	1 vaga/50m² de área construída, com mínimo 5 vagas	1 vaga
	2.3. Tipo 3			1 vaga/50m² de área construída	1 vaga/50m² de área construída, com mínimo 5 vagas	1 vaga
3. Alimentação	3.1. Tipo 1	P	Até 500m²	1 vaga/50m² de área construída	1 vaga/50m² de área construída, com mínimo 5 vagas	-
		M	Acima de 500m²			1 vaga
	3.2. Tipo 2			1 vaga para moto/50m² de área construída	1 vaga/50m² de área construída	-
4. Alojamento	4.1 Tipo 1			1 vaga/ 3 unidades de alojamento	5 vagas	1 vaga
	4.2 Tipo 2			-	-	-

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO 2

**Orientações gerais para a
elaboração do TR de EIV**

Orientações gerais para a elaboração do TR de EIV



Este capítulo oferece detalhes sobre como conduzir um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e um Relatório Técnico (RT), assegurando a conformidade com os padrões regulamentares e as melhores práticas do setor.

Para que a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) seja bem-sucedida, é essencial dispor de recursos adequados para a elaboração, análise e aprovação dos estudos técnicos. Esses requisitos devem ser compatíveis com a escala local.

Consulta Pública

A Consulta Pública

A Consulta Pública é instrumento de gestão democrática e participativa a ser realizada em caráter **consultivo e propositivo**, sendo aberta a interessados em contribuir com o processo de Revisão do Plano Diretor.

- O **Regimento Interno de Regramento** da Consulta Pública foi publicado no dia 13 de maio, 15 dias antes do início;
- Consiste na divulgação do texto da **Versão Preliminar do Plano Diretor Participativo de São Pedro de Alcântara**;
- Período: **28/05 a 11/06** - aberto por 15 dias;
- Local de acesso aos documentos: **on-line e físico**;
- Ampla divulgação: redes sociais, publicação no diário oficial, postos de saúde, escolas, grupos de whatsapp;

A consulta pública: formulário online

De forma virtual, o cidadão interessado em contribuir pode acessar o formulário online, disponível na aba **“Consulta Pública”**.

Lá também pode ser encontrada um **documento do formulário para impressão**, caso seja de interesse fazer o preenchimento de forma física.

Depois, este documento **deve ser levado a um dos três Pontos Presenciais de coleta**.



Consulta Pública - Plano Diretor Participativo de São Pedro de Alcântara

Está aberto o período de consulta pública para coleta de contribuições a respeito da versão preliminar do anteprojeto de Lei do Plano Diretor Participativo de São Pedro de Alcântara-SC.

A presente Consulta Pública busca coletar contribuições da sociedade civil sobre a Versão Preliminar do Plano Diretor Participativo de São Pedro de Alcântara-SC. Seu objetivo é dar uma nova oportunidade para a sociedade se manifestar a respeito das propostas elaboradas.

A Consulta Pública foi convocada pelo Edital de Convocação Pública e é regida pelo Decreto n.º 119/2024, ambos publicados em 13 de maio de 2024, publicação Nº 5963044 do Diário Oficial.

Informamos que, a cada resposta cadastrada neste formulário, será encaminhado para o contato disponibilizados (e-mail ou telefone) um código referente ao cadastro da manifestação. Por isso, é fundamental que os participantes da Consulta Pública deixem suas informações para contato.

Somente serão validadas propostas que apresentem Justificativa e Identificação Pessoal. Todas as propostas feitas constarão em Relatório da Consulta Pública a ser disponibilizado no término do processo.

Conforme a Lei Federal Geral de Proteção de Dados nº. 13.709/2018, os dados pessoais são confidenciais e não serão disponibilizados a terceiros, constando em lista pública apenas o nome completo e, se for preenchida, a entidade que representa.

Os documentos que subsidiam a presente consulta pública podem ser acessados pelo link: [Site da Participa SPA - Consulta Pública](#). A Consulta Pública estará disponível no período de: 28 de maio (terça-feira) ao dia 11 de junho (terça-feira).

A consulta pública: formulário físico

- **Sede da Prefeitura - Praça Leopoldo Francisco Kretzer, 01 - Centro**
- **Escola Santa Filomena - Profº Augusto Schnitzler. Rua Geral Santa Filomena - Santa Filomena**
- **E.B. Dr Adalberto Tolentino De Carvalho- Rua Manoel Pedro Silveira, 507 - Santa Teresa**



Está aberto o período de Consulta Pública para coleta de contribuições a respeito da Versão Preliminar do Plano Diretor Participativo de São Pedro de Alcântara/SC. A presente Consulta Pública busca coletar contribuições da sociedade civil sobre a Versão Preliminar do Plano Diretor Participativo de São Pedro de Alcântara/SC. A Consulta Pública foi convocada pelo Edital de Convocação Pública, publicação nº 5963044, publicado no dia 13/05/2024 no Diário Oficial e regida pelo decreto nº 119.

Informamos que para que a proposta seja cadastrada neste formulário, será encaminhado para o contato disponibilizado (e-mail ou telefone) um código referente ao cadastro da manifestação. Por isso, é fundamental que os participantes da Consulta Pública deixem suas informações para contato. Todas as propostas feitas constarão em Relatório da Consulta Pública a ser disponibilizado no término do processo.

Conforme a Lei Geral de Proteção de Dados Lei Federal nº 13.709/2018, os dados pessoais são confidenciais e não serão disponibilizados a terceiros, constando em lista pública apenas o nome completo e a entidade que representa.

SOMENTE SERÃO VALIDADAS PROPOSTAS QUE APRESENTEM JUSTIFICATIVA E IDENTIFICAÇÃO PESSOAL.

A Consulta Pública estará disponível no período de: **28/05/2024** até o dia **11/06/2024**.

IDENTIFICAÇÃO PESSOAL

Nome: _____

CPF: _____ Data de Nascimento: ____ / ____ / ____

Entidade: _____

Endereço: _____

Celular: (_) _____ E-mail: _____

Você participou dos eventos e pesquisas de elaboração da Revisão do Plano Diretor?

Selecione quantas opções forem necessárias. Essa resposta é OBRIGATORIA.

- () Participei da **1ª Audiência Pública** - De lançamento do Plano Diretor
- () Participei respondendo o **Questionário Online de Leitura Comunitária**
- () Participei da **1ª Rodada de Oficinas Territoriais** - Pontos positivos, negativos e desejos
- () Participei da **2ª Audiência Pública** - Apresentação da Leitura da Cidade
- () Participei da **2ª Rodada de Oficinas Territoriais** - Diretrizes e Eixos Estratégicos
- () Não participei

A consulta pública:

O formulário deve conter:

1. a identificação do(a) proponente, contendo nome, data de nascimento, CPF, contato válido;
2. a identificação do artigo, parágrafo, inciso, alínea ou anexo a que se refere a proposta ou questionamento;
3. a proposta de aperfeiçoamento e questionamento;
4. respectiva justificativa.

Somente serão válidos os formulários que atenderem aos requisitos descritos.



PROPOSTA

A proposta se refere a qual dispositivo da Versão Preliminar do Plano Diretor?

(Número do Artigo ou do Anexo. Ex: Título n.º, Artigo n.º, inciso n.º e Mapa - Anexo n.º)

Qual o caráter de sua proposta? () Inclusão () Modificação () Exclusão

Descreva sua proposta para a Versão Preliminar. Você pode usar o verso da página.

Apresente a justificativa para sua proposta da Versão Preliminar. Você pode usar o verso da página.

Sua contribuição possui anexos? () Não. () Sim, _____ páginas.

Agradecemos sua colaboração para a Consulta Pública da Versão Preliminar do Plano Diretor Participativo de São Pedro de Alcântara/SC. A sua proposta será analisada de maneira técnica e jurídica pela equipe técnica

responsável.

.....(será preenchido pelo responsável da Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara).....

Para a conferência no documento de resposta às contribuições, você pode destacar esta seção da folha que contém o Código da sua Proposta: _____

A proposta tem algum anexo? () Não. () Sim, _____ páginas.

Data: ____/____/____ Assinatura técnico prefeitura: _____

A consulta pública:

Após o preenchimento do formulário:

5. Preencha seus dados e assine no campo de “verificação das manifestações” onde sua proposta receberá um código.

6. O canhoto do formulário de proposta deverá ser preenchido e assinado por um técnico da prefeitura, destacado e entregue ao cidadão.

7. Dessa maneira o cidadão saberá qual o código de sua proposta para conferir no relatório da Consulta Pública e na Conferência Final.



Formulário para verificação das manifestações - CENTRO

Agradecemos sua colaboração para a Consulta Pública da Versão Preliminar do Plano Diretor Participativo de São Pedro de Alcântara/SC. A sua proposta será analisada de maneira técnica e jurídica pela equipe técnica responsável. Para a verificação da resposta final à sua manifestação, solicitamos que anote o código da sua manifestação.

IDENTIFICAÇÃO	CÓDIGO E ASSINATURA DO CONTRIBUINTE
Nome: _____ Data de nascimento: __/__/____ CPF: _____ Contato: _____ Entregou anexo: () Não () Sim, ____ páginas	FF01.C _____
Nome: _____ Data de nascimento: __/__/____ CPF: _____ Contato: _____ Entregou anexo: () Não () Sim, ____ páginas	FF02.C _____
Nome: _____ Data de nascimento: __/__/____ CPF: _____ Contato: _____ Entregou anexo: () Não () Sim, ____ páginas	FF03.C _____

.....(será preenchido pelo responsável da Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara).....

Para a conferência no documento de resposta às contribuições, você pode destacar esta seção da folha que contém o **Código da sua Proposta**: _____

A proposta tem algum anexo? () Não. () Sim, ____ páginas.

Data: __/__/____ Assinatura técnico prefeitura: _____

Consulta Pública

Sistematização + Respostas Técnicas e Jurídicas

Todas as contribuições recebidas **serão sistematizadas e receberão respostas técnicas e/ou jurídicas na Conferência Final** - que também deverá definir o regimento específico.

Na próxima reunião com o Conselho de Desenvolvimento deverá ser discutido sobre o **Regimento Interno da Conferência Final**.

É hora de contribuir!

Consulta Pública disponível!

Entre **28 de maio e 11 de junho** acesse a aba Consulta Pública em **participaspa.sites.ufsc.br** ou procure os **Pontos Presenciais** para manifestar suas sugestões de alteração da Versão Preliminar **do Plano Diretor Participativo de São Pedro de Alcântara!**

Acesse o Código QR ou procure os **Pontos Presenciais**:

Sede da Prefeitura

Praça Leopoldo Francisco
Kretzer, 01 - Centro

E.R.M. Santa Filomena

Professor Augusto Schnitzler

SC- 281, Estrada Geral Santa
Filomena, SN, Santa Filomena

E.B.M. Dr Adalberto

Tolentino De Carvalho

Rua Manoel Pedro Silveira,
507 – Santa Teresa





participaspa.sites.ufsc.br

contato e-mail



participaspa@gmail.com

redes sociais



[@participaspa](https://www.instagram.com/participaspa)



[@participaspa](https://www.facebook.com/participaspa)



**[Plano Diretor Participativo de
São Pedro de Alcântara](#)**