



Revisão dos Planos Diretores

CONDER

plano diretor

Mondaí - SC

Realização:



Execução:



Alto Uruguai®
Engenharia & Planejamento



Revisão do Plano Diretor Municipal

Município de Mondaí / SC



**Terceira Etapa - Diretrizes e Propostas para uma
Cidade Sustentável**

(itens 4.6 do Termo de Referência)

Janeiro de 2024



Consultoria:



EMPRESA ALTO URUGUAI ENGENHARIA E PLANEJAMENTO DE CIDADES

CNPJ: 19.338.878.0001-60

www.altouruguai.eng.br

Escritório Concórdia - SC

Rua Abramo Eberle, 136 - Sala 101 - Centro

CEP: 89.700-204

EQUIPE TÉCNICA

Fátima Franz

Arquiteta e Urbanista

CAU A 8318-6

Maycon Pedott

Engenheiro ambiental

CREA SC – 114899-9

Marcos Roberto Borsatti

Engenheiro Ambiental

CREA SC – 116226-6

Fábio Fernando Martins de Oliveira

Doutor em Planejamento Regional

Arquiteto e Urbanista

CAU - A32447-7

Jackson Antonio Bólico

Engenheiro Sanitarista

CREA SC – 147060-1

Josiane Andréia Scotton

Mestre em Planejamento Urbano e Regional

Arquiteta e Urbanista

CAU A184111-4

Sheila Patrícia de Andrade

Mestre em Arquitetura e Urbanismo (Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade)

Arquiteta e Urbanista

CAU A136776-5

Tamires Lenhart

Mestre em Planejamento Urbano e Regional

Arquiteta e Urbanista

CAU A170542-3

Ediane Mari Biase

Assistente Social

CRESS/SC 003854

Roberto Kurtz Pereira

Advogado

OAB/SC 22.519

Elton Magrinelli

Biólogo

CRBIO/SC 69005

Joana Fernanda Sulzenco

Administradora

CRA/SC 28241

Realização:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONDAÍ

AUTORIZAÇÃO DE FORNECIMENTO Nº 1824/2022
PROCESSO LICITATÓRIO 31/2022 – CONCORRÊNCIA Nº01/2022 – CONSÓRCIO
INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL - CONDER

Apoio:





SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	19
2. EIXOS TEMÁTICOS PARA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MONDAÍ	21
2.1 ORDENAMENTO TERRITORIAL	21
2.2 HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	22
2.3 MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE.....	23
2.4 ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS	24
2.5 MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO.....	25
2.6 INFRAESTRUTURA.....	25
2.7 GESTÃO URBANA.....	25
3. OS EIXOS TEMÁTICOS E OS ODS - OBJETIVOS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL 26	
3.1 ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DAS CIDADES DO BRASIL	27
4. DIRETRIZES E AÇÕES PARA CADA EIXO TEMÁTICO	39
4.1 EIXO TEMÁTICO ORDENAMENTO TERRITORIAL	40
4.2 EIXO TEMÁTICO HABITAÇÃO	43
4.3 EIXO TEMÁTICO MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE	45
4.4 EIXO TEMÁTICO ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS	48
4.5 EIXO TEMÁTICO MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO.....	52
4.6 EIXO TEMÁTICO INFRAESTRUTURA.....	55
4.7 EIXO TEMÁTICO GESTÃO URBANA.....	61
5. PROPOSTAS PARA O (RE)ORDENAMENTO TERRITORIAL	64
5.1 MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	64
5.2 PERÍMETRO URBANO.....	73
5.3 DIVISÃO DE BAIRROS	79
5.4 ZONEAMENTO URBANO	81
5.5 PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....	98
6. SISTEMA DE MOBILIDADE	105
6.1 HIERARQUIA VIÁRIA E PERFIL DE VIAS	110
6.2 INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA	113
6.3 ROTA ACESSÍVEL PRIORITÁRIA	117
7. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	121



REFERÊNCIAS.....	131
------------------	-----



LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS.....	26
Figura 2: Síntese do Índice de Desenvolvimento Sustentável das Cidades para o município de Mondaí /SC.	29
Figura 3: Síntese do Índice de Desenvolvimento Sustentável das Cidades para o município de Mondaí/SC.	29
Figura 4: Mapa de Macrozoneamento atual	65
Figura 5: Tabela de Uso e ocupação do solo - Macrozona de Expansão Urbana Mista.	67
Figura 6: Eixos de desenvolvimento.	68
Figura 7: Zoneamento Urbano Atual	82
Figura 8: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona comercial predominante (ZCP).....	83
Figura 9: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona mista diversificada (ZMD)	84
Figura 10: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Industrial (ZII)	85
Figura 11: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR1).....	86
Figura 12: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR2).....	87
Figura 13: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Residencial 3 (ZIR3).....	87
Figura 14: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Social – Loteamento Popular (ZEIS).....	88
Figura 15: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Social – Loteamento Interesse Social (ZEIS).....	89
Figura 16: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse de Lazer (ZIL).....	90
Figura 17: Tabela de Uso e ocupação do solo – Área de Preservação Permanente (APP)	91
Figura 18: Perfil de Via Arterial	111



Figura 19: Perfil de Via Coletora.....	111
Figura 20: Perfil de Vias Locais	112

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Diretriz 1 – Ordenamento Territorial	40
Quadro 2: Diretriz 2 – Ordenamento Territorial	42
Quadro 3: Diretriz 3 – Habitação	43
Quadro 4: Diretriz 4 – Mobilidade e Acessibilidade	45
Quadro 5: Diretriz 5 – Mobilidade e Acessibilidade	47
Quadro 6: Diretriz 6 – Socioeconômico	48
Quadro 7: Diretriz 7- Socioeconômico	50
Quadro 8: Diretriz 8 - Socioeconômico	51
Quadro 9: Diretriz 9 – Meio Ambiente e Patrimônio	52
Quadro 10: Diretriz 10– Meio Ambiente e Patrimônio	54
Quadro 11: Diretriz 11 – Infraestrutura	55
Quadro 12: Diretriz 12 – Infraestrutura	56
Quadro 13: Diretriz 13 – Infraestrutura	59
Quadro 14: Diretriz 14 – Gestão Urbana	61
Quadro 15: Diretriz 15 – Gestão Urbana	62

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Largura para circulação de bicicletas	113
---	-----



LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Macrozoneamento - PROPOSTA.....	72
Mapa 2: Perímetro Urbano - PROPOSTA	76
Mapa 3: Perímetro Atual Vila Laju	77
Mapa 4: Perímetro Atual Vila Catres	78
Mapa 5: Mapa de Bairros - PROPOSTA	80
Mapa 6: Zoneamento Urbano - PROPOSTA.....	95
Mapa 7 - Zoneamento Urbano da Vila Laju	96
Mapa 8 - Zoneamento Urbano da Vila Catres	97
Mapa 9: Hierarquia Viária	109
Mapa 10: Rota Cicloviária - PROPOSTA.....	116
Mapa 11: Rota Acessível Prioritária - PROPOSTA	120

1. INTRODUÇÃO

A função social da cidade e da propriedade, princípios básicos da política urbana, passaram a ser abordados em normativa federal com a Constituição Federal em 1988, mesma constituição com a qual a sociedade brasileira garantiu seus direitos democráticos. A partir de então ficou clara a prioridade do bem-estar coletivo acima dos interesses financeiros sobre o uso do solo, bem como ficou instituída a responsabilidade e o protagonismo do poder municipal sobre a regulamentação de sua política de desenvolvimento urbano e gestão urbana, sendo o Plano Diretor o principal instrumento para ordenar o desenvolvimento e a expansão urbana.

Treze anos depois da Constituição Federal, a partir da aprovação do Estatuto da Cidade que regulamentou seus artigos 182 e 183, reforçou-se o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e abordou a obrigatoriedade desse instrumento para cidades com mais de 20 mil habitantes, para as cidades integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, as integrantes de áreas de especial interesse turístico, as inseridas em áreas de influência de significativo impacto ambiental ou ainda aquelas nas quais o poder público pretende utilizar os instrumentos disponíveis.

O estabelecimento do Plano Diretor obrigatório para Municípios em tais contextos, e com revisão obrigatória a cada 10 anos, fortalece a função social da cidade e da propriedade, possibilitando inclusão territorial, diminuição das desigualdades, reversão da segregação socioespacial e da degradação ambiental. Por consequência, a estipulação de tal prazo de 10 anos para revisão de um Plano Diretor resulta em uma necessidade de constante monitoramento da aplicação do Plano Diretor, como é o caso da presente revisão do Plano Diretor do município de Mondaí.

Assim, a partir dos diagnósticos desenvolvidos nas etapas anteriores de revisão do plano, esta terceira etapa tem como objetivo traçar o cenário desejável para o município de Mondaí para um horizonte de dez anos. Este



cenário será pactuado com a equipe técnica municipal que acompanha a revisão do plano. Serão elaboradas diretrizes e propostas para cada um dos eixos temáticos descritos abaixo, tendo em vista os princípios para se conquistar um município e uma cidade sustentável. As diretrizes terão como base a Agenda 2030, um plano de ação global, e os seus 17 objetivos de desenvolvimento sustentável, divididos em 169 metas.

O conteúdo desta etapa inclui a **formulação de diretrizes para o (re)ordenamento territorial, propostas para garantir os direitos à cidade sustentável e a definição dos instrumentos urbanísticos** previstos no Estatuto da Cidade e aplicáveis à realidade do Município. A metodologia adotada para a definição de diretrizes e propostas seguirá a seguinte ordem:

1) redação e mapeamento de proposta preliminar pautada no diagnóstico (realizada pela Equipe Técnica da Consultoria) – esta proposta será encaminhada para ponderação da Equipe Técnica Municipal (ETM);

2) alinhamento de diretrizes entre equipe técnica municipal e equipe técnica da consultoria com a realização de Oficina de “Leitura Técnica” - “Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável”;

3) realização de audiência pública para apresentação da primeira proposta das diretrizes e propostas e validação da proposta com a sociedade.

Ressalta-se que as diretrizes devem ser pautadas pelo exposto no diagnóstico e seguir as recomendações e normativas citadas no Capítulo 1 do plano de trabalho (Produto 1), além da metodologia citada no capítulo 2 do plano de trabalho.



2. EIXOS TEMÁTICOS PARA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MONDAÍ

Foram definidos no Plano de Trabalho (Etapa 01 de revisão do Plano Diretor Municipal de Mondaí) 7 eixos temáticos que buscam garantir uma abordagem mais completa na caracterização e planejamento do município. Os sete eixos são:

Eixo1: Ordenamento territorial;

Eixo 2: Habitação e Regularização Fundiária;

Eixo 3: Mobilidade e Acessibilidade;

Eixo 4: Aspectos socioeconômicos;

Eixo 5: Meio Ambiente e Patrimônio;

Eixo 6: Infraestrutura; e

Eixo 7: Gestão Urbana.

Apesar da divisão em eixos para o desenvolvimento do trabalho, ressalta-se que a proposição de diretrizes deve acontecer sempre de forma integrada, buscando compreender o contexto das consequências que podem decorrer da implantação de cada diretriz ou meta estipulada. Cada um destes sete eixos está melhor descrito nos itens a seguir:

2.1 Ordenamento Territorial

Na Etapa 02 de revisão deste plano diretor, o eixo de ordenamento territorial buscou entender o processo de formação e crescimento do Município de Mondaí, a ocupação atual do solo, tanto na área urbana quanto na área rural, o contexto regional no qual se encontra, suas relações intermunicipais, a disponibilidade de infraestrutura e os instrumentos regulatórios da ocupação do solo e de fiscalização do poder público sobre seu crescimento.

Agora, dando sequência ao processo de revisão do Plano Diretor, nesta Etapa 03 serão construídas e apresentadas propostas de ações para a melhoria

do ordenamento territorial do Município buscando contemplar uma visão integrada e considerando as necessidades observadas nos demais eixos temáticos.

O objetivo neste eixo é propor ações que possibilitem o equilíbrio do crescimento ordenado do Município, pautado pela função social da propriedade e objetivando a melhoria da qualidade de vida, o desenvolvimento econômico sustentável através da identificação de áreas potenciais para atividades econômicas diversas, além de garantir melhores condições de acesso à moradia, ao trabalho e aos equipamentos urbanos e comunitários, sustentadas por uma estrutura de mobilidade urbana eficiente.

2.2 Habitação e Regularização Fundiária

Neste eixo serão verificados e restabelecidos procedimentos e instrumentos para atuação no campo da habitação, em termos de produção e melhoria habitacional, regularização fundiária, demarcação e revisão de áreas de ZEIS. Também busca-se entender o déficit habitacional do Município e suas diversas variáveis, e propor formas para lidar com o mesmo, fazendo uso do instrumento ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social. Portanto, este eixo, terá enfoque em:

- Identificação de parâmetros e ações para possibilitar a regularização da situação fundiária das áreas ocupadas irregularmente ou identificação de áreas para realocação, quando for o caso de áreas de risco;
- Avaliar a existência de Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social e a forma de tratativa deste instrumento no histórico de regulamentação urbanística de Mondaí e propor a demarcação de novas áreas se necessário.
- Analisar os resultados alcançados nas políticas habitacionais municipais e quais as carências e potencialidades existentes.

2.3 Mobilidade e Acessibilidade

A adequada mobilidade urbana é um fator essencial para as atividades humanas, pleno desenvolvimento econômico e garantia de qualidade de vida de uma cidade, além do papel decisivo na inclusão social, com garantia do acesso universal à cidade e seus serviços. Com o adequado planejamento da mobilidade, garantem-se as possibilidades de acesso da sociedade a diversos equipamentos.

Considerando a necessidade da mobilidade e acessibilidade para acesso a todos os outros aspectos que a cidade pode oferecer, é necessária uma estreita integração com os demais eixos temáticos abordados neste trabalho. A definição de diretrizes para o eixo de mobilidade e acessibilidade para o Município de Mondaí seguirá o preconizado pela Política Nacional de Mobilidade Urbana – Lei Federal 12.587/2012, tendo como ordem de prioridade o pedestre e o ciclista em relação aos outros meios de transporte motorizados; seguida pela prioridade do transporte coletivo em relação ao transporte individual. Quanto à acessibilidade, é importante ressaltar o parágrafo 3º do Art. 41 do Estatuto da Cidade:

“§ 3º As cidades de que trata o caput deste artigo devem elaborar plano de rotas acessíveis, compatível com o plano diretor no qual está inserido, que disponha sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida a todas as rotas e vias existentes, inclusive as que concentrem os focos geradores de maior circulação de pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros.”

Dessa forma, será realizada também análise da existência e carência de rotas acessíveis no Município e sugestões para a implementação das mesmas.

2.4 Aspectos Socioeconômicos

O desenvolvimento econômico tem relação direta com o desenvolvimento social de uma sociedade e o eixo aspectos socioeconômicos abordará, portanto, questões relativas aos direitos sociais fundamentais, preconizados pela Constituição Federal. Destarte, serão realizadas análises e proposições para garantir o desenvolvimento econômico, social e cultural da população de Mondaí.

Deve-se buscar a justa distribuição de serviços de educação, de saúde, relativos à alimentação, o trabalho, à moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância e a assistência social. Portanto, serão identificados os grupos sociais mais vulneráveis e as áreas debilitadas para que sejam alcançadas proposições que atendam às necessidades e especificidades do Município.

O processo de urbanização no Brasil excluiu grande parte da população, beneficiando-a de forma desigual com os recursos e infraestrutura, principalmente nas áreas urbanas. Portanto, o planejamento no processo de revisão do Plano Diretor deve levar em conta o combate a essas desigualdades geradas e a ampliação do direito à cidade para toda a população.

O desenvolvimento adequado garante a geração de bens e serviços, geração de receitas, redução das desigualdades sociais, melhoria da qualidade de vida, da organização espacial e na mobilidade e acessibilidade, tendo, portanto, integração com diversos eixos temáticos abordados neste trabalho.

Neste eixo, serão tratados dos seguintes aspectos:

- condições do sistema de saúde, educação, oferta de emprego, renda, consumo de água e energia e outros;
- o perfil e potencial produtivos, quanto ao valor, quantidade e produtividade (agropecuária, comércio, serviços, indústrias e turismo);

2.5 Meio Ambiente e Patrimônio

Nesta fase de definição de metas e diretrizes, serão propostas diretrizes, ações e prioridades que busquem garantir a conservação e desenvolvimento do patrimônio natural e cultural do Município de forma integrada com o desenvolvimento urbano e considerando todos os aspectos levantados na etapa anterior de revisão no plano diretor.

A partir disso, serão construídas diretrizes e propostas para as questões ambientais no município de Mondaí, integrado aos eixos de ordenamento territorial e habitação, entre outros.

2.6 Infraestrutura

Este eixo está relacionado, principalmente, aos aspectos de infraestrutura viária e de saneamento (abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, manejo de águas pluviais e manejo de resíduos sólidos).

A partir da análise dos planos vigentes relacionados a essas temáticas, das fontes de dados secundárias e dos dados primários levantados em campo, serão apresentadas propostas que visam garantir a eficácia da implantação dos planos vigentes e a consolidação de uma estrutura satisfatória no Município.

2.7 Gestão Urbana

O Plano Diretor, para além de um documento com propostas de ordenamento territorial, instrumentos e políticas, ele é um amplo processo de planejamento que deve ocorrer com a participação de órgãos governamentais, sociedade civil, movimentos sociais e demais segmentos da sociedade, trabalhando em diferentes níveis, mas de forma conjunta, para a consolidação e ações e estratégias no âmbito municipal. Assim, o eixo de Gestão Urbana vai tecer considerações sobre a estrutura institucional existente no município e sua capacidade para execução das diretrizes e ações, com o objetivo de fortalecer a gestão e suas unidades administrativas.

3. OS EIXOS TEMÁTICOS E OS ODS - OBJETIVOS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

A Agenda 2030 é um plano de ação global que reúne 17 objetivos de desenvolvimento sustentável e 169 metas que abordam os principais desafios de desenvolvimento enfrentados por pessoas no Brasil e no mundo. Criados para erradicar a pobreza e promover vida digna a todos, dentro das condições que o nosso planeta oferece e sem comprometer a qualidade de vida das próximas gerações (ECAM). Esse plano nasceu de um acordo firmado em 2015 pelos 193 Estados-membros da Organização das Nações Unidas – ONU.

Os objetivos e metas são integrados e abrangem as três dimensões do desenvolvimento sustentável – social, ambiental e econômica – e podem ser colocados em prática por governos, sociedade civil, setor privado e por cada cidadão comprometido com as gerações futuras. Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável são um apelo global à ação para acabar com a pobreza, proteger o meio ambiente e o clima e garantir que as pessoas, em todos os lugares, possam desfrutar de paz e de prosperidade. Sendo eles:

Figura 1: Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS



Fonte: <https://brasil.un.org/pt-br/sdgs>

3.1 Índice de Desenvolvimento Sustentável das Cidades do Brasil

A Agenda 2030 e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), como visto, surgiram em 2015 como um grande pacto supranacional para o enfrentamento dos principais desafios globais. Nesse sentido, o Índice de Desenvolvimento Sustentável das Cidades – Brasil (IDSC-BR) é uma iniciativa do Instituto Cidades Sustentáveis (ICS), no âmbito do Programa Cidades Sustentáveis (PCS)¹. Tendo como objetivo gerar um movimento de transformação na gestão pública municipal, com a intenção é orientar a ação política de prefeitos e prefeitas, definir referências e metas com base em indicadores e facilitar o monitoramento dos ODS em nível local.

O índice tem a intenção de estabelecer os ODS como ferramenta útil e efetiva para a gestão pública e a ação política nos municípios brasileiros. O monitoramento de indicadores permite guiar as prioridades dos governos locais de acordo com os desafios identificados a partir da análise de dados.

O IDSC-BR apresenta uma avaliação abrangente da distância para se atingir as metas dos ODS nos 5.570 municípios brasileiros, usando os dados mais atualizados disponíveis em fontes públicas e oficiais do Brasil. Ao todo, o índice é composto por 100 indicadores, referentes às várias áreas de atuação da administração pública (IDSC-BR), e a avaliação é conduzida utilizando dados recentes, geralmente provenientes do período entre 2010 e 2020, que são obtidos de fontes públicas e oficiais em nível nacional.

A pontuação do IDSC é atribuída no intervalo entre 0 e 100 e pode ser interpretada como a porcentagem do desempenho ótimo. A diferença entre a pontuação obtida e 100 é, portanto, a distância em pontos percentuais que uma cidade precisa superar para atingir o desempenho ótimo. O mesmo conjunto de indicadores foi aplicado a todos os municípios para gerar pontuações e classificações comparáveis. Diferenças entre a posição de cidades na classificação final podem ocorrer por causa de pequenas distâncias na

¹ Disponível em: <https://idsc.cidadessustentaveis.org.br/>.

pontuação do IDSC (IDSC-BR). Os Painéis de Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) fornecem uma representação visual do desempenho de cada município em relação aos 17 ODS. O sistema de cores adotado, que varia entre verde, amarelo, laranja e vermelho, sinaliza o quão distante um município está de atingir um determinado objetivo. Quanto mais próximo do vermelho, maior é a distância entre o município e a realização do objetivo específico.

No entanto, o índice também possui limitações. Embora utilize 100 indicadores para medir o desempenho municipal em relação aos 17 ODS, algumas dimensões dos objetivos não podem ser abordadas devido à falta de dados nas fontes públicas oficiais. Essas lacunas serão identificadas e listadas a seguir, indicando a necessidade de investir em sistemas de estatísticas administrativas para garantir a disponibilidade de dados-chave que permitam o monitoramento efetivo dos ODS. Além disso, a limitação de alguns indicadores em termos de ano de referência destaca a importância de obter dados mais recentes e regularmente atualizados para melhor informar a avaliação no Município.

A seguir está a síntese do relatório disponível para o município de Mondaí, que já foi apresentada na Análise Temática Integrada - Etapa 02 e agora é retomada como base para as proposições dos eixos temáticos que virão na sequência. A partir dela é possível identificar em vermelho os ODS onde ainda existem grandes desafios para o município enfrentar nos próximos anos; em laranja estão os ODS onde há desafios significativos a serem encarados, e em amarelo estão os ODS em que ainda existem alguns desafios para o seu cumprimento. Teria ainda a classificação verde que indica os ODS atingidos, o que não ocorre no Município de Mondaí, segundo a imagem a seguir:

Figura 2: Síntese do Índice de Desenvolvimento Sustentável das Cidades para o município de Mondaí /SC.



Fonte: Índice de Desenvolvimento Sustentável das Cidades – Brasil (IDSC-BR). Disponível em: <https://idsc.cidadessustentaveis.org.br/>

Contudo, este índice passou por atualizações entre a finalização da Etapa 02 e a presente etapa, portanto, apresenta-se a seguir a avaliação mais recente para o Município de Mondaí quanto aos indicadores ODS.

Figura 3: Síntese do Índice de Desenvolvimento Sustentável das Cidades para o município de Mondaí/SC.



Fonte: Índice de Desenvolvimento Sustentável das Cidades – Brasil (IDSC-BR). Disponível em: <https://idsc.cidadessustentaveis.org.br/>

Ressaltamos que as informações utilizadas pelos indicadores para a medição do índice são feitas a partir de bases de dados públicas, o que indica a



importância de o Município manter atualizadas as suas informações nas bases de dados oficiais.

Mondaí, registrou melhorias notáveis em diversos indicadores como saúde de qualidade (ODS 3), educação de qualidade (ODS 4), trabalho e crescimento econômico (ODS 8), redução das desigualdades (ODS 10), cidades e comunidades sustentáveis (ODS 11), produção e consumo sustentáveis (ODS 12), ação climática (ODS 13) e paz, justiça e instituições eficazes (ODS 16). Todos estes estão atualmente classificados com nível de desenvolvimento alto ou muito alto, sendo que anteriormente estavam em com níveis de desenvolvimento médio, baixo, ou muito baixo.

Os indicadores que fazem parte de cada um destes ODS em destaque no Município estão listados a seguir:

Indicadores ODS 3 - Saúde de qualidade:

Indicadores

- Cobertura vacinal
- Mortalidade por suicídio
- Mortalidade infantil (crianças menores de 1 ano)
- Mortalidade materna
- Mortalidade na infância
- Mortalidade neonatal (crianças de 0 a 27 dias)
- Mortalidade por Aids
- Incidência de dengue
- Mortalidade prematura por doenças crônicas não-transmissíveis
- Orçamento municipal para a saúde
- População atendida por equipes de saúde da família
- Detecção de hepatite ABC
- Pré-natal insuficiente
- Unidades Básicas de Saúde
- Esperança de vida ao nascer
- Gravidez na adolescência
- Incidência de tuberculose

Indicadores ODS 4 – Educação de Qualidade

Indicadores

- Acesso à internet nas escolas do ensino fundamental e médio, na rede pública
- Escolas com dependências adequadas a pessoas com deficiência
- Escolas com recursos para Atendimento Educacional Especializado
- Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB) – anos finais
- Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB) – anos iniciais
- Jovens com ensino médio concluído até os 19 anos de idade
- Professores com formação em nível superior – Educação Infantil – rede pública
- Professores com formação em nível superior – Ensino Fundamental – rede pública
- Prova Brasil – Língua portuguesa – Anos Finais do Ensino Fundamental – rede municipal

Continuação Indicadores ODS 4 – Educação de Qualidade

- Prova Brasil – Língua portuguesa – Anos Finais do Ensino Fundamental – rede municipal
- Prova Brasil – Língua portuguesa – Anos Iniciais do Ensino Fundamental – rede municipal
- Prova Brasil – Matemática – Anos Finais do Ensino Fundamental – rede municipal
- Prova Brasil – Matemática – Anos Iniciais do Ensino Fundamental – rede municipal
- Razão entre o número de alunos e professores na pré-escola
- Razão entre o número de alunos e professores no ensino fundamental
- Taxa de distorção idade-série no Ensino Fundamental – rede pública
- Analfabetismo na população com 15 anos ou mais
- Centros culturais, casas e espaços de cultura
- Crianças e jovens de 4 a 17 anos na escola

Indicadores ODS 8 - Trabalho Digno e Crescimento Econômico

Indicadores

- População ocupada entre 10 e 17 anos
- PIB per capita
- Desemprego
- Desemprego de jovens
- Jovens de 15 a 24 anos de idade que não estudam nem trabalham
- Ocupação das pessoas com 16 anos de idade ou mais

Indicadores ODS 10 - Reduzir as Desigualdades

Indicadores

- Renda municipal apropriada pelos 20% mais pobres
- Coeficiente de Gini
- Razão mortalidade infantil
- Razão Gravidez na Adolescência
- Taxa de distorção idade-série nos anos iniciais do Ensino Fundamental
- Taxa de distorção idade-série nos anos finais do Ensino Fundamental
- Risco relativo de homicídios
- Violência contra a população LGBTQI+
- Acesso a equipamentos da atenção básica à saúde
- Razão do rendimento médio real

Indicadores ODS 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis

Indicadores

- Percentual da população de baixa renda com tempo de deslocamento ao trabalho superior a uma hora
- Mortes no trânsito
- População residente em aglomerados subnormais
- Domicílios em favelas
- Equipamentos esportivos
- Percentual da população negra em assentamentos subnormais

Indicadores ODS 12 – Produção e Consumo Sustentáveis

Indicadores

- Resíduos sólidos domiciliares coletados per capita
- Recuperação de resíduos sólidos urbanos coletados seletivamente
- População atendida com coleta seletiva

Indicadores ODS 13 - Ação Climática

Indicadores

- Emissões de CO₂e per capita
- Concentração de focos de calor
- Proporção de estratégias para gestão de riscos e prevenção a desastres naturais
- Percentual do município desflorestado

Indicadores ODS 16 – Paz, justiça e instituições eficazes

Indicadores

- Homicídio juvenil masculino
- Mortes por agressão
- Mortes por armas de fogo
- Taxa de homicídio
- Grau de estruturação da política de controle interno e combate à corrupção
- Grau de estruturação das políticas de participação e promoção de direitos humanos
- Grau de estruturação das políticas de transparência

Já os piores desempenhos estão nos ODS 1, 9, 15 e 17, cujo Nível de Desenvolvimento Sustentável é Muito baixo, entre 0 e 39,99 pontos, apresentados em vermelho. Os indicadores destes ODS estão listados a seguir:

ODS 1 – Erradicar a pobreza

Indicadores

- Famílias inscritas no Cadastro Único para programas sociais
- Percentual de pessoas inscritas no Cadastro Único que recebem Bolsa Família
- Percentual de pessoas abaixo da linha da pobreza no Cadastro Único pós Bolsa Família
- Pessoas com renda de até 1/4 do salário mínimo

ODS 15 - Proteger a vida terrestre

Indicadores

- Taxa de áreas florestadas e naturais
- Unidades de conservação de proteção integral e uso sustentável
- Grau de maturidade dos instrumentos de financiamento da proteção ambiental

ODS 9 - Indústria, Inovação e Infraestrutura

Indicadores

- Investimento público em infraestrutura urbana por habitante
- Participação dos empregos formais em atividades intensivas em conhecimento e tecnologia

Indicadores ODS 17 – Parcerias para a implementação dos objetivos

Indicadores

- Investimento público
- Total de receitas municipais arrecadadas

O panorama evidencia que Mondaí possui um caminho a percorrer para alinhar-se efetivamente aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável estabelecidos, principalmente nestes apontados com nível de desenvolvimento muito baixo. Por outro lado, possui diversos ODS classificados no nível alto ou muito alto de desenvolvimento, apontando para setores que estão se desenvolvendo e promovendo políticas efetivas que merecem ter continuidade.

Nesse sentido, buscando pautar o desenvolvimento urbano do município de forma alinhada com os princípios globais e principais pontos de discussão sobre as cidades, foram elencados alguns objetivos prioritários para o município, considerando aqueles onde estão as maiores necessidades e piores pontuações. Os Objetivos foram selecionados considerando os apontamentos construídos ao longo do processo de revisão deste plano e também o quadro de

desempenho do município em cada um dos ODS, elaborado pelo Índice de Desenvolvimento Sustentável das Cidades – Brasil (IDSC-BR).

Dentre os 17 objetivos que aparecem na figura acima, aqueles selecionados como prioritários para o município de Mondaí tem pontuação muito baixa, baixa e média, e estão melhor apresentados a seguir:

Objetivo 1: Erradicar a Pobreza - Em 2000, o mundo comprometeu-se em reduzir pela metade o número de pessoas vivendo em extrema pobreza e alcançou ganhos notáveis no desenvolvimento humano. Até 2015, a pobreza havia sido reduzida significativamente, o acesso ao ensino básico e os resultados da saúde melhoraram, bem como foram realizados progressos na promoção da igualdade de gênero e no empoderamento das mulheres e meninas. No entanto, a erradicação da pobreza extrema continua a ser um desafio. Em um mundo confrontado pelos crescentes desafios para o desenvolvimento, a Agenda 2030 reconhece que a erradicação da pobreza, em todas as suas formas, é o maior desafio global para atingirmos o desenvolvimento sustentável. Por isso, a grande prioridade do desenvolvimento sustentável deve ser os mais pobres e vulneráveis: ninguém será deixado para trás.

Objetivo 2. Erradicar a Fome - Durante as duas últimas décadas, o rápido crescimento econômico e o desenvolvimento da agricultura foram responsáveis pela redução pela metade da proporção de pessoas subnutridas no mundo. Entretanto, ainda há 795 milhões de pessoas no mundo que, em 2014, viviam sob o espectro da desnutrição crônica. O ODS 2 pretende acabar com todas as formas de fome e má-nutrição até 2030, de modo a garantir que todas as pessoas - especialmente as crianças - tenham acesso suficiente a alimentos nutritivos durante todos os anos. Para alcançar este objetivo, é necessário promover práticas agrícolas sustentáveis, por meio do apoio à agricultura familiar, do acesso equitativo à terra, à tecnologia e ao mercado.

Objetivo 5. Igualdade de gênero - A igualdade de gênero não é apenas um direito humano fundamental, mas a base necessária para a construção de



um mundo pacífico, próspero e sustentável. O esforço de alcance do ODS 5 é transversal à toda Agenda 2030 e reflete a crescente evidência de que a igualdade de gênero tem efeitos multiplicadores no desenvolvimento sustentável. Muitos avanços em termos de assegurar melhores condições de vida a mulheres e meninas são um importante legado dos ODM. Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável visam intensificar estas realizações, não apenas nas áreas de saúde, educação e trabalho, mas especialmente no combate às discriminações e violências baseadas no gênero e na promoção do empoderamento de mulheres e meninas para que possam atuar enfaticamente na promoção do desenvolvimento sustentável, por meio da participação na política, na economia, e em diversas áreas de tomada de decisão. O desenvolvimento sustentável não será alcançado se as barreiras tangíveis e intangíveis que impedem o pleno desenvolvimento e exercício das capacidades de metade da população não forem eliminadas.

Objetivo 6. Água potável e saneamento - A água está no centro do desenvolvimento sustentável e das suas três dimensões - ambiental, econômica e social. Os recursos hídricos, bem como os serviços a eles associados, sustentam os esforços de erradicação da pobreza, de crescimento econômico e da sustentabilidade ambiental. O acesso à água e ao saneamento importa para todos os aspectos da dignidade humana: da segurança alimentar e energética à saúde humana e ambiental. A escassez de água afeta mais de 40% da população mundial, número que deverá subir ainda mais como resultado da mudança do clima e da gestão inadequada dos recursos naturais. É possível trilhar um novo caminho que nos leve à realização deste objetivo, por meio da cooperação internacional, proteção às nascentes, rios e bacias e compartilhamento de tecnologias de tratamento de água.

Objetivo 7. Energias Renováveis e Acessíveis - De 2000 a 2013, mais de 5% da população mundial obteve acesso à eletricidade (de 79,313% para 84,58%). Para os próximos anos a tendência é aumentar a demanda por energia barata. Contudo, combustíveis fósseis e suas emissões de gases de efeito estufa provocam mudanças drásticas no clima. Atender às necessidades da economia

e proteger o meio ambiente é um dos grandes desafios para o desenvolvimento sustentável. Nesse sentido, o ODS 7 reconhece a importância e traça metas focadas na transição energética, de fontes não renováveis e poluidoras, para fontes renováveis limpas, com especial atenção às necessidades das pessoas e países em situação de maior vulnerabilidade.

Objetivo 9. Indústria, Inovação e Infraestrutura - Investimentos em infraestrutura e em inovação são condições básicas para o crescimento econômico e para o desenvolvimento das nações. Garantir uma rede de transporte público e infraestrutura urbana de qualidade são condições necessárias para o desenvolvimento sustentável. Por meio da promoção de eficiência energética e inclusão social, o progresso tecnológico é também uma das chaves para as soluções dos desafios econômicos e ambientais. Garantir a igualdade de acesso à tecnologias é crucial para promover a informação e conhecimento para todos. O ODS 9 lista metas que visam à construção de estruturas resilientes e modernas, ao fortalecimento industrial de forma eficiente, ao fomento da inovação, com valorização da micro e pequena empresa e inclusão dos mais vulneráveis aos sistemas financeiros e produtivos.

Objetivo 14. Proteger a vida marinha - Os oceanos tornam a vida humana possível por meio da provisão de segurança alimentar, transporte, fornecimento de energia, turismo, dentre outros. Além, por meio da regulação da sua temperatura, química, correntes e formas de vida, os oceanos regulam muitos dos dos serviços ecossistêmicos mais críticos do planeta, como ciclo do carbono e nitrogênio, regulação do clima, e produção de oxigênio. Além, os oceanos representam aproximadamente US\$ 3 trilhões da economia global por ano, ou 5% do PIB global. 40% dos oceanos estão sendo afetados incisiva e diretamente por atividades humanas, como poluição e pesca predatória, o que resulta, principalmente, em perda de habitat, introdução de espécies invasoras e acidificação. Nosso lixo também ajuda na degradação dos oceanos – há 13.000 pedaços de lixo plástico em cada quilômetro quadrado. É frente a esses desafios que os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável indicam metas para gerenciar e proteger a vida na água.

Objetivo 15. Proteger a Vida Terrestre - Os seres humanos e outros animais dependem da natureza para terem alimento, ar puro, água limpa e também como um meio de combate à mudança do clima. As florestas, que cobrem 30% da superfície da Terra, ajudam a manter o ar e a água limpa e o clima da Terra em equilíbrio – sem mencionar que são o lar de milhões de espécies. Promover o manejo sustentável das florestas, o combate à desertificação, parar e reverter a degradação da terra, interromper o processo de perda de biodiversidade são algumas das metas que o ODS 15 promove. Usar sustentavelmente os recursos naturais em cadeias produtivas e em atividades de subsistência de comunidades, e integrá-los em políticas públicas é tarefa central para o atingimento destas metas e a promoção de todos os outros ODS.

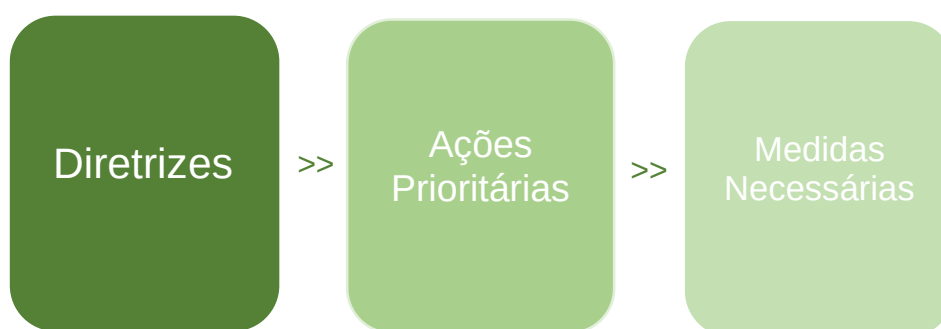
Objetivo 17. Parcerias para a implementação dos objetivos - Os ODS só serão realizados mediante um compromisso renovado de cooperação entre a comunidade internacional e uma parceria global ampla que inclua todos os setores interessados e as pessoas afetadas pelos processos de desenvolvimento. Os meios de implementação e as parcerias para o desenvolvimento sustentável são vitais para o crescimento sustentado e para o desenvolvimento sustentável das nações. O ODS 17 propõe o caminho para a realização efetiva da Agenda 2030 por todos os países, e a coordenação de esforços na arena internacional é essencial para isso. A Cooperação Sul-Sul e triangular, a transferência de tecnologia, o intercâmbio de dados e capital humano, bem como a assistência oficial ao desenvolvimento são alguns dos principais meios para o alcance dos ODS.

A partir desta priorização de objetivos foram estruturadas as diretrizes para o município dentro dos 7 eixos temáticos estabelecidos. A estruturação de diretrizes para o Plano Diretor do município de Mondaí considera também a situação atual do município, bem como os apontamentos feitos nas etapas anteriores de revisão do Plano Diretor pela equipe técnica e pela comunidade. Para isso, foram retomados os resultados obtidos na Fase 2 – Análise Temática Integrada.

Os Eixos temáticos para o município, como apresentado anteriormente, são: 1) ordenamento territorial; 2) habitação e regularização fundiária; 3) mobilidade e acessibilidade; 4) aspectos socioeconômicos; 5) meio ambiente e patrimônio; 6) infraestrutura; e 7) gestão urbana;

A metodologia utilizada é a CDP (Condicionantes, Deficiências e Potencialidades), que faz uma fusão entre as leituras comunitária e técnica da realidade municipal, com o objetivo de orientar o planejamento do município, apontar as diretrizes, as ações prioritárias e as medidas necessárias para realizá-las.

Sendo uma metodologia propositiva, as diretrizes estruturadas se configuram como um conjunto de orientações que devem ser seguidas para que o direito à cidade sustentável seja alcançado. Para cada diretriz, foram traçadas ações prioritárias, configurando-se como desdobramentos. Por fim, foram traçadas as medidas necessárias para realizar as ações, sendo apontamentos de caráter mais específico e direcionado a determinado tema. São as medidas necessárias que garantem a efetivação das ações prioritárias e, consequentemente, das diretrizes.



A partir disso, estão apresentadas no capítulo a seguir as diretrizes, as ações prioritárias e as medidas necessárias para cada um dos 7 eixos temáticos estabelecidos para o município de Mondaí.



4. DIRETRIZES E AÇÕES PARA CADA EIXO TEMÁTICO

A seguir serão apresentadas as diretrizes, propostas e ações para cada um dos 7 Eixos Temáticos estabelecidos para o município de Mondaí. As diretrizes estão apresentadas juntamente com os ODS e metas relacionados ao tema.



4.1 Eixo temático Ordenamento Territorial

Quadro 1: Diretriz 1 – Ordenamento Territorial

Diretriz 1: Definir macrozonas e zonas com diretrizes específicas à realidade de cada área, bem como perímetros urbanos e respectivos bairros, contribuindo para a gestão territorial.

ODS e metas relacionadas: 11.7;

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A1.1 – Revisar a definição de Macrozonas no Município.	M1.1.1 – Incluir no mapeamento áreas de Preservação Permanente;
	M1.1.2 – Especificar os usos e objetivos de cada Macrozona, de acordo com as vocações de cada setor/região e respeitando os parâmetros ambientais.
	M1.1.3 – Demarcar no macrozoneamento áreas de ocupação restrita como aquelas com inclinação acentuada;
	M1.1.4 – Demarcar no macrozoneamento as áreas de ampliação do cemitério municipal;
	M1.1.5 – Definir áreas de expansão para o município de modo a incentivar o desenvolvimento de forma compacta e contígua.
A1.2 – Redefinir Zoneamento Urbano e parâmetros urbanísticos para cada zona/setor do Município.	M1.2.1 – Redefinir zoneamento urbano de modo a abranger todos os bairros e loteamentos existentes;
	M1.2.2 – Demarcar no zoneamento urbano as áreas para ampliação do cemitério municipal;
	M1.2.3 – Demarcar no zoneamento urbano as áreas não parceláveis, com inclinação acentuada e outras restrições ambientais;



	M1.2.4 – Revisar as dimensões mínimas de lotes previstas para cada zona, bem como os parâmetros construtivos;
	M1.2.5 – Definir zona central para incentivo da densificação, da implementação de empreendimentos e construções de maior porte;
	M1.2.6 – Revisão taxas de ocupação e permeabilidade, principalmente na área central da sede urbana;
	M1.2.7 – Demarcar áreas de inclinação imprópria para a ocupação;
	M1.2.8 – Demarcar áreas verdes na zona urbana que demonstrem fragilidade ambiental e que sejam propícias para a fruição pública;
A1.3 – Redefinir perímetro urbano.	M1.3.1 – Adequar a demarcação do perímetro urbano de forma a englobar todos os parcelamentos do solo já implementados e os previstos;
	M1.3.2 – regularizar os parcelamentos irregulares e incluí-los no perímetro urbano do município;
	M1.3.3 – Demarcar perímetro urbano de Vila Catres e Vila Laju em mapeamentos e definir zoneamentos para estas áreas.
A1.4 – Incentivar e priorizar a ocupação de terrenos (vazios urbanos) na área central, visando ampliar a dinamização imobiliária e efetivar o cumprimento da função social da propriedade.	M1.4.1 – Implementar e regulamentar instrumentos previstos no estatuto da cidade como o IPTU progressivo no tempo e outros para incentivar a ocupação dos vazios urbanos.
	M1.4.2 – Criar outros incentivos para a ocupação dos vazios urbanos de forma prioritária.



Quadro 2: Diretriz 2 – Ordenamento Territorial

Diretriz 2: Reorganizar o parcelamento, uso e ocupação do solo.
ODS e metas relacionadas: 6.1; 7.1; 11.1; 11.3; 16.3; 16.6; 16.7

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A2.1 – Revisar o zoneamento do município, os índices construtivos e demais parâmetros, de acordo com o perfil de cada zona.	M2.1.1 – Identificar áreas com infraestrutura disponível e sistema viário que comporte a realização de edifícios em altura;
	M2.1.2 – Delimitar setores e/ou zonas para a densificação, considerando a infraestrutura existente e as intenções para o desenvolvimento municipal;
A2.2 – Revisar os instrumentos urbanísticos do Estatuto das Cidades aplicáveis à realidade de Mondaí.	M2.2.1 – Definir zonas e/ou setores urbanos para a aplicação de cada instrumento do estatuto da cidade – prever no zoneamento e tabelas de índices.
	M2.2.2 – Garantir a regulamentação e aplicação dos instrumentos selecionados através de leis específicas.
	M2.2.3 – Fazer uso da outorga onerosa para liberação de edifícios com maior altura, visando retorno ao município para investimento em infraestrutura urbana, entre outros.
A2.3 – Orientar o crescimento urbano para áreas já dotadas de infraestrutura básica.	M2.3.1 – Estipular áreas de vazios urbanos como prioritárias para a ocupação e desenvolvimento.
	M2.3.2 – Promover a transformação e/ou ocupação de áreas urbanas subutilizadas e a qualificação de praças, áreas verdes, etc.



	M2.3.3 – Implementar os instrumentos de indução da ocupação, como IPTU progressivo no tempo e Uso, edificação ou parcelamento compulsório.
	M2.3.4 – Utilizar incentivos urbanísticos, fiscais e tributários para atrair usos e atividades desejados para as áreas em questão.
	M2.3.5 – Prever instrumentos que impeçam o parcelamento do solo de novas áreas antes da ocupação dos vazios urbanos disponíveis nas áreas consolidadas.

4.2 Eixo Temático Habitação

Quadro 3: Diretriz 3 – Habitação

Diretriz 3: Garantir o acesso à moradia digna e segura para todos, bem como a segurança da posse.

ODS relacionados: 1, 10, 11 e 13

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A3.1 – Dar continuidade aos processos de regularização fundiária e qualificar as áreas regularizadas	M3.1.1 – Dar continuidade aos processos em andamento e realizar o levantamento de novas áreas que precisam ser regularizadas.
	M3.1.2 – Promover a qualificação da infraestrutura urbana nas áreas regularizadas (pavimentação das vias, infraestrutura de drenagem, saneamento básico, entre outras).



	M3.1.3 – Promover a implementação de equipamentos e espaços públicos nas áreas regularizadas, bem como a oferta de serviços como a coleta de resíduos sólidos.
A3.2 – Ampliar investimentos no campo da habitação de interesse social	M3.2.1 – Ampliar as formas de alimentação do Fundo Municipal de Habitação com a aplicação instrumentos de política urbana previstos no Plano Diretor.
A3.3 – Promover políticas de produção habitacional, visando atender a demanda existente.	M3.3.1 – Realizar cadastro da população apta a enquadrar-se em programas habitacionais;
	M3.3.2 – Fazer uso das Zonas Especiais de Interesse Social existentes para este fim e demarcar novas ZEIS conforme demanda prevista para os próximos 10 anos;
	M3.3.3 – Buscar parcerias com empresas locais e regionais para a produção habitacional e realizar produção municipal visando ampliar a oferta de unidades no município, atendendo principalmente a classe trabalhadora;
	M3.3.4 – Regularizar o instrumento de parcerias público-privadas para a produção habitacional;
	M3.3.5 – Adquirir terrenos públicos para a produção habitacional municipal. Fazer uso do direito de preempção.
A3.4 – Promover políticas de melhorias habitacionais.	M3.3.6 – Inserir o Município no novo programa Minha Casa, Minha Vida do governo federal, buscando recursos para a produção habitacional.
	M3.4.1 – Realizar levantamento e cadastro da demanda por melhorias habitacionais com vistas a melhoria da qualidade de vida da população.
	M3.4.2 – Promover programas de melhorias habitacionais nas áreas onde já foi realizado Reurb, demarcando-as como ZEIS e flexibilizando parâmetros construtivos de modo a abranger as características e possibilidades locais.
A3.5 – Demarcar áreas de ZEIS.	M3.4.3 – Fazer uso da Lei 11.888 de 2008 que prevê Assistência Técnica às famílias de baixa renda para melhorias, reformas, ampliação, etc. da moradia própria.
	M3.5.1 – Demarcar como ZEIS aquelas áreas onde já está prevista a implantação de loteamento habitacionais de interesse social.



	M3.5.2 – Incluir no zoneamento urbano municipal áreas de ZEIS com objetivo de regularização e áreas de ZIES com objetivo à produção habitacional, estas buscando estar próximas à infraestrutura consolidada e regiões com equipamentos públicos, comércio e serviço disponível.
	M3.5.3 – Fazer uso do instrumento Direito de Preempção para manter um banco de terras nas áreas destinadas às ZEIS para a implementação da Política de Habitação.
	M3.5.4 – Para as áreas demarcadas como ZEIS prever assistência técnica pública e gratuita para o projeto, a construção, reforma, ampliação e melhorias de habitação de interesse social, bem como para a regularização fundiária para as famílias de baixa renda, conforme previsto e garantido pela Lei 11.888 de 2008.

4.3 Eixo Temático Mobilidade e Acessibilidade

Quadro 4: Diretriz 4 – Mobilidade e Acessibilidade

Diretriz 4: Tornar a cidade mais acessível ao pedestre e priorizar o transporte não motorizado e o transporte coletivo

ODS relacionados: 11

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A4.1 – Criar rotas acessíveis no Município.	M4.1.1 – Implementar rota acessível nas vias principais conectando, prioritariamente, os equipamentos públicos.
	M4.1.2 – Implementar acessibilidade no entorno dos equipamentos públicos do município, como prefeitura, posto de saúde, entre outros.



	M4.1.3 – Incluir no processo de aprovação de projetos no Município, a exigência de projeto de calçadas acessíveis conforme legislação.
	M4.1.4 – Para o fornecimento do habite-se ao proprietário, exigir que o mesmo faça a execução das calçadas conforme projeto entregue o município.
A4.2 – Melhorar a infraestrutura para o pedestre.	M4.2.1 – Melhorar a condição das calçadas nos bairros – consolidar onde são inexistentes;
	M4.2.2 – dar continuidade ao projeto calçada legal, criando incentivos para que os proprietários adequem os seus passeios de acordo com o disposto na norma de acessibilidade NBR 9050;
	M4.2.3 – Para a aprovação de novos projetos, cobrar no processo de aprovação de projeto e fornecimento de habite-se o passeio conforme estabelecido pela cartilha e pelas normas.
	M4.2.4 – Desenvolver um modelo padrão de implementação de calçadas (cartilha e/ou inserir na lei) que possa também ser distribuído e sirva de orientação aos munícipes, seguindo as normas vigentes e dentro do padrão de acessibilidade.
	M5.2.5 – Mapear as ruas do município onde a inclinação das vias não permite a continuidade de calçadas e criar, para estes locais, uma alternativa padronizada que conste no manual do projeto calçada legal (como por exemplo o uso de degraus em pontos críticos);
A4.3 – Melhorar a segurança dos pedestres para o deslocamento e travessia nas rodovias que cortam a área urbana.	M4.3.1 – Elencar pontos estratégicos para a implementação de travessias de pedestres nas rodovias;
	M4.3.2 – Ampliar as travessias de pedestres principalmente nas rodovias, mas também em toda a área urbana do Município e área industrial.
A4.4 – Consolidar uma rede cicloviária no Município.	A4.4.1 – Promover a ligação, por meio de ciclorrotas entre o centro, os diferentes bairros e áreas industriais;
	A4.4.2 – Levantar pontos turísticos na área rural do Município e implementar uma ciclorrota rural conectada com a rota urbana;
	A4.4.3 – Estabelecer parceria com o governo do Estado para a implementação de ciclovias/ciclofaixas nas vias que são de domínio estadual



Quadro 5: Diretriz 5 – Mobilidade e Acessibilidade

Diretriz 5: Melhorar a infraestrutura viária, de estacionamentos e aspectos da legislação.

ODS relacionados: 11

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A5.1 – Adequar o sistema viário municipal e rever a hierarquia viária.	M5.1.1 – Definir vias arteriais, coletoras e locais de acordo com suas vocações e perfis atuais no Município;
	M5.1.2 – Analisar o fluxo das vias urbanas, em especial aquelas com menor largura, e a possibilidade de adoção de outras estratégias para elas: como vias de sentido único e/ou retirada de estacionamentos, entre outras.
	M5.1.3 – Definir perfis viários para cada tipologia de via e diretrizes/ parâmetros de ocupação, considerando a implementação de ciclofaixas em algumas vias;
	M5.1.4 – Incluir no orçamento do Município a destinação de recursos para a realização de um Plano de Mobilidade urbana;
	M5.1.5 – Iniciar diálogo com outras esferas de governo (estadual e Federal) para a implementação de um contorno viário, buscando retirar o tráfego de veículos pesados das vias que cruzam o centro do Município.
A5.2 – Atualizar e compatibilizar legislações do sistema viário.	M5.2.1 – Compatibilizar as Leis que tratam do sistema viário e as modificações realizadas a partir da revisão do plano diretor municipal com o disposto no plano de mobilidade urbana.
A5.3 – Regular os estacionamentos no centro da cidade.	M5.3.1 – Realizar mapeamento e identificação do perfil das vias problemáticas em termos de estacionamento
	M5.3.2 – Criar estratégias para o incentivo do uso dos bolsões de estacionamentos públicos pelos funcionários de comércio e serviços da região central;



	M5.3.3 – Criar estratégias e buscar parcerias para viabilizar a implementação de estacionamento rotativo.
	M5.3.4 – Mapear ruas do entorno próximo que podem receber estacionamentos e desafogar as vias centrais;
	M5.3.5 – realizar campanhas de conscientização sobre o uso dos estacionamentos;
A5.4 – Melhorar a infraestrutura de pavimentação das vias.	M5.4.1 – melhorar as condições de pavimentação das vias urbanas, em especial as rodovias que cruzam o centro urbano da cidade;
	M5.4.2 – avançar nas negociações do termo de cooperação com o governo do Estado para que o Município possa realizar a manutenção das estradas rurais;

4.4 Eixo Temático Aspectos Socioeconômicos

Quadro 6: Diretriz 6 – Socioeconômico

Diretriz 6: Fortalecer a cultura, esporte e lazer no Município e garantir a justa distribuição dos equipamentos.

ODS relacionados: 1, 10

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
--------------------	---------------------



A6.1 – Fortalecer o uso dos espaços públicos de lazer	M6.1.1 – Qualificar as áreas de lazer existentes e ampliar a infraestrutura disponível nestes locais (bancos, lixeiras, iluminação, arborização, entre outros);
	M6.1.2 – Implementar novos espaços de lazer no centro e nos bairros, principalmente em regiões ainda desprovidos desta infraestrutura;
	M6.1.3 – Ampliar as áreas de lazer, principalmente ao longo do rio - aproveitando o patrimônio natural existente.
	M6.1.4 – Promover a construção de mirantes em pontos estratégicos ao longo do rio, criando uma rota de espaços e aproveitando o potencial das suas margens;
A6.2 – Ampliar e fortalecer os espaços esportivos e culturais municipais e ampliar sua utilização	M6.2.1 – Elaborar planejamento cultural para o município, realizando eventos nos espaços abertos e fechados existentes, fomentando o seu uso;
	M6.2.2 – Implementar espaços esportivos descentralizados que atendam os diferentes bairros, principalmente as regiões mais periféricas.
	M6.2.3 – Promover eventos esportivos nos espaços existentes, fomentando o seu uso;
	M6.2.4 – Promover a construção de pista de skate na cidade, uma demanda já identificada;
A6.3 – Fortalecer e valorizar as edificações com valor histórico no Município	M6.3.1 – Mapear as edificações com valor e interesse histórico e cultural no Município;
	M6.3.2 – Criar parâmetros municipais para a preservação e incentivo de uso destes locais;



Quadro 7: Diretriz 7- Socioeconômico

Diretriz 7: Incentivar o desenvolvimento sustentável do turismo, considerando as características naturais do Município e da região.

ODS relacionados: 2, 8, 9, 14.

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A7.1 – Criar estratégias de incentivo ao turismo	M7.1.1 – Elaborar mapeamento de áreas com potencial turístico e criar uma rota turística municipal – principalmente o turismo rural;
	M7.1.2 – Demarcar áreas com potencial turístico no macrozoneamento e zoneamento municipal e definir estratégias de incentivo para elas;
	M7.1.3 – Mapear os locais públicos onde o município poderia promover o turismo (por exemplo o parque da festa da fruta que já foi identificado como local em potencial)
	M7.1.4 – Melhorar e qualificar a infraestrutura do parque da fruta e fazer editais de concessão para a implantação de pequenos comércios no local;
	M7.1.5 – Mapear e implementar infraestruturas adequadas para viabilizar a acessibilidade aos locais turísticos como cachoeiras, trilhas, acesso ao rio e implantar infraestrutura de permanência como quiosques públicos em locais estratégicos.
	M7.1.6 – Promover cursos e formações na área do turismo;
A7.2 – Fomentar pousadas e hospedagens rurais e urbanas de	M7.2.1 – Incentivar a instalação de hospedagens diversas nas áreas demarcadas como de interesse turístico;



forma responsável e de modo a preservar o meio ambiente local.	M7.2.2 – Definir ferramentas jurídicas para o acompanhamento e regulamentação das hospedagens, principalmente na área rural;
	M7.2.3 – Criar incentivos fiscais e outros para a implementação de empreendimentos, espaços, equipamentos turísticos relacionados ao turismo rural, com vistas a inserir o município em um roteiro referência neste setor;

Quadro 8: Diretriz 8 - Socioeconômico

Diretriz 8: Oferecer suporte e incentivos ao setor industrial e fomentar o setor tecnológico em ascensão no Município.

ODS relacionados: 2, 8, 9, 14.

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A8.1 – Ampliar o setor industrial do Município.	M8.1.1 – Dar continuidade a ampliação da zona industrial em processo;
	M8.1.2 – Criar incentivos para a implementação de novas indústrias no Município e para a ampliação daquelas existentes;
A8.2 – Incentivar o setor tecnológico no Município.	M8.2.1 – Criar incentivos para crianças, jovens e adultos para formação na área da tecnologia, através de bolsas de estudo e outras;
	M8.2.2 – Oferecer incentivos às empresas de tecnologia para que se instalem e invistam no Município, com vistas a tornar Mondaí um polo tecnológico na região.
	M8.2.3 – Promover eventos relacionados à tecnologia, como feiras, mostras, congressos, de modo a incentivar o debate e fomentar o interesse das crianças e jovens em torno da temática;



A8.3 – Incentivar a formação de jovens e adultos nos ramos existentes nas indústrias locais e no ramo de tecnologia	M8.3.1 – Oferecer incentivos aos jovens e adultos do Município de Mondai e dos municípios vizinhos para ingressarem na indústria local (transporte, formação, auxílios, entre outros);
	M8.3.2 – Oferecer cursos voltados aos principais ramos da indústria local e fortalecer a parceria com o SENAI;
	M8.3.3 – Promover a produção habitacional de modo a ampliar a oferta disponível a preços acessíveis para trabalhadores do Município;

4.5 Eixo Temático Meio Ambiente e Patrimônio

Quadro 9: Diretriz 9 – Meio Ambiente e Patrimônio

Diretriz 9: Reduzir as situações de vulnerabilidade ambiental no Município e criar estratégias para o desenvolvimento sustentável

ODS relacionados: 11.7; 12.8; 11.4;

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A9.1 – Identificar as áreas de preservação e áreas ambientalmente	M9.1.1 – Identificar as áreas de preservação existentes no território do município, fazendo-as constar em mapas de zoneamento e macrozoneamento.



sensíveis e criar estratégias para seu uso e valorização.	M9.1.2 – Definir diretrizes, através do plano diretor municipal, para as áreas de preservação conforme sua tipologia e possibilidades de uso.
	M9.1.3 – Identificar terrenos localizados nas margens do rio que tem potencial para receber equipamentos turísticos e/ou infraestrutura como pontos de encontro, calçadas, bancos, etc.
	M9.1.4 – realizar estudo técnico socioambiental com vistas a identificar as especificidades do município e subsidiar o planejamento urbano;
A9.2 – Monitorar situações de vulnerabilidade no entorno dos rios urbanos	M9.2.1 – Melhorar a drenagem na área central, criando estratégias para aqueles pontos que sofrem alagamentos;
	M9.2.2 – Realizar estudo sobre o entorno do Riacho Capivara, mapeando as situações de ocupação do seu entorno;
	M9.2.3 – Criar estratégias para o entorno do riacho Capivara, podendo abranger a revitalização de alguns pontos e a canalização de outros, conforme as características de cada trecho;
A9.3 – Melhorar e ampliar a arborização urbana.	M9.3.1 – Criar plano municipal de arborização urbana para canteiros centrais, praças, parques e outras áreas públicas
	M9.3.2 – Implementar cartilha de arborização urbana para orientação dos proprietários de terrenos urbanos, indicando espécies que podem ser plantadas nas ruas da cidade junto as calçadas
	M9.3.3 – Criar incentivos para que os proprietários de terrenos realizem o plantio de árvores junto às calçadas;



	M9.3.4 – Incluir como requisito nos projetos de passeios públicos, quando da aprovação de projeto, a inclusão de arborização;
--	--

Quadro 10: Diretriz 10– Meio Ambiente e Patrimônio

Diretriz 10: Valorizar, apoiar e proteger a cultura, a diversidade cultural e o patrimônio local como vetores de desenvolvimento humano, socioeconômico e sustentável.

ODS e metas relacionadas: 11.4

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A10.1 – Garantir a conservação e o desenvolvimento do patrimônio histórico e cultural.	M10.1.1 – Mapear e caracterizar as edificações com valor histórico e cultural no Município;
	M10.1.2 – promover políticas de incentivo à preservação das edificações com valor histórico e cultural como parte da história do Município
	M10.1.3 – Promover eventos nas edificações de valor histórico e cultural (oficinas, cursos, exposições, show, etc), com vistas a dar visibilidade a estes espaços e fomentar o seu uso por parte da população;
	M10.1.4 – Promover reforma e ampliação do museu municipal, adequando-o para a acessibilidade conforme normas vigentes;



	M10.1.5 – Promover eventos e atividades no museu municipal de modo a incentivar a população a utilizar e valorizar o local; consolidando-o como um ponto turístico do Município;
A10.2 – Garantir a conservação e o desenvolvimento sustentável do patrimônio natural.	M10.2.1 – Mapear e caracterizar os espaços com valor ambiental e patrimônios naturais do Município;
	M10.2.2 – Reconhecer a Praça do Porto e o Parque da festa da fruta como patrimônios naturais do Município, ambos vinculados ao Rio Uruguai e com potencial turístico e de preservação natural.
	M10.2.3 – Criar diretrizes para a qualificação do parque da festa da fruta, de modo a fomentar o seu uso e apropriação pela população;
	M10.2.4 – Promover eventos e atividades na praça do porto e implementar atrativos para fomentar o seu uso e apropriação por parte da população;

4.6 Eixo Temático Infraestrutura

Quadro 11: Diretriz 11 – Infraestrutura

Diretriz 11: Melhorar a infraestrutura do sistema viário do município, considerando as vias urbanas e rurais.

ODS e metas relacionadas: 6.1; 6.2; 6.5; 7.1; 7.2;



Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A11.1 – Melhorar a infraestrutura viária do município.	M11.1.1 – Promover o alargamento das principais estradas rurais no município, facilitando e possibilitando o acesso de veículos de grande porte;
	M11.1.2 – Melhorar a infraestrutura de pavimentação das vias urbanas, principalmente aquelas que recebem fluxo de cargas pesadas;
	M11.1.3 – Melhorar a condição e pavimentar as vias na comunidade de Vila Laju;
A11.2 – Modificar as redes de água que hoje estão locadas sob a pista de rolamento.	M11.2.1 – Para as novas redes, prever que sejam instaladas na faixa de estacionamento e não mais na pista de rolamento;
	M11.2.2 – Para as redes existentes, realizar levantamento das vias onde há a necessidade e modificação e definir cronograma para sua alteração;

Quadro 12: Diretriz 12 – Infraestrutura

Diretriz 12: Promover a melhoria das infraestruturas de drenagem, iluminação, saneamento básico e resíduos sólidos.

ODS e metas relacionadas: 6.1; 6.2; 6.5; 7.1; 7.2;

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
--------------------	---------------------



A12.1 – Ampliar e melhorar a infraestrutura de drenagem no Município.	M12.1.1 – Mapear os pontos com histórico de alagamento e melhorar a infraestrutura de drenagem através da ampliação do desvio da rota das águas, redirecionamento, ampliar as galerias em determinados pontos aumentando a vazão, entre outras;
	M12.1.2 – melhorar a permeabilidade do solo, incentivando outras estratégias como valas de infiltração, canteiros centrais, etc.
	M12.1.3 – Realizar o mapeamento dos cursos de escoamento d'água e realizar manutenção constante, buscando evitar impedimentos e desvios.
	M12.1.4 – Realizar mapeamento das galerias pluviais do Município;
	M12.1.5 – Cobrar projeto pluvial para a aprovação de novos projetos no Município, que deve seguir as orientações da municipalidade quanto à direcionamento das águas;
A12.2 – Melhorar e ampliar a infraestrutura de iluminação.	M12.2.1 – Realizar o mapeamento de vias com pouca iluminação, com vistas a atender todos os bairros e qualificar o espaço em termos de segurança pública.
	M12.2.2 – Ampliar a infraestrutura de iluminação pública nas vias da área urbana, nas comunidades rurais e nas vias rurais do Município.;
A12.3 – Ampliar a frequência de coleta de resíduos sólidos e implementar coleta seletiva.	M12.3.1 – ampliar a frequência da coleta de resíduos no Município nas comunidades rurais;
	M12.3.2 – Implementar pontos de coleta com o uso de containers para depósito de lixo, ampliando a capacidade de armazenamento;
	M12.3.3 – Criar ecopontos de recolhimento de lixo nas comunidades rurais;



	M12.3.4 – Estabelecer parcerias para a implementação da coleta seletiva no Município e incentivar a criação de cooperativa de recicladores/catadores;
A12.4 – Melhorar a infraestrutura e adequada destinação do esgotamento sanitário	M12.4.1 – Realizar a fiscalização dos sistemas individuais existentes no município, bem como da regularidade da coleta/manutenção;
	M12.4.2 – Fornecer orientação aos Munícipes sobre o tipo de sistema que deve ser utilizado em cada caso e como realizar sua execução e manutenção de forma adequada;
	M12.4.3 – Promover infraestrutura de esgotamento sanitário na Ocupação em regularização próxima ao Rio. Finalizar e acompanhar o sistema coletivo previsto para este local;
	M12.4.4 – Criar programas/incentivos para as famílias de baixa renda com suporte municipal para a implantação e manutenção dos sistemas de tratamento de esgotamento sanitário;
	M12.4.5 – Adotar estratégias alternativas para o esgotamento sanitário (valas, sistemas coletivos, etc) em áreas onde não é possível executar o sistema indicado nas legislações (fossa, filtro e sumidouro) devido a existência de laje no solo; realizar estudo setorial para identificar estes locais e estratégias adequadas para cada um deles.
A12.5 – Ampliar e melhorar a rede de abastecimento de água	M12.5.1 – Dar continuidade nas obras de ampliação da rede de água, buscando atender 100% da população;
	M12.5.2 – Adotar soluções alternativas para locais onde não é possível e/ou viável implementar redes de abastecimento;



Quadro 13: Diretriz 13 – Infraestrutura

Diretriz 13: Ampliar e melhorar a infraestrutura da área industrial, cemitério e equipamentos públicos setoriais.

ODS e metas relacionadas: 6.1; 6.2; 6.5; 7.1; 7.2;

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A13.1 – Ampliar a infraestrutura do cemitério municipal.	M13.1.1 – Definir área para ampliação do cemitério municipal onde o município tem interesse e usar o instrumento de "direito de preempção", demarcando-a no zoneamento urbano;
	M13.1.2 – Providenciar projeto e licenças necessárias conforme leis ambientais e sanitárias vigentes;
A13.2 – Melhorar a infraestrutura urbana na área industrial existente e implementar nova área.	M13.2.1 – Melhorar a infraestrutura das vias, como drenagem, pavimentação e iluminação;
	M13.2. – Estender a coleta de resíduos sólidos e coleta seletiva no local;
	M13.3. – Realizar estudo de demanda e viabilidade para a implementação de área industrial na Linha Laju;
A13.3 – Melhorar a oferta de serviços de saúde e ampliar/melhorar os espaços físicos	M13.3.1 – Ampliar e melhorar o espaço físico do posto de saúde, incluindo obras para adequação aos parâmetros de acessibilidade;
	M13.3.2 – Descentralizar os serviços de atendimento básico de saúde, buscando aproximá-lo das regiões e bairros periféricos e menos assistidas;
	M13.3.3 – Analisar a demanda e criar estratégias/parcerias para a implementação de casa lar destinada à terceira idade;



	M13.3.4 – Ampliar o quadro de profissionais especializados na área da saúde no Município;
	M13.3.5 – Implementar políticas de controle de animais de rua, estabelecendo parcerias com clínicas e universidades para realizar castração, vacinação e outros procedimentos;
A13.4 – Ampliar e ou implantar novas creches destinadas à educação infantil.	M13.4.1 – Realizar a ampliação da infraestrutura da creche existente, bem como ampliação no número de vagas/crianças atendidas;
	M13.4.2 – Realizar estudo de demanda para implantação de nova unidade de creche descentralizada, de modo a compreender em qual bairro/região seria mais adequada a sua implantação;



4.7 Eixo Temático Gestão Urbana

Quadro 14: Diretriz 14 – Gestão Urbana

Diretriz 14: Ampliar a gestão democrática com sistemas de planejamento integrado e efetivo.

ODS e metas relacionadas: 16.6; 16.7; 16.10.b

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A14.1 – Implantar Estratégias que garantam a participação da população na gestão municipal e nos processos de tomada de decisão.	M14.1.1 – Manter, incentivar e ampliar a atuação dos conselhos e a participação da população junto aos mesmos;
	M14.1.2 – Implementar formas de orçamento participativo por bairro ou região do município, buscando conhecer e atender as demandas específicas.
	M14.1.3 – ampliar a atuação do conselho do plano diretor, principalmente após a finalização do processo de revisão em andamento, buscando garantir a implementação do pactuado na nova legislação
	M14.1.4 – Garantir a participação ampla e diversa da sociedade civil, incluindo mulheres, negros, população LGBTQIA+, entre outras.
	M14.2.1 – Estabelecer um diálogo entre as diversas secretarias do município com vistas a alinhar os objetivos para o desenvolvimento sustentável.



A14.2 – Priorizar um planejamento integrado que envolva as diversas secretarias do município, com dados atualizados.	M14.2.2 – Estabelecer um plano de metas e prioridades para o desenvolvimento municipal que esteja de acordo com as demandas levantadas pela população.
	M14.2.3 – Instituir indicadores de monitoramento da aplicação das ações;
	M14.2.4 – Manter a base de dados de Mondaí nos sistemas nacionais e estaduais;
	M14.2.5 – Criar sistema de dados municipais integrados entre todas as secretarias do Município, de preferência georreferenciados.

Quadro 15: Diretriz 15 – Gestão Urbana

Diretriz 15: Melhorar as dinâmicas da gestão urbana através da ampliação e qualificação do corpo técnico e revisão das legislações.

ODS e metas relacionadas: 11.1; 16.3; 16.6; 16.7; 16.10.b

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A15.1 – Melhorar a infraestrutura disponível e ampliar o corpo técnico para a gestão urbana	M15.1.1 – Ampliar o quadro de servidores na área de planejamento urbano e fiscalização de obras, bem como de fiscais de tributos;
	M15.1.2 – Instituir uma equipe de planejamento, acompanhamento e controle da implementação do PDM e demais legislações em revisão.



	M15.1.3 – Garantir a observância aos parâmetros de ocupação e construção estabelecidos pelo Plano Diretor e demais legislações correlatas, a partir de sua revisão.
A15.2 – Alterar/instituir legislações e aspectos urbanísticos, e incluir instrumentos de acordo com a realidade do Município	M15.2.1 – Realizar a revisão das Leis vigentes relacionadas ao planejamento urbano, de acordo com os objetivos para o desenvolvimento sustentável;
	M15.2.2 – Regular os instrumentos do Estatuto da cidade previstos para Mondaí;
	M15.2.3 – Incluir matérias no Plano Diretor, que competem a ele como definição de macrozonas e zonas urbanas e Retirar de outras legislações;
A15.3 – Ativar o Fundo de Habitação de Interesse Social.	M15.3.1 – Separar o fundo de habitação do fundo de assistência social;
	M15.3.2 – construir estratégias para arrecadar e movimentar recursos do fundo;
	M15.3.3 – Realizar plano setorial de habitação e traçar um planejamento para o setor habitacional municipal;

5. PROPOSTAS PARA O (RE)ORDENAMENTO TERRITORIAL

5.1 Macrozoneamento Municipal

O macrozoneamento municipal é o primeiro nível de definição das diretrizes espaciais, estabelece um referencial para o uso e ocupação do solo urbano e serve como base para a tomada de decisões no âmbito do planejamento municipal com vistas a garantir a ocupação sustentável e integrada.

No Município de Mondaí, a lei que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo é a Lei Complementar nº 37 de 2012, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. O Capítulo I desta Lei trata do uso e ocupação do solo, a Seção II: do zoneamento, e a Subseção I: das macrozonas, a partir do qual fica estabelecido:

Art. 6º O território do Município de Mondaí fica dividido em três macrozonas:

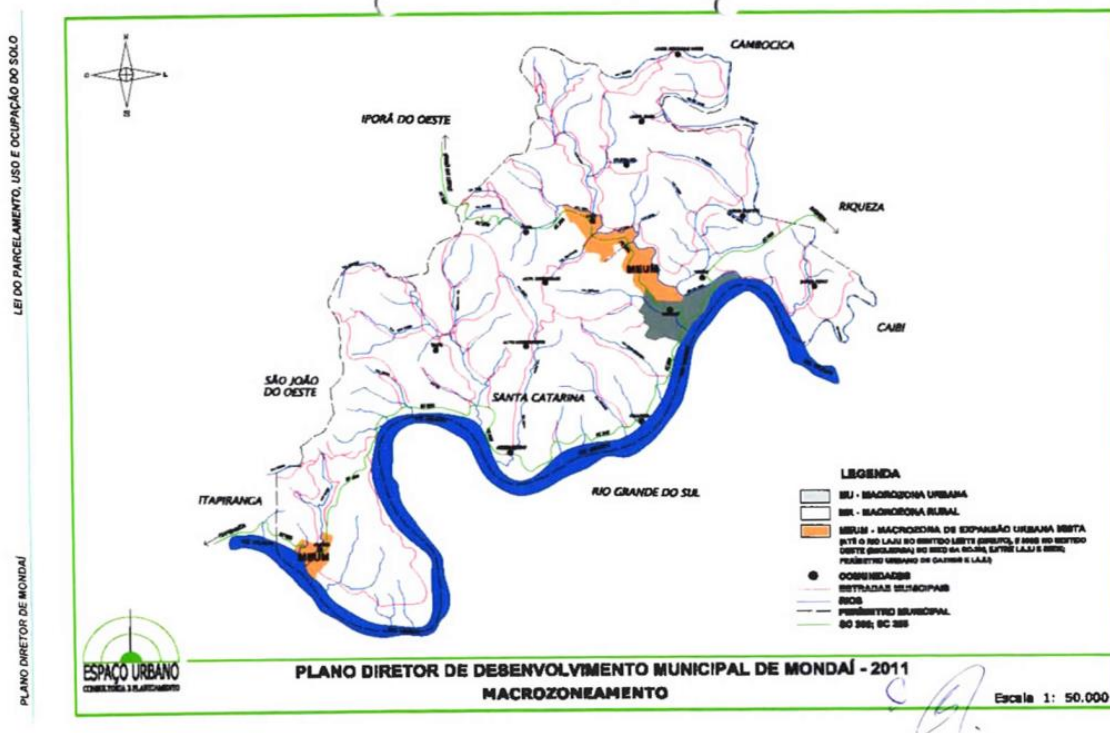
I - MU: Macrozona Urbana, que corresponde à porção urbanizada do território com ocupação mais densa e consolidada;

II - MR: Macrozona Rural, que corresponde às áreas localizadas fora do perímetro urbano com característica agropecuária; e

III - MEUM: Macrozona de Expansão Urbana Mista, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência à ocupação e adensamento com característica de uso misto.

Parágrafo único. Os perímetros dos elementos dos zoneamentos estão definidos nos mapas de macrozoneamento e mapa de zoneamento constantes, respectivamente, dos Anexos I e II desta Lei.

Figura 4: Mapa de Macrozoneamento atual



Fonte: Anexo I, Lei Complementar nº 037, de 15/03/2012.

Nos artigos seguintes da lei ficam definidos os objetivos de cada macrozona conforme descrito a seguir:

Art. 7º São objetivos da Macrozona Urbana:

- I - controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infraestrutura disponível;
- II - possibilitar a instalação de uso misto;
- III - orientar os planos, projetos e ações relacionados à implantação e manutenção da infraestrutura;
- IV - implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional de interesse social;
- V - incrementar a capacidade da infraestrutura de saneamento;
- VI - implantar os espaços de lazer, preferencialmente de uso público;
- VII - melhorar a integração entre os bairros;
- VIII - reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos;
- IX - incentivar a ocupação de vazios urbanos;
- e
- X - incrementar a capacidade do sistema viário.

Art. 17. São objetivos da Macrozona Rural:

- I - garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- II - garantir a proteção dos mananciais;



III - garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;

IV - promover o desenvolvimento econômico sustentável;

V - incentivar o desenvolvimento das atividades agropecuárias;

VI - promover e incentivar a diversificação da propriedade rural;

VII - dotar a Macrozona Rural de infraestrutura básica; e

VIII - promover a integração e convivência entre a área rural e urbana.

Art. 18. A Macrozona Rural é delimitada pela área rural do Município, com características de desenvolvimento de atividade agropecuária.

Art. 19. A Macrozona de Expansão Urbana Mista corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento com característica residencial, industrial e comercial. (NR) (redação estabelecida pelo art. 2º da Lei Complementar nº 082, de 28.09.2022)

§ 1º São objetivos da Macrozona de Expansão Urbana Mista:

I - direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente;

II - promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana; e

III - dar continuidade à infraestrutura de forma a possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse misto.

§ 2º São consideradas Macrozonas de Expansão Urbana Mista:

I - uma faixa até o Rio Laju, sentido leste, e uma faixa de 300 m (trezentos metros) no sentido oeste, do eixo da rodovia SC 386 entre a Sede e Laju;

II - perímetros urbanos de Catres e Laju;

III - a faixa entre o fim do perímetro urbano, seguindo a Rodovia SC 283, sentido Itapiranga, até a entrada da Linha Barra Escondida, de um lado até a margem do Rio Uruguai e do outro lado uma faixa de 200 m (duzentos metros);

IV - a faixa entre o fim do perímetro urbano seguindo a Avenida do Engenho até o final da respectiva via, de um lado até as margens do Rio Capivara e do outro lado uma faixa de 200 m (duzentos metros);

V - a faixa entre o fim do perímetro urbano seguindo a Rua Alegre até o final da respectiva via e avançando em 600 m (seiscentos metros) em linha reta, de um lado até as margens do Rio Capivara e do outro lado uma faixa de 500 m (quinhentos metros);

VI - a faixa entre o fim do perímetro urbano seguindo a Rua Nossa Senhora Aparecida por 300 (trezentos) metros, uma faixa de 200 m (duzentos metros) de ambos os lados;

VII - a faixa entre o fim do perímetro urbano seguindo a Rodovia SC 283 sentido Riqueza, até os

limites do município de Mondaí, uma faixa de 200 m (duzentos metros) de ambos os lados;

VIII - a faixa entre o fim do perímetro urbano seguindo a Estrada Linha Sanga Forte por 2 km (dois quilômetros) de um lado até a margem do Rio Uruguai e do outro lado uma faixa de 200 m (duzentos metros);

IX - a faixa entre o fim do perímetro urbano seguindo a Estrada Rural Linha Capivara por 2,2 km (dois quilômetros e duzentos metros), uma faixa de 200 m (duzentos metros) de ambos os lados; e

X - a faixa entre o fim do perímetro urbana da Vila Laju seguindo a Rodovia SC 386 sentido Iporã do Oeste, até a entrada da Linha Leãozinho, uma faixa de 300 m (trezentos metros) de ambos os lados.

§ 3º Nas áreas definidas como Macrozona de Expansão Urbana Mista a instalação de atividades agropecuárias dependerá de aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que considerará, especialmente, a possibilidade de urbanização em curto e médio prazos.

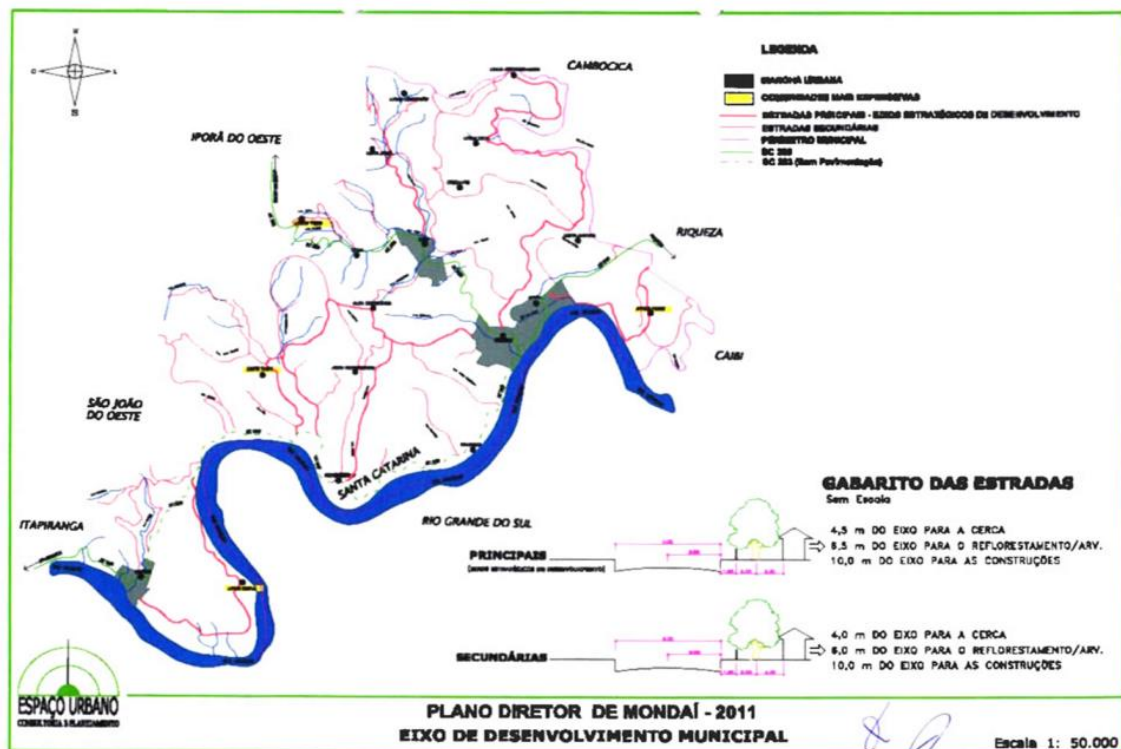
Figura 5: Tabela de Uso e ocupação do solo - Macrozona de Expansão Urbana Mista.

MEUM - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA MISTA								
ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	DESTINAÇÃO	RECUO (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %	
			Frontal		IAb	IAm		
300,0	12,0	RESIDENCIAL	4,0	80	1,4	-	10	
		RESIDENCIAL						
		MULTIFAMILIAR- RM	4,0					
		MISTO-M	-					
OBJETIVO								
Direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente, promover ações de estruturação viária, com vistas a proporcionar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana, dando continuidade a infraestrutura de forma a possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse misto.								
PROPOSTA DE USOS								
PERMITIDOS				PERMISSÍVEIS				
USO 1 - Residencial Unifamiliar				USO 5A - Comércio varejista e prestação de serviços 1				
USO 4 - Comércio vicinal				USO 5B - Comércio varejista e prestação de serviços 2				
USO 6 - Comércio Atacadista				USO 10 - Educacional				
USO 7 - Comércio e Serviços Especiais				USO 11 - Institucional				
USO 8 - Para Veículos				USO 12A - Institucional Especial 1				
USO 9 - Comércio de Veículos Leves				*USO 14 - Religiosos				
USO 13 - Saúde / Assistência Social				USO 15 - Recreação e lazer				
USO 17 - Atividades Noturnas				USO 16A - Recreação e lazer especial 1				
USO 18 - Hotéis e Pousadas				USO 16B - Recreação e lazer especial 2				
USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1				*USO 17 - Atividades Noturnas				
				USO 18 - Hotéis e Pousadas				
				*USO 19 - Motéis				
				*USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2				
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS								
*Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança.								
**Nas áreas definidas como Macrozona de Expansão Urbana Mista a instalação de atividades agropecuárias, dependerá de aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que considerará, especialmente, a possibilidade de urbanização a curto e médio prazo								

Fonte: Anexo IV, Lei Complementar nº 037, de 15/03/2012.

O Município conta, ainda, com Eixos de desenvolvimento definidos pela mesma Lei, conforme é possível observar na imagem a seguir:

Figura 6: Eixos de desenvolvimento.



Fonte: Anexo VIII, Lei Complementar nº 037, de 15/03/2012.

Para o Macrozoneamento do Município de Mondaí, sugere-se as algumas modificações, acréscimos e/ou supressões, com base na análise do território municipal, em suas condições atuais e nos objetivos para o desenvolvimento futuro. A proposta de macrozoneamento está apresentada a seguir:

A **MU: Macrozona Urbana** fica mantida com esta nomenclatura, corresponde à porção urbanizada do território com ocupação mais densa e consolidada. O perímetro urbano de Mondaí foi redefinido (conforme será apresentado a seguir) e passa a ser a nova delimitação da macrozona urbana.

São objetivos da Macrozona Urbana: controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infraestrutura disponível; possibilitar a instalação de uso misto; orientar os planos, projetos e ações relacionados à implantação e manutenção da infraestrutura; implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional de interesse social; incrementar a capacidade da infraestrutura de saneamento; implantar os espaços de lazer, preferencialmente de uso público; melhorar a integração entre os bairros; reordenar os usos e atividades existentes

a fim de evitar conflitos; incentivar a ocupação de vazios urbanos; incrementar a capacidade do sistema viário; e fazer uso dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade para promover o desenvolvimento sustentável, garantir a função social e o direito à cidade a todos e todas, principalmente à população mais vulnerável.

A **MR: Macrozona Rural** fica mantida com a mesma nomenclatura e corresponde às áreas localizadas fora do perímetro urbano e das zonas de expansão urbana com características de desenvolvimento de atividade agropecuária.

São objetivos da Macrozona Rural: garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos; garantir a proteção dos mananciais; garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais; promover o desenvolvimento econômico sustentável; incentivar o desenvolvimento das atividades agropecuárias; promover e incentivar a diversificação da propriedade rural; dotar a Macrozona Rural de infraestrutura básica; promover a integração e convivência entre a área rural e urbana; e incentivar o desenvolvimento sustentável do turismo.

A **MEUM: Macrozona de Expansão Urbana Mista** fica mantida com a mesma nomenclatura e corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento com característica residencial, e comercial, predominantemente. As áreas correspondentes às áreas de expansão urbana mista devem ser parceladas somente após a ocupação dos vazios urbanos existentes dentro do perímetro urbano de Mondaí.

São objetivos da Macrozona de Expansão Urbana Mista: direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente; promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana; e dar continuidade à infraestrutura de forma a possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse misto.

Fica criada a **MEI: Macrozona de Expansão Industrial** corresponde a áreas localizadas fora do perímetro urbano passíveis a instalação de indústrias;

está localizada à nordeste do perímetro urbano de Mondaí e adjacente à zona industrial urbana, ao longo da rodovia SC-283.

São objetivos da Macrozona de Expansão Industrial: Possibilitar a instalação de indústrias quando esgotada a capacidade das Zonas Industriais existentes no Perímetro urbano; Gerar e ampliar a oferta de empregos; Dotar de infraestrutura necessária para instalação de indústrias; Prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas, zelando pela saúde, bem estar da população e qualidade ambiental; Permitir o monitoramento e o controle ambiental; Assegurar condições de localização das atividades compatíveis com a capacidade de escoamento.

Fica criada a **MUS: Macrozona de Uso Sustentável** que são áreas onde se pretende incentivar a preservação dos maciços vegetais existentes e o uso sustentável do solo. Faz parte desta macrozona a borda do Rio Uruguai, em uma faixa de 500 metros, e outras áreas densamente vegetadas ao longo do território do Município, onde existe a intenção de preservação. Os empreendimentos, são permissíveis mediante análise, devendo ser apresentados estudos de impacto ambiental. O cultivo e produção rural são permitidos, devendo ser evitados o uso de agrotóxicos e defensivos agrícolas.

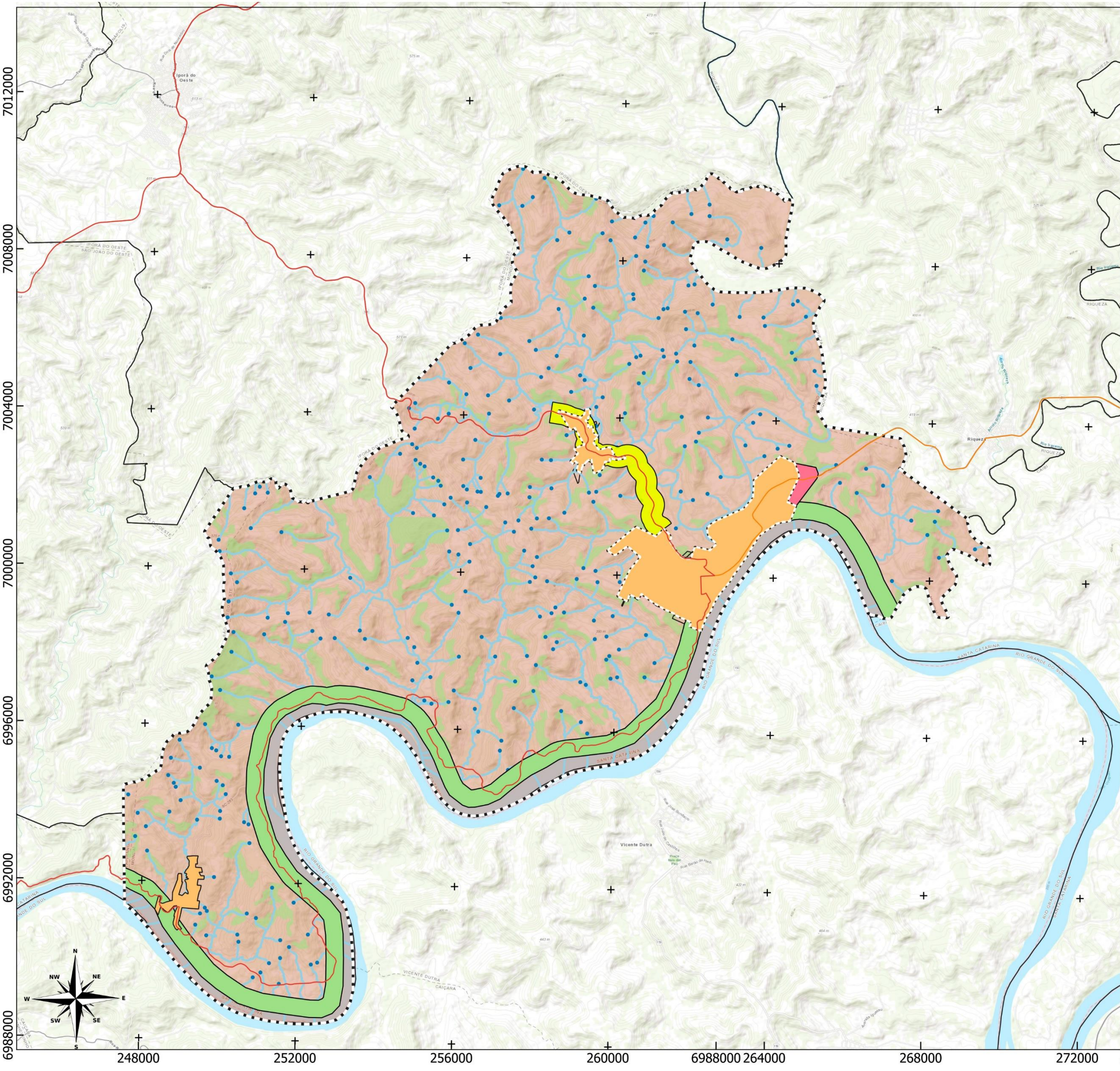
Ficam demarcadas também no macrozoneamento e zoneamento urbano do Município, as **Áreas de Preservação Permanente – APP**, que são áreas protegidas por legislação ambiental, seus parâmetros devem obedecer ao disposto nas leis nº 12.651/2012, nº 6.902/1981 e demais legislações pertinentes. Em caso de sobreposição destas áreas com outras macrozonas ou zonas urbanas, os parâmetros de ocupação do território especificados nas leis federais para áreas de preservação devem ser considerados prioritariamente.

Por fim, os **Eixos de Desenvolvimento Urbano** são os eixos por onde o crescimento da cidade tem se direcionado, abrange áreas ao longo da SC-386 e SC-283 em uma faixa de 300 metros para cada lado do eixo das rodovias. Na SC-386 inicia-se no limite do perímetro urbano e segue na direção norte até o fim do perímetro urbano da Vila Laju. Já na SC-283 inicia-se no seu encontro



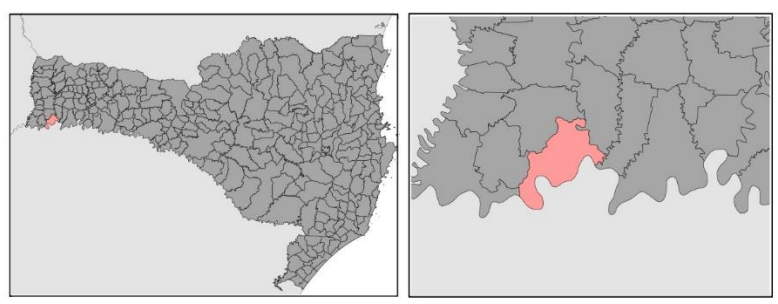
com a Rua Armindo Stangler e segue na direção nordeste até o final da Área de Expansão Industrial.

A partir destas modificações e inclusões, no mapa a seguir é possível visualizar o Macrozoneamento atualizado para o Município de Mondaí.



LEGENDA:

- Limites Municipais - IBGE, 2022
- Rodovias Federais - DNIT, 2022
- Rodovias Estaduais - DNIT, 2022
- Cursos d'água - ANA, 2016
- Lotes - Prefeitura Municipal, 2023
- Macrozoneamento Municipal:
 - Macrozona Urbana
 - Macrozona de Expansão Urbana Mista
 - Macrozona de Expansão Industrial
 - Macrozona Rural
 - Macrozona de Uso Sustentável
- Macrozona de Uso Sustentável
 - APP Nascentes - Código de Obras, 2012
 - APP Cursos d'água - Código de Obras, 2012



Escala: 1:22.500
Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
Datum SIRGAS 2000

Município: Mondai/SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
MAPA: Macrozoneamento Municipal
Prancha: 1
Data: Janeiro/ 2024
Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
Realização: Tamires Lenhart



5.2 Perímetro Urbano

Na revisão do plano diretor, dentre os diversos fatores que podem influenciar sobre a decisão de expandir ou não um perímetro urbano, destacam-se o crescimento populacional, crescimento econômico, vazios urbanos e infraestrutura disponível. É importante frisar que a definição de vazio urbano é apropriada à escala urbana, mas que não exclui a necessidade de estudos de aprofundamento da aptidão de cada área aqui indicada.

Essas questões devem ser observadas, buscando evitar a descaracterização do Perímetro urbano como instrumento técnico de ordenação e controle do crescimento. Visto que ele é também utilizado para fins tributários, delimitando as áreas onde pode incidir a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), além de outros instrumentos e legislações que incidem sobre as áreas de característica urbana. Deve-se atentar que o perímetro urbano não é um mero instrumento de oficialização da conversão de terras rurais em urbanas, é um instrumento que delimita o perfil da expansão urbana de um território, se ela vai ser compacta e contígua ou fragmentada e espraiada. Sendo o primeiro modelo, cidade compacta e contígua, alinhado com os objetivos de desenvolvimento sustentável (ONU, 2015) e valorizando a relação harmônica de três fatores básicos: crescimento econômico, inclusão social e proteção ambiental.

Para isso, o planejamento da expansão urbana deve considerar: a viabilidade econômica da proposta de expansão (benefícios superiores aos custos de investimento necessário para tornar urbanizadas novas áreas urbanas); a justiça social (garantia que todos os cidadãos das novas áreas urbanas tenham acesso às infraestruturas, equipamentos e serviços urbanos disponíveis nas áreas urbanas consolidadas); e a proteção ambiental (expansão urbana com proteção dos recursos naturais, respeito às fragilidades ambientais e mitigação dos impactos negativos eventualmente causados ao meio ambiente pela transformação de áreas rurais em urbanas) (PURIM, CAETANO e MEIRA, 2018).

Em Mondaí, conforme relatório da Análise Temática Integrada – Fase 02 de revisão do Plano Diretor Municipal, avaliou-se que a região nordeste está em desenvolvimento, apresentando uso predominantemente residencial, mas contendo muitas áreas ainda desocupadas, com vegetação ou vazios urbanos. Sendo uma área em desenvolvimento, ainda não conta com população expressiva para que sejam instalados equipamentos públicos. Contudo, ressalta-se o perfil da região de ser um setor da expansão urbana municipal, para que entre no planejamento do Município quanto a implementação de infraestrutura e equipamentos públicos no futuro.

Quanto a Vila Catres, dentro do seu perímetro urbano consolidado ainda existem muitas áreas livres para a expansão urbana; a mesma situação acontece com o desenvolvimento urbano na Vila Laju. Recomenda-se que, ao definir o zoneamento urbano destes locais, seja definida uma zona de expansão dentro do perímetro existente. Buscando, com isso, incentivar a consolidação prioritárias das áreas adjacentes à malha consolidada e o desenvolvimento de uma cidade compacta e contígua. Conforme indicado na análise realizada na etapa anterior, não considera-se necessário demarcar áreas de expansão para além dos perímetros urbanos nestes dois locais, Vila Laju e Vila Catres.

Quanto a sede urbana, identificou-se que o avanço da ocupação urbana entre os anos de 2012 e 2020 não teve grande expansão em termos de ocupação de novas áreas, verificou-se que as áreas já ocupadas foram as que apresentaram uma densificação ao comparar os dois anos.

Outros condicionantes importantes no território de Mondaí são relativos às questões ambientais, como a topografia acentuada e as áreas de preservação.

A partir destes condicionantes e da análise territorial realizada, está apresentada a seguir a nova delimitação de perímetro urbano proposta para esta etapa, que contém: a redefinição do Perímetro urbano atual da sede urbana de modo a abranger as áreas urbanas consolidadas, bem como aquelas em consolidação, considerando a inclusão de glebas livres para a expansão urbana



imediate e contígua aos parcelamentos já consolidados, bem como a supressão de outras áreas. As áreas de expansão, nomeadas como Macrozonas de expansão urbana mista e Macrozona de Expansão Industrial estão fora do perímetro urbano do Município e recomenda-se a sua ocupação apenas após a consolidação e ocupação das áreas parceladas e ainda não ocupadas inseridas no perímetro urbano.

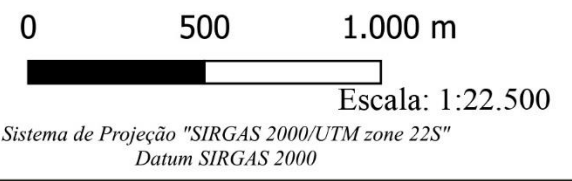
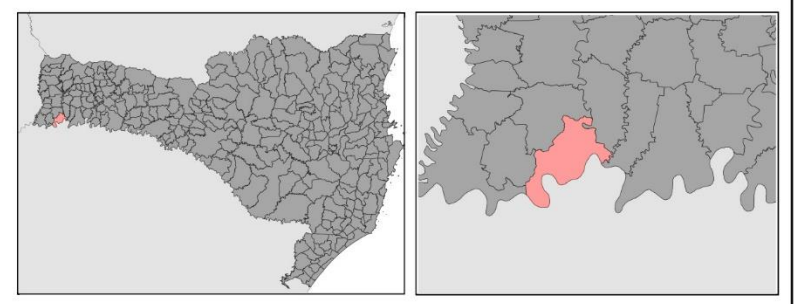
O Mapa a seguir apresenta a proposta para o perímetro urbano da Sede do Município de Mondaí, considerando as alterações propostas. E os mapas seguintes apresentam a demarcação dos Perímetros urbanos de Vila Laju e Vila Catres.

Além destes, existem ainda outras áreas urbanas na zona rural do Município, consolidadas com o objetivo de implementação de comércios e/ou serviços em diversas comunidades rurais, que devem ser demarcadas na oficina técnica a ser realizada nesta etapa.



LEGENDA:

- Limites Municipais - IBGE, 2022
 - Rodovias Federais - DNIT, 2022
 - Rodovias Estaduais - DNIT, 2022
 - Cursos d'água - ANA, 2016
 - Lotes - Prefeitura Municipal, 2023
- Delimitação do Perímetro Urbano:
- Perímetro Urbano Proposto
 - Perímetro Urbano Atual - Prefeitura Municipal, 2023



Município: Mondai/SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL

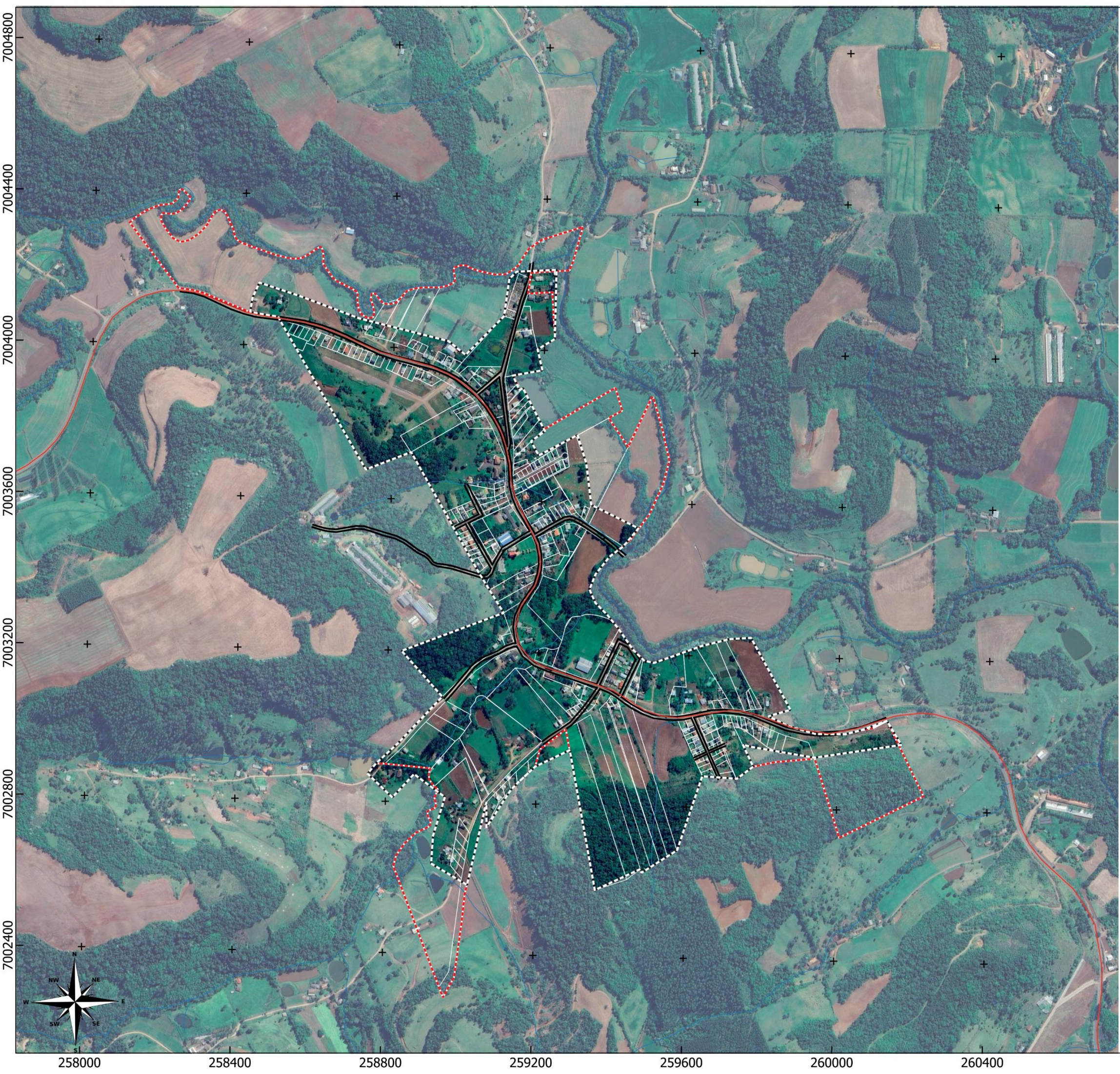
MAPA: Delimitação do Perímetro

Prancha: 2 Data: Janeiro/ 2024

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

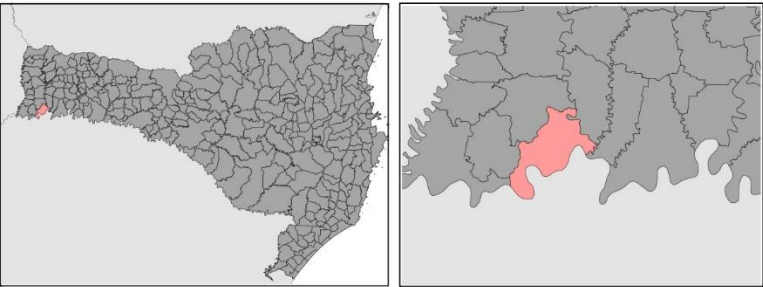
Realização: Tamires Lenhart





LEGENDA:

- Limites Municipais - IBGE, 2022
 - Rodovias Federais - DNIT, 2022
 - Rodovias Estaduais - DNIT, 2022
 - Cursos d'água - ANA, 2016
 - Lotes - Prefeitura Municipal, 2023
- Delimitação do Perímetro Urbano:
- Perímetro Urbano Proposto
 - Perímetro Urbano Atual - Prefeitura Municipal, 2023



0 500 1.000 m
Escala: 1:22.500
Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
Datum SIRGAS 2000

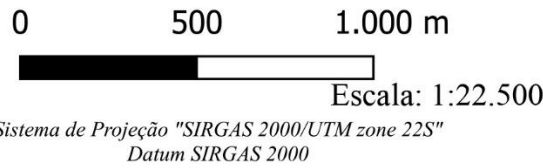
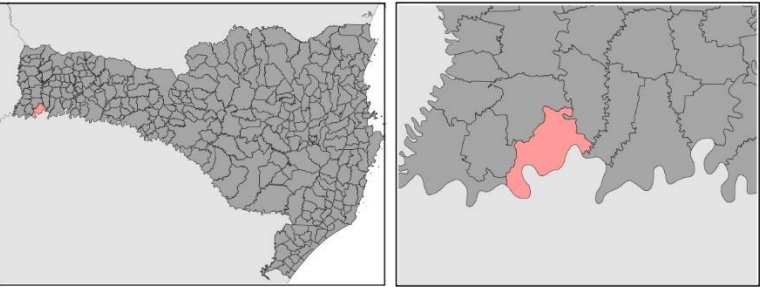
Município: Mondai/SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
MAPA: Delimitação do Perímetro
Prancha: 3 Data: Janeiro/ 2024
Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
Realização: Tamires Lenhart





LEGENDA:

- Limites Municipais - IBGE, 2022
 - Rodovias Federais - DNIT, 2022
 - Rodovias Estaduais - DNIT, 2022
 - Cursos d'água - ANA, 2016
 - Lotes - Prefeitura Municipal, 2023
- Delimitação do Perímetro Urbano:
- Perímetro Urbano Proposto
 - Perímetro Urbano Atual - Prefeitura Municipal, 2023



Município: Mondai/SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
MAPA: Delimitação do Perímetro
Prancha: 5
Data: Janeiro/ 2024
Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
Realização: Tamires Lenhart



5.3 Divisão de Bairros

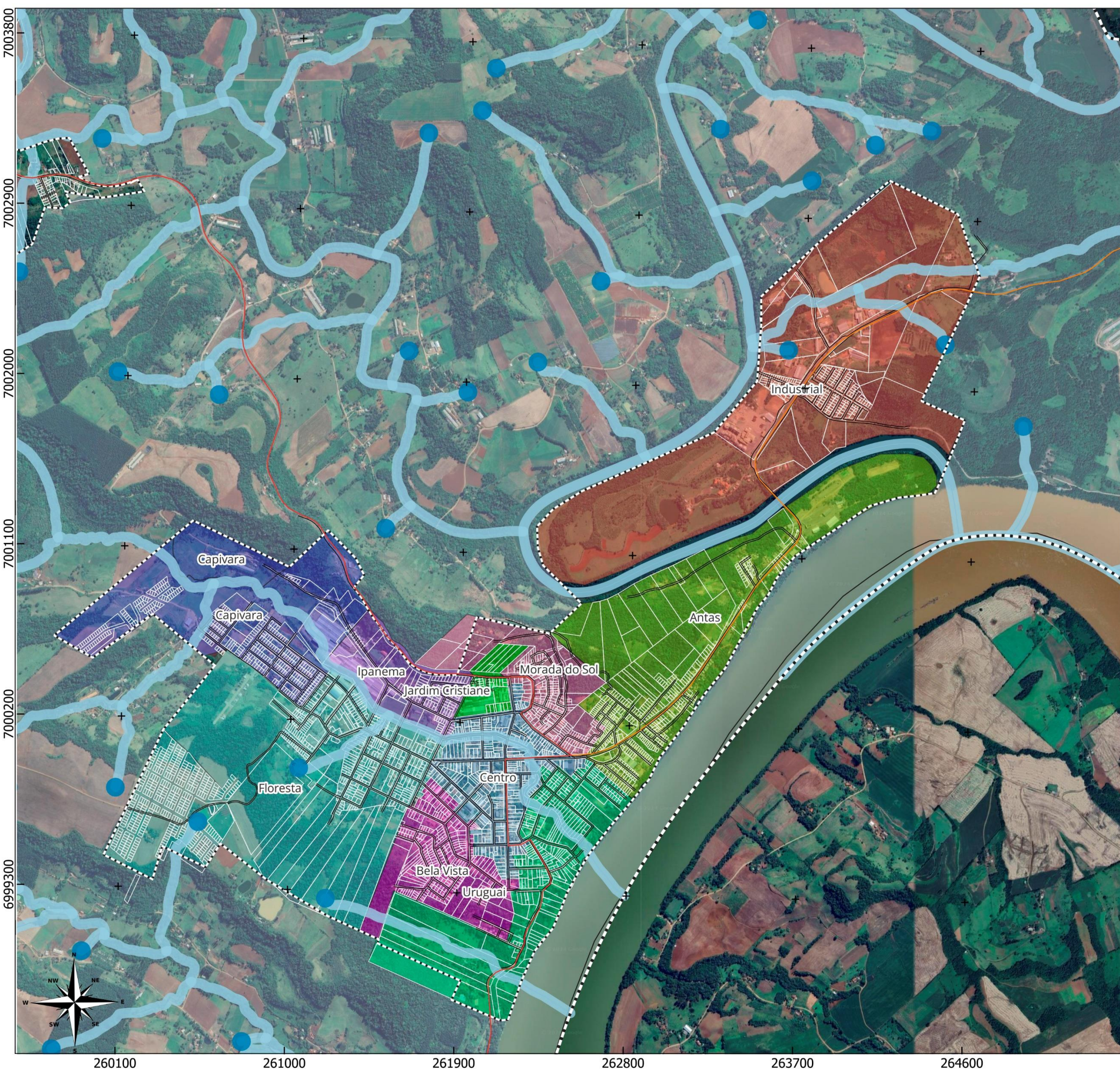
A divisão de Bairros de um município caracteriza-se como uma diferenciação territorial e também como uma identidade local que tem o potencial de gerar o senso de comunidade e pertencimento dos moradores com o seu entorno.

Conforme identificado na fase anterior, o Município de Mondaí divide-se nos seguintes bairros:

- Bairro Industrial;
- Bairro Antas;
- Bairro Morada do Sol;
- Bairro Jardim Cristiane;
- Bairro Uruguai;
- Bairro Centro;
- Bairro Ipanema
- Bairro Capivara;
- Bairro Floresta; e
- Bairro Bela Vista;

A partir da nova definição do perímetro urbano apresentada, foram também modificados os limites de bairros do Município, onde foram incluídas nos bairros existentes as áreas que entraram no perímetro urbano. Sugere-se, ainda, que sejam criados os Bairros Laju e Bairro Catres, abrangendo todo o perímetro urbanos das duas comunidades.

A proposta de divisão de bairros para a Sede do Município de Mondaí, está apresentada no mapa a seguir.

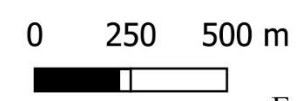
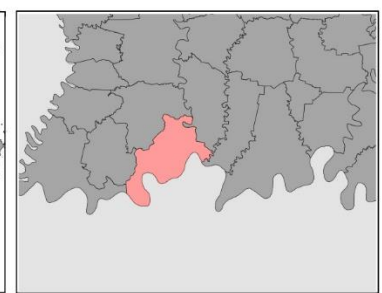
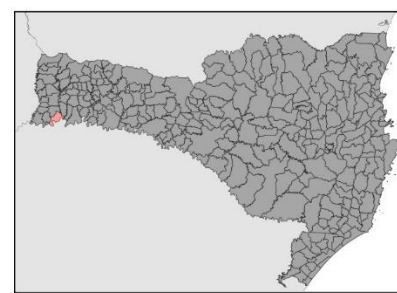


LEGENDA:

- Limites Municipais - IBGE, 2022
- Rodovias Federais - DNIT, 2022
- Rodovias Estaduais - DNIT, 2022
- Cursos d'água - ANA, 2016
- Lotes - Prefeitura Municipal, 2023
- Perímetro Urbano Proposto

Bairros:

- Antas
- Bela Vista
- Capivara
- Centro
- Floresta
- Industrial
- Ipanema
- Jardim Cristiane
- Morada do Sol
- Uruguai



Escala: 1:22.500

Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
Datum SIRGAS 2000

Município: Mondai/SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MAPA: Delimitação dos Bairros na Sede Municipal

Prancha: 2 4 Data: Janeiro/ 2024

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Tamires Lenhart





5.4 Zoneamento Urbano

A definição de um zoneamento urbano municipal tem grande protagonismo na gestão territorial e deve ser uma espacialização das diretrizes traçadas para o município, com o objetivo de ampliar as potencialidades do território, reduzir as suas deficiências através da promoção da política urbana, da função social da propriedade e demais instrumentos do Estatuto da Cidade.

No município de Mondaí o Zoneamento urbano é definido pela Lei Complementar nº 37 de 2012, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. O zoneamento urbano do Município está inserido na Macrozona Urbana.

Art. 8º A Macrozona Urbana é delimitada pela área do perímetro urbano da sede do Município de Mondaí e fica subdividida nas seguintes zonas:

- I - ZCP: Zona Comercial Predominante;
- II - ZMD: Zona Mista Diversificada;
- III - ZII: Zona de Interesse Industrial;
- IV - ZIR 1: Zona de Interesse Residencial 1;
- V - ZIR 2: Zona de Interesse Residencial 2;
- VI - ZIR 3: Zona de Interesse Residencial 3;
- VII - ZEIS: Zona Especial Interesse Social;
- VIII - ZIL: Zona de Interesse de Lazer; e

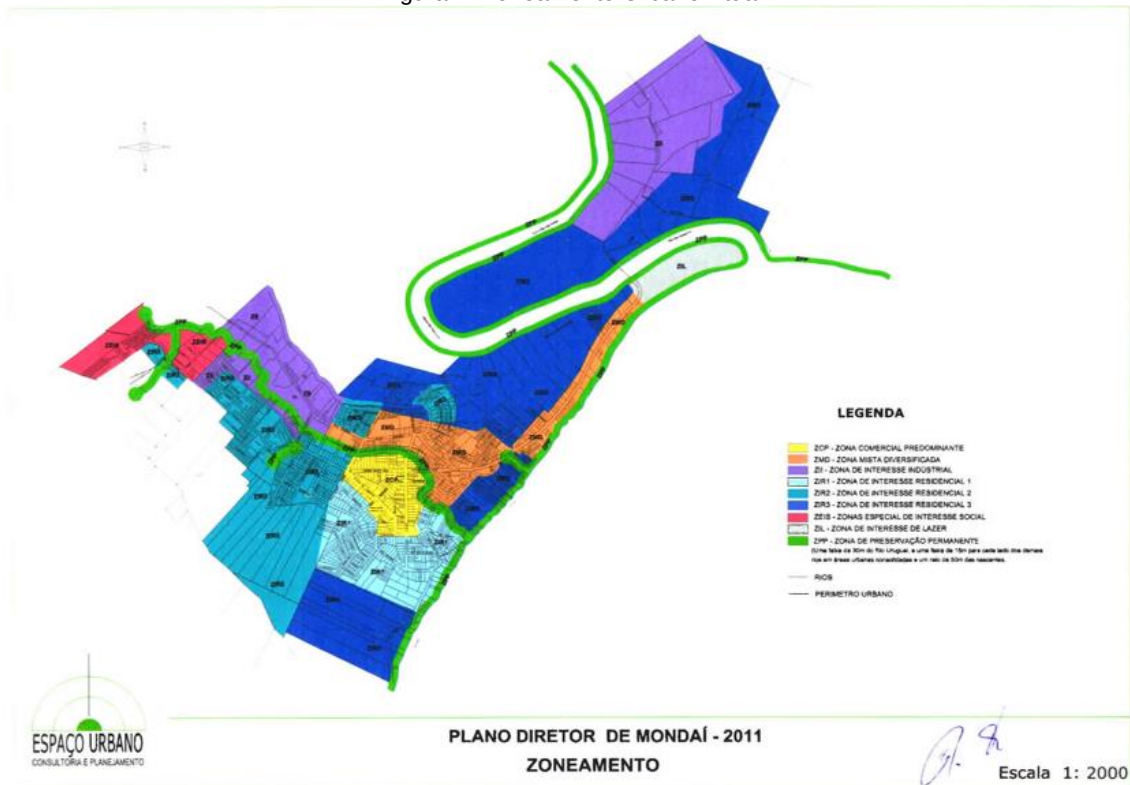
IX - ZPP: Zona de Preservação Permanente, compreendida para fins de aplicação desta legislação como APP (área de preservação permanente). (NR) (redação estabelecida pelo art. 2º da Lei Complementar nº 053, de 18.09.2014)

§ 1º As zonas são limitadas por limites do perímetro urbano, por vias e por divisa de lotes.

§ 2º O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, será o da zona de parâmetro urbanístico menos restritivo.

§ 3º Para efeito do parágrafo 2º a profundidade considerada não será superior à profundidade média dos lotes da zona.

Figura 7: Zoneamento Urbano Atual



Fonte: Anexo II, Lei Complementar nº 037, de 15/03/2012.

Os artigos seguintes apresentam os objetivos de cada uma das zonas urbanas do Município:

Art. 9º A Zona Comercial Predominante tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de preservação de serviços, fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando-a com a infraestrutura e o sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.



Figura 8: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona comercial predominante (ZCP)

ZCP - ZONA COMERCIAL PREDOMINANTE							
ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	DESTINAÇÃO	RECUO (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			Frontal		IAb	IAm	
300,0	12,0	RESIDENCIAL-M	4,0	80	2,0	-	10
		RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR- RM	4,0	90	4,9	8,4	5
		MISTO-M	-	90	4,9	8,4	5
OBJETIVO Tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de preservação de serviços fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente viabilizando maior adensamento.							
PROPOSTA DE USOS							
PERMITIDOS USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 4 - Comércio vicinal USO 5A - Comércio varejista e prestação de serviços 1 USO 9 - Comércio de veículos leves USO 11 - Institucional *USO 14 - Religiosos USO 16A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 18 - Hotel e pousadas				PERMISSÍVEIS USO 5B - Comércio varejista e prestação de serviços 2 *USO 8 - Para veículos USO 10 - Educacional USO 13 - Saúde/Assistência Social USO 15 - Recreação e lazer			
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS Nesta zona será implantado imposto progressivo no tempo e outorga onerosa do direito de construir. Nesta zona será implantado passeio padronizado conforme a lei regulamentar. *Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança. Nesta zona residencial unifamiliar as construções deverão ser de alvenaria com no mínimo 2 pavimentos. Necessário projeto de captação de água pluvial para gênero RM e M. Será permitida a construção de condomínios horizontais.							

Anexo IV, Lei Complementar nº 037, de 15/03/2012.

Art. 10. A Zona Mista Diversificada tem por objetivo concentrar atividades de uso misto e diverso de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis, dadas às condições estratégicas na região e às boas condições de acessibilidade.



Figura 9: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona mista diversificada (ZMD)

ZMD - ZONA MISTA DIVERSIFICADA							
ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	DESTINAÇÃO	RECUO (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			Frontal		IAb	IAm	
300,0	12,0	RESIDENCIAL-M	4,0	80	2,0	-	10
		RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR-RM	4,0	90	4,9	8,4	5
		MISTO-M	-	90	4,9	8,4	5
OBJETIVO							
Tem por objetivo concentrar atividades de uso misto e diversos de natureza comercial, prestação de serviços industriais de baixo impacto ambiental e outros compatíveis toleráveis e admissíveis dadas as condições estratégicas na região e as boas condições de acessibilidade.							
PROPOSTA DE USOS							
PERMITIDOS				PERMISSÍVEIS			
USO 1 - Residencial Unifamiliar				USO 6 - Comércio atacadista			
USO 2 - Residencial Multifamiliar				USO 7 - Comércio e serviços especiais			
USO 4 - Comércio vicinal				USO 10 - Educacional			
USO 5A - Comércio varejista e prestação de serviços 1				USO 15 - Recreação e lazer			
USO 5B - Comércio varejista e prestação de serviços 2				USO 16B - Recreação e lazer especial 2			
*USO 8 - Para veículos				*USO 17 - Atividades noturnas			
USO 11 - Institucional				*USO 19 - Motéis			
USO 12A - Institucional especial 1				*USO 21 - Atividades de nível de incômodo 2			
USO 13 - Saúde/Assistência Social							
*USO 14 - Religiosos							
USO 16A - Recreação e Lazer Especial 1							
USO 18 - Hotel e pousadas							
USO 20 - Atividades de nível de incômodo 1							
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS							
Nesta zona será implantado imposto progressivo no tempo e outorga onerosa do direito de construir.							
Nesta zona será implantado passeio padronizado conforme a lei regulamentar.							
*Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança.							
Necessário projeto de captação de água pluvial para gênero RM e M.							
Será permitida a construção de condomínios horizontais.							

Anexo IV, Lei Complementar nº 037, de 15/03/2012.

Art. 11. A Zona de Interesse Industrial tem por objetivo estabelecer normas para construção de indústrias que, pelo seu porte e grau de poluição, são incompatíveis com as atividades predominantes das demais zonas. (NR) (redação estabelecida pelo art. 3º da Lei Complementar nº 053, de 18.09.2014).



Figura 10: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Industrial (ZII)

ZII - ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL									
ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	DESTINAÇÃO	RECUO (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			F	L	Fd		IAb	IAm	
1000,0	20,0	INDUSTRIAL	-	-	-	90	1,4	-	5
OBJETIVO									
Tem por objetivo estabelecer normas para a construção de indústrias que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais zonas;									
PROPOSTA DE USOS									
PERMITIDOS					PERMISSÍVEIS				
USO 20 - Atividades de nível de incômodo 1 USO 21 - Atividades de nível de incômodo 2					USO 5B - Comércio varejista de prestação de serviços 2 USO 6 - Comércio atacadista USO 7 - Comércio e serviços especiais *USO 8 - Para veículos * USO 22 - Atividades de nível de incômodo 3 *USO 23 - Comércio perigoso				
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS									
Nesta zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos conforme o artigo 25 do Estatuto da Cidade. Toda indústria que fizer divisa com outra zona deverá implantar barreira verde, conforme Lei Regulamentar. *Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança. Necessário projeto de captação de água pluvial.									

Anexo IV, Lei Complementar nº 037, de 15/03/2012.

Art. 12. A Zona de Interesse Residencial tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências, visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infra-estrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.

Parágrafo único. A Zona de Interesse Residencial subdivide-se em:

- I - ZIR 1: Zona de Interesse Residencial 1;
- II - ZIR 2: Zona de Interesse Residencial 2; e
- III - ZIR 3: Zona de Interesse Residencial 3.



Figura 11: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR1)

ZIR1 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 1							
ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	DESTINAÇÃO	RECUO (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE
			Frontal	%	IAb	IAm	%
300,0	12,0	RESIDENCIAL-M	4,0	70	2,0	-	10
		RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR- RM	4,0	80	4,9	-	10
		MISTO-M	-	80	4,9	-	10
OBJETIVO Tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.							
PROPOSTA DE USOS							
PERMITIDOS USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 4 - Comércio vicinal USO 5A - Comércio varejista e prestação de serviços 1 USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 13 - Saúde/Assistência Social *USO 14 - Religiosos USO 16A - Recreação e Lazer Especial 1				PERMISSÍVEIS USO 5B - Comércio varejista e prestação de serviços 2 USO 9 - Comércio de veículos leve USO 12A - Institucional especial 1 USO 15 - Recreação e lazer USO 18 - Hotel e pousadas			
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS *Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança. Será permitida a construção de condomínios horizontais.							

Anexo IV, Lei Complementar nº 037, de 15/03/2012.



Figura 12: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR2)

ZIR2 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 2							
ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	DESTINAÇÃO	RECUO (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			Frontal		IAb	IAm	
300,0	12,0	RESIDENCIAL-M	4,0	70	2,4	-	10
		RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR- RM	4,0	80	2,4	-	10
		MISTO-M	-	80	2,4	-	10
OBJETIVO							
Tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.							
PROPOSTA DE USOS							
PERMITIDOS				PERMISSÍVEIS			
USO 1 - Residencial Unifamiliar				USO 5B - Comércio varejista e prestação de serviços 2			
USO 2 - Residencial Multifamiliar				USO 7 - Comércio e serviços especiais			
USO 4 - Comércio vicinal				*USO 8 - Para veículos			
USO 5A - Comércio varejista e prestação de serviços 1				USO 15 - Recreação e lazer			
USO 10 - Educacional				USO 16A - Recreação e Lazer Especial 1			
USO 11 - Institucional				USO 18 - Hotel e pousadas			
USO 12A - Institucional especial 1				USO 20 - Atividades de nível de incômodo 1			
USO 12B - Institucional especial 2							
USO 13 - Saúde/Assistência Social							
*USO 14 - Religiosos							
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS							
*Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança. Será permitida a construção de condomínios horizontais.							

Anexo IV, Lei Complementar nº 037, de 15/03/2012.

Figura 13: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Residencial 3 (ZIR3)

ZIR3 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 3							
ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	DESTINAÇÃO	RECUO (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE
			Frontal		IAb	IAm	%
300,0	12,0	RESIDENCIAL-M	4,0	70	1,2	-	10
		RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR- RM	4,0	80	2,4	-	10
		MISTO-M	-	80	2,4	-	10
OBJETIVO							
Tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.							
PROPOSTA DE USOS							
PERMITIDOS				PERMISSÍVEIS			
USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 4 - Comércio vicinal USO 5A - Comércio varejista e prestação de serviços 1 USO 5B - Comércio varejista e prestação de serviços 2 *USO 8 - Para veículos USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 12A - Institucional especial 1 USO 13 - Saúde/Assistência Social *USO 14 - Religiosos				USO 7 - Comércio e serviços especiais USO 15 - Recreação e lazer USO 20 - Atividades de nível de incômodo 1 *USO 21 - Atividades de nível de incômodo 2			
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS							
*Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança. Nesta zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos conforme o artigo 25 do Estatuto da Cidade. Operações urbanas consorciadas. Será permitida a construção de condomínios horizontais.							

Anexo IV, Lei Complementar nº 037, de 15/03/2012.



Art. 13. A Zona de Especial Interesse Social tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos, beneficiando a população de baixa renda, a regularização fundiária, salvaguardando o direito à moradia e à cidadania.

Figura 14: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Social – Loteamento Popular (ZEIS)

ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - LOTEAMENTO POPULAR							
ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	DESTINAÇÃO	RECUO (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			Frontal		IAb	IAm	
200,0	10,0	RESIDENCIAL-M	3,0	70	1,0	-	10
		RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR- RM	3,0	80	1	-	10
		MISTO-M	-	80	1	-	10
OBJETIVO Tem por objetivo destinar prioritariamente a melhoria e produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, a regularização fundiária, salvaguardando o direito a moradia e a cidadania.							
PROPOSTA DE USOS							
PERMITIDOS USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 3 - Conjuntos habitacionais de baixa renda USO 4 - Comércio vicinal USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 13 - Saúde/Assistência Social USO 16A - Recreação e Lazer Especial 1				PERMISSÍVEIS USO 5A - Comércio varejista e prestação de serviço *USO 8 - Para veículos USO 12A - Institucional especial 1 *USO 14 - Religiosos			
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS *Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança. Nesta zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos conforme o artigo 25 do Estatuto da Cidade. Operações urbanas consorciadas.							

Anexo IV, Lei Complementar nº 037, de 15/03/2012.



Figura 15: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Social – Loteamento Interesse Social (ZEIS)

ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - LOTEAMENTO INTERESSE SOCIAL							
ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	DESTINAÇÃO	RECUO (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE
			Frontal		IAb	IAm	%
125,0	10,0	RESIDENCIAL-M	3,0	70	1,0	-	10
		RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR- RM	3,0	80	1	-	10
		MISTO-M	-	80	1	-	10
OBJETIVO							
Tem por objetivo destinar prioritariamente a melhoria e produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, a regularização fundiária, salvaguardando o direito a moradia e a cidadania.							
PROPOSTA DE USOS							
PERMITIDOS				PERMISSÍVEIS			
USO 1 - Residencial Unifamiliar				USO 5A - Comércio varejista e prestação de serviço			
USO 3 - Conjuntos habitacionais de baixa renda				*USO 8 - Para veículos			
USO 4 - Comércio vicinal				USO 12A - Institucional especial 1			
USO 10 - Educacional				*USO 14 - Religiosos			
USO 11 - Institucional							
USO 13 - Saúde/Assistência Social							
USO 16A - Recreação e Lazer Especial 1							
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS							
*Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança.							
Nesta zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos conforme o artigo 25 do Estatuto da Cidade.							
Operações urbanas consorciadas.							

Anexo IV, Lei Complementar nº 037, de 15/03/2012.

Art. 14. A Zona de Interesse de Lazer tem por objetivo instalar ou manter parques públicos para preservar o meio ambiente, evitando ocupações inadequadas, dotando o município de áreas públicas de turismo e lazer.



Figura 16: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse de Lazer (ZIL)

ZIL - ZONA DE INTERESSE DE LAZER							
ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	DESTINAÇÃO	RECUO (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			Frontal		IAb	IAm	
-	-	-	-	70	-	-	15
			-		-	-	
			-		-	-	
OBJETIVO							
Tem por objetivo instalar parques públicos para preservar, evitando ocupações inadequadas dotando o município de áreas públicas de turismo e lazer.							
PROPOSTA DE USOS							
PERMITIDOS				PERMISSÍVEIS			
USO 16A - Recreação e Lazer Especial 1				USO 11 - Institucional			
USO 16B - Recreação e Lazer Especial 2				USO 12 - Institucional especial			
				USO 15 - Recreação e lazer			
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS							
Nesta zona será implantado imposto progressivo no tempo - Instrumentos do Estatuto da Cidade. Será implantando o direito de preempção por 5 anos, conforme artigo 25 do Estatuto da Cidade.							

Anexo IV, Lei Complementar nº 037, de 15/03/2012.

Art. 15. A Área de Preservação Permanente tem por objetivo preservar as áreas definidas como de preservação ao longo dos rios, arroios, lajeados, nascentes, topos de morros e encostas com declividade acima de 45° (quarenta e cinco graus). (NR) (redação estabelecida pelo art. 4º da Lei Complementar nº 053, de 18.09.2014).

Art. 16. Será considerada como APP, dentro do perímetro urbano, uma faixa de 30,00m (trinta metros) ao longo das margens do rio Uruguai; - localizados em área urbana consolidada - as áreas com declividade acima de 45° (quarenta e cinco graus) e um raio de 30,00 (trinta metros) das nascentes. ⇨ (Nota) (Expressão declarada inconstitucional de acordo com a ADIN 9130319-35.2015.8.24.0000)

Parágrafo único. Considera-se área urbana consolidada a parcela da área urbana com malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- I - drenagem de águas pluviais urbanas;
- II - esgotamento sanitário;
- III - abastecimento de água potável;
- IV - distribuição de energia elétrica; ou



V - limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos. (NR) (redação estabelecida pelo art. 5º da Lei Complementar nº 053, de 18.09.2014)

Figura 17: Tabela de Uso e ocupação do solo – Área de Preservação Permanente (APP)

APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE							
ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	DESTINAÇÃO	RECUO (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			Frontia		IAb	IAm	
-	-	-	-	-	-	-	100
			-		-	-	
			-		-	-	
			-		-	-	
OBJETIVO							
Tem por objetivo preservar as áreas definidas como preservação ao longo dos rios, arroios e lageados. Dentro do perímetro urbano, em área urbana consolidada, uma faixa de 5 metros para cada lado dos rios e um raio de 30 metros das nascentes.							
PROPOSTA DE USOS							
PERMITIDOS			PERMISSÍVEIS				
-			-				
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS							
A APP tem seus usos e ocupações totalmente proibidos, ressalvados os usos públicos necessários. Nessa zona será implantado o Instrumento do Estatuto da Cidade: Transferência do Direito de Construir.							

Anexo IV, Lei Complementar nº 037, de 15/03/2012.

Para o Zoneamento do Município de Mondaí, ficam mantidas as Zonas existentes, onde sugere-se as algumas modificações que tem como base os dados levantados na etapa 02 de análise temática integrada, as observações da equipe técnica municipal e da população, bem como a análise técnica do perfil e características do Município, tudo isso aliado aos objetivos do desenvolvimento sustentável. Ficam também criadas outras zonas, em complemento àquelas existentes.

A seguir está apresentada a proposta de atualização de Zoneamento para o Município de Mondaí, com a descrição de cada uma das zonas:

A **ZCP: Zona Comercial Predominante** fica mantida com o mesmo nome, tendo como objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de preservação de serviços, fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando-a com a infraestrutura e o sistema viário existente, viabilizando maior adensamento e aproveitamento da infraestrutura existente.

A **ZMD: Zona Mista Diversificada** fica mantida com o mesmo nome, tendo como objetivo concentrar atividades de uso misto e diverso de natureza comercial, prestação de serviços e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis, dadas às condições estratégicas na região e às boas condições de acessibilidade e a infraestrutura disponível.

A **ZI: Zona Industrial** fica mantida, tendo como objetivo reconhecer as áreas de indústrias consolidadas dentro da malha urbana do Município, buscando criar estratégias para a mitigação dos impactos que podem causar em seu entorno. Também é objetivo da zona industrial a demarcação de novas áreas para a implementação/ampliação das indústrias no município, onde podem ser utilizados incentivos para sua implementação. Busca-se ainda, nesta zona, estabelecer normas para construção de indústrias que, pelo seu porte e grau de poluição, são incompatíveis com as atividades predominantes das demais zonas do seu entorno. Podem ser exigidos estudos de impacto de vizinhança e outros.

A **ZIR 1: Zona de Interesse Residencial 1** fica mantida com o mesmo nome, mas redefinida espacialmente. São aquelas áreas com uso misto que já estão consolidadas, contando com infraestrutura e onde incentiva-se a densificação. Tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços, fortalecendo a área comercial existente, bem como maior adensamento de uso comercial, residencial e misto.

A **ZIR 2: Zona de Interesse Residencial 2** fica mantida com o mesmo nome, mas redefinida espacialmente. São aquelas áreas com uso misto, predominantemente residencial; são áreas de baixa densidade, consolidadas, mas com a presença ainda de áreas disponíveis para ocupação. Deve-se promover a melhoria e consolidação da infraestrutura urbana nestes locais.

A **ZIR 3: Zona de Interesse Residencial 3** são aquelas áreas com uso predominantemente residencial, com ocupação de baixa densidade, mais esparsa e não totalmente consolidada. Há grandes áreas de terras disponíveis e, atualmente, algumas destas áreas possuem característica predominantemente rural, e outras já estão em processo de loteamento. Se configura como uma área para a expansão urbana do município inserida no perímetro urbano.

As Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS são um instrumento previsto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade – e se configuram como áreas reservadas para a implantação de loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social, buscando garantir o direito à moradia para toda a população do município. Possuem parâmetros urbanísticos próprios, com regras especiais para o uso e ocupação do solo. Em Mondaí, passam a ser classificadas como ZEIS 1 e ZEIS 2.

A **ZEIS 1: Zona Especial de Interesse Social 1** é o novo nome dado às áreas de interesse social consolidadas no município, como forma de reconhecimento deste uso e ocupação. São áreas consolidadas dentro do perímetro urbano, loteamentos já consolidados e com infraestrutura urbana e/ou áreas passíveis de regularização fundiária. Tem como objetivo o reconhecimento da ocupação consolidada e a garantia do direito social à moradia.

A **ZEIS 2: Zona Especial de Interesse Social 2** destina-se à demarcação de novas áreas reservadas no território Municipal com o objetivo de produção e implementação de habitação de interesse social, ampliando a oferta e buscando garantir o direito social à moradia à população de baixa renda.

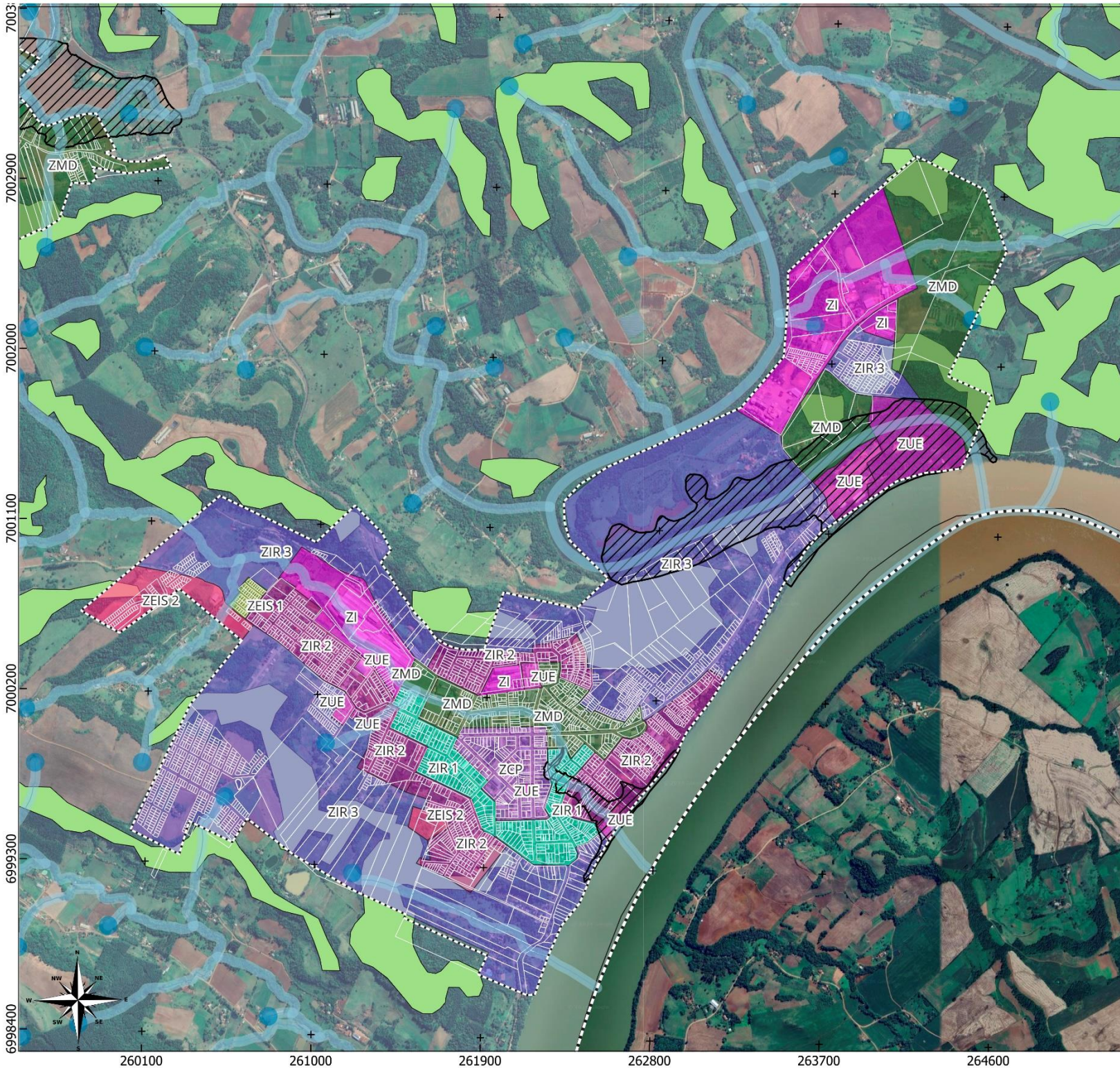
A **ZEIA: Zona Especial de Interesse Ambiental** são áreas onde se pretende incentivar a preservação dos maciços vegetais existentes e o uso sustentável do solo. O principal objetivo é fazer uso destes espaços como espaços públicos, parques, praças, entre outros, que beneficiem toda a população e, democratizando assim, o acesso e uso de áreas com potencial ambiental e turístico.

A Zona de Interesse de Lazer fica extinta e as áreas que tiverem esta vocação farão parte da ZEIA.

A **ZUE: Zona de Uso Especial** fica definida como sendo aquelas áreas de uso público, institucional, de lazer, entre outros. Tem como objetivo conservar as características de predominância de uso público para o desenvolvimento de atividades de eventos, exposições, esporte e lazer existente, bem como a demarcação de novas áreas para estes fins onde pode ser aplicado o direito de preempção. Fazem parte desta zona as áreas institucionais, os terrenos públicos, a área do cemitério municipal e as áreas de interesse público para a realização de obras e/ou consolidação de espaços públicos.

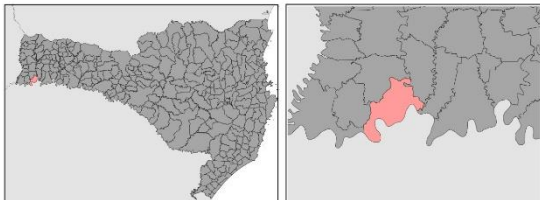
Por fim, as **APP: Áreas de Preservação Permanente** são as áreas protegidas por legislação ambiental, seus parâmetros devem obedecer ao disposto nas leis nº 12.651/2012, nº 6.902/1981 e demais legislações pertinentes. Em caso de sobreposição destas áreas com outras macrozonas ou zonas urbanas, os parâmetros de ocupação do território especificados nas leis federais para áreas de preservação devem ser considerados prioritariamente.

A partir destas definições para as zonas urbanas, a seguir está apresentado o mapa de zoneamento urbano do Município de Mondaí, onde é possível identificar de forma espacializada a proposta de distribuição de cada uma delas no perímetro urbano:



LEGENDA:

- Limites Municipais - IBGE, 2022
 - Rodovias Federais - DNIT, 2022
 - Rodovias Estaduais - DNIT, 2022
 - Cursos d'água - ANA, 2016
 - Lotes - Prefeitura Municipal, 2023
 - Perímetro Urbano Proposto
- Zoneamento Urbano:
- ZCP Zona Central Predominante
 - ZEIS 1 Zona Especial de Interesse Social 1
 - ZEIS 2 Zona Especial de Interesse Social 2
 - ZI Zona Industrial
 - ZIR 1 Zona de Interesse Residencial 1
 - ZIR 2 Zona de Interesse Residencial 2
 - ZIR 3 Zona de Interesse Residencial 3
 - ZMD Zona Mista Diversificada
 - ZUE Zona de Uso Especial
- Zona de Preservação Permanente:
- APP Nascentes - Código de Obras, 2012
 - APP Cursos d'água - Código de Obras, 2012
 - Sector de Risco - CPRM, 2018



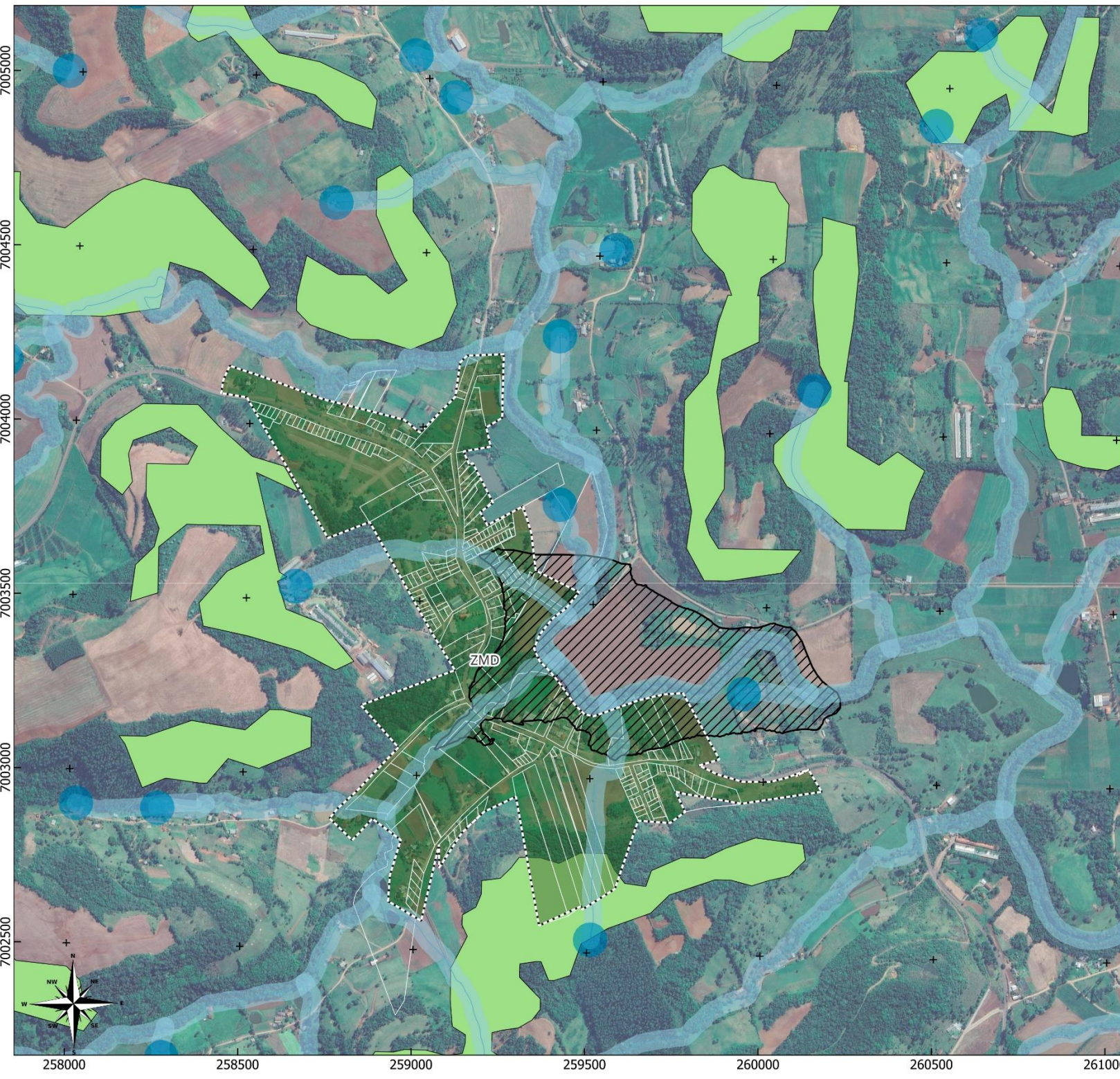
0 250 500 m

Escala: 1:22.500

Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
Datum SIRGAS 2000

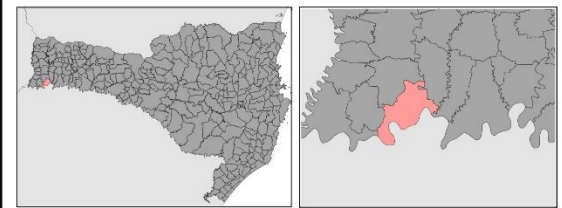
Município: Mondai/SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
MAPA: Zoneamento Urbano da Sede
Prancha:6 Data:Janciro/ 2024
Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
Realização: Tamires Lenhart





LEGENDA:

- Limites Municipais - IBGE, 2022
- Rodovias Federais - DNIT, 2022
- Rodovias Estaduais - DNIT, 2022
- Cursos d'água - ANA, 2016
- Lotes - Prefeitura Municipal, 2023
- Perímetro Urbano Proposto
- Zoneamento Urbano:
 - ZMD Zona Mista Diversificada
- Zona de Preservação Permanente:
 - APP Nascentes - Código de Obras, 2012
 - APP Cursos d'água - Código de Obras, 2012
- Setor de Risco - CPRM, 2018

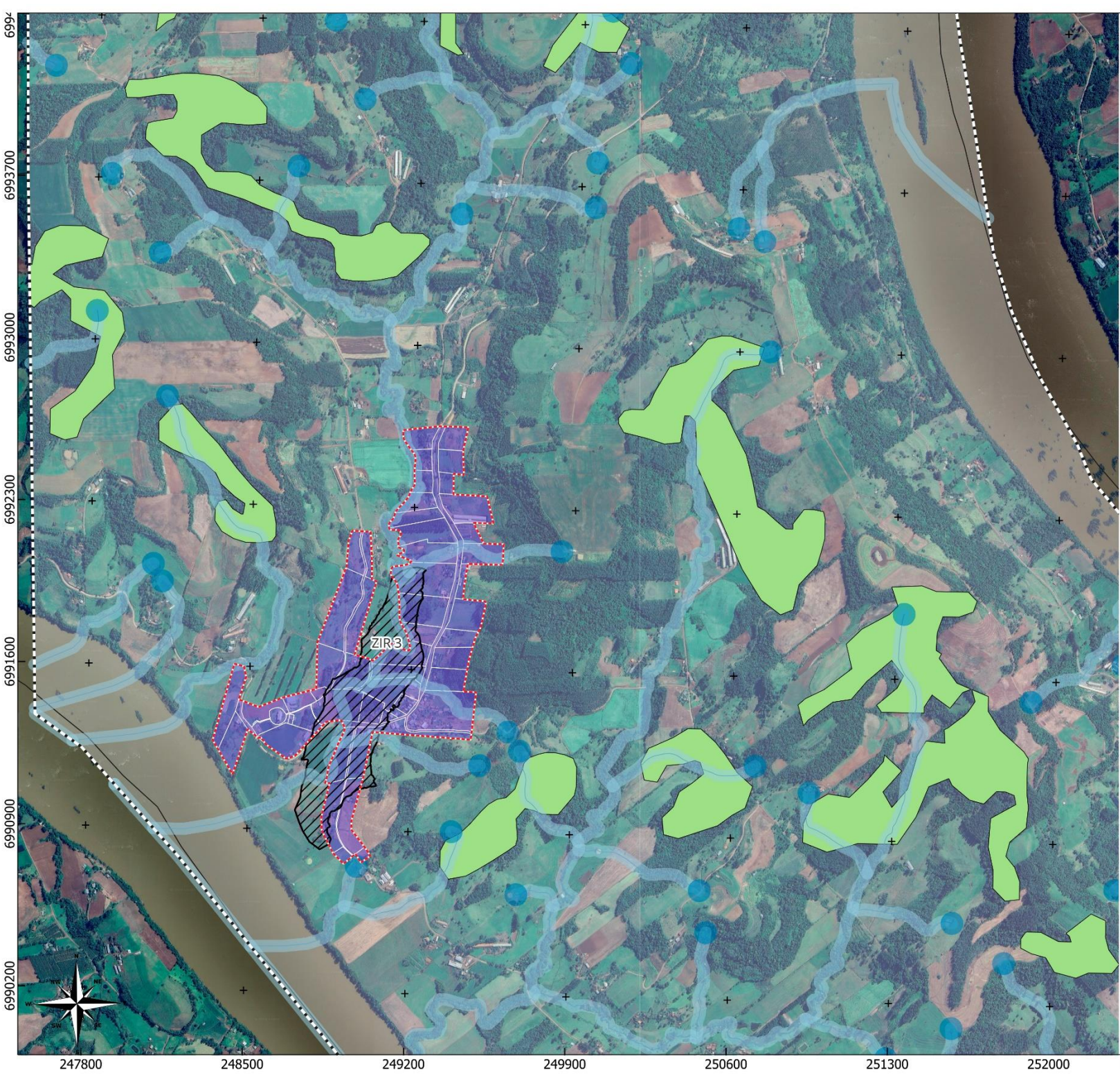


0 250 500 m

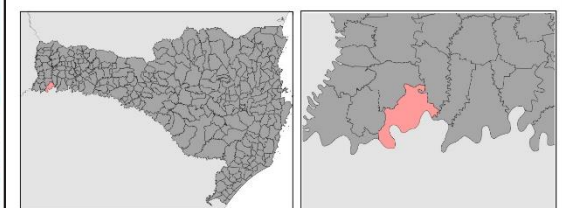
Escala: 1:22.500
Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
Datum SIRGAS 2000

Município: Mondai/SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
MAPA: Zoneamento Urbano da Vila Laju
Prancha: 7
Data: Janciro/ 2024
Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
Realização: Tamires Lenhart





- LEGENDA:**
- Limites Municipais - IBGE, 2022
 - Rodovias Federais - DNIT, 2022
 - Rodovias Estaduais - DNIT, 2022
 - Cursos d'água - ANA, 2016
 - Lotes - Prefeitura Municipal, 2023
 - Perímetro Urbano Proposto
 - Zoneamento Urbano:**
 - ZIR 3** Zona de Interesse Residencial 3
 - Zona de Preservação Permanente:**
 - APP Nascentes - Código de Obras, 2012
 - APP Cursos d'água - Código de Obras, 2012
 - Setor de Risco - CPRM, 2018



0 250 500 m

Escala: 1:22.500

Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
Datum SIRGAS 2000

Município: Mondai/SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MAPA: Zoneamento Urbano da Vila Catres

Prancha: 8 Data: Janeiro/ 2024

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Tamires Lenhart





5.5 Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano

A seguir serão apresentados os parâmetros de uso e ocupação do solo para cada uma das zonas propostas para a área urbana do município de Mondaí. A definição dos parâmetros propostos teve como base o disposto na legislação vigente, bem como a análise das características atuais do território municipal: porte das edificações, densificação da área urbana, perfil das vias, infraestrutura existente, densidade, crescimento populacional, entre outros.

O texto destacado em azul no quadro refere-se às zonas e parâmetros que sofreram alteração em relação à legislação atual ou aquelas zonas que foram criadas para o Município.



Zona	Especificação	Testada Mínima (m)/ Lote Mínimo (m²)	Índice de Aproveitamento Básico/Máximo	Taxa de Permeabilidade de Mínima (%)	Altura Máxima (nº pavimentos)	Taxa de ocupação (%)	Afastame nto Lateral (m)	Recuo Fundos (m)	Recuo Frontal (m)	Instrumentos	Usos
Zona Comercial Predominante (ZIC)	Residencial Unifamiliar (RU)	12/260	2,0 / -	10%	2 4 (4)	75%	1,5 (1)	1,5	4,0	- IPTU Progressivo no Tempo; - Passeio padronizado; - Outorga Onerosa do direito de construir, até 15 pavimentos - EIV (Exigido para os usos identificados com *) - Direito de Preempção - Transferência do Direito de Construir;	Permitidos: - Residências Unifamiliares - Residências Multifamiliares - Comércio Vicinal; - Comércio de Veículos Leves Permissíveis: - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 e 2; - Educacional; - Institucional; - Saúde/Assistência Social; - Recreação e Lazer; - Recreação e Lazer especial 1; - Hotéis e Pousadas; - Religiosos* (exigido estudo de impacto de vizinhança – EIV); - Atividades Noturnas*; - Comércio e Serviços especiais*; - atividades noturnas*;
	Residencial Multifamiliar (RM)	12/260	4,9/ -	10%	6 15 (4)	80%	1,5 (1)	1,5	4,0		
	Uso Misto (M)	12/260	4,9/ -	5%	6 15 (4)	Comércio e Serviço – 90% (5)	1,5 (1)	1,5	0,0 (2) 4,0 (3)		
						R – 80%	1,5 (1)	1,5	4,0		
Zona Mista Diversificada (ZMD)	Residencial Unifamiliar (RU)	12/260	2,0 / -	15%	04	70%	1,5 (1)	1,5	4,0	- IPTU Progressivo no Tempo - Outorga Onerosa do direito de construir; - EIV (Exigido para os usos identificados com *)	Permitidos: - Residências Unifamiliares - Residências Multifamiliares - Comércio Vicinal;



	Residencial Multifamiliar (RM)	12/260	2,8 / -	10%	06 15 (4)	75%	1,5 (1)	1,5	4,0	- Direito de Preempção - Transferência do Direito de Construir; - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA;	- Comércio de Veículos Leves - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 e 2; Permissíveis: - Educacional; - Institucional*; - Saúde/Assistência Social*; - Recreação e Lazer; - Recreação e Lazer especial 1; - Hotéis e Pousadas; - Religiosos*; - Atividades Noturnas*; - Comércio e Serviços especiais*; - hotéis e pousadas;
	Misto (M)	12/260	4,9 / -	5%	06 15 (4)	Comércio e Serviço – 80% (5)	1,5 (1)	1,5	0,0 (2) 4,0 (3)		
						R – 75%	1,5 (1)	1,5	4,0		
Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS I)	RU; RM; M;	10/125	1,0	10%	02	75%	1,5 (1)	1,0	0,0 (2) 3,0 (3)	- Direito de Preempção; - Estudo de Impacto de Vizinhança;	Permitidos: - Residências unifamiliares; - comércio vicinal; Permissíveis: - residências multifamiliares*; - educacional; - institucional*; - saúde/ assistência social*; - recreação / lazer especial*; - religiosos*;
Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS II)	RU; RM; M;	10/125	1,0	10%	02	75	1,5 (1)	1,0	0,0 (2) 3,0 (3)	- Direito de Preempção; - Estudo de Impacto de Vizinhança;	Permitidos: - Residências unifamiliares; - conjuntos habitacionais de interesse social; - comércio vicinal; Permissíveis:



											- residências multifamiliares; - educacional; - institucional; - saúde/ assistência social*; - recreação / lazer especial;*; - religiosos*;
Zona de Interesse Residencial I (ZI I)	Residencial Unifamiliar (RU)	12/260	2,0 / -	15%	04	70%	1,5 (1)	1,5m	4,0	- Outorga Onerosa do direito de construir, até 08 pavimentos - EIV (Exigido para os usos identificados com *)	Permitidos: - Residências unifamiliares; - residências multifamiliares; - comércio vicinal; - comércio varejista e prestação de serviços 1; - para veículos; Permissíveis: - educacional;*; - institucionais especiais 1 e 2;*; - saúde/ assistência social*; - recreação e lazer; - religiosos*; - hotéis e pousadas; - comércio varejista e prestação de serviços 2;
	Residencial Multifamiliar (RM)	12/260	2,8 / -	15%	04 08 (4)	70%	1,5 (1)	1,5m	4,0		
	Misto (M)	12/260	3,8 / -	10%	04 08 (4)	Residencial 75%	1,5 (1)	1,5m	4,0		
						Comércio e Serviço – 80% (5)	1,5 (1)	1,5m	0,0 (2) 4,0 (3)		
Zona de Interesse Residencial II (ZI II)	Residencial Unifamiliar (RU)	12/300	1 / -	15%	04	70%	1,5 (1)	1,5m	4,0m	- EIV (Exigido para os usos identificados com *) - direito de preempção;	Permitidos: - Residências unifamiliares; - residências multifamiliares; - comércio vicinal; Permissíveis: - comércio varejista e prestação de serviços 1; - para veículos; - educacional;*;
	Residencial Multifamiliar (RM)	12/300	2,4 / -	15%	06	75%	1,5 (1)	1,5m	4,0m		



	Misto (M)	12/300	2,4 / -	15%	06	75%	1,5 (1)	1,5m	0,0 (2) 4,0 (3)		- institucionais especiais 1 e 2;* - saúde/ assistência social*; - recreação e lazer; - recreação e lazer especial 1 e 2; - religiosos*; - hotéis e pousadas;* - comércio varejista e prestação de serviços 2;*
Zona de Interesse Residencial III (ZI III)	Residencial Unifamiliar (RU)	12/300	1 / -	20%	04	70%	1,5 (1)	1,5m	4,0m	- EIV (Exigido para os usos identificados com *) - direito de preempção;	Permitidos: - Residências unifamiliares; - residências multifamiliares; - comércio vicinal;
	Residencial Multifamiliar (RM)	12/300	2,4 / -	15%	04	75%	1,5 (1)	1,5m	4,0m		Permissíveis: - comércio varejista e prestação de serviços 1; - para veículos; - educacional;* - institucionais especiais 1 e 2;* - saúde/ assistência social*; - recreação e lazer; - recreação e lazer especial 1 e 2; - religiosos*; - hotéis e pousadas;* - comércio varejista e prestação de serviços 2;*
	Misto (M)	12/300	2,4 / -	15%	04	75%	1,5 (1)	1,5m	0,0 (2) 4,0 (3)		
Zona de Uso Especial (ZUE)	Área com finalidade específica de interesse do poder público municipal para implementação/ampliação de usos, atividades e/ou serviços. Devem passar por análise especial da municipalidade.										
Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA)	Destina-se a uso com finalidade específica pública/ambiental/cultural, devendo toda intervenção nesta zona ser objeto de estudo por parte do Poder Público Municipal. Deve-se procurar manter a área com tipologias distintas, espaços e edificações significativas e de interesse público, fortalecendo a identidade e promovendo o senso de comunidade, democratizando o acesso à cidade. Incluem-se, nesta zona, as áreas de preservação permanente, para as quais deve-se respeitar o disposto nas leis estaduais e federais pertinentes.										



Zona Industrial (ZI)	Industrial (I)	20/1.000	-	15%	02	70%	2,0 m	3,5 m	5,00m (7)	- direito de preempção; - EIV (Exigido para os usos identificados com *)	Permitidos: - comércio varejista e prestação de serviços; - comércio atacadista; - comércio e serviços especiais; - Para Veículos Permissíveis: -
Eixo de Desenvolvimento Urbano (EDEU) SC-283 e SC-386	São os eixos por onde o crescimento da cidade tem se direcionado, abrange áreas ao longo da SC-283 e SC-386 , em uma faixa de 300 metros para cada lado do seu eixo. Tem como objetivo promover e estimular o crescimento urbano a partir da instalação de atividades industriais, comércio atacadista, comércio e serviços especiais, para veículos, entre outros. Os parâmetros de parcelamento, afastamentos, taxa de ocupação devem seguir o disposto para as zonas industriais 2.										Permitidos: - comércio varejista e prestação de serviços; - atividades nível de incômodo 1;* - comércio varejista e prestação de serviços; - comércio atacadista; - comércio e serviços especiais; - Para Veículos Permissíveis: - atividades nível de incômodo 2;* - comércio perigoso;*
Áreas de Preservação Permanente (APP)	Áreas protegidas por legislação ambiental, seus parâmetros devem obedecer ao disposto nas leis nº 12.651/2012, nº 6.902/1981 e demais legislações pertinentes. Em caso de sobreposição destas áreas com outras macrozonas ou zonas urbanas, os parâmetros de ocupação do território especificados nas leis federais para áreas de preservação devem ser considerados prioritariamente.										

- (1) O afastamento lateral poderá ser zero caso não haja aberturas.
- (2) Para uso exclusivamente comercial e de serviços; aplicável ao subsolo, térreo e 1º pavimento.
- (3) Para uso exclusivamente residencial e a partir do 2º pavimento em qualquer uso.
- (4) Altura que se pode chegar na zona através da aplicação do instrumento da Outorga Onerosa.
- (5) Para uso exclusivamente comercial e de serviços; apenas no subsolo, térreo e 1º pavimento.
- (6) O afastamento será de 4,0 metros, podendo ser 0 em casos de topografia acidentada (sob análise e aprovação da prefeitura municipal).
- (7) Deve-se respeitar as faixas de domínio e não edificante das rodovias, quando for o caso.



É importante mencionar que alguns dos usos atribuídos para cada zona podem diferir do que se encontra hoje no território já consolidado. No entanto, ressalta-se que as edificações já existentes no território não precisarão passar por processos de adaptação para se adequar aos novos parâmetros propostos após a revisão do Plano Diretor. Para estes casos, fica sendo válida aquela legislação que os aprovou e que estava vigente quando foram construídos. Já para as construções novas, que ainda não tenham sido iniciadas, estas deverão se adequar aos novos parâmetros urbanísticos estipulados.

6. SISTEMA DE MOBILIDADE

Segundo Artigo 18 da Lei nº 12.587, que institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, é atribuição dos municípios:

- I – Planejar, executar e avaliar a política de mobilidade urbana, bem como promover a regulamentação dos serviços de transporte urbano;*
- II – Prestar, direta, indiretamente ou por gestão associada, os serviços de transporte público coletivo urbano, que têm caráter essencial;*
- III – capacitar pessoas e desenvolver as instituições vinculadas à política de mobilidade urbana do Município.*

No município de Mondaí, como foi verificado na etapa anterior, o Plano Diretor não faz definições para o sistema viário, apenas trata do sistema viário quando aborda outras questões. O título V do plano, por exemplo, trata da política de desenvolvimento da infraestrutura e o seu capítulo I, trata do programa de melhoria da infraestrutura urbana e rural, onde nos objetivos são mencionadas as melhorias das vias urbanas e rurais.

Já a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo apresenta alguns avanços na definição de hierarquia do sistema viário municipal.

Art. 46. A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei e dependerá de aprovação prévia da Municipalidade.

Art. 47. Na área urbana as seções transversais, longitudinais e dimensionamento das ruas serão definidas conforme hierarquização viária definida nos artigos 49 e 54 desta Lei.

Art. 48. As vias que integram o sistema viário do Município de Mondaí ficam assim classificadas funcionalmente de acordo com suas características:

- I - arteriais;
- II - coletoras; e
- III - locais.

Parágrafo único. Para loteamentos industriais, o dimensionamento das vias não poderá ser inferior a 18 m (dezoito metros) de largura. (NR) (redação



estabelecida pelo art. 5º da Lei Complementar nº 082, de 28.09.2022).

Art. 49. As vias a que se refere o art. 48 deverão respeitar as seguintes dimensões: (NR) (redação estabelecida pelo art. 6º da Lei Complementar nº 082, de 28.09.2022)

I - arteriais: não menos que 16 m (dezesseis metros), sendo 12 m (doze metros) de caixa e 2,00m (dois metros) de passeio para cada lado;

II - coletoras: não menos que 14 m (quatorze metros), sendo 10 m (dez metros) de caixa e 2 m (dois metros) de passeio para cada lado; e

III - locais: não menos que 12 m (doze metros), sendo 8 m (oito metros) de caixa e 2 m (dois metros) de passeio para cada lado.

Art. 50. As vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do zoneamento e uso e ocupação do solo, ou quando, a juízo da secretaria municipal responsável, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

Parágrafo único. Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária pelo zoneamento e uso e ocupação do solo, esta deverá terminar em praça de retorno.

Art. 51. As vias de acesso sem saída só serão autorizadas se providas de praça de retorno, na seguinte proporção: (NR) (redação estabelecida pelo art. 17 da Lei Complementar nº 053, de 18.09.2014)

I - Raio mínimo de 10 (dez) metros para vias de circulação com até 14 (quatorze) metros de largura.

II - Raio mínimo de 14 (quatorze) metros para vias de circulação acima de 14 (quatorze) metros de largura.

Art. 51. As vias de acesso sem saída só serão autorizadas se providas de praça de retorno com raio igual ou superior à largura da caixa de rua. (redação original)

Art. 52. As vias projetadas e previstas serão definidas em lei complementar, e deverão ser observadas quando da aprovação de um projeto de parcelamento.

Parágrafo único. Os acessos de que trata o caput deverão ser sinalizados e ter tratamento paisagístico, conforme normas estabelecidas pelo órgão competente da Municipalidade.

Art. 52-A. Será adotado o recuo mínimo obrigatório de 5,00m (cinco metros), contados a partir do limite externo da faixa de domínio, para as edificações em imóveis localizados de frente para as rodovias federais, estaduais e contornos viários, inseridas na Macrozona Rural, observadas as legislações federal e estadual vigentes, no que contempla as faixas não edificantes ao



longo das rodovias. (AC) (acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar nº 079, de 12.07.2022)

Art. 52-B. Será adotado o recuo mínimo obrigatório de 5,00m (cinco metros), contado a partir do limite externo da faixa de domínio, para as edificações em imóveis localizados de frente para as rodovias federais, estaduais e contornos viários, inseridas nas Macrozonas Urbana, Transitória, Mista Diversificada e de Interesse Industrial, observadas as legislações federal e estadual vigentes, no que contempla as faixas não edificantes ao longo das rodovias. (AC) (acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar nº 079, de 12.07.2022)

Art. 53. (Este artigo foi revogado pelo art. 18 da Lei Complementar nº 053, de 18.09.2014).

Art. 54. Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:

I - a declividade longitudinal máxima permitida será de 20% (vinte por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento); e

II - a declividade transversal máxima permitida será de 4% (quatro por cento) e a mínima de 2% (dois por cento) e esta poderá ser do centro da caixa de rua para as extremidades, ou de uma extremidade da caixa para outra.

§ 1º Nos movimentos de terra ocasionados pela implantação das vias deverão ser previstas obras e tratamentos de superfície para conter a erosão.

§ 2º Nas áreas onde houver necessidade de retirada da cobertura vegetal existente deverão ser projetadas obras de contenção de erosão.

Art. 55. A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela Municipalidade, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função e características possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 57. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial poderá ser feita por meio de letras.

Art. 58. Os passeios públicos, vias destinadas à circulação exclusiva de pedestres, deverão possuir largura mínima de 2,00 (dois metros) de cada lado da rua e declividade máxima de 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento). (NR) (redação estabelecida pelo art. 19 da Lei Complementar nº 053, de 18.09.2014)

Parágrafo único. A partir da inclinação máxima de que trata o "caput" deverão ser utilizadas escadas de acordo com o projeto e/ou normas estabelecidas pela secretaria municipal responsável.

Art. 59. Quando da ocupação de terrenos lindeiros às vias do sistema viário básico, com previsão de alargamento, deverá ser observado o nível do pavimento futuro da via para definição dos acessos da edificação, uma vez que estes não poderão ter rampas ou escadas dentro da área de alargamento da via.

Art. 60. A colocação de postes e caixas de passagem das vias com previsão de alargamento deverá ocorrer fora da área de alargamento da via, sempre que possível, ficando assim localizados dentro do passeio oficial previsto para esta via.

Parágrafo único. Fica proibida a plantação por particulares de árvores e arbustos nos passeios públicos, sendo esta atribuição de competência exclusiva do Poder Público.

Salienta-se que a definição e classificação das vias de um município, deve-se seguir a referência hierárquica constante no Art. 60 do Código de Trânsito Brasileiro (LEI Nº 9.503, de 23 de Setembro de 1997) que define:

Art. 60. As vias abertas à circulação, de acordo com sua utilização, classificam-se em:

I - vias urbanas:

- a) via de trânsito rápido;
- b) via arterial;
- c) via coletora;
- d) via local;

II - vias rurais:

- a) rodovias;
- b) estradas.

A partir disso, foram revisadas e definidas as hierarquias viárias do Município de Mondaí para que a legislação municipal se adeque aos parâmetros estipulados pelo Código de Trânsito Brasileiro.

Para definir a hierarquia viária da malha consolidada, foram estabelecidos parâmetros acerca da infraestrutura, vocação e importância das principais vias municipais, classificando-as em: Vias Arteriais, Vias Coletoras e Vias Locais.

A seguir pode-se visualizar no mapa a proposta de configuração da hierarquia viária urbana de Mondaí, onde as vias em vermelho são as arteriais, aquelas na cor laranja são as vias coletoras e as demais, em branco, são as vias locais.



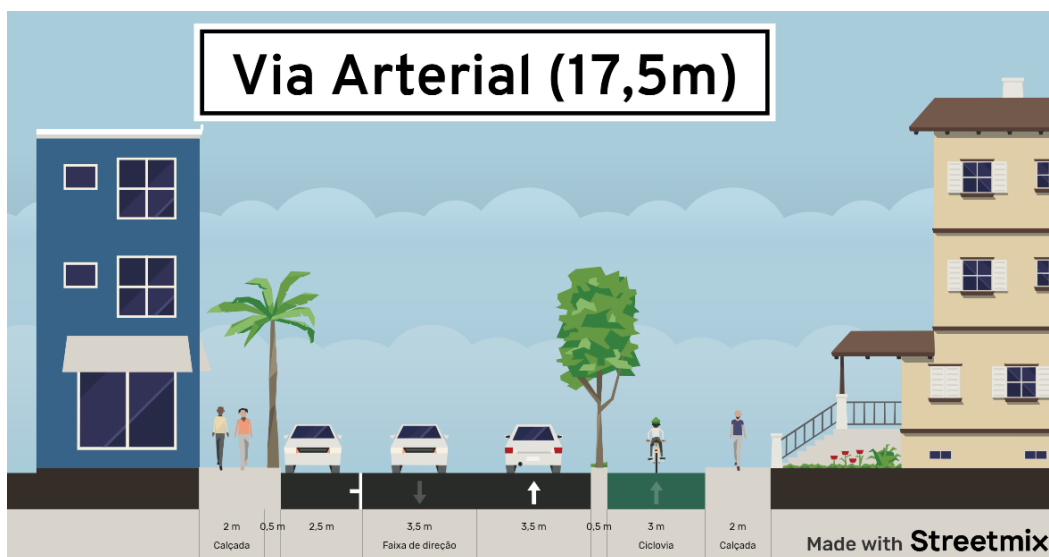
6.1 Hierarquia Viária e Perfil de Vias

A seguir são apresentados três perfis de Vias, como sugestão de infraestrutura para implantação no município, e com dimensões e infraestrutura considerada adequada, contando com vegetação, ciclofaixas e equipamentos urbanos como lixeiras e iluminação, buscando a melhoria da mobilidade e privilegiando o transporte não motorizado. Fazendo o aproveitamento da largura das vias já existentes em Mondaí, onde é possível implementar diversas estruturas.

Os modelos de perfil propostos a seguir podem ser seguidos para futuras vias que serão implantadas no município e também implementado em algumas vias existentes por meio de adequações na sua infraestrutura.

A primeira proposta é para uma Via Arterial, que é aquela de maior porte que possibilita o trânsito entre as regiões da cidade. O perfil proposto apresenta caixas de rolagem para veículos de 3,5m e busca tornar a Via mais agradável ao trânsito de pedestres e ciclistas, através do uso de vegetação, de calçadas amplas e do uso de ciclovias para um deslocamento de bicicleta com maior segurança e conforto.

Figura 18: Perfil de Via Arterial

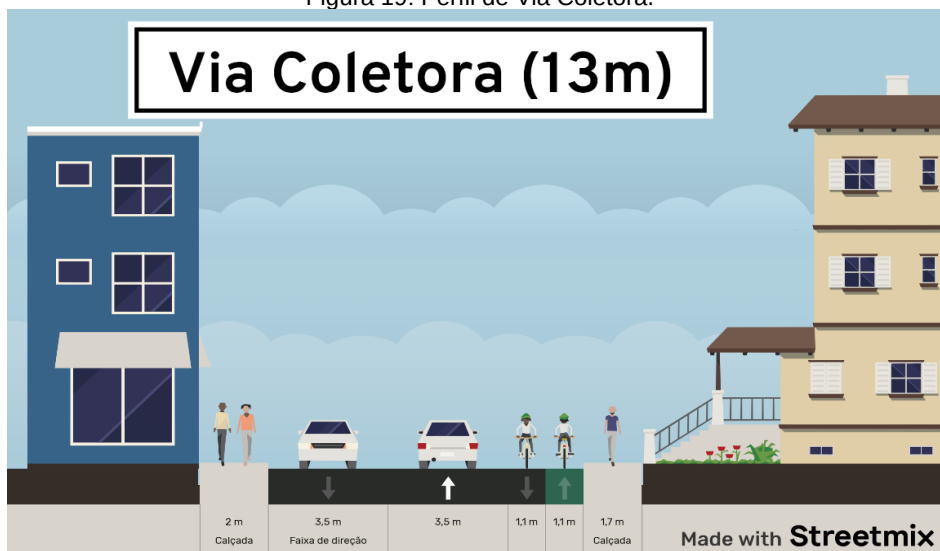


FONTE: Desenvolvido em Streetmix, Alto Uruguai Engenharia e Planejamento de Cidades, 2023.

Outra opção seria a adoção de estacionamento em ambos os lados, suprimindo a ciclovia, e contando com vegetação junto à calçada que oferece maior proteção aos pedestres que circulam.

A proposta seguinte é para uma via coletora, que tem porte menor do que a Arterial e é aquela via que capta e distribui o trânsito, fazendo a intersecção entre as vias de trânsito rápido ou arteriais com as vias locais. Da mesma forma, a proposta de perfil viário para uma Via Coletora busca demarcar o fluxo de veículos e também dar espaço ao deslocamento via bicicleta e a pé.

Figura 19: Perfil de Via Coletora.



FONTE: Desenvolvido em Streetmix, Alto Uruguai Engenharia e Planejamento de Cidades, 2023.

Outra opção para as vias coletoras pode ser fazendo uso de estacionamentos em ambos os lados, bem como calçadas e vegetação, suprimindo a ciclovia. A largura mínima da via fica sendo 15 metros neste caso.

Por fim, a Via local é aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas. Para a estrutura de via local, propõe-se duas faixas de direção, vegetação em um dos lados da via e do outro uma faixa de estacionamento. A vegetação busca incentivar o tráfego de pedestres por esta tipologia de via, já que as vias locais possuem fluxo menos intenso e de menor velocidade do que as anteriores.

Figura 20: Perfil de Vias Locais



FONTE: Desenvolvido em Streetmix, Alto Uruguai Engenharia e Planejamento de Cidades, 2023.

É sabido que nem todas as ruas do município conseguirão se adequar aos perfis viários apresentados, mas recomenda-se que, sempre que possível, as vias existentes e as novas considerem a estrutura indicada, buscando uma maior qualidade urbana e a priorização do deslocamento através de meios alternativos e não motorizados através da implementação de calçadas acessíveis, ciclovias e/ou ciclofaixas e a ampliação da vegetação nas proximidades das calçadas.



6.2 Infraestrutura Ciclovitária

Para a implantação de infraestruturas ciclovitárias será utilizado como base o Volume VIII do Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito Sinalização Ciclovitária desenvolvido pelo Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN. O mesmo possui diretrizes e parâmetros e sugestões para as ciclovias e ciclorrotas como larguras mínimas, faixas de amortização, formas de instalação, etc.

A circulação de bicicletas deve levar em consideração alguns itens para estipular as larguras que serão adotadas. Uma delas é a própria dimensão da bicicleta, segundo o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito Sinalização Ciclovitária devemos reservar pelo menos 1,00m (um metro) para acomodar o guidão, que possui no máximo 0,60m (sessenta centímetros), mais 0,20m (vinte centímetros) de cada lado para a movimentação dos braços e pernas. No entanto é desejável que além disso seja reservado mais 0,25m (vinte e cinco centímetros) de cada lado para acomodação dinâmica, essa margem representaria o conforto ideal para o ciclista circular livremente.

Além das dimensões do conjunto bicicleta/ciclista, para o correto dimensionamento dos espaços de circulação, é necessário considerar outros aspectos, tais como: volume de ciclistas trafegando em um determinado. As larguras das infraestruturas a serem criadas dependem dos volumes máximos de ciclistas circulando em uma determinada rota. Deve ser considerado o número de bicicletas na hora de pico mais movimentada do dia da semana. Importante observar que, muitas vezes, uma determinada rota pode apresentar variações de demanda significativa, principalmente nas proximidades de entradas e saídas de fábricas, em zonas industriais com grande quantidade de empregados. Nestes casos, a largura da infraestrutura ciclovitária pode variar ao longo do seu percurso.

A seguir está apresentada a tabela desenvolvida pelo Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN que define de forma direta a relação entre a largura para circulação de bicicletas em relação a quantidade de tráfego de ciclistas:

Tabela 1: Largura para circulação de bicicletas



Tráfego horário (bicicletas por hora/sentido)	Largura útil unidirecional (metros)		Largura útil bidirecional (metros)	
	Mínima	Desejável	Mínima	Desejável
Até 1.000	1,00*	1,50	2,00*	2,50
de 1.000 a 2.500	1,50	2,00	2,50	3,00
de 2.500 a 5.000	2,00	3,00	3,00	4,00
mais de 5.000	3,00	4,00	4,00	6,00

Fonte: Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN, 2021

A largura útil apresentada na tabela refere-se ao espaço efetivo de circulação da bicicleta, desconsiderando, portanto, as marcas viárias de delimitação. Neste sentido, quando for implantado arborização, iluminação pública, paisagismo e outros mobiliários urbanos, tais espaços devem ser acrescidos à largura da infraestrutura cicloviária.

Ressalta-se, ainda, que em vias urbanas, exceto em vias de trânsito rápido, a distância formada entre a ciclovia (ou ciclofaixa sobre canteiro central ou sobre calçada) e o espaço da via destinado ao fluxo de veículos automotores, deve ter no mínimo 0,50m de largura, sendo desejáveis 0,60m. Não sendo possível garantir esta distância, recomenda-se a colocação de gradil para maior proteção de ciclistas e pedestres.

No caso de existência de estacionamento regulamentado junto a ciclovia/ciclofaixa, deve ser resguardada a largura útil mínima de 0,80m. Este espaço visa evitar acidentes quando da abertura das portas dos veículos automotores.

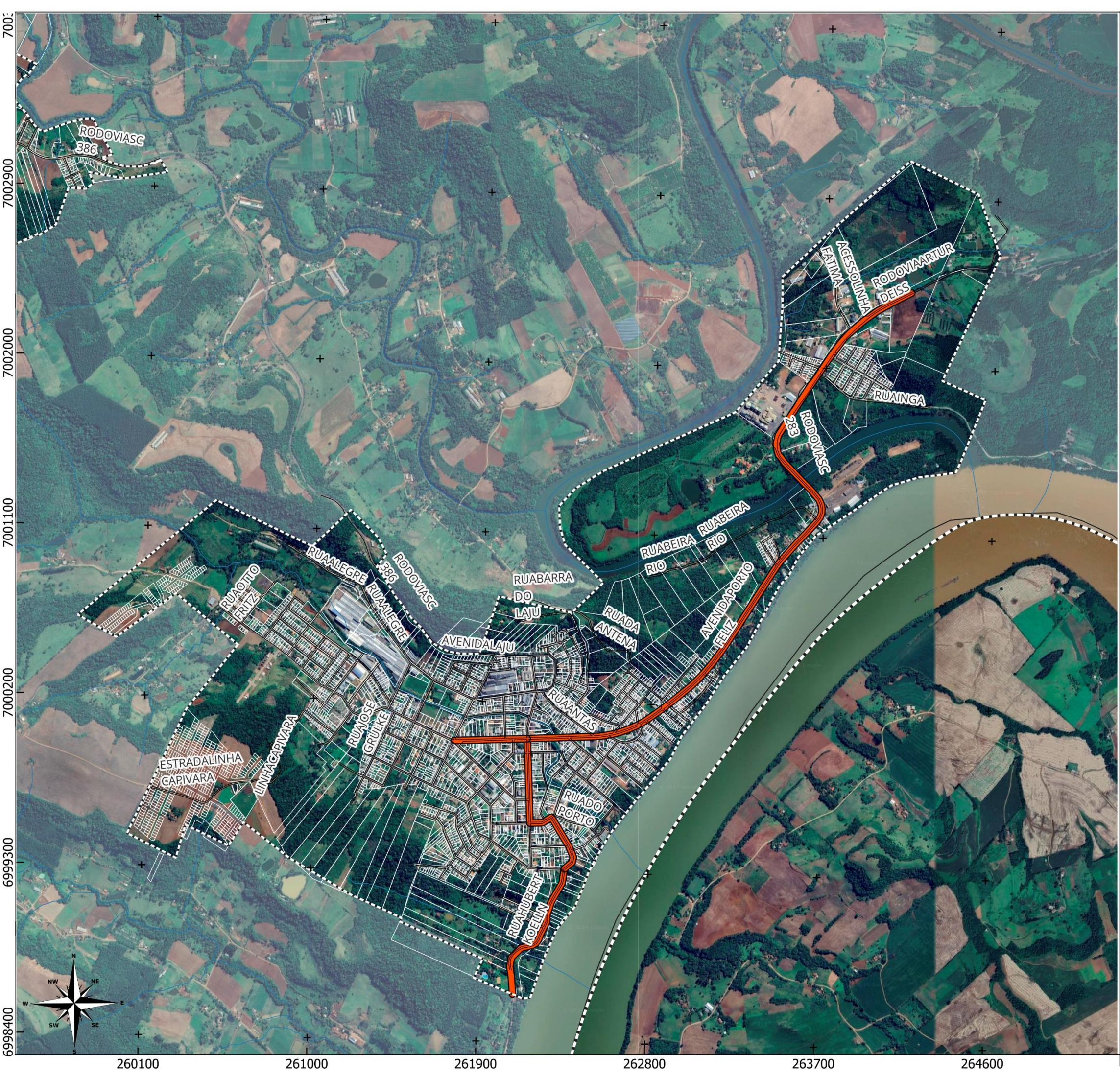
Conforme apresentado no diagnóstico, Mondaí não possui ciclovias implementadas, mas existe a demanda e potencial para o uso desse tipo de transporte. Devido à topografia acidentada do Município de Mondaí, as vias para implementação de uma ciclovia ou ciclofaixa necessitam de análise uma a uma. Verificou-se que algumas das vias com potencial para a implementação de ciclovias são estaduais, para as quais seria necessário estabelecer uma parceria



com o governo do estado para viabilizar a sua implementação. Outras vias municipais podem ser estudadas para receber ciclovias e compor uma malha cicloviária urbana no município. Recomenda-se que o Município incentive este meio de transporte e invista na implementação de rotas cicloviárias, o que pode influenciar inclusive na melhoria do trânsito da cidade, à medida que o fluxo de carros tende a diminuir. E visto que esse tipo de locomoção é extremamente benéfico para a saúde da cidade, pois gera menos impacto ambiental e também fomenta o movimento espontâneo da população.

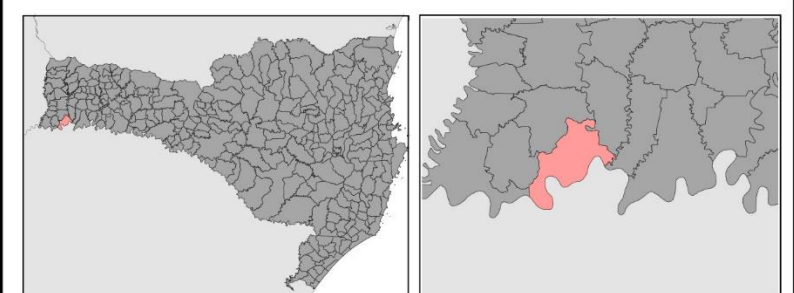
Assim, sugere-se a implementação de uma rede cicloviária do Município, de modo a constituir uma rota urbana e rural, e interligando pontos estratégicos para o deslocamento das pessoas, como: equipamentos públicos, centros comerciais, áreas industriais, áreas de lazer, a ligação bairros-centro e comunidades-centro, quando possível, devido à topografia acentuada das vias que fazem essa ligação entre centro e bairros.

No mapa a seguir está apresentada a proposta de rota cicloviária para o Município de Mondaí que busca aproveitar as vias centrais e com topografia adequada ao deslocamento de bicicleta.



LEGENDA:

- Limites Municipais - IBGE, 2022
- Rodovias Federais - DNIT, 2022
- Rodovias Estaduais - DNIT, 2022
- Cursos d'água - ANA, 2016
- Lotes - Prefeitura Municipal, 2023
- Perímetro Urbano Proposto
- Ciclovias Propostas



0 250 500 m
Escala: 1:22.500
Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
Datum SIRGAS 2000

Município: Mondai/SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
MAPA: Proposta de Ciclovias
Prancha: 10
Data: Janeiro/ 2024
Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
Realização: Tamires Lenhart





6.3 Rota Acessível Prioritária

A acessibilidade é condição básica para utilização dos espaços e mobiliários públicos e privados por pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida. A existência de condições físicas que impeçam a livre circulação nas cidades, não apenas dessa parcela da população, é considerada restrição à acessibilidade e barreira ao desenvolvimento social. Uma estratégia na busca da acessibilidade universal nas cidades, é a viabilização de rotas acessíveis.

Publicada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a NBR 9050/2015 trata da “acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos”, define rota acessível como “um trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecta os ambientes externos e internos de espaços e edificações”. Dentre os objetivos desta norma destacam-se a definição da faixa livre ou passeio com largura mínima de 1,20 metros, a faixa de acesso, a faixa de serviços, a correta instalação e direcionamento do piso tátil, assim como a obrigatoriedade das sinalizações visuais em todas as vias.

A Lei Federal nº 13.146, de 06 de junho de 2015, institui o Estatuto da Pessoa com Deficiência e altera o Estatuto da Cidade por meio da inclusão do §3º no artigo 41, que obriga a elaboração de planos de rotas acessíveis nas cidades de acordo com critérios de acessibilidade, dando destaque as vias localizadas entre os pontos geradores de maior circulação de pedestres.

Diante do exposto, constata-se que a legislação brasileira tem avançado no sentido de reduzir ou eliminar as barreiras impostas à acessibilidade, exigindo das Administrações Municipais ações concretas para materializar na cidade aquilo que a legislação exige. Assim, buscando adequar a realidade de Mondaí ao disposto nas normas federais e definir uma rota acessível no Município, utiliza-se como parâmetro a metodologia estruturada pelo PARANACIDADE - Serviço Social Autônomo, órgão do sul do país referência em aspectos do Planejamento Urbano, que visa identificar as vias urbanas que apresentam maior demanda por parte dos cidadãos para acessar os equipamentos públicos e privados, grandes geradores do tráfego de pedestres, nas sedes municipais,



para que se possa propor um circuito para implantação da rota acessível. Para isso, são propostos seis passos conforme descrito a seguir:

- 1º - Delimitação da área central (conforme zoneamento urbano);
- 2º - Localização dos equipamentos públicos (conforme identificação realizada na Etapa de Análise Temática Integrada);
- 3º - Localização de atividades privadas, comércio e prestadores de serviços (conforme levantamento de uso do solo realizada na Etapa de Análise Temática Integrada);
- 4º - Proposição inicial de um circuito acessível na malha viária urbana central a partir da análise daquelas vias que concentram o maior fluxo de beneficiários e fazem conexão entre os principais equipamentos da cidade, criando um caminho contínuo e abrangente às necessidades dos usuários (apresentado no mapa a seguir);
- 5º - Ampliação da rota a pontos limítrofes do bairro centro, como igrejas, ginásios de esporte, bibliotecas ou outros equipamentos públicos com um fluxo de pedestres considerável;
- 6º - Revisão da rota e definição final do circuito, considerando a declividade longitudinal das vias como um aspecto excludente, realizando a substituição daquelas que se encontram com inclinação inacessível (definida como 8,33%) por outras que mantenham as características da configuração original da rota acessível. E, realização de um levantamento das características atuais da rota acessível proposta, em relação aos seguintes aspectos: Inclinação (longitudinal e transversal); dimensionamento (comprimento da quadra, arborização); interferência (mobiliário urbano, tipo de piso, poste de redes e/ou iluminação, rampa de acesso de veículos); equipamento (faixa de pedestre, rampa de cadeirante, semáforo, travessia elevada); conforto térmico (arborização); comodidade (banco); segurança (iluminação pública).

O constante nos passos 5 e 6 - ampliação da rota acessível, revisão da rota conforme declividade e análise das características atuais da rota – serão



efetivados após a consolidação da rota, a ser alinhada conforme oficinas técnicas com a Equipe Técnica Municipal para consolidar as propostas.

A partir disso, a seguir está apresentada a proposta preliminar de rota acessível para o município, abrangendo a conexão entre os principais equipamentos públicos e serviços, bem como as vias comerciais de maior fluxo de pedestres do Município.



7. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

O Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, em seu Capítulo II trata dos Instrumentos Urbanísticos, que são ferramentas para o planejamento territorial dos municípios.

Em Mondaí a Lei de Uso e Ocupação do Solo em seu artigo quarto, inciso V, aponta os instrumentos que podem ser utilizados no Município para o controle do uso e da ocupação do solo: a outorga onerosa do direito de construir, a transferência do direito de construir, o IPTU progressivo no tempo, o Estudo de impacto de vizinhança, o direito de preempção, entre outros previstos na Lei do Plano Diretor.

Art. 4º O controle do uso e da ocupação do solo tem por objetivos:

I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o ambiente, e das atividades que os permeiam;

II - promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estéticos, paisagísticos, naturais ou culturais;

III - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com a necessidade de crescimento ordenado;

IV - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano; e

V - aplicar os instrumentos jurídicos da outorga onerosa, do direito de construir, transferência do direito de construir, IPTU progressivo, estudo do impacto de vizinhança, direito de preempção, transferência do direito de construir e outros previstos na Lei do Plano Diretor.

Já o Plano Diretor Municipal de Mondaí, LEI COMPLEMENTAR Nº 036, DE 15/03/2012, em seu Título VI apresenta os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, onde estão previstos os seguintes:

Art. 28. Compõem o conjunto de instrumentos disponibilizado ao Município de Mondaí, além de outros indicados pelo Estatuto da Cidade:

I – do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;



- III – da desapropriação;
- IV – do direito de preempção;
- V – do direito de superfície;
- VI – do solo criado;
- VII – da transferência do potencial construtivo;
- VIII – do consórcio imobiliário e da operação de interesse social;
- IX – das operações urbanas consorciadas;
- X – das zonas especiais de interesse social;
- XI – do estudo de impacto de vizinhança;
- XII – da gestão orçamentária participativa;
- XIII – da contribuição de melhoria; e
- XIV – da concessão do direito real de uso.

Art. 29. A delimitação territorial das áreas onde poderão ser aplicados os instrumentos de que trata este capítulo I está prevista no Anexo IV - Tabela de Uso e Ocupação do Solo, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, parte do conjunto de leis que integram o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal.

Os capítulos que integram este título vão apresentar algumas especificações sobre cada um destes instrumentos.

CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 30. O Poder Público Municipal poderá utilizar o instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios como forma de induzir a ocupação de imóveis urbanos, providos de infraestrutura e equipamentos, não edificadas, que estão sendo subutilizados ou não utilizados.

Parágrafo único. Estão isentos da aplicação deste instrumento os imóveis localizados em áreas de proteção ambiental.

Art. 31. Para a utilização deste instrumento, o Município identificará os imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana e notificará os seus proprietários para que promovam, no prazo de um ano, parcelamento, edificação e utilização adequados.

Parágrafo único. Os critérios de aplicação deste instrumento e os procedimentos para sua efetivação serão estabelecidos em lei específica.

CAPÍTULO III - DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 32. Nos casos do não atendimento dos prazos para o cumprimento da função social da propriedade por meio do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município poderá aplicar o IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, podendo



a alíquota máxima atingir a 15% (quinze por cento) do valor do lançamento fiscal do imóvel, até que o proprietário cumpra a obrigação de dar uso ao mesmo.

Art. 33. O valor da alíquota será estabelecido em lei específica, e será calculado por meio da Planta Genérica de Valores do Município, em consonância com os valores do mercado imobiliário.

Art. 34. No caso do descumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel no prazo de cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, ficando garantida a posterior aplicação do instrumento de desapropriação do imóvel.

CAPÍTULO IV - DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 35. O Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, caso não tenha sido cumprida a função de parcelar, edificar e dar uso ao referido imóvel após o prazo de cinco anos de cobrança do IPTU progressivo.

Art. 36. Os imóveis desapropriados serão utilizados para construção de habitações populares ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.

CAPÍTULO V - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 37. Por meio do direito de preempção o Poder Público Municipal terá a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 38. O objetivo do direito de preempção é facilitar a aquisição de imóveis por parte do Poder Público para fins de:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e
- VIII - preservação de área de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 39. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidos em lei



específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27 do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO VI - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 40. O proprietário urbano, público ou privado, poderá conceder a outrem o direito de utilização do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

Art. 41. O Poder Público poderá aplicar o direito de superfície:

I - em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários; e

II - em caráter transitório, para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 42. O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, do subsolo ou do espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 43. proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua administração direta e indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes neste Plano Diretor.

Art. 44. O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

Art. 45. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidas em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27 do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO VII - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 46. A outorga onerosa do direito de construir é a permissão onerosa que o Poder Público confere ao empreendedor, para que este construa além dos coeficientes urbanísticos permitidos.

§ 1º Lei específica de concessão da outorga onerosa do direito de construir estabelecerá as bases de cálculo, a contrapartida, os casos passíveis da isenção ou redução de contrapartida e condições relativas à aplicação deste instrumento, bem como determinará os limites máximos de coeficiente de aproveitamento e número de pavimentos, em relação à infraestrutura implantada.



§ 2º A aplicação da outorga onerosa em determinadas áreas da cidade poderá ser limitada.

§ 3º As vendas de áreas construtivas (solo criado) serão imediatamente suspensas mediante decreto do Poder Executivo nos seguintes casos:

I - em caso de se constatar impacto negativo não suportável pela infraestrutura decorrente da aplicação do solo criado; e

II - quando se verifique o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 47. Os recursos arrecadados com a venda do direito de construir a mais serão destinados para obras e fundos definidos em lei específica, referente à regulamentação deste instrumento.

Art. 48. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidas em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27, do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO VIII - DA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 49. A transferência do potencial construtivo ou do direito de construir é um instrumento que permite aos proprietários de imóveis urbanos preservados em áreas de interesse cultural, o direito de edificar em outro local a área construída não utilizada em seu imóvel, segundo autorização do Município, ou alienar mediante escritura pública o potencial construtivo de determinado lote que tenha interesse para:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação histórica, artística, arquitetônica, arqueológica, ambiental e paisagística; ou

III - regularização fundiária ou urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda em habitação de interesse social.

Art. 50. O proprietário de um imóvel de valor cultural ou localizado em área de proteção ambiental, impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo devido às limitações de uso, definidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial construtivo desse imóvel.

Art. 51. Ao proprietário que conceder ao Município o seu imóvel, ou parte dele, para fins descritos acima, será concedido o benefício de transferência do potencial construtivo.

Art. 52. Os critérios de aplicação deste instrumento e os procedimentos para sua efetivação serão estabelecidos em lei complementar específica, que também operacionalizará os certificados para transferência do direito de construir, os prazos, os



registros e as obras de restauro e conservação do imóvel que transfere.

Art. 53. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidos em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27, do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO IX - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO E DA OPERAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 54. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 55. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 56. O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do imposto predial e territorial urbano - IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza; e

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 57. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Art. 58. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidos em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27 do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO X - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 59. A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infraestrutura,



sistema viário e de habitações de interesse social, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Parágrafo único. Cada operação urbana consorciada será efetivada por meio de um plano de operação urbana específico, criado por lei, de acordo com o previsto neste Plano Diretor e com as disposições dos artigos 32, 33 e 34 do Estatuto da Cidade.

Art. 60. As operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

I - implantação de espaços e equipamentos públicos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III - implantação de programas de habitação de interesse social;

IV - ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;

V - proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural;

VI - melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária;

VII - reurbanização e tratamento urbanístico de áreas; e

VIII - dinamização de áreas visando à geração de empregos.

Art. 61. As operações urbanas consorciadas se fazem necessárias para viabilizar intervenções urbanísticas de grande porte, que exijam a cooperação entre o Poder Público, os interesses privados e da população envolvida, e que possam implicar entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente ou o impacto de vizinhança;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - a ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários; e

IV - a oferta de habitação de interesse social.

Art. 62. A lei específica, que regerá o plano de operação urbana consorciada, deverá conter, no mínimo:

I - delimitação da área de abrangência;

II - finalidades da operação;

III - programa básico de ocupação e intervenções previstas;

IV - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores



privados, em função da utilização dos benefícios previstos;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil;

VIII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou por lei; e

IX - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação de cada plano de operação urbana consorciada.

CAPÍTULO XI - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 63. As zonas especiais de interesse social - ZEIS, são áreas ocupadas por habitações subnormais e loteamentos irregulares de baixa renda ou áreas onde haja concentração de imóveis desocupados ou deteriorados, e vazios urbanos dotados de infraestrutura com potencial de implantação de lotes urbanizados e/ou novas moradias populares.

Art. 64. São objetivos das zonas especiais de interesse social:

I - estabelecer condições especiais para a regularização fundiária de assentamentos subnormais e ampliar a oferta de moradia; e

II - estimular a permanência da população de baixa renda das áreas regularizadas e/ou beneficiadas com investimentos públicos.

CAPÍTULO XII - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 65. O estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV é um instrumento a ser exigido para a concessão de licenças e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades que possam causar impacto afetando a qualidade de vida da população residente na área ou nas proximidades.

Art. 66. O EIV deverá alertar e precaver quanto à repercussão do empreendimento no que se refere às questões ligadas a visibilidade, acesso, uso e estrutura do meio ambiente natural ou construído evitando o desequilíbrio no crescimento urbano e garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

Art. 67. Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, que dependerão de elaboração de



EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal, serão definidos em legislação específica, a ser editada no prazo de doze meses a partir da publicação oficial deste Plano Diretor.

Art. 68. O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Parágrafo único. Os critérios de análise para elaboração do EIV serão estabelecidos em lei específica.

CAPÍTULO XIII CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 69. O Município poderá instituir contribuição de melhoria sobre os imóveis que forem beneficiados e/ou tiverem o seu valor venal acrescido em decorrência de obra ou serviço realizado pelo Poder Público Municipal.

CAPÍTULO XIV - CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

Art. 70. O Poder Executivo Municipal poderá conceder o direito real de uso do solo para fins de regularização fundiária de imóveis para uso próprio de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de forma individual ou coletiva, na forma prevista do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Todas as condições e os critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidas em lei específica, a ser editada no prazo de doze meses após a publicação desta Lei.

Destes instrumentos previstos, verificou-se que o Município faz uso da desapropriação através de uma comissão permanente para avaliação de bens imóveis, sendo registradas em leis específicas a desapropriação de diversas áreas de chácaras no Município.

Mondaí também faz uso do instrumento de Zonas Especiais de Interesse social, demarcando áreas com este fim no seu zoneamento urbano. Já o instrumento contribuição de melhoria foi identificado em diversas leis municipais, em sua maioria concedendo isenção da contribuição, e em outros casos definindo e ajustando a contribuição.



. Ainda, para o instrumento de concessão de direito real de uso, foi identificada a Lei Municipal nº 3.582 de 2015, que autoriza o chefe do poder executivo municipal a realizar adequação no contrato de concessão de direito real de uso nº 084/2012, firmado junto a AARUM (Associação amigos do Rio Uruguai e afluentes de Mondaí).

No quadro 1 de parâmetros de uso e ocupação do solo, apresentado anteriormente, foram sugeridas as zonas onde podem ser aplicados os instrumentos previstos. Estas definições de instrumentos, zonas e formas de aplicação devem avançar nas oficinas a serem realizadas com a Equipe Técnica Municipal nesta fase 03, onde serão identificados os entraves e dificuldades para a aplicação dos instrumentos, bem como discutida a adequação destes e outros instrumentos para a realidade municipal. Após este momento de ajustes, sugere-se que o Município estruture Leis específicas para os instrumentos definidos, com maiores detalhes do seu funcionamento e formas de viabilizar cada um deles.



REFERÊNCIAS

BRASIL, Constituição Federal (1988). Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>

BRASIL. Lei Federal nº 9.503 de 23 de setembro de 1997. Institui o Código de Trânsito Brasileiro.

BRASIL. Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

BRASIL. Lei Federal nº 12.651 de 10 de julho de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

BRASIL. Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.

BRASIL. Senado Federal. Projeto de Lei do Senado nº. 181, de 28 de junho de 1989. Estabelece diretrizes gerais da Política Urbana e dá outras providências.

MONDAÍ, Lei Municipal nº Lei Complementar nº 036 de 2012. Plano Diretor de Mondaí.

MONDAÍ, **Lei complementar nº 039 de 2012**, institui o Código de Posturas.

MONDAÍ, **Lei Complementar número 037 de 2012**, que institui a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

MONDAÍ, **Lei Municipal nº 3.701**. Adesão do Município de Mondaí ao programa de “Gestão Ambiental” criado pelo Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Regional (CONDER).

MONDAÍ, **Lei Complementar nº 069 de 2019** Institui a Política Municipal do Meio Ambiente e o Sistema Municipal de Proteção, Controle, Fiscalização, Melhoria da qualidade e licenciamento ambiental

MONDAÍ, **Lei Municipal nº 3.199 de 2007**. DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO CONSELHO DO FUNDEB.

_____, Lei Municipal nº 3.685 de 2019.

_____, Lei Municipal nº 3.762, de 03 de maio de 2022.

_____, Lei Municipal nº 3.762 de 03 de maio de 2022.

_____, Decreto nº 5,701 de 08 de agosto de 2022.

_____, Lei nº 2.712/1999.

_____, Decreto Municipal nº 5.272.



- _____, Lei Municipal nº 3.277 de 2008.
- _____, Lei Municipal nº 3.740.
- _____, Decreto Municipal nº 1.615 de 1992.
- _____, Lei Municipal de nº 3.524 de 08 de outubro de 2013.
- _____, Lei Municipal nº 3.606 de 2015.
- _____, Lei Municipal Nº 2.495, de 29/09/1995.
- _____, Lei nº 8.742, de 07 de dezembro de 1993.
- _____, Lei Municipal nº 2.699 de 1999.
- _____, Lei Municipal nº 3.340 de 2009.
- _____, Lei nº 3.412 de 2010.
- _____, Lei Municipal nº 3.334 de 1991.
- _____, Lei Municipal nº 3.257 de 2008.
- _____, Lei Municipal nº 2.902 de 2001.
- _____, Lei Municipal nº 1.528 de 1983.
- _____, LEI MUNICIPAL Nº 3.782, DE 11/10/2022.

NBR 9.050. Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, 2015.

SANTA CATARINA, **Lei nº 17.492, de 22 de janeiro de 2018.** Dispõe sobre a responsabilidade territorial urbana, o parcelamento do solo, e as novas modalidades urbanísticas, para fins urbanos e rurais, no Estado de Santa Catarina.

SANTORO, Paula Freire. Perímetro urbano flexível, urbanização sob demanda e incompleta: o papel do Estado frente ao desafio do planejamento da expansão urbana. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 16, n. 1, p. 169-169, 2014.